



Vrijstaand wonen met
mini-bos en vijvers!

ROSSUM
H.C. de Jonghweg 35

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	986 m ³
Woonoppervlakte	214 m ²
Perceeloppervlakte	8908 m ²
Energielabel	E

- ✓ 214 m² woonoppervlakte
- ✓ Riant perceel van in totaal 8.908 m²
- ✓ Treinstation op 3 kilometer
- ✓ Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen
- ✓ Airconditioning en 20 zonnepanelen aanwezig
- ✓ Uitvalswegen (A2) en Zaltbommel op enkele minuten
- ✓ Je eigen mini-bos en twee natuurlijke vijvers (flora en fauna gegarandeerd!)



Wonen met natuur, airco en 20 panelen!

Welkom in Rossum, een charmant dorp in de Bommelerwaard waar rust, ruimte en een hechte gemeenschap samenkomen. Het dorpsleven is hier nog écht voelbaar. Aan de H.C. de Jonghweg 35 woon je in een groene, gemoedelijke omgeving; op dit riante en vrij liggende perceel geniet je elke dag van privacy en het landelijke leven!

Rossum kent een rijke historie die teruggaat tot ver in de middeleeuwen. Het dorp ligt prachtig tussen de Maas en de Waal en wordt gekenmerkt door zijn rustieke karakter, authentieke bebouwing en uitgestrekte vergezichten. Hier vind je geen drukte, maar juist de rust en ruimte waar veel mensen naar op zoek zijn.

Rossum wordt door zijn unieke ligging aan zowel de Maas- als de Waaldijk ook wel 'de Parel van de Bommelerwaard' genoemd. Het gezellige dorp Rossum biedt diverse faciliteiten zoals; een basisschool, kinderopvang, supermarkt, warme bakker en restaurants met terras gelegen aan de dijk. Ook heeft het dorp een bloeiend verenigingsleven. De historische binnenstad van Zaltbommel met tal van winkels en restaurants is slechts binnen ca. 10 autominuten bereikbaar. Ook beschikt Zaltbommel over een NS-station met uitstekende verbindingen. Het centrum van het bourgondische 's-Hertogenbosch is via de A2 binnen ca. 15 autominuten bereikbaar.





PARKEREN

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de centrale entree, bereikbaar via de royale eigen oprit waar je moeiteloos alle auto's kunt parkeren. Vanaf de oprit loopt een fraai met klinkers bestraat pad tot helemaal onder de dubbele carport door. Naast de entree kun je ook via de achterdeur: de vertrouwde achterom!

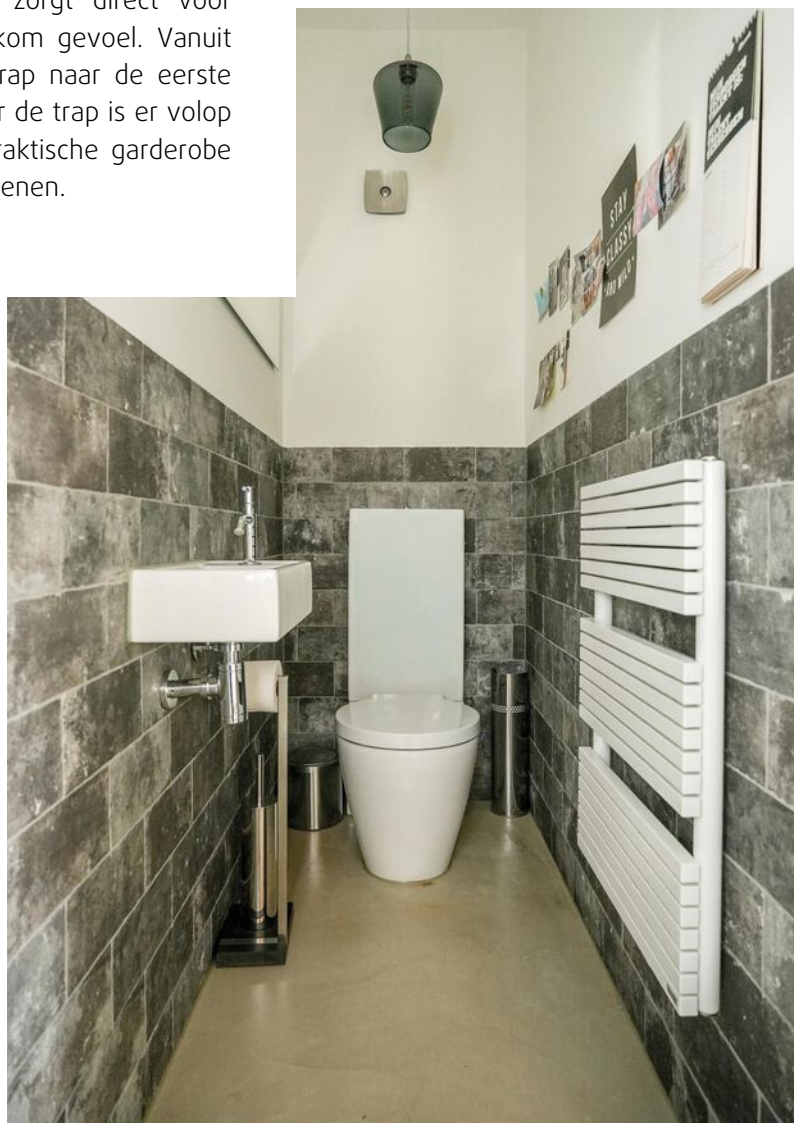






ENTREE

Via de voordeur stap je de ruime entree met fijne vide binnen. Het raam naast de deur laat het daglicht rijkelijk binnenstromen en zorgt direct voor een warm en welkom gevoel. Vanuit hier bereik je de trap naar de eerste verdieping en onder de trap is er volop ruimte voor een praktische garderobe voor jassen en schoenen.





MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Vanuit de entree kom je in een halletje dat toegang biedt tot het toilet, de keuken en een verrassend veelzijdige ruimte. Deze multifunctionele kamer baadt in prettig daglicht en beschikt over een sfeervolle haard. Ideaal als extra zitkamer, thuiswerkplek of speelkamer. Andere ideeën? Laat je fantasie de vrije loop!





BIJKEUKEN

Een praktisch extraatje is de bijkeuken, direct grenzend aan de leefkeuken. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als wasruimte, maar biedt volop mogelijkheden: van het netjes opbergen van voorraad en keukengerei tot een handige extra werk- of bergruimte.





LEEFKEUKEN

In de open leefkeuken staan koken en samenzijn centraal. Het binnenstromende daglicht versterkt het ruimtelijke gevoel, terwijl de zichtbare balken zorgen voor warmte en karakter. Subtiel geplaatste spots maken het geheel compleet. En wat te denken van het tafelgedeelte met uitzicht over je eigen gazon!





LEEFKEUKEN

De keuken is van alle gemakken voorzien, met een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, spoelbak met kraan, vaatwasser en een combi-oven-magnetron. Het kookeiland vormt het hart van de ruimte en staat in directe verbinding met de eethoek, waar moeiteloos plek is voor een royale tafel.







WONEN

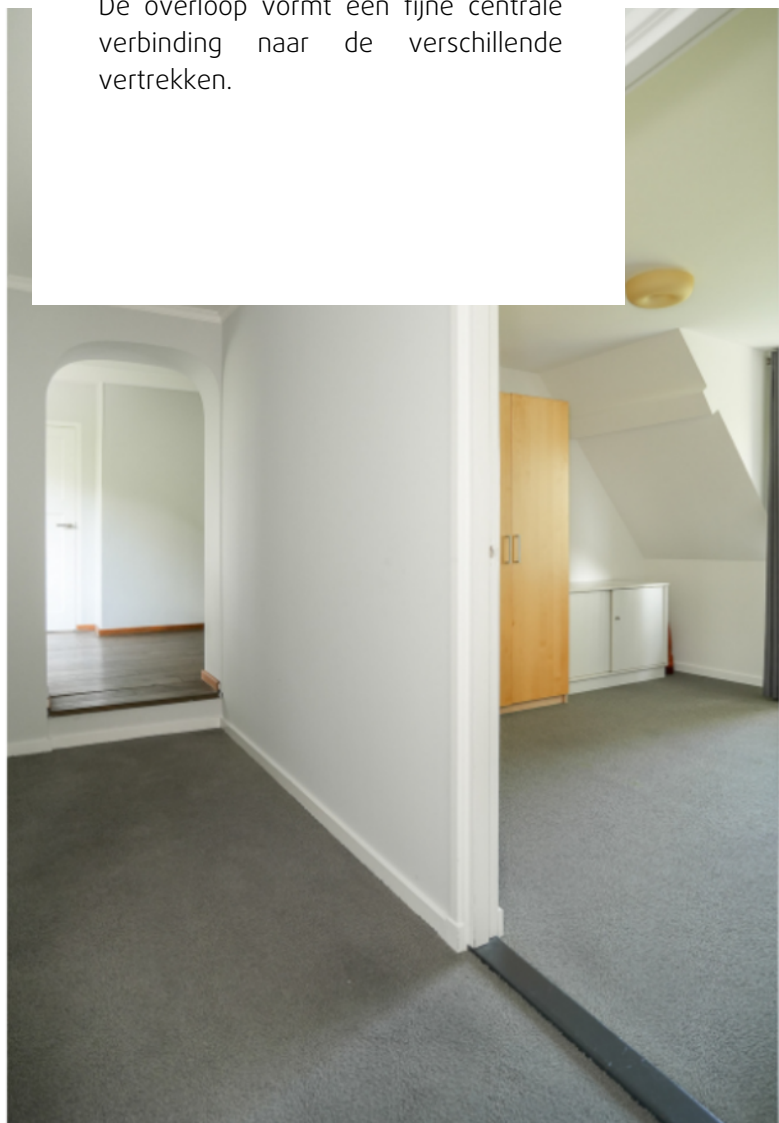
Achter de volledig glazen deuren ontvouwt zich de woonkamer, een plek waar rust en ruimte direct voelbaar zijn. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren in twee verschillende wanden ontstaat een heerlijk open gevoel. De woonkamer voelt continu verbonden met de tuin.





VIDE

Via de trapopgang naar de eerste verdieping kom je uit op de vide, die direct een ruim en open gevoel geeft. De overloop vormt een fijne centrale verbinding naar de verschillende vertrekken.





SLAPEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de master bedroom, voorzien van airco, een inbouwkast en een sfeervol hoekje dat naar wens kan worden ingericht. De overloop loopt verder door in een lange hal met toegang tot nog twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een vlizotrap naar de zolder.







BADEN & DOUCHEN

De badkamer is op een speelse en praktische manier in de woning geïntegreerd. Vanuit de gang kom je direct binnen en tref je het comfortabele ligbad aan als centraal element. Vervolgens heb je de keuze: links de inloofdouche of rechts het wastafelmeubel en het toilet.





CARPORT

De dubbele carport biedt volop ruimte om twee auto's droog en beschermd te parkeren. Aangrenzend vind je de praktische berging met zolder, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en extra spullen. Een fijne combinatie van comfort en functionaliteit die het dagelijks gemak compleet maakt.





BUITENLEVEN

Direct achter de woning bevindt zich het royale terras, heerlijk beschut en met optimale privacy. Grenzend aan het terras ligt een vlonder, waar je geniet van een prachtig uitzicht over één van de natuurlijke vijvers. In de verte zie je de tweede vijver en kijk je uit over de uitgestrekte, groene tuin.





FLORA & FAUNA

Het grootste deel van het perceel bestaat uit een weelderig grasveld met meerdere notenbomen. Verspreid over het terrein vind je bovendien twee natuurlijke vijvers. Daarachter ligt een mini-bos waardoor het totaal voelt als een eigen privépark; een betoverende plek waar buitenleven centraal staat!





