



Vraagprijs € 199.000 K.K.

Zaaiwaard 3 G2

Aalst

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

JE EIGEN WELLNESS AAN HET WATER!

Kenmerken

Woonoppervlakte	51m²
Perceeloppervlakte	535m²
Inhoud	180m³
Bouwjaar	2021
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, 2020

Heb je vragen?

De gegevens van al onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Dit moderne chalet is gebouwd in 2021 en staat op een uniek plekje op recreatiepark het Esmeer. Het grote perceel van 535 m² is prachtig gelegen aan het water en beschikt over een sauna én jacuzzi. Het chalet met 51 m² woonoppervlakte is hoogwaardig afgewerkt en volledig geïsoleerd. Dit pareltje is ook geheel onderhoudsvriendelijk gebouwd dus klussen is hier mooi niet aan de orde. Zo besteed je al je vrije tijd lekker aan het relaxen in je persoonlijke wellness!

Wonen:

De living beschikt over een flink aantal ramen waardoor er een geweldige hoeveelheid licht binnenvalt. Daardoor voelt het binnen gemoedelijk aan en kijk je vanaf je bank prachtig weg over het water. De openslaande tuindeuren gooi je in de zomer zo open en als het te warm wordt knal je gewoon de airco aan. Hier is overal aan gedacht!

Koken:

De open keuken is geheel compleet en voorzien van 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combimagnetron en vaatwasser. Zo maak je zelfs in je vakantie eenvoudig spectaculaire gerechten klaar voor jezelf of je gasten. En als je daar geen zin in hebt is er gewoon een toprestaurant op het park te vinden!

Slapen en baden:

Het chalet heeft 2 slaapkamers maar ook 2 badkamers. Beide compleet ingericht met inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en de één ook met zwevend closet. De andere badkamer sluit mooi aan op de grootste slaapkamer voor nog meer comfort!

Buitenleven:

Het buitenleven hier is op zijn zachtst gezegd puur genieten. Met je eigen privé sauna en jacuzzi voelt hier elke dag weer als een cadeau. Ook het water terras is een top plek om samen even een drankje te doen bij zonsondergang. Over zon gesproken. De tuin is ideaal gelegen waardoor je de gehele dag zon hebt. Toch liever schaduw? Die is ook altijd te vinden! Het gehele perceel is professioneel ingedeeld door een hovenier. Als alles hier in bloei staat is het helemaal echt een plaatje!

Locatie:

Recreatiepark het Esmeer is fantastisch gelegen aan een plas. Als je bij het chalet oversteekt loop je zo de dijk op en heb je een mooi uitzicht over de haven. De plek is ideaal voor een lekkere wandeling en in de zomer ga je hier natuurlijk ook gewoon zwemmen! Verder heeft het park een bistro, strandje en een speeltuin voor de kleintjes dus er is voor iedereen wel iets te doen. In het dorpje Aalst is een supermarkt te vinden en ga je voor verse broodjes naar de warme bakker. De omgeving is rijk aan water en natuur dus ideaal voor een echt vakantiegevoel. Verder sta je met een klein kwartiertje rijden al op de snelweg. Dus een goede ontsluiting maar toch absolute rust!

Voorzijde



Wonen



!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →





Voordelen

- Gloednieuw!
- Onderhoudsvriendelijk
- 2 badkamers
- Sauna en jacuzzi
- Zonninge tuin aan het water
- 2 parkeerplaatsen



Koken



Slapen & baden



Slapen & baden





Sauna en jacuzzi





Buitenleven



Zomerplaatjes





In een **groene** omgeving ...



Bijzonderheden

- De constructie van het chalet bestaat uit een poerendifundering met daarop een houtconstructie met kunststof wanddelen en een metalen dak. Het chalet is volledig geïsoleerd en geheel voorzien van isolerende beglazing. De houten berging is geïsoleerd dus vorstvrij en voorzien van water, afvoer en elektra. Er is een Vaillant cv-ketel uit 2020 en de meterkast heeft 9 groepen waarvan 1 dubbele voor de jacuzzi en 2 aardlekschakelaars. In de living en grote slaapkamer is beide een airco unit aanwezig.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

Koopprijs is k.k. (dus met overdrachtsbelasting)

Eventuele aankoop als (kleine) ondernemer in BTW sfeer is in overleg bespreekbaar.

Plattegrond

Begane grond



3D Plattegrond

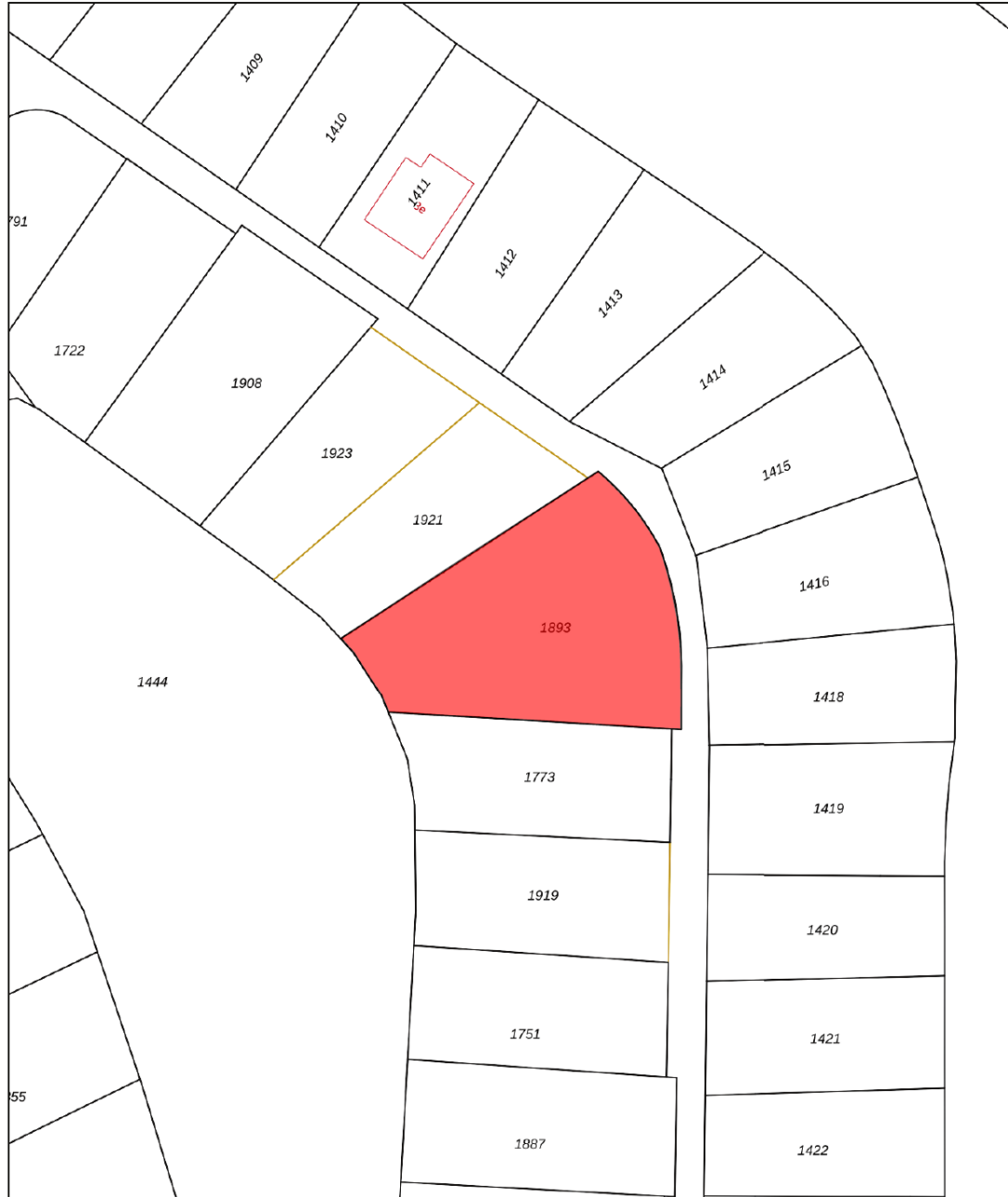
Begane grond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

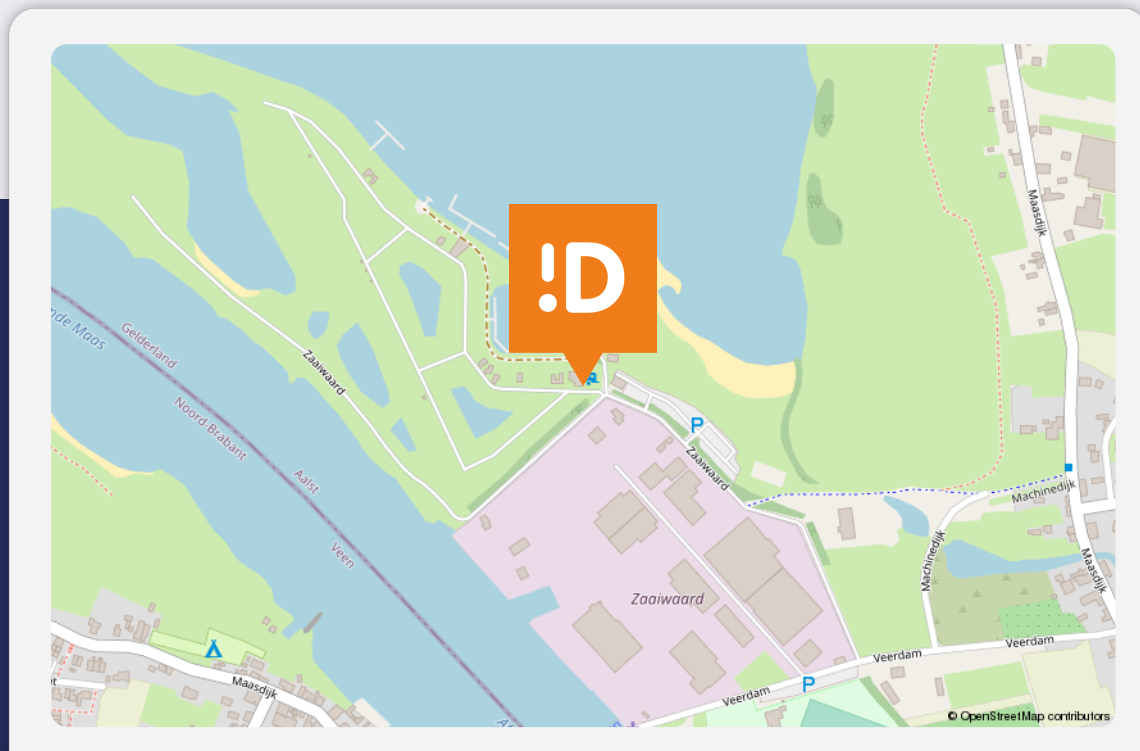
Uw referentie: Emiel



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brakel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1893</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Op de kaart



Zaiiwaard 3 G2

Aalst

Over de buurt

In het dorpje Aalst is een supermarkt te vinden en ga je voor verse broodjes naar de warme bakker. De omgeving is rijk aan water en natuur dus ideaal voor een echt vakantiegevoel. Verder sta je met een klein kwartiertje rijden al op de snelweg. Dus een goede ontsluiting maar toch absolute rust!

Plaats een bod



Bieden op Zaaiwaard 3 G2, Aalst

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Zaaiwaard 3 G2, Aalst.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de koper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl

