

HEERLIJK

WONEN!





Een huis
verkopen en
aankopen
doe je met
Abelen!

Klanten waarderen
ons met een:

9.5

WELKOM

UW NVM-MAKELAAR IN ROSMALEN, DEN BOSCH EN OMGEVING

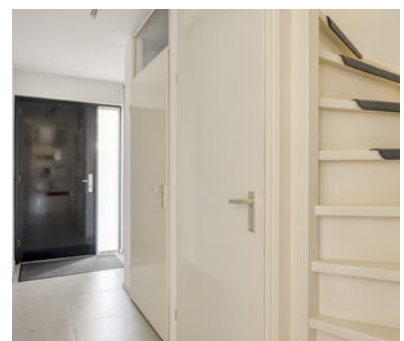
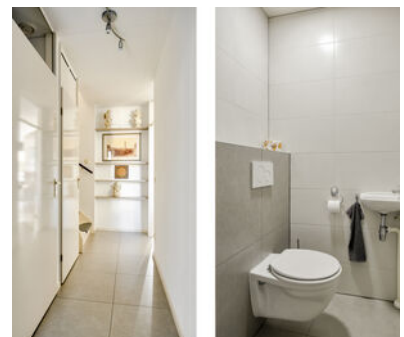
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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

Perceeloppervlakte
189 m²

Inhoud
514 m³

Tuin oppervlakte
36 m²

Bouwjaar
1994

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
A

Bartholdyalaan 9 ROSMALEN

Keurig afgewerkte semi-bungalow met slaapkamer en badkamer op de begane grond, garage en een zonnige, onderhoudsarm aangelegde patio op het zuiden, op een geliefde locatie in Molenhoek! Wil je comfortabel wonen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, maar ook voldoende ruimte hebben voor logees, hobby's of een werkplek? Dan is deze semi-bungalow aan de Bartholdyalaan 9 in Rosmalen absoluut een bezichtiging waard!

Deze woning combineert een praktische indeling met prettig wooncomfort. Naast de slaapkamer en complete badkamer op de begane grond beschikt de woning over twee extra slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping. De ruime woonkamer, afzonderlijke keuken, inpandige garage en zonnige patio op het zuiden maken het geheel compleet.

Ook de ligging is aantrekkelijk. Je woont hier in de geliefde wijk Molenhoek, op loopafstand van Winkelcentrum Molenhoek en diverse dagelijkse voorzieningen. Een prettige woonomgeving waar je rustig woont en toch alles dichtbij hebt.

Ligging en omgeving:

De Bartholdyalaan ligt in de geliefde wijk Molenhoek in Rosmalen. Deze gevestigde woonwijk is aantrekkelijk vanwege de rustige woonomgeving en de korte afstand tot winkels, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen.

Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum de Molenhoekpassage. Hier kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen en vind je diverse winkels en speciaalzaken. Een groot voordeel wanneer je graag voorzieningen dichtbij huis hebt.

Ook het gezellige centrum van Rosmalen, met zijn winkels, terrassen en horecagelegenheden, is goed bereikbaar. In de omgeving zijn bovendien volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van 's-Hertogenbosch en de belangrijkste uitvalswegen ben je ook met de auto snel onderweg.

Bijzonderheden:

- Keurig afgewerkte semi-bungalow in de geliefde wijk Molenhoek;
- Slaapkamer en complete badkamer op de begane grond;
- Badkamer met inloopdouche, vrijhangend toilet en wastafelmeubel;
- Twee extra slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping;
- De gehele begane grond, met uitzondering van de garage, is voorzien van vloerverwarming;
- Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de patio;
- De garage is binnendoor bereikbaar;
- Vide en extra bergzolder;
- Zonnige, beschutte en onderhoudsarm aangelegde patio op het zuiden;
- Energielabel A;
- Op loopafstand van winkelcentrum de Molenhoekpassage en dagelijkse voorzieningen;
- Comfortabel wonen, nu én in de toekomst!

Bartholdyalaan 9 is een keurig afgewerkte semi-bungalow waar je het gemak van gelijkvloers wonen combineert met de extra ruimte van een eerste verdieping. Of je nu op zoek bent naar een woning met alle belangrijke voorzieningen beneden of graag extra slaapkamers wilt voor logees, werk of hobby's, hier heb je verschillende mogelijkheden.

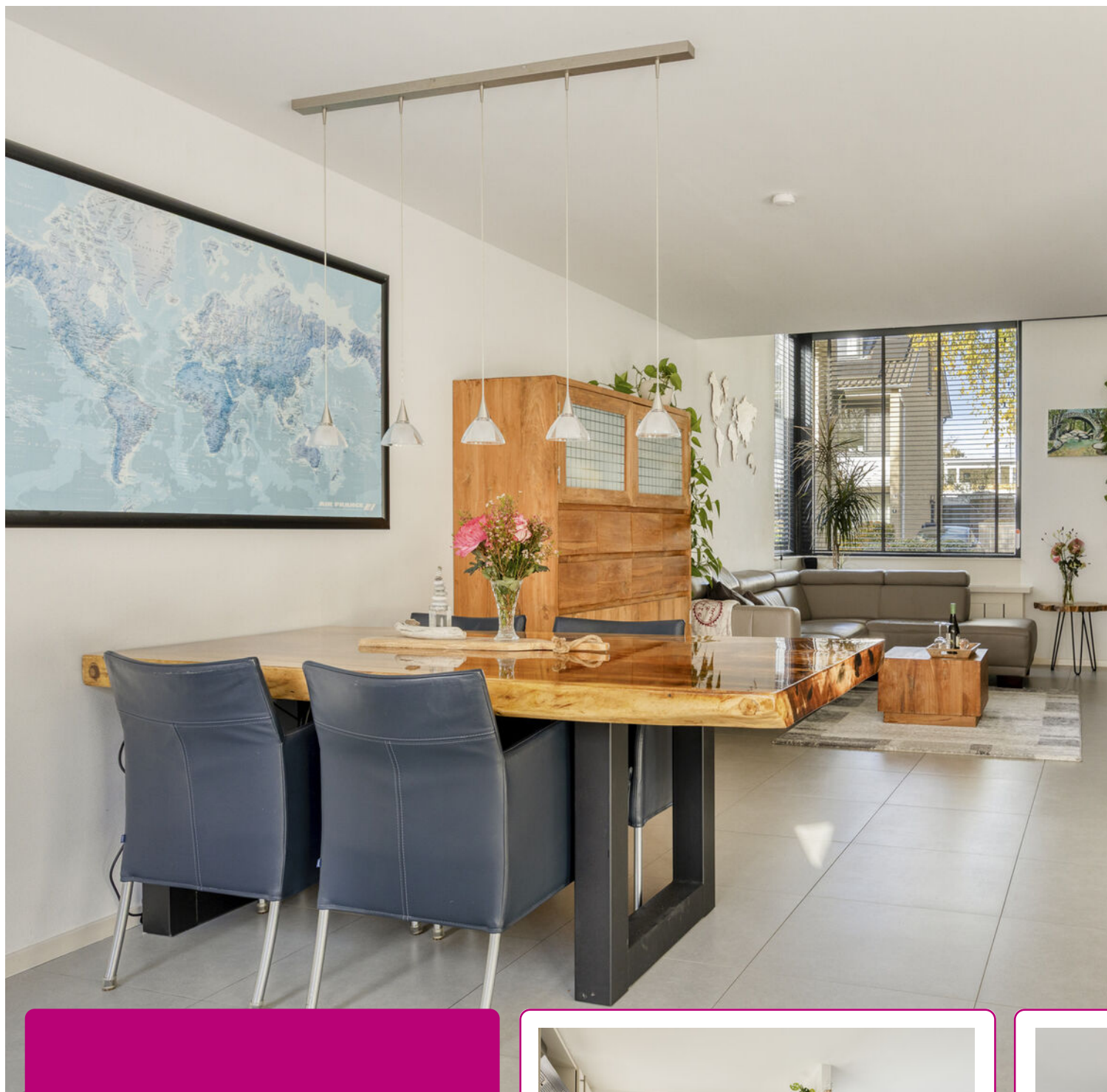
De zonnige patio, garage en geliefde ligging in Molenhoek maken het plaatje compleet.





