



Nieuwe Kruisstraat 20 | Rossum

Nieuwe Kruisstraat 20

Rossum

▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Tussenwoning met stenen berging
- **Bouwjaar** 1965
- **Woonoppervlakte** 104 m²
- **Inhoud** 355 m³
- **Perceeloppervlakte** 205 m²
- **Aantal kamers** 4
- **Tuin** Achtertuin, voortuin
- **Bergruimte** Vrijstaand steen afm. ca. 2.50 x 2.50 m.
- **Garage** Geen garage
- **Energielabel** wordt geleverd
- **Isolatie** Dubbel glas
- **Verwarming** C.v.-ketel (2014), airco op slaapkamer





Omschrijving

Op een rustige locatie in de dorpskern van Rossum staat deze nette tussenwoning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Een ideale woning voor starters of handige kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

Indeling

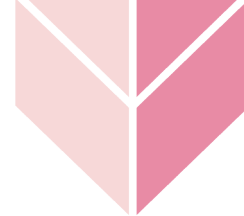
De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met een prettige indeling en veel daglicht. De keukenruimte is aanwezig, maar er is momenteel geen keukenunit geplaatst, wat u de kans biedt om deze volledig naar eigen smaak in te richten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een eenvoudige badkamer voorzien van een douche en wastafel. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar zich een praktische vliering bevindt voor extra bergruimte.

Buitenruimte

De woning heeft een diepe voortuin en een royale, diepe achtertuin. In de achtertuin vindt u een stenen berging (afm. circa 2.50 x 2.50m.), een veranda en een handige achterom. Een fijne plek om te genieten van rust en buitenruimte.





► Indeling

Ligging

Gelegen in een rustige straat in de kom van het dorp, met voorzieningen zoals een supermarkt en bakker op loopafstand. Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van de oprit naar de snelweg A2, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid.

Kortom

Een eenvoudige tussenwoning met potentie, op een fijne locatie, die volledig naar eigen wens is te moderniseren en in te richten.







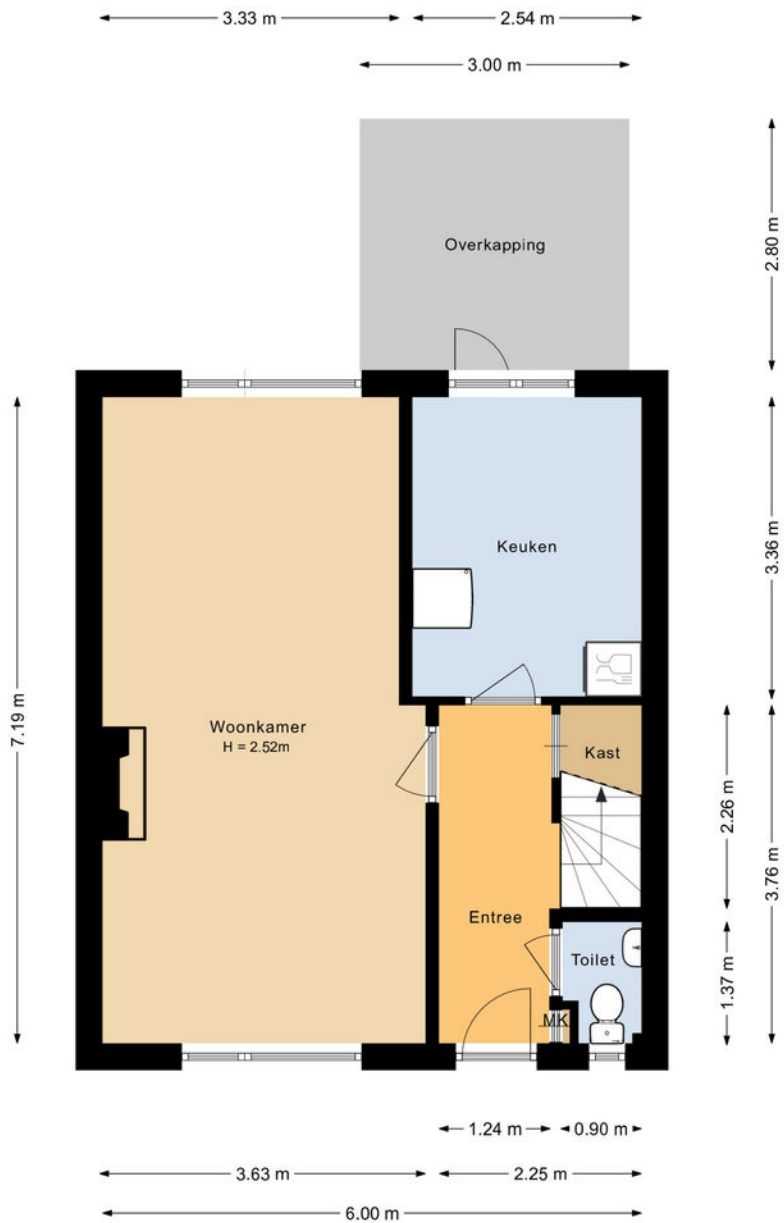


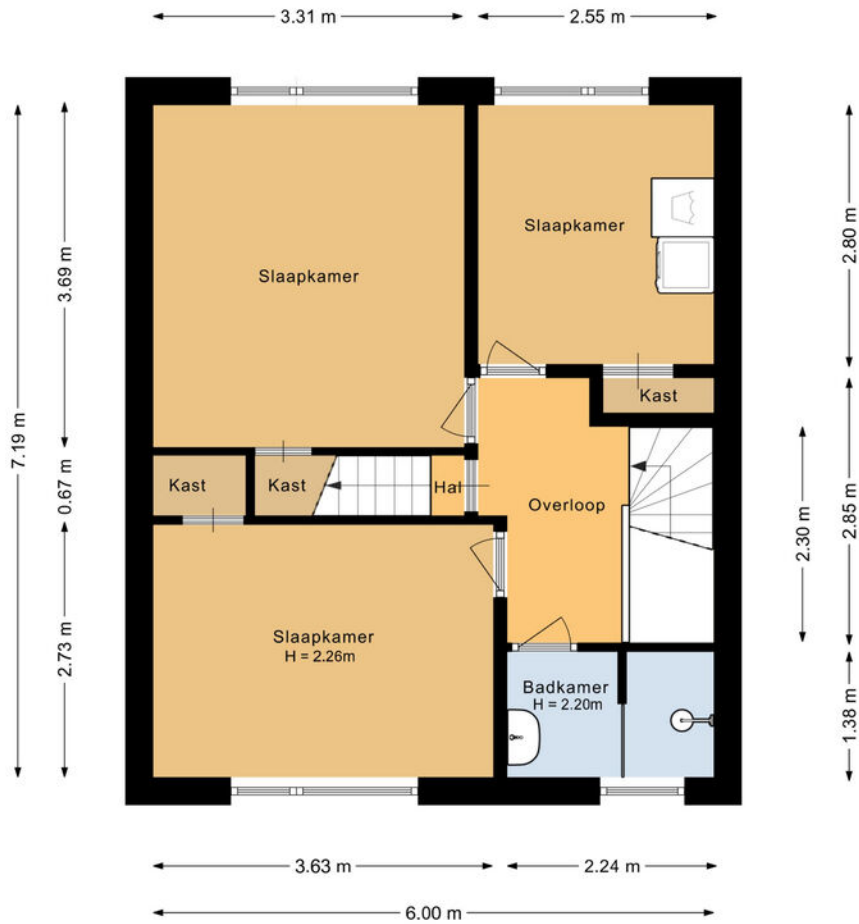


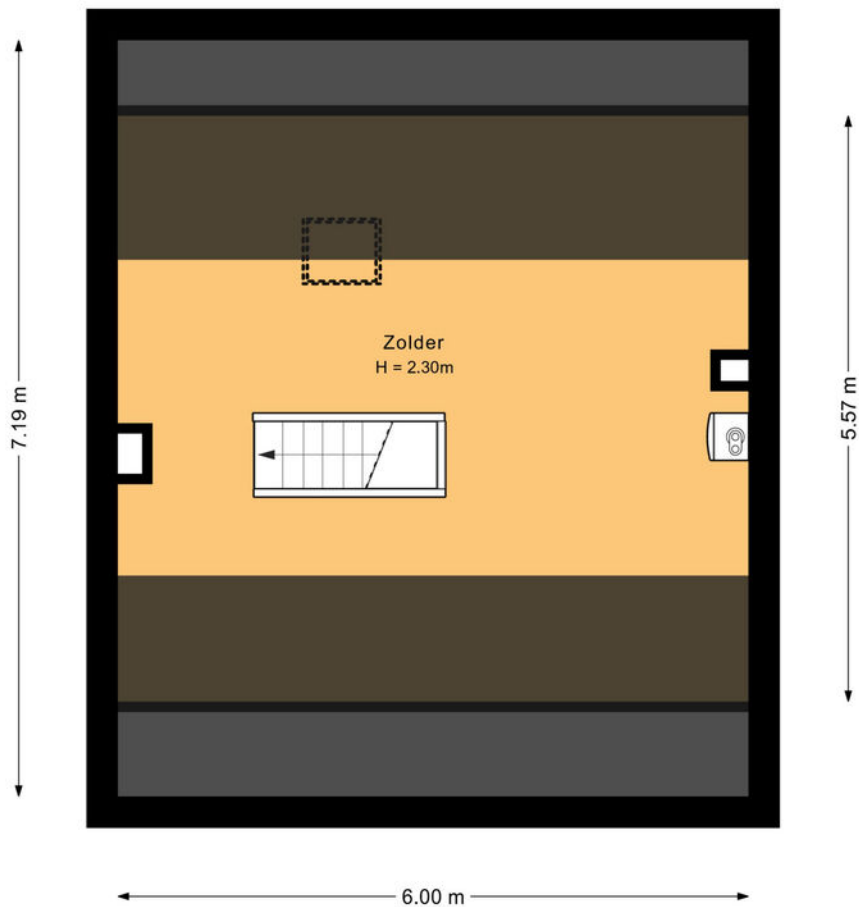












Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Nieuwe Kruisstraat 20, Rossum
- **Kadastrale gemeente:**
Rossum
- **Sectie:**
F
- **Nummer(s):**
437

Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

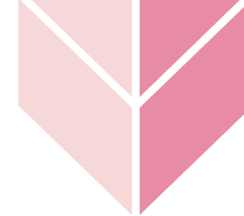


▶ Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen wc badkamer kelderkast keuken overloop zolder gang	X		
- Lampen slaapkamers en woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Beugels slaapkamer voorkant	X		
- Kast planken woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- Plissé gordijnen woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		



Lijst van zaken

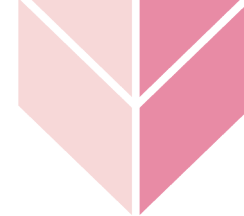


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Strizo vloer	X		
- Vinyl bruin	X		
Overig, te weten			
- Badkamer spiegel kast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- afzuigkap		X	
- oven		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

▶ Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

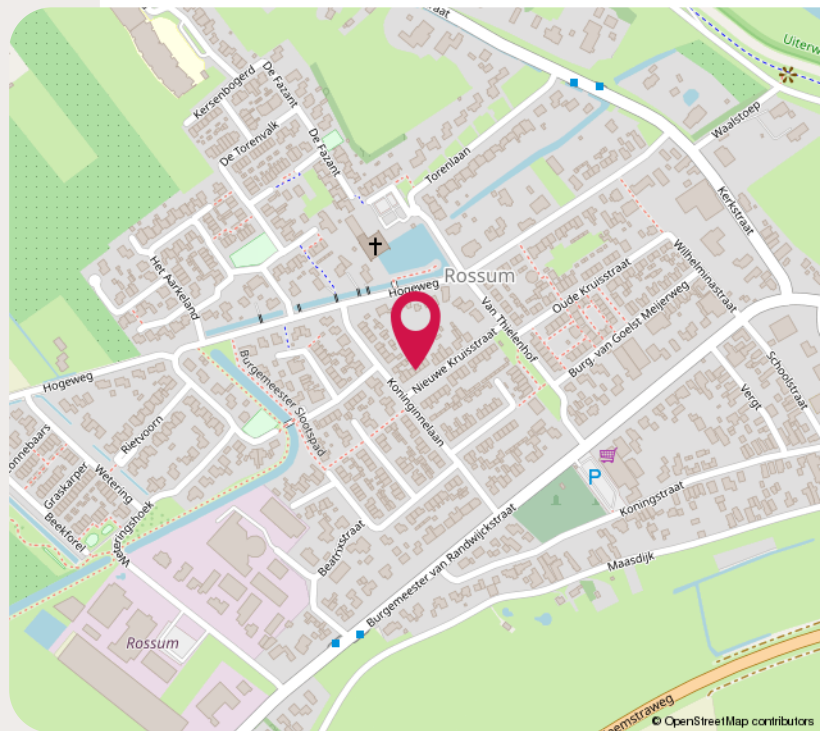
▶ Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overkapping aan huis	X		
Overkapping aan schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Wonen in Rossum

Rossum is een sfeervol dorp in de gemeente Maasdriel, met ongeveer 2.800 inwoners. De parel van de Bommelerwaard ligt vlak bij Zaltbommel en niet ver van 's-Hertogenbosch. Het dorp heeft een karakteristieke dorpskern met oude boerderijen en een rijke geschiedenis. Voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, sportverenigingen en kerken zijn aanwezig. Rond het dorp liggen prachtige wandel- en fietsroutes. Met de auto ben je binnen 10 minuten in Zaltbommel of op de A2 richting Den Bosch of Utrecht. Kortom, Rossum biedt rust, ruimte en levendigheid op een centrale locatie.



▶ **Bijzonderheden**

-voor eventuele erfdienstbaarheden verwijzen wij naar de voorgaande akte van levering, in te zien op MOVE.nl

-voor meer informatie betreffende de woning verwijzen wij naar de vragenlijst deel B



▶ **Meer weten? Ik help je graag!**



Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energie label

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.



▶ Jow makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

