

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

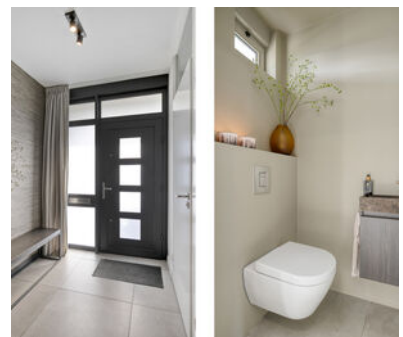
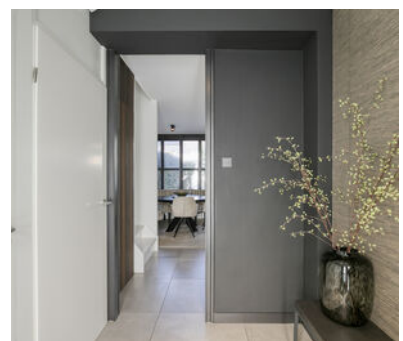
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
131 m²

Perceeloppervlakte
207 m²

Inhoud
464 m³

Tuin oppervlakte
55 m²

Bouwjaar
1973

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

Raadhuisstraat 93 Rosmalen

Instapklare en verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers, moderne keuken en badkamer, garage (nu in gebruik als bergruimte en chillruimte) en energielabel A!

Ben je op zoek naar een ruime, uitstekend onderhouden woning waar je zonder ierbouwingen direct kunt gaan wonen? Dan is deze aantrekkelijke tussenwoning in de gewilde woonwijk 't Ven in Rosmalen beslist een bezichtiging waard!

Indeling:

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je in de hal met de meterkast en een moderne toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte, terwijl aan de achterzijde voldoende ruimte is voor een royale eettafel. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de woonkamer een aangename uitstraling. Tijdens warme zomerdagen zorgt de aanwezige airconditioning voor de nodige verkoeling. Daarnaast zijn de ramen voorzien van zonnescreeën.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met hoogglans witte kastfronten en een contrasterend zwart werkblad. De keuken beschikt over volop werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, vaatwasmachine, twee combi-ovens, koelkast en diepvriezer. De inbouwspots zorgen voor een verzorgde afwerking. Vanuit de keuken geeft een deur direct toegang tot de achtertuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie tegelvloer, voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met een lichte laminaatvloer en beschikken over rolluiken. Twee slaapkamers zijn daarnaast voorzien van airconditioning, waardoor ook op warme dagen een aangenaam binnenklimaat mogelijk is. De moderne badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een ligbad, een afzonderlijke inloofdouche met regendouche, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een handdoekradiator. De plafondspots maken het geheel compleet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel extra ruimte. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is hier de vierde slaapkamer gesitueerd. Dankzij de aanwezige dakkapel beschikt deze kamer over extra ruimte en een prettige daglichttoetreding. Ook deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer. De dakkapel loopt door ter plaatse van de overloop, waardoor ook hier extra licht en ruimte aanwezig zijn.

Tuin

De besloten achtertuin is gelegen op het noordwesten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een plantenborder. Er is voldoende ruimte voor een gezellig terras waar je heerlijk buiten kunt zitten. Achter in de tuin bevindt zich de garage.

