

Lith

Molenstraat 9



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1966	Verwarming	: CV ketel
Inhoud woning	: 525 m³	Energie label	: E (2036-06-04)
Perceeloppervlak	: 480 m²		
Woonoppervlak	: 125 m²		
Aantal slaapkamers	: 4		
Tuin	: Zuid		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met volop ruimte, een royale tuin, eigen oprit, garage én de mogelijkheid om alles naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard! Deze verrassend ruime woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met haard, een royale woonkeuken, praktische bijkeuken, vier slaapkamers, een complete badkamer en een grote bergzolder. Buiten geniet je van een fraai aangelegde tuin met volop privacy, een ruime garage en een eigen oprit. De woning is altijd met veel zorg bewoond en biedt een uitstekende basis voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren!

De woning is gelegen op een rustige locatie in het gezellige Lith. Hier woon je op korte afstand van de supermarkt, basisschool, sportvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden. Ook de Maas, de uiterwaarden en de Maximasluizen bevinden zich op loopafstand, waardoor je hier dagelijks kunt genieten van prachtige wandel- en fietsroutes langs het water. Dankzij de gunstige ligging zijn Oss en 's-Hertogenbosch bovendien snel bereikbaar.

Indeling
Begane grond: Entree hal met trapkast, woonkamer, eetkamer, open keuken, bijkeuken, toilet, garage.
Eerste verdieping: overloop, vier slaapkamers, badkamer.
Tweede verdieping: bergzolder



Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer.



De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar de sfeervolle haard direct de aandacht trekt. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en lichte sfeer. Vanuit de woonkamer loop je naadloos door naar de eetruimte.



"Een sfeervolle leefruimte waar je je direct thuis voelt."



De royale eetruimte vormt de verbinding tussen de woonkamer en de woonkeuken. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel waar je gezellig kunt tafelen met familie en vrienden. Via de deur stap je zo de achtertuin in.





De open woonkeuken biedt volop werk- en kastruimte en vormt een fijne plek om uitgebreid te koken. De keuken is voorzien van een koelkast, oven, inductiekookplaat, vaatwasser en een dubbele spoelbak. Dankzij de open verbinding blijf je tijdens het koken altijd in contact met de rest van het gezelschap.

De eerste verdieping beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor een gezin of voor wie graag een werk- of hobbykamer aan huis heeft. Eén van de slaapkamers beschikt over een balkon met een mooi uitzicht over de achtertuin. De royale master bedroom aan de achterzijde is bovendien voorzien van rolluiken.



Vanuit de keuken bereik je de tussenhal met toiletruimte en een extra spoelbak. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en volop bergruimte. Een ideale ruimte voor het opbergen van huishoudelijke spullen.



"Vier slaapkamers, eindeloos veel mogelijkheden."



De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Een nette ruimte die een uitstekende basis biedt om, indien gewenst, geheel naar eigen smaak te moderniseren.





Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder met dakraam. Een praktische verdieping met volop bergruimte voor koffers, seizoensspullen en andere zaken die je uit het zicht wilt opbergen.



De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en is ingericht met meerdere terrassen en veel groen. Hierdoor is er altijd wel een fijne plek om van de zon of juist de schaduw te genieten. Dankzij de royale afmetingen biedt de tuin alle ruimte om heerlijk buiten te leven.



Aan de zijkant beschikt de woning over een eigen oprit, zodat je de auto altijd gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren.

De vrijstaande garage beschikt over een elektrische overheaddeur en biedt volop mogelijkheden. Of je nu een auto wilt parkeren, fietsen wilt stallen of een hobbyruimte zoekt; hier heb je alle ruimte.



"Hier creëer je jouw droomhuis, helemaal naar eigen smaak."

"Een woning met karakter én toekomst."



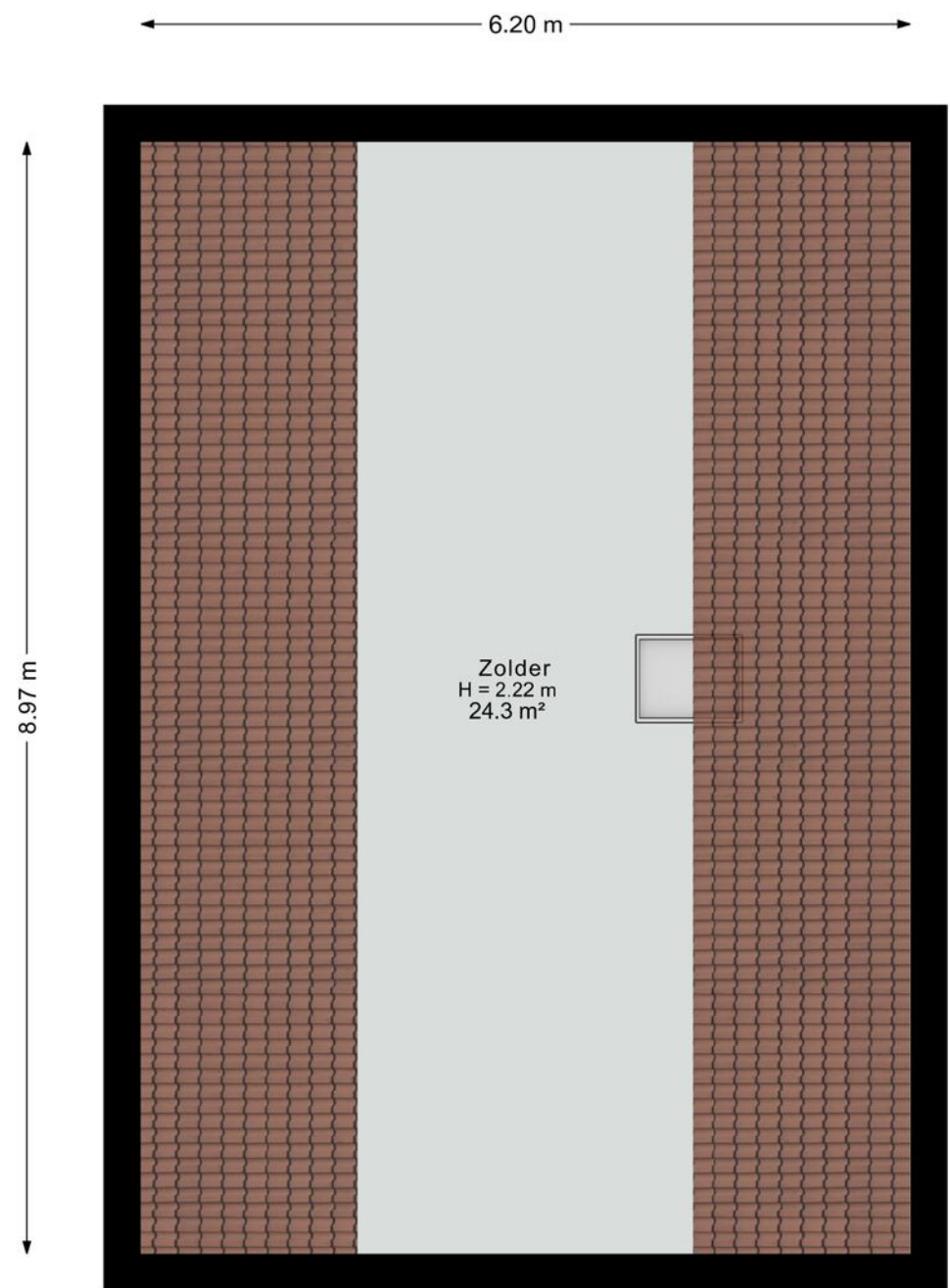
PLATTEGROND



PLATTEGROND

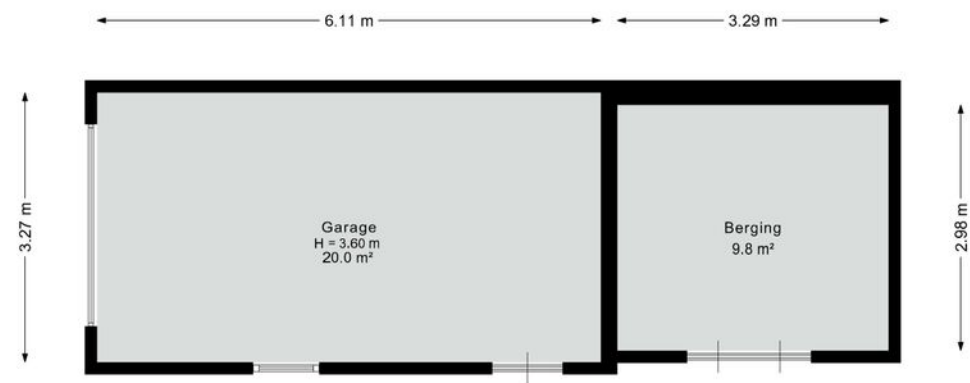


PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

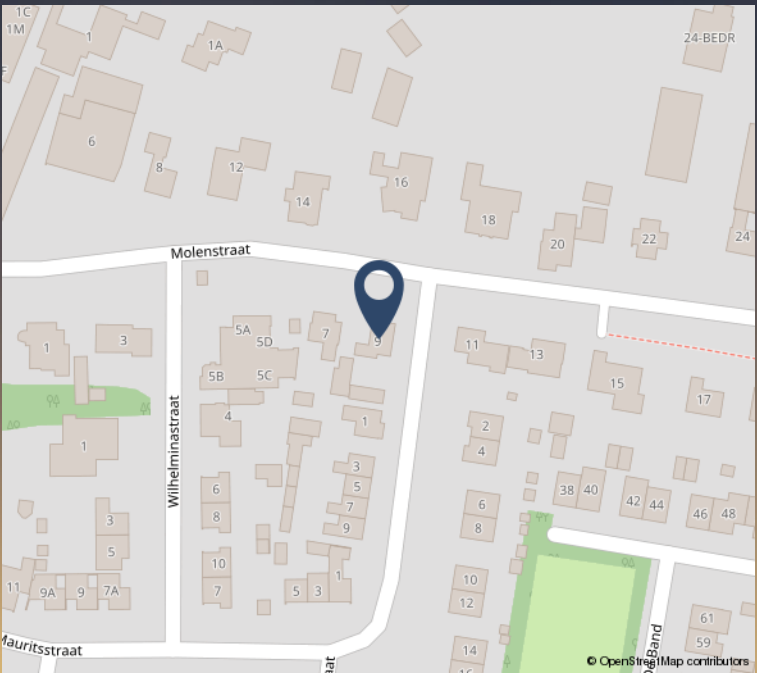
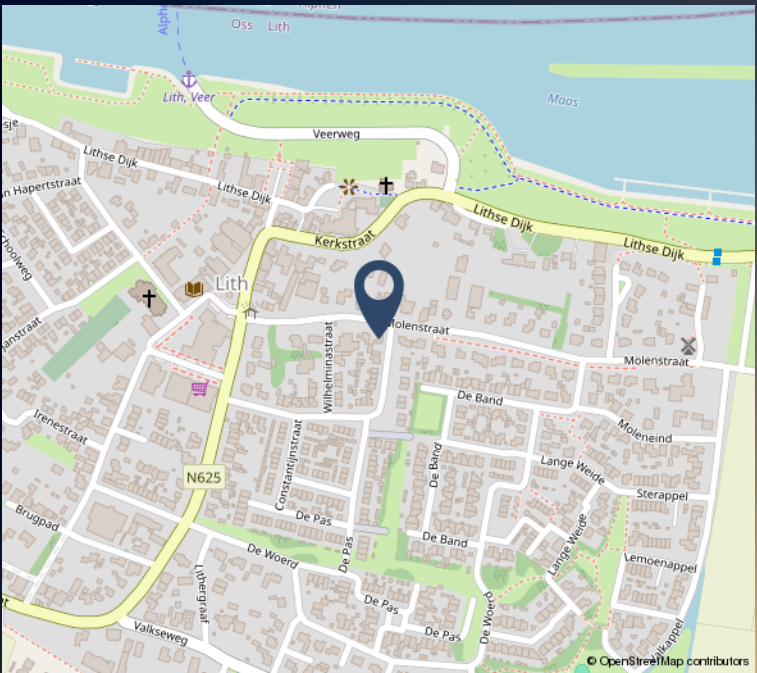
PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



"Heerlijk wonen in het charmante Lith, waar dorpse gezelligheid en natuur samenkomen"



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.

