

Met dé experts op de lokale
woningmarkt sta je sterk.



Schutstraat 5
Lithoijen



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



Schutstraat 5 Lithoijen

Vraagprijs: € 785.000,- k.k.

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



Woning omschrijving

Locatie Schutstraat 5 5396 PE Lithoijen

Korte omschrijving

Ben je op zoek naar ruimte, rust en de mogelijkheid om een woning geheel naar eigen smaak in te richten?

Dan is deze vrijstaande woning met garage aan de Schutstraat nummer 5 absoluut een bezichtiging waard.

Gelegen op een royaal, groen perceel biedt deze woning een unieke combinatie van veel woonruimte, privacy en een prachtige natuurlijke omgeving.

De woning beschikt over ruime leefvertrekken, 5 slaapkamers en een praktische indeling, waardoor zij uitermate geschikt is voor gezinnen of liefhebbers van ruim wonen.

Het bouwjaar van de woning is 1976 en is destijds gebouwd met uitsluitend duurzame materialen. Met een goede basis en veel vierkante meters is deze woning uitermate geschikt om er eigentijds en comfortabel in te wonen.

De grote tuin met volwassen groen rondom de woning is een echte blikvanger en maakt het plaatje compleet.

Gebruiksoppervlakte wonen: 246m²

Externe bergruimte: 29m²

Perceel: 1.495m²

Inhoud woning: 864m³



AANVAARDING IN OVERLEG

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door eigenaar/verkoper en/of andere instanties aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen.

Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze een eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Woning informatie

Heeft u vragen?

Bel dan naar 0413 291523

Indeling woning

Begane grond

Entree via de hal met meterkast (9 groepen, krachtstroom en 2 aardlekschakelaars), garderobe-nis en het toilet met fonteintje.

Vanuit de hal kun je enerzijds naar de keuken en anderzijds stap je de gezellige ruime woonkamer binnen.

De L-vormige woonkamer is zeker ruim te noemen en de grote raampartijen en schuifpui zorgen voor veel daglichtinval. Zowel naar de voorzijde als naar de achterzijde kijk je mooi naar een groene omgeving met volop privacy.

Aan de voorzijde van de woonkamer is, rondom de kachel, de zithoek gesitueerd.

Terwijl aan de achterzijde, voor de schuifpui naar de serre, voldoende plek is voor een grote eettafel. De serre bestaat grotendeels uit glazen wanden, heeft dubbele openslaande deuren naar de tuin en een lichtkoepel. Een fijne plek om van het vroege voorjaar tot in de late herfst van de tuin te genieten.

Het kantoor, met een inbouwkast, ligt aan de voorzijde van de woning en is bereikbaar vanuit de woonkamer.

De half open keuken heeft een keukenopstelling wat is uitgevoerd in een landelijke stijl met een kunststof werkblad en achterwand en heeft, mede door de bovenkasten, veel opbergmogelijkheden.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- keramische kookplaat
- afzuigkap
- combi-oven
- koelkast
- vaatwasser

Aansluitend aan de keuken bevinden zich een kelder (4 treden) met veel opbergruimte en de praktische bijkeuken met een tweede keukenblok, de witgoedaansluitingen en een technische ruimte/berging met het systeem voor de luchtverwarming.

De bijkeuken heeft een loopdeur naar de achtertuin.



Afwerking:

De tegelvloer is vanuit de hal doorgelegd over de gehele begane grond, met uitzondering van het kantoor, hier ligt tapijt. De wanden van de toiletruimte en het onderste deel van de wanden van keuken zijn betegeld. De wanden van de hal, de woonkamer en de bijkeuken bestaan grotendeels uit schoonmetselwerk., de overige wanden en de wanden van het kantoor zijn gestuct.

De kamer en keuken zijn voorzien van een (sier)balken plafond, de overige plafonds bestaan uit schrootjes.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop vier zeer ruime slaapkamers (21,8m², 18,7m², 16,7m² en 14,7m²), het separate toilet en de compleet uitgevoerde badkamer. De masterbedroom heeft twee inbouwkasten en een vaste wastafel en de slaapkamer aan de linker voorzijde heeft ook een vaste wastafel.

Afwerking:

Op de overloop en de slaapkamers ligt tapijt, de wanden zijn deels voorzien van schoonmetselwerk en zijn deels gestuct, tegen de plafonds zijn houten delen aangebracht.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van het volgende sanitair:

- ligbad met thermostaatkraan
- douche met thermostaatkraan
- wandmeubel met twee wastafels en spiegel met verlichting
- bidet

Tweede verdieping

Een vaste trap op een van de slaapkamers leidt naar de ruime tweede verdieping met een voorzolder en de vijfde slaapkamer.

Deze slaapkamer heeft een vaste wastafel en de schuine kanten zijn afgetimmerd, ideaal voor spullen welke je niet dagelijks nodig hebt.

Twee gevelramen en een dakraam zorgen voor daglicht op de tweede verdieping.

Afwerking:

Op de slaapkamer ligt tapijt en de kapschuimte is afgewerkt met dakplaten.



Tuin, garage en overkappingen

De garage is gebouwd met spouwmuren en is toegankelijk vanaf de ruime oprit middels een sectionaal deur en een loopdeur vanuit de achtertuin. De garage heeft een netto gebruiksoppervlakte van circa 30m².

Aansluitend aan de garage zijn er nog twee overkappingen. Tussen de garage en de woning zit een loopdeur naar de achtertuin. De achtertuin grenst aan de weilanden en is een echte blikvanger.

Royaal van formaat, is verzorgd aangelegd met een (overdekt) terras, gazon, diverse groenborders, een moestuin, volwassen bomen en volledig omsloten door groen.

Hier geniet je van rust, ruimte én privacy.

Wat kun je verwachten:











-  Vrijstaande woning met maar liefst 246m² aan woonoppervlakte
-  Royaal perceel 1.495m²
-  5 Slaapkamers
-  Keurig onderhouden
-  Deels voorzien van aluminium kozijnen en rolluiken
-  Energielabel C
-  Vrijstaande garage 30m²
-  Privacy-biedende achtertuin met volop groen
-  Gelegen in een rustige straat
-  Wonen dichtbij rivier de Maas en watersportgebied "de Lithse Ham"
-  Op korte afstand van Lith en Oss met volop aanbod in winkels, scholen en voorzieningen als sport en cultuur
-  Centraal gelegen maasdorp op 25 autominuten van 's-Hertogenbosch en 45 autominuten van Eindhoven, Utrecht en Nijmegen



Foto bijlage









































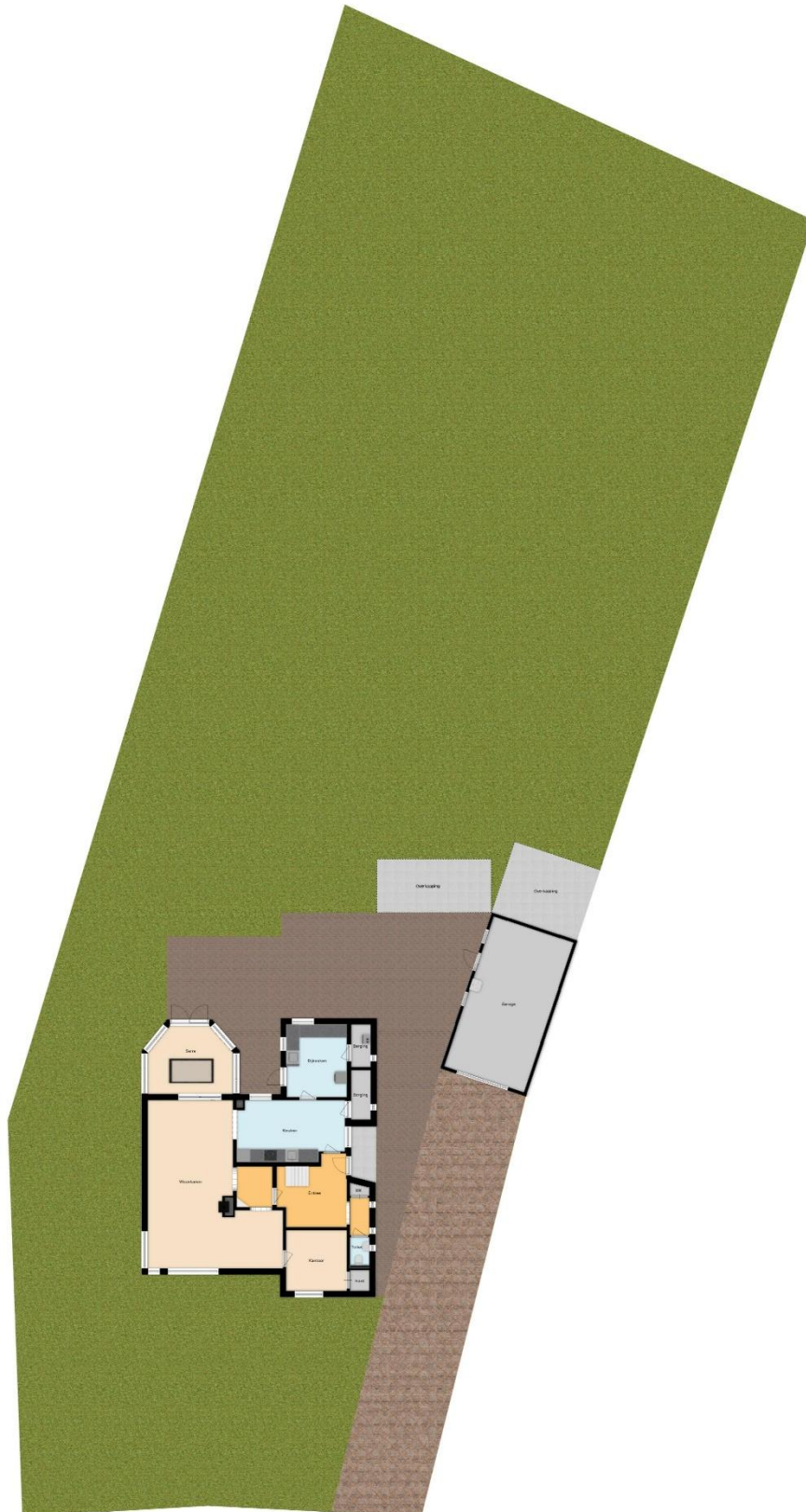


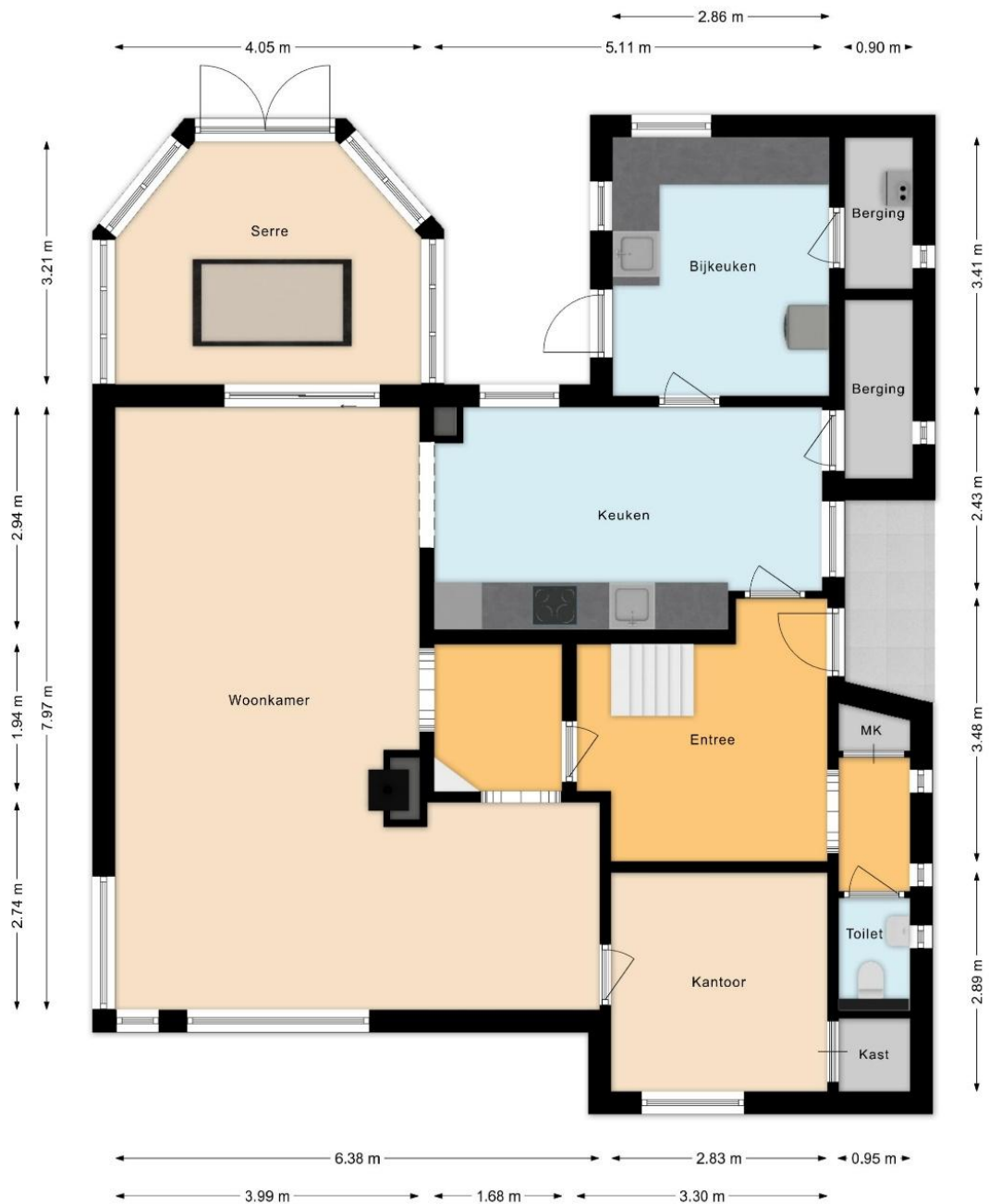




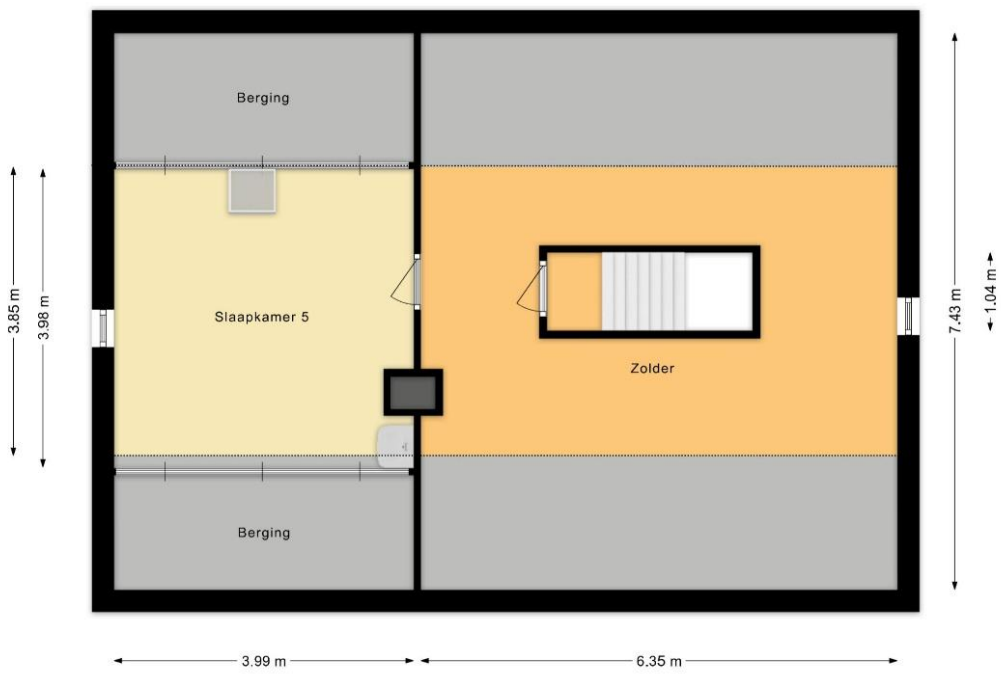


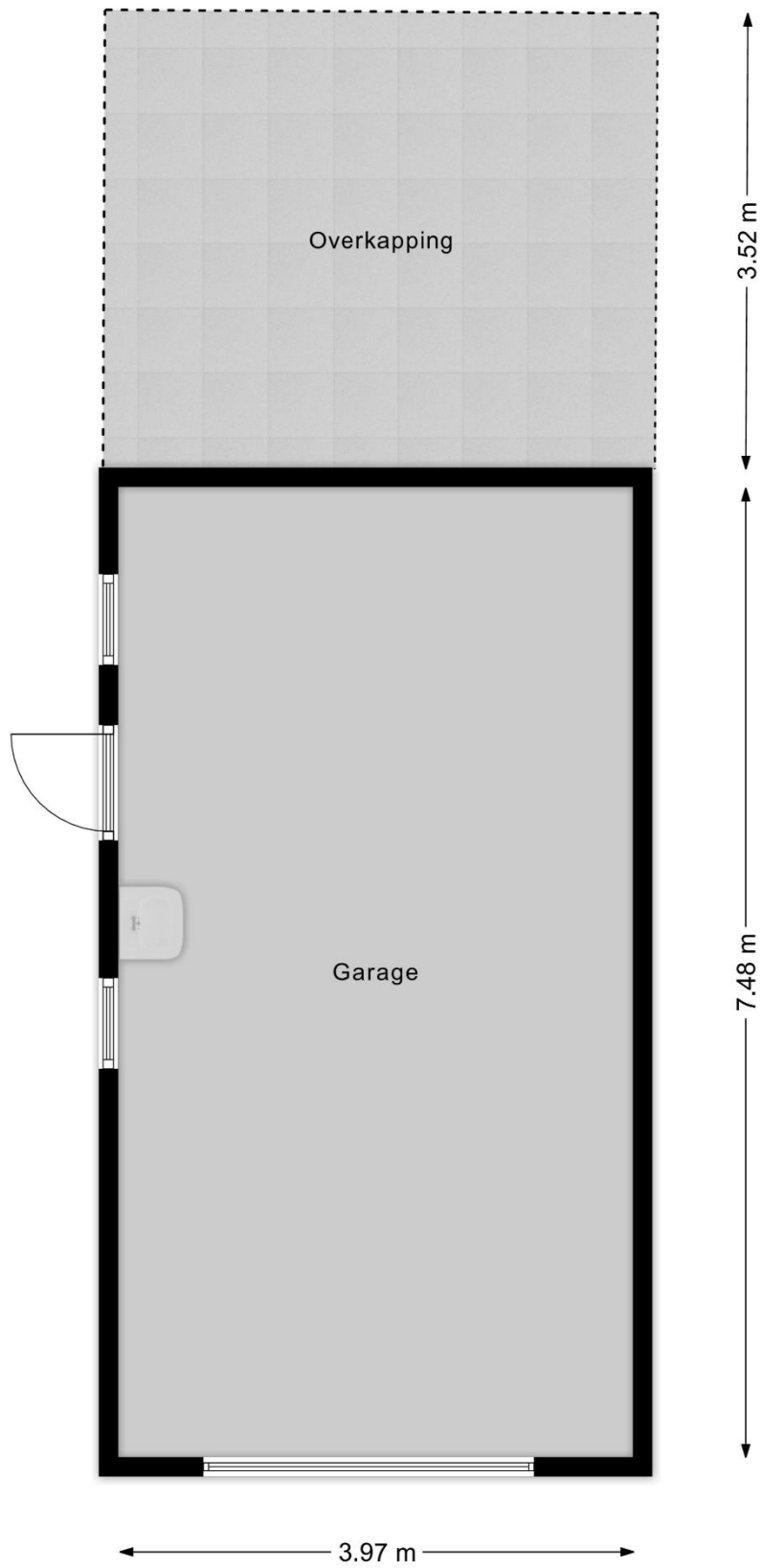
Plattegrond












Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: kvz



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lithoijen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2488	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025
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.



Algemene kopersinformatie



De NVM makelaar

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de mogelijkheden van verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt dan uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons. (Zo werkt dat bij een NVM-Makelaar).



Onderzoeksplicht door de koper

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.



Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen drie weken nadat overeenstemming is bereikt een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten c.q. te deponeren ter grootte van 10% van de koopsom of binnen één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden.



Identificatie

In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Fraudebestrijding) is identificatie, verificatie en cliëntenonderzoek naar de koper verplicht voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.



Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particulier koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas definitief wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. (art. 7:2 Burgerlijk Wetboek).

Bent u geïnteresseerd in een vrijblijvende bezichtiging?

Bel dan 0413 291523 of mail naar info@ketelaarsvanzutphen.nl.

Het totale actuele aanbod van ons kantoor kunt u raadplegen via onze website www.ketelaarsvanzutphen.nl



Dorp en omgeving

Lithoijen is een pittoresk en hecht Brabants rivierdorp in de gemeente Oss, dat bekendstaat om zijn gemoedelijke sfeer, sterke gemeenschapszin en landelijke ligging.

In de directe omgeving vind je volop wandel- en fietsroutes, terwijl recreatiegebied De Lithse Ham uitnodigt tot varen, zwemmen en genieten aan het water.

Voor dagelijkse voorzieningen kun je terecht in het nabijgelegen Lith of Oss.

En, dankzij de centrale ligging ben je bovendien binnen 25 autominuten in 's-Hertogenbosch en binnen 45 autominuten in Eindhoven, Utrecht en Nijmegen.



Met dé experts op de lokale
woningmarkt sta je sterk.



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

