

TE KOOP



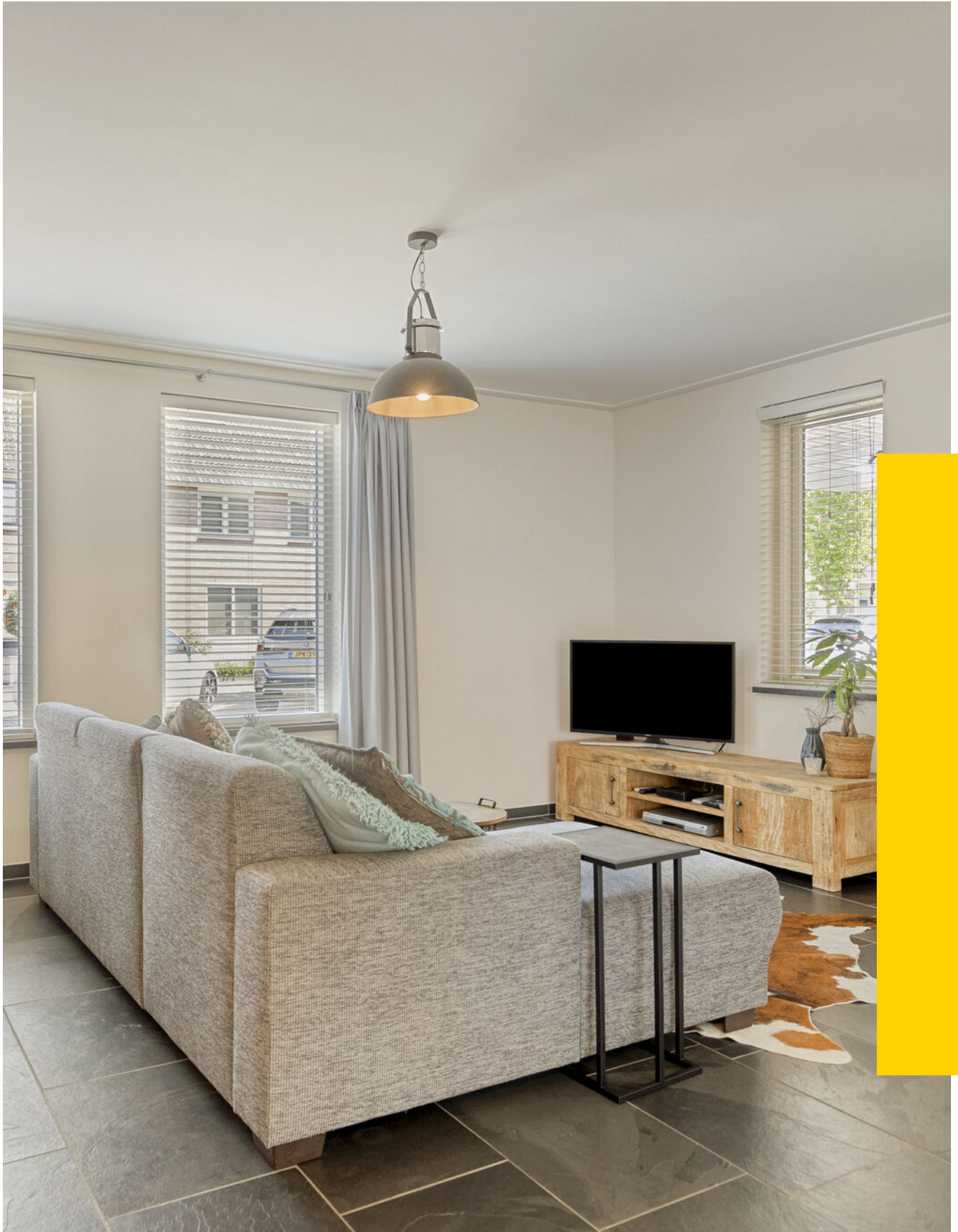
Heilig Kempke 8, Lith

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl





“Kom binnen kijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
113 m²

Perceeloppervlakte
240 m²

Inhoud
474 m³

Bouwjaar
1989

Energie-label
B

> Omschrijving

Op zoek naar een leuke gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie? Dan is deze geschakelde woning met carport, berging/garage en zonnige achtertuin op het westen absoluut een bezichtiging waard! Gelegen aan een autoluw hofje biedt deze woning volop wooncomfort met een ruime woonkamer, vier slaapkamers, een moderne badkamer (2017), vloerverwarming op de begane grond en diverse recente vernieuwingen zoals onder andere nieuwe dakbedekking en isolatie (2019), een nieuwe laminaatvloer op de eerste verdieping (2025) en vernieuwde keukenapparatuur (2025).

