

Achterzeedijk 1a - 42 Barendrecht



Vraagprijs € 339.500,-

Molenaar|Cové Makelaars B.V.
Marco Molenaar Makelaar o.g.
Nieuwland Parc 307
2952 DD Alblasterdam
tel: 078 – 89 07 999
mobiel: 06 – 21 41 16 02
info@molenaarcove.nl
www.molenaarcove.nl

Achterzeedijk 1a – 42 te Barendrecht

Uniek! Dit luxe en ruime recreatiechalet gelegen op 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 en één van deze chalets is nu te koop! Het betreft het chalet met nummer 42.

Het betreft een ruim chalet dat in 2006 is vervaardigd uit onderhoudsvriendelijk materiaal. Het chalet is perfect afgewerkt en is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR++). Het chalet is tevens voorzien van centrale verwarming middels een HR CV-combiketel (Remeha, 2022). Uniek is dat dit chalet ook is voorzien van 2x een serre-uitbouw waardoor extra ruimte en lichtinval is gecreëerd.

Het chalet is in 2023 gemoderniseerd en beschikt onder meer over een ruime woonkamer met vrij uitzicht en 2x openslaande deuren, luxe open keuken (2023) met diverse inbouwapparatuur, ruime badkamer op de begane grond, ruime slaapkamer op de begane grond en een royale zolderruimte met 2 extra (slaap)kamers. Het chalet beschikt tevens over een prachtig aangelegd tuin, ruime vrijstaande berging en een eigen parkeerplaats.

Het chalet beschikt over een woonoppervlakte van 103 m² en een inhoud van 340 m³. Het chalet is gelegen op een perceel huurgrond van ca. 272 m² met uitzicht op de Oude Maas!

Dit recreatiechalet is beslist een bezichtiging waard !



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

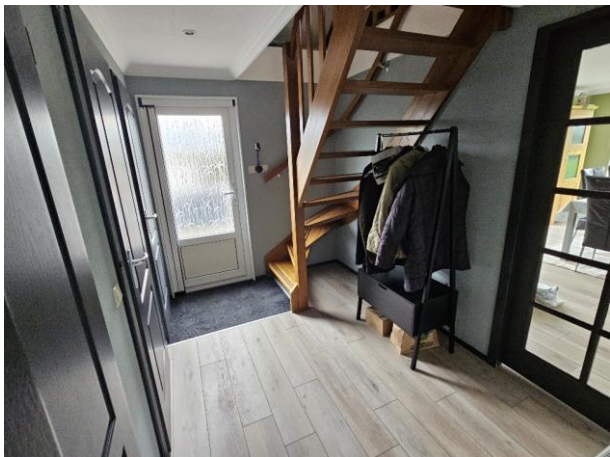
Indeling

Begane grond:

De gehele begane grond is voorzien van plafonds met sierlijsten en LED inbouwspotjes. Alle vloeren zijn afgewerkt met PVC (2023).

Entree:

De entree biedt toegang tot de woonkamer met open keuken, badkamer en slaapkamer 1 en biedt plaats aan het toilet en de technische ruimte. Middels een vaste trap heeft u toegang tot de 1^e verdieping.



Toilet:

Het toilet is volledig betegeld in lichte kleurstelling en is voorzien van een zwevend toilet met fontein, inbouwkast en elektrische ventilatie.

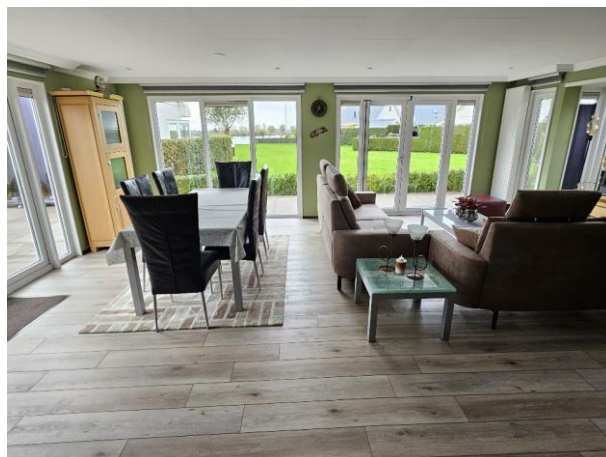


Technische ruimte:

De technische ruimte biedt plaats aan de meterkast (10 groepen en 4 aardlekschakelaars). Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de CV-combiketel (Remeha, 2022).

Woonkamer:

De ruime woonkamer met open keuken biedt prachtig uitzicht op de rivier de Oude Maas. De woonkamer is voorzien van veel lichtinval en biedt middels 2x openslaande deuren (met vliegenhorren) toegang tot de tuin en het terras aan de 'Maaszijde'. Ook is de woonkamer voorzien van airconditioning (2023) en een unieke serre-uitbouw hetgeen voor extra ruimte en lichtinval zorgt.



Keuken:

De luxe open keuken uit 2023 is uitgevoerd in antraciet kleurstelling met duurzaam keramiek aanrechtblad en achterwand. De keuken is voorzien van diverse Bosch inbouwapparatuur, te weten; vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven en koel/vries combinatie.



Badkamer:

De ruime badkamer is volledig betegeld in lichte kleurstelling en is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, badkamermeubel (2023), design radiator, aansluiting voor wasmachine en droger, elektrische ventilatie en ventilatieraam.



Slaapkamer 1:

Slaapkamer 1 is gelegen op de begane grond en is voorzien van een vaste schuifwandenkast en een unieke serre-uitbouw hetgeen voor extra ruimte en lichtinval zorgt.



Eerste verdieping:

Slaapkamer 1 is gelegen aan de waterzijde en is voorzien van vinyl vloerafwerking (2023), 2 grote kunststof Velux dakramen, airconditioning (2023), praktische vaste kastenwand en centrale verwarming.



Slaapkamer 2 is gesitueerd aan de voorzijde en is eveneens voorzien van een vinylvloer en centrale verwarming.



Tuin:

De zonnige tuin rondom het chalet geeft veel privacy en biedt prachtig uitzicht op de rivier de Oude Maas. De tuin is in 2023 opnieuw aangelegd en is onder meer voorzien van terrassen, siergrind, bloemborders en houten schuttingen. De tuin is tevens voorzien van een buitenkraan (warm/koud), buitendouche en elektra.





Berging:

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

Parkeerplaats:

Bij het perceel bevindt zich een eigen parkeerplaats.

Overige:

Het chalet is in 2006 gebouwd door TOP Chaletbouw, is in 2023 gemoderniseerd en verkeert in goede staat.

Het chalet is in 2024 voorzien van een nieuwe coating.

Het dak is in 2024 voorzien van een nieuwe coating.

Het chalet is gelegen op huurgrond. De huurprijs bedraagt inclusief de parkeerplaats, gemeentelijke belastingen en onderhoudskosten van het park € 8.331,- per jaar inclusief BTW.

Voorzien van horren.

Voorzien van rolgordijnen (2023).

Inboedel kan indien gewenst (grotendeels) worden overgenomen.

Aanvaarding: in overleg (vanaf circa maart/april 2026)

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.

Bijzonderheden

Vraagprijs	€ 339.500,-
Ligging	Barendrecht, direct aan de Oude Maas
Soort bouw	Chalet, 2006
Soort object	Recreatiewoning
Huurgrond	Ja, ± 272 m ² (De huurprijs bedraagt € 8.331,- per jaar inclusief BTW.)
Parkeerplaats	Ja, 1 parkeerplaats direct naast het perceel
Woonoppervlakte	± 103 m ²
Inhoud	± 340 m ³
Verwarming	HR CV-combiketel (Remeha, 2022)
Riool- en afvalstoffenheffing	± € NVT per jaar
Water en zuiveringsschap	± € NVT per jaar
Onroerend zaakbelasting	± € NVT per jaar