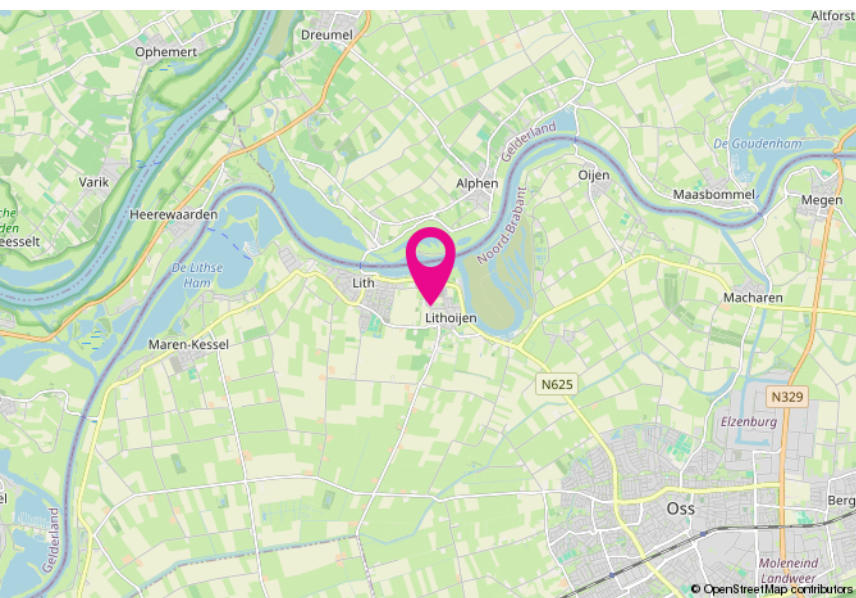




MOLENWEG 8
LITHOIJEN

€



OMSCHRIJVING

Aan de Molenweg 8 in Lithoijen staat deze ruime, vrijstaande en instapklare woning uit 1973, die in de loop der jaren op belangrijke punten is gemoderniseerd en uitgebreid. Met circa 181 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, een perceel van maar liefst 680 m² en energielabel A biedt deze woning volop ruimte en comfort voor gezinnen die op zoek zijn naar een compleet en comfortabel thuis.

De woning heeft een praktische en veelzijdige indeling. Op de begane grond bevinden zich de entree, een grote speelhoek, een kantoor, de ruime woonkamer, bijkeuken en het toilet. De in 2022 gerealiseerde, royale aanbouw is een echte eyecatcher van de woning. Hier bevindt zich een prachtige woonkeuken met een luxe keukenmeubel met alle inbouwapparatuur en een fraai kookeiland. Er is bovendien volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te koken, te eten en te genieten.

De woonkeuken biedt een bijzonder uitzicht: aan de voorzijde kijk je uit over de omliggende weilanden, terwijl je vanaf het kookeiland ruim zicht hebt op de eigen, beschutte achtertuin. Zo komen binnen en buiten hier op een natuurlijke manier samen. De grote raampartijen en dakkoepels zorgen daarbij voor veel daglicht en versterken het gevoel van ruimte.

De woonkamer is een fijne centrale leefruimte, waarbij de brede schuifpui zorgt voor een prettige verbinding met de achtertuin. Hier is volop ruimte voor spelende kinderen, ontspannen buiten zitten en gezellige momenten met familie en vrienden. De overkapping maakt het mogelijk om ook op minder zonnige dagen van de tuin te genieten. De tuin is voorzien van bestrating, beplanting, buitenverlichting en een buitenkeuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop, vier slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. Vanuit de overloop is via een vlizotrap de zolder van circa 15 m² bereikbaar, ideaal als extra bergruimte. Daarnaast beschikt het perceel over drie bergingen van circa 10, 25 en 8 m², waardoor aan praktische bergruimte geen gebrek is.

Ook op het gebied van comfort en energie is deze woning goed uitgerust. Er zijn 14 zonnepanelen aanwezig, geplaatst in 2021, met een totaal maximaal vermogen van 4.550 Wp. Daarnaast beschikt de woning over HR++-beglazing, een cv-installatie, vloerverwarming in de aanbouw en kantoorruimte en mechanische ventilatie.

