



Lith

Pastoor van Hapertstraat 4

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.vandenheuvel.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1971
Inhoud woning	426 m ³
Perceeloppervlak	240 m ²
Woonoppervlak	119 m ²
Aantal slaapkamers	4
Tuin	Zuidwest
Verwarming	C.v.-ketel
Energie label	B (2035-12-18)
OZB-eigenaar	€ 324,25,-- per jaar
Rioolrecht	€ 178,32,-- per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 360,24,-- per jaar
Gas en elektra	€ 125,-- per maand



OMSCHRIJVING

Prima onderhouden 2-onder-1 kap woning met aangebouwde bijkeuken, garage, carport en eigen oprit. Gelegen op een fijne locatie in de kern van Lith met diverse voorzieningen

Deze woning is gelegen op 2 minuten lopen van de gezellige dorpskern van het karakteristiek Maasdorpje Lith, dorp aan de rivier. In Lith zelf kan men een supermarkt, huisartsen, lagere school en diverse dagelijks voorzieningen vinden, daarnaast liggen Oss en 's-Hertogenbosch op een kleine 15 tot 20 autominuten.

De Maas is op een paar minuten loopafstand gelegen, waardoor er in de directe omgeving, legio mogelijkheden zijn voor watersportcreatie, dijkwandelingen en fietstochten over de dijken langs de Maas naar de buurtdorpen of naar de stad Oss of het Bourgondische 's-Hertogenbosch. Het nabijgelegen veerpont brengt u over de Maas van Brabant naar Gelderland en weer terug.

Begane grond: Hal, toilet, meterkast, inbouwkast, trapopgang, woonkamer, keuken, bijkeuken

Eerste verdieping: Overloop, 3 slaapkamers en badkamer

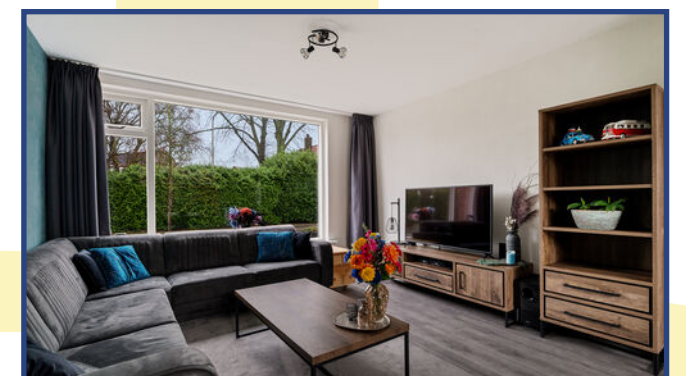
Tweede verdieping: Voorzolder/ bergruimte, vierde slaapkamer

