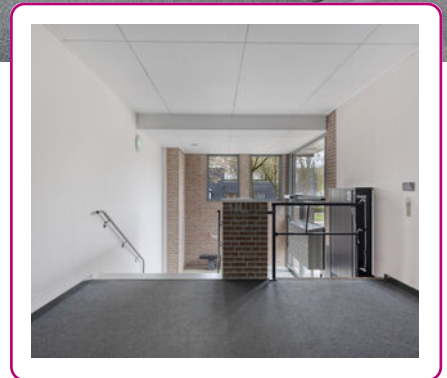
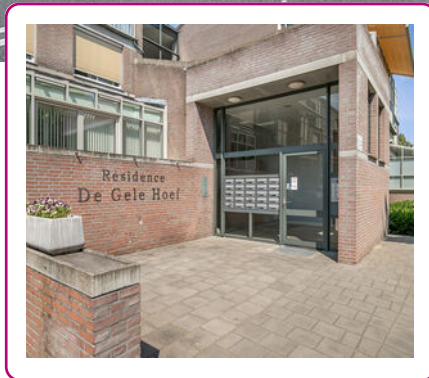




WONEN!



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
126 m² excl. serre

Servicekosten
€ 381,55 p.m.

Inhoud
460 m³

Externe berging
28 m²

Bouwjaar
1990

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
2

Energie­label
C

Burgemeester Mazairaclaan 41

Wonen op niveau in Residence de Gele Hoef!

Een fraai en ruim appartement (met een extra bergzolder), gelegen op de tweede verdieping en met een parkeerplaats en eigen berging in een afgesloten parkeerbox.

Het appartement is gelegen aan de voorzijde van dit fraaie complex, biedt u een heerlijke leefruimte en is gelegen aan het einde van de galerij en grenst - met uitzondering aan het daaronder gelegen appartement - aan geen enkel appartement. Optimale privacy!

INDELING:

Kelder:

Gedeelde parkeerbox, eigen afgesloten berging en gezamenlijke (afgesloten) fietsenstalling.

Begane grond:

Via de algemene entree met het brievenbussenplateau en een personenlift voor bijvoorbeeld een rolstoel of rollator bereikt u de fraaie en imposante hal met de trapopgang en de lift. Via de lift of trap bereikt u de ...

Tweede Verdieping:

Via de royale gang die aan de achterzijde van het complex is gelegen bereikt u droog en warm het appartement. Vanuit de eigen hal bereikt u de woonkamer, de riante woonkeuken en de serre en aan de linkerkant de twee slaapkamers en de badkamer.

De ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en via een grote schuifpui bereikt u de serre met naar binnen draaiende openslaande deuren (de sierhaard gaat mee). Voor de warme zomerdagen is er uiteraard een zonwering en airconditioning aanwezig.

De eetkeuken is voorzien van een wit keukenblok met een spoeleiland en inbouwapparatuur. Er is voldoende ruimte om een eettafel te plaatsen. In de keuken bereikt u tevens nog een kleine bergruimte. Hier kunt u eventueel voorraad opslaan of een extra koel- of vrieskast plaatsen. Tevens bevindt zich hier ook de aansluiting voor de wasapparatuur.

In de hal bevindt zich de kast met de opstelling voor de cv-ketel en een tweede toiletruimte en toegang tot de twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn royaal te noemen. De master bedroom heeft naast het raam aan de voorzijde ook een extra zijraam. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een wastafel met meubel en een toilet.

Voor een appartement is dit redelijk uniek maar omdat het appartement is gelegen op de bovenste verdieping van het complex (pannen dak) beschikt dit appartement over een via een vlioztrap bereikbare zeer royale bergzolder. Deze eigen bergzolder strekt zich namelijk uit over de volle breedte van de woning/appartement.

