

## Achterzeedijk 1a - 48 Barendrecht



**Vraagprijs € 279.500,-**

Molenaar|Cové Makelaars B.V.  
Marco Molenaar Makelaar o.g.  
Nieuwland Parc 307  
2952 DD Alblasserdam  
tel: 078 – 890 79 99  
mobiel: 06 – 21 41 16 02  
[info@molenaarcove.nl](mailto:info@molenaarcove.nl)  
[www.molenaarcove.nl](http://www.molenaarcove.nl)

## Achterzeedijk 1a - 48 te Barendrecht

Uniek! Dit luxe en ruime recreatiechalet gelegen op de eerste rij van een prachtig chaletpark direct aan de rivier de Oude Maas.

Dit chaletpark is gelegen in een mooi stukje ongerepte natuur net onder Rotterdam, aan de oevers van de Oude Maas bij Barendrecht en Heerjansdam. Het park is voorzien van 56 hoogwaardig gebouwde recreatiechalets met schitterend uitzicht op de Oude Maas. **Het betreffende chalet is gelegen op de eerste rij en is dus direct gelegen aan de Oude Maas.**

Het betreft een ruim chalet dat in 2003 is vervaardigd uit onderhoudsvriendelijk materiaal. Het chalet is perfect afgewerkt en is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR++) en horren. Het chalet is tevens voorzien van centrale verwarming middels een HR CV-combiketel (Nefit Economy, 2003).

Het chalet beschikt onder meer over een ruime woonkamer met schitterend uitzicht, open keuken met diverse inbouwapparatuur (2022), keurige badkamer op de begane grond, 3 ruime slaapkamers (waarvan 1 op de begane grond) toilet, ruime berging en een eigen parkeerplaats.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup> en een inhoud van circa 260 m<sup>3</sup>. Het chalet is gelegen op een perceel huurgrond van circa 228 m<sup>2</sup> met direct uitzicht op de Oude Maas!

**Dit recreatiechalet is beslist een bezichtiging waard !**



**Luxe en ruime recreatiechalet gelegen op een prachtig chaletpark direct aan de rivier de Oude Maas.**

**Indeling**

**Begane grond:**

De gehele begane grond is voorzien van een mooie laminaatvloer in eiken kleurstelling met V-groef en een verlaagd plafond met inbouwspots.



**Entree:**

De entree (2,30 x 1,42) geeft toegang tot de woonkamer en biedt plaats aan het toilet en de technische ruimte. Deze ruimte biedt tevens plaats aan de meterkast (6 groepen+ 2 aardlekschakelaars) en de HR CV-combiketel (Nefit Economy, 2003).





**Toilet:**

Het toilet (1,41 x 1,04) is volledig betegeld in lichte kleurstelling en is voorzien van een hangcloset met fontein en opengaand raam.



**Woonkamer:**

De riante woonkamer met open keuken (42 m<sup>2</sup>) biedt u een schitterend uitzicht op de rivier de Oude Maas. De woonkamer is voorzien van veel lichtinval en biedt toegang tot slaapkamer 1, badkamer, 1<sup>e</sup> verdieping en middels openslaande deuren heeft u toegang tot de tuin. Verder beschikt de woonkamer over airconditioning en een praktische trapkast.





### Keuken:

De open keuken (2,33 x 2,15) is in 2022 vernieuwd en is uitgevoerd in lichte kleurstelling met kunststof aanrechtblad en trendy Isodeco achterwand. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten; vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en koel/vries combinatie.



### Slaapkamer 1:

Slaapkamer 1 (3,24 x 3,12), is voorzien van een vaste schuifwandenkast.





**Badkamer:**

De keurige badkamer (2,32 x 1,99) is volledig betegeld in lichte kleurstelling en is voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, badkamermeubel in lichte kleurstelling, design radiator, aansluiting voor wasmachine en droger, elektrische ventilatie en opengaand raam.



**Eerste verdieping:**

**Slaapkamer 2:**

(Slaap)kamer 2 (3,63 x 3,36) is voorzien van veel bergruimte en een opengaand raam. Momenteel is de ruimte in gebruik als kantoor.



**Slaapkamer 2:**

Slaapkamer 2 (6,47 x 3,63) biedt uitzicht op de Oude Maas en is voorzien van veel bergruimte achter de knieschotten.





**Tuin:**

De riante tuin biedt schitterend uitzicht op de rivier de Oude Maas. De tuin is voorzien van een Bankirai terras, sierbestrating en beplanting. De tuin biedt tevens plaats aan een ruime berging.









**Berging:**

De ruime kunststof berging ( 3,00 x 3,00) is voorzien van elektra en verlichting.

**Parkeerplaats:**

Bij het perceel hoort een eigen parkeerplaats.

**Overige:**

Het chalet is in 2003 gebouwd door TOP Chaletbouw en verkeert in goede staat.

In 2023 is het chalet aan de buitenzijde voorzien van een nieuwe coating.

Het chalet is gelegen op huurgrond. De huurprijs bedraagt inclusief de onderhoudskosten van het park € 7.522,- inclusief BTW.

Aanvaarding: in overleg.

**LET OP:**

**Het recreatiechalet kan niet het gehele jaar worden bewoond. Van 10 januari tot 10 februari mag u in het chalet niet overnachten.**

**Het object betreft een recreatiewoning op huurgrond. Het is niet mogelijk om hier een hypotheek op te vestigen.**



*- Het chalet is gelegen op de eerste rij en is dus direct gelegen aan de Oude Maas -*

## Bijzonderheden

Vraagprijs	€ 279.500,-
Ligging	Barendrecht, direct aan de Oude Maas
Soort bouw	Chalet, 2003
Soort object	Recreatiewoning
Huurgrond	Ja, ± 228 m <sup>2</sup> (De huurprijs bedraagt € 7.522,- inclusief BTW.)
Parkeerplaats	Ja, 1 parkeerplaats
Woonoppervlakte	± 100 m <sup>2</sup>
Inhoud	± 260 m <sup>3</sup>
Woonkamer	± 42 m <sup>2</sup>
Keuken	± 5,0 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3 Slaapkamers (waarvan 1 op de begane grond) van respectievelijk 10 m <sup>2</sup> , 12 m <sup>2</sup> en 23,5 m <sup>2</sup>
Badkamer	± 4,6 m <sup>2</sup> , o.a. voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan.
Verwarming	HR CV-combiketel (Nefit Economy, 2003)