

# Weteringshoek 2, Rossum



*Opent nieuwe deuren...*



Geniet van comfortabel  
wonen in deze  
levensloopbestendige  
semi-bungalow

## Omschrijving

Ben je op zoek naar comfortabel wonen met alle belangrijke voorzieningen op de begane grond? Dan is deze levensloopbestendige semibungalow, gelegen op de hoek van de Weteringshoek en de Hogeweg, absoluut een bezichtiging waard. De woning is gesitueerd op een fraaie, royale hoekkavel, waardoor je geniet van veel ruimte, privacy en een prettige woonomgeving. De ruime tuin rondom biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, tuinieren of gezellig buiten te zitten.

Het hart van de woning wordt gevormd door de sfeervolle woonkamer op de begane grond. Deze aangename leefruimte biedt dankzij de gunstige indeling en de grote raampartijen een heerlijk lichte en uitnodigende sfeer. Vanuit de woonkamer sta je in direct contact met de overige leefruimten, waardoor een comfortabel en praktisch woongevoel ontstaat. Vanuit de woonkamer geven fraaie openslaande deuren toegang tot de ruime keuken. Deze complete keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte voor een royale eettafel. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin. Tevens is vanuit de keuken de zeer ruime garage inpandig bereikbaar, met een oppervlakte van circa 30 m<sup>2</sup>.

De levensloopbestendige opzet maakt het mogelijk om gelijkvloers te wonen dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning niet alleen comfortabel voor nu, maar ook voorbereid op de toekomst.

Verder is er nog een praktische multifunctionele ruimte te gebruiken als hobbykamer of kantoor.

De trap naar de verdieping bevindt zich in de hal met toilet. Op de eerste verdieping tref je twee ruime slaapkamers en een tweede complete badkamer, ideaal voor gezinsleden of logés.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met veel groen, optimale privacy en een gunstige zonligging op het zuiden. Hier kan je in alle rust genieten van het buitenleven.

### Omgeving

Rossum, ook wel de 'Parel van Bommelerwaard' genoemd, ligt centraal in Nederland. Zaltbommel en 's-Hertogenbosch liggen op korte afstand met beide een NS-station. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen, zoals een grote basisschool, kinderdagverblijven, peuterspeelzaal, supermarkt, restaurants en diverse actieve(sport)verenigingen.



# Kenmerken



**Soort woning**  
Bungalow



**Woonoppervlakte**  
138 m<sup>2</sup>



**Energielabel**  
C



**Bouwworm**  
Vrijstaande woning



**Perceeloppervlakte**  
582 m<sup>2</sup>



**Garage**  
Aangebouwd steen



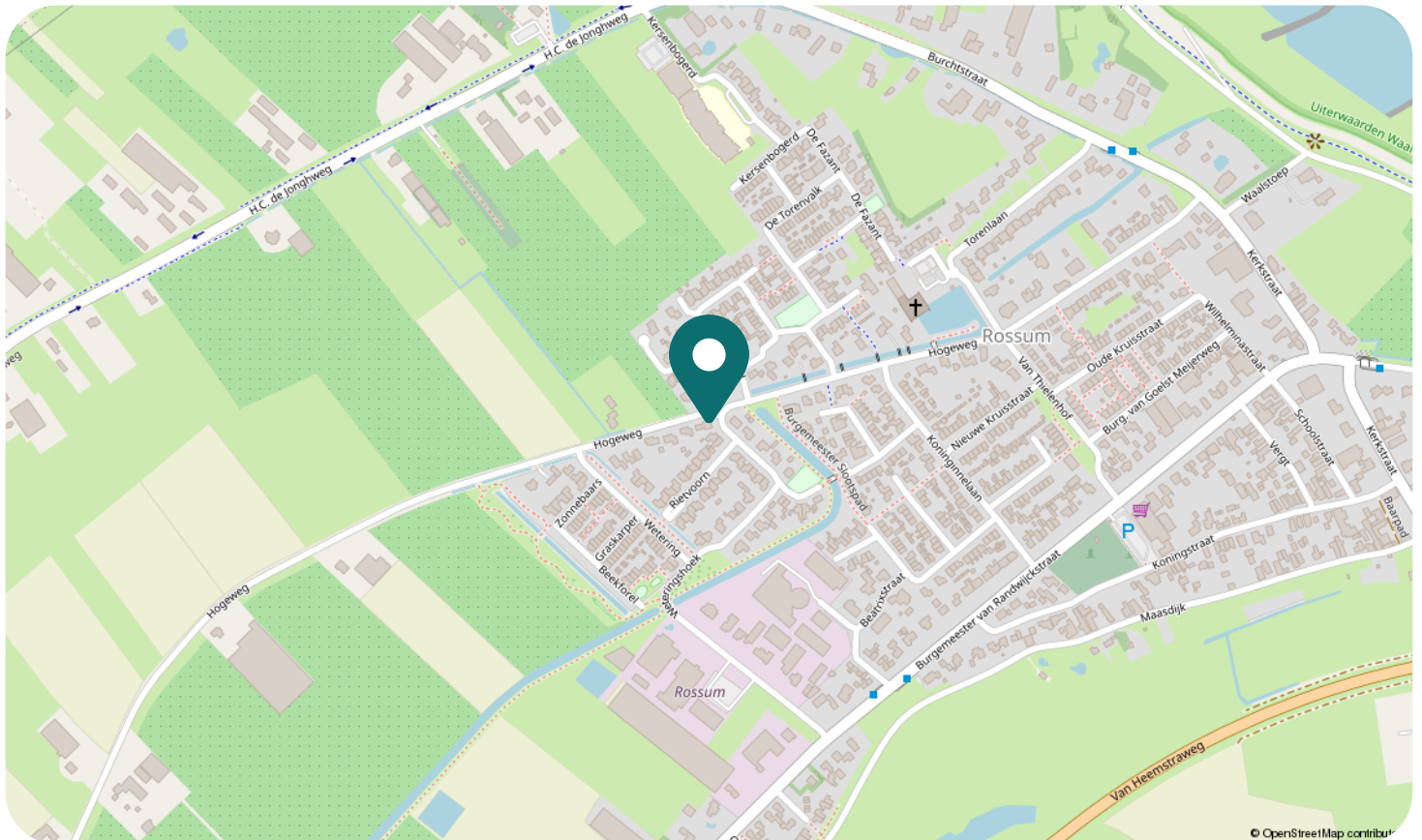
**Bouwjaar**  
1995



**Inhoud**  
612 m<sup>3</sup>



**Tuinligging**  
Zuid







De woonkamer is lekker ruim met veel ramen en een prattig lichtval









Gelijkvloers wonen is mogelijk dankzij de slaap- en badkamer op de binnane grond













## Weteringshoek 2

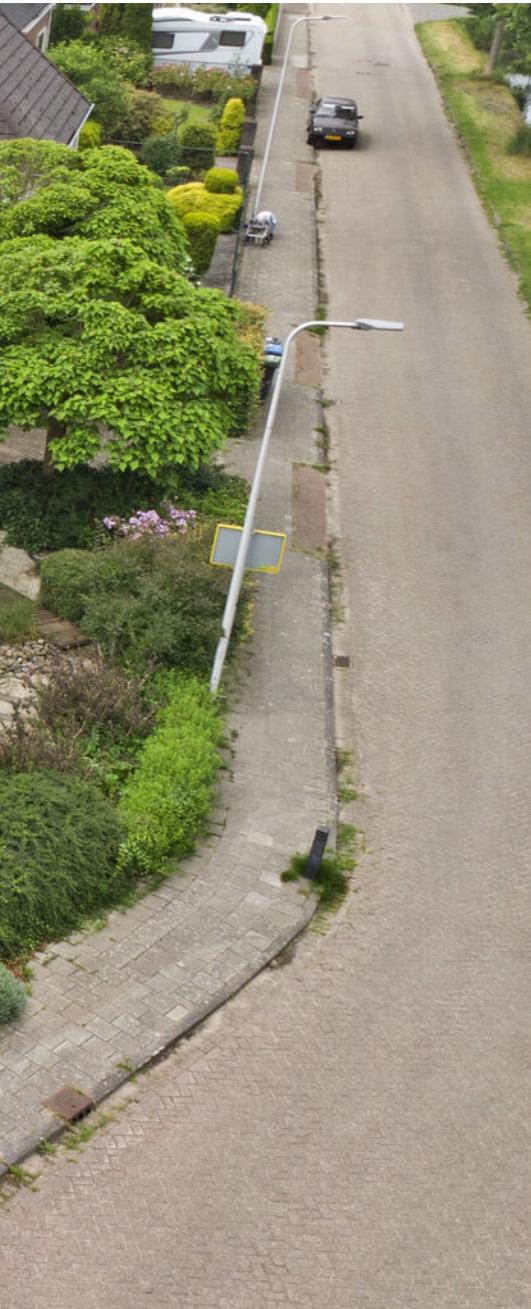
Rossum



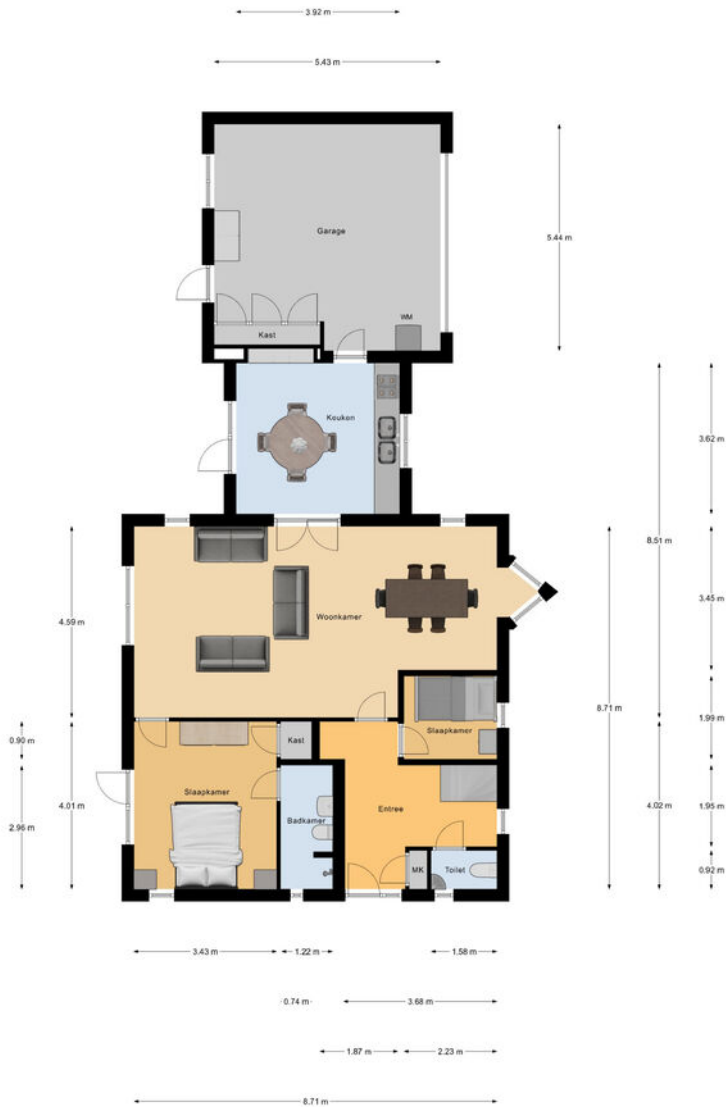


*Er is een zeer ruime  
garage van bijna  
30 m<sup>2</sup> aanwezig die  
zorgt voor veel  
bergruimte*

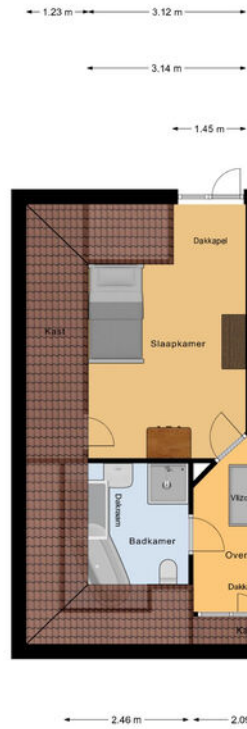




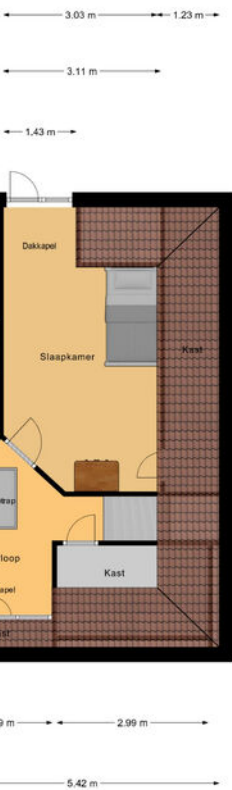
# Plattegronden



Begane Grond

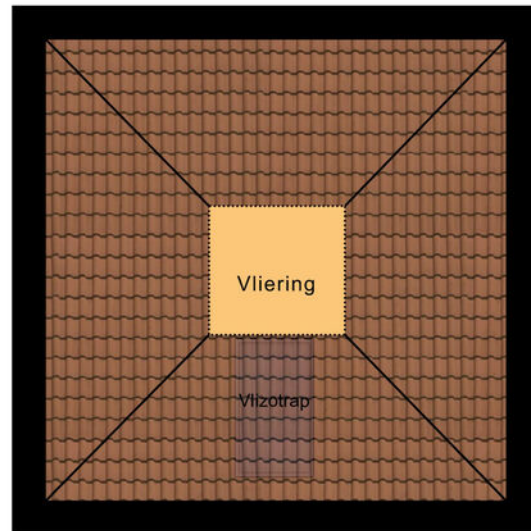


1e Ver



dieping

← 1.43 m → ← 1.20 m → ← 1.42 m →



Vliering

# Goed om te weten

## Energielabel

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

## Meetcertificatie

Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meet-certificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de vastgoedbranche. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Vragenlijst & lijst van zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Daarnaast is er een lijst van zaken welke aangeeft wat er achterblijft en meegaat.

## Vraagprijs

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

## Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt Makelaarsoord conform de modelkoopakte, opgesteld door de Vastgoed Nederland.

## Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode welke voorafgaand met elkaar overeenkomen. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

## Bankgarantie of waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborg-som te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

## Wettelijke bedenktijd

Als koper heb je drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

## Notaris

De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure. Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

## Overige

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen aankoopmakelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

# Thuis in 's-Hertogenbosch en de Bommelerwaard

## Wij zijn de makelaar nieuwe stijl.

Maak kennis met ons jonge en gepassioneerde team, want wij staan voor je klaar. Wij werken vanuit onze kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan. We willen je verrassen, als jij gelukkig bent dan zijn wij dat ook! Met onze jarenlange ervaring in de regio Den Bosch en de Bommelerwaard kennen wij het reilen en zeilen van de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze persoonlijke aanpak maakt ons Makelaarsoord!

## De basis: communicatie

Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. Wij zijn de betrokken makelaar die communiceert.

## Full-service

Wij bieden je full-service. En dat houdt meer in dan alleen de woning op Funda plaatsen; adviseren, inventariseren en een netwerk van professionals onderhouden maakt ons tot de veelzijdige partner tijdens de verkoop of aankoop van je woning. Daarnaast taxeren wij, adviseren, treden op als aankoopmakelaar en staan je bij tijdens de hypotheekverstrekking. Makelaarsoord is de maatwerk-makelaar die het optimale haalt uit de verkoop van je woning, maar des te meer nog: je wensen en toekomst!



Joost van den Oord



Richan Kreling



Iris van den Oord



Joske Peffer



Corné de Leeuw

*Opent nieuwe deuren...*



## MAKELAARSOORD

*Opent nieuwe deuren...*

 **Kantoor 's-Hertogenbosch**  
Maastrichtseweg 88  
5215 AE 's-Hertogenbosch  
 T - 073 – 612 55 15

 **Kantoor Kerkdriel**  
Kerkstraat 22a  
5331 CE Kerkdriel  
 T - 0418 – 21 90 00

 [info@makelaarsoord.nl](mailto:info@makelaarsoord.nl)

 [www.makelaarsoord.nl](http://www.makelaarsoord.nl)



**Vastgoed**  
**Ned.**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

