

AliceBakker

Makelaardij

BOEIERSPAD 2, AMSTERDAM





Uniek vrijstaand buitenverblijf aan het water, in Amsterdam Zuid!

Een bijzondere plek op de Zuidas (Verdi), waar water, bos en vrijheid samenkomen met wonen, studeren en werken. Op één van de meest bijzondere en rustig gelegen plekken van Amsterdam staat dit charmante, vrijstaande buitenverblijf van 36 m². Direct aan het water, met een royaal terras, een privé-aanlegplaats voor je boot en alle ruimte om te genieten van het buitenleven. Hier stap je vanaf je eigen terras zo aan boord voor een vaartocht over het Nieuwe Meer, of door de sluis richting de Schinkel en verder naar het hart van Amsterdam. Een zeldzame combinatie van rust, natuur en het bruisende stadsleven. Kortom: een verborgen stukje vrijheid aan bos en aan water, in de stad.

Vraagprijs € 450.000 k.k.

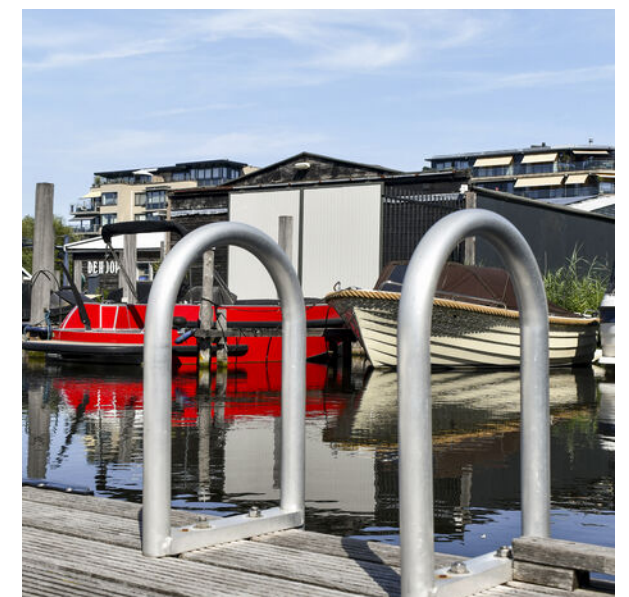
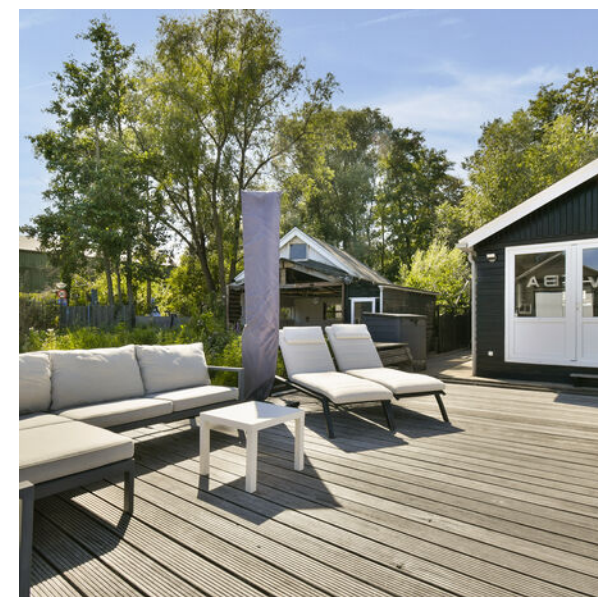




Locatie

Boeierspad 2 grenst direct 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 minuten te bereiken en luchthaven Schiphol in 15 minuten met de auto.

Er zijn geweldige OV-verbindingen en tennis- en padelpark 'Amstelpark', Wellness resort 'Spa Zuiver' en de Bosbaan liggen om de hoek.





Omschrijving en indeling

Binnen voelt het direct als een fijne plek om te verblijven. De ruime woonkamer staat dankzij de grote dubbele openslaande deuren in directe verbinding met de tuin en de riante terrassteiger aan het water, met aanlegplaats. Zet de deuren open en het buitenleven wordt vanzelf onderdeel van de leefruimte.

De open keuken sluit hier mooi op aan en is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim en de tweede slaapkamer is ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is praktisch en comfortabel ingericht met een inloopdouche en toilet, en beschikt daarnaast over een aansluiting voor de wasmachine.

