

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

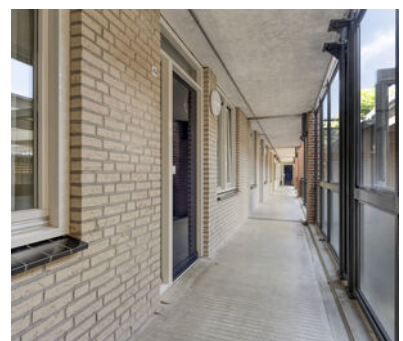
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
88 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
289 m³

Zonneterras
36 m²

Bouwjaar
2001

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
A

Hintham 49 Rosmalen

Hintham 49 in Rosmalen – comfortabel wonen op de begane grond met een royaal terras, eigen parkeerplaats en energielabel A.

Aan de Hintham 49 in Rosmalen vind je dit fraaie 3-kamer hoekappartement op de begane grond van het kleinschalige appartementencomplex De Smid. Het appartement beschikt over een royaal, deels overkapt terras van maar liefst 36 m², een eigen parkeerplaats en een ruime berging in de kelder. Bovendien woon je hier op een uitstekende locatie, op loopafstand van winkelcentrum Hintham-Zuid, openbaar vervoer en diverse andere dagelijkse voorzieningen.

Dankzij de hoekligging, de prettige lichtinval, de airconditioning en de 7 zonnepanelen geniet je hier van een energiezuinig en comfortabel appartement dat direct een gevoel van thuiskomen geeft.

Indeling:

Kelder

Onder het complex bevindt zich een ruime parkeerkelder waar je beschikt over een eigen parkeerplaats. Daarnaast heb je de beschikking over een eigen berging, een gezamenlijke fietsenberging en een containerruimte. De parkeerkelder is eenvoudig in en uit te rijden dankzij de flauwe hellingbaan en is tevens bereikbaar via de gezamenlijke lift en het trappenhuis.

Begane grond

De centrale entree is voorzien van een video-intercominstallatie en een brievenbustableau. De representatieve ontvangsthall is fraai afgewerkt en beschikt over een ruime lift. Het complex is bovendien uitstekend toegankelijk voor minder validen.

Via de overdekte galerij aan de achterzijde van het complex bereik je het appartement. De entreehal met meterkast en toiletruimte geeft toegang tot alle vertrekken.

De ruime woonkamer is voorzien van een tegelvloer en airconditioning. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en creëren een aangename woonbeleving. Via de schuifpui bereik je het royale, deels overkapt terras van circa 36 m². Dankzij het glazen windscherm en het zonnescherm is dit een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

De semi-open keuken is ingericht met een kookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasmachine. In de hal bevindt zich een praktische inpandige berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de c.v.-ketel.

Het appartement beschikt over een ruime hoofdslaapkamer en een tweede slaapkamer die uitstekend kan dienen als logeer-, hobby- of werkkamer. Beide kamers zijn afgewerkt met vloerbedekking.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

Bijzonderheden:

Fraai 3-kamer hoekappartement op de begane grond.

Gelegen in de geliefde woonomgeving Hintham-Zuid in Rosmalen.

Op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen.

Royaal, deels overkapt terras van circa 36 m² voorzien van een windscherm en zonnescherm.

Eigen parkeerplaats en ruime berging in de parkeerkelder.

Automatische toegang tot de parkeerkelder met afstandsbediening.

Goed toegankelijk voor minder validen.

Airconditioning aanwezig in de woonkamer.

Aan het appartement zijn 7 zonnepanelen toegewezen.

Energielabel A.

Goed functionerende en actieve Vereniging van Eigenaars.

Uitstekende bereikbaarheid ten opzichte van het centrum van Rosmalen, de binnenstad van 's-Hertogenbosch en de uitvalswegen A2 en A59.

Het houden van honden, kippen, konijnen, duiven en andere huisdieren is uitsluitend toegestaan na toestemming van de Vereniging van Eigenaars.





*De woonkamer
is ruim en
licht.*





De semi-open keuken
is ingericht met
inbouwapparatuur.

In de kleine slaapkamer
bevindt zich een
praktische inbouwkast.









Vanuit de grote
slaapkamer heeft u
toegang tot de badkamer.

De badkamer is volledig betegeld
en is voorzien van
een inloopdouche,
toilet en wastafel.







*Via een schuif-
pui bereik je
het royale terras.*





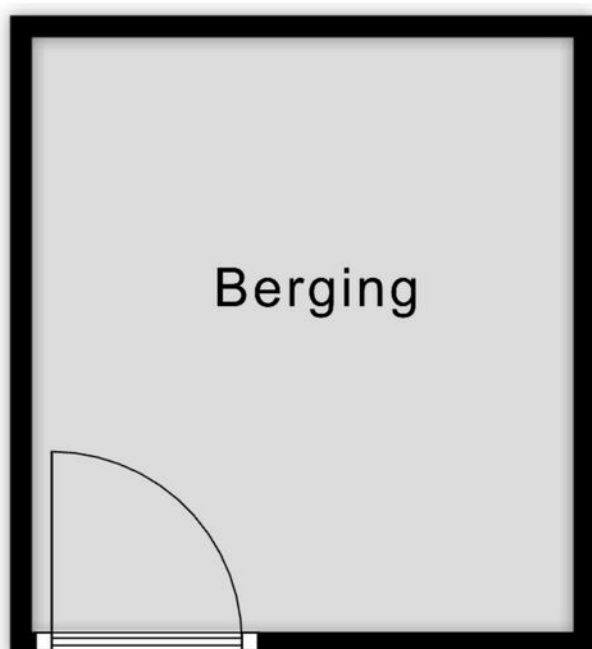
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

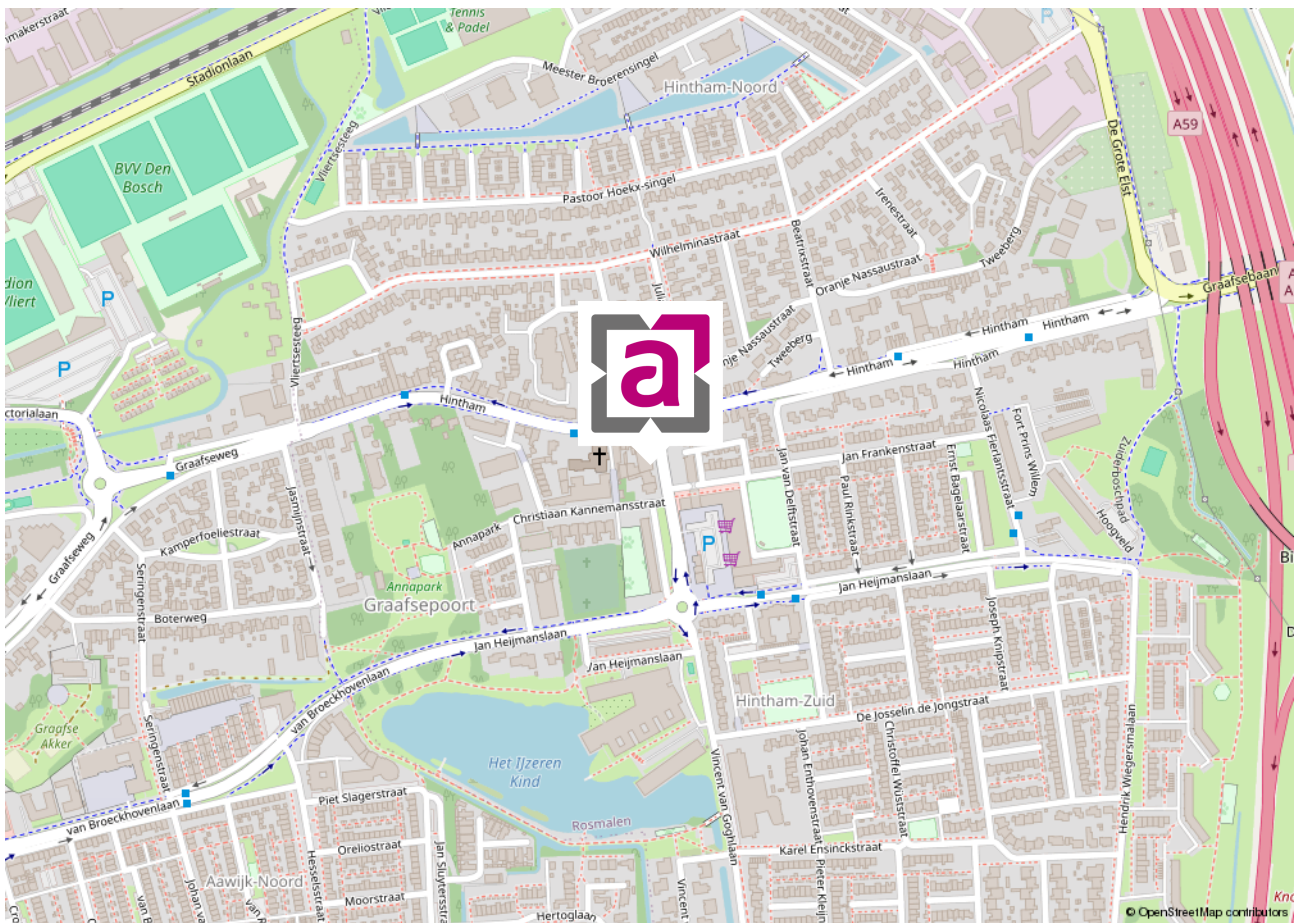
2.35 m



2.58 m

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

LOCATIE OP DE KAART



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.