



Vraagprijs € 105.000 K.K.

Zaaiwaard 3-58

AALST

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Klaar voor vakantie? Instapklaar chalet aan de Maas.

Woonoppervlakte	42m²
Perceeloppervlakte	225m²
Inhoud	167m³
Bouwjaar	2013
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Vaillant, 2013

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

VAKANIE! Dit moderne chalet uit 2013 is voorzien van alle gemakken en gelegen op Recreatiepark het Esmeer. Het park staat bekend als misschien wel het netste park uit de regio. 365 dagen per jaar ligt alles er hier spik en span bij waardoor het hier niet alleen in de zomer maar het hele jaar door optimaal genieten is! Het chalet is door het vele glaswerk heerlijk licht van binnen en de openslaande deuren kunnen in de zomer lekker open gegooid worden om de woonkamer en keuken bij het terras te betrekken. Zodoende een ideale plek om te barbecueën of een drankje te pakken op een relaxte zomeravond. Vlakbij het park zijn diverse voorzieningen gelegen als een haven, speeltuin en een strand. Dit alles is gelegen bij het karakteristieke dorp Aalst waar een supermarkt, bakker en diverse eetgelegenheden te vinden zijn. Kortom een toplocatie wat betreft recreëren!

Begane grond:

Lichte woonkamer met openslaande deuren naar het terras, open keuken voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast met vriesvak, 2 slaapkamers waarvan 1 met vaste schuifkast, en badkamer voorzien van douche, toilet, wastafel en designradiator.

Tuin:

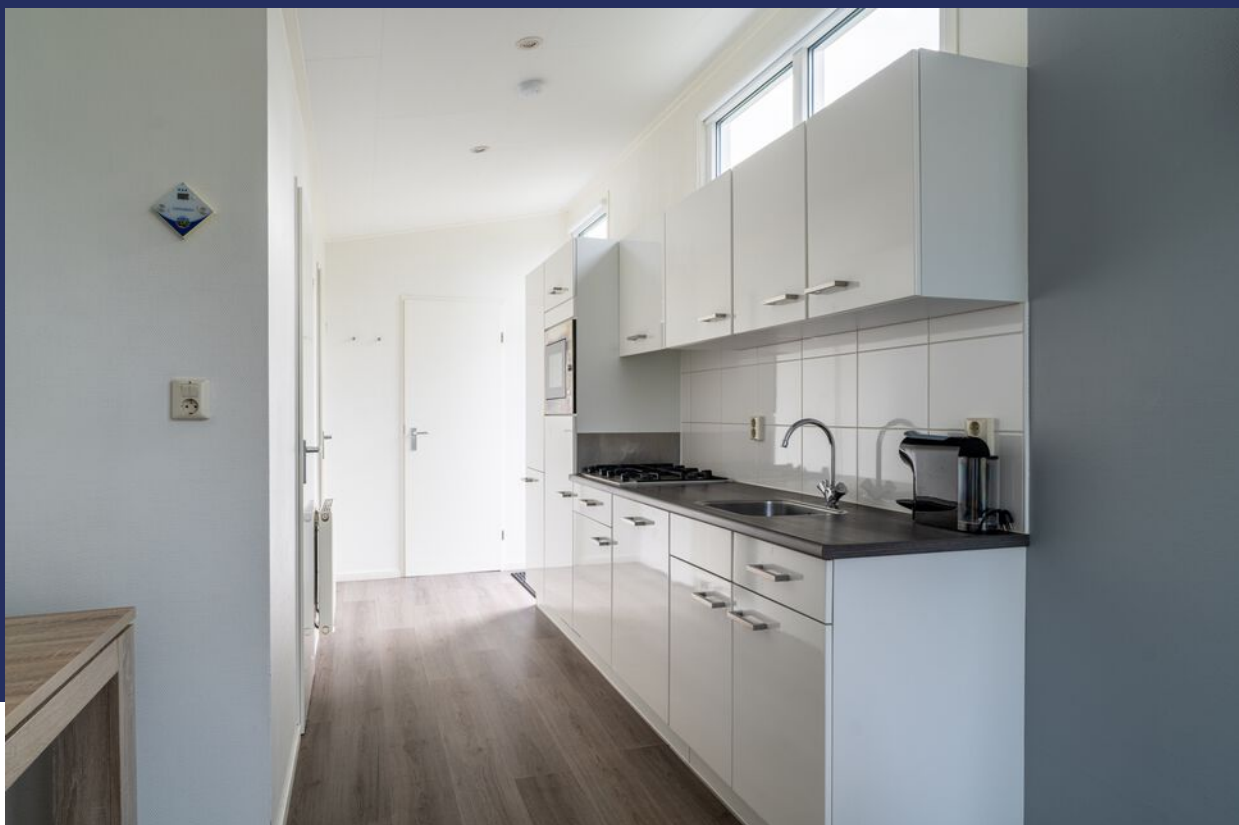
De kavel is grotendeels onderhoudsvriendelijk ingericht met gazon, sierbestrating, grind, haag en een zonnig terras op het Zuiden.

Omgeving:

Recreatiepark het Esmeer is gelegen aan de Afgedamde Maas en is omgeven door water en natuur wat het tot een prachtige plek maakt om te wandelen, fietsen of simpelweg van het vakantiegevoel te genieten. Aalst is een gemoedelijk dorp met onder andere een supermarkt, bakker, cafetaria en restaurants. Het ligt heerlijk rustig, maar toch centraal. Ondanks de rust is bereikbaarheid goed en sta je met een kwartiertje rijden op de A2. Aalst is centraal gelegen tussen de grote steden Gorinchem en 's-Hertogenbosch.



Koken



Wonen



Slapen



Slapen | Baden



Buitenleven







In een **groene** omgeving

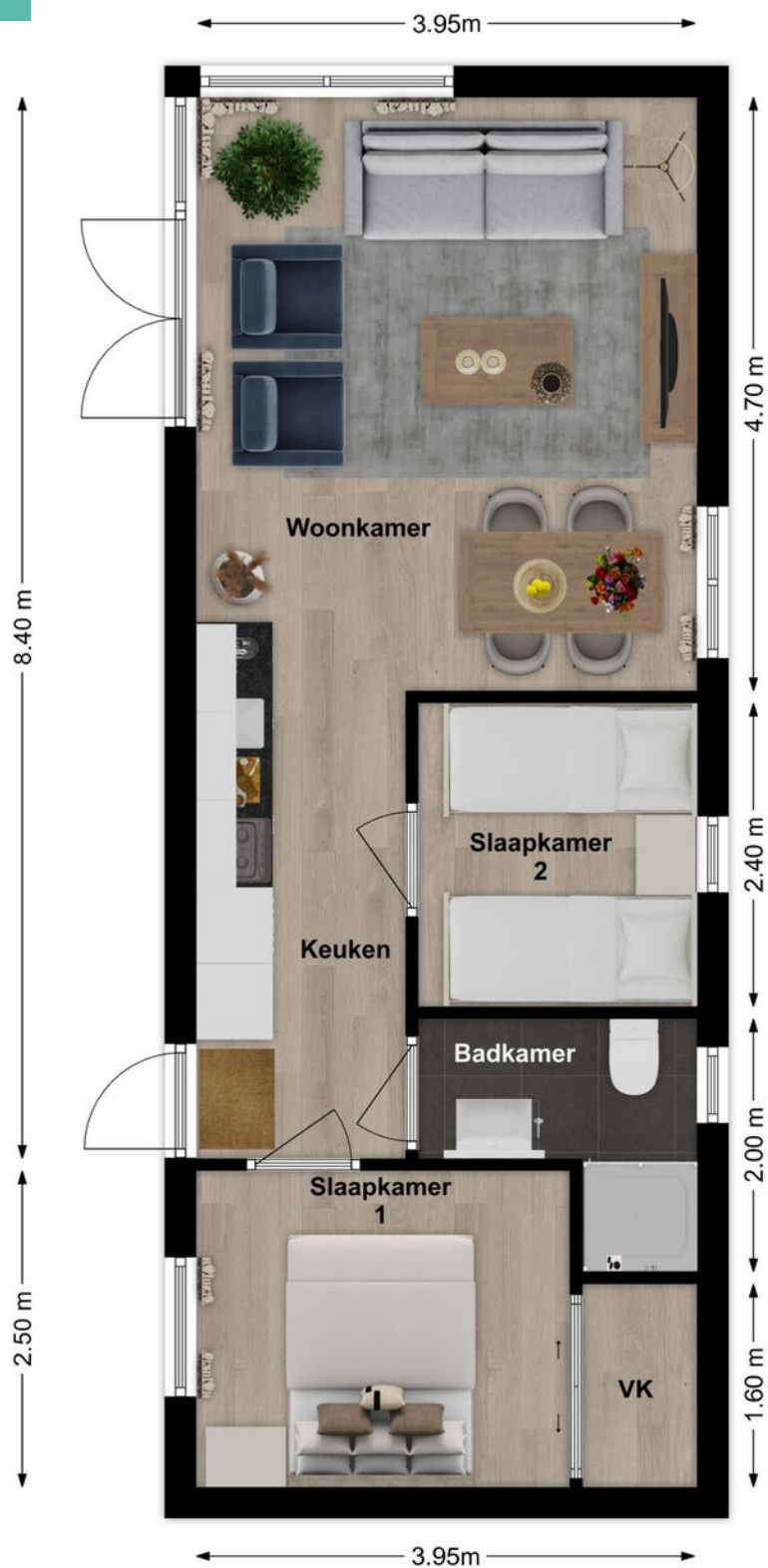


Bijzonderheden

- Het chalet omvat circa 42 m², is gebouwd in 2013 en is volledig geïsoleerd. De inhoud bedraagt circa 135 m³. Het chalet is gelegen op een perceel van 225 m². Chalet wordt verkocht incl. inventaris m.u.v. persoonlijke zaken. Verwarming/warm tapwater middels gasgestookte cv (dit betreft een Vaillant ketel uit 2013).
- 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

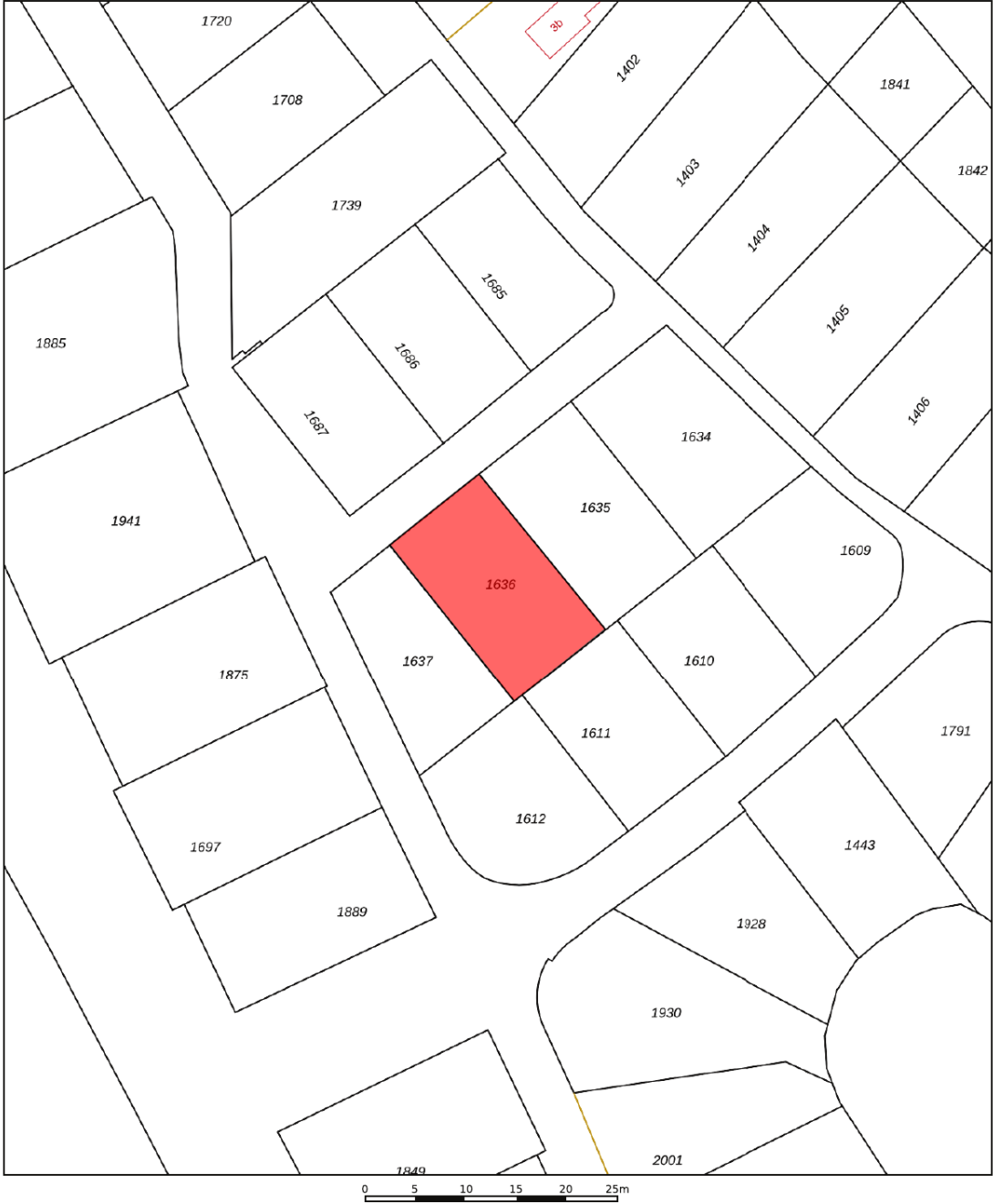
Chalet



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frenk



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brakel
Sectie L
Perceel 1636

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 3-58

AALST

Over de buurt

Recreatiepark het Esmeer is gelegen aan de Afgedamde Maas en is omgeven door water en natuur wat het tot een prachtige plek maakt om te wandelen, fietsen of simpelweg van het vakantiegevoel te genieten. Aalst is een gemoedelijk dorp met onder andere een supermarkt, bakker, cafetaria en restaurants. Het ligt heerlijk rustig, maar toch centraal. Ondanks de rust is bereikbaarheid goed en sta je met een kwartiertje rijden op de A2.

Plaats een bod



Bieden op Zaaivaard 3-58, AALST

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Zaaivaard 3-58, 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]

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