

# Thuis in Rossum



ROSSUM | De Torenavalk 36

vraagprijs € 449.000 k.k.

**Jack**   
**Kessel**  
Jouw makelaar

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

# Kenmerken & specificaties



|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                    | 1980               |
| Soort:                       | eengezinswoning    |
| Kamers:                      | 5                  |
| Inhoud:                      | 311 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:             | 96 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:          | 177 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte:    | -                  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 13 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte:          | 8 m <sup>2</sup>   |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel         |
| Energielabel:                | B                  |

# Omschrijving

## **Instapklare hoekwoning met moderne leefkeuken, vier slaapkamers, 22 zonnepanelen en een heerlijke tuin**

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze fraaie hoekwoning uit 1980. De woning is door de jaren heen gemoderniseerd en biedt alles wat je zoekt: een royale leefruimte, een moderne leefkeuken, vier slaapkamers, een heerlijke tuin én een duurzame afwerking met maar liefst 22 zonnepanelen. Daarnaast woon je hier op korte afstand van de basisschool, de supermarkt en diverse andere voorzieningen.

### **Begane grond**

De ruime voortuin vormt een warm welkom. Je bereikt de woning via de statige voordeur of gemakkelijk achterom via de poort. Bij binnenkomst kom je in de hal, waar voldoende ruimte is voor een garderobe en het opbergen van schoenen. Vanuit de hal loop je door naar de royale woonkamer, die naadloos overgaat in de open keuken. Samen vormen zij een heerlijke leefruimte waar koken, eten en ontspannen perfect samenkomen. Dankzij de aanwezige airconditioning geniet je hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

De vernieuwde keuken is zonder twijfel dé eyecatcher van de woning. Het moderne ontwerp, de royale opstelling en de vele opbergmogelijkheden maken deze keuken niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder praktisch. De grote koelkast en aparte vriezer bieden volop ruimte voor al je boodschappen. Een leuk detail is de ingebouwde afvalvermaler in de spoelbak, waardoor verstoppingen tot het verleden behoren.

### **Eerste verdieping**

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier vind je tevens het toilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een vernieuwde badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie. Daarnaast is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd, die ook uitstekend kan dienen als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Ook deze verdieping is voorzien van airconditioning, waardoor zowel beneden als boven een aangename temperatuur behouden blijft tijdens warme zomerdagen.

