



Lith

Lithergraaf 8

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

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1967
Inhoud woning	757 m ³
Perceeloppervlak	1157 m ²
Woonoppervlak	183 m ²
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Zuid
Verwarming	CV ketel (2007)
EnergieLabel	D (31-10-2035)



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een bungalow met alle voorzieningen gelijkvloers, een eigen oprit, een garage, een ruime serre, drie slaapkamers, twee badkamers én een heerlijke tuin? Dan is dit je kans! Deze karakteristieke, royale bungalow met ca. 177 m² woonoppervlakte is gelegen aan de Lithergraaf in Lith. De woning beschikt over een riant perceel van ruim 1.100 m², waardoor je geniet van veel buitenruimte. Bovendien is aan comfort gedacht: zo is het platte dak volledig vernieuwd en geïsoleerd, zijn de meeste ramen voorzien van dubbele beglazing en is er airconditioning aanwezig.

De ligging is ideaal voor wie rustig wil wonen. Je bevindt je in een kindvriendelijke, groene buurt aan de rand van Lith. Hier geniet je van de dorpsse rust, terwijl het dorpscentrum met o.a. een basisschool, kinderopvang, huisarts, supermarkt en verschillende speciaalzaken op korte afstand ligt. Ook de natuur is binnen handbereik: je wandelt of fietst zo de uiterwaarden van de Maas in. Daarnaast ben je binnen ca. 15 minuten in Oss. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: Carport, garage, hal, separaat toilet, woonkamer, kantoor, eetkamer, keuken, drie slaapkamers, twee badkamers, bijkeuken, serre



Via de carport betreedt u de woning in een lichte en ruime hal. Vanuit hier heeft u toegang tot vrijwel alle vertrekken. In de hal bevinden zich het separate toilet, de meterkast en de kast met de cv-ketel.



De royale L-vormige woonkamer is een fijne leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De moderne visgraat-pvc-vloer en licht gestucte wanden geven de ruimte een eigentijdse en verzorgde uitstraling. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

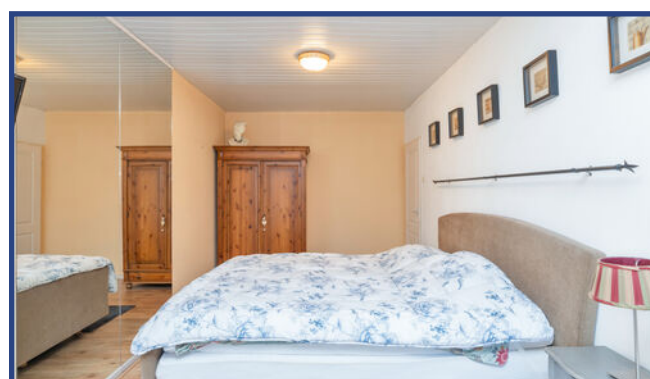




De keuken is praktisch en compleet ingericht en van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over een grote afzuigkap, een royaal 7-pits gasfornuis met oven, een koelkast en een vaatwasser. De keuken is licht en functioneel opgezet en kijkt uit op de tuin. Dankzij de aanwezige zonnescreeens blijft het hier ook op warme dagen aangenaam koel.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Deze ruimte biedt plaats aan de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is daarnaast zeer praktisch als extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de serre en de tweede badkamer.

