



C.H. van Maanenstraat 14

5328 AL Rossum

woonoppervlakte 89 m²

perceeloppervlakte 170 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

C.H. van Maanenstraat 14

5328 AL Rossum

€ 325.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	89 m ²
perceelopp.:	170 m ²
bouwjaar:	1975
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rossum, sectie F, nummer 457,
perceelopp. 170 m², type deels

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Vaillant
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3

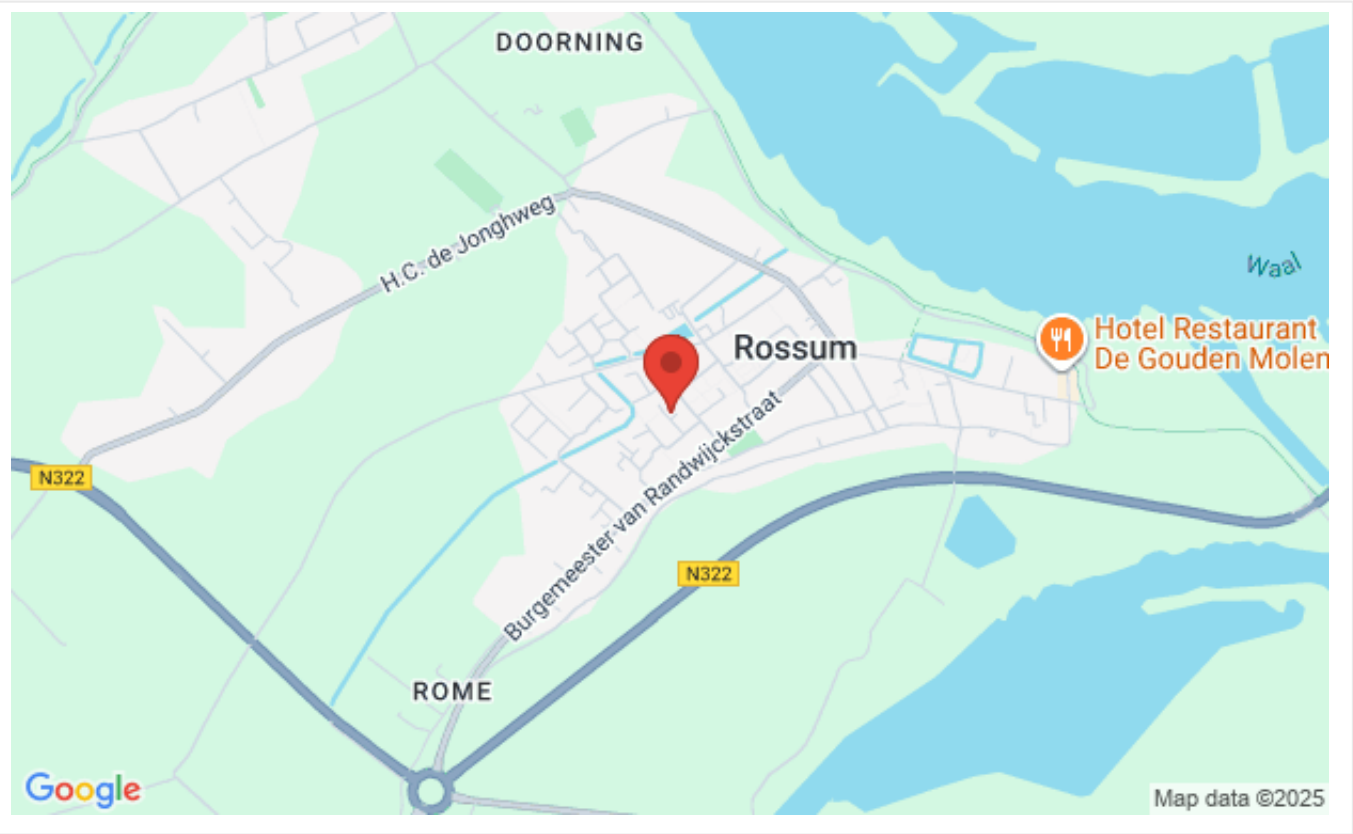
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	4.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	66 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Tussenwoning met vrijstaande Berging.

Indeling van de woning:

Begane grond:

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

1e verdieping:

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

2e verdieping:

- Bergzolder, voorzien van dakraam. HR combi-ketel en een omvormer zonnepanelen.

Extern:

- Vrijstaande stenen berging.

Let op! Op deze woning is zelfbewoningsplicht van toepassing.

Huurders van Woonstichting De Kernen of andere woningcorporaties in de gemeente krijgen voorrang op koop.

Huurders dienen te reageren binnen vier weken na het verschijnen van deze advertentie.

Na de vier weken vervalt de mogelijkheid tot voorrang en geldt de normale procedure voor iedere geïnteresseerde. Belangstellende kunnen inschrijven via de site van corpowonen

Vragen? Stuur een e-mail

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.

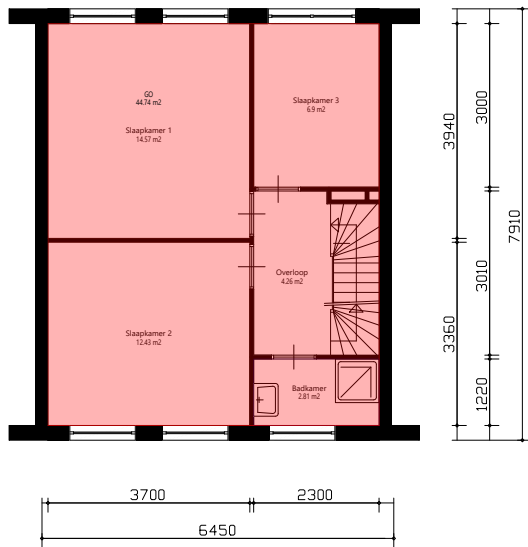
Van hetgeen omschreven kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen.

Foto's

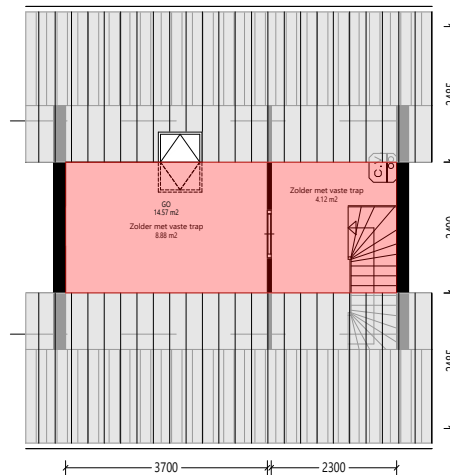


Foto's

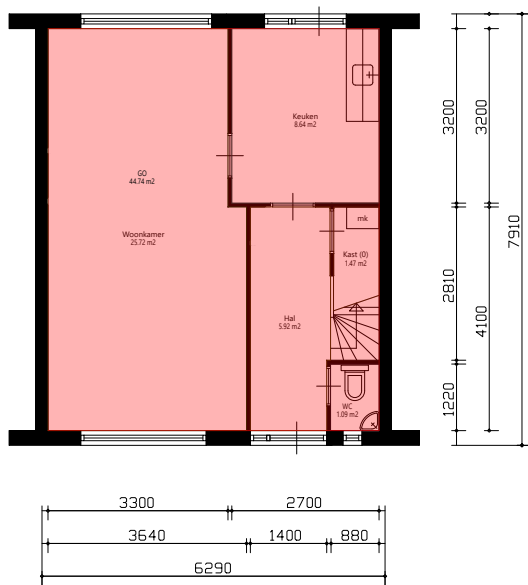




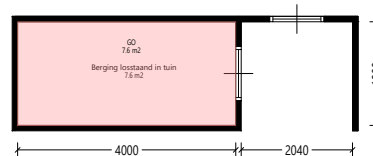
Verdieping_1e



Zolder



Begane_grond



Berging

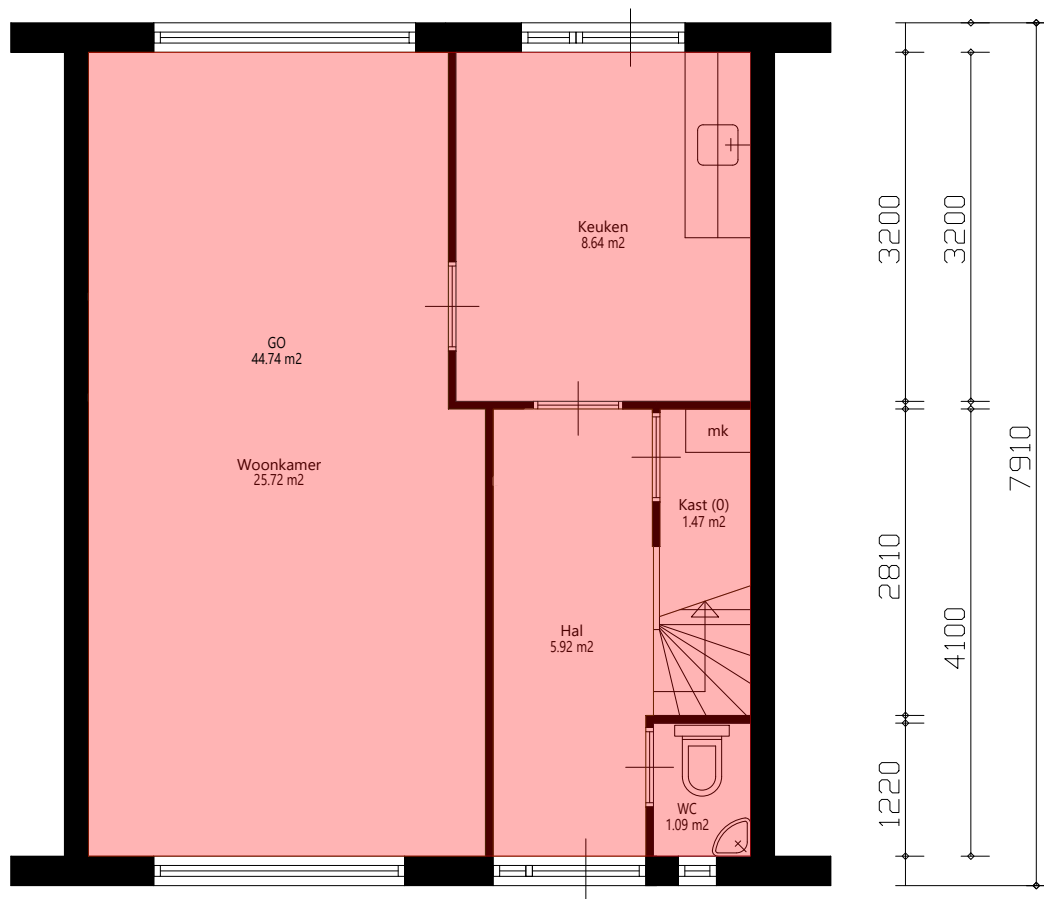


GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	104.04	m2
GO overige functie volgens NEN 2580:2007	GO	7.6	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"



Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 41110	Formaat	A3 lands.
Adres	C.H. van Maanenstraat 14	Verscaling	1: 100
Plaats	ROSSUM	Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden	Datum	04-08-2020
Kenmerk	1241110106		



Begane_grond

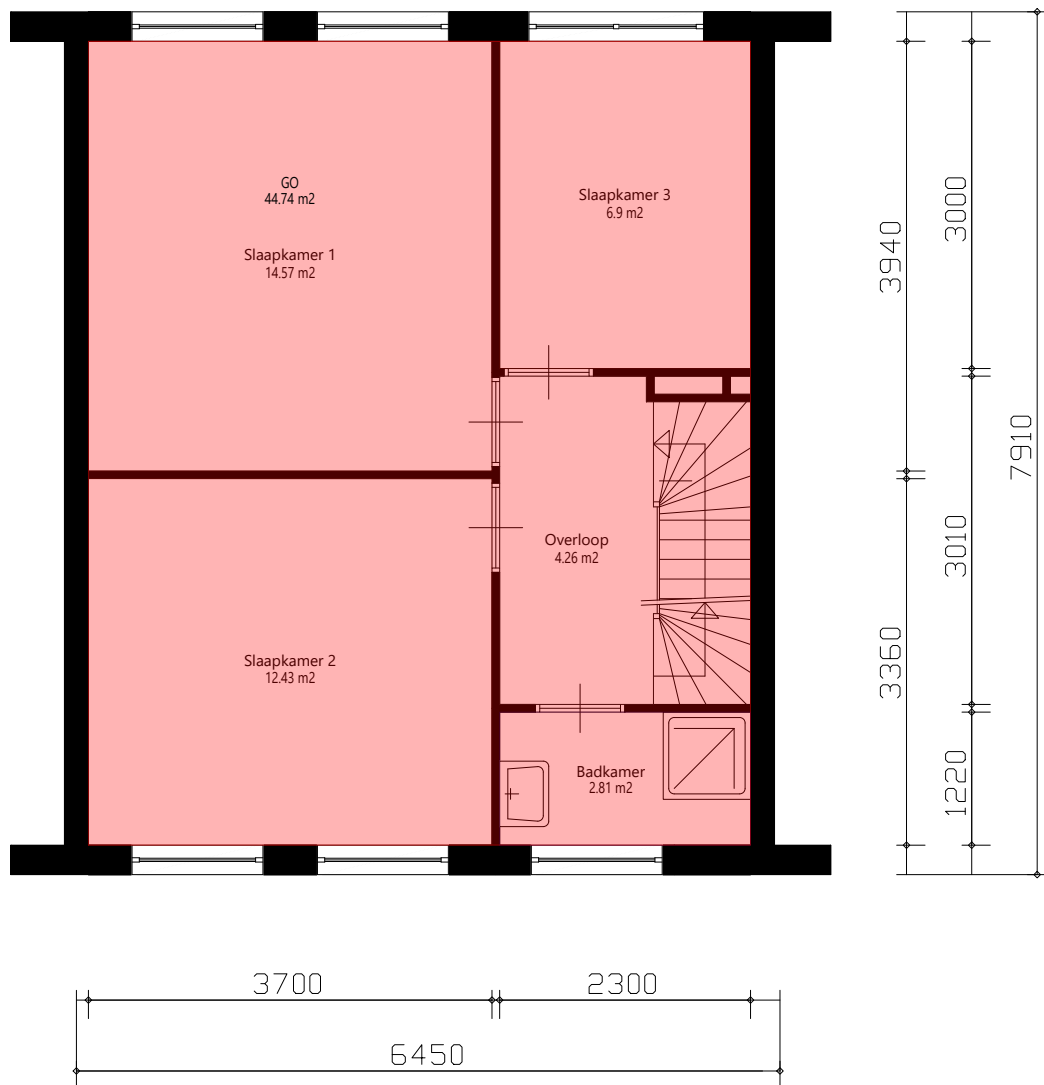


GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	44.74	m ²
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"



Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 41110	Formaat	A3 lands.
Adres	C.H. van Maanenstraat 14	Verscaling	1: 50
Plaats	ROSSUM	Getekend	COENCAD
Tekening	Begane_grond	Datum	04-08-2020
Kenmerk	1241110106		



Verdieping_1e

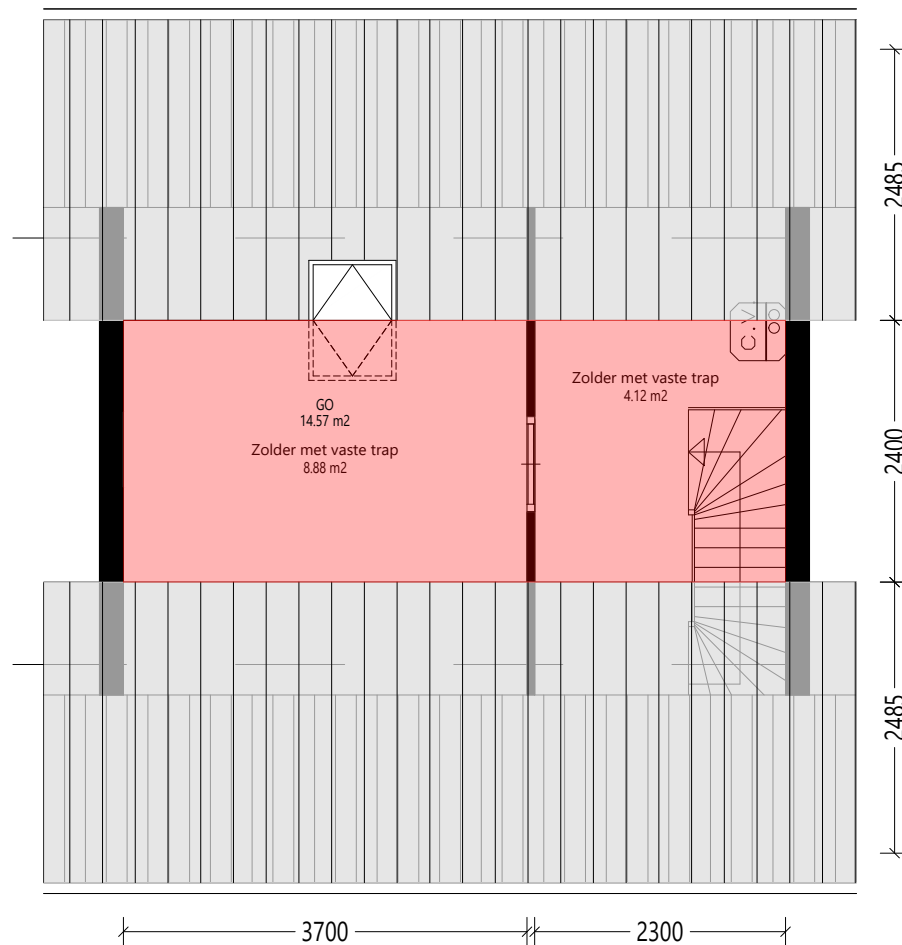


GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	44.74	m ²
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"



Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 41110	Formaat	A3 lands.
Adres	C.H. van Maanenstraat 14	Verscaling	1: 50
Plaats	ROSSUM	Getekend	COENCAD
Tekening	Verdieping_1e	Datum	04-08-2020
Kenmerk	1241110106		



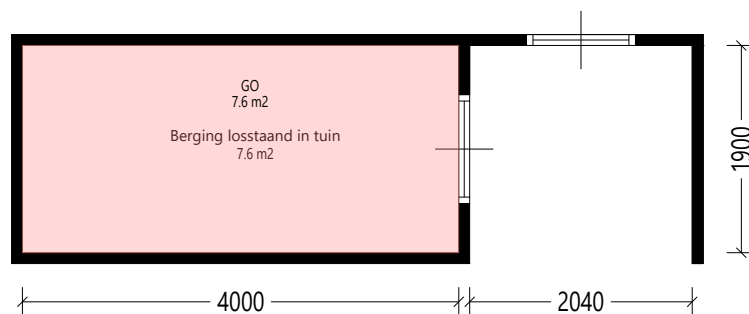
Zolder



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		GO	14.57	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.			Symbolenset "NEN2580"	



Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 41110	Formaat	A3 lands.
Adres	C.H. van Maanenstraat 14	Verscaling	1: 50
Plaats	ROSSUM	Getekend	COENCAD
Tekening	Zolder	Datum	04-08-2020
Kenmerk	1241110106		



Berging



GO overige functie volgens NEN 2580:2007		go	7.6	m ²
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"



Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 41110	Formaat	A3 lands.
Adres	C.H. van Maanenstraat 14	Verscaling	1: 50
Plaats	ROSSUM	Getekend	COENCAD
Tekening	Berging	Datum	04-08-2020
Kenmerk	1241110106		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rossum



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rossum

F

457

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 12 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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.

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.

Asbest

In en/of op de bouwka­vel 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.