



Maastreek Makelaardij



Ohé en Laak, Dorpsstraat 38



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Ohé en Laak, Dorpsstraat 38

Op een prachtige, landelijke locatie in Ohé en Laak ligt deze markante vrijstaande woonboerderij met stal, schuur, erf en weilanden, op een riant perceel van maar liefst 22.014 m², met een prachtig weids uitzicht en veel vrijheid aan de achterzijde.

Het object is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1925, royaal ingedeeld en biedt de ideale mogelijkheid om na de benodigde modernisering uw unieke droomhuis te realiseren!

De landelijke en kindvriendelijke locatie in de kern Ohé en Laak ligt op korte afstand van de Maasplassen en mooie wandelgebieden. Bovendien zijn de autosnelwegen A73 en A2 in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Mooie hal (8 m²) met authentieke tegelvloer, sfeervolle zitkamer (15 m²) met plankenvloer en originele schouw, slaapkamer (10 m²) met laminaatvloer, eetkamer (17 m²) met oorspronkelijke tegelvloer en stoof, dichte keuken (11 m²) met een eenvoudige keukenopstelling, bijkeuken (15 m²), eenvoudige badkamer (3 m²) met douche, wastafel en toilet, stal (39 m²), grote schuur (111 m²) en berging.

1^e Verdieping:

Op de 1^e verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers (14 m², 12 m² en 11 m²) en 2 zolders (18 m² en 14 m²).

Buiten:

Het perceel is aan de voorzijde goed bereikbaar, en beschikt naast de voor- en zijtuin over een grote oprit. De weilanden aan de achterzijde zijn gunstig gelegen op het zuid-westen.

Algemeen:

Ideaal voor werken en/of hobby aan huis.

Oppervlakte perceel 22.014 m².

Woonoppervlakte circa 143 m², overige ruimtes circa 225 m².

O.a. voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

Energie label G.

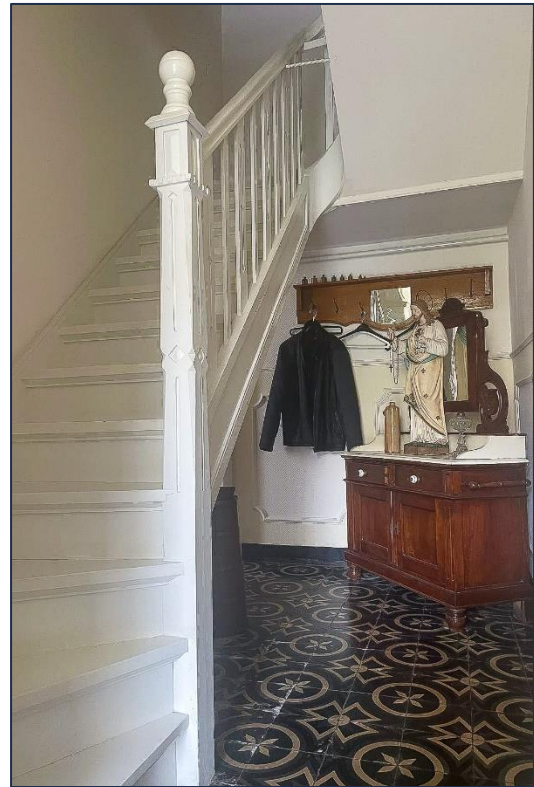
Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 575.000,- k.k.



Zij-aanzicht | Voordeur





Hal | Zitkamer





Zitkamer





Slaapkamer





Eetkamer





Keuken





Bijkeuken





Badkamer | Overloop





Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer





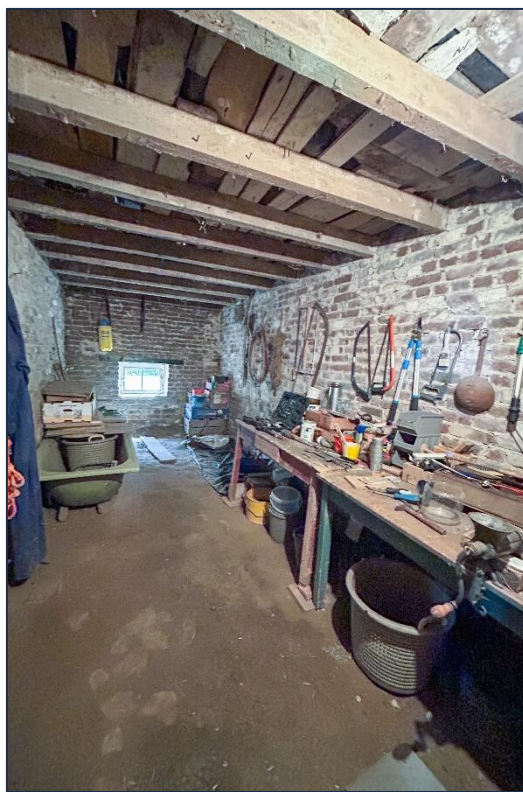
Zolder





Stal





Werkplaats | Schuur





Schuur





Binnenplaats





Toegang stal, bijkeuken en schuur





Weiland





Weiland





Weiland



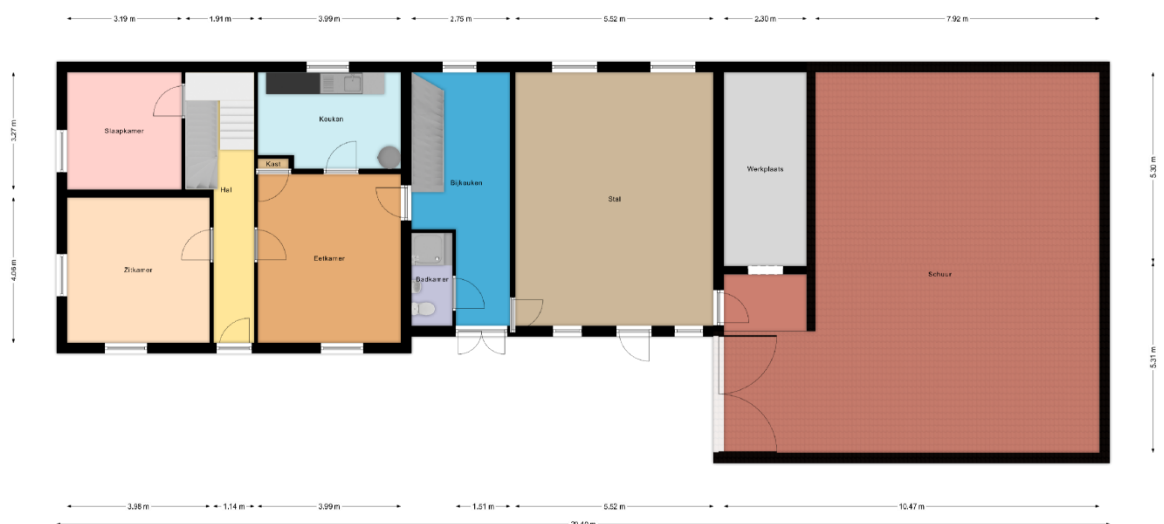


Achterzijde schuur





Begane grond



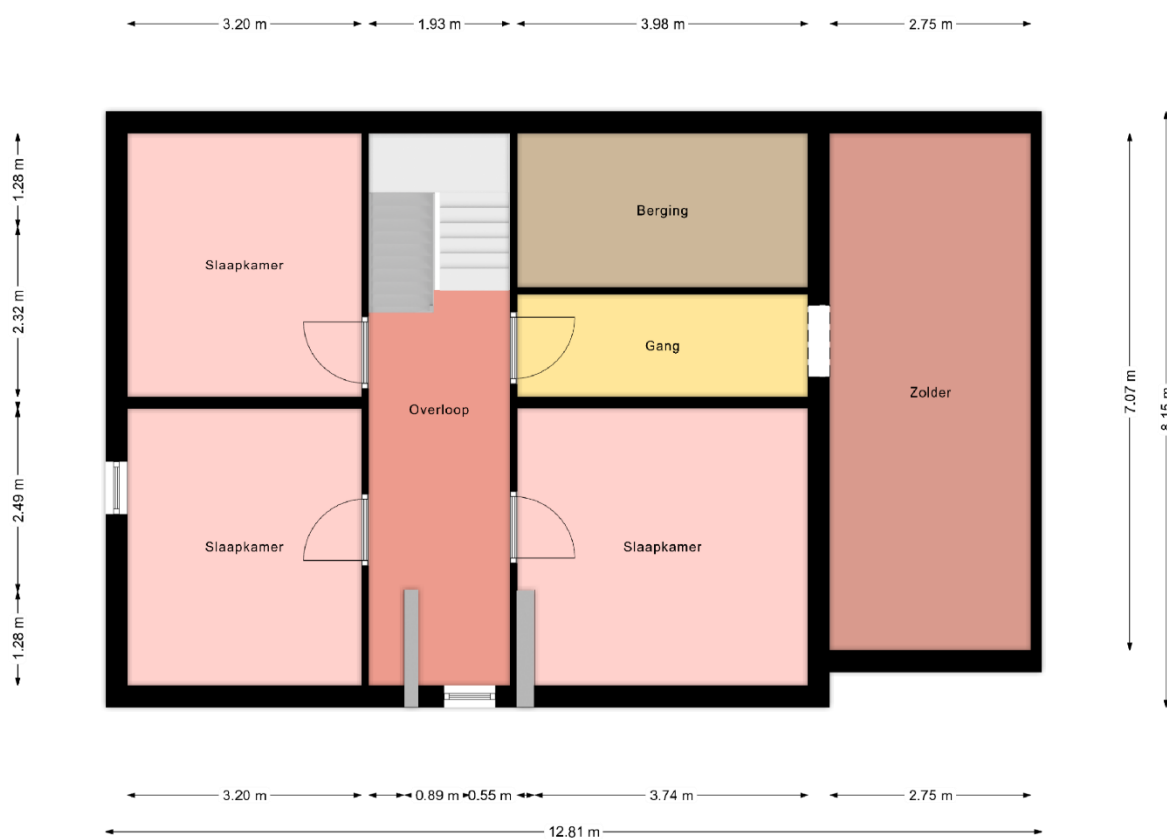


Begane grond





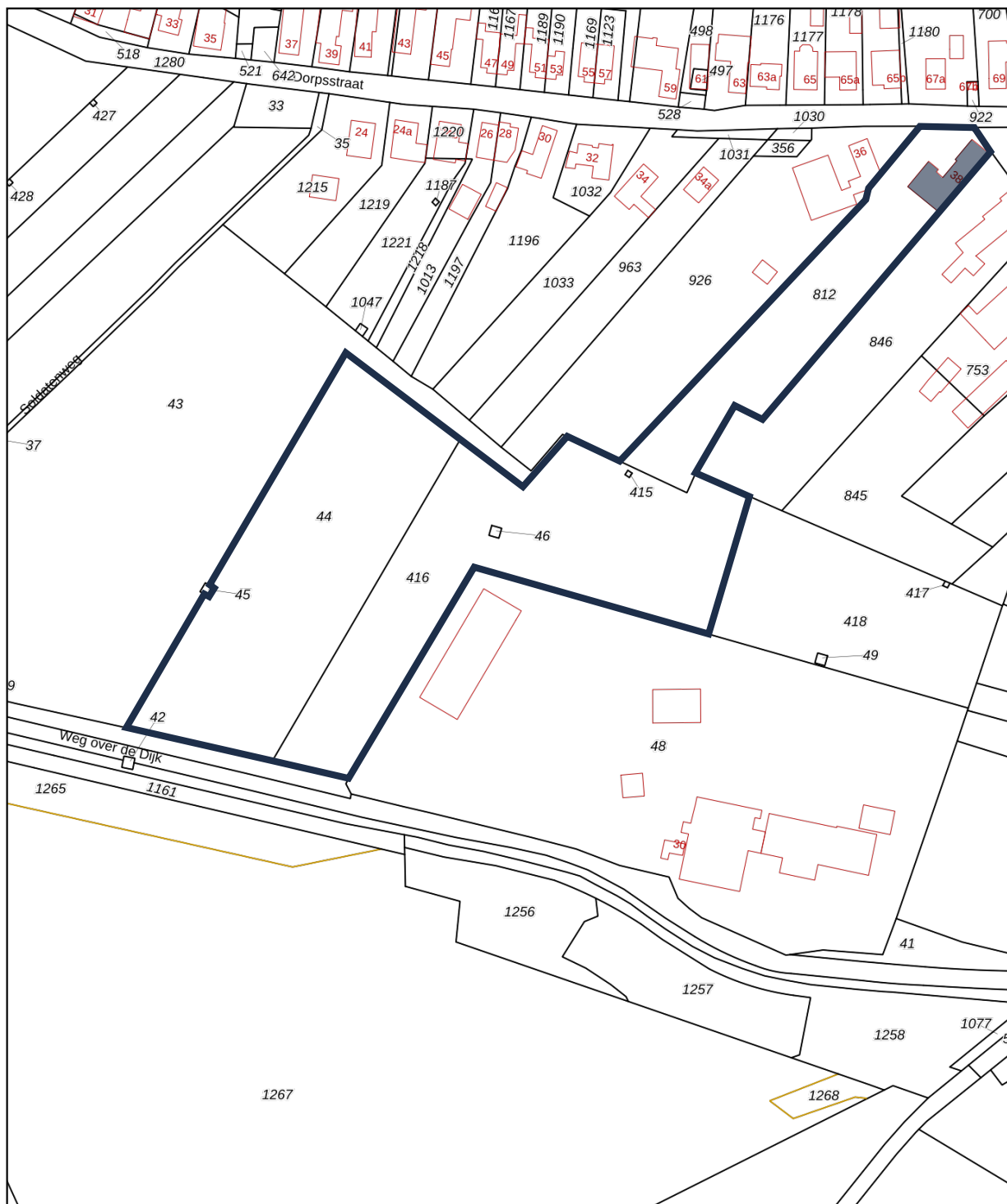
Eerste verdieping





Eerste verdieping





12345	Deze kaart is noordgericht
25	Perceelnummer
—	Huisnummer
—	Vastgestelde kadastrale grens
—	Voorlopige kadastrale grens
—	Administratieve kadastrale grens
—	Bebouwing