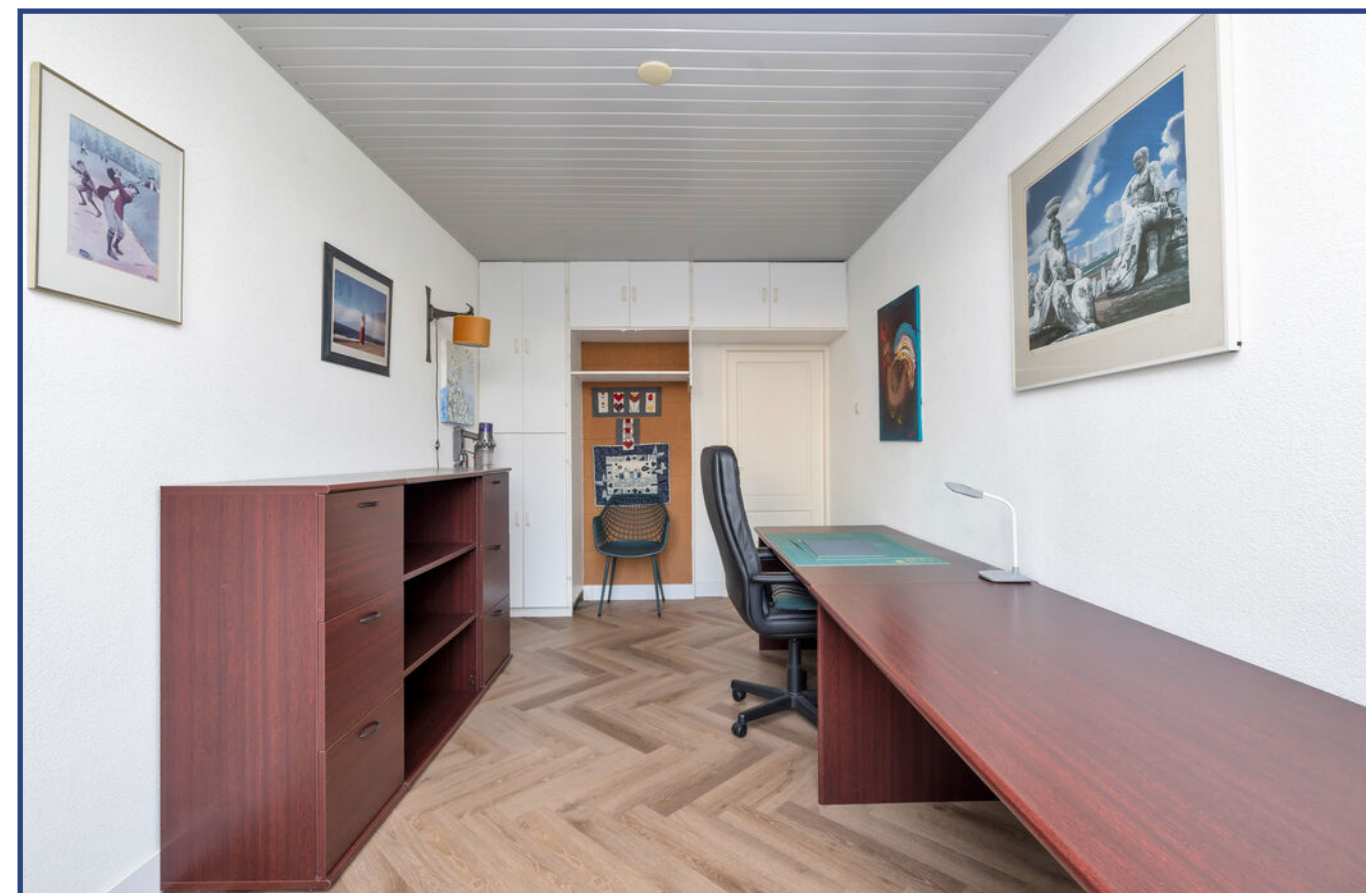




De master bedroom is royaal van formaat (ca. 25 m²). De kamer beschikt over een eigen walk-in closet, een gezellig zithoekje en airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat tijdens warme dagen.

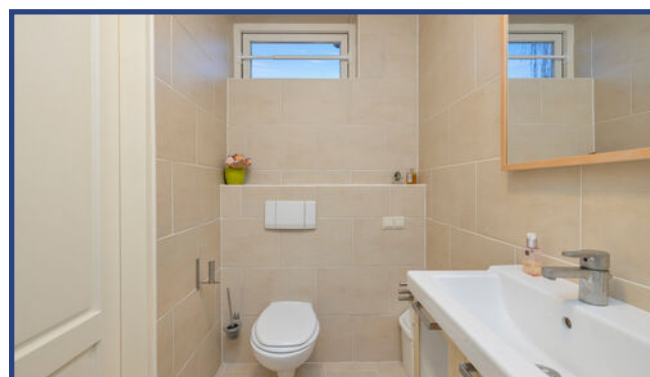
De naastgelegen slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 14 en 11 m² en zijn uitstekend geschikt als extra slaapkamers, werkkamer of hobbyruimte.





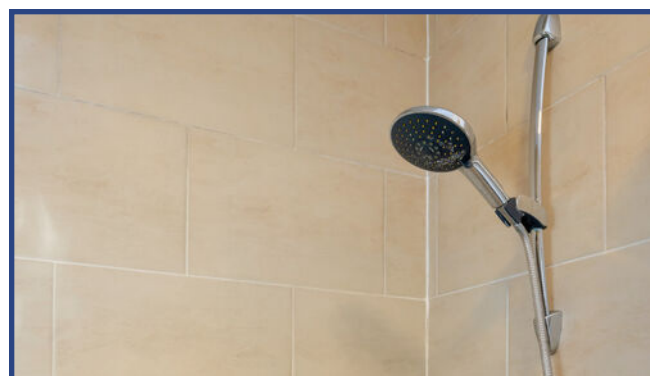
Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een extra kamer die momenteel in gebruik is als kantoor. Deze ruimte is multifunctioneel en kan desgewenst ook uitstekend dienen als vierde slaapkamer, hobbyruimte of speelkamer.

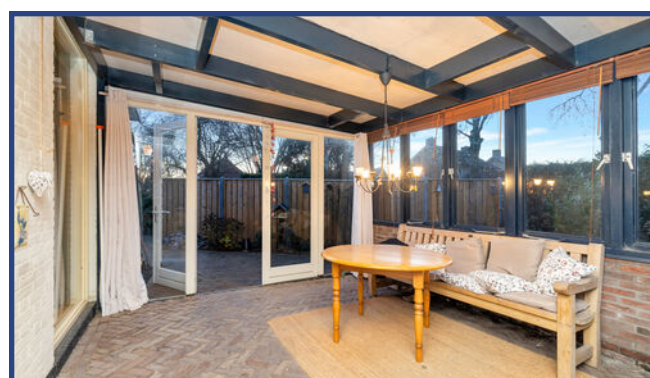




De eerste badkamer is gelegen nabij de entree en is compleet ingericht. Deze badkamer beschikt over een ruim ligbad en een dubbele wastafel.

De tweede badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een (inloop)douche, wastafel en toilet. Deze badkamer is afgewerkt met vloerverwarming en biedt extra gemak, bijvoorbeeld voor gasten.





Een van de absolute pluspunten van deze woning is de aangebouwde serre. Vanuit de bijkeuken stapt u deze sfeervolle tuinkamer binnen. Het is een heerlijke plek om in het voorjaar van de zon te genieten of om op koelere dagen toch het buitengevoel te ervaren, bijvoorbeeld met de haard aan.

