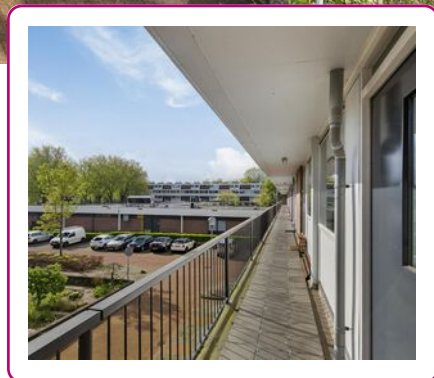
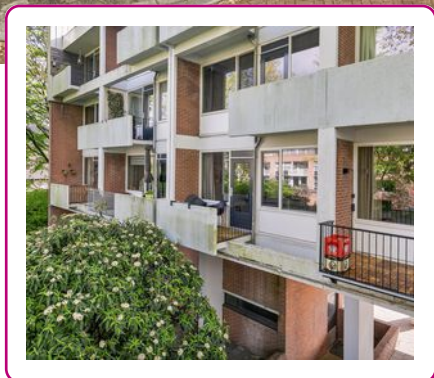




WONEN!



Een huis
verkopen en
aankopen
doe je met
Abelen!

Klanten waarderen
ons met een:

9.4



WELKOM

UW NVM-MAKELAAR IN ROSMALEN, DEN BOSCH EN OMGEVING

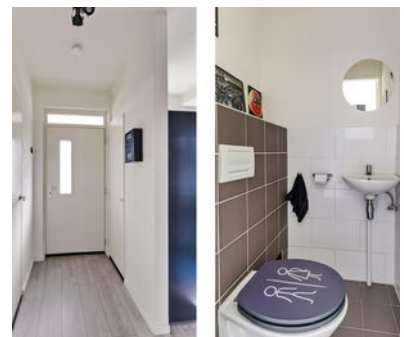
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

Een bewuste keuze ... een keuze voor meer persoonlijke aandacht, eigentijdse werkwijze en een dienstverlening afgestemd op uw wensen. En natuurlijk een resultaatgerichte aanpak waarbij alle moderne middelen worden ingezet om de hoogste opbrengst te behalen. En daar nemen wij alle tijd voor.

Abelen Makelaars maakt het mogelijk!



Kijk snel verder!



VOLG ONS EN MIS NIKS

Met Abelen Makelaars en Taxateurs kun je zorgeloos jouw hart verpanden! Dé makelaar voor Rosmalen, 's-Hertogenbosch en omgeving!



KENMERKEN

Woonoppervlakte
91 m²

Perceeloppervlakte
--

Inhoud
302 m³

Balkon
6 m²

Bouwjaar
1966

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie­label
C

Jan Frankenstraat 6 Rosmalen

Een verrassend royaal appartement van maar liefst 91 m², bestaande uit twee woonlagen, met 2 slaapkamers (voorheen 3) en 2 balkons. Het appartement is aantrekkelijk gelegen bij het winkelcentrum van Hintham-Zuid met alle voorzieningen, uitvalswegen en het centrum van 's-Hertogenbosch binnen handbereik.

Woonoppervlakte: 91 m²,
Gebouwbonden buitenruimte: 6 m²,
Externe bergruimte: 6 m²,
Inhoud: 302 m³,
Bouwjaar: 1966,
Servicekosten: € 203,21 p/mnd.

INDELING:

Begane grond:

Je betreedt het appartementencomplex via de ruime centrale entree, voorzien van brievenbussen en een gezamenlijke trappenhal. Op de begane grond van deze entree bevindt zich een centrale berging waar de fietsen geplaatst kunnen worden. In deze ruimte bevinden zich tevens de afsluitbare bergingen.

Eerste woonlaag:

Via de aan de achterzijde van het complex gelegen galerij bereik je het appartement. Bij binnenkomst tref je in de entree de meterkast, de toiletruimte en de bergkast met alle aansluitingen voor de wasapparatuur aan. De open keuken is in 2022 gemoderniseerd en is gelegen aan de achterzijde. De woonkamer is ruim van afmeting, is gelegen aan de voorzijde van het complex en geeft via een deur toegang tot het balkon. De hele eerste woonlaag is voorzien van een fraaie laminaatvloer. Via de in de woonkamer aanwezige open trap bereik je de verdieping.

