



Marderleane 10, 8572 WG Rijs

Vraagprijs € 980.000,- k.k.

Omschrijving

Nabij het IJsselmeer, en aan de Séfontsterfeart gelegen, goed onderhouden stielpboerderij met aangebouwde veestalling, tanklokaal en ligboxenstal, dubbele garage, werktuigenberging, tuin, erf en 3 percelen weiland. Zeer bijzondere ligging aan klein vaarwater, te midden van de weilanden en met absolute privacy. Ideale stek voor de paardenhouder of hobbyboer! Bouwjaar ±1872, bouwjaar ligboxenstal ±1973, uitbreiding ligboxenstal ±1986, woonoppervlakte ±232m², inhoud ±4.190m³, ligboxenstal ±768m², werktuigenberging ±193m², garage ±45m², kavel 46.665m², 4 slaapkamers.

Kadastrale situatie:

Het object is kadastraal bekend gemeente Balk, sectie L, nummer 895, groot 46.665m².

Bouwaard:

De boerderij is traditioneel gebouwd met houten gebinten en een met riet onderlaten schilddak met dakkapellen en gedekt met dakpannen. Het woongedeelte in houten- en betonvloeren, steensgevels voorzien van isolatie en betimmering en houten kozijnen. Het schuurgedeelte is gebouwd in steensgevels, deels steenharde- en deels onverharde vloeren en houten schuurdeuren. De aanbouw in steensgevels, roostervloer en zadeldak met plat en gedekt dakpannen en bitumineuze dakbedekking. Het aangebouwde tanklokaal is opgetrokken in spouwmuren, betonvloer en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De werktuigenberging in staalconstructie, halfsteensgevels, betonvloer en een ongelijkbenig zadeldak gedekt met ABC-golfplaten. De dubbele garage in halfsteensgevels, betonvloer, houten verdiepingvloer, stalen kanteldeuren en een zadeldak gedekt met ABC-golfplaten. De ligboxenstal deels in houten spanten en deels in staalconstructie, beton- en roostervloeren, houten schuifdeuren en een zadeldak gedekt met ABC-golfplaten.

Indeling:

In het woongedeelte van de boerderij op de begane grond een hal/gang met trapopgang naar opkamer met voormalige bedsteden en balken plafond, grote kelder met estrikkenvloer, meterkast, trapopgang naar verdieping, garderobe en toilet, lichte woonkamer met plankenvloer, eetkamer met plankenvloer, keuken met plavuizenvloer, moderne badkamer en een bijkeuken met plavuizenvloer, CV-ketel en aansluiting(en) voor wasapparatuur. Op de verdieping een overloop en 4 slaapkamers, deels met kasten en één met wastafel. In het schuurgedeelte van de boerderij voormalige veestalling met 'grut- en lyts bûthûs', roosterstal, deel met mendeuren, hooivakken met hooizolder. De ligboxenstal met tanklokaal, melklokaal, voergang en roosterstal.

Keukeninrichting:

Zandkleur keukenblok in U-opstelling en voorzien van 4-pits elektrisch fornuis, oven, koelkast, vaatwasser en een afzuigkap.

Sanitair:

Moderne badkamer met douchecabine met thermostaatkraan, wastafel en designradiator. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en mechanische ventilatie. Badkamer en toilet zijn vernieuwd in 2012.

Verwarming/warmwatervoorziening:

Het woongedeelte wordt centraal verwarmd met Nefit Topline HR-combiketel, bouwjaar ±2009. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. Warmwatervoorziening middels CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 14 groepen, aardlekschakelaar(s), 380 Volt aansluiting(en) en digitale tariefmeter. In het tanklokaal een aparte groepenkast.

Isolatie:

Het woongedeelte van de boerderij is licht geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing, behalve bijkeuken en hal. Het schuurgedeelte is niet geïsoleerd. Het pand heeft energielabel G.

Erf:

Het ruime erf rond de woning is prachtig en landelijk gelegen op ruime afstand van de openbare weg in het gewilde dorp Rijs. De oprit en het erf is verhard met gestort beton. Zeer ruime voortuin met gazon, bloemrijke borders en beukenhagen. Zijtuin met boomgaard, gazon met terras, bosschage en maximale privacy. Het op het noordoosten gelegen achtererf heeft een paardenbak, mestplaat en twee stukken weiland gescheiden door een betonpad.

Ligging:

De boerderij is landelijk gelegen nabij het gewilde dorp Rijs, niet ver van de IJsselmeerkust en te midden van de weilanden in het schitterende en natuurrijke Gaasterland. Vanuit de woning is vrij uitzicht over de omgeving en de Séfontsterfeart. Rijs is een lintdorp wat bekend staat om haar majestueuze Rijsterbos. In dit bosrijk gelegen dorpje zijn verschillende terrasjes en horecagelegenheden te vinden. Voor basisvoorzieningen kan men terecht in het op 2 km afstand gelegen Oudemirdum. Dit brinkdorp trekt jaarlijks veel toeristen die per fiets, wandelend of te paard de prachtige omgeving komen verkennen. Samen met de nabijgelegen dorpen Bakhuizen en Mirns vormt het een veel samenwerkende gemeenschap. Ze hebben tezamen ook een eigen dorpsbelangvereniging. Op circa 8 kilometer afstand ligt Balk, de hoofdplaats van de regio Gaasterland (gemeente De Fryske Marren). Het beschikt over een levendig, historisch centrum en er zijn uitgebreide voorzieningen aanwezig. Gaasterland staat bekend om haar bos- en waterrijke woonomgeving, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon.

Dit alles maakt het gebied geliefd om te wonen, werken en recreëren. Op korte afstand is een 9-holes golfbaan aanwezig en ook beschikt Gaasterland over uitgebreide fiets- en wandelroutes, ruitersporen en tal van watersportvoorzieningen, zoals een jachthaven aan de rand van Balk. Natuurliefhebbers en watersporters zullen zich hier als een vis in het water voelen! Daarbij komt ook nog de gunstige ligging van het gebied nabij Lemmer en uitvalswegen richting de Randstad (A6).

Bijzonderheden:

- Zeer bijzondere plek in het buitengebied van Gaasterland met maximale privacy.
- Met enkele hectares weiland, ideale stek voor de paardenhouder of hobbyboer.
- Ligging aan de Séfonsterfeart, klein vaarwater met verbinding naar de Luts, ideaal voor de sloep- of kanovaarder.
- Er rust een agrarische bestemming op het object. Eventuele wijziging van de bestemming is voor rekening en risico van de koper.
- Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.
- Er is een behoorlijke hoeveelheid asbest aanwezig en de aanwezigheid van houtworm kan niet worden uitgesloten.

Kenmerken

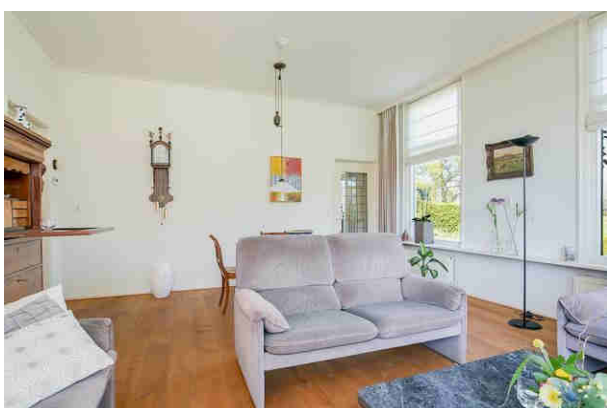
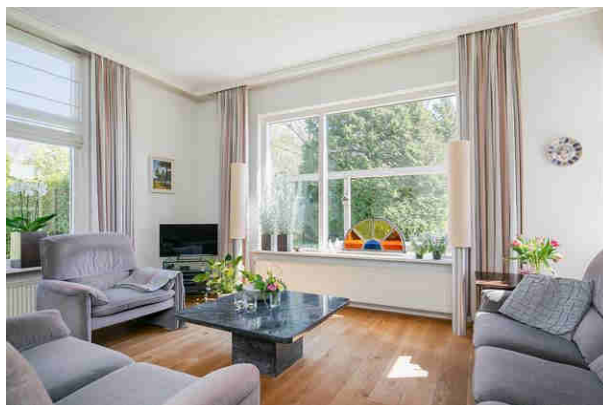
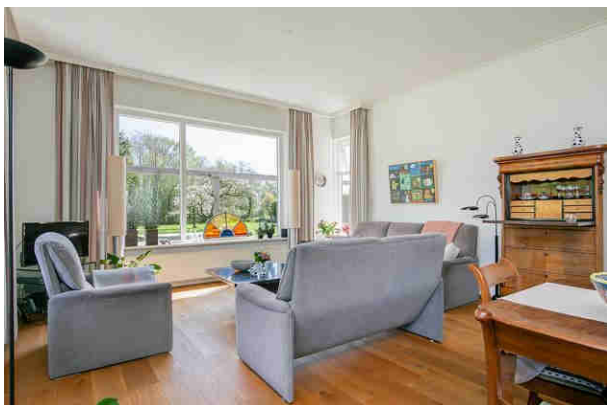
Vraagprijs	: € 980.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Inhoud woning	: 4.190 m ³
Perceel oppervlakte	: 46.665 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 232 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1872
Ligging	: Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, aan vaarwater, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Licht geïsoleerd, dubbel glas, behalve in bijkeuken en hal
C.V.-ketel	: Nefit Topline HR-combiketel (Gas gestookt uit 2009, eigendom)

Locatie

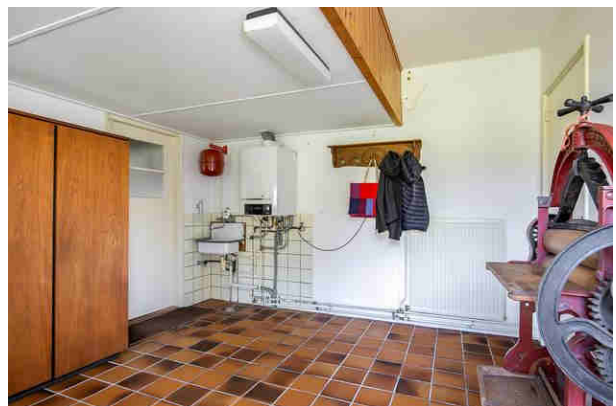
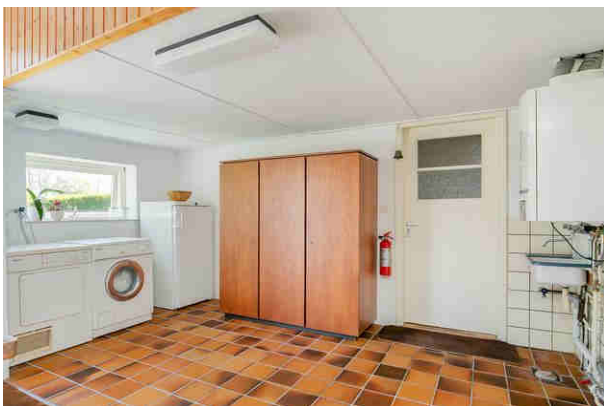
Marderleane 10
 8572 WG RIJS



