



Vraagprijs € 187.000 K.K.

# Zaaiwaard 3-182

**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!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Verzorgd chalet op een prachtige locatie aan de rand van het park met uitzicht op de Maas en op een ruime kavel. Volledig ingericht en instapklaar!

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Woonoppervlakte      | <b>47m<sup>2</sup></b>     |
| Perceeloppervlakte   | <b>318m<sup>2</sup></b>    |
| Inhoud               | <b>150m<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>            |
| Bouwjaar CV ketel    | <b>2016</b>                |

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Altijd het vakantiegevoel binnen handbereik! Op een fantastische locatie aan de rand van het park, met uitzicht op de Maas en een heerlijk vrij gevoel, staat dit verzorgde chalet uit 2016. Hier geniet u van rust, natuur en comfort, terwijl ook gezelligheid en voorzieningen dichtbij zijn. De ligging is simpelweg top: een ruime kavel, vrij uitzicht over groen en water én een park dat uitstekend wordt onderhouden. Het chalet wordt bovendien compleet verkocht inclusief inventaris, waardoor u direct kunt genieten van uw eigen vakantieplek. Koffers uitpakken en ontspannen maar!

Naast eigen recreatief gebruik biedt deze woning ook interessante mogelijkheden voor verhuur. De bezetting op het park is goed en dankzij de professionele verhuurservice van TopParken kan dit chalet ook een aantrekkelijke investering zijn met een interessant rendement.

## Wonen & koken

Het chalet beschikt over circa 47 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en is slim ingedeeld zodat iedere vierkante meter optimaal wordt benut. De woonkamer voelt verrassend ruim aan en profiteert van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren. Hierdoor loopt binnen moeiteloos over in buiten en geniet u optimaal van de mooie ligging. De frisse keukenopstelling is compleet uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Of u nu uitgebreid wilt koken of snel iets op tafel wilt zetten na een dag buiten, het kan hier allemaal comfortabel en praktisch.

## Slapen & baden

Het chalet biedt slaapruijnte aan vier personen en is daarmee ideaal voor eigen gebruik met familie of vrienden, maar ook zeer geschikt voor verhuur. De nette vloer is mooi doorgelegd in de slaapkamers, wat zorgt voor rust en een verzorgde uitstraling in het geheel. De slaapkamers zijn praktisch ingericht en bieden voldoende ruimte voor een comfortabel verblijf. De badkamer is compact maar netjes uitgevoerd en voorziet in alles wat u nodig heeft tijdens een ontspannen verblijf aan het water.

## Buitenleven & locatie

Buiten begint het echte genieten pas goed. De ruime kavel van 318 m<sup>2</sup> biedt volop privacy en ruimte om heerlijk buiten te leven. Op het grote terras geniet u van de zon, de rust en het prachtige uitzicht over de natuur en de Maas. Een plek waar u 's ochtends rustig wakker wordt met een kop koffie en 's avonds ontspannen de dag afsluit.

Recreatiepark Het Esmeer is een verzorgd en rustig park dat het hele jaar door uitstekend wordt onderhouden. Het park ligt prachtig langs de Afdamde Maas en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. In de directe omgeving kunt u heerlijk wandelen en fietsen door de natuur. Daarnaast zijn varen, vissen en zwemmen vlakbij mogelijk. Ook qua voorzieningen zit u hier goed. In het dorp Aalst vindt u onder andere een supermarkt en warme bakker voor de dagelijkse boodschappen en verse broodjes. Op het park zelf zijn bovendien een jachthaven, strand, speeltuin en bistro aanwezig.



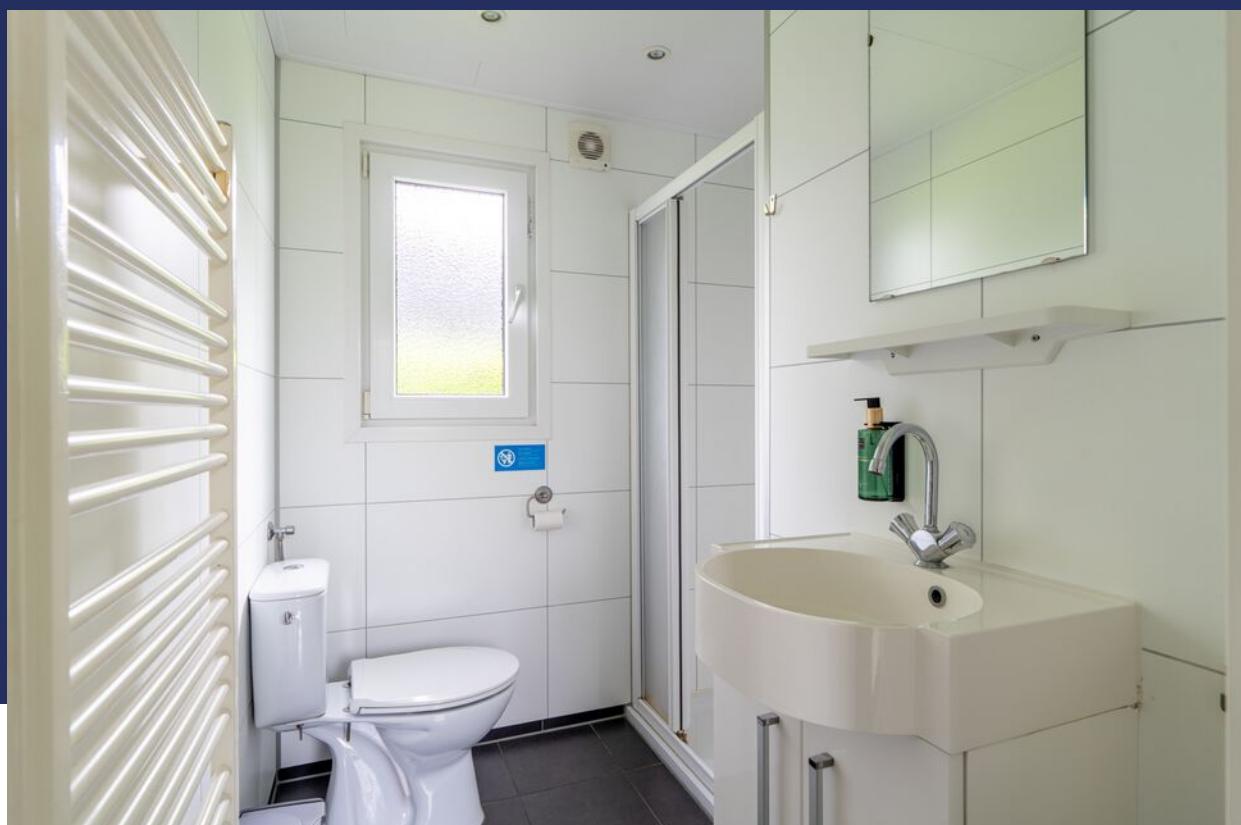
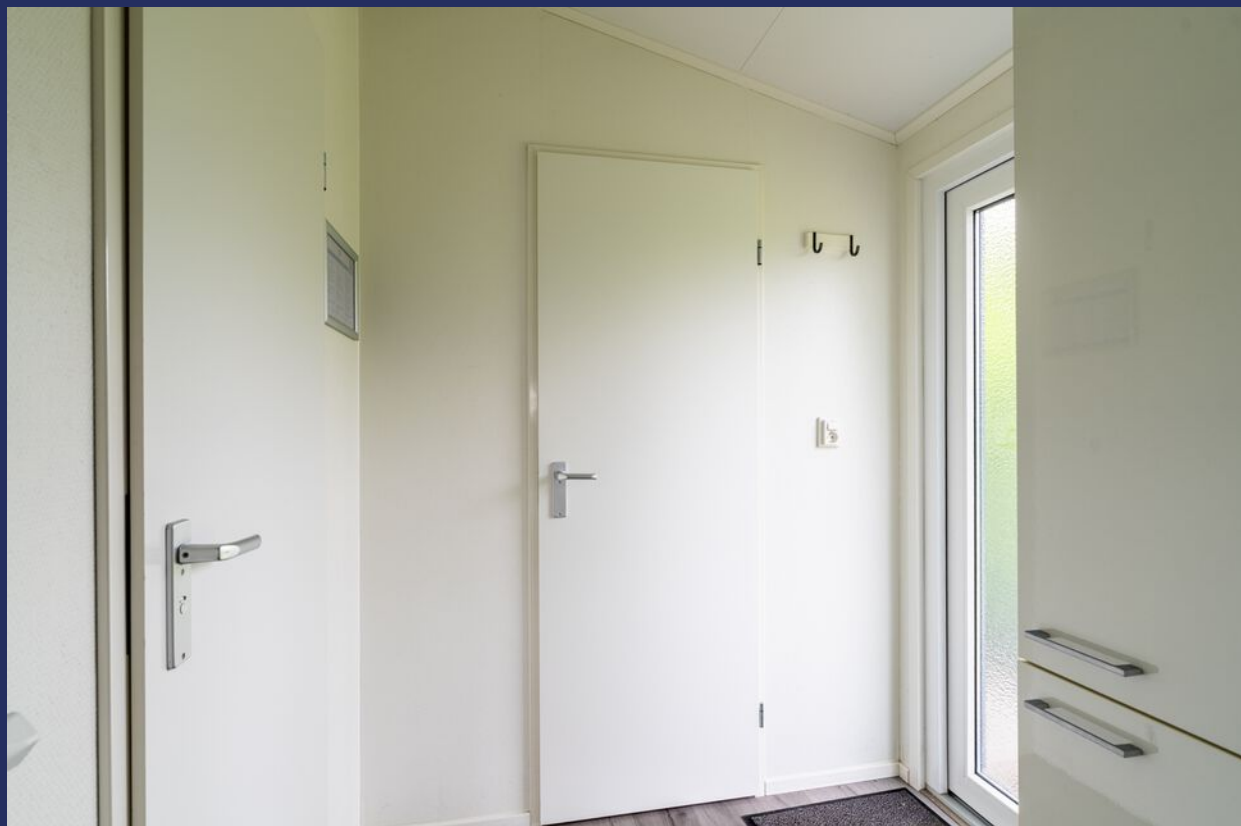
# Wonen