Garage

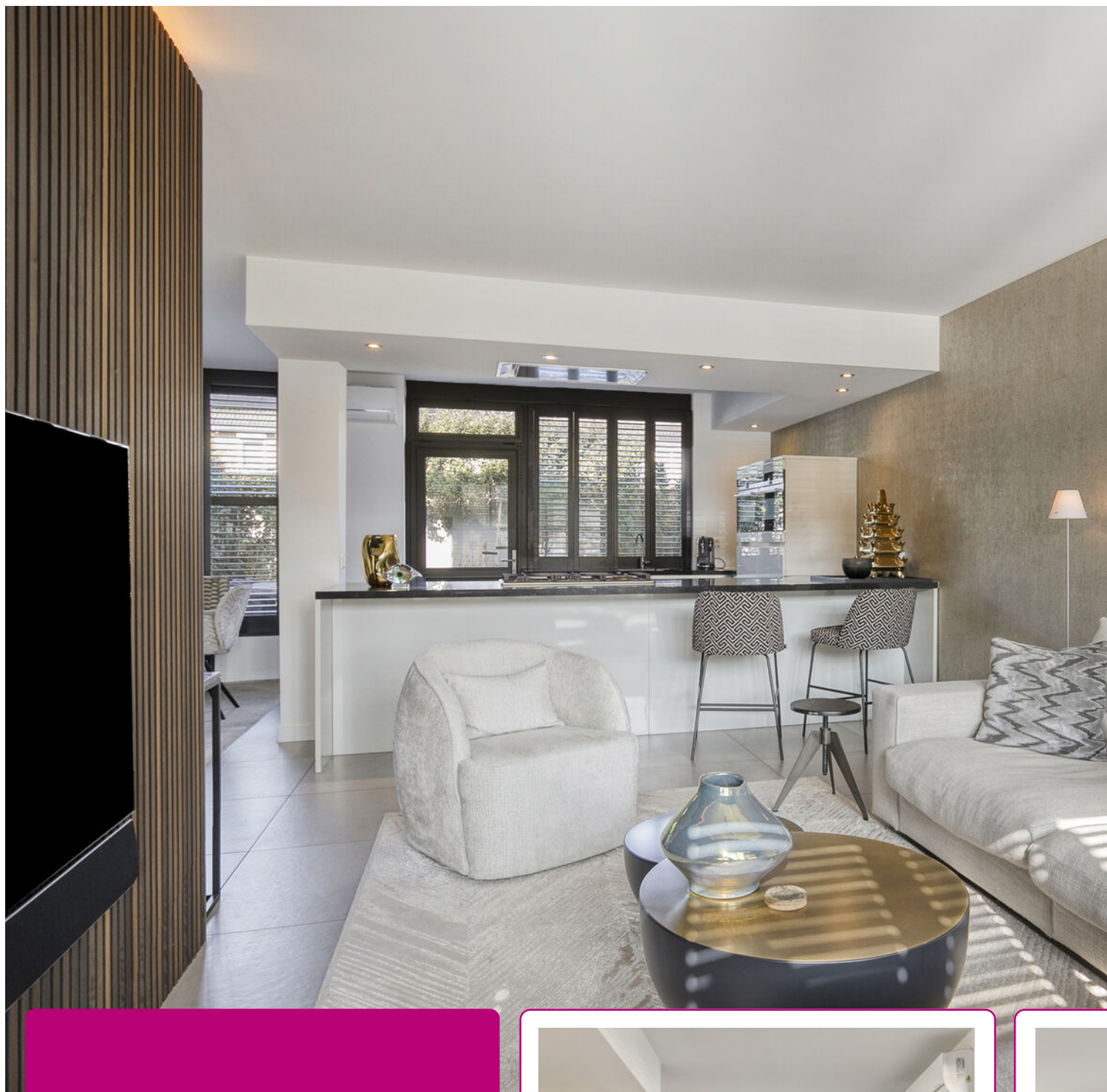
De oorspronkelijke garage is gedeeltelijk verbouwd tot een gezellige chillruimte, die voor verschillende doeleinden kan worden gebruikt. Denk bijvoorbeeld aan een hobbyruimte, speelruimte of een fijne plek voor opgroeiende kinderen. Het resterende gedeelte is in gebruik als berging en beschikt over een elektrische garagedeur.





*De woonkamer
is modern,
ruim en
licht.*



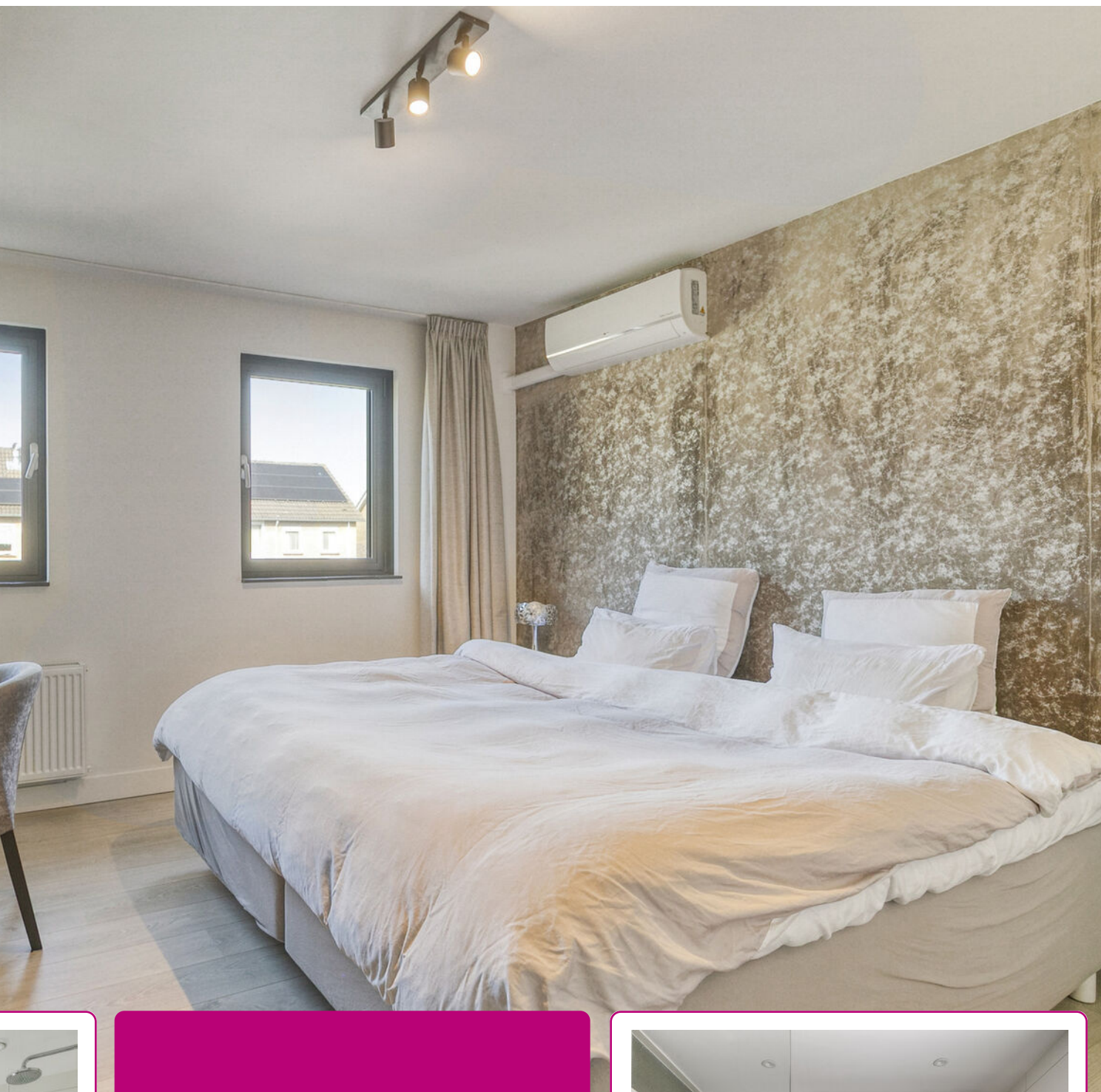


Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich het gezellige zitgedeelte. De moderne open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling. Vanuit de keuken heb je de toegang tot de achtertuin.









Op de eerste verdieping
bevinden zich drie
slaapkamers en de badkamer.
Twee slaapkamers zijn
voorzien van airconditioning.
De moderne badkamer
is volledig betegeld en
compleet ingericht.



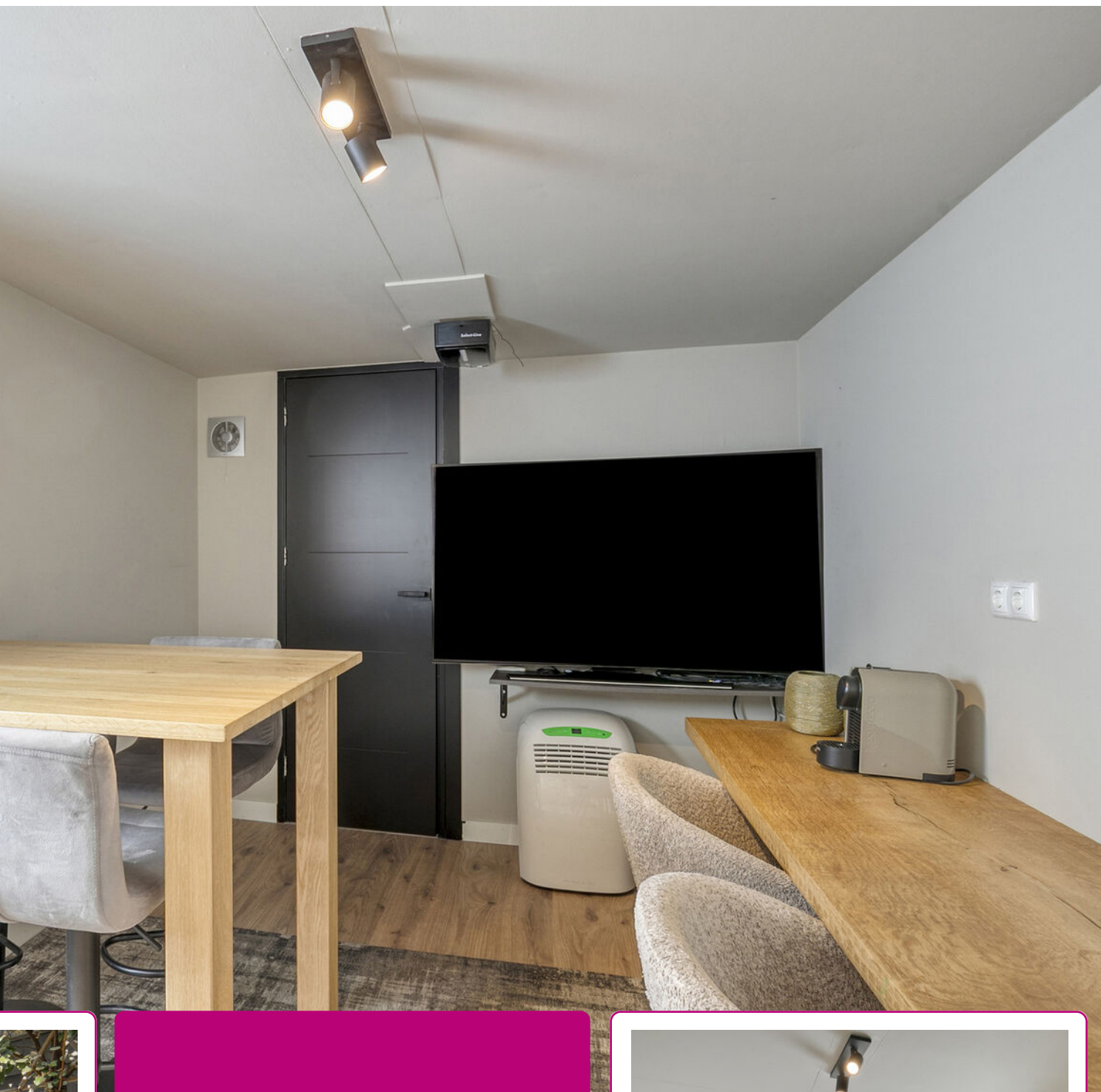




*De vierde
slaapkamer
op de tweede
verdieping.*



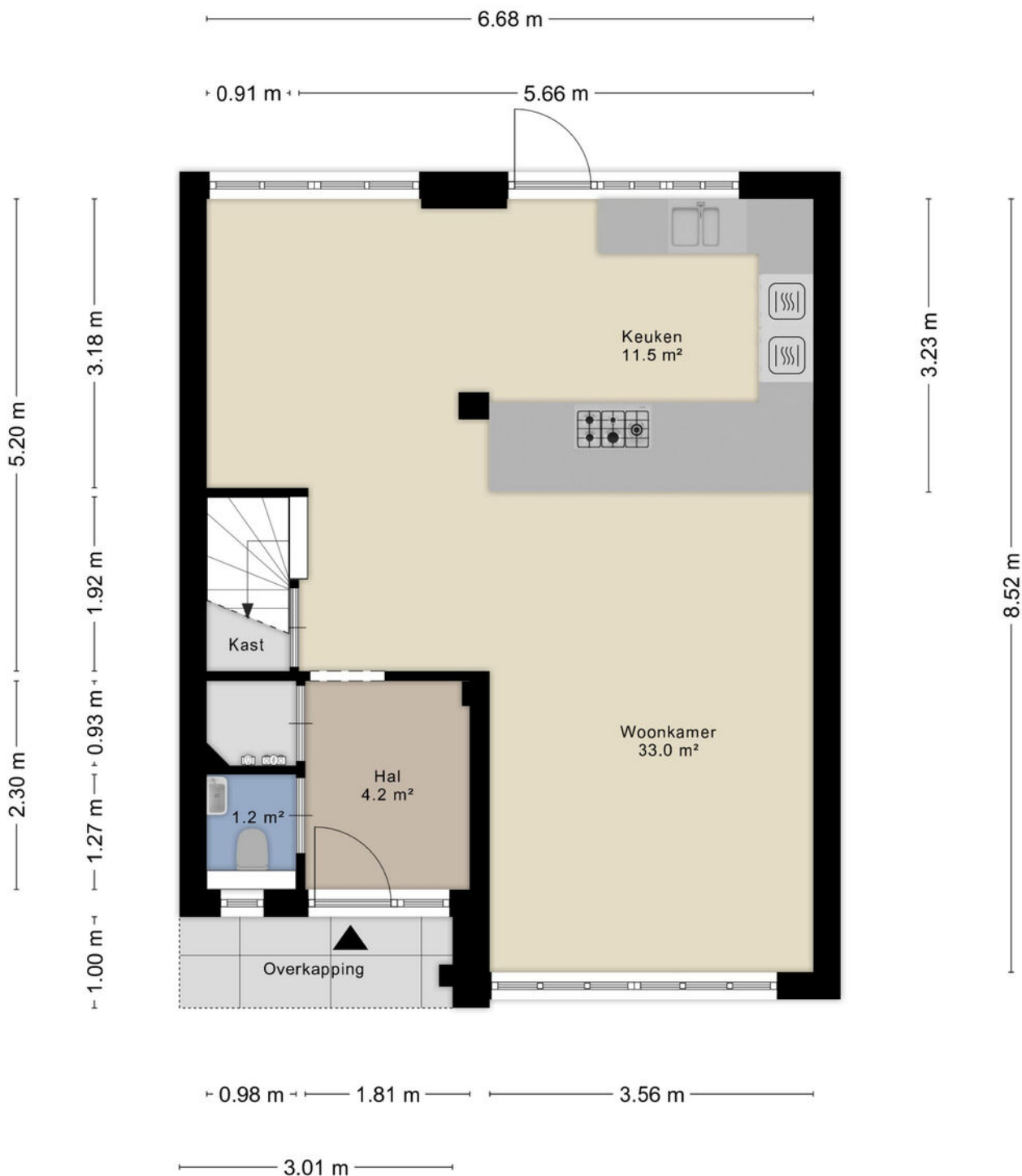




De besloten achtertuin is gelegen op het noord-westen en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en plantenborders. De oorspronkelijke garage is gedeeltelijk verbouwd tot een gezellige chillruimte.