Tweede woonlaag:

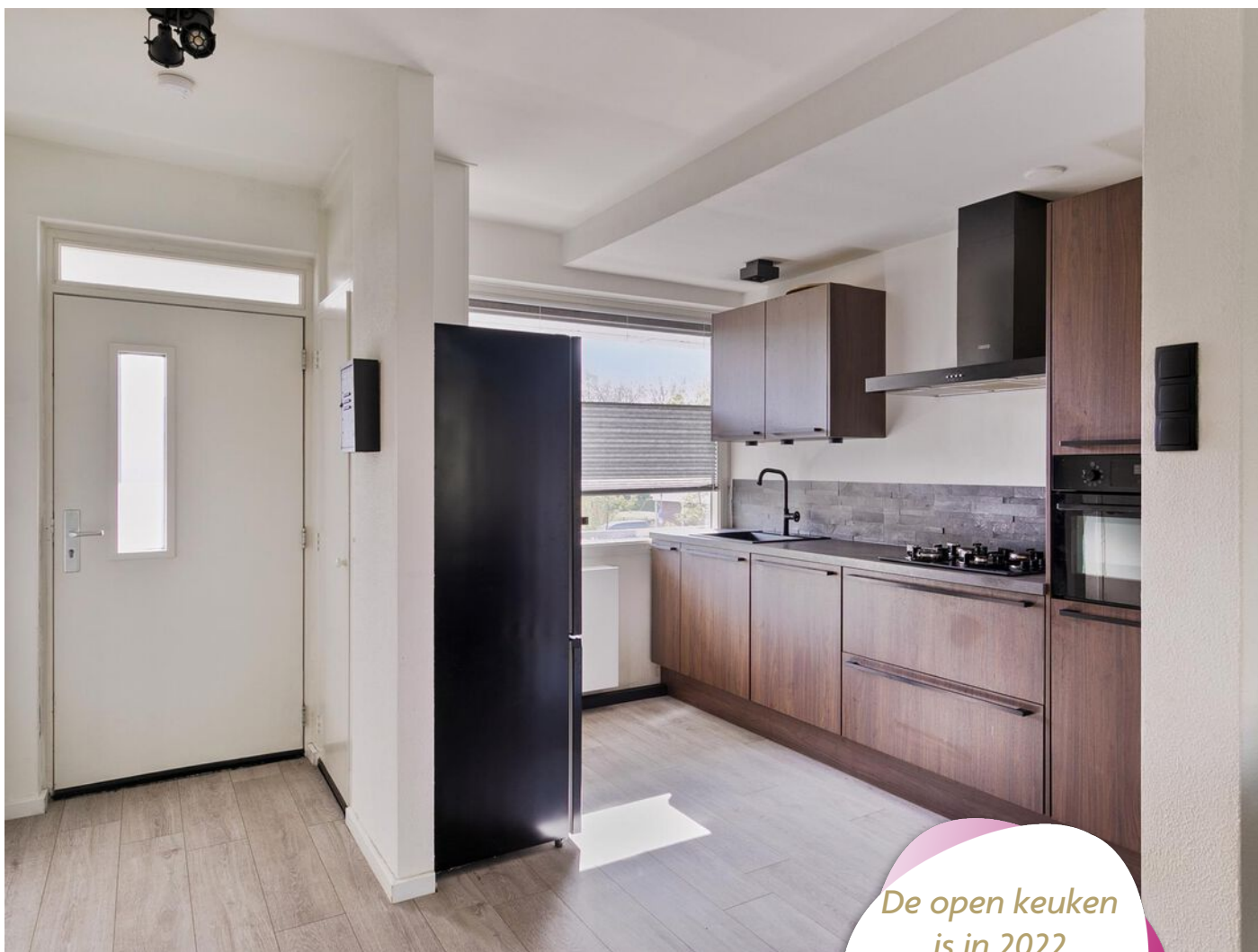
Op deze verdieping tref je de overloop, de badkamer en de twee slaapkamers (voorheen drie slaapkamers) aan. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van afmeting en gelegen over de volle breedte van het appartement. Vanuit deze slaapkamer heb je toegang tot het balkon. De twee oorspronkelijke slaapkamers aan de achterzijde van het appartement zijn samengevoegd tot één ruime slaapkamer. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en wastafel. De badkamer is afsluitbaar via een glazen schuifwand.

Bijzonderheden:

