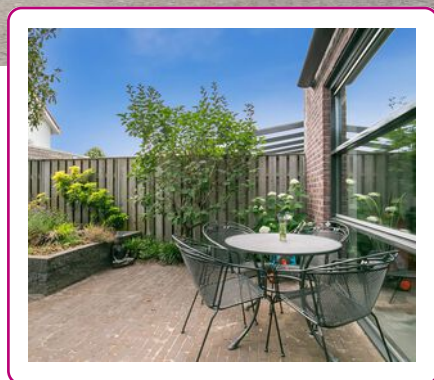
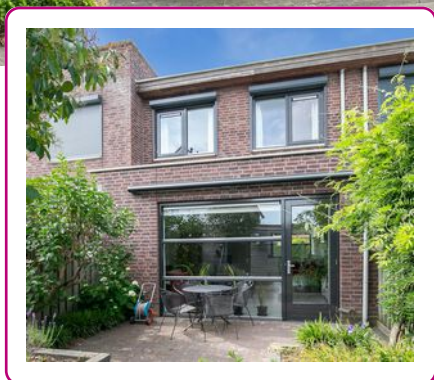
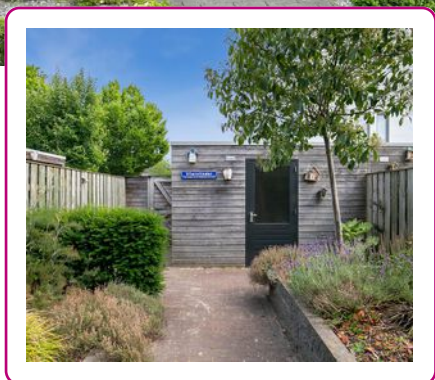
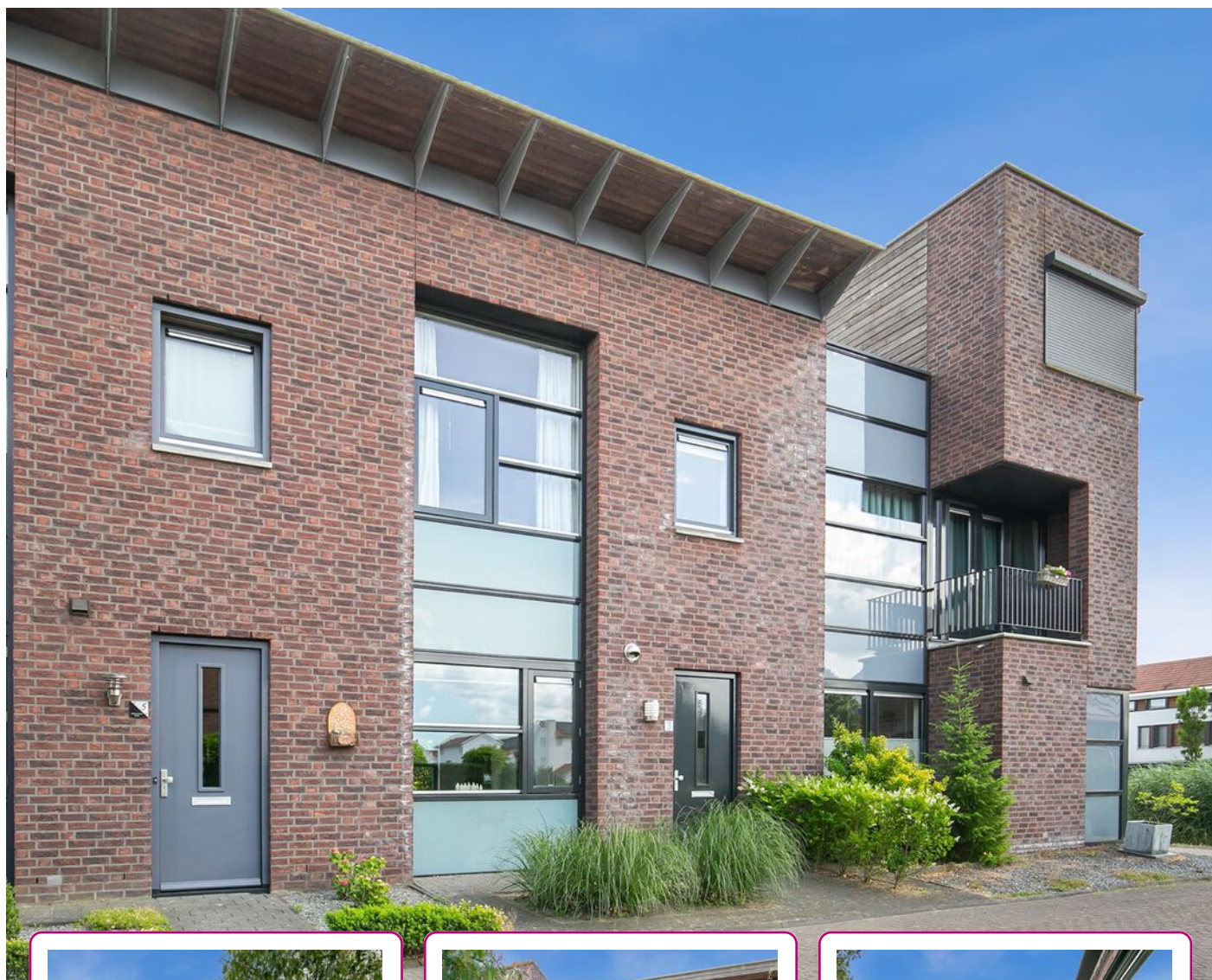




