

Engstraat 17

5396 PR Lithoijen



esser
MAKELAARDIJ



> Kenmerken

Woonoppervlakte
115 m²

Perceeloppervlakte
439 m²

Inhoud
588 m³

Bouwjaar
1977



> Kenmerken

Prijs
Vraagprijs € 495.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
C

Isolatie
**dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, grotendeels dubbel glas**



> Omschrijving

Te koop: Ruime twee-onder-een-kapwoning met diepe tuin, garage en volop mogelijkheden! Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage is gelegen op een rustige locatie in de dorpskern van Lithoijen, met een basisschool en speeltuin op korte afstand. De woning staat op een royaal perceel van 439 m² en beschikt over een woonoppervlakte van 115 m², exclusief een zolder van 35 m². Dankzij de diepe achtertuin met veel privacy geniet je hier dagelijks van rust, ruimte en het buitenleven. Binnen enkele minuten fiets je naar het centrum van Lith met alle basisvoorzieningen, en binnen tien minuten ben je in Oss.

Begane grond: Je komt binnen in de hal met meterkast en een modern toilet. De ruime woonkamer is licht en sfeervol, voorzien van een gezellige speksteenkachel. Aansluitend bevindt zich de eethoek met de open keuken. Deze keuken is in de loop der jaren keurig onderhouden en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, keramische kookplaat, combi-oven, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken heb je uitzicht op de diepe, zonnige achtertuin. Grenzend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier bereik je de achtertuin of loop je direct door naar de inpandige garage, die is voorzien van elektra en verwarming en beschikt over een ruime bergzolder van circa 22 m², ideaal als opslag- of hobbyruimte.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en een nette laminaatvloer. De luxe, geheel betegelde badkamer is uitgerust met een inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel, designradiator, ingebouwde radio en elektrische vloerverwarming. Vanaf de overloop is tevens

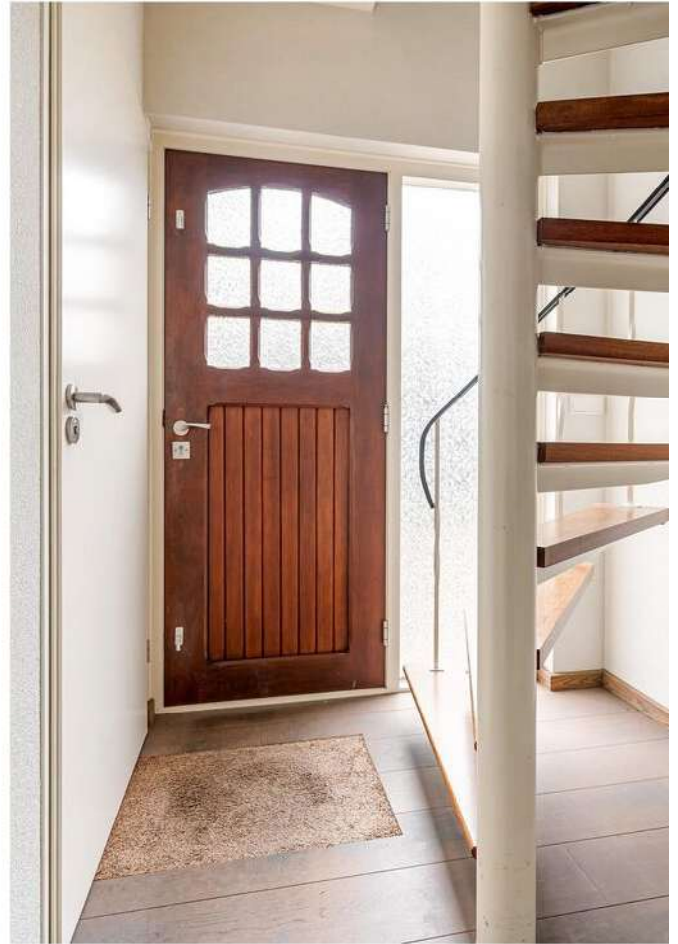
een separaat tweede toilet bereikbaar. Bijna alle kozijnen en ramen op deze verdieping zijn vernieuwd en voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra privacy en een aangenaam binnenklimaat.

Zolder: De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt met 35 m² volop mogelijkheden. Hier kun je eenvoudig één of twee extra slaapkamers realiseren. Door het plaatsen van een vaste trap kan de zolder worden omgevormd tot een volwaardige extra woonverdieping.

Tuin: De tuin is één van de absolute pluspunten van deze woning. De diepe achtertuin biedt veel privacy, ruimte en groen. Dankzij de royale afmetingen is er plaats voor meerdere terrassen en ruime speelmogelijkheden voor kinderen. Direct aan de woning bevindt zich een groot terras met aansluitend een uitgestrekt gazon en diverse beplanting. De tuin is volledig omsloten met schuttingen en hagen en beschikt over een praktische tuinberging voor onder andere tuingereedschap. De voortuin en oprit maken het geheel compleet: er is voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren, en in de garage is plaats voor één auto binnen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 115 m² (excl. zolder van 35 m²)
- Perceeloppervlakte 439 m²
- Inpandige garage met ruime bergzolder
- Zolder met mogelijkheden voor extra slaapkamers
- Diepe achtertuin met veel privacy
- Rustige ligging nabij basisschool, speeltuin en natuurgebied
- Slechts 10 minuten rijden van Oss en dichtbij het centrum van Lith























> Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUB House Visuals 2025

> Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Geloonde oppervlaktmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025.

> Plattegrond

Zolder



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Engstraat 17

Kadastrale kaart

Uw referentie: Engstraat 17



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lithoijen
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2622
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025 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.			



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA
Uden

0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl
essermakelaardij.nl





Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA Uden
0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl

www.essermakelaardij.nl