



Zuidbuurt 1 Maasland

Uniek gelegen woning aan het water van de Boonervliet met 2 royale schuren van resp. circa 120- en 72 m² alsmede een gemaalgebouw. De woning heeft weids uitzicht over de polder. Het object is niet per auto bereikbaar en ligt op circa 1.300 meter afstand van de Zuidbuurt en is vanaf de Zuidbuurt uitsluitend te voet, per boot of met brommer/scooter bereikbaar. Het is een opknapwoning. Bij medewerking van de gemeente zou ook tot sloop en bouw van een nieuwe woning op de locatie kunnen worden overgegaan.

Vraagprijs: € 725.000,- k.k.
Oplevering in overleg.

Gebruiksopp. ca. 104 m ²	Aantal kamers 3	Bouwjaar ca. 1929
Perceelopp. 1.655 m ²	Inhoud ca. 403 m ³	Energie label D

Indeling woonhuis

Entree bij de serre en doorgang tot de hal. In deze aanbouw zijn de keuken en de badkamer gesitueerd. Vanuit de aanbouw toegang tot de woonkamer met houtkachel en trapopgang.

De 1^e etage is voorzien van een overloop en 2 slaapkamers met een dakkapel. De slaapkamers met dakkapellen moeten nog worden afgewerkt (zie foto's).

Werkplaatsloods

De geïsoleerde loods van ca. 120 m² heeft een elektrische overheaddeur en heeft een gemiddelde hoogte van 3,80 meter. Er is gedeeltelijk een tegelvloer en gedeeltelijk een betonvloer. De werkplaats beschikt over een hefbrug en heeft een vliering van circa 23 m². Er is een eigen stroomaansluiting met 220/380 volt en een eigen gasaansluiting.

Gemaalgebouw met gemaal

Het betreft een authentiek stenen pand van ca. 65 m² met een vliering/ verdiepingsvloer op 3,90 hoogte en een nokhoogte van 6,30 m. Het gebouw heeft een eigen huisnummer, Zuidbuurt 3. Het dieselgemaal uit 1928 is niet meer werkzaam maar heeft tot 1992 dienst gedaan. Het gebouw heeft een eigen stroomvoorziening van 220/380 volt en een gas en wateraansluiting met een eigen meter. In het gebouw zijn de gemalen, motoren en pompen nog aanwezig.

Werktuigenloods

In deze loods van circa 72 m², met een deur aan de achterkant, staan o.a. landbouwmachines. Er is een stroomvoorziening van 220/380 volt gekoppeld aan de werkplaatsloods met een eigen analoge meter.

Tuin

De omliggende tuin heeft beplanting gras, bestrating en hekwerken.

Aan de achterzijde is er een eenvoudige overkapping voor de opslag van hardhout.

Bijzonderheden

- De gebruiksoppervlakte van de woning is 104 m².
- De woonkamer (ca. 30 m²) met vrij uitzicht over de Aalkeet-Buitenpolder heeft een underlayment vloer en er is een houtkachel.
- De woning heeft een serre van 22 m² met aluminium schuifpuien (enkel glas) en een geïsoleerd dak.

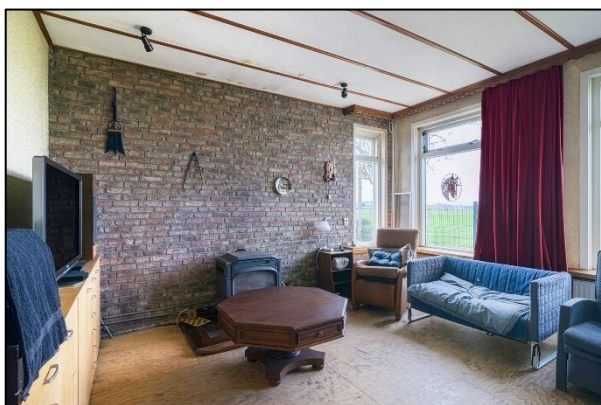
- In de aanbouw bevindt zich de keuken in hoekopstelling, voorzien van kastjes / lades, dubbele spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap en koelkast. Deze aanbouw heeft veel lichtinval vanwege de aanwezige lichtkoepel.
- De woning heeft 2 slaapkamers op de 1^e verdieping met een oppervlakte van respectievelijk 8 m² en 12 m².
- De badkamer is volledig betegeld, voorzien van een ligbad/douche een toilet en wastafel meubel.
- Het woonhuis met serre heeft een bliksemafleider.
- In de kleine kelderkast bevindt zich de Intergas HRE 28/24 CV opstelling (2014) en meterkast met 7 groepen en 3 aardlekschakelaars.
- De woning heeft dubbelglas en het schilderwerk is grotendeels in 2024 uitgevoerd.
- De twee kleine ramen in de kopgevel van de woning dienen nog te worden vervangen (liggen klaar in de loods).
- Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Maasland, sectie I, nr. 776, groot 16 are en 55 centiare. Het betreft een object met 1655 m² eigen grond. Er is een recht van uit- en overpad over de kade naar de Zuidbuurt.
- Deze woning beschikt over energielabel **D maar in 2012, na vaststelling van het energielabel, is in 2014 nog een nieuwe CV geïnstalleerd en er zijn in 2024 zes zonnepanelen aangebracht;**
- Het object ligt circa 1.300 meter vanaf de openbare weg (Zuidbuurt) en is niet per auto bereikbaar maar uitsluitend vanaf de Zuidbuurt: te voet, per boot of met brommer/scooter middels het kadepad langs de Boonervliet (met recht van uit- en overpad).
- Er is een motorbootje aanwezig voor vervoer en recreatie; watersport en water-recreatie mogelijkheden zijn er dus vanaf eigen erf.
- Glasvezel is aanwezig; tevens is er een vaste telefoonaansluiting.
- De werkplaatsloods heeft o.a. een elektrische overhead deur; er staan/liggen diverse machines, kasten en gereedschappen;
- De werktuigenloods heeft een deur aan de achterkant en heeft een oppervlakte van ca. 72 m²; hier zijn o.a. een tractor en andere landbouwmachines gestald, zoals grasmaaier, houtkloofmachine en hoge drukspuit.
- Het aanwezige het gemaalgebouw is rond 1928 gebouwd op de fundering van de voormalige molen. Wanneer de aldaar oorspronkelijke eerste molen is gebouwd is niet bekend maar in 1722 wordt er een nieuwe molen gesticht. In 1928 is die molen ingestort, en rond 1928 vervangen door het dieselgemaal met 2 Ruston motoren met Stork pompen, deze hebben tot 1992 dienst gedaan. De naam van de molen is Lickebeartse molen.

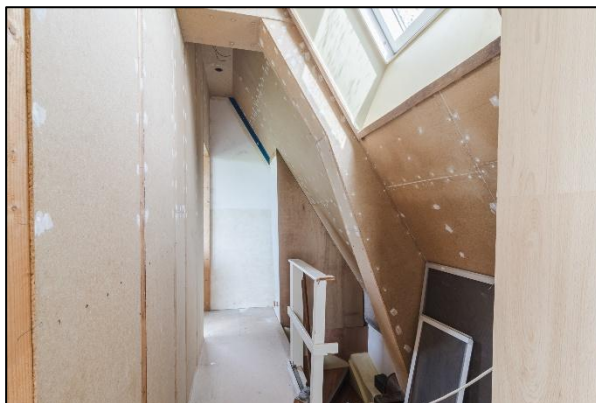
In het authentieke gemetselde gemaalgebouw van circa 65 m² staat het gemaal met toebehoren; dit alles blijft achter voor koper. Het gebouw heeft een vliering/ verdiepingsvloer op 3,90 hoogte en een nok hoogte van 6,30 m alsmede een stroom-, gas- en wateraansluiting. Tevens is er ook voor dit gebouw een bliksemafleider.

- Op de werkplaatsloods liggen 6 zonnepanelen (2024).
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen als mede een vrijwaring voor verkoper betreffende asbest en bodemverontreiniging.