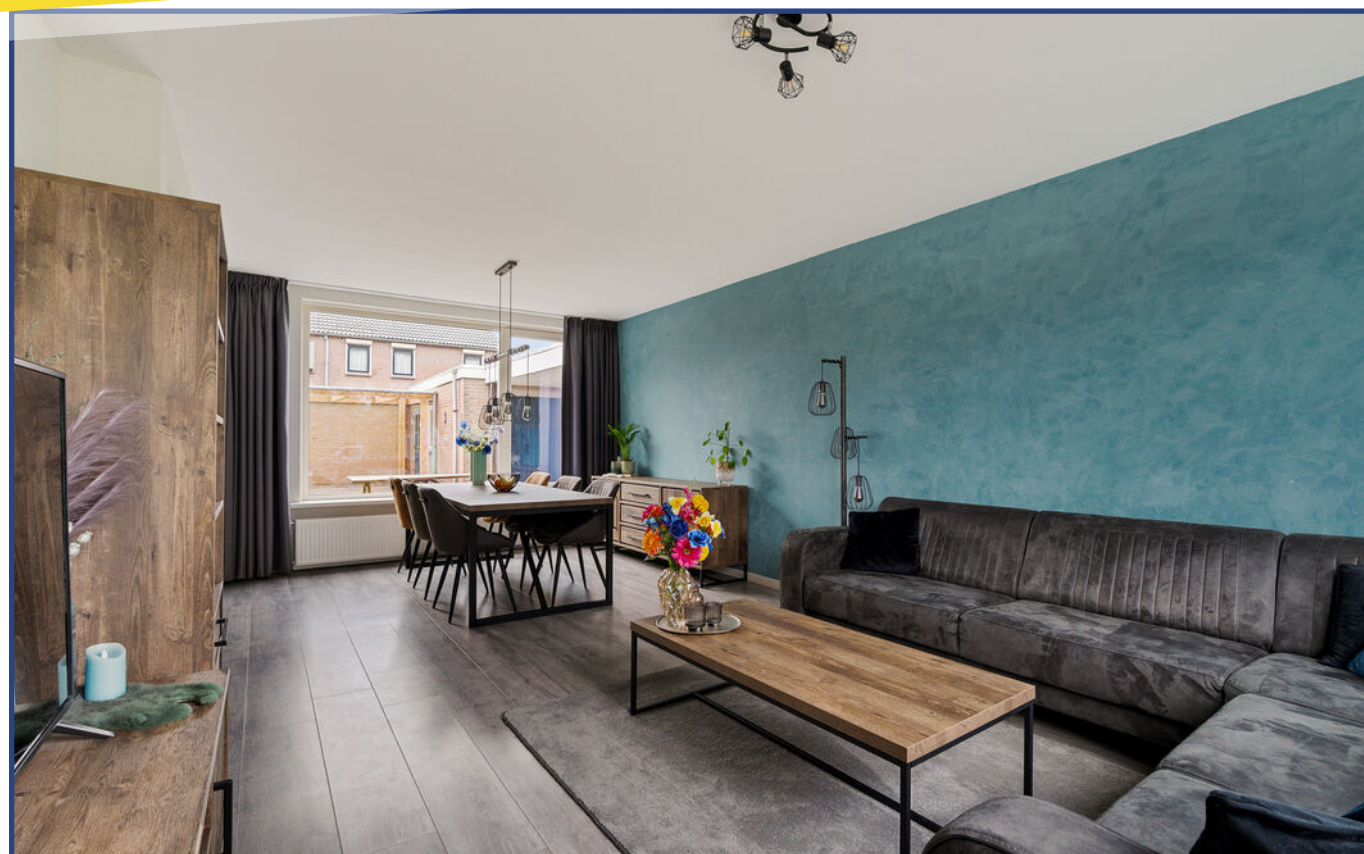
Bijgebouwen: Garage en carport



Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. De hal is verzorgd afgewerkt en biedt toegang tot het moderne toilet met wandcloset, de meterkast (vernieuwd), een praktische inbouwkast en de trapopgang naar de verdiepingen. Vanuit de hal loop je door de brede toeg door naar de woonkamer.

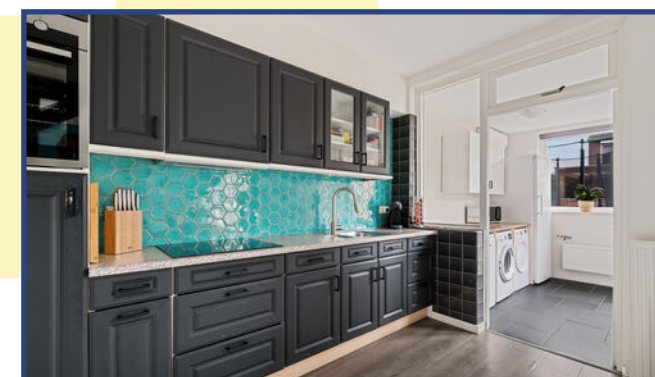
De doorzonwoonkamer is lekker ruim en geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De woonkamer is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en strak stucwerk op de wanden. Door de prettige indeling is er volop ruimte voor een lekkere zithoek én een eethoek.

