

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

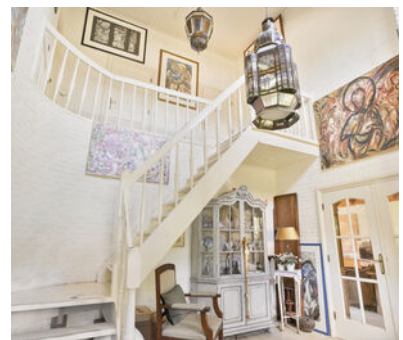
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
178 m²

Perceeloppervlakte
519 m²

Inhoud
659 m³

Tuin oppervlakte
146 m²

Bouwjaar
1982

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
C



Gastenberg 58 Rosmalen

Vrijstaand wonen, volop ruimte en de mogelijkheid om comfortabel gelijkvloers te leven. Aan de Gastenberg 58 in Rosmalen staat deze karaktervolle vrijstaande woning met circa 178 m² woonoppervlakte op een perceel van 519 m². Je beschikt hier over vier slaapkamers, twee badkamers, een ruime woonkamer, een woonkeuken en een beschutte tuin op het zuiden met veel privacy.

De woning is ruim van opzet en heeft een speelse indeling. Kenmerkend zijn onder andere de hoge hal met vide, het balkenplafond in de woonkamer, de grote raampartijen en de slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond. Buiten geniet je van volwassen groen, meerdere zitplekken, een overdekt terras en circa 28,6 m² aan externe bergruimte. De woning is op onderdelen gedateerd en biedt volop mogelijkheden om haar naar je eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

Perceel: 519 m²,
Gebruiksoppervlakte wonen: 178 m²,
Gebouw gebonden buitenruimte: 7 m²,
Externe bergruimte: 29 m²,
Inhoud: 659 m³,
Bouwjaar: 19882,
Energie label: C.

Ligging:

Gastenberg 58 ligt op een rustige en groene locatie in de geliefde wijk Sparrenburg in Rosmalen-Zuid. Een groot pluspunt is de ligging op loopafstand van de Rosmalense Zandverstuiving en het aangrenzende Sparrenburgbos. Hier geniet je van een afwisselend landschap met bos, heide en stuifzand en kun je heerlijk wandelen, fietsen of met de hond naar buiten. Zo woon je vrijwel direct bij de natuur, terwijl alle dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn.

In de omgeving vind je basisscholen, sportvoorzieningen, winkels en het gezellige centrum van Rosmalen. Ook het NS-station en de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Nijmegen en Utrecht zijn gemakkelijk bereikbaar. Deze combinatie van natuur, rust en bereikbaarheid maakt Gastenberg 58 tot een fijne woonplek voor wie groen wil wonen zonder afstand te doen van voorzieningen.

Indeling:

Begane grond:

Via de voordeur kom je binnen in de ruime, hoge hal van circa 14,9 m². De vide en open trapopgang zorgen voor een speels en ruimtelijk effect. Vanuit de hal bereik je de verschillende vertrekken op de begane grond.

De lichte woonkamer van circa 43 m² heeft een balkenplafond, grote raampartijen, openslaande deuren naar de tuin en een open haard. De ruimte biedt voldoende plaats voor verschillende zit- en eethoeken en staat in directe verbinding met de tuin.

De aangrenzende woonkeuken van circa 20,1 m² is uitgevoerd in een landelijke stijl met lichtblauwe fronten, een zwart werkblad, een fornuis met afzuigkap en diverse inbouwapparatuur. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel en via de tuindeur stap je direct naar buiten.

Op de begane grond vind je daarnaast een ruime slaapkamer van circa 15,7 m² met vaste kasten. Direct aangrenzend ligt de badkamer van circa 11,1 m², voorzien van een vrijstaand ligbad, een wastafelmeubel en veel bewegingsruimte. Het toilet is afzonderlijk bereikbaar vanuit de hal. Dankzij de slaapkamer en aangrenzende badkamer biedt deze vrijstaande woning in Rosmalen goede mogelijkheden om gelijkvloers te wonen, vanuit huis te werken of gasten een eigen plek te geven.





De lichte
woonkamer
is circa
43 m² groot.