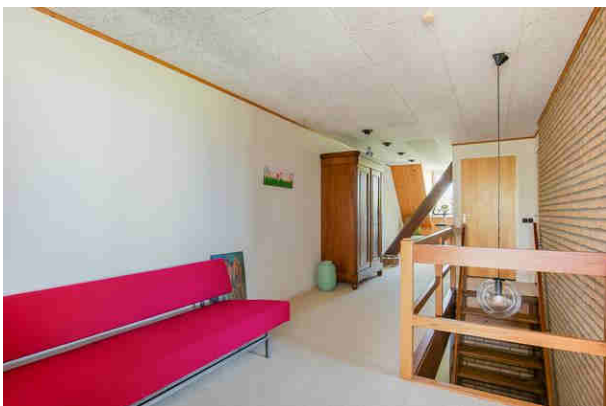
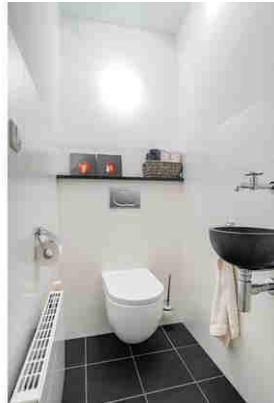
Foto's



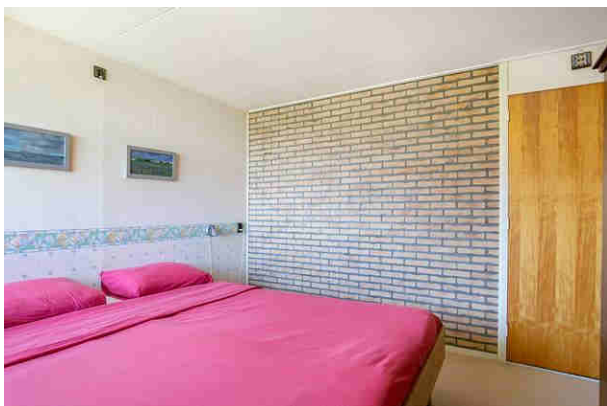
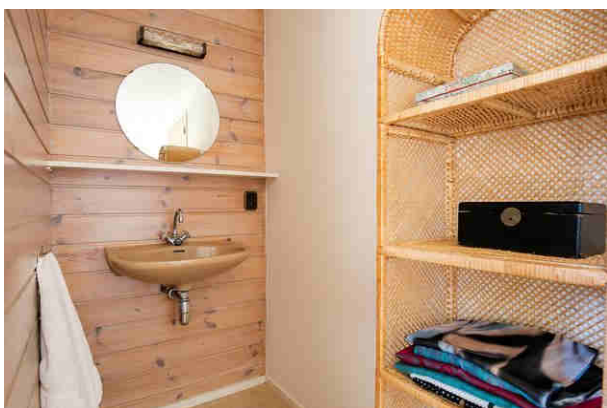
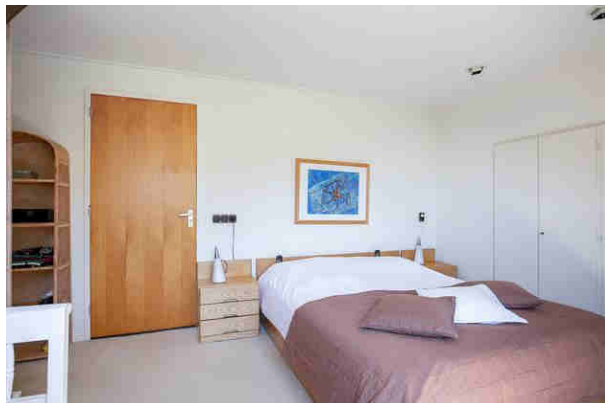
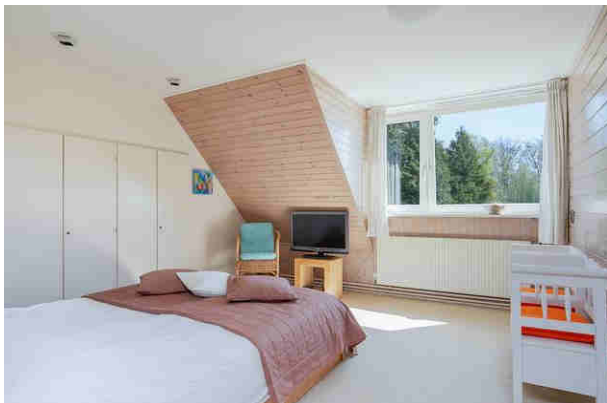
Foto's



