

HEERLIJK

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

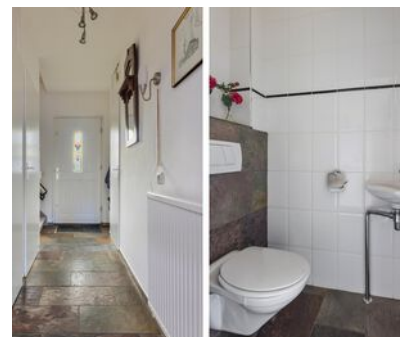
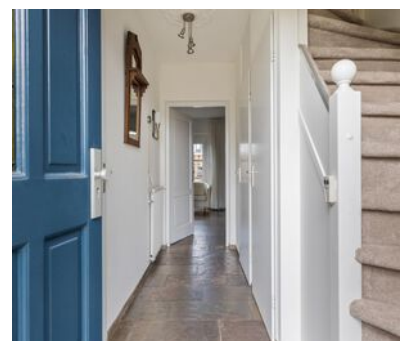
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
106 m²

Perceeloppervlakte
176 m²

Inhoud
394 m³

Tuin oppervlakte
23 m²

Bouwjaar
1968

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
2

Energie label
C

Duinbergenstraat 11 Nuland

Leuke uitgebouwde hoekwoning met tuinkamer, werk-/studeerkamer, twee slaapkamers, berging en voortuin met eigen parkeervoorziening. De woning is gunstig gelegen aan een rustig hofje en toch op korte afstand van het centrum van Nuland.

INDELING:

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met daarin de trapopgang naar de verdieping, de meterkast, de trapkast en de toiletruimte. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal kom je in de heerlijk lichte en ruime woonkamer met tuindeuren naar de deels overdekte patio. Aan de voorzijde bereik je via een toog de werk-/studeerkamer. Aan de achterzijde bereik je, eveneens via een fraaie toog, de tuinkamer met een sfeervolle gashaard, lichtkoepel en ook hier tuindeuren naar de patio. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met een licht keukenmeubel en een kastenwand voor voldoende opbergruimte. Uiteraard is er inbouwapparatuur aanwezig, waaronder een gaskookplaat, oven, koelkast en een vaatwasmachine.

De gehele begane grond is voorzien van een lestenen vloer.

Eerste verdieping:

Op de overloop bevindt zich een kast met daarin de c.v.-opstelling. De twee slaapkamers zijn uitgevoerd met een tegelvloer en voorzien van een zonnescreeen. De hoofdslaapkamer heeft de beschikking over een praktische garderobekast. De ruime badkamer is toegankelijk vanuit de hoofdslaapkamer. Deze is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel, wandcloset, bidet en inbouwspots. De badkamer is over de volle lengte voorzien van een dakkapel met geblindeerde ramen.

Berging:

Deze ligt aan de achterzijde van de tuinkamer en is voorzien van een tegelvloer. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasapparatuur.

Patiotuin:

De patiotuin is aangelegd met bestrating en een overkapping met lichtkoepel en inbouwspots. Je kunt hier heerlijk vertoeven. Tevens is er een achterom aanwezig.

Ligging:

De ligging ten opzichte van het centrum is ideaal en veel voorzieningen liggen op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je het dorp niet uit en ook diverse winkels, restaurants, cafés en huisartsenpraktijk ontbreken niet. Wil je genieten van rust en ruimte, wandel dan naar de natuurgebieden "Nulandse Heide" of "Karregat".

Bijzonderheden:

- Leuke hoekwoning met studeer-/werkkamer en tuinkamer;
- Twee slaapkamers voorzien van zonnescreeens;
- Ruime en complete badkamer met dakkapel;
- Eigen parkeervoorziening in voortuin;
- Rustige ligging;
- Alle voorzieningen in de nabijheid.

