

Meester van Coothstraat 57B  
Lith



# BESCHRIJVING



VRIJSTAAND wonen op een RIANT perceel met een uitzonderlijk gevoel van ruimte en vrijheid.

De woning beschikt over een living, WOONkeuken, bijkeuken, een slaapkamer met badkamer op de begane grond, VIER slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een BERGZOLDER. Daarnaast zijn er een riante OPRIT, GARAGE, CARPORT en een plantenkas aanwezig.

De woning ligt op een ruim perceel met een vrije ligging in het buitengebied van Lith. Hier woont u in een rustige en groene omgeving, nabij de Maas en omringd door natuur, terwijl voorzieningen zoals winkels, scholen en dagelijkse benodigdheden op korte afstand bereikbaar zijn.



VRAAGPRIJS:	795.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 1.673+200=1.873m <sup>2</sup>
INHOUD:	ca. 873m <sup>3</sup>
WONEN:	ca. 178m <sup>2</sup>
ZOLDER:	ca. 30m <sup>2</sup>
GARAGE:	ca. 32m <sup>2</sup>
BOUWJAAR WONING:	1984 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 26-06-2030)

## BIJZONDERHEDEN

- VRIJSTAANDE woning
- Gelegen op een RIANT perceel
- Vrije ligging rondom
- Royale living met haard
- WOONkeuken (2005) met BIJKEUKEN en ACHTEROM
- KELDER
- LEVENSLOOPBESTENDIG wonen (slaapkamer en badkamer begane grond)
- VIER slaapkamers op de eerste verdieping
- MODERNE badkamer (2022)
- Inpandige dubbele GARAGE met witgoedaansluitingen
- CARPORT (2025), PLANTENKAS en gemetselde buitenoven (2017)
- Tuin rondom met volop PRIVACY
- OPRIT voor meerdere auto's
- 16 stuks ZONNEPANELEN (2020)
- Kozijnen deels hardhout, deels kunststof (2005)
- HR++ beglazing (m.u.v. garage en toilet)
- VLOERVERWARMING in keuken, bijkeuken, toilet en hal
- CV ketel Remeha Tzerra (2022)
- Meterkast vernieuwd (2020)
- ENERGIELABEL A (geldig tot 26-06-2030)

# INDELING



U komt centraal in de woning binnen, waarna u direct wordt geleid naar de living.

De living is royaal opgezet en voelt direct LICHT en ruim aan. Grote raampartijen aan de voorzijde bieden vrij zicht over de tuin en het omliggende groen, terwijl ook de zijramen en de schuifpui naar het terras zorgen voor een prettige lichtinval en een sterke verbinding met buiten.

De ruimte biedt volop mogelijkheden voor meerdere zithoeken, waardoor er een natuurlijke indeling ontstaat tussen ontspannen en samenzijn, geheel naar eigen wens in te richten.

De aanwezigheid van de HAARD en de fraaie parketvloer zorgen daarbij voor extra sfeer en comfort, waardoor dit een plek is waar u zich direct thuis voelt.









Centraal in de woning ligt de WOONkeuken, die in directe verbinding staat met de living.

De keuken is verzorgd uitgevoerd met een werkblad van massief GRANIET en beschikt over onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een stoomoven. De praktische indeling met een kook- en spoelgedeelte en extra werkruimte zorgt voor prettig gebruiksgemak.

Dankzij de OPEN opzet blijft u tijdens het koken in contact met de living, waardoor koken en samenzijn hier vanzelf samenkomen. Bij het raam is ruimte voor een eettafel met prettig daglicht en zicht naar buiten.

Vanuit de keuken bereikt u de BIJKEUKEN, met het toilet en toegang tot de KELDER en de inpan-dige GARAGE. De bijkeuken biedt volop bergruimte, werkruimte en een ACHTEROM, waardoor deze ruimte een praktische en waardevolle aanvulling is op het dagelijks wonen.