WONEN!



Een huis
verkopen en
aankopen
doe je met
Abelen!

Klanten waarderen
ons met een:

9.4



WELKOM

UW NVM-MAKELAAR IN ROSMALEN, DEN BOSCH EN OMGEVING

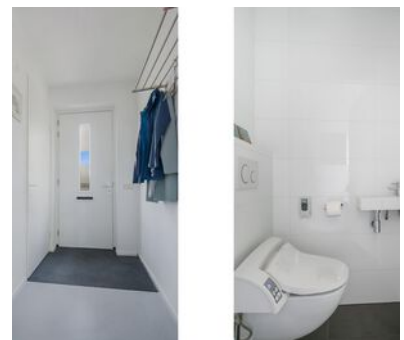
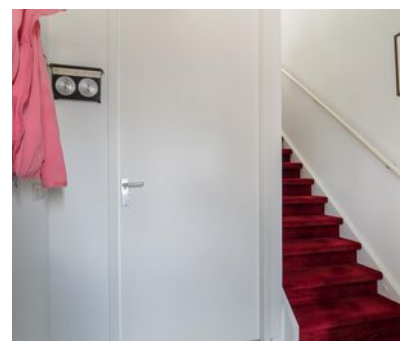
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
101 m²

Perceeloppervlakte
134 m²

Inhoud
393 m³

Tuin oppervlakte
52 m²

Bouwjaar
2006

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
A

Siennastraat 3 Rosmalen

EEN INSTAPKLARE EN MODERNE TUSSENWONING MET DRIE SLAAPKAMERS EN EEN ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDOOSTEN. DE WONING IS GELEGEN IN DE WIJK BROEKLAND IN DE GROOTE WIELEN.

INDELING:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met daarin de meterkast, de trapopgang naar boven en de toiletruimte. De toiletruimte is modern afgewerkt, volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De ruime woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning, een openslaande deur geeft toegang tot de tuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken (2018). De keuken is opgesteld in U-vorm en is uitgevoerd in wit hoogglans met een zwart natuurstenen werkblad en voorzien van inbouwapparatuur waaronder een koel-/vriescombinatie, een combi-magnetron, een vaatwasmachine en een inductiekookplaat. Tevens is er een grote provisiekast aanwezig onder de trap. De begane grond is uitgevoerd met een strakke betonlook gietvloer en is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn ruim van afmeting. Verder hebben alle slaapkamers plafonds tot nokhoogte en zijn uitgevoerd met een laminaatvloer met daaronder vloerverwarming. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een rolluik. De moderne badkamer (2017) is volledig betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche, een wandcloset en een wastafelmeubel. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en ook de badkamer is voorzien van vloerverwarming. Boven de badkamer ligt een extra bergruimte met daarin twee elektrische boilers.

Tuin:

De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin is deels bestraat en beschikt over een terras met zonneluifel en borders met beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een houten tuinschuur, deze biedt volop bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap. Tevens is er nog een achterom aanwezig. Via deze poort kom je in de brandgang en op het mandelige terrein aan de achterzijde. Op dit terrein bevinden zich meerdere parkeerplaatsen waarvan er twee bij deze woning horen (3e en 4e plek vanaf de tuin, bijdrage € 50,00 per jaar).

