

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

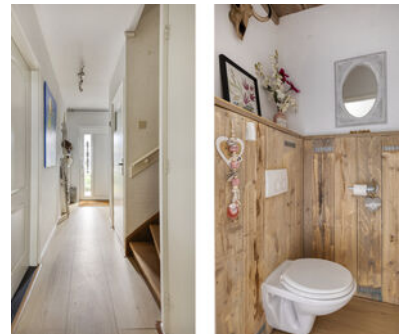
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
114 m²

Perceeloppervlakte
140 m²

Inhoud
405 m³

Tuin oppervlakte
42 m²

Bouwjaar
1967

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

Doornikstraat 16 'S-Hertogenbosch

Een fijne plek voor wie op zoek is naar ruimte voor het hele gezin! Aan de Doornikstraat 16 vind je vier slaapkamers, twee badkamers en bovendien verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten.

Met een woonoppervlakte van 114 m², verdeeld over drie woonlagen, is er aan ruimte geen gebrek. Zo beschikt de woning over een lichte doorzonwoonkamer, een dichte keuken, vier slaapkamers en maar liefst twee badkamers. En ook buiten zit je hier goed: de achtertuin is voorzien van een riante overkapping van circa 18 m² en een ruime berging.

Ook op het gebied van energiezuinigheid heeft deze woning uit 1967 het nodige te bieden. De woning is voorzien van HR++ beglazing en 12 zonnepanelen en beschikt over energielabel A.

De woning ligt in De Kruiskamp, aan de westzijde van 's-Hertogenbosch. Een praktische woonomgeving met winkels, supermarkten, scholen en andere dagelijkse voorzieningen in de buurt. Ook winkelcentrum Helftheuvelpassage ligt op korte afstand. Het centrum en Centraal Station van 's-Hertogenbosch zijn goed per fiets bereikbaar en ook de aansluitingen op de belangrijkste uitvalswegen zijn prima.

Algemeen:

- ruime tussenwoning met 114 m² woonoppervlakte;
- bouwjaar 1967;
- vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- twee badkamers;
- lichte doorzonwoonkamer van circa 28 m²;
- allesbrander in de woonkamer blijft achter;
- dichte keuken met inductiekookplaat;
- ouderslaapkamer voorzien van airconditioning;
- volledig bestrate achtertuin op het noordwesten;
- royale overkapping van circa 18 m²;
- ruime berging van circa 16 m² en achterom;
- 12 zonnepanelen;
- HR++ beglazing;
- energielabel A;
- Remeha c.v.-combiketel uit 2011;
- winkels, scholen en overige dagelijkse voorzieningen in de omgeving;
- centrum en Centraal Station van 's-Hertogenbosch goed per fiets bereikbaar.

Met vier slaapkamers, twee badkamers en 114 m² woonoppervlakte biedt Doornikstraat 16 volop ruimte voor een gezin. De grote overkapping, ruime berging, 12 zonnepanelen en energielabel A zijn daarbij mooie extra's. Een fijne en praktische woning met verrassend veel ruimte en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!