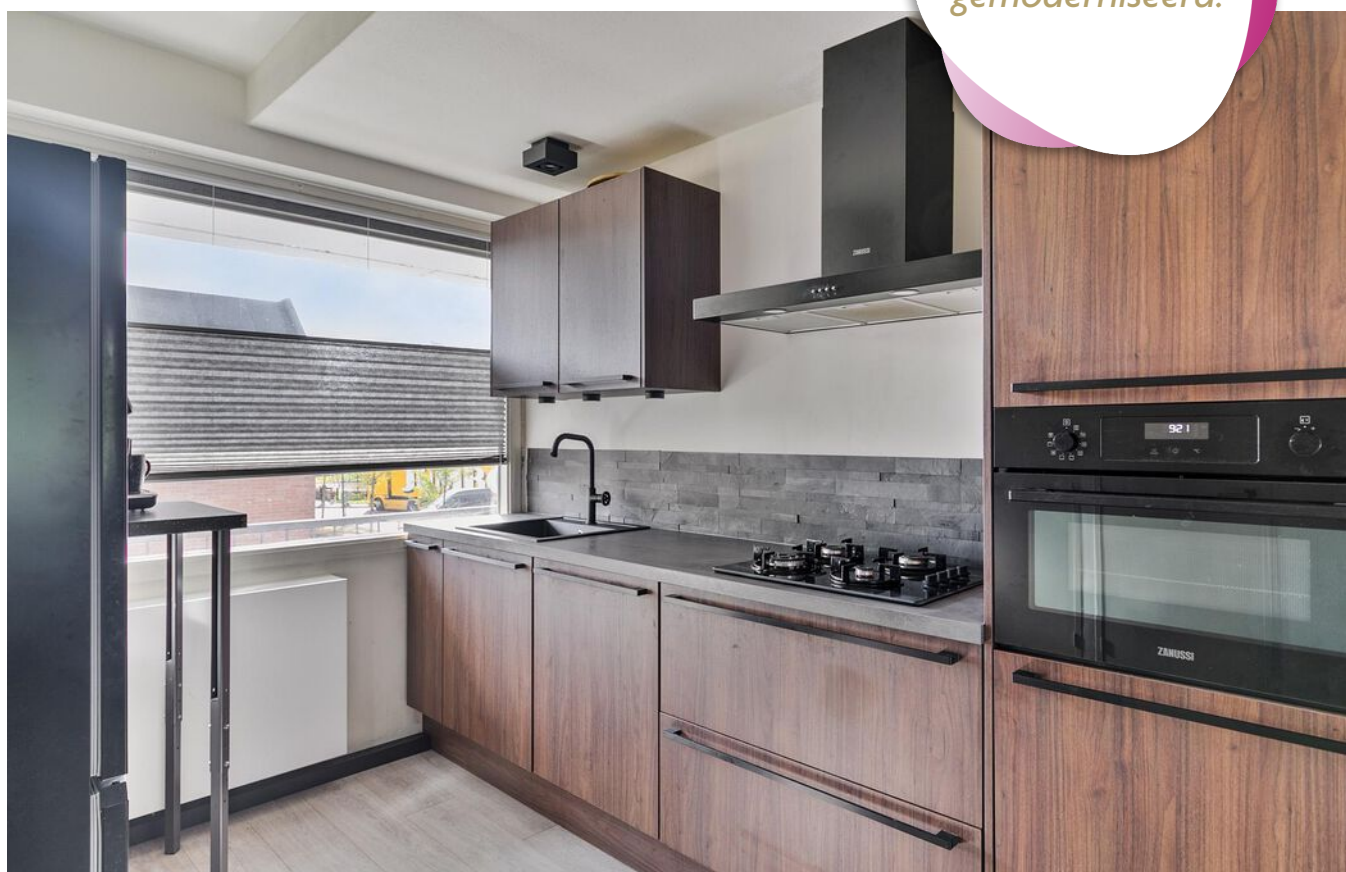
- hele appartement is voorzien van laminaatvloer;
- de open keuken is in 2022 gemoderniseerd;
- separate berging met aansluitingen wasapparatuur;
- badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel;
- twee balkons (woonkamer en slaapkamer) gelegen op het westen;
- eigen c.v.-ketel uit 2020;
- hele appartement is voorzien van dubbel glas;
- vrij parkeren onder en nabij het appartementencomplex;
- De servicekosten bedragen € 203,21 per maand.

Laat je verrassen en bel voor een bezichtiging!





*De open keuken
is in 2022
gemoderniseerd.*

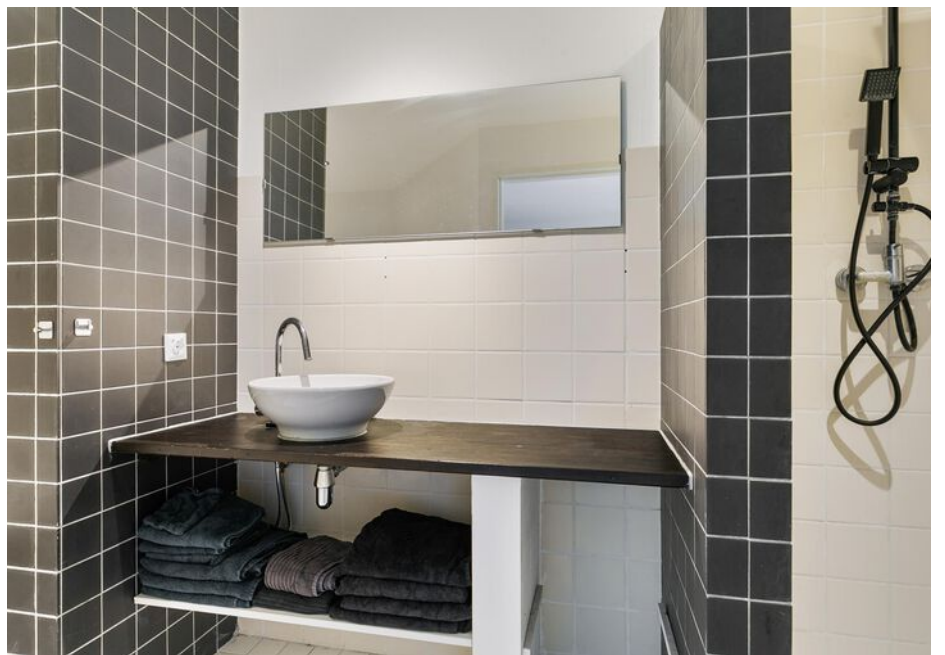
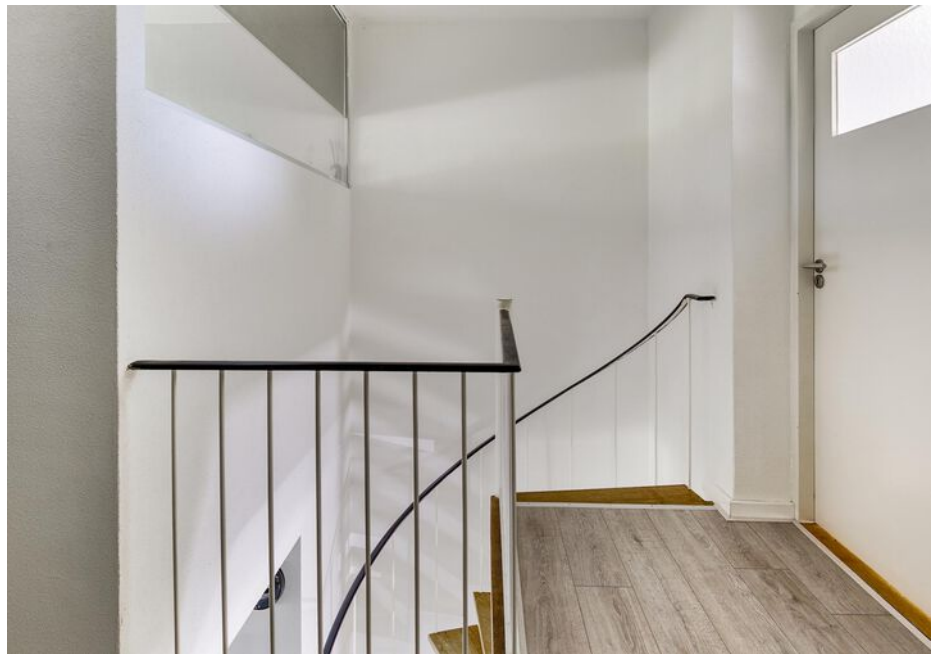
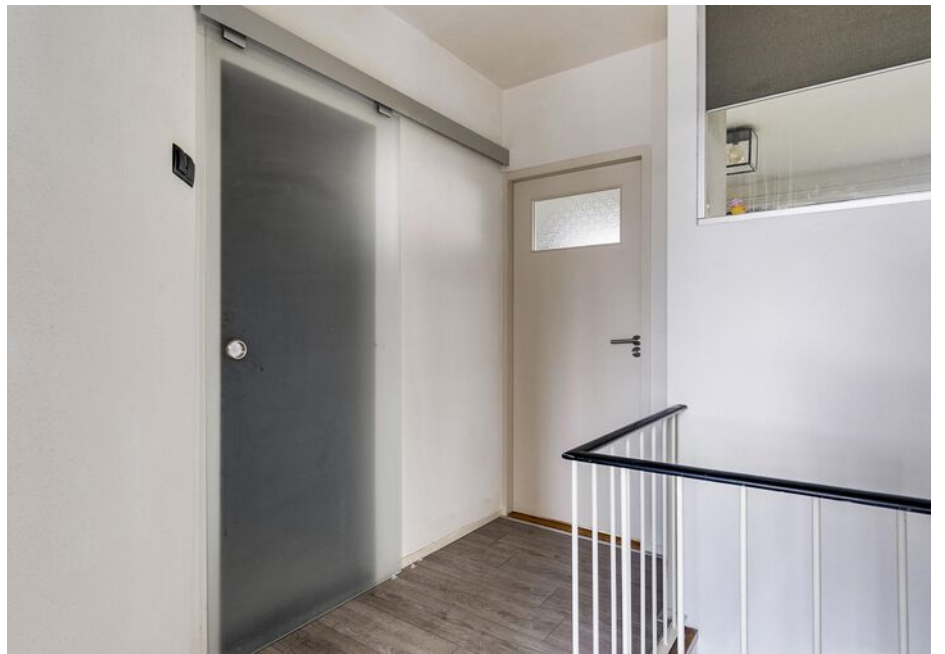