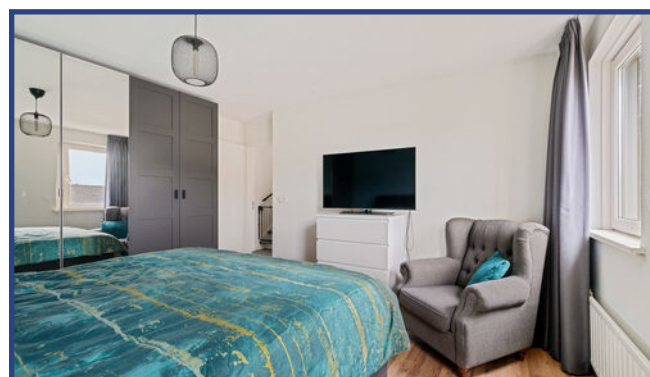




De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is praktisch ingedeeld. Het keukenblok is voorzien van diverse (vernieuwde) inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en kastruimte. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft er een fijn contact met het leefgedeelte.

Achter de keuken bevindt zich de aangebouwde bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer en beschikt over de opstelplaats voor witgoed. Daarnaast is er extra bergruimte en directe toegang tot de tuin.

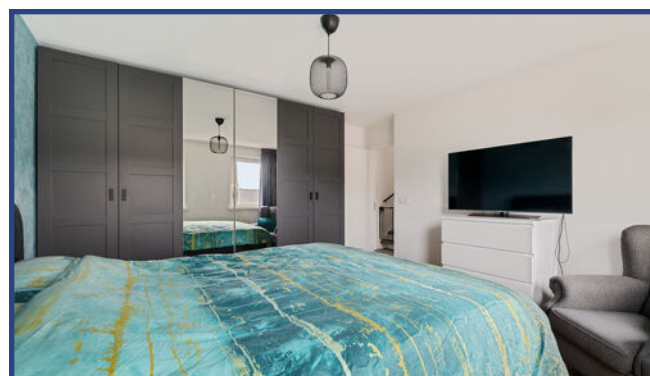




De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook hier is de afwerking verzorgd en sluit deze aan bij de rest van de woning.

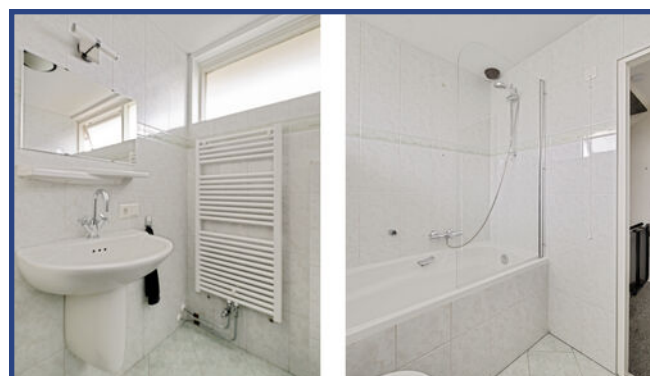
De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 16 m². Een prettige, ruime kamer met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De tweede en derde slaapkamer hebben een oppervlakte van circa 11 en 9 m² en zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.