Op de begane grond is de tegelvloer voorzien van VLOERVERWARMING, die is doorgelegd in de hal, het toilet en de bijkeuken, wat zorgt voor een aangenaam comfort.



KEUKEN



BIJKEUKEN/TOILET



Daarnaast is vanuit de keuken een SLAAPKAMER toegankelijk, voorzien van een eigen douche en wastafel.

De kamer is prettig licht dankzij het raam en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel slaapgedeelte, eventueel aangevuld met een kast of werkplek. De directe verbinding met de natte ruimte maakt dit een praktische en zelfstandige kamer.

Hierdoor is deze ruimte zeer geschikt als slaapkamer op de begane grond en leent de woning zich voor LEVENSLOOPBESTENDIG wonen. Uiteraard is de kamer ook goed te gebruiken als werkruimte, hobbykamer of logeerkamer.

Een volwaardige en flexibele ruimte die zich eenvoudig aanpast aan uw woonwensen.

SLAAPKAMER BEGANE GROND



We vervolgen de route naar de eerste verdieping.

Vanaf de ruime overloop met open VIDE ervaart u direct een prettig gevoel van ruimte. Deze centrale plek vormt de verbinding tussen de VIER slaapkamers en de badkamer en geeft de verdieping een open en ruimtelijke uitstraling.

Alle kamers hebben een prettig formaat en zijn praktisch in te delen. De schuine dakvlakken geven de ruimtes een sfeervol en SPEELS karakter, waarbij de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

De grote raampartijen zorgen in alle kamers voor een fijne lichtinval en een aangename sfeer. Hierdoor zijn de kamers niet alleen geschikt als slaapkamers, maar ook uitstekend te gebruiken als werk-, hobby- of studeerruimte.

Via een vlizotrap bereikt u de BERGZOLDER, waar tevens de cv-opstelling is geplaatst.



EERSTE EN TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



VIERDE SLAAPKAMER



De MODERNE badkamer is in 2022 volledig vernieuwd, waarbij is gekozen voor een stijlvolle en tijdloze uitstraling.

De ruimte beschikt over een royale inloopdouche, een breed wastafelmeubel en een toilet. De combinatie van VLOERVERWARMING en een designradiator zorgt voor een aangenaam comfort, het hele jaar door.

Het DAKRAAM zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie, waardoor de badkamer licht en fris aanvoelt.





De woning is gelegen op een RIANT perceel met een uitzonderlijk gevoel van ruimte en vrijheid.

Rondom de woning ligt een groene tuin met volwassen beplanting en diverse FRUIT- en NOTENBOMEN. Dit maakt het perceel bijzonder geschikt voor liefhebbers van buitenleven en tuinieren. Door de vrije ligging ziet u hier bovendien in elk jaargetijde de zon opkomen én ondergaan. Een bijzonder aspect dat het gevoel van ruimte en vrijheid versterkt.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich het TERRAS, direct bereikbaar vanuit de living. Hier zit u heerlijk vrij, met een weids uitzicht over de omliggende landerijen, waar rust en buitenleven samenkomen. De gemetselde PIZZAOVEN maakt deze plek extra geschikt voor lange avonden buiten.

De royale OPRIT biedt volop parkeergelegenheid en leidt naar de GARAGE. Deze is van riant formaat, waardoor er ruimte is voor het stallen van uw auto of het combineren van parkeren met opslag, hobby of werkruimte. Tevens is hier de opstelling voor het witgoed gesitueerd. Aanvullend is er een CARPORT aanwezig en beschikt het perceel over een PLANTENKAS.

Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Bel, app of mail ons via 0642337033 of [info@joepmakelaardij.nl](mailto:info@joepmakelaardij.nl).

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Toch kunnen er in de tekst type- of drukfouten, onvolledigheden of onjuistheden voorkomen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen in de praktijk iets afwijken. Wij raden geïnteresseerden dan ook aan om zelf een zorgvuldige inspectie van de woning uit te voeren. De uiteindelijke beoordeling en verantwoordelijkheid ligt bij de koper.







