



LITH | Lithse Dijk 50

Bato Makelaars Oss

0412-624866 | oss@batomakelaars.nl

www.batomakelaars.nl

Welkom

Welkom bij Bato Makelaars, makelaars met een eigen, actieve benadering

Ons deskundig, enthousiast en gemotiveerd team staat graag voor u klaar. Ons hoogste doel? Uw tevredenheid!

Meer informatie over deze woning?

Middels deze brochure geven wij u graag een eerste indruk van deze woning. Wilt u een nog beter beeld én gevoel krijgen?

Neem dan een kijkje via de video op www.funda.nl of op onze website www.Batomakelaars.nl. Doormiddel van de video maakt u een schitterende virtuele wandeling door de woning, heerlijk relaxed vanuit uw luie stoel. Een nog completer beeld is te verkrijgen met de 360 foto's.

Uiteraard kunt u vervolgens een afspraak tot bezichtiging plannen. Tijdens de

bezichtiging vertellen wij u graag alle bijzonderheden van deze woning. Natuurlijk nemen wij bij deze afspraak ook de lijst van zaken en de vragenlijst (hierin staan alle bijzonderheden rondom de woning vermeld) voor u mee.

'Like Bato'

Via onze Facebookpagina en Instagram houden we u op de hoogte van de woningen in de verkoop/verhuur, nieuws en acties.

Vragen over het kopen of verhuren van een woning? Een taxatie van de door u gekochte woning? Verkoop van uw eigen woning of kijken wat uw financiële mogelijkheden zijn? Loopt u gerust eens bij ons binnen of neem telefonisch en/of middels e-mail contact met ons op.

Tot slot

Het verkopen van een huis is voor iedere verkoper een spannende gebeurtenis, waaraan belangrijke beslissingen zijn verbonden. Wij van Bato Makelaars stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen na een bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen.

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt er echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1686
Soort:	herenhuis
Kamers:	10
Inhoud:	1307 m ³
Woonoppervlakte:	324 m ²
Perceeloppervlakte:	1204 m ²
Overige in pandige ruimte:	29 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

WONEN IN EEN STUKJE BRABANTSE GESCHIEDENIS

Aan de Lithse Dijk, waar de Maas het landschap al eeuwenlang vormgeeft, staat een woning met een verhaal dat verder reikt dan de stenen alleen. Lithse Dijk 50 is het voormalige woonhuis van Hendrik Wiegersma (1891-1969): arts, kunstenaar en een markante persoonlijkheid die bekend stond als de 'wonderdokter' van Brabant.

Wie hier binnenstapt, betreedt niet zomaar een huis, maar een plek waar geschiedenis, kunst en leven samenkomen. Wiegersma ontving hier patiënten van heinde en verre, maar ook schrijvers, kunstenaars en denkers. Ook inspireerde hij onder meer Antoon Coolen voor romans over het Brabantse dorpsleven. Het woonhuis wordt zelfs gelinkt aan de sfeer van de roman *Dorp aan de rivier*.

Een woning met historie die nog altijd een bijzondere sfeer van creativiteit en eigenzinnigheid uitademt!

Lithse Dijk 50 (bouwjaar 1686) is het oudste huis van Lith en heeft een lange, deels ongedocumenteerde geschiedenis. Het medaillon in de topgevel toont een figuur die volgens overlevering een militair uit het leger van Napoleon Bonaparte zou voorstellen. Hoewel dit niet bevestigd kan worden door historici, laat dit verhaal de rijke historie van deze plek alleen maar meer tot de verbeelding spreken.

De ligging aan de Lithse Dijk maakt het plaatje compleet: vrij uitzicht, rust en de nabijheid van de Maas geven een gevoel van ruimte en vrijheid dat zeldzaam is. Tegelijkertijd ligt de dorpskern op korte afstand met daar diverse voorzieningen zoals een supermarkt, horeca, huisarts en een basisschool en kinderopvang. Verder zijn natuur en waterrecreatie volop aanwezig én zijn de steden Oss en 's-Hertogenbosch snel en gemakkelijk bereikbaar.

Deze woning biedt daarmee een unieke kans: ruim wonen op een unieke plek met historie, een gunstige ligging én een verhaal dat je kunt voortzetten!

