

Hogeweg 67, ROSSUM





Vrijstaand wonen op
een groot perceel met
volop privacy en
veel groen

Omschrijving

Vrijstaand wonen op een groot perceel, met volop privacy én een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Op een mooie, vrije plek in Rossum staat deze woning met een praktische indeling en verrassend veel mogelijkheden. Van comfortabel gelijkvloers wonen tot twee extra slaapkamers op de verdieping en ruimte voor een hobby of werkplek aan huis: hier kun je alle kanten op.

Wonen, slapen & baden

De ruime entree vormt een prettige binnenkomst met de trapopgang naar de eerste verdieping en de slaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer is royaal bemeten en beschikt over een direct aangrenzende badkamer met een inloofdouche en een wastafel met meubel. Een groot pluspunt voor wie de belangrijkste woonfuncties graag op één niveau heeft.

Aan de rechterzijde van de woning ligt de woonkamer, eveneens vanuit de entree te bereiken, die zich over de volle lengte van het huis uitstrekt. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een riant eettafel. Een fijne leefruimte om samen te komen, uitgebreid te tafelen of rustig te ontspannen. De moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde en is netjes uitgevoerd met inbouwapparatuur. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met de witgoedaansluitingen, de cv-installatie en een deur naar het terras. Ideaal voor de dagelijkse spullen en als verbinding tussen binnen en buiten.

De verdieping bestaat uit een open ruimte die volop mogelijkheden biedt voor een indeling naar eigen wens. Zo kunnen hier twee slaapkamers worden gerealiseerd. Twee dakramen zorgen voor daglicht en dankzij de vaste kast en de overige bergruimte is er ook voldoende plek om spullen op te bergen.

Garage & extra ruimte

De aangebouwde garage biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of gereedschap. Aansluitend bevindt zich een extra ruimte met een keukenblok. Een fijne plek voor een hobby, een chillroom of extra opslag. Ook wie droomt van een praktijk of werkplek aan huis kan hier de mogelijkheden verkennen. Met een eigen ingang zijn hier veel mogelijkheden.

Tuin

Buiten ervaar je de rust en ruimte van het grote perceel. De tuin biedt veel groen, volop privacy en een groot terras waar je heerlijk kunt zitten. Uitgebreid tuinieren, meerdere zitplekken maken of ruimte houden om te spelen: er is alle gelegenheid om hier jouw eigen buitenplek van te maken.



