

SIENNA STRAAT 10, Rosmalen

| Moderne, instapklare hoekwoning met 2 parkeerplaatsen!



VRAAGPRIJS € 435.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2006



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
95 m²



Inhoud
350 m³



Perceeloppervlakte
145 m²



Aantal slaapkamers
3



Uw Waare (T)huis met o.a.:

- Prachtige lichte woonkamer
- Open keuken
- Moderne badkamer
- Zonnige achtertuin met berging en achterom

**Wordt Siennastraat 10
uw Waare (T)huis?**

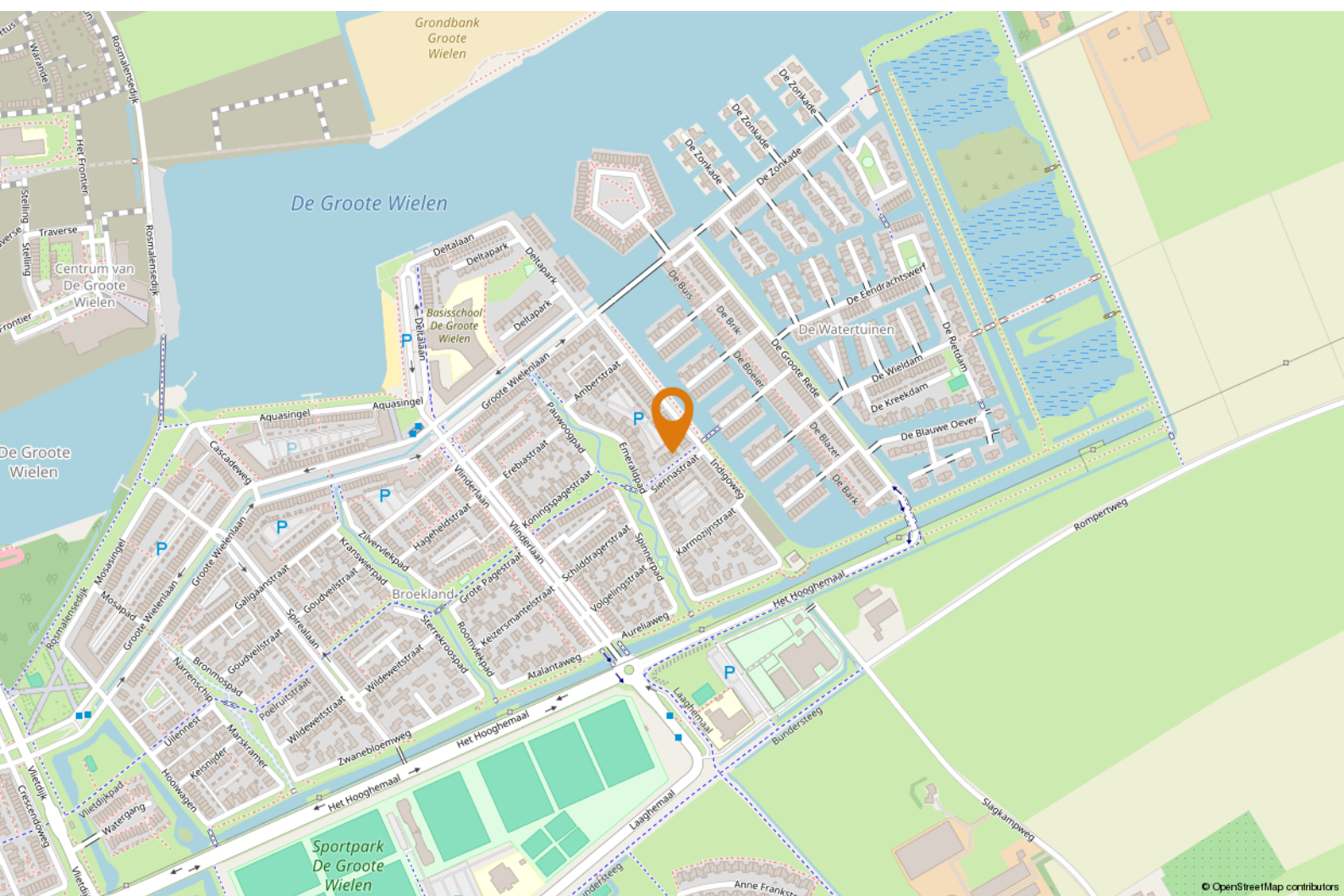




Locatie

Deze woning is goed onderhouden en afgewerkt en rustig gelegen op een prima locatie in "De Groote Wielen". Diverse fiets- en wandelpaden zorgen voor een goede aansluiting met het centrum van Rosmalen. De woning is gesitueerd op een gunstige locatie ten opzichte van de uitvalswegen.

Rosmalen Siennastraat 10





OMSCHRIJVING

Wist u dat....

- het een hoekperceel betreft van 145 m²;
- de woonoppervlakte 95 m² bedraagt;
- de hal toegang biedt tot een moderne toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), meterkast, trapopgang en de tuingerichte woonkamer;
- u bij binnenkomst in de woonkamer wordt verrast door de afwerking. De living is voorzien van een pvc vloer in visgraatmotief, vloerverwarming, strakke wand- en plafondafwerking en een praktische provisiekast;
- u vanuit het zitgedeelte toegang heeft tot de achtertuin;
- de open keuken aan de straatzijde is gelegen en over een hoogglans wit keukenmeubel (tweedelig) beschikt met een composiet werkblad en inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en een vaatwasser;
- de overloop toegang biedt tot drie slaapkamers, badkamer en bergzolder (via vlizotrap);
- alle slaapkamers een zeer fraaie uitstraling hebben. Allen voorzien van dezelfde pvc vloer als de begane grond en strak gestucte wand- en plafondafwerking. De ouderslaapkamer beschikt tevens over een hoge nok, hetgeen het gevoel van ruimtelijkheid eens te meer versterkt;
- de overloop beschikt over een airco, heerlijk voor de warme zomermaanden;
- de moderne badkamer deels is betegeld en is ingericht met een inloopdouche, wastafel met meubel en tweede toilet. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur;
- u via een vlizotrap de bergzolder bereikt met de opstelling van de elektrische boiler en veel bergruimte;



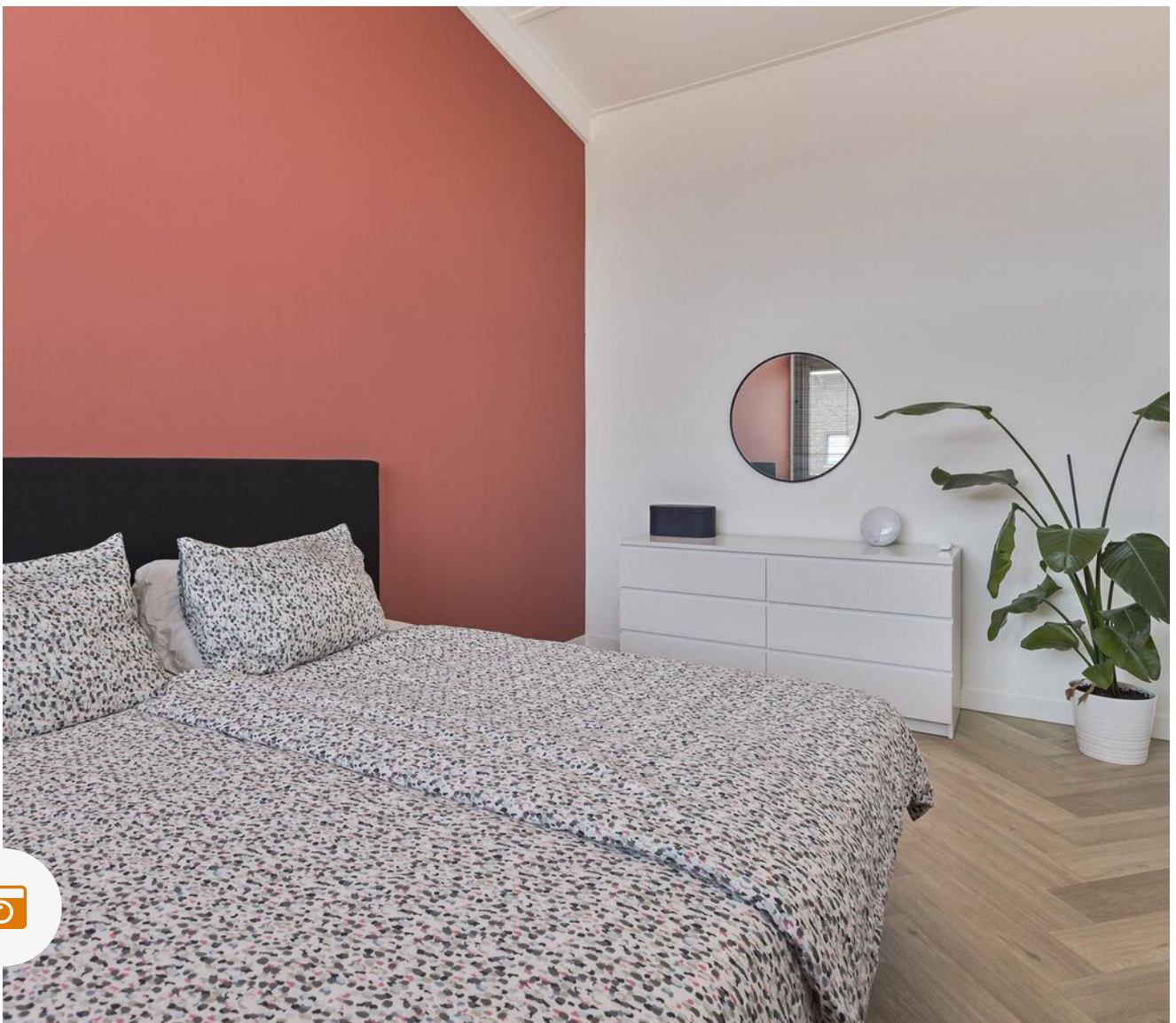
“Wat een ruimte”



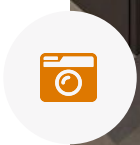
- de tuin is gelegen op het noordwesten. Door de diepte van de tuin geniet u nagenoeg de hele dag van de zon. De tuin is ingedeeld met twee terrassen (waaronder één met zonnluifel), een gazon, borders, houten berging en achterom;
- de berging is voorzien van elektra en voldoende ruimte biedt voor het stallen van fietsen;
- u op het achtergelegen parkeerterrein (mandelig) over twee eigen parkeerplaatsen beschikt;
- de contributie vereniging mandeligheid circa €50,- per jaar bedraagt;
- het een zeer energiezuinige woning betreft met vloerverwarming die per ruimte afzonderlijk instelbaar is;
- de woning beschikt over 12 zonnepanelen;
- de aanvaarding in laatste kwartaal van 2024 plaatsvindt.