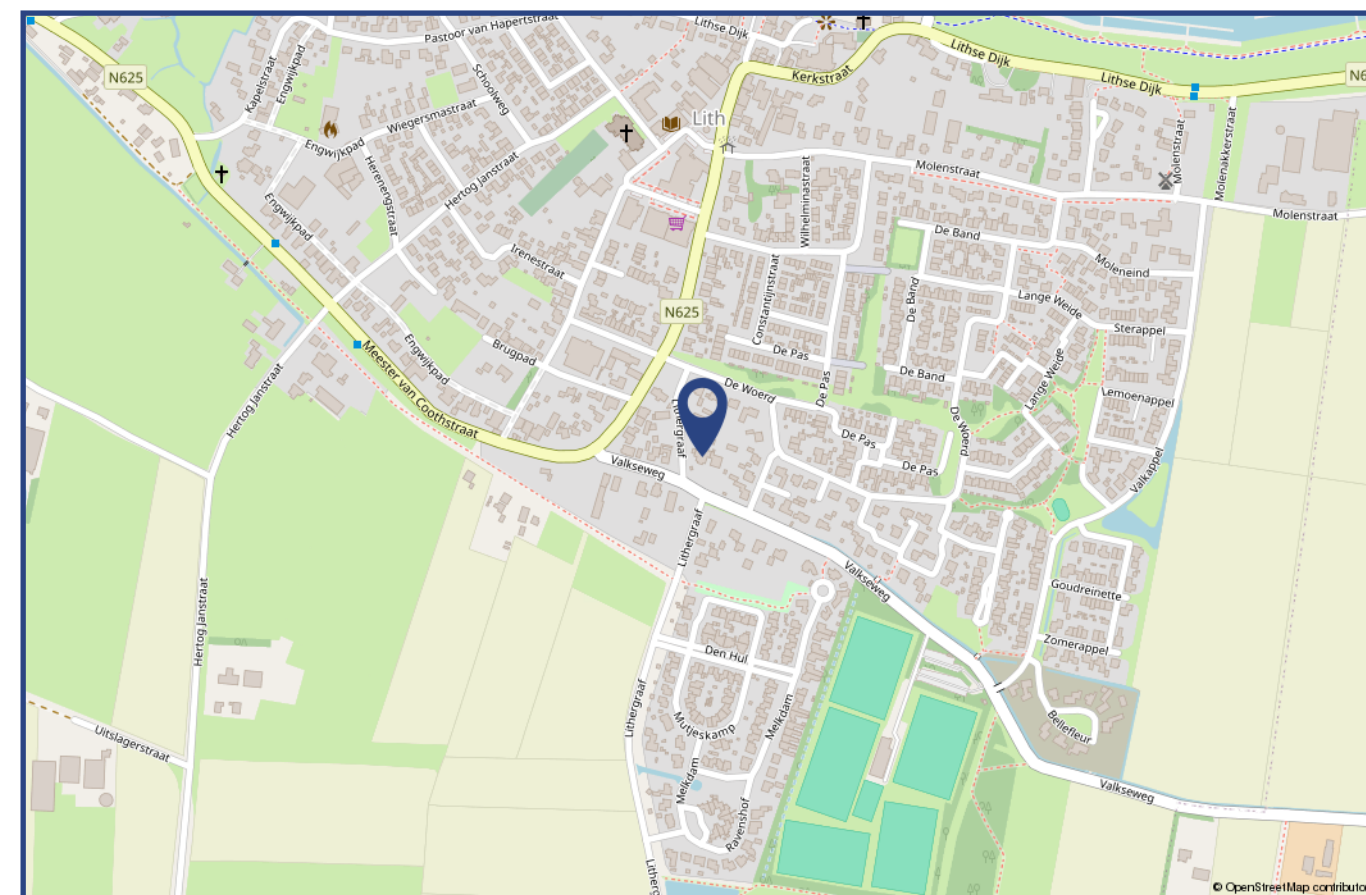
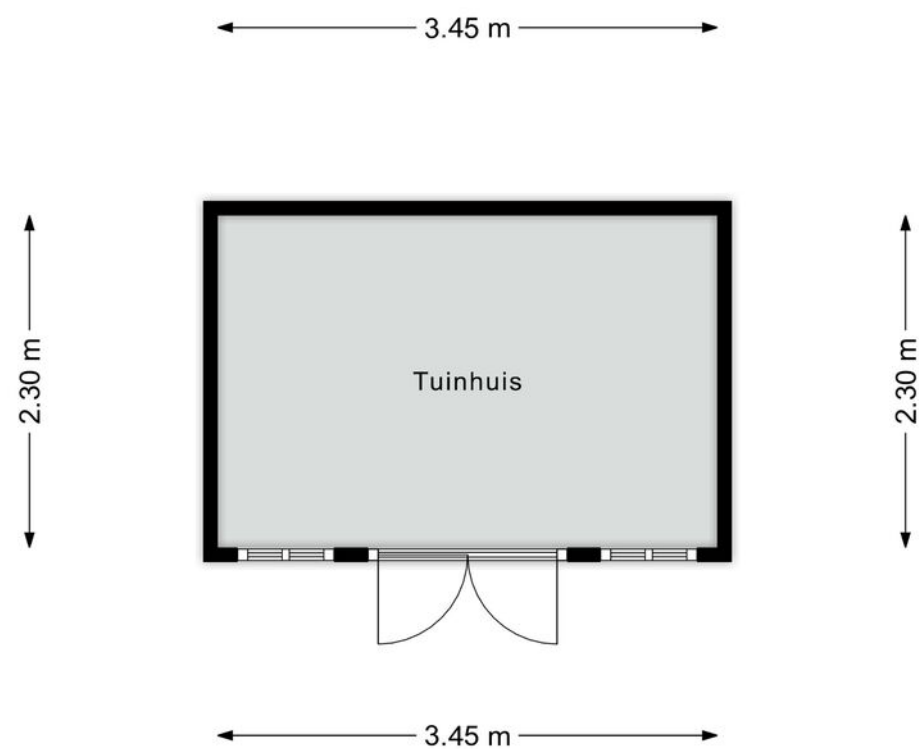
De tuin rondom de woning is ruim opgezet en fraai aangelegd. Dankzij het royale perceel beschikt u over zowel een voor- als achtertuin met veel groen, gazon, borders en meerdere terrassen. Hier geniet u volop van rust, privacy en het buitenleven.

In de tuin staat een extra houten schuurtje, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuin- en klusgereedschap.

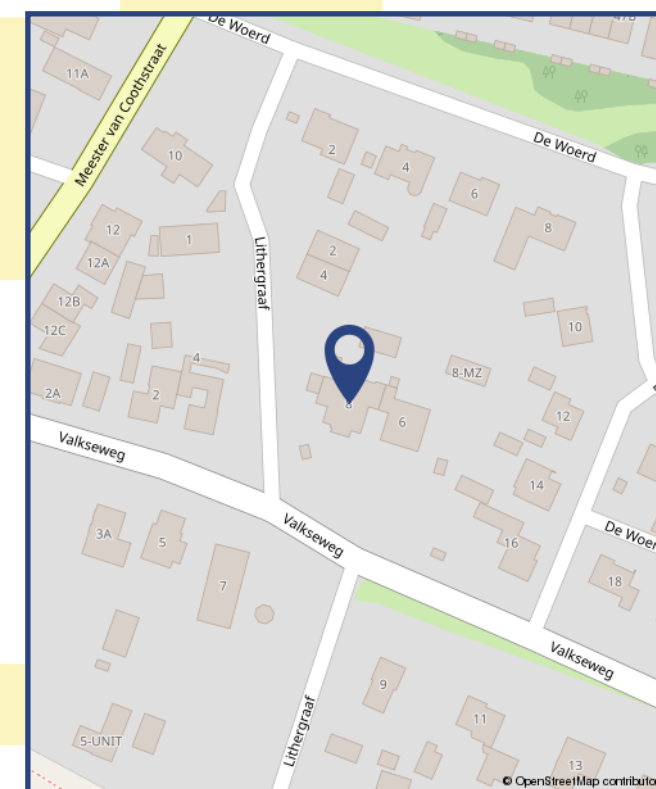
De woning beschikt over een garage en een carport, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is. De garage biedt daarnaast extra bergruimte of plaats voor hobby's.







**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



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