Kenmerken

- 

Soort woning
Bungalow
- 

Bouwworm
Vrijstaande woning
- 

Bouwjaar
1994
- 

Woonoppervlakte
112 m²
- 

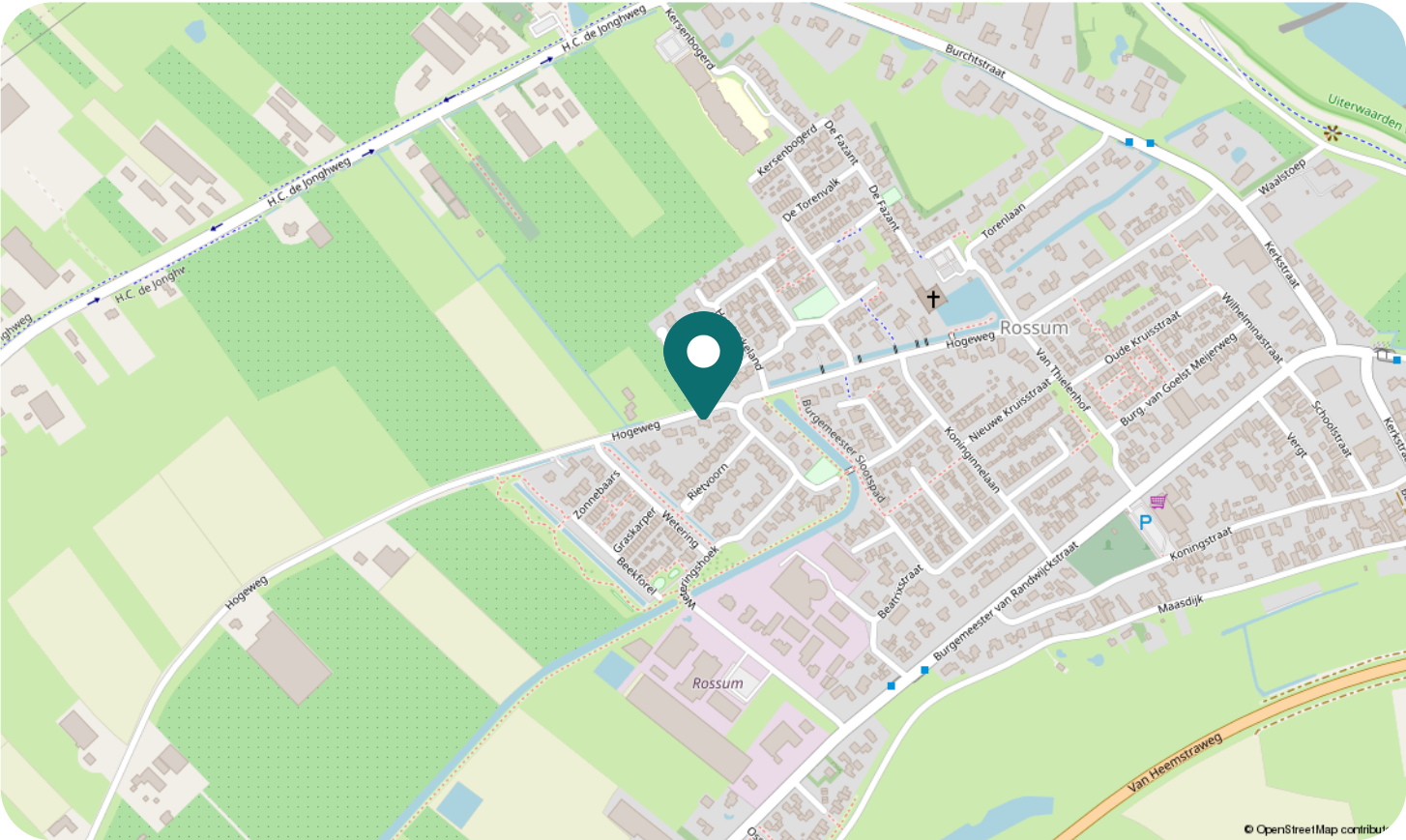
Perceeloppervlakte
684 m²
- 

Inhoud
494 m³
- 

Energielabel
B
- 

Garage
Inpandig
- 

Tuinligging
Zuidwest







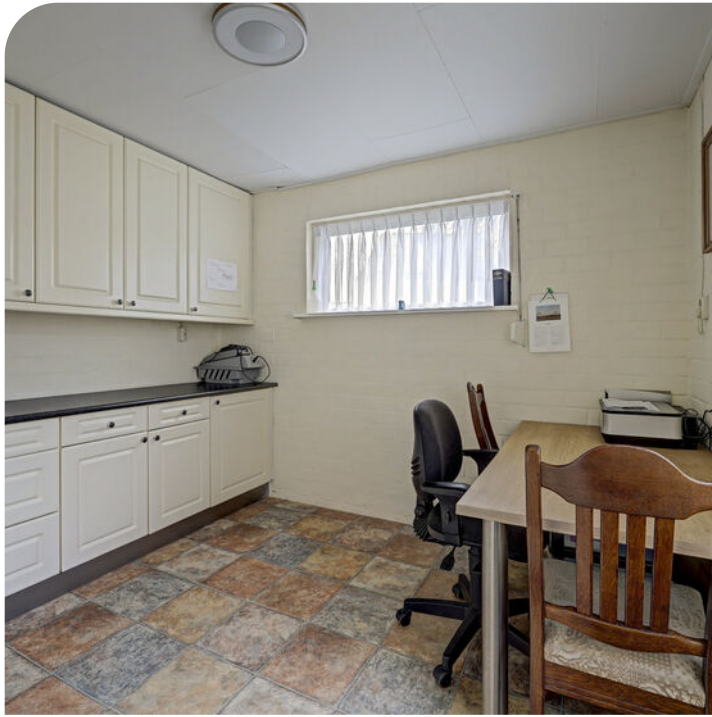














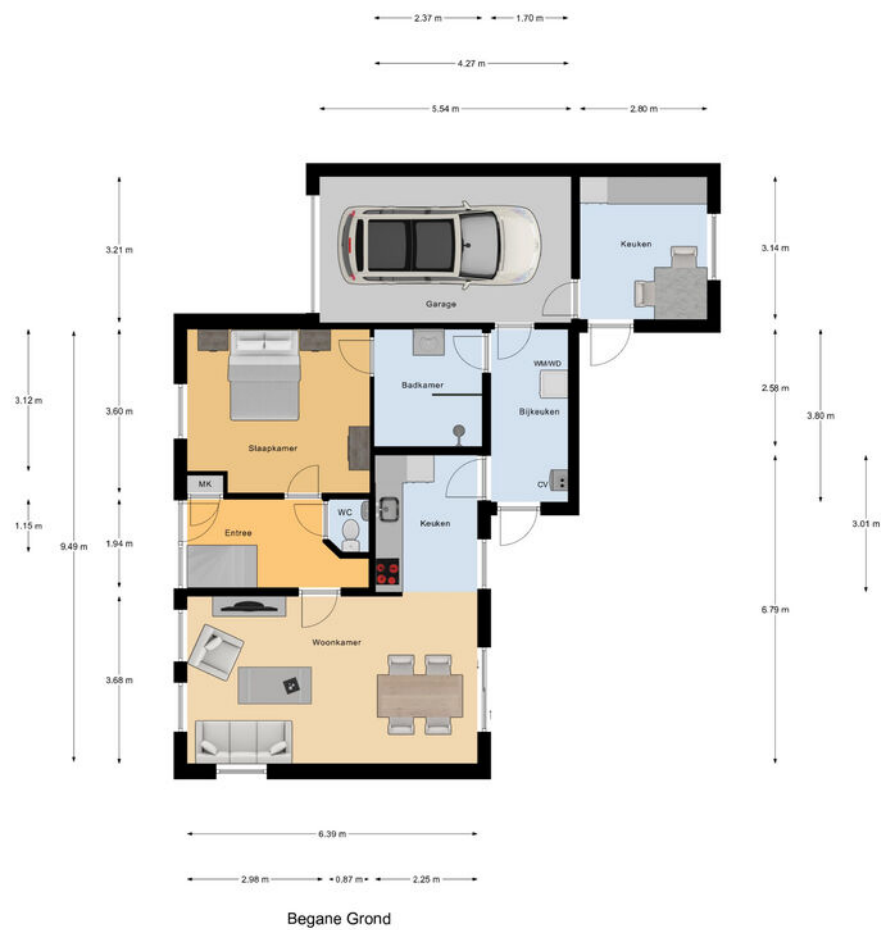




