

Lith

Lemoenappel 22



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 2020	Verwarming	: Warmtepomp,
Inhoud woning	: 435 m³	vloerverwarming	
Perceeloppervlak	: 128 m²	Energielabel	: A (17-05-2030)
Woonoppervlak	: 121 m²		
Aantal slaapkamers	: 3		
Tuin	: Zuid		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een moderne, stijlvolle woning waar je zó in kunt? Dan is Lemoenappel 22 in Lith absoluut het bekijken waard! Deze jonge woning uit 2020 ligt in de populaire wijk Lithse Land en is netjes afgewerkt, praktisch ingedeeld en voorzien van moderne installaties. Je beschikt hier onder andere over een lichte woonkamer met uitbouw, een fraaie open keuken, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping, vloerverwarming, HR+++ glas en een warmtepomp. Ook de verzorgde achtertuin op het zuiden met berging en achterom maakt het geheel compleet. Kortom: een heerlijke, instapklare woning waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten!

Omgeving
De woning ligt aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, in een jonge en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Lith. Basisschool, supermarkt en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand en ook voor liefhebbers van wandelen en fietsen is de ligging ideaal. De Maas en de Máximasluizen liggen vlakbij, waardoor je binnen enkele minuten midden in het groen staat.

Indeling
Begane grond: hal, toilet, woonkamer, eethoek, open keuken en trapkast.
Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en badkamer.
Tweede verdieping: ruime open zolderverdieping met was- en bergruimte



Je komt binnen in een verzorgde hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De nette afwerking geeft direct een goede eerste indruk van de rest van de woning.



De woonkamer is heerlijk licht en strak afgewerkt. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er volop ruimte voor een royale zithoek en ontstaat er een prettige, open leefruimte. De openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en maken de verbinding met de tuin extra fijn.



"Instapklaar, stijlvol en helemaal van nu."



Tussen de keuken en woonkamer is voldoende ruimte voor een eettafel.



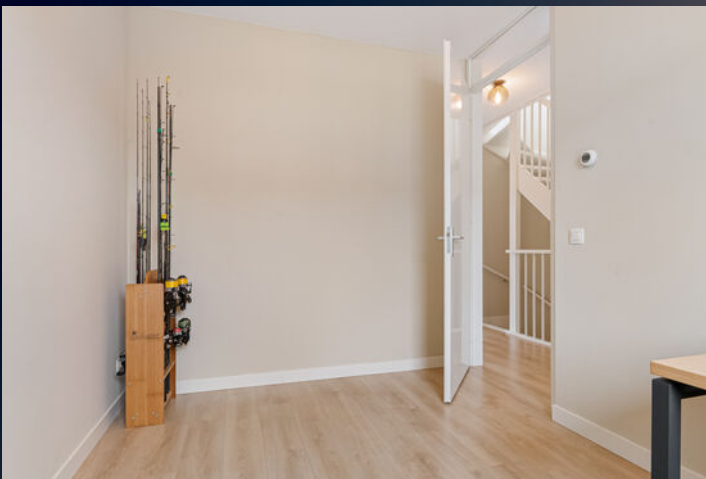
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. De matzwarte fronten in combinatie met het grijze werkblad geven de keuken een stijlvolle uitstraling. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en geïntegreerd afzuigstelsysteem.



"Hier hoef je alleen nog maar je spullen neer te zetten."



De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Ook deze verdieping is netjes en rustig afgewerkt.



De hoofdslaapkamer is prettig van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. Dankzij het raam is de kamer aangenaam licht.

De tweede en derde slaapkamer zijn beide netjes afgewerkt en prettig licht. De kamers zijn praktisch van formaat en flexibel in te richten, bijvoorbeeld als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer.





De moderne badkamer is compleet ingericht met een ruime inloopdouche, wastafel, toilet en elektrische radiator. De strakke afwerking sluit mooi aan bij de eigentijdse uitstraling van de woning.



De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Dankzij de dakramen aan beide zijden valt hier prettig daglicht naar binnen. De aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich eveneens op deze verdieping.



De open zolderruimte biedt volop mogelijkheden. Met relatief eenvoudige aanpassingen kun je hier bijvoorbeeld een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer creëren.



"Rustig wonen, met alle voorzieningen dichtbij."