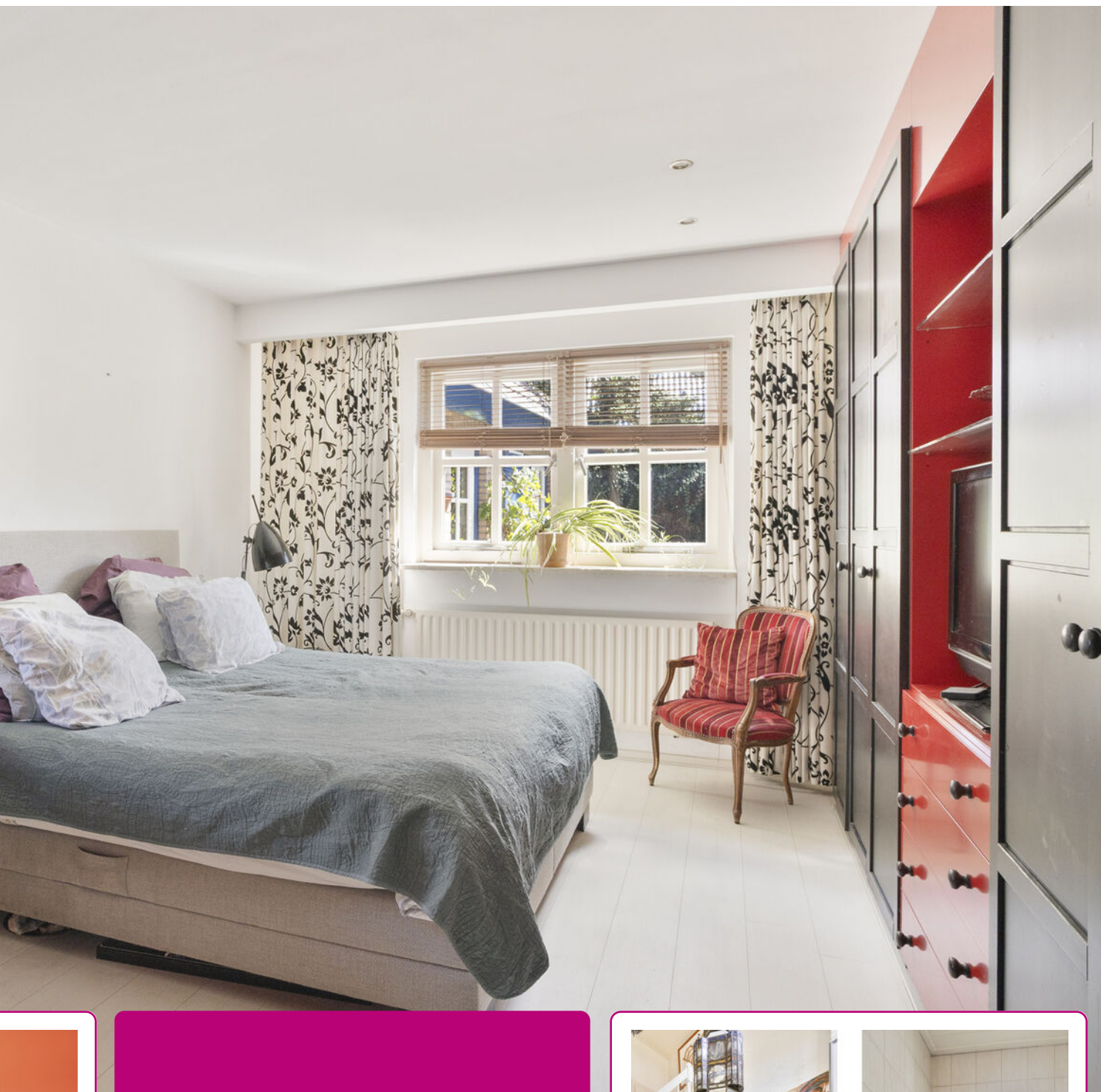


De ruime woonkamer biedt voldoende plaats voor verschillende zit- en eethoeken en staat in directe verbinding met de tuin. De aangrenzende woonkeuken is uitgevoerd in een landelijke stijl met lichtblauwe fronten en een zwart werkblad.









Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer met daarnast aangrenzend badkamer.

De badkamer is voorzien van een vrijstand ligbad, een wastafelmeubel en veel bewegingsruimte.







*Twee van de
drie slaapkamers
op de eerste
verdieping.*







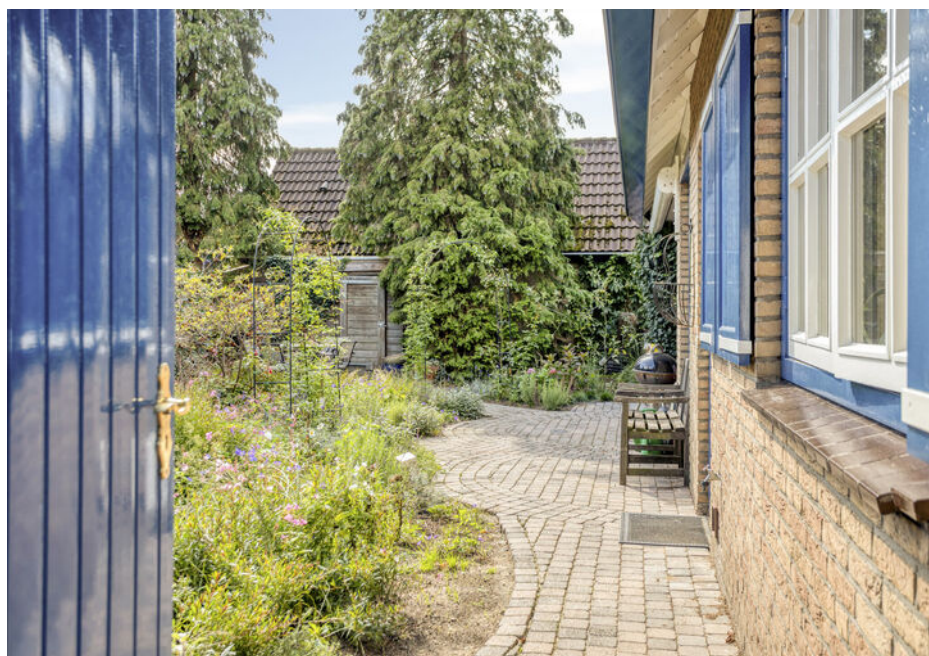
*Tweede
badkamer op de
eerste
verdieping.*





Rondom de woning ligt een beschutte tuin op het zuiden met volwassen bomen en beplanting.





PLATTEGROND



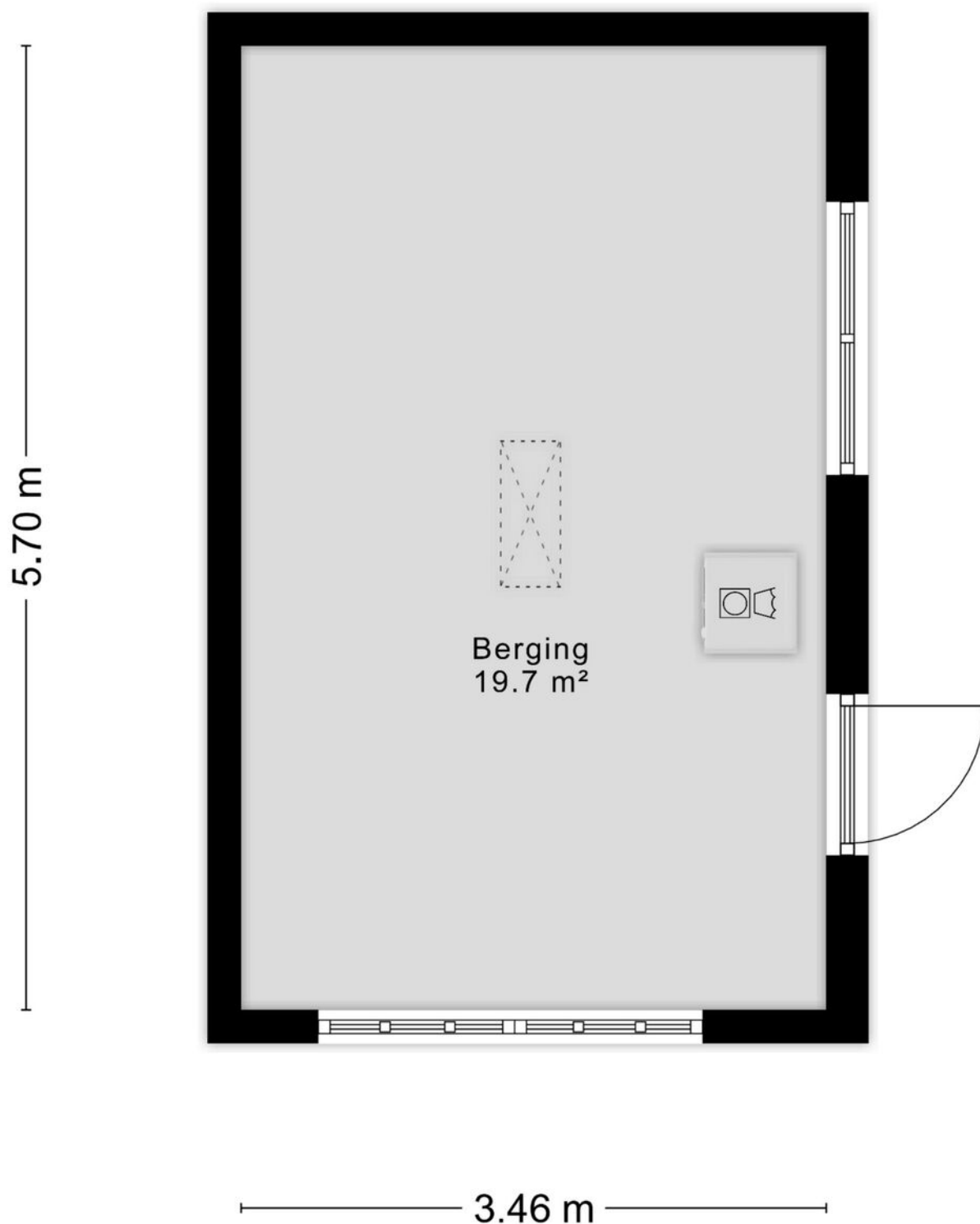
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



