



Lith

Lemoenappel 8

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

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	2020
Inhoud woning	411 m³
Perceeloppervlak	135 m²
Woonoppervlak	116 m²
Aantal slaapkamers	4
Tuin	Noord
Verwarming	Warmtepomp
Energie label	A (2030-05-17)
OZB-eigenaar	€ 371,58,--
Rioolrecht	€ 178,32,--
Afvalstoffenheffing	€ 360,24,--
Gas en elektra	€ 120,--
Water	€ 14,--



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een moderne, stijlvolle woning voorzien van alle gemakken? Dan ben je bij Lemoenappel 8 aan het juiste adres! De woning ligt in het jonge Lithse Land, een rustige en kindvriendelijke wijk aan de rand van het dorp. Voorzien van alles wat je maar kan bedenken; een lichte woonkamer, een prachtige keuken, 3 slaapkamers, een nette tuin, vloerverwarming, HR+++ glas en een warmtepomp. Kortom; helemaal instap klaar, je hoeft alleen nog je spullen te pakken!

De woning ligt aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en bevindt zich op korte afstand van basisschool, supermarkt en sportvoorzieningen. De rivier de Maas en de Maxima-sluizen liggen op loopafstand, ideaal voor een wandeling of fietstocht in de natuur. Met Oss op slechts 10 autominuten en 's-Hertogenbosch op circa 25 minuten woon je hier landelijk, maar toch centraal.

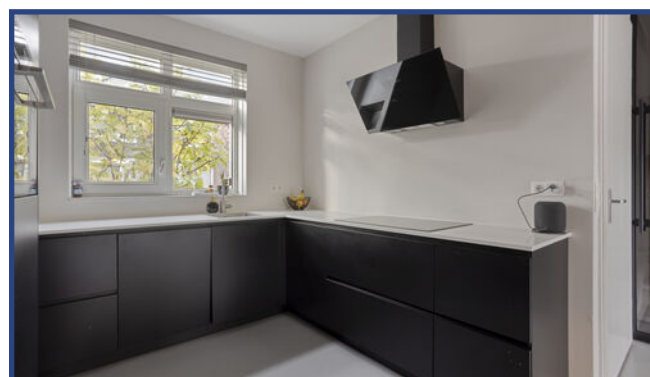
Indeling
Begane grond: hal, toilet, woonkamer, eethoek, keuken, trapkast
Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, badkamer
Tweede verdieping: zolderkamer met was- en bergruimte



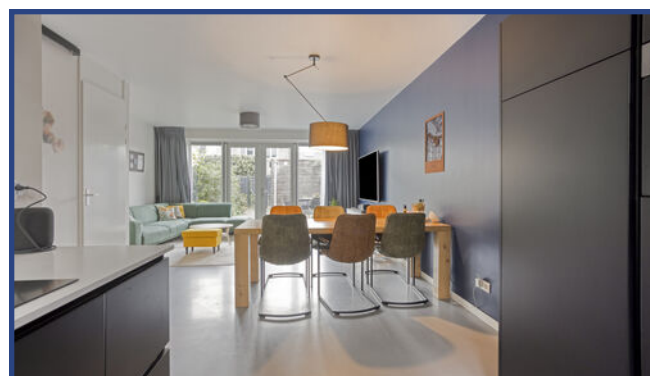
Je komt binnen in een nette hal met toegang tot het toilet en de meterkast. Het toilet is modern afgewerkt in neutrale kleuren en voorzien van een fonteintje. Vanuit de hal stap je door naar de woonkamer.

De woonkamer is tuingericht heeft een lichte, open uitstraling. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin. De strakke afwerking en gietvloer met vloerverwarming geven de ruimte een moderne sfeer. Er is voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel.





Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken, uitgevoerd in matzwart met een wit werkblad. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, afzuigsysteem, koelkast en vaatwasser.



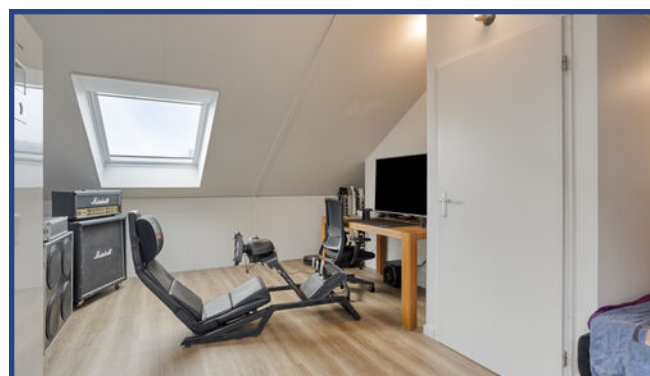
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en met veel lichtinval. De kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer. De vloerverwarming zorgt ook hier voor een aangenaam wooncomfort.





De badkamer is modern ingericht en voorzien van een inloepdouche, wastafelmeubel, toilet en elektrische radiator. De vloerverwarming maakt ook hier het geheel extra comfortabel. De neutrale betegeling in combinatie met het hout geeft de ruimte een frisse en eigentijdse uitstraling.

De tweede verdieping is een ruime zolder met dakraam, aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte. De ruimte is multifunctioneel te gebruiken en biedt mogelijkheden voor een werkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

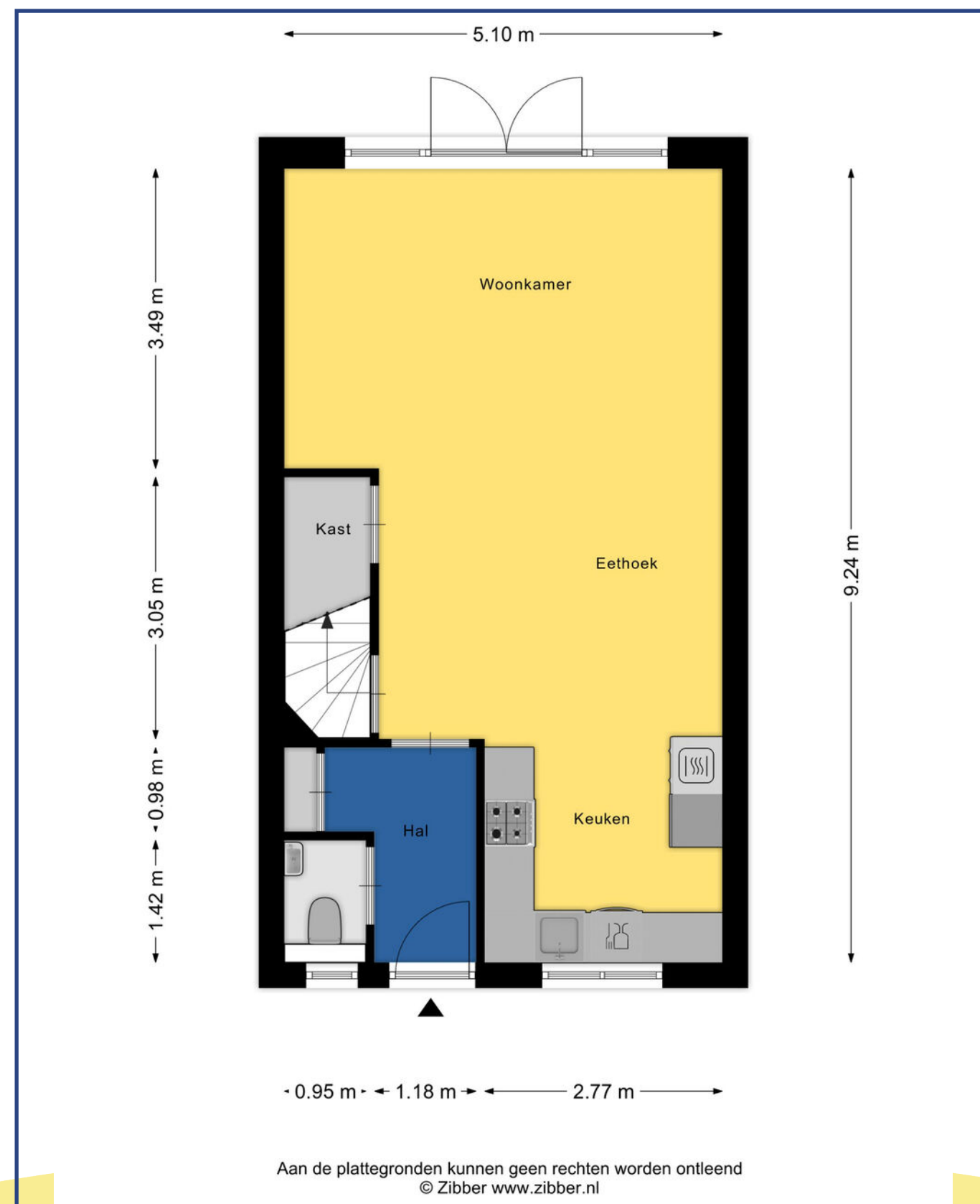


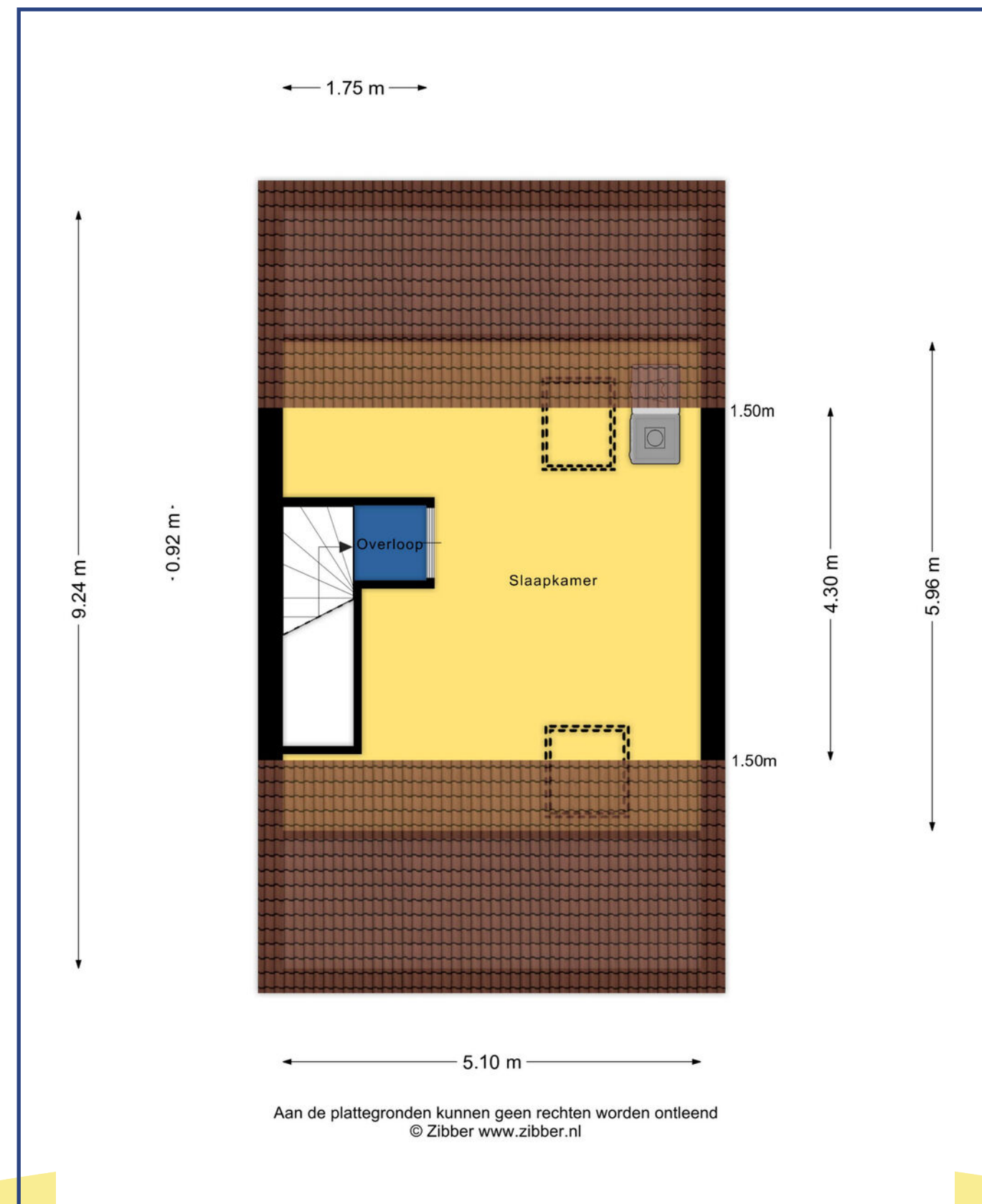
De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en groene accenten. Er is voldoende ruimte voor een eettafel of loungeset. Achterin de tuin staat een houten berging en via de brandgang is de tuin gemakkelijk achterom bereikbaar.