De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is voldoende ruimte voor zowel een eettafel als een loungeset, waardoor je hier op mooie dagen heerlijk buiten kunt zitten.

Achterin de tuin staat een praktische houten berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen die je graag uit het zicht opbergt.



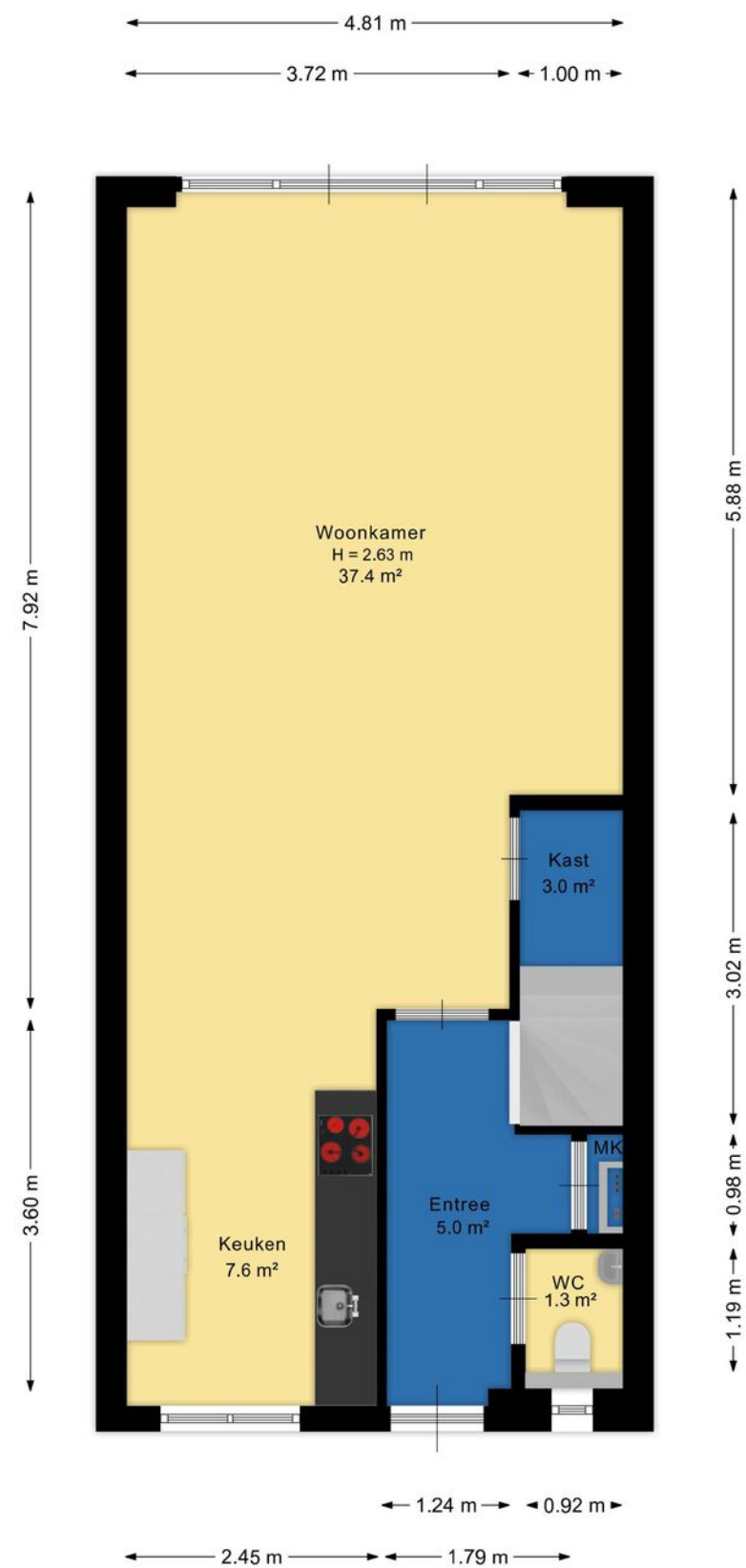
Via de brandgang is de tuin ook achterom bereikbaar. Handig voor fietsen, containers of wanneer je rechtstreeks vanuit de tuin naar buiten wilt.



"Modern wonen in het jonge Lithse Land."

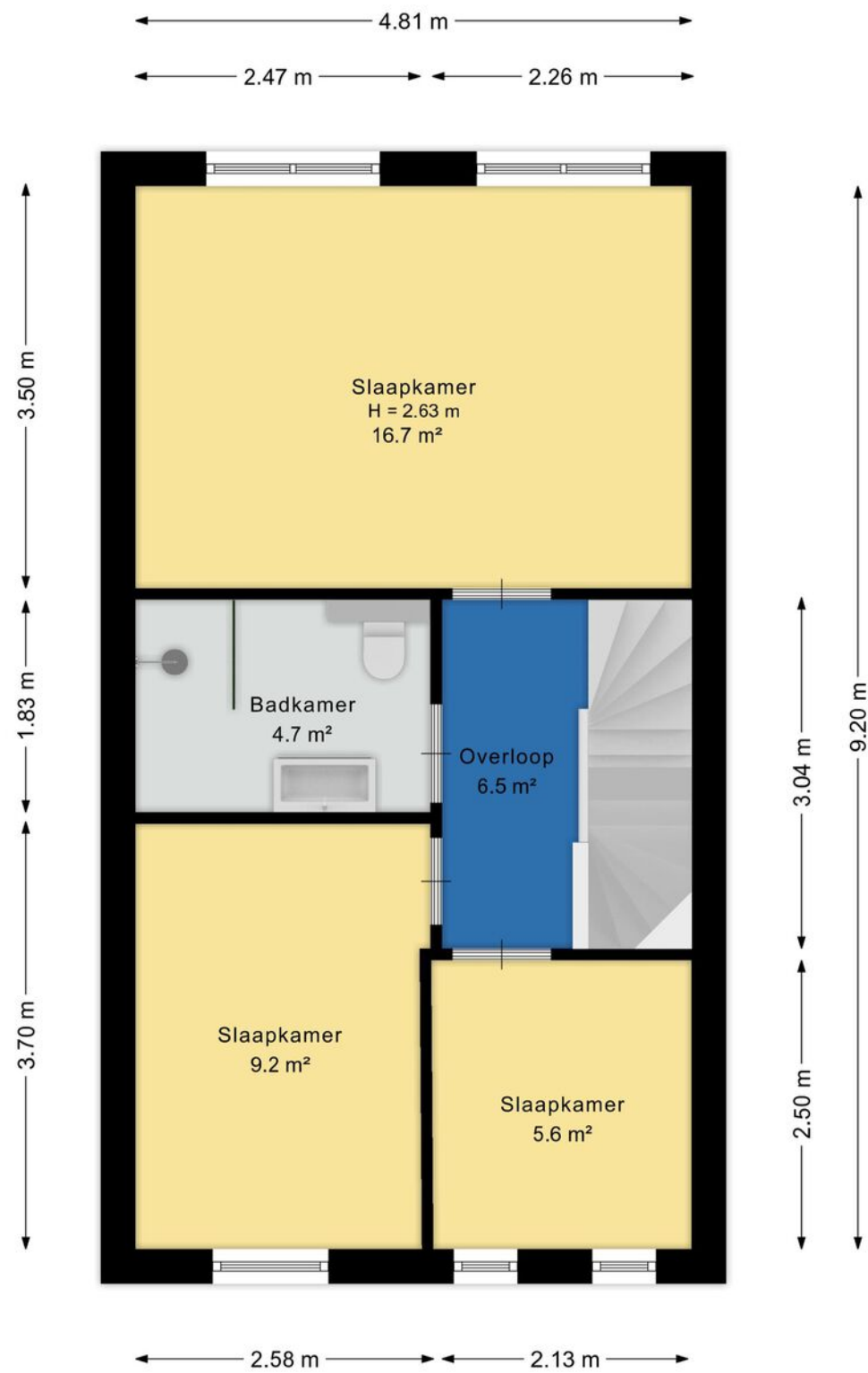


PLATTEGROND



