

# te koop



**Oostgaag 35**

**Maasland**

---

**Vraagprijs € 875.000**

**Dolphijn**

NVM Makelaardij

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**165 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**717 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**480 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1950**

ENERGIELABEL  
**C**





# Omschrijving

Unieke woonboerderij in het buitengebied van Maasland! Hier geniet je van het heerlijke buitenleven. Met een oprit voor de auto, een ruime garage, grote hobbykas, heerlijke living én drie goede slaapkamers kan je hier werkelijk jaren vooruit. Dankzij de extra slaapkamer, badkamer en wasruimte beneden kun je deze woning zelfs levensloopbestendig maken!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Onze makelaars leiden je graag rond.

Zien we je hier snel?

De indeling is als volgt:

## - Begane grond -

Entree, hal met vaste kast, meterkast en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer beschikt over veel ramen waardoor het mooi licht is. Aan de achterzijde van de woonkamer is nog een extra kamer gelegen. Deze is perfect als slaapkamer beneden, kantoor of speelkamer voor de kids. Door middel van de loopdeur is de tuin toegankelijk.

Na de woonkamer komen we als eerste in de gezellige en ruime keuken. Met twee wandopstellingen is deze keuken van diverse gemakken voorzien zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser (2025), oven, magnetron, koelkast en dubbele spoelbak. Tevens is hier een ruimte trapkast gesitueerd.

Na de keuken komen we in de ruime hal welke toegang biedt tot de toiletruimte (hangend closet), trapopgang naar de eerste verdieping, de bijkeuken en de badkamer.

De badkamer is geheel verbouwd in 2022 en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en radiator. In de ideale bijkeuken zijn de witgoedaansluitingen gesitueerd en een aantal vaste kasten. Vanuit de bijkeuken is er nog eens een ruime berging te bereiken. Hier hangt tevens de cv ketel (type Nefit, bouwjaar 2015).

## - Eerste verdieping -

Overloop met separate toiletruimte (staand closet met fonteintje) en toegang tot de slaapkamers. De master bedroom is aan de voorzijde van de woning gelegen. Deze is heerlijk royaal, voorzien van een dakkapel en grote vaste kasten.

De tweede slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over twee vaste kasten. Slaapkamer drie is aan de andere zijde gelegen, voorzien van een dakkapel en een vaste kast.

#### - Tuin -

In deze heerlijke tuin rondom de woning is het ook werkelijk genieten. Er is een ruime garage aanwezig welke voorzien is van elektra. In de grote hobbykas staan momenteel prachtige druivenranken. Dankzij de ligging is er op ieder moment van de dag wel een stuk zon of juist een stuk schaduw te vinden. Het binnen-en-buitenleven sluiten hier naadloos op elkaar aan.

#### - Afmetingen -

Voor de exacte afmetingen en de indeling verwijzen wij je door naar de gedetailleerde plattegronden van de woning.

#### Bijzonderheden

- o Bouwjaar ca. 1950;
- o Totale woonoppervlakte ca. 165 m<sup>2</sup>;
- o Totale inhoud ca. 480 m<sup>3</sup>;
- o De woning komt eventueel in aanmerking voor geluidswerende subsidie;
- o De voorzijde is van nieuwe beglazing voorzien in 2024;
- o Parkeren op eigen terrein;
- o Vanwege de leeftijd van de woning hanteren we een standaard ouderdomsclausule;
- o Oplevering in overleg.

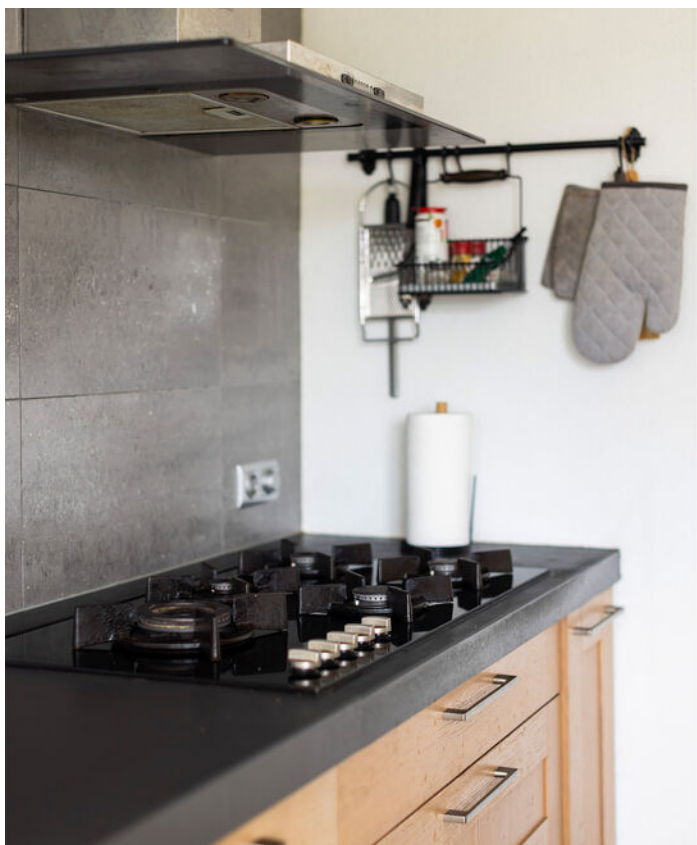
Je wilt een huis kopen? Neem je eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Deze tekst is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

















































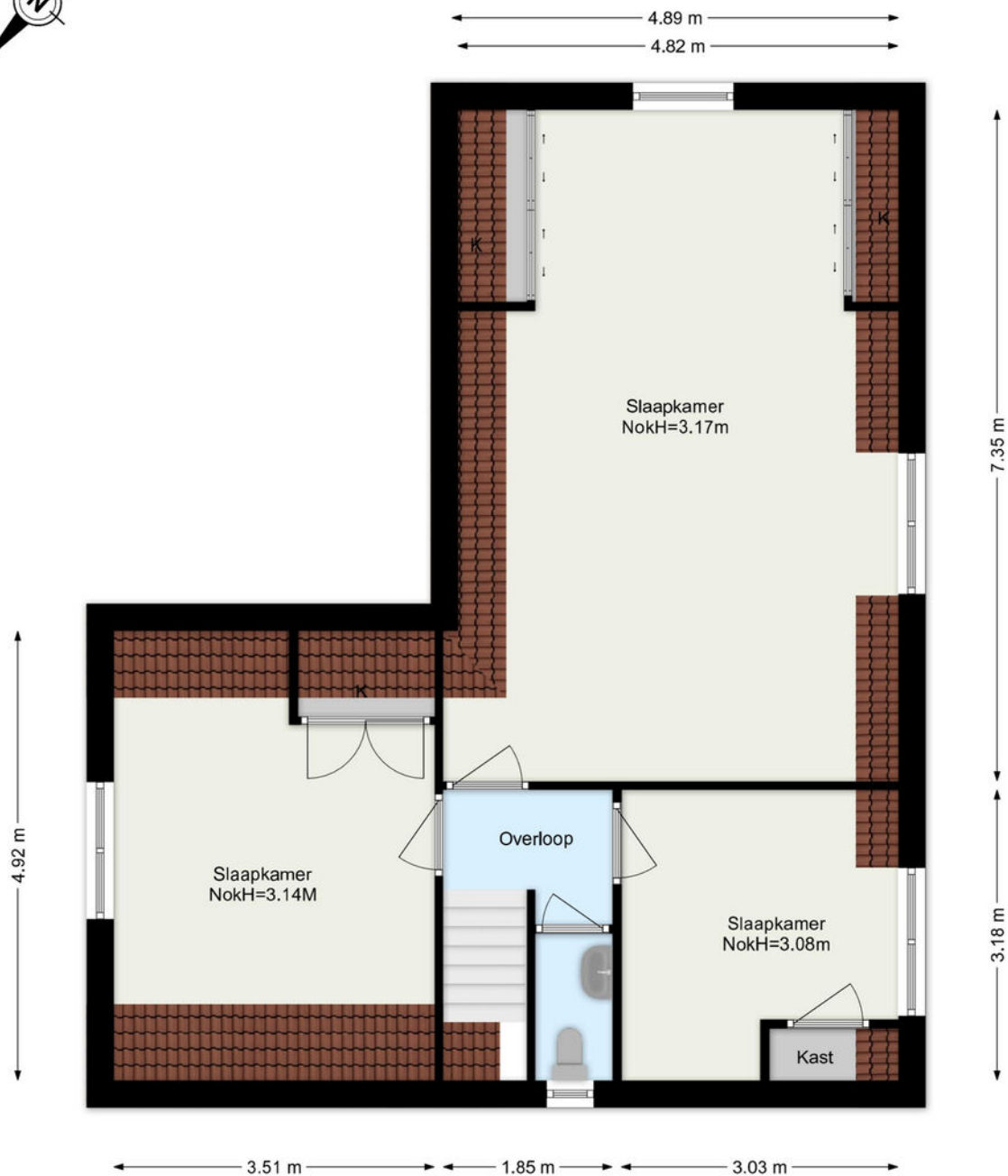
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

