



Vraagprijs € 85.000 K.K.

# Zaaiwaard 3-101

**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!

# Het hele verhaal

## Titel

Dit gezellige chalet is gelegen op recreatiepark Het Esmeer en is gebouwd in 2014. Het wordt verkocht inclusief inventaris en is dus kant en klaar om heerlijk te recreëren! Je vindt dit mooie chalet op een perceel van 145 m2 eigen grond. Dus geen huur of grond van een ander maar gewoon van jezelf!. De omgeving is bijzonder mooi. Het park is het gehele jaar door goed verzorgd en gelegen aan de Maas. Vlakbij ligt een groot strand, recent aangelegde speeltuin, jachthaven, restaurants en prachtige natuur waar je niet op uitgekeken raakt!

## Indeling:

De woonkamer is voorzien van openslaande tuindeuren en heerlijk grote raampartijen. Weer of geen weer, hier zit je altijd lekker! De open keuken is ingedeeld met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combimagnetron en vaatwasser. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Verder vindt men in dit chalet 2 slaapkamers waarvan 1 met inbouwkast.

## Buitenleven:

Bij het chalet ligt een tuin die grotendeels is ingericht met bestrating, gazon en wat plantenborders. Er is een eigen oprit dus parkeren kan altijd voor de deur. Verder is het park zeer verzorgd, rustig en toch goed voorzien!

## Locatie:

Het dorpje Aalst is gemoedelijk en o.a. voorzien van een supermarkt, bakker, cafetaria en restaurants. Ondanks de rust is Aalst goed bereikbaar. Zowel de A2 als A27 zijn op relatief kort afstand te vinden. Zo zijn grote steden makkelijk te bereiken maar zit je hier toch midden in de natuur!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

VAKANTIE! Genieten en ontspannen doe je hier, wakker worden met een kopje koffie op het terras, wandelen of fietsen in de prachtige natuur.. het kan allemaal!

Woonoppervlakte	<b>42m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>145m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>135m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>2016</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>Vaillant, 2014</b>

## Heb je vragen?

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



# Wonen



# Koken



# Slapen & Baden



# Titel



# Buitenleven







## In een groene omgeving ...

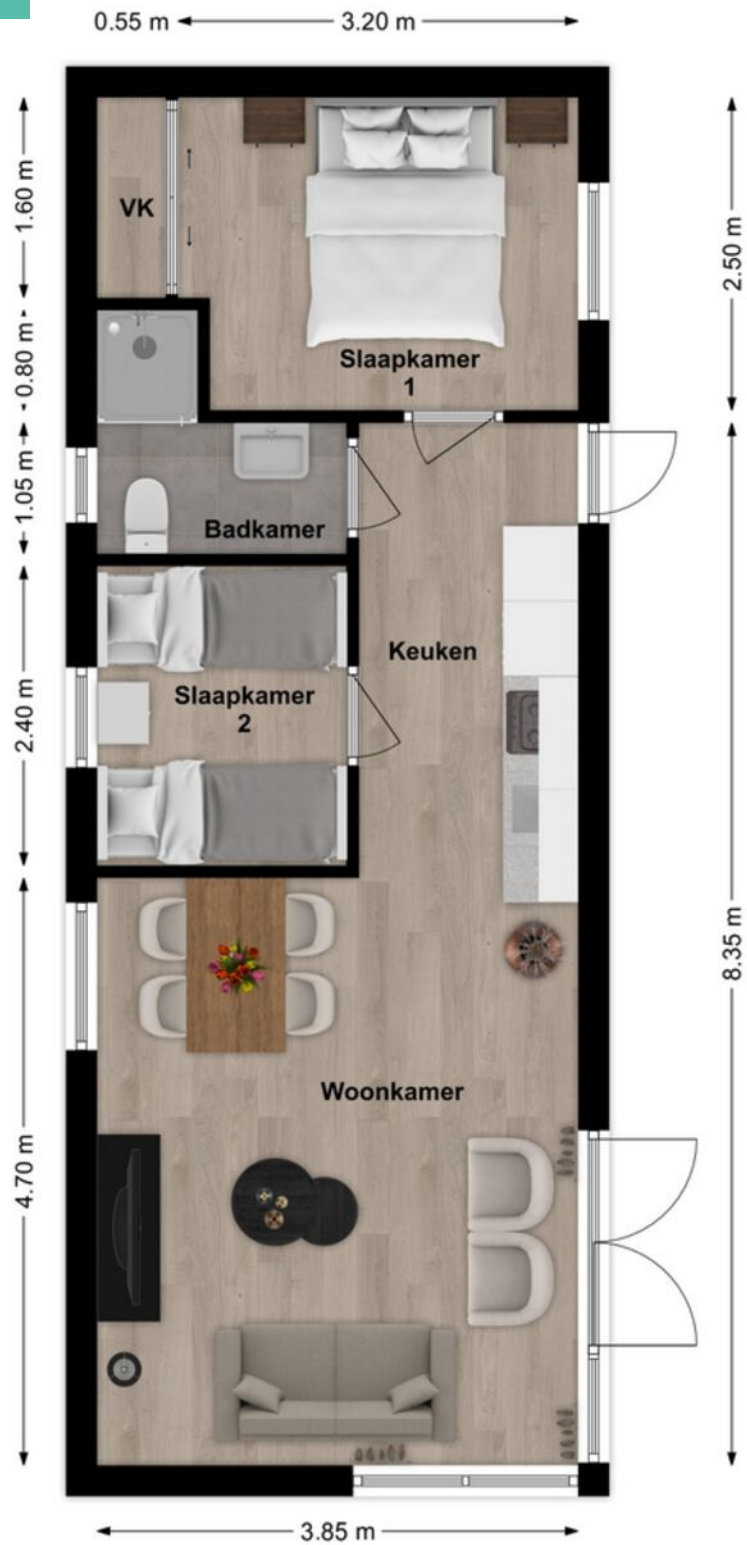


# Bijzonderheden

- De constructie van het chalet bestaat uit een poerfundering met daarop een houtconstructie en een dakbedekking van bitumen pannen. Het gehele chalet is geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Er is een Vaillant cv-ketel uit 2014 en de meterkast beschikt over 4 groepen en is voorzien van aardlekschakelaar.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- 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

## Chalet



# 3D Plattegrond

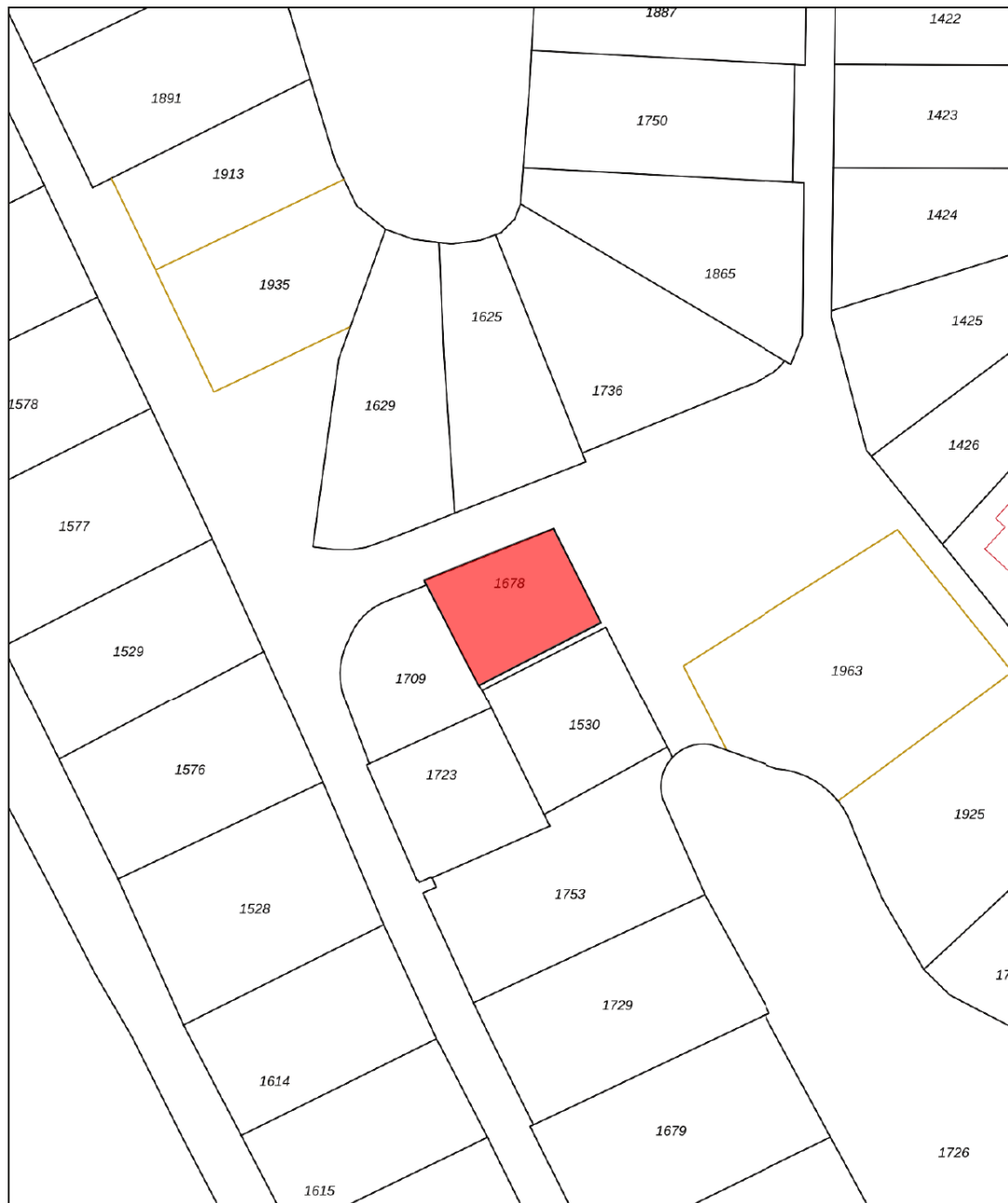
## Chalet




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

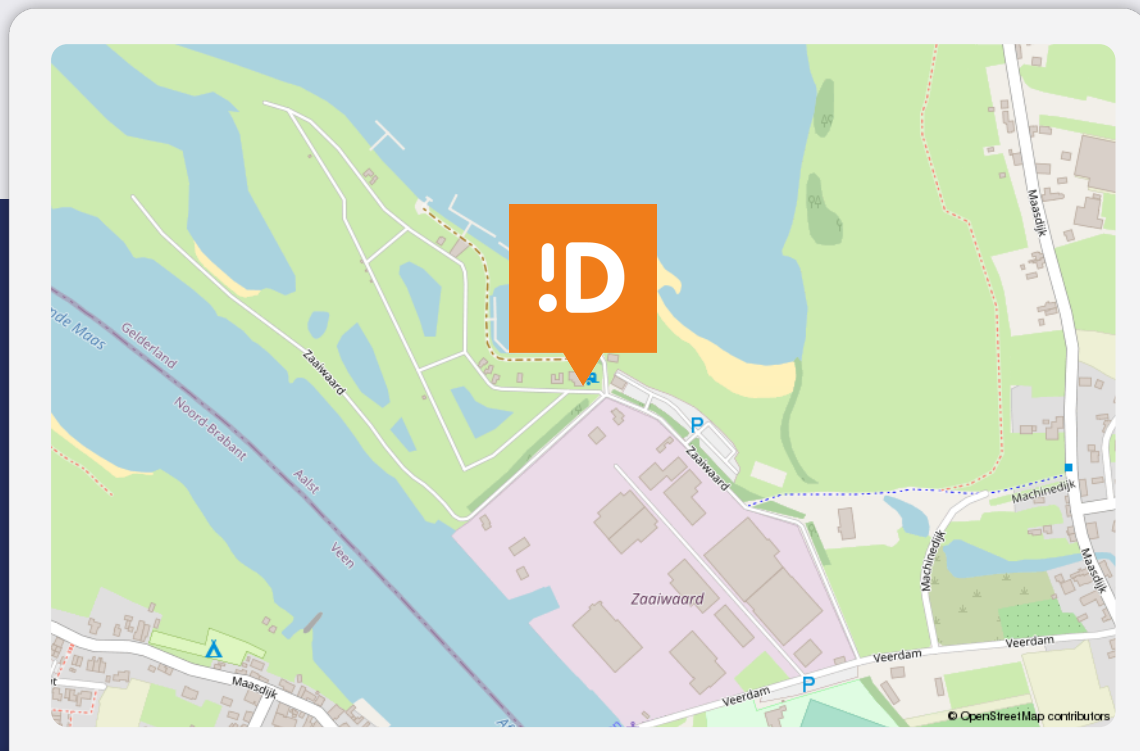
Uw referentie: coralie



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 17 juli 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 1678</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 3-101

### Aalst

#### Over de buurt

Het dorpje Aalst is gemoedelijk en o.a. voorzien van een supermarkt, bakker, cafetaria en restaurants. Ondanks de rust is Aalst goed bereikbaar. Zowel de A2 als A27 zijn op relatief kort afstand te vinden. Zo zijn grote steden makkelijk te bereiken maar zit je hier toch midden in de natuur!

# Plaats een bod



Bieden op Zaaiwaard 3-101, Aalst

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Zaaiwaard 3-101, 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!



# Notities

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



# Notities

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# Notities

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# 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

