

TE KOOP

Langwijkstraat 3
5396 PN Lithoijen

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

106 m²

Inhoud:

1040 m³

Perceeloppervlakte:

1861 m²

Aantal kamers:

7

Slaapkamers:

3

**Bouwworm:**

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

G

Bouwjaar:

1946

Warm water:

C.v.-ketel

Verwarming:

C.v.-ketel

Ligging:

Aan rustige weg, beschutte
ligging

Tuin:

rondom

Garage:

Aangebouwd steen

Berging:

Aangebouwd steen

Omschrijving

Langwijkstraat 3 Lithoijen

Charmante vrijstaande woning op mooie hoeklocatie in het gemoedelijke Lithoijen.

Aan de gezellige Langwijkstraat in het dorpse Lithoijen staat deze vrijstaande woning op een mooie locatie. Een huis met karakter, ruimte én volop mogelijkheden. Het is een plek waar je bij binnenkomst meteen ziet: hier kun je iets bijzonders van maken.

Begane grond Je komt binnen in de hal, waar de trap zit die naar boven leidt en de deur die toegang geeft tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en opvallend licht dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden. De open haard vormt het gezellige middelpunt van de ruimte en zorgt direct voor sfeer. Aangrenzend vind je de keuken, eenvoudig maar functioneel, met onder andere een fornuis en spoelgelegenheid. Er is voldoende ruimte om hier je eigen draai aan te geven. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken, voorzien van stroompunten, een toilet en een vaste kast – handig als wasruimte of extra opslag. Via hier bereik je ook de royale garageruimte.

Eerste verdieping Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met voldoende licht en indelingsvrijheid. Verder is er een badkamer aanwezig en een overloop die alles met elkaar verbindt. Ook de zolder is bereikbaar – een fijne extra verdieping voor opslag, of misschien wel voor een creatieve invulling. Tot slot beschikt het huis over een kelder, ideaal voor voorraad of als extra bergruimte.

Buiten genieten De achtertuin is verrassend ruim. Er is een overkapping waar je beschut kunt zitten, ongeacht het weer – perfect voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen avond buiten. De tuin biedt volop ruimte om te tuinieren, te spelen of gewoon lekker te ontspannen in het groen.

Klaar voor een nieuwe start De woning is niet meer van de jongste generatie en op sommige punten is modernisering noodzakelijk. Maar dat geeft je juist de vrijheid om het huis helemaal naar eigen smaak en stijl aan te passen. De locatie, de indeling en de ruimte vormen daarbij een solide basis.

Een huis met karakter, ruimte en potentie – ben jij degene die het nieuw leven inblaast? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je inspireren.

Aspirant-koper dient rekening te houden met het volgende:

- Bij de verkoop zal een 'as-is-where-is', nietbewoners- en asbestclausule van toepassing zijn.
- Ondanks dat het object kosten koper is aangeboden berust de notariskeuze bij verkoper. Notaris zal Gerrits & van Gulick te Uden zijn. De kosten voor de overdracht zijn desalniettemin voor rekening van koper.
- Koper verklaart bekend te zijn met de bestemming zoals zichtbaar op het omgevingsloket. De onroerende zaak is onder andere gelegen nabij een dijk en in een geluidszone waardoor er aanvullende voorwaarden van toepassing zijn op de locatie; zie het omgevingsloket.



