De woonkamer heeft een prettige indeling met veel ruimte.





Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de afzonderlijke keuken die is ingericht met een keukenopstelling en diverse voorzieningen. De raampartijen in de woonkamer zorgen voor een aangename lichtinval.









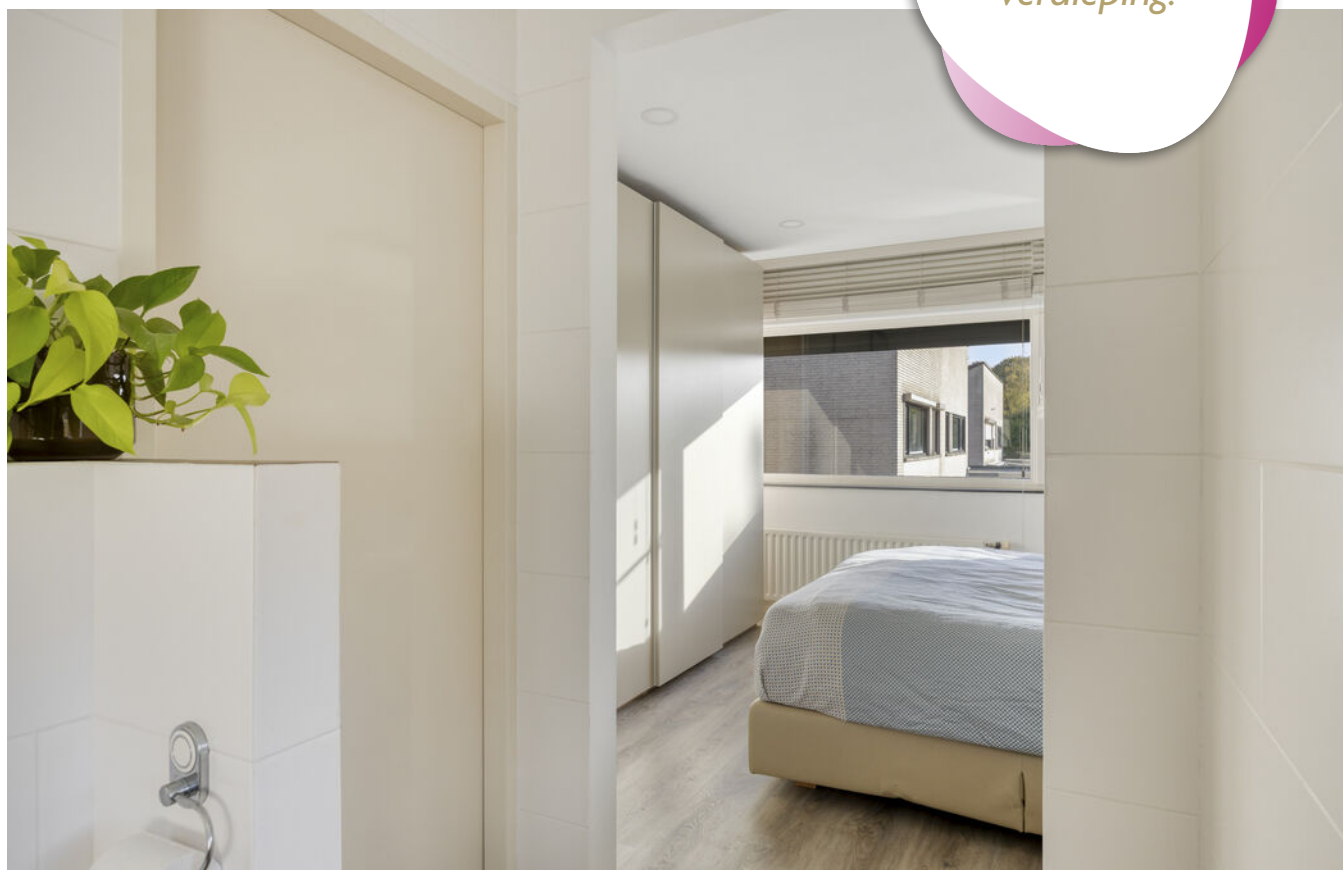
Een groot pluspunt is de slaapkamer met naastgelegen badkamer op de begane grond. De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, grenzend aan de patiotuin. De badkamer beschikt over een inloopdouche, vrijhangend closet en een wastafelmeubel.