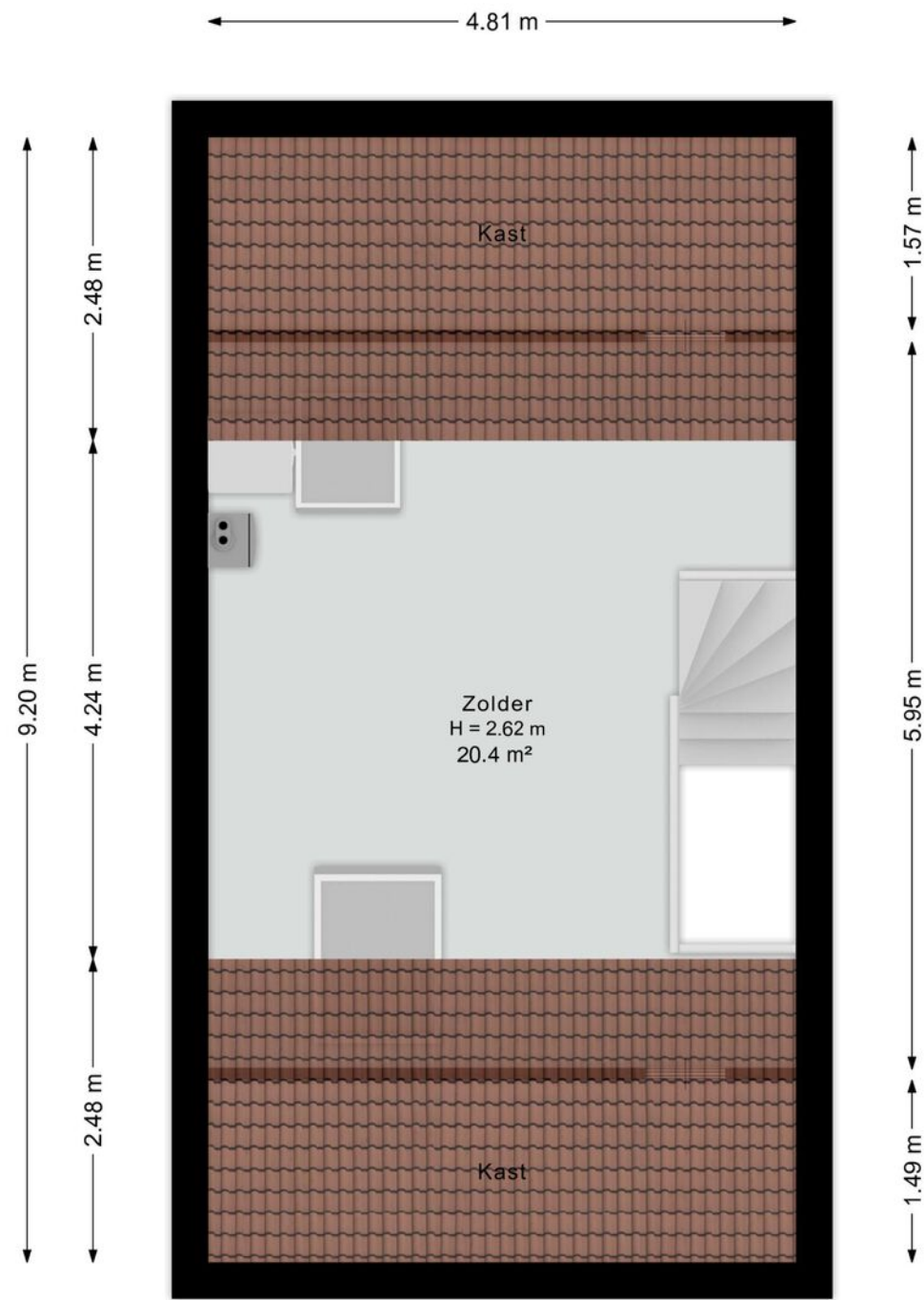
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



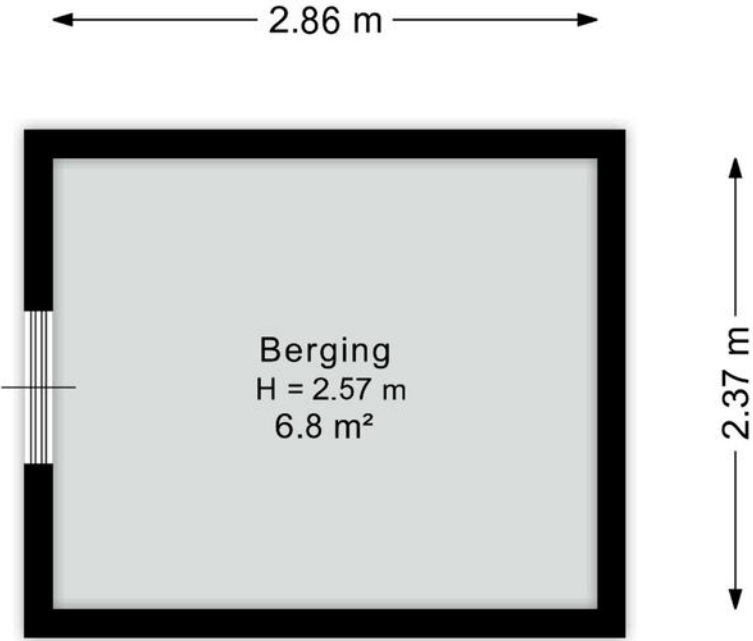
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



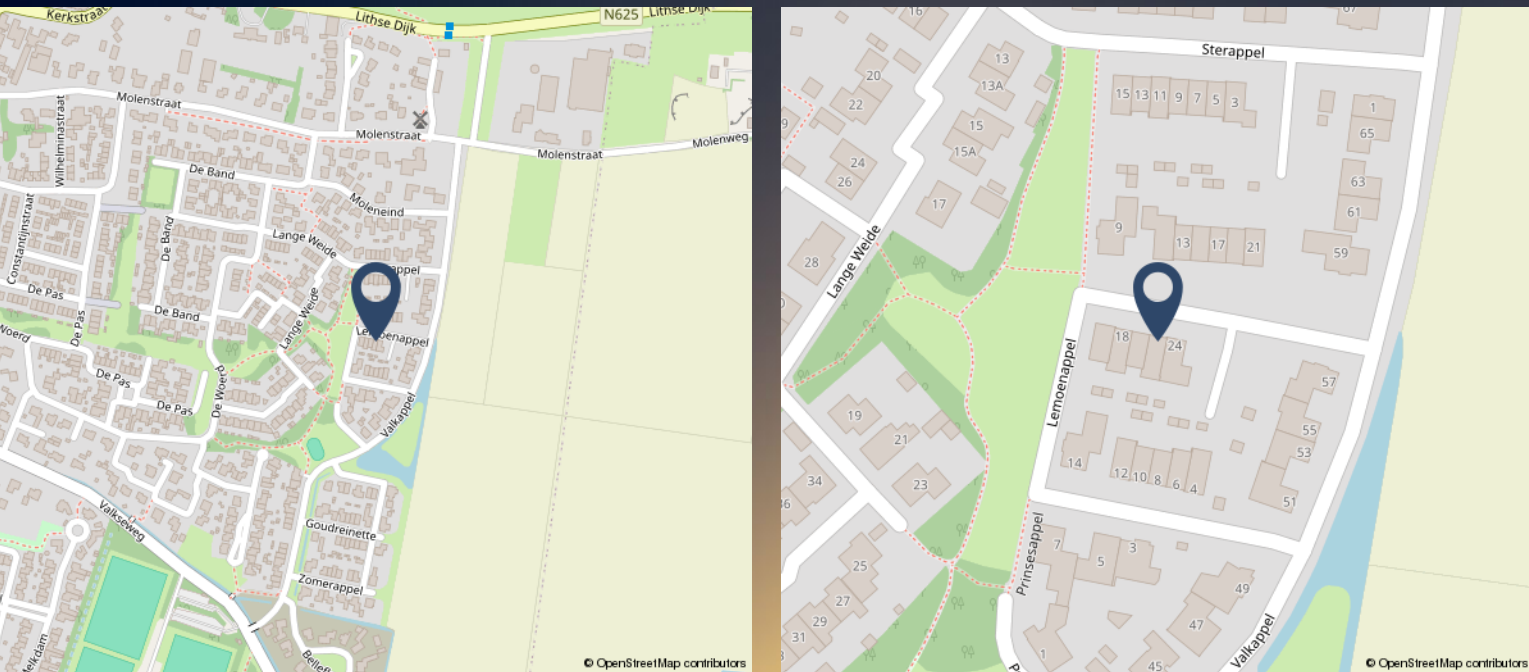
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART





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



AANTEKENINGEN

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.

