

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Oostgaag 14, Maasland

Royale authentieke vrijstaande woning met een groot gastenverblijf en schuur. De woning is heerlijk rustig en landelijk gelegen op een perceel van bijna 7.000 m² en is bereikbaar via een eigen brug. Aantrekkelijke uitstraling met een rieten kap. De woning is voorzien van 5 slaapkamers, 2 badkamers en een grote bergzolder.

Vraagprijs: € 1.550.000,- k.k.

Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1935	Aantal kamers	7	Gebr. opp.	ca. 192 m ²
Inhoud	ca. 704 m ³	Perceelopp.	6.935 m ²	Energielabel	E

Indeling woonhuis:

Binnenkomst in ruim zijportaal met deur naar de (aangebouwde) slaap-/werkkamer.

Bijkeuken met wasmachineaansluiting en vaste kasten, aangrenzende badkamer en deur naar de ruime woonkeuken.

Doorloop naar de tussenkamer, zijkamer en aan de voorzijde gelegen woonkamer.

De zijkamer is d.m.v. schuifdeuren af te scheiden van de tussenkamer.

Hal met kelder, trapopgang en voorportaal.

Eerste etage met 4 slaapkamers en een grote badkamer.

Middels een losse trap toegang tot een grote zolder met veel bergruimte.

Indeling gastenverblijf:

Bijgebouw met aan de voorzijde gelegen schuur.

Gastenverblijf met een woon-/slaapkamer, badkamer en keuken. Aangrenzende ruimte welke nu als berging in gebruik is. Aan de voorzijde is een grote veranda over de gehele lengte.

Tuin:

Het betreft een royaal perceel van bijna 7.000 m² met een grote diversiteit aan vegetatie.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke woning met rieten kap.
- Het afwerkingsniveau is authentiek en kan desgewenst worden gemoderniseerd.
- Woonkamer met aan de voorzijde een erker en een open haard.
- Tussenkamer en naastgelegen zitkamer met mogelijkheid tot aanleg haard / allesbrander (rookkanaal aanwezig).
- Ruime woonkeuken met o.a. veel kastruimte en rookkanaal voor bijv. een ouderwetse stoofkachel (de huidige stoofkachel kan evt. worden overgenomen).
- 2^e badkamer met toilet, wastafel en douchehoek.
- Zijportaal (entreehal) met veel ramen.
- Achtergelegen ruime slaapkamer met cv-kast.
- Aan de voorzijde is het originele entree gelegen. De hal biedt toegang tot de kelderruimte en trapopgang.
- Op de eerste etage zijn 4 slaapkamers gesitueerd. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren (naar plat dak).
- 2^e badkamer met ligbad, douchehoek, toilet, bidet en 2 wastafels.
- Luik naar de zolder met heel veel bergruimte onder de grote kap.

- Het bijgebouw is voorzien van een grote schuur aan de voorzijde.
- Achtergelegen gastenverblijf van ca. 65 m² met eigen cv, keuken en douche. Het gastenverblijf heeft een kap over de gehele lengte met een nokhoogte van 2,36 meter.
- Bouwjaar 1935; in 1983 nog grotendeels gerenoveerd en aanbouw geplaatst in ca. 1998.
- Deze woning beschikt over energielabel E.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen alsmede de niet bewonersclausule.
- Parkeren kan ruimschoots op eigen terrein en aan de voorzijde bij de brug.
- Bent u gecharmeerd van de locatie, maar ambieert u een ander type woning, dan kan de woning ook gesloopt worden voor nieuwbouw. (zie aparte Funda presentatie bouwkvavel).
- Bij sloop van de gebouwen zou, conform het bestemmingsplan, een nieuwe woning gebouwd kunnen worden met een grotere inhoud dan de huidige woning en de mogelijkheid een B & B te vestigen.
- Rustige ligging in het buitengebied tussen Maasland en Schipluiden.
- Bereikbaar via een eigen brug (recht van opstal).









