



# Rossum, H.C. de Jonghweg 33

De H.C. de Jonghweg behoort tot één van de meest geliefde straten van Rossum. Samen met deze prachtige locatie komt deze royale vrijstaande woning op een riante kavel van circa 2.350m<sup>2</sup> met een zonnige achtertuin van circa 990 m<sup>2</sup> op het zuidoosten. Privacy gegarandeerd!

In 2005 is de woning flink ver- en uitgebouwd, wat heeft geresulteerd in een comfortabele woonoppervlakte van maar liefst 229 m<sup>2</sup> en de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen.

Op de begane grond vind je naast de slaapkamer en badkamer een royale living van 68m<sup>2</sup>, een riante keuken en een ruime bijkeuken.

De verdieping biedt nog eens 3 flinke slaapkamers en een 2<sup>e</sup> badkamer. Bovendien beschikt de woning over twee ruime bergzolders. Nieuwsgierig geworden? Wij laten deze woning graag aan je zien!



**Vraagprijs € 925.000,- k.k.**

Aanvaarding in overleg



Rossum, H.C. de Jonghweg 33

## Objectgegevens

|                           |                                                                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres:                    | H.C. de Jonghweg 33, 5328 JD, Rossum                                                    |
| Kadastraal bekend:        | Rossum, sectie E, nummer 771 gedeeltelijk<br>Rossum, sectie E, nummer 1144 gedeeltelijk |
| Perceeloppervlakte:       | circa 2.350m <sup>2</sup> (nog nader kadastraal in te meten door<br>het kadaster)       |
| Inhoud woonhuis:          | 930m <sup>3</sup>                                                                       |
| Overige inpandige ruimte: | 10m <sup>2</sup>                                                                        |
| Woonoppervlakte:          | 229m <sup>2</sup>                                                                       |
| Bouwjaar:                 | 1978                                                                                    |

## Bouwkundige staat

### Afwerking en onderhoud:

- De combiketel en het mechanische ventilatiesysteem hebben in 2025 een onderhoudsbeurt gekregen;
- Het buitenschilderwerk is in 2018 uitgevoerd;
- In 2005 is er grootschalig verbouwd, daken zijn vernieuwd en de serre is aangebouwd;
- De meterkastinstallatie, leidingen en stopcontacten zijn in 2005 vernieuwd;
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen;
- De woning verkeert in een goede staat van onderhoud.

### Isolatie:

- Geheel voorzien van isolatieglas;
- Gevelisolatie;
- Dakisolatie.

### Installaties:

- Nefit Excellent EcomLine combiketel (bouwjaar 2005);
- De meterkast heeft 2 aardlekschakelaars, 7 groepen, 1 kookgroep en 2 krachtstroomgroepen;
- Slimme meter;
- Glasvezelaansluiting is nog niet binnen aangelegd;
- Rookmelders aanwezig;
- Mechanische ventilatiesysteem (bouwjaar 2005);
- Cooper & Hunter airconditioning op begane grond (bouwjaar 2021);
- FreshAir airconditioning op de verdieping (bouwjaar 2015);

### Energie label:

De woning heeft energielabel C (geldig tot 27-10-2035).



## Indeling van de woning

### Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning ligt de entree centraal. Deze is bereikbaar via de riante eigen oprit (4 auto's = geen probleem) aan de linkerkant van het perceel. Vanaf de oprit ligt er een looppad tot aan de overdekte voordeur, waardoor je altijd droog naar binnen stapt. Naast deze officiële entree kun je de woning ook betreden via de achterdeur ofwel de spreekwoordelijke achterom.



Na binnenkomst via de reguliere voordeur sta je in de ruime hal van 20m<sup>2</sup>. Door de vide met een stahoogte van bijna 6m en met veel glas-in-lood ramen is de entree heerlijk licht. Verder is de entree vormgegeven middels een antracietgrijze tegelvloer en spotverlichting. In de hal tref je de open houten trap naar de verdieping, de meterkast en de garderobenis aan.

