



Royale en vrijstaande woning met grote tuin gelegen op een goede locatie.

Mauritsstraat 7-A
5397 EP Lith

Meer
informatie
vindt u hier.





Locatie #1

Lith, zo bijzonder om daar te wonen!

De voormalige gemeente Lith, 5.551 ha groot, ligt ten noordoosten van 's-Hertogenbosch.

In het noorden en westen stroomt de Maas en in het zuiden grenst Lith aan de gemeenten 's-Hertogenbosch, Maasdonk en Oss.

De gemeente telde zes kernen. Dat waren van west naar oost: 't Wild, Maren-Kessel, Lith, Lithoijen, Teeffelen en Oijen.

Naast een gemoedelijke sfeer in het dorp is Lith ook bekend om zijn authentieke uitstraling met onder andere: Bergkorenmolen Zeldenrust, een ronde stenen molen uit 1800, Prinses Máxima Sluizen, uit 1936, (uitgebreid in 2002), Het voormalige Doktershuis uit 1686, een witgepleisterd herenhuis. Het is het geboortehuis van Hendrik Wieggersma, wiens vader dokter was in Lith. Hendriks vader Jacob Wieggersma stond model voor de dorpsdokter in de roman *Dorp aan de rivier* (1934) van Antoon Coolen. Het huis wordt hierin beschreven. Hendrik zelf stond model voor de dokter in *Toon Kortooms' Help! De dokter verzuipt...* (1968). Het boek *Dorp aan de rivier* werd in 1958 verfilmd door Fons Rademakers. Ook *Help! De dokter verzuipt...* is verfilmd, in 1974 en diverse monumentale boerderijen. Kortom, Lith heeft veel te bieden.



Woonkamer

Stap binnen in deze royale eengezinswoning en ontdek de perfecte plek voor jouw gezin. Aan de Mauritsstraat 7-A, is dit vrijstaande woonhuis een ideale combinatie van comfort en stijl, gelegen in de gezellige en kindvriendelijke wijk in Lith.

Ruimte en comfort

De woning betovert je met zijn lichte en royale woonkamer, ideaal om gezellig samen te zijn of te ontspannen na een lange dag.

Ook de woonkeuken biedt niet alleen een plek om heerlijke maaltijden te bereiden, maar ook om samen te genieten. Dankzij de vele ramen heb je een overvloed aan natuurlijk licht, waardoor de ruimtes nog ruimer en aanvoelen.

Woonkamer met veel lichtinval





Slaapkamer/multifunctionele ruimte





Levensloopbestendig

Deze woning is ook perfect geschikt voor gelijkvloers leven, waardoor zowel jonge gezinnen als senioren hier hun thuis kunnen vinden.

Diverse mogelijkheden heb je hier om het naar eigen wens aan te passen (zie impressie plattegronden).