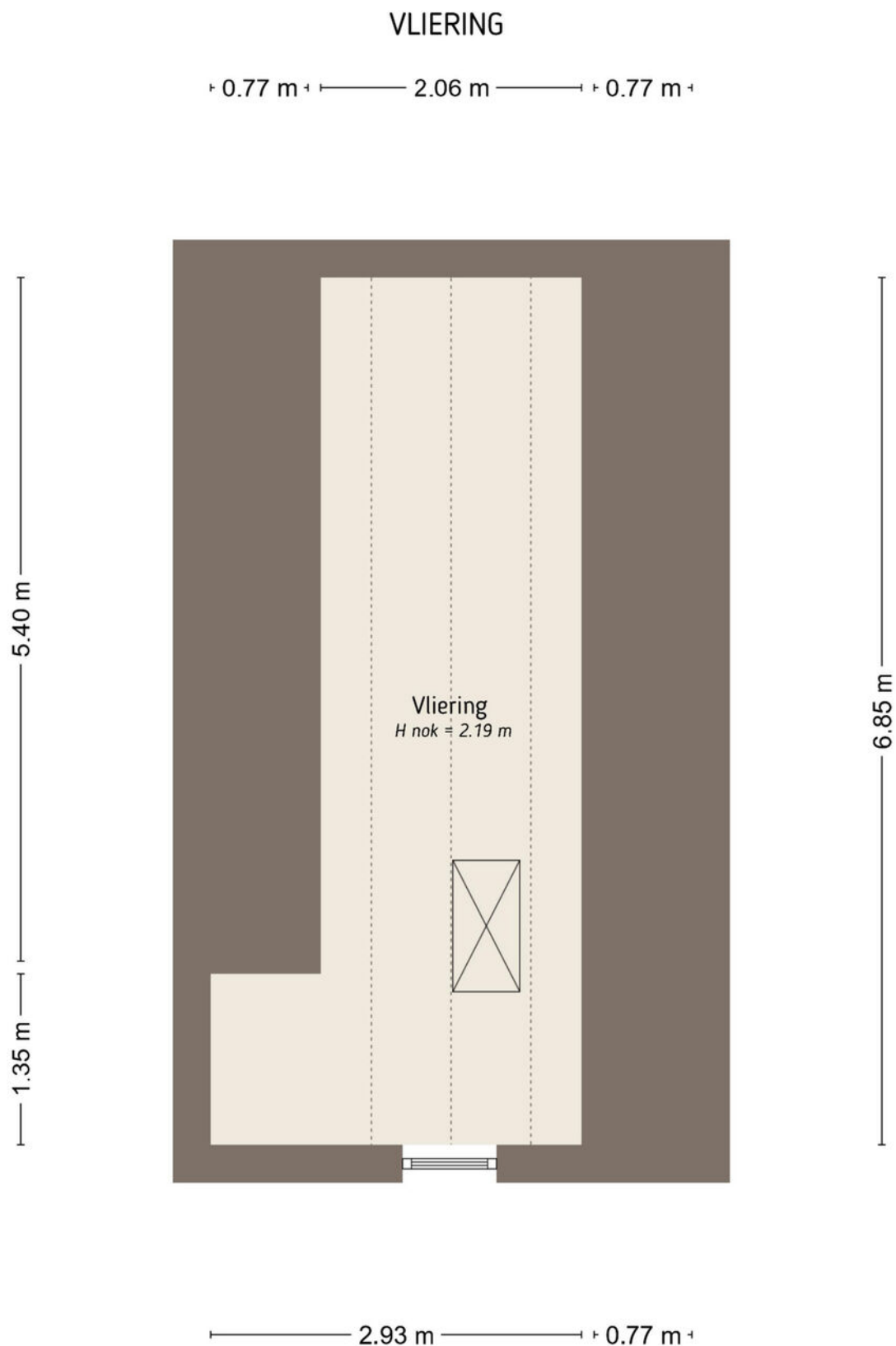
Begane grond



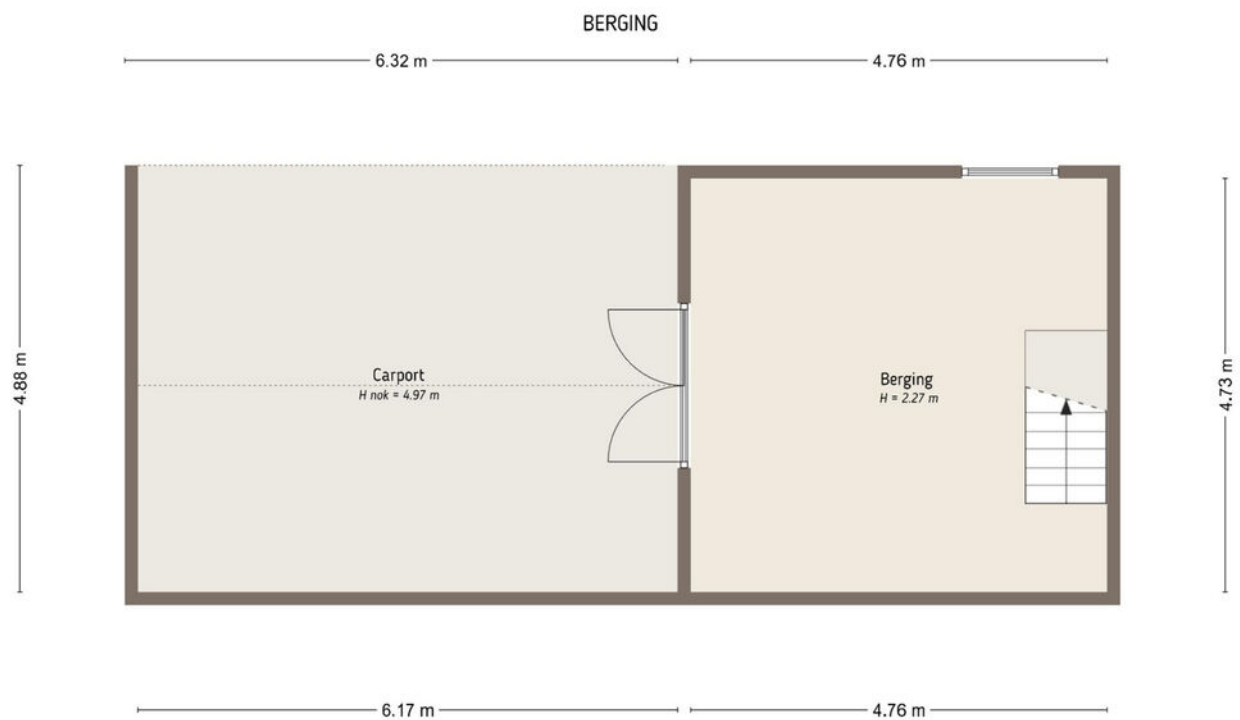
Eerste verdieping



Vliering