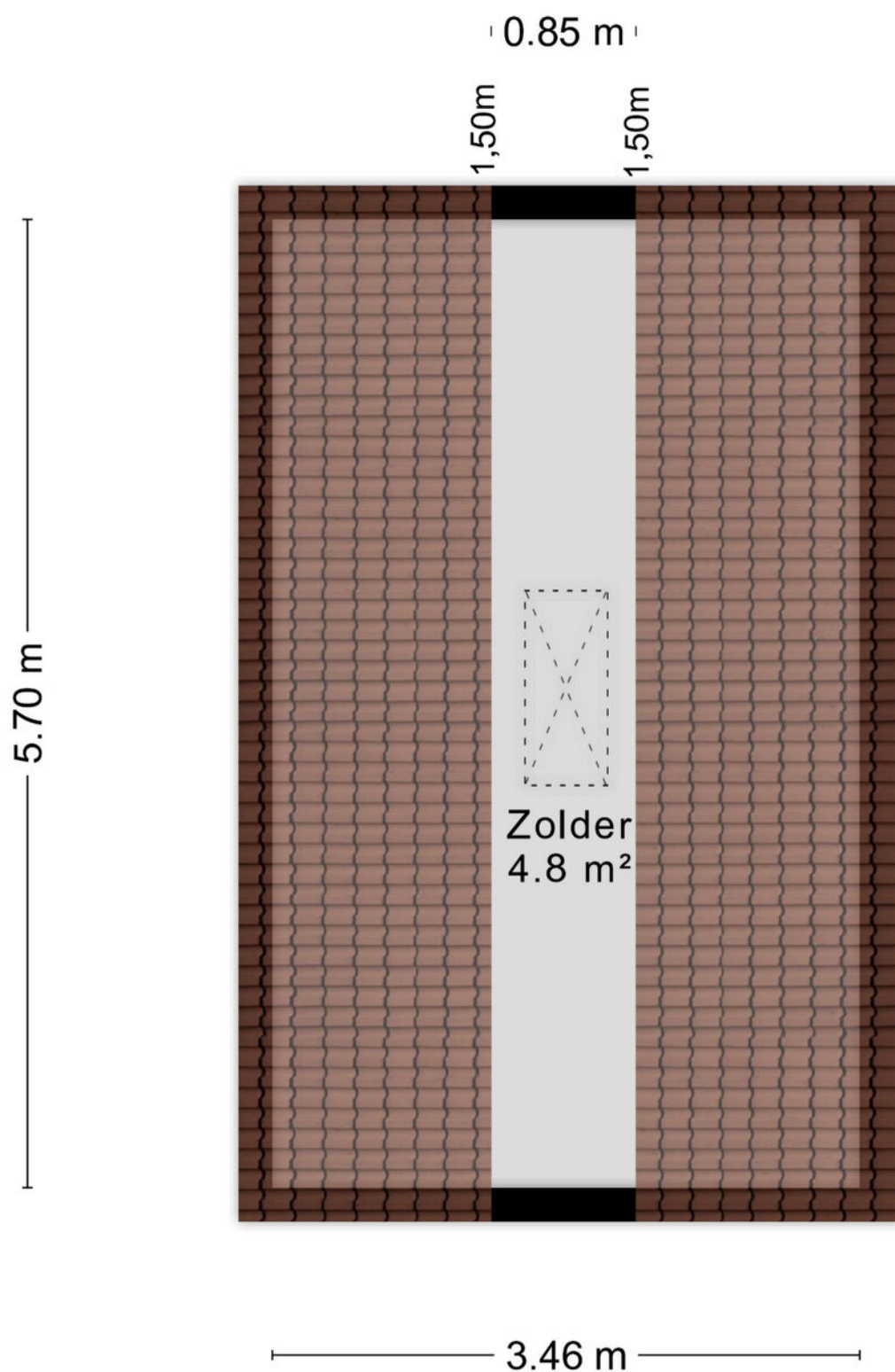
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: 2791