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



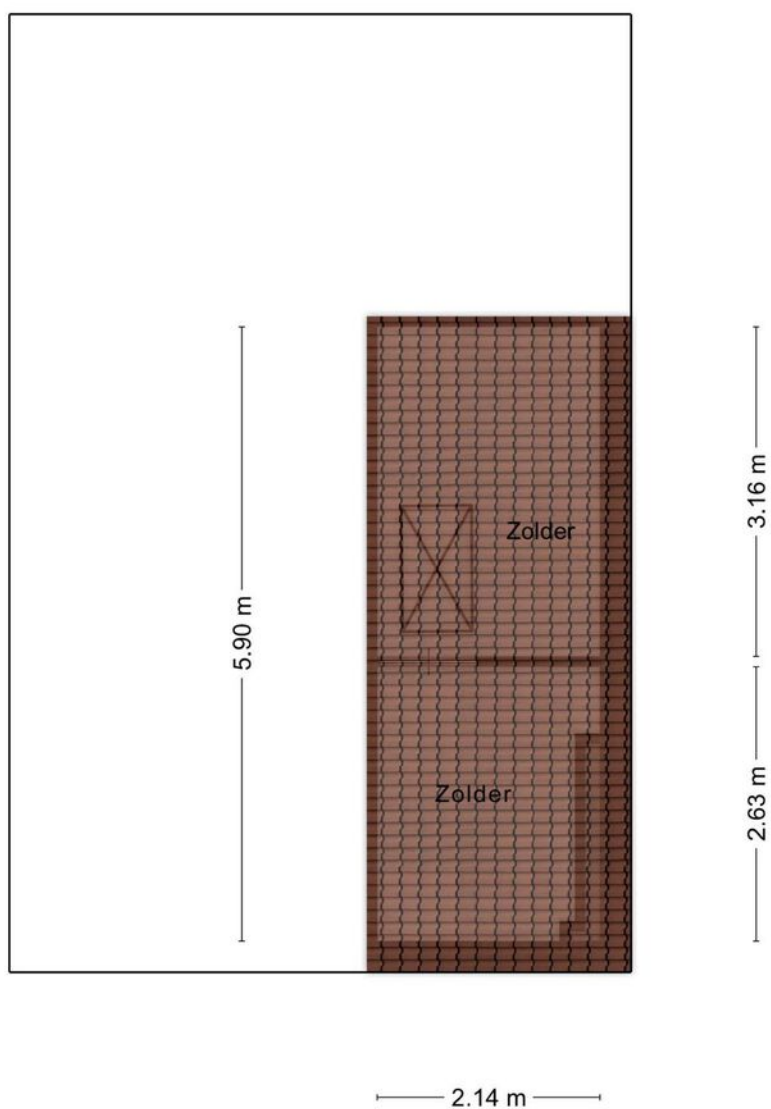
PLATTEGROND



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



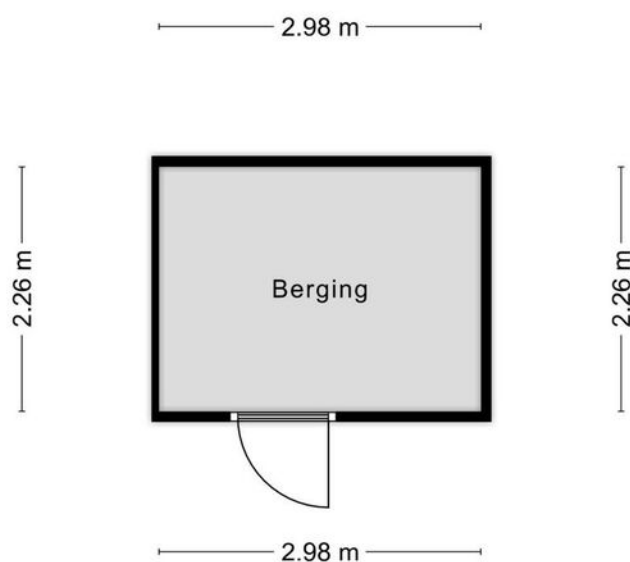
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



10/10/2019



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- Pvc visgraat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- vaatwasser

X

Quooker

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/schermb) X

- wastafel X

- wastafelmeubel X

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Airconditioning X

Zonwering buiten X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat X

Waterslot wasautomaat X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Waterontharder		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



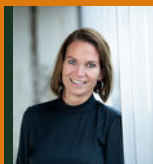
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



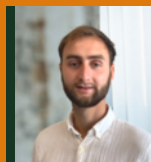
Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



Aya Hustings

Nieuwbouwconsulente



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via **073-5236465**.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



www.hetwaarehuis.nl



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