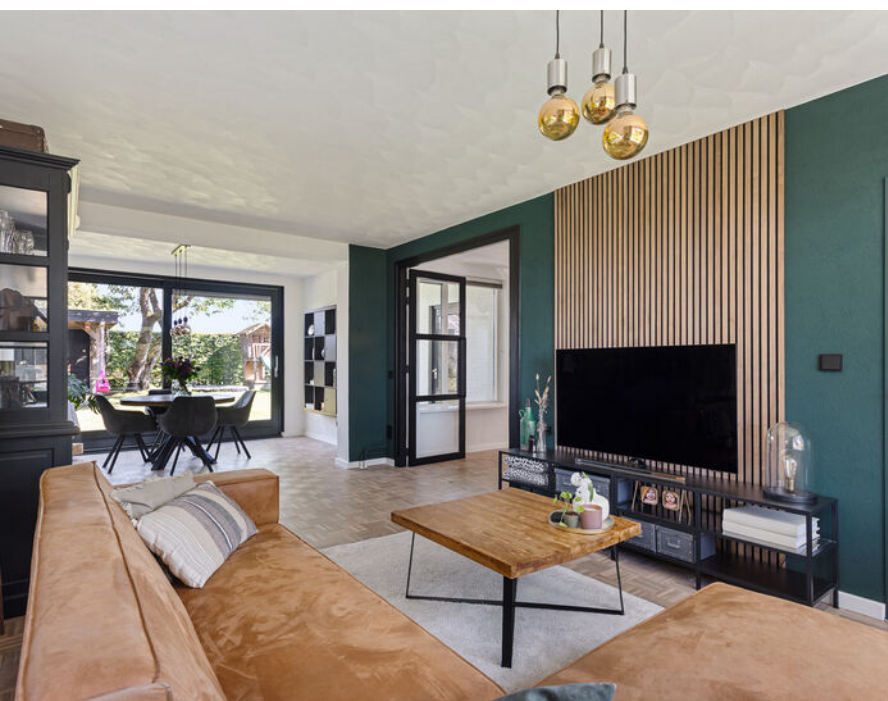
De ruime oprit biedt meerdere parkeermogelijkheden op eigen terrein. In combinatie met de royale tuin, vier slaapkamers, multifunctionele ruimtes en grote hoeveelheid bergruimte is dit een woning die uitstekend aansluit bij het moderne gezinsleven.

Benieuwd naar de ruimte, mogelijkheden en sfeer van deze vrijstaande woning aan de Molenweg 8? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze instapklare gezinswoning in Lithoijen te bieden heeft.