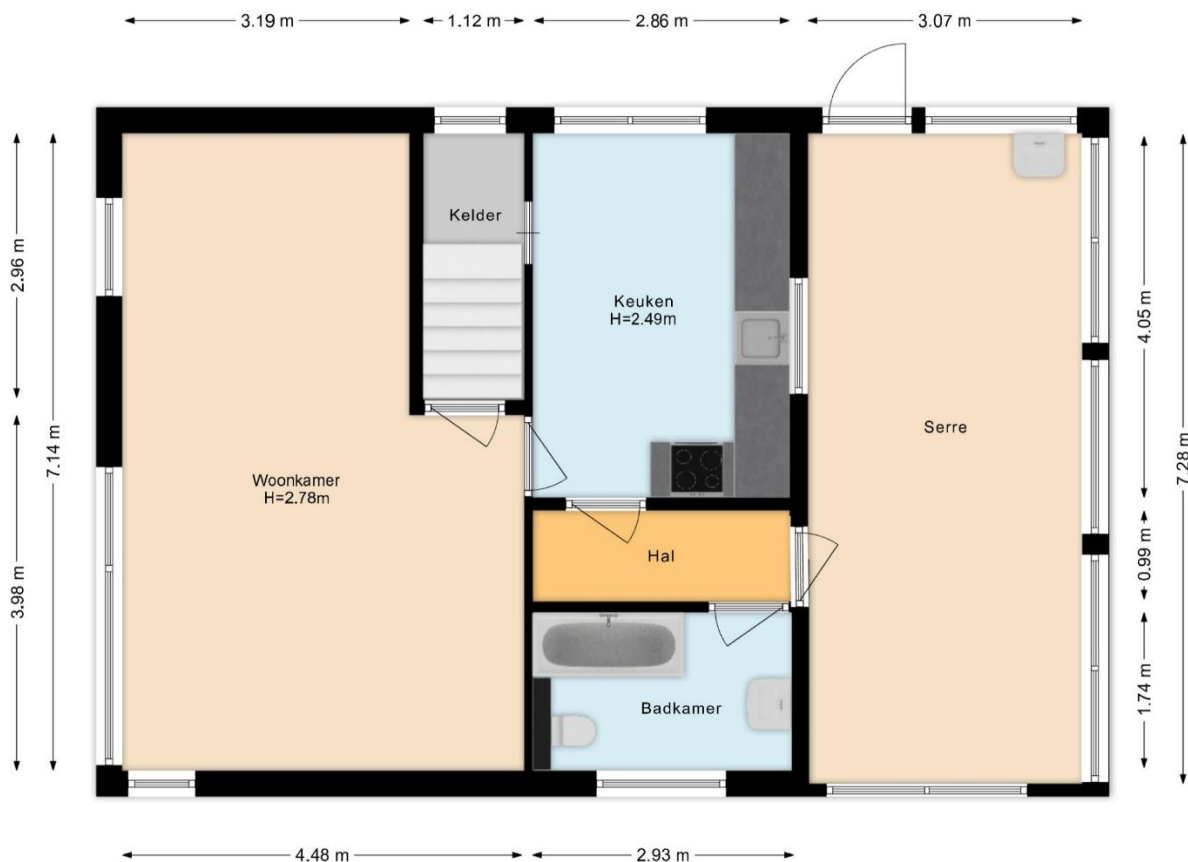




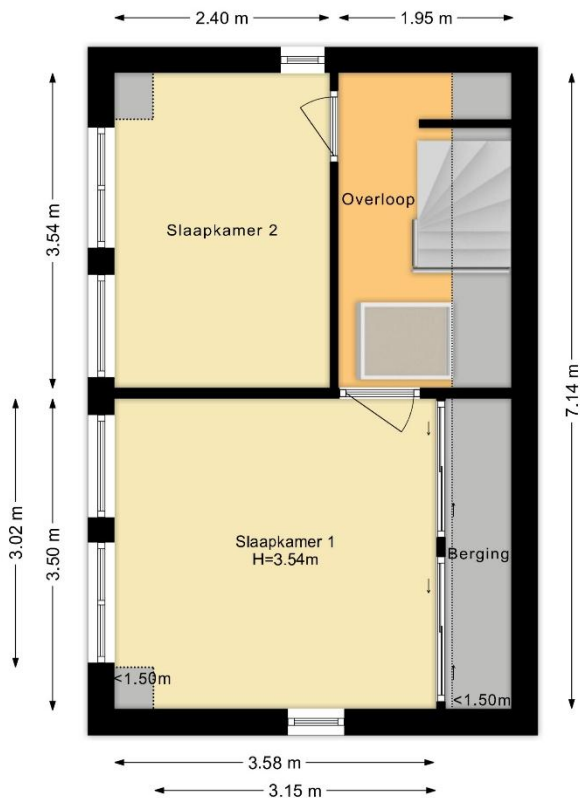




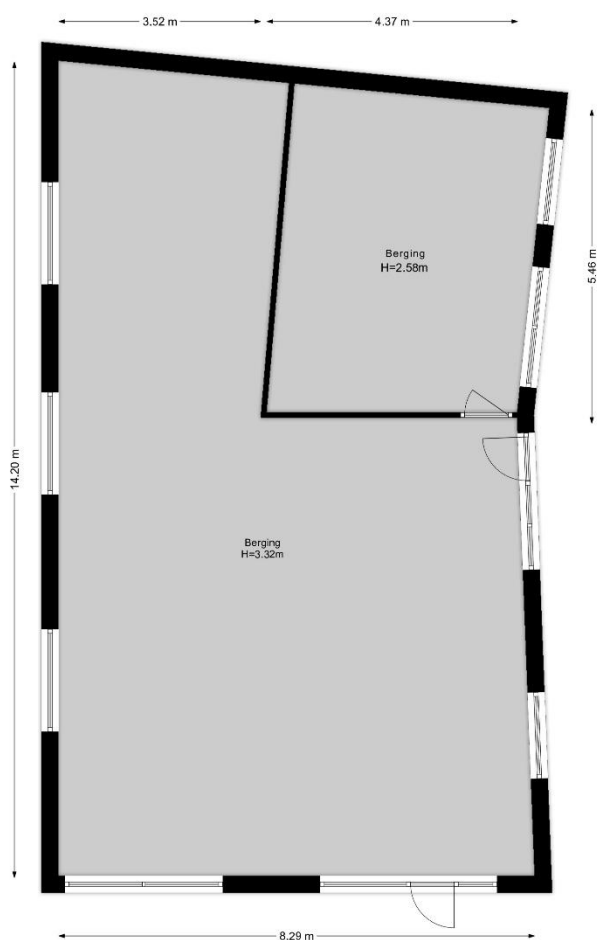
Begane grond