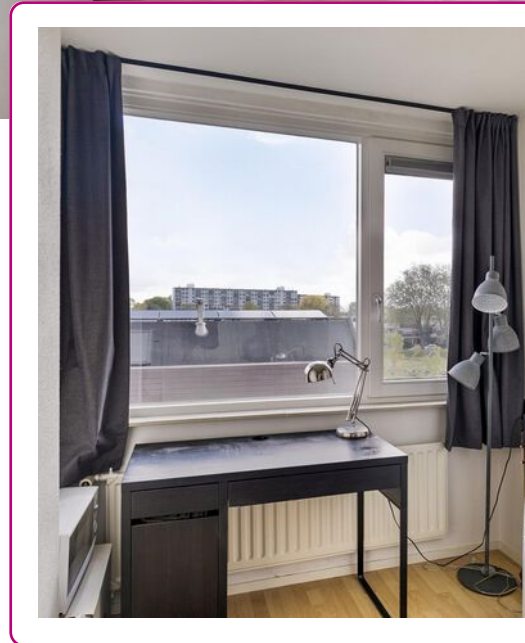


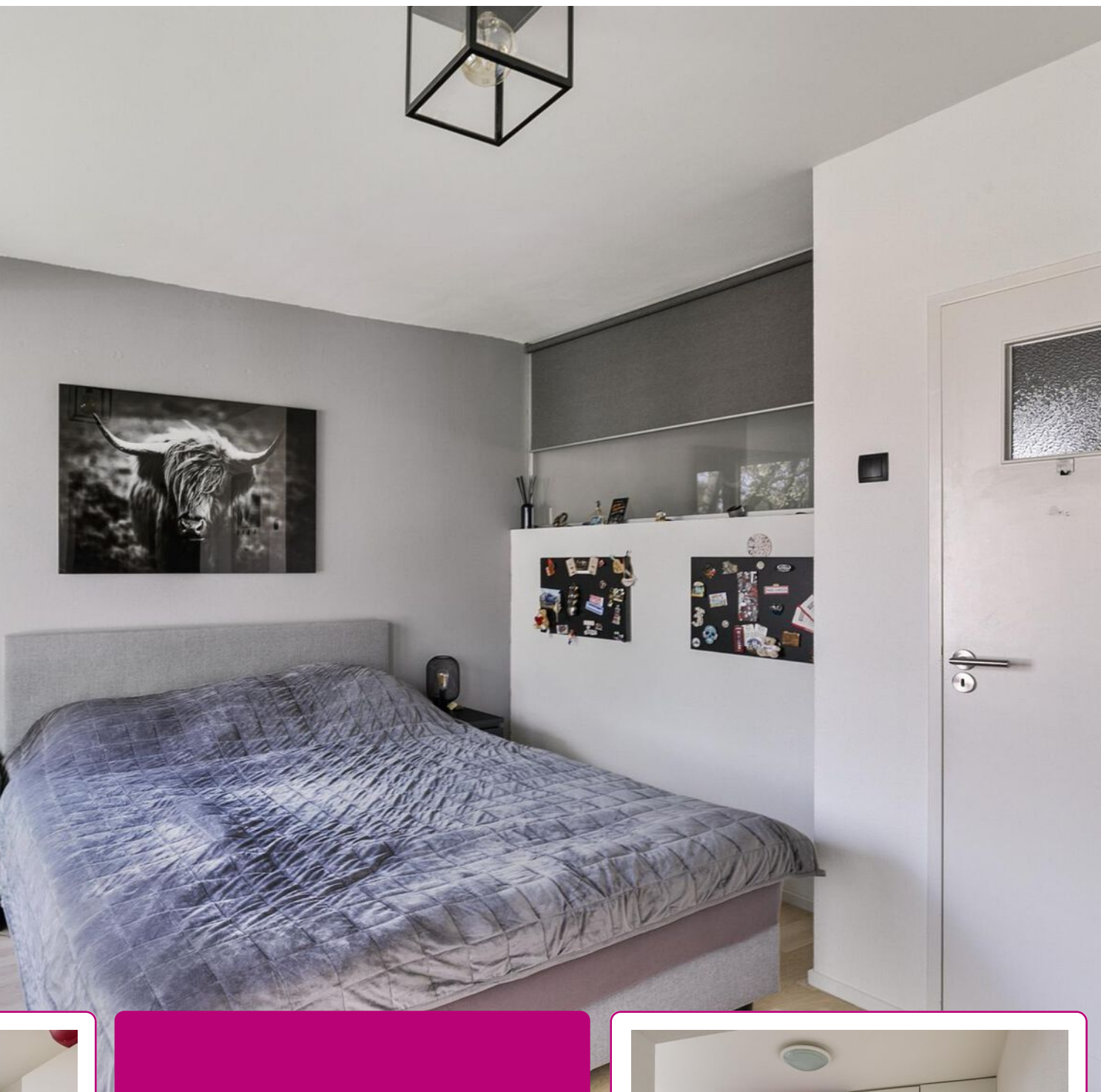
De woonkamer is fijn ruim van afmeting en heeft een fraaie laminaatvloer.

