

10+ MAKELAARS



HERTOG JANSTRAAT 7, LITH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 400m³
Woonoppervlakte: 116 m²
Perceeloppervlakte: 206 m²
Bouwjaar: 1971

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

- ✓ dichtbij de dorpskern van Lith
- ✓ vier slaapkamers
- ✓ ruime en luxe badkamer
- ✓ eigen oprit met garage/berging
- ✓ energielabel D

een tweekapper met garage

Twee-onder-een kapwoning met onder andere een vrijstaande garage, eigen oprit, vier slaapkamers en een moderne badkamer. In de op het noordwesten gelegen achtertuin kan je genieten van optimale privacy.

De woning staat in een rustige woonstraat in het gezellige Lith. Het gezellige centrum van het dorp ligt op korte afstand. Hier vindt je onder andere een supermarkt, een slager en diverse horeca-gelegenheden. Ook andere voorzieningen zoals een bibliotheek, een huisartsenpraktijk en een tandartsenpraktijk zijn in het dorp aanwezig. Lith kent een rijk verenigingsleven waaronder diverse sportverenigingen.

Door de ligging dichtbij rivier De Maas met het pontje naar Alphen en de centrale ligging ten opzichte van 's-Hertogenbosch en Oss is Lith een uitstekende woonplaats waar je rustig kan wonen en snel alle richtingen in het land kan bereizen.





Indeling

Entree in de hal met het toilet, een garderobenis, de trapgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote ramen. In de achtergevel bevinden zich openslaande tuindeuren, heerlijk om in de zomer lekker open te zetten. De vloer is afgewerkt met laminaat en de wanden en plafonds zijn gestukadoord.

De woonkamer geeft tevens toegang tot de keuken. Deze is uitgerust met een ruim keukenmeubel met een natuurstenen werkblad, de nodige opbergruimte, een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is tevens de achtertuin bereikbaar.













1e verdieping

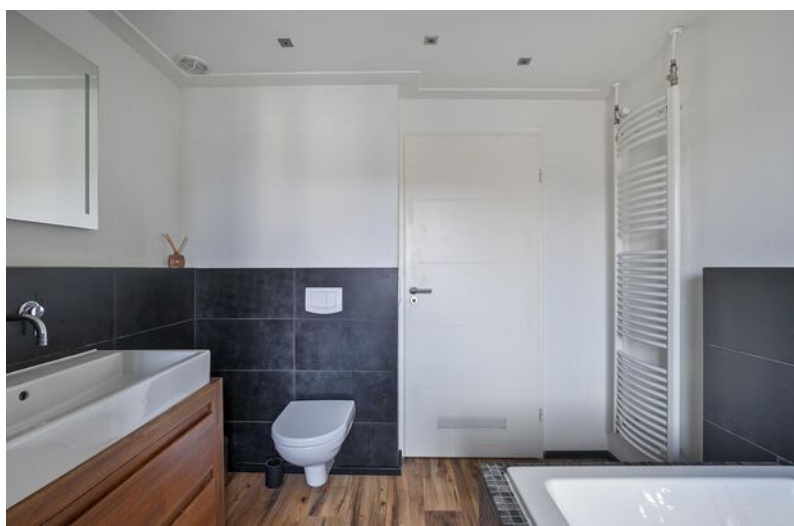
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Één slaapkamer is momenteel in gebruik als kastenkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. Ook is vanaf de overloop de tweede verdieping te bereiken.





De badkamer

De luxe badkamer is erg ruim van opzet (oorspronkelijk was dit een slaapkamer). Alle benodigde voorzieningen zijn aanwezig, een inloopdouche, een ligbad, een wastafelmeubel en een hangend toilet. Het strak gestukadoorde plafond is uitgerust met inbouwspots, de kranen zijn in de muur verwerkt.



2e verdieping

Voorzolder met de c.v.-ketel en de plaats voor de wasmachine. Vanaf de voorzolder is de ruime vierde slaapkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een dakraam.



Buiten

In de ruime achtertuin geniet u van veel privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom welke uitkomt op de oprit. De garage/berging is voorzien van elektra en, een kanteldeur én een loopdeur.





Begane grond

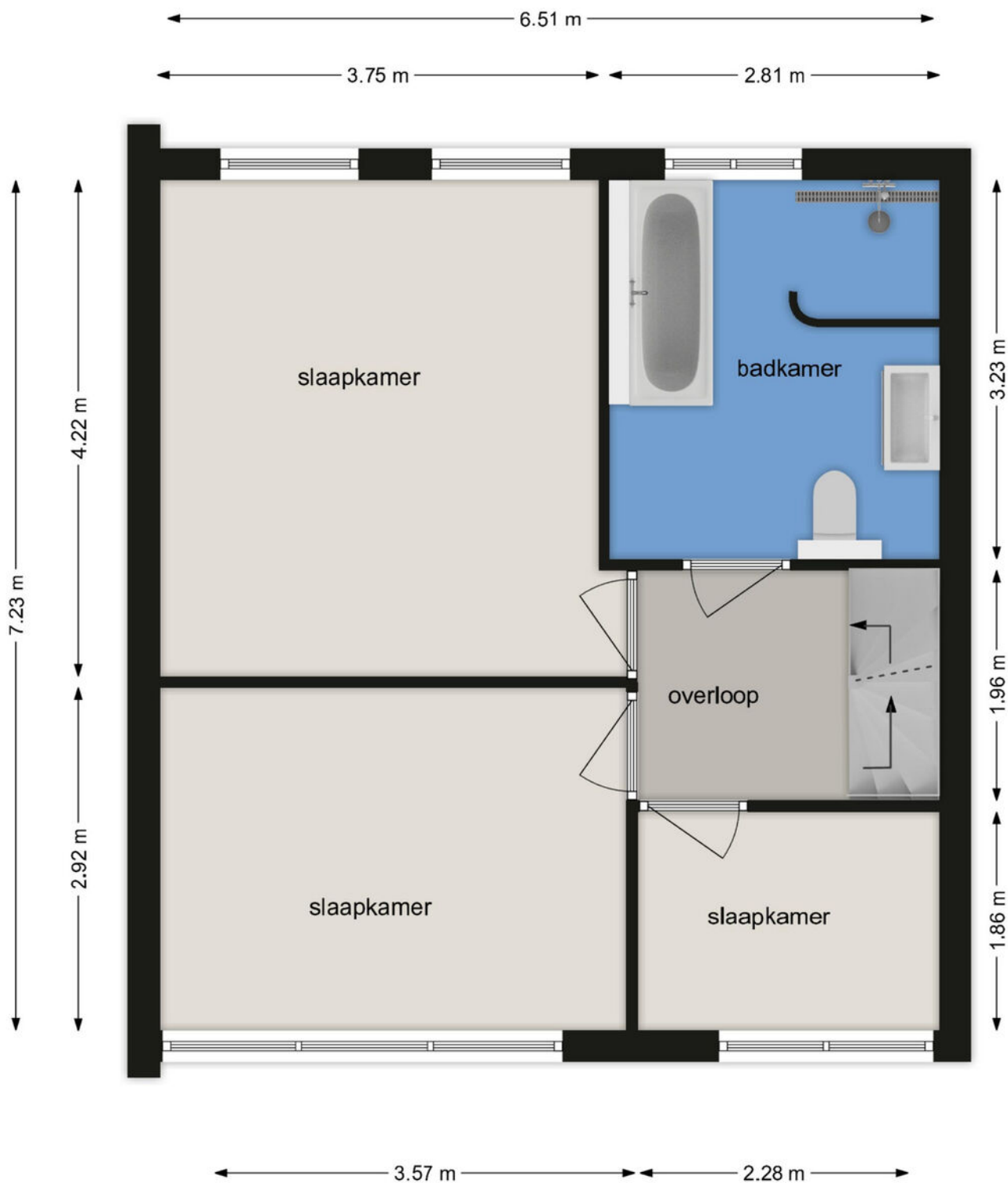


BEGANE GROND

Hertog Janstraat 7, 5397 BT Lith

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING

Hertog Janstraat 7, 5397 BT Lith

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING Hertog Janstraat 7, 5397 BT Lith

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Garage



GARAGE Hertog Janstraat 7, 5397 BT Lith

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+



196	Deelkaart is onvolledig	Schaal 1: 500	
25	Percelsnummer	Kadastrale gemeente Lijth	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Percel 4114	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eersikdend uitrekeel, geleverd op 2 maart 2025
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitrekeel 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 databankrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	