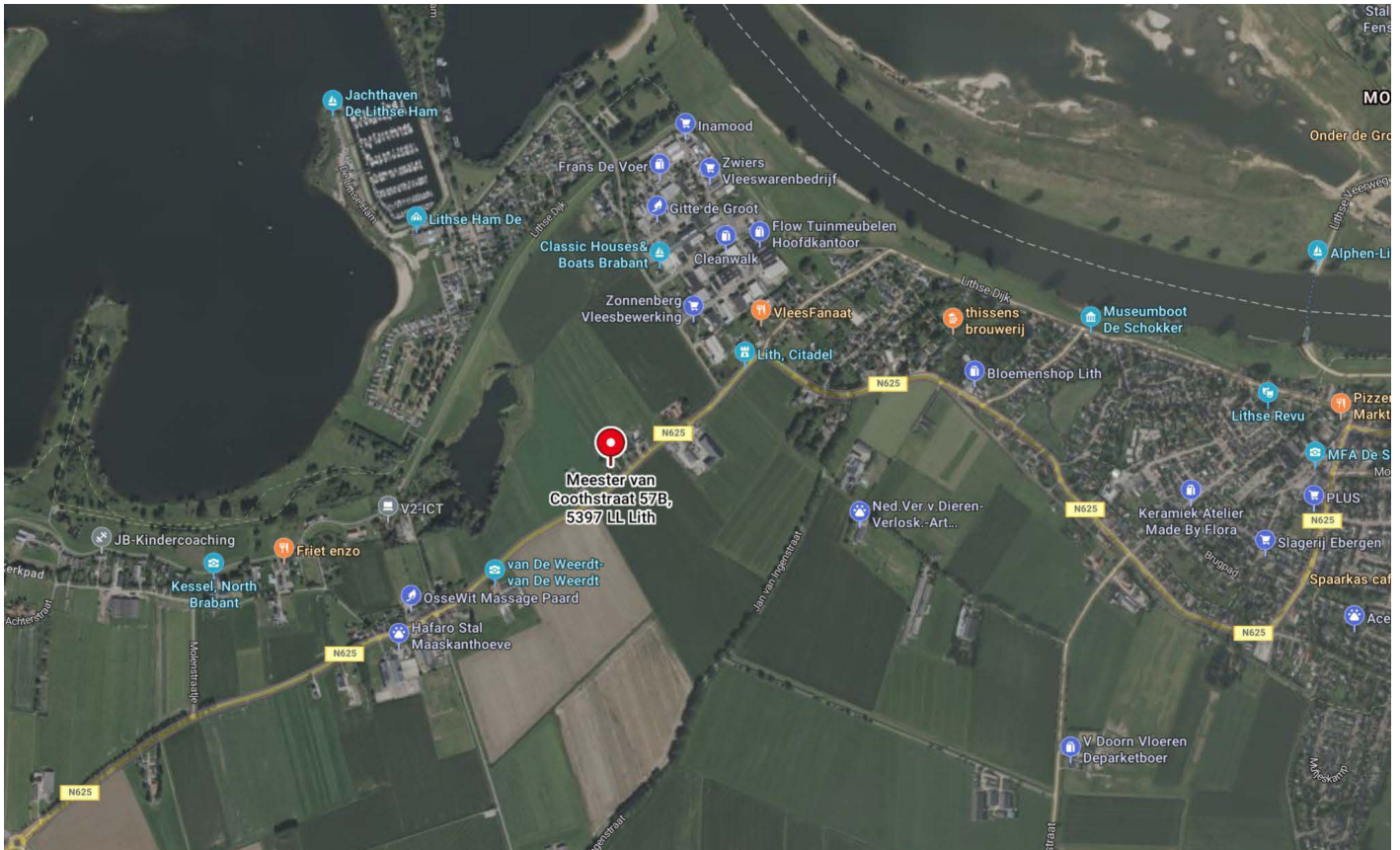




TUIN



# OMGEVING



Bron: Bing maps

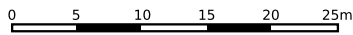
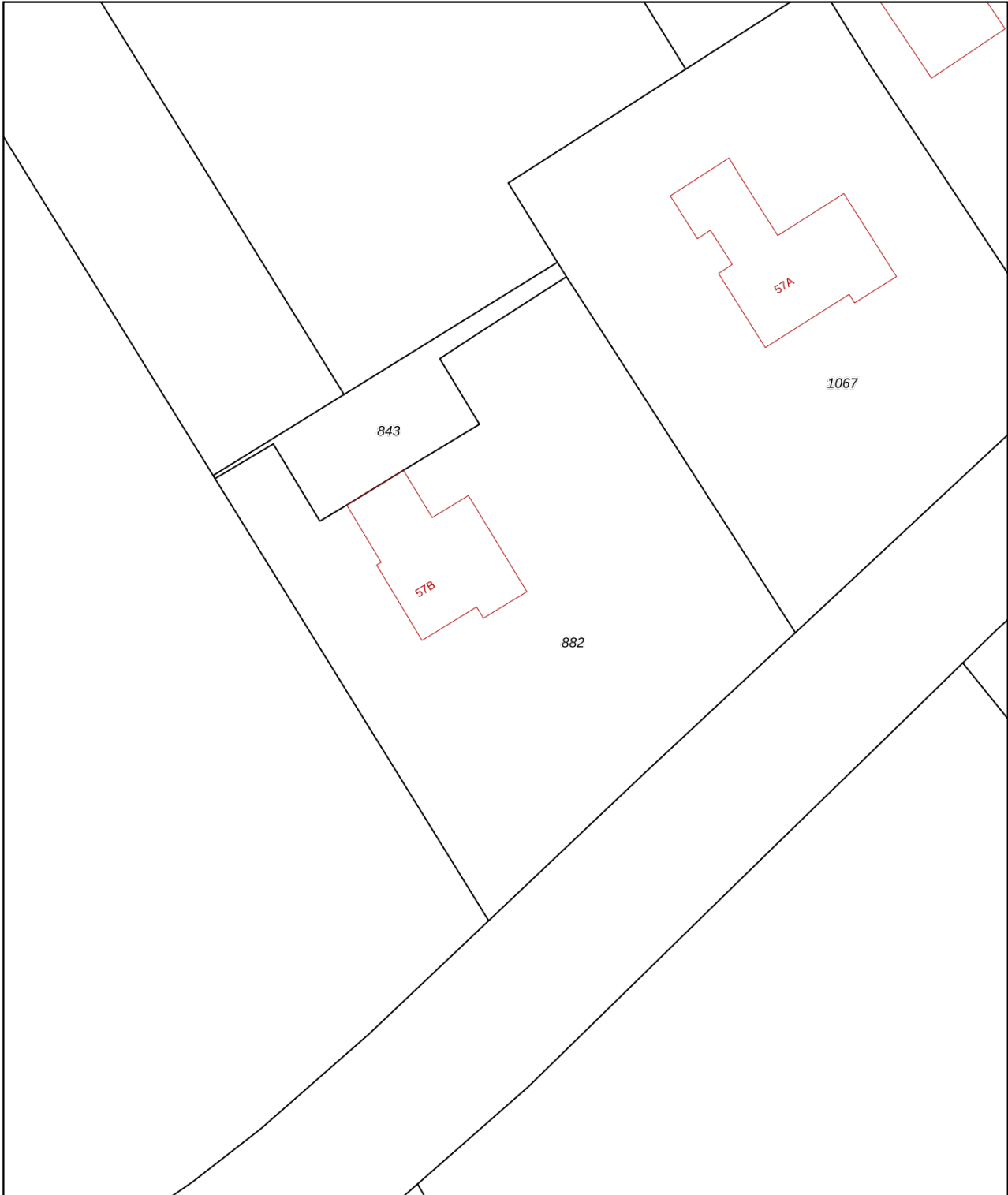
Meester van Coothstraat 57B is gelegen in het charmante en waterrijke dorp Lith, een plek waar rust, natuur en recreatie samenkomen. De ligging aan de Maas geeft het dorp een unieke sfeer en biedt volop mogelijkheden voor watersportliefhebbers. Denk hierbij aan varen, suppen of genieten van de jachthaven en de gezellige uiterwaarden.