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

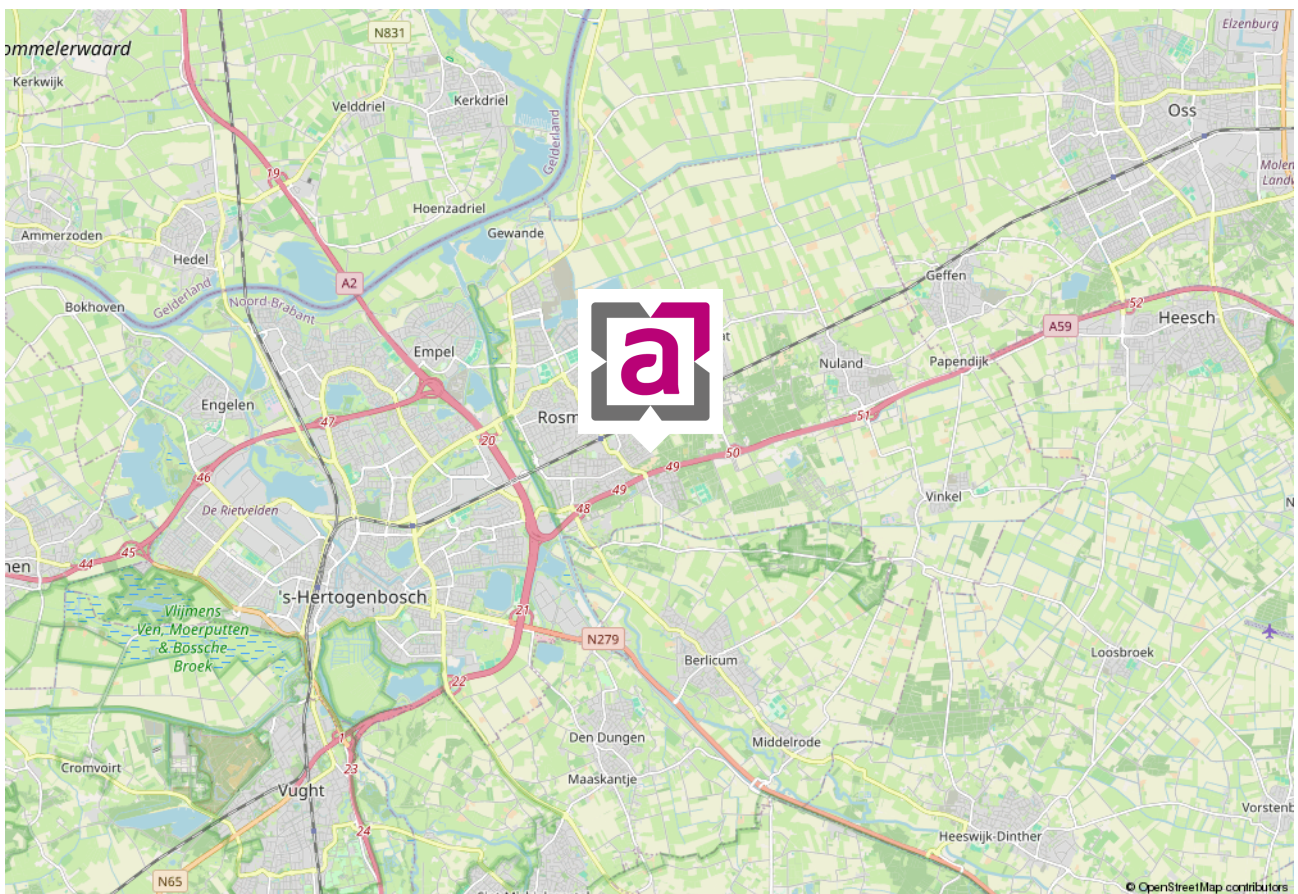
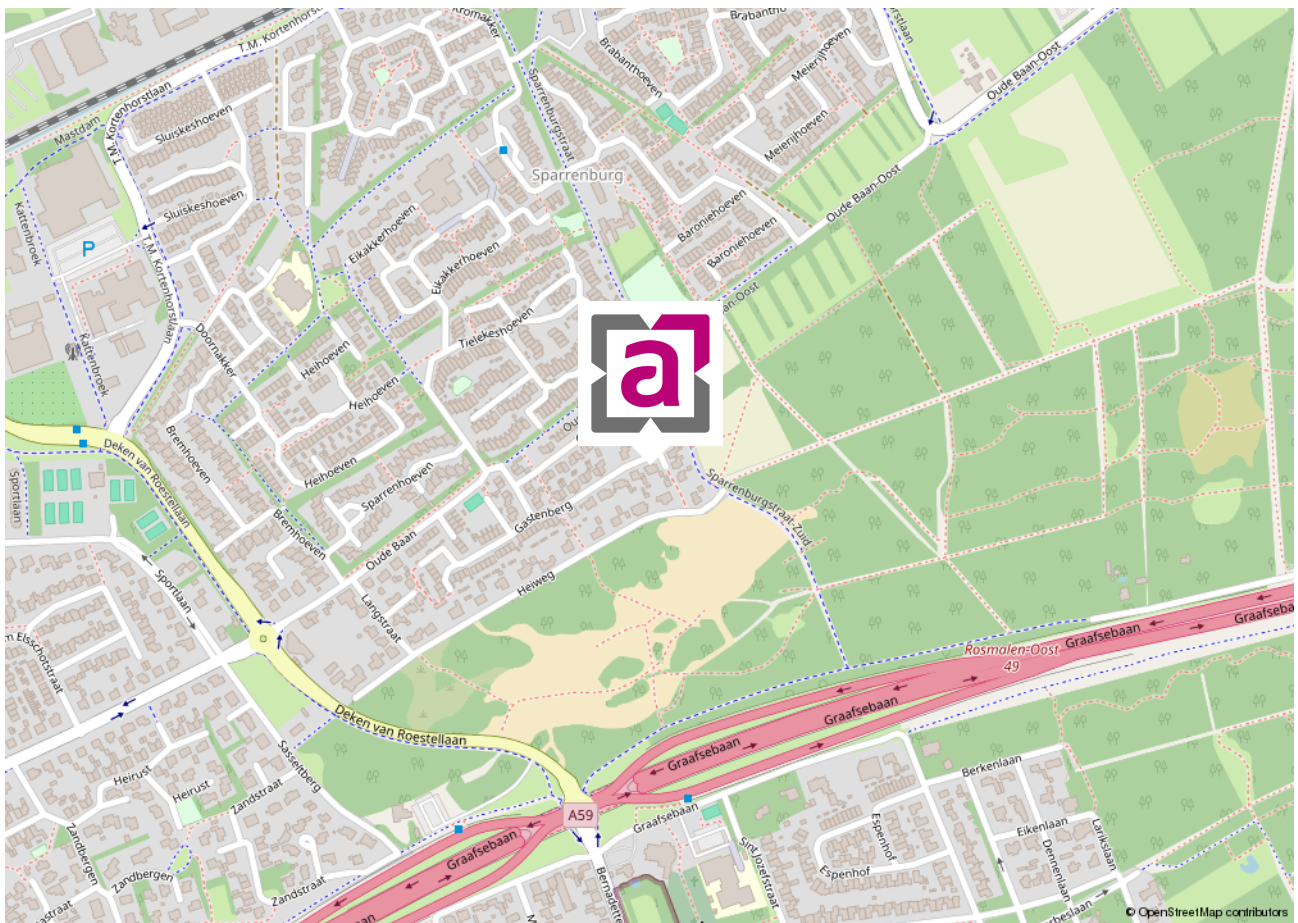
Perceel 2791

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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.