DE KENMERKEN EN WETENSWAARDIGHEDEN

- + (Rijks)monumentale woning met vrijstaand bijgebouw/gastenverblijf en riante, vrij gelegen tuin
- + bouwjaar 1686
- + veel authentieke details
- + voormalig woonhuis van 'wonderdokter' Hendrik Wiegersma
- + originele gewelvenkelder
- + woonkamer-en-suite en dubbele haardpartij
- + werkkamer/bibliotheek met antieke schouw
- + gezellige woonkeuken
- + 3 royale slaapkamers én 2 badkamers op de eerste verdieping
- + ruime zolder (mogelijkheid 2 kamers) op de tweede verdieping
- + in 1998 volledig gerenoveerd waaronder metselwerk, schoorstenen, dak en (geïsoleerd) dakbeschot. Verder is de gevel van binnenuit geïsoleerd.
- + riante en vrij gelegen tuin
- + vrijstaand bijgebouw, thans in gebruik als gastenverblijf/B&B
- + fraaie ligging met vrij uitzicht richting de Maas

INDELING

KELDER

De originele gewelvenkelder is toegankelijk via de tuin en beschikt over karakteristieke, oude vloerplavuizen. Een leuk detail: de dochter van de huidige eigenaar heeft hier meerdere keren een luxe diner verzorgd voor vrienden en bekenden: een bijzondere ervaring in een sfeervolle (én droge) ruimte onder de historische gewelven.

PARTERRE

Via de karakteristieke, dubbele deur kom je in de vestibule met een natuurstenen vloer (kerkdallen) en de meterkast. De naam kerkdallen komt letterlijk van kerken: het zijn de originele vloerstenen die in de kerk lagen of, zoals hier het geval is, in dezelfde stijl zijn gemaakt. Een vloer die uitstekend past bij de rijke historie van de woning.

Via de vestibule kom je in de hal met de antieke, eiken bordestrap naar de verdieping, de toiletruimte (voorzien van authentieke betegeling) en de toegangsdeuren naar de werkkamer/bibliotheek, de keuken, woonkamer-en-suite en achtertuin.

De werkkamer/bibliotheek ligt aan de voorzijde van de woning (links van de voordeur) en beschikt over een antieke schouw met haard, een fraai stucplafond met sierlijsten en houten vloerdelen. In de loop der jaren heeft deze ruimte diverse functies gehad, waaronder een klein winkeltje met antieke curiosa.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer en suite, met een salon aan de voorzijde en een aangrenzende eetkamer. Beide ruimtes worden van elkaar gescheiden door authentieke schuifdeuren met aangrenzende kastruimte.

De grote ramen in de salon bieden een prachtig uitzicht op de dijk, de uiterwaarden en de rivier.

De ruimte is voorzien van houten vloerdelen en een hoog plafond waarin de balken van de bovenliggende verdieping zichtbaar zijn. Een marmeren schouw met open haard draagt bij aan de sfeervolle uitstraling van het geheel.

Aangrenzend bevindt zich de eetkamer, een royale ruimte waar met gemak plaats is voor een eettafel voor twaalf personen. De afwerking sluit naadloos aan op die van de salon en is uitgevoerd in dezelfde stijl. Daarnaast beschikt de eetkamer over een imposante rookschouw met haardpartij, wat zorgt voor een sfeervol geheel en uitnodigt tot lange, gezellige diners.

Een deur geeft vanuit de eetkamer toegang tot de zijtuin.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een hoekopgestelde inrichting met een hardstenen werkblad, een porseleinen spoelbak, een breed gasfornuis met oven, afzuigschouw en het aansluitpunt voor de vaatwasmachine. Door de afmetingen en indeling van de ruimte bestaat de mogelijkheid om hier ook nog een 4-persoons eettafel te plaatsen.

Zittend aan het ontbijt of genietend van een kop koffie heb je hier een prachtig uitzicht op de tuin.

EERSTE VERDIEPING

Via de antieke eiken bordestrap bereik je de eerste verdieping.