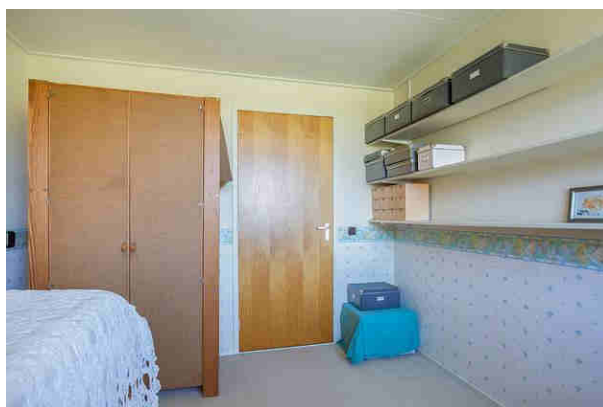
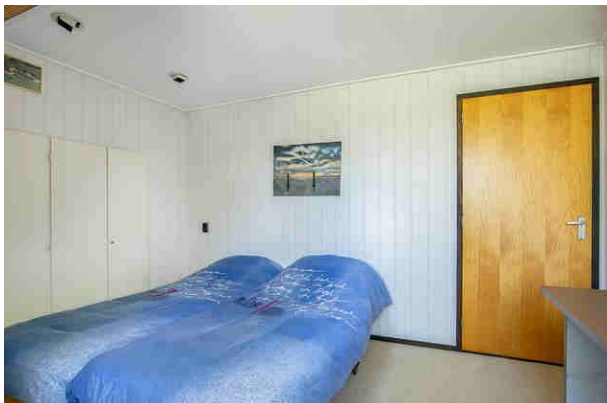
Foto's



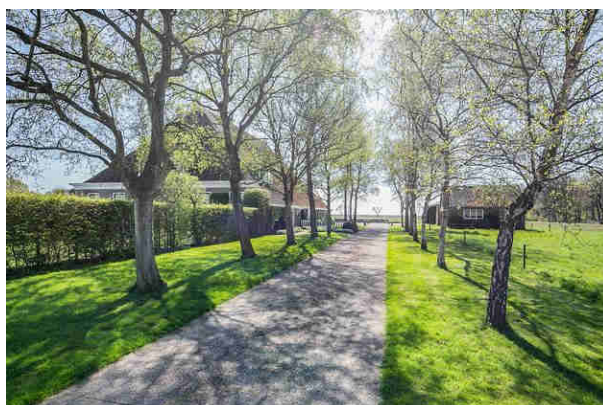
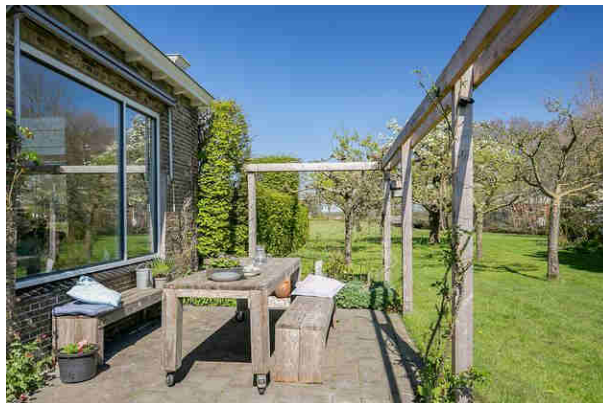
Foto's



