



Vraagprijs € 189.000 K.K.

Zaaiwaard 3 91

Aalst

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Investeren én Genieten: Modern Chalet met Jacuzzi & Sauna

Woonoppervlakte	45m²
Perceeloppervlakte	310m²
Inhoud	193m³
Bouwjaar	2020
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Intergas

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Elke dag vakantievibe in dit luxe chalet op de Zaaivaard.

Dit jonge chalet uit 2020 is in uitstekende staat en modern ingericht, compleet met inloofdouche en twee slaapkamers. Perfect om zelf van te genieten, maar net zo interessant als investering: via TopParken kun je het zorgeloos verhuren en zo kost je chalet op jaarbasis vrijwel niets. Het park ligt in een prachtig stukje natuur in de Bommelerwaard, direct aan de Maas en heerlijk centraal tussen de A27 en A2.

Het chalet

Het vakantiegevoel begint zodra je binnenstapt. Met 45 m² woonruimte en een unieke moderne uitstraling voelt het chalet ruim en licht aan. De houten gevelbekleding, de hoge plafonds van 2,7 meter en de grote ramen geven het geheel een luxe, frisse look. Via de openslaande tuindeuren stap je zo het terras op.

Het chalet beschikt over twee slaapkamers: een master bedroom met tweepersoonsbed en een tweede kamer met drie slaapplekken, waaronder een stapelbed. Beide kamers hebben vaste kasten.

De badkamer is luxe uitgevoerd met toilet, ruime douche en wastafelmeubel.

De tijdloze keuken in beige tint is volledig uitgerust met o.a. koelkast met vriesvak, gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.

Privé wellness

Dit chalet ligt direct aan een rustige, sfeervolle vijver, echt een heerlijke plek om helemaal tot rust te komen. Buiten vind je een ruime, verwarmde jacuzzi met geïsoleerde afdekking (energiezuinig!) en een sauna met een opvallend ronde, speelse vorm. De verwarmde buitendouche maakt het wellnessplaatje compleet. Een luxe retreat, maar dan gewoon in je eigen tuin.

De locatie

Het chalet staat op Recreatiepark Het Esmeer in Aalst: een toplocatie aan het water, omringd door natuur. Het park biedt een bistro, speeltuin en een fijn strandje. Wandelen, fietsen, zwemmen of gewoon genieten van de rust, het kan hier allemaal. Voor je dagelijkse boodschappen rijd je in een paar minuten naar het dorp. En dankzij de centrale ligging ben je via de snelwegen zo onderweg naar elke gewenste bestemming in het land.



Wonen



Koken





Slapen





Baden



Buitenleven



Wellness





In een **groene** omgeving



Bijzonderheden

- Het chalet omvat circa 45 m², geplaatst in 2020 en is volledig geïsoleerd. Het chalet is gelegen op een perceel van 310 m². Chalet wordt verkocht incl. inventaris, m.u.v. eventuele persoonlijke spullen.

Verwarming/warm tapwater middels gasgestookte cv (dit betreft een ketel van het merk Intergas.)

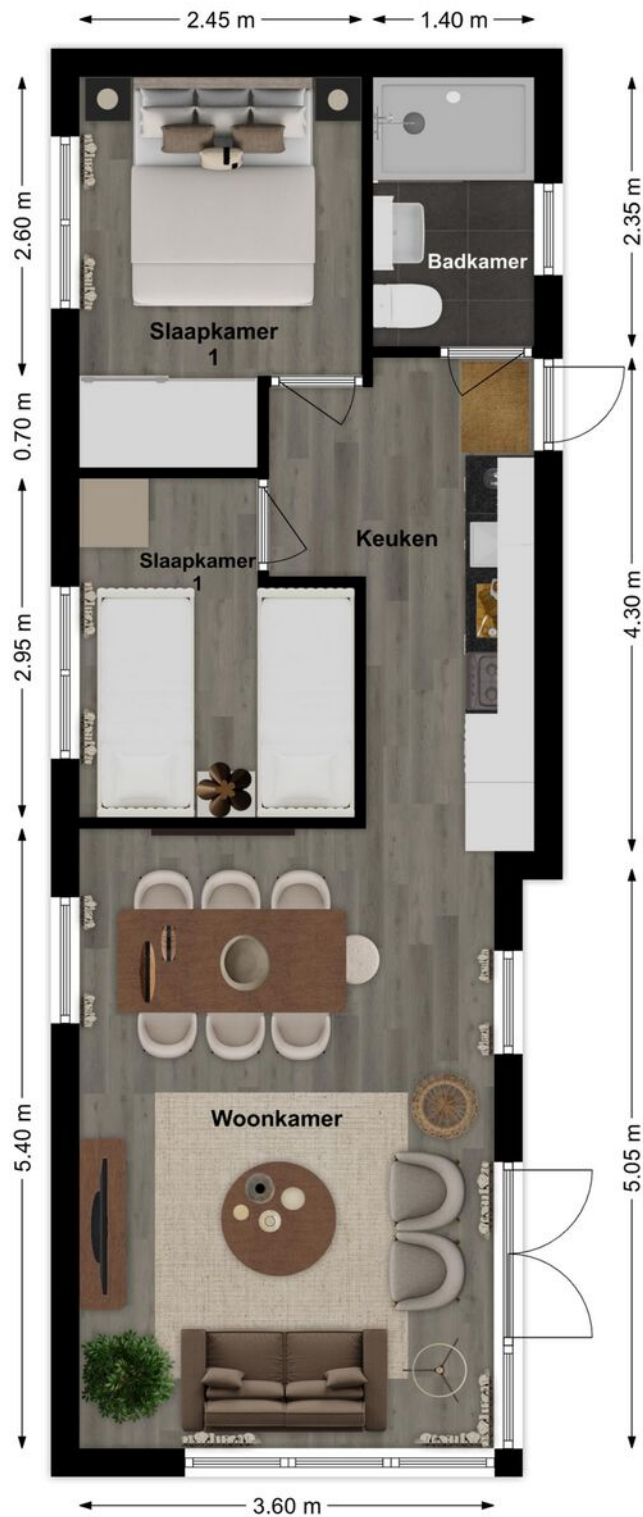
- Op het recreatiepark zijn diverse bodemonderzoeken verricht, de rapporten zijn op verzoek bij ons opvraagbaar. Er zijn algemene (en herziene) bepalingen, erfdienstbaarheden, een parkreglement en diverse regelgeving van toepassing. Verkoop geschiedt onder voorbehoud dat Topparken geen gebruik maakt 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 koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.

- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Chalet



3D Plattegrond

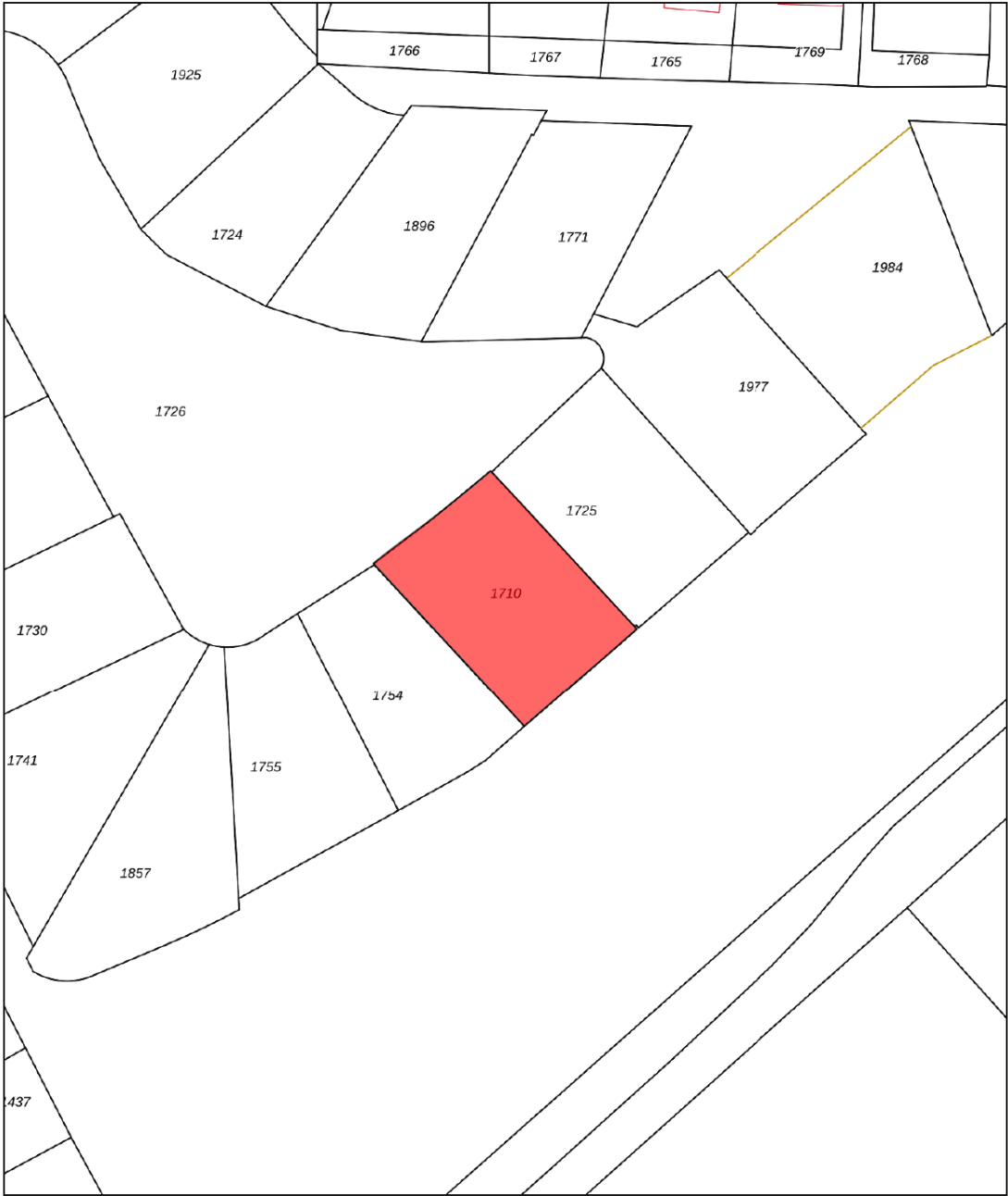
Chalet



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Coralie



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brakel

Sectie L

Perceel 1710

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.

kadaster

Op de kaart



Zaaiwaard 3-91

Aalst

Over de buurt

Het chalet staat op Recreatiepark Het Esmeer in Aalst: een toplocatie aan het water, omringd door natuur. Het park biedt een bistro, speeltuin en een fijn strandje. Wandelen, fietsen, zwemmen of gewoon genieten van de rust, het kan hier allemaal. Voor je dagelijkse boodschappen rijdt je in een paar minuten naar het dorp. En dankzij de centrale ligging ben je via de snelwegen zo onderweg naar elke gewenste bestemming in het land.

Plaats een bod



Bieden op Zaaivaard 3-91, Aalst

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Zaaivaard 3-91, 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!



[illegible]

[illegible]

[illegible]

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