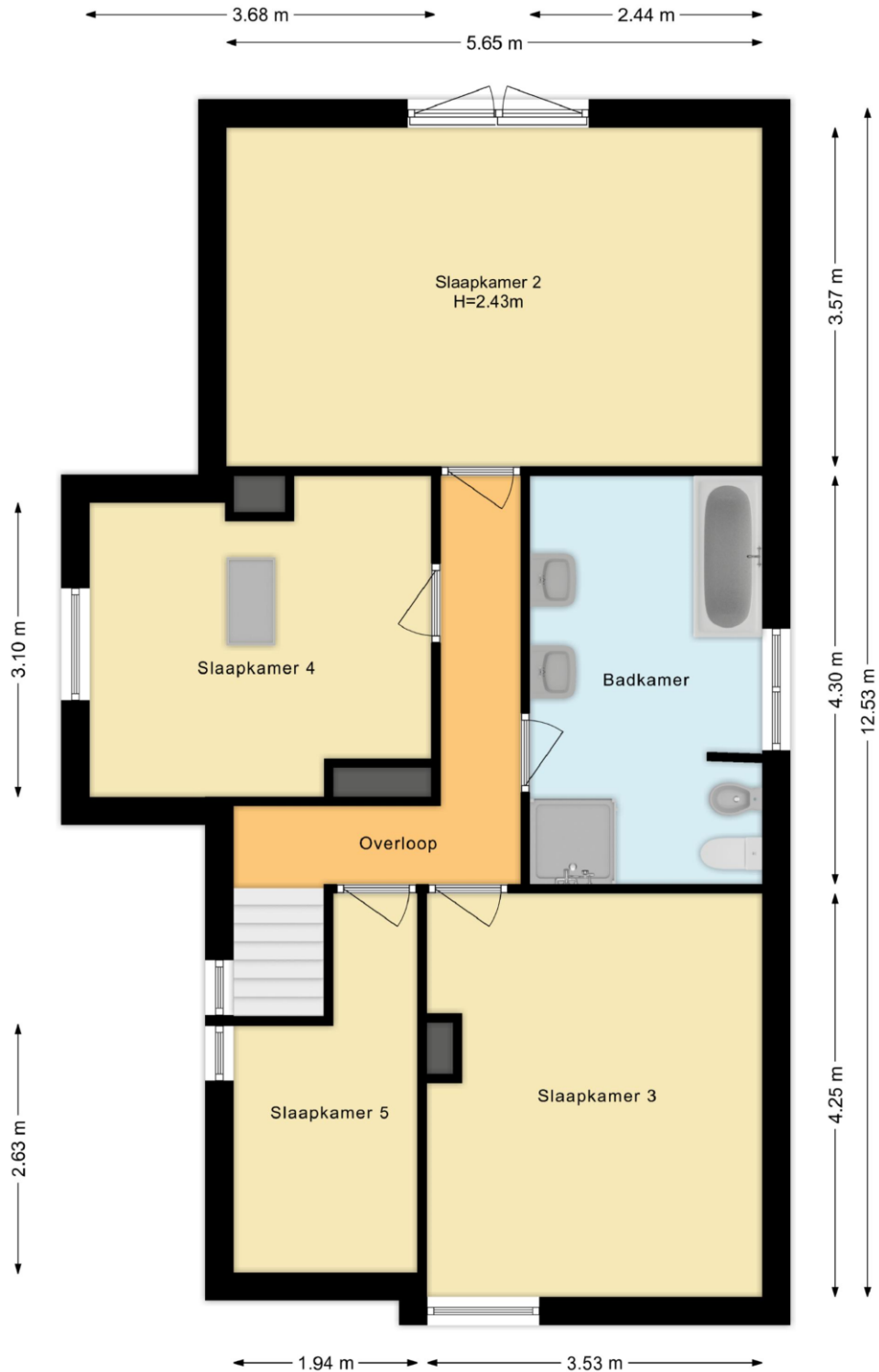






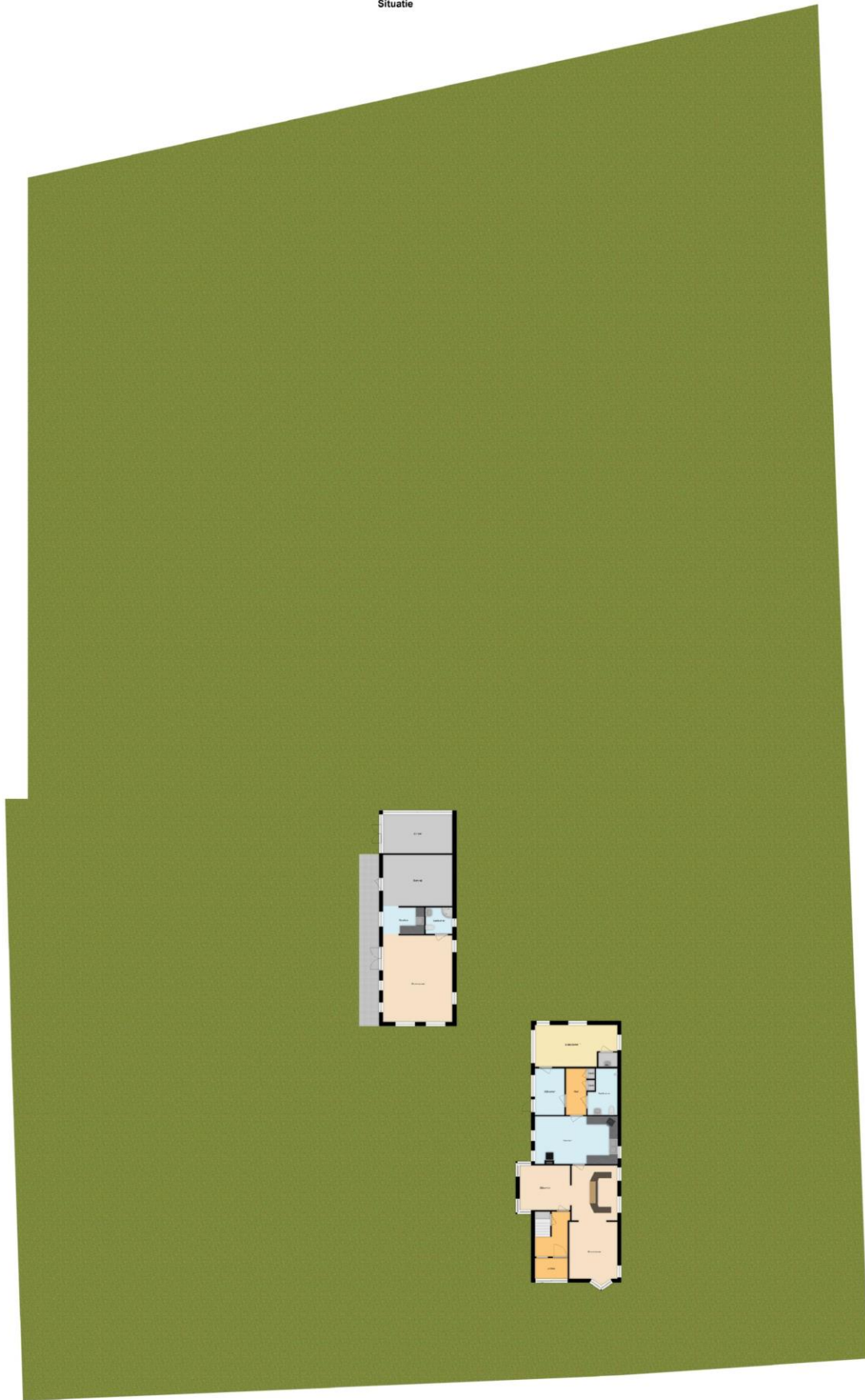
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping

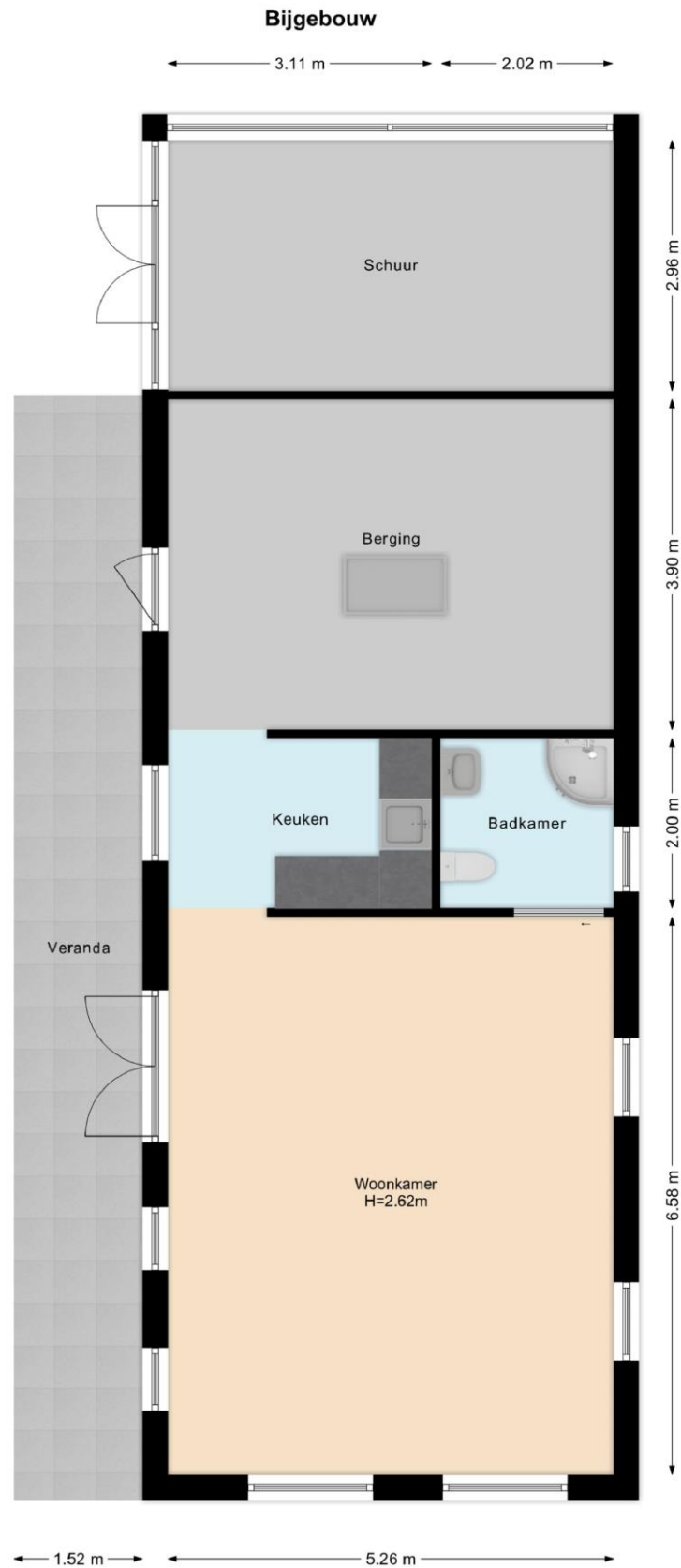


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

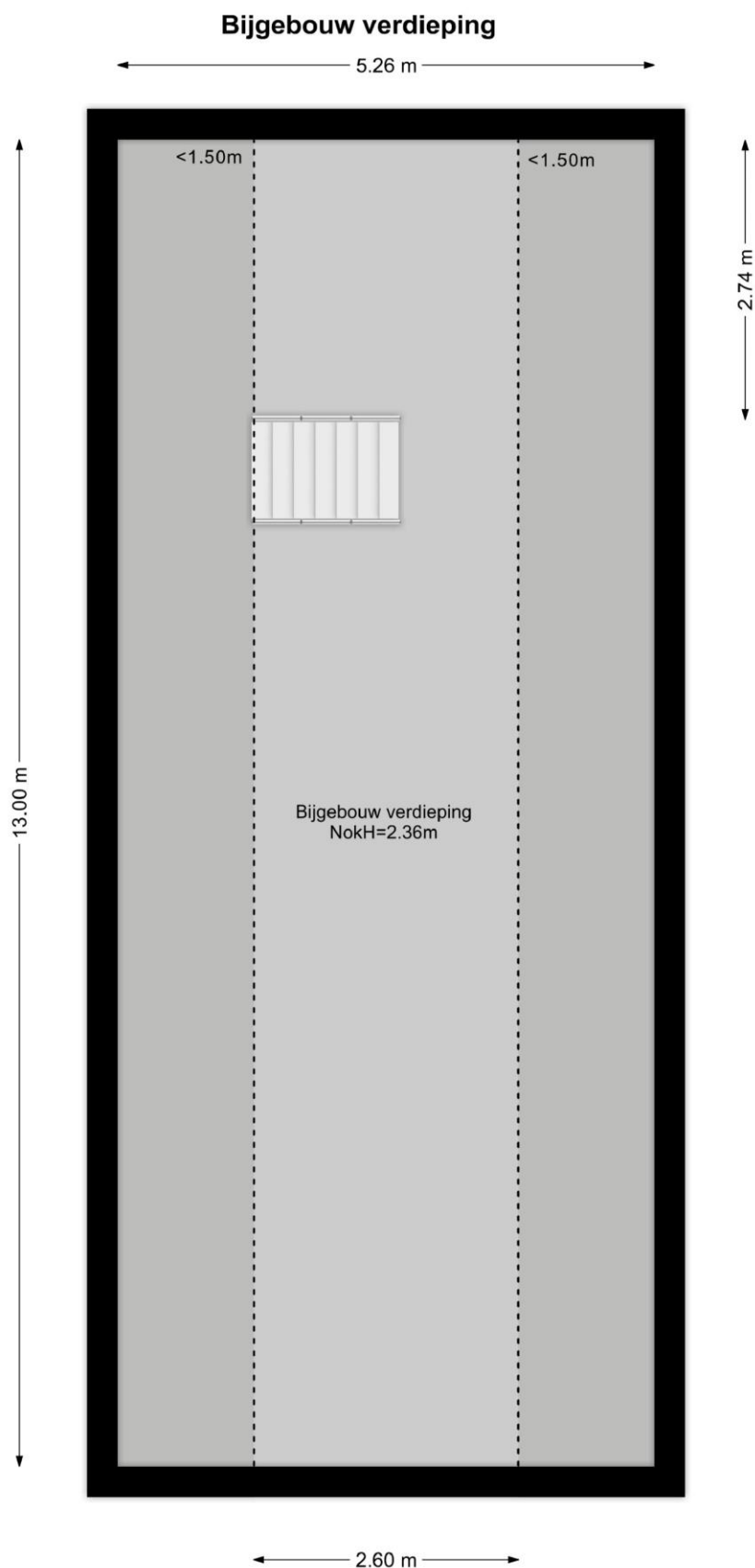
Situatie



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 27 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Peceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Maasland Sectie I Perceel 876</p> <p><small>Aan dit uittreksel 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.</small></p>	
---	--	---

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden