HEERLIJK

WONEN!









abelen.
MAKELAARS & TAXATEURS BV

Heerendonklaan 45
'S-Hertogenbosch


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!

NVM funda REGISTER TAXATEUR NWWI vastgoedcert gecertificeerd



KENMERKEN

Woonoppervlakte
99 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
325 m³

Tuin oppervlakte
60 m²

Bouwjaar
1996

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energielabel
C



Heerendonklaan 45 'S-Hertogenbosch

Royaal en volledig gelijkvloers wonen in een 3-kamerappartement met eigen tuin in 's-Hertogenbosch, nabij het centrum en NS-station!

Op een fijne locatie in 's-Hertogenbosch ligt dit verrassend ruime begane grond appartement met eigen tuin. Met circa 99 m² woonoppervlakte (exclusief berging van circa 9 m²), een royale woonkamer, twee slaapkamers, een ruime badkamer, een eigen tuin met overdekt terras en een aangrenzende berging biedt dit appartement opvallend veel ruimte en mogelijkheden.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van gelijkvloers wonen en een echte eigen buitenruimte. Vanuit de woonkamer stap je via de grote glazen pui rechtstreeks je eigen tuin in. Hierdoor heeft de woning eerder het gevoel van een bungalow dan van een appartement. Tegelijkertijd woon je hier op korte afstand van het centrum van 's-Hertogenbosch en het NS-station. Een ideale combinatie voor wie op zoek is naar een ruim gelijkvloers appartement met tuin en alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden
• royaal 3-kamerappartement op de begane grond;
• circa 99 m² woonoppervlakte (exclusief berging);
• volledig gelijkvloers;
• grote woonkamer van circa 43,9 m²;
• keuken van circa 12,5 m²;
• twee slaapkamers;
• ruime badkamer;
• riante eigen tuin met veel groen;
• overdekt terras;
• aangrenzende eigen berging van circa 8,6 m²;
• mogelijkheid om vanuit het appartement een doorgang naar de berging te realiseren, onder voorbehoud van benodigde toestemmingen;
• energielabel C, met mogelijkheden tot verdere verbetering;
• bushalte op zeer korte afstand;
• supermarkt op circa 500 meter;
• NS-station 's-Hertogenbosch op circa 1,4 kilometer;
• centrum van 's-Hertogenbosch snel per fiets bereikbaar;
• goede aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen.

Heerlijk gelijkvloers wonen, genieten van een eigen tuin én de binnenstad en het station binnen handbereik. Heerendonklaan 45 biedt een combinatie die in 's-Hertogenbosch niet vaak voorbijkomt. De woning is direct te gebruiken, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om er met enkele aanpassingen helemaal je eigen plek van te maken.

Ben je op zoek naar een ruim appartement met twee slaapkamers en een eigen tuin, op korte afstand van het centrum van Den Bosch? Dan is Heerendonklaan 45 zeker een bezichtiging waard.

Wij laten je graag zelf ervaren hoeveel ruimte en mogelijkheden dit appartement biedt. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!l



Royale woon-kamer met open keuken.













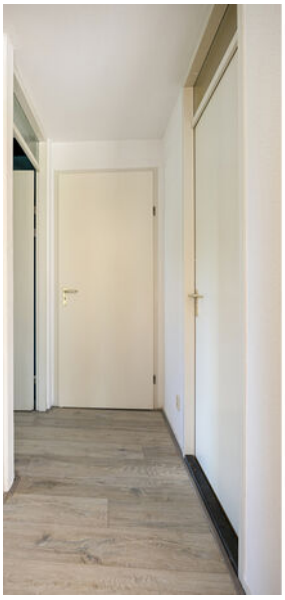


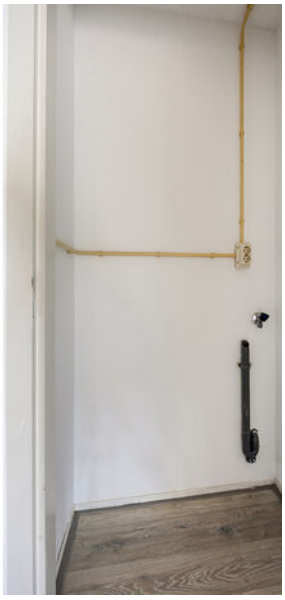






De woonkamer is met
circa 44 m² bijzonder royaal
van formaat. Door de grote
raampartij over vrijwel
de volledige breedte van de
achtergevel valt hier veel daglicht
naar binnen en is er een mooie
verbinding met de
riante tuin.





