

Lith

Moleneind 14



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

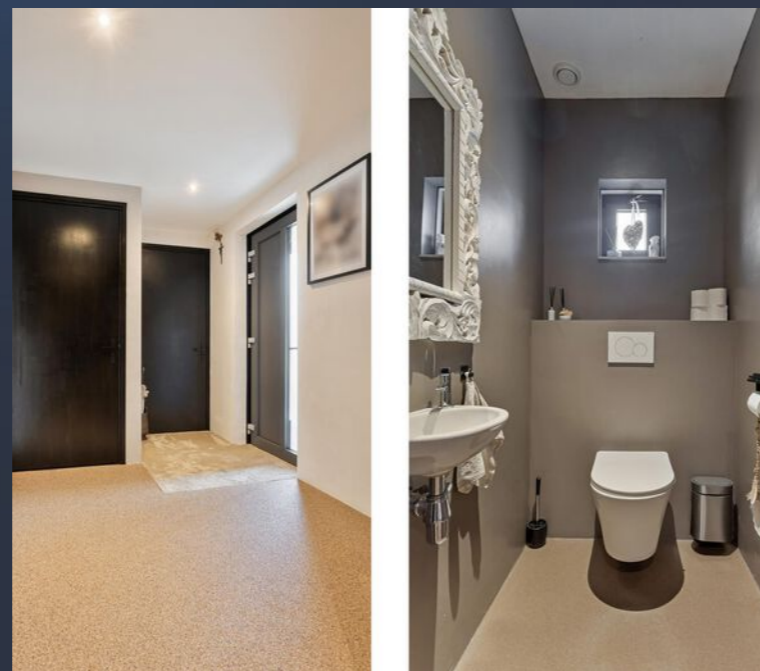
T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar : 2022
Inhoud woning : 778 m³
Perceeloppervlak : 459 m²
Woonoppervlak : 200 m²
Aantal slaapkamers : 3
Tuin : Zuidwest

Verwarming : Vloerverwarming geheel
Energie label : A (2036-02-09)



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een vrijstaande, luxe afgewerkte en volledig levensloopbestendige woning waar je zó in kunt trekken? Dan is Moleneind 14 écht iets voor jou! Deze moderne vrijstaande woning uit 2022 biedt je maar liefst ca. 200 m² woonplezier, verdeeld over een royale woonkamer met open keuken, een slaapkamer met badkamer ensuite op de begane grond, twee ruime slaapkamers op de verdieping én een luxe tweede badkamer. Daarnaast geniet je hier van een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zonnige zuidwesten met fraaie overkapping, een ruime oprit, carport én inpandige garage. De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd, voorzien van triple beglazing en vloerverwarming door de hele woning. Verhuizen en wonen maar, want aan deze woning hoef je écht niets meer te doen!

De ligging van de woning is ideaal. Je woont in het gezellige en rustige dorp Lith op korte afstand van de Maas en de Máximasluis. Hier geniet je van een fijne woonomgeving met volop rust, natuur en ruimte, terwijl dagelijkse voorzieningen zich binnen handbereik bevinden. Zo liggen een basisschool, kinderopvang, supermarkt en diverse winkels op korte afstand. Ben je op zoek naar een uitgebreider aanbod aan winkels en horecagelegenheden? Dan bereik je binnen circa 10 autominuten al het levendige centrum van Oss.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal, toilet, woonkamer, open (woon)keuken, inpandige garage met wasruimte, slaapkamer met badkamer ensuite

Eerste verdieping: Overloop, 2 slaapkamers, tweede badkamer

Je komt binnen in een ruime en verzorgde hal die direct een stijlvolle eerste indruk geeft van de woning. Hier bevinden zich de garderobe, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Dankzij de royale opzet voelt de entree prettig ruim aan en vormt deze een fijne binnenkomer.

De woonkamer is royaal opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen rondom. Door de open indeling en de rustige afwerking ontstaat hier een fijne leefruimte. De ruimte biedt meer dan voldoende plaats voor een royale zithoek en staat in open verbinding met de woonkeuken.

De keuken is strak afgewerkt en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, ingebouwde koffiemachine, vaatwasser en combi-oven.



"Een luxe woonkeuken als hart van de woning."