# Koken



# Hal | Badkamer



# Slapen



# Buitenleven







## Park



# Bijzonderheden

- Het chalet omvat circa 47 m<sup>2</sup>, is gebouwd in 2016 en is volledig geïsoleerd. Het geheel wordt verkocht incl. inventaris m.u.v. persoonlijke spullen.
- Op het recreatiepark zijn diverse bodemonderzoeken verricht, de rapporten zijn op verzoek bij ons opvraagbaar. Er zijn algemene + herziene bepalingen, erfdiensbaarheden, een parkreglement en diverse regelgeving van toepassing. De maandelijkse contributie/vergoeding aan recreatiepark Het Esmeer bedraagt circa € 200 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



# 3D Plattegrond

Begane grond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brakel L 1752

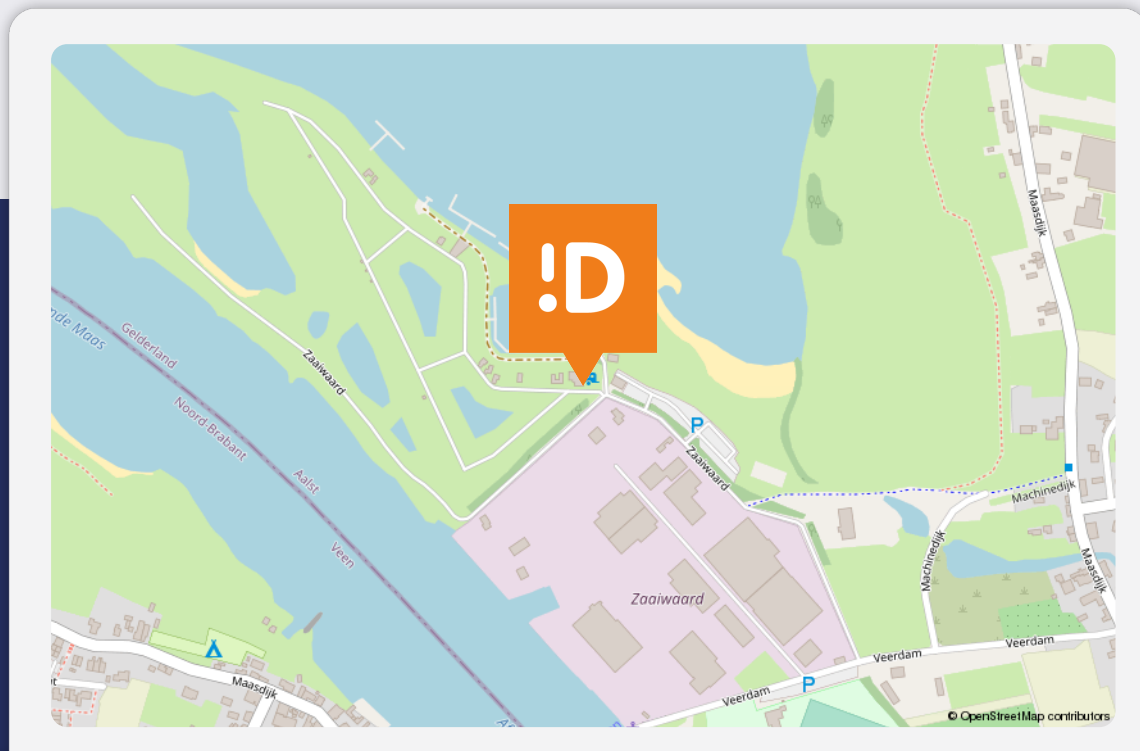


|       |                                  |                            |   |
|-------|----------------------------------|----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500              |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Brakel |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie L                   |   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1752               |   |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                            |   |
|       | Administratieve kadastrale grens |                            |   |
|       | Bebouwing                        |                            |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 3-182

### Aalst

#### Over de buurt

Buiten begint het echte genieten pas goed. De ruime kavel van 318 m<sup>2</sup> biedt volop privacy en ruimte om heerlijk buiten te leven. Op het grote terras geniet u van de zon, de rust en het prachtige uitzicht over de natuur en de Maas. Een plek waar u 's ochtends rustig wakker wordt met een kop koffie en 's avonds ontspannen de dag afsluit.

# Plaats een bod



Bieden op Zaaiwaard 3-182, Aalst

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Zaaiwaard 3-182, 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



de nieuwste huizen