Wil je even heerlijk van de buitenlucht genieten? Neem dan lekker plaats op je balkon.









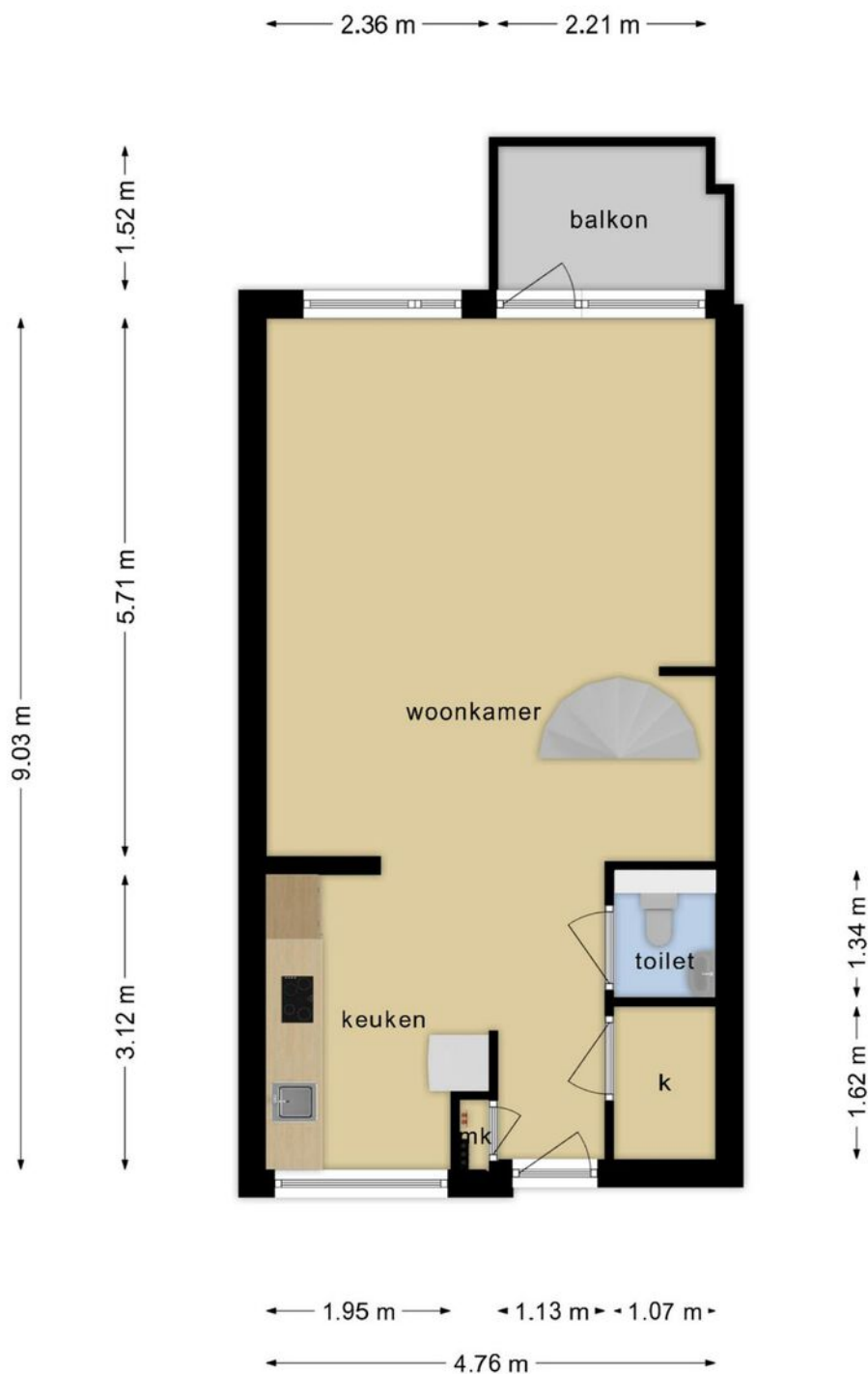
Het appartement heeft 2
ruime slaapkamers
(voorheen 3), waarvan 1 met
toegang tot balkon.

De badkamer is uitgevoerd
met een ligbad, inloopdouche
en wastafel.



