



Vraagprijs € 195.000 K.K.

Zaaiwaard 3-99

Aalst

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Dit luxe chalet is de ideale plek om jezelf te trakteren op een leven vol comfort, rust en ontspanning. Of je nu op zoek bent naar een tweede huis, een vakantiebestemming of een slimme investering.

Woonoppervlakte	51m²
Perceeloppervlakte	386m²
Inhoud	175m³
Bouwjaar	2023
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Genieten van luxe, rust en een vleugje vakantiegevoel – dát is wonen in dit chalet!

Op een prachtige kavel van maar liefst 386 m² eigen grond, direct aan een schilderachtige vijver, staat dit luxe chalet te stralen. Geheel nieuw gebouwd in 2023, volledig geïsoleerd en hoogwaardig afgewerkt. Hier hoeft je geen klusjeslijst af te werken – dit chalet is namelijk af en onderhoudsvriendelijk afgewerkt. Ideaal om je vrije tijd écht te besteden aan ontspannen. Of je nu zelf wilt genieten of een investering zoekt om te verhuren via TopParken, deze parel is klaar om indruk te maken.

Wonen: licht, luchtig en luxe

De woonkamer voelt als een warme omhelzing van licht. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht binnen, terwijl je vanuit je luie stoel een fantastisch uitzicht hebt over het water. Een uitzicht waar je nooit genoeg van krijgt! In de zomer sla je de openslaande deuren wijd open en haal je buiten naar binnen. Wordt het iets te warm? Geen zorgen, met de airco houd je het binnen heerlijk koel.

Koken: een culinaire speeltuin

De open keuken is een droom voor iedere kookliefhebber. Uitgerust met een modern 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combimagnetron én een vaatwasser, kun je hier moeiteloos een sterrenmaaltijd op tafel zetten. En als je een dagje geen zin hebt om te kokkerellen, schuif je gewoon aan in het restaurant op het park. Genieten zonder moeite!

Slapen en baden: comfort voor twee (of meer)

Het chalet beschikt over twee comfortabele slaapkamers en – uniek voor een chalet – maar liefst twee badkamers. Beide badkamers zijn compleet ingericht met een luxe inloopdouche, een wastafelmeubel en een designradiator. Eén badkamer is bovendien direct verbonden aan de grootste slaapkamer, wat het gevoel van comfort en privacy alleen maar vergroot. En zeg nou zelf: wie houdt er niet van een beetje hotelgevoel thuis?

Buitenleven: van alle gemakken voorzien

De tuin rondom het chalet is smaakvol aangelegd en biedt voor ieder wat wils. Van een mooi gazon tot kleurrijke plantenborders, hier kun je het hele jaar door genieten van een fraaie omgeving. Op het terras vlak bij het water kun je je dag heerlijk starten met een kop koffie of juist afsluiten met een goed glas wijn. En voor de praktische zaken? Je parkeert je auto gewoon op je eigen terrein.

Locatie: vakantiegevoel gegarandeerd

Recreatiepark Het Esmeer ligt op een werkelijk unieke locatie. Direct aan een prachtige plas en op loopafstand van de dijk, waar je wordt getraakteerd op een fenomenaal uitzicht over de haven. Of je nu zin hebt in een wandeling, een verfrissende duik in de zomer, of gewoon wilt ontspannen aan het water – alles is hier mogelijk.

Voorzijde



Wonen







Voordelen

- Bijna nieuw
- Onderhoudsvriendelijk
- Goed geïsoleerd
- Aan het water
- Zonnige tuin
- Eigen parkeerplaats
- 2 badkamers
- Airco



Koken



Slapen



Baden



Buitenleven





In een prachtige omgeving

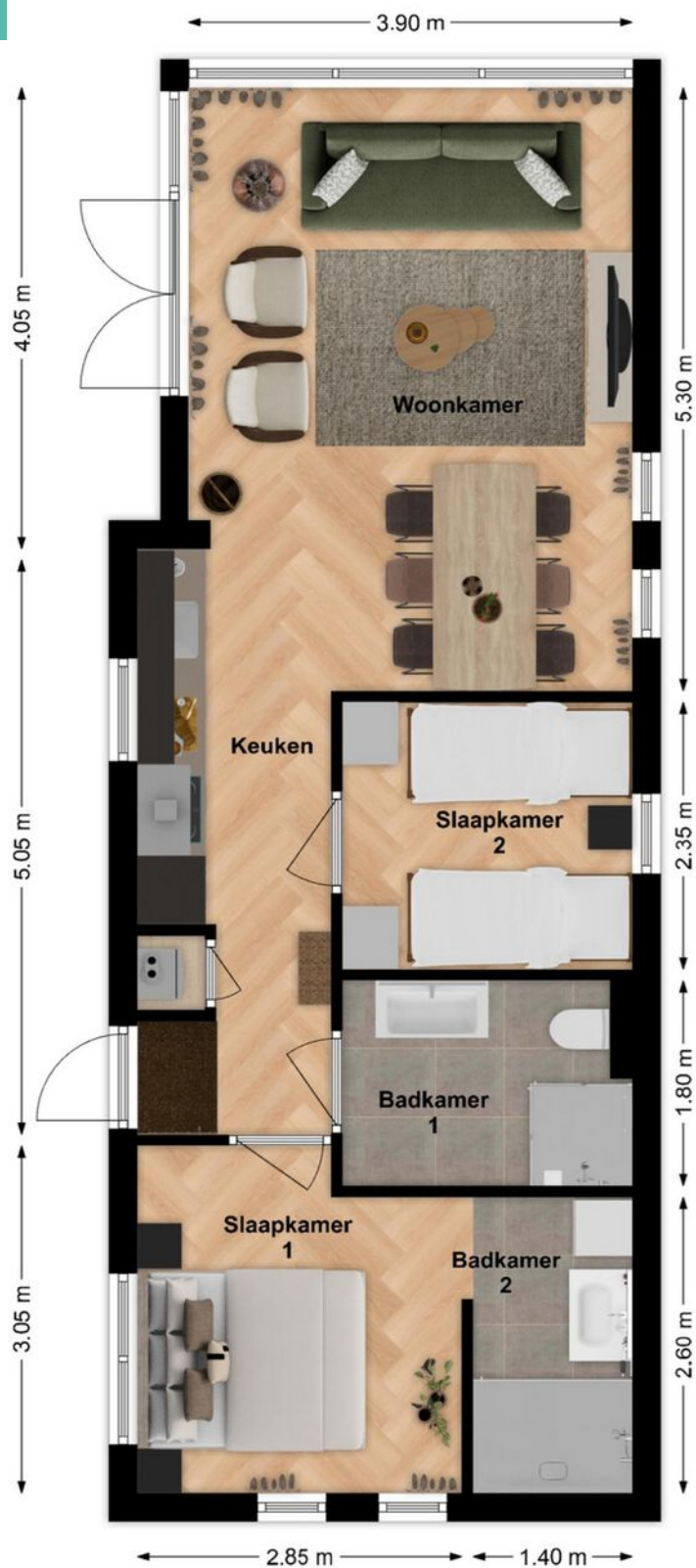


Bijzonderheden

- Het chalet omvat circa 51 m², is gebouwd in 2023 en is gezien het bouwjaar vermoedelijk volledig geïsoleerd. 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. 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

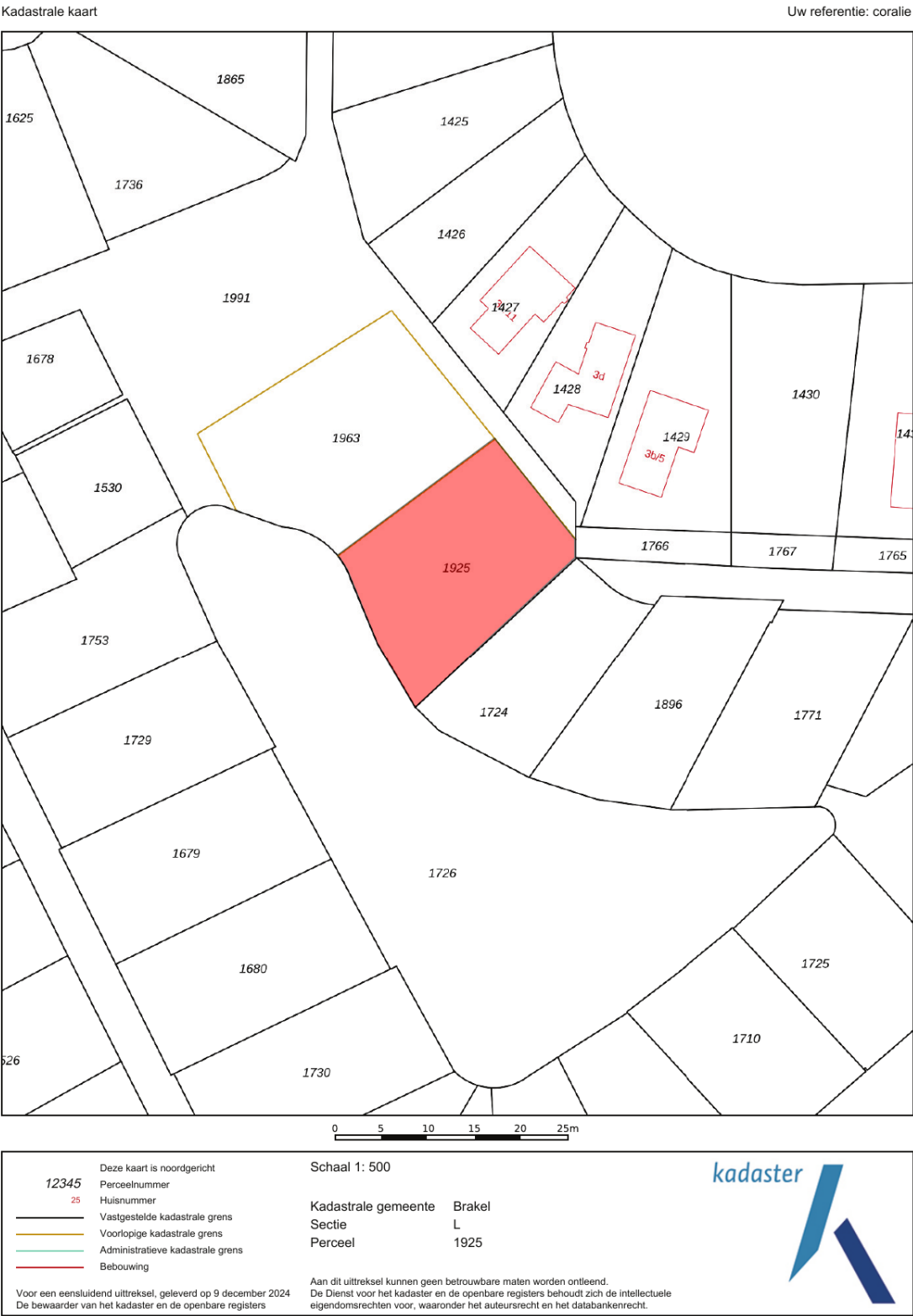


3D Plattegrond

Begane grond



Kadastrale kaart



Op de kaart



Zaaiwaard 3-99

Aalst

Over de buurt

Recreatiepark Het Esmeer ligt op een unieke locatie. Direct aan een prachtige plas, op loopafstand van de dijk, waar je wordt getraakteerd op een fenomenaal uitzicht over de haven. Of je nu zin hebt in een wandeling, duik in de zomer, of gewoon wilt ontspannen aan het water – alles is hier mogelijk. Het park biedt een scala aan voorzieningen: een bistro voor culinaire verwennerij, een strandje, en een speeltuin waar kinderen zich uren kunnen vermaken.

Plaats een bod



Bieden op Zaaivaard 3-99, Aalst

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Zaaivaard 3 99, 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