Woonkeuken



Woonkeuken



Woonkeuken

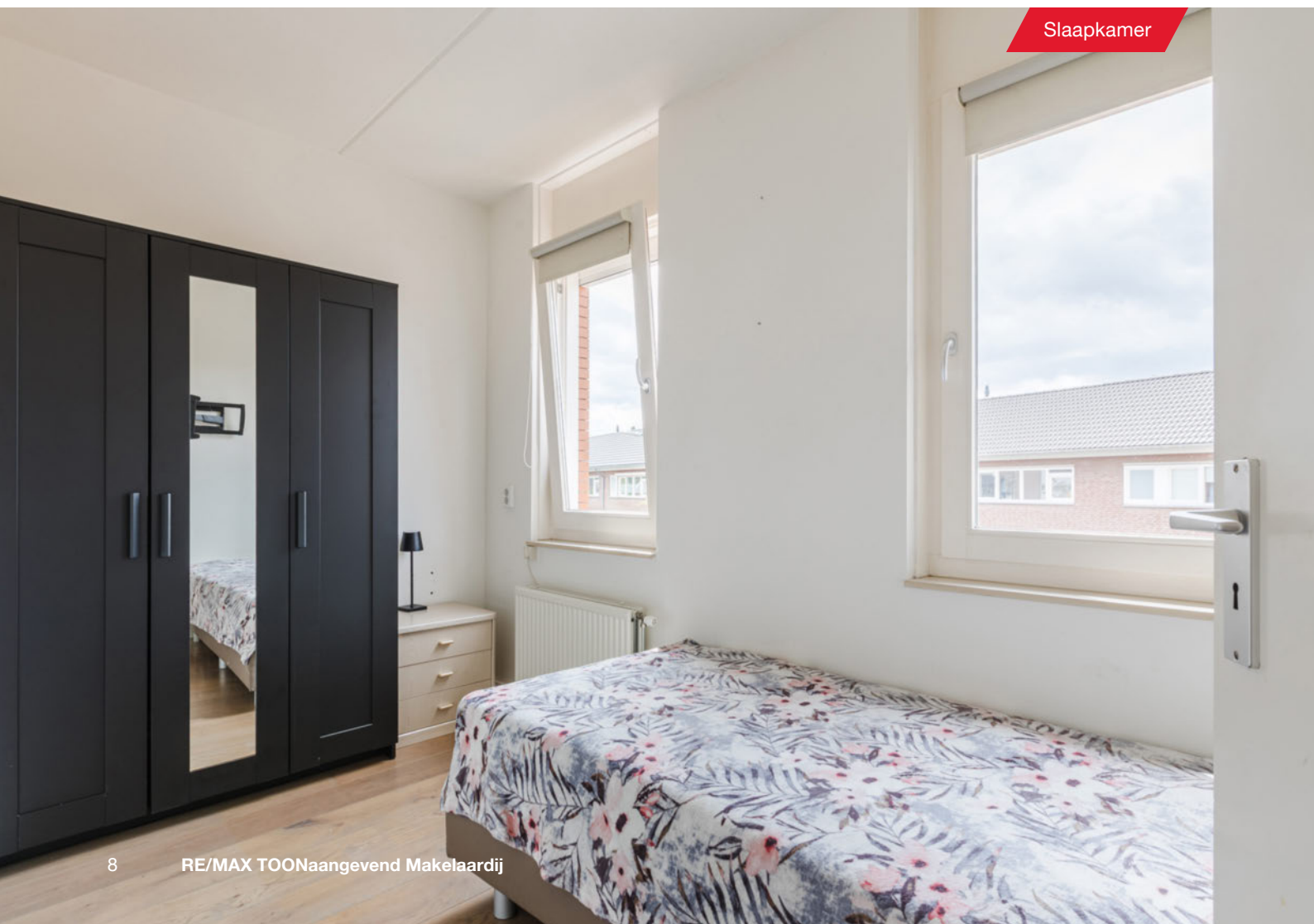
Impressie plattegrond slaapkamer BG + open keuken