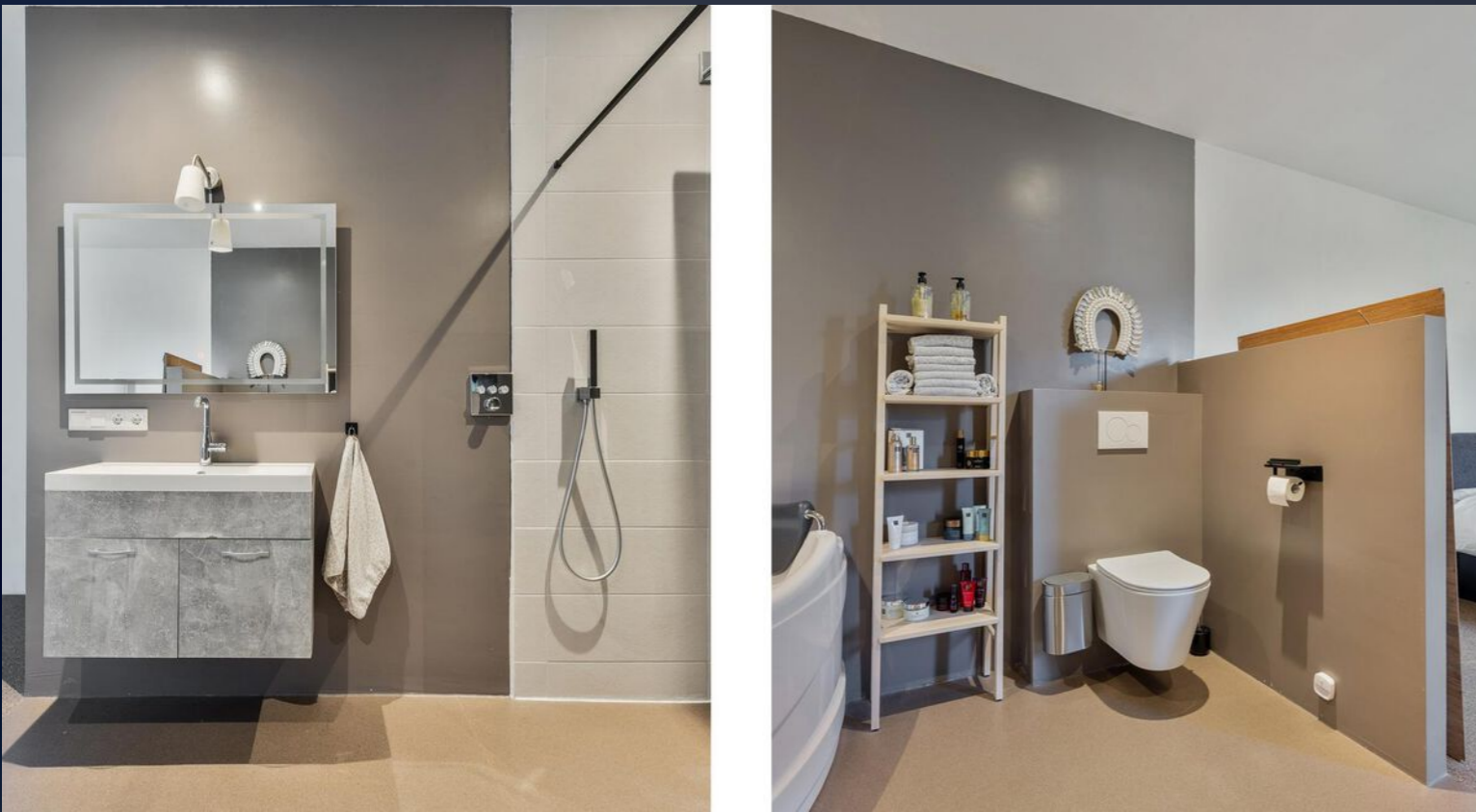
De slaapkamer op de begane grond is bijzonder ruim opgezet en strak afgewerkt. Dankzij de royale afmetingen biedt deze kamer volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kastenwand. Door de directe verbinding met de badkamer en-suite is deze ruimte ideaal en levensloopbestendig.



De luxe badkamer en-suite is modern afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Hier geniet je dagelijks van een heerlijke wellnessbeleving dankzij de tweepersoons whirlpool, ruime inloofdouche en het stijlvolle wastafelmeubel.



"Levensloopbestendig wonen zonder concessies aan luxe en ruimte."