Plattegrond

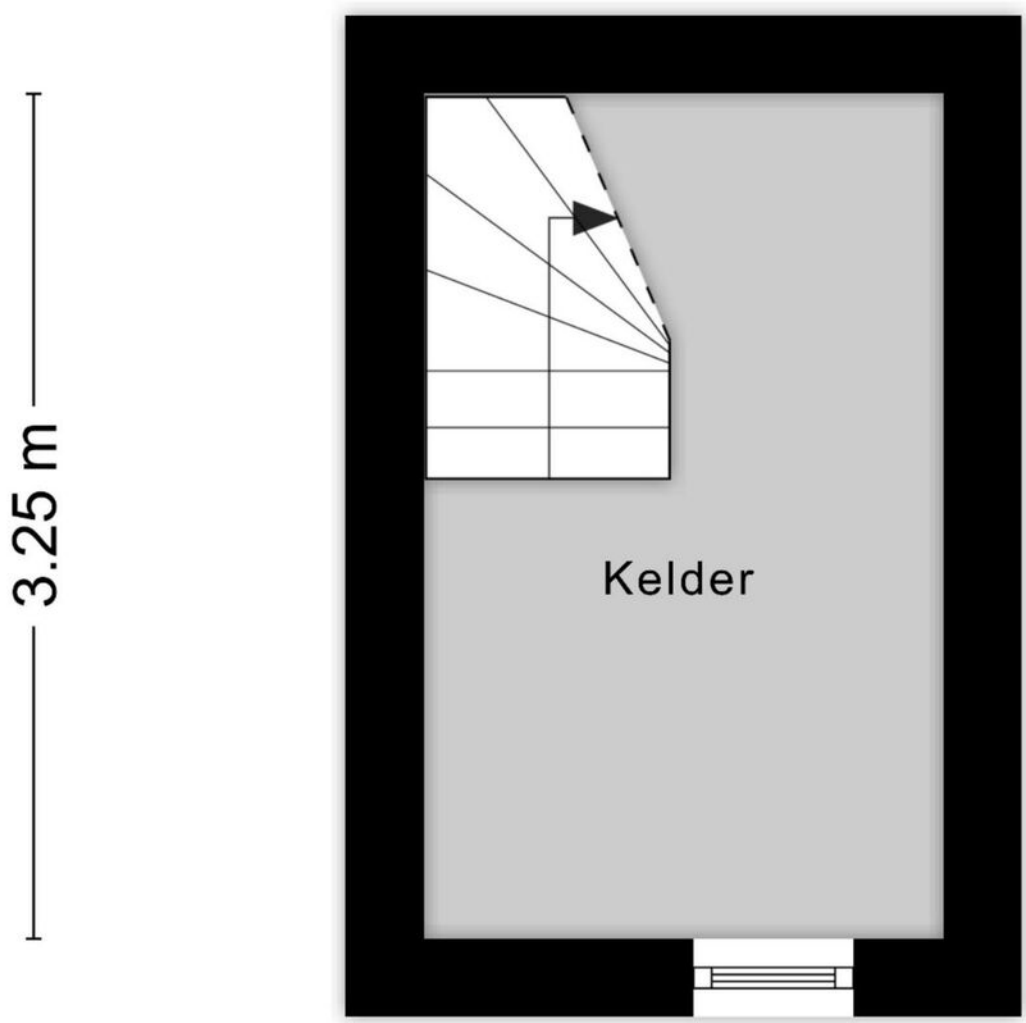


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

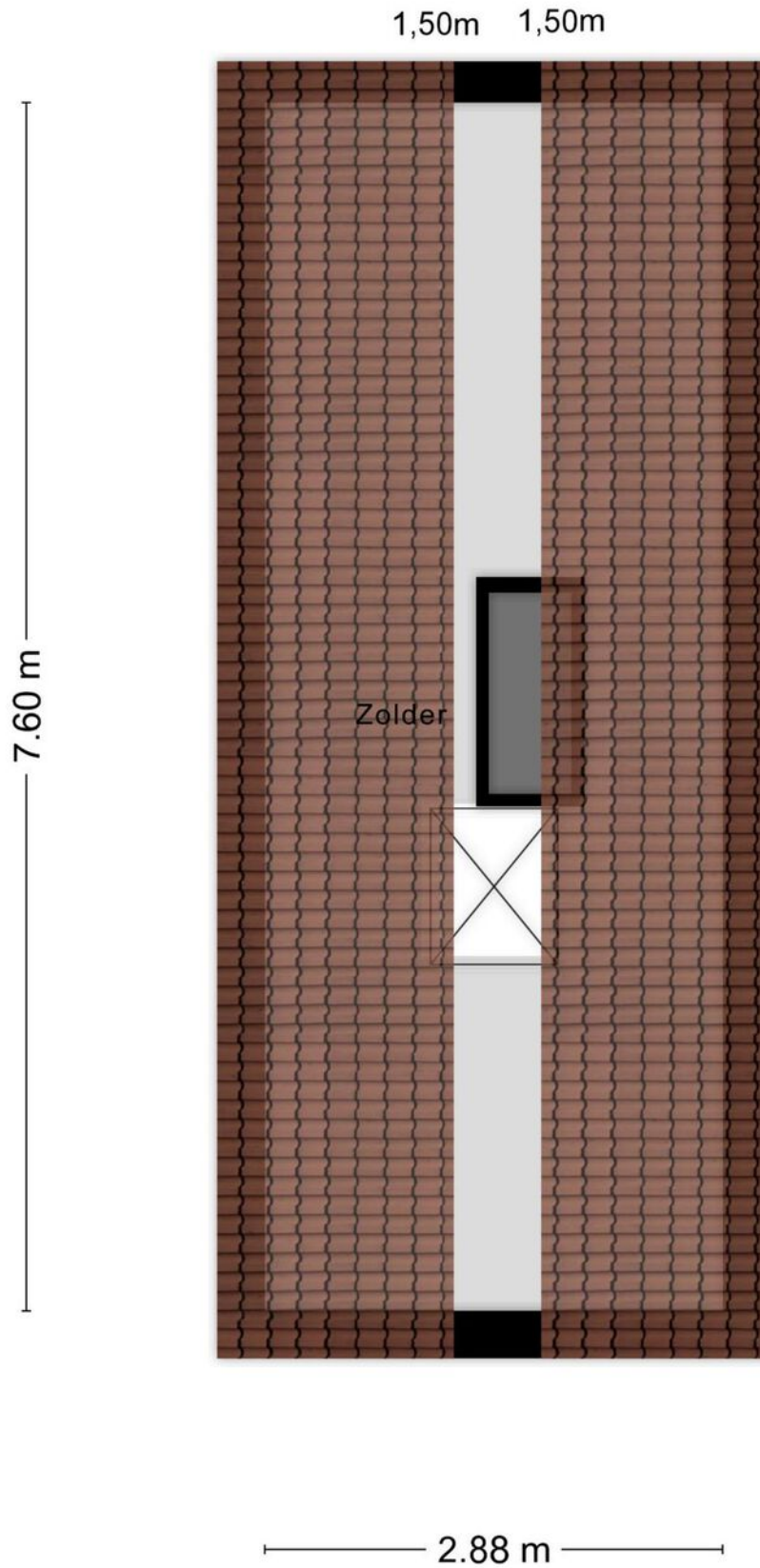


Plattegrond

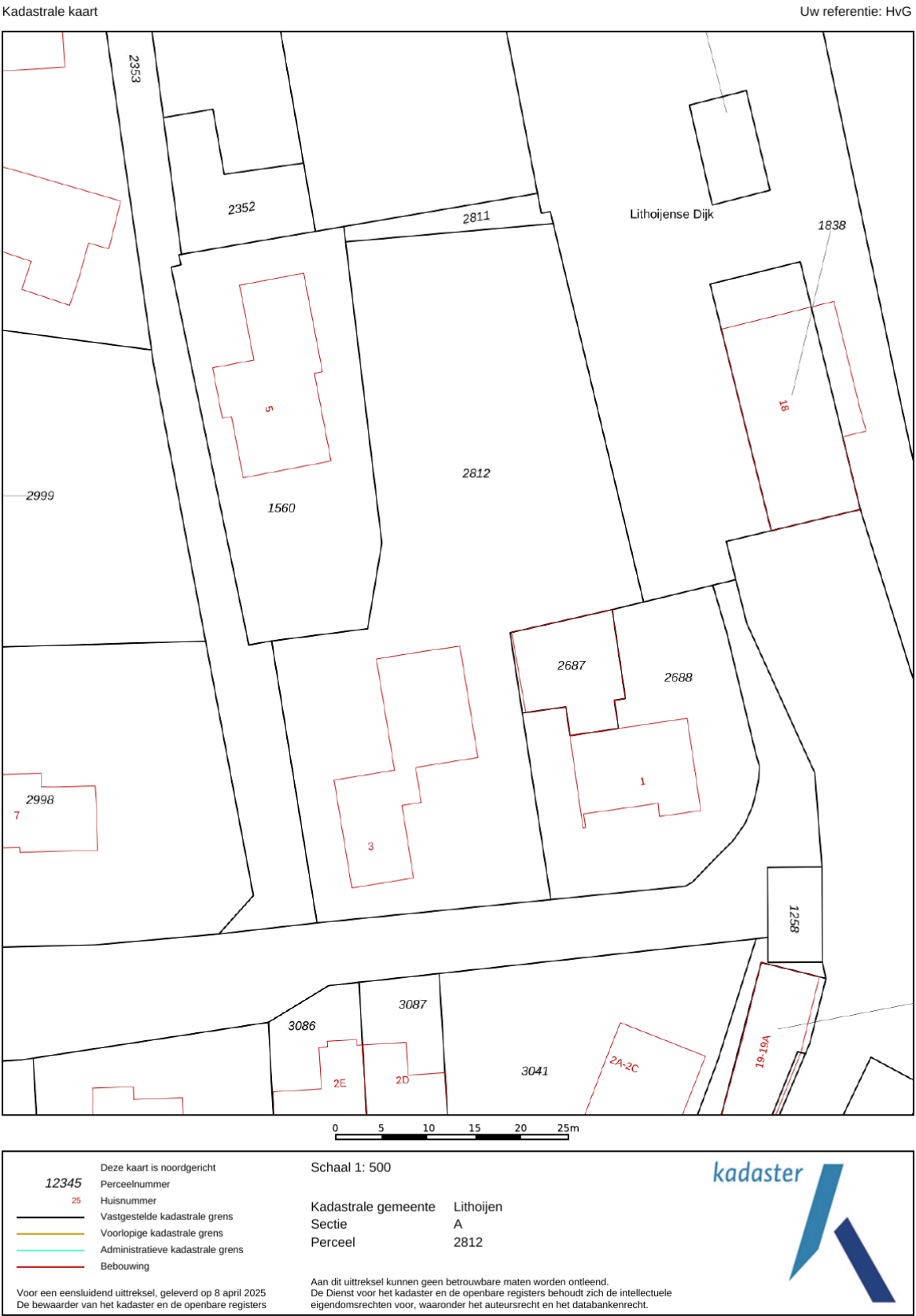


Aan de plattegronden kunnen een rechten worden ontleend

Plattegrond



Kadastrale kaart



Disclaimer

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.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

[illegible]

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

