

# Welkom thuis



ROSSUM | Wetering 20

vraagprijs € 519.000 k.k.

**JACK**   
**Kessel**  
Jouw makelaar

0633220323 | [info@vankessel.nl](mailto:info@vankessel.nl)  
[www.vankessel.nl](http://www.vankessel.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2020
Soort:	Eengezinswoning
Inhoud:	520 m3
Woonoppervlakte:	143 m2
Perceeloppervlakte:	201 m2
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	A

# Omschrijving

## **Stijlvolle uitgebouwde hoekwoning met luxe, licht en wooncomfort**

Welkom aan de Wetering 20 in Rossum – een verrassend ruime, uitgebouwde hoekwoning waar sfeer, comfort en modern woonplezier perfect samenkomen. Deze instapklare woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk en biedt alles wat je zoekt: ruimte, licht én een heerlijk thuisgevoel vanaf het eerste moment.

Bij binnenkomst ervaar je direct de fijne indeling. De royale hal met garderobe, modern toilet en trapopgang vormt een prettige entree naar de leefruimte.

De uitgebouwde woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning. Wat direct opvalt is de lichte uitstraling en het open karakter van de ruimte. De ruimte voelt groots, maar tegelijkertijd warm en uitnodigend. Er is alle plek voor een royale zithoek én een grote eettafel waar lange avonden met vrienden en familie vanzelfsprekend worden. De luxe keuken sluit perfect aan en is uitgerust met inbouwapparatuur. De gezellige barfunctie maakt het een fijne plek om samen te komen. Hier draait het niet alleen om koken, maar om leven.

De grote schuifpui vormt een prachtige verbinding met buiten. Op zonnige dagen schuif je deze moeiteloos open en wordt de tuin een verlengstuk van je woonkamer. De verzorgde tuin met sfeervolle overkapping nodigt uit om tot in de late uurtjes buiten te zitten. Of je nu geniet van een zomerse avond of een rustige ochtendkoffie, hier wil je zijn. Via de zijkant van de woning bereik je eenvoudig de tuin en de berging – praktisch én prettig.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De master bedroom is voorzien van airconditioning, die in de zomer zorgt voor een aangenaam koel binnenklimaat. De badkamer is een echte eyecatcher: stijlvol afgewerkt met warm hout dat direct sfeer brengt. Met zowel een toilet, een ligbad én een inloepdouche is dit een plek waar comfort en ontspanning samenkomen.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt nog eens verrassend veel ruimte. Of je hier nu een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte realiseert – de mogelijkheden zijn eindeloos. Daarnaast is er ruimte om een wasmachine en droger te plaatsen.

De ligging maakt het plaatje compleet: vrij uitzicht aan de voorzijde, een rustige straat met slootje en voldoende parkeergelegenheid voor de deur. In de directe omgeving vind je speeltuintjes, een school, een supermarkt en sportvoorzieningen. Voor wie van natuur houdt: de dijken en wandelroutes liggen om de hoek. Bovendien ben je met slechts 10 minuten rijden op de A2, waardoor steden snel en eenvoudig bereikbaar zijn.

Extra pluspunten: de woning beschikt over een gunstig energielabel A en is voorzien van 3 zonnepanelen, wat zorgt voor extra wooncomfort én lagere energielasten.

**Kortom: een moderne, energiezuinige en perfect onderhouden woning met verrassend veel ruimte, luxe afwerking en een heerlijke tuin. Een plek waar je direct wilt wonen – en nooit meer weg wilt.**





