

A photograph of a boatyard building with a corrugated metal roof and walls. The building has a sign that reads 'Jachtwerf de Overkant' with a logo of a boat. To the left of the main building is a smaller dark blue shed. In front of the building is a wooden dock extending into a body of water. Several boats are moored at the dock, including a white motorboat and a blue and white boat. The sky is blue with some light clouds.

JACHTWERF 'DE OVERKANT' TE AALSMEER

Online veiling | Donderdag 25 september 2025 vanaf 11:00 uur



Contact

Vastgoed Veiling

Contactpersoon
+31(0)33 - 808 02 62
info@vastgoedveiling.nl

Dit dossier is in behandeling bij
Richard Dieteren & Kirsten Eekhout

Inleiding

Object

Jachtwerf De Overkant te Aalsmeer

Veilingdatum

25 september vanaf 11.00 uur

Onderhands bieden

Het is mogelijk om t/m woensdag 17 september 2025 een onderhands bod uit te brengen.

Kijkdagen

Het is mogelijk om dit object te bezichtigen. Neem contact op via info@vastgoedveiling.nl om een afspraak in te plannen.

Inzetpremie

1% ten laste van koper

Veilinginformatie

De online verkoop vindt plaats op donderdag 25 september 2025 vanaf 11:00 uur, online (bij inzet en afslag) via www.vastgoedveiling.nl.

Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene veilingvoorwaarden met internetbieden voor vrijwillige veilingen 2013 ("AVVIVV 2013") en bijzondere veilingvoorwaarden, welke gepubliceerd worden op: www.vastgoedveiling.nl.

Onderhands bieden

Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het object uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 7 dagen vóór datum van online verkoop (uiterlijk woensdag 17 september 2025 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan Vastgoed Veiling te worden gericht.

Gebruik hiervoor het biedformulier onderhandse biedingen zoals te vinden op: www.vastgoedveiling.nl.

Inzetpremie

De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de inzetfase en wordt in rekening gebracht bij de koper. Lees verder de op de veiling van toepassing zijnde veilingvoorwaarden voor de exacte regeling.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover na vijf werkdagen na veiling uitspreken.

Veilingkosten

De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op www.vastgoedveiling.nl.

Overdrachtsbelasting

Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.

Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

Bijlagen

- Kadastrale kaart
- Onderhands biedformulier

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Vastgoed Veiling echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Objectinformatie

Omschrijving

Te koop wordt aangeboden deze voormalige Jachtwerf de Overkant. De Jachtwerf is gelegen aan de Uiterweg direct grenzend aan de Haarlemmermeer Ringvaart.

Kadastrale informatie

Een perceel grond met opstallen en verder toebehoren te 1431 AT Aalsmeer, Uiterweg 194, kadastraal bekend gemeente Aalsmeer, sectie H, nummer 2713, groot negenhonderdvijfenvijftig meter (955 m²); Gemeente Aalsmeer, sectie H, nummer 2714, groot zeshonderdenacht meter (608 m²); Gemeente Aalsmeer, sectie H, nummer 4296 (deels), groot driehonderdveertien meter (314 m²); Gemeente Aalsmeer, sectie H, nummer 4413, groot achthonderdvijfentachtig meter (885 m²); Gemeente Aalsmeer, sectie H, nummer 4414, groot zeshonderdtweeënveertig meter (642 m²); Gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, nummer 2416, groot vierentwintig meter (24m²).

De kadastrale percelen Aalsmeer, sectie H, nummer 4296 en Aalsmeer, sectie H, nummer 4413 worden voor de overdracht gesplitst.

Erfdienstbaarheden

Voor een kwalitatieve verplichting (rechtverkrijgende: Het Hoogheemraadschap van Rijnland) wordt verwezen naar het eigendomsbewijs die in de dataroom is opgenomen.

Bouwjaar: 2006 (Conform BAG-Viewer)

Omgevingsplan

Conform het omgevingsplan Uiterweg Plasoevers 2021 Gemeente Aalsmeer, vastgesteld op 16 november 2023 heeft de onroerende zaak de bestemming: Recreatie- Jachthaven 1, Water 2 en Waarde - Archeologie Conform het omgevingsplan Ringvaart Gemeente Haarlemmermeer, vastgesteld op 26 januari 2017 en het omgevingsplan Rijsenhout en omgeving, vastgesteld op 26 augustus 2015 heeft de ligplaats de bestemming: overige – zones – steigers en water.

