



Rijksstraatweg 186 475, 3316 EJ Dordrecht

€ 125.000,- k.k.

Omschrijving

Fantastische instapklare en moderne recreatiewoning, gelegen aan een speelweide op het vakantiepark 'De Biesbosch', waar recreatie, watersport, natuur en wellness samenkomen!

De recreatiewoning is groter dan gemiddeld en voorzien van een ruime woonkamer met open keuken, moderne badkamer en drie slaapkamers. De woning staat op een perceel van ca. 263m² en is zodanig gepositioneerd dat er altijd wel een plekje in de zon te vinden is.

Het park ligt net buiten Dordrecht aan het Hollands Diep en natuurgebied de Biesbosch. Europarcs resort de Biesbosch beschikt over een binnen- en buitenzwembad, tennisbanen, speelvoorzieningen voor kinderen, restaurant, recreatiezaal en wellnesscomplex met sauna's. Naast het park ligt een jachthaven waar gasten een aanlegplaats kunnen huren; ideaal voor de watersport liefhebber!

Dit chalet is te gebruiken als belegging en/of eigen gebruik (recreatief). Indien u kiest voor belegging dan kunt u met Europarcs een overeenkomst sluiten voor de verhuur. U wordt dan maximaal ontzorgd en u kunt in overleg met Europarcs kiezen voor diverse soorten verhuurovereenkomsten (bijvoorbeeld variabel of vast rendement).

INDELING

Via de entree is er direct toegang tot de woonkamer en de open keuken. De woonkamer heeft een schuifpui naar de tuin welke rondom de woning is gelegen.

De moderne, open keuken met bar, beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een combi-oven, koel/vriescombinatie, vaatwasmachine en 4-pits gasfornuis.

Vanuit de woonkamer zijn de slaapkamers en badkamer bereikbaar.

De eerste twee slaapkamers grenzen aan de woonkamer en zijn ook goed in te richten als werkplek of kleedkamer. De moderne badkamer is voorzien van een bad met douche, toilet en wastafel met wastafelmeubel.

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning evenals het tweede separate toilet. Hier bevindt zich ook de opstelplaats van de cv-ketel.

De tuin biedt voldoende mogelijkheden om heerlijk van de zon te genieten! De tuin grenst aan een speeltuin. Op eigen terrein is ook de mogelijkheid voor het parkeren van een auto.

BIJZONDERHEDEN:

- * Woonoppervlakte 48m²
- * Bouwjaar 2020;
- * Energielabel in aanvraag;
- * De park servicebijdrage inclusief huur van de grond bedragen € 4019,70 per jaar;
- * Parkeren op perceel is mogelijk;
- * Het chalet is goed onderhouden en voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- * CV-ketel uit 2020;
- * Oplevering in overleg.

Disclaimer:

Bij Boogerman Makelaars proberen wij zoveel mogelijk woningzoekenden de gelegenheid te geven om deze woning te bezichtigen. Desondanks kan het toch gebeuren dat de kijkmomenten vol zitten. Indien u dat wenst kunt u op de reservelijst geplaatst worden, wij houden u dan per e-mail op de hoogte.

Indien u een bod wenst uit te brengen dan is dit alleen schriftelijk mogelijk via het door ons beschikbaar gestelde klantendossier, welke u ontvangt bij de afspraakbevestiging met alle overige relevante informatie. Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Kenmerken

	: € 125.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 180 m ³
Perceel oppervlakte	: 346 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 48 m ²
Soort woning	: Stacaravan
Bouwjaar	: 2020
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom

Locatie

Rijksstraatweg 186 475
 3316 EJ DORDRECHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Belangrijke informatie van toepassing op dit object

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud gunning verkoper en pas nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc. volledige overeenstemming is bereikt.

Hypotheekadvies

Wanneer u een woning wilt kopen is het belangrijk dat u de financiële consequenties kent. Wij werken samen met onafhankelijke, erkende hypotheekadviseurs. Geheel vrijblijvend kunnen wij een afspraak voor u maken om serieus te laten kijken naar uw financiële mogelijkheden en de meest geschikte hypotheek.

Uitbrengen van biedingen

De verkopers en diens makelaar hebben een mededelingsplicht. U heeft als aspirant koper echter ook onderzoeksplicht en dient zelf na te (laten) gaan of het object aan de door u te stellen eisen voldoet. Wij adviseren u als aspirant koper een aankopend makelaar in te schakelen. Indien aspirant koper zich niet laat vertegenwoordigen door een makelaar gaan verkoper en diens makelaar er vanuit dat aspirant koper voldoende ter zake kundig is en al het nodige onderzoek heeft verricht.

Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden bevestigd, dit om onduidelijkheden voor beide partijen op voorhand te voorkomen.

Bij het aangaan van de onderhandelingen door de aspirant koper dient deze de verkopend makelaar desgewenst naar genoegen aan te kunnen tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkopend makelaar antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aan aspirant koper uitgebrachte voorstel, tenzij aspirant koper zijn gedane voorstel intrekt.

Ontbindende voorwaarden

De door koper gewenste ontbindende voorwaarden worden uitsluitend in de koopakte opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen kenbaar zijn gemaakt én over deze voorbehouden overeenstemming is bereikt.

Koopakte

Gehanteerd wordt de modelkoopakte zoals deze is opgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis en wordt door de verkopend makelaar opgemaakt.

Waarborgsom

De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10 procent van de koopsom en dient binnen vier weken na wilsovereenstemming te worden voldaan (gesteld) aan de notaris. Dit strekt tot zekerheid van nakoming van u als kopende partij.

Tenzij anders is overeengekomen tekent verkopende partij het voorlopig koopcontract als eerste. Indien koper niet uiterlijk binnen vijf werkdagen mede ondertekent, behoudt verkoper zich het recht voor om zonder schadevergoeding de woning aan een andere gegadigde aan te bieden.

Notaris

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, wordt de notaris door koper(s) aangewezen. Omwille van de plaatselijke bekendheid raden wij u aan om een regionale notaris te kiezen. Indien koper een notaris buiten de regio wenst, dient

dit reeds tijdens de onderhandeling te worden aangegeven zodat dit in overleg kan worden bepaald.

Mocht u nog vragen hebben over de verkoopdocumentatie of woonwensen, dan raden wij u aan deze tijdig te stellen. Bij voorkeur via de e-mail.

De brochure heeft tot doel het verstrekken van informatie welke kan worden gebruikt in de overweging tot het doen van een bod op de aangeboden woning. Bij het samenstellen van deze brochure is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Wij accepteren geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van onjuistheden of onvolledigheden ten aanzien van deze informatie.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.