



LITHSE DIJK 34

LITH

“Gerenoveerde dijkwoning met 4 slaapkamers, dubbele garage, volwaardig souterrain en een grote achtertuin.”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1966



WOONOPPERVLAKTE
284 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
1191 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
1150 M²



WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE RIANTE DIJKWONING MET 4 SLAAPKAMERS, WERKKAMER, SOUTERRAIN, DUBBELE GARAGE EN GROTE TUIN.

Gebruiksoppervlak: 356m²

Inhoud: 1191m³

Perceeloppervlak: 1150m²

Bouwjaar: 1966

Energielabel: C

LOCATIE:

In 1966 werd deze riante woning gebouwd op een grote kavel midden in het dorp Lith. Een groot huis, dat zie je meteen. Lith is een rustig en open dorp omringd door natuur met prachtige vogelzwermen. Vanaf het vroege voorjaar komen wandelaars en fietsers over de dijk. Supergezellig!

Deze woning is rustig gelegen en heeft meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze ligging en mogelijkheden maken deze woning dan ook erg geschikt om aan huis te werken of om misschien een deel van de woning als B&B te gebruiken.

Maar wonen op deze plek houdt veel meer in. Nabij de altijd stromende Maas merk je dat het zicht op de rivier nooit gaat vervelen. En dankzij het veerpont ligt Alphen in Gelderland om de hoek. In het Brabantse blijven? Dan zijn de leuke steden 's-Hertogenbosch en Oss dichtbij.

De woning:

Deze woning is de afgelopen jaren flink onder handen genomen en gerenoveerd. Het biedt je vele mogelijkheden. Ooit had men hier een winkel aan huis. Het is nu "gewoon" in gebruik als een heerlijk groot gezinshuis. Maar in feite biedt dit huis je ook de ruimte met mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis. Met vier verdiepingen ben je in elk geval verzekerd van vele vierkante meters leef-, woon-, slaap- en/of werkruimte. De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas in houten kozijnen. Ook de gevels en het dak zijn goed geïsoleerd. Op het dak liggen 12 zonnepanelen.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

0



INDELING

Begane grond

Aan de voorzijde kom je binnen in een ruime hal. Hier is de toiletruimte en bevindt zich de meterkast en het trappenhuis naar de verdiepingen en naar het souterrain.

De heerlijke L-vormige woonkamer is lekker licht doordat er aan 3 zijden ramen in de woning te vinden zijn. De woonkamer heeft een open haard en biedt voldoende ruimte aan een riante zithoek. Vanuit de woonkamer is het dakterras te bereiken. Vanaf dit terras heb je een mooi uitzicht over de achtertuin en het achterliggende dorp.

De ruime leefkeuken is een van de blikvangers van deze woning. Ook hier tref je weer meerdere ramen die voor lekkere lichtinval zorgen. De hoekopgestelde keuken is voorzien van een dubbeldeurs koel/vriescombinatie, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een oven en een combi magnetron. Daarnaast is er een hoekopgesteld werkeiland, voorzien van een spoelbak, een vaatwasser en een wijnklimaatkast. Deze woonkeuken is bovendien voorzien van airconditioning.

Souterrain

De gehele souterrain heeft een volwaardige stahoogte.

Via het trappenhuis kom je beneden in een hal. In het souterrain is een praktische en grote werkkamer. Deze ruimte is opgesplitst in een kantoorruimte (voorzien van airconditioning) en een bergruimte met ook de opstelplaats van de CV-ketel (HR, 2014). Vanuit de hal is de bijkeuken te bereiken, voorzien van een aanrecht met onder meer een 2e vaatwasser, wasmachineaansluiting en een deur naar de achtertuin.

Tot slot is er een inpandige dubbele garage. Deze ruimte biedt plaats aan 2 auto's naast elkaar en heeft uiteraard ook 2x openslaande deuren en krachtstroom.

Eerste verdieping

Via het trappenhuis kom je op de centraal in de woning gelegen overloop.