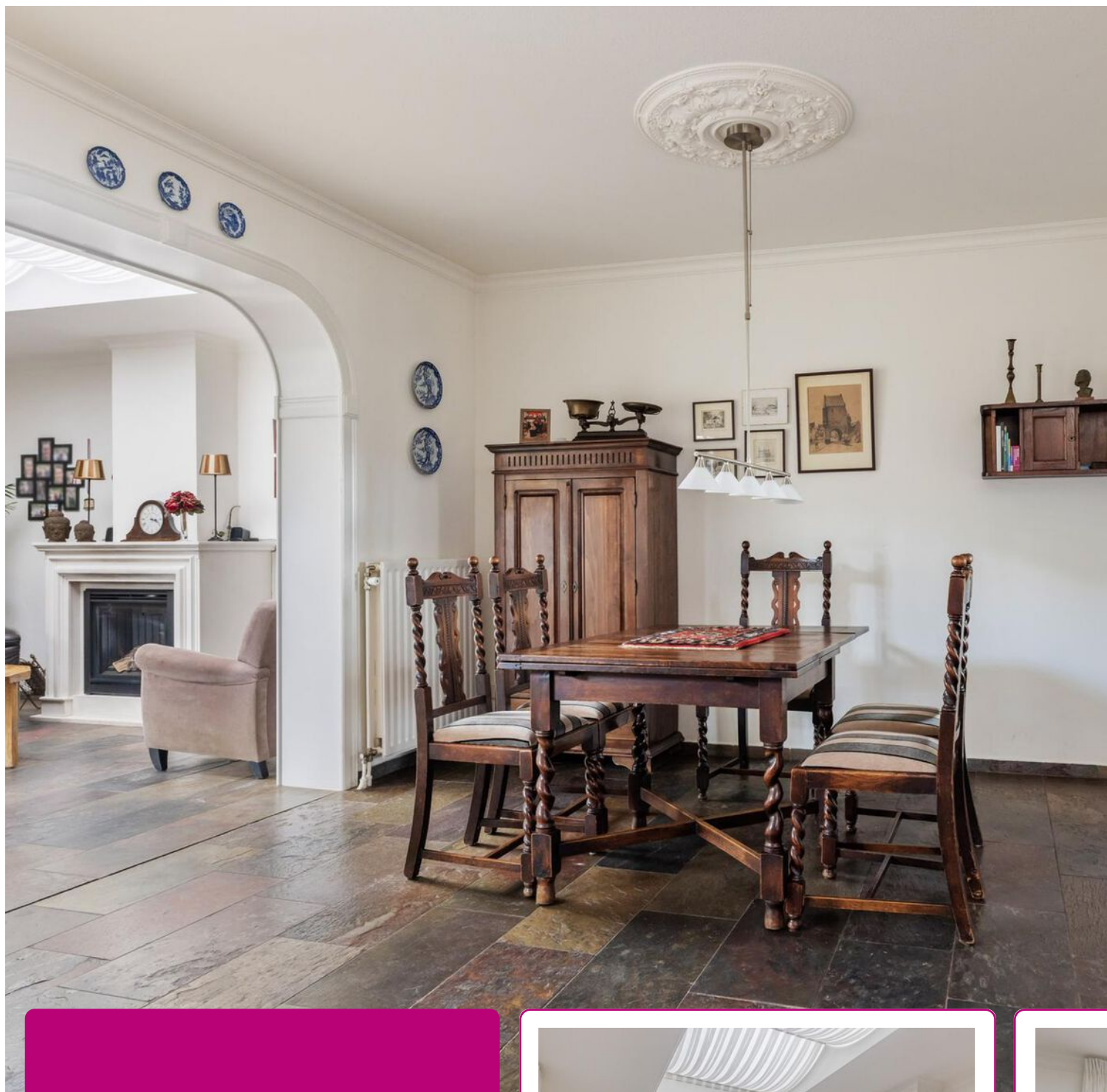
Wij laten je deze woning graag zien!





