

AliceBakker

Makelaardij

BOEIERSPAD 14, AMSTERDAM



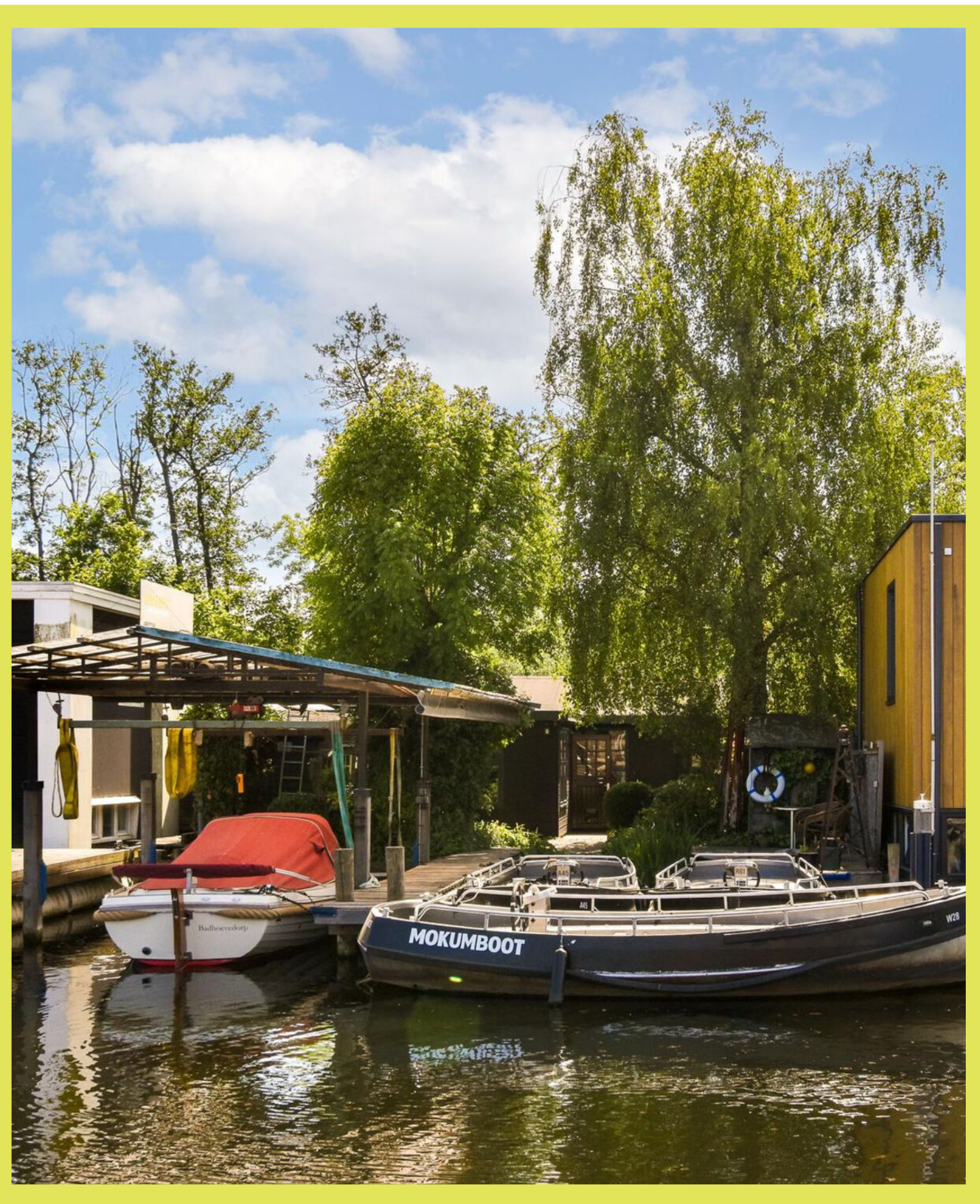


Boeierspad 14

Dit unieke perceel ligt op een prachtige en rustige plek aan het water in Amsterdam Zuid en biedt veelzijdige mogelijkheden. Het betreft een perceel van 277m² met een (bedrijfs)woning van circa 60m², een loods van circa 40m² en water en aanlegsteiger. Het bestemmingsplan biedt eventueel mogelijkheden voor het vernieuwen/vervangen/uitbreiden van de opstallen.

Vanuit het Boeierspad is het Nieuwe Meer en de sluis naar de Schinkel en binnenstad van Amsterdam direct toegankelijk. Het Boeierspad grenst bovendien aan het Amsterdamse Bos en ligt vlakbij Amsterdam Zuid, WTC en VUmc en de ringweg A10 en de A4. De binnenstad is op de fiets in 20 min. te bereiken en luchthaven Schiphol in 15 min. met de auto.

Vraagprijs €750.000 k.k.





Omschrijving en indeling

De woning bestaat uit een ruime kamer aan de achterzijde met zicht op de tuin, steiger en water. In het midden bevindt zich een tussenkamer met daklichtkoepel en een ruime inloopkast.

Aan de straatzijde ligt de keuken welke is voorzien van een 2-pits gasfornuis en losse koel-vrieskast.

De badkamer heeft een wc, wastafel en douche.

Tot slot is er veel bergruimte op de bovengelegen zolder/vliering.

De woning is voorzien van centrale verwarming middels een eigen CV ketel, welke tevens van warm water voorziet.

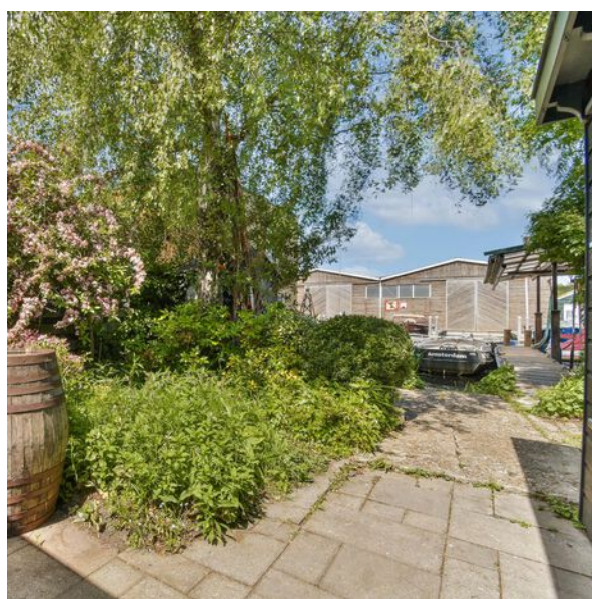
Naast de woning ligt de loods/werkplaats. Op het terrein staan een tweetal bergingen. Aan de eigen steiger is plaats voor het aanleggen van meerdere boten.



Bestemming

Volgens het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Jachthavengebied en Amsterdamse Bos" geldt als bestemming Recreatie (R1) met de aanduiding 'bedrijfswoning'. Voor meer informatie verwijzen wij naar het Omgevingsloket.

Onder de bestemming Recreatie 1 wordt onder meer verstaan: jachthavens, watersportverenigingen en watergebonden recreatieve doeleinden, recreatieve woondoeleinden die gebonden zijn aan het gebruik van pleziervaartuigen, kleinschalige bedrijfsdoeleinden en kleinschalige detailhandel gebonden aan in-/verkoop, de bouw, onderhoud en/of gebruik van pleziervaartuigen.











VERDERE INFORMATIE

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AD, nummer 716, groot 277m².

Eigendomsinformatie en erfpachtbestemming:

Het perceel is op 14-5-2012 in voortdurende erfpacht uitgegeven. Het huidige tijdvak loopt tot 31-01-2062. De Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing. De indexcanon bedraagt €2307 per jaar. Er is een 25 jaarlijkse indexatie van toepassing welke op 31-01-2037 zal plaatsvinden.