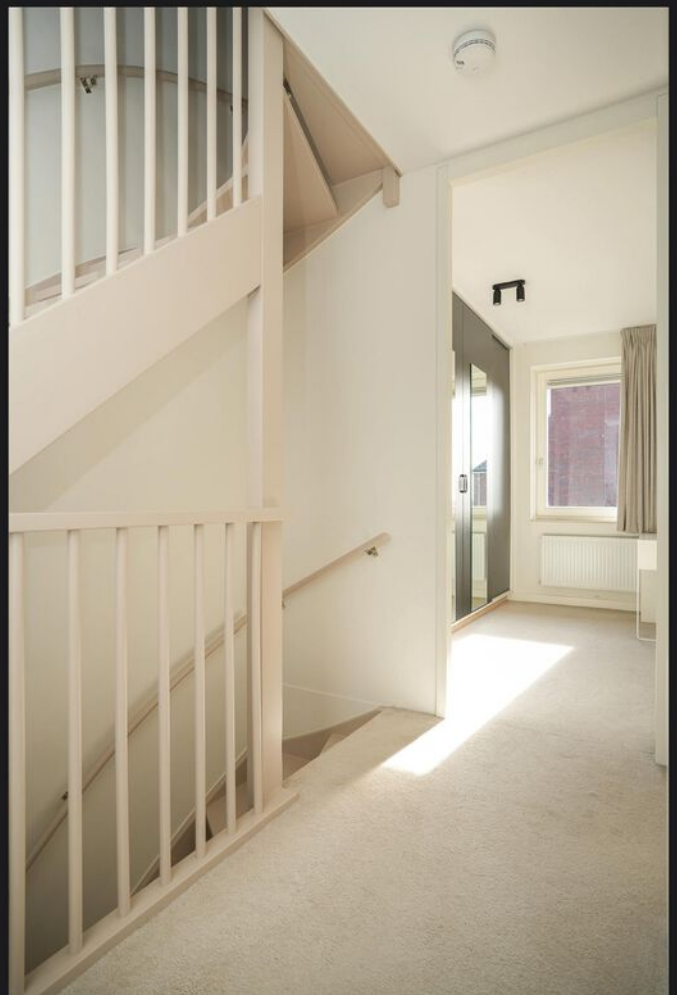














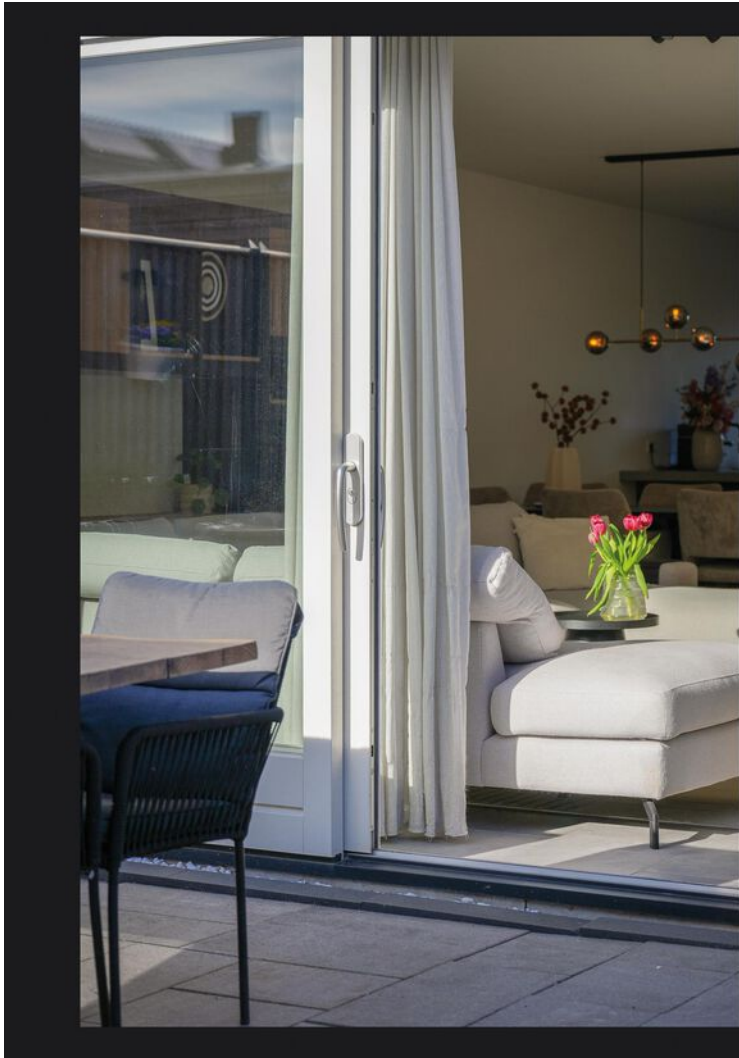


