

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

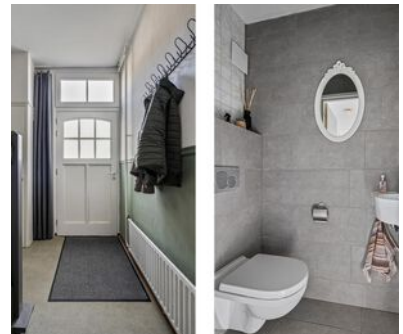
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
127 m²

Perceeloppervlakte
3.375 m²

Inhoud
488 m³

Tuin oppervlakte
168 m²

Bouwjaar
1925

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
D

Hoogstraat 20 Berlicum

Voor de echte paardenliefhebber!

Droom jij van een woning waar je kunt genieten van het beste van het dorpsleven én jouw passie voor paarden? Deze charmante en karakteristieke 2/1 kapwoning in Berlicum biedt een unieke combinatie van comfortabel wonen en uitgebreide faciliteiten voor paarden aan huis. Met een perceel van 3.375 m², een ruime rijbak (20 x 40 meter), goed onderhouden stallen, zandpaddocks en uitgestrekte weilanden, is dit de ideale plek voor liefhebbers van buitenleven en paardensport. Voeg daar een sfeervolle, beschutte tuin met veel privacy aan toe, en je hebt een droomplek voor zowel mens als dier!

Locatie:

Deze woning is gelegen in de sfeervolle bebouwde kom van Berlicum. Je geniet hier van een rustige, groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand, terwijl je vanuit je achterdeur direct de rust en vrijheid van het buitenleven ervaart. Een unieke kans voor paardenliefhebbers die dorps wonen willen combineren met hun passie voor paardensport!

Uitgebreide paardenfaciliteiten aan huis:

Op het ruime perceel vind je alles wat je nodig hebt voor het welzijn en de verzorging van jouw paarden:

- * Ruime weilanden met voldoende beweegruimte
- * Goed onderhouden stallen voor optimaal comfort
- * Een professionele rijbak (20 x 40 meter), ideaal voor trainingen
- * Zandpaddocks, perfect om de paarden in buiten te zetten, ongeacht het weer
- * Directe uitrijmogelijkheden naar de omliggende natuur

Indeling van de woning:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal heb je links toegang tot de lichte en ruime woonkamer, die naadloos overgaat in de eetkamer en de open keuken met kookeiland (gerenoveerd in 2020). De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een vaatwasmachine, Boretti-fornuis, afzuigkap, combimagnetron en koelkast.

Achter de keuken bevindt zich een gang met bijkeuken en een apart toilet. Vanuit de bijkeuken én via de openslaande deuren in de eetkamer heb je directe toegang tot buiten. De woonkamer, keuken en bijkeuken zijn uitgerust met comfortabele vloerverwarming.

Daarnaast vind je op de begane grond een extra slaapkamer met inbouwkast en een badkamer met douche, toilet en wastafel. Ideaal als master bedroom of als gastenkamer.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de ruime overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers, elk voorzien van kastruimte.

Tweede verdieping:

Hier bevindt zich de praktische bergzolder, ideaal voor extra opslag.

Tuin:

Naast de uitstekende paardenfaciliteiten beschikt deze woning over een sfeervolle, groene tuin waar je in alle rust kunt ontspannen. De tuin biedt volop privacy en is de perfecte plek om te genieten van het buitenleven, een gezellige barbecue te organiseren of simpelweg te ontspannen na een dag werken of trainen met de paarden.

Bezichtiging:

Als deze woning met paardenfaciliteiten in Berlicum je aanspreekt, aarzel dan niet en plan een bezichtiging! We laten je graag ontdekken wat deze bijzondere 2-onder-1-kapwoning allemaal te bieden heeft. Dit is jouw kans om de ideale plek te vinden voor een leven met paarden in een sfeervolle dorpsomgeving.

Zien we jou binnenkort?



*Slaapkamer
met inbouwkast
op de begane
grond.*





*Heerlijk
lichte en ruime
woonkamer en
eetkamer.*





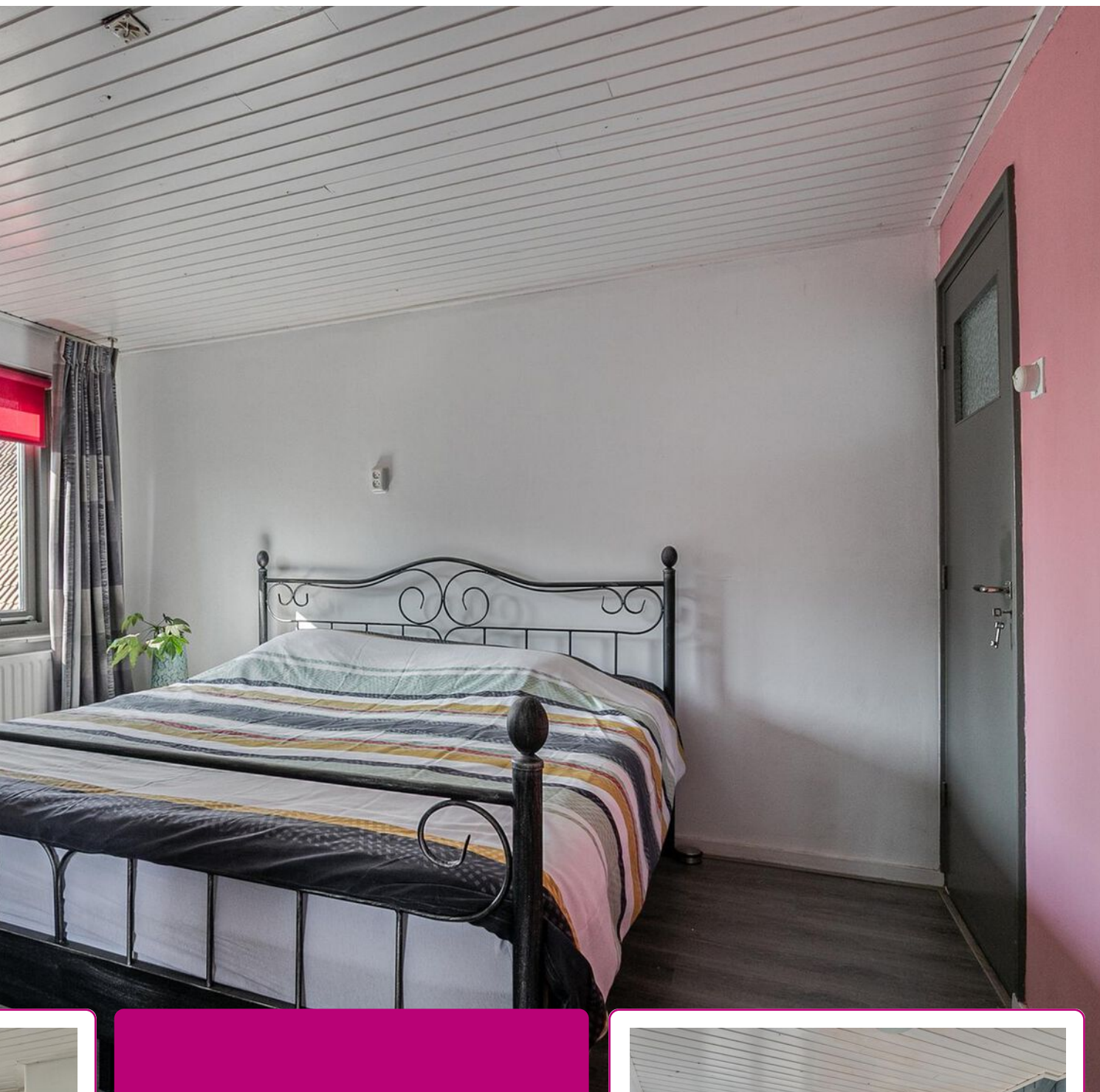
De open keuken met kookeiland is voorzien van hoogwaardige apparatuur.

De badkamer bevindt zich op de begane grond en is uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en wastafel.









Op de eerste verdieping
bevinden zich drie
slaapkamers.

Alle slaapkamers zijn
voorzien van een
kastruimte.

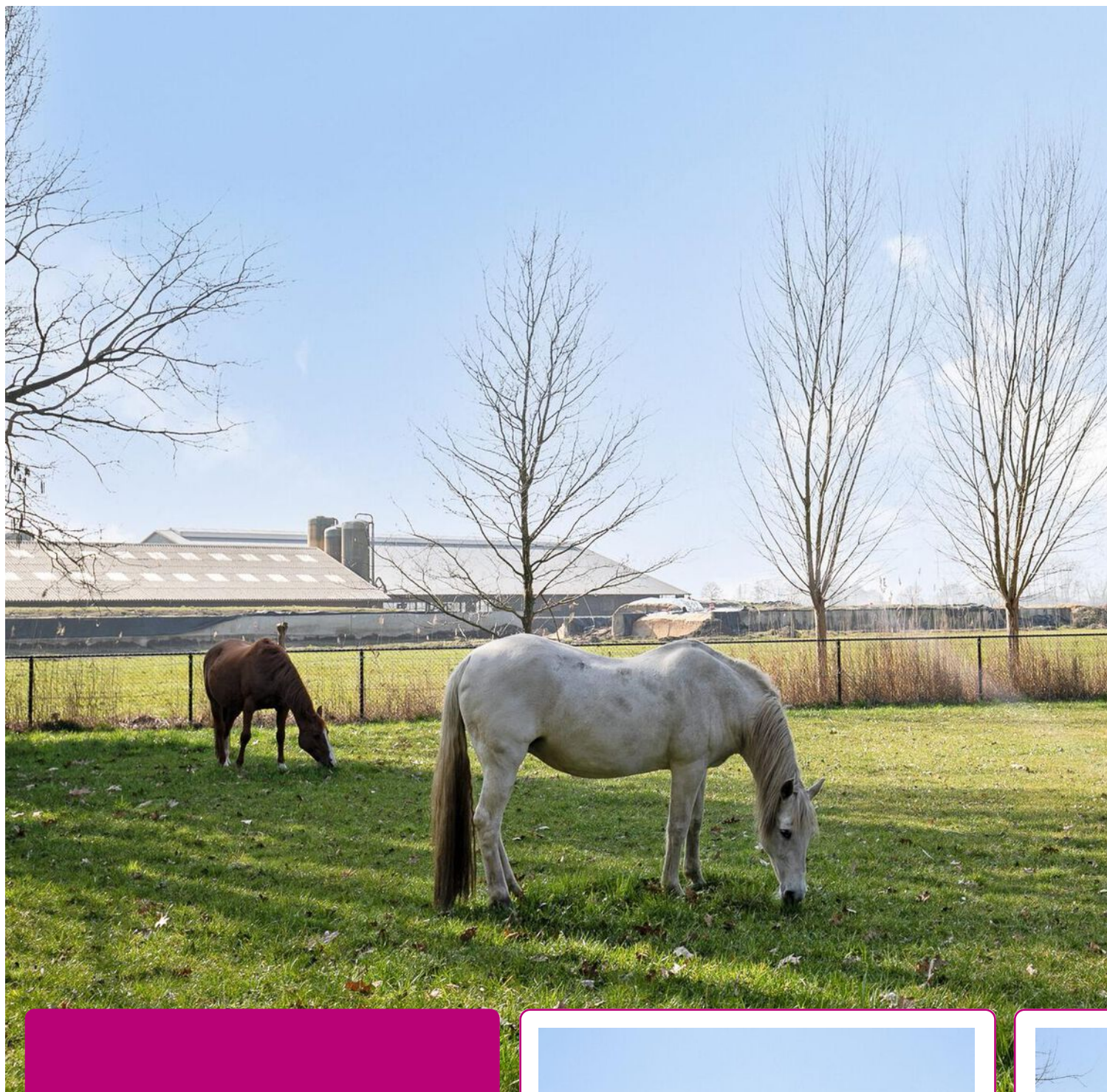






*De sfeervolle
achtertuin biedt
volop privacy.*





Voor de echte paardenliefhebber!

Een ruime rijbak, goed onderhouden
stallen, zandpaddocks, uitgestrekte
weilanden en directe uitrij-
mogelijkheden naar de omliggende
natuur!





PLATTEGROND



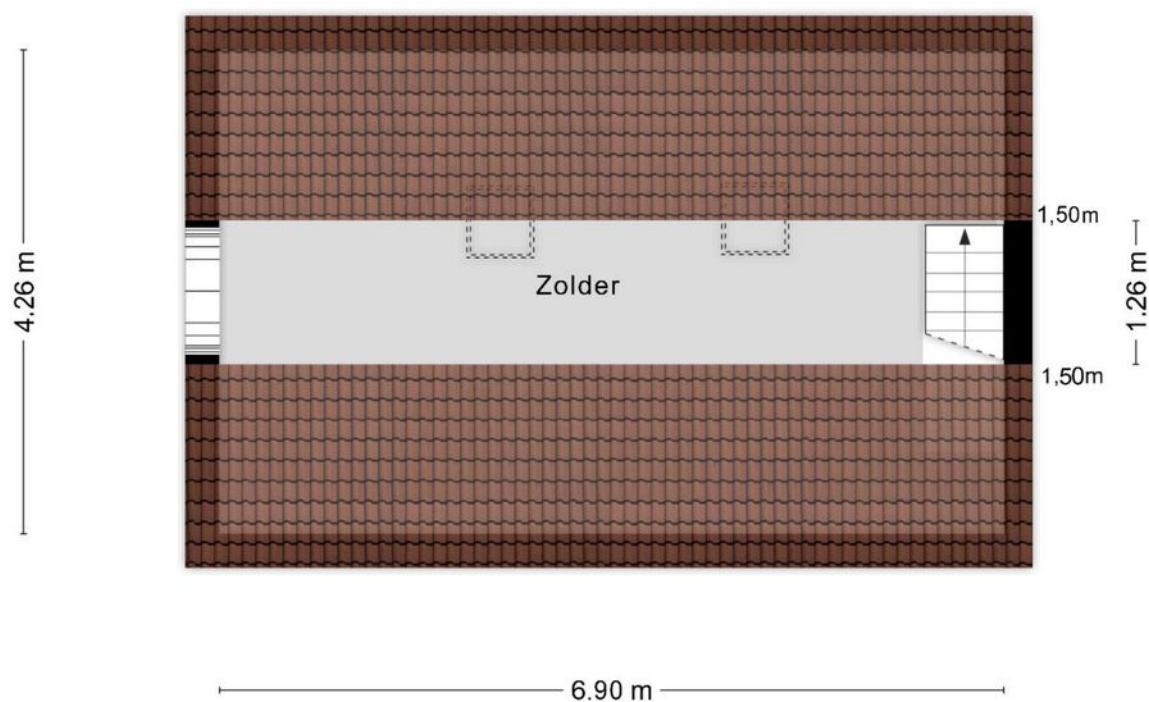
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



