



Oostgaag 27, Maasland

Woonboerderij huize 'Land Lust' heeft een aantrekkelijke uitstraling, aangebouwde stal, grote vrijstaande schuur en is gelegen op een royaal perceel grond. Mooie kans voor iemand die op zoek is naar zo'n droomobject! De woning en stal verdienen renovatie en kunnen, na medewerking van de gemeente, worden aangepast. Rustige en landelijke ligging met goede bereikbaarheid in het buitengebied van Maasland.

Vraagprijs: € 975.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bouwjaar	ca. 1650	Aantal kamers:	6	Gebruiksopp. woning:	ca. 239 m ²
Stal	ca. 101 m ²	Perceelopp.	ca. 2.100 m ² (nader uit te meten door kadaster)		

Indeling woonhuis:

Entree naar hal met toilet, keuken en wasruimte. Aan de voorzijde gelegen woonkamer. Aan de achterzijde is een gang met wasruimte, kelder, badkamer en 2 kamers in de voormalige opkamer. Aangrenzende schuur (voormalige stal) die gedeeltelijk als bijkeuken gebruikt wordt.

Via de trap aan de achterzijde is de verdieping te bereiken met een overloop en slaapkamer. Aan de voorzijde eveneens een aparte opgang naar een groter gedeelte van de 1^e etage met een open ruimte, slaapkamer en (slaap-)kamer boven de opkamer.

Tuin:

De tuin rondom betreft voornamelijk gras en erfbestrating bij de schuur. Voldoende parkeermogelijkheid op eigen terrein of overdekt in de vrijstaande schuur.

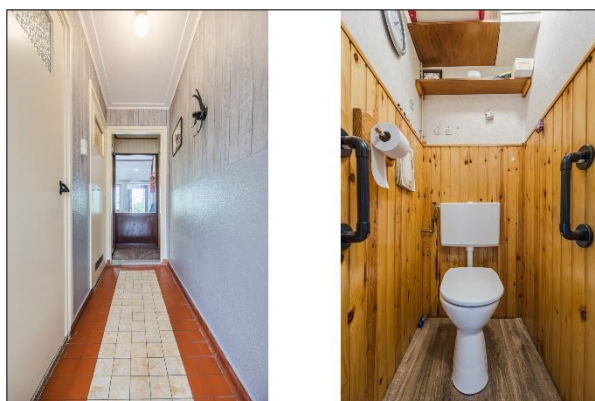
Bijzonderheden:

- Het betreft een gemeentelijk monument met een rieten kap en mooie uitstraling.
- Het afwerkingsniveau is authentiek en kan desgewenst worden gemoderniseerd.
- Woonkamer met aan de voorzijde leuk uitzicht op de voortuin, houten vloer, trapkast en open haard.
- Naast het entree gelegen afgesloten keuken met enkele inbouwapparatuur.
- Halletje in de voormalige opkamer met 2 slaapkamers; de slaapkamer aan de achterzijde is v.v. een wasbak en 3 inbouwkasten.
- Tussenkamer/wasruimte met toegang tot de kelder en badkamer.
- De badkamer is voorzien van een douchehoek en wastafel.
- In de voormalige stal is een gedeelte als bijkeuken in gebruik met o.a. cv-ketel.
- Trapopgang naar een overloop met een ruime slaapkamer met dakkapel.
- Via de trapopgang aan de voorzijde (naast de opkamer) toegang tot een grote open ruimte met inbouwkasten, wastafel en een apart kamertje. Boven de opkamer is nog een (slaap-)kamer gesitueerd. Een koper zal deze etage naar verwachting helemaal opnieuw willen indelen en de muur wellicht doorbreken zodat de gehele etage middels 1 trap te bereiken is.
- Grote aangebouwde stal, geheel voorzien van een vliering met nog eens een behoorlijke oppervlakte. De stal is nog voorzien van de originele balken en kozijnen.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Nefit uit 2022.

- Rondom houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas. Het object is niet nader geïsoleerd.
- De woning is gebouwd met houten verdiepingsvloeren.
- Het betreft een object met ca. 2.100 m² eigen grond. De werkelijke oppervlakte zal nader door het kadaster worden uitgemeten.
- Parkeren kan ruimschoots op eigen terrein.
- Vrijstaande houten schuur (voormalige hooitas) van ruim 100 m².
- Het huidige recht van overpad ten behoeve van de achtergelegen woning zal bij notarieel transport worden doorgehaald (komt te vervallen). Notarieel transport zal plaatsvinden bij Van Stenis Notarishuis te Maasland.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule alsmede een vrijwaring voor (eventueel aanwezige) bodem- en asbestverontreiniging worden opgenomen.
- Rustige ligging in het buitengebied tussen Maasland en Schipluiden met een goede bereikbaarheid en de steden Maassluis en Delft op korte auto-minuten afstand.





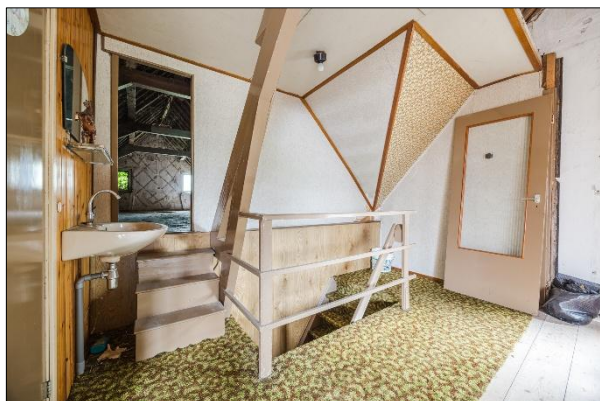
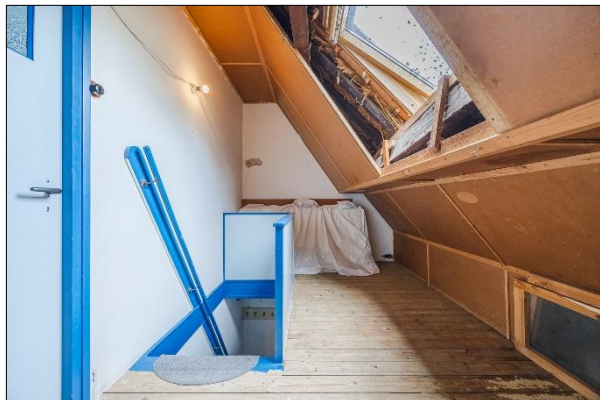








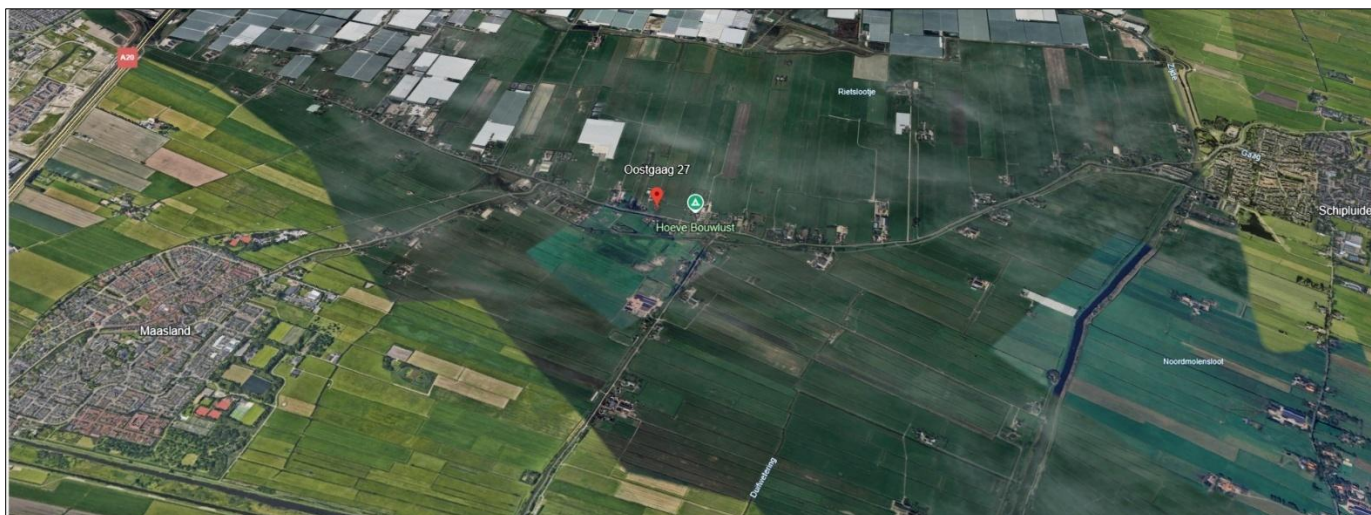








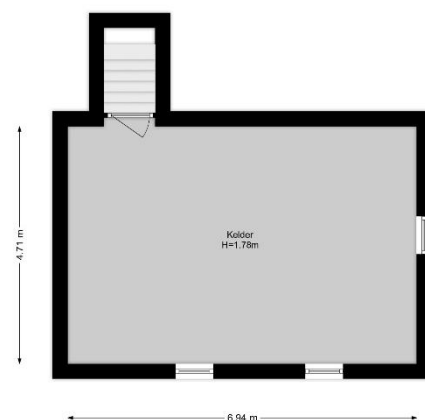




Begane grond



Kelder



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

Eerste verdieping



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

Situatie



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

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.