Zowel de hal als de berging / garage vormen een fijne entree om de woning te betreden. De royale woonkamer vormt het hart van het huis en beschikt over een schuifpui naar het terras en de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel lichtinval. De sfeervolle gaskachel, geplaatst in 2021, zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. De gesloten keuken is ingericht met een uitgebreid keukenblok en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De vaatwasser en combi-oven zijn in 2025 vernieuwd. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde garage/berging met handige inbouwkasten. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen afgewerkt met strak stucwerk. In 2025 is op deze verdieping een moderne, nieuwe laminaatvloer gelegd. De moderne badkamer is in 2017 volledig vernieuwd en uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, toilet en radiator. In datzelfde jaar is het ventilatiesysteem vernieuwd.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de overloop met cv-ketel en de vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam.

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is aangelegd met een terras en gazon en biedt veel privacy. Een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten met familie en vrienden. Daarnaast is er aan de voorzijde mogelijkheid om te parkeren onder de eigen carport, ideaal!

Kortom: een verrassende gezinswoning op een uitstekende locatie!





Bijzonderheden:

- Geschakelde woning met garage en carport op een mooie locatie
- Ruime en lichte woonkamer met schuifpui naar het terras
- Gesloten keuken met uitgebreid keukenblok
- Comfortabele vloerverwarming op de gehele begane grond
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Drie comfortabele slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne badkamer vernieuwd in 2017 met ligbad, douche en toilet
- Volwaardige tweede verdieping met overloop en een ruime vierde slaapkamer
- In 2019 platte daken vernieuwd en geïsoleerd
- Aangebouwde garage/berging met handige inbouwkasten
- Achtertuin met terras en gazon, veel privacy, gelegen op het westen

Locatie:

- Gelegen aan een kindvriendelijk autoluw hofje
- Fijne woonomgeving waar rust en privacy centraal staan
- Lith en Lithoijen zijn centraal gelegen maasdorpen op 45 autominuten afstand van Eindhoven, Utrecht en Nijmegen
- Landelijk wonen in de nabijheid van een rivier-/watersportgebied ("De Maas" en "De Lithse Ham")
- Beide dorpen vallen onder de gemeente Oss
- In Lith zijn alle voorzieningen aanwezig op het gebied van een basisschool en winkels
- Diverse bushaltes geven u toegang tot het openbaar vervoer

> Overige kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	5 waarvan 4 slaapkamers
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel, gaskachel





































> Plattegrond



Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

> Plattegrond



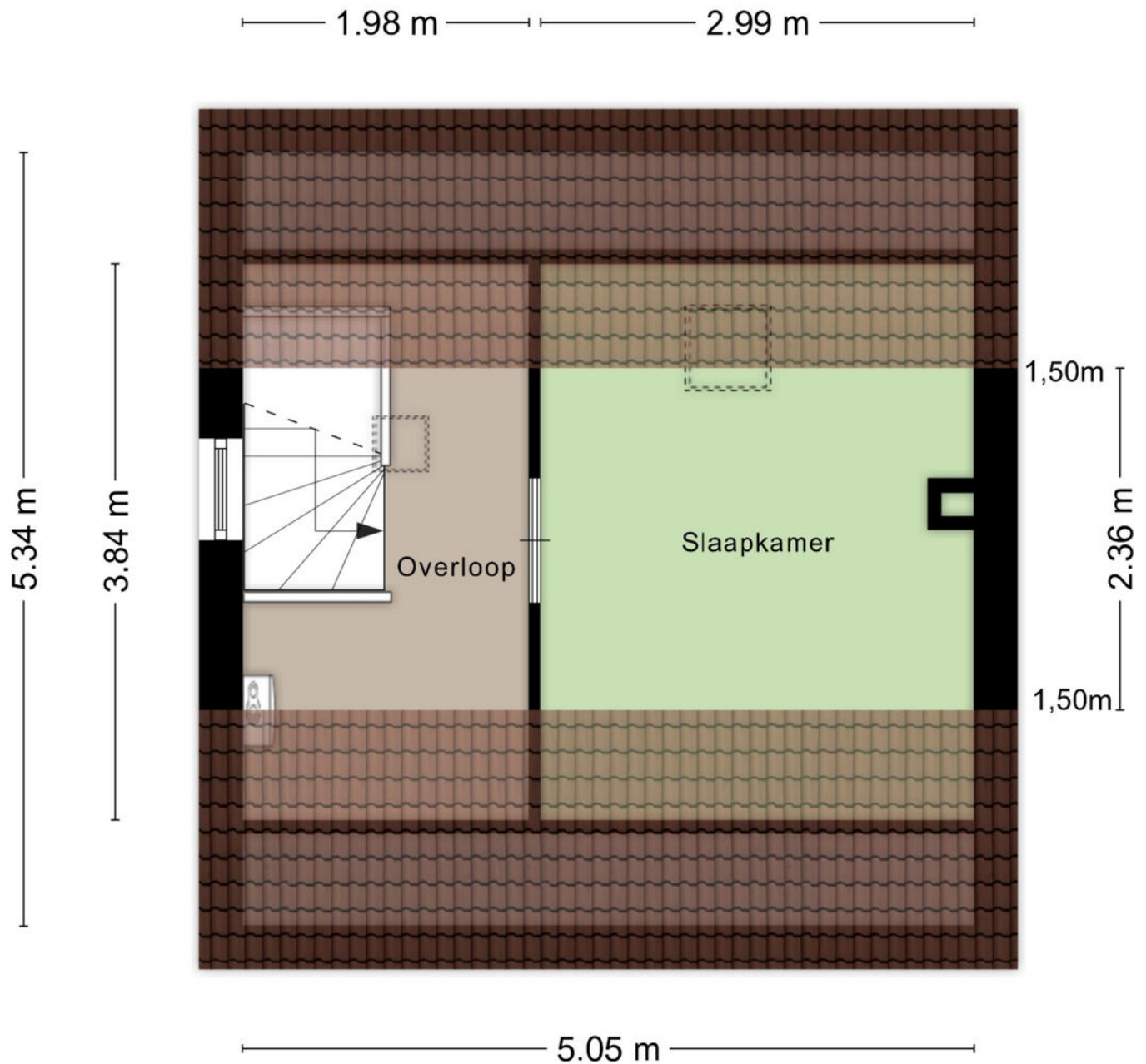
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

> Plattegrond

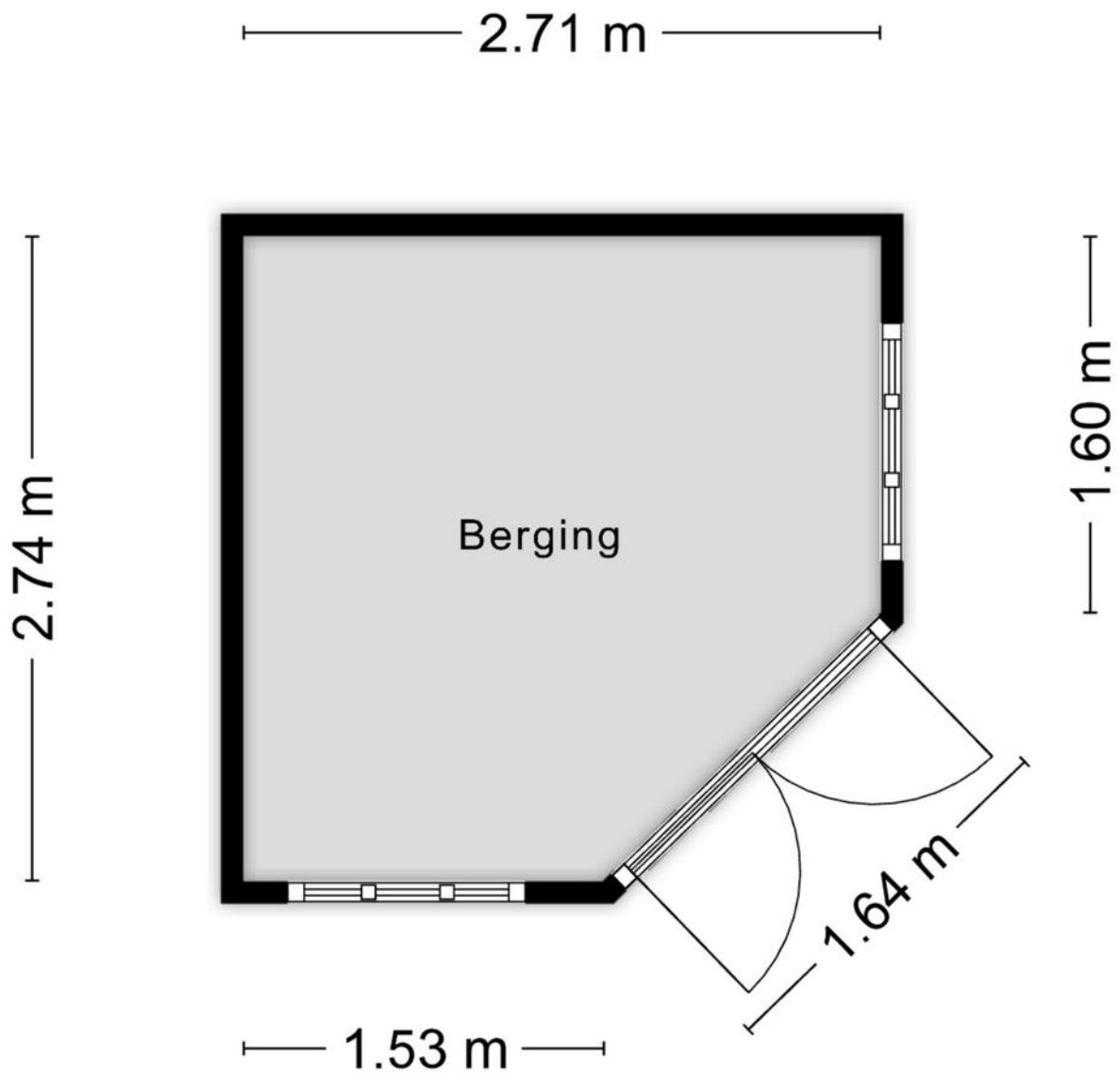


> Plattegrond



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

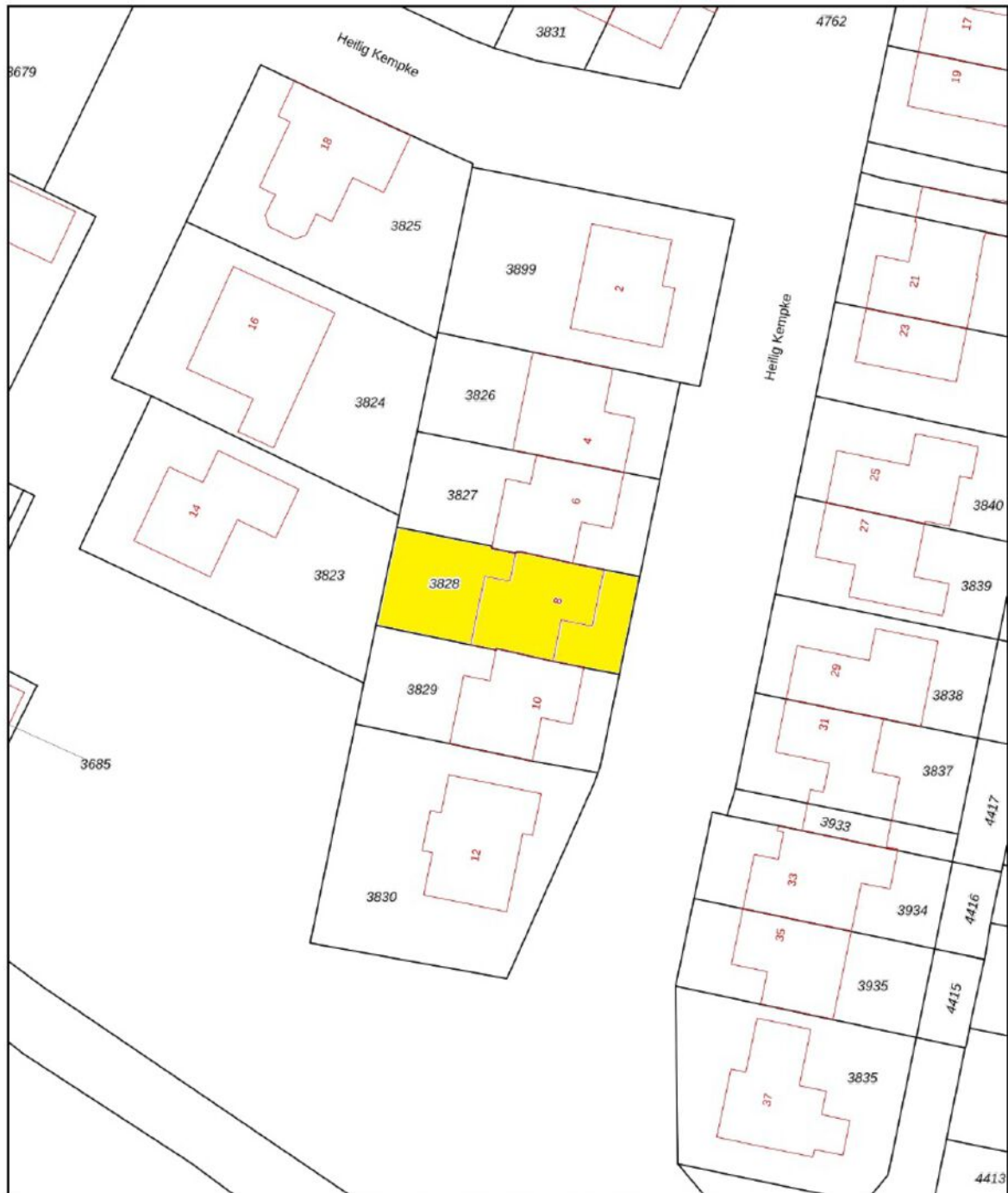
> Plattegrond



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Heilig Kempke 8



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lith	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3828	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 2024
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.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Ikea Pax hoekkast kleding			X	
- Inbouwkasten garage	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Vouwgordijnen op 1e verdieping in slechte staat, evenals rolgordijntje op zolder				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Horren voor ramen op boven- en benedenverdieping blijven achter. Hor schuifpui heeft 1 los draadje.				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Sommige lampen in tuin moeten vervangen worden .				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				

> Lijst van zaken

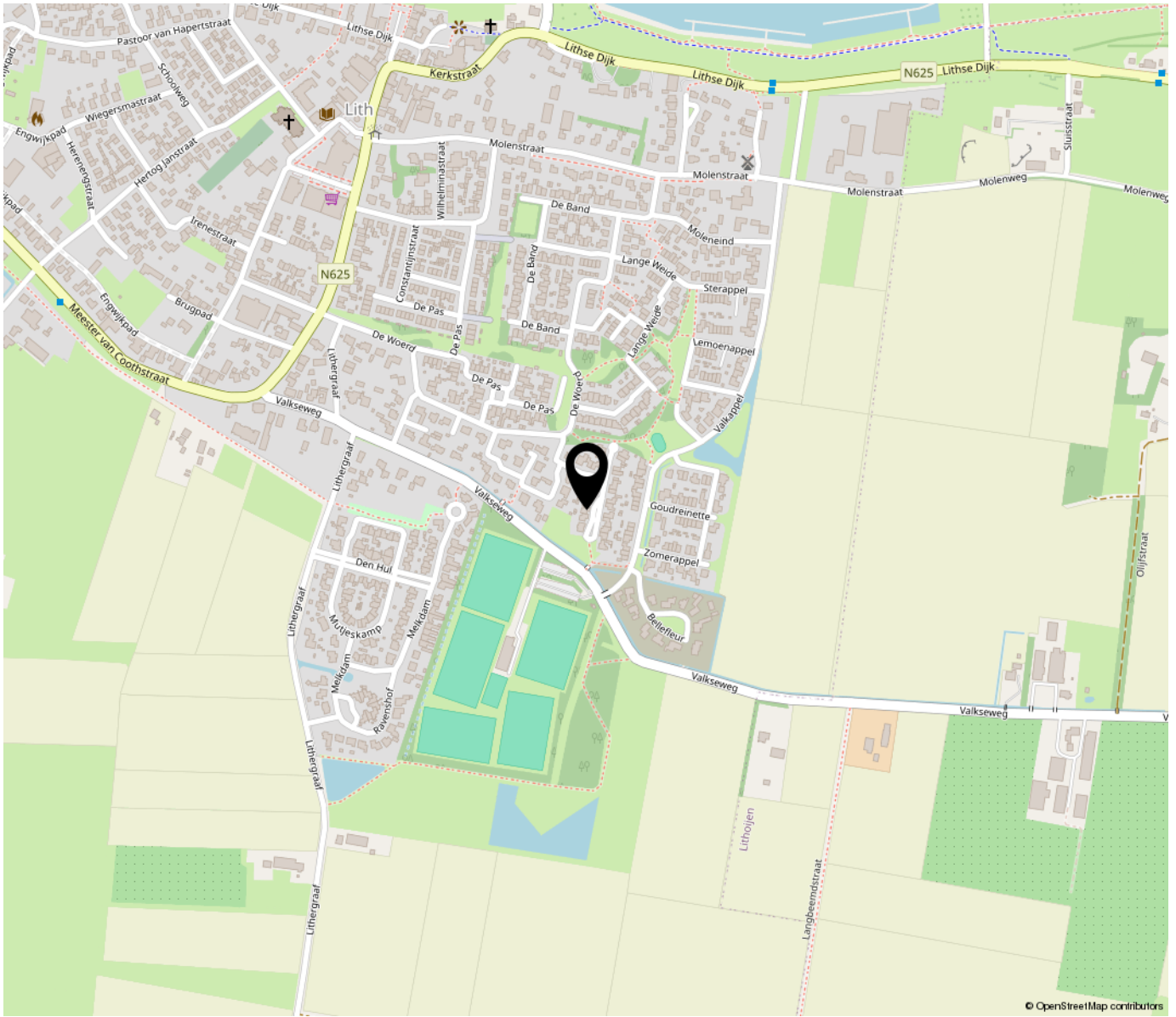
Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

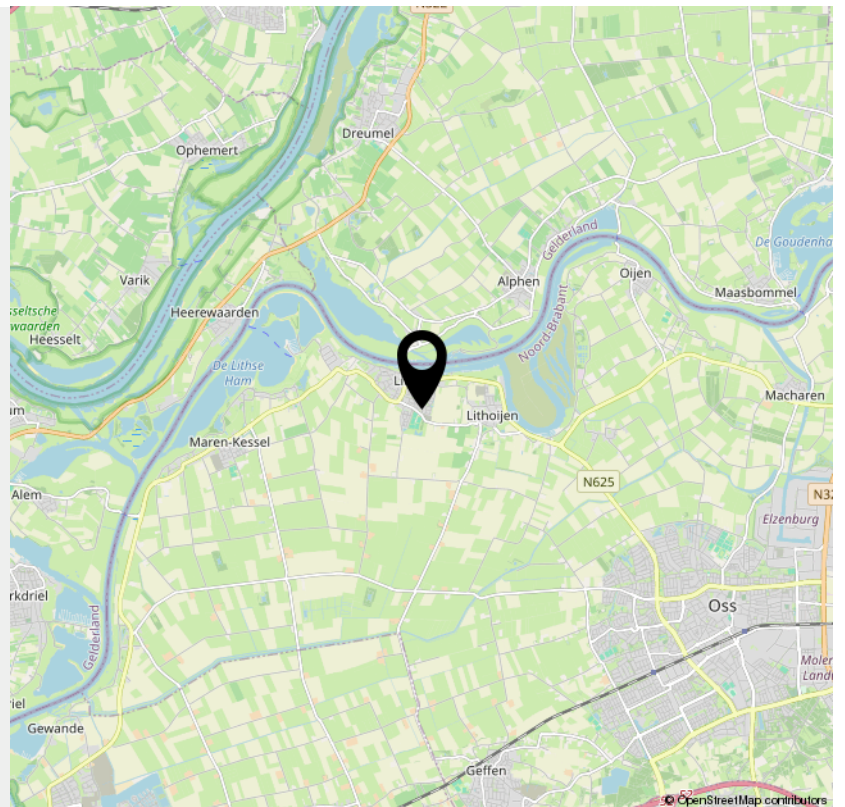
NVT

Zonnepanelen: Nee



© OpenStreetMap contributors

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



© OpenStreetMap contributors

> Extra informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 250,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoekspflicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekspflicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht ontleiden, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing. Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Neem voor vragen contact met ons op!

Telefoon: 0412-474687

info@akkermakelaardij.nl

www.akkermakelaardij.nl

VOEL JE THUIS

bij Akker Makelaardij



GRATIS WAARDEBEPALING

Misschien wil je weten wat jouw huidige woning opbrengt. Wij maken graag een afspraak met je voor een gratis en vrijblijvende waardebepaling, zodat je weet welke vervolgstappen je kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp bericht op het moment dat het jou uitkomt.



Telefoon:
0412-474687

Whatsapp:
06 14 92 02 83

of mail ons op:
info@akkermakelaardij.nl

Volg ons op facebook:
facebook.com/akkermakelaardij

Volg ons op Instagram:
instagram.com/akkermakelaardij



Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl

