

KANAALDIJK OOST 1 TE BREUKELEN



Opstal ca. 135 m² v.v.o.

Perceel van 390 m²

SPECIFICATIES

HET OBJECT

Ietwat verscholen achterin op het kleinschalige bedrijventerrein aan de Poeldijk ligt het voormalige clubhuis van Postduivenvereniging De Klepper. Het clubgebouw is gebouwd in 1989 en heeft al die jaren trouw dienst gedaan als een gezellige bijeenkomst ruimte voor de leden.

Door het teruglopen van het ledenaantal wordt helaas de vereniging opgeheven en het clubhuis verkocht. De leden hebben besloten om de opbrengst te schenken aan goede doelen.

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte clubhuis	ca. 135 m ²
Oppervlakte kavel	390 m ²

KENMERKEN

Btw belast	Nee
Bouwjaar	1989
Vrijhoogte	2,50

Het houten gebouwtje is gelegen op een kavel grond ter grootte van 390 m² met fraai zicht op het Amsterdam Rijnkanaal en is toegankelijk via een brug welke afsluitbaar is met een hek.



Kanaaldijk Oost 1 Breukelen

BREUKELEN

Het dorp Breukelen is gesitueerd in het noordwesten van de provincie Utrecht. Hier maakt het dorp deel uit van de gemeente Stichtse Vecht. Tot 1 januari 2011 was Breukelen een zelfstandige gemeente, waarna het werd heringedeeld in de gemeente Stichtse Vecht.

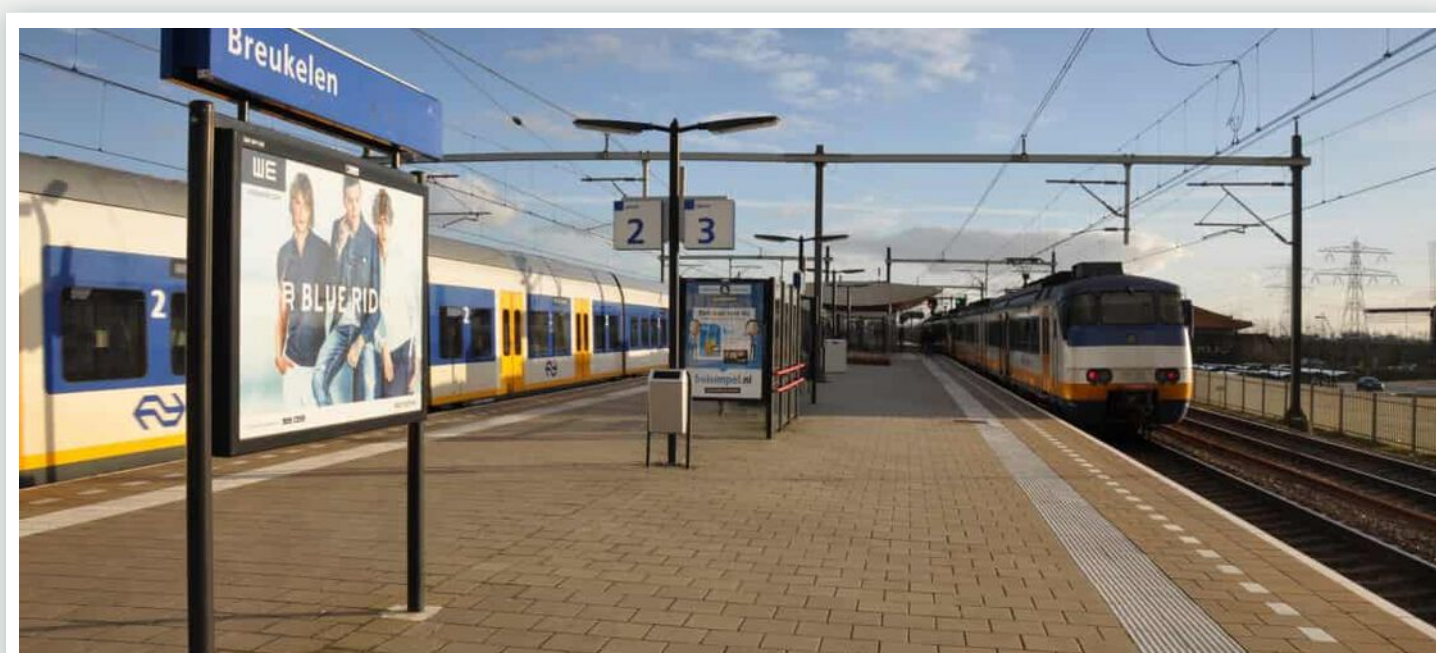
Breukelen heeft ongeveer 11.000 inwoners, waarmee al aan de voorwaarde 'dorp' wordt voldaan. De geschiedenis van Breukelen begint wanneer de Vecht en de Danne, een watergang die de Vecht verbindt met de Aa, worden gesplitst. Bonifatius zou in het toenmalige Attinghem een houten kerk hebben gesticht. Dit is gebeurd omstreeks het jaar 720 en later zou, naar alle waarschijnlijkheid, op deze plek Breukelen zijn ontstaan. Het dorp nam een belangrijke positie in vanuit een logistiek oogpunt. De belangrijke positie van Breukelen en de roerige geschiedenis hebben van Breukelen een dorp gemaakt waarvan sporen van deze factoren hebben gezorgd voor een authentiek dorp dat niet mag ontbreken op de website van mooiste dorpjes. Leuk is ook om te weten dat het New Yorkse Brooklyn oorspronkelijk komt van het Utrechtse Breukelen.