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar.



Kenmerken

- Vrijstaande recreatiewoning van 36m2 aan het water in Amsterdam Zuid
- Perceel van 130m2
- NIET op een recreatiepark gelegen, geen parkkosten
- Bewoonbaar van 1 april tot en met 31 oktober (en geen verhuurrestricties in die periode)
- 2 slaapkamers
- Riant terrassteiger met aanlegplaats voor een boot
- Erfpacht afgekocht tot oktober 2061
- Gebouwd 2010
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas
- Airco voor verwarming en koeling







VERDERE INFORMATIE

Bestemming:

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

De begripsbepaling van 'recreatiewoning' luidt: Een gebouw dat naar zijn constructie en of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot bewoning ten behoeve van recreatie geldend dag- en of nachtverblijf van één of meer personen, voor een periode tussen 1 april en 31 oktober van hetzelfde kalenderjaar.

Kadastrale gegevens:

1. een perceel grond, gelegen aan het BOEIERSPAD 2, 1081 KE AMSTERDAM, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AD, nummer 374, groot vijfenzeftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen, zijnde een recreatie woning;
2. een perceel grond, met het zich al dan niet daarboven bevindende water met aanlegsteiger, gelegen aan het BOEIERSPAD TE AMSTERDAM en grenzende aan voormeld perceel, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer achtenzeftig centiare, van zodanige juiste grootte als na meting vanwege het kadaster zal blijken van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AD, nummer 424 gedeeltelijk, totaal groot twee hectare, vijf are en tien centiare.

Eigendomsinformatie en erfpachtbestemming:

Het perceel is op 01-10-2011 in voortdurende erfpacht uitgegeven. De erfpachtcanon voor het huidige tijdvak is afgekocht tot 30-09-2061.. De Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing.

Het terrein is bestemd tot recreatiewoning van veertig vierkante meter (40 m2), zestig veerkante meter (60 m2) onbebouwd terrein met een daarbij horend waterperceel van drieëndertig vierkante meter (33 m2).

Er is een erfdienstbaarheid van licht en lucht voor het houden van daglichtvensters ten behoeve van Boeierspad 1 en 3.

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 niet over een energielabel. Een vrijstaande recreatiewoning kleiner dan 50 m² (gebruiksoppervlak) is vrijgesteld van de energielabelplicht.

Verwarming en elektra:

Verwarming en koeling middels airco unit. Warm water middels een boiler (80l, afkoopbaar huurcontract). Uitgebreide moderne elektrische installatie.

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.

Unique detached waterside retreat in Amsterdam Zuid!

A special place on the Zuidas (Verdi), where water, forest and freedom come together with living, studying and working. In one of Amsterdam's most unique and peacefully situated spots stands this charming detached retreat of 36 m2. Right on the water, with a generous terrace, a private mooring for your boat and all the space to enjoy outdoor living. From your own terrace you can step straight on board for a trip across the Nieuwe Meer, or through the lock towards the Schinkel and on to the heart of Amsterdam. A rare combination of tranquility, nature and vibrant city life. In short: a hidden pocket of freedom among forest and water, right in the city.

Boeierspad 2 borders directly onto the Amsterdamse Bos and is close to Amsterdam Zuid, WTC and VUmc, the A10 ring road and the A4. The city centre is reachable by bike in 20 minutes and Schiphol Airport in 15 minutes by car. There are excellent public transport connections and tennis and padel park 'Amstelpark', wellness resort 'Spa Zuiver' and the Bosbaan are just around the corner.

Description and layout:

Inside it immediately feels like a wonderful place to be. Through double French doors, the spacious living room is directly connected to the garden and the generous decked jetty on the water, with mooring. Open the doors and the outdoors naturally becomes part of the living space. The open-plan kitchen complements this beautifully and is fully equipped with an induction hob, dishwasher, combination oven, refrigerator and freezer. At the front there are two bedrooms. The master bedroom is spacious and the second bedroom is ideal as a sleeping, working or guest room. The bathroom is practically and comfortably fitted with a walk-in shower and toilet, and also has a washing machine connection. Via a loft ladder the spacious storage attic is accessible.