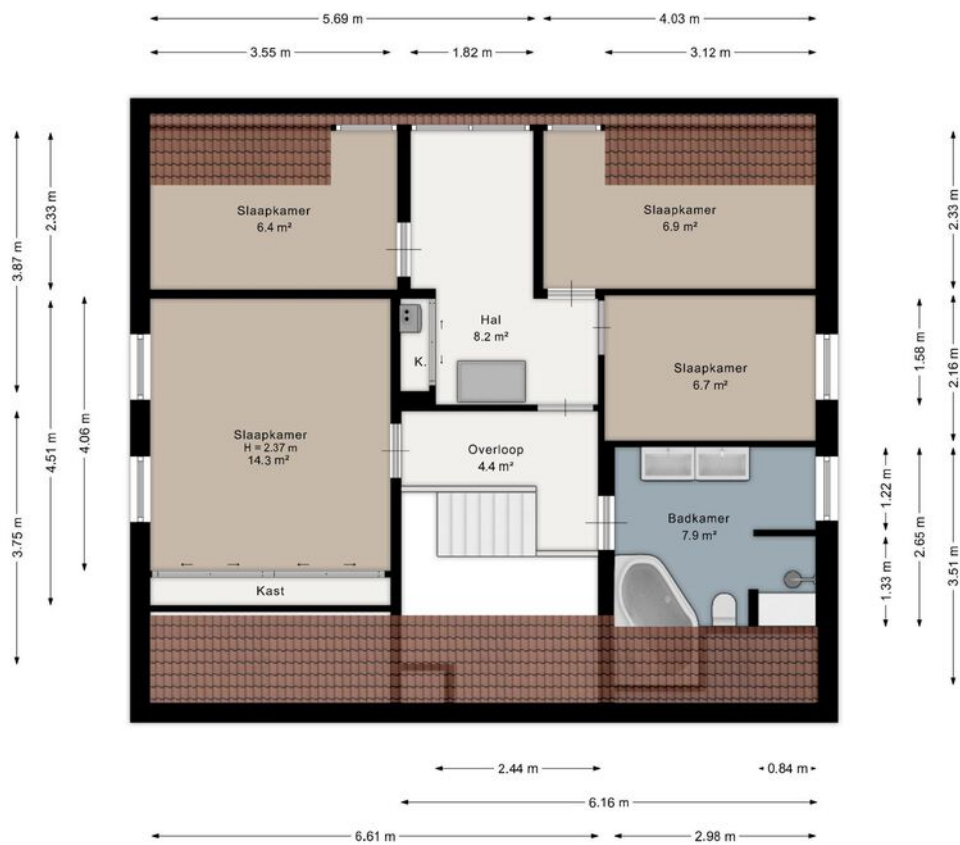


PLATTEGROND BEGANE GROND



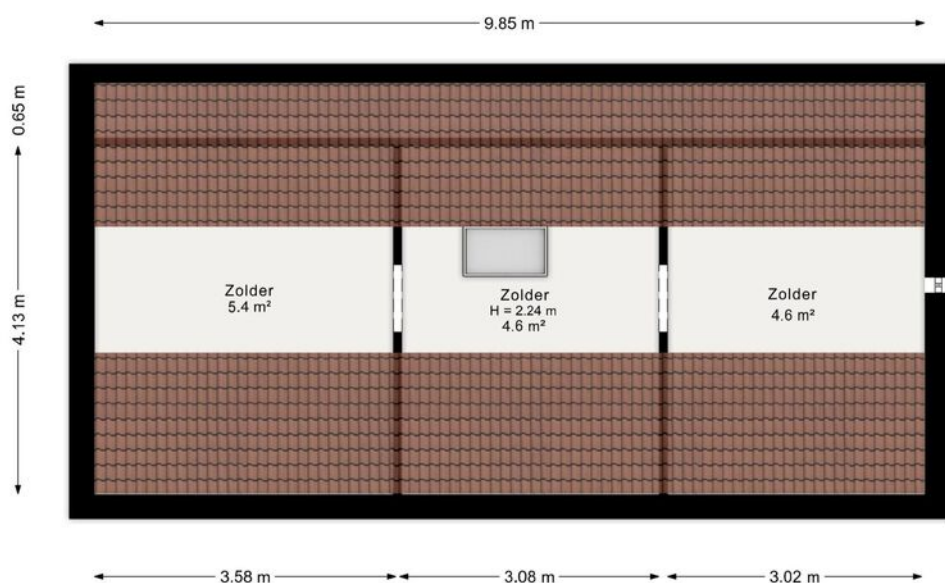
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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

PLATTEGROND ZOLDER



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



KENMERKEN / BIJZONDERHEDEN

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	181 m ²
Overige inpandige ruimte	27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Inhoud woonhuis	752 m ³
Perceeloppervlakte	680 m ²
Bouwjaar	1973
Energielabel	A



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

webpace.yisual.com/molenweg8lithoijen

CHEIZOO
WONING & BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Molenweg 8, Lithoijen



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



Naast dat we lid zijn van de NVM zijn wij bij Cheizoo Makelaardij al 38 jaar werkzaam in de regio Oss. Door deze jarenlange ervaring kunnen we ons specialisten noemen op het gebied van vastgoed in onze regio. .

Naast de verkoop van uw woning of bedrijf biedt Cheizoo Makelaardij alle diensten m.b.t. vastgoed in Oss en regio. Huur, verhuur, verkoop, aankoop en taxaties (voor alle doeleinden en alle banken) van woningen en bedrijfspanden. Ook voor beheer van kantoorpanden en beleggingsadviezen bent u bij ons op het juiste adres.

De algemene voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze beschrijving is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijk onjuiste informatie of onvolledigheid van de verstrekte informatie kan Cheizoo Makelaardij geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend. Deze informatie is enkel bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om verdere informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in volledig getekende schriftelijke overeenkomst, zal zijndens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Voor vragen betreffende het pand of voor het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor. Wij hopen u van dienst te kunnen zijn.

T. (0412) 40 51 79 ons aanbod is ook te vinden op internet: www.cheizoomakelaardij.nl

CDD (Customer Due Diligence) de wwft eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals een kopie uitreksel kvk en een kopie legitimatie bewijs van de UBO's vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.