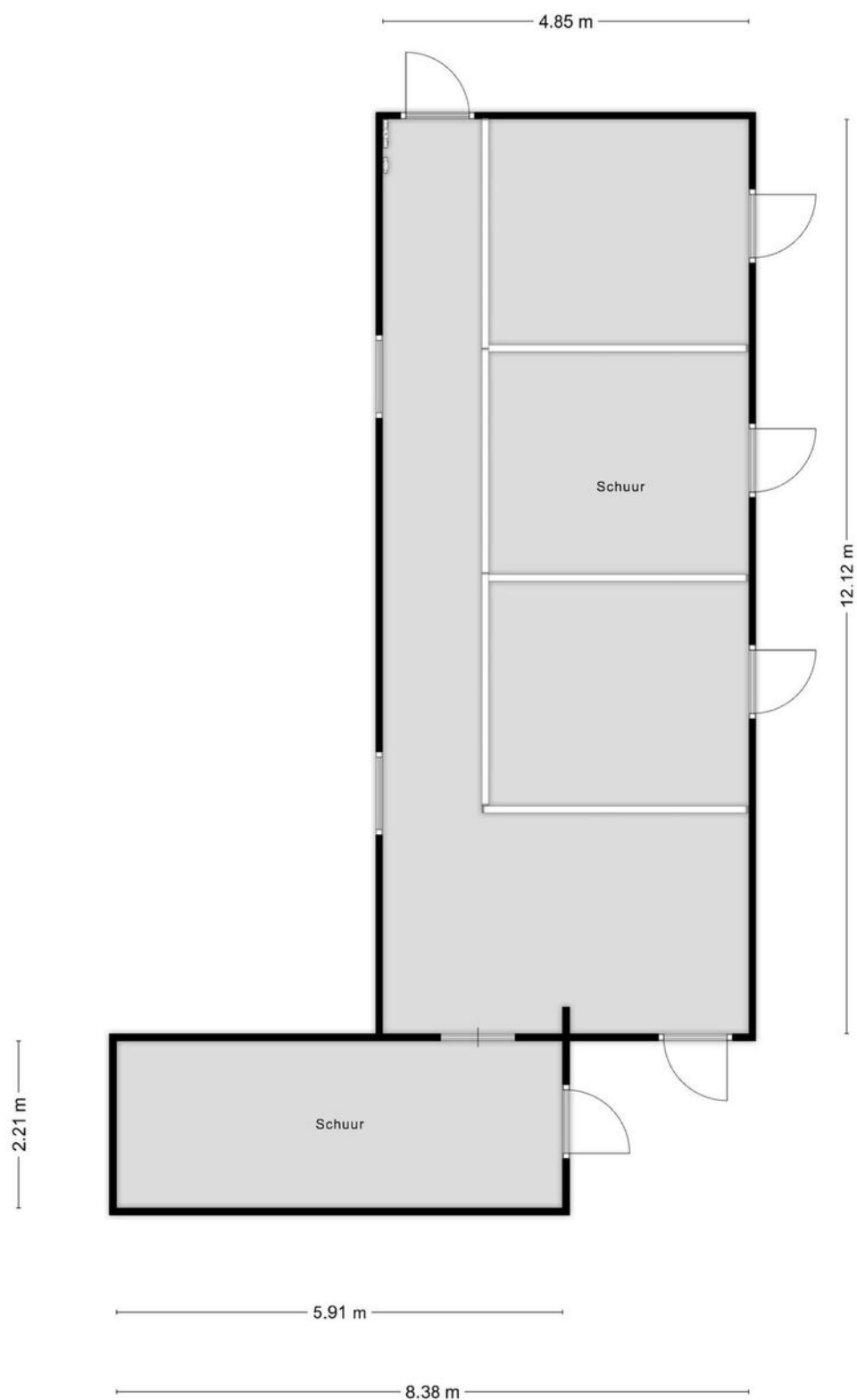
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



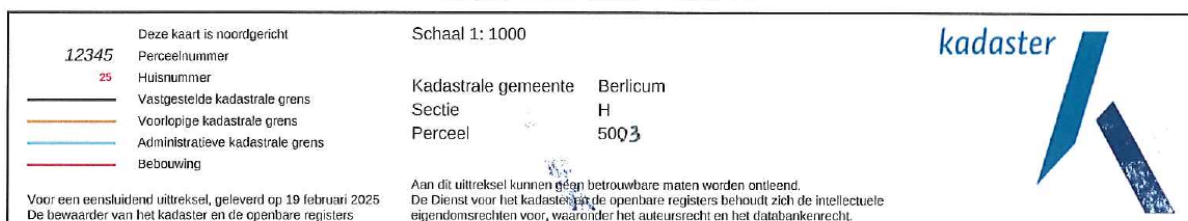
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

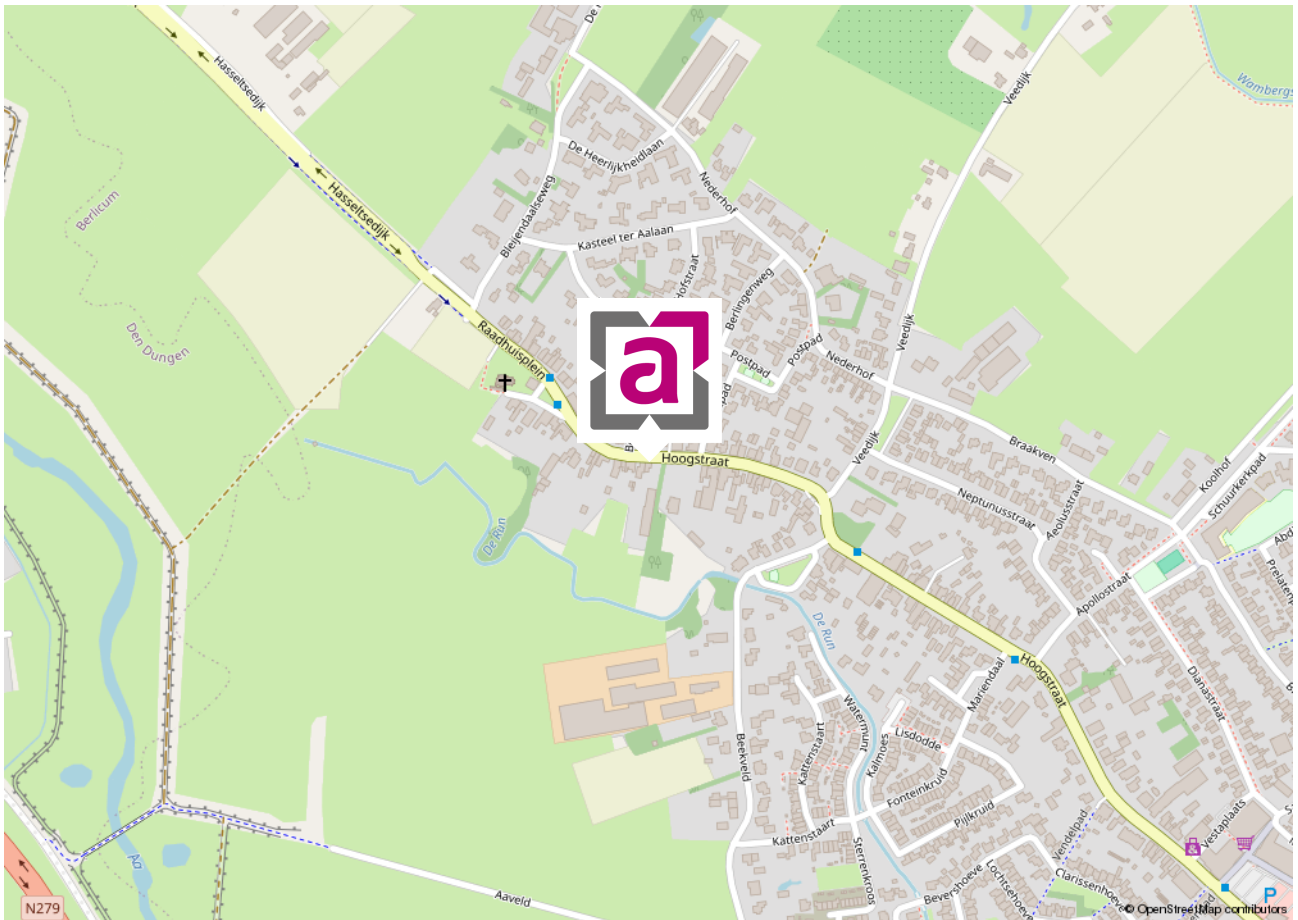


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Uw referentie: D.Z.



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. Mazairac laan 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.