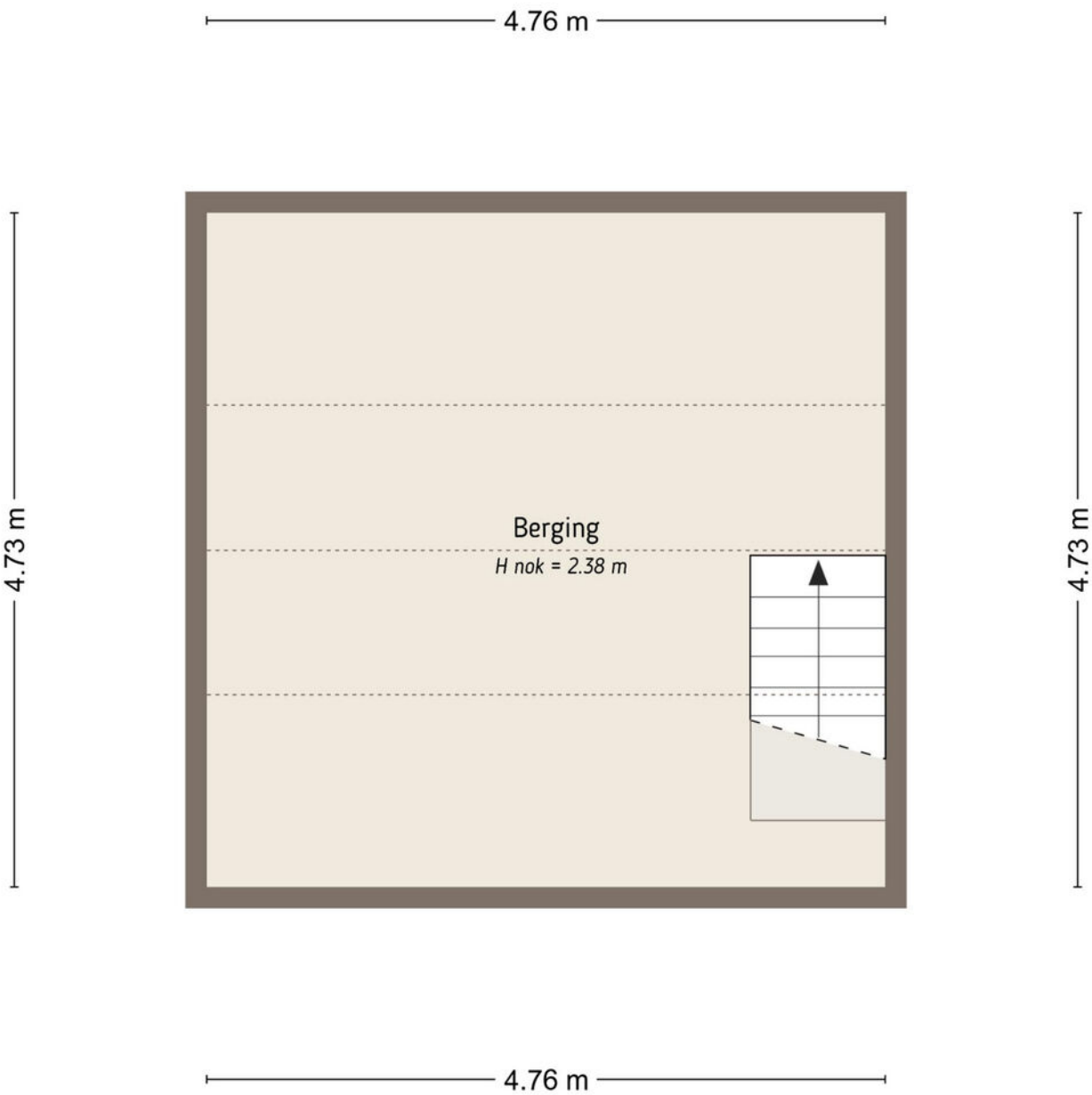
Berging



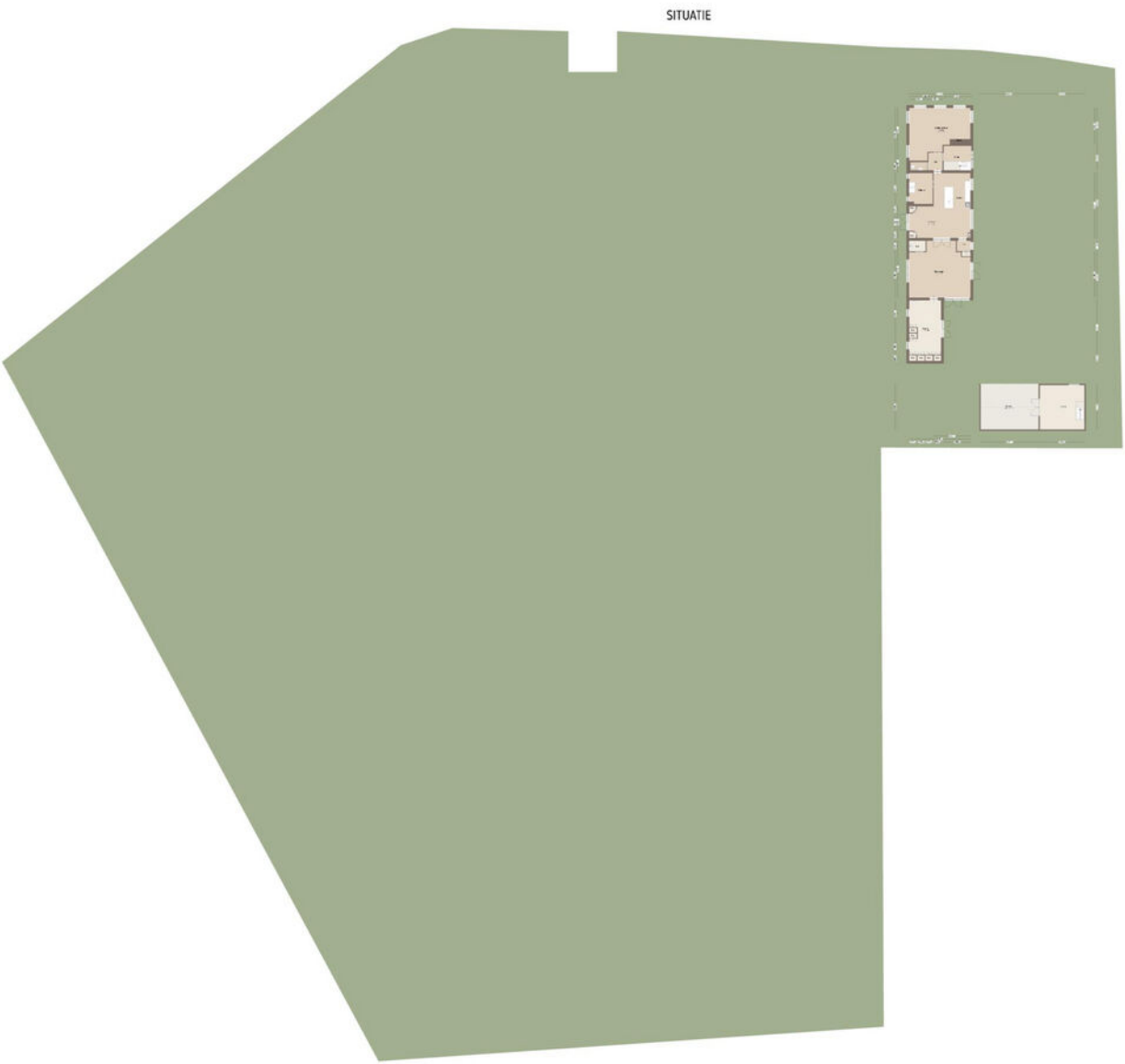
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