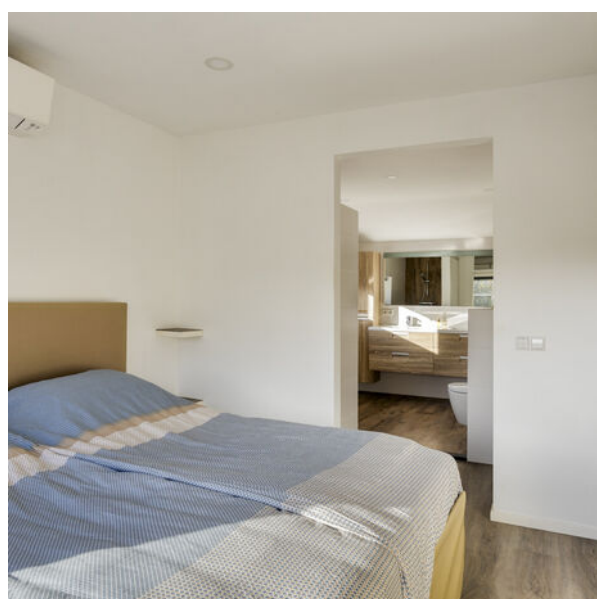
*De overloop
op de eerste
verdieping.*

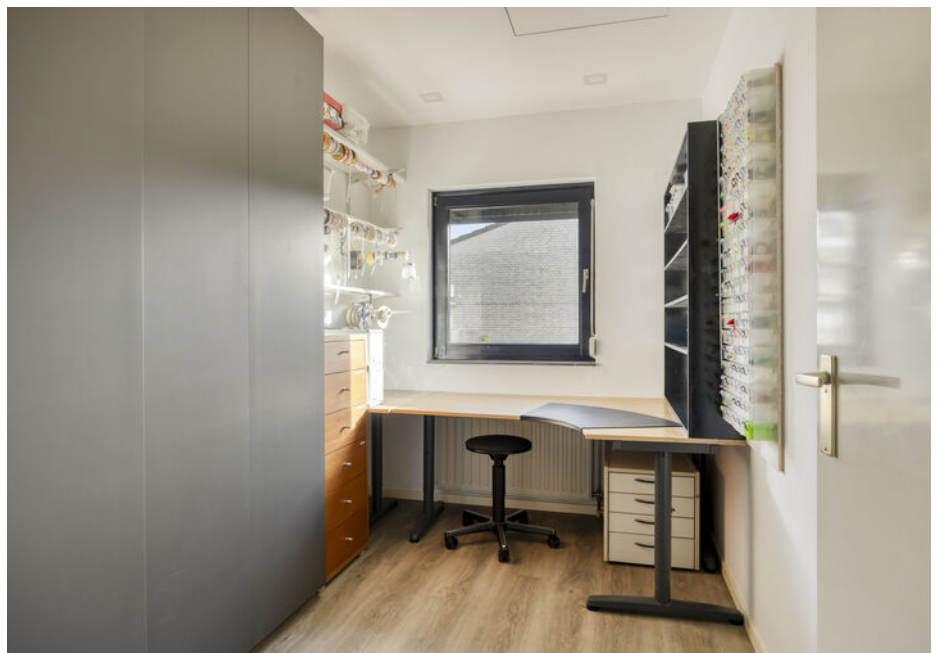




De slaapkamers zijn geschikt als slaap- of logeerkamer, maar kunnen uiteraard ook worden ingericht als werk- of hobbyruimte.

De walk-in badkamer is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en een vrijhangend closet.







*De zonnige
patoituin
ligt op het
zuiden.*



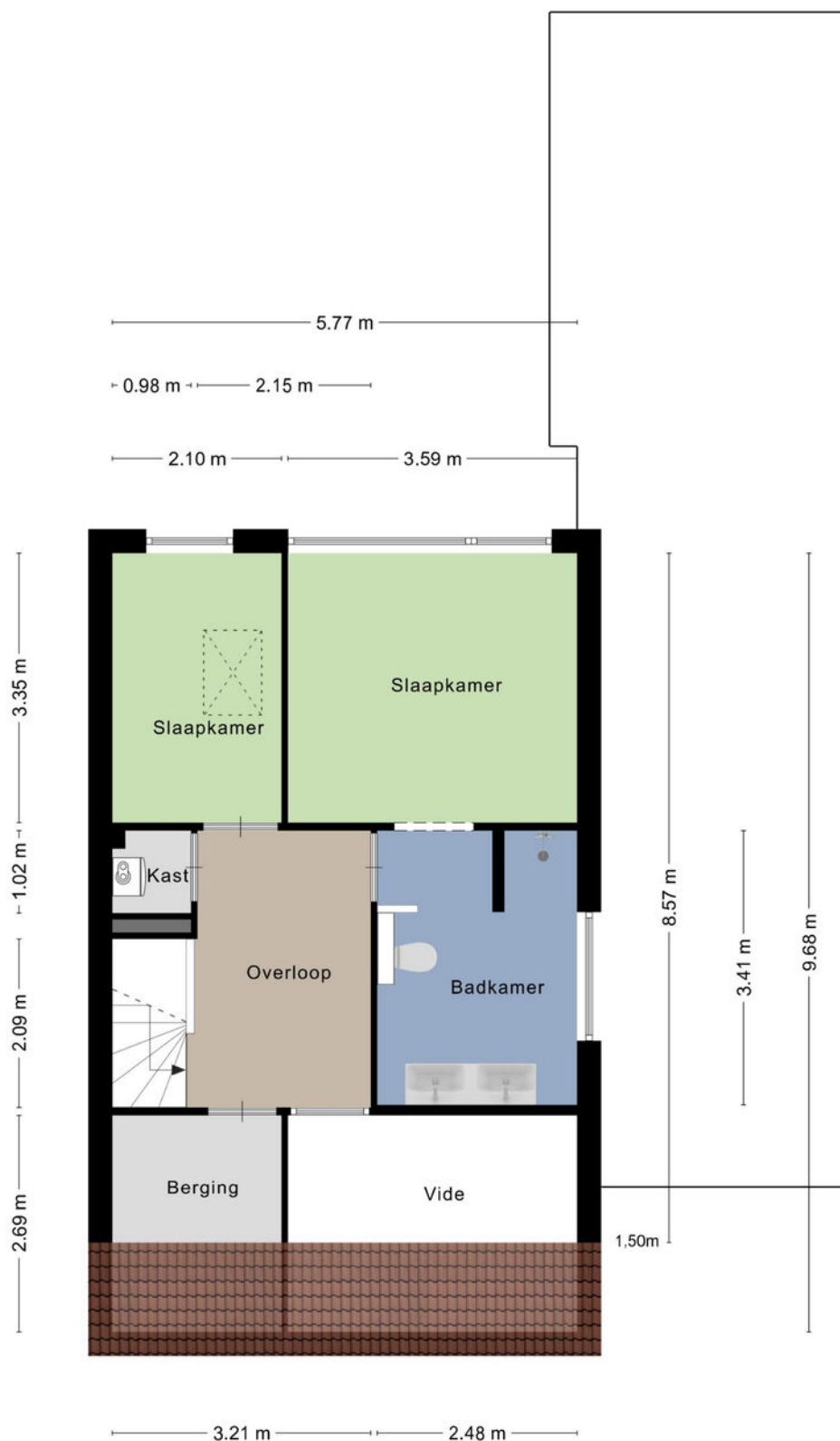


PLATTEGROND



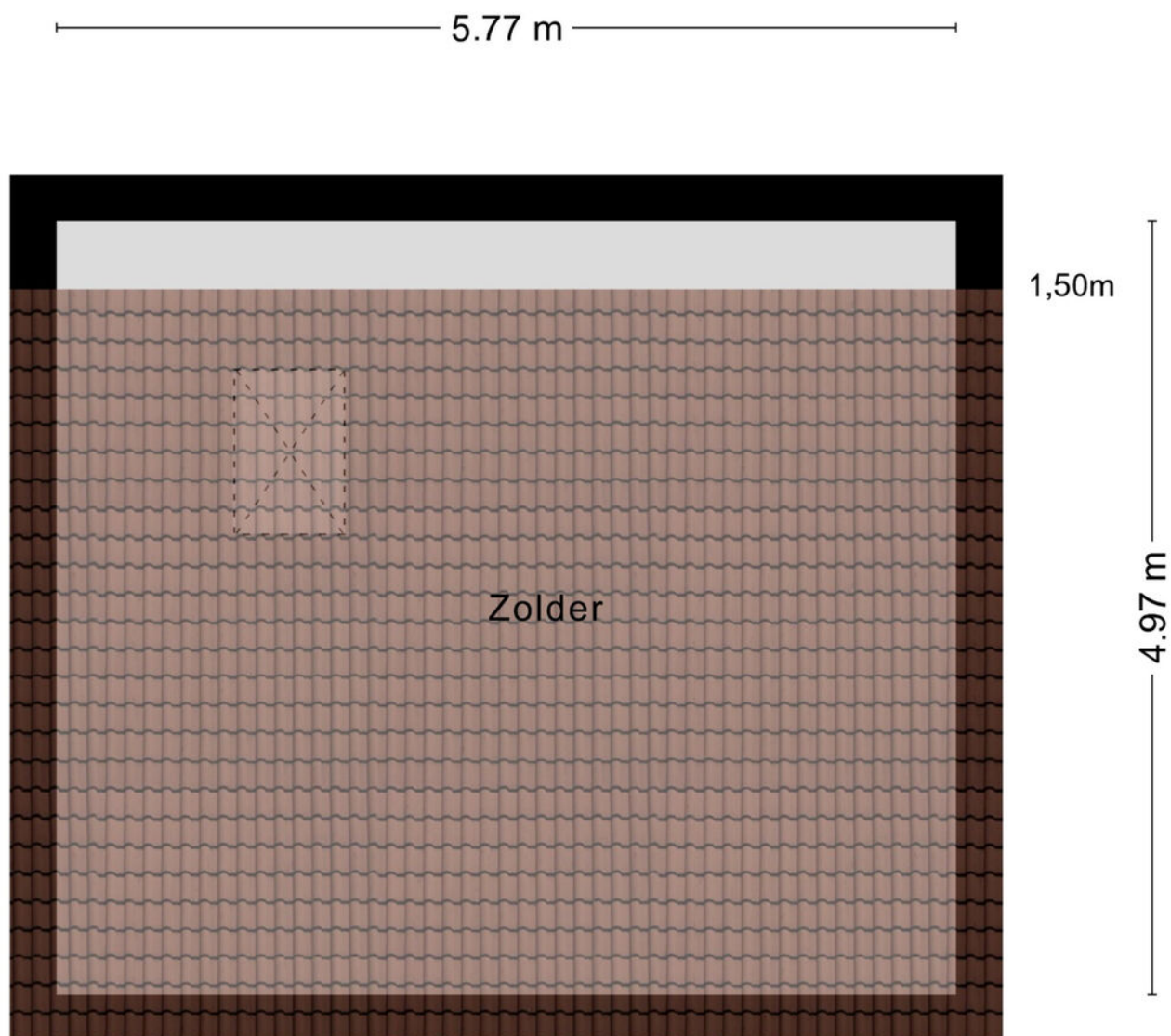
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3429