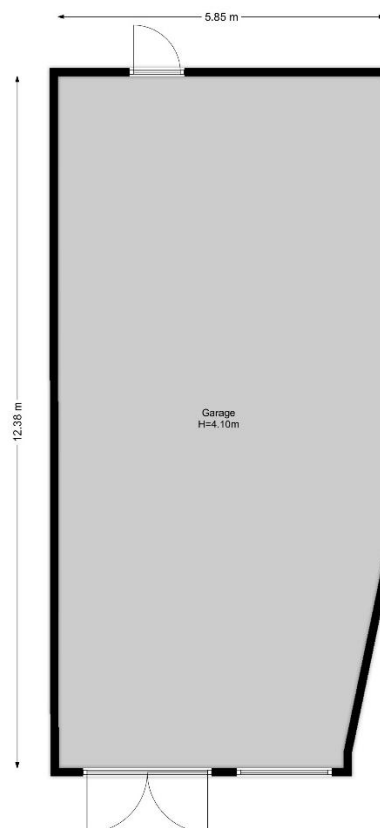
Eerste verdieping



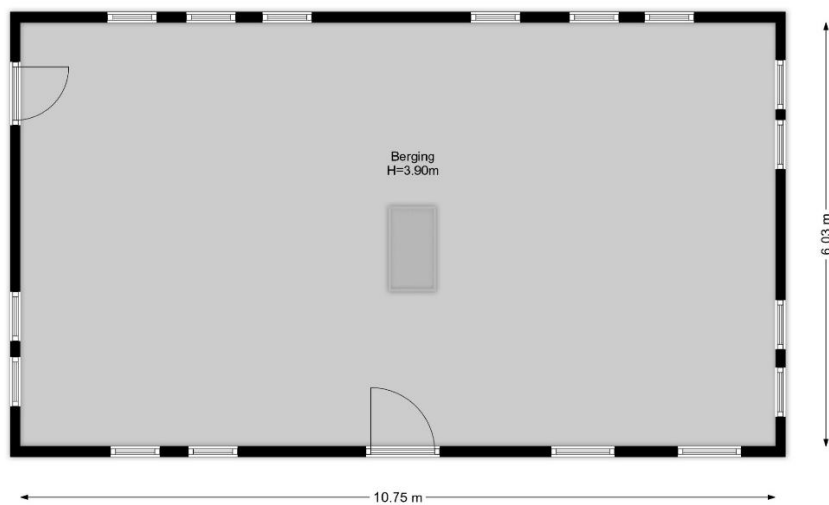
Werkplaatsloods



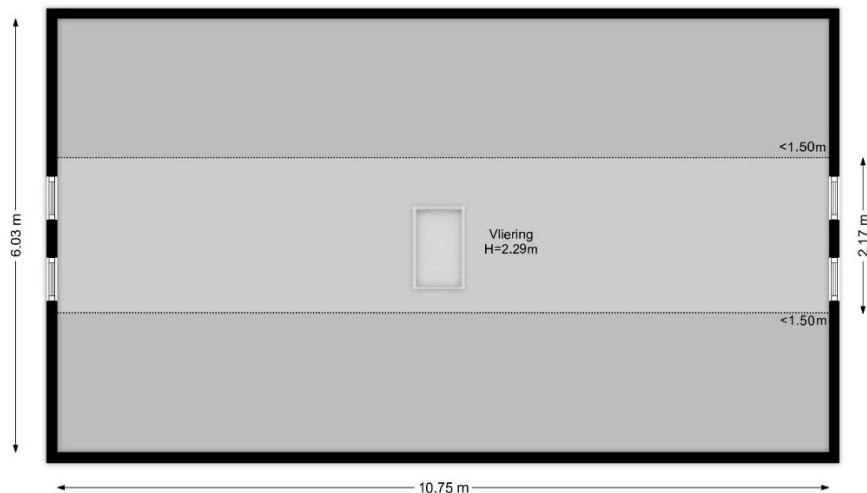
Werktuigenloods



Gemaal gebouw



Vliering gemaal gebouw



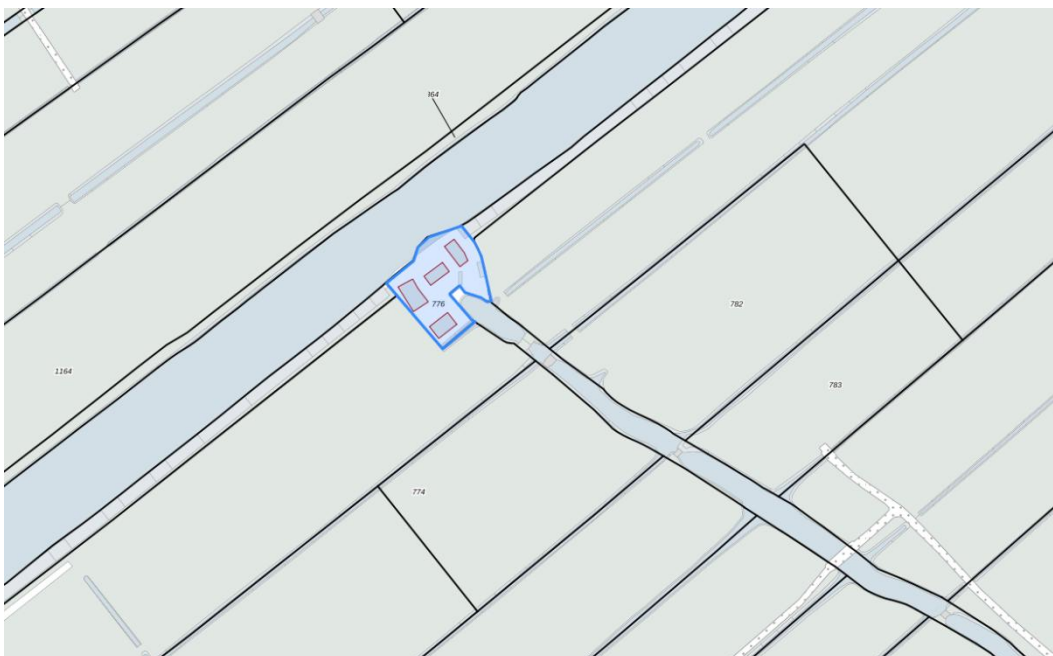
Situatie



Perceel



Kadaster



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.