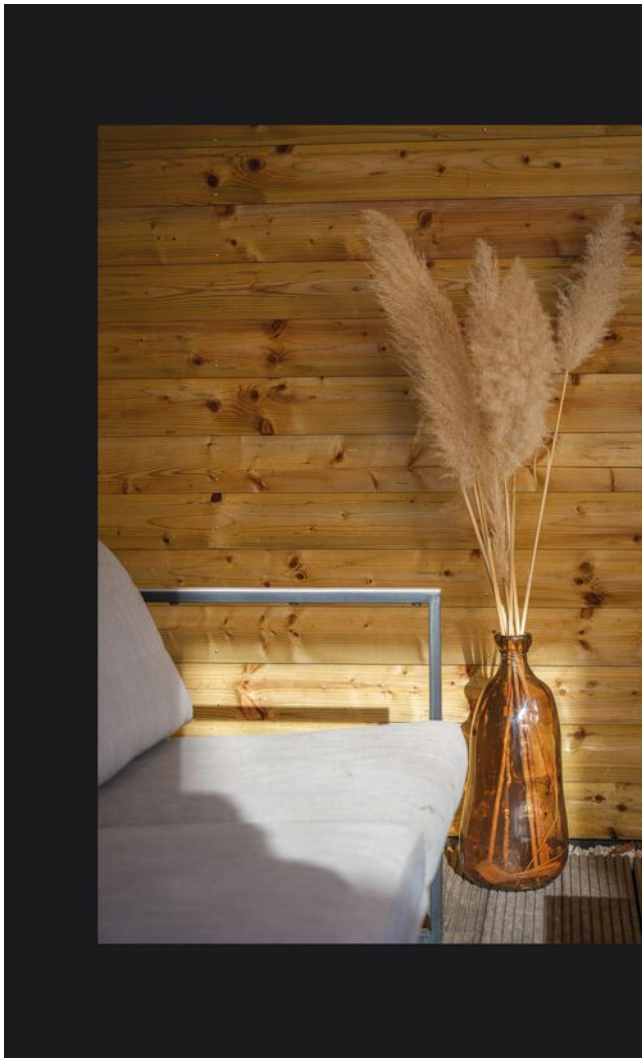






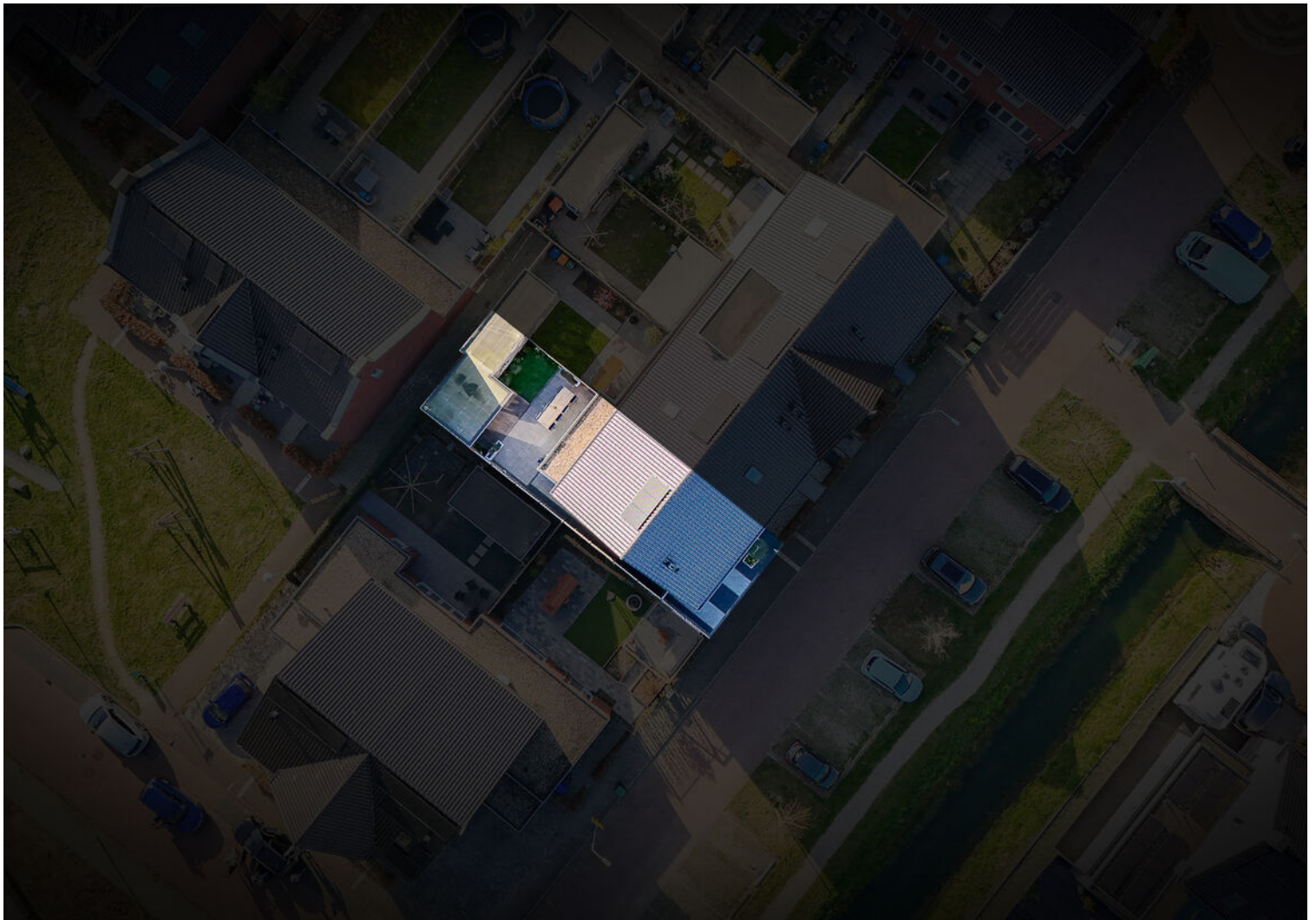