De grootste slaapkamer heeft een hoekligging, is voorzien van airconditioning, een wastafel en heeft aan 3 zijden ramen. In deze slaapkamer is ook de vaste trap naar de zolderverdieping gemaakt. Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een vaste kast en een eigen wastafel. Slaapkamer 3 heeft twee vaste kasten en heeft bovendien een eigen balkon met zicht over de achtertuin. Ook de vierde slaapkamer is aan de tuinzijde gelegen en heeft een vaste kast.

De complete badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een wastafel en een toilet.

Zolder

Deze verdieping betref een riante, open bergzolder. De zolder is volledig geïsoleerd en voorzien van dakramen.

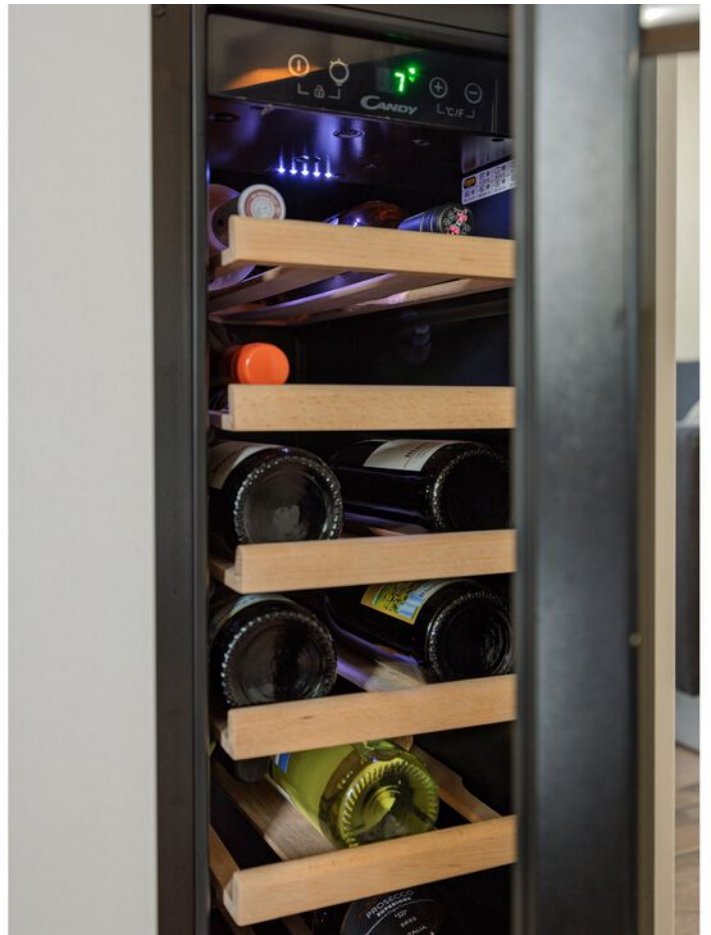
Buiten

De achtertuin van deze woning is werkelijk heerlijk. Door de diepte en de ligging zit je bijzonder vrij in de tuin. De parkachtige tuin is gelegen op het zuidwesten en is onder meer voorzien van een groot terras, een gazon, diverse plantenborders, bomen en een fraaie overkapping achterin de tuin. Een blikvanger is het dakterras met stalen trap aan de achterzijde. Stoer zestiger jaren design in lijn met de bouw van het huis. In de tuin is bovendien om de 10 meter aan weerskanten stroomvoorziening als ook verlichting aangebracht. Naast de woning is er aan de ene kant een ruime schuur aangebouwd. Aan de andere kant kun je te voet, met de fiets óf met een auto achterom komen om zo bij de garages te kunnen komen. Ook bijvoorbeeld een camper zou je in de achtertuin kunnen stallen.

Aan de voorzijde van de woning is er een fraai aangelegde en verzorgde voortuin (eveneens met stroomvoorziening). Daarnaast is er voor 2 á 3 auto's parkeergelegenheid op eigen terrein.







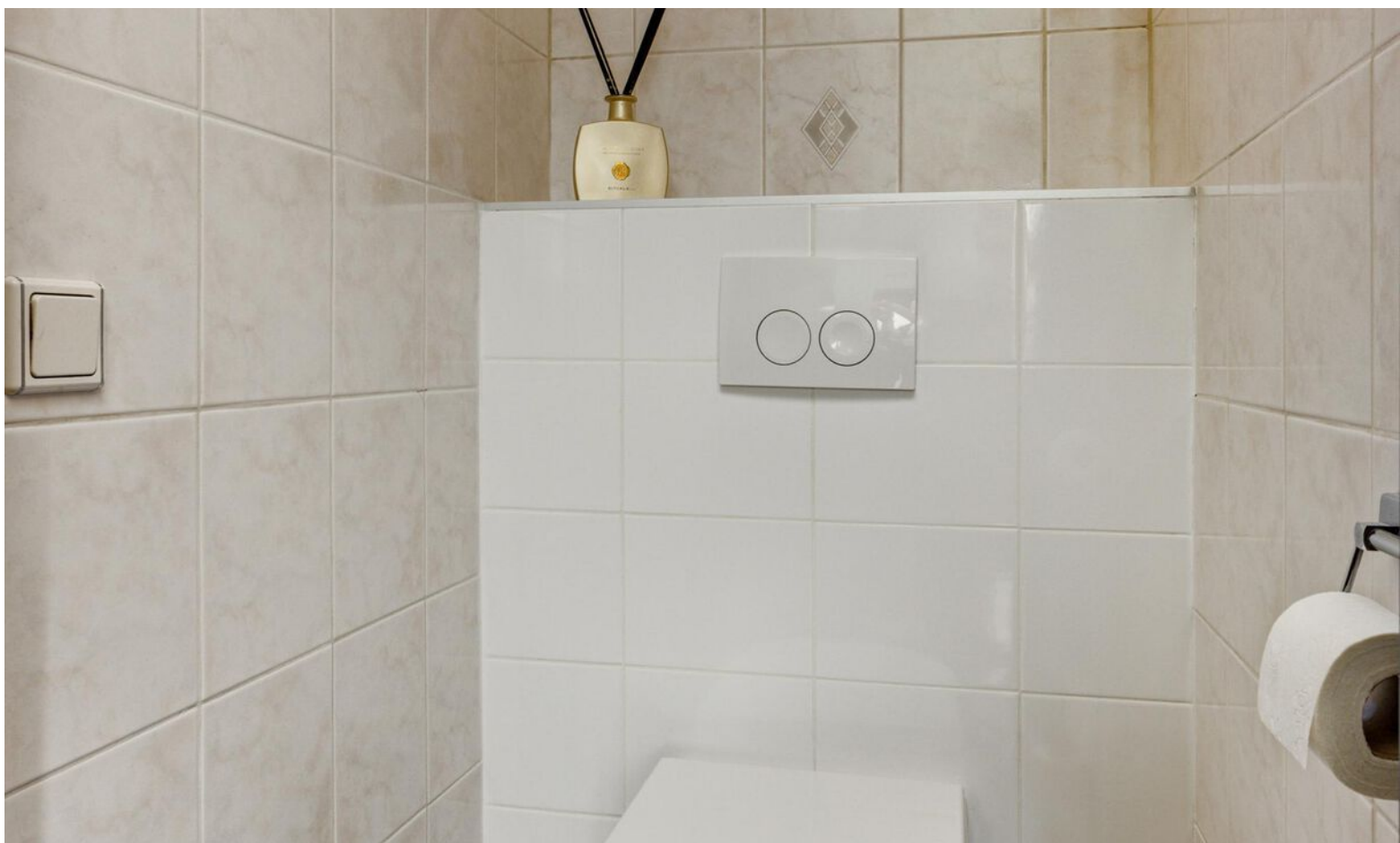






















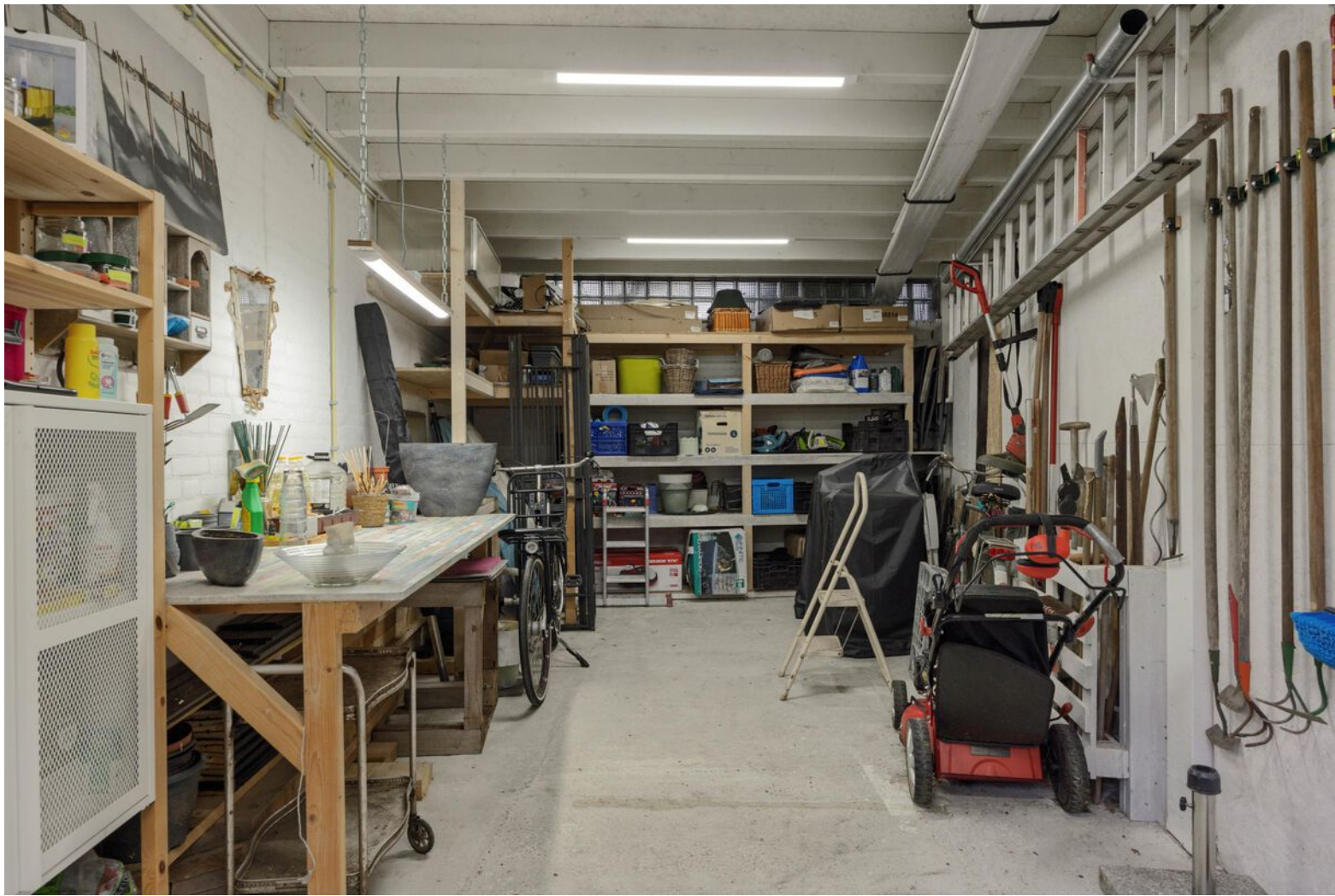






















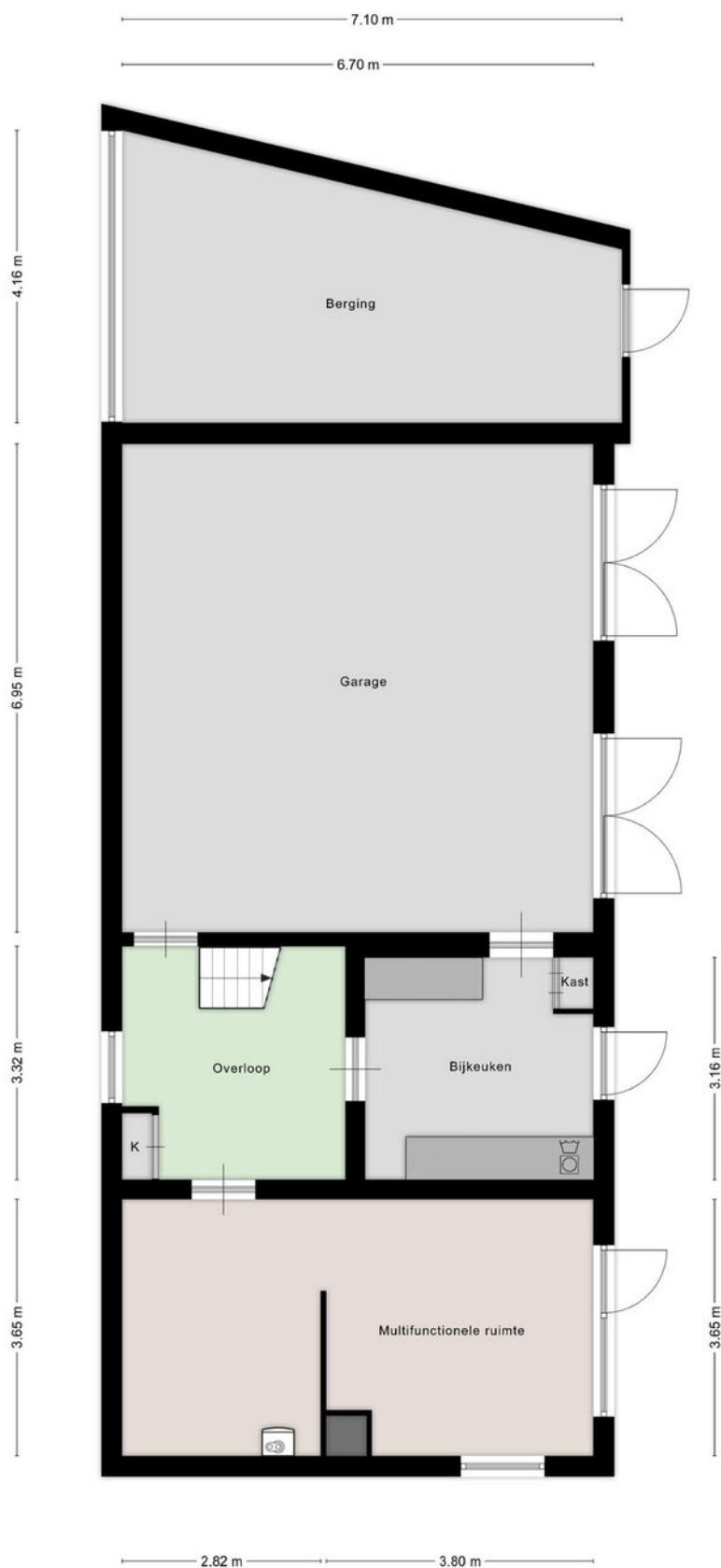








PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

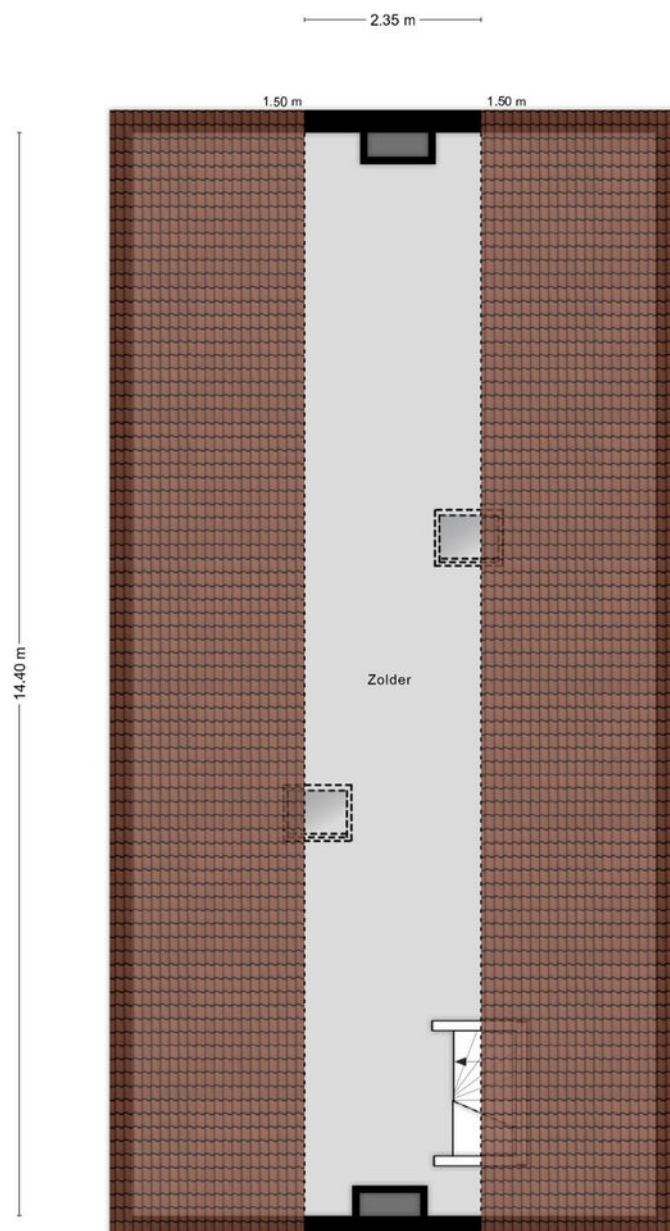


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

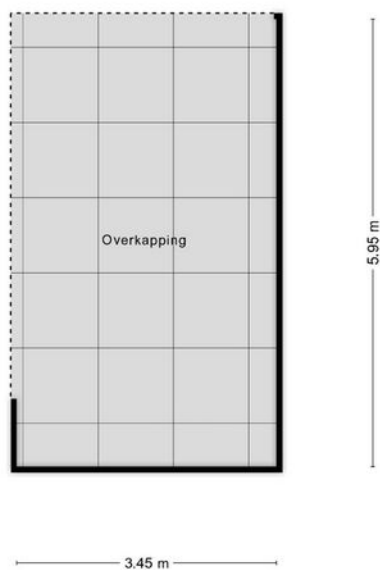


PLATTEGROND

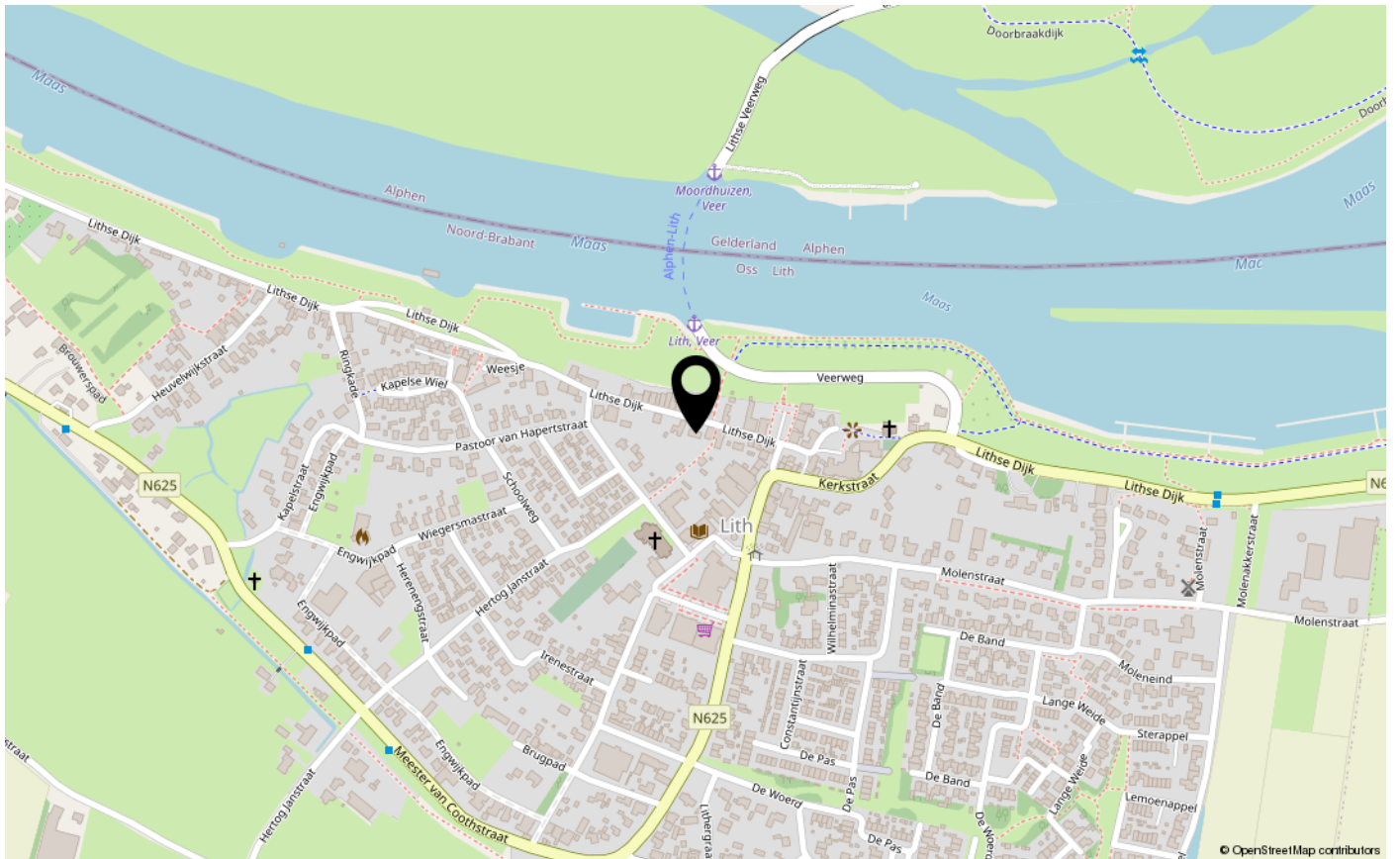


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



KADASTER

Percelenrapport

Kenmerk

Lithse Dijk 34, 5397EC Lith



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglampen boven de eettafel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losstaande linnen- en kledingkasten slaapkamers			X
- Legplanken op zolder en in de schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- Gordijnen slpkmr 1 en 2 (antraciet) en souterrain-hal (ecru)	X		
- Gordijnen slpkmr 3 en 4 en souterrain-keuken			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Spiegels slaapkamers en overloop			X
- Kapstok in de hal		X	
- Diverse stelling- en vakkenkasten souterrain kantoor-garage			X
- Dichte kasten souterrain garage	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkasten bijkeuken souterrain		X	
- (onderbouw)kasten en vaatwasser bijkeuken souterrain	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Fontein en beeld voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Houten plantenbakken achtertuin	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Parasol inclusief tafel achtertuin	X		
- Los opzet zwembad			X



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Cereslaan 8 | 5384 VT | Heesch

0412-745352 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