Foto's



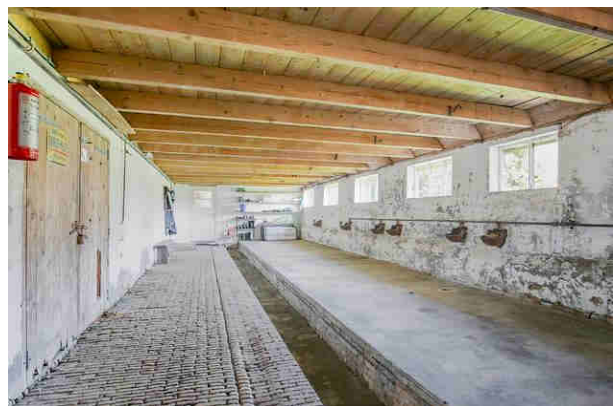
Foto's



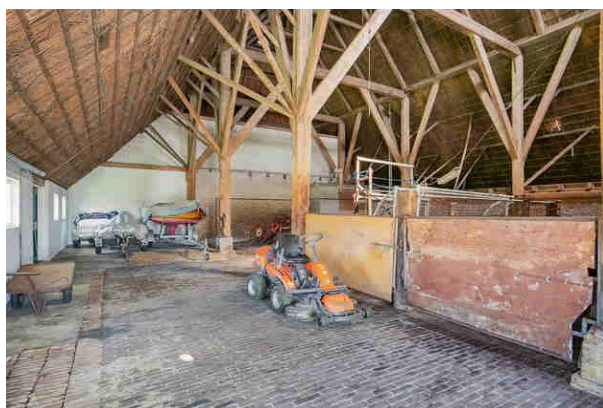
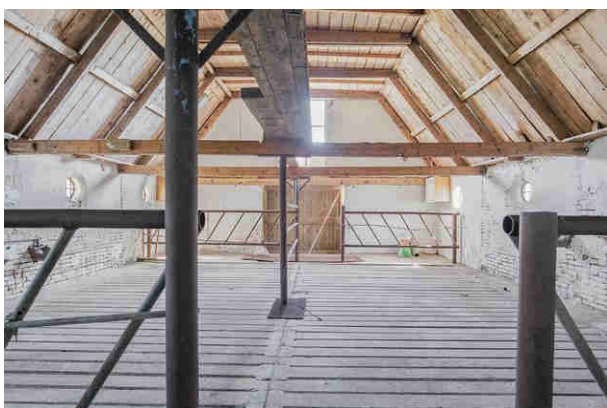
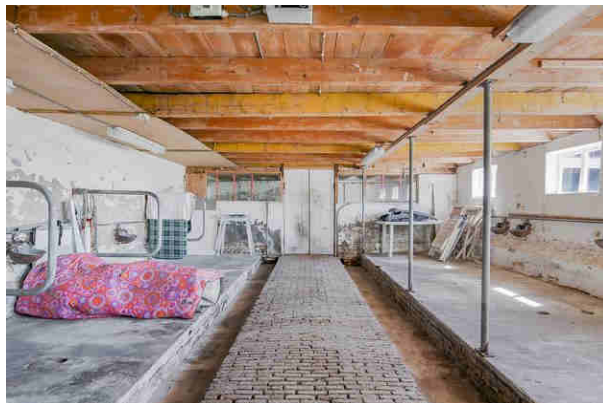
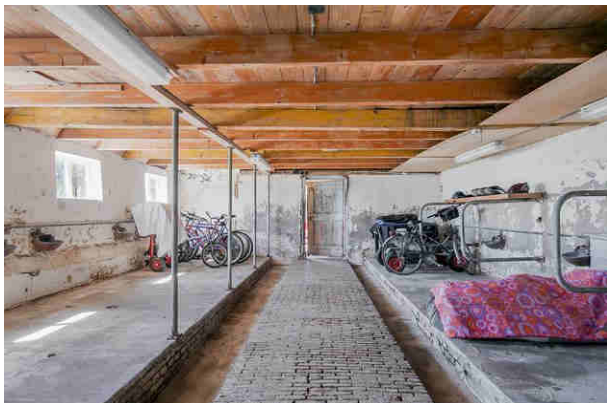
Foto's



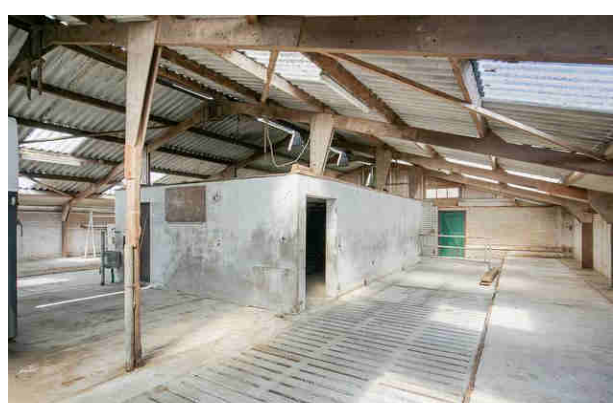
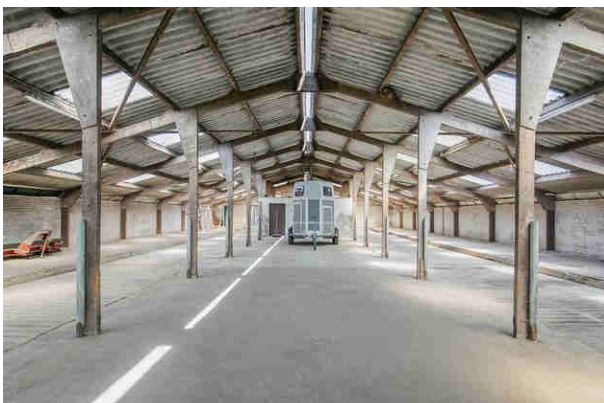
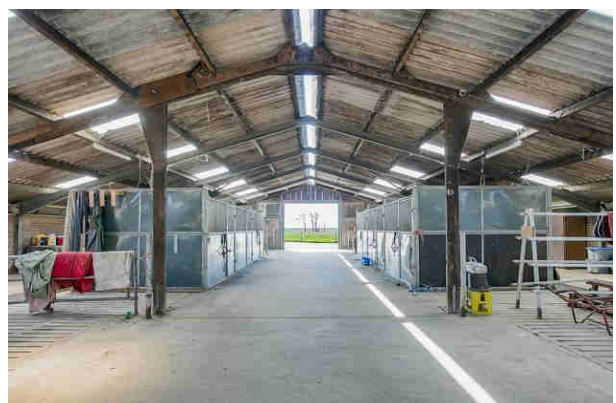
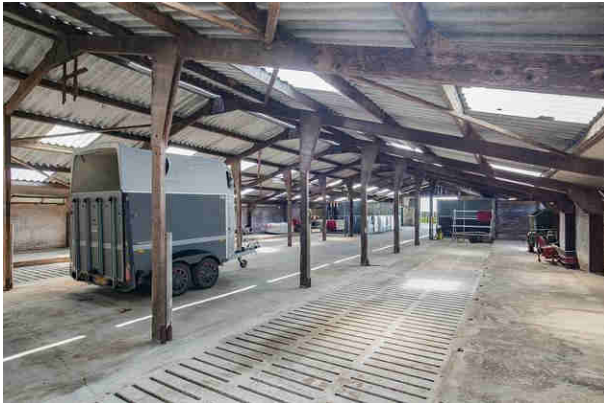
Foto's



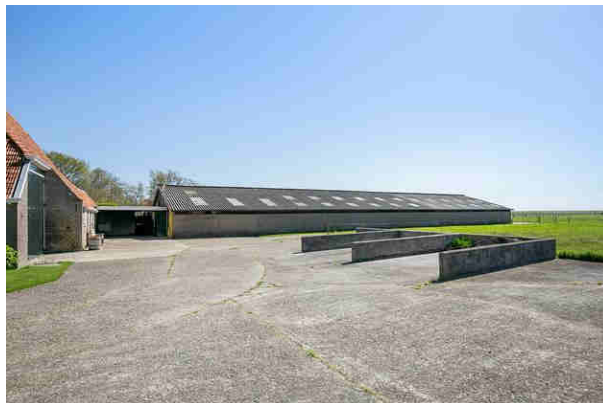
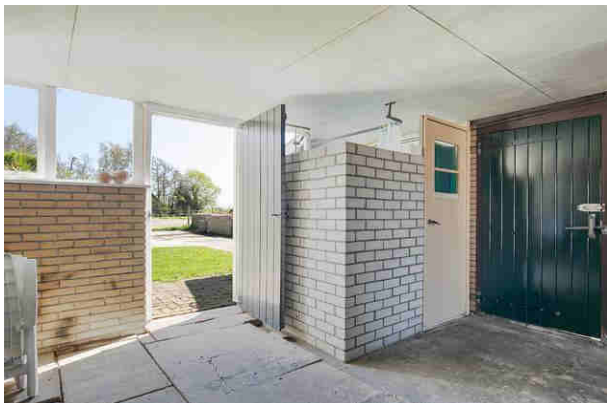
Foto's



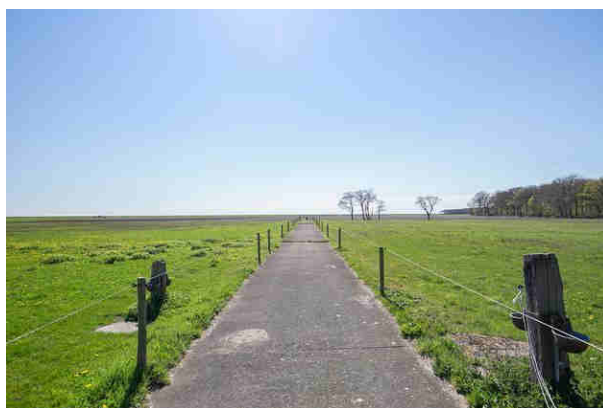
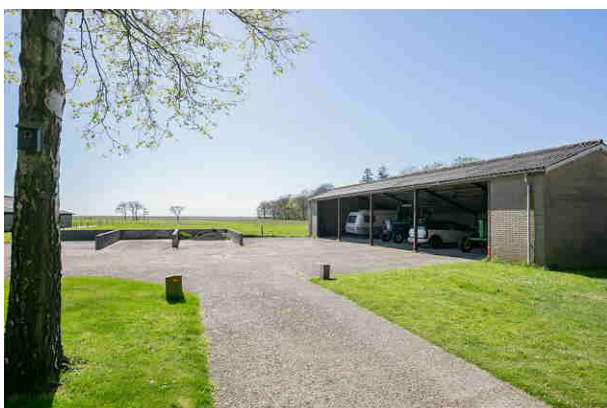
Foto's



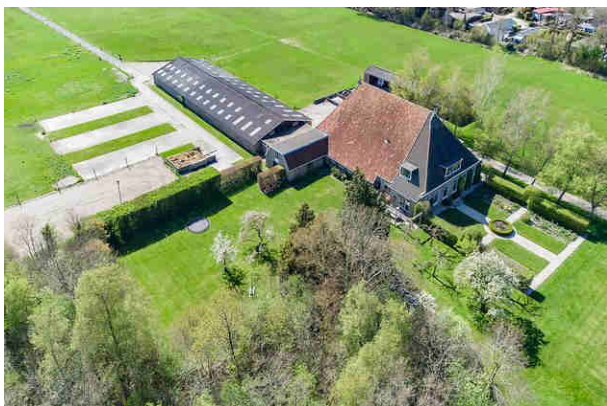
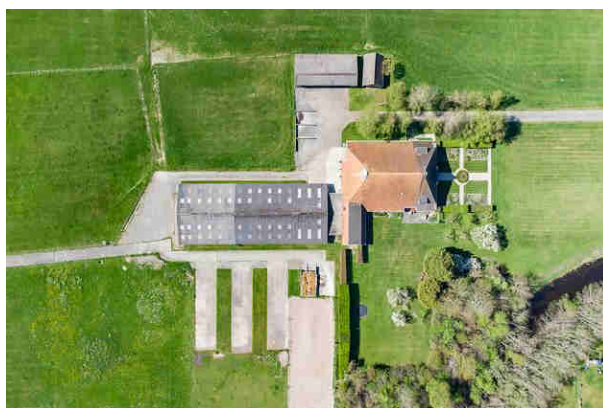
Foto's



Foto's



Foto's



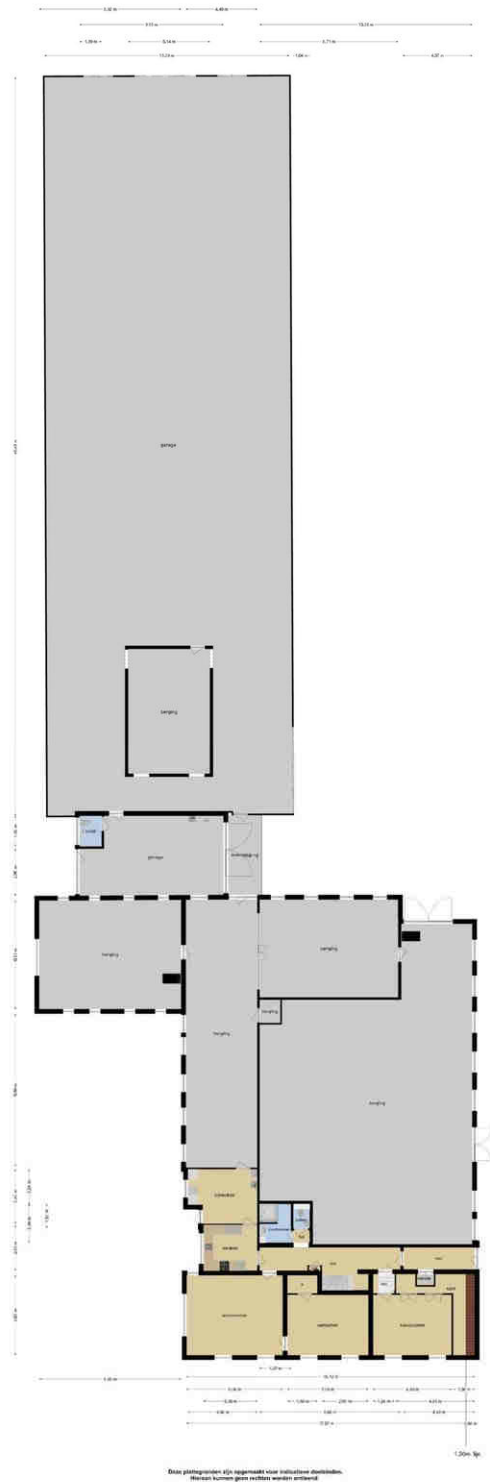
Foto's



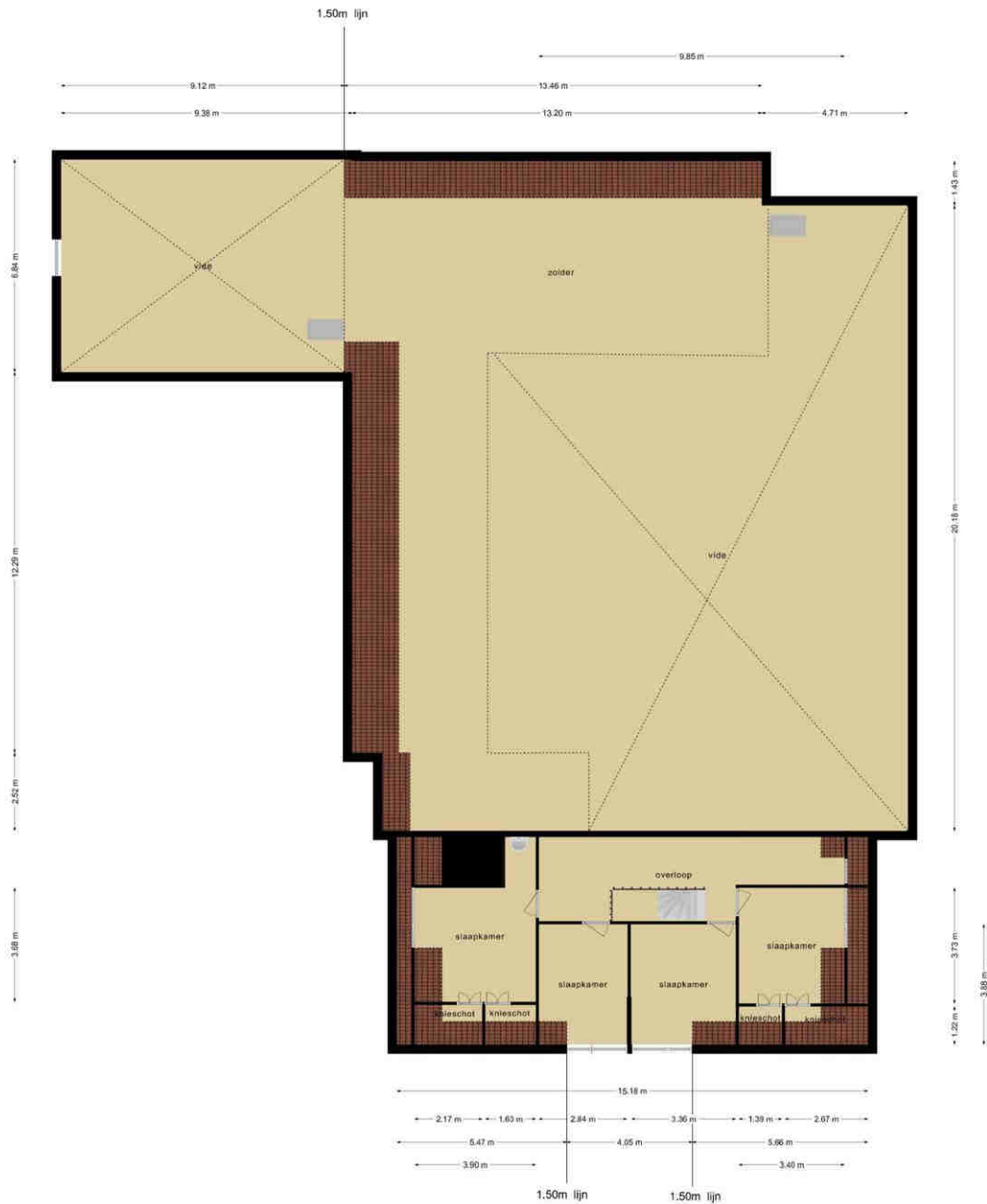
Foto's



Plattegrond begane grond

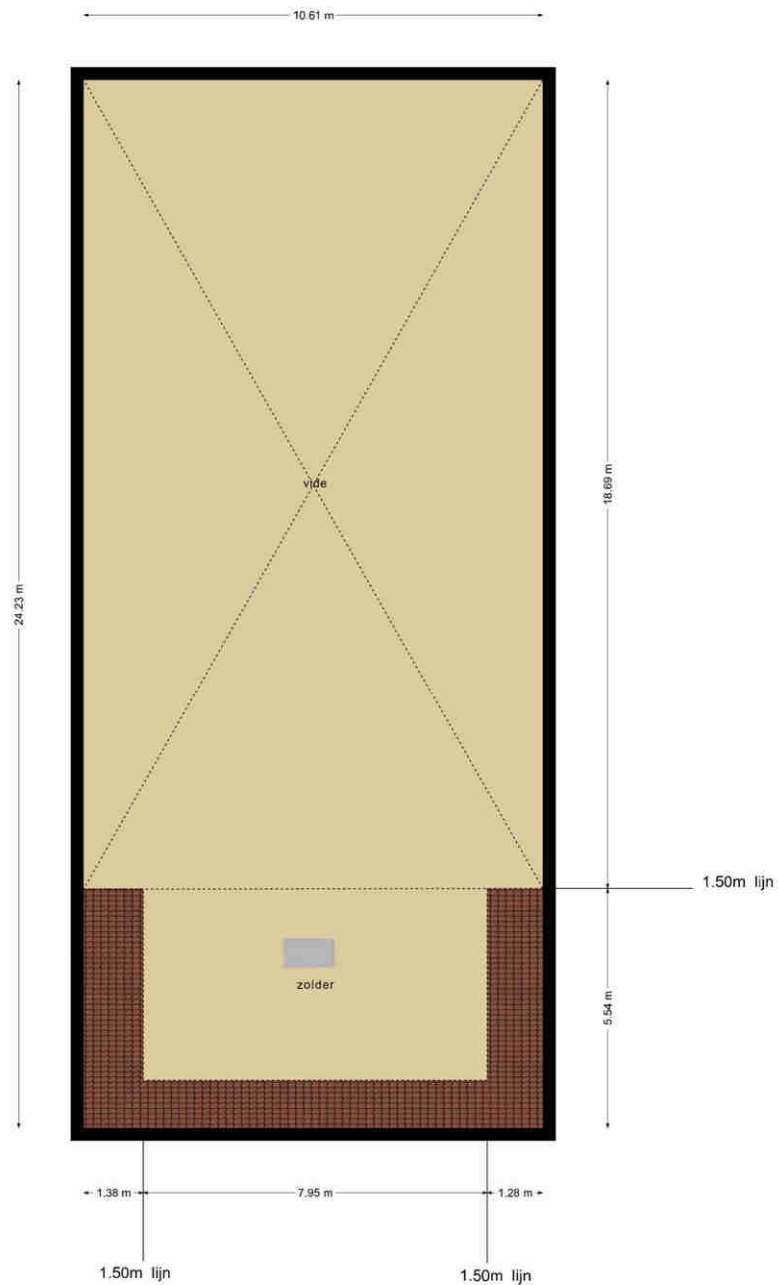


Plattegrond verdieping



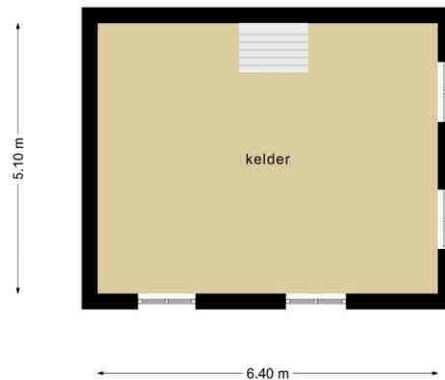
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder



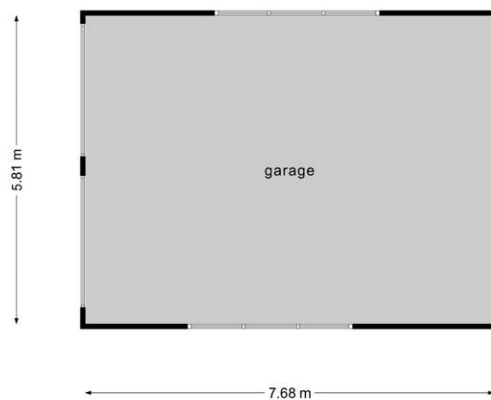
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond kelder



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

Plattegrond garage



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– bijkeuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☒	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Vouw gordijnen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				