

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



ROSENDAEL 10, ZEEWOLDE

€ 635.000 k.k.



WELKOM BIJ ROSENDAEL 10



IK BEN SIETSKE JONK

NVM Makelaar

Welkom bij **Rosendael 10!** Ik neem je graag mee door dit ontzettend ruime en mooie huis.

Misschien heb je het huis inmiddels al gezien bij een bezichtiging en heb je nog vragen. Neem gerust contact met me op, ik help je graag!

✉ sietske@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 106 962 36



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2007		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 188 m²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	2-onder-1-kapwoning		
Inhoud	716 m³		Perceeloppervlakte 293 m²
Overige inpandige ruimte	20 m²		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	A		Kamers 6
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, houtkachel		
Isolatie	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 5



OMSCHRIJVING

Wat een bijzonder huis is deze twee onder één kap woning aan Rosendaal 10! Een zee van ruimte op alledrie de woonlagen met een volledig op deze tijd afgestemde moderne inrichting in de kindvriendelijke en groene buurt de Polderwijk. De straat is rustig met weinig verkeer en de scholen en supermarkt zijn op loopafstand.

Aan de voorzijde een ruime oprit met een eigen oplaadpunt voor de elektrische auto.

De woning zelf is in 2022 op veel punten verbouwd en gemoderniseerd. Zo is er een nieuwe dakkapel opgekomen en is de badkamer en het toilet aangepakt. Helemaal van deze tijd!

In de woonkamer heb je door middel van de erker aan de voorzijde veel lichtinval maar door de en-suite deuren en de gezellige houtkachel ontstaat er ook een knusse sfeer. Met de ruime leefkeuken en eetkamer aan de tuinzijde is binnen/buiten makkelijk te combineren. Heerlijke etentjes in de tuin direct vanuit de keuken te bedienen, op het terras of juist onder de overkapping achter in de tuin. De aangebouwde garage is vanuit de keuken direct bereikbaar, ideaal bij wat minder goed weer! Op de eerste en tweede verdieping veel ruimte voor maar liefst 5 grote slaapkamers!

Indeling begane grond: bij binnenkomst in de hal valt meteen de gezellige sfeer van hout en moderne, donkere kleuren op. Hier bevinden zich de trap naar de bovenverdiepingen, de toilet en de meterkast. Door de glazen deur kom je in de woonkamer annex eetkamer en keuken. Hier ervaar je meteen het enorme luxe gevoel van ruimte! Vanuit de eetkamer heb je linksom

de U-opgestelde keuken in een moderne wit met hout-look voorzien diverse inbouwapparatuur: nieuwe inductie kookplaat (2025), oven, kokend water kraan, grote koelkast, afzuigkap geïntegreerd in plafond, vaatwasser.

Via de moderne en-suite deuren loop je naar de knusse woonkamer met houtkachel. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime achtertuin met daarin een fijn terras bij de woning en een schuur met overkapping in modern landelijke stijl. Vanuit de tuin aan de achterzijde heb je toegang tot het mandelige stuk parkeerterrein.

Eerste verdieping: vanaf de ruime en lichte overloop is er toegang tot 3 ruime slaapkamers een badkamer en een apart toilet. Badkamer en toilet zijn in 2022 helemaal vernieuwd. Badkamer is voorzien van ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel met meubel. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping: Ook op deze verdieping nog een zee van ruimte! De extra brede dakkapel aan de achterzijde die in 2022 is geplaatst zorgt voor heel veel extra licht en ruimte en dat zie je meteen terug. Opstelling van de wasmachine en wasdroger en MV-unit. De twee slaapkamers op deze verdieping zijn ruime tweepersoons slaapkamers voorzien van een mooie laminaatvloer. Op het dak bevinden zich 12 zonnepanelen die in 2022 zijn geplaatst.

Kortom; een hele bijzondere instapklare woning, met heel veel ruimte waar je zo in kunt op een fijne locatie!

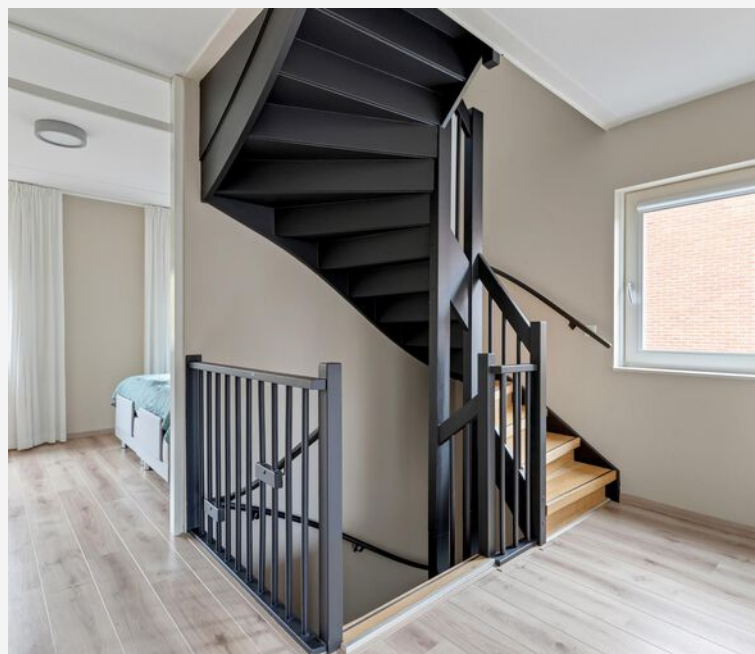






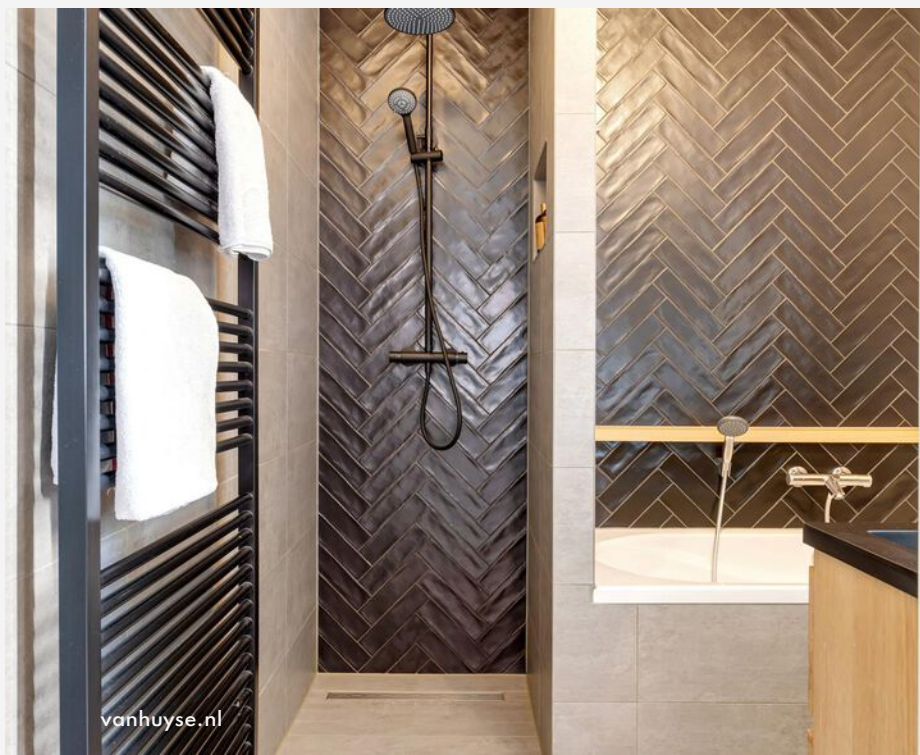






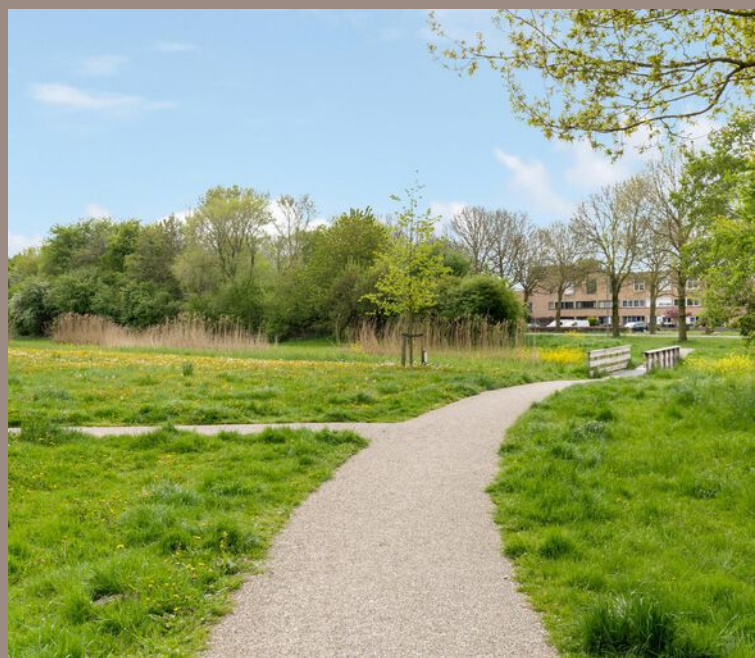












PLATTEGROND -



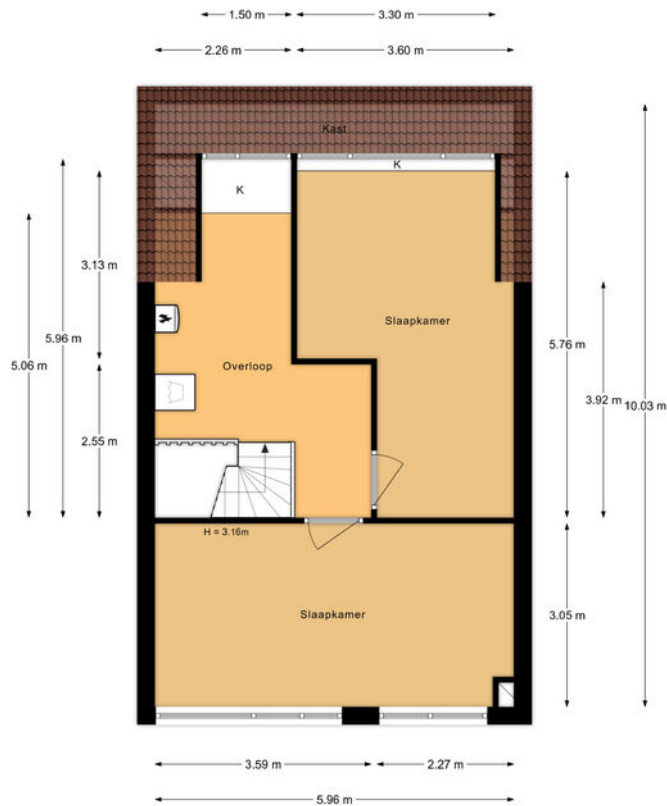
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Zeewolde, 1156

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2770

KADASTRALE SECTIE

E

GEMEENTE

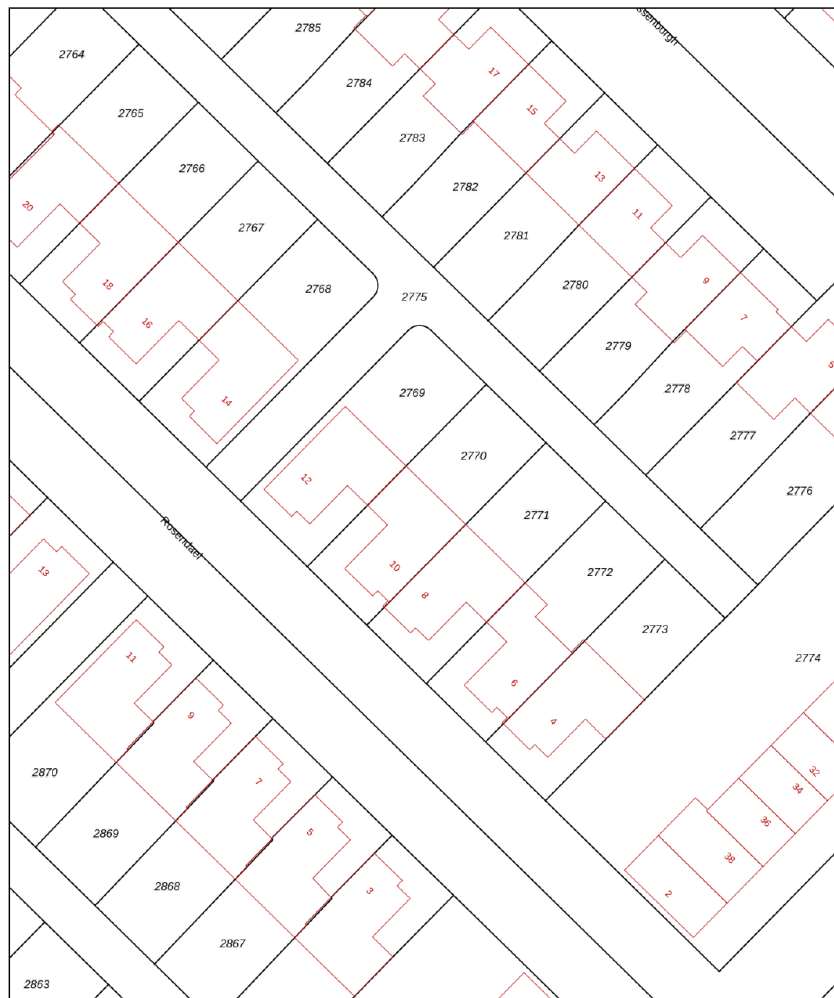
Zeewolde

PERCEELOPPERVLAKTE

293 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Schaal 1: 500

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Zeewolde

Sectie E

Perceel 2770

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2025
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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast garage	X		
- kledingkast slaapkamer voor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Was toren zolder			X
- Waterontharder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Vriezer in garage			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
plissé hordeur achterdeur	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- trampoline	X		
- lounge set overkapping	X		

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl