



## C.H. van Maanenstraat 44

5328 AL Rossum

---

woonoppervlakte 95 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 223 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 290.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### C.H. van Maanenstraat 44

5328 AL Rossum

€ 290.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	95 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	223 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1977
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Rossum, sectie F, nummer 454,  
perceelopp. 223 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2022
energielabel:	A

## Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3

## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	80 m <sup>2</sup>
ligging:	zuiden
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Hoekwoning met vrijstaande berging

indeling:

Begane grond:

- Entree/hal, voorzien van trapkast, met een vaste trap naar 1e verdieping. Deze ruimte heeft een meterkast.
- Toiletruimte, voorzien van staand toilet.
- Dichte keuken, toegang tot tuin door middel van enkele deur.
- Woonkamer. Deze ruimte heeft een glasvezelaansluiting.

1e verdieping:

- Overloop, met een vaste trap naar 2e verdieping.
- Slaapkamer 1.
- Slaapkamer 2.
- Slaapkamer 3.
- Badkamer, voorzien van douche en wastafel.

2e verdieping:

- Bergzolder, voorzien van dakraam. Deze ruimte heeft een opstelplaats voor een HR combi-ketel en een omvormer zonnepanelen.

Extern:

- Vrijstaande stenen berging.
- Vrijstaande metalen berging.

let op: hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Op deze woning is zelfbewoningsplicht van toepassing.

Huurders van de Woonstichting de Kern en genieten de voorkeur tot kopen en dien te regeren voor 13 juni 2024

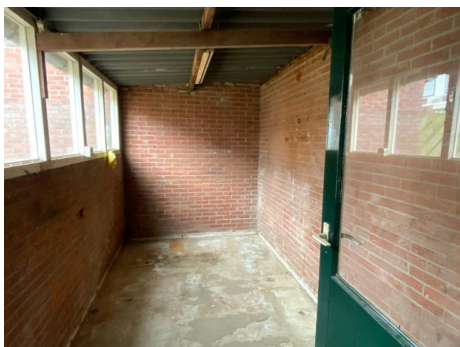
Bij verkoop van deze woning is een zelfbewoningsverplichting van toepassing. De koper verklaart de woning te hebben aangekocht om zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen. Bij overtreding deze verplichting zal er een direct opeisbare boete verschuldigd zijn.

Koper is gedurende vijf jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren/verkopen of op andere wijze in gebruik te geven.

Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

Van hetgeen omschreven kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen.

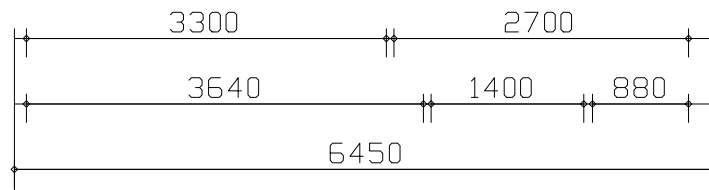
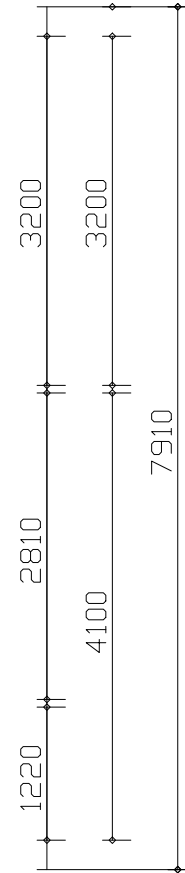
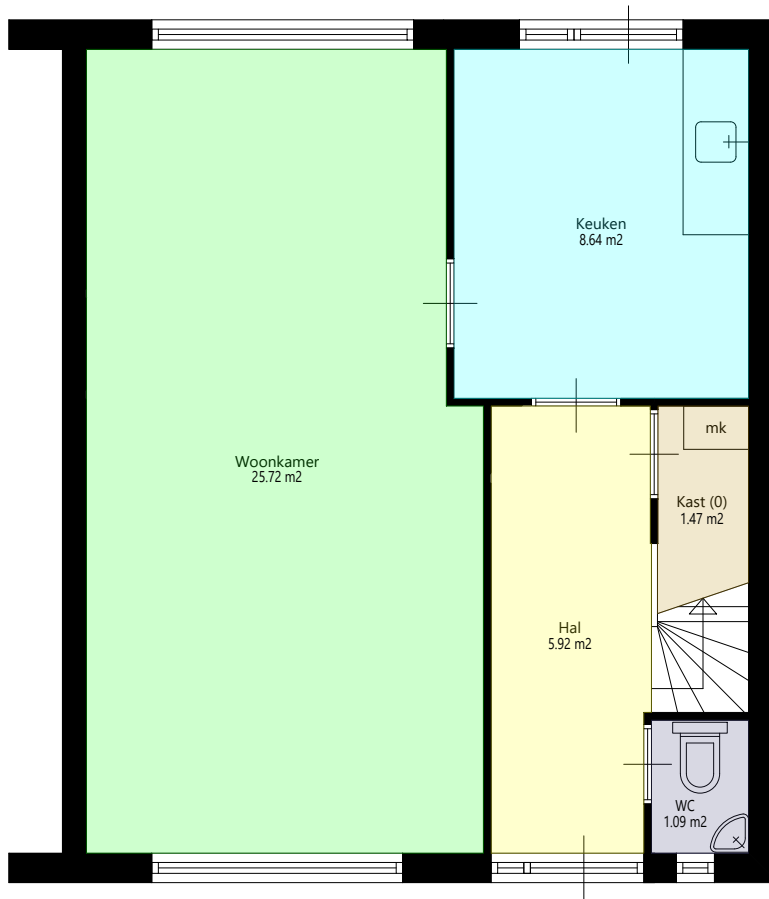
# Foto's





# Foto's





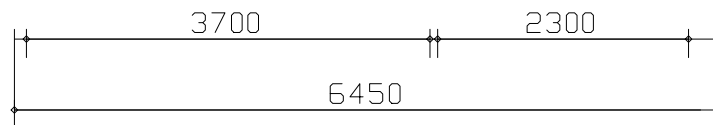
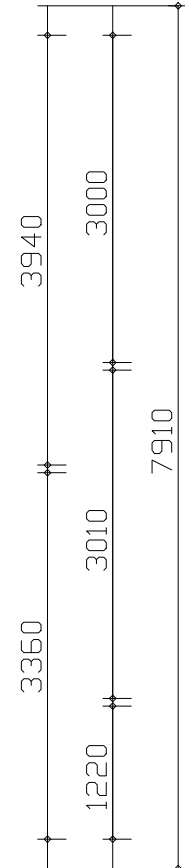
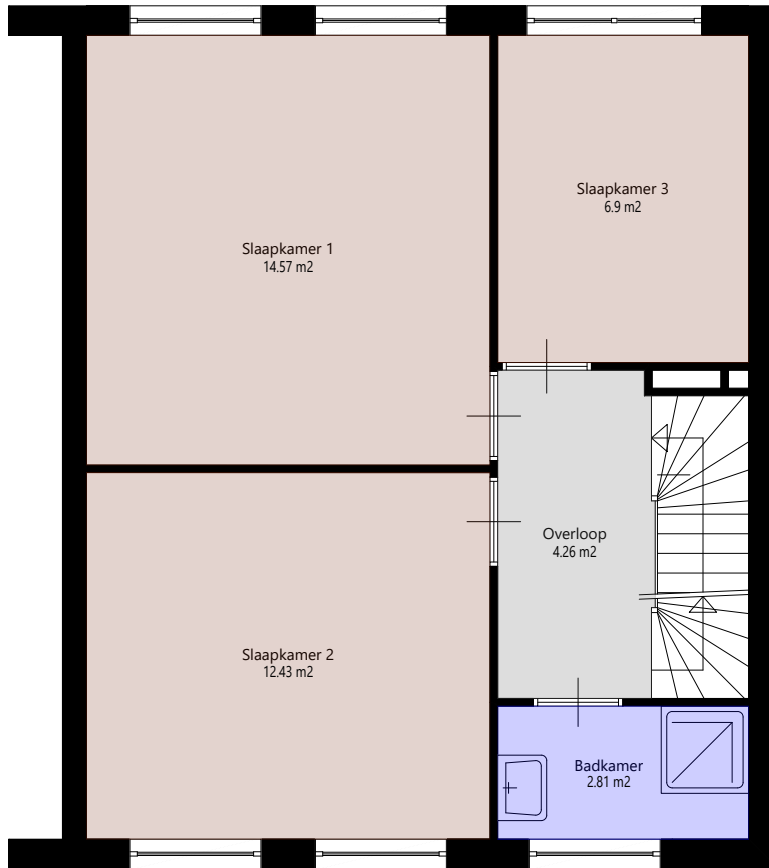
Begane\_grond



Opdrachtgever		De Kernen	
Complex	Complex 41110	Aantal	1
Adres	C.H. van Maanenstraat 44	Formaat	A3 lands.
Plaats	ROSSUM	Verscaling	1: 50
Tekening	Begane_grond	Getekend	COENCAD
Kenmerk	1241110115	Datum	04-08-2020

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

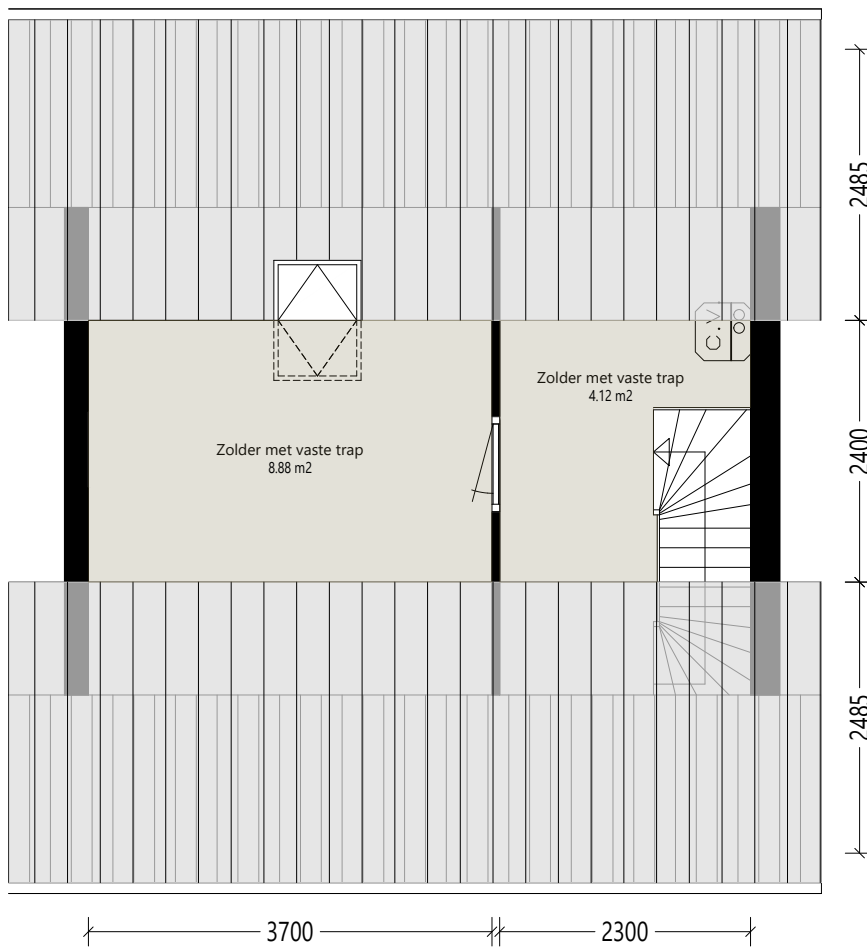
Symbolenset "WWS ZW"



## Verdieping\_1e



Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.		Symbolenset "WWS ZW"	
Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 41110	Formaat	A3 lands.
Adres	C.H. van Maanenstraat 44	Verscaling	1: 50
Plaats	ROSSUM	Getekend	COENCAD
Tekening	Verdieping_1e	Datum	04-08-2020
Kenmerk	1241110115		



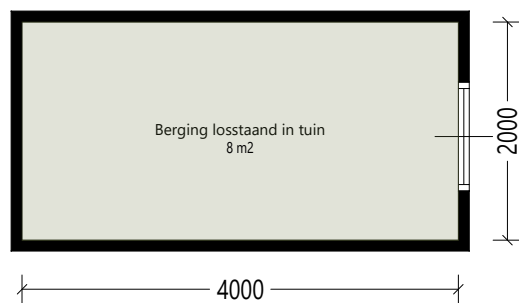
# Zolder



Oprachtgever		De Kernen	Symbolenset "WWS ZW"	
Complex	Complex 41110	Aantal	1	
Adres	C.H. van Maanenstraat 44	Formaat	A3 lands.	
Plaats	ROSSUM	Verscaling	1: 50	
Tekening	Zolder	Getekend	COENCAD	
Kenmerk	1241110115	Datum	04-08-2020	

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.





## Berging



Opdrachtgever		De Kernen	
Complex	Complex 41110	Aantal	1
Adres	C.H. van Maanenstraat 44	Formaat	A3 lands.
Plaats	ROSSUM	Verscaling	1: 50
Tekening	Berging	Getekend	COENCAD
Kenmerk	1241110115	Datum	04-08-2020

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "WWS ZW"

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rossum



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rossum

Sectie F

Perceel 454

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**De Kernen** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met De Kernen op telefoonnummer 088 - 582 40 00 of per mail [verkoop@dekernen.nl](mailto:verkoop@dekernen.nl).

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Zelfbewoningsplicht 2021

Bij verkoop van deze woning is een zelfbewoningsverplichting van toepassing. De koper verklaart de woning te hebben aangekocht om zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen. Bij overtreding deze verplichting zal er een direct opeisbare boete verschuldigd zijn.

Koper is gedurende vijf jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren/verkopen of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

Van hetgeen omschreven kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

## Asbest

In en/of op de bouwkael is asbest aanwezig. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.