



Vraagprijs € 117.500 K.K.

Zaaiwaard 3-49

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 verzorgde chalet uit 2014 is recent verbouwd in instapklaar en staat eigen grond. Een heerlijke recreatieplek aan de Maas met volop rust, natuur, strand en voorzieningen binnen handbereik.

Woonoppervlakte	42m²
Perceeloppervlakte	208m²
Inhoud	135m³
Bouwjaar	2014
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Bouwjaar CV ketel	2014

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Op Recreatiepark Het Esmeer staat dit gezellige en goed afgewerkte chalet uit 2014, gelegen op een perceel van 208 m² eigen grond. Geen erfpacht of huurconstructie, maar volledig jouw eigen plek om het hele jaar door van rust, natuur en recreatie te genieten. Het chalet is enkele jaren geleden flink aangepakt waarbij o.a. vloeren, deuren, schilderwerk e.d is aangepakt. Het chalet staat er weer lekker fris bij! De ligging op het park is bijzonder fraai. Het park wordt uitstekend onderhouden en ligt direct aan de Maas. In de nabije omgeving vind je een groot strand, een recent aangelegde speeltuin, een jachthaven, diverse horecagelegenheden en volop natuur. Een heerlijke plek voor rustzoekers, watersportliefhebbers en iedereen die graag buiten is.

Wonen & koken

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren naar buiten. Hierdoor voelt het chalet ruim en prettig aan, ongeacht het seizoen. Of je nu komt voor een zonnig weekend of een knusse winterdag, hier is het altijd comfortabel verblijven. De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is praktisch ingericht. Je beschikt hier over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combimagnetron en vaatwasser. Alles wat je nodig hebt om uitgebreid te koken of juist snel iets lekkers op tafel te zetten tijdens een ontspannen verblijf.

Slapen & baden

Het chalet beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een praktische inbouwkast, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. De tweede kamer is momenteel in gebruik als bijkeuken / wasruimte. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, toilet en wastafel. Compact, netjes en praktisch ingericht.

Buitenleven & locatie

Rondom het chalet ligt een verzorgde tuin die grotendeels is aangelegd met bestrating, gazon en plantenborders. Hier geniet je volop van het buitenleven, met voldoende ruimte om te ontspannen, te barbecueën of gezellig buiten te zitten. Dankzij de eigen oprit parkeer je bovendien altijd eenvoudig op eigen terrein. Aalst is een gemoedelijk dorp met diverse dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, bakker, cafetaria en restaurants. Ondanks de rustige en natuurrijke ligging zijn de uitvalswegen richting de A2 en A27 goed bereikbaar. Hierdoor combineer je hier moeiteloos het gevoel van vakantie met een uitstekende bereikbaarheid richting grotere steden.

Wonen



Koken



Slapen



Slapen | Baden



Buitenleven





In een groene omgeving ...



Bijzonderheden

- Het chalet omvat circa 42 m², is gebouwd in 2014 en is volledig geïsoleerd. Het chalet wordt leeg en ontruimd opgeleverd: roerende zaken die vast zitten (zoals keuken, vaste kast etc.) blijven achter en de gordijnen ook. Het gehele chalet is geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Er is een Vaillant cv-ketel uit 2014. De gevelbekleding betreft Canexel. De toplaag heeft tin het verleden wat losgelaten dus daarom is het chalet opnieuw geschilderd.
- Op het recreatiepark zijn diverse bodemonderzoeken verricht, de rapporten zijn op verzoek bij ons opvraagbaar. Er zijn algemene + herziene bepalingen, erfdienstbaarheden, een parkreglement en diverse regelgeving van toepassing. De maandelijkse contributie/vergoeding aan recreatiepark Het Esmeer bedraagt circa € € 200,00 p/m, jaarlijks te voldoen. Verkoop geschiedt onder voorbehoud dat Topparken geen gebruik maakt van haar voorkeursrecht. Verhuur dient uitsluitend plaats te vinden via Topparken.
- 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

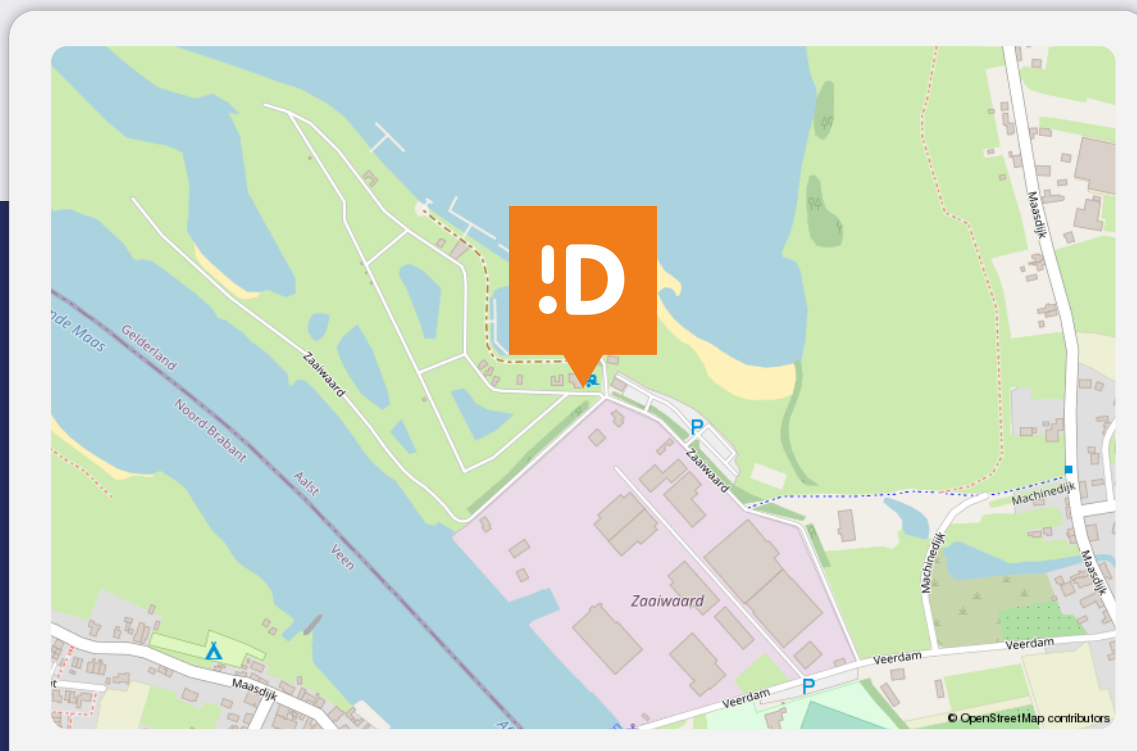


Plattegrond

Begane grond



Op de kaart



Zaiiwaard 3-49

Aalst

Over de buurt

Aalst is een gemoeidelijk dorp met diverse dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, bakker, cafetaria en restaurants. Ondanks de rustige en natuurrijke ligging zijn de uitvalswegen richting de A2 en A27 goed bereikbaar. Hierdoor combineer je hier moeiteloos het gevoel van vakantie met een uitstekende bereikbaarheid richting grotere steden.

Plaats een bod



Bieden op Zaaiwaard 3-49, Aalst

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Zaaiwaard 3-49, 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