PLATTEGROND



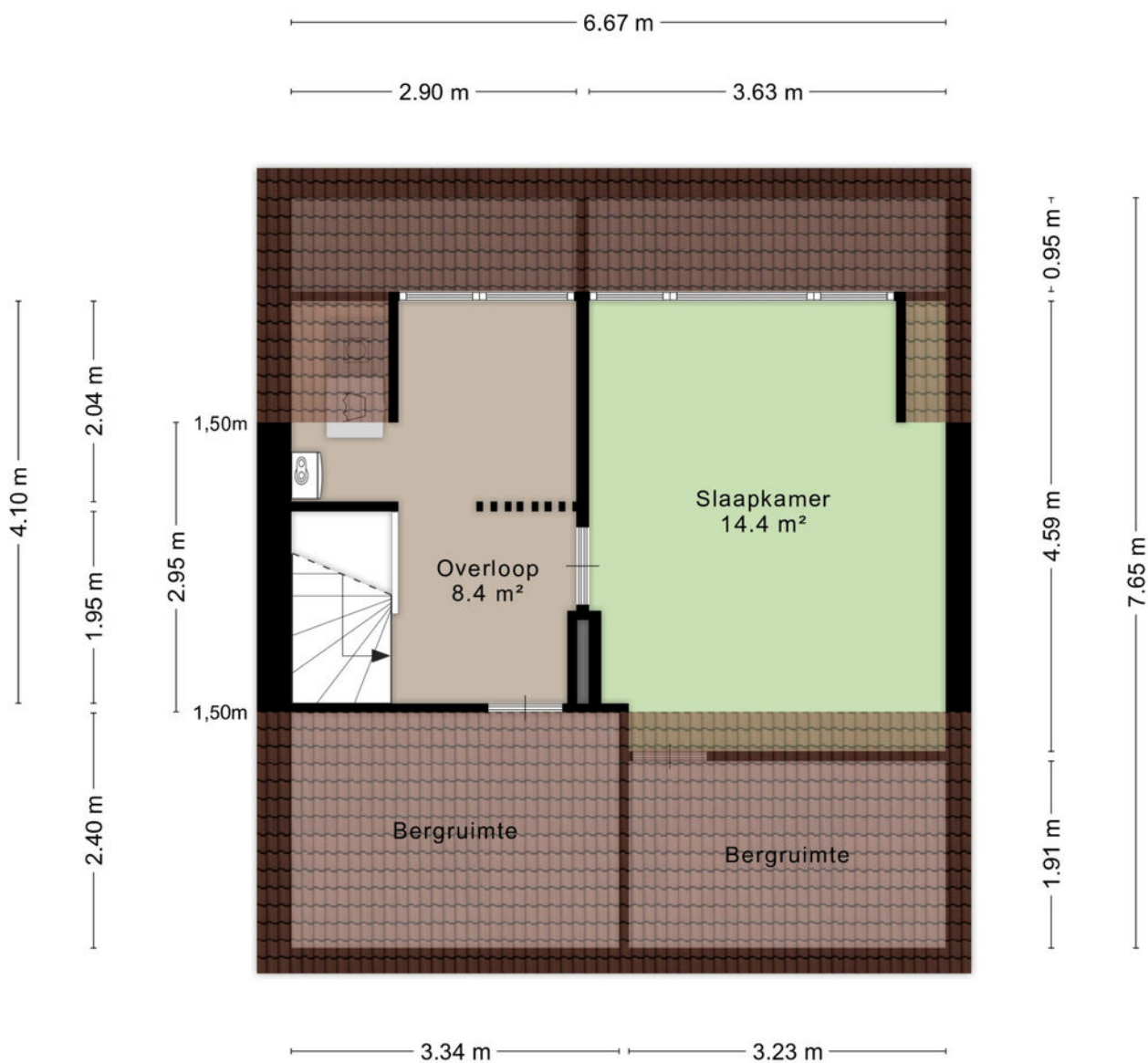
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