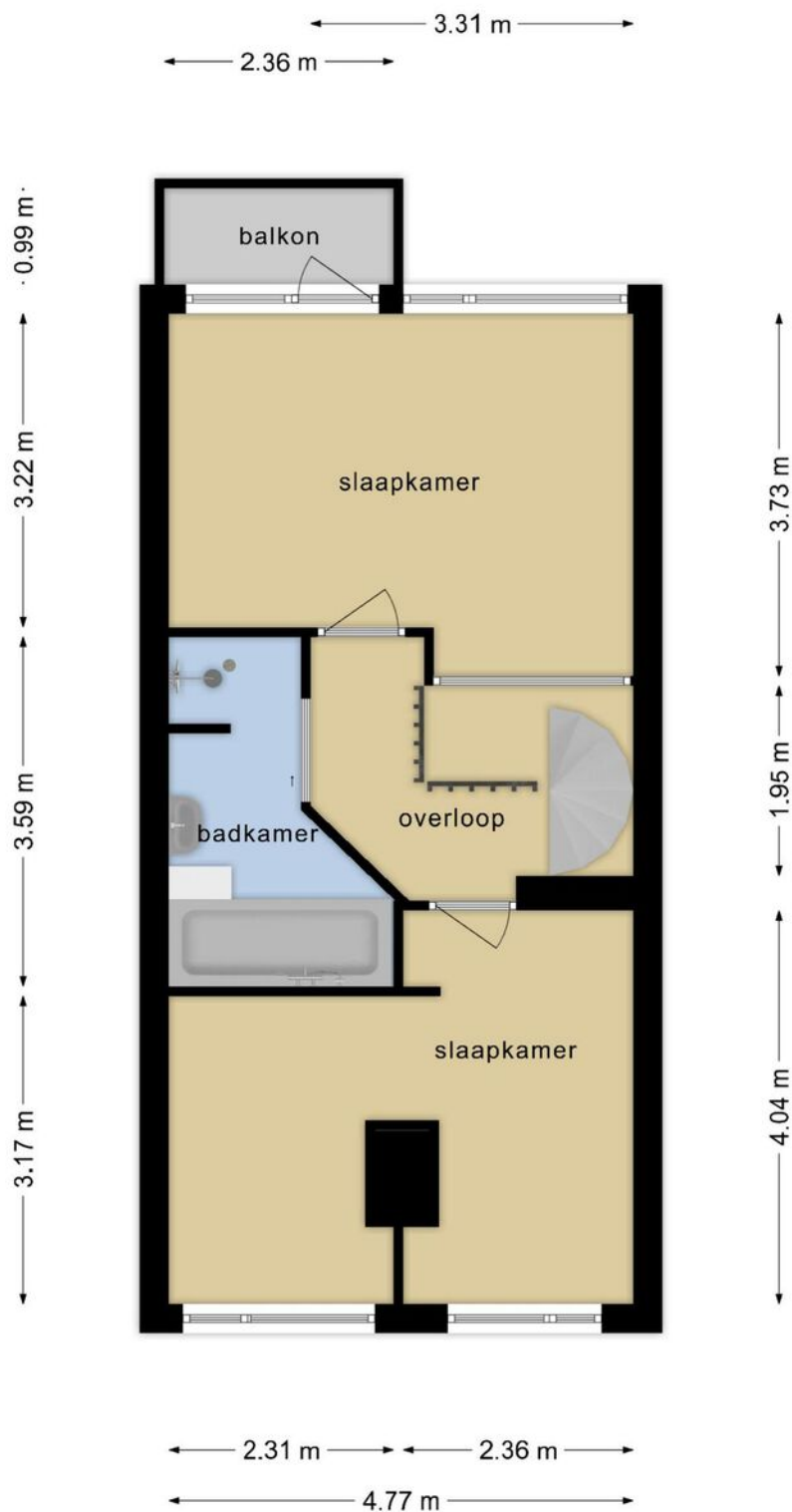


PLATTEGROND



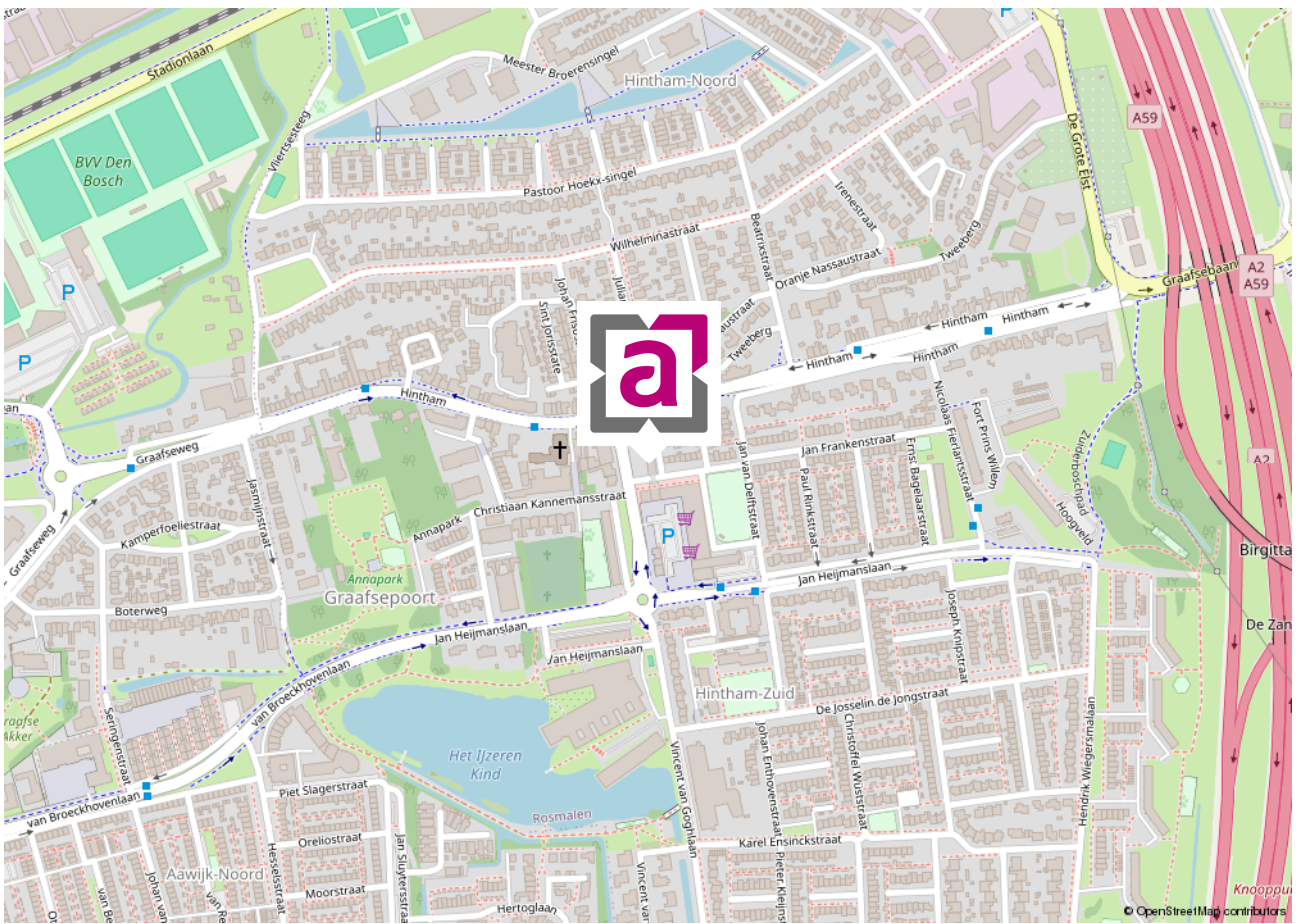
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

PLATTEGROND



Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

LOCATIE OP DE KAART



WIE ZIJN WIJ ...



Marc Abelen RM RT

NVM-makelaar (directeur)



Roos Abelen A-RM

Assistent-makelaar



Dominika Prijt

Commercieel medewerker



Angela Manders

Commercieel medewerker

Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

Een bewuste keuze voor meer persoonlijke aandacht, eigentijdse werkwijze en een dienstverlening afgestemd op uw wensen. En natuurlijk een resultaatgerichte aanpak waarbij alle moderne middelen worden ingezet om voor u de hoogste opbrengst te behalen. En daar nemen wij alle tijd voor ... bij ons geen snel georganiseerd open huis, maar alle tijd voor de koper van uw woning!

De begrippen service en kwaliteit worden in bijna elk commercieel praatje wel genoemd, maar er zijn maar weinig kantoren die er ook echt werk van maken. Bij ons kantoor staan deze begrippen hoog in het vaandel en werken wij iedere dag weer aan de verbetering van onze service. Wij evalueren onze dienstverlening regelmatig, volgen de ontwikkelingen in de huizenmarkt op de voet en stellen hoge eisen aan onze medewerkers.