Het appartement beschikt
over twee slaapkamers.
De grootste slaapkamer
biedt voldoende ruimte voor een
tweepersoons bed en kast.
In de tweede slaapkamer
is een royale vaste
kastenwand aanwezig.
De badkamer is voorzien van een
ligbad, twee wastafels en toilet.








Impressie






Impressie







Een eigen tuin van circa 60 m².





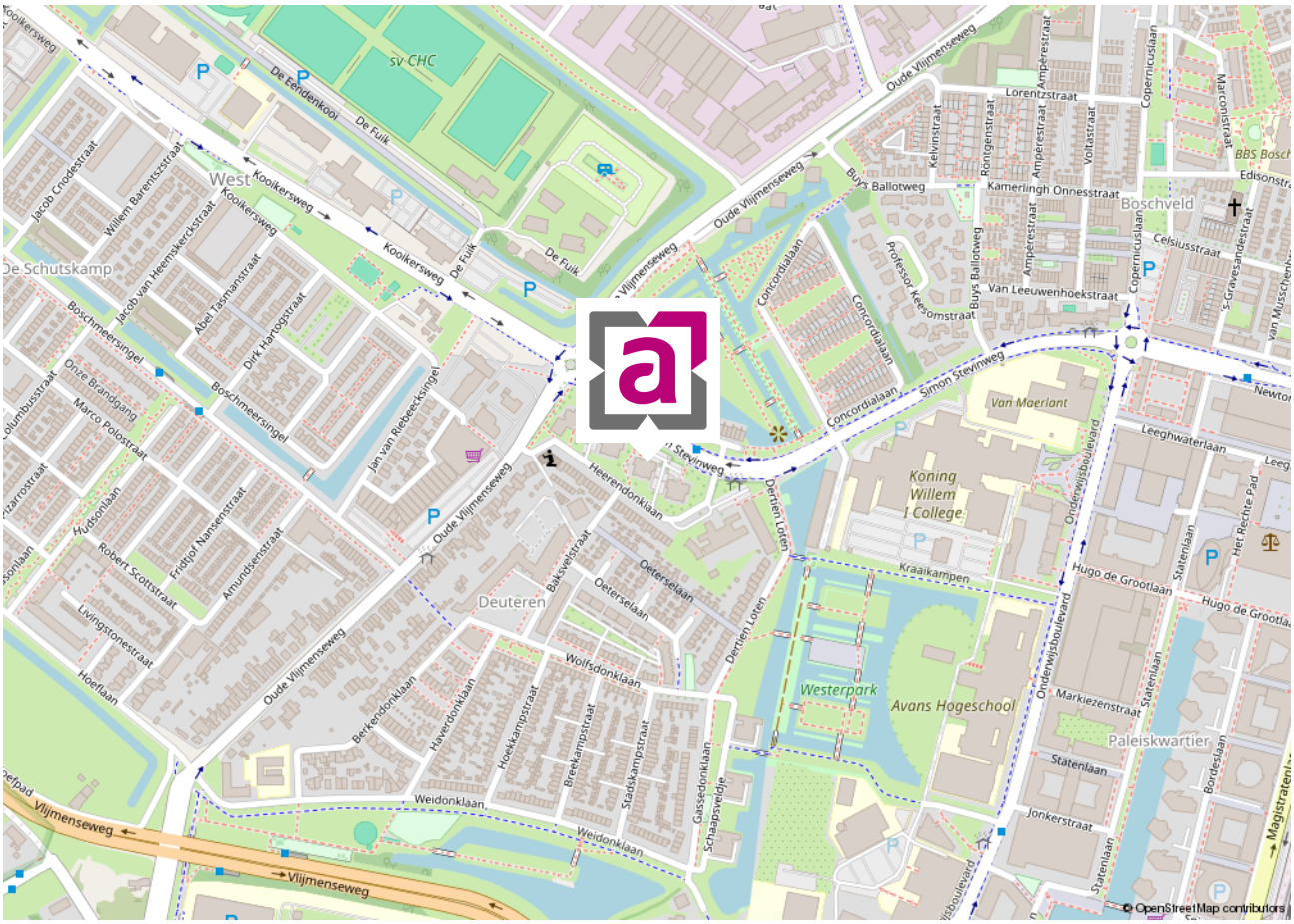


PLATTEGROND



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



VIVA Vastgoedstyling





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.

abelen.
MAKELAARS & TAXATEURS BV