Features:

- Detached recreational property of 36 m2 on the water in Amsterdam Zuid
- Plot of 130 m2
- NOT situated on a recreation park, no park costs
- Habitable from April 1st to October 31st (with no rental restrictions during that period)
- 2 bedrooms
- Generous decked jetty with mooring for a boat
- Ground lease bought off until October 2061
- Built 2010
- Plastic window frames with double glazing
- Air conditioning for heating and cooling

Destination:

Under the applicable zoning plan "Bestemmingsplan Jachthavengebied en Amsterdamse Bos", the designated use is Recreation (R1) with the designation 'recreational property'. For more information we refer to the Omgevingsloket. The definition of 'recreational property' reads: A building that by its construction and/or layout is exclusively or primarily intended for habitation for recreational purposes, covering day and/or overnight stays of one or more persons, for a period between 1 April and 31 October of the same calendar year.

Cadastral data:

- A plot of land situated at BOEIERSPAD 2, 1081 KE AMSTERDAM, cadastrally known as municipality Amsterdam, section AD, number 374, with an area of sixty-five centiares, with the rights of the ground leaseholder to the structures built on that land, being a recreational property;
- A plot of land, with or without water above it, including a mooring jetty, situated at BOEIERSPAD IN AMSTERDAM and adjoining the aforementioned plot, comprising a portion of approximately sixty-eight centiares, of such exact size as will be determined following measurement by the cadastral authority, of the plot cadastrally known as municipality Amsterdam, section AD, number 424 (partial), total area two hectares, five ares and ten centiares.

Ownership information and leasehold destination:

The plot was issued on 01-10-2011 as a perpetual ground lease. The ground lease canon for the current period has been bought off until 30-09-2061. The General Provisions 2000 (AB 2000) apply. The land is designated for a recreational property of forty square meters (40 m2), sixty square meters (60 m2) of unbuilt land with an associated water plot of thirty-three square meters (33 m2). There is an easement of light and air for the benefit of maintaining daylight windows for Boeierspad 1 and 3.

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 object does not have an energy label. A detached recreational property smaller than 50 m2 (usable floor area) is exempt from the energy label requirement.

Heating and electricity:

Heating and cooling via air conditioning unit. Hot water via a boiler (80l, rental contract can be bought out). Modern electrical installation.

INTERVIEW MET DE VERKOPER

1. Sinds wanneer is deze woning je eigendom?

Sinds 2012 maar de opstal hadden wij al eerder gebouwd en in gebruik. Het was eerst huurgrond, dat naderhand in erfpacht is uitgegeven door de gemeente Amsterdam. Die erfpacht is toen voor 50 jaar afgekocht zodat er geen onzekerheden zouden bestaan over toekomstige erfpachtbetalingen.

2. Wat was je reden om destijds de woning te kopen?

De ligging aan het water, de vele recreatiemogelijkheden, de centrale plek in Amsterdam, de binding met de buurt en de nabijheid van familie.

3. Wat vind je bijzonder aan je woning?

Heerlijke compacte woning op een niet al te grote, overzichtelijke kavel die goed te onderhouden is en volledig functioneel wordt benut. De tuin is het Amsterdamse Bos. De natuur ligt aan je voeten met water en bos. De (recreatie)woning bevindt zich niet in een recreatiepark. Dus geen vreemde park-kosten en gekke energiecontracten etcetera. Volledig vrij om te gebruiken naar eigen inzicht. Wij hebben het uitsluitend voor eigen gebruik gehouden, maar het kan uiteraard ook volgtijdig worden verhuurd indien gewenst.

4. Is er in de loop van de jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?

Nee, we hebben het zelf gebouwd en daarna is alleen de voorgevel deels vernieuwd.

5. Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Het afschot in de douche ligt niet helemaal goed, je hebt een wisser nodig om de douche helemaal goed droog te maken.

6. Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

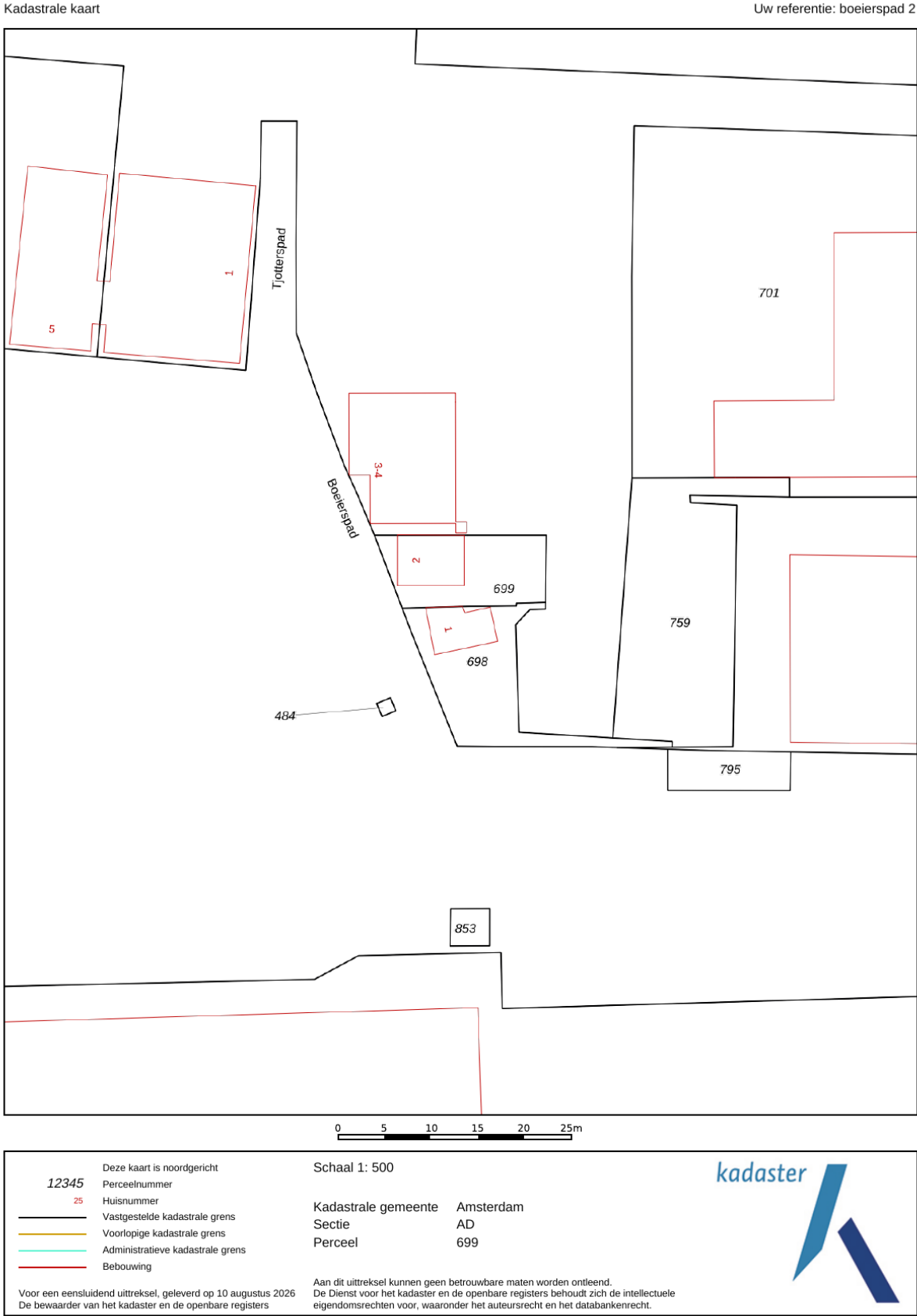
Heerlijk centraal in de stad en toch midden in de natuur. 10 minuten van Schiphol, op de (elektrische) fiets binnen 10 minuten in het centrum. Heel veel recreatiemogelijkheden direct bij de hand: padel, tennis, wellness, buitenzwemmen op het Nieuwe Meer, supverhuur, de Bosbaan op steenworp afstand. Watersport en boten in de buurt, en je eigen boot voor de deur. We blijven overigens na verkoop nog steeds aan de buurt verbonden door overig familiebezit in dit gebied. En wederom met een boot voor de deur. Wij kunnen dit gebied niet meer missen...

7. Wie wonen er naast je?

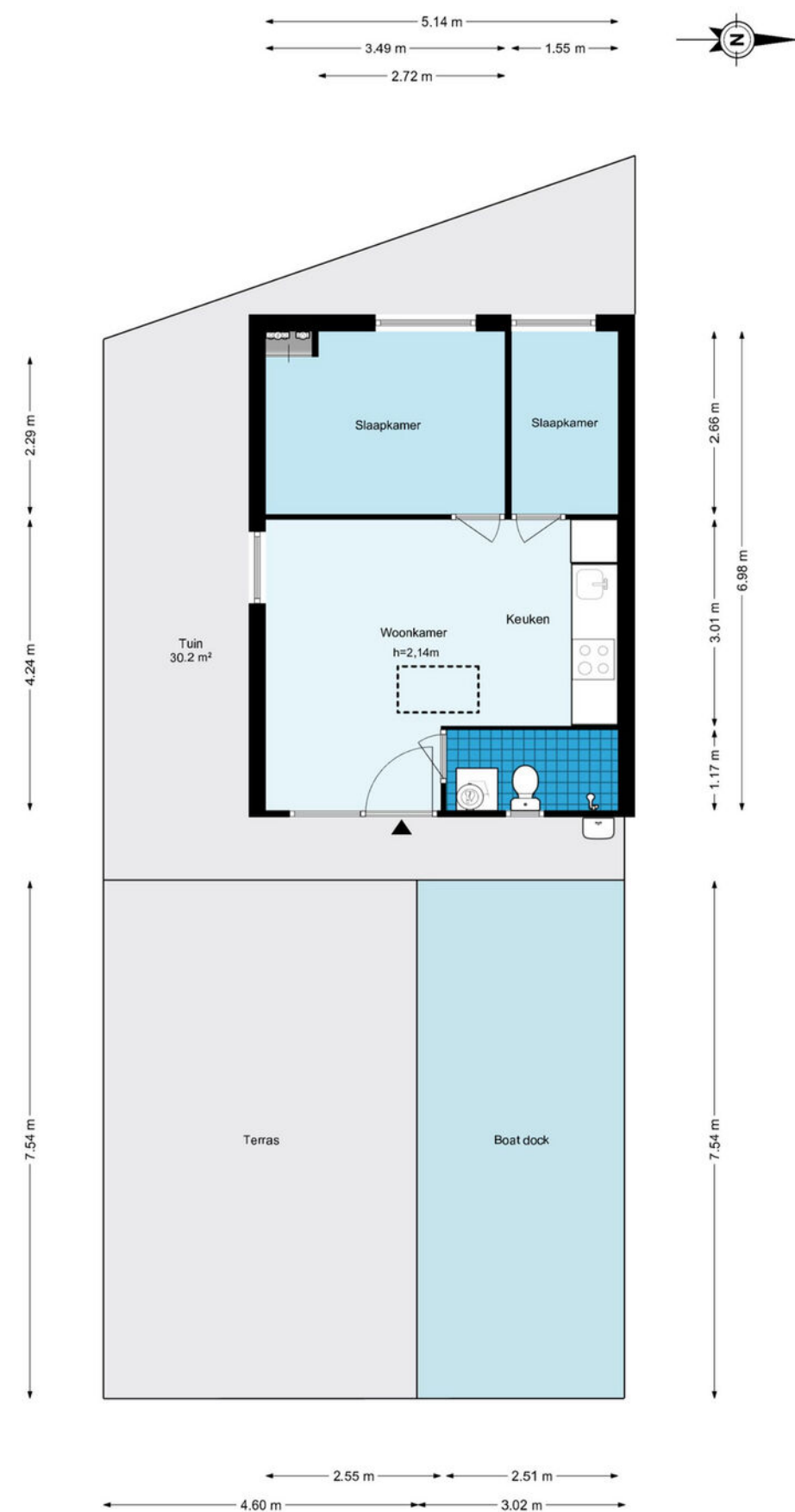
Niemand, het is geheel vrijstaand. Op nummer 1 zal wellicht een nieuwe recreatiewoning worden gebouwd op termijn. Op nummer 3 zal men de gevel van de bestaande bebouwing repareren en de bestrating in orde maken. Prima verstandhouding met beide burens.

8. Zijn er nog andere zaken die voor een koper interessant zijn? Van de materialen die bij de bouw zijn gebruikt zijn ongebruikte delen overgebleven. Die blijven (op zolder) voor de nieuwe koper achter. Handig voor als er eens iets (deels) vervangen dient te worden in de toekomst. En verder is alles bekend bij de makelaar. Maar als er vragen zijn die we nu niet kunnen voorzien dan worden die snel beantwoord.

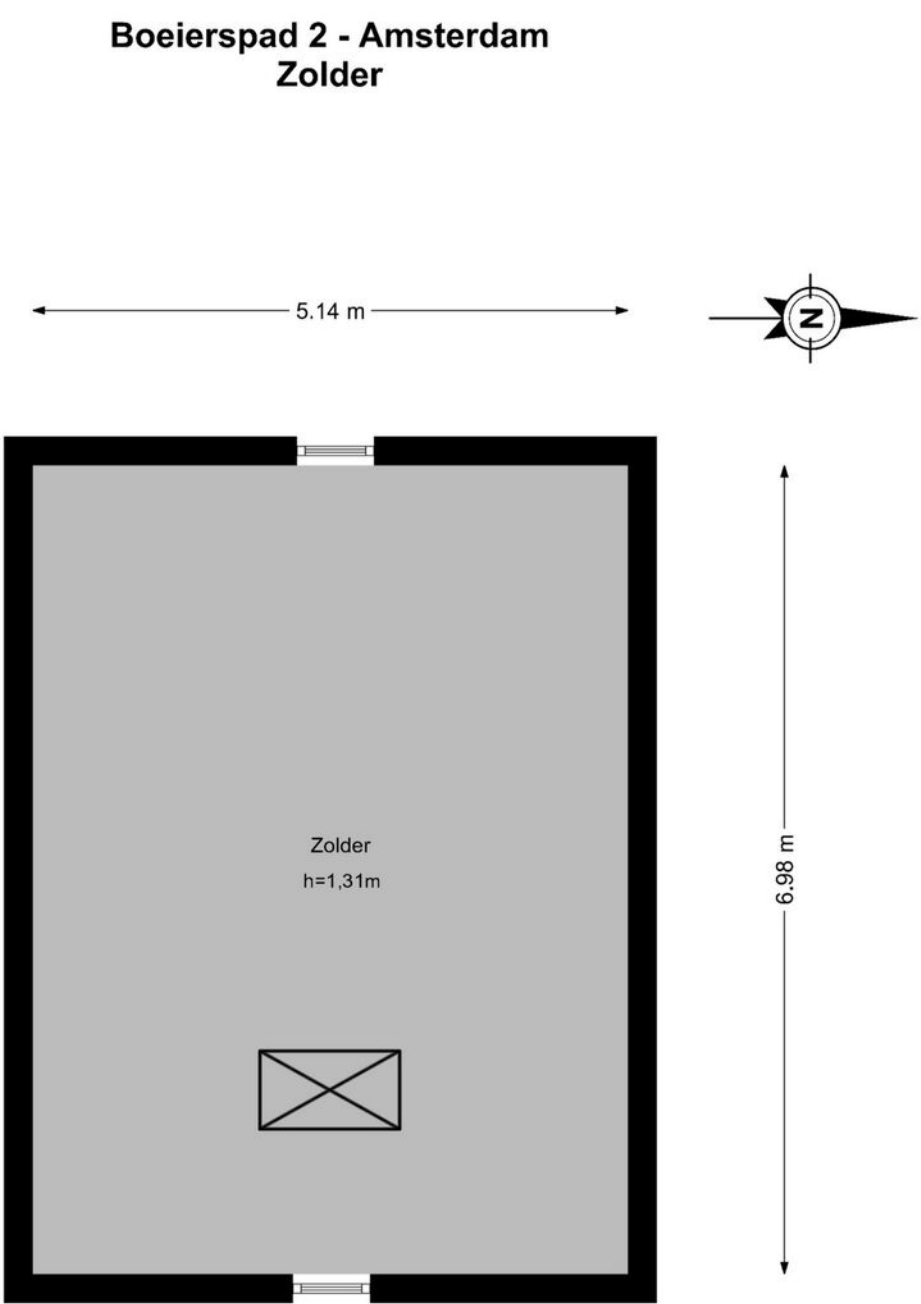
KADASTER



PLATTEGROND



PLATTEGROND





“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