Ervaar het zelf en nodig ons uit voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. U zult merken dat onze makelaars geen standaard verkooppraatje vertellen, maar wel een goed verhaal hebben. Niet voor niets waarderen onze klanten ons met een mooie 9,4! Door de NVM zijn wij niet voor niets beoordeeld als UITSTEKEND (met een knipoo naar Excellent)! En met resultaat! Steeds meer mensen kiezen ons kantoor als aankoopmakelaar of verkoopmakelaars in Rosmalen of Den Bosch en omgeving.

Abelen Makelaars maakt het mogelijk!

VASTGOEDSTYLING



Thuis in styling

Wij hechten veel waarde aan professionaliteit. Wij zijn Roos Abelen en Do Prijt en zijn gecertificeerd House of KIKI vastgoedstylisten. Wij hebben niet alleen oog voor detail en styling. Wij weten namelijk ook wat kopers verwachten. Zo maken we graag het verschil voor onze klanten. Wij laten uw huis opvallen door middel van professionele verkoopstyling en woningfotografie, wat resulteert in een hogere opbrengst van uw huis!

*Met stijlvolle groet,
Roos Abelen en Do Prijt*





*Bel of
mail ons!
073-5212908*

INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

Burg. Mazairaclaan 2, 5242 AV Rosmalen | info@abelen.nl | 073-5212908 | abelen.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.