



Lith

Molenstraat 5 D

Oostwal 241, 5341 KN Oss
T: 0412-405022
www.vandenheuvel.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1992
Inhoud woning	473 m ³
Woonoppervlak	106 m ³
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Zuid
Verwarming	C.v.-ketel
Energie label	B (2031-11-16)



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een instapklaar maisonnette appartement met veel ruimte, een moderne afwerking én een royaal dakterras en balkon? Dan is Molenstraat 5D in Lith precies wat je zoekt! Dit bijzondere appartement maakt deel uit van het voormalige Rabobankpand, dat in 2021 volledig is getransformeerd tot luxe appartementen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 106 m², een royale woonkamer met prachtige open keuken, drie slaapkamers, een luxe badkamer met ligbad én aparte douche, eigen berging en parkeren op eigen terrein, biedt dit appartement alles wat je maar nodig hebt!

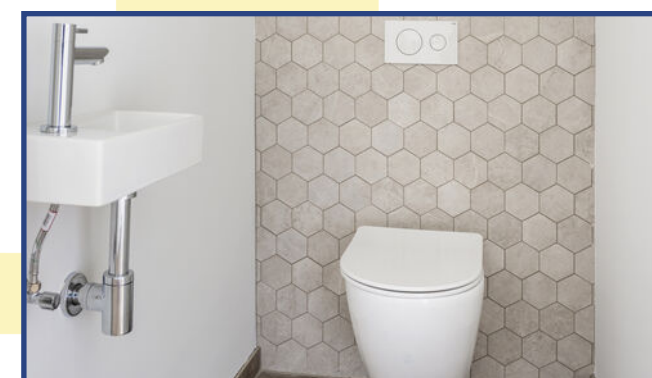
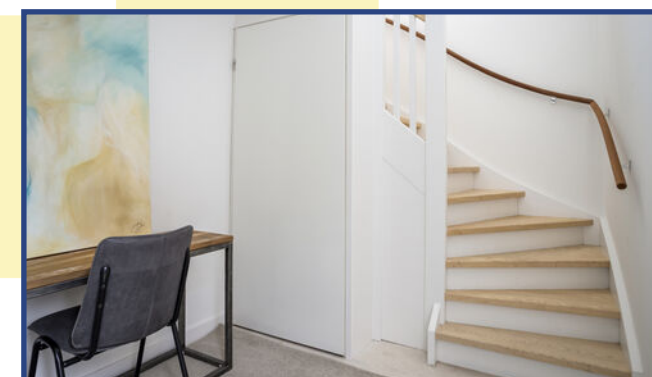
Met energielabel B, goede isolatie en dubbele beglazing is het appartement energiezuinig en klaar voor de toekomst.

De ligging is ideaal; in het gezellige dorpshart van Lith, met de supermarkt, speciaalzaken en horeca op loopafstand. Voor natuurliefhebbers begint een wandeling langs de Maas letterlijk om de hoek en recreatiegebied De Lithse Ham ligt vlakbij. Binnen 15 minuten rijd je naar het centrum van Oss en ook Den Bosch en Nijmegen zijn goed bereikbaar.



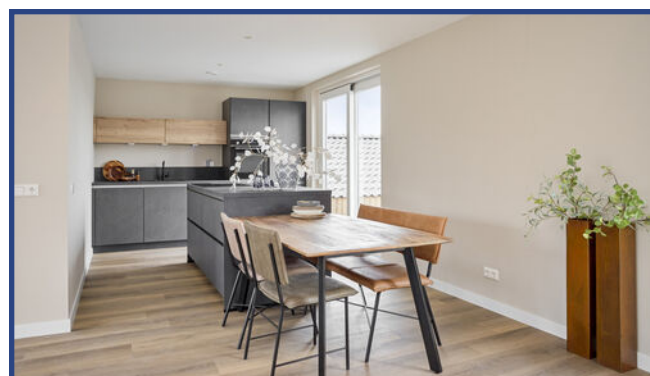
Je komt binnen via de eigen entree waar zich de meterkast en trapopgang bevinden. De hal is strak en licht afgewerkt, waardoor je meteen een verzorgde indruk krijgt.

Op de overloop vind je het separate toilet en een handige inbouwkast met de CV-ketel en wasmachineaansluiting. Vanuit hier stap je door naar de woonkamer.



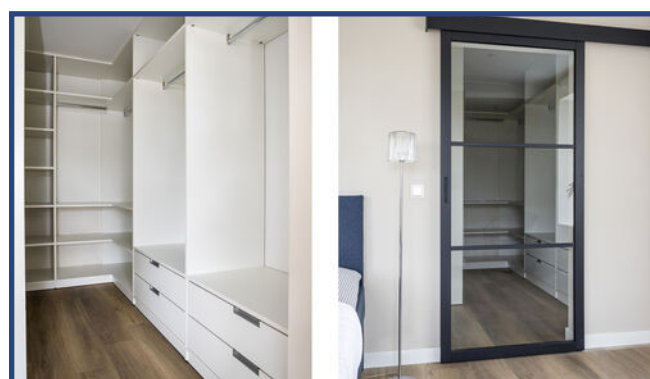


De royale L-vormige woonkamer van ca. 35 m² is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De PVC vloer en neutrale afwerking geven de ruimte een moderne uitstraling en maken het een fijne plek om te wonen.

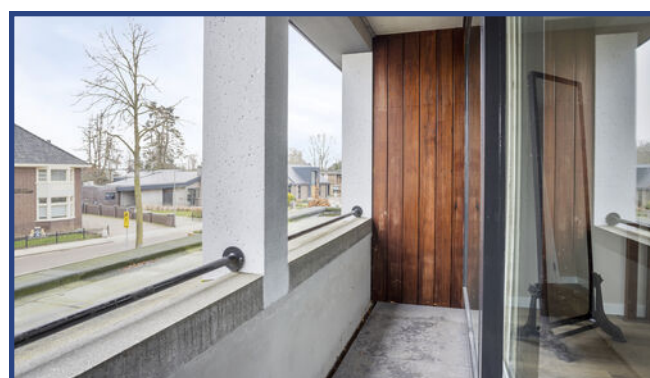


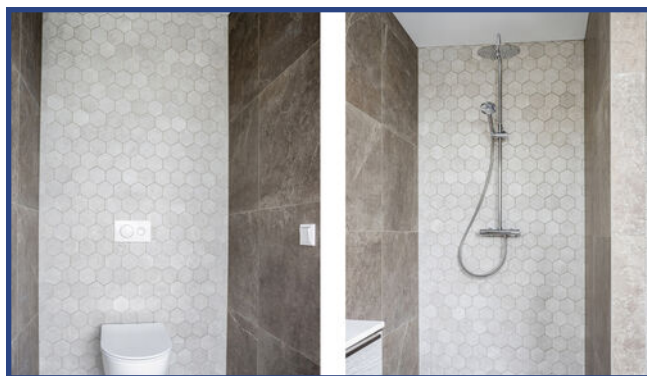
De open keuken sluit perfect aan bij de woonkamer. Het kookeiland met geïntegreerde afzuiging vormt het hart van de ruimte. De keuken is luxe uitgevoerd met een donkergrijze betonlook en zwarte details. Natuurlijk is alle benodigde inbouwapparatuur aanwezig, waaronder een koelkast, vaatwasser en combi-oven/magnetron. Via de schuifpui heb je toegang tot het riante dakterras.





Achter de woonkamer ligt de master bedroom van ca. 21 m². De kamer beschikt over een eigen balkon en een ruime walk-in closet, bereikbaar via een stijlvolle stalen schuifdeur met glas.





Tegenover de master bedroom ligt de luxe badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en toilet. De marmerlook wand- en vloertegels, gecombineerd met lichte houttinten en accenttegels, geven de ruimte een luxe en warme uitstraling.

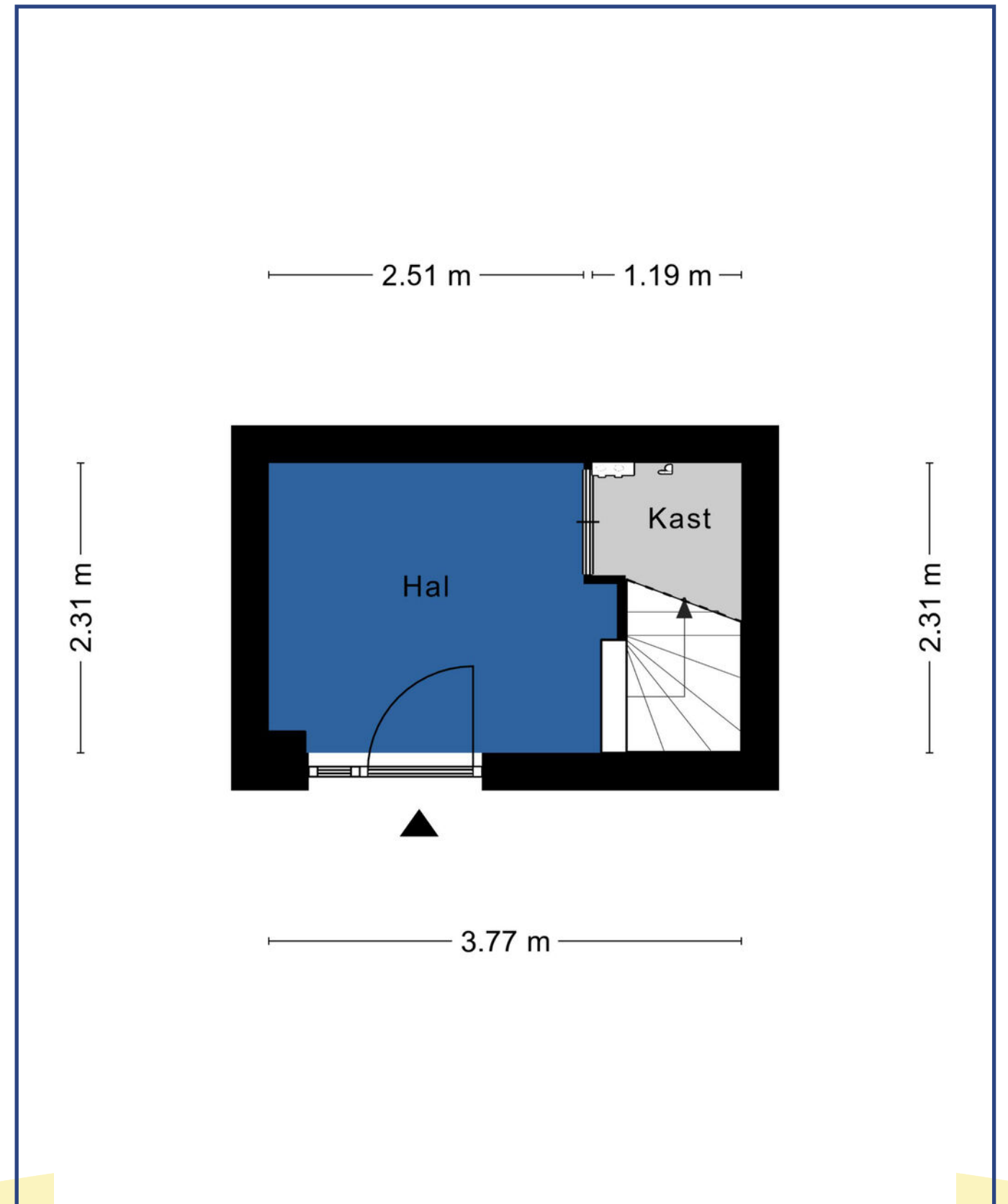


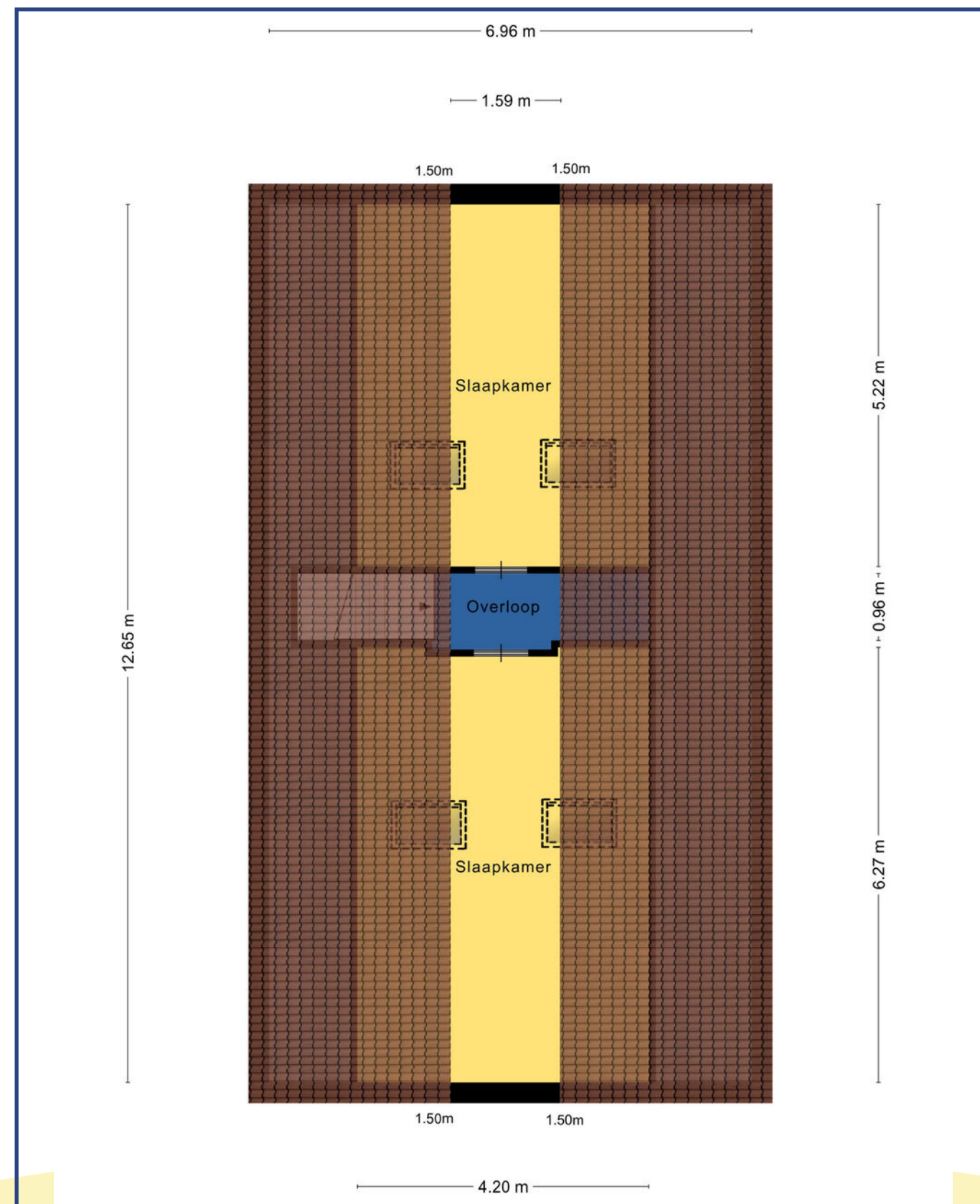
Een open trap in de woonkamer brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met daaraan twee kamers, beide voorzien van dubbele dakramen. De ruimtes zijn multifunctioneel te gebruiken: als slaapkamers, werkkamers of hobbyruimtes.

Aan de achterzijde bevindt zich een fantastisch dakterras van maar liefst ca. 3 x 12,65 m. Gelegen op het zuiden is dit de ideale plek om te genieten van de zon, te borrelen met vrienden of in alle rust buiten te zitten.

Bij het appartement hoort een externe houten berging, ideaal voor fietsen of extra opslag. Bovendien kun je parkeren op eigen terrein, wel zo praktisch.







This image shows a full page of blank white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for writing or drawing. There are no margins, text, or other markings present.



BELANGRIJKE INFORMATIE

Brochure

Deze objectinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en / of onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend en noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken, die de eigenaar en/of verkoopmakelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Onderzoeksplicht

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen (b.v. een eigen NVM-makelaar of bouwkundige).

Vrijblijvende aanbieding / biedingen

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod en om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als een vrijblijvende aanbieding. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dit bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

In geval verkoper op enig moment wordt geconfronteerd met meer dan één bieding, zal verkoper beslissen op basis van het voor hem beste voorstel. Dit betekent niet dat het hoogste bod ook automatisch het beste voorstel hoeft te zijn.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet automatisch een koopovereenkomst tot stand komen. Pas als partijen over alles overeenstemming bereikt hebben (o.a. prijs, aanvaarding, eventueel het voorbehoud van financiering en dergelijke) is er sprake van een overeenkomst.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis".

In de koopakte zal in elk geval de, binnen 5 weken na mondeling overeenkomen, door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom. Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 20 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de "ouderdomsclausule" opgenomen.

Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

Notariskeuze

Als koper is de notariskeuze in principe aan u voorbehouden. Daar de notaris tijdig over de getekende koopakte dient te beschikken moet de notariskeuze binnen 3 weken na mondeling overeenkomen door koper kenbaar worden gemaakt. Na deze termijn mag de verkoper de notariskeuze bepalen. Tevens zullen, indien de notaris kosten aan verkoper berekend die hoger zijn dan algemeen en redelijkerwijs gebruikelijk, deze extra kosten voor rekening van koper zijn. De gebruikelijke kosten worden in de koopakte vermeld.

Algemeen

De verkoper van dit object heeft Van den Heuvel Makelaars ingeschakeld om namens hem te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u geen enkele financiële consequenties heeft. Het verkopen of kopen van een woning gaat over grote bedragen en is voor u meestal een beslissing voor jaren. Reden te meer om u bij te laten staan door een deskundige.

Tot slot danken wij u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Van den Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.



van den
Heuvel
MAKELAARS

Oostwal 241
5341 KN Oss
T: 0412 - 40 50 22
oss@vandenheuvel.nl
www.vandenheuvel.nl



Oostwal 241
5341 KN Oss
T: 0412 - 45 04 76
oss@cofidi.nl
www.cofidi.nl