*Lichte en
ruime woonkamer
met studeer-/
werkkamer!*





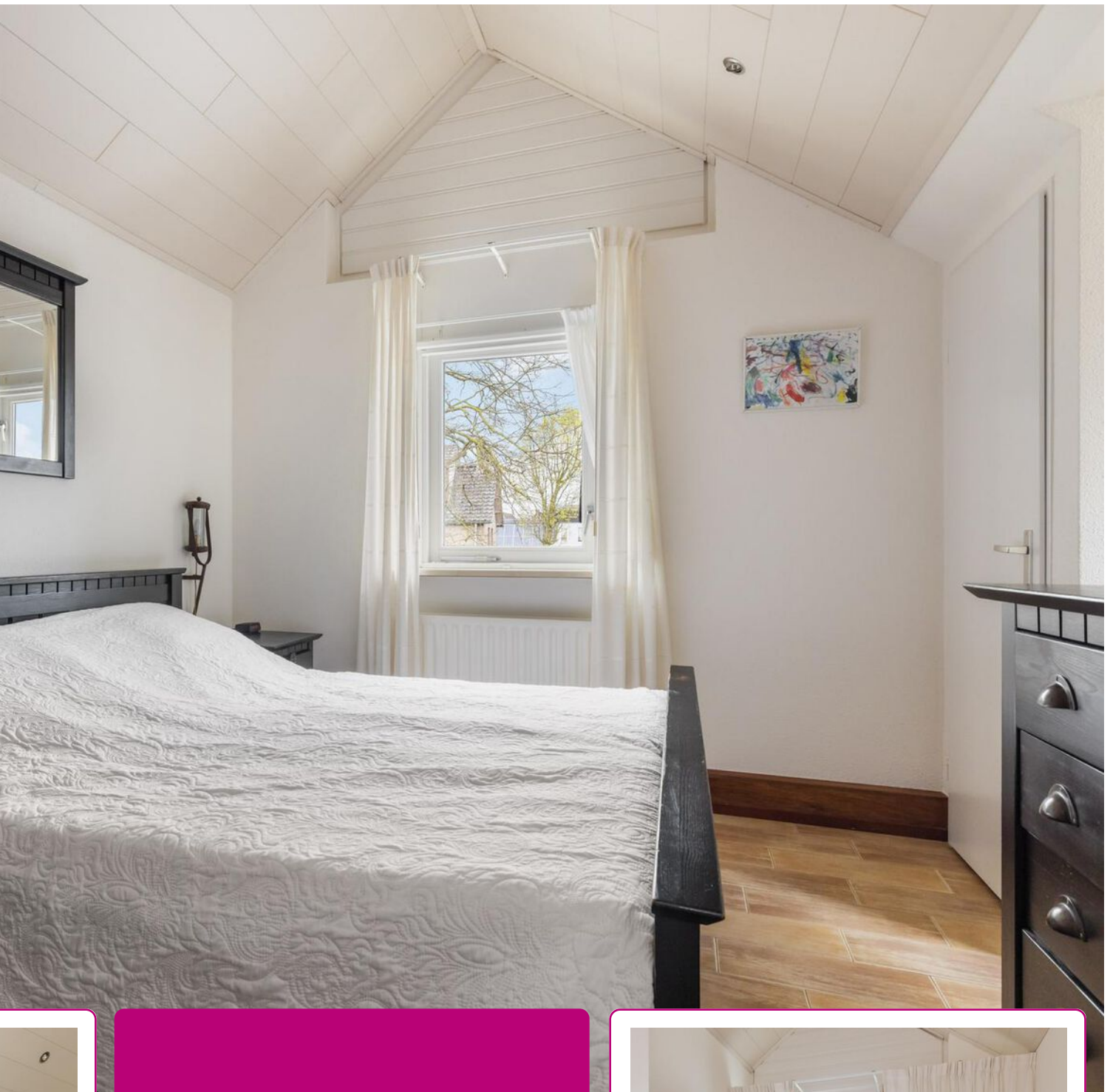
De woonkamer en de tuinkamer
geven via tuindeuren toegang
tot de patio.

In de tuinkamer is het heerlijk
genieten bij de gashaard!









Op de verdieping bevinden
zich twee slaapkamers en de
badkamer.