1e etage berging

EERSTE VERDIEPING BERGING



Situatie

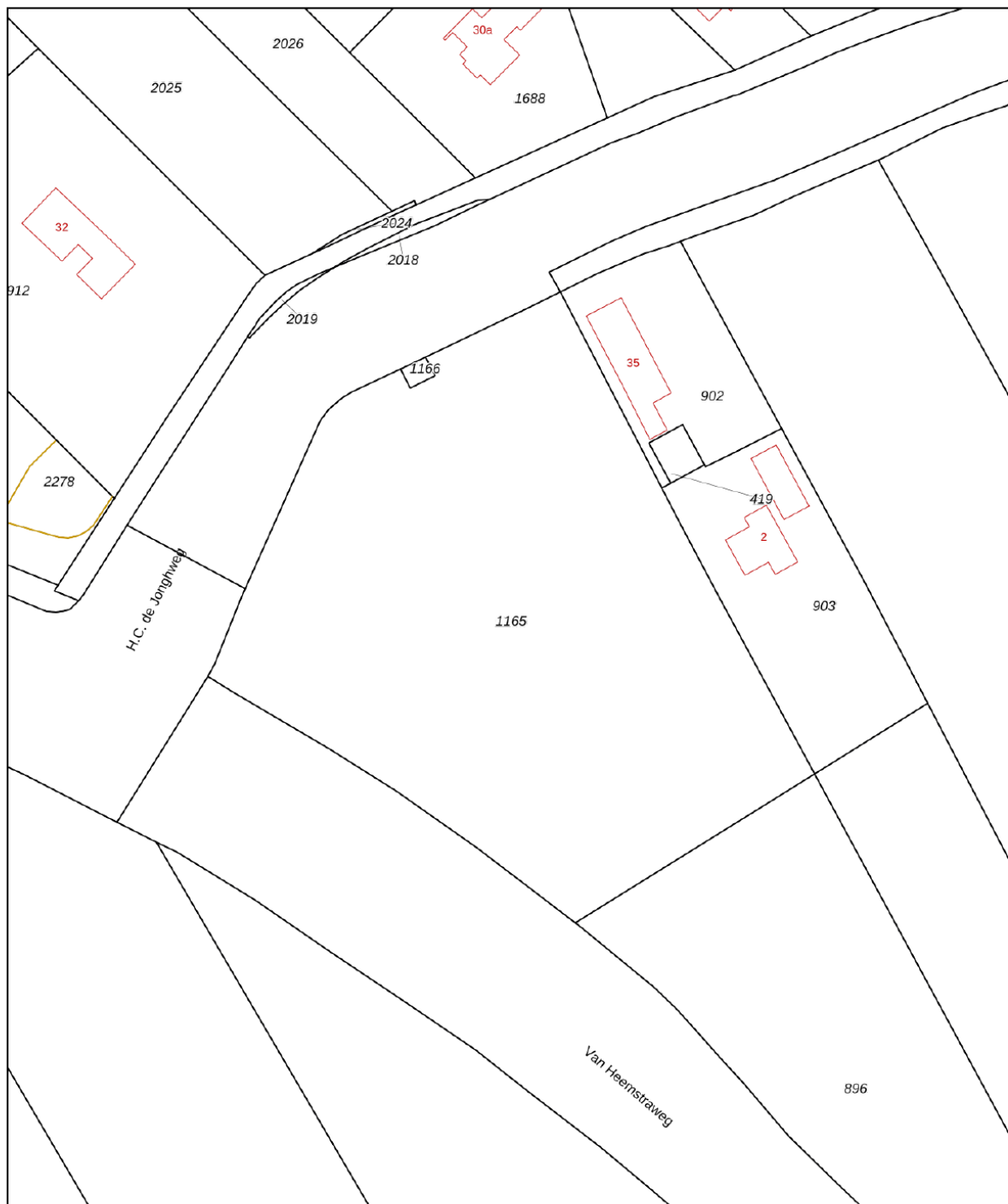


De parkingplaatsen zijn door de afmetingen van de voertuigen aangegeven en de afmetingen van de parkingplaatsen en de afmetingen van de voertuigen kunnen verschillen van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