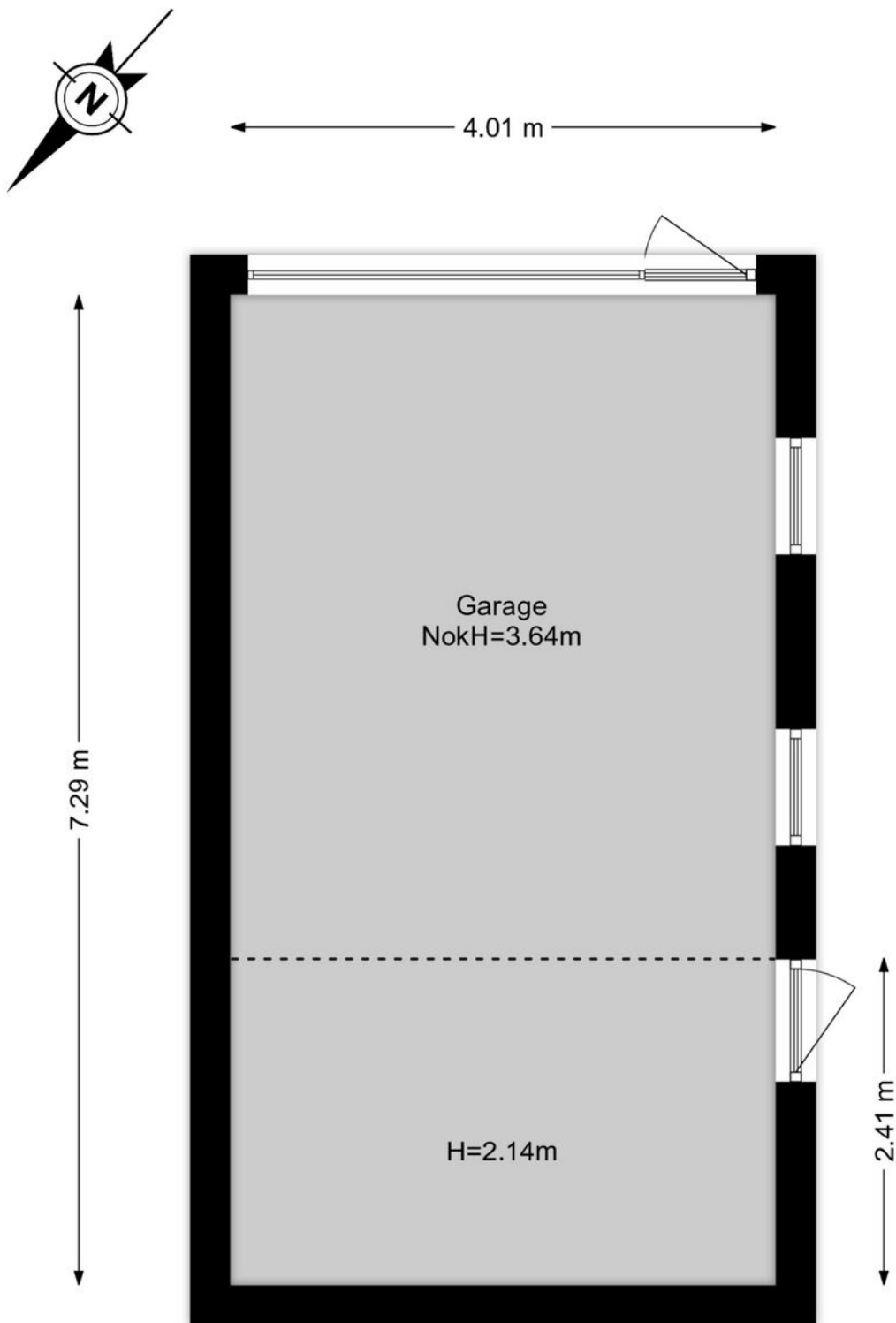


# Plattegrond



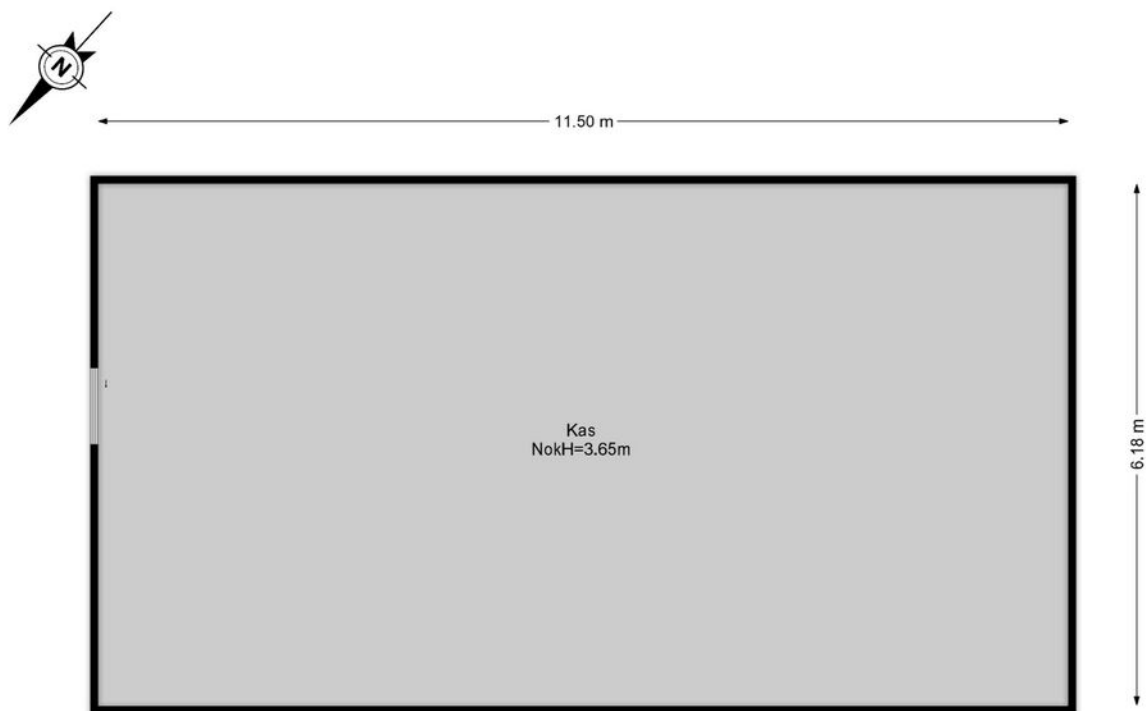
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



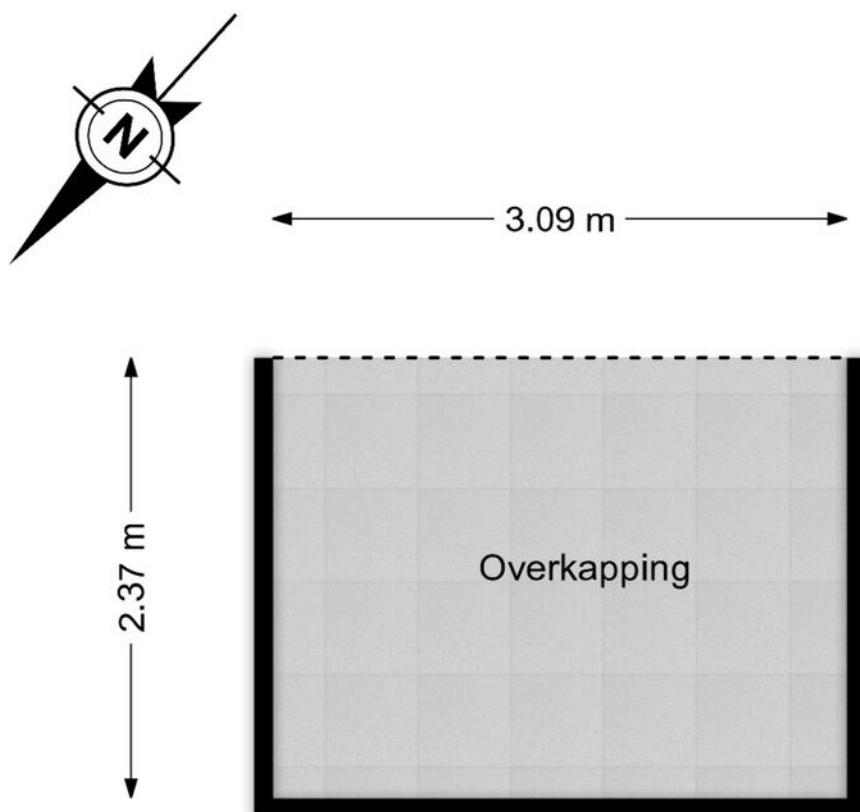
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

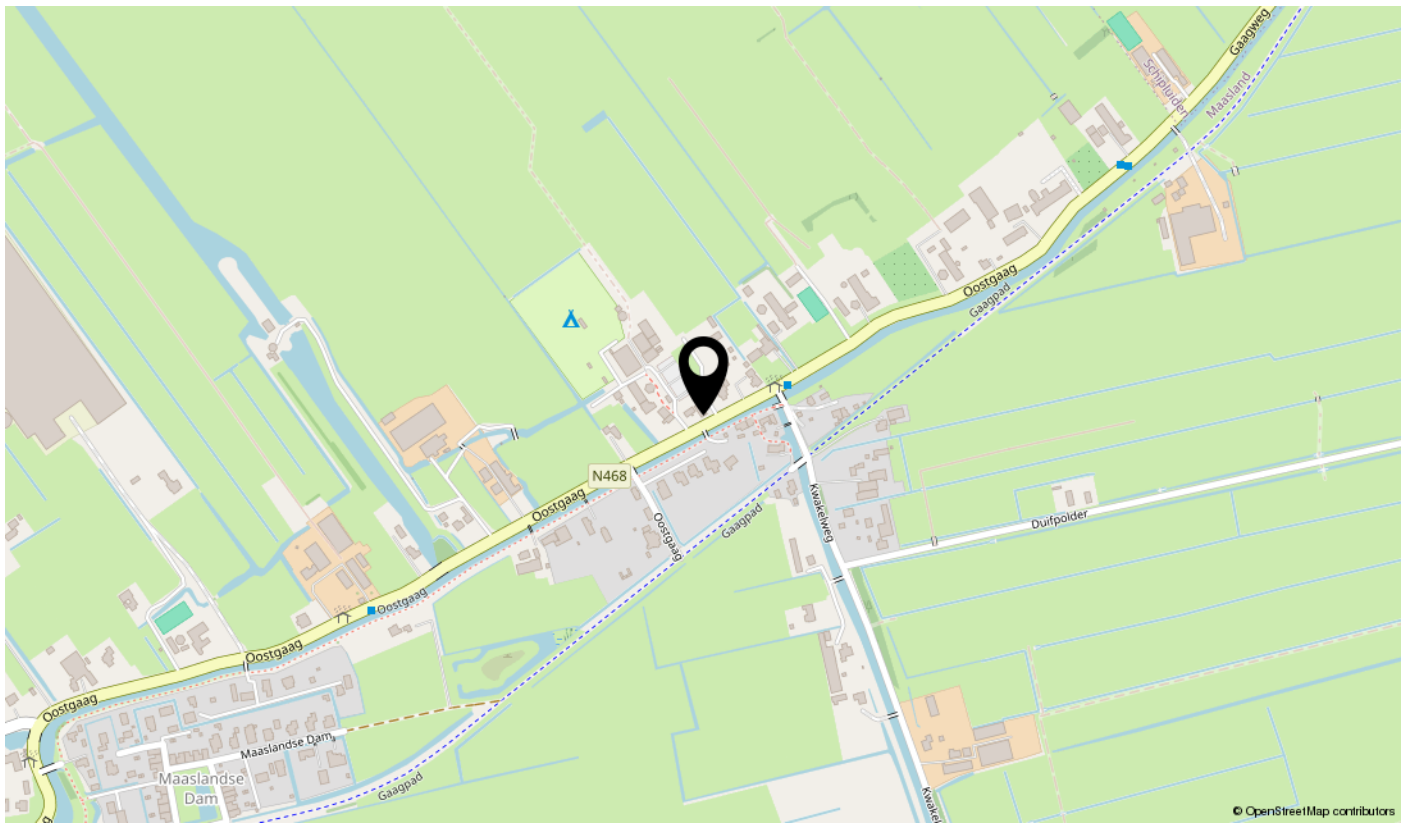
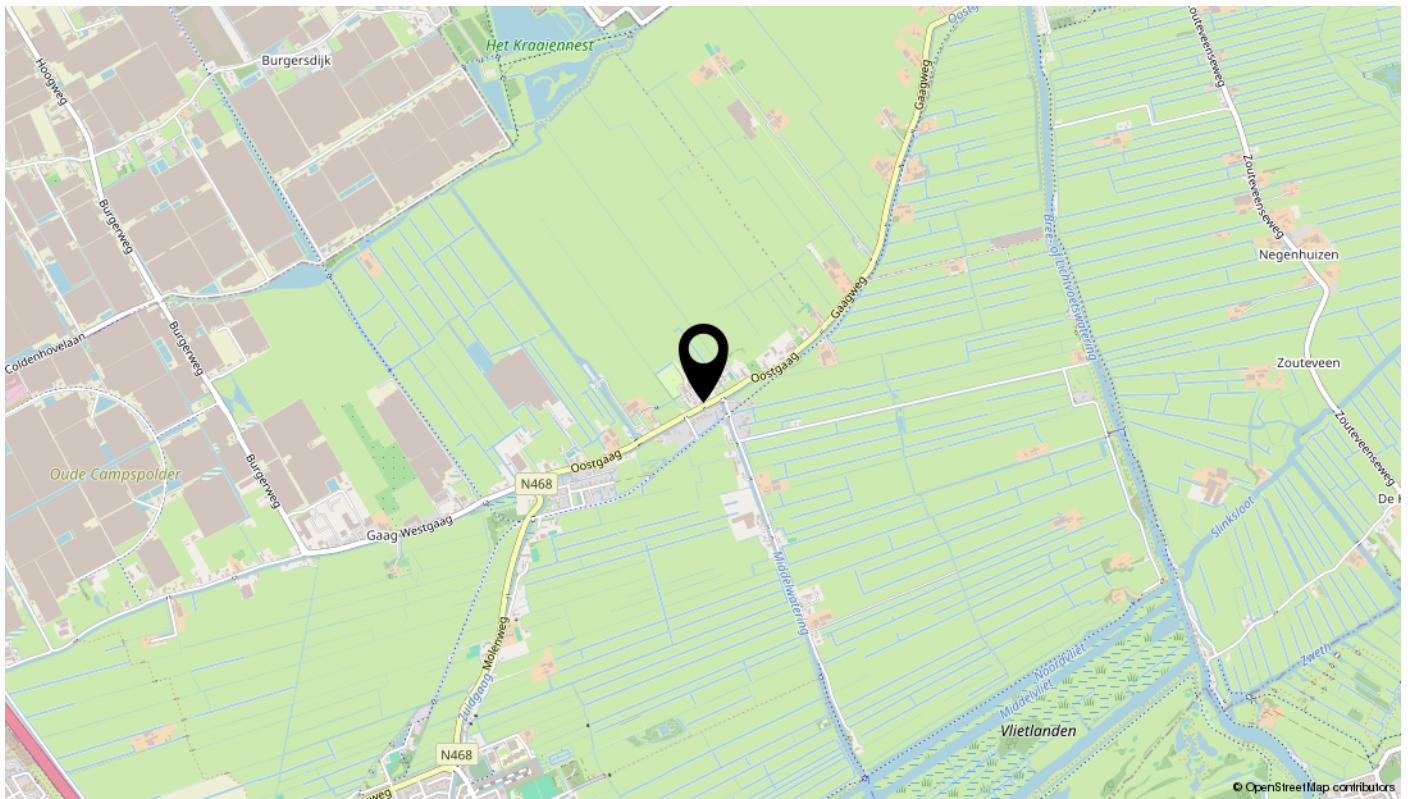
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis			X	
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze mooie woning?



## Dolphijn

NVM Makelaardij