Verwarming:

De woning is voorzien van blokverwarming en heeft een warmtepomp. Dit systeem kan in de zomer worden gebruikt om de woning enkele graden te koelen. Er is een warmte-terug-win ventilatiesysteem dat zijn warmte afgeeft aan de warmwaterboiler.

Bijzonderheden:

- * Instapklare en fraai afgewerkte tussenwoning;
- * Moderne en strakke keuken (2018);
- * Moderne badkamer met vloerverwarming (2017);
- * Gehele woning voorzien van vloerverwarming;
- * Slaapkamers aan achterzijde voorzien van rolluiken;
- * Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten;
- * Verwarming geschiedt via blokverwarming;
- * Beschikking over 2 eigen parkeerplaatsen op mandelig achterterrein;
- * Bijdrage mandelig terrein € 50,00 per jaar.





*De ruime en
lichte woonkamer
is tuingericht!*

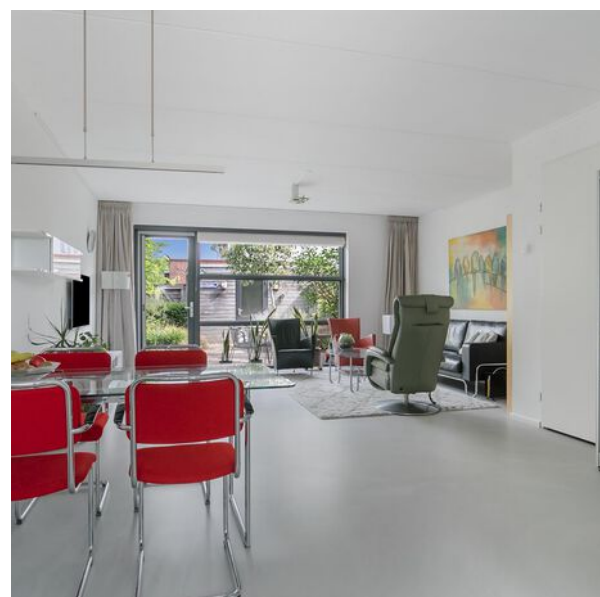




De begane grond is uitgevoerd met een strakke betonlook gietvloer en is voorzien van vloerverwarming.

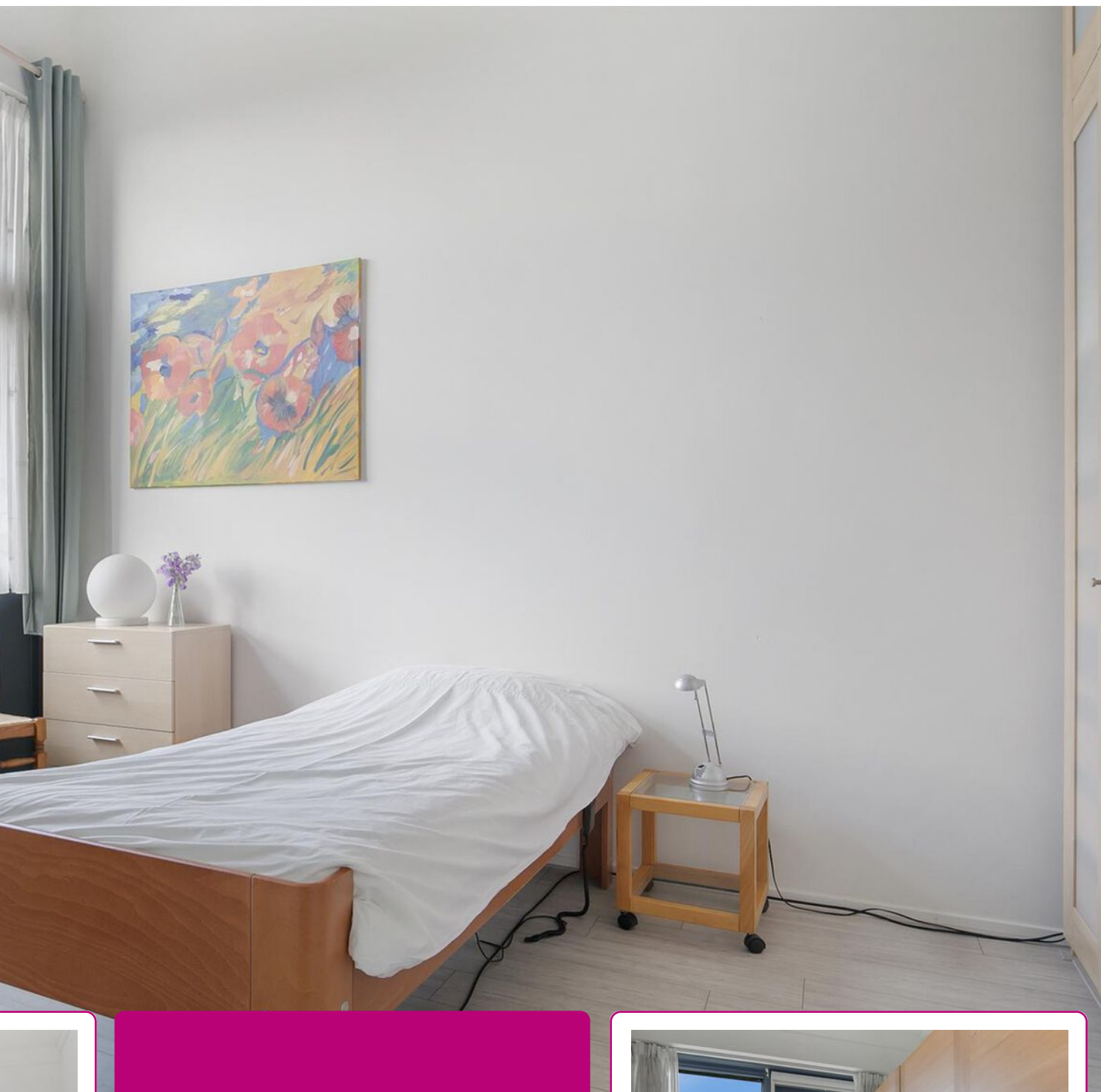
De moderne keuken is opgesteld in U-vorm.

Ook de badkamer is modern en is voorzien van vloerverwarming.





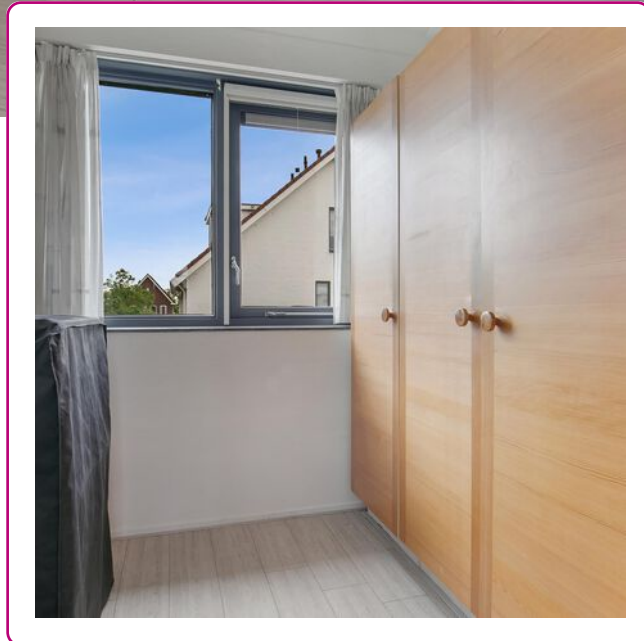




De drie slaapkamers hebben plafonds tot nokhoogte.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een rolluik.

En ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming.



