

Sluisstraat 2 a U53
Cham



Welkom bij

Sluisstraat 2 a U53

Luxe woning in het gezellige Park "De Meysberg", een droomplek op eigen grond.

Chaan 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.

Mis deze kans niet om je droomwoning te bezitten. Neem contact met ons op voor een bezichtiging of voor meer informatie.

Soort woning

Chalet op eigen grond

Bouwjaar

2022

Woonoppervlakte

48 m²

Inhoud

144 m³

Perceeloppervlakte

185 m²

CV-ketel

2022

Oplevering

In overleg

Omschrijving

De chalet is gebouwd in 2022 en biedt alle gemakken die je zoekt in een woning. Bij de nieuwbouw is gekozen voor de de hoogst mogelijke isolatiewaarde, draai- kiepramen, airco en onderhoudsvrije materialen. Het goed onderhouden interieur en exterieur is van kwalitatieve hoge afwerking en verleent het geheel een aantrekkelijke, luxe, eigentijdse uitstraling. De open lay-out in de sfeervolle woonkamer en keuken zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur.

De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een prachtige vaste kastenwand. De 2e royale slaapkamer geeft ruimte aan 2 bedden en bergkasten. Verder een ruime badkamer met (regen)douche en stijlvol badkamermeubel en een aparte toiletruimte.

Absolute meerwaarde is de volledig afsluitbare glazen tuinkamer! Ideaal om het hele jaar door buiten te zitten! De woning heeft een zogenaamd "Lessenaar" dak, dit gecombineerd met de kleurstelling, tuinkamer en algehele aankleding zorgt voor een prachtig plaatje. De tuin is voorzien van sierbestrating en omzoomd met vaste planten en struiken.

Het perceel is tevens voorzien van een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van tuinmeubelen en gereedschap, met aansluiting voor de wasmachine en droger.

Kenmerken

- Bouwjaar 2022
- C.V. ketel op gas bwjr 2022
- Kastenwand hoofdslaapkamer
- Schuifdeur
- Koelkast met vriesvak
- Combi oven/magnetron
- Afzuigkap
- Airconditioning
- Gaskookplaat
- Vaatwasser
- Uitstekende isolatie
- Dubbel glas
- Internet & tv aansluiting
- Sierbestrating
- Instapklaar
- Vrijstaande geïsoleerde berging met water en elektra

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

Het park heeft recent nieuw management en voor het eerst worden koopwoningen aangeboden op eigen grond!

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













Plattegrond

SITUATIE



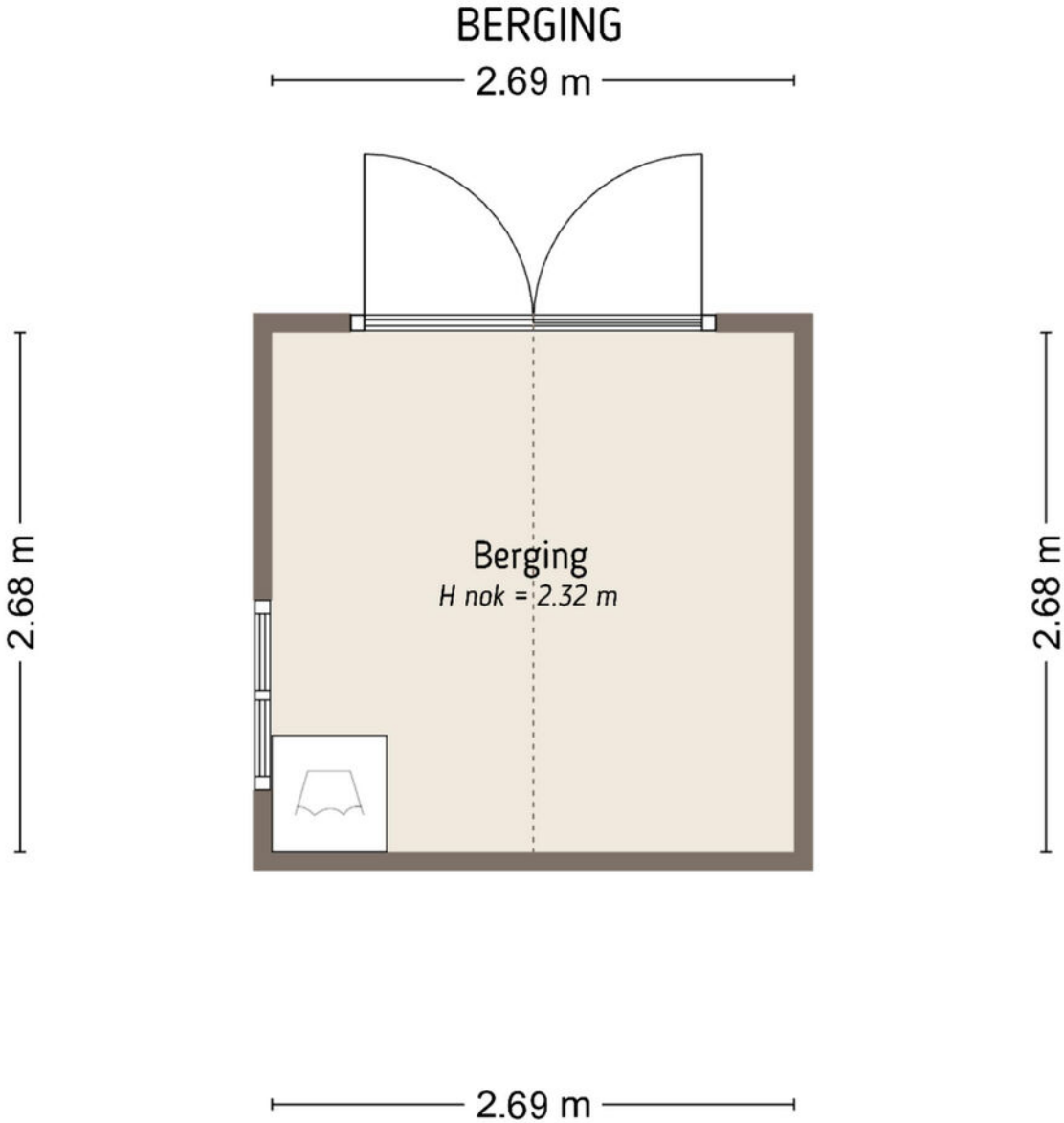
De plattegronden zijn door Maltipz geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatschappij kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipz.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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 U53

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 onderdeel van de koopsom en zullen in de woning achterblijven.



Over ons

Een succesvolle transactie bij de aankoop van je woning: dat is onze belofte.

Je bent klaar voor iets nieuws

Nieuw woongeluk, je oude thuis verkopen, de nieuwe waarde van je woning achterhalen of klaar zijn voor de toekomst door je vastgoedbelegging(en) goed te regelen. Maar, je wilt al die uitdagingen niet alleen aangaan. Of het nou gaat om het zoeken van een nieuwe woning, het gunstig verkopen van je huis, snel een taxatierapport op de mat of fijne huurders in je pand: je kunt er wel wat hulp bij gebruiken. Je wilt je niet gevangen voelen in je woning, of dat je beleggingspanden meer zorgen dan rendement opleveren. Nee, je wilt juist dat die vier stenen muren zorgen voor buitengewoon geluk. Voor rust, herinneringen en een zekere toekomst. Wij helpen je. Met alle liefde, zelfs.

We gaan voor je door het vuur

Een twinkel in je ogen en vlinders in je buik: dat is wat je krijgt als je de beste keuze qua woongeluk hebt gemaakt. Dat is wat we jou gunnen. Daarom denken we altijd vanuit jouw situatie. We zeggen waar het op staat en gebruiken ons gezonde boerenverstand om een succesvolle transactie te realiseren. Daarbij gaan we voor je door het vuur en we doen ons geen seconde anders voor dan we zijn. Want alleen zo kunnen we je helpen om de beste keuze voor jezelf te maken. Voor nu, maar ook zeker voor later. Zo krijg je rust, zekerheid en vertrouwen. Dat gevoel van “ja, ik heb de juiste keuze gemaakt”.

We kennen de regio Altena door en door

Het open landschap, de uiterwaarden rondom de rivieren: het heeft iets magisch. We zijn er trots op. De vrije ruimte rondom de woningen en het recreëren op en langs het water zorgt ervoor dat je hier woont met ruimte en rust. Zo'n buitengewone woonbeleving gunnen we jou met alle liefde. Want we weten wat een woonplek die bij jou past met je doet: je komt tot rust doordat de woning aan alle kanten klopt. We zijn al ruim 10 jaar actief in de regio en kennen deze door en door. Daarom helpen we jou graag bij het aankopen, verkopen, verhuren óf taxeren van een woning in en rond Wijk en Aalburg. Wat jouw situatie ook is: wij helpen je met het maken van de juiste woonbeslissing, zodat je nu en in de toekomst fijn kunt wonen.



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