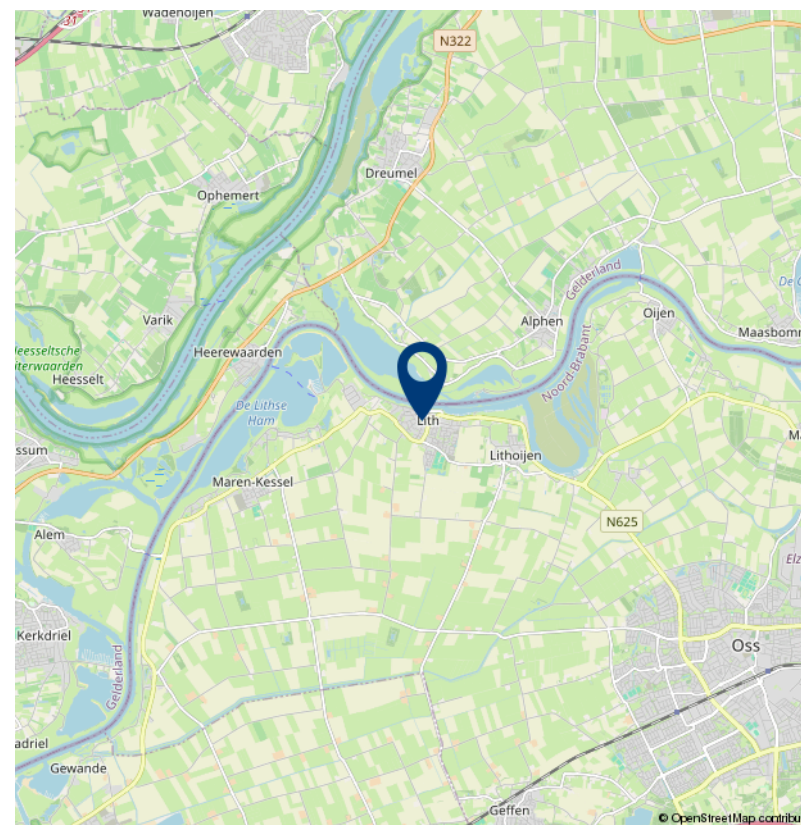
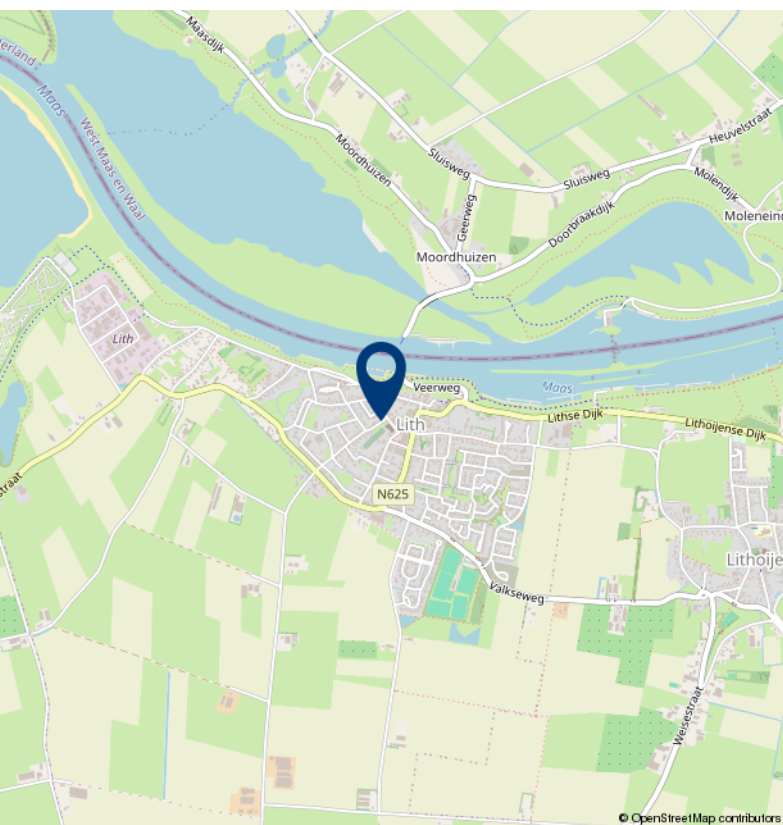
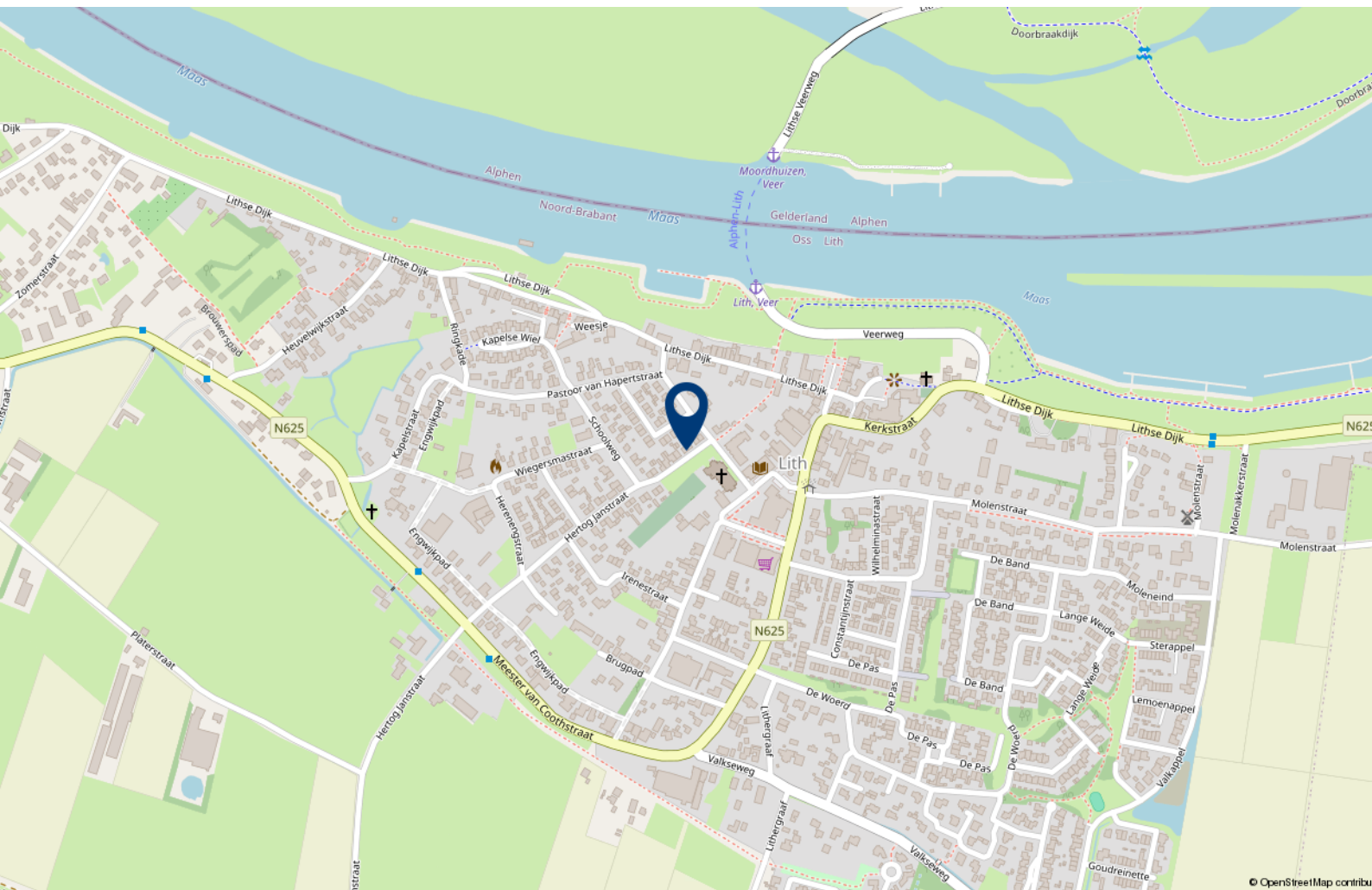
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 10 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 12 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Jody van der Kleij werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