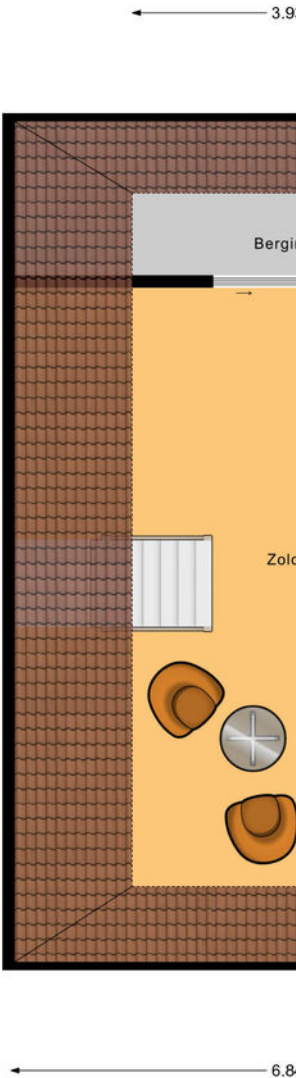




Plattegronden

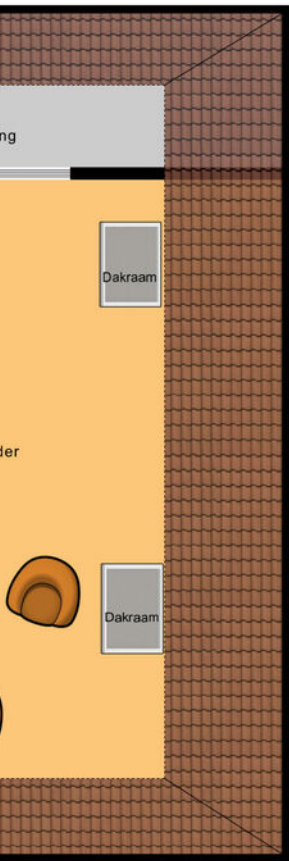


Begane Grond



1e Verdie

3 m

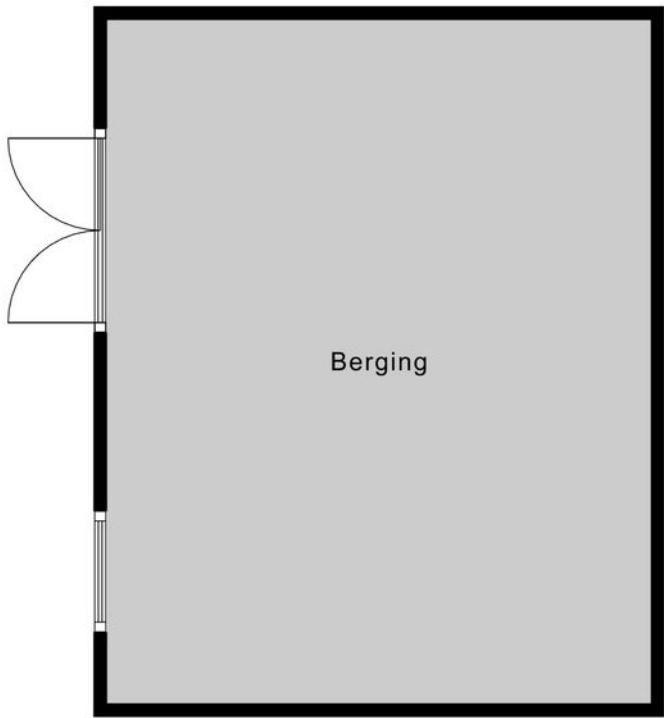


4 m

ping

1.84 m
8.07 m

3.92 m



4.93 m

Berging

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 Pepper

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



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.