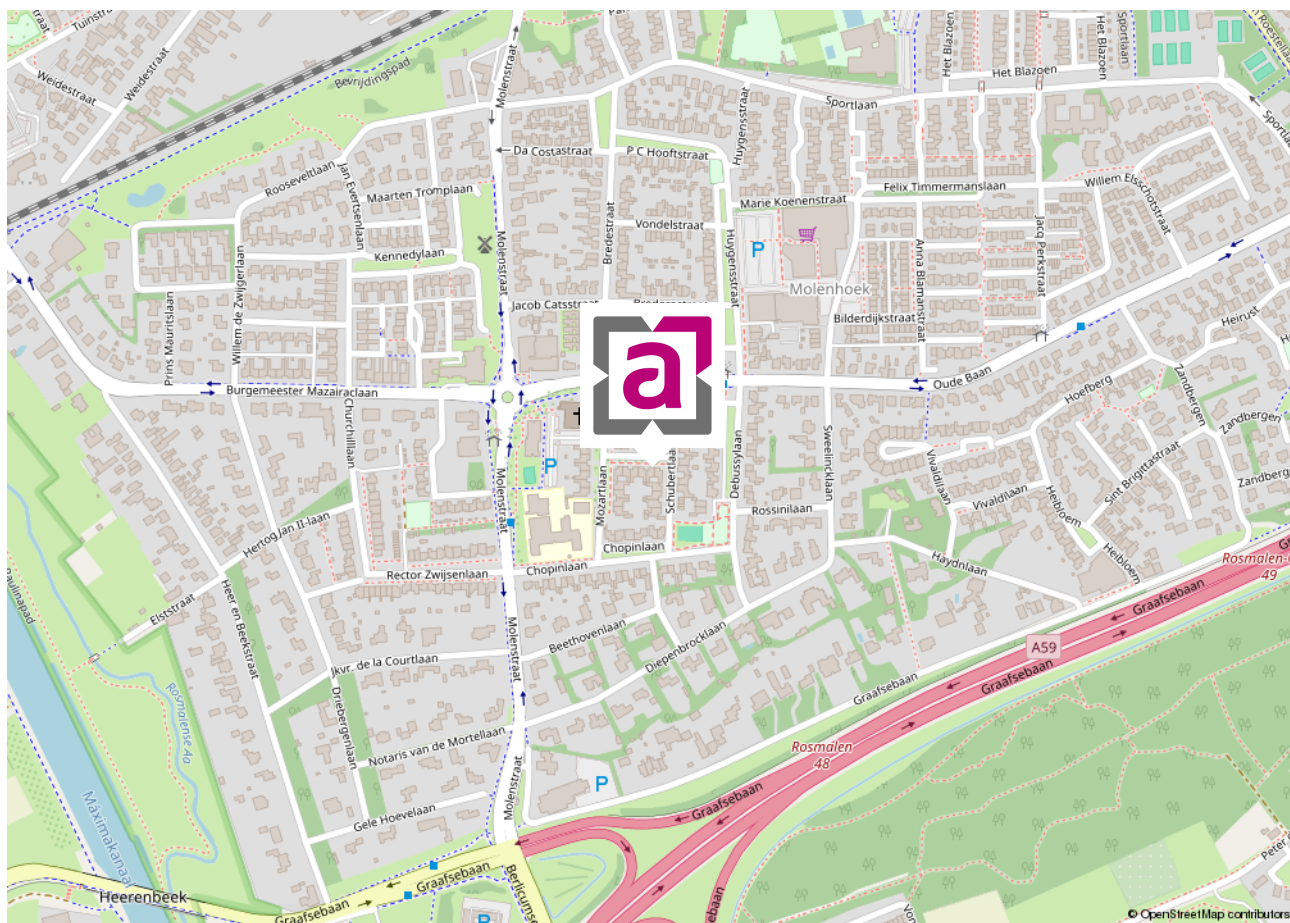


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rosmalen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3429</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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. Mazairac laan 2, 5242 AV Rosmalen | info@abelen.nl | 073-5212908 | [abelen.nl](https://www.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.