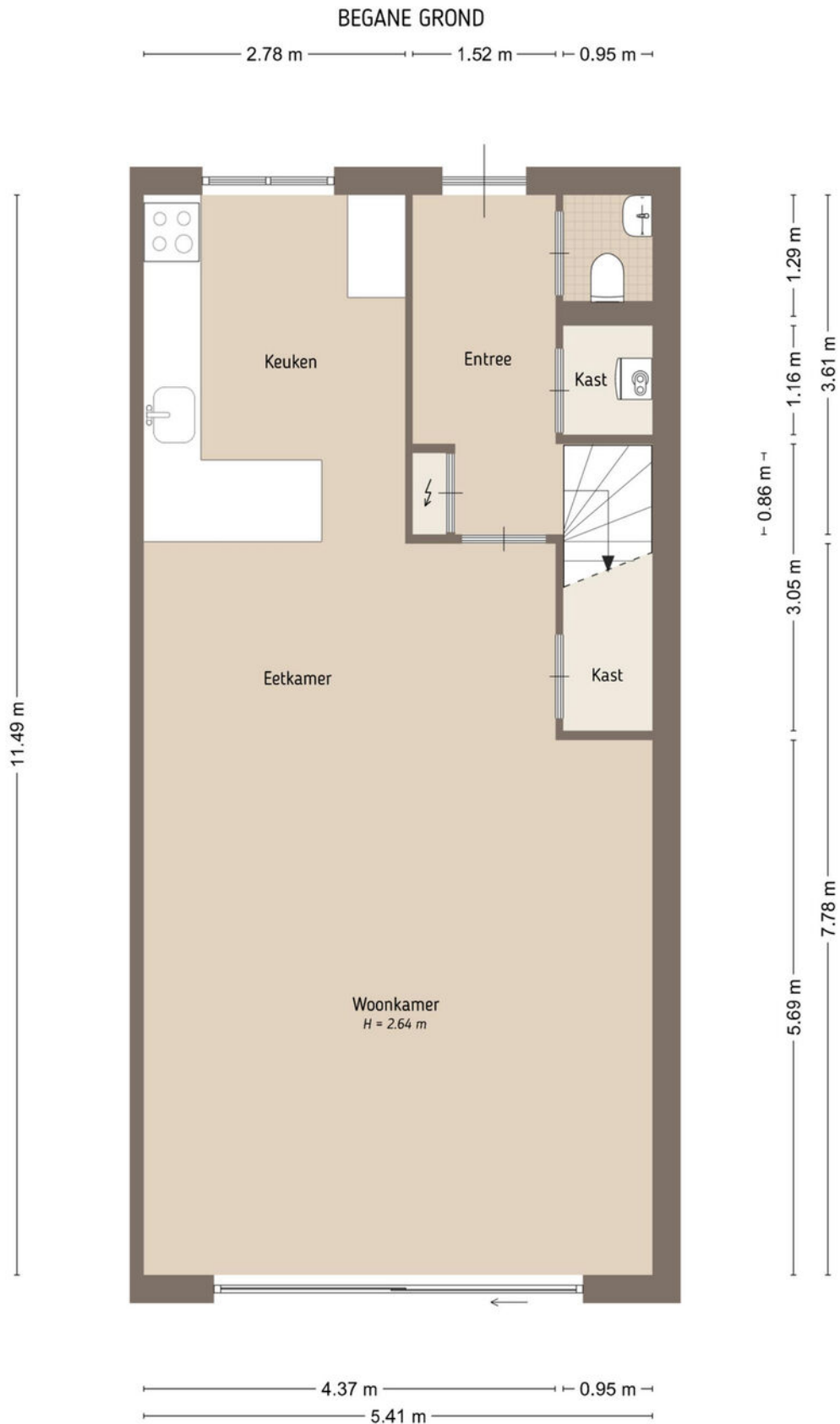




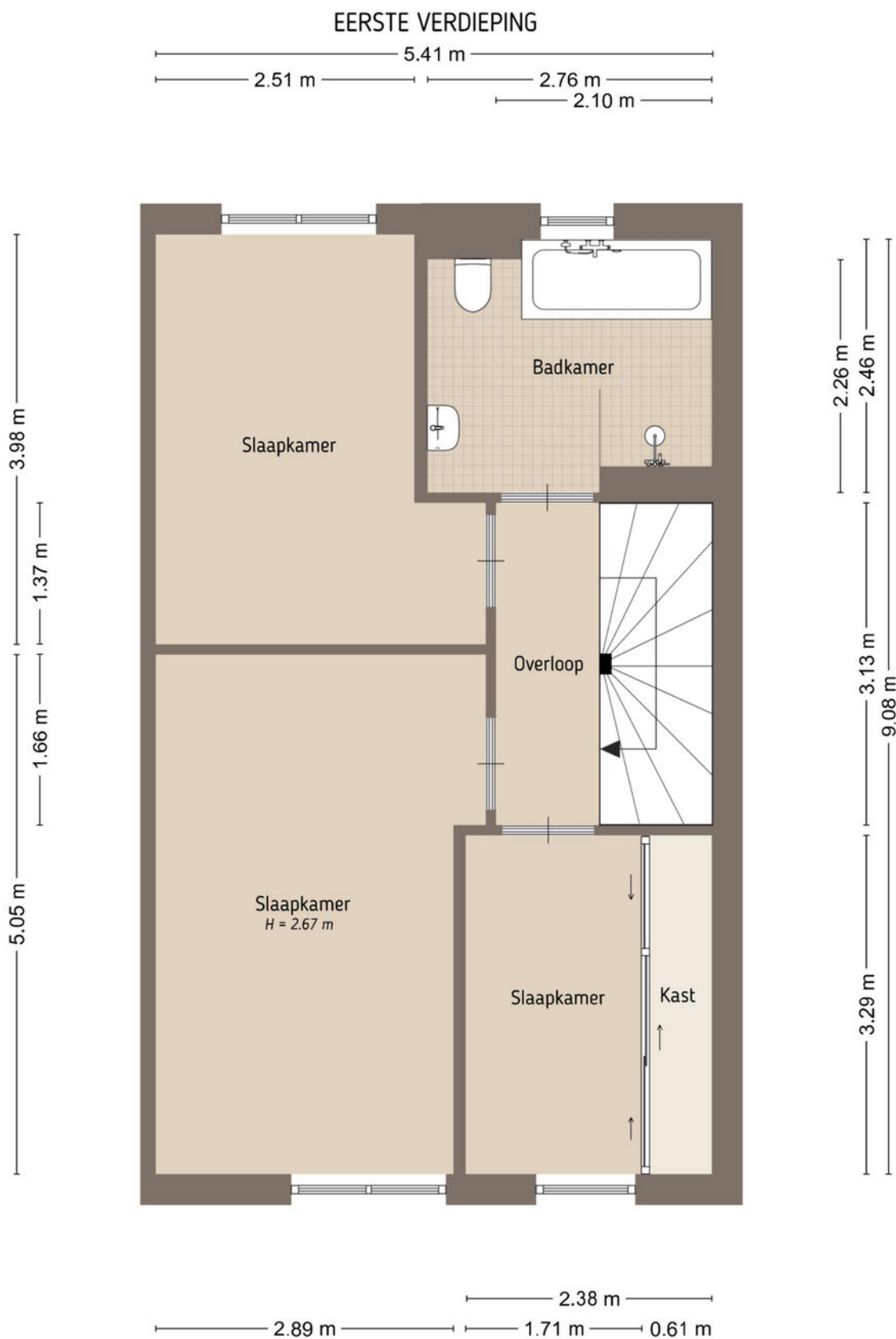




# Plattegrond