Impressie plattegrond slaapkamer BG + dichte keuken



Slaapkamer



Slaapkamer



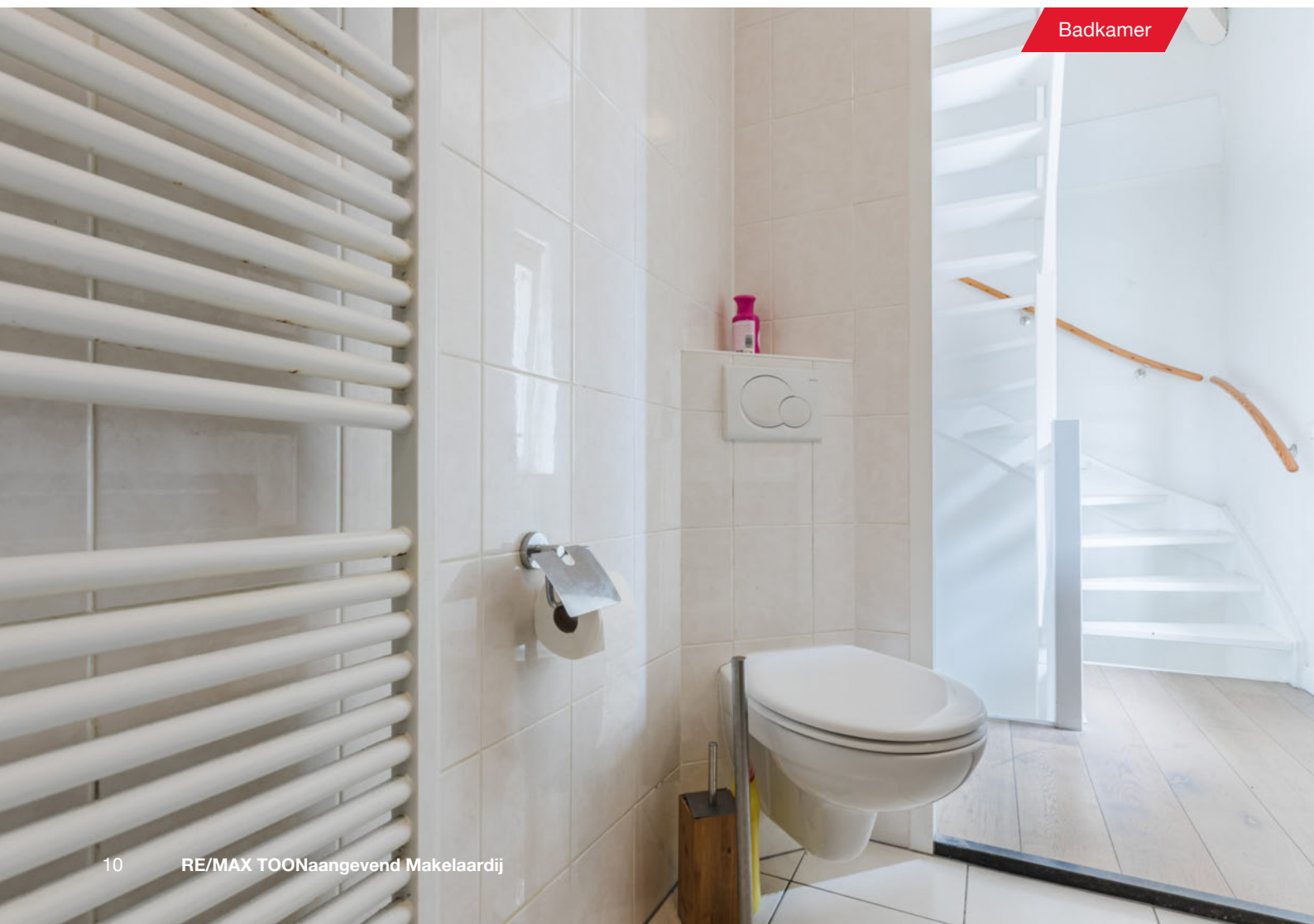
Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer



Badkamer

Ook de tweede verdieping biedt veel mogelijkheden.
Ideaal als slaapkamer maar ook als werkkamer is deze verdieping ideaal.



Slaapkamer



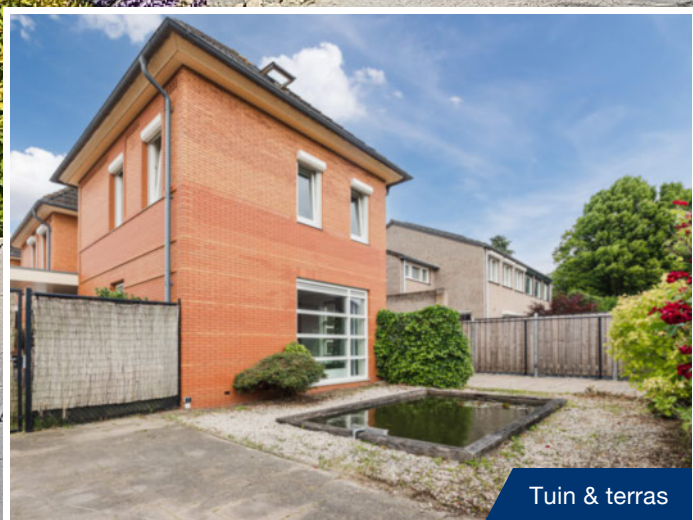
Slaapkamer



Slaapkamer



Tuin & terras



Tuin & terras

Ruimtelijk wonen

Met een grote tuin en een eigen parkeerplaats met carport, ontbreekt het je aan niets.

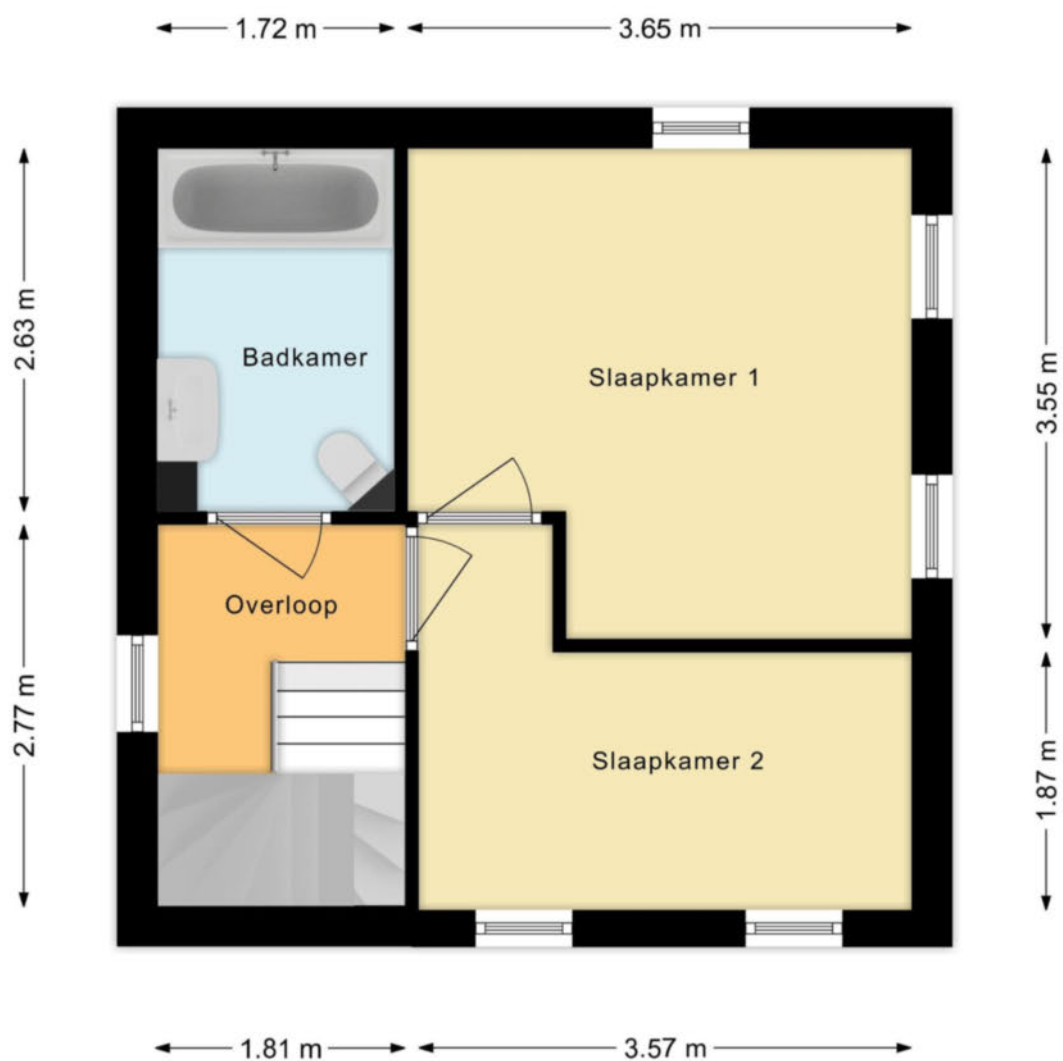
Uniek bij deze woning is de tuin (met toegangspoort) met vijver waarin je gaat genieten van zonnige momenten.

