



**Marktplaats 17
5397 EV LITH**

**Kijk hier naar de virtuele tour:
<https://youtu.be/Wv8myBJ3DeM>**



Omschrijving

Uniek herenhuis-achtig woonensemble met ruimte, sfeer en ontwikkelpotentie

Aan het sfeervolle Marktpllein, pal in het hart van Lith, staat deze prachtige dorpsboerderij/woonboerderij met de uitstraling van een klassiek herenhuis. Een woning met een verhaal, veel authentieke details en vooral enorm veel ruimte — binnen én buiten.

Het hoofdgebouw is volledig gerenoveerd en bestaat nu uit twee zelfstandige wooneenheden én een grote verwarmde en geïsoleerde hobbyruimte/atelier (2001). Deze multifunctionele ruimte heeft een eigen entree, toilet en pantry en is dankzij de hoge kap met zichtbare spanten een fantastische plek voor creatief werk, hobby's, workshops of praktijk aan huis. Ook dubbele bewoning, mantelzorg of een B&B behoren tot de mogelijkheden. Er is ook meer dan genoeg plek voor huisdieren of paarden.

De woning is verrassend energiezuinig voor zijn bouwjaar. Alle daken zijn geïsoleerd, de muren voorzien van voorzetwanden en het hele huis heeft dubbel glas. De cv-ketels zijn jong (2015 en 2024).

Indeling en leefruimte

Met een woonoppervlakte van ca. 353 m², zeven slaapkamers, twee badkamers en meerdere woonkamers en keukens, is dit een woning die echt alle kanten op kan. De plattegronden laten zien dat de ruimtes logisch zijn ingedeeld en dat je hier moeiteloos royaal en comfortabel kunt wonen met een groot gezin, samengestelde gezinnen of zelfs twee huishoudens onder één dak.

De kelder biedt extra opslagruimte en beide woonlagen hebben veel lichtinval door grote raampartijen en hoge plafonds. Het perceel van 1.534 m² geeft enorm veel vrijheid rondom de woning.

Schuren, garages en buitenruimte

Achterop het perceel vind je meerdere bijgebouwen:

- Royale garages
- Een flinke kapschuur met entresol
- Extra bergingen

Ideaal voor hobby's, opslag, oldtimers, aanhangers of paarden/kleine dieren.



De tuin ligt heerlijk vrij en is ca 45 meter diep, met volop privacy.

Ontwikkelmogelijkheid

Op het perceel is een plan ontworpen voor de realisatie van vijf extra woningen (totaal zeven), wat deze locatie ook interessant maakt voor ontwikkeling of belegging. De plannen zijn nog niet vergund, maar er zijn wel concrete mogelijkheden bij de gemeente.

Ligging

Lith (dorp aan de rivier - Antoon Coolen) is een dorp aan de Maas met een eigen jachthaven en overal gezellige plekken om te wandelen, fietsen en te genieten van het water. Oss ligt op 10 minuten met de auto, Den Bosch op 20 minuten. De snelwegen A59, A2 en via het pontje de A15, zijn snel te bereiken.

- Dorps/woonboerderij met herenhuis-uitstraling midden in het centrum
- Woonoppervlakte ca. 353 m², perceel 1.534 m²
- Twee volledige wooneenheden in één gebouw
- Grote verwarmde/ geïsoleerde hobbyruimte/atelier (2001) met eigen toilet en pantry
- Geschikt voor o.a. dubbele bewoning, mantelzorg, B&B, praktijk of atelier
- Zeer veel authentieke details en karakter
- Zeven slaapkamers, twee badkamers, meerdere woonkamers en keukens
- Volledig dubbel glas, geïsoleerde daken, geïsoleerde muren met voorzetwanden
- Cv-ketels uit 2015 en 2024
- Grote garages, bergingen en royale kapschuur met entresol
- Diepe achtertuin van ca. 45 meter
- Mogelijkheid voor ontwikkeling: plan voor 5 extra woningen (niet vergund, wel optie)
- Ligging aan de Maas, eigen jachthaven, snelle verbinding met A59, A2 en via pont met A15

OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda.

Wil je kijken of bieden? Vraag een move.nl account aan!

Kun je niet wachten en wil je nu al meer weten van dit mooie huis? Bekijk dan even op Youtube de woningvideo die we hebben opgenomen.

De Meetinstructie voor woningen 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.



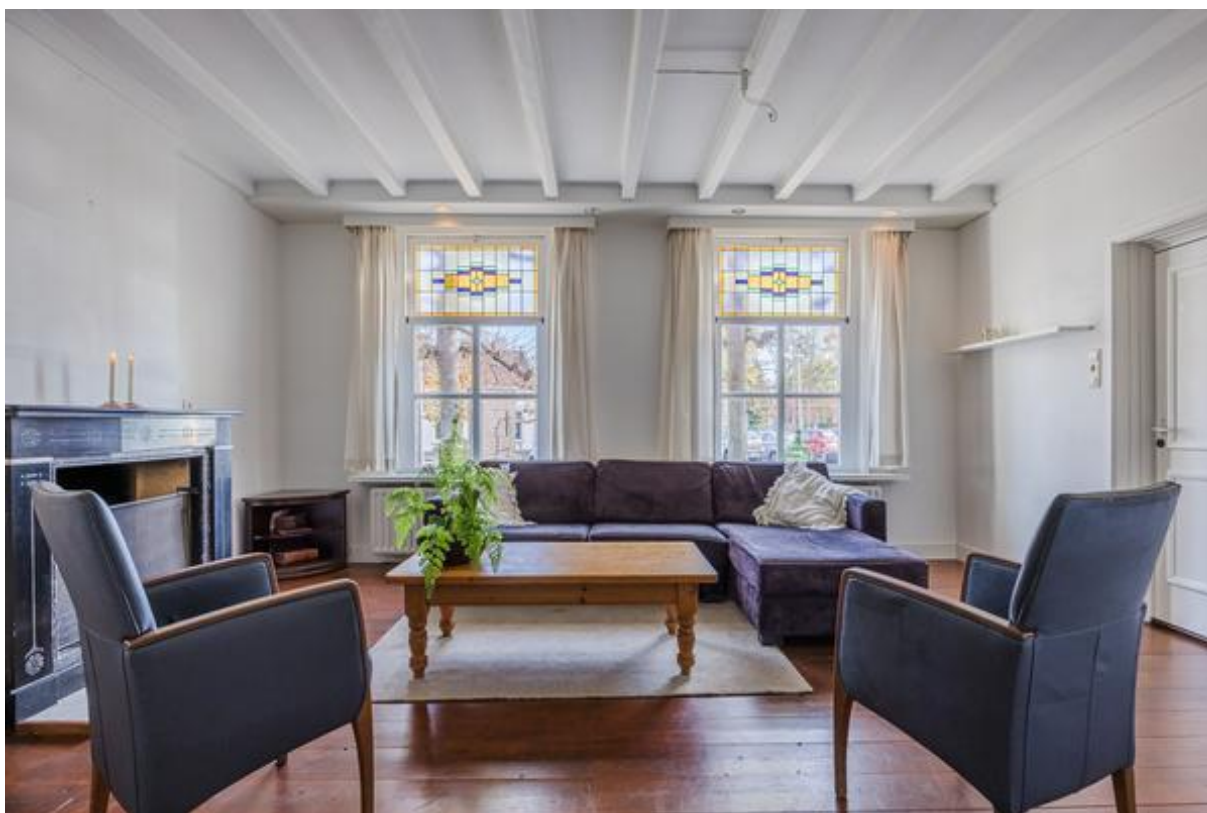
Kenmerken

Soort	woonboerderij
Type	Vrijstaande woning
Aantal kamers	9 (waarvan 7 slaapkamers)
Inhoud	1.596 m ³
Perceeloppervlakte	1.534 m ²
Woonoppervlakte	353 m ²
Bouwjaar	1870
Ligging	In centrum
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	4.500 x 2.100 cm
Garage	Vrijstaand steen, Carport
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2024
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Kadastrale gegevens

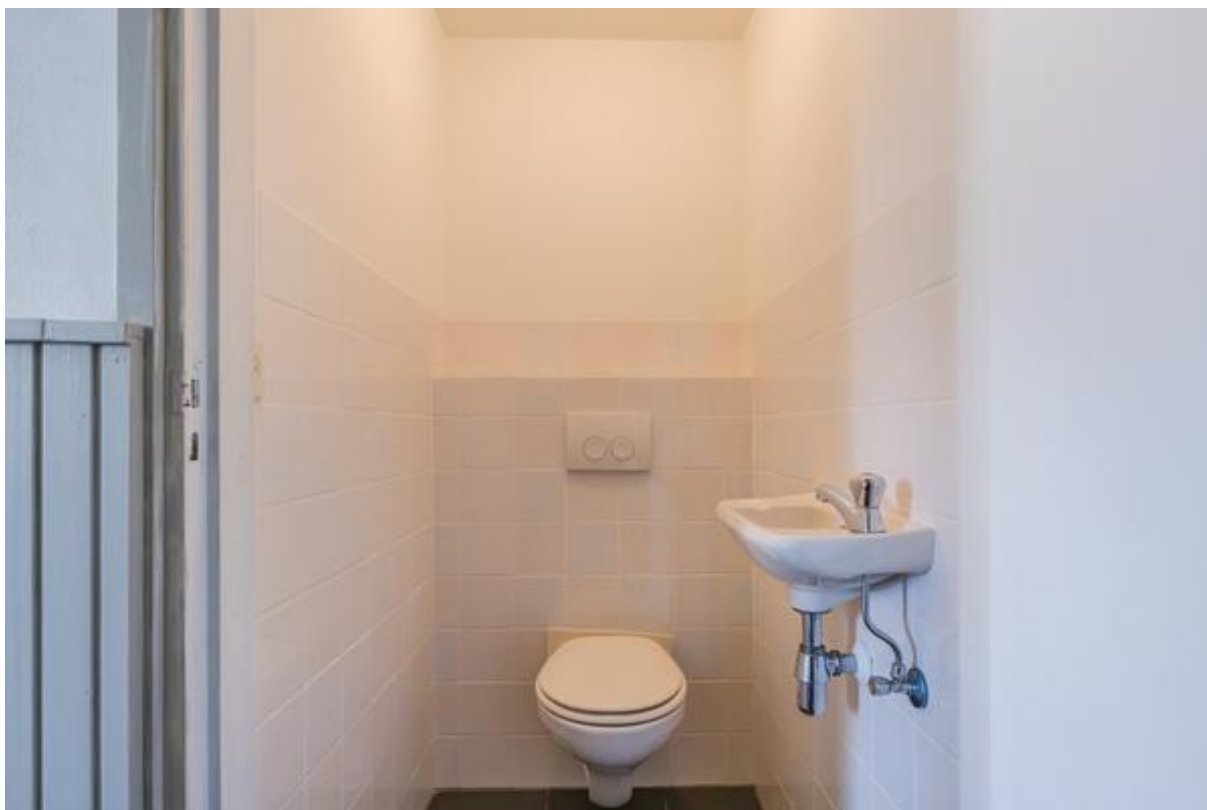
Marktpllein 17
5397 EV LITH

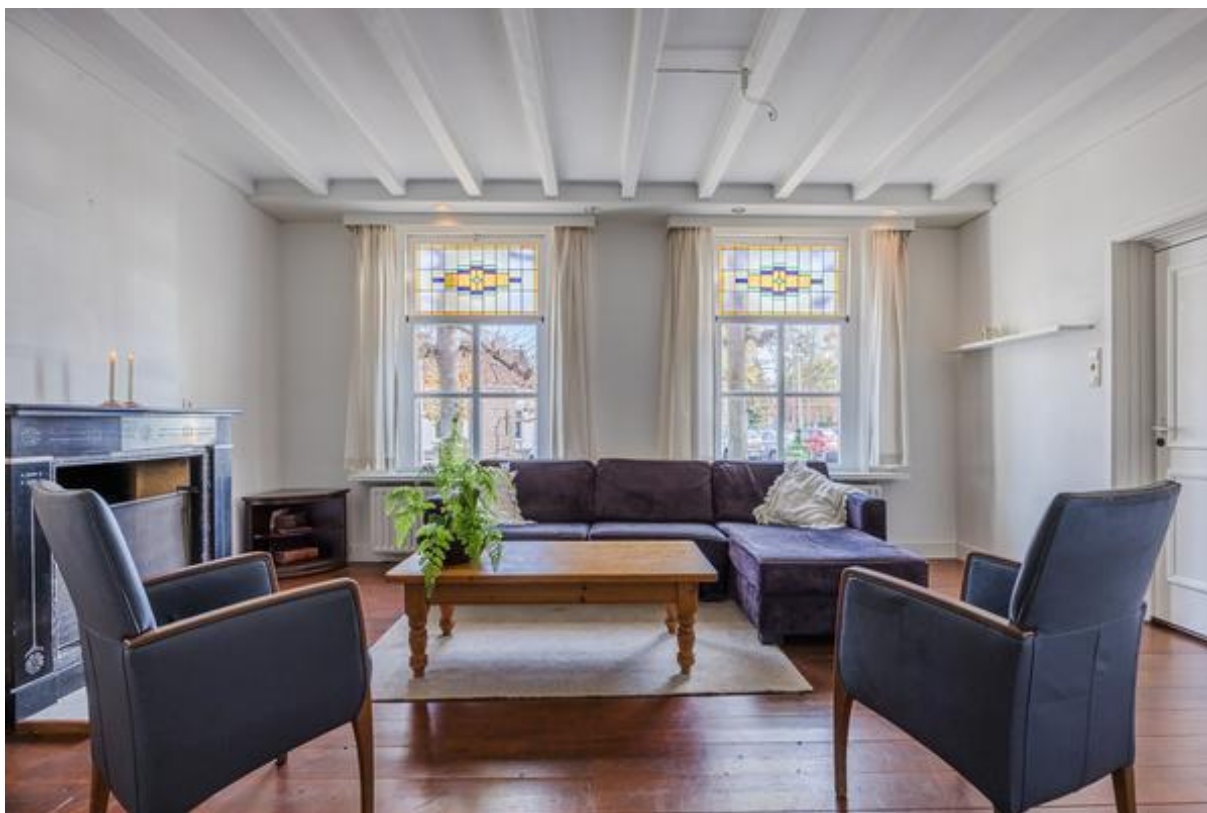
Gemeente	Lith
Sectie	A
Perceelnummer	2591
Grootte	1.534 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom



















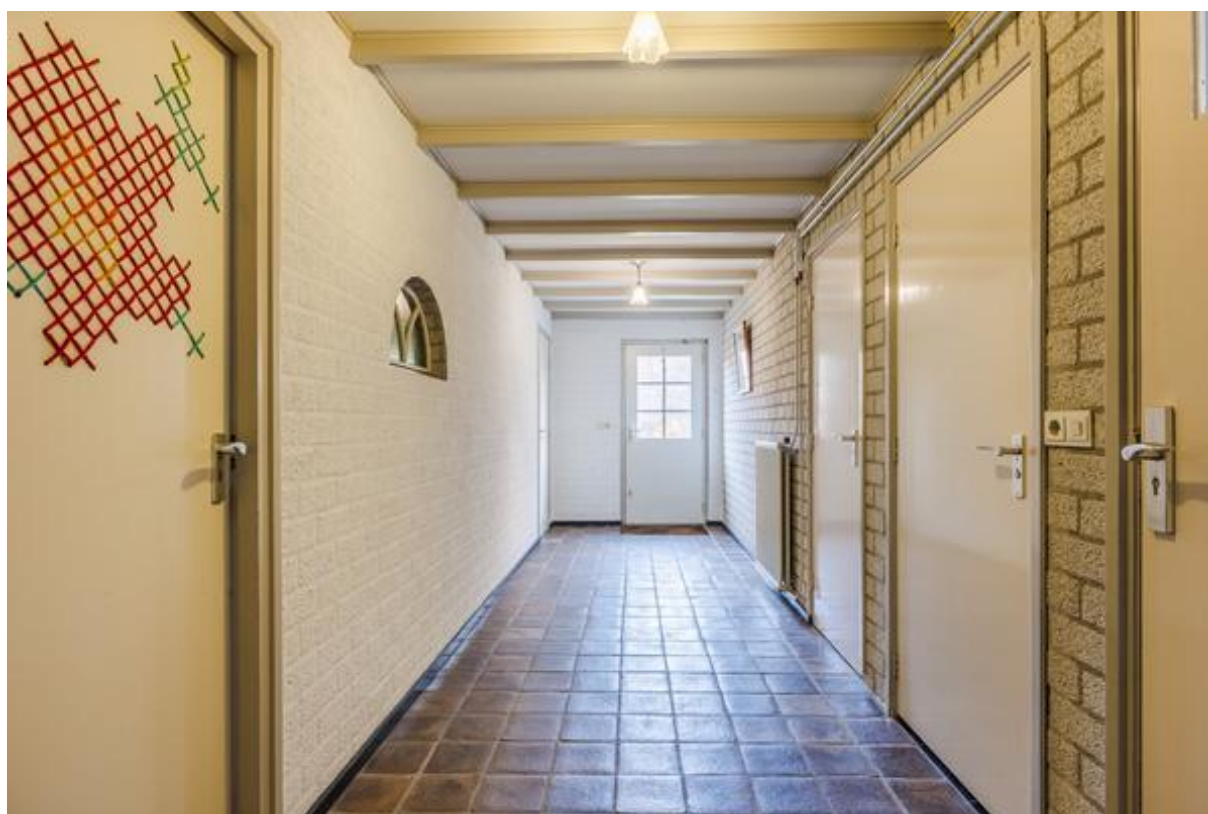
















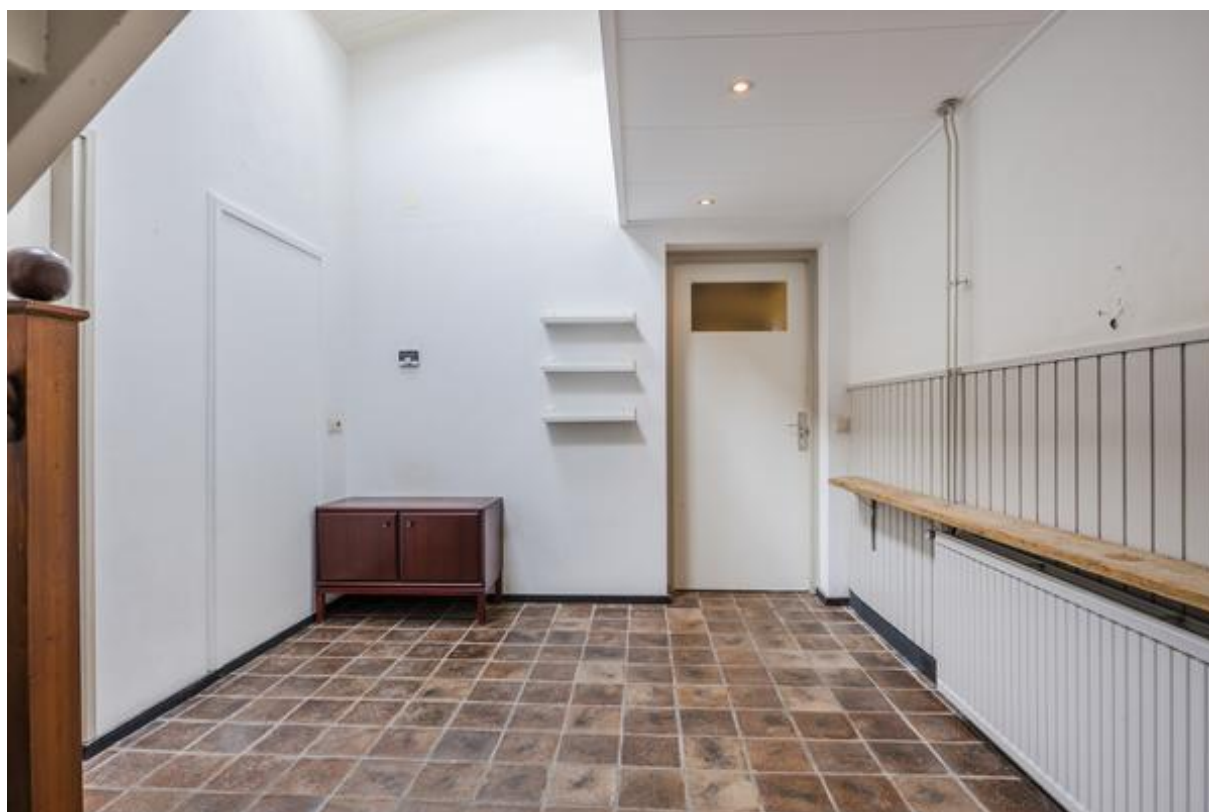






































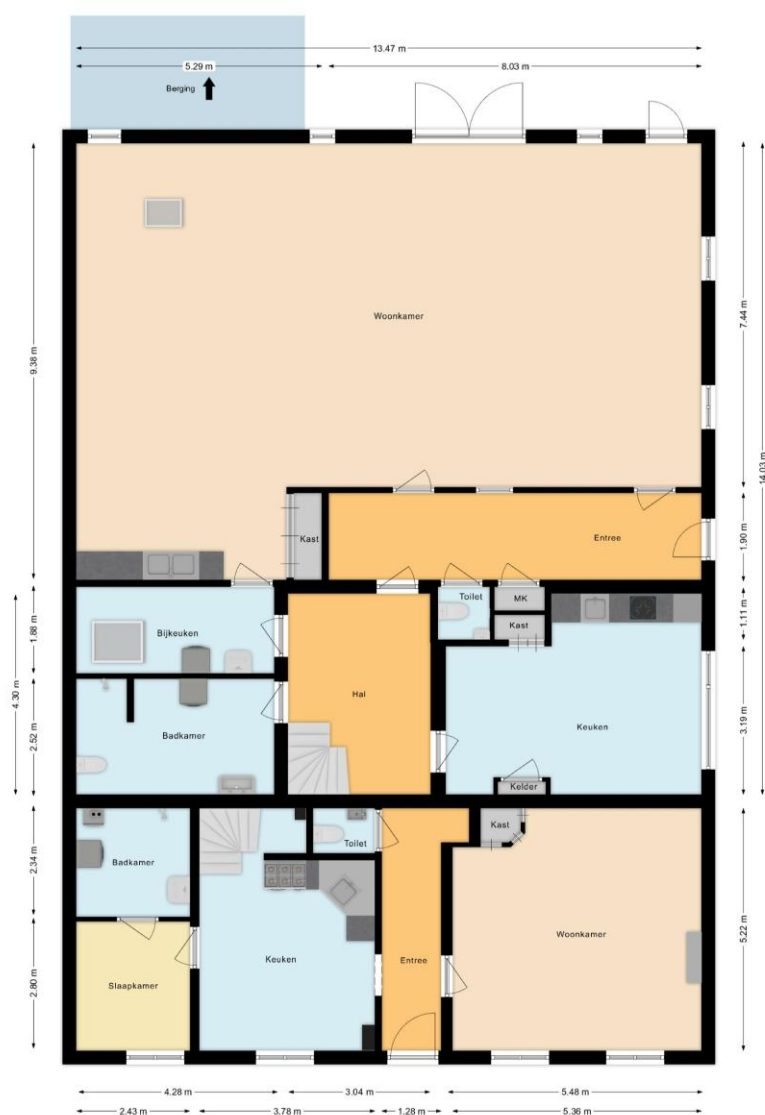




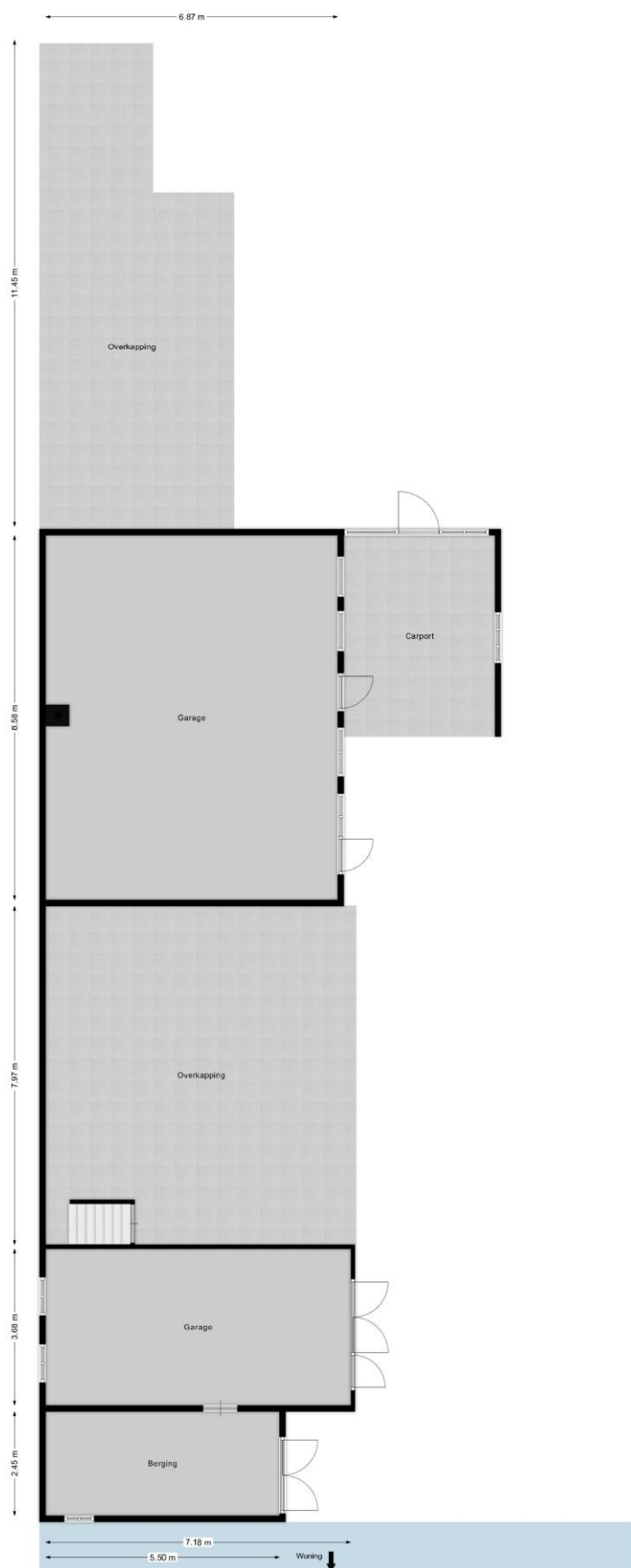


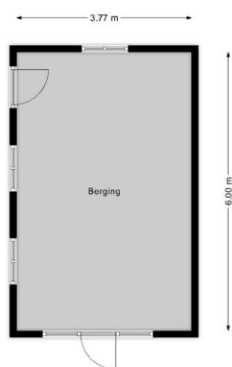


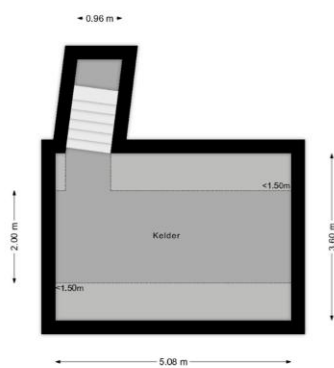
Plattegronden













Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop “bezichtiging”. Daarna vul je de gegevens in en klik op “Verstuur”.

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 1875,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