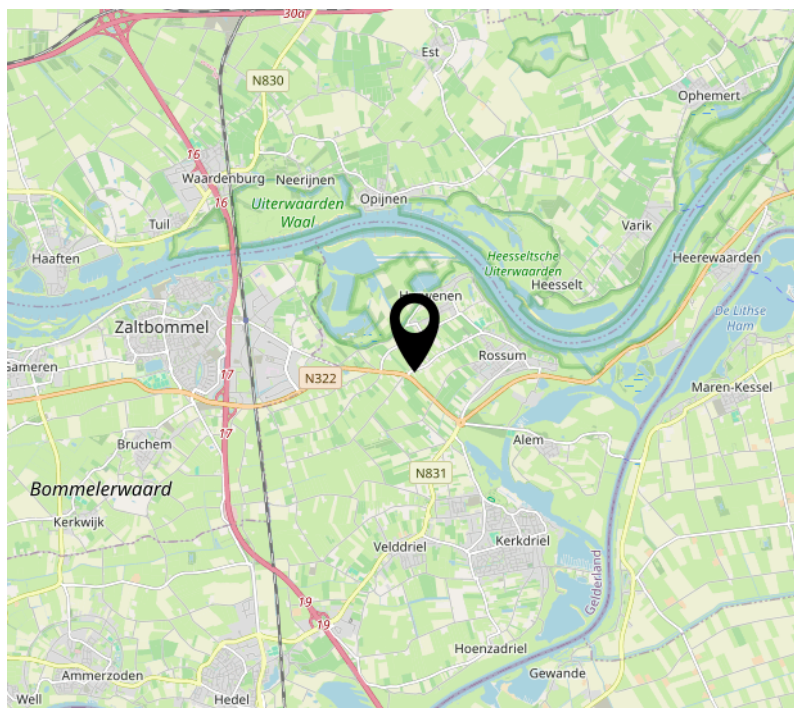
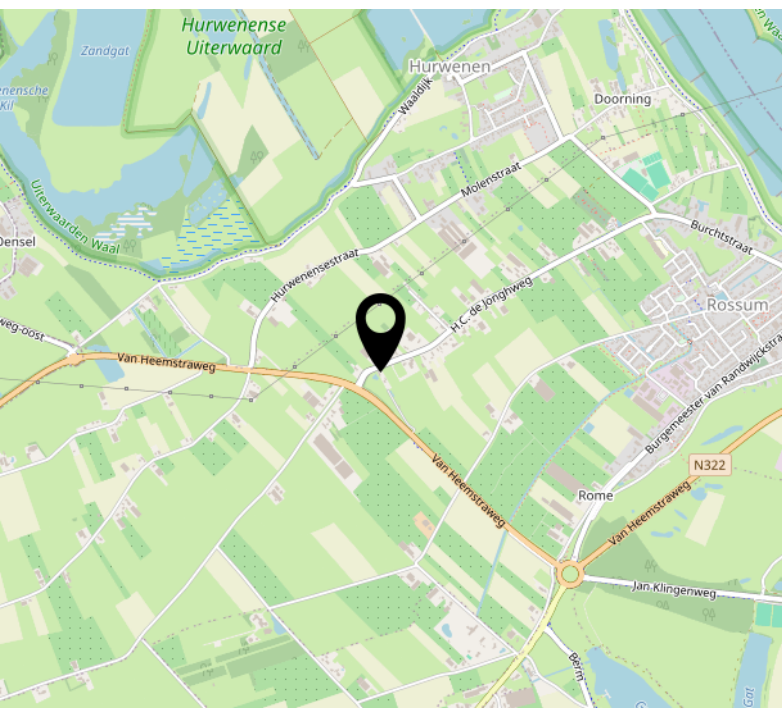
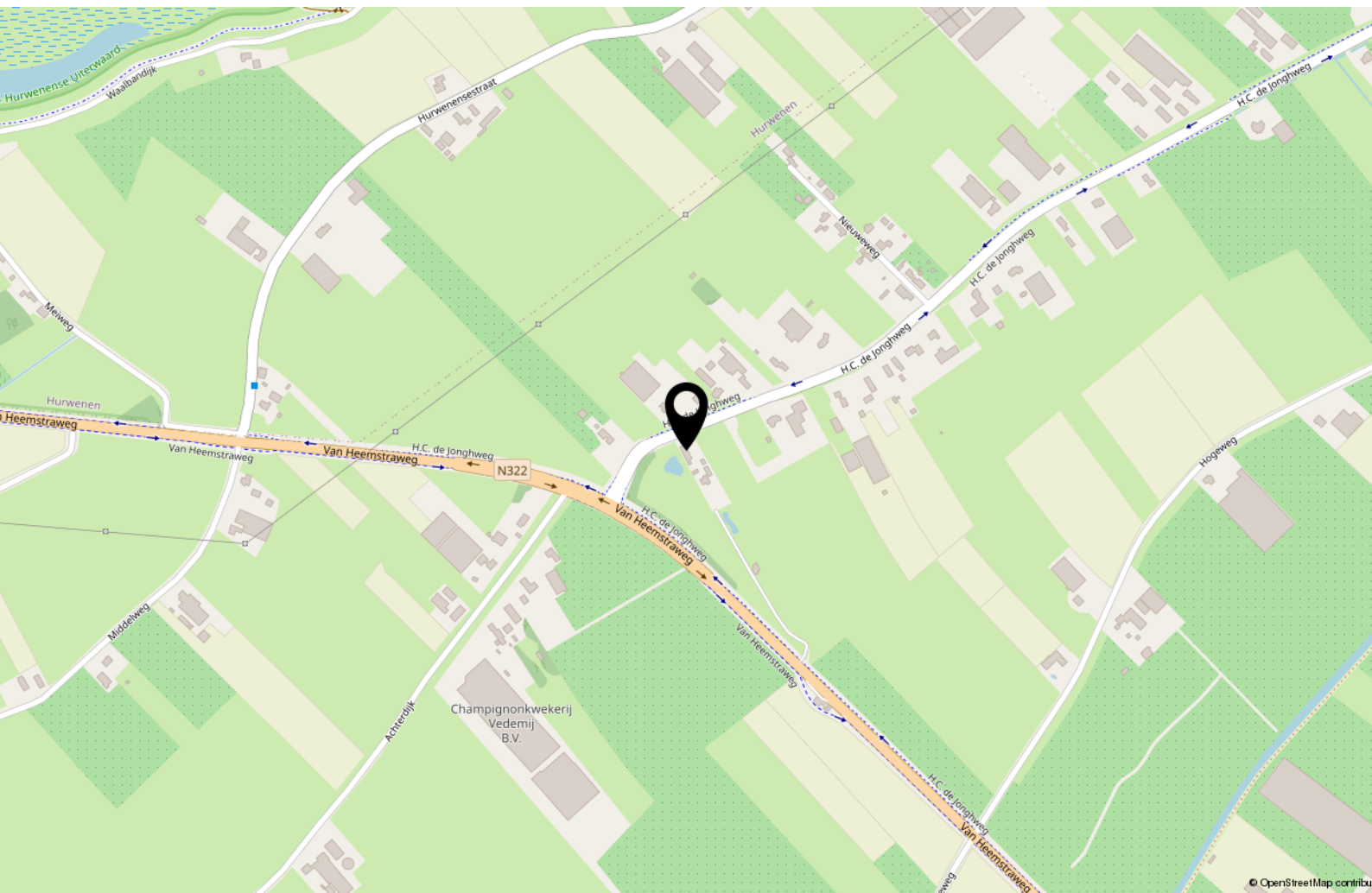
Kadastrale kaart

Uw referentie: H.C. de Jonghweg 35



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Rossum	
	Huisnummer	Sectie	E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1165	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Locatie op de kaart





Wonen in Maasdriel

Tussen de Maas en de Waal in het zuiden van de provincie Gelderland ligt de gemeente Maasdriel. De rivier en vele plassen in Maasdriel oefenen grote aantrekkingskracht uit.

In het gebied zijn er diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop de gelegenheid om te zwemmen. In verschillende jachthavens kan je genieten van een hapje en drankje met uitzicht op het water.

Voor de dagelijkse boodschappen kan men in de meeste kernen dichtbij huis terecht. Kerkdriel heeft een overdekt winkelcentrum en er zijn vele sportaccomodaties, culturele centra en horecavoorzieningen te vinden.

Maasdriel is zeer centraal gelegen in Nederland. Aangezien de belangrijke verkeersader de A2 het gebied doorsnijdt, is een ritje met de auto naar 's-Hertogenbosch een kwestie van minuten en naar Utrecht een half uur.

Voor degene die centraal wil wonen en werken in Nederland met veel rust en ruimte is Maasdriel een absolute aanrader.

Biedproces



Wij kennen 4 mogelijke verkoopmethoden:

1. Bieden zonder biedtermijn (één op één onderhandelen).
2. Inschrijving met biedtermijn.
3. Gesloten inschrijving met biedtermijn.
4. Open veiling met biedtermijn.

Standaard gaan wij uit van punt 1 'bieden zonder biedtermijn'.
Mocht dit anders zijn dan zullen wij dit altijd vooraf communiceren.

Uitgangspunt is dat de verkoper de gestelde biedtermijn respecteert. De verkoper heeft niettemin het recht om de biedprocedure vóór de sluitingsdatum te annuleren en over te stappen naar een andere procedure. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle (potentiële) bidders. Daarbij wordt aangegeven wat daarvan de reden is.

1. 'Bieden zonder biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' onderhandelen de verkoper en de gegadigde via de verkopende makelaar met elkaar. Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' krijgen (potentiële) bidders de mogelijkheid om via een online biedsysteem een bieding uit te brengen. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via het online biedsysteem) wordt door de makelaar per ommekeer geregistreerd in het online biedsysteem. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek. De bidder ontvangt namens de verkoper een afwijzing, een tegenvoorstel of een acceptatie van de bieding. Een tegenvoorstel wordt opgeslagen in het biedlogboek. Op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt is er sprake van een mondelinge overeenstemming. Partijen hebben dan de intentie om deze mondelinge overeenstemming uit te werken in een schriftelijke koopovereenkomst.

2. 'Inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar) wordt door de makelaar per ommekeer geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn alleen voor de verkoper en de verkopend makelaar zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

3. 'Gesloten inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Gesloten inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn ook voor de verkoper en de verkopend makelaar niet zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen zichtbaar voor de verkoper en de verkopend makelaar. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

4. 'Open veiling met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Open veiling met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via een online platform/biedsysteem) wordt door de makelaar per ommekeer geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Alle biedingen zijn voor de verkoper, verkopende makelaar, (potentiële) bidders en indien van toepassing de aankoopmakelaar(s) zichtbaar in het online platform. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek.



MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !