



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

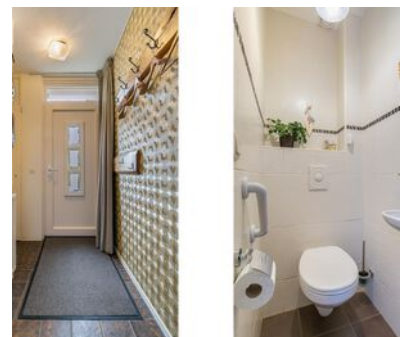
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
120 m²

Perceeloppervlakte
151 m²

Inhoud
411 m³

Tuin oppervlakte
63 m²

Bouwjaar
1980

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

Eikakkerhoeven 20 Rosmalen

KEURIG ONDERHOUDEN TUSSENWONING MET VIER SLAAPKAMERS, BERGING EN ZONNIGE ACHTERTUIN. GUNSTIG GELEGEN IN EEN KINDVRIENDELIJKE EN AUTOLUWE STRAAT. DEZE WONING IS IDEAAAL VOOR JONGE GEZINNEN!

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met daarin de meterkast, de trapopgang naar boven en de toiletruimte. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend closet en fonteintje. Vanuit de hal kom je in de ruime keuken, welke voldoende ruimte biedt voor het plaatsen van een eethoek. De keuken is uitgevoerd met een tegelvloer en voorzien van een licht keukenmeubel (hout/wit) met inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inbouwoven, inductiekookplaat en vaatwasmachine. Tevens is er nog een provisiekast aanwezig. De keuken geeft toegang tot de gezellige woonkamer. De woonkamer is voorzien van een pvc-vloer en is gelegen aan de achterzijde van de woning en dus tuingericht. Een openslaande deur geeft toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de berging. Deze is vanuit de keuken te bereiken maar is ook van buitenaf toegankelijk.

Eerste verdieping:

De overloop is voorzien van inbouwkasten en geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers en overloop zijn uitgevoerd met een pvc-vloer en de derde slaapkamer is voorzien van een kurkvloer. De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een zwevend closet, een inloopdouche met douchedeuren, een wastafelmeubel met spiegel en een designradiator.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich een grote zolderkamer met aan beide zijden veel opbergruimte achter de knieschotten. De drie dakramen zorgen voor voldoende daglicht, waardoor het een heerlijke lichte ruimte is. Tevens zijn hier de opstelling voor de c.v.-installatie en de aansluiting voor de wasapparatuur aanwezig.

Tuin:

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de zon. De tuin is aangelegd met een terras met zonneluifel, siergrind en borders met beplanting. Achter in de tuin bevindt zich nog een berging met een begroeid afdak en tevens is er een achterom aanwezig.

Ligging:

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk en aan een autoluwe straat. Alle voorzieningen zoals winkels, scholen en de uitvalswegen A2 en A50 zijn op korte afstand gelegen.

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden woning;
- Ideaal voor jonge gezinnen;
- De woning heeft energielabel A;
- Kunststof voordeur geïsoleerd;
- De keuken is voorzien van een boiler;
- Begane grond aan de achterzijde voorzien van rolluiken;
- Eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen met rolluiken;
- Dakisolatie aan binnenzijde, dakramen vernieuwd en voorzien van zonwering;
- Voorzien van 7 zonnepanelen;
- Meterkast vernieuwd in 2018;
- Dakbedekking keuken en berging vernieuwd in 2020;
- Dakgoten en regenpijpen vernieuwd;
- CV ketel vernieuwd medio 2020;
- Opbergkast voor de afvalcontainers;
- Heerlijk zonnige achtertuin;
- Gunstig en rustig gelegen!





*Gezellige en
tuingerichte
woonkamer!*

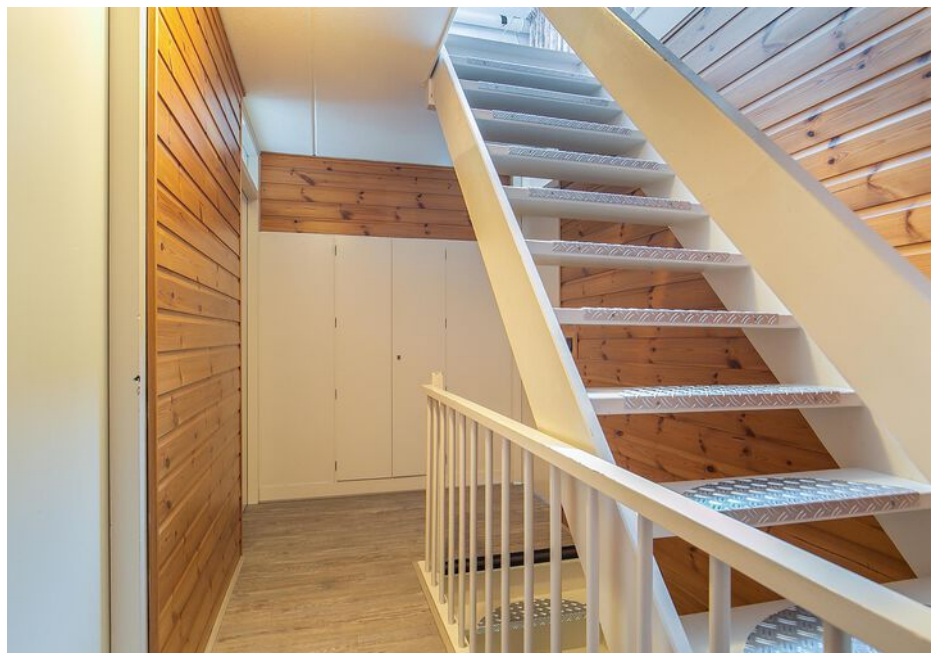


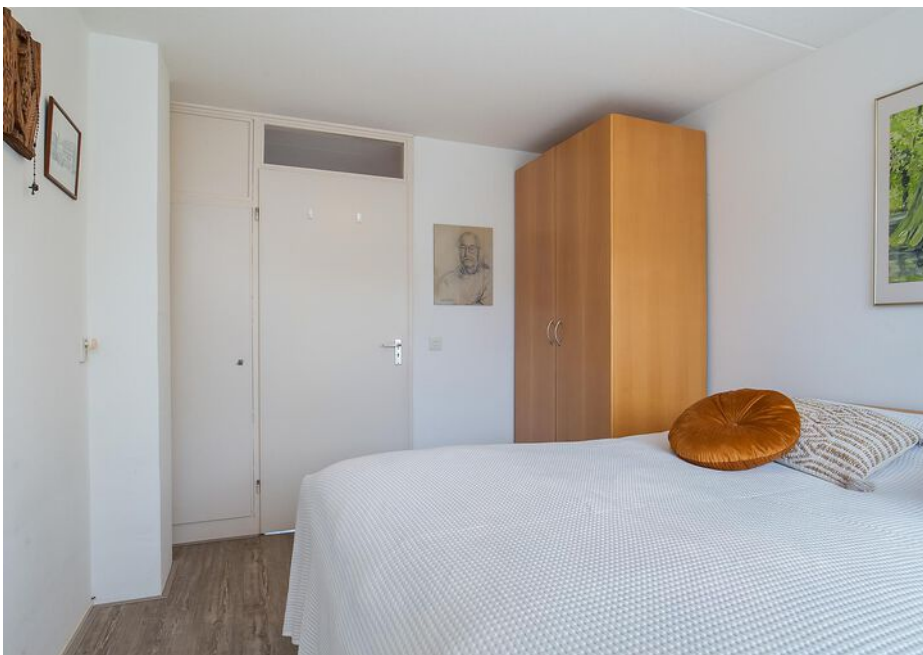


De ruime keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een eethoek.

Vanuit de keuken is de berging bereikbaar. Deze is echter ook van buitenaf toegankelijk.



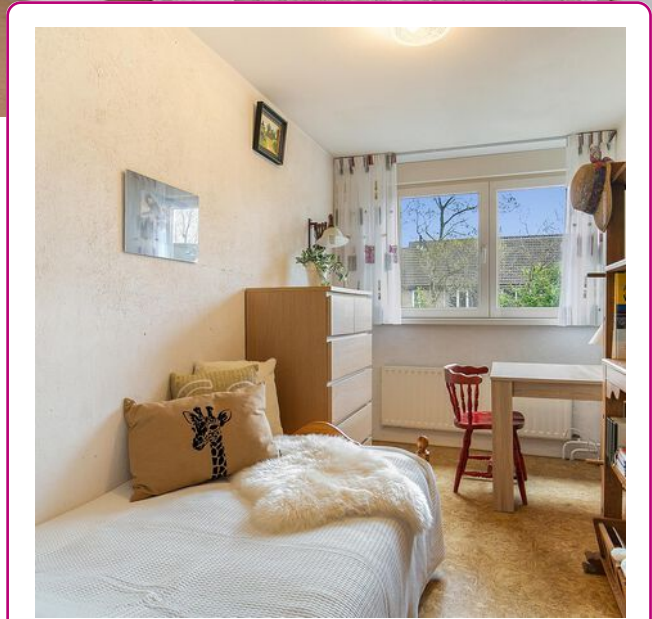






Op de eerste verdieping
bevinden zich drie slaapkamers
en de badkamer.

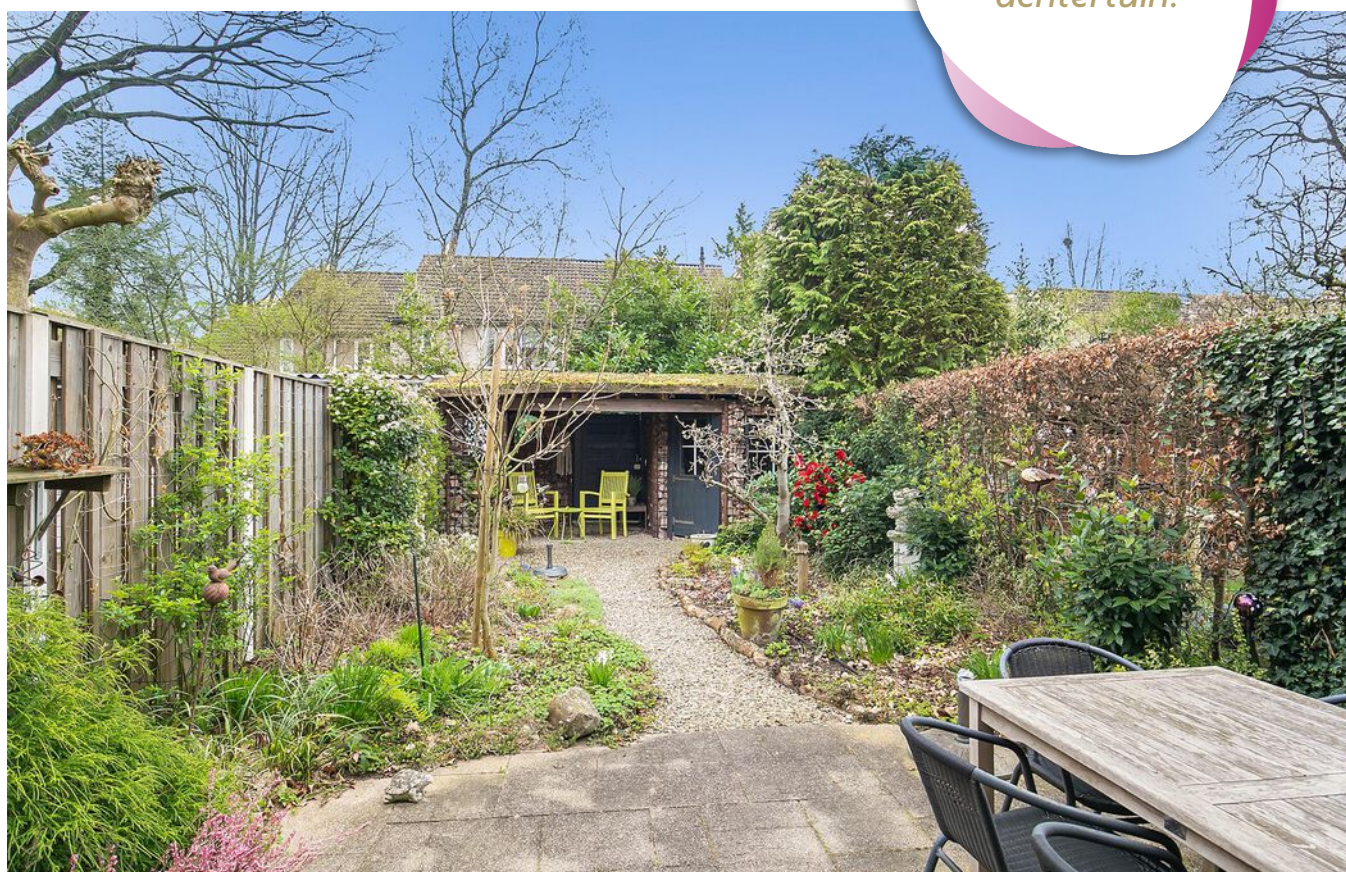
De badkamer is voorzien van een
douche, zwevend closet en
wastafelmeubel.







*Genieten in
de zonnige
achtertuin!*



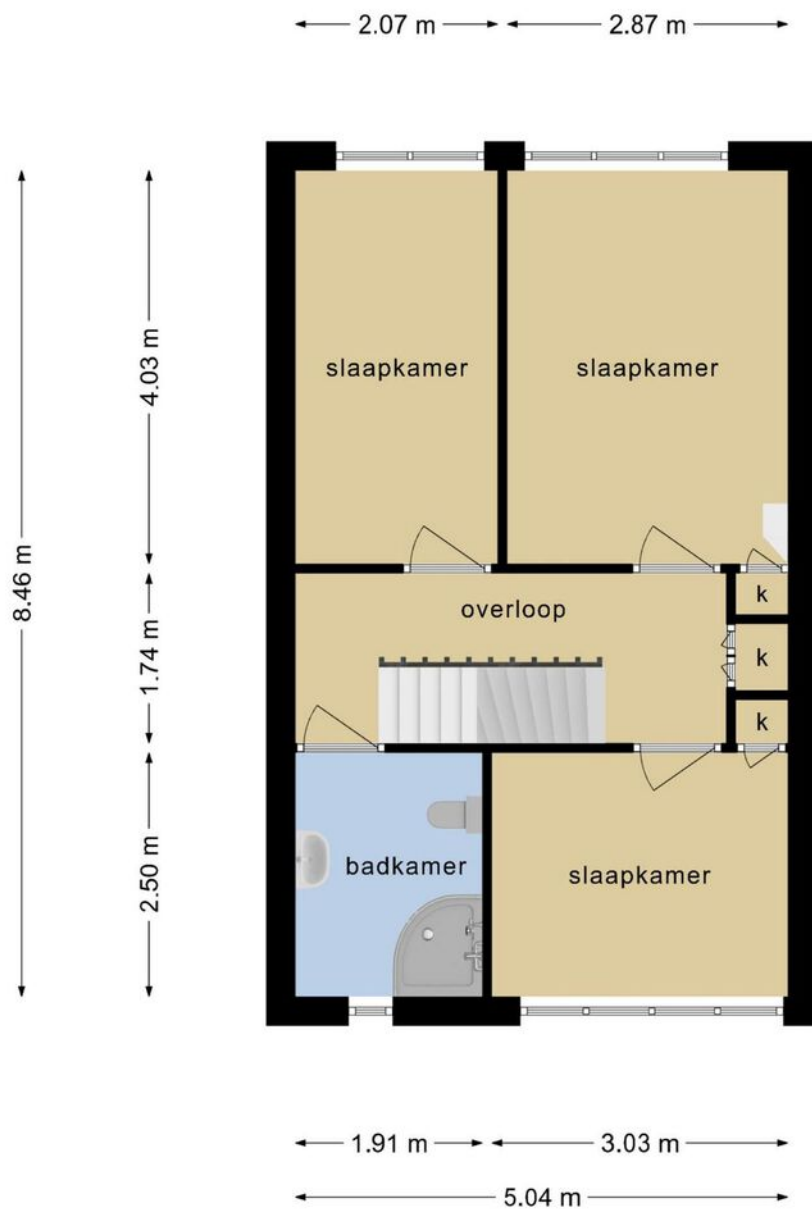


PLATTEGROND



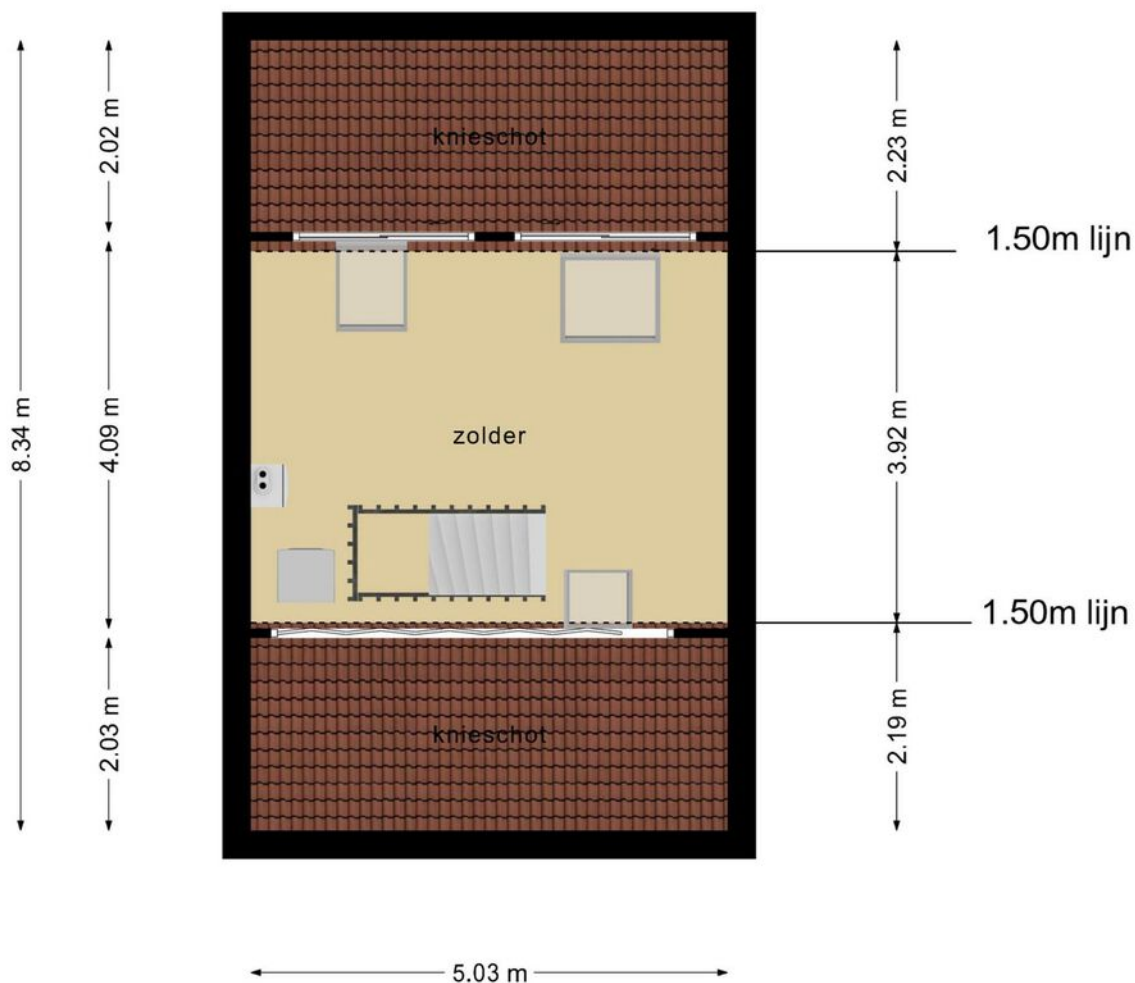
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

PLATTEGROND



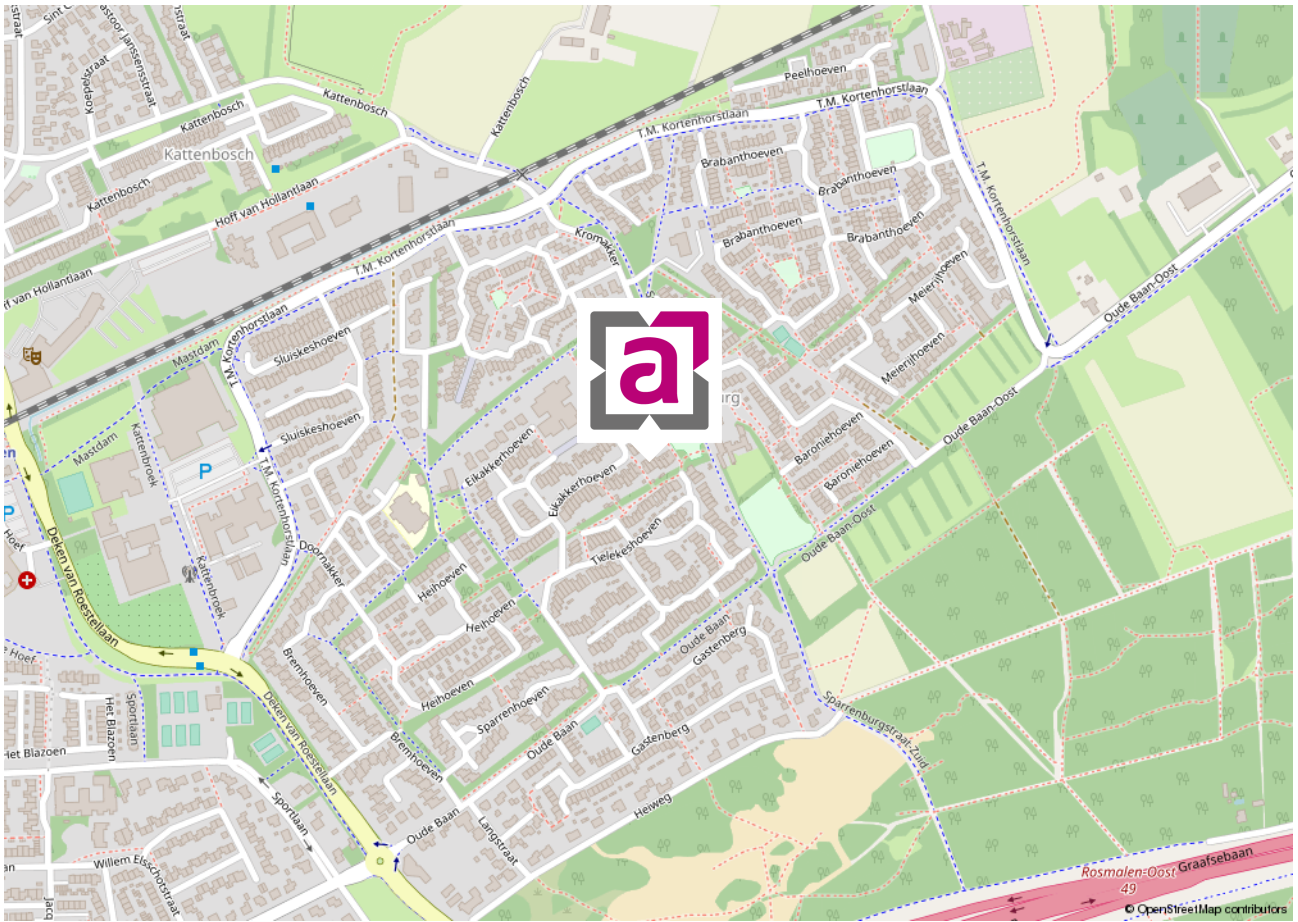
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

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.