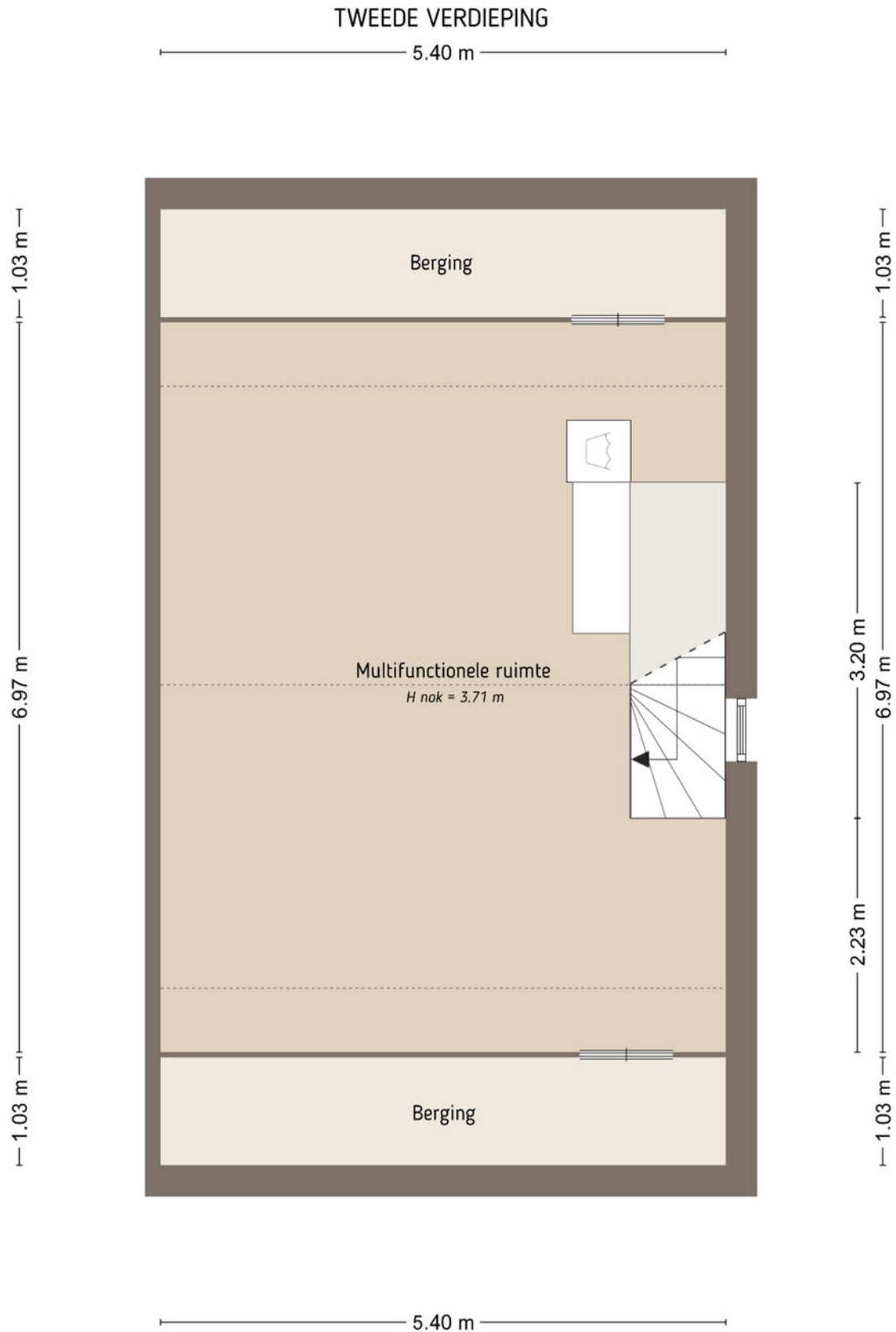


# Plattegrond

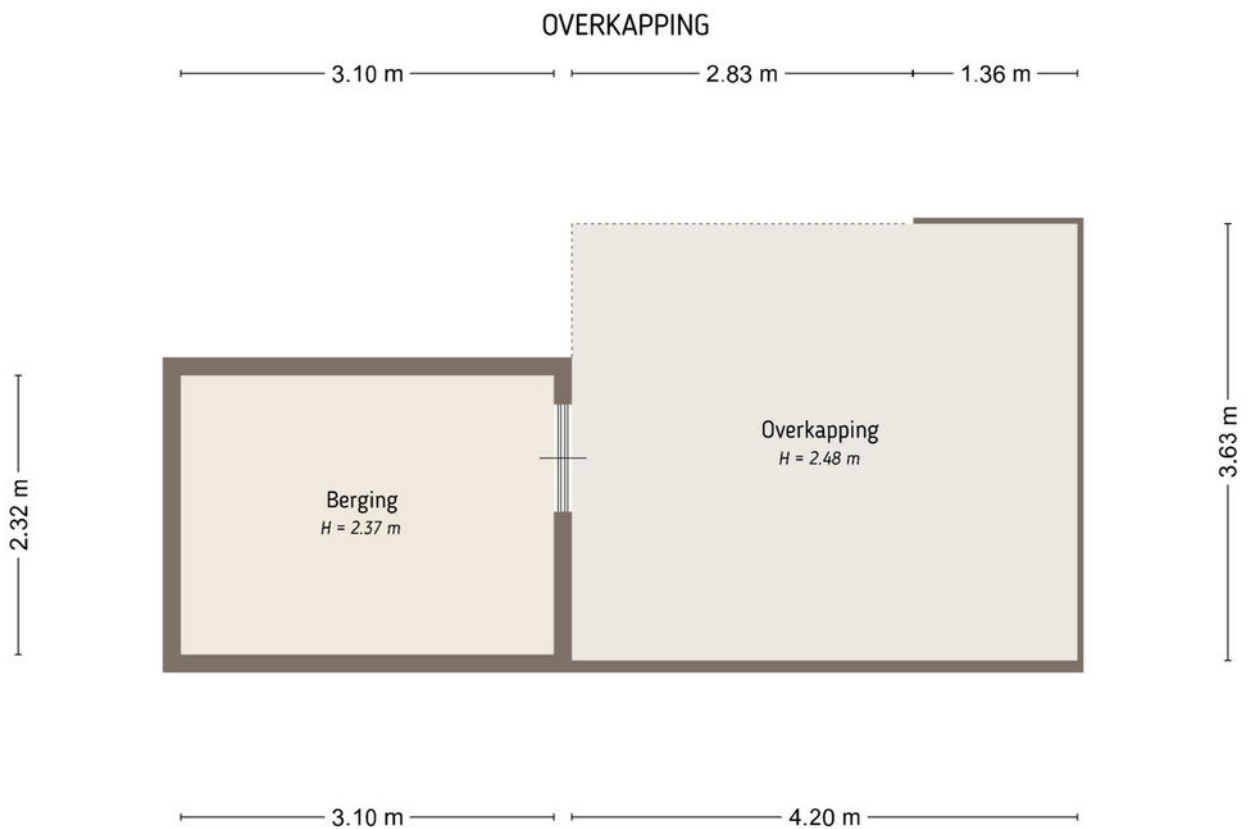