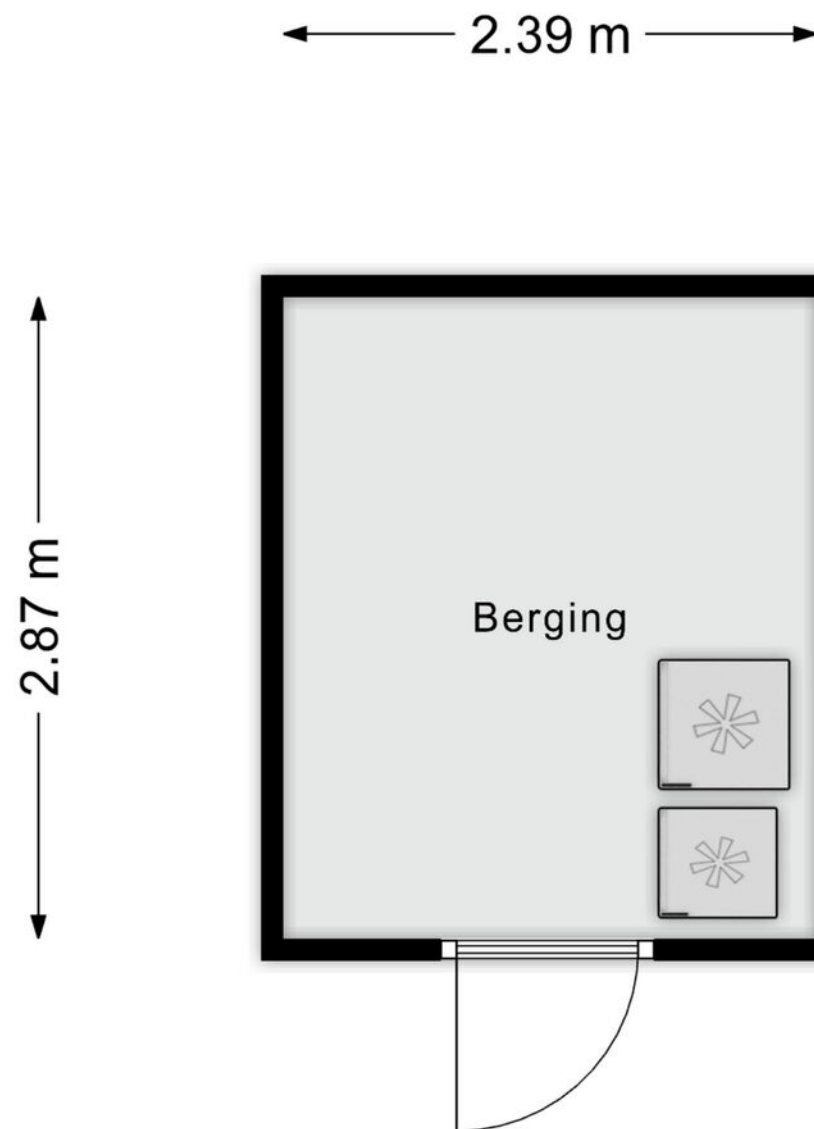
De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR +++ beglazing. Verwarming en koeling vinden plaats via de warmtepomp in combinatie met de vloerverwarming. De afwerking is modern en verzorgd, waardoor de woning geheel instapklaar is.

Zie jij jezelf hier al wonen? Kom dan snel een kijkje nemen!



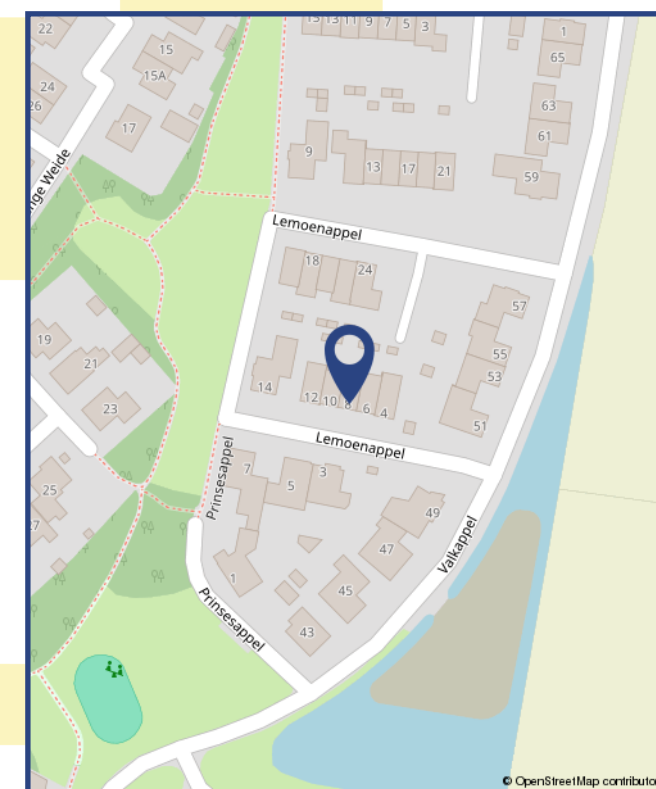






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



[illegible]

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



Cofidi
Hypotheek & Verzekeringen

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