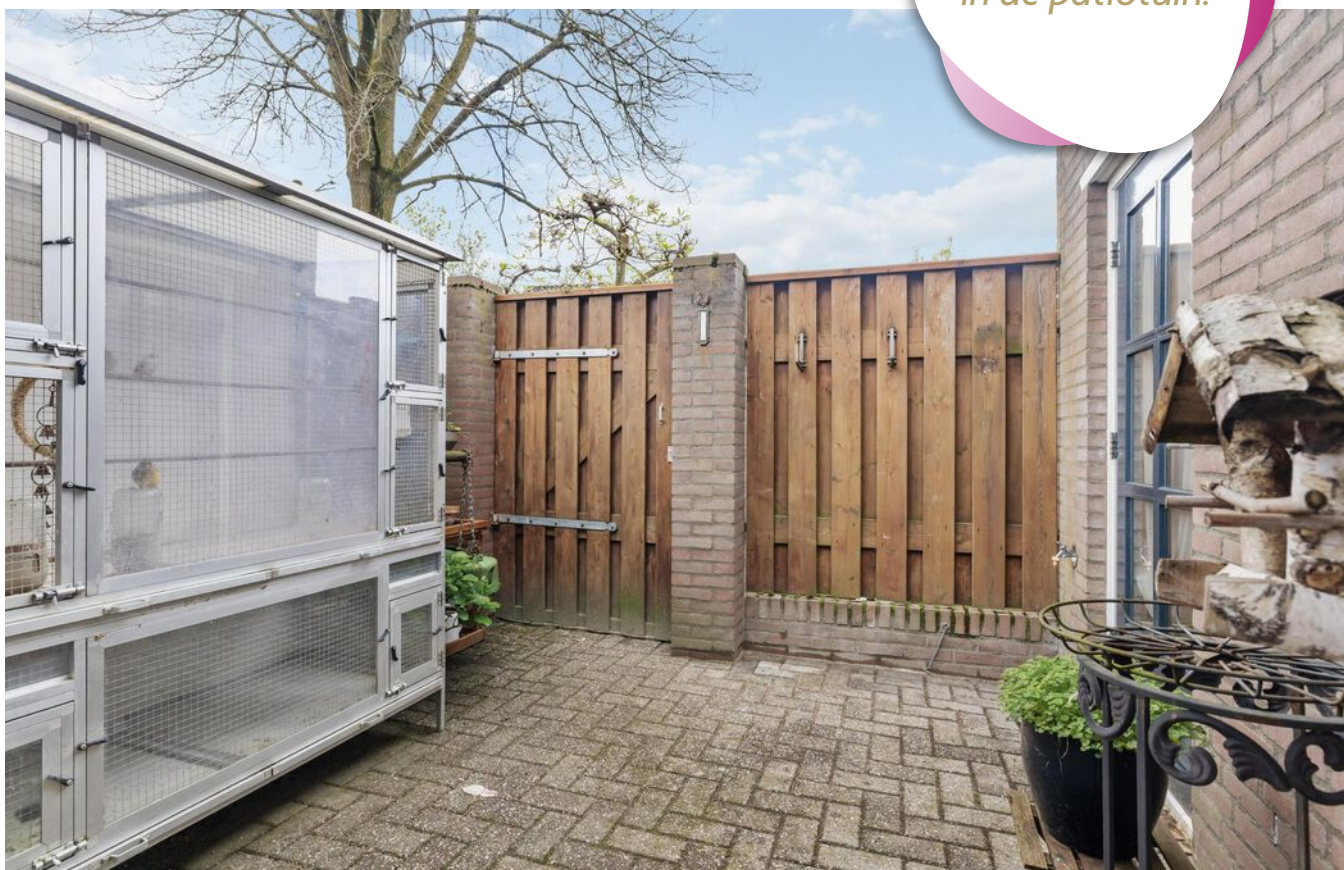
De badkamer is ruim en
compleet met o.a.
ligbad en douchecabine.







*Je kunt
heerlijk vertoeven
in de patiotuin.*

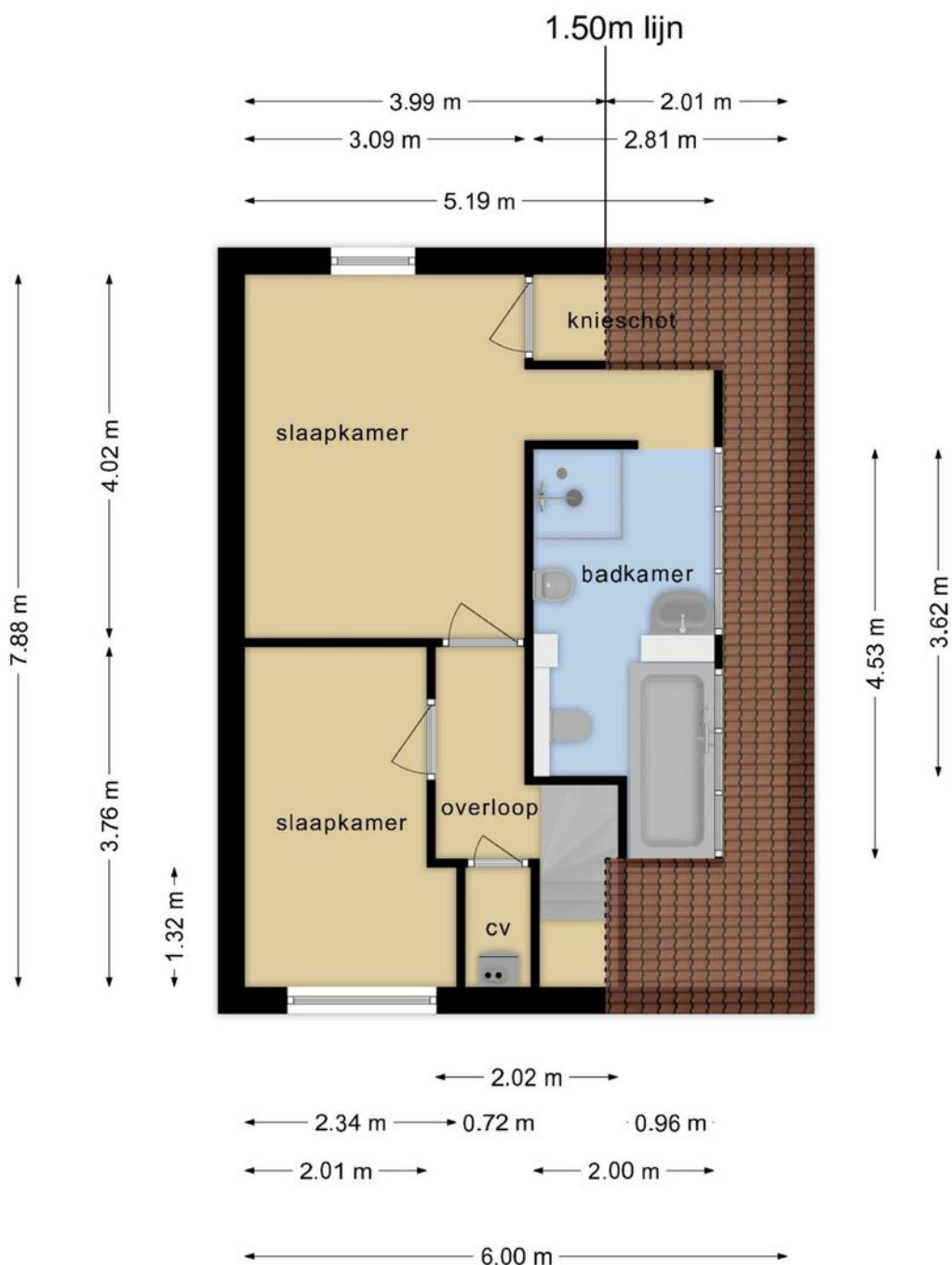


PLATTEGROND



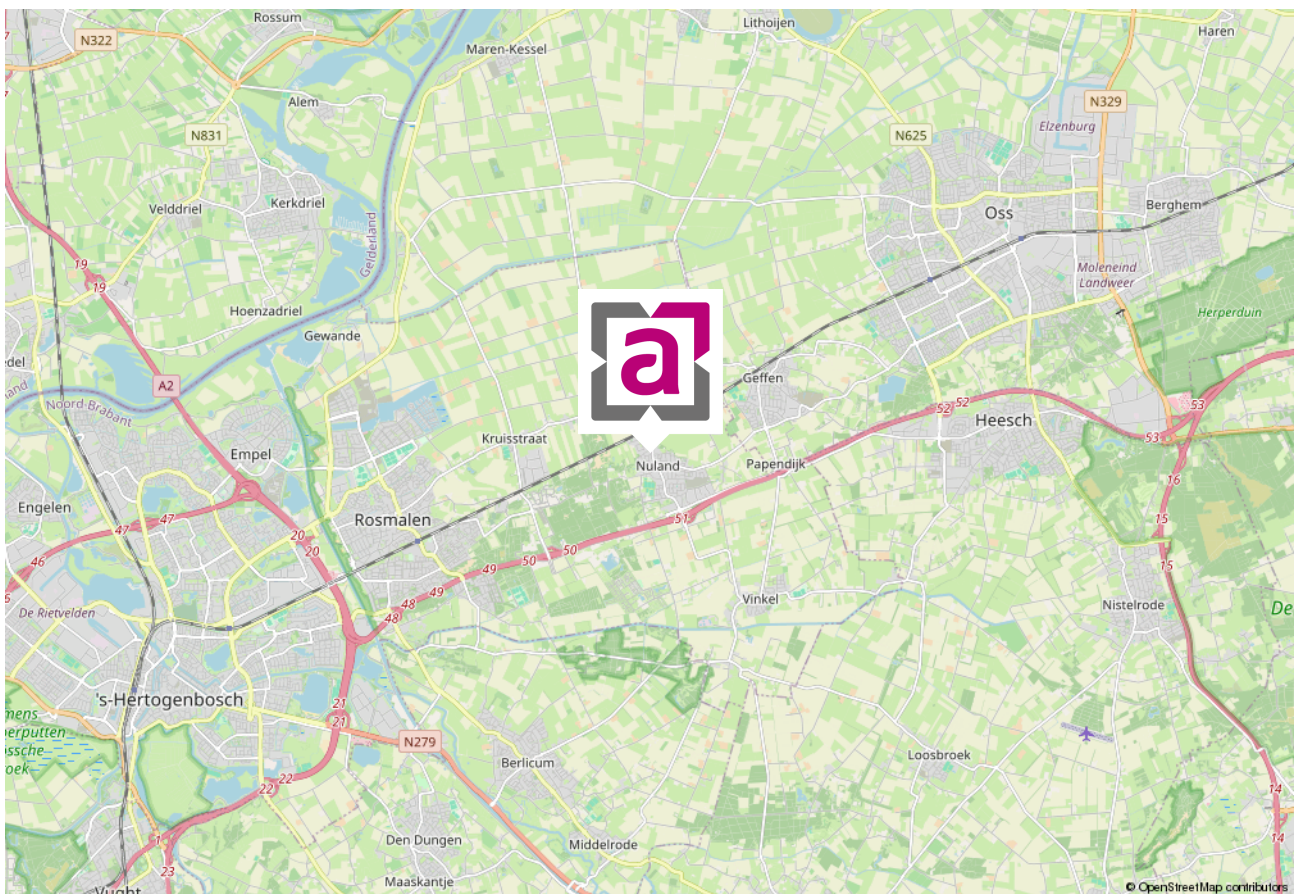
**Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV
en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden**

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 kennis-makingsgesprek. 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 knipoog naar Excellent)! En met resultaat! Steeds meer mensen kiezen ons kantoor als aankoop-makelaar 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.