In de directe omgeving vindt u prachtige natuurgebieden en dijken waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen, met weidse uitzichten over het water en het landschap. Dit maakt de woonomgeving bijzonder aantrekkelijk voor wie houdt van rust en buitenleven, zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in Lith zelf en in de omliggende dorpen. Hier vindt u onder andere winkels, een supermarkt en basisscholen. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen zijn steden als Oss en 's-Hertogenbosch eenvoudig bereikbaar.

De bereikbaarheid is goed: via nabijgelegen uitvalswegen bent u snel onderweg richting Oss, Rosmalen en de A50 en A59. Ook Utrecht is in circa 25 minuten per auto bereikbaar via de veerpont, waarmee u de drukte rondom 's-Hertogenbosch kunt vermijden. Ook met de fiets of auto zijn omliggende plaatsen goed te bereiken.

Kortom: Meester van Coothstraat 57B biedt u de kans om te wonen in een rustige, waterrijke omgeving met volop recreatiemogelijkheden, terwijl alle voorzieningen en steden binnen handbereik liggen.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lith Sectie G Perceel 882</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026  
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.



Meester van Coothstraat 58B te Lith - Begane grond  
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

BEGANE GROND



Meester van Coothstraat 58B te Lith - Eerste verdieping  
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

# EVEN VOORSTELLEN...



Mijn naam is Joep van Loosbroek en sinds 2005 ben ik met veel plezier actief in de makelaardij in Oss en omgeving. Na tien jaar ervaring, een flinke dosis ambitie en een aanstekelijk enthousiasme voor het vak, was het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen makelaarskantoor waar INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Iedere dag opnieuw gaan we op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper. Want welke woning past bij welke koper én andersom!

Wij doen dingen graag nét even ANDERS. Een frisse manier van presenteren en een verrassende manier van vertellen. De wereld is continu in beweging en informatie willen we graag snel beschikbaar hebben. Daarom werken wij volledig DIGITAAL. Tijdens een bezichtiging hebben we het complete verkoopdossier inclusief foto's, video's en alle bijbehorende documenten beschikbaar op de iPad.



We zijn erkend lid van VastgoedNederland (voorheen Vastgoed-PRO), een brancheorganisatie die staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Dat geeft u als klant nét dat beetje extra zekerheid.

Dankzij onze toewijding, het vertrouwen van kopers en verkoper én fijne samenwerkingen zijn we uitgegroeid tot een BETROUWBAAR, STABIEL en EERLIJK kantoor. We zijn misschien niet groot in omvang, maar wél in het aantal succesvolle verkopen. Juist daarvoor kunnen we onze aanpak PERSOONLIJK en OVERZICHTELIJK houden, precies zoals wij dat belangrijk vinden.

Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen? Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak. U zit nergens aan vast, behalve aan een goed gesprek!

Joep van Loosbroek

JOEP Makelaardij  
DE TOEGEVOEGDE WAARDE!



# ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

## BROCHURE

Deze brochure is met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontleenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

## KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken dan ontvangen wij u hartelijk in de woning. Zorg dat u bekend bent met uw financiële situatie, met name een onbekende BKR-notering kan voor veel vertraging zorgen.

## KOOPOVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten door middel van een koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hierin zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## WAARBORG SOM

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## BOUWTECHNISCHE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

## BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## ENERGIELABEL

Het energielabel is tegenwoordig verplicht, verkoper draagt de zorg over het tijdig aanleveren van dit label aan koper

## NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Om het verkoopproces voorspoedig te laten verlopen dient koper uiterlijk 3 dagen na ondertekening zijn keuze aan makelaar bekend te maken.