*De woonkamer
is afgewerkt met
kurkvloer en v.v.
een allesbrander.*



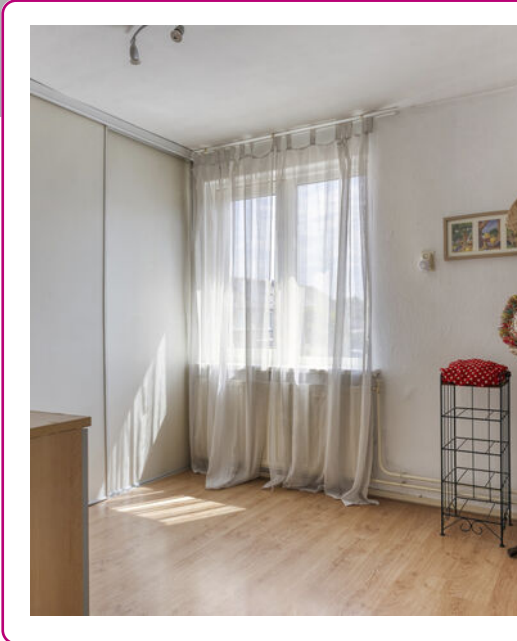


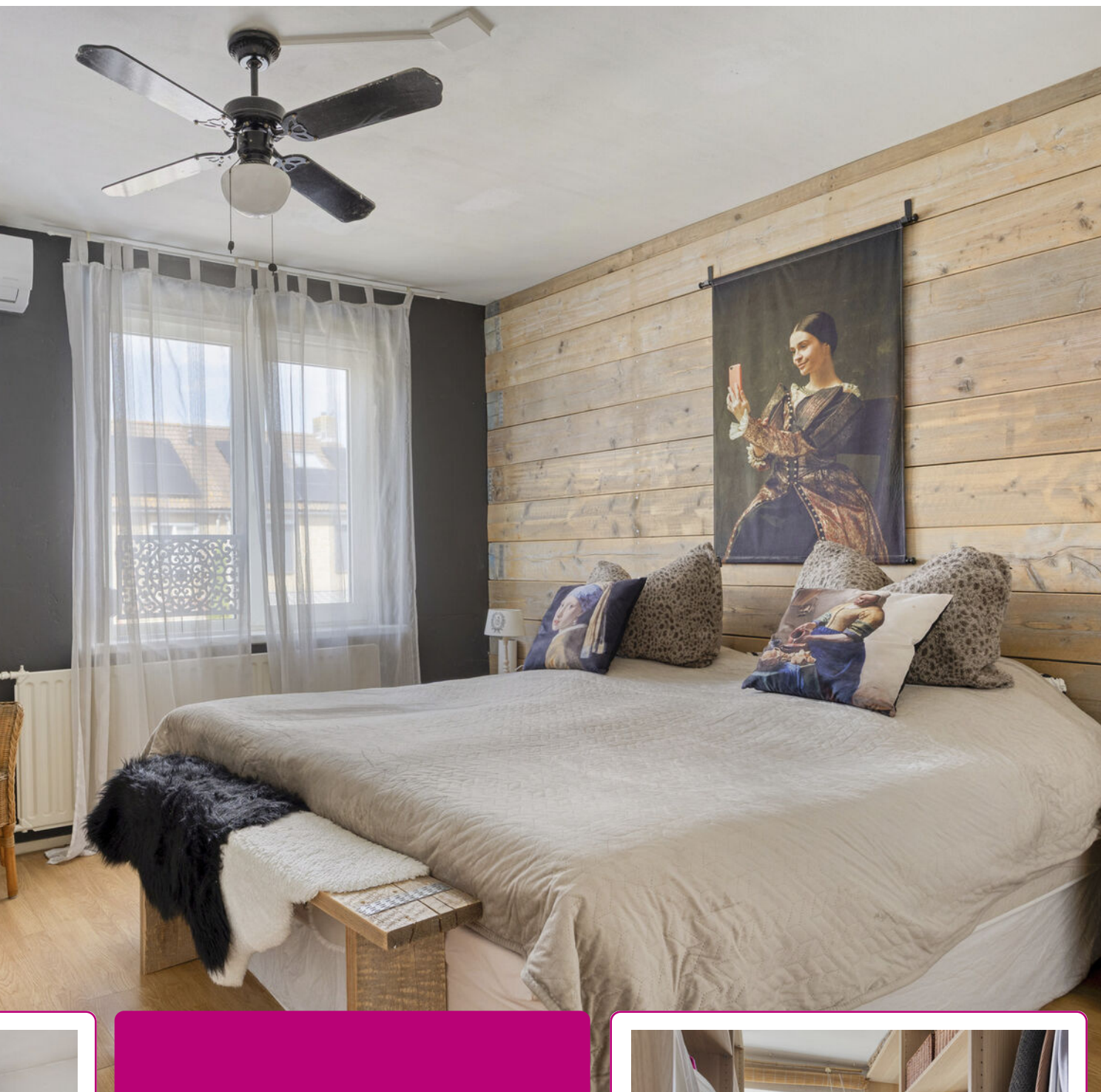
De doorzonwoonkamer heeft een afmeting van 28 m² en biedt voldoende ruimte voor een zit- en een eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken. Vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.



