



Vraagprijs € 165.000 K.K.

# Zaaiwaard 3-33

**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

De mooist plek van het park? Het zou kunnen....

Woonoppervlakte	<b>45m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>310m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>160m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>2014</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Totaal aantal kamers	<b>3</b>
Isolatievormen	<b>volledig geïsoleerd</b>
Soort verwarming	<b>cv-ketel</b>
Bouwjaar CV ketel	<b>2014</b>

## Heb je vragen?

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





# Het hele verhaal

De mooiste plek van het park? Het zou kunnen...

In ieder geval een van de mooiste plekken van het park. Vanuit je chalet en vanaf je terras kijk je heerlijk weg. Je ziet een schilderachtig tafereel. De rivier, de uiterwaarden en in de verte de molen De Hoop. Wat een rust. Je loopt zo naar de rivier. Daar kun je zwemmen, vissen of 'gewoon' genieten van de natuur. Het chalet zelf is gebouwd in 2014 en verkeert in uitstekende conditie. Het chalet wordt verkocht met inventaris dus je kunt gelijk genieten en recreëren. Ook het (deels) verhuren via TopParken is een optie. Je kunt zo het genieten combineren met een prima rendement.

Indeling:

Het betreft een praktisch ingedeeld chalet van zo'n 45 m<sup>2</sup>. Het chalet is voorzien van 2 slaapkamers, een badkamer, keuken en een woonkamer. De ouderslaapkamer is uitgerust met een tweepersoonsbed + een vaste kast. De 2e slaapkamer heeft een eenpersoonsbed + een stapelbed. De badkamer is netjes afgewerkt en in neutrale kleurstellingen uitgevoerd. Je vindt er o.a. een douche, toilet en een wastafelmeubel. De keuken heeft een rechte opstelling met volop bergruimte en o.a. een vaatwasser. De woonkamer is ruim en lekker licht door de grote raampartijen. Via de openslaande tuindeuren loop je zo de tuin in.

Tuin, berging en omgeving:

De tuin is een genot. Het is een mooie grote en brede kavel van totaal 310 m<sup>2</sup>. Ook vanuit de tuin kijk je heerlijk weg over het fraaie landschap. Aan de voorzijde kun je parkeren op eigen terrein. Het chalet staat op een rustige plek op het park. 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 korte afstand te vinden.





# Wonen



# Koken





# Buitenleven







## In een groene omgeving ...





# Bijzonderheden

- Het chalet omvat circa 45 m<sup>2</sup>, is gebouwd in 2014 en is vermoedelijk volledig geïsoleerd. Het chalet is gelegen op een perceel van 310 m<sup>2</sup>. Chalet wordt verkocht incl. inventaris, m.u.v. eventuele persoonlijke spullen. Verwarming/warm tapwater middels gasgestookte cv.
- 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. De gevelbekleding betreft mogelijk Canaxel. De toplaag laat soms los en geeft soms wat problemen. 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: coralie



0 5 10 15 20 25m

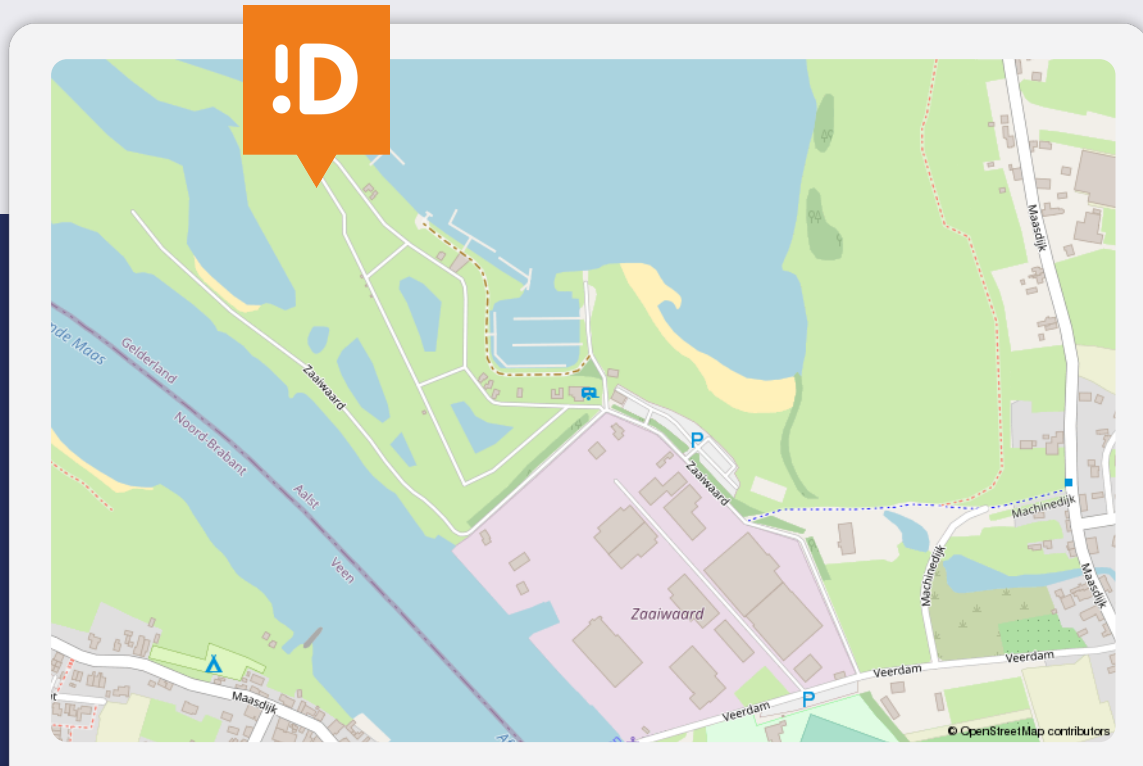
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brakel	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1706	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Op de kaart



## Zaaiwaard 3-33

### 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 korte afstand te vinden.

# Plaats een bod



Bieden op Zaaiwaard 3-33, Aalst

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Zaaiwaard 3-33, 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

