

Lith

Moleneind 1



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1979	Verwarming	: C.v.-ketel en airco
Inhoud woning	: 830 m³	Energielabel	: - ()
Perceeloppervlak	: 435 m²	Gas en elektra	: € 225
Woonoppervlak	: 214 m²	Water	: € 20
Aantal slaapkamers	: 4		
Tuin	: Zuiden		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een royale, vrijstaande woning met volop leefruimte, een luxe keuken en een prachtige lichte serre? Dan is Moleneind 1 in Lith dé woning voor jou! Met een royaal woonoppervlak van ca. 214 m² biedt dit huis enorm veel comfort en mogelijkheden. Geniet van een sfeervolle L-vormige woonkamer, een moderne keuken met schiereiland, een uiterst luxe badkamer, maar liefst vier slaapkamers en een waanzinnige verwarmde serre. Daarnaast beschik je over een riante garage met meerdere aaneengesloten bergingen, wat samen goed is voor nog eens bijna 25 m² aan externe bergruimte.

De woning is heerlijk rustig gelegen in het pittoreske en gezellige dorp Lith, op steenworp afstand van de Maas. Hier geniet je van een natuurrijke en ontspannen woonomgeving met de basisschool en dagelijkse voorzieningen in de buurt. Voor een ruimer aanbod aan winkels, horeca of werkvoorzieningen bereik je binnen circa 10 autominuten het centrum van Oss.

Indeling
Begane grond: Entree/hal, toilet, meterkast, L-vormige woonkamer, keuken, riante serre, bijkeuken, inpandige berging. Buitenom bereikbare garage met twee extra bergingen.
Eerste verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer en separate berging.
Tweede verdieping: Ruime overloop, 4e slaapkamer en bergruimte.



Een fijne binnenkomst via dubbele deuren met glas. De hal is voorzien van een lichte tegelvloer en witgeschilderde wanden van schoonmetselwerk. In de ruimte bevindt zich een open houten trap en een nis voor de garderobe. De hal biedt toegang tot de toiletruimte en de leefruimte.

De toiletruimte is strak uitgevoerd. Het geheel is voorzien van een zwevend closet, fris wit tegelwerk en als stijlvolle blikvanger een luxueuze accentmuur met een donkere marmerlook.



"Een verrassende zee van licht, opvallende luxe en volop leefruimte"



De L-vormige woonkamer biedt met circa 35 m² een riante en ontspannen plek voor het hele gezin. Het geheel is sfeervol afgewerkt met een lichte tegelvloer en een karakteristiek wit balkenplafond. Voor een aangenaam binnenklimaat is deze leefruimte uitgerust met airconditioning. Vanuit de zithoek loop je zo door naar het lichte eetgedeelte.

Aangesloten op het eetgedeelte bevindt zich de spectaculaire open keuken van circa 12 m². Het gezellige schiereiland nodigt direct uit om aan te schuiven voor een ontbijt of borrel. Daarnaast is deze keuken zeer compleet ingericht met hoogwaardige apparatuur: een Quooker, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vrieskast en een geïntegreerde vaatwasser. Hier kook je met allure!



"Luxe, ruimte en verrassend veelzijdig wonen"



De royale serre van ruim 30m² biedt een aanzienlijke vergroting van de leefruimte. Twee brede schuifpuien zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin. De ruimte is volledig verwarmd en afgewerkt met een nette houtlook vloer, wat het een comfortabele plek maakt voor ieder seizoen.

Vanuit de serre is de praktische bijkeuken van ca. 7,8 m² bereikbaar. Deze ruimte is volledig betegeld en uitgerust met witgoed aansluitingen en een uitstortgootsteen. Direct aangrenzend ligt een werkkamer die fungeert als rustige en afgesloten thuiswerkplek.

De serre biedt tevens een in pandige doorgang naar de garage van ca. 17 m². Deze functionele ruimte is strak betegeld en beschikt over een vliering met pannendak. Brede openslaande elektrische deuren naar de oprit. Een ideale ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of voor het uitoefenen van een hobby.



"Ontwaken in stijl en in alle rust ontspannen"



De eerste verdieping biedt ruimte aan drie royale en uitstekend afgewerkte slaapkamers van respectievelijk circa 16,2 m², 14,9 m² en 14,5 m². De vertrekken zijn heerlijk licht, strak afgewerkt en drempelloos voorzien van een warme, onderhoudsvriendelijke houtlook vloer. De ruimtes bieden volop indelingsvrijheid.



De indrukwekkende badkamer van circa 8,9 m² bevindt zich eveneens op de eerste verdieping en ademt pure luxe en ontspanning. Deze hoogwaardige ruimte is volledig betegeld met grote, robuuste tegels in een chique donkere kleurstelling. Voor optimaal wooncomfort is de badkamer uitgerust met behaaglijke vloerverwarming en een strakke decorradiator. Je geniet hier van een riante inloopdouche met stoere zwarte accenten, een breed wastafelmeubel met een moderne verlichte spiegel en een zwevend toilet. Een heerlijke plek om de dag fris te beginnen of in alle rust af te sluiten.





Via een vaste trap is de verrassend ruime tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een royale, lichte overloop van circa 14 m², die uitstekend dienst kan doen als extra werkplek, hobbyruimte of berging. Aansluitend vind je een ruime vierde slaapkamer van circa 11,4 m². Deze volwaardige verdieping is in zijn geheel keurig afgewerkt met frisse, lichte wanden en een strakke, doorlopende laminaatvloer.



De heerlijke en riante achtertuin is een fantastische plek om in alle rust en privacy van het buitenleven te genieten. Deze onderhoudsvriendelijke buitenruimte is volledig en strak bestraat met grote terrastegels, waardoor er volop ruimte is voor het creëren van meerdere comfortabele lounge- en zithoeken. De tuin is praktisch ontworpen en veilig toegankelijk via een degelijke poort en achterom aan de zijkant van de woning.



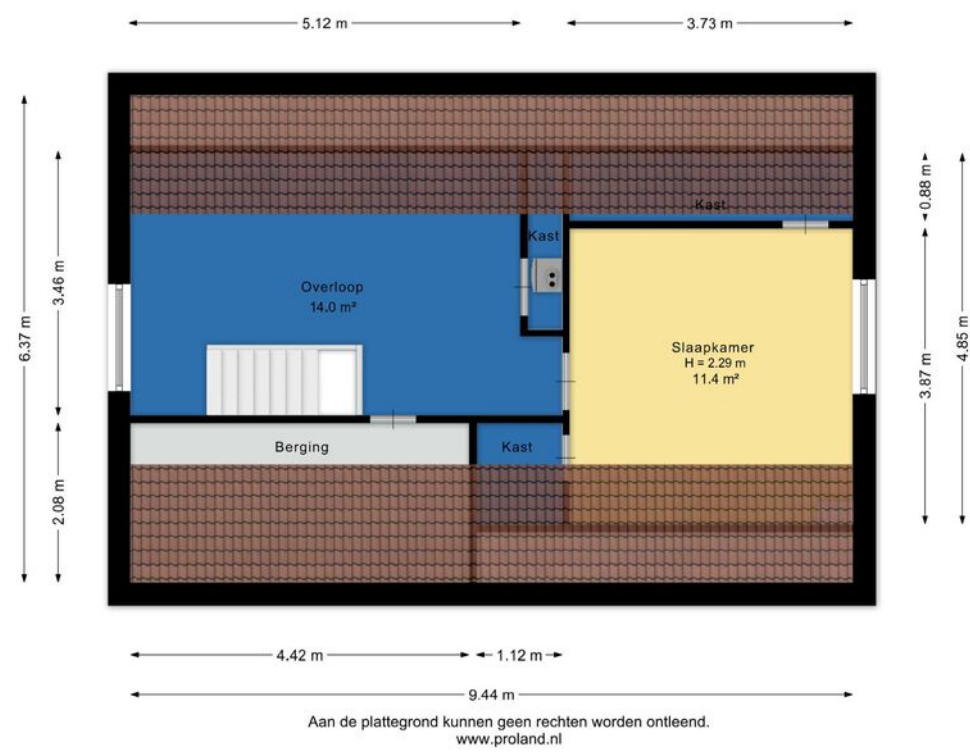
PLATTEGROND



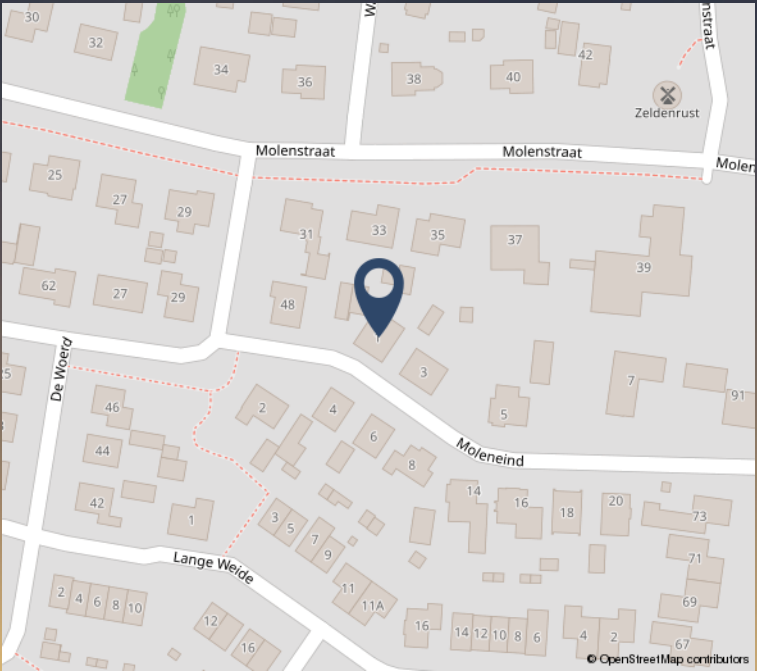
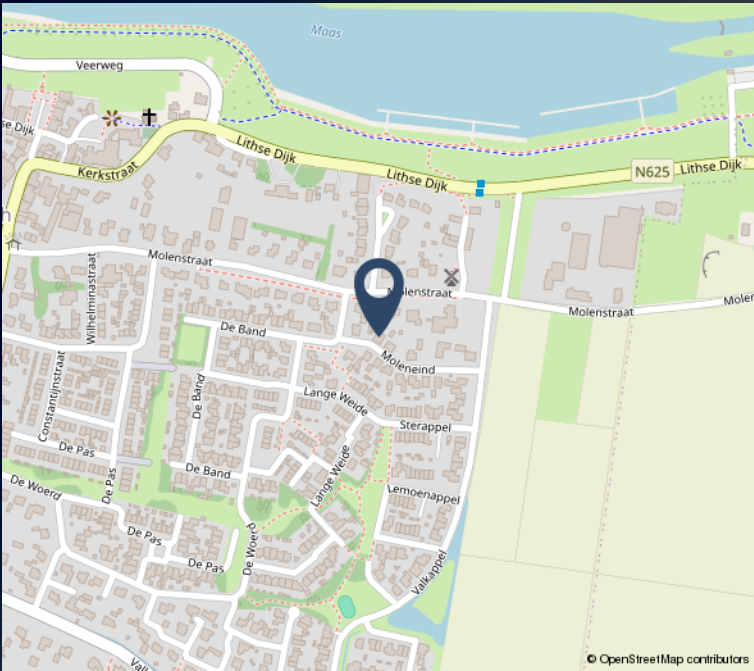
PLATTEGROND



PLATTEGROND



"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.

