

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

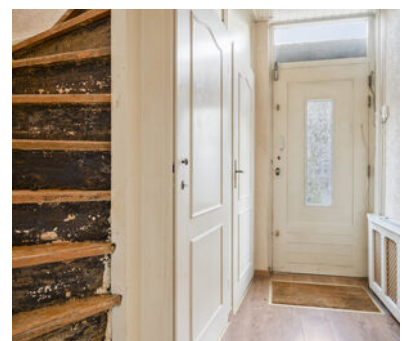
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
116 m²

Perceeloppervlakte
283 m²

Inhoud
410 m³

Tuin oppervlakte
37 m²

Bouwjaar
1969

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
G

Papaverstraat 2 Rosmalen

Ben je op zoek naar een ruime eindwoning die je helemaal naar je eigen smaak kunt moderniseren? Aan de Papaverstraat 2 in Rosmalen krijg je daarvoor alle ruimte. Deze uitgebouwde woning beschikt over circa 116 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een badkamer op de begane grond en een vrijstaande garage van circa 25 m². De achtertuin ligt op het zuidwesten. De ligging in de fijne woonwijk 't Ven, op korte afstand van het centrum van Rosmalen, maakt het geheel compleet.

De woning verdient modernisering en verduurzaming. Dat geeft je de mogelijkheid om de afwerking, sfeer en het wooncomfort naar jouw wensen aan te passen. De bestaande uitbouw, de praktische indeling en de ruime garage bieden daarvoor een prettig uitgangspunt.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met de trap naar de eerste verdieping en de toiletruimte met fonteintje. De woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Het balkenplafond geeft de kamer een eigen karakter. De uitbouw aan de achterzijde zorgt voor extra leefruimte. De keuken is voorzien van een hoekopstelling met boven- en onderkasten, een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Je hebt hier volop werk- en bergruimte. Vanuit het achterste gedeelte van de woning bereik je de tuin.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast de badkamer en een praktische ruimte met aansluitingen voor wasapparatuur. De badkamer is ingericht met een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel en een handdoekradiator.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers. De kamers hebben grote ramen en zijn naar behoefte te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Een van de slaapkamers is voorzien van airconditioning.

Op deze verdieping vind je ook een tweede toilet en een wastafelmeubel. Een praktische aanvulling op de badkamer en het toilet beneden.

Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier bevinden zich de voorzolder met de cv-installatie en de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel heeft deze kamer extra licht en bruikbare ruimte. Ook onder de schuine kap is ruimte om spullen op te bergen.

Tuin en garage:

De achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt ruimte voor een terras, beplanting en een gezellige zitplek. Met een nieuwe inrichting kun je hier jouw eigen sfeer creëren.

De vrijstaande garage is voorzien van een brede garagedeur en biedt ruimte voor fietsen, gereedschap of een hobby. De externe bergruimte bedraagt in totaal circa 25 m².

Bijzonderheden:

- Eindwoning in de wijk 't Ven, op korte afstand van het centrum van Rosmalen.
- Perceeloppervlakte 283 m².
- Bouwjaar 1969.
- Woonoppervlakte circa 116 m² en inhoud circa 410 m³.
- Aan de achterzijde volledig uitgebouwde begane grond.
- Vier slaapkamers, waarvan drie op de eerste verdieping.
- Badkamer op de begane grond.
- Tweede toilet en wastafelmeubel op de eerste verdieping.
- Airconditioning in een van de slaapkamers.
- Tweede verdieping bereikbaar via een vaste trap.
- Dakkapel bij de vierde slaapkamer.
- Achtertuin op het zuidwesten.
- Vrijstaande garage met circa 25 m² externe bergruimte.
- Energielabel G.
- Naar eigen smaak te moderniseren en te verduurzamen.



*De woonkamer
is ruim
en licht.*







De keuken is voorzien van een hoekopstelling met boven- en onderkasten. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, de achtertuin en de badkamer. De badkamer is ingericht met ligbad, douche en wastafel.









Vanaf de overloop
bereik je drie slaapkamers.
Een van de slaapkamers
is voorzien van aircondtioning.

Op deze verdieping
vind je ook een tweede
toilet en een wastafelmeubel.





Vierde
slaapkamer op de
tweede
verdieping.







*De achtertuin
geeft
toegang tot
de garage.*



PLATTEGROND

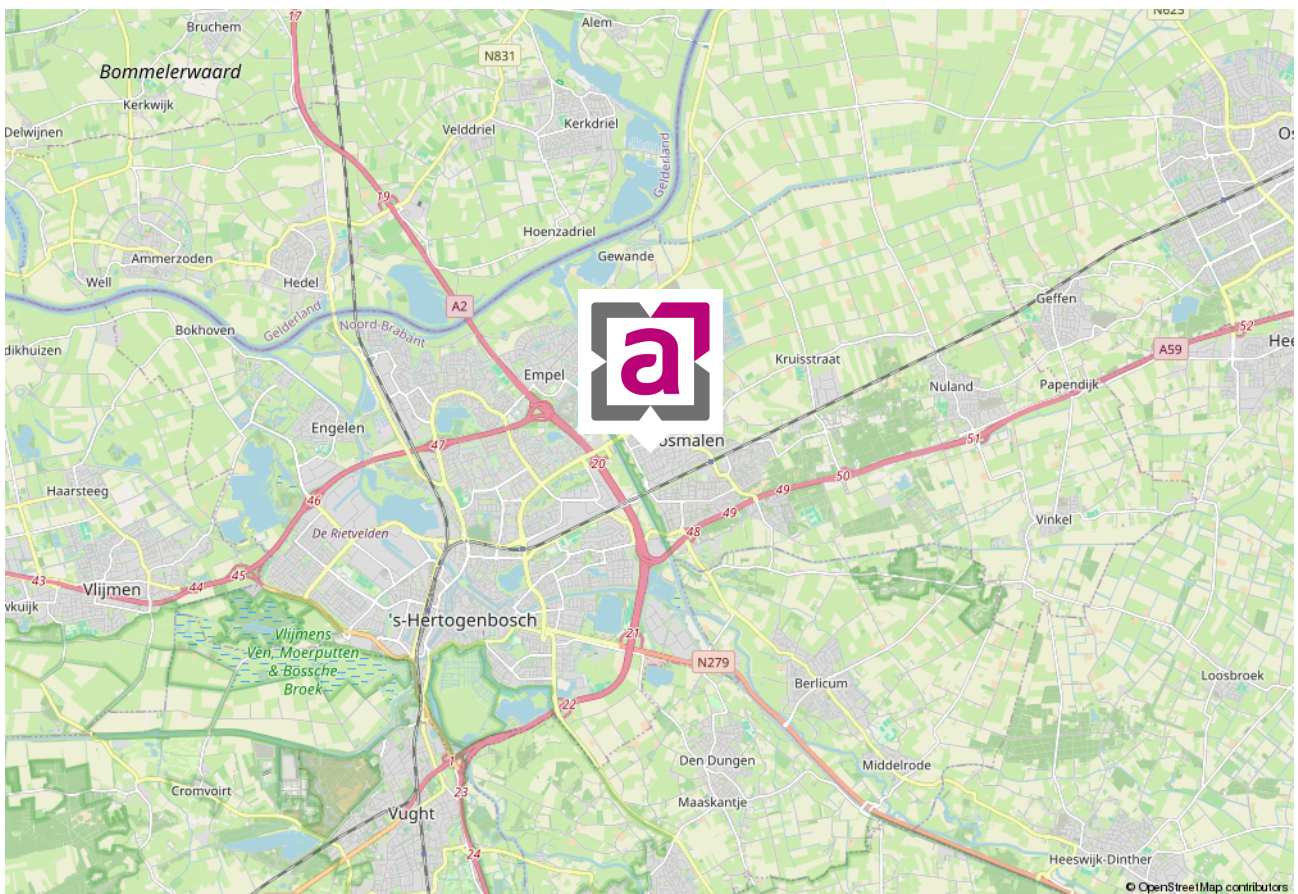
PLATTEGROND

PLATTEGROND

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

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. 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.