



Vraagprijs € 150.000 K.K.

Zaaiwaard 3-8

Aalst

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Een instapklaar en ruim chalet op Recreatiepark het Esmeer in Aalst, direct aan het water gelegen. Met inventaris dus gelijk klaar voor gebruik.

Woonoppervlakte	45m²
Perceeloppervlakte	276m²
Inhoud	150m³
Bouwjaar	2015
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Vaillant

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Op Recreatiepark het Esmeer in Aalst staat dit verzorgde, volledig geïsoleerde chalet op een aantrekkelijke plek direct aan de vijver. Het chalet is groter dan de meeste chalets op het park, goed onderhouden en daardoor geschikt voor eigen recreatief gebruik én verhuur. Dankzij de nette staat, complete inrichting en populaire ligging is dit een zorgeloze investering én een fijne plek om zelf te ontspannen.

Wonen en koken:

De leefruimte is praktisch ingedeeld en voelt opvallend ruim door de erkervormige uitbouw met schuifpui. Dit zorgt voor veel daglicht en een open uitstraling. De zichtlijn tot aan de nok versterkt het ruimtelijke gevoel. De afwerking is netjes en consistent: een houten laminaatvloer, rustige kleuren en een verzorgde uitstraling. De volledige inboedel is in 2025 vernieuwd, wat het chalet direct gebruiksklaar maakt. De open keuken is strak uitgevoerd met witte, greeploze fronten en een onderhoudsvriendelijk houtlook werkblad. Voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. Alles aanwezig voor comfortabel verblijf of verhuur.

Slapen en baden:

Het chalet beschikt over twee slaapkamers met in totaal vijf vaste slaapplekken. De tweede slaapkamer is ingericht met een stapelbed en een extra bed, aangevuld met vaste kastruimte, erg praktisch en efficiënt. De master bedroom onderscheidt zich door een volwaardige inloopkast, deels open en deels uitgevoerd met spiegellende schuifdeuren. Een luxe en functionele toevoeging binnen dit segment. De badkamer is netjes en modern uitgevoerd en voorzien van: toilet, inloopdouche met douchewand en een wastafelmeubel met spiegel.

Buitenleven:

Het chalet staat op een ruim perceel van 276 m², netjes aangelegd en gunstig gesitueerd op het zuidwesten aan de vijver. Hierdoor profiteer je van optimale zonligging en vrij uitzicht. De buitenruimte biedt een eigen oprit, terras, vlonder aan het water, groene erfafscheiding met hagen en een berging. Een prettige combinatie van privacy, uitzicht en onderhoudsgemak.

Locatie

Aalst ligt in het zuiden van Gelderland, nabij de Maas en tegen Noord-Brabant aan. De omgeving biedt rust, natuur en volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen, terwijl steden als 's-Hertogenbosch en Utrecht goed bereikbaar zijn. Op het park zelf zijn een bistro/restaurant aanwezig. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.



Wonen



Koken



Slapen



Slapen | Baden



Buitenleven







In een **groene** omgeving

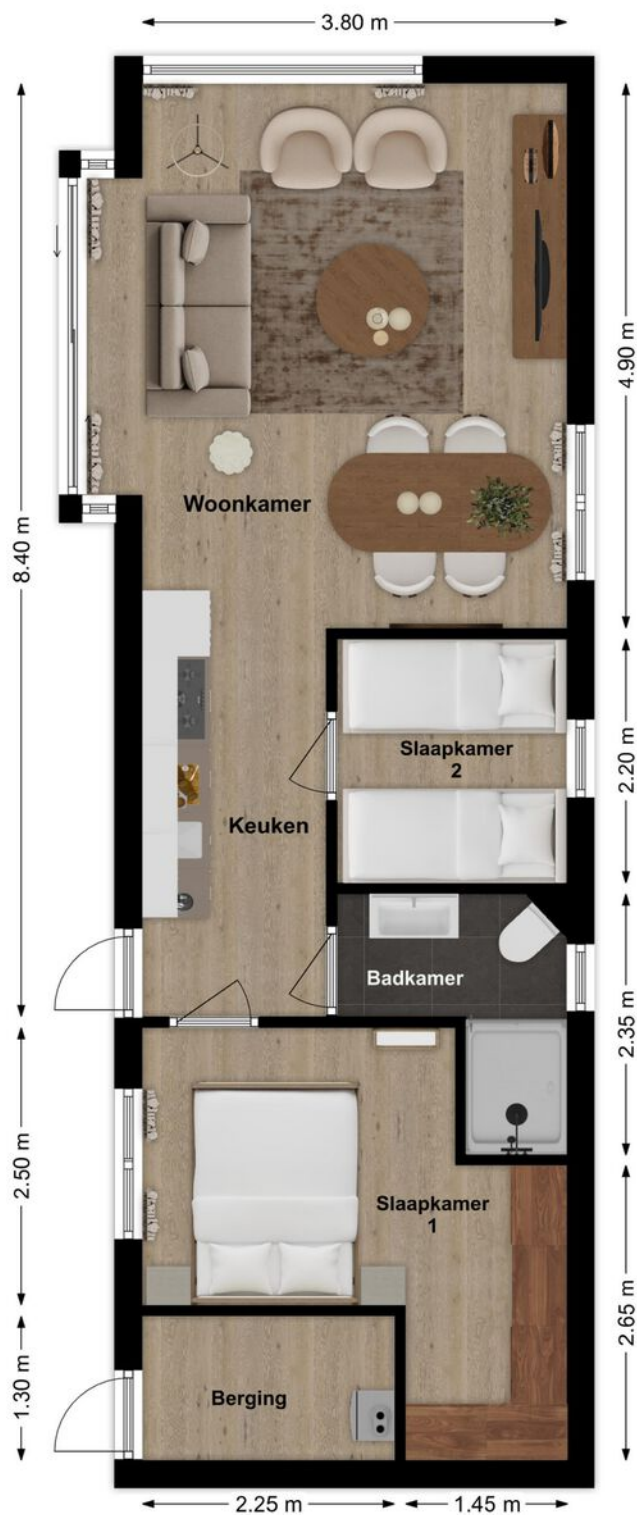


Bijzonderheden

- Het chalet omvat circa 45 m² en is volledig geïsoleerd. Het chalet is gelegen op een perceel van 276 m². Chalet wordt verkocht incl. inventaris, m.u.v. eventuele persoonlijke spullen. Verwarming/warm tapwater middels gasgestookte cv (dit betreft een Vaillant ketel). In het verkochte zit ook het één/zestiende onverdeeld aandeel in een perceel water grenzend aan het Verkochte 1, plaatselijke aanduiding niet bekend, kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie L, nummer 1726, geheel groot zestien are en twintig centiare;
- 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



Plattegrond

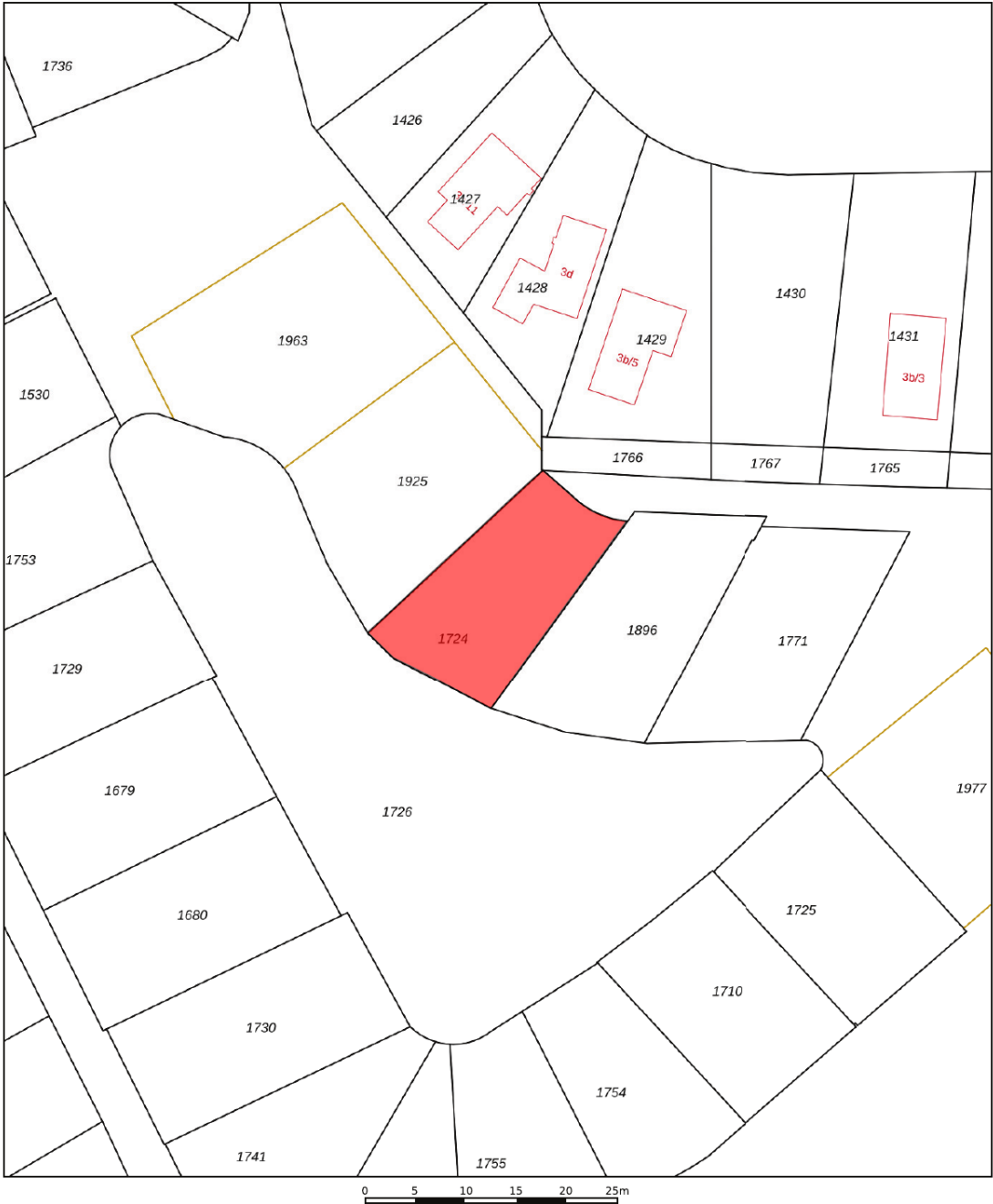
Chalet



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: niek



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brakel

Sectie L

Perceel 1724

kadaster

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 3-8

Aalst

Over de buurt

Aalst ligt in het zuiden van Gelderland, nabij de Maas en tegen Noord-Brabant aan. De omgeving biedt rust, natuur en volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen, terwijl steden als 's-Hertogenbosch en Utrecht goed bereikbaar zijn. Op het park zelf zijn een bistro/restaurant aanwezig. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Plaats een bod



Bieden op Zaaivaard 3-8, Aalst

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Zaaivaard 3-8, 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

[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