

Wonen met karakter



ROSSUM | Maasdijk 46

vraagprijs € 479.000 k.k.

JACK 
Kessel
Jouw makelaar

0633220323 | info@vankessel.nl
www.vankessel.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	690 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	195 m ²
Overige inpandige ruimte:	87 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	G

Omschrijving

Sfeervol dijkhuis met karakter en verrassend veel ruimte

Aan de Maasdijk in Rossum staat deze charmante en karaktervolle dijkwoning. Precies zoals je je een dijkhuis voorstelt: een sfeervolle voorgevel met rood-gele accenten en een gezellig bankje waar je kunt genieten van het uitzicht en de zon.

Via de entree kom je in een lange hal die toegang geeft tot de halfopen keuken en de knusse woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, waardoor je optimaal profiteert van het mooie uitzicht. De ramen aan de voorkant zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een warme en uitnodigende sfeer. De houten vloer, het balkenplafond en de sfeervolle gashaard versterken het karakter van de woning. En er is ook nog eens voldoende ruimte voor een royale bank en meerdere zitplekken.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een gezellige en praktische indeling. De keuken is functioneel ingericht, voorzien van een gasfornuis en biedt voldoende ruimte om te koken en te eten. Vanuit de keuken bereik je de trap naar de eerste verdieping, de trap naar het souterrain en de vernieuwde badkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel. Het douche- en toiletruimte kan met een deur worden afgescheiden, wat extra comfort en privacy biedt.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een overloop en een bijzondere entresolkamer met vide. Deze ruimte is een echte blikvanger en biedt diverse mogelijkheden, zoals een derde slaapkamer, hobbyruimte of inspirerende werkplek.

Daarnaast beschikt de woning over een vliering, ideaal voor extra bergruimte.

Het souterrain is bereikbaar via de keuken én via een buitentoegang met recht van overpad. Deze ruime verdieping onder de woning biedt verrassend veel mogelijkheden. Hier vind je een bijkeuken, een extra berging en een inbandige garage met ruimte voor één tot twee auto's. Ook is er volop plek voor fietsen, gereedschap, tuinspullen en andere materialen. Dankzij de royale opzet is dit souterrain niet alleen praktisch voor opslag, maar ook zeer geschikt als werk- of hobbyruimte.

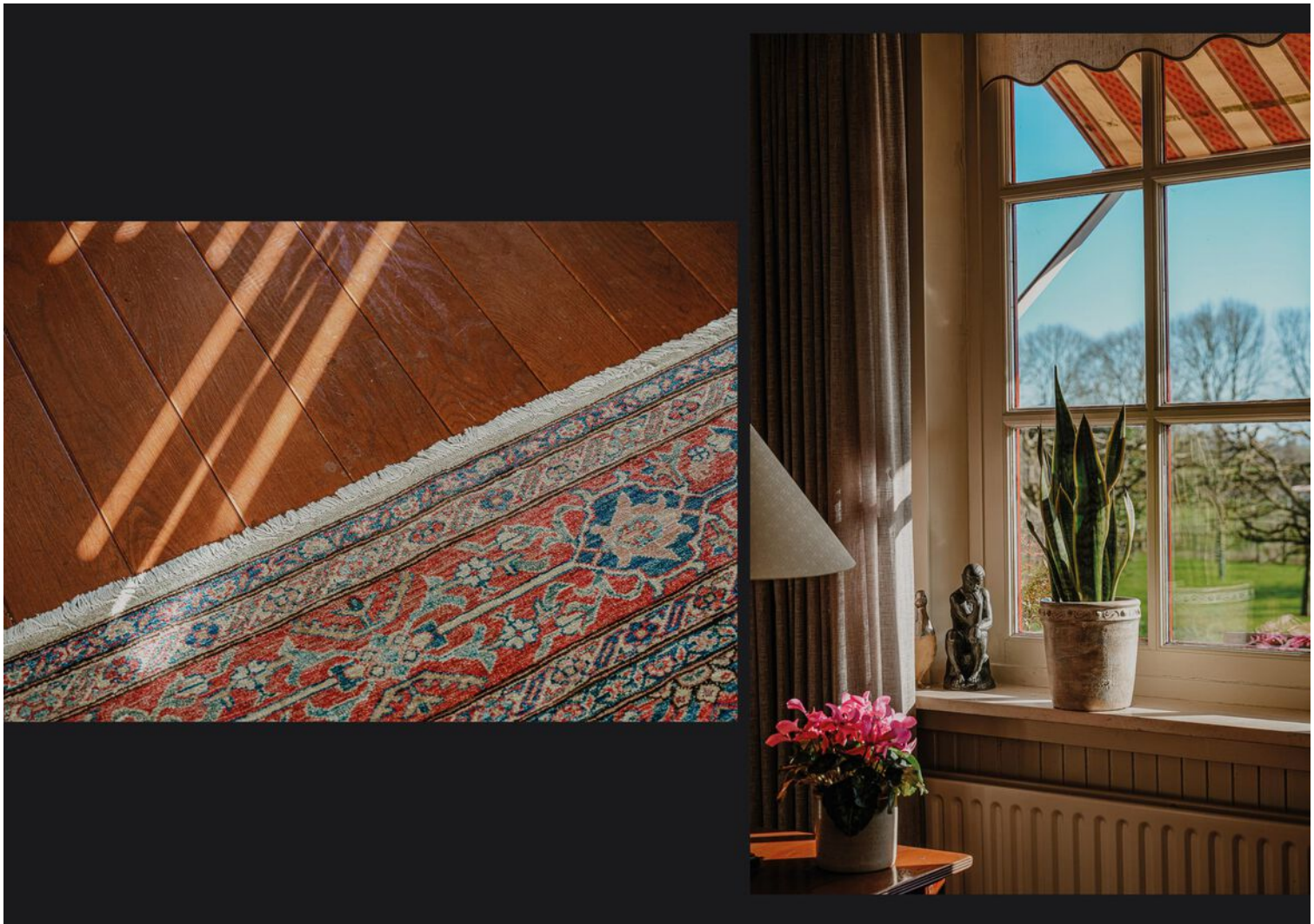
Vanuit de garage heb je direct toegang tot de fraai aangelegde tuin. Deze beschutte tuin vormt een oase van rust en staat in het voorjaar en de zomer vol groen en bloemen. Daarnaast is er een prettig terras waar je heerlijk buiten kunt zitten of dineren.

Kortom: een knus en sfeervol dijkhuis met karakter en veelzijdige mogelijkheden. Ruim van binnen, charmant van buiten en een plek waar je je meteen thuis voelt.



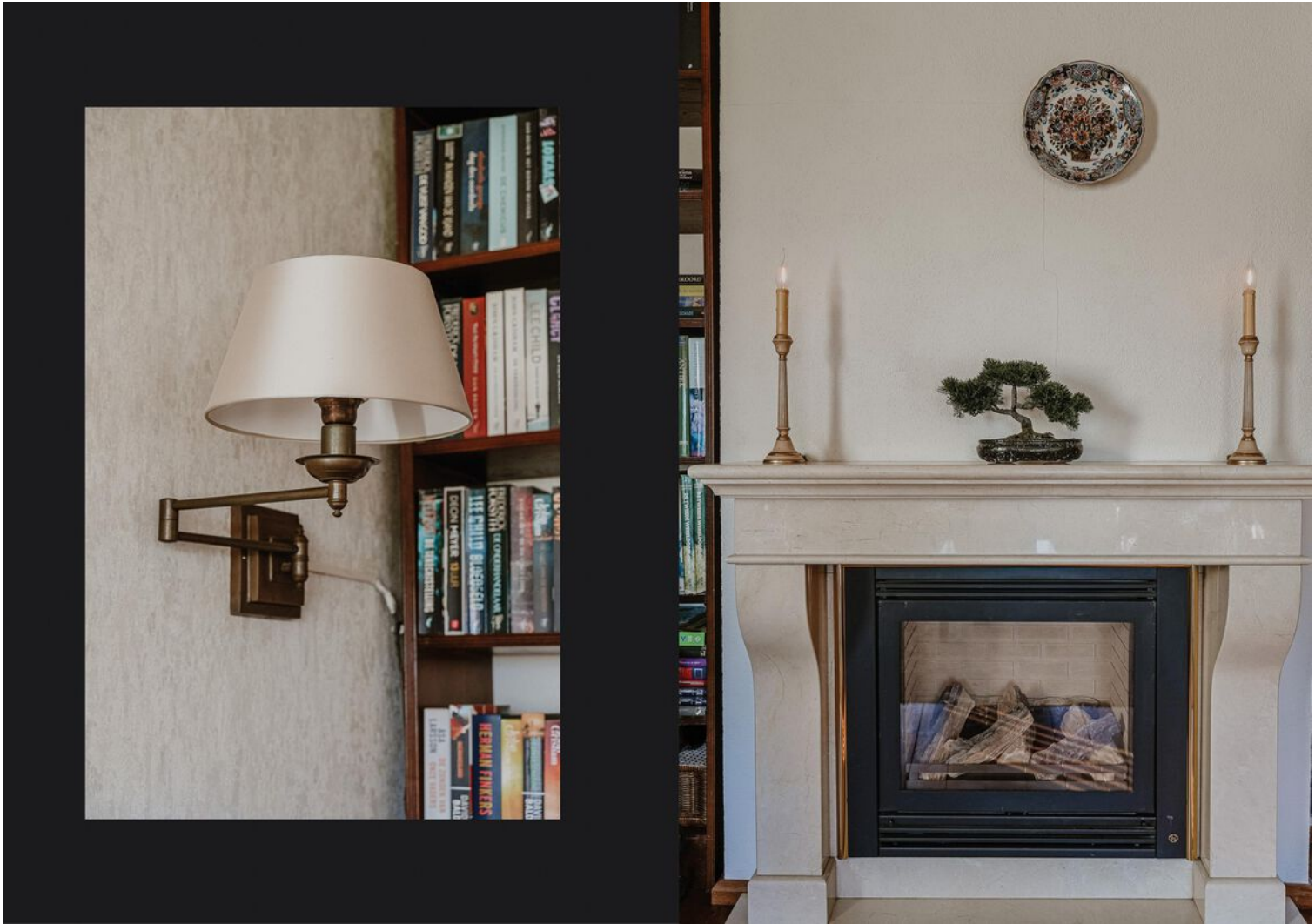