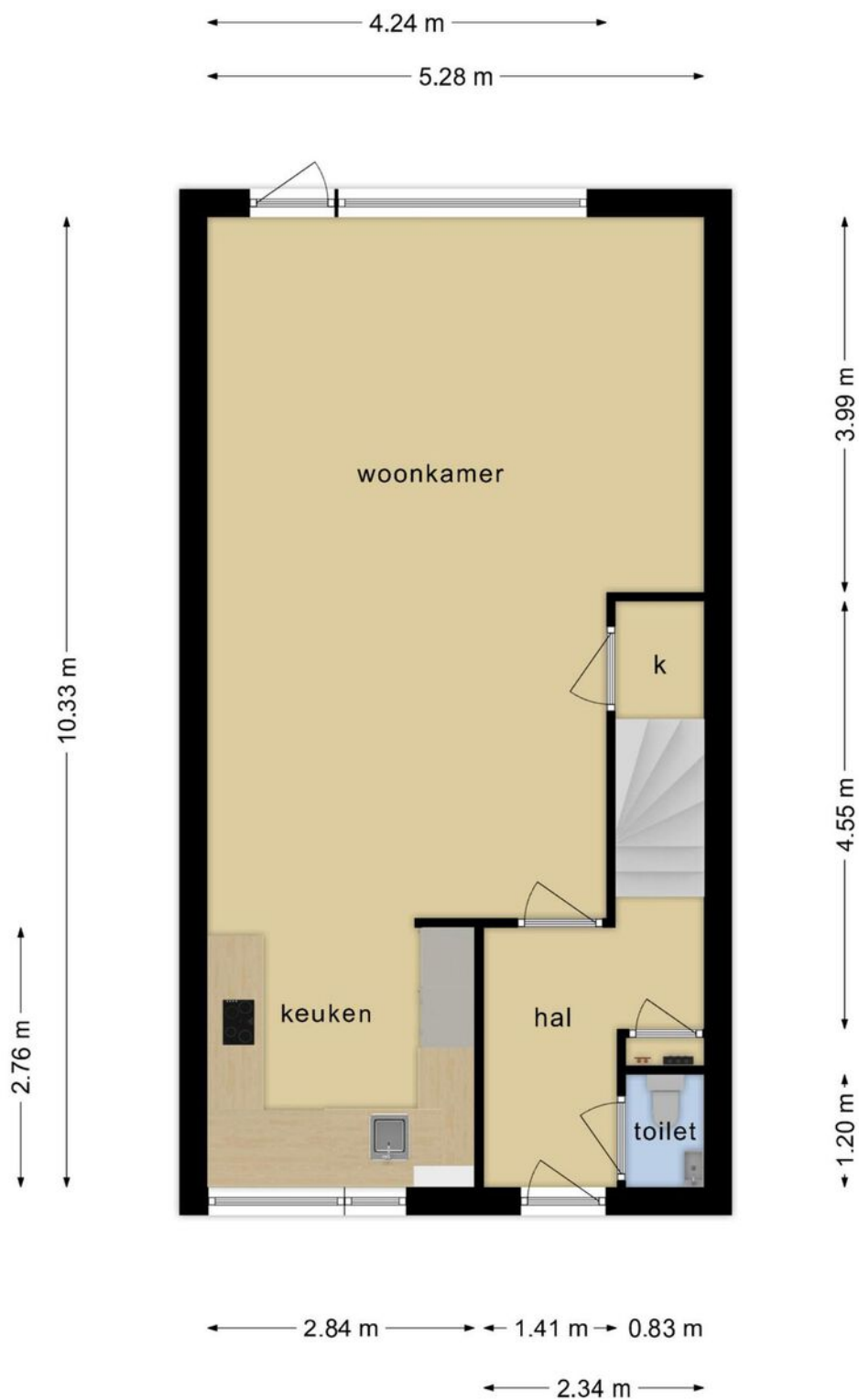




Lekker genieten
in de zonnige
achtertuin
(zuidoost!)

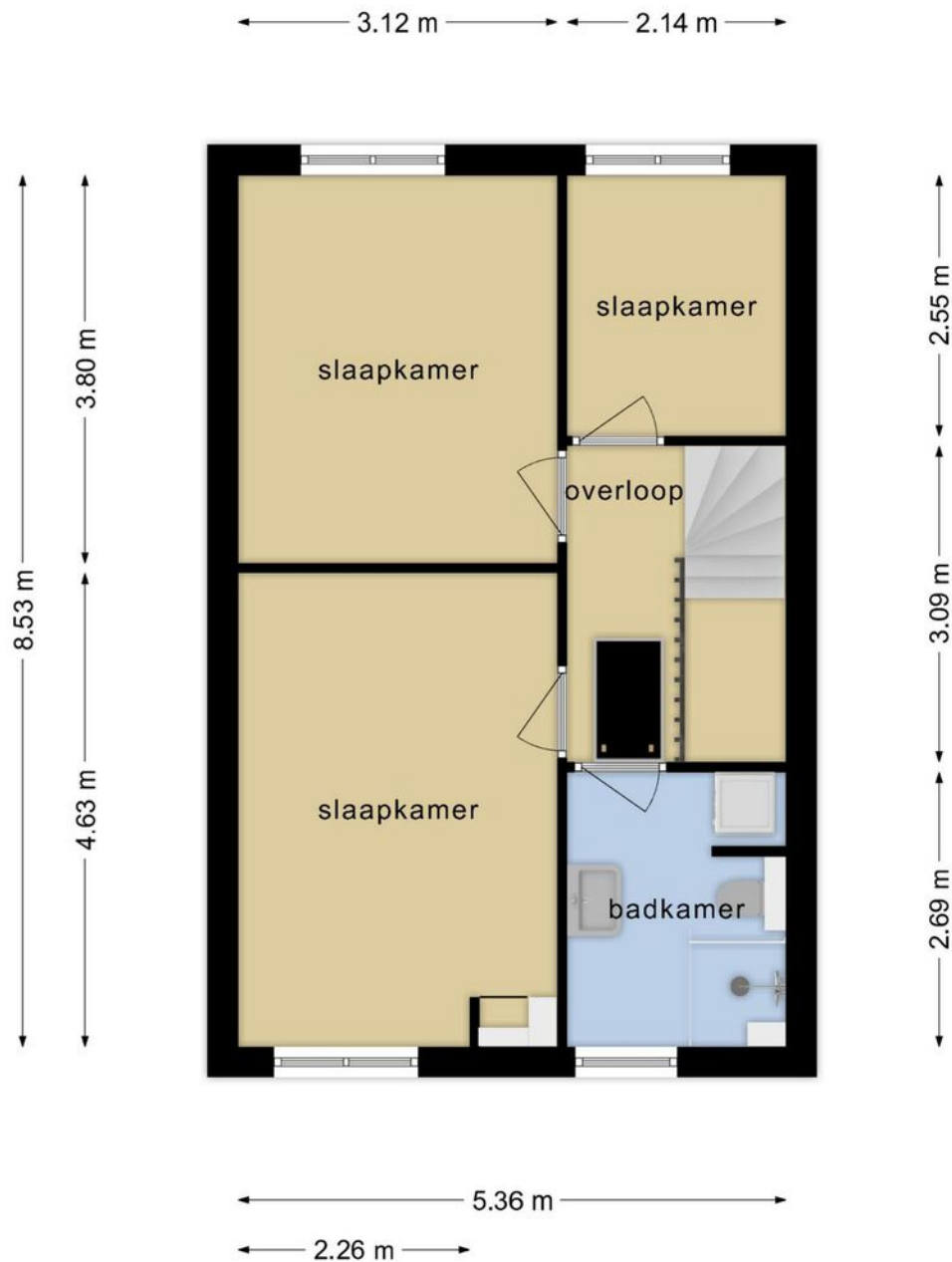


PLATTEGROND



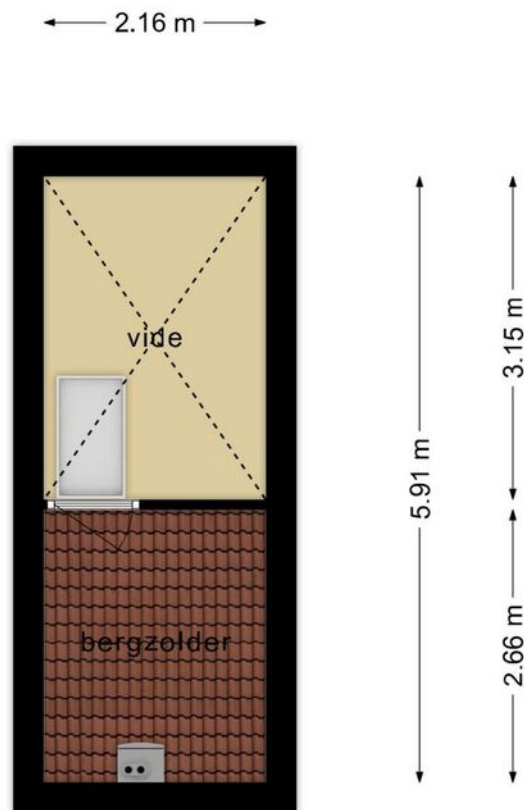
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