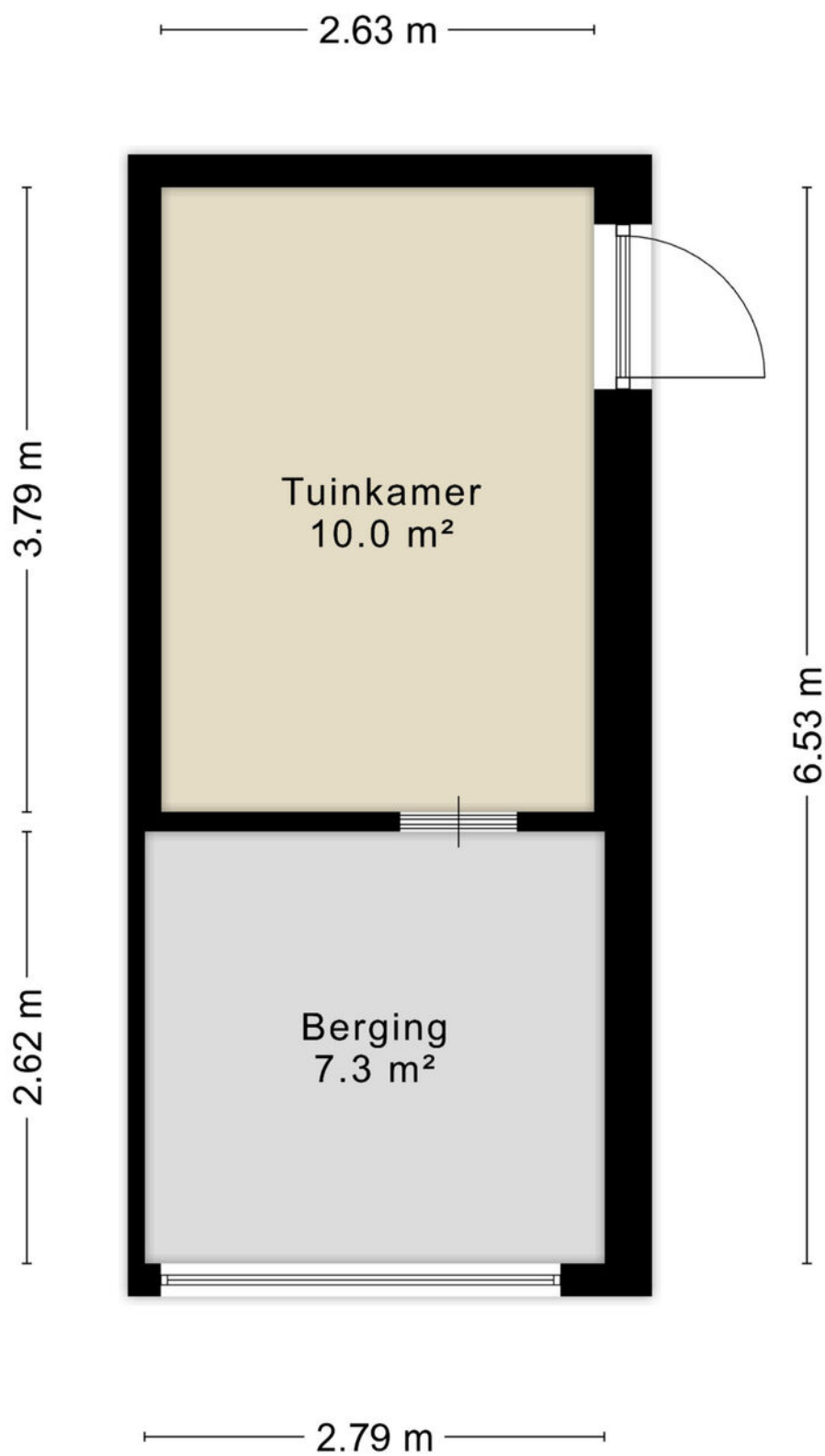
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2109



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen

Sectie H

Perceel 2109

kadaster

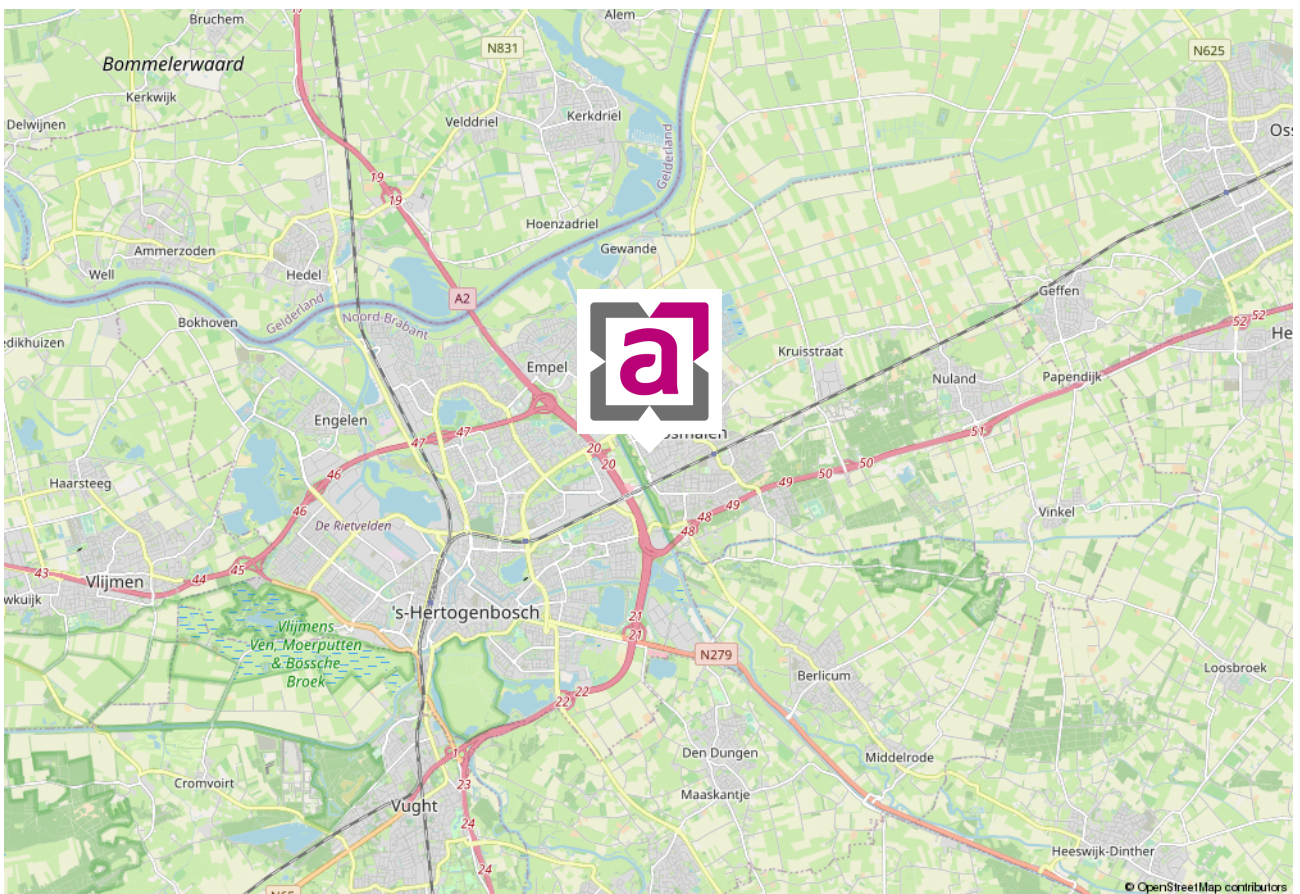
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026

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

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.