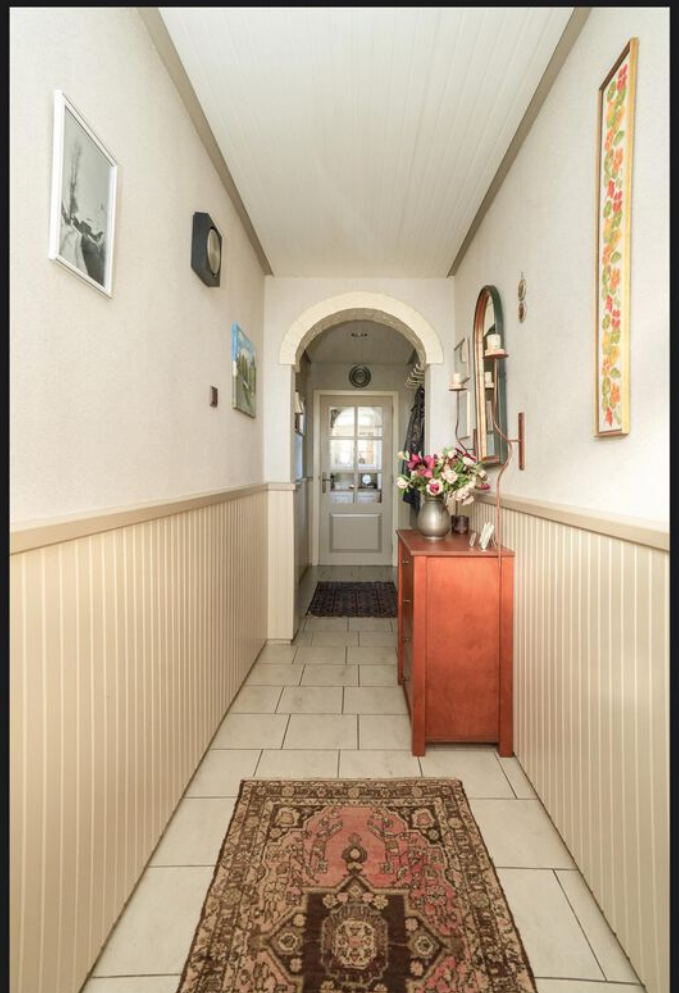






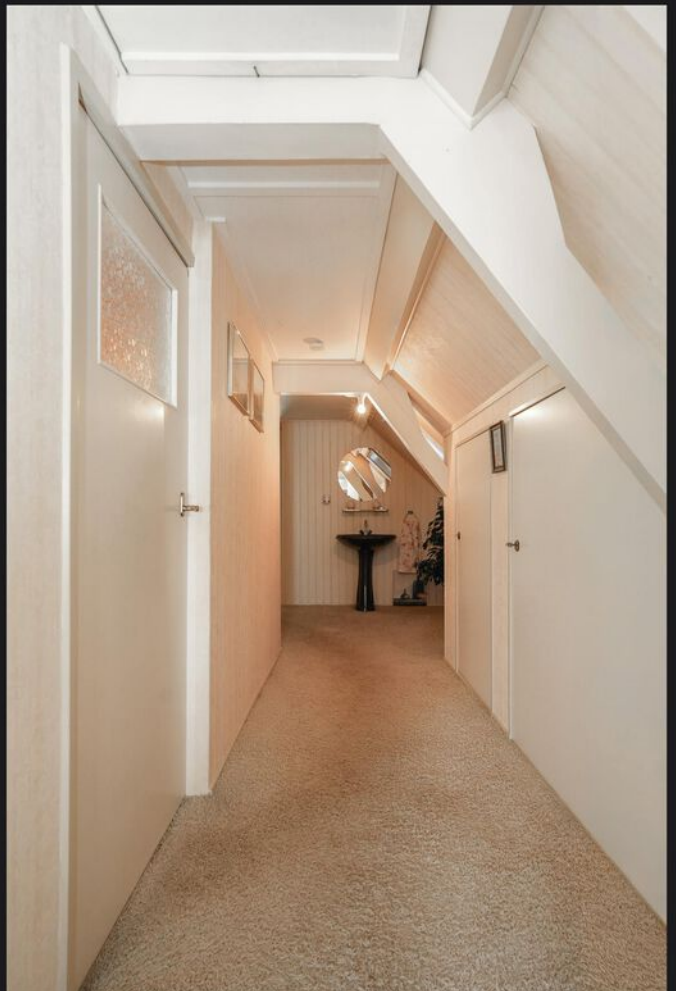






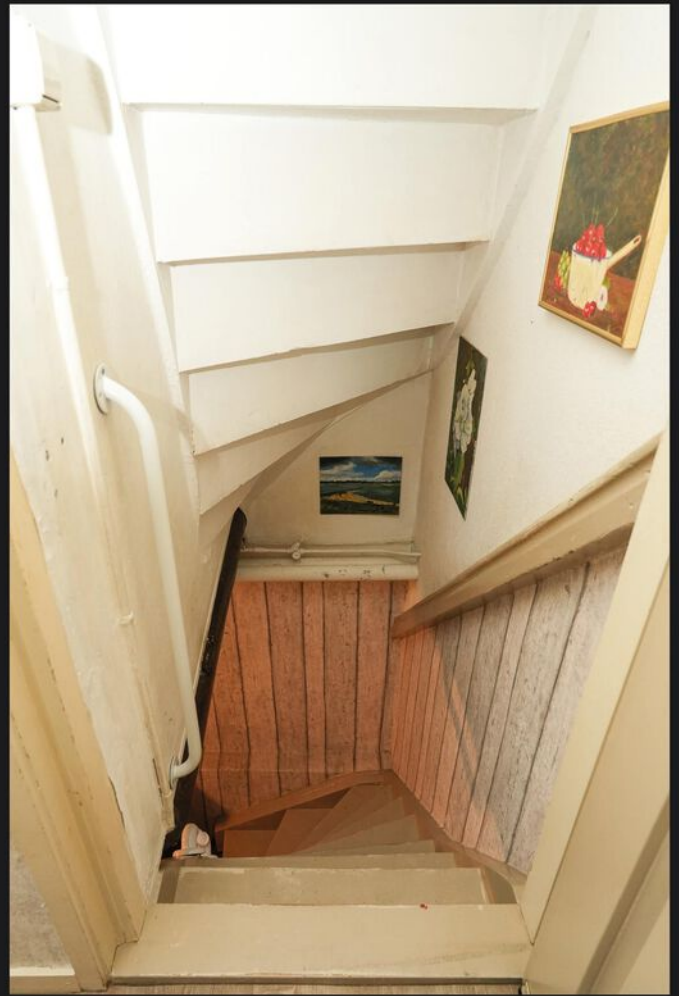














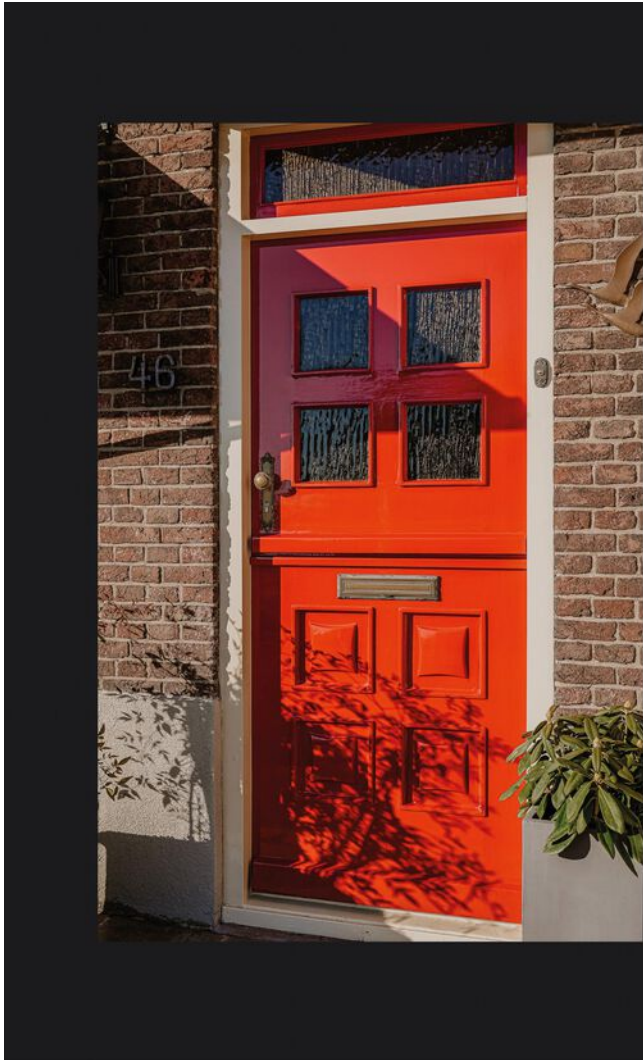