UNIQUE SELLING POINTS:

- * Gelegen op een toplocatie in villawijk de Gele Hoeve;
- * Rondom vrij gelegen, niet direct grenzend aan een ander appartement;
- * Royale leefruimte;
- * Gedeelde parkeerbox en eigen berging;
- * Zeer grote bergzolder, uniek voor een appartement;
- * Rolstoelvriendelijk;
- * Via de videophone installatie kunt u zien wie er voor de hoofdentree beneden staat;
- * Het appartement is zowel via de trap als via de lift bereikbaar;
- * Er is een gezamenlijke zonnige tuin op het westen aanwezig. Deze tuin is fraai aangelegd met een gazon en borders en er zijn diverse terrasjes aanwezig zodat er meerdere bewoners tegelijkertijd van de tuin kunnen genieten;
- * Airconditioning.



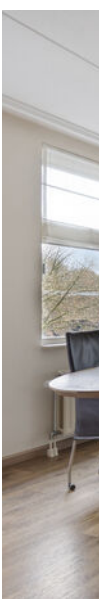


*De woonkamer
is ruim en
licht.*

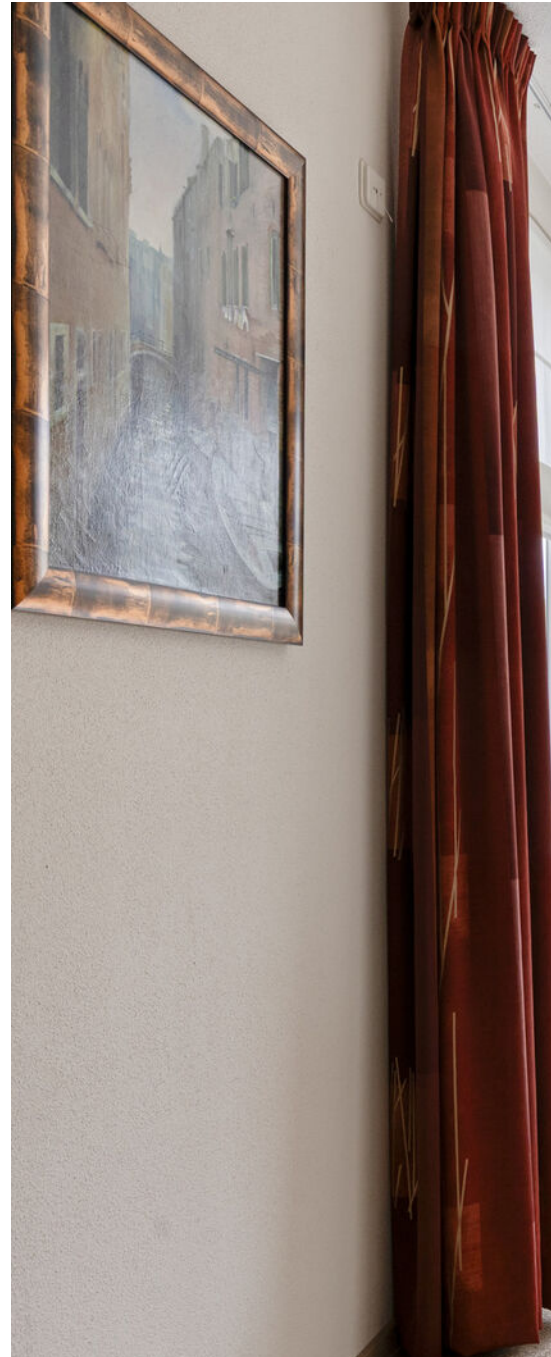


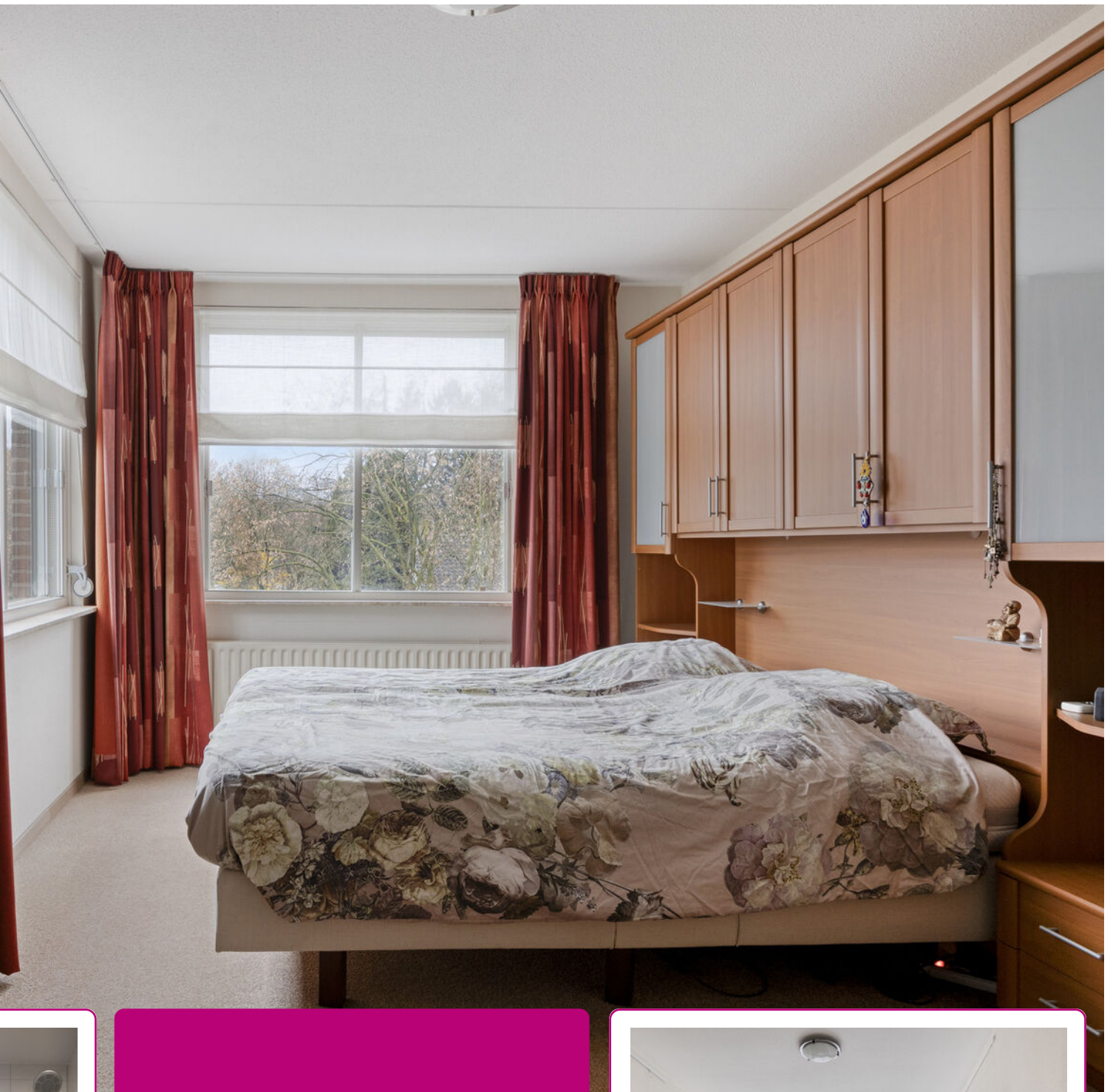


Via een grote schuifpui bereikt u de serre met naar binnen draaiende openslaande deuren. De keuken is voorzien van een wit keukenblok met speleiland. Er is voldoende ruimte om een eettafel te plaatsen.









Beide slaapkamers zijn
royaal te noemen.
Vanuit de master bedroom
bereikt u ook de badkamer.
De ruime badkamer is
voorzien van een ligbad, een
inloopdouche, een
wastafel met meubel
en een toilet.







