



Vraagprijs € 132.000 K.K.

Zaaiwaard 3-78

Aalst

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Prachtig chalet aan het water!

Woonoppervlakte	48m²
Perceeloppervlakte	298m²
Inhoud	200m³
Bouwjaar	2020
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Bouwjaar CV ketel	2020

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Op een mooie locatie vind je dit mooie chalet aan het water. De kavel omvat 298 m² en is eigendom. (dus geen huur!) Het chalet is gebouwd in 2020 en verkeert in uitstekende conditie. Je kunt er gelijk in want het chalet wordt aangeboden met een complete inventaris. Ook verhuren via TopParken is een optie. Je eigen vakantiewoning en ook nog een leuk rendement! Je vindt dit leuke chalet op een mooi park. Het is even zoeken maar als je op het park komt ben je gelijk blij! Het park is verzorgd, goed bezocht maar toch lekker rustig. Een mooie combinatie. Vlakbij heb je een grote plas met strand en de kinderen kunnen lekker spelen in de grote speeltuin.

De gehele inventaris welke in het chalet aanwezig is blijft achter.

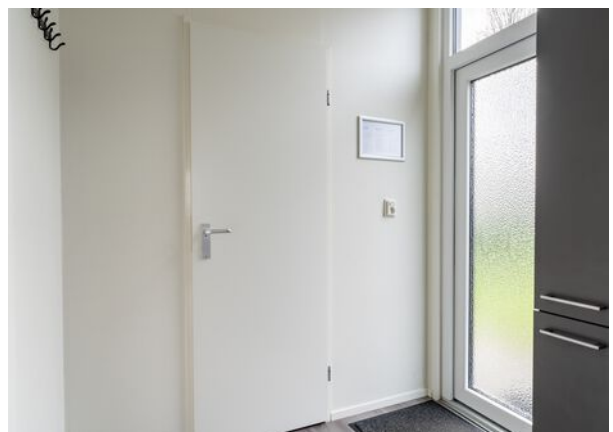
Indeling:

Woonkamer met openslaande tuindeuren en grote raampartijen, keuken met frisse keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser van een jaar oud. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Verder vindt men in dit royale chalet 2 slaapkamers.

De inventaris is erg verzorgd en verkeert in uitstekende conditie. Het chalet heeft bij elkaar maar liefst 5 slaappleatsen.

Tuin, berging en omgeving:

De kavel is ruim bemeten en ingericht met gazon, bestrating en plantenborders. De kavel sluit gelijk aan op het water dus je zit heerlijk vrij in een natuurlijke omgeving. De kavel is gesitueerd op het westen en hierdoor erg zonnig. Parkeren kan aan de voorzijde op eigen terrein. Het park is zeer verzorgd, rustig maar toch goed voorzien. Het dorpje Aalst is gemoedelijk, rustig maar toch v.v. een supermarkt, bakker, cafetaria, restaurants e.d. Ondanks de rust is Aalst goed bereikbaar. Zowel de rijksweg A2 als A27 zijn op relatief kort afstand te vinden.



Wonen



Tekst

Koken



Slapen



Slapen & Baden



Buitenleven







In een **groene** omgeving ...

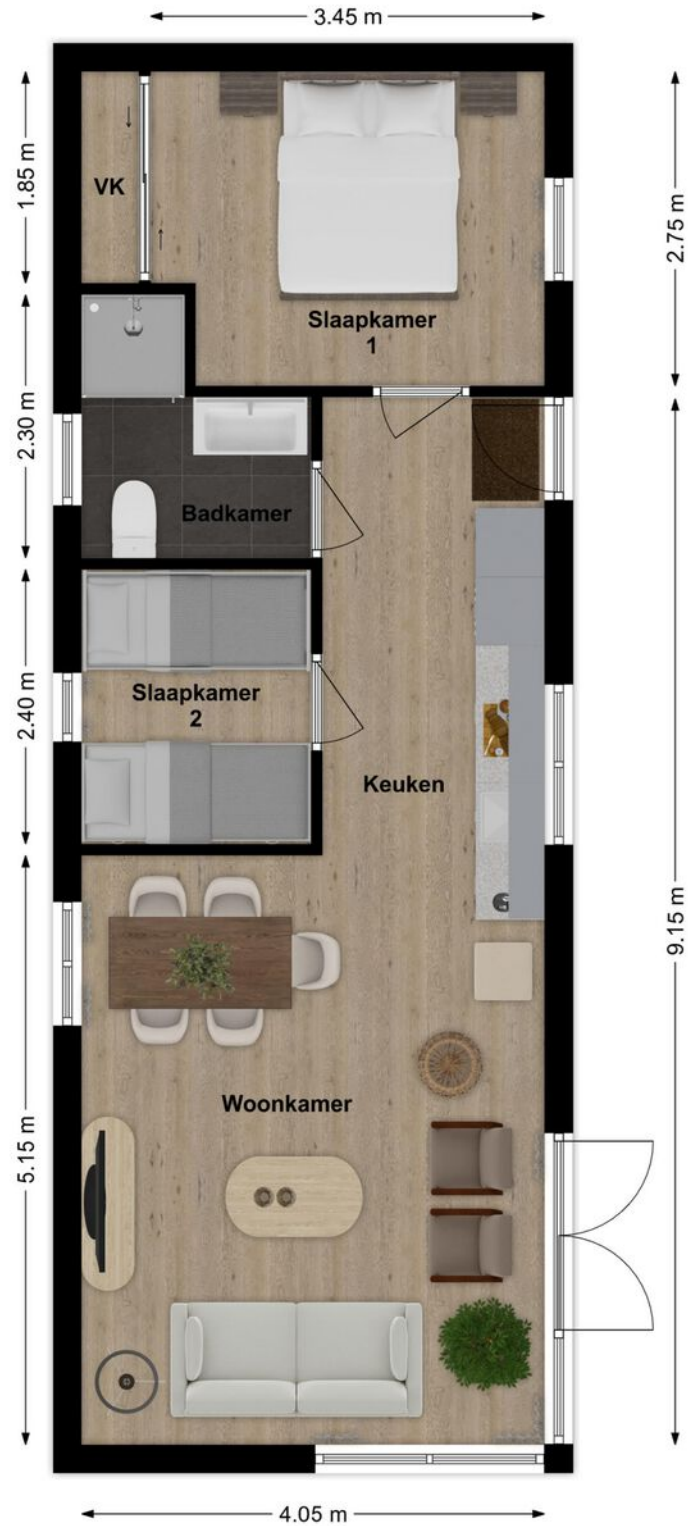


Bijzonderheden

- Het chalet omvat circa 48 m², is gebouwd in 2020 en is vermoedelijk volledig geïsoleerd. Het chalet is gelegen op een perceel van 298 m². Koper wordt ook eigenaar van 1/24 onverdeeld aandeel in de vijver. Chalet wordt verkocht incl. inventaris, m.u.v. eventuele persoonlijke spullen. Verwarming/warm tapwater middels gasgestookte cv welke onlangs geüpdatet is volgens de nieuwe wetgeving. Onlangs zijn de dekbedden en kussen vervangen en is er een nieuwe douchekraan met waterbesparende douchekop geplaatst.
- Op het recreatiepark zijn diverse bodemonderzoeken verricht, de rapporten zijn op verzoek bij ons opvraagbaar. Er zijn algemene (en herziene) bepalingen, erfdienstbaarheden, een parkreglement en diverse regelgeving van toepassing. Verkoop geschiedt onder voorbehoud dat Topparken geen gebruik maakt van haar voorkeursrecht. Verhuur dient uitsluitend plaats te vinden via Topparken. Via de QR code kunt u bovengenoemde documenten en ook het tarievenoverzicht van het park inzien. (zie dataroom via Eerlijk bieden)
- 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

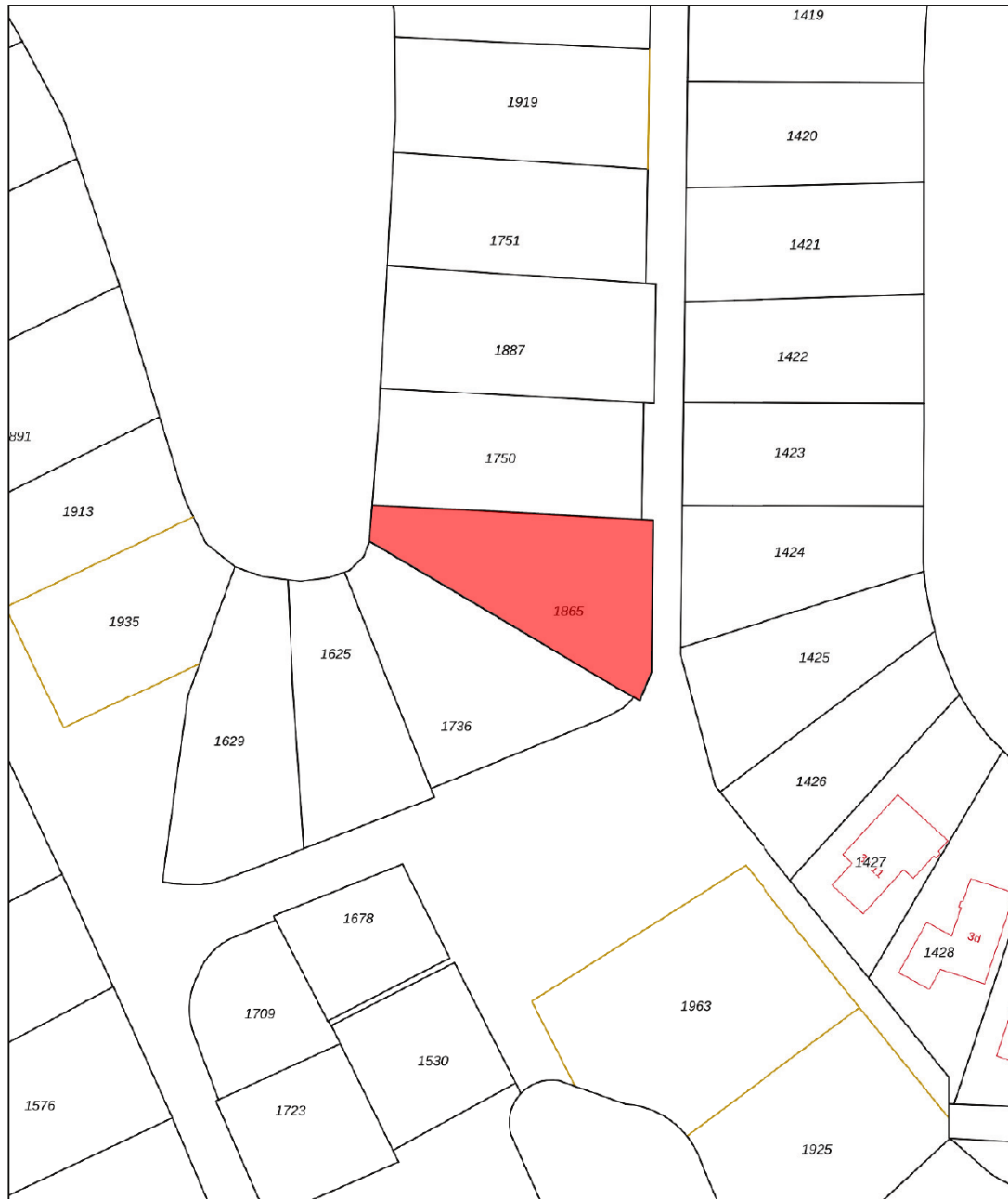
Begane grond




Kadastrale kaart

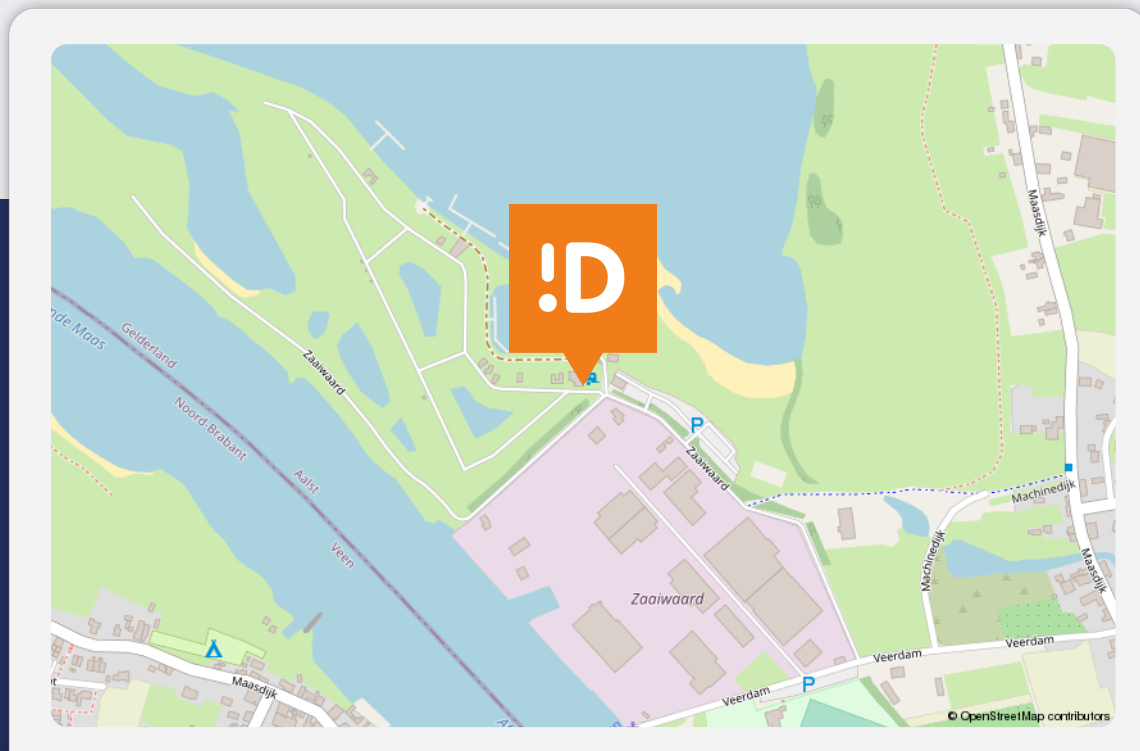
Kadastrale kaart

Uw referentie: niek



<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 28 februari 2024 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 1865</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



Zaaiwaard 3-78

Aalst

Over de buurt

Het park is zeer verzorgd, rustig maar toch goed voorzien. Het dorpje Aalst is gemoedelijk, rustig maar toch v.v. een supermarkt, bakker, cafetaria, restaurants e.d. Ondanks de rust is Aalst goed bereikbaar. Zowel de rijksweg A2 als A27 zijn op relatief kort afstand te vinden.

Plaats een bod



Bieden op Zaaiwaard 3-78, Aalst

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Zaaiwaard 3-78, 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