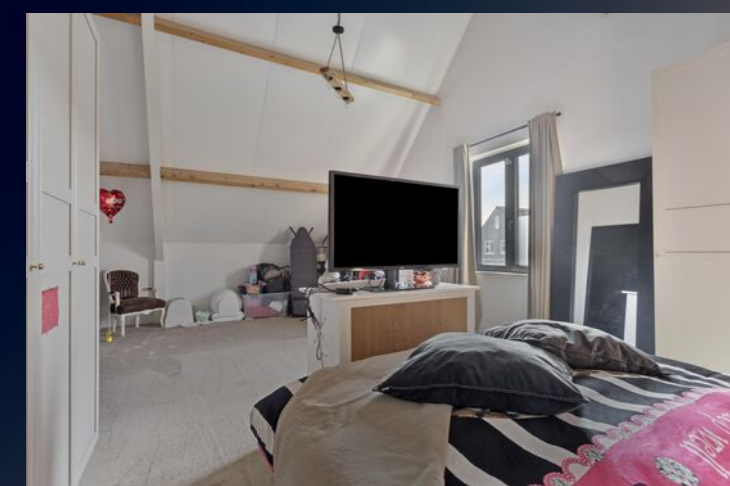
De praktische bijkeuken biedt volop extra bergruimte en beschikt over aansluitingen voor het witgoed. Vanuit hier is tevens de inpandige garage bereikbaar. Deze garage is voorzien van openslaande deuren en biedt meer dan voldoende ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en gereedschap.



"Ruimte, licht en comfort in iedere slaapkamer."



Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer royale slaapkamers van maar liefst circa 29 m² en 23 m². Beide kamers zijn keurig afgewerkt en multifunctioneel in te richten als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Eén van de kamers beschikt daarnaast over praktische extra bergruimte achter de knieschotten.





Ook de tweede badkamer is modern en luxe uitgevoerd. Deze ruimte beschikt over een ligbad, wastafel en toilet en vormt daarmee een heerlijke extra badkamer voor gezinsleden of gasten.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier optimaal geniet van de middag- en avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte om heerlijk buiten te ontspannen.



De fraaie overkapping vormt een waardevolle verlenging van de leefruimte en biedt een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten. De aanwezige ventilator zorgt in de zomer voor aangename verkoeling, terwijl de volledig afsluitbare wanden bij kouder weer de wind buiten houden



Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met carport, waardoor er volop parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.

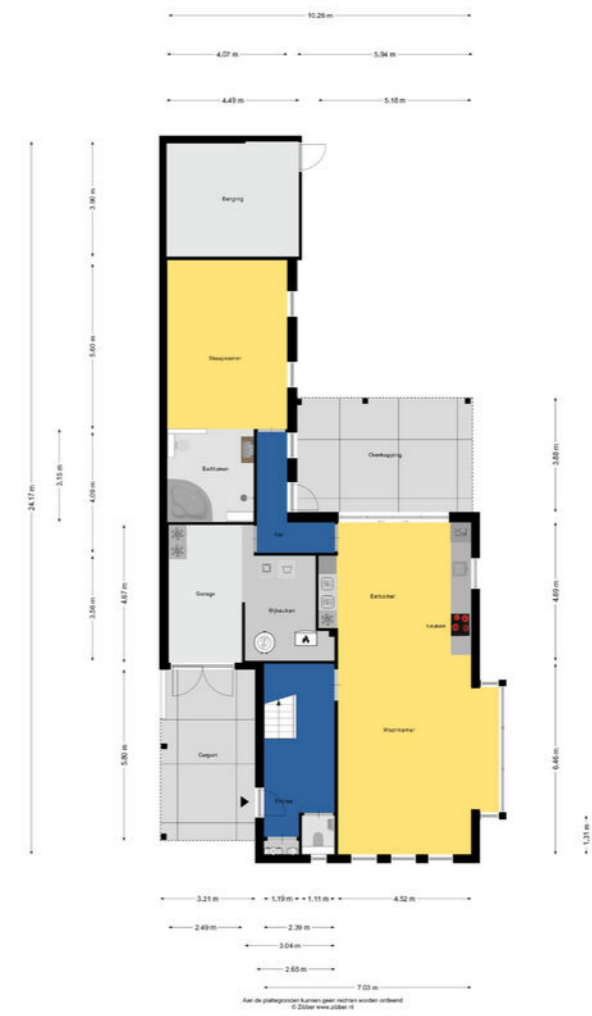


"Exclusief wonen in een instapklare droomwoning."



"Wonen in Lith is wonen in rust, ruimte en gezelligheid."

PLATTEGROND



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. onder-zoeksplicht 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 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 2 weken na ondertekenen 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 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 Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.