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

# Plattegrond



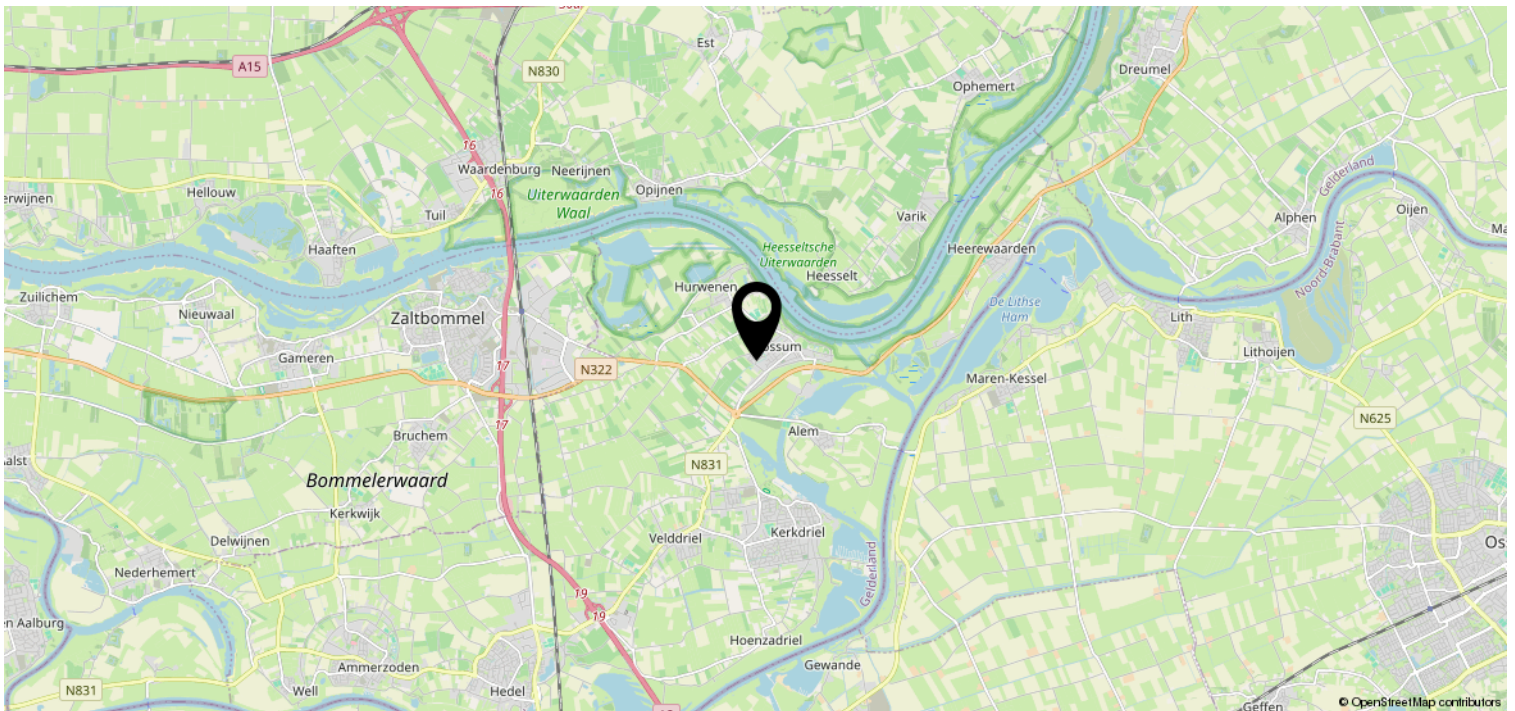
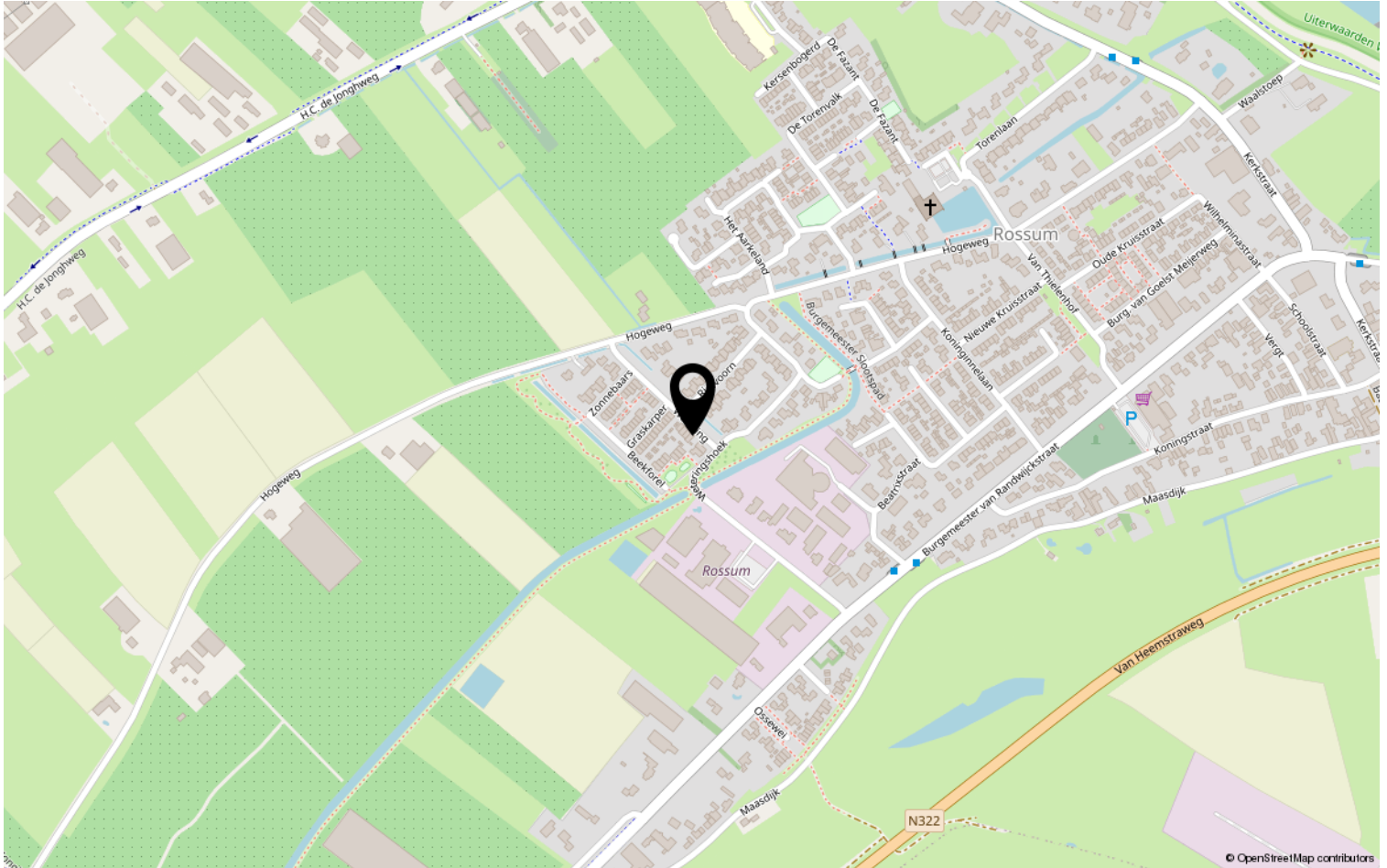
# Plattegrond



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



# Locatie op de kaart



# 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