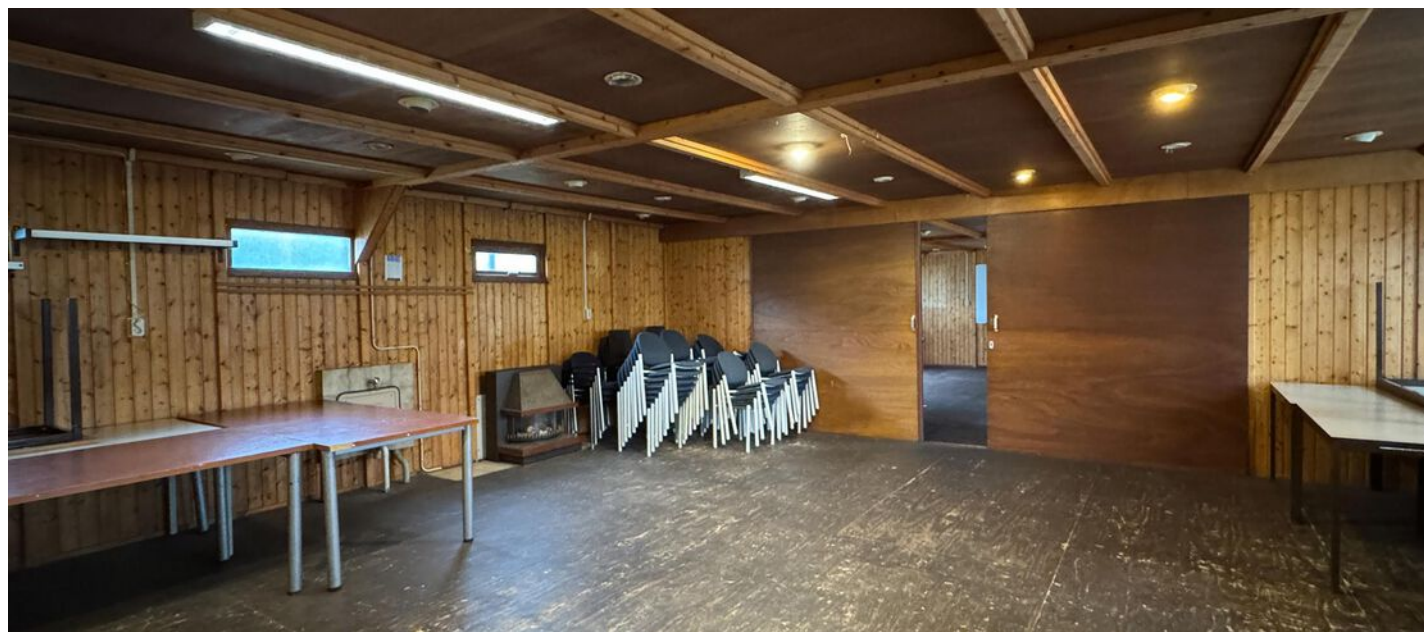
BESTEMMING

De bestemming conform het geldende bestemmingsplan "Breukelen Woongebied" zoals vastgesteld op 25 april 2013 is: 'Bedrijf'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: bedrijven behorende tot ten hoogste milieucategorie 2 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten' met ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten met de daarbij behorende bouwwerken, erven, parkeervoorzieningen en straatmeubilair, groenvoorzieningen en water, nutsvoorzieningen en overig functioneel met bedrijven verbonden voorzieningen.

Daarnaast gelden voor deze lokatie de aanduidingen; **waterstaat-waterkering en archeologie-4** welke beperkingen geven voor de bouw vwb hoogte en heien.

Voor een uitgebreide beschrijving verwijzen wij u naar de bepalingen uit het omgevingsplan.





LIGGING

Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 en de uitstekende OV verbindingen is Breukelen een aantrekkelijke vestigingsplaats voor zowel bedrijven en bewoners. De Poeldijk is uitstekend bereikbaar vanaf de Brugoprit welke een directe aansluiting geeft tot de rijksnelweg A2 (Amsterdam-Utrecht-Maastricht).

Het NS station met gratis parkeergelegenheid is gelegen op korte afstand van de locatie en binnen een mum van tijd sta je in hartje centrum Amsterdam of Utrecht.

Het object is gelegen aan de rand van een klein bedrijventerrein en woonwijk met prachtig zicht op het Amsterdam Rijnkanaal.

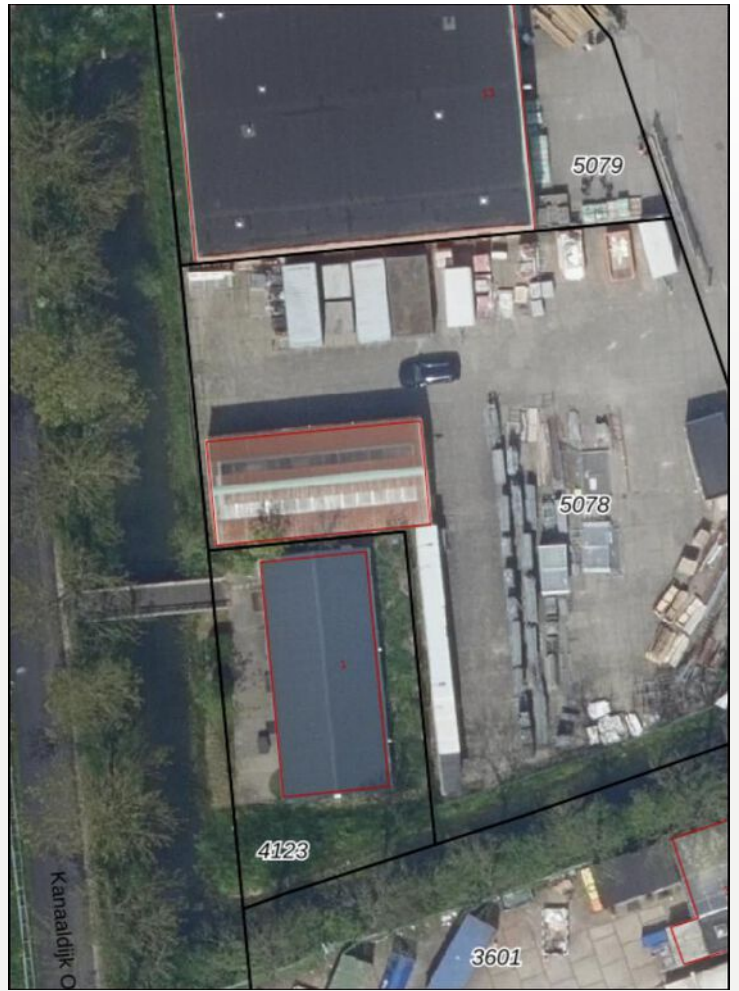
Breukelen telt vele winkels, het merendeel verspreid over het gezellige centrum. De meeste winkels zijn van lokale ondernemers, die je graag het verschil willen laten zien. Hun vakkennis, extra service en persoonlijke benadering maken dit verschil. Lekker wat drinken op een terrasje of uit eten in een van de vele restaurants. In Breukelen is volop keuze.

OPPERVLAKTE

De oppervlakte van het object bedraagt ca. 135 m² verhuurbaar vloeroppervlak.

De afmeting van het gebouw bedraagt 18 m. x 8 m.

Het gebouwtje dient naar eigen wens te worden gerenoveerd of kan indien gewenst door koper worden vervangen voor nieuwbouw



De 'poortwachter' en de locatie vanuit de lucht

PARKEREN

Er zijn helaas geen eigen parkeervoorzieningen op eigen terrein mogelijk maar er zijn voldoende gratis parkeervoorzieningen in de directe nabijheid.

VOORZIENINGEN

Het object is aangesloten op elektriciteit, water en riool en wordt verwarmd middels gaskachels. Verkoper staat niet in voor correcte werking hiervan.



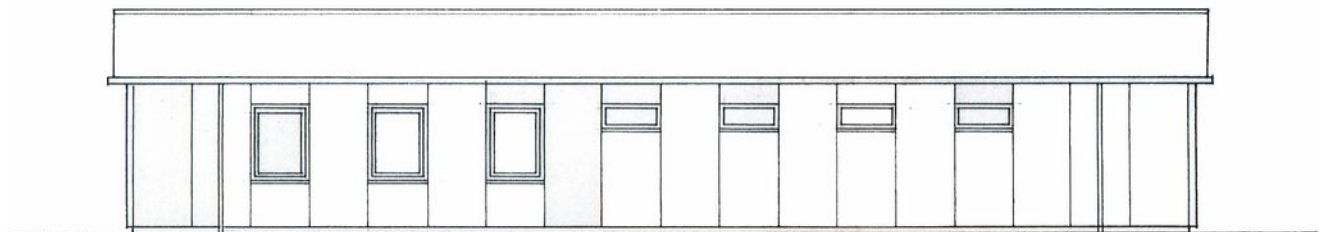
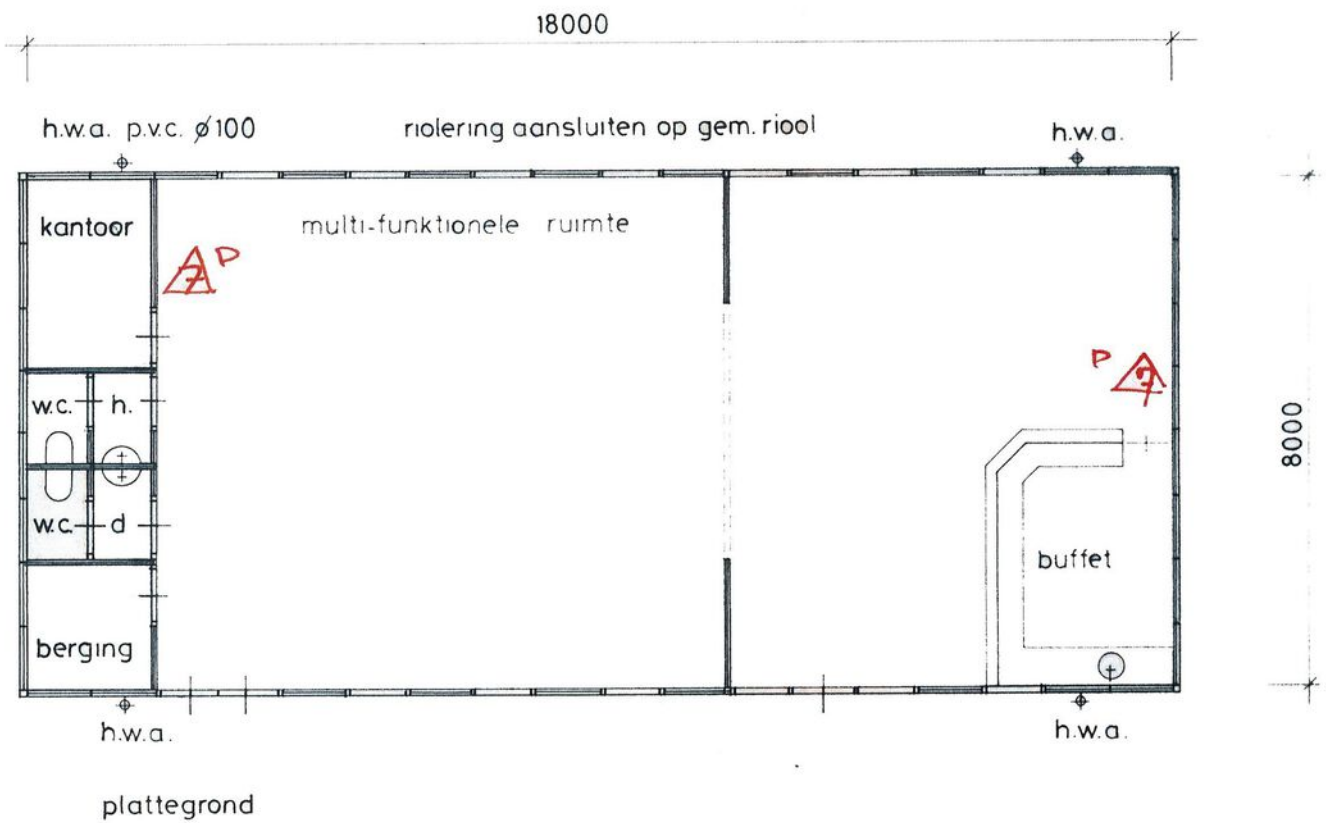
Centrum Breukelen