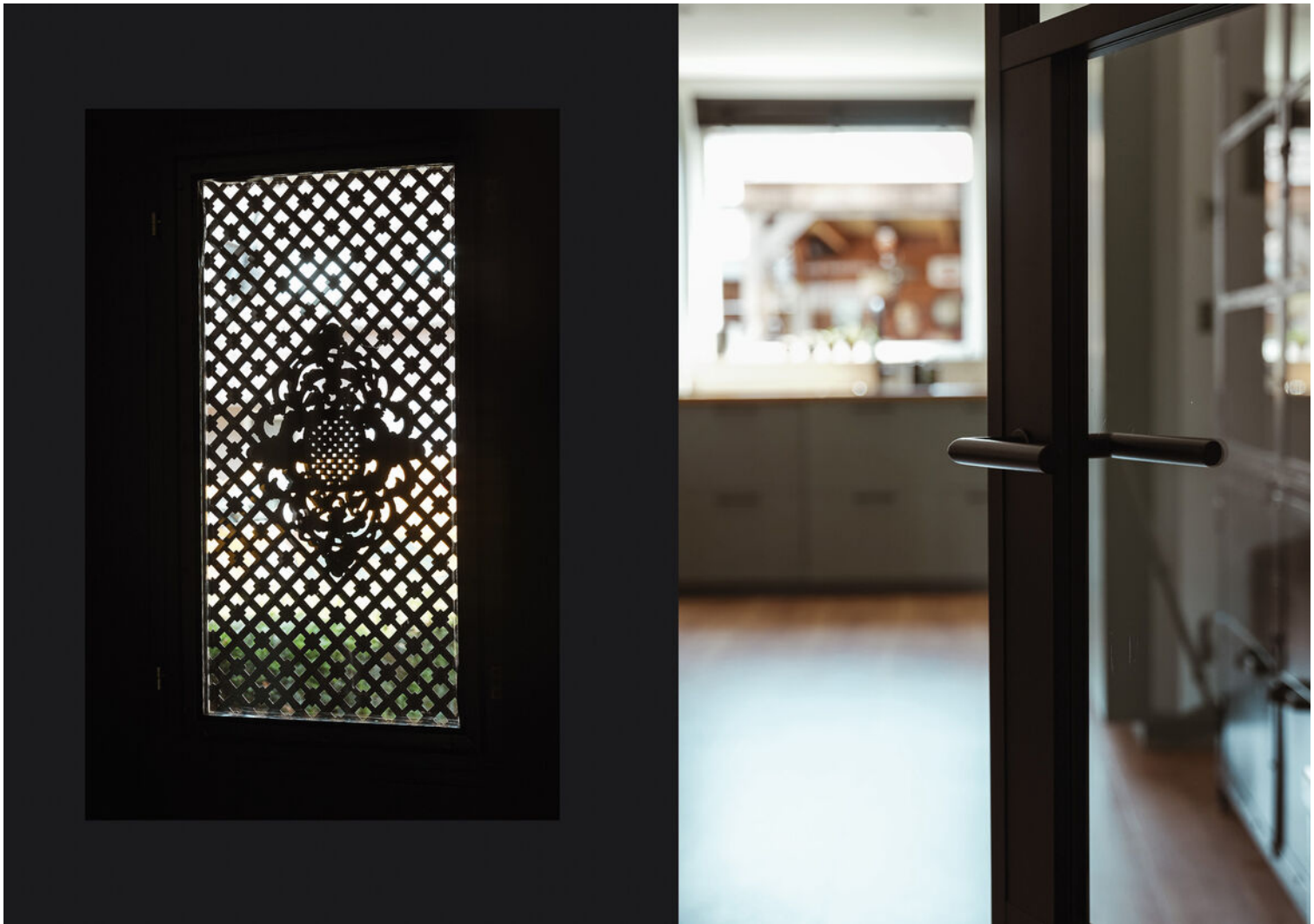
### **Buitenleven**

Buiten is het volop genieten. De ruime achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en kunstgras, waardoor de tuin onderhoudsvriendelijk is en tegelijkertijd een gezellige uitstraling heeft. Onder de overkapping is het heerlijk ontspannen, terwijl de vrijstaande berging zorgt voor extra opbergruimte. Naast de woning is bovendien voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het plaatsen van containers.

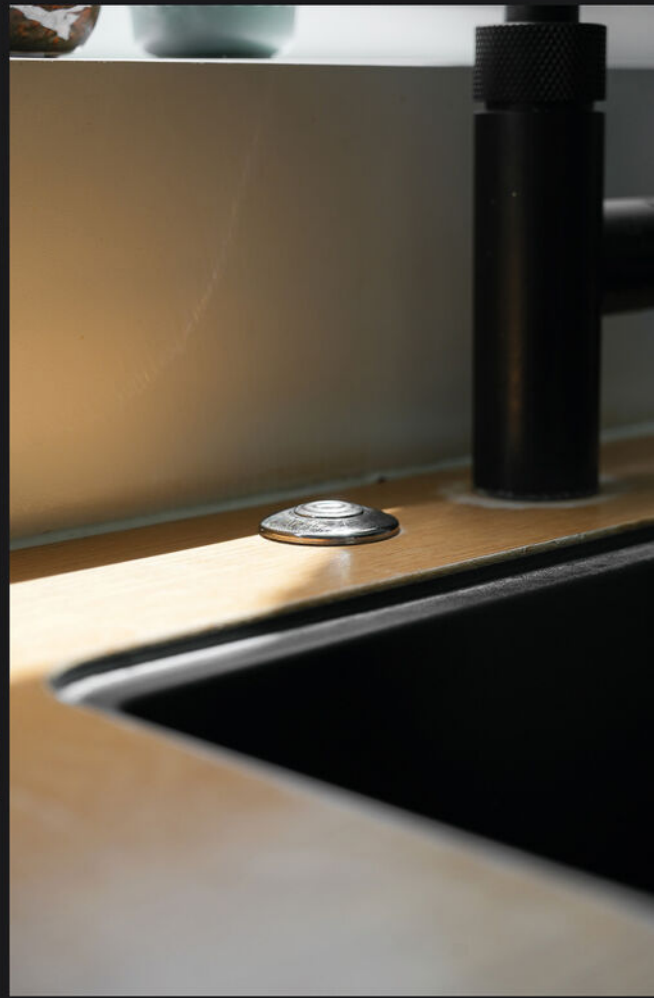
De woning is daarnaast duurzaam uitgevoerd. Op zowel het dak van de woning als op het dak van de berging liggen zonnepanelen. Met in totaal maar liefst 22 zonnepanelen profiteer je van lage energielasten en een duurzame woning. Mede hierdoor beschikt de woning over energielabel B.

**Kortom, een verrassend ruime en instapklare hoekwoning met een moderne afwerking, een luxe leefkeuken, vier slaapkamers, een heerlijke tuin en een duurzame uitstraling. Een woning waar je je direct thuis voelt en jarenlang met veel plezier kunt wonen.**

