



Heuvelwijkstraat 12, 5397 GE Lith

Vraagprijs ~~€~~600.000,- k.k.



Vijf redenen om te kiezen voor Heuvelwijkstraat 12 in Lith

Hou je van rust, ruimte en vrijheid? Dan voel je je hier meteen thuis. Heuvelwijkstraat 12 heeft alles in zich om er iets speciaals van te maken: royaal, gunstig gelegen en met volop mogelijkheden om je eigen woonwensen waar te maken. We geven je vijf redenen om voor dit huis te kiezen!

1. Rustig én dichtbij

Aan de rand van het dorp, maar toch op loopafstand van alle voorzieningen: ~~aan~~ aan de Heuvelwijkstraat. Hier profiteer je van het beste van twee werelden. De Maas en het polderland liggen letterlijk om de hoek, terwijl de supermarkt, basisschool en horecagelegenheden allemaal op loopafstand te vinden zijn. En dankzij de gunstige ligging tussen Den Bosch en Nijmegen woon je heerlijk rustig, maar centraal in de regio.

2. Ruimte in overvloed

Het perceel is riant en biedt mogelijkheden die je niet vaak meer tegenkomt. Of je nu droomt van een grote tuin met zwembad, een moestuin, een extra bijgebouw of een kantoor aan huis: het kan hier allemaal. De woning zelf heeft afmetingen met potentie en is gunstig gesitueerd op het perceel, met volledige privacy rondom.

3. Een huis vol potentie

De basis van de woning is degelijk en ~~ruime~~ **ruime**. Dankzij de mansardekap en de aanbouw aan de achterzijde zijn er volop mogelijkheden om de indeling naar eigen smaak te moderniseren of uit te breiden. De woning is in het verleden al aangepast voor levensloopbestendig wonen, wat ook nieuwe ~~bevoelen~~ **bevoelen** mogelijkheden biedt om hier tot hoge leeftijd te wonen.

4. Degelijke basis met verbeteringen

Er is door de jaren heen goed ~~ge~~ **ge**steerd in het fundament. Zo zijn de zijmuren vernieuwd, is het dak voorzien van geïsoleerde dakplaten en is het huis ~~goed~~ **goed** uitgerust met dubbel glas. Dat maakt dit niet alleen tot een charmant huis, maar ook tot een solide huis om verder in te investeren.

5. Wonen met rust, ruimte en historie

Lith is een dorp met karakter: gemoedelijk, groen en met een rijke ~~historie~~ **historie** aan de Maas. De directe omgeving nodigt uit tot buitenleven met een jachthaven, wandelpaden, fietsroutes en recreatiegebieden om de hoek. Of je nu houdt van tuinieren, varen, wandelen of gewoon genieten van de stilte: dit is wonen met een vleugje ~~vakantie~~ **vakantie** op nieuw!

Volgens mij voel je wel wat we bedoelen. Heuvelwijkstraat 12 is een woning met veel potentieel, op een unieke plek tussen dorp en polder. Een zeldzame kans voor wie de mouwen wil opstropen en een droomplek ~~cre~~ **cre**ëert.

Feiten en cijfers:

- Unieke locatie dichtbij de kern van het dorp, maar toch met de vrijheid van de polder en nabij de dijk
- Sfeer en uitstraling
- Functionaliteit en mogelijkheden van de woning, schuur en royaal perceel
- Gunstig gesitueerd op het ~~perceel~~ **perceel**
- Alle privacy rondom
- Ruime oprit
- Lith ligt gunstig ten opzichte van Nijmegen en Den Bosch
- Woonoppervlakte: circa 200 m²
- Inhoud: circa 776 m³
- Perceel: 1.639 m²



Kenmerken

Vraagprijs	: 3600.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 776 m ²
Perceel oppervlakte	: 1.639 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 200 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1924
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas, Hout
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt uit 2018) gendom

Locatie

Heuvelwijkstraat 12
5397 GE LITH



Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 0622197590
Email: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's

Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 0622197590
Email: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