Voor de meest actuele informatie verwijzen wij naar: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het object bestaat uit:

- Buitenterrein, deels verhard met stelconplaten;
- Winterstallings- en werkloods;
- Barruimte / mancave;
- Circa 25 ligplaatsen buiten, waarvan twee met een overkapping;
- Schiphuis, lengte circa 30 meter;
- Hellingbaan en botenlift;
- Bedrijfsinventaris;
- Ligplaats aan noordzijde van de Ringvaart aan de Aalsmeerderdijk te Rijsenhout

Ligplaatsen / langswal

Aantal ligplaatsen	circa 8 stuks
Langswal voor ligplaatsen	circa 145 meter
Schiphuis, lengte	circa 30 meter
Voorzieningen	stroom en water
Parkeerfaciliteiten	parkeerplaats aan overzijde van de Ringvaart

Het object is voorzien van een insteekhaven met acht ligplaatsen. Verder is er rondom een langswal van circa 145 meter. Ook deze langswal is geschikt voor ligplaatsverhuur.

Oppervlaktes

- Perceel opp. circa, m² 3.429
- Bebouwd opp. circa, m² 600
- Ligplaatsen, aantal, circa 15
- Schiphuis, lengte in m. 30

Onderdeel van het aangeboden object is een ligplaats aan de overzijde van de Ringvaart aan de Aalsmeerderdijk te Rijsenhout, ter hoogte van nummer 513. Deze ligplaats is bedoeld om een boot te stallen om van en naar de overkant te varen.

Op het andere deel van het eiland bevindt zich een groot schiphuis. Dit blijft eigendom van verkoper.

Objectinformatie

Locatie

Direct gelegen aan de Haarlemmermeer Ringvaart en op korte afstand van de Westeinderplassen bevindt zich de voormalige Jachtwerf De Overkant. De Westeinderplassen vormen een uitgestrekt en veelzijdig plassengebied in de provincie Noord-Holland, gelegen bij Aalsmeer. Met een oppervlakte van ruim 10 km² is het een van de grootste aaneengesloten binnenwateren in de Randstad. Het gebied bestaat uit tientallen grotere en kleinere plassen, eilanden en sloten, die samen een uniek landschap vormen voor recreatie, natuurbeleving en waterbeheer. Via de Ringvaart zijn Amsterdam, de Kagerplassen en de Braassemermeer goed bereikbaar.

De Westeinderplassen zijn zeer geliefd onder watersporters. Ze bieden volop ruimte voor zeilen, kanoën, suppen, roeien, sportvissen en motorgebruik (met snelvaarzones). Rond de plassen zijn diverse jachthavens, botenverhuurders en aanlegplaatsen te vinden. In de zomermaanden trekken de plassen veel recreanten, ook vanwege de nabijheid van Aalsmeer, Kudelstaart en Leimuiden.

Levering

De levering zal uiterlijk plaatsvinden op 28 oktober 2025 of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen. De levering zal op verzoek van verkoper worden verzorgd door Verhees Notarissen te Katwijk (ZH).

Bodemgesteldheid

De bekende informatie inzake de bodemgesteldheid is toegevoegd aan de dataroom.

Asbest

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbest in het aangeboden. Dit is echter geen garantie voor de afwezigheid van asbest.

Koper aanvaardt deze milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder in dit artikel steeds begrepen de grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende of andere schadelijke stoffen of (ondergrondse) tanks. Eventuele niet in de Verkoopinformatie signaleerde verontreinigingen zijn uitdrukkelijk voor rekening en risico van Koper.

Gebruikssituatie

Het object wordt 'as is', conform veilingvoorwaarden en concept-koopovereenkomst opgeleverd.

Historie

Jachtwerf De Overkant hield zich in het verleden o.a. bezig met de bouw van 12 voetsjollen.

Deze overnaadse zeilsloep is de oudste nationale eenheidsklasse van Nederland.

De laatste jaren werd de werf gebruikt voor winterstalling, onderhoudswerkzaamheden en voor de verhuur van ligplaatsen

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Vastgoed Veiling echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

vastgoed
veiling

Biedproces

Registreren

Om een bieding uit te kunnen brengen dient u tijdig een account aan te maken op de website www.vastgoedveiling.nl.

Legaliseren

Bovendien dient u zich eenmalig te legaliseren voor het platform Vastgoed Veiling. De daartoe bestemde registratieverklaring vindt u tevens op de bovengenoemde website. De registratieverklaring dient u in het bijzijn van een notaris te ondertekenen. De notaris dient daarbij uw handtekening te legaliseren door middel van ondertekening van de verklaring aan het slot van de registratieverklaring. Wanneer u zich laat legaliseren bij de notaris dient u een geldig legitimatiebewijs mee te nemen.

Inzetfase

De veiling zal beginnen met een openingsbod, welke meestal een week voor de veiling wordt vermeld. Het is ook mogelijk dat de veiling zal starten vanaf € 0,--. Vervolgens wordt er met een minimaal bedrag opgeboden totdat er niet hoger wordt geboden. Dat bedrag wordt de inzetsom genoemd. Deze fase staat in de veilingwereld ook wel bekend als inzetfase of de opbodfase.

Voordat men een bieding kan plaatsen moeten eerst de extra voorwaarden worden geaccepteerd. Door deze voorwaarden te accepteren verklaart een bidder dat hij akkoord is met de voor de veiling geldende voorwaarden en op de hoogte is van de bijkomende kosten zoals vermeld bij de veilinginformatie.

Indien in de laatste 30 seconden voor het sluiten van de inzetfase een bod wordt uitgebracht dan wordt de inzetfase verlegd naar een minuut.

Degene die het hoogst heeft opgeboden, heeft vaak (indien er wordt afgeslagen en gegund) recht op een premie, de zogenoemde inzetpremie. Of deze premie van toepassing is staat vermeld op de desbetreffende veilinginformatiepagina.

Afslagfase

Na het sluiten van de opbodfase volgt de afslag. Allereerst moet de afslagknop worden geactiveerd. Indien de extra voorwaarden nog niet waren geaccepteerd moeten deze ook aangevinkt worden. Zodra dit is gedaan verschijnt de tekst 'Hier kunt u straks bieden op afslag' en kan men een bod uitbrengen bij afslag zodra deze opent.

De afslag is een eenmalige fase en de veiling eindigt direct zodra een partij op de knop 'MIJN' drukt. Deze handeling kan niet ongedaan worden gemaakt.

Tijdens de afslag wordt er groot een teller getoond. In deze teller is het totaalbedrag van de inzetsom en het bod op afslag bij elkaar opgeteld. Bovenop dit bedrag komen vaak nog veilingkosten. Dit is meestal een vast bedrag, wat is terug te vinden bij de veilinginformatie.

Het totaal van de inzetsom, het bod op afslag en de veilingkosten bij elkaar op en men heeft het totaalbedrag. Het totaalbedrag van deze veiling is hetgeen de koper, indien er wordt gegund, moet betalen voor het betreffende object. Dit is echter exclusief eventuele belastingen en de inzetpremie.

Gunning

De termijn van gunning is in de regel vijf werkdagen na de dag van veiling. De exacte termijn wordt vermeld in de bijzondere veilingvoorwaarden.

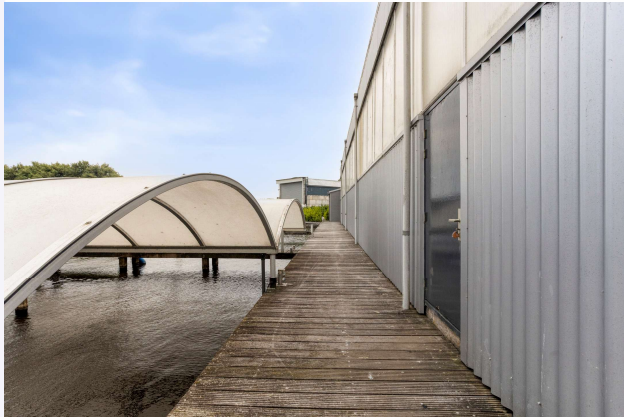


Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Vastgoed Veiling echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

vastgoed
veiling

Foto's

vastgoed
veiling



Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Vastgoed Veiling echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bijlagen



Onderhands bod #671

Ondergetekende

Dhr./Mevr. _____ [voornamen] [achternaam]
geboren _____ [datum] te _____ [plaats]
Adres: _____ Postcode en plaats: _____
Telefoonnummer: _____
E-mailadres: _____
namens rechtspersoon
KvK: _____ [handelsregistratienummer]
Naam: _____
Adres: _____ Postcode en plaats: _____

biedt, onvoorwaardelijk, zonder voorbehoud, conform de terzake van toepassing verklaarde algemene voorwaarden en het van toepassing verklaarde verkoopprotocol, voor

Object

Adres: Enschede, Gronausestraat 1173 A met veilingdatum 9 juli 2024

Bod

€ _____ [bedrag]
€ _____ [In tekst]

Getekend door Dhr./Mevr. _____ [voornamen] [achternaam]

Handtekening:

Te: _____ [plaats]

Datum: _____ [datum]

1. Onderteken het formulier;
 2. voeg een kopie bij van een recent handelsregisteruittreksel (Indien van toepassing);
 3. lever het formulier uiterlijk 2 juli 2024 in bij het desbetreffende kantoor, dit kan per e-mail, fax, per post of door afgifte op het kantoor.
- Indien u het formulier per post verzendt, houdt u er dan rekening mee dat uw bieding het kantoor uiterlijk op de uiterste biedingsdatum moet hebben bereikt. De opdrachtgever is niet gehouden op de bieding in te gaan.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Vastgoed Veiling echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Disclaimer

Vastgoed Veiling is door Opdrachtgever aangesteld als haar exclusieve adviseur ten aanzien van de geplande online verkoop van het onroerend goed (het “Vastgoed”) aan de Uiterweg 194 te Aalsmeer (de “Transactie”). Vastgoed Veiling is door de Opdrachtgever geautoriseerd, uitsluitend in de capaciteit als adviseur van de opdrachtgever, om namens de Opdrachtgever deze beknopte samenvatting (de “Samenvatting”) te verschaffen aan in aankoop van het Vastgoed geïnteresseerde partijen (de “Potentiële Kopers”) dit met als enige doelstelling om de Potentiële Kopers te assisteren in hun evaluatie van en nader onderzoek naar het Vastgoed en de Transactie. Deze Samenvatting behelst geen aanbod of uitnodiging van de Opdrachtgever en/of Makelaarskantoor en/of Vastgoed Veiling tot het aangaan van de Transactie of toezegging of aanbeveling om de Transactie tot stand te brengen. Potentiële Kopers worden beschouwd als professionele investeerders die geacht worden voldoende expertise en ervaring te hebben om de verschillende aspecten en risico's van de Transactie te overzien en die waar nodig eigen adviseurs zullen inschakelen. Elke Potentiële Koper wordt aangeraden om onafhankelijk juridisch, financieel, fiscaal of ander noodzakelijk advies in te winnen. Alle kosten die Potentiële Kopers maken in verband met de onderzoek en evaluatie van de Transactie zijn voor rekening en risico van die Potentiële Kopers, tenzij anders overeengekomen.

De Samenvatting is opgesteld om Potentiële Kopers te informeren over de Transactie. De Samenvatting is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die Potentiële Kopers willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij willen bieden op het Vastgoed. De Opdrachtgever en/of Vastgoed Veiling en hun respectievelijke dochtermaatschappijen, de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers en agenten sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze Samenvatting of enige andere in het kader van de Transactie verstrekte informatie (de “Informatie”) en eventuele fouten op omissies hierin. Specifiek wordt er door de Opdrachtgever en/of Vastgoed Veiling geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de Informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke Potentiële Koper zal onafhankelijk het Vastgoed, de Transactie en de Informatie moeten onderzoeken en evalueren. Noch de Opdrachtgever, noch Vastgoed Veiling hebben een verplichting om additionele informatie te verstrekken, de Samenvatting en/of Informatie aan te passen of bij te werken of enige onjuistheden aan te geven of aan te passen die op enig moment mogen blijken.

Vastgoed Veiling treedt met betrekking tot de Transactie op als exclusief adviseur van de Opdrachtgever en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de Samenvatting en/of Informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de Transactie.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Vastgoed Veiling echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.