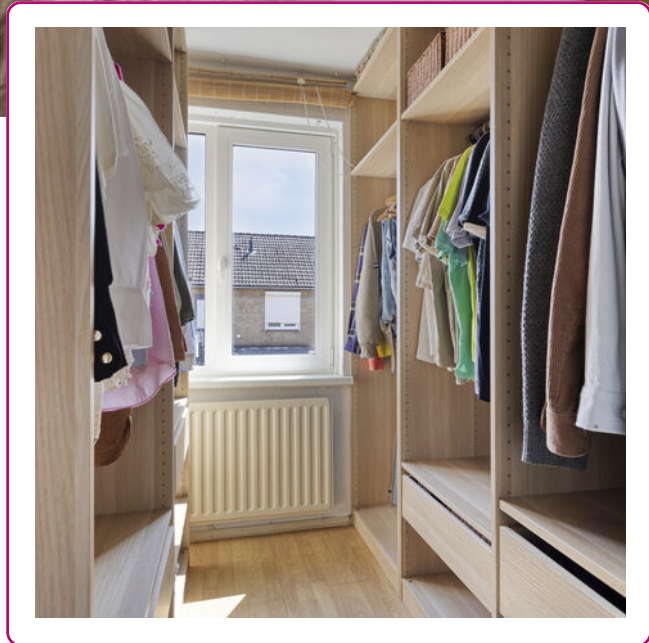






De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en twee badkamers. De ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning.

In de tweede badkamer bevindt zich de aansluiting voor wasapparatuur.





*Op de tweede
verdieping
bevindt zich de
vierde slaapkamer.*





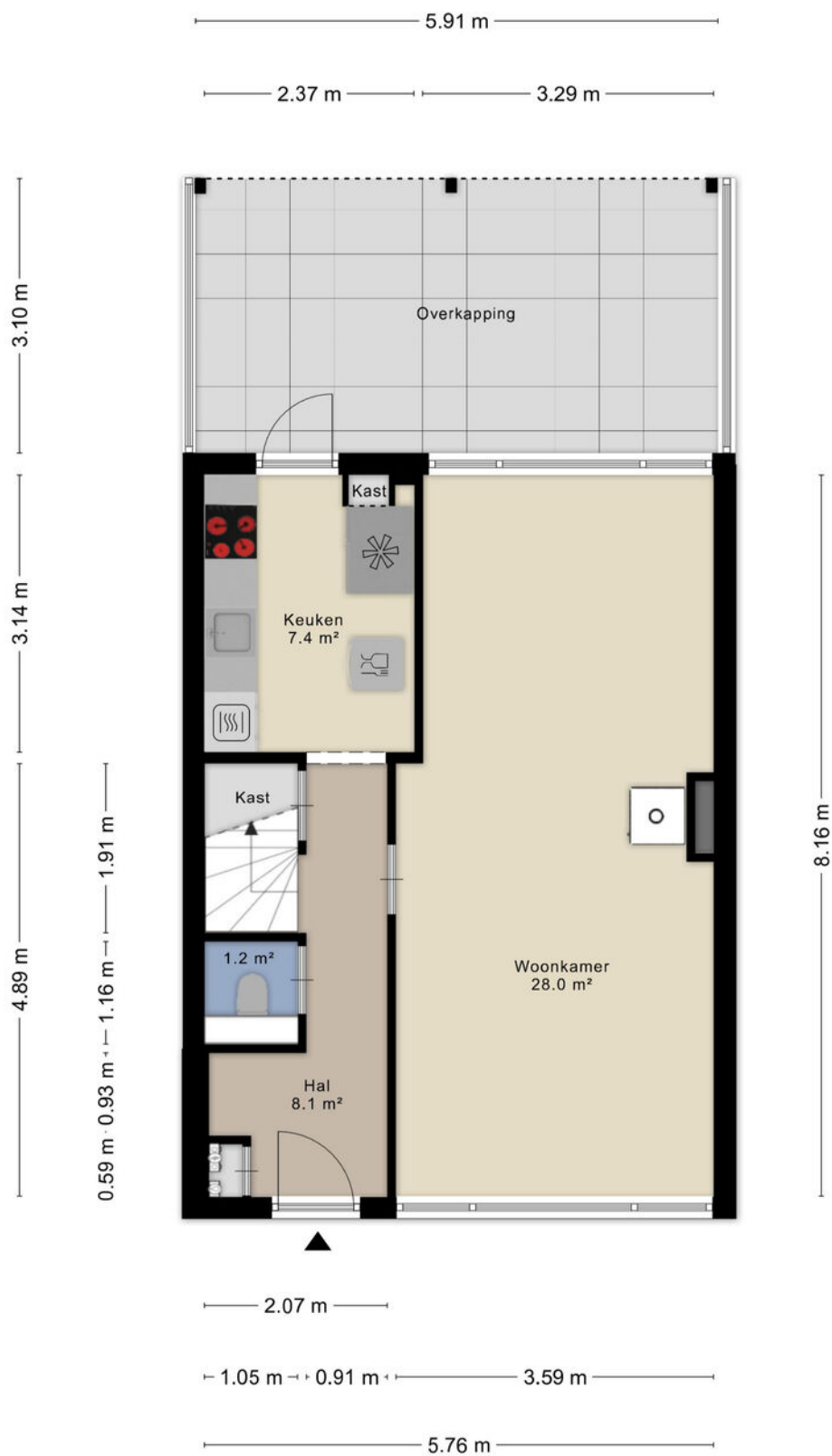


*Heerlijke serre/
overkapping voor
de zomeravonden!*





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

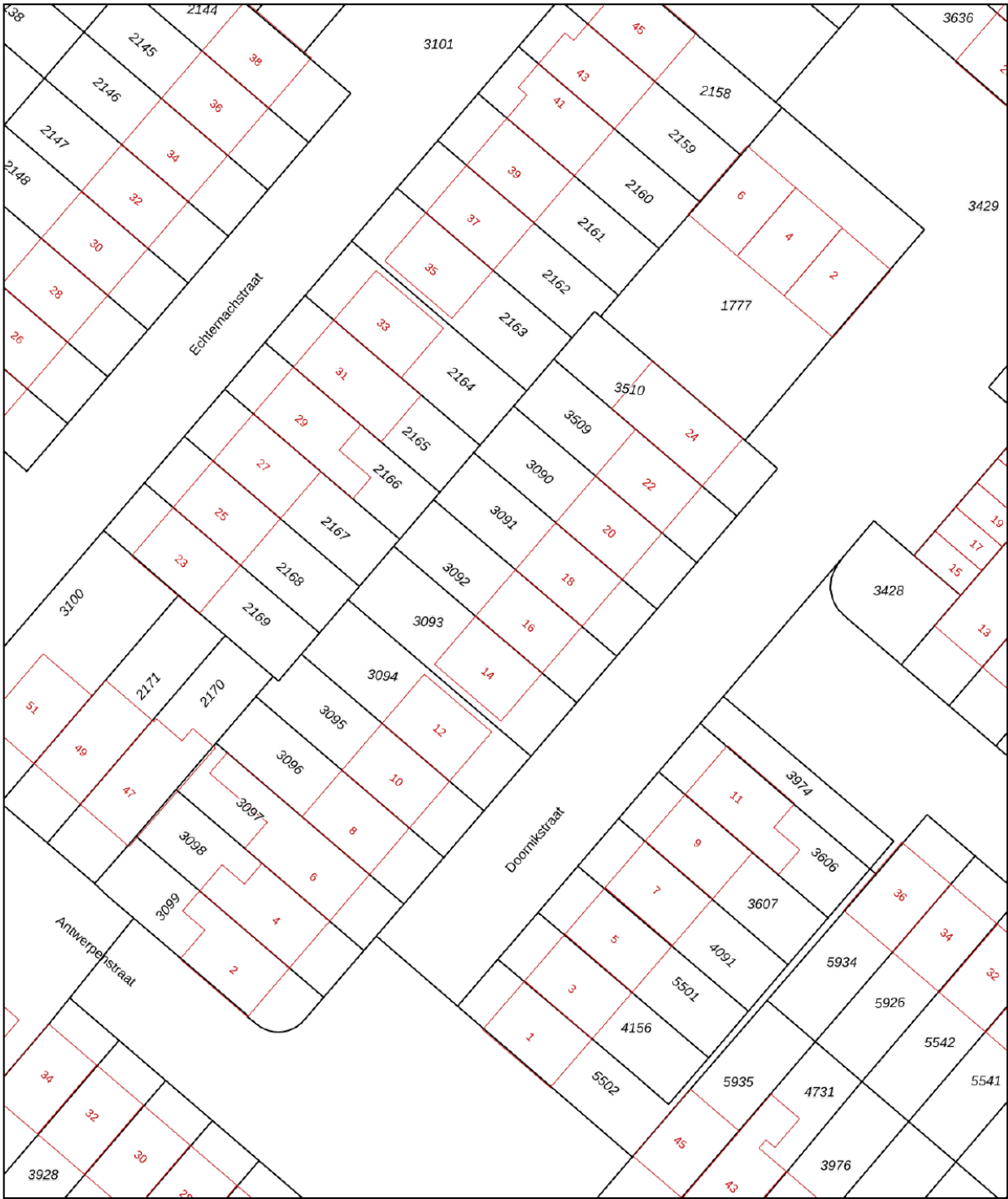


