



Zuidbuurt 47, Maassluis

Vrij en rustig wonen in de polder tussen Maassluis en Vlaardingen!? Dat kan op dit fraaie bouwperceel van ca. 5.315 m². De bestaande bebouwing kan worden gesloopt ten behoeve van een nieuw te bouwen woning. De gemeente Maassluis heeft zich m.b.t. het woonperceel positief opgesteld over een wijziging van de huidige agrarische woonbestemming naar een bouwkaavel met burgerwoonbestemming. Er kan desgewenst, aanvullend op een bieding op deze bouwkaavel van ca. 5.315 m² ook afzonderlijk geboden worden op het achter en naastgelegen grasland met een oppervlakte van ca. 14.376 m².

Vraagprijs bouwkaavel van ca. 5.315 m²: € 940.000,- k.k.
Oplevering: in overleg.

Perceel:

Het object is bereikbaar via een eigen toegangspad en er is een houten loopbrug vanaf de Zuidbuurt. De bouwkaavel van ca. 5.315 m² is nu nog gedeeltelijk bebouwd. Aan de voorzijde aan de zuidbuurtkant is een kleine boomgaard. De overige aangeboden percelen met een totale oppervlakte van ca. 14.376 m² betreft agrarisch grasland; daarop kan desgewenst afzonderlijk geboden worden.

Bijzonderheden:

- Bij sloop en nieuwbouw moet er, voor rekening van koper, een asbest- en bodemsanering plaatsvinden; hiervoor zijn door deskundige bureau's onderzoeken uitgevoerd en er zijn door deskundigen kostenbegrotingen voor deze saneringen opgesteld. De totale kosten die hiermee gemoeid zijn bedragen ca. € 75.000,- excl. BTW.
- De bestemming van de bouwkaavel is op dit moment agrarisch; de gemeente Maassluis heeft zich positief opgesteld naar wijziging tot een burgerwoonbestemming. Koper zal zelf bij de gemeente Maassluis de procedure moeten doorlopen tot het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de door koper beoogde woning en bijgebouw. Het verlenen van de omgevingsvergunning door de gemeente voor de koper beoogde nieuwbouw kan, ten behoeve van koper, als een ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- **Een door u uit te brengen bod op de bouwkaavel heeft betrekking op de percelen zoals op de plattegrond (zie de laatste pagina) aangegeven met oppervlakten van resp. 4.415- en ca. 900 m² (totaal ca. 5.315 m²).**
- Desgewenst kan er ook afzonderlijk of aanvullend geboden worden op de aangrenzende graslandpercelen met een resp. oppervlakte van 8.085- en ca. 6.291 m² = ca. 14.376 m². Zie voor deze percelen eveneens de kadastrale plattegrond op de laatste pagina. Op dit grasland mag niet gebouwd worden.
- Door Bóhtlingk Architecten uit Maasland is, een studie verricht naar de nieuwe bebouwingsmogelijkheden van de bouwkaavel (na sloop van de huidige bebouwing). Zowel deze studie d.d. 26 maart 2025 als het antwoord daarop van de gemeente Maassluis zijn voor bezichtigers van de locatie beschikbaar.
- In de koopovereenkomst zal t.b.v. verkoper een vrijwaring worden opgenomen i.v.m. het bouwjaar- en de bouwaard van de nog aanwezige woning en het materiaalgebruik zoals asbest en lood en de verdere technische staat van de woning. Tevens zal er een vrijwaring voor bodem- en grondwaterverontreiniging worden opgenomen alsmede een vrijwaring i.v.m. niet zelfbewoning omdat de verkopers de te slopen woning gedurende lange tijd niet zelf hebben bewoond en daarom niet met alle details bekend zijn.



Kadastrale kaart bouwkaavel (blauw): ca. 5.315 m².
Kadastrale kaart grasland (groen): totaal ca. 14.376 m².



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.