*Eigen afgesloten
berging in
gedeelde
parkeerbox.*

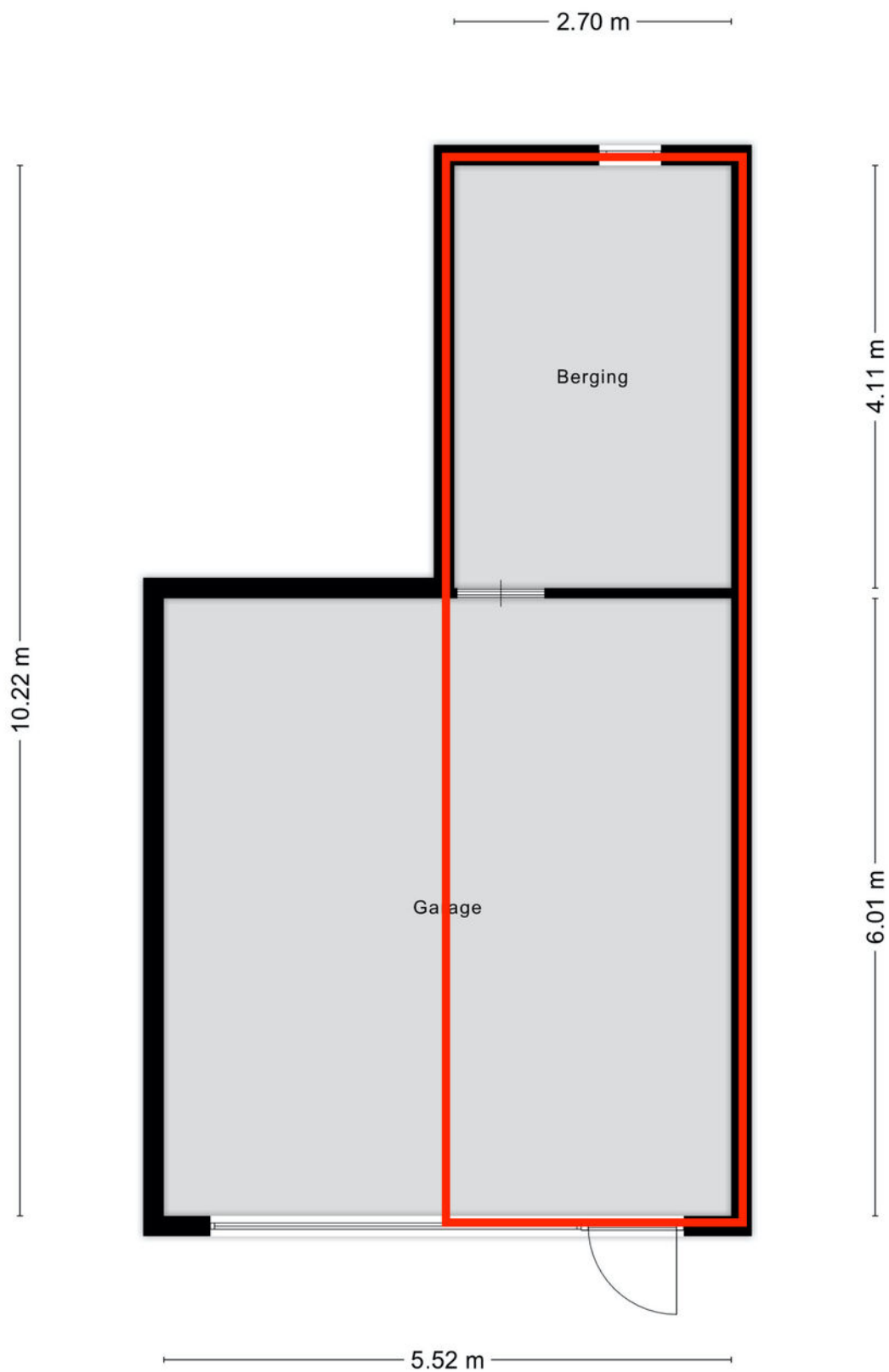


PLATTEGROND



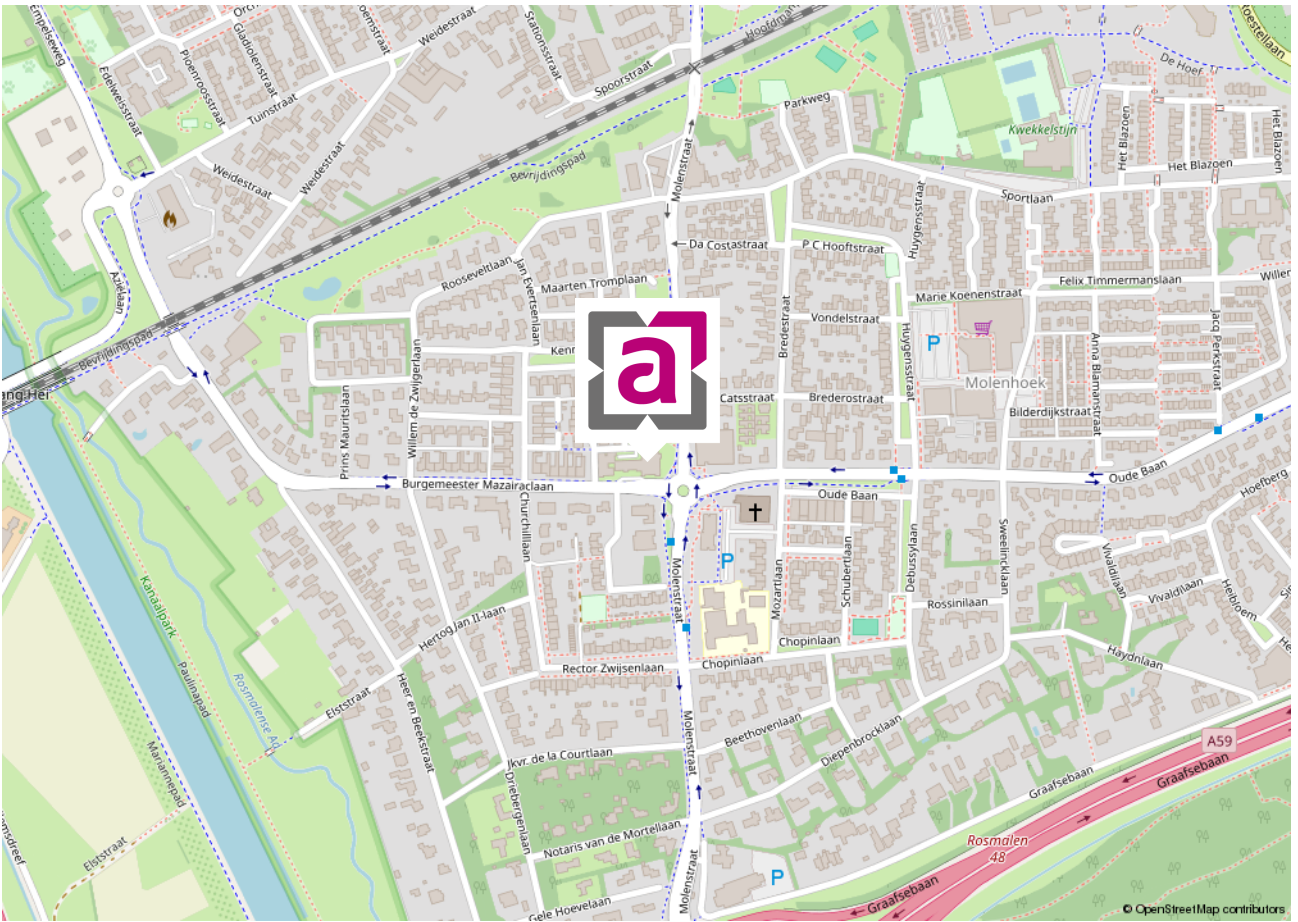
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.