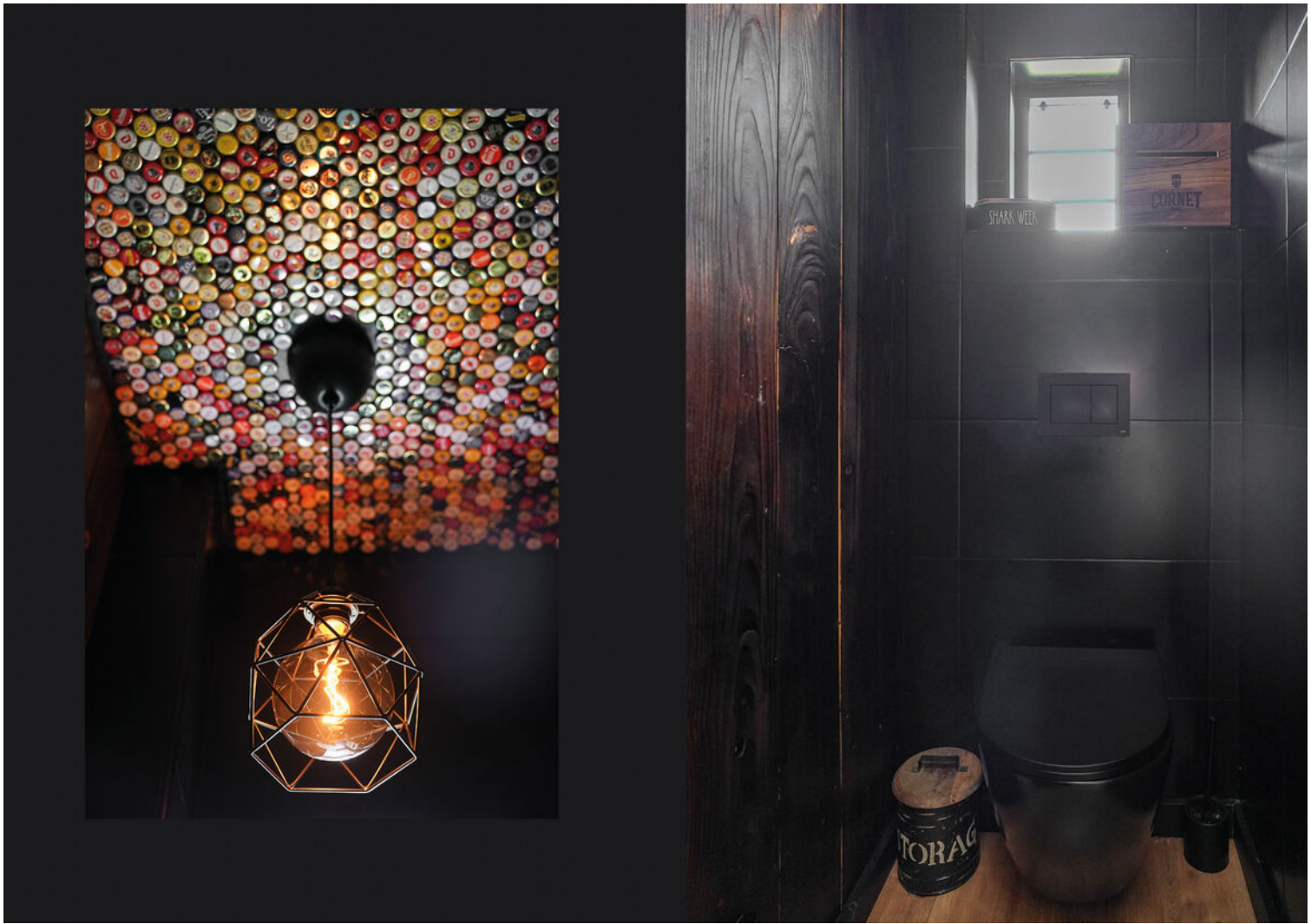




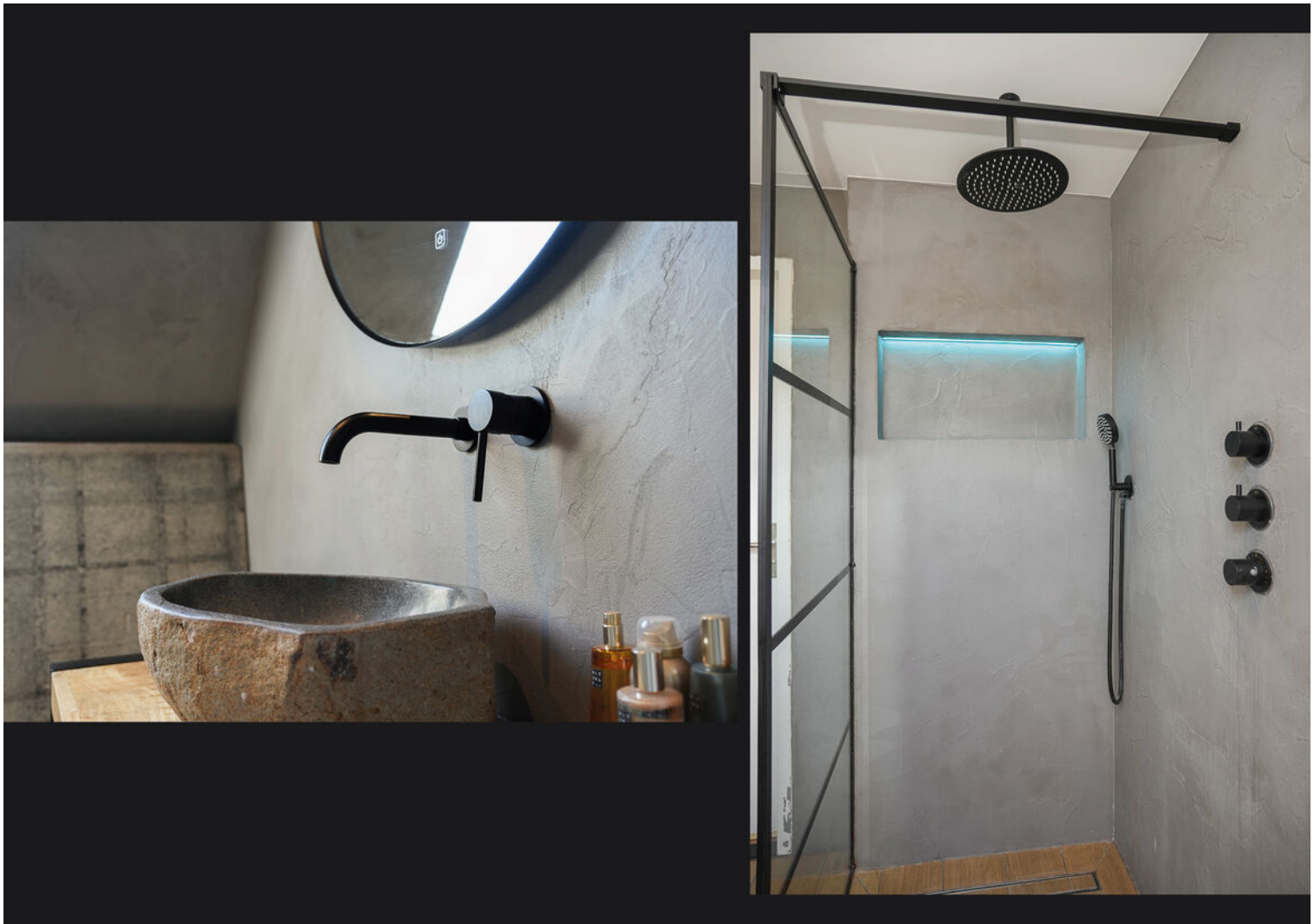




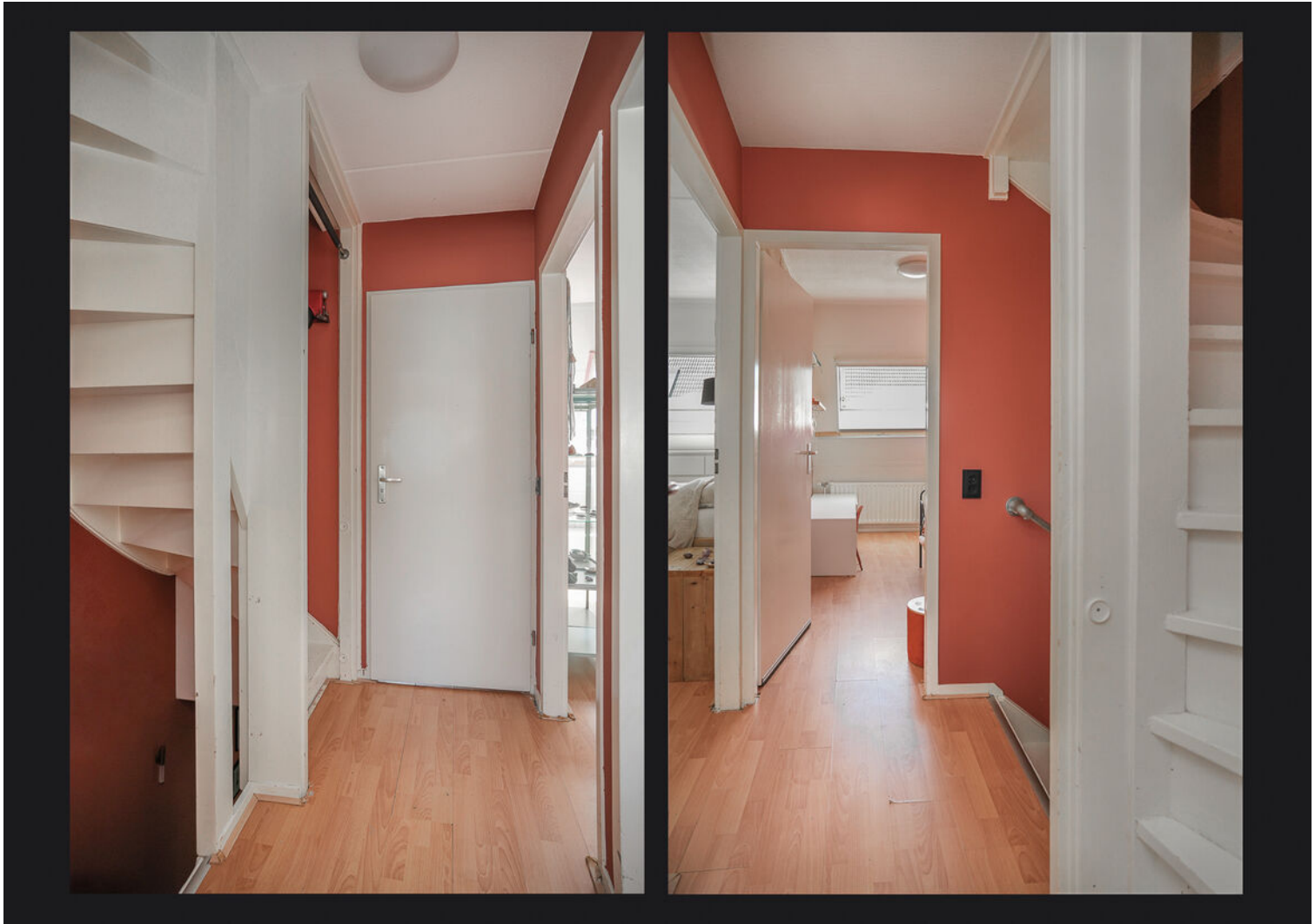