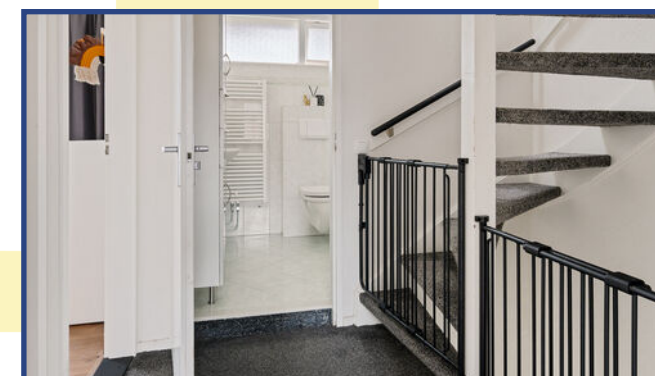


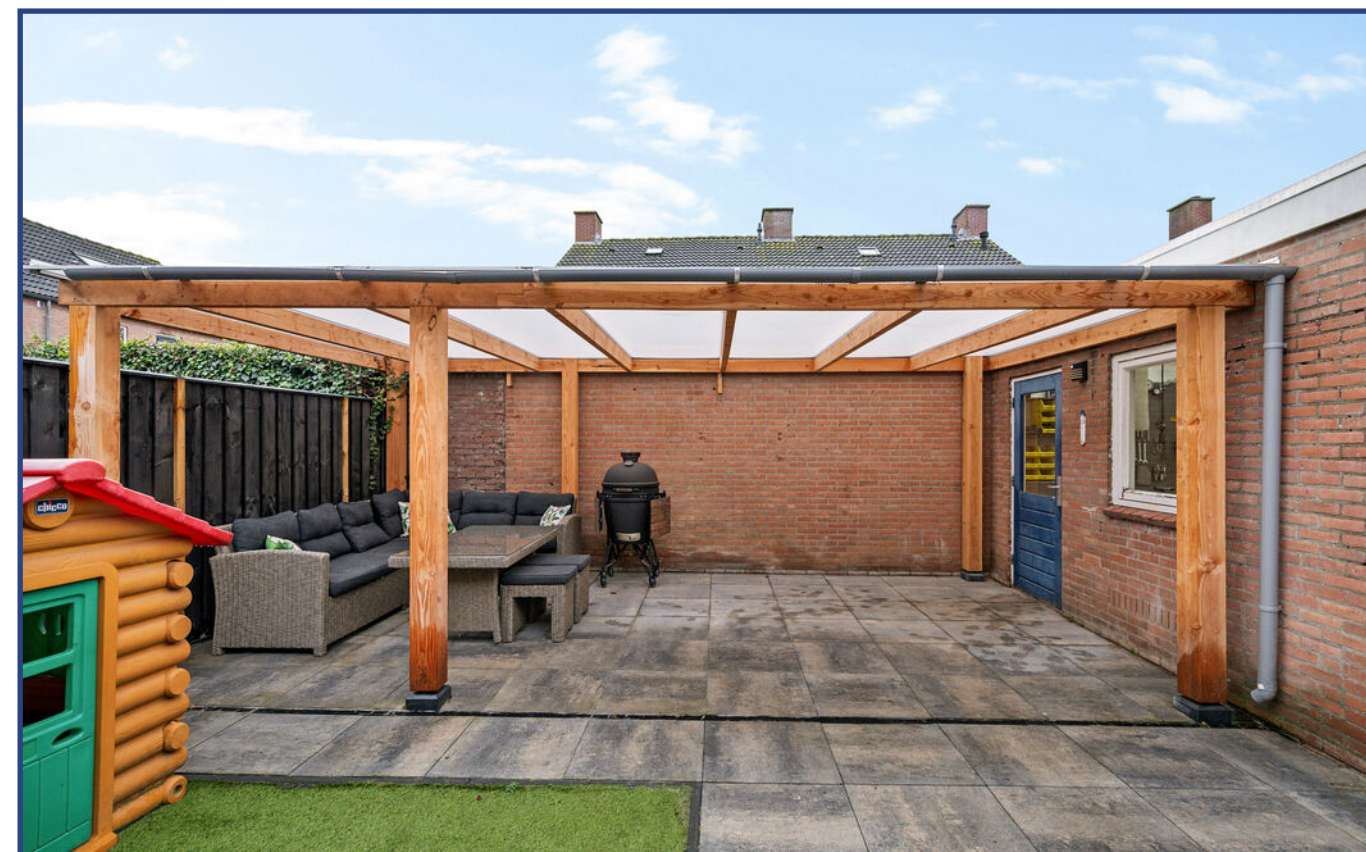
De badkamer is keurig uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een wastafel, wandcloset en een ligbad met douchevoorziening. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevindt zich de cv-opstelling en is extra bergruimte aanwezig.