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3092



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie K

Perceel 3092

kadaster

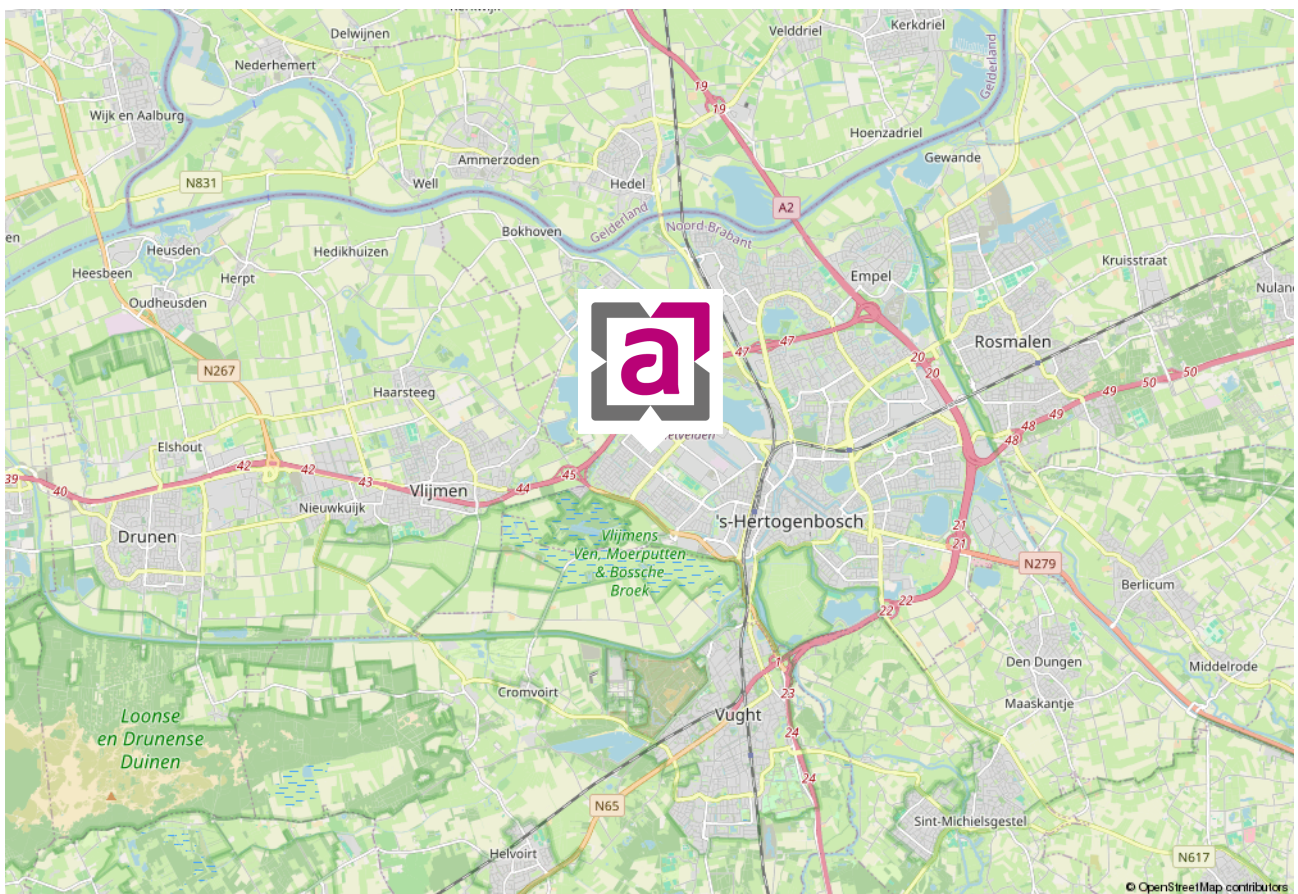
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026

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.