

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

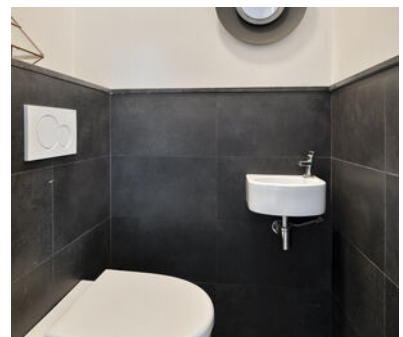
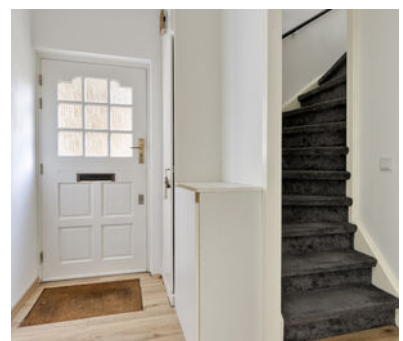
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
120 m²

Perceeloppervlakte
205 m²

Inhoud
495 m³

Tuin oppervlakte
80 m²

Bouwjaar
1978

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
C



Buskeshoeven 99 ROSMALEN

Ruime 2/1 kapwoning met garage, zonnige tuin en volop mogelijkheden op een rustige, kindvriendelijke locatie!

Ben je op zoek naar een woning met ruimte, een fijne ligging en de mogelijkheid om alles helemaal naar jouw eigen smaak te maken? Dan is deze 2/1 kapwoning met garage aan de Buskeshoeven 99 in Rosmalen absoluut het bekijken waard!

Met circa 120 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping met dakkapel, een garage van circa 20 m² en een zonnige achtertuin op het zuidoosten biedt deze woning volop mogelijkheden. De woning vraagt op onderdelen om modernisering, maar juist dat geeft je de kans om hier een thuis te creëren dat helemaal aansluit bij jouw woonwensen.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Je woont hier in een rustige, doodlopende woonstraat met uitsluitend bestemmingsverkeer, midden in de groene en kindvriendelijke wijk Sparrenburg. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen graag binnen handbereik heeft.

Ligging en omgeving:

De Buskeshoeven ligt in de geliefde woonwijk Sparrenburg in Rosmalen. Een groene, ruim opgezette woonomgeving met volwassen bomen, rustige woonstraten en volop mogelijkheden om buiten te spelen en te ontspannen. De doodlopende straat zorgt voor een rustige woonomgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer, wat deze locatie aantrekkelijk maakt voor gezinnen met kinderen.

In de omgeving vind je diverse basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Ook speeltuin Het Kwekkeltje, zwembad Kwekelstijn, sporthal De Hazelaar en de nabijgelegen Zandverstuiving bieden volop mogelijkheden voor ontspanning en beweging. Het gezellige centrum van Rosmalen, het NS-station en de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en de A2 en A59 zijn eveneens goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- 2/1 kapwoning met garage in de groene wijk Sparrenburg;
- Gelegen aan een rustige, doodlopende woonstraat met uitsluitend bestemmingsverkeer;
- Royale woonkamer met open keuken;
- L-vormige keukeninrichting met diverse apparatuur;
- Moderne toiletruimte op de begane grond;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Badkamer met ligbad, wastafel en toilet;
- Vaste trap naar de ruime tweede verdieping;
- Mogelijkheid voor een vierde slaapkamer;
- Twee dakramen en een grote dakkapel op de tweede verdieping;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Mogelijkheid om een achterom te realiseren;
- Aangebouwde garage van circa 20 m²;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Energielabel C;

De woning biedt volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak. Kortom, een woning met ruimte voor jouw toekomst!

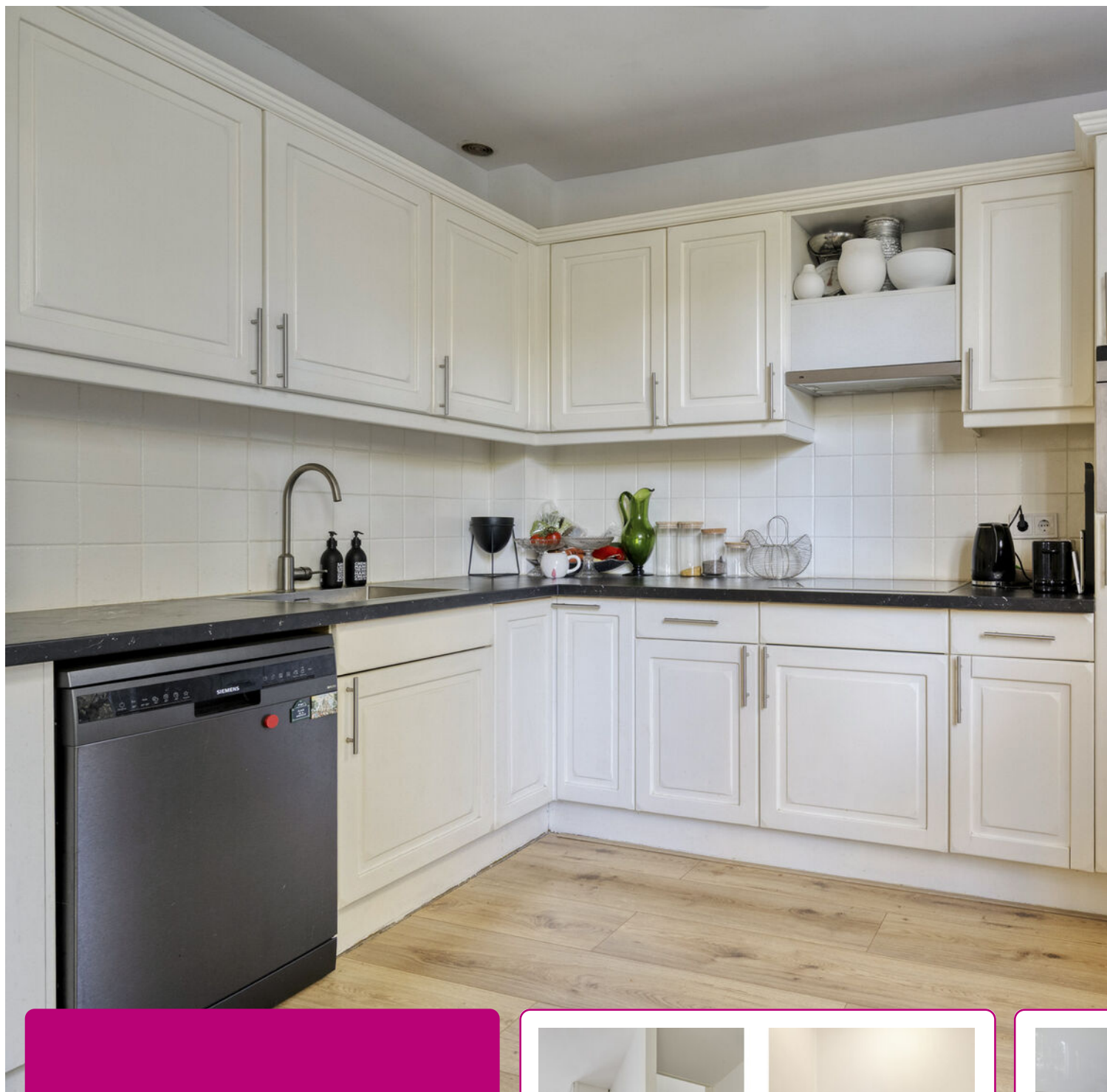
Buskeshoeven 99 is een woning voor wie verder kijkt dan de huidige afwerking en vooral de mogelijkheden ziet. De royale leefruimte, drie slaapkamers, ruime zolderverdieping, garage en zonnige tuin vormen samen een aantrekkelijke basis.





*De woonkamer
is royaal van
opzet.*

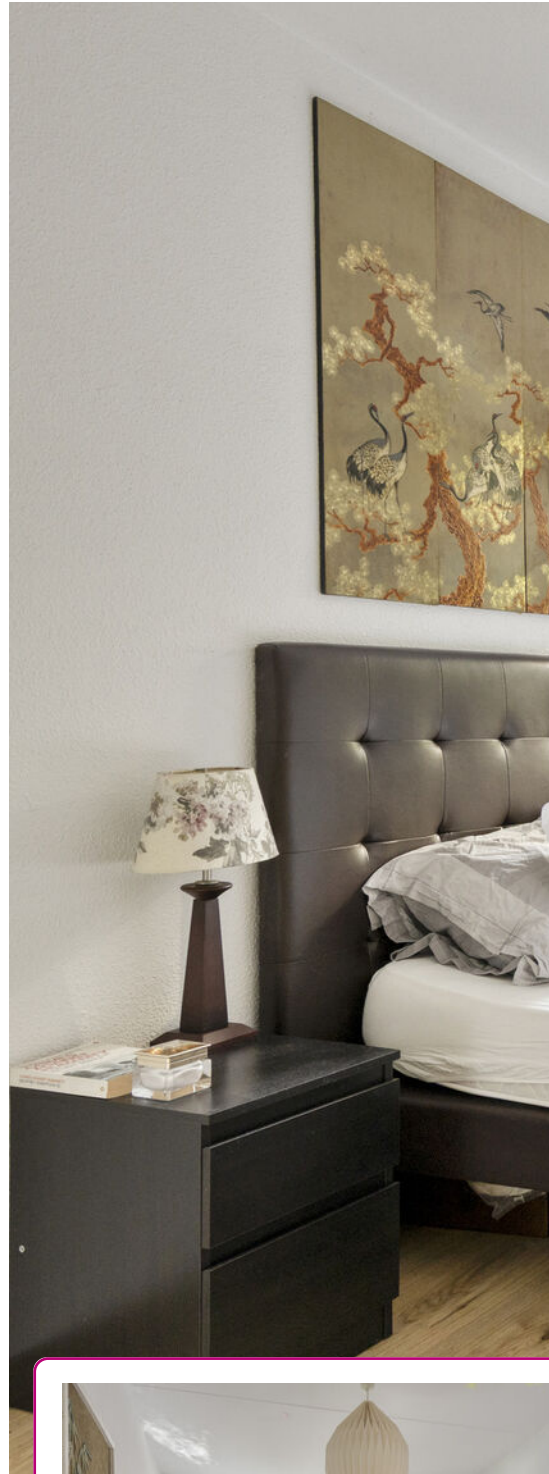


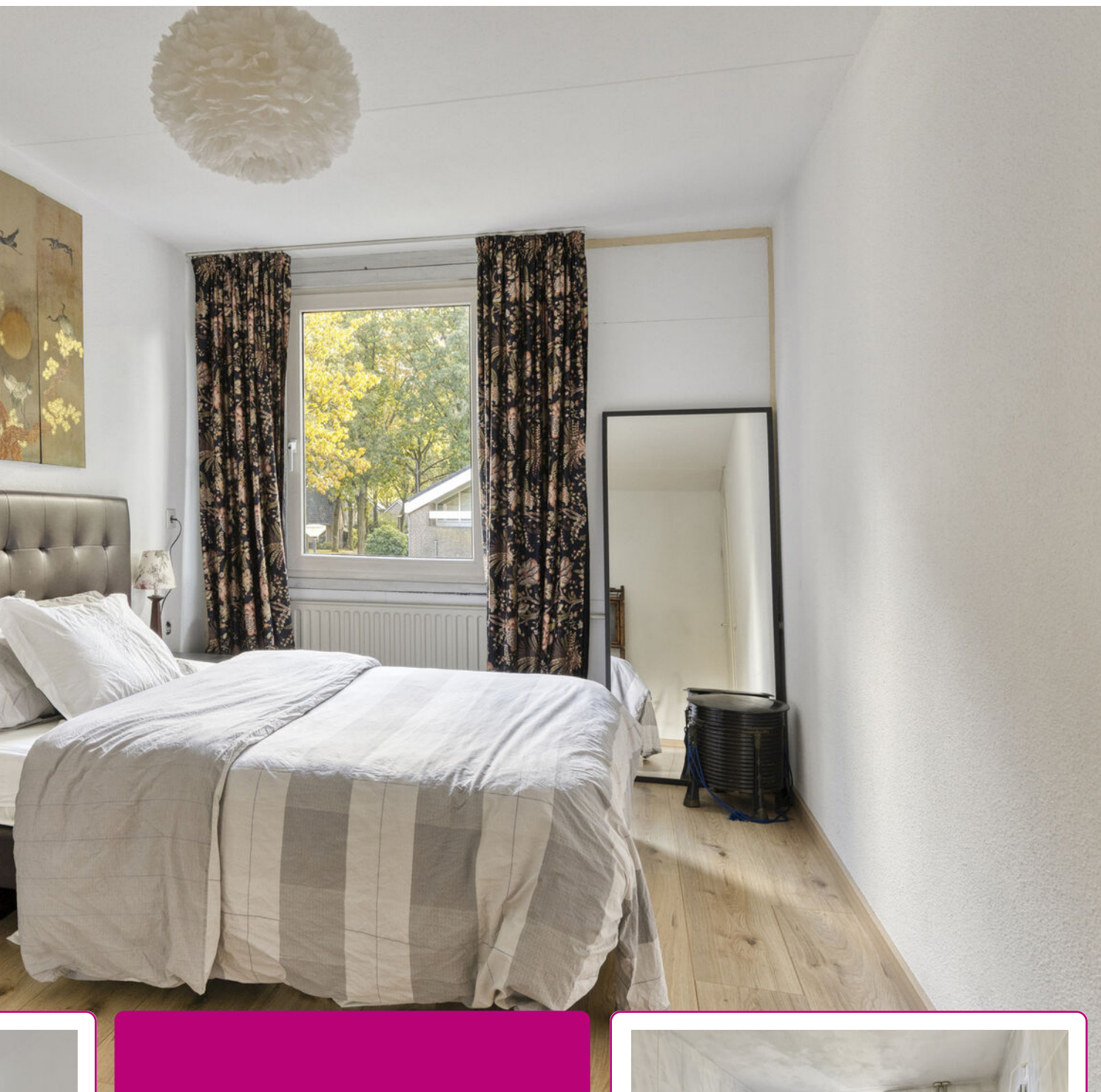


Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een L-vormige inrichting. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een praktische indeling waarbij koken, eten en ontspannen mooi samenkomen.









Via een vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ingericht met een ligbad, wastafel en toilet.





*De vierde
slaapkamer
op de tweede
verdieping.*



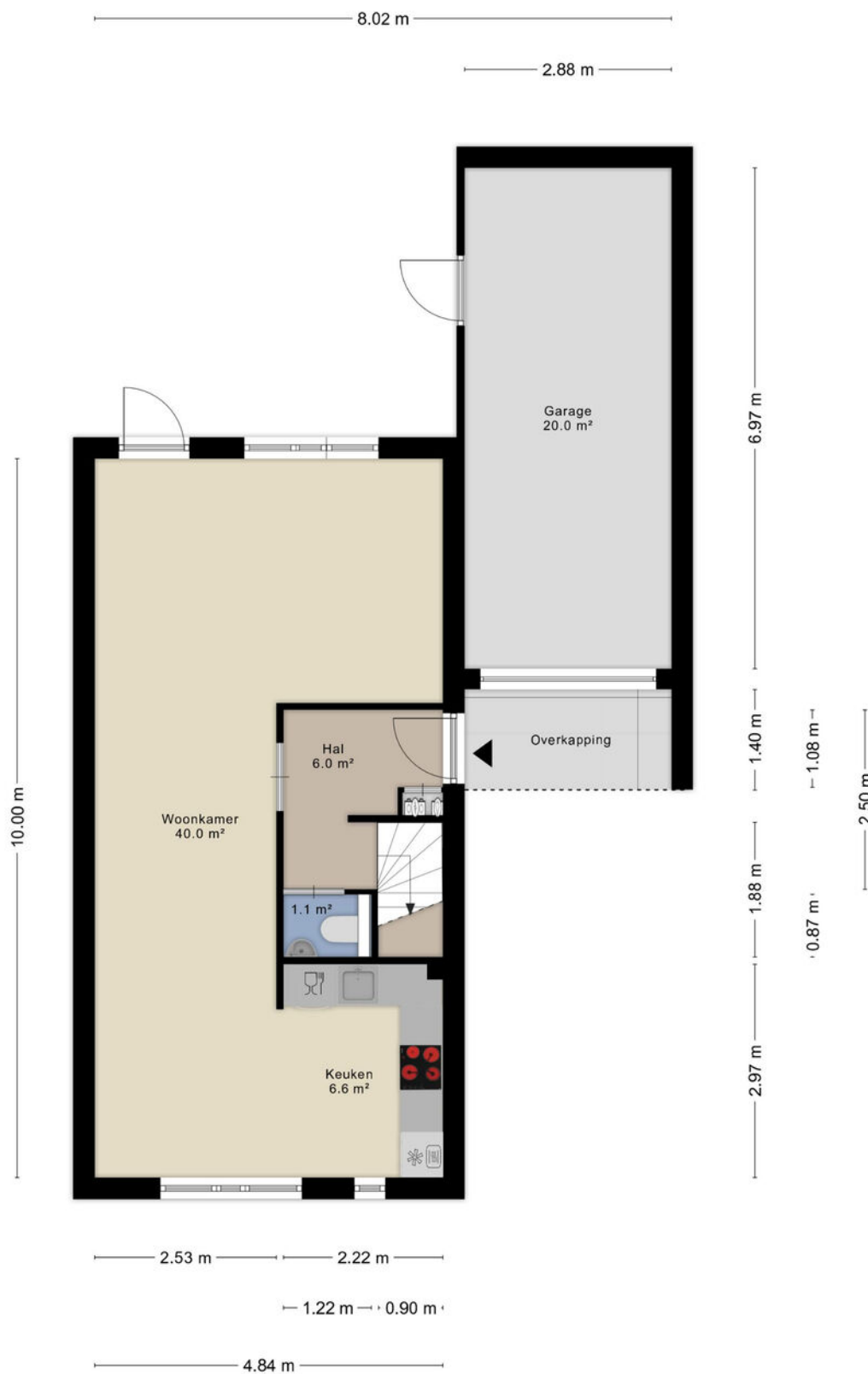




*De achtertuin
is gelegen
op het
zuidoosten.*



PLATTEGROND



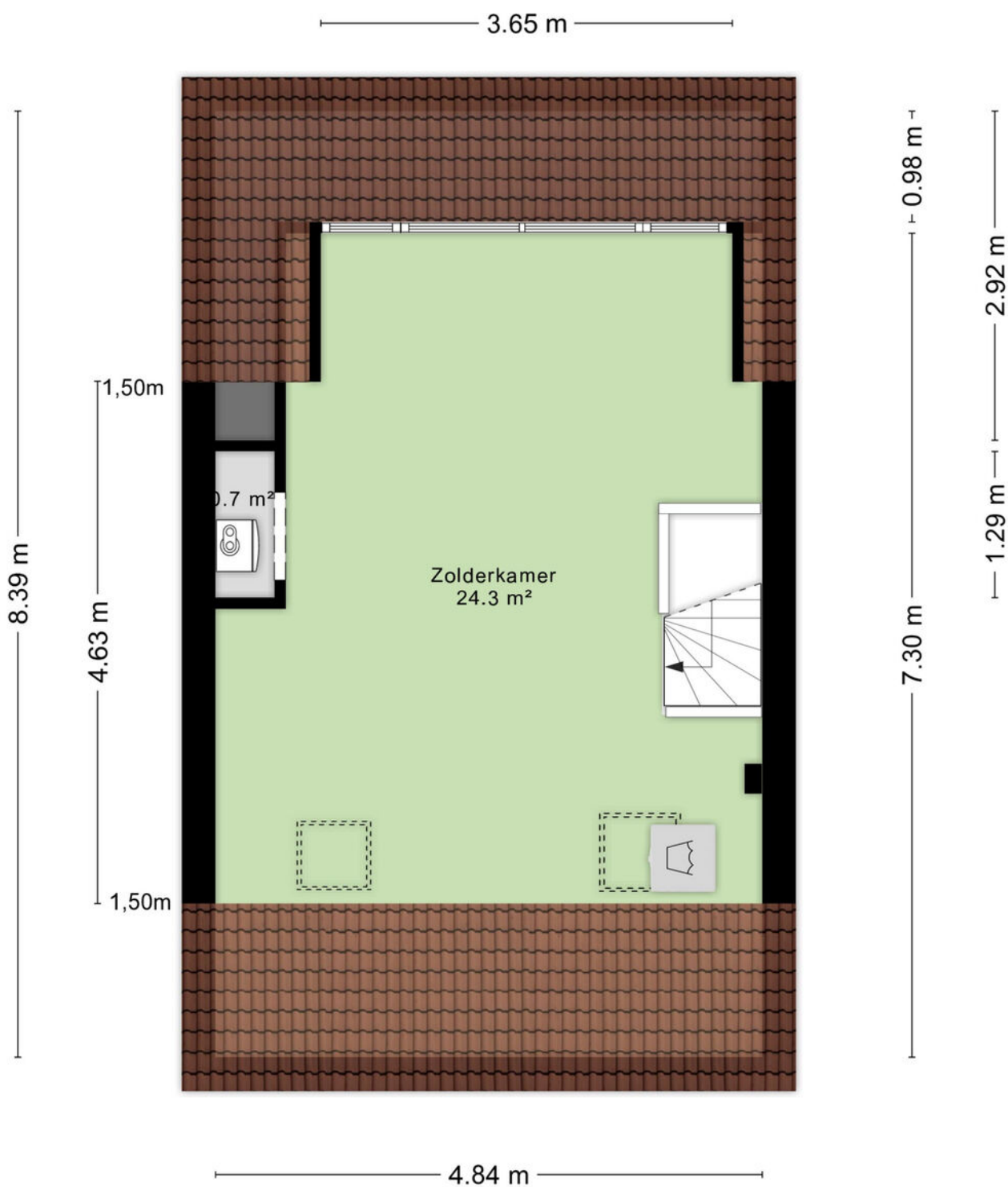
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: Dominika



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen

Sectie G

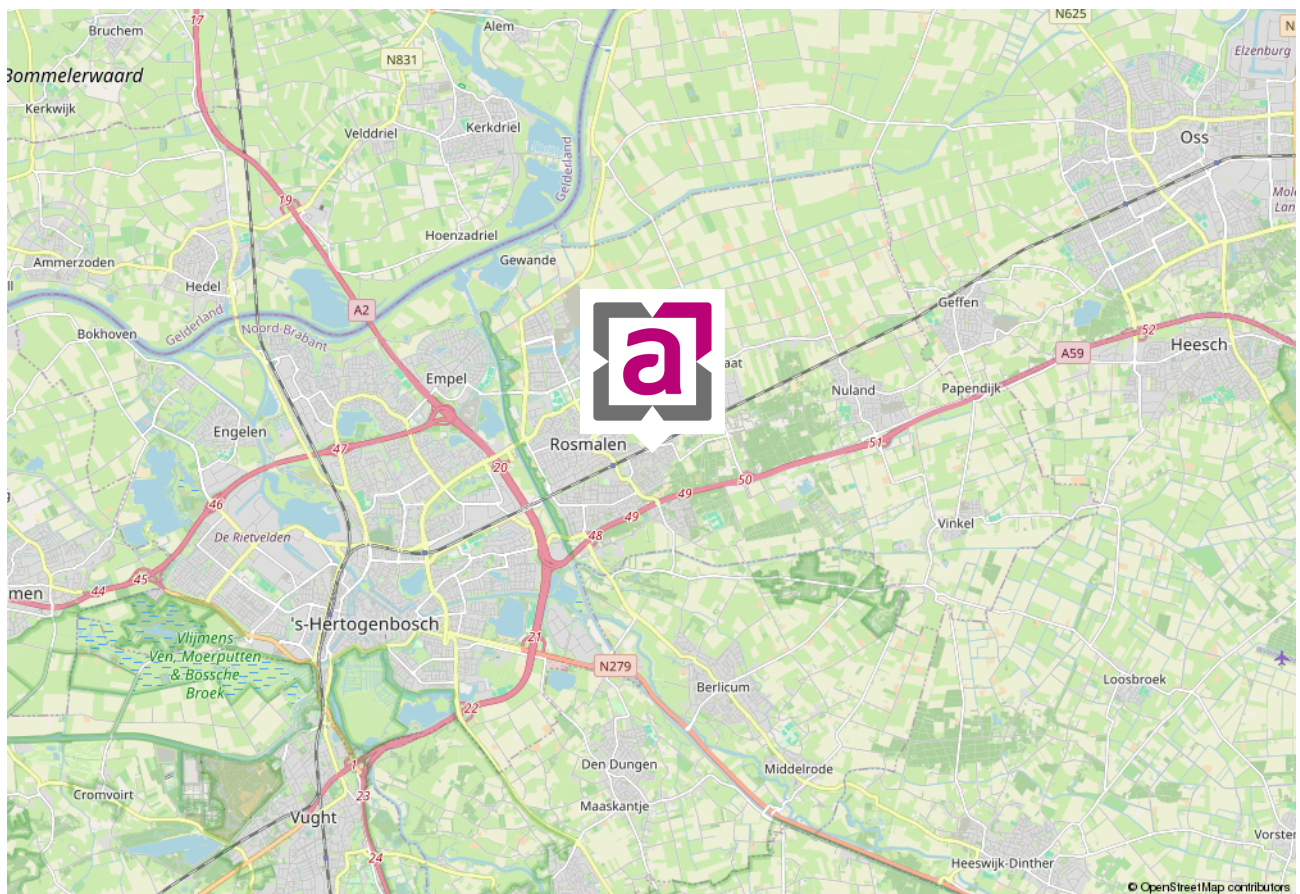
Perceel 2369

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 december 2021
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. Mazairaclaan 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.