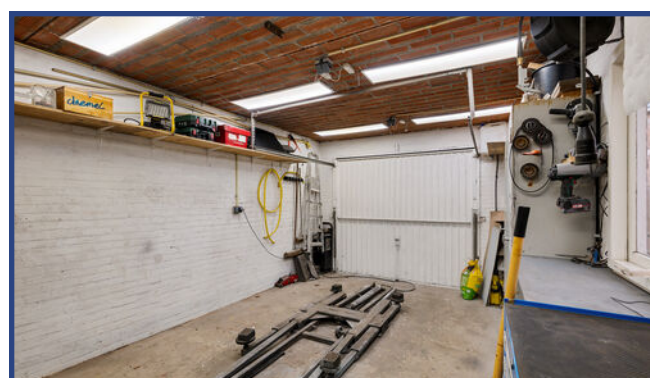
Op deze verdieping is een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd. De kamer is voorzien van een dakraam en daardoor prettig licht. Ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.





De omsloten achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft een fijne zonligging. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grotendeels verharding. Achterin de tuin staat een ruime overkapping met lichtdoorlatende dakplaten, een heerlijke plek om beschut buiten te zitten.

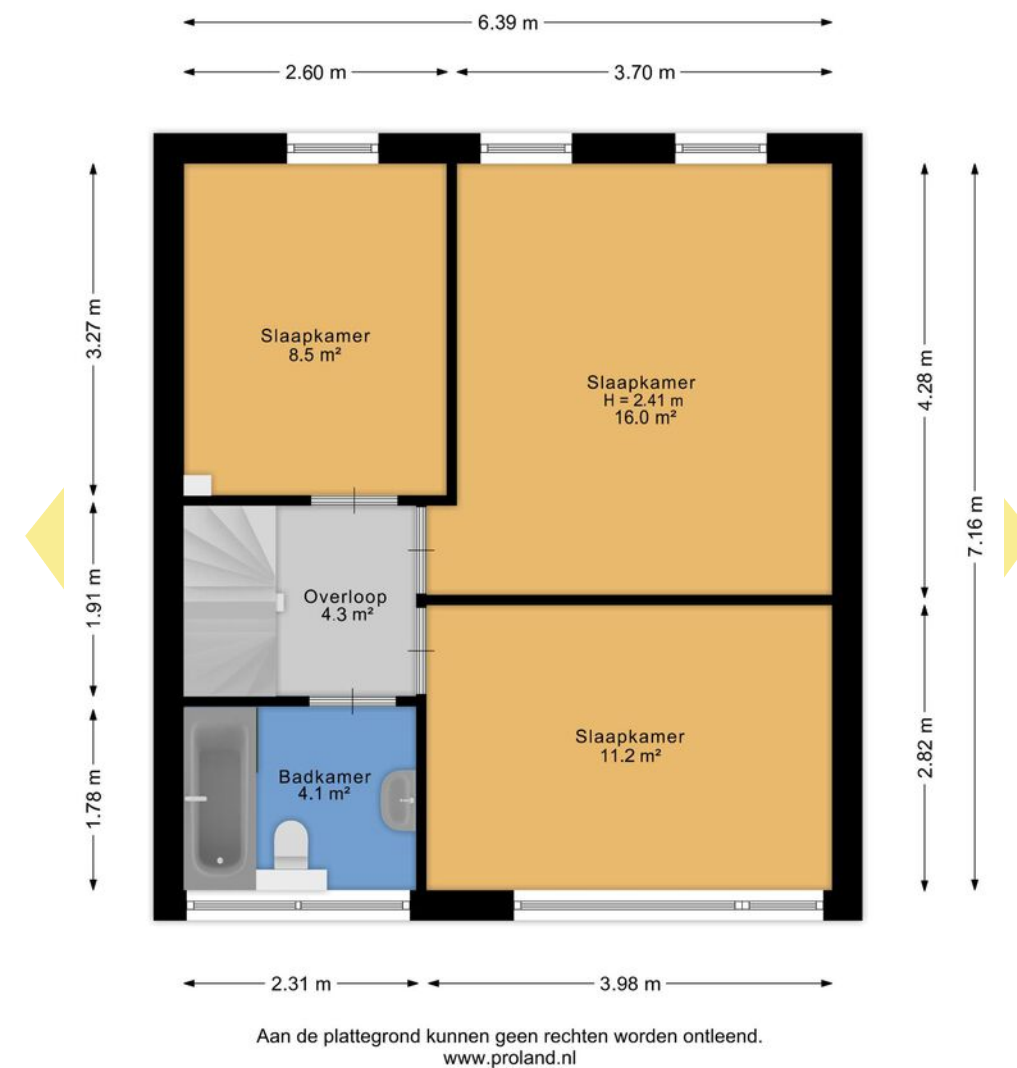
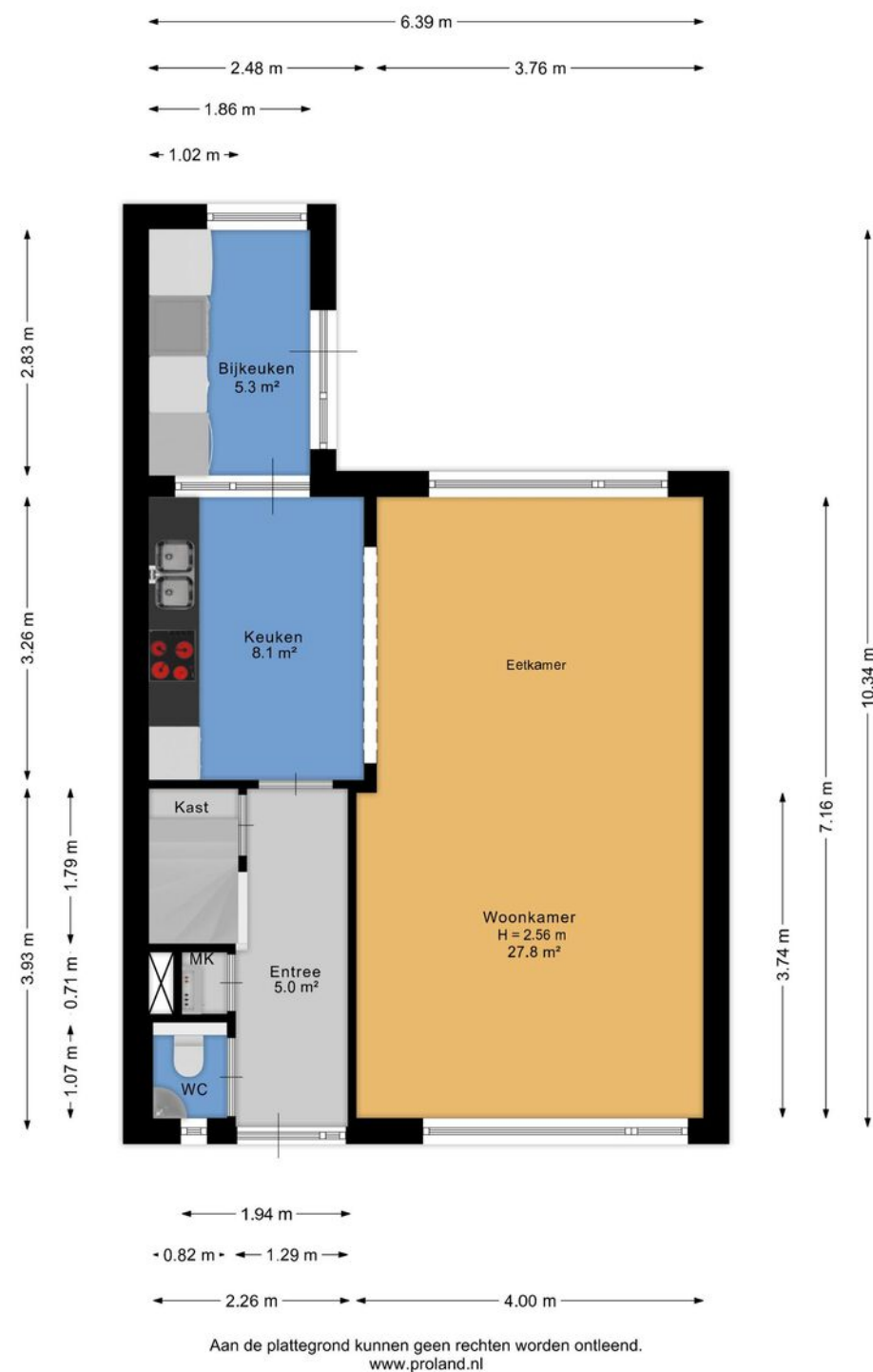
De woning beschikt over een ruime, brede garage die geschikt is voor opslag, hobby of stalling. Direct voor de garage bevindt zich een carport. Parkeren kan op eigen terrein.

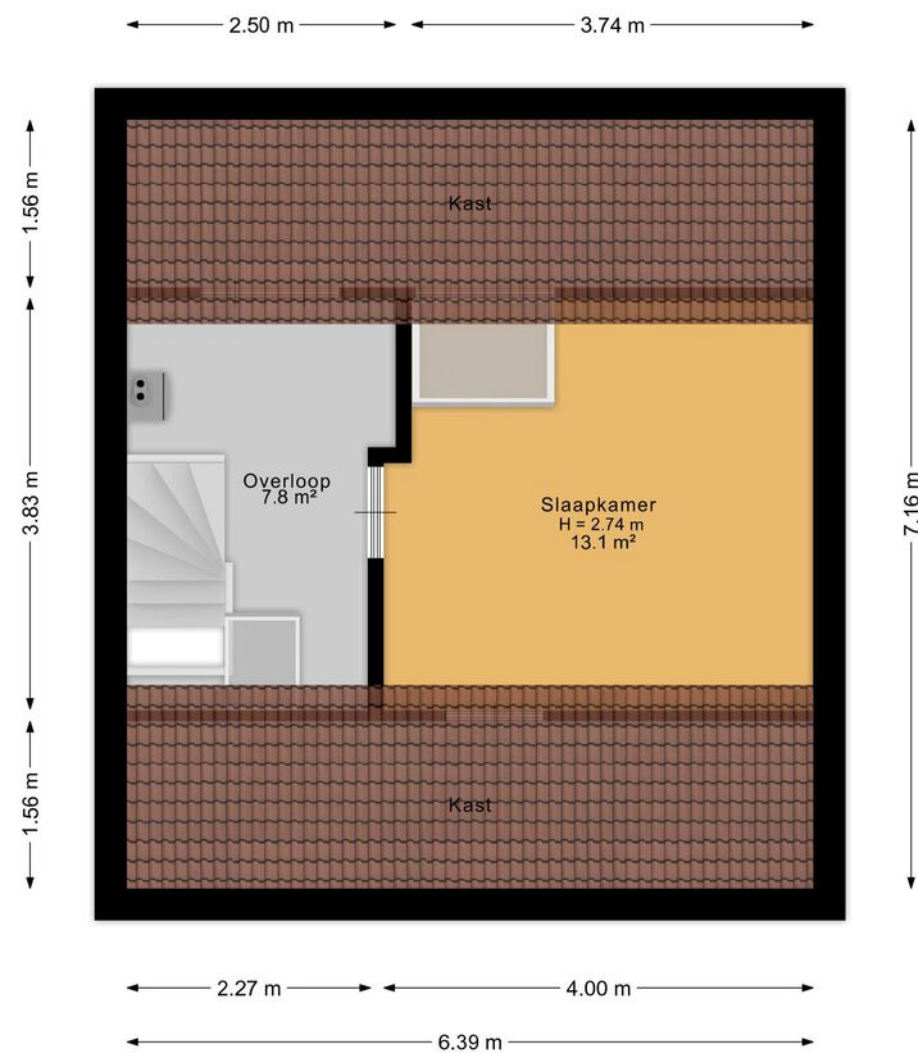


De woning (aan de achterzijde) voorzien van kunststof kozijnen, HR ++ beglazing, rolluiken en 16 zonnepanelen.