PLATTEGROND



Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

PLATTEGROND

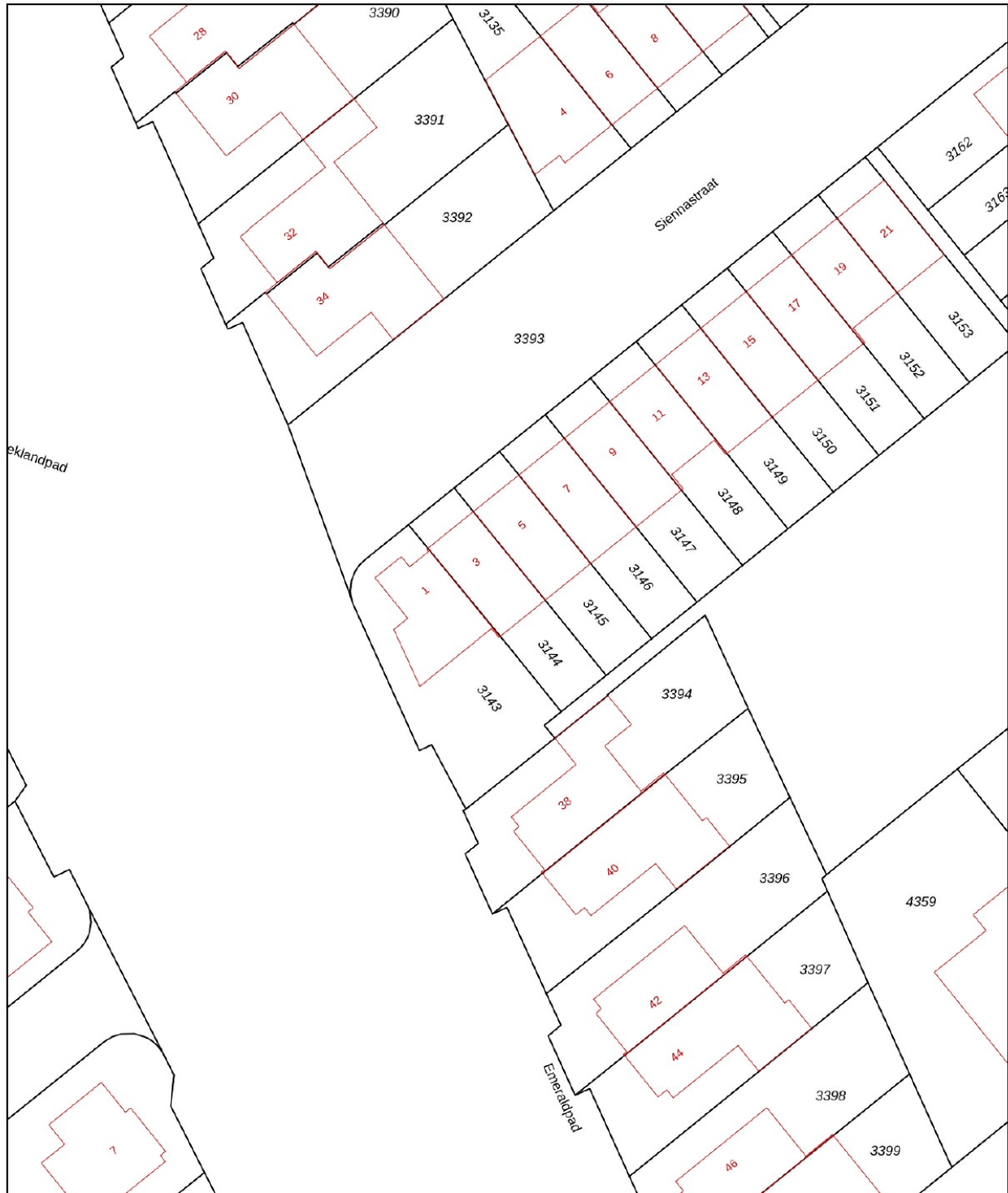


Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: D.P.



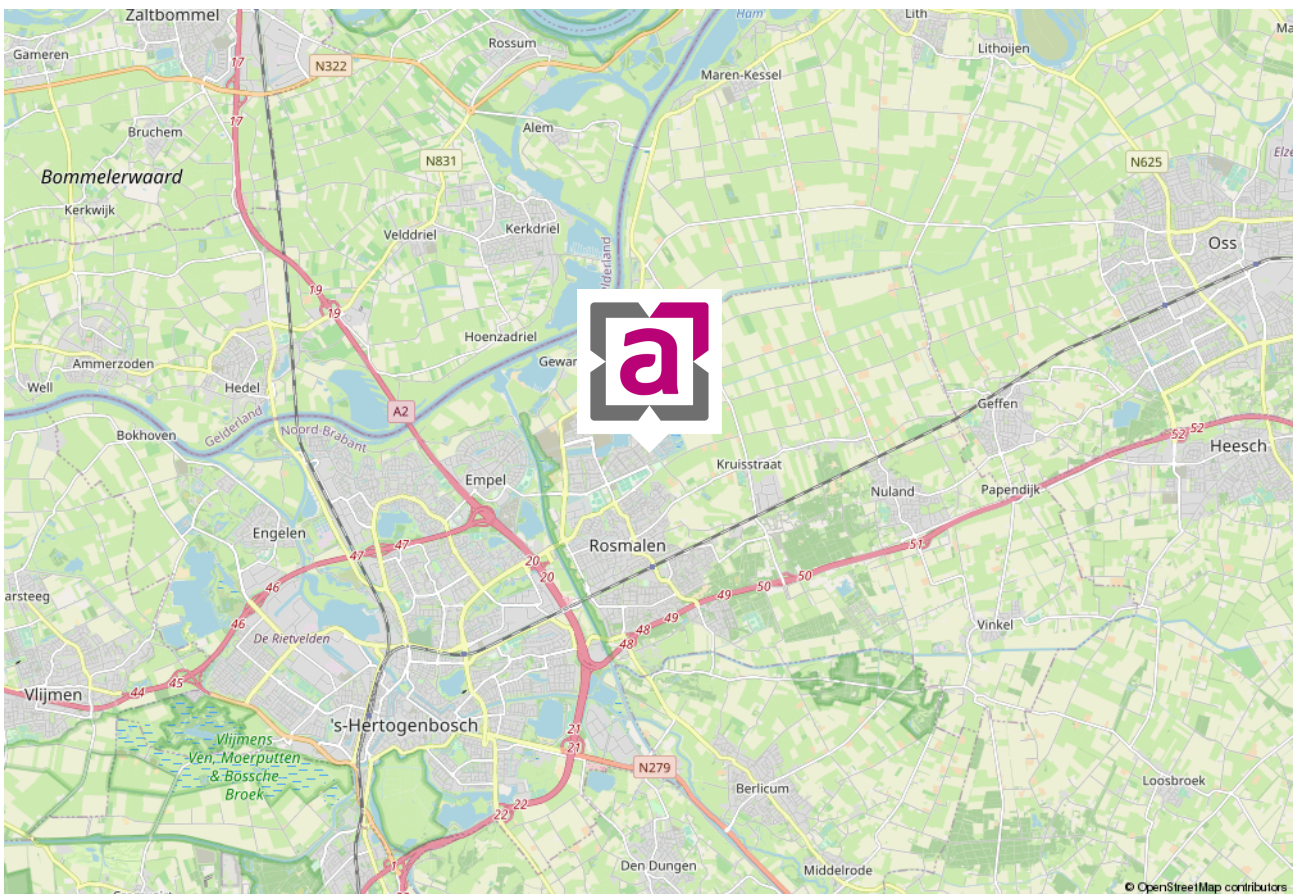
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rosmalen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3144</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juni 2023
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



WIE ZIJN WIJ ...



Marc Abelen RM RT

NVM-makelaar (directeur)



Roos Abelen A-RM

Assistent-makelaar



Dominika Prijt

Commercieel medewerker



Angela Manders

Commercieel medewerker

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 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 voor u de hoogste opbrengst te behalen. En daar nemen wij alle tijd voor ... bij ons geen snel georganiseerd open huis, maar alle tijd voor de koper van uw woning!

De begrippen service en kwaliteit worden in bijna elk commercieel praatje wel genoemd, maar er zijn maar weinig kantoren die er ook echt werk van maken. Bij ons kantoor staan deze begrippen hoog in het vaandel en werken wij iedere dag weer aan de verbetering van onze service. Wij evalueren onze dienstverlening regelmatig, volgen de ontwikkelingen in de huizenmarkt op de voet en stellen hoge eisen aan onze medewerkers.

Ervaar het zelf en nodig ons uit voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. U zult merken dat onze makelaars geen standaard verkooppraatje vertellen, maar wel een goed verhaal hebben. Niet voor niets waarderen onze klanten ons met een mooie 9,4! Door de NVM zijn wij niet voor niets beoordeeld als UITSTEKEND (met een knipoo naar Excellent)! En met resultaat! Steeds meer mensen kiezen ons kantoor als aankoopmakelaar of verkoopmakelaars in Rosmalen of Den Bosch en omgeving.

Abelen Makelaars maakt het mogelijk!

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

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.