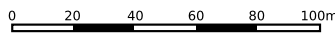
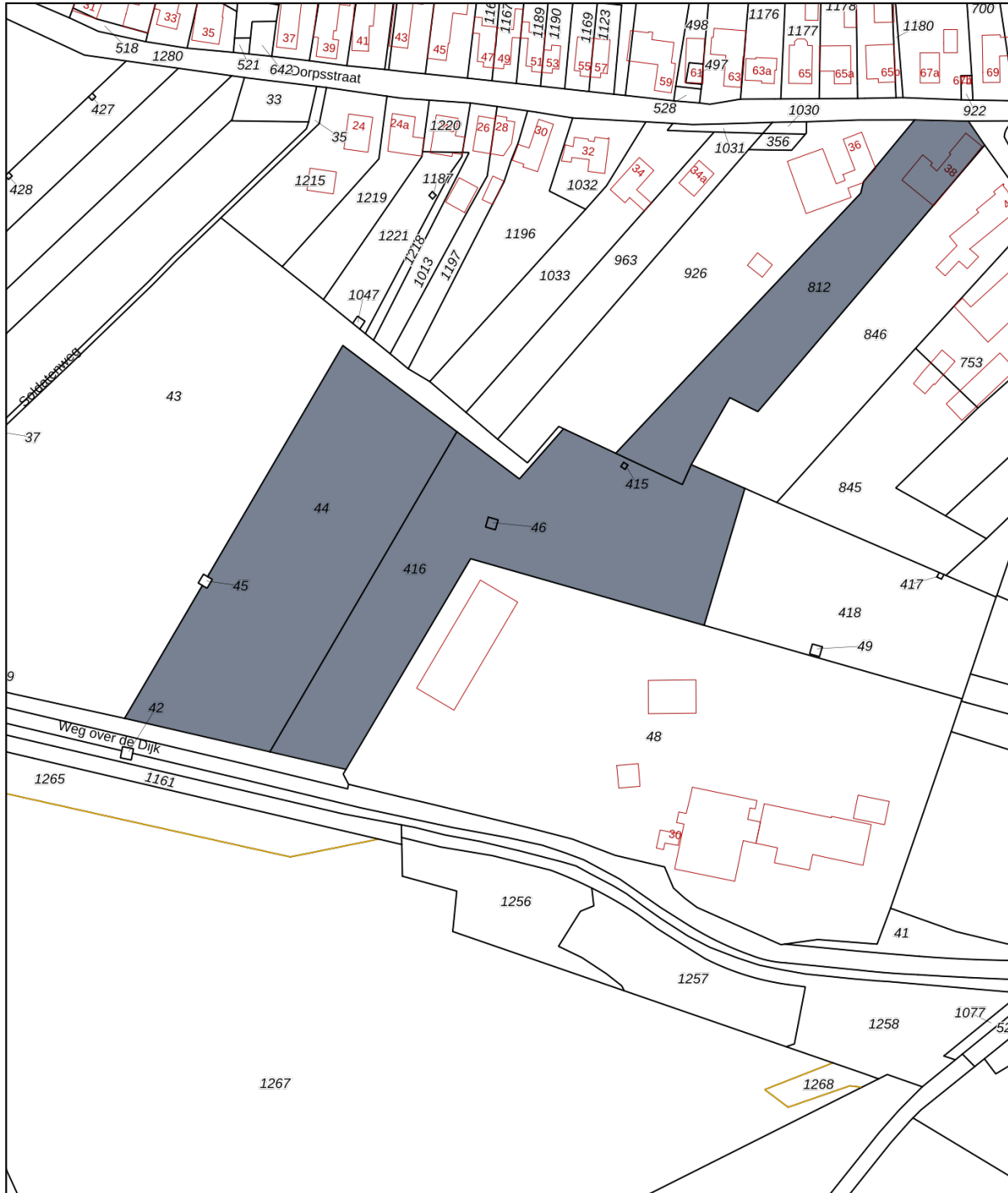
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



Blauw gearceerde: Alle bijbehorende percelen

Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Maasbracht</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 416</p>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



Leest u dit nog even....

Brochure:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maastreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

Onderzoeksplicht:

Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

Bieding:

De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of, bij voorkeur, per e-mail kenbaar maken bij de makelaar. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning, aanvaardingstermijn et cetera.

Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van VBO. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:

Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.



Tot slot...

Maasstreek Makelaardij is in Midden-Limburg al meer dan 20 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maasstreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRVt (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maasstreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag u van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren. Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebeoordeling van uw vastgoed.**

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of info@maasstreek.nl

Met vriendelijke groet,

Team Maasstreek Makelaardij