Het in erfpacht uitgegeven terrein, grond en waterbodem is bestemd tot kleinschalig watersportgebonden bedrijfsdoeleinden gebonden aan bouw, onderhoud en gebruik van pleziervaartuigen en meet in totaal 265m² onderverdeeld in een loods van 45m² waarvan maximaal 5% gebruikt mag worden als kantoorruimte ten dienste van het bedrijf, 77m² onbebouwd terrein, de waterbodem van 83m² alsmede een daarbij behorende (bedrijfs)woning van 60m².

Behoudens het bepaalde bij wet of bij verordening vereiste vergunningen is het terrein en water bestemd tot de genoemde bestemming waaronder de volgende activiteiten:

- kleinschalige bedrijfsdoeleinden waaronder werkplaatsen;
- water en waterhuishouding;
- groenvoorzieningen, beschoeiingen, aanlegsteigers en ligplaatsen;
- bedrijfswoning;
- als bedrijfswoning wordt aangemerkt, een woning bij een bedrijf (of vereniging) die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden) een persoon wiens vestiging daar, gelet op het hoofdgebruik van de grond ter plaatse van het gebouw of terrein, te weten een volwaardig bedrijf (of vereniging) noodzakelijk moet worden geacht;
- parkeervoorzieningen ten behoeve van de bovengenoemde bestemming(en).

VERDERE INFORMATIE

Levering

Het object wordt leeg en vrij van huur of gebruik opgeleverd. De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van koper. Het wordt geleverd in de staat "as is, where is" waarin het zich thans bevindt met alle lusten en lasten. De koper zal het object derhalve bij de eigendomsoverdracht aanvaarden in de feitelijke, juridische en milieukundige staat waarin het object zich thans bevindt en koper zal geen enkele aanspraak, hoe dan ook genaamd, jegens verkoper hebben.

EPC

Het object beschikt over een energielabel E.

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kernmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

This unique plot is situated in a beautiful and quiet spot on the water in Amsterdam Zuid and offers versatile possibilities. It concerns a plot of 277m² with a (company) home of approximately 60m², a shed of approximately 40m² and water and jetty. The zoning plan offers possibilities for renewing/replacing/expanding the buildings.

From the Boeierspad, the Nieuwe Meer and the lock to the Schinkel and the city centre of Amsterdam are directly accessible. The Boeierspad also borders the Amsterdamse Bos and is close to Amsterdam Zuid, WTC and VUmc and the ring road A10 and the A4. The city centre can be reached by bike in 20 minutes and Schiphol Airport in 15 minutes by car.

Description and layout:

The house consists of a spacious room at the rear with a view of the garden, jetty and water. In the middle there is an intermediate room with a skylight and a spacious walk-in closet. On the street side is the kitchen which is equipped with a 2-burner gas stove and separate fridge-freezer. The bathroom has a toilet, sink and shower. Finally, there is plenty of storage space in the attic/loft above. The house has central heating by means of its own central heating boiler, which also provides hot water. Next to the house is the shed/workshop. There are two storage rooms on the site. There is space for mooring several boats at the private jetty.

Destination:

According to the current zoning plan the destination is Recreation (R1) with the designation 'company residence'. For more information, we refer you to the "Omgevingsloket".

The destination Recreation 1 includes: marinas, water sports associations and water-related recreational purposes, recreational residential purposes that are linked to the use of pleasure craft, small-scale business purposes and small-scale retail trade linked to the purchase/sale, construction, maintenance and/or use of pleasure craft.

Cadastral data:

Cadastral known municipality Amsterdam, section AD, number 716, size 277m².

Ownership information and leasehold destination:

The plot was issued on 14-5-2012 in perpetual leasehold. The current period runs until 31-01-2062. The General Conditions 2000 apply. The index canon is €2307 per year. A 25-year indexation applies which will take place on 31-01-2037.

The leasehold land, soil and waterbed are intended for small-scale water sports-related business purposes related to construction, maintenance and use of pleasure craft and measure a total of 265m² divided into a shed of 45m² of which a maximum of 5% may be used as office space for the company, 77m² of undeveloped land, the waterbed of 83m² and an associated (company) home of 60m².

Except for the permits required by law or by regulation, the land and water are intended for the stated purpose including the following activities:

- small-scale business purposes including workshops;
- water and water management;
- green areas, revetments, jetties and moorings;
- company home;
- a company residence is considered to be a residence at a company (or association) that is apparently only intended for the housing of (the household) a person whose establishment there, given the main use of the land at the location of the building or site, namely a fully-fledged company (or association), must be deemed necessary;
- parking facilities for the above-mentioned purpose(s).

Delivery

The property is delivered empty and free of rent or use. The costs associated with the transfer of ownership are for the account of the buyer. It is delivered in the state "as is, where is" in which it is currently with all benefits and burdens. The buyer will therefore accept the property upon transfer of ownership in the actual, legal and environmental state in which the property currently is and the buyer will have no claim whatsoever, of whatever nature, against the seller.

EPC

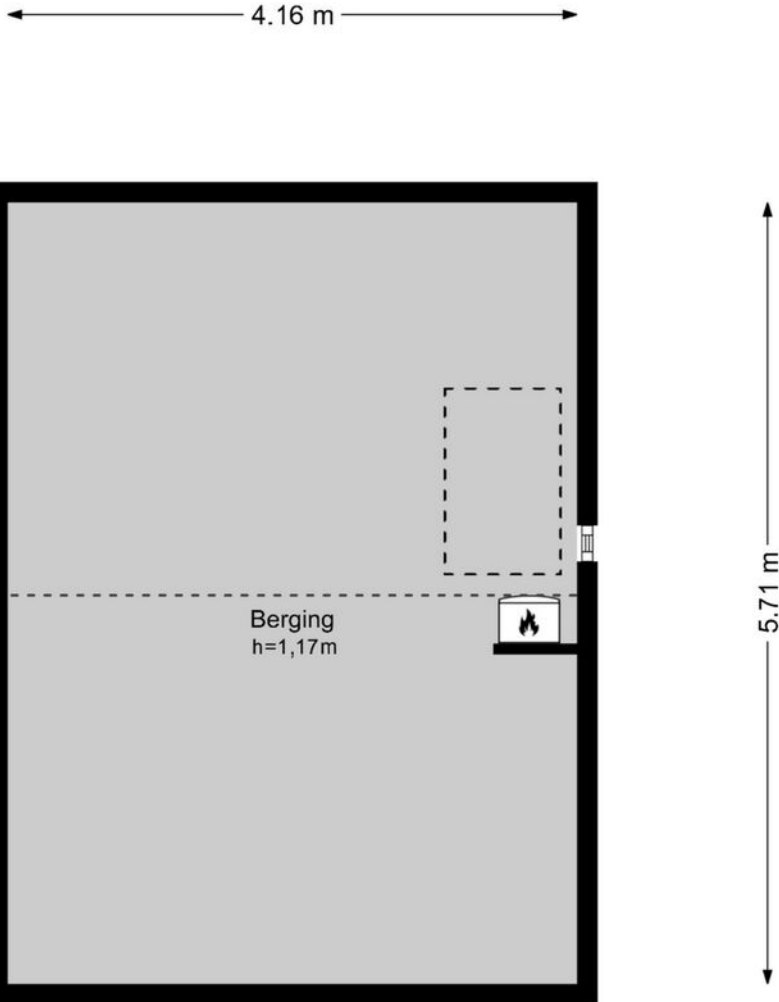
The property has an energy label E.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Boeierspad 14 - Amsterdam
Vliering



KADASTER



“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

