



**Sluisstraat 2 a U41**  
Chaam





Welkom bij

## Sluisstraat 2 a U41

Ontdek jouw stukje paradijs in het hart van de Nederlandse natuur.

Sta versteld van deze prachtige vrijstaande chalet op "Park de Meysberg" in Chaam, aan de rand van het bos. Rust, ruimte en natuur zijn de onderscheidende kenmerken van de omgeving.

365 dagen per jaar recreëren en inschrijving is mogelijk onder voorwaarden. Grijp deze kans en geniet het hele jaar door van rust, comfort en gezelligheid in je eigen chalet op recreatiepark De Meysberg!

### Soort woning

Chalet op eigen grond

### Bouwjaar

2018

### Woonoppervlakte

43 m<sup>2</sup>

### Inhoud

130 m<sup>3</sup>

### Perceeloppervlakte

270 m<sup>2</sup>

### CV-ketel

Intergas 2018

### Oplevering

In overleg



## Omschrijving



Ontdek jouw stukje paradijs in het hart van de Nederlandse natuur.

Sta versteld van deze prachtige vrijstaande chalet op "Park de Meysberg" in Chaam, aan de rand van het bos.

Rust, ruimte en natuur zijn de onderscheidende kenmerken van de omgeving.

Over de woning

Deze chalet van 2018 combineert het gezellige landelijke leven met modern comfort en is van alle gemakken voorzien. Dankzij de uitstekende isolatie heb je altijd een aangename temperatuur in huis.

Perfect voor mensen die van het buitenleven houden maar toch het comfort en de warmte van een goed geïsoleerd huis willen.

Bij binnenkomst valt direct dat het geheel in goede conditie verkeert. De keuken is uitgerust met alles wat je nodig hebt. De open woonkamer is sfeervol, met veel lichtinval. De kwalitatieve hoge afwerking geeft het geheel een luxe, eigentijdse uitstraling.

Het chalet beschikt over een ruime slaapkamer met tweepersoonsbed en een kastenwand. De badkamer is voorzien van een douche, een toilet en stijlvol badkamermeubel met spiegelkast. De 2e slaapkamer is ook te gebruiken als werkkamer of berging.

Kenmerken

- Bouwjaar 2018 (Recent geüpdatet)
- C.V. ketel op gas bwjr 2018
- Airconditioning
- Airconditioning slaapkamer
- Thermostaatkraan badkamer
- Kastenwand hoofdslaapkamer
- Vaatwasser
- Koelkast
- Vriezer
- Combi-oven
- Afzuigkap
- Electriscie kookplaat
- Rollluiken
- Dubbel glas
- Internet & tv aansluiting
- Mechanische ventilatie
- Schuifdeur
- Uitstekende isolatie
- Vrijstaande berging met water en elektra
- Instapklaar

















## Omschrijving



Buiten geniet je van de overdekte veranda met glazen schuifwanden. Ideaal om het hele jaar door buiten te zitten! De tuin is voorzien van sierbestrating en omzoomd met vaste planten en struiken.

Tevens staat er een vrijstaande houten schuur met elektriciteit en wateraansluiting, ideaal als opslag of werkruimte.

Met twee beschikbare parkeerplaatsen en extra openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving hoef je nooit te zoeken naar een parkeerplek.

### Over het park

De sfeer op "Park de Meysberg" is warm, gastvrij en ontspannen. Het park is ruim opgezet, met veel groen en volop speel- en ontspanningsmogelijkheden. Twee enthousiaste jonge ondernemers zijn volop bezig om het park nóg mooier te maken, met onder andere een nieuwe entree en een modern receptiegebouw.

Kinderen kunnen zich hier eindeloos vermaken. Er zijn twee grote speeltuinen én een speciale speeltuin voor de allerkleinsten. Sportievelingen leven zich uit op het trapveldje en op warme dagen biedt het buitenzwembad met grote speelfontein heerlijke verkoeling. In het gezellige bruin café kun je terecht voor een lekkere kop koffie, een goed glas wijn of bier en natuurlijk een kleine versnapering.

### De omgeving

Chaam ligt prachtig tussen Breda, Tilburg en Turnhout, midden in de groene driehoek. De uitgestrekte bossen en natuurgebieden nodigen uit tot lange wandelingen en mooie fietstochten. Elk seizoen is hier genieten! Tevens diverse golfbanen, zwemmen en tennis dichtbij. En voor een dagje uit zijn attractieparken als de Efteling en de Beekse Bergen gemakkelijk bereikbaar.

### Bijzonderheden

- Prijs is vrij op naam
- De inrichting is beschikbaar voor overname
- Parkreglement van toepassing
- Parkbijdrage € 2.500,- per jaar per chalet
- Gratis WIFI beschikbaar
- Alleen voor eigen gebruik, verhuur is niet toegestaan
- 365 dagen per jaar recreëren en inschrijving is mogelijk onder voorwaarden
- Parkeren voor de deur van het chalet, terrein enkel toegankelijk voor bewoners

Grijp deze kans en geniet het hele jaar door van rust, comfort en gezelligheid in je eigen chalet op recreatiepark De Meysberg!







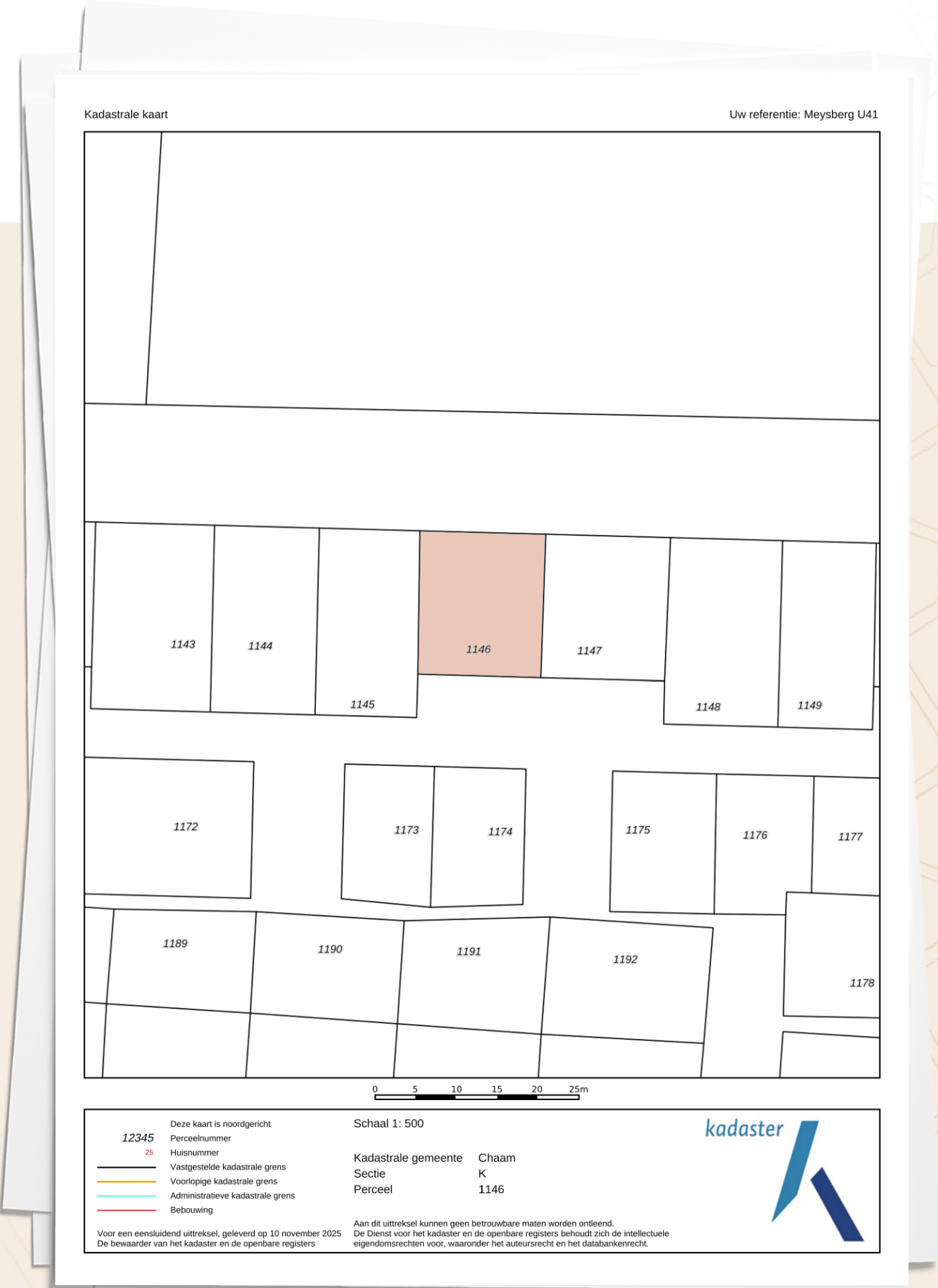


Plattegrond



Sluisstraat 2 a U41

Kadastrale kaart





Belangrijke

## Informatie

### Aansprakelijkheid

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is geheel vrijblijvend.

### Onderzoeksplicht koper

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van een woning meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht moet nemen. Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten ten einde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventuele gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandeling, dan wel na het tot stand komen van de overeenkomst. In dat geval wordt de keuring uitgevoerd voor het verstrijken van de drie dagen bedenktijd.

### Koopakte

Als er door partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleverdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ViaJoop makelaardij een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

### Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld.

### Kosten koper

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop van een woning: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

### Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris van 10% van de koopsom.

In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

### Ontbindende voorwaarde

De termijn die wordt opgenomen voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld financiering) is 6 weken na het sluiten van de schriftelijke overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is afgesproken.

### Oplevering/roerende zaken

De woning wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenkomst bevindt inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij transport.

Sluisstraat 2 a U41

## Bijzonderheden

### Zelfbewoning

Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader komen partijen uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen.

### Lijst van zaken

De thans aanwezige roerende zaken en inboedel zijn ter overname.







FIJN WONEN,  
VOOR NU EN IN  
DE TOEKOMST



**Voor iedereen een  
thuis, wat een twinkel  
in je ogen en vlinders  
in je buik bezorgt**

#### CONTACTGEGEVENS

🏠 Anjelierstraat 39  
4261 CJ Wijk en Aalburg

☎ 0416 - 858233  
✉ [info@viajoop.nl](mailto:info@viajoop.nl)