



## Rossum, H.C. de Jonghweg 31(a)

Om je wat inspiratie te geven wat voor woning er bijvoorbeeld mogelijk is op deze prachtige bouwkvael in Rossum hebben we je vast geholpen met de hoofdfoto.

Er is natuurlijk niets zo fijn om een woning te laten bouwen die 100% aan jouw wensen voldoet. De bouwkvael is circa 2250m<sup>2</sup> groot en heeft een breedte van circa 36 meter en een diepte van circa 62 meter. De H.C. de Jonghweg is een van de mooie straten van Rossum met vrijwel alleen vrijstaande woningen op ruime kavels.

Ga jij je nieuwe woning hier bouwen?



**Vraagprijs € 525.000,- k.k.**

Aanvaarding in overleg



Rossum, H.C. de Jonghweg 31(a)

## Objectgegevens

Adres: H.C. de Jonghweg 31(a), 5328 JD, Rossum  
Kadastraal bekend: Rossum, sectie D, nummer 771 gedeeltelijk  
Perceeloppervlakte: circa 2250m<sup>2</sup> (nog nader kadastraal in te meten door het kadaster).

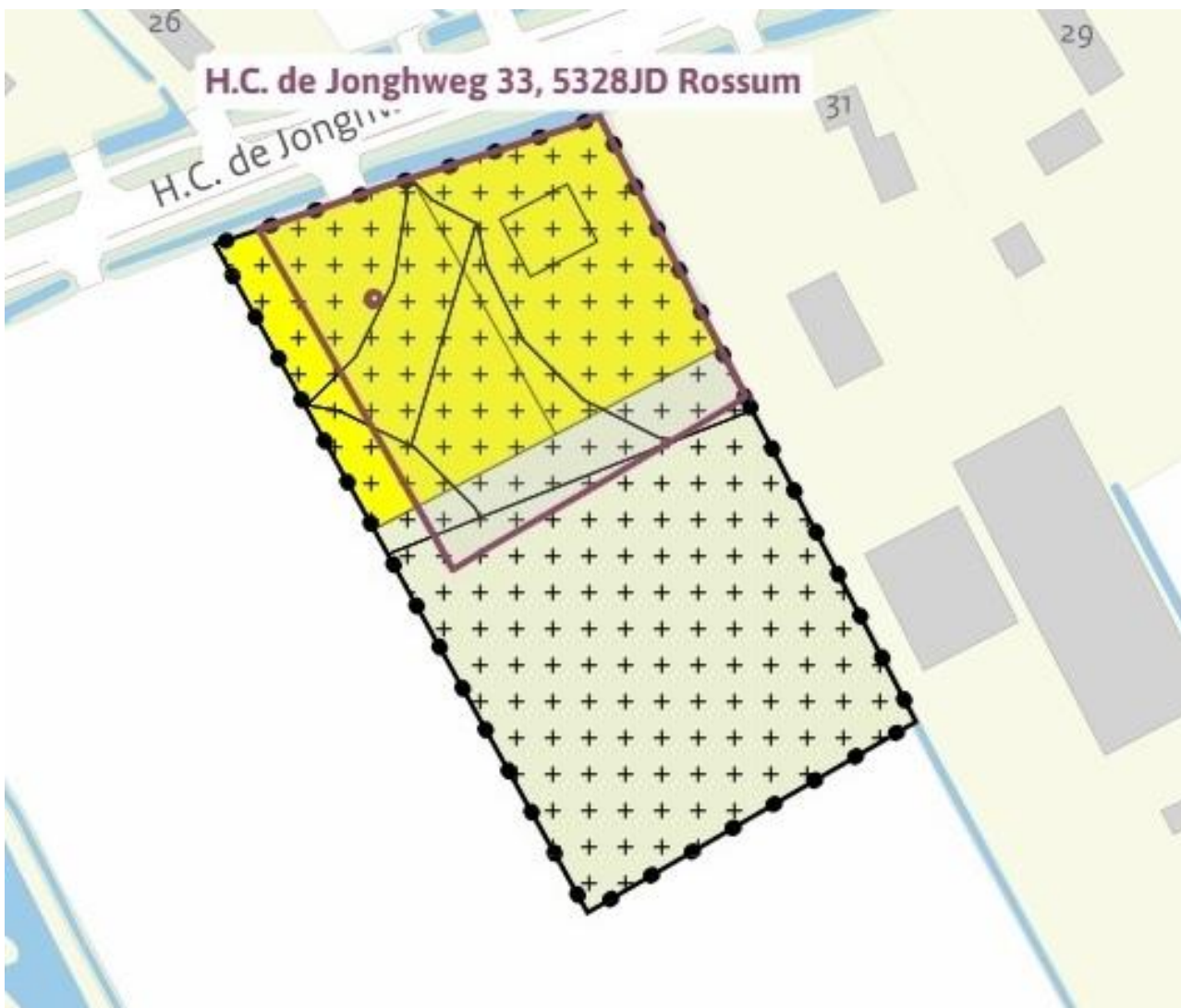
### Voorwaarden en condities:

En mag een woning gebouwd worden met een maximalen inhoud van 750m<sup>3</sup>. Deze dient op het bouwvlak gebouwd te worden zoals aangegeven in het vastgestelde bestemmingplan. Het bouwvlak heeft een afmeting van 12 x 14 meter.

Een kleine strook achter op de kavel blijft een agrarische bestemming houden. Op deze grond zijn geen gebouwen toegestaan. Voor een meerprijs van € 25.000,- kan de bestaande bebouwing worden verwijderd.

Er dient rekening gehouden te worden met 8% overdrachtsbelasting voor de koper. Door verkoper wordt er een inritvergunning aangevraagd.

Alle onderzoeken en documenten zijn via Kievit Makelaardij op te vragen.







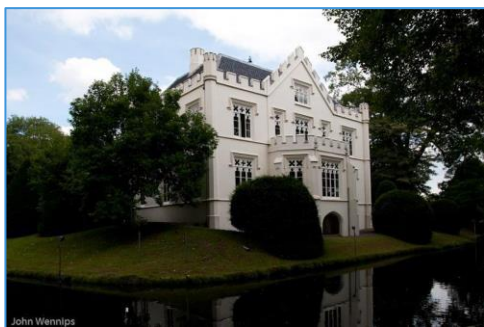


## De plaats Rossum

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 aan de makelaar welk tarief van toepassing is).
- Het passeren van de "akte van levering" c.q. de leveringsakte bij de notaris.

Indien u een hypothecaire financiering nodig heeft, zal de woning getaxeed 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 in pandige 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.



## Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rossum

E

771

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.

kadaster



### **Is deze kavel 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.