Aangrenzend aan de hal ligt links een gang met aan het einde toegang tot de slaapkamer en badkamer. De slaapkamer van 10m<sup>2</sup> ligt aan de voorzijde en dient momenteel als werkkamer. De separate badkamer (5m<sup>2</sup>) ligt direct naast de slaapkamer en is functioneel vormgegeven met een wastafel, planchet, spiegel, instapdouche, ligbad en een designradiator.







Vanuit de hal rechts tref je de riante living met een oppervlakte van maar liefst 68m<sup>2</sup>! De living is afgewerkt met een parketvloer en is erg licht door de vele raampartijen. Het plafond met spotverlichting voegt karakter toe, terwijl de airconditioning zorgt voor extra comfort.

De living is opgedeeld in een zit- en eetgedeelte. Het zitgedeelte ligt aan de voorzijde en meet samen met de erker aan de zijkant een oppervlakte van 25m<sup>2</sup>. Vanaf hier heb je zicht op de voor- en zijtuin.

Aansluitend aan het zitgedeelte ligt het eetgedeelte met royale serre, in totaal meet deze ruimte 43m<sup>2</sup>. Hier is meer dan voldoende plaats voor een flinke eethoek waaraan gezellig getafeld kan worden met een groter gezelschap. De serre geeft een mooie doorkijk en de tuindeuren in de serre zorgen voor directe toegang tot het terras en de ruime achtertuin.

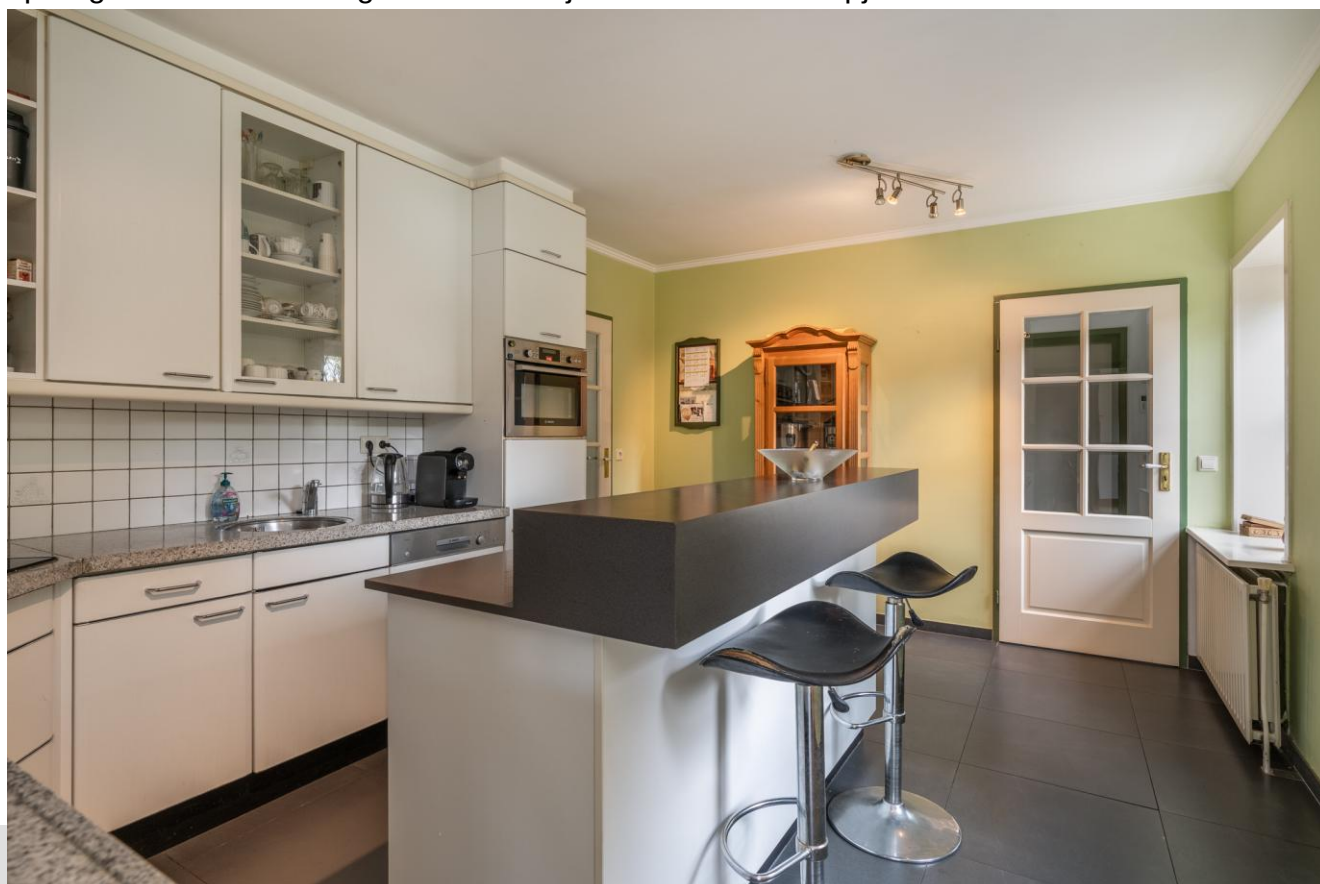








De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is met 17m<sup>2</sup> zeer ruim van opzet. De L-vormige keukenunit is voorzien van een granieten werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, combi-oven en een koelkast. Het eiland is voorzien van veel opbergruimte en een bargeeelte waar je even snel een hapje kunt eten.



Achter de keuken ligt het portaal met spreekwoordelijke achterom. Hier vind je ook de toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



Via het portaal is de bijkeuken van bijna 18m<sup>2</sup> bereikbaar. Deze bijkeuken is heerlijk ruim en praktisch ingedeeld met een vaste kastenwand en een aanrechtblok met spoelbak en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder boven de bijkeuken bereikbaar. Met 3,35 meter in de nok, is er ruim voldoende stahoogte. Ideaal voor de spullen die je niet elke dag nodig hebt. De mechanische afzuiging en de combiketel zijn hier geïnstalleerd.





### **Verdieping:**

Via de open houten trap bereik je de verdieping. De vide met glas-in-loodramen zorgt hier voor een sfeervolle en royale daglichttoetreding. Vanaf de overloop zijn alle vertrekken op deze verdieping direct toegankelijk. Een toegangsluik in het plafond biedt toegang tot de praktische bergzolder.



Aan de linkerkzijde ligt de bijzonder ruime master bedroom van maar liefst 29m<sup>2</sup> (gemeten vanaf 1,5 meter hoogte).

Dankzij de twee dakkapellen en met een nokhoogte van bijna 3.40 meter voelt de ruimte nóg royaler aan en is het bovendien heerlijk licht. Tevens beschikt deze kamer over een grote vaste kastenwand en opbergruimte in de schuine zijde van de kap. De airconditioning zorgt hier voor een fijn binnenklimaat.

Aan de rechterkant van de woning liggen de andere twee slaapkamers. Deze kamers zijn gespiegeld ingedeeld en hebben elk een oppervlakte van 17m<sup>2</sup> (gemeten vanaf 1,5 meter hoogte). Ook hier zorgen de dakkapellen voor extra stahoogte en draagt de nokhoogte van bijna 3,40 meter bij aan het aangename, ruimtelijke gevoel.









Centraal aan de achterzijde van de woning bevindt zich de badkamer met een oppervlakte van 8m<sup>2</sup> (gemeten vanaf 1,5 meter hoogte). De badkamer is uitgerust met een douchecabine, wandcloset, designradiator en een wastafelmeubel met dubbele vaste kast en spotverlichting. Dankzij de dakkapel is er volop stahoogte en voldoende daglicht aanwezig.



### **Bergzolder:**

Het toegangsluik op de overloop geeft toegang tot de bergzolder. De bergzolder strekt over de gehele lengte van de woning en heeft een grondvlak van 28m<sup>2</sup>. Ideaal voor de spullen die je niet dagelijks gebruikt!

### **Tuin en rondom de woning:**

De woning is gelegen op een royaal perceel van circa 2.350m<sup>2</sup>. Na aftrek van het woonhuis resteert maar liefst circa 2.180m<sup>2</sup> aan tuin: een zee van ruimte voor optimaal buitenleven!

De voortuin wordt aan de linkerkzijde begrensd door de riante eigen oprit, waar je moeiteloos meerdere auto's kunt parkeren. De tuin is fraai aangelegd met een groot gazon en diverse bomen en struiken. Verder leidt het looppad je naar de voordeur.







De achtertuin is indrukwekkend te noemen, met een diepte van 45 meter en een oppervlakte van maar liefst 990m<sup>2</sup>! Dankzij de omvang van het perceel en de gunstige ligging op het zuidoosten geniet je hier in elk seizoen volop van de zon.

Het grootste deel van de tuin bestaat momenteel uit grasland: perfect voor het houden van klein vee, maar ook ideaal voor wie droomt van een eigen moestuin of een speelse, groene invulling.

Direct achter de woning bevindt zich het royale terras, heerlijk beschut en met optimale privacy. Het terras is afgewerkt met sierbestrating en antracieten terrastegels en biedt met gemak plaats aan een grote tuinset voor tien personen. Bereikbaar via de oprit, de achterdeur of rechtstreeks vanuit de serre.

In het weiland staat een houten tuinhuisje van circa 6m<sup>2</sup>, dat momenteel dienst doet als slaapplek voor de herten en bijdraagt aan het landelijke, unieke karakter van het geheel.

De “bedrijfs” hallen naast de woning zullen verwijderd gaan worden. De grond waarop deze hallen staan zal als bouwkafeel verkocht worden. Ter plekke zal 1 vrijstaande woning gebouwd gaan worden. Een situeringstekening kan opgevraagd worden aan ons makelaarskanteoor.











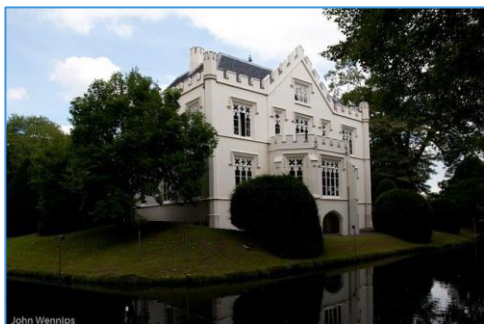


## De plaats Rossum

Rossum wordt ook wel de “Parel van de Bommelerwaard” genoemd. Dit vanwege de mooie ligging aan de Waal en de karakteristieke kern. Het dorp telt circa 3.000 inwoners. Er zijn diverse recreatie- en sportmogelijkheden. Met de auto bereikt u in 5 minuten Zaltbommel en de A2, 's-Hertogenbosch ligt op 15 minuten. Rossum heeft een grote (Plus) supermarkt en diverse andere winkels. Langs de Waal zijn er diverse horecagelegenheden aanwezig.

De openbare basisschool wordt bezocht door alle kinderen uit Rossum en Hurwenen. Tevens is er een kinderdagverblijf en naschoolse opvang in Rossum aanwezig. Het voortgezet onderwijs is in Zaltbommel en 's-Hertogenbosch te vinden.

Sinds de herindeling in 1999 hoort Rossum bij de gemeente Maasdriel.



**Slot Rossum**



## Meer informatie of een bezichtiging?

Kievit Makelaardij  
Baronieweg 6<sup>e</sup>, 5321 JW Hedel  
telefoon 073-26 000 33  
[www.kievitmakelaardij.com](http://www.kievitmakelaardij.com)  
[info@kievitmakelaardij.com](mailto:info@kievitmakelaardij.com)

*Deze brochure is door Kievit Makelaardij met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.*



## Enkele begrippen uitgelegd

### Vraagprijs:

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

### Optie:

Een toezegging van de makelaar van de verkoper aan een gegadigde om tijdens een afgesproken periode geen koop te sluiten met andere gegadigden. Dit geeft u de tijd om te beslissen of u een bod uitbrengt of om meer duidelijkheid te krijgen in uw financiële situatie. Bezichtigingen door andere gegadigden blijven wel mogelijk.

### Bod:

Een bedrag dat door een gegadigde wordt geboden met daarbij behorende eventuele ontbindende voorwaarden, roerende zaken en de aanvaardingsdatum.

### Ontbindende voorwaarden:

Dit zijn voorwaarden die in de koopakte kunnen worden opgenomen. Op grond van een van deze voorwaarden kan een koper de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Een ontbindende voorwaarde kan zijn de financiering, het verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig rapport of bodemonderzoek.

### Kosten koper:

Onder de kosten koper verstaan we de kosten voor:

- Overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het Hypothekenregister van het Kadaster.
  - 0%, 2% of 10,4% overdrachtsbelasting (vraag na welk tarief van toepassing is). Er kan een vrijstelling (0%) van toepassing zijn indien beide kopers jonger dan 35 jaar zijn en de koopsom lager ligt dan € 555.000,-
  - Het passeren van de "akte van levering" c.q. de leveringsakte bij de notaris.
- Indien u een hypothecaire financiering nodig heeft, zal de woning getaxeeerd moeten worden, deze taxatiekosten komen ook voor rekening van de koper.

### Overeenkomst:

Er is sprake van een overeenkomst wanneer de schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken: dit zijn de koopsom, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken. Een overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen.

### Ouderdomsclausule:

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat aan de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

### Bankgarantie:

Een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze verklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de koopakte, zal nakomen voor het bedrag dat vernoemd is (dit is 10% van de koopsom). *Er wordt standaard een bankgarantie of een waarborgsom opgenomen in de koopakte. Er wordt dan van u verlangd dat u deze bankgarantie of waarborgsom, binnen de daarvoor vastgestelde termijn, deponeert bij de notaris.*

### Waarborgsom:

Een bedrag dat gestort wordt door de koper als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen zal nakomen voor het bedrag dat vernoemd is (dit is 10% van de koopsom).

### Reactie:

De verkoper en ons kantoor waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u heeft bezichtigd of waarvan u de verkoopbrochure heeft ontvangen aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

### Inhoudsbegrippen:

#### Overige inpandige ruimte:

Dit is de oppervlakte binnen de woning (hoogte tot het plafond minimaal 1,5m) welke niet als "Gebruiksoppervlakte wonen" mag worden gerekend.

#### Gebouwgebonden buitenruimte:

Dit begrip gaat over de oppervlakte van buitenruimten, zoals (dak-)terrassen en balkons, die constructief aan het gebouw gebonden zijn, aangebouwde garages bijvoorbeeld.

#### Externe bergruimte:

Deze term gaat over de oppervlakte van ruimten (zonder woonfunctie) die geen gedeelde muur hebben met het hoofdgebouw en alleen buitenom bereikbaar zijn. Losse garages, bergingen etc.



# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

H.C. de Jonghweg 33, 5328 JD Rossum

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | N.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                                     |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                          |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten:     |                                     |                          |                                     |                                     |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |



## Lijst van zaken

|                                      | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige, te weten:                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Schilderij ophangstelsysteem       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                                     |                           |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas) fornuis                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                |                                     |                                     |                           |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |



## Lijst van zaken

|                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                      |                                     |                          |                           |                                     |
| - Ligbad                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherf)                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletkast                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilet                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b> |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                           |                                     |                          |                           |                                     |
| - CV-installatie                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |



## Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Tuin</b>                                                        |                                     |                          |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                  |                                     |                          |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| Buitenverlichting                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i>                                                   |                                     |                          |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                                                      |                                     |                          |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                            |                                     |                          |                           |                                     |
| - (Sier)hek                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(houder)                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |



## Plattegrond begane

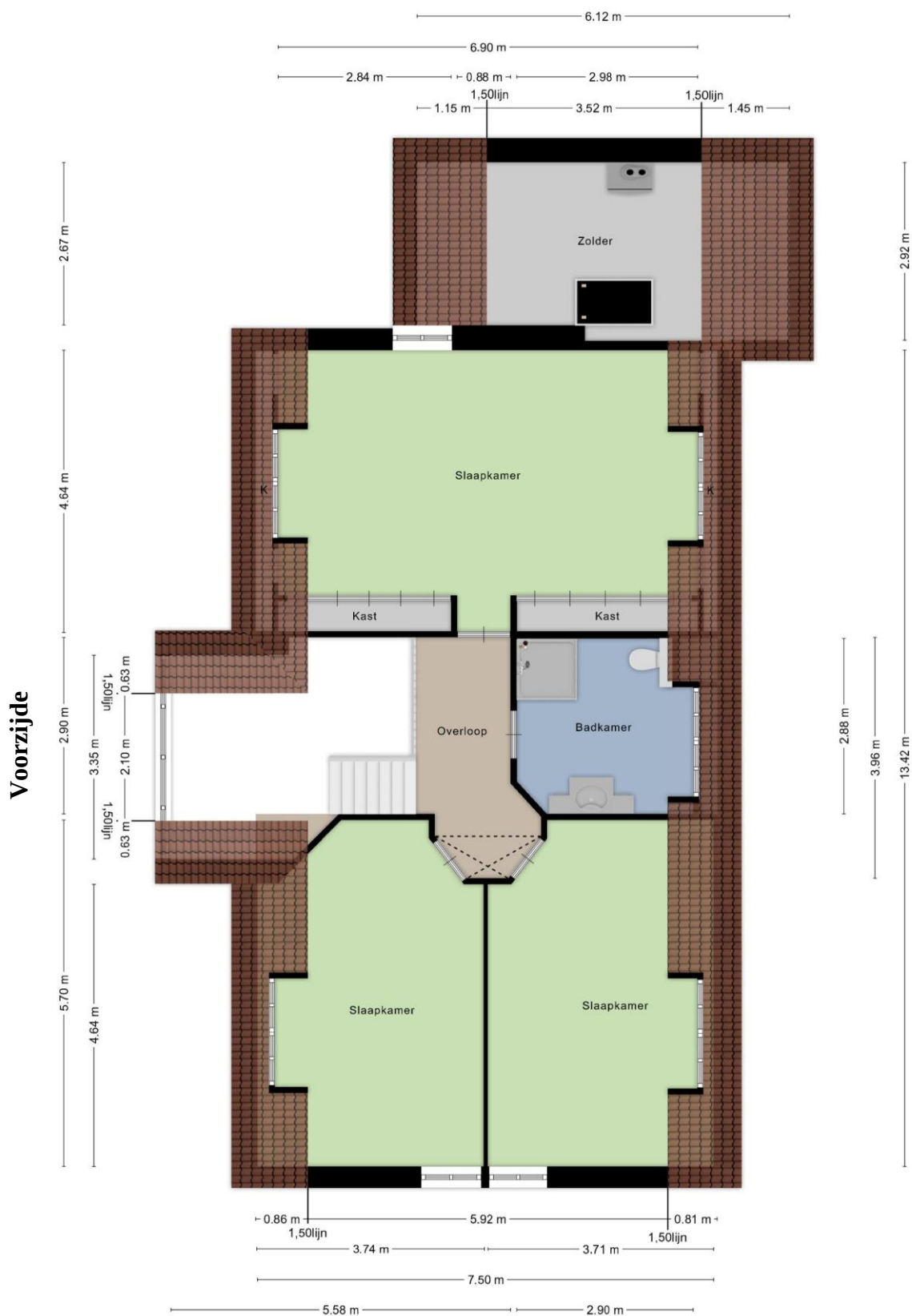
Voorzijde



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



## Plattegrond verdieping

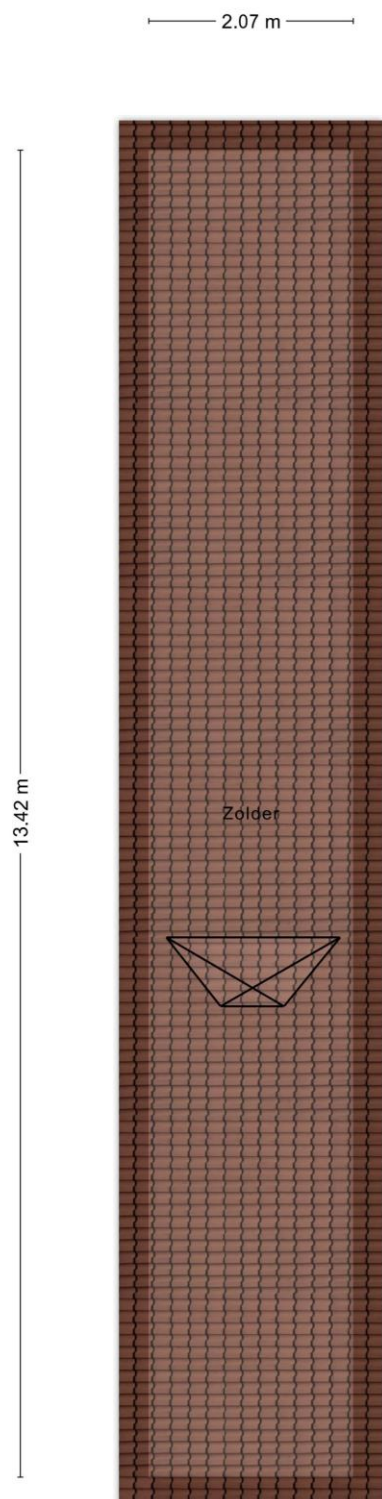


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



## Plattegrond bergzolder

Voorzijde



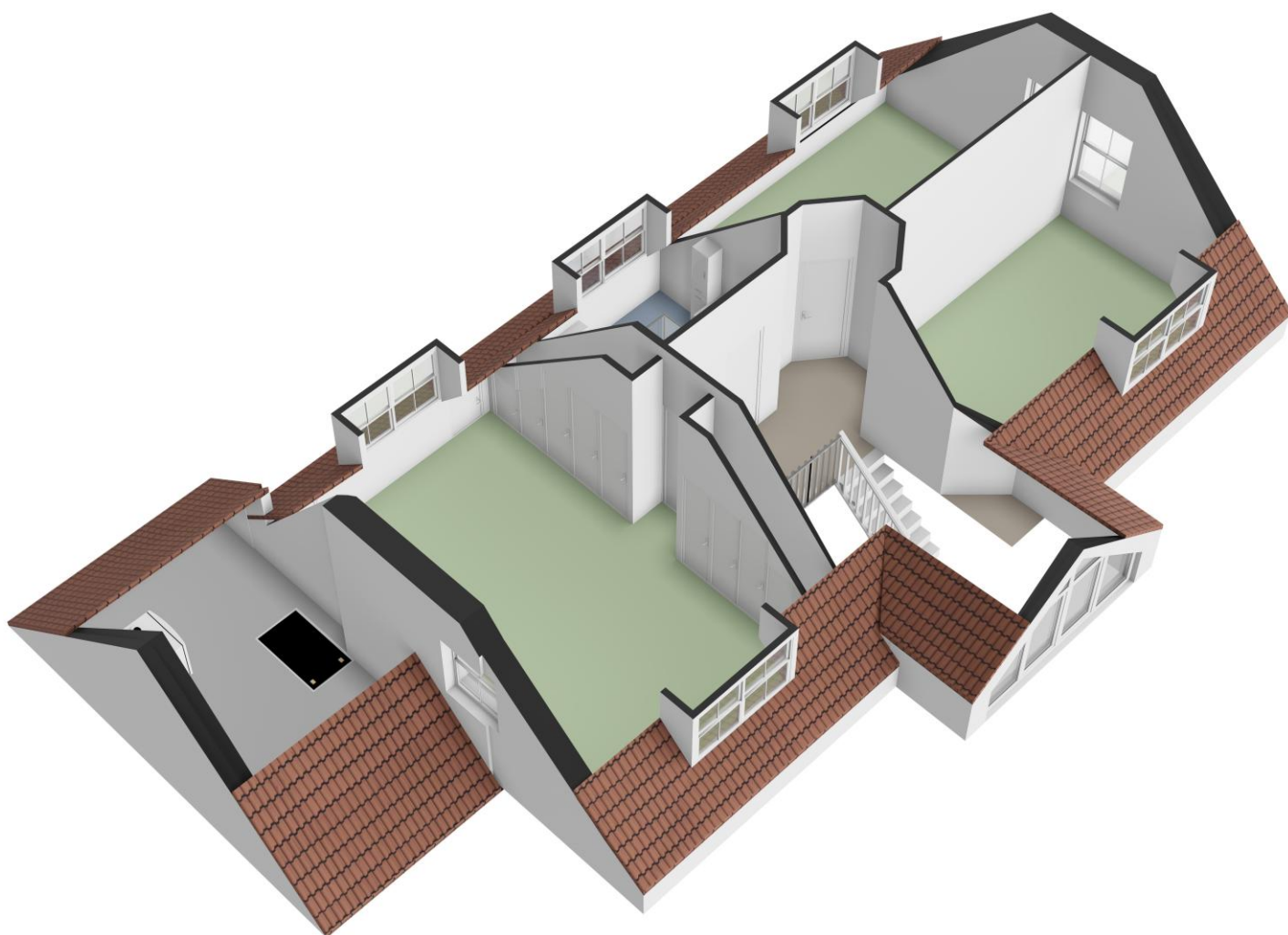
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



## Plattegrond begane grond 3D



## Plattegrond verdieping 3D



## **Plattegrond bergzolder 3D**



## Kadastrale kaart



|                                                                                           |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                      |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 12345<br>25                                                                               | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 1000                                                                                                                                                                                                                       |        |
| —                                                                                         | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente                                                                                                                                                                                                                  | Rossum |
| —                                                                                         | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie                                                                                                                                                                                                                               | E      |
| —                                                                                         | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel                                                                                                                                                                                                                              | 771    |
| —                                                                                         | Bebouwing                                                 |                                                                                                                                                                                                                                      |        |
| Voor een eensluidend uittreksel<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                                           | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |        |



## Locatiekaart





### **Is deze woning toch niet wat u zoekt?**

Op [www.kievitmakelaardij.com](http://www.kievitmakelaardij.com) kunt u het gehele woningaanbod vinden en kunt u zich tevens vrijblijvend inschrijven als woningzoekende.

Hoeveel makkelijker kan het zijn: u zoekt, wij vinden!

Uiteraard is het gehele aanbod ook op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) te vinden.

### **Bent u niet zo bekend in de wereld die 'makelaardij' heet?**

Kievit Makelaardij voelt zich hierin helemaal thuis en heeft de expertise om u maximaal te ondersteunen bij de aankoop van een woning.

Op deze manier wordt u geheel ontzorgd, zodat de aankoop van een nieuwe plek om te wonen op de meest verantwoorde en prettige manier tot stand komt.

U wilt toch ook zo min mogelijk risico's nemen bij de grootste aankoop van uw leven?

### **Uw eigen woning verkopen?**

Als u een woning te verkopen heeft, kan Kievit Makelaardij u perfect begeleiden.

Met een uitstekende, krachtige presentatie en het inzetten van alle mogelijke media is verkopen in deze markt met Kievit makelaardij altijd een succes!



### **Een woning gekocht of u denkt aan verbouwen?**

Als u een woning heeft gekocht, of een verbouwing van uw huidige woning overweegt, kan Kievit Makelaardij u van dienst zijn met een taxatierapport.

Alle varianten qua rapporten zijn mogelijk, bel ons voor een scherpe offerte en een goed rapport.

