



Vraagprijs € 89.000 K.K.

# Zaaiwaard 3-75

**Aalst**

 [www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [info@dmva.nl](mailto:info@dmva.nl) • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Heerlijk ontspannen recreëren aan het water!

Woonoppervlakte	<b>45m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>300m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>150m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>2012</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Totaal aantal kamers	<b>3</b>
Isolatievormen	<b>volledig geïsoleerd,</b>
Soort verwarming	<b>cv-ketel</b>
Type CV ketel	<b>Intergas, 2011</b>

## 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 gelegen op het goed verzorgde recreatiepark Het Esmeer. Het is gebouwd in 2012 en wordt verkocht inclusief inventaris. Kant en klaar om heerlijk te recreëren dus! Het ruime perceel van 300 m<sup>2</sup> is volledig in eigendom dus helemaal van jezelf. Er zijn 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en verder is er ook genoeg te beleven op het park!

## Indeling:

Het chalet is ingedeeld met een heerlijk lichte woonkamer met dubbele openslaande tuindeuren. De open keuken is voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combimagnetron en vaatwasser. Er zijn 2 slaapkamers waarvan één met vaste kast en er is een badkamer met douche, toilet, wastafel en designradiator. Helemaal compleet dus!

## Buitenleven en omgeving:

Dit chalet is mooi gelegen aan het water met een tuin op het westen. Zo kun je genieten van een schitterende zonsopgang onder het genot van een drankje. Het park beschikt over een geweldige bistro waar je heerlijk kunt eten, een strand en een jachthaven. Voor de kleintjes is er een grote speeltuin waar ze niet uitgespeeld raken. In het dorpje Aalst zijn o.a. supermarkt, bakker, cafetaria en restaurants te vinden. Ook zijn de A2 en A27 relatief snel te bereiken voor een snelle ontsluiting naar de grote steden. Qua omgeving is het hier echt top want je zit in een geweldig mooi gebied met veel natuur en water. Hier is voor iedereen wat te beleven







# Wonen



# Koken





# Slapen



# Slapen & Baden





# Buitenleven











## In een groene omgeving ...



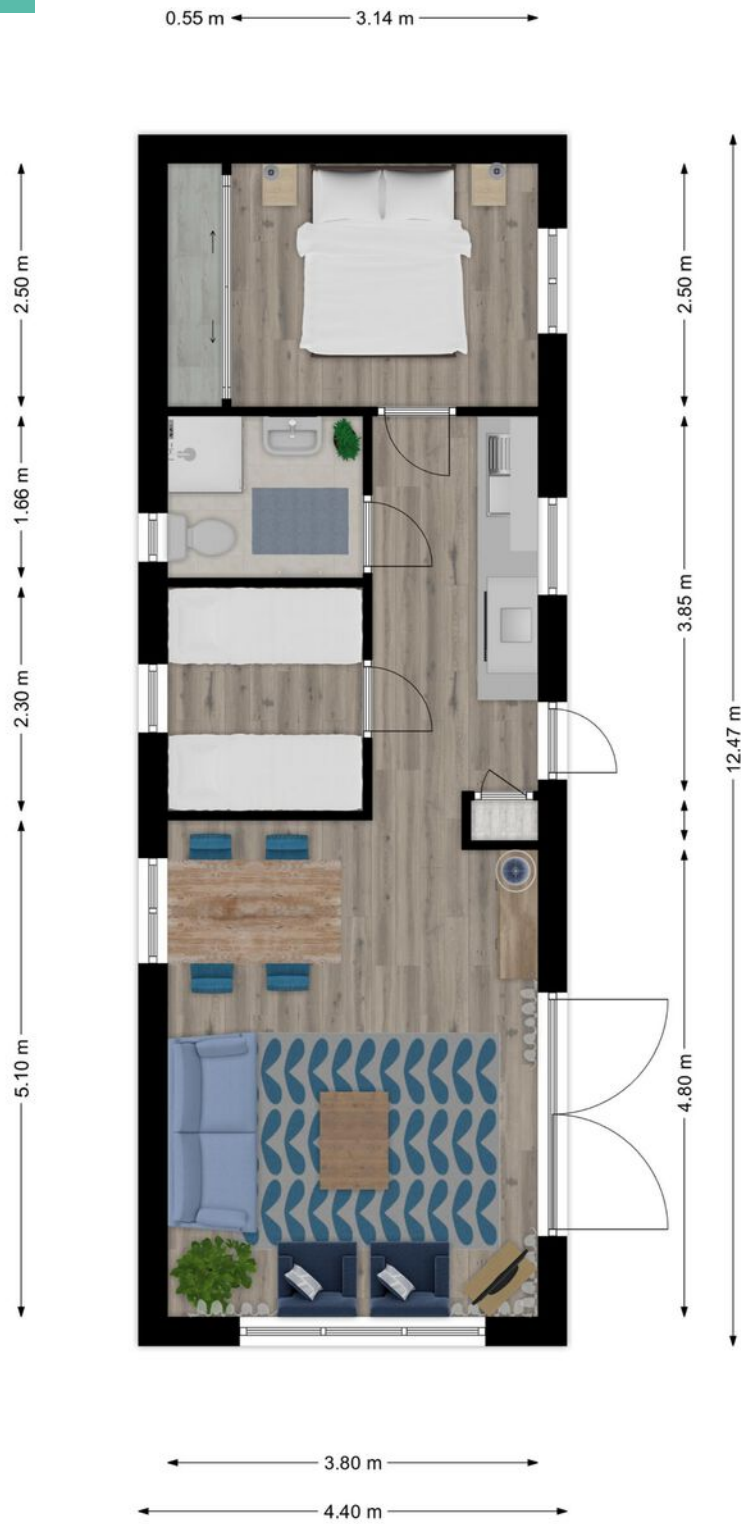
# Bijzonderheden

- De constructie van het chalet bestaat uit een poerenfundering met houten vloer en daarop een houtconstructie met kunststof wanddelen en een pan-platen dakbedekking. zoldervloer met in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Het is volledig geïsoleerd en compleet voorzien van isolerende beglazing. De berging is ook opgebouwd middels een houtconstructie. Er is een Intergas cv-ketel uit 2011 en een meterkast met 5 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- Chalet is ook als belegging interessant. Verhuur loopt uitsluitend via het park.
- Er zijn parkkosten, algemene bepalingen, erfdiensbaarheden, een parkreglement en diverse regelgeving van toepassing. Bij interesse zijn deze gegevens middels de QR-code of bij ons kantoor op te vragen. Verkoop geschiedt onder voorbehoud dat Topparken geen gebruik maakt van haar voorkeursrecht.
- 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®



# Plattegrond

## Begane grond



# 3D Plattegrond

Begane grond

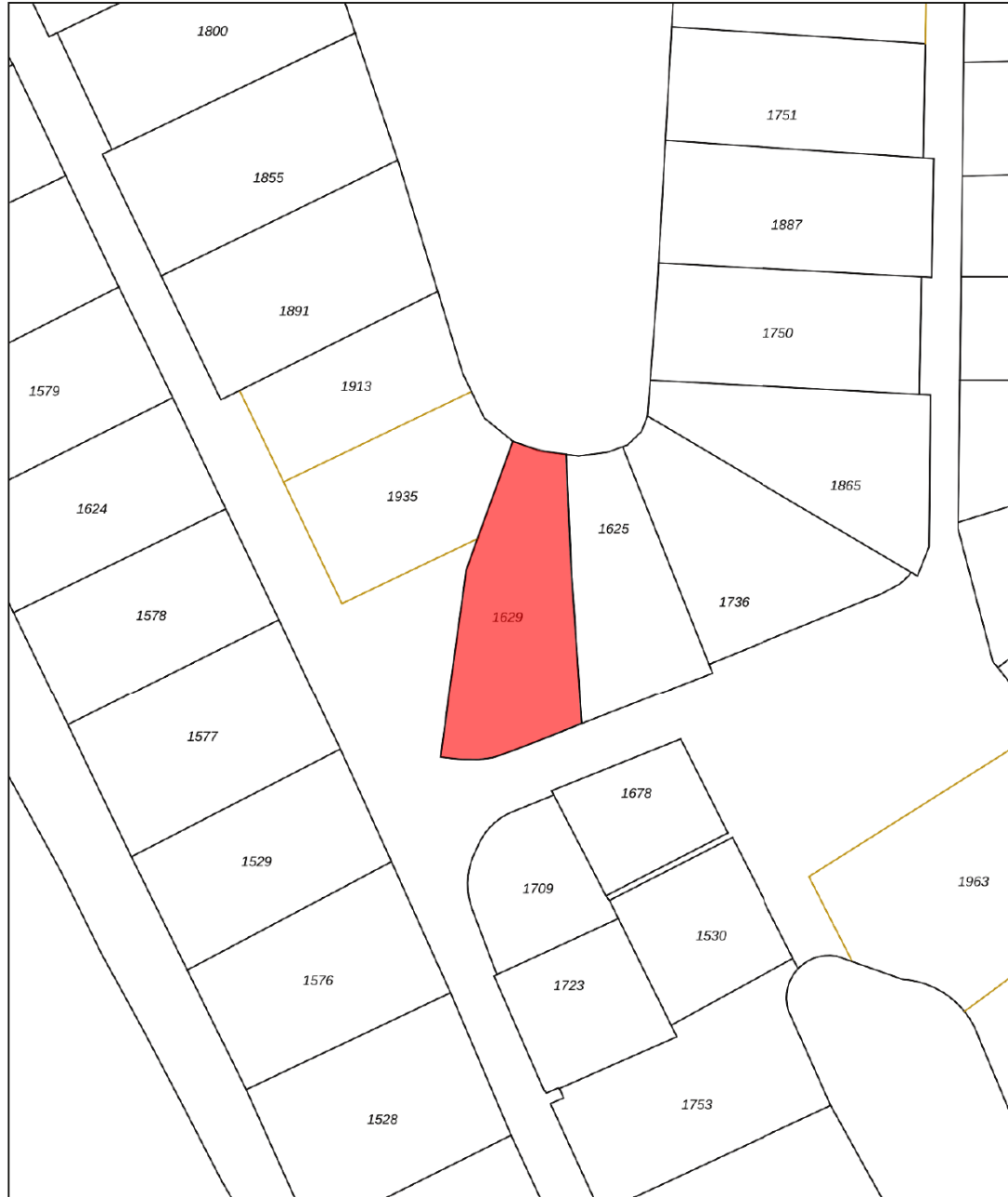





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Emiel



<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 19 december 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 1629</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>	
---	--	---





# Plaats een bod



Bieden op Zaaiwaard 3-75, Aalst

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Zaaiwaard 3-75, 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 verkoper 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



de nieuwste huizen  