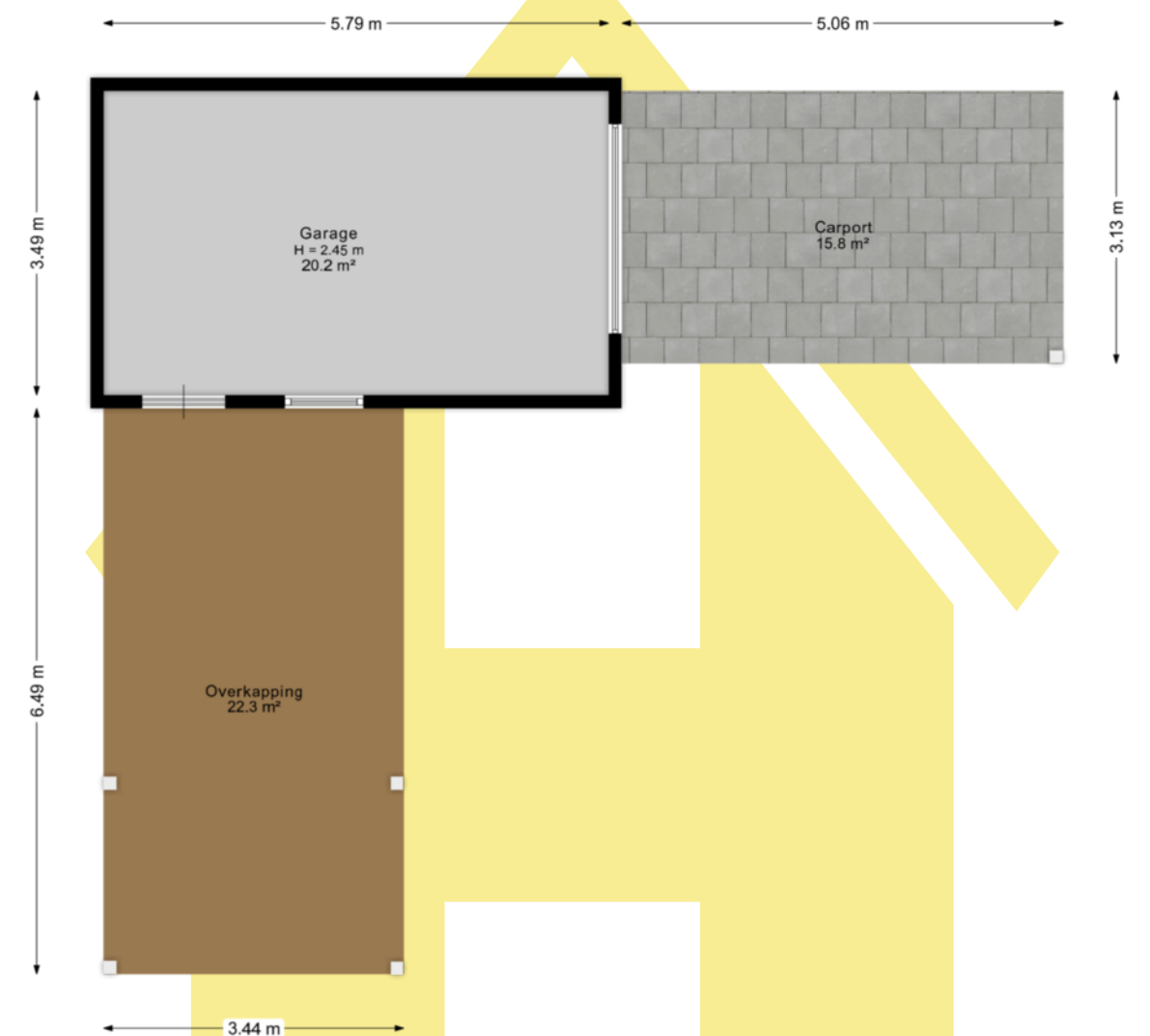
Ben jij benieuwd naar wat deze woning allemaal te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!







Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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