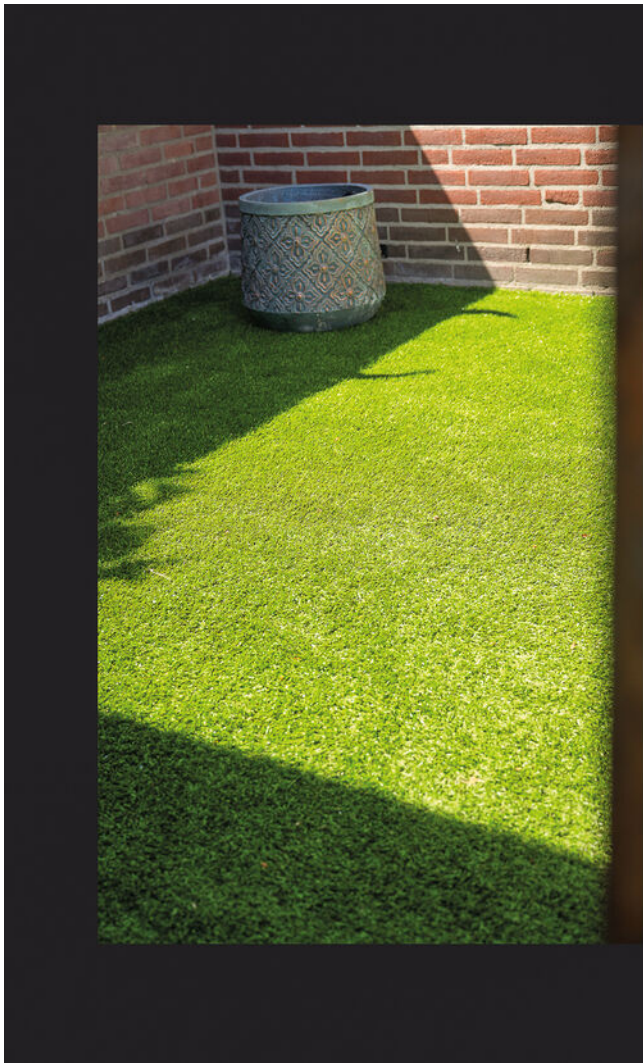
















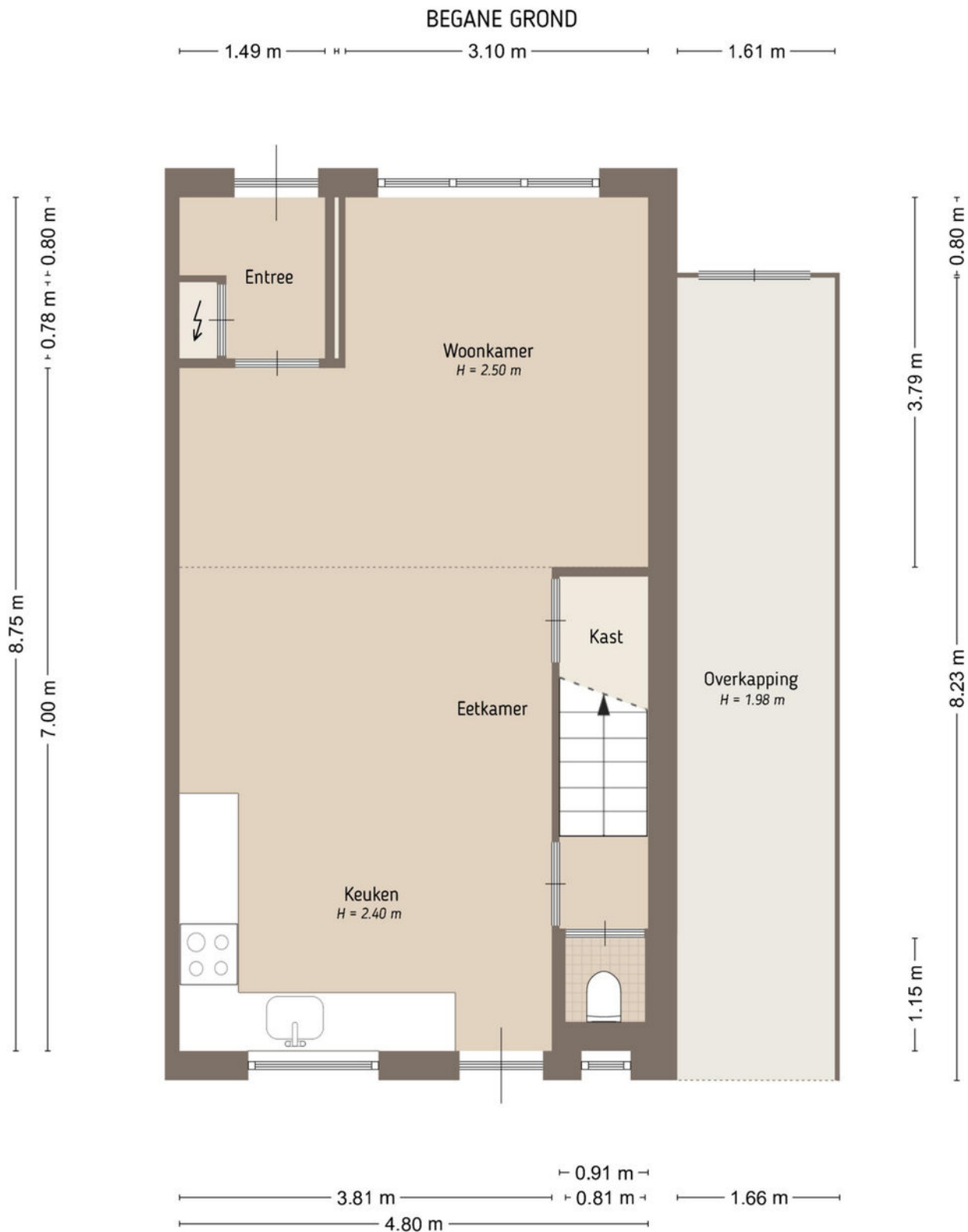




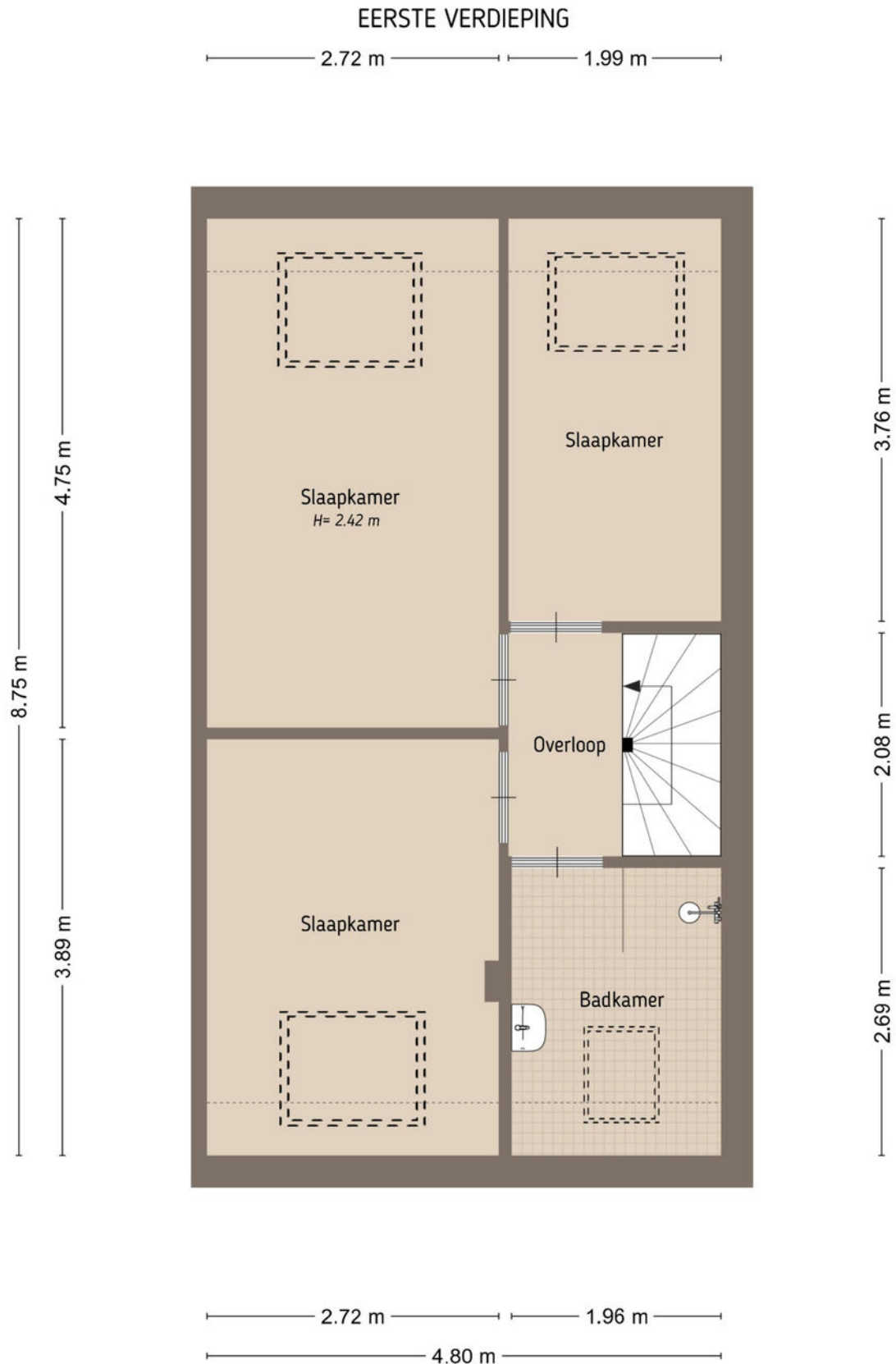




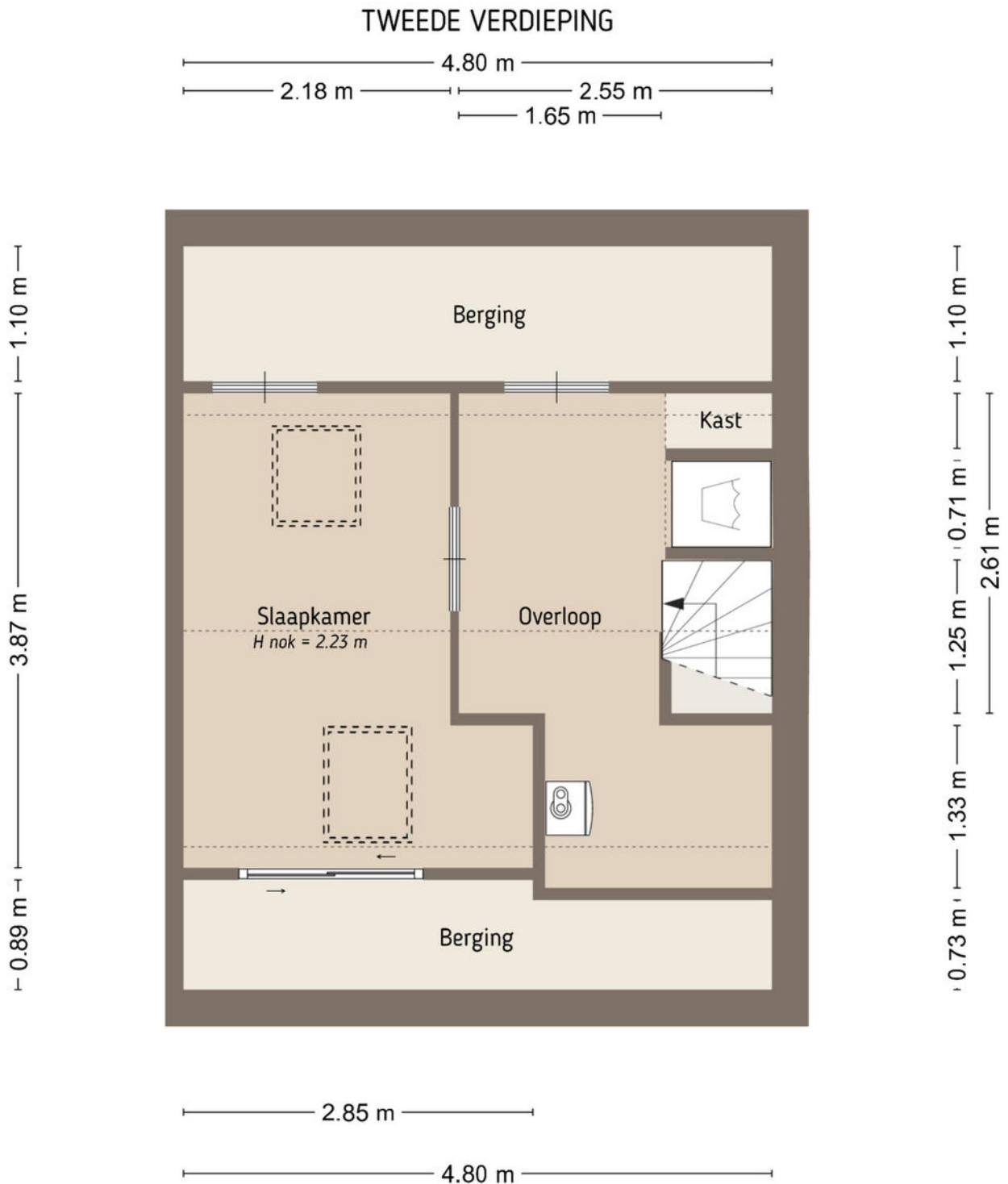
# Plattegrond



# Plattegrond



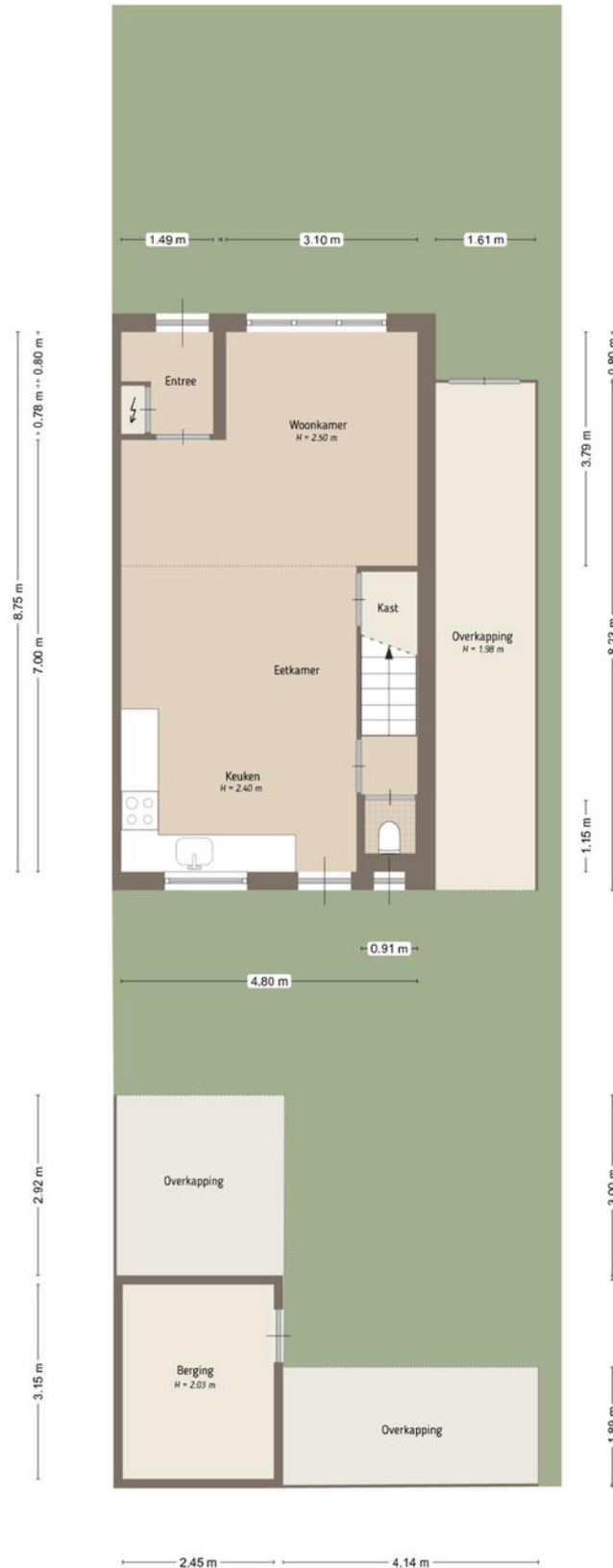
# Plattegrond



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

## SITUATIE



# 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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rossum

Sectie D

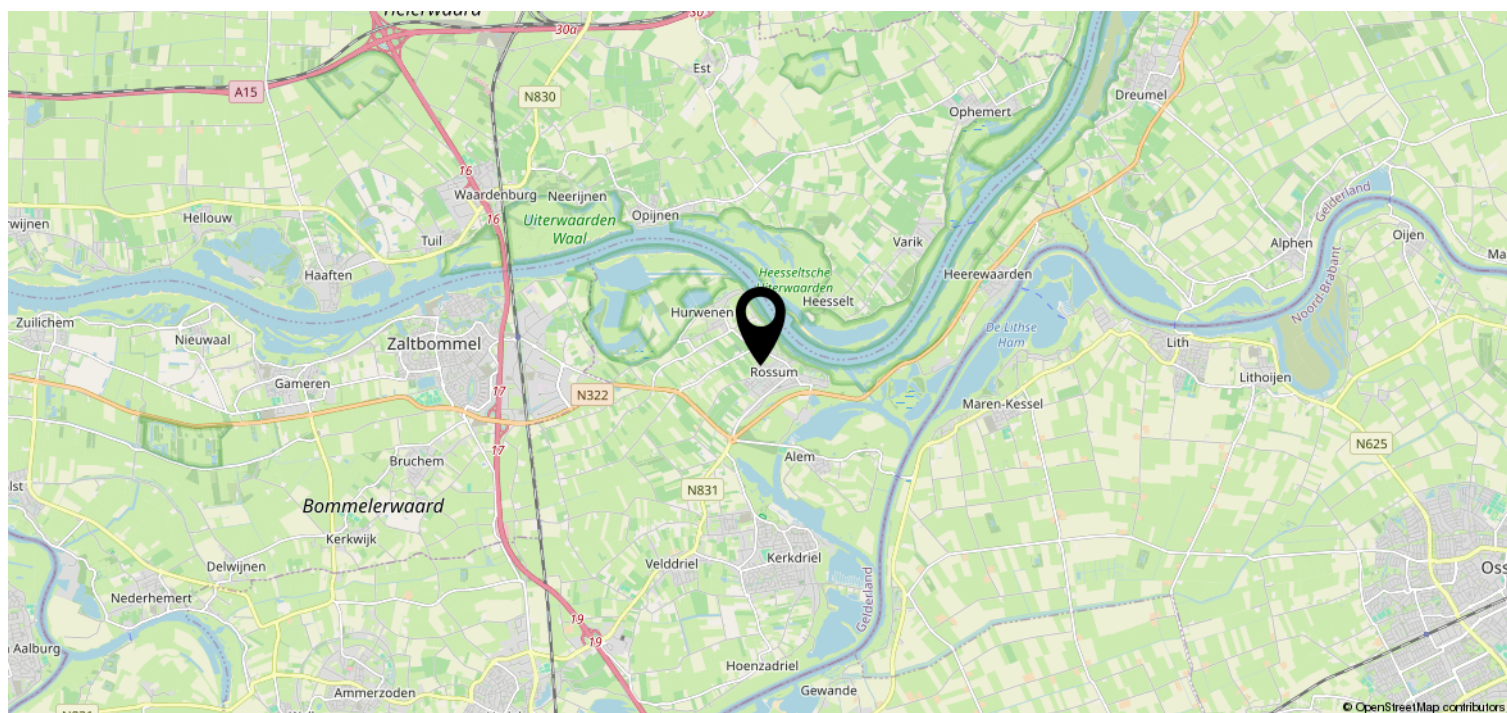
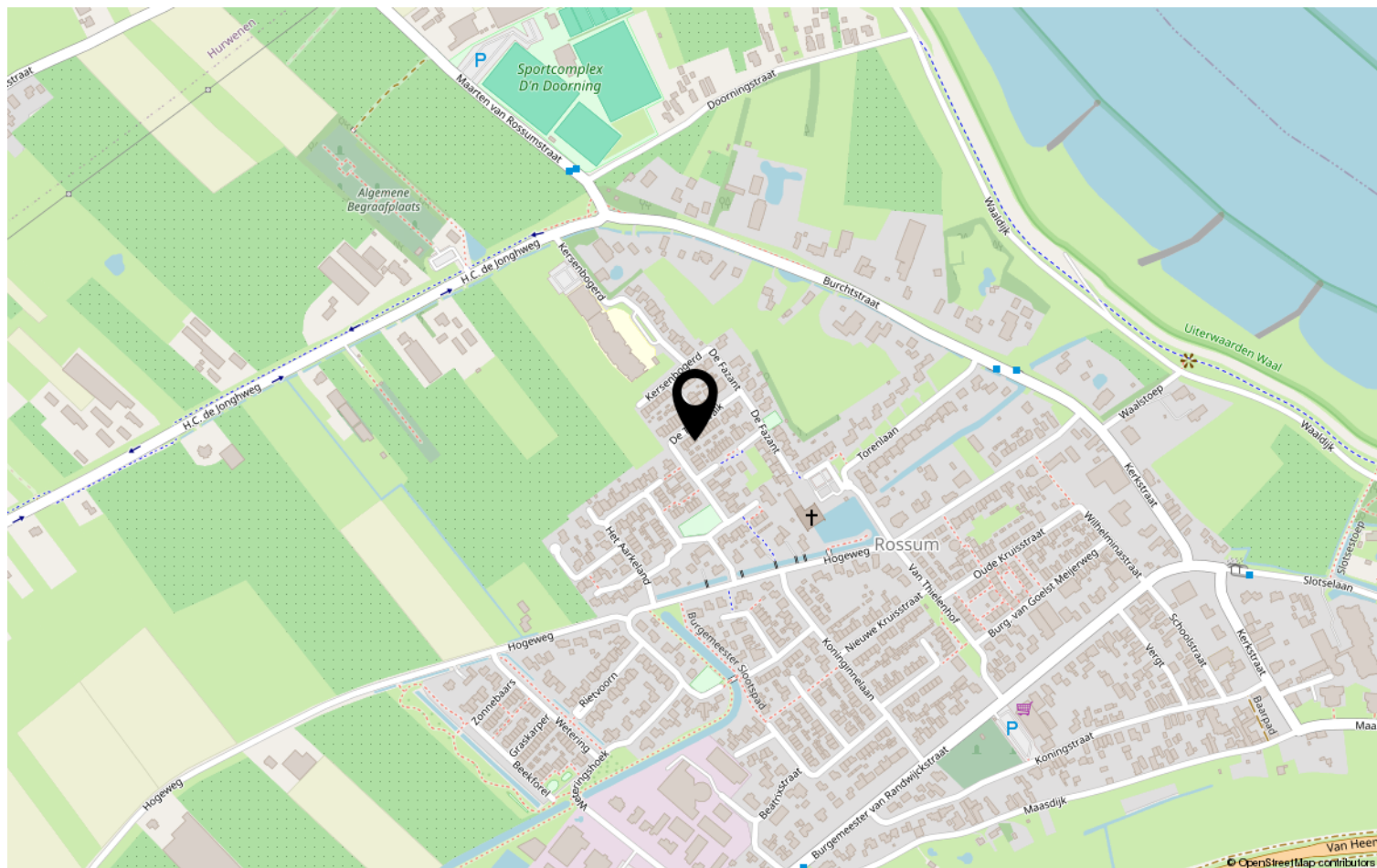
Perceel 1840

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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