Het kleine en zeer gezellige historische centrum biedt alle dagelijks benodigdheden met vele restaurants en gezellige terrasjes. Langs de rivier de Vecht liggen prachtige buitens met tuinen uit de 17e en 18e eeuw gebouwd door rijke Amsterdamse kooplieden als zomerverblijf.

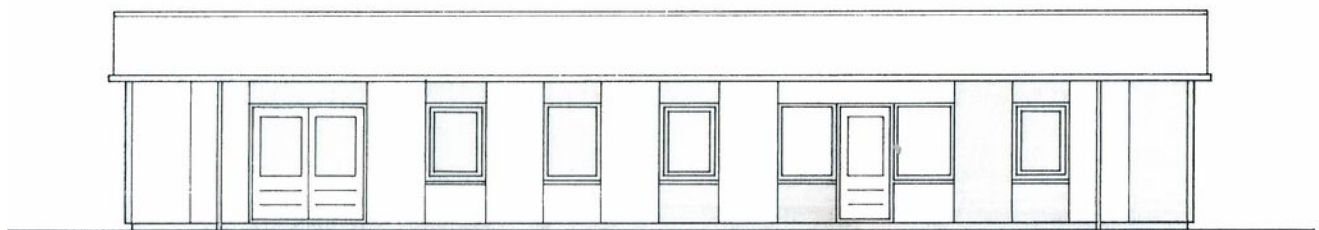


Bovenste fot: de rivier 'de Vecht' door Breukelen





aanzicht achtergevel

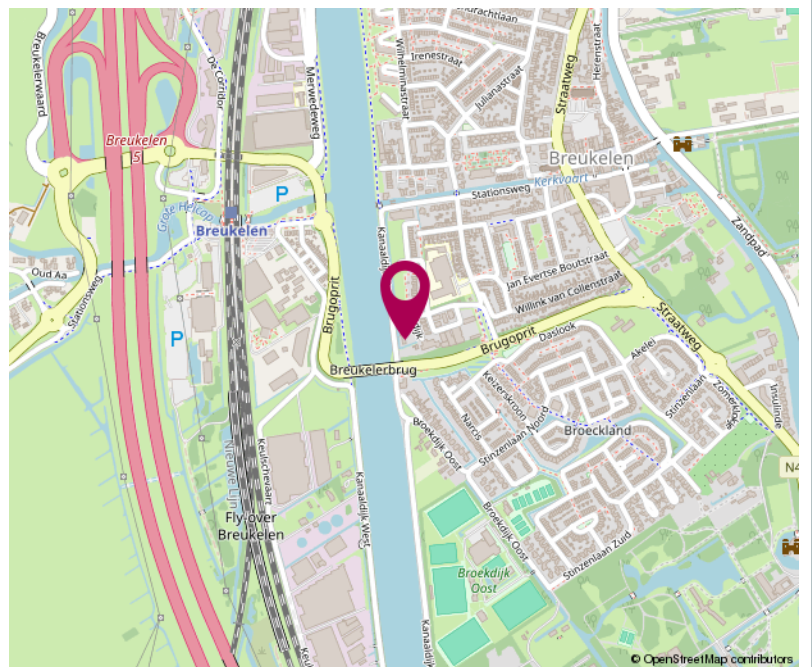
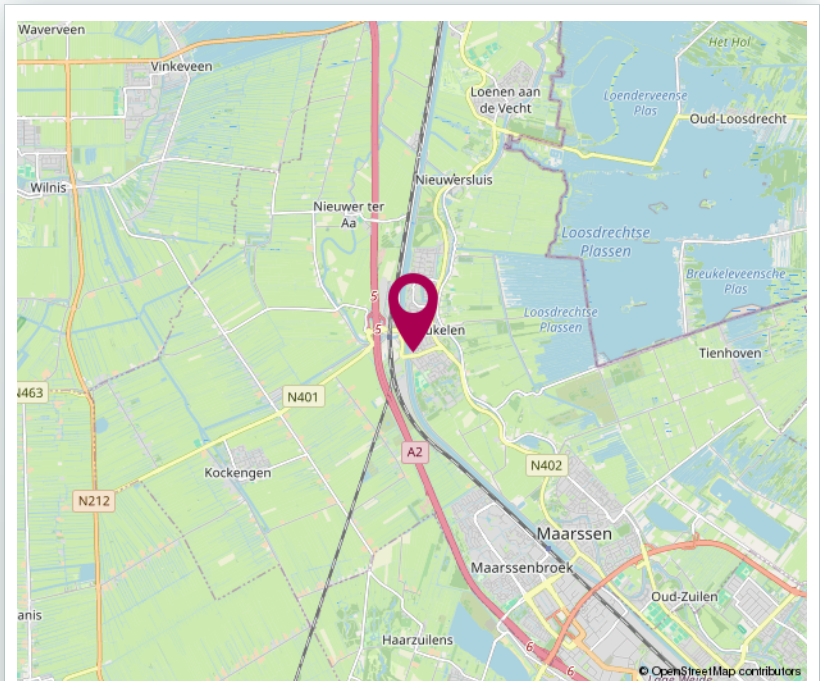


aanzicht voorgevel

PLATTEGROND

LOCATIE

OP DE KAART



Met betrekking tot de verkoop

Kadastrale gegevens

Gemeente	Breukelen-Nijenrode
Sectie	B
Nummer	4123
Groot	390 m ²

Zakelijk recht Stedin

Ten behoeve van Stedin is een zakelijk recht gevestigd als bedoeld in de belemmeringenwet privaatrecht voor het recht om in, op of boven het perceel te mogen aanleggen en instand houden werken, strekkende tot geleiding, transformatie, verdeling of levering van electriciteit en de daarmee in verband staande beveiligings- en ondersteuningswerken.

Bouwjaar

1989

Opleveringsniveau

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen / bestemmingsplan bepalingen ed. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendoms-overdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een gebruik als bedrijfsruimte, dit voor rekening en risico van de koper komt. Het object wordt aan Koper verkocht en geleverd en door Koper aanvaard in de staat waarin het zich thans bevindt volgens het 'as is, where is' principe in de ruimste zin van het woord.

Vraagprijs

€ 215.000 kosten koper (geen BTW verschuldigd) leeg, ontruimd en vrij van huur.

Overige voorwaarden

Conform Model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2019). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Aanvaarding

Spoedig in overleg.

Milieu

het is koper niet bekend of in de opstal asbest is verwerkt. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor de eventuele aanwezigheid en/of verwijdering van eventuele asbesthoudende materialen in de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten.

Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Onder-/overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid daarvan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorbehoud

Eventuele kooptransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Bijzonderheden

Het volledige bouwdoos van de Gemeente is beschikbaar en kan u worden toegestuurd.



0 5 10 15 20 25m

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breukelen-Nijenrode
Sectie B
Perceel 4123



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastraal perceel met opstal

VAN LONKHUIZEN makelaars

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.

Herengracht 26

1382 AG Weesp

T. 0294 48 03 55

E. info@vanlonkhuizen.nl

W. www.vanlonkhuizen.nl



*Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!*