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, twee badkamers en een separate toiletruimte. Alle slaapkamers zijn ruim opgezet en bieden voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. De oude spanten en grenenhouten vloerdelen zijn in het zicht gebleven, wat zorgt voor een warme, sfeervolle uitstraling. De slaapkamer aan de voorzijde biedt een schitterend vrij uitzicht over de Maas: een 'levend schilderij'. Bovendien beschikt deze kamer over een aangrenzende walk-in closet met fraaie kastenwand.

Badkamer 1 is stijlvol uitgevoerd met marmeren betegeling, een vrijstaand ligbad op pootjes en een fraai antiek badkamermeubel met dubbele wastafel. Verder is comfortabele vloerverwarming toegepast én heb je via het aanwezige raam een fantastisch zicht op de rivier!

Badkamer 2 is voorzien van een douche en wastafel. Verder vind je hier de aansluiting voor de wasmachine.

Tot slot is er op deze verdieping een separate toiletruimte met een charmant antiek fonteintje.

TWEEDE VERDIEPING

Via een fraaie, brede trap bereik je de tweede verdieping, waar zich een riante open zolderruimte en een aparte bergruimte bevinden.

Dankzij de royale afmetingen biedt deze zolder volop mogelijkheden: hier kunnen zonder moeite twee tot zelfs drie extra slaapkamers worden gerealiseerd. De hoogte van de ruimte maakt het bovendien mogelijk om een extra niveau, zoals een bergzolder, te creëren. In de bergruimte tref je de Nefit Ecomline combiketel en een boiler van 120 liter.

TUIN

De tuin is grotendeels gelegen aan de achter- en rechterzijde van de woning. Via een poort links van de woning én een fraaie, brede dubbele poort aan de rechterzijde heb je toegang tot het perceel.

Dankzij deze praktische doorgang is er ruimte om bijvoorbeeld een auto of aanhangwagen naast de woning te plaatsen.

Direct aan de woning bevindt zich een ruim zonneterras. Verder zijn er diverse beschutte hoekjes waar je in alle privacy kunt zitten en tafelen. De grote, monumentale kastanjeboom vormt een echte blikvanger. De tuin speels ingericht met bestrating, sfeervolle 'hofjes', terrassen, een vuurplaats en waterput (niet meer in gebruik).

GASTENVERBLIJF

Het gastenverblijf ligt rechts van de woning en beschikt over een eigen entree.

Via de openslaande deuren kom je binnen in de woonkeuken, die is uitgerust met een gaskookplaat, oven en afzuigkap. Aan de achterzijde bevindt zich de zit-/slaapkamer, die, net als de keuken, is afgewerkt met houten vloerdelen. Daarnaast is er een badkamer aanwezig, voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

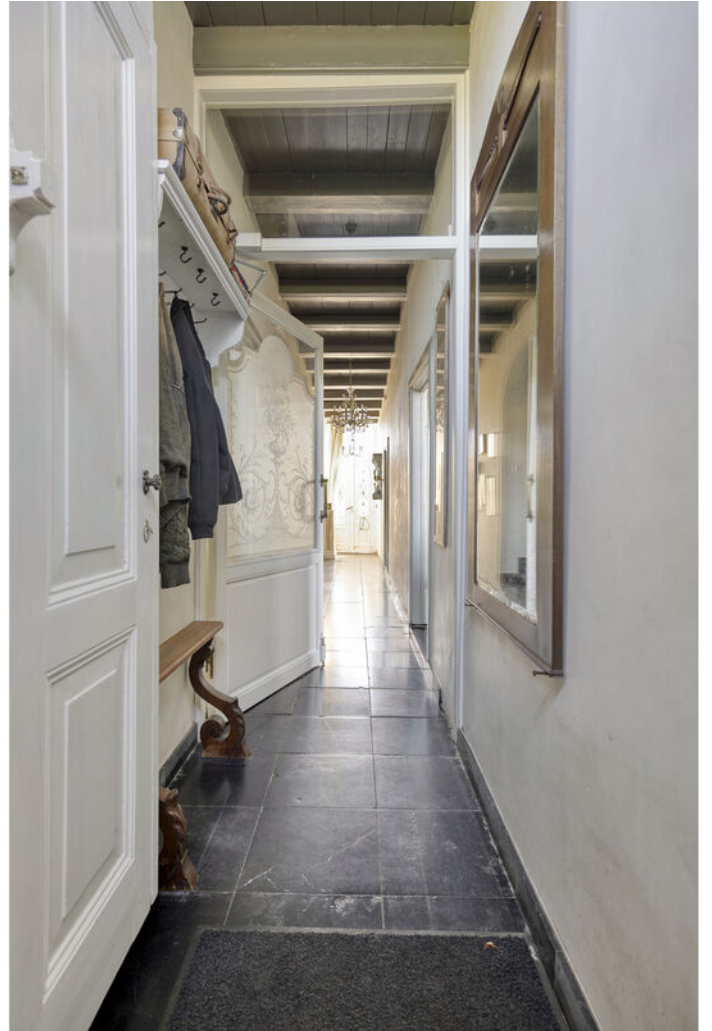
Via een luik in de keuken is een bergzolder bereikbaar, waar zich de opstelplaats van de cv-combiketel (2010) bevindt voor de verwarming en warmwatervoorziening van het bijgebouw. Onder de overkapping kun je heerlijk beschut buiten zitten en genieten van bijvoorbeeld een barbecue.

NIEUWSGIERIG GEWORDEN?

Wij kunnen ons voorstellen dat je na het zien van de foto's en het lezen van de presentatietekst nieuwsgierig bent geworden naar alles wat unieke en monumentale woning jou te bieden heeft. Wil je meer informatie of een keertje binnen kijken? Bel of mail ons dan gerust. We nemen graag de tijd om je in alle rust dit Rijksmonument te laten zien en je meer te vertellen over de bijzonderheden.

Tot slot: Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt er echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Graag tot ziens.















































































Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

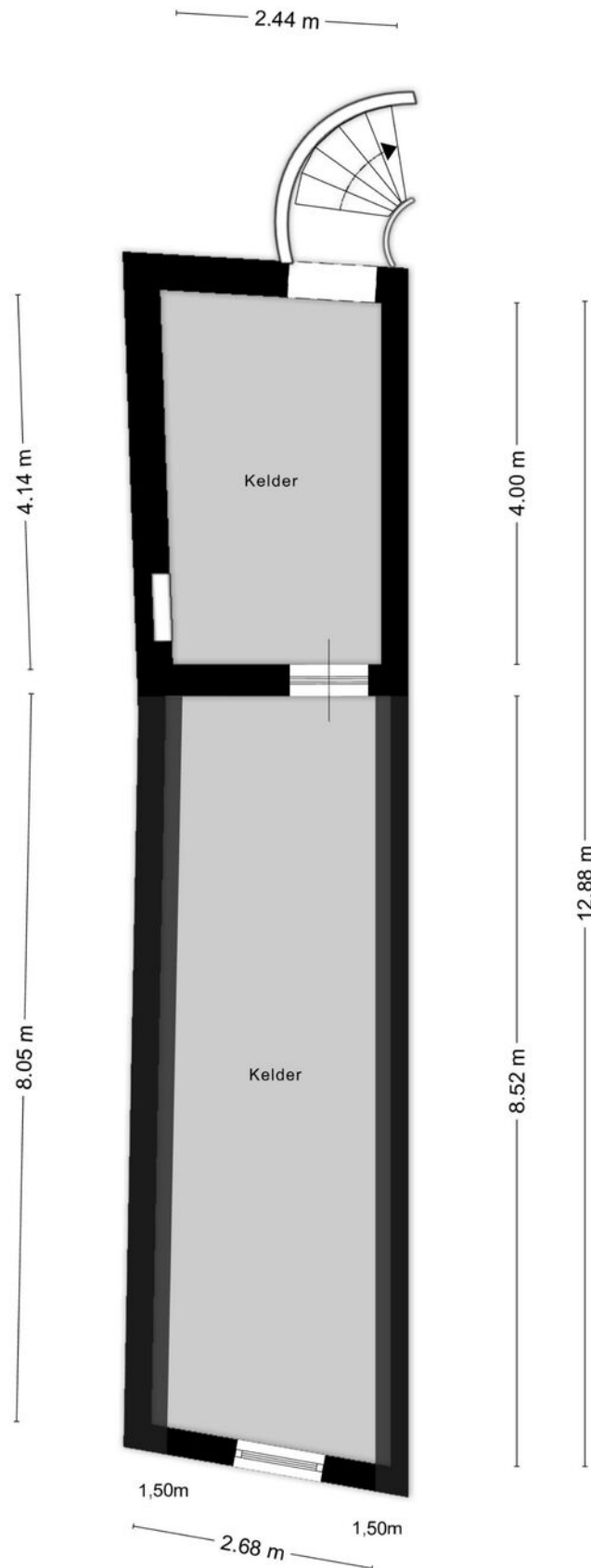
Plattegrond



Plattegrond



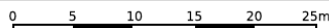
Plattegrond




Kadastrale kaart

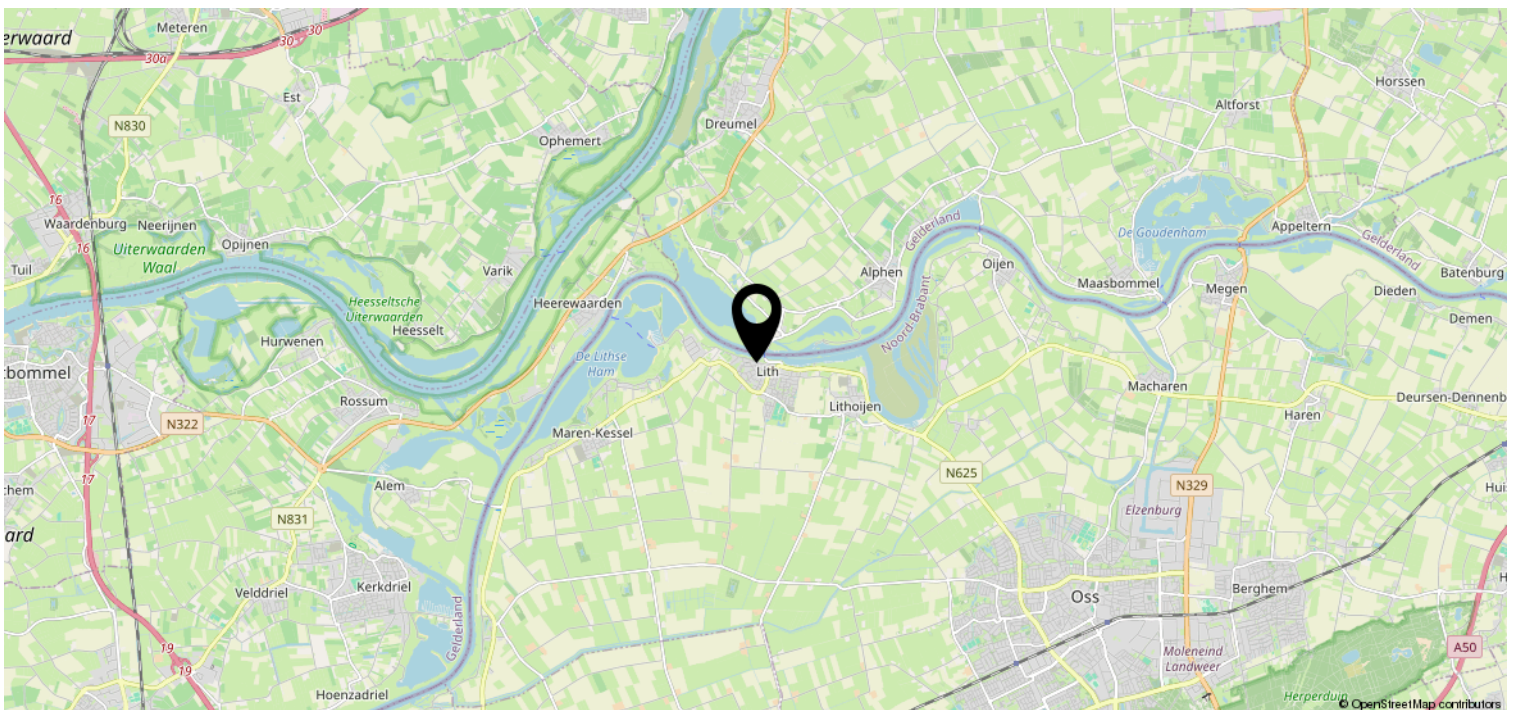
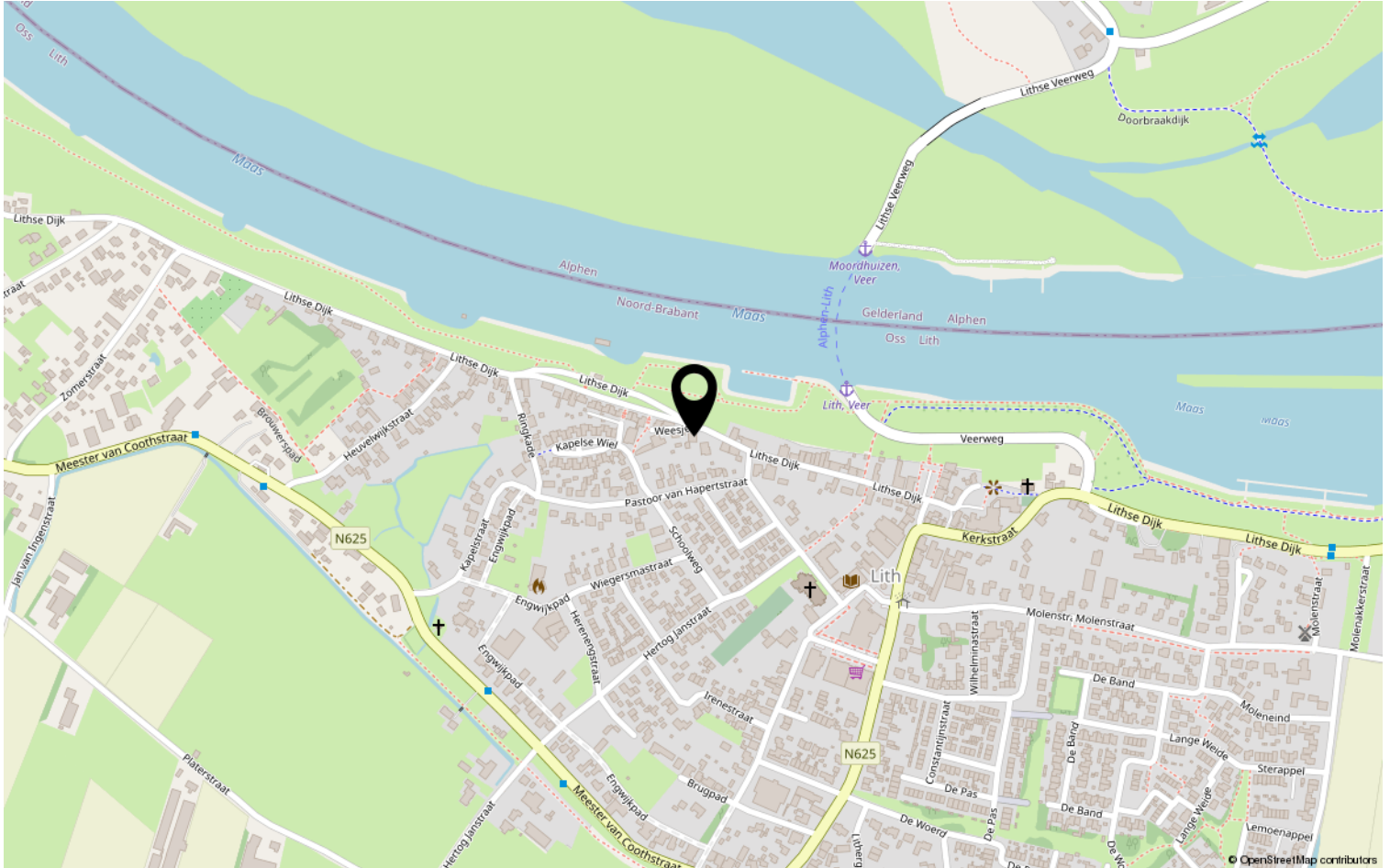
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lith</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3769</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kruisstraat 25
5341 HA Oss

0412-624866 | oss@batomakelaars.nl
WhatsApp 06-36220000
www.batomakelaars.nl