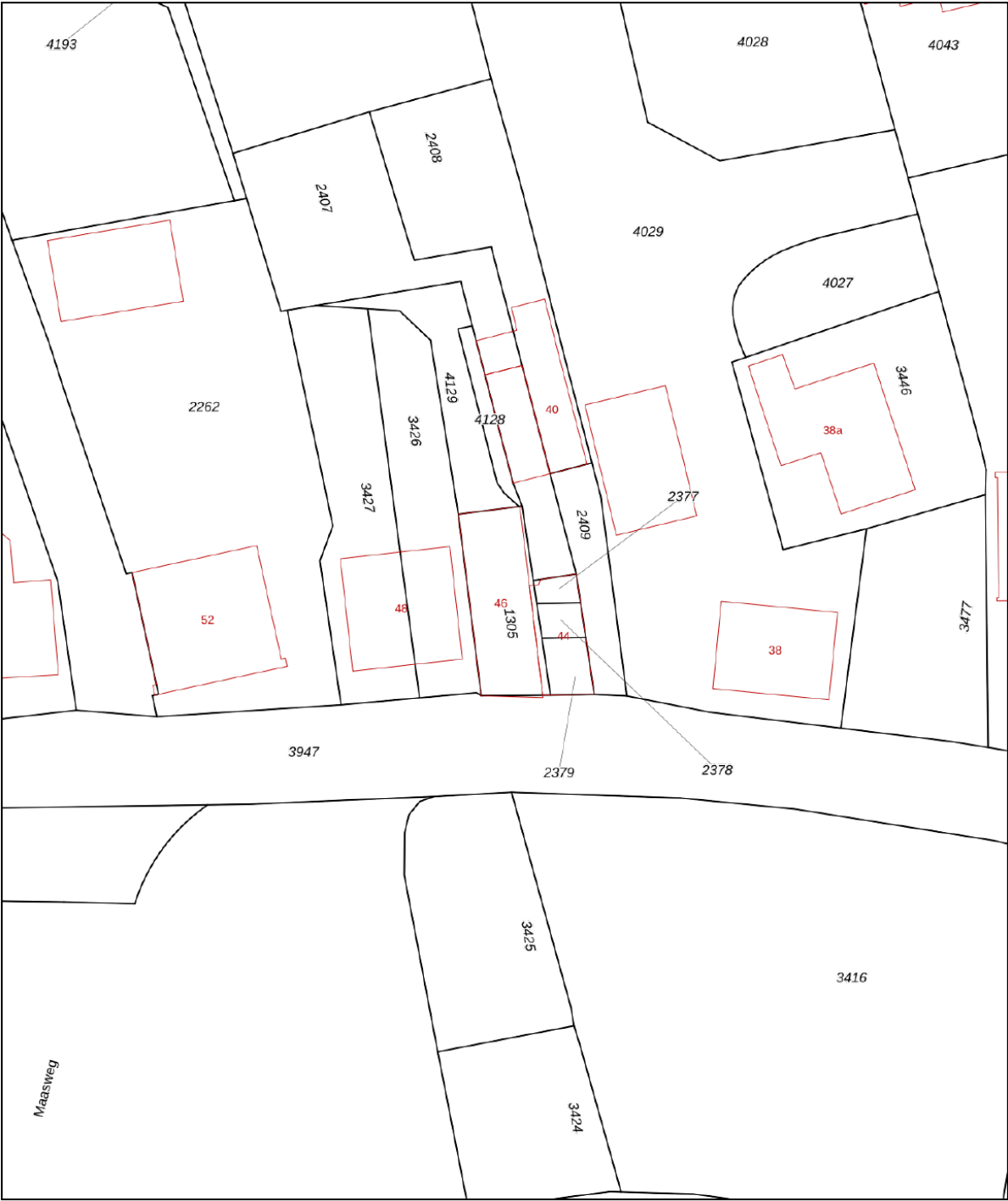




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kaya van Kessel



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rossum
Sectie B