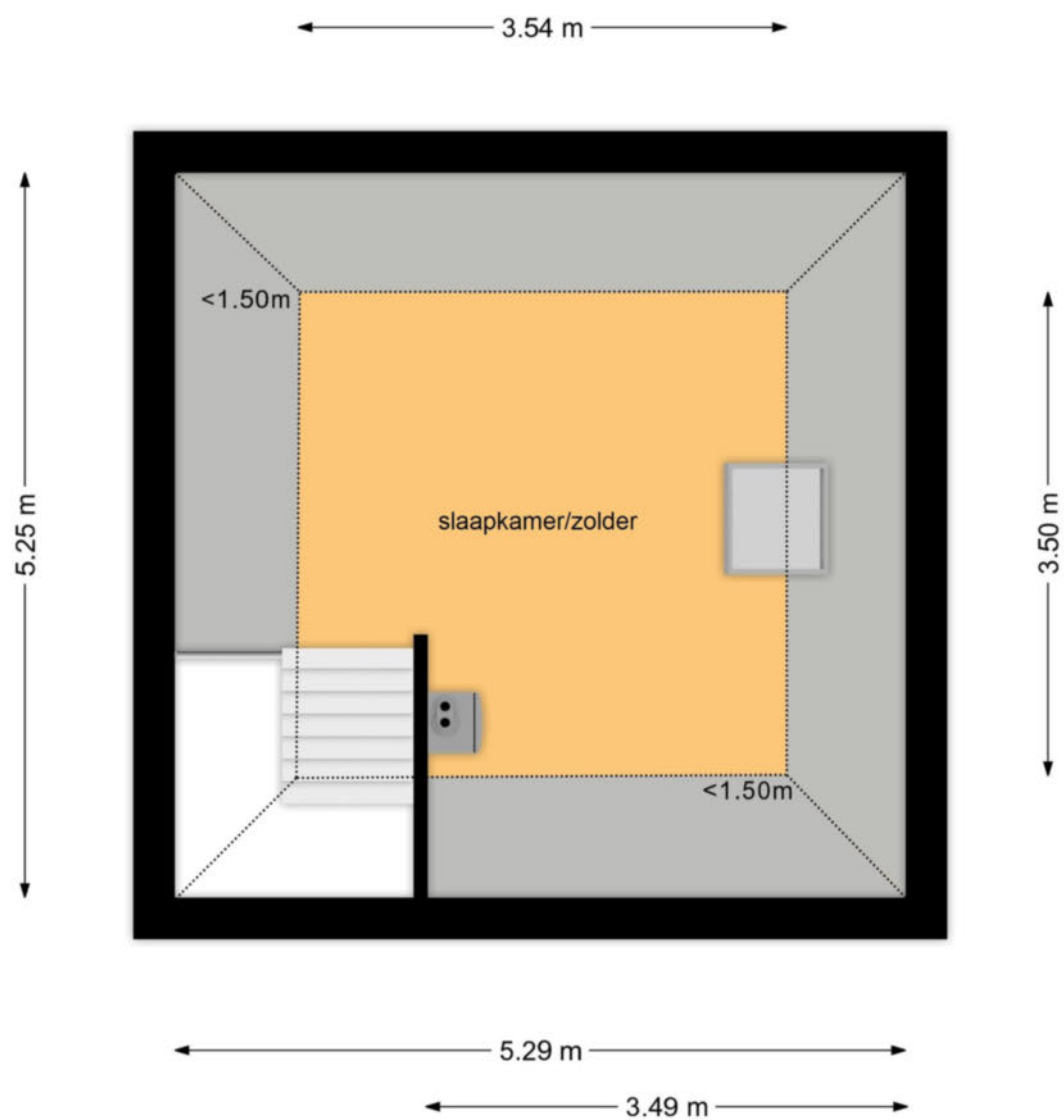
Voor kinderen kan er een speelruimte gecreëerd worden, maar ook een buiten keuken behoort tot de mogelijkheden.

Hier beleef je met familie en vrienden van een onvergetelijke zomerse avond met een borrel en/of een BBQ.











Opsomming Object Specificaties

ALGEMENE INFORMATIE

Type onroerend goed	vrijstaande woning
Aantal verdiepingen	2
Kelder	nee
Bouwjaar	2005
Beschikbaar van	1 november 2025

ENERGIELABEL INFORMATIE

Energielabel	B (geldig tot 7-9-2025)
Energiebron	gas
Type verwarming	CV Nefit Smartline HR
Bouwjaar	2005

UITRUSTING

Totaal aantal parkeerplaatsen	2	Gemeubileerd	ja
Aantal carport	1	Lift	nee
Aantal parkeerplaatsen buiten	1	Rolstoeltoegankelijk	ja
		Glasvezel	ja
		Terras	ja

BIJZONDERHEDEN:

- * Ideale woning voor gezinnen en mensen die gelijkvloers willen leven
- * Energielabel B
- * Moderne eengezinswoning
- * Royale woonkamer
- * Woonkeuken
- * Slaapkamer/multifunctionele ruimte op begane grond
- * Gelijkvloers leven mogelijk
- * 4 slaapkamers.
- * Ruime tuin.
- * Overdekt terras.
- * Veel natuurlijke lichtinval.
- * Goede ligging in kindvriendelijke wijk.
- * Nabij winkels en uitvalswegen.
- * Verkoper maakt gebruik van 'As is Where' clausule.

Jouw droomvaart naar een nieuwe woning begint natuurlijk bij RE/MAX TOONaangevend makelaardij. Neem snel contact met ons op en wellicht wordt dit jouw nieuwe droomplekje!

INRICHTING

Gebruiksoppervl. wonen	103 m ²
Gebouwgeb. buitenr.	14,5 m ²
Perceel	203 m ²
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal wc	2
Aantal terrassen	2

VRIJE INVOERVELDEN

BESCHIKBARE RUIMTE

Huiskamer	25 m ²
Slaapkamer	10,9 m ²
Kinderkamer	8,6 m ²
Slaapkamer (2de verd.)	12,3 m ²
Multifunc./slaapkamer	11,7 m ²
Woonkeuken	15,4 m ²
Bad	4,5 m ²

Klaar voor een nieuwe fase?
Mauritsstraat 7-A is niet zomaar een huis;
het vertegenwoordigt een plek waar herinneringen worden gemaakt en waar nieuwe avonturen beginnen.

Stap binnen en ontdek de mogelijkheden die dit huis te bieden heeft.

Dit is jouw kans om in het charmante Lith te wonen, in een huis dat je met open armen ontvangt.
Welkom thuis!



Notities



Neem contact met ons op RE/MAX TOONaangevend Makelaardij

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg, Breda, Eindhoven onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX TOON-

aangevend ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot en met de overdracht bij notaris. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX. Laat ons het bewijzen.

**CONTACTEER ONS
VANDAAG NOG!**

Toon Coppens

kantooireigenaar
makelaar

M 06 54 65 34 49
T 013 203 45 39
E tooncoppens@remax.nl

TOONaangevend Makelaardij

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
E toonaangevend@remax.nl
www.remaxtoonaangevend.nl

RE/MAX
TOONaangevend Makelaardij