Perceel 1305

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

Plattegrond

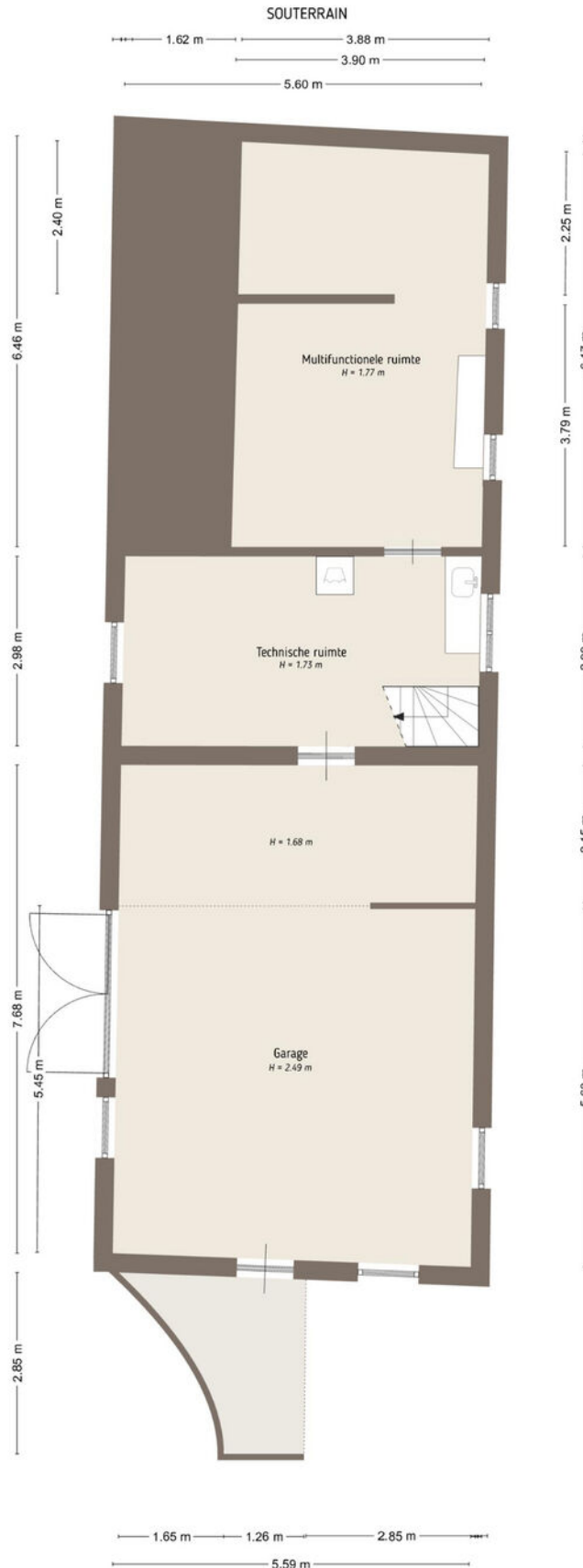


Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



Interesse?

Neem contact op via mail, telefoon of stuur gewoon een whatsapp!
Dan kijken we samen naar de mogelijkheden.



Jack van Kessel
jack@vankessel.nl
06 33 220 323



Kaya van Kessel
kaya@vankessel.nl
06 11 120 344