



Vraagprijs € 187.500 K.K.

Zaaiwaard 3-178

Aalst

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Altijd op vakantie in een eigen vakantiewoning!
Hier kan het...

Woonoppervlakte	44m²
Perceeloppervlakte	340m²
Inhoud	144m³
Bouwjaar	2016
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	c.v-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2022

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Locatie, locatie en nog eens locatie!

Aan de rand van het park, zicht op de Maas en genieten van een wijds uitzicht. De kavel is ruim bemeten en het chalet is gebouwd in 2016. De inrichting is verzorgd en netjes en het chalet wordt compleet verkocht met inventaris. Je kunt gelijk genieten dus! Het park is top. Goed onderhouden en verzorgd ingericht. De bezetting is goed en het is gezellig druk! Vlakbij heeft u een groot strand, recent aangelegde speeltuin, restaurants e.d. Naast een eigen vakantiehuisje kan dit ook een hele goede investering zijn. TopParken regelt alles voor de verhuur en dat voor een prima rendement!

Koken:

Het chalet is voorzien van een frisse keukenopstelling. Met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser kun je hier op kookgebied perfect uit de voeten!

Slapen en baden:

De nette vloer is mooi doorgelegd in de slaapkamers zodat het een mooie eenheid vormt met de rest van het chalet. In de slaapkamers vind je slaapruijnte voor 5 personen. Leuk voor familie, vrienden etc en perfect voor verhuur.

Buitenleven:

De kavel omvat 340 m2 en is ruim bemeten. Buiten heb je een groot terras waar je kunt genieten van de zon. Je kijkt weg over de natuur en de Maas. Heerlijk!

Locatie:

Recreatiepark het Esmeer wordt het gehele jaar tot in de puntjes bijgehouden. Het is een rustig park wat mooi is gelegen langs de rivier de Afgedamde Maas. In de omgeving vind je volop natuur waar je ontspannen kunt wandelen of fietsen. Varen, vissen of zwemmen kan vlakbij. In het dorpje Aalst zit een handige supermarkt voor alle benodigdheden. Ook is er een warme bakker waar je in de ochtend ideaal terecht kunt voor verse broodjes. Op het park vind je verder een jachthaven, strand, speeltuin en een bistro. Dus ondanks de rust is er genoeg te doen!



Woonkamer



Koken





Voordelen

- Modern en instapklaar
- Goed geïsoleerd
- Heerlijke tuin
- Wijds uitzicht
- Mooi en rustig gelegen
- Veel natuur in de omgeving



Koken



Slapen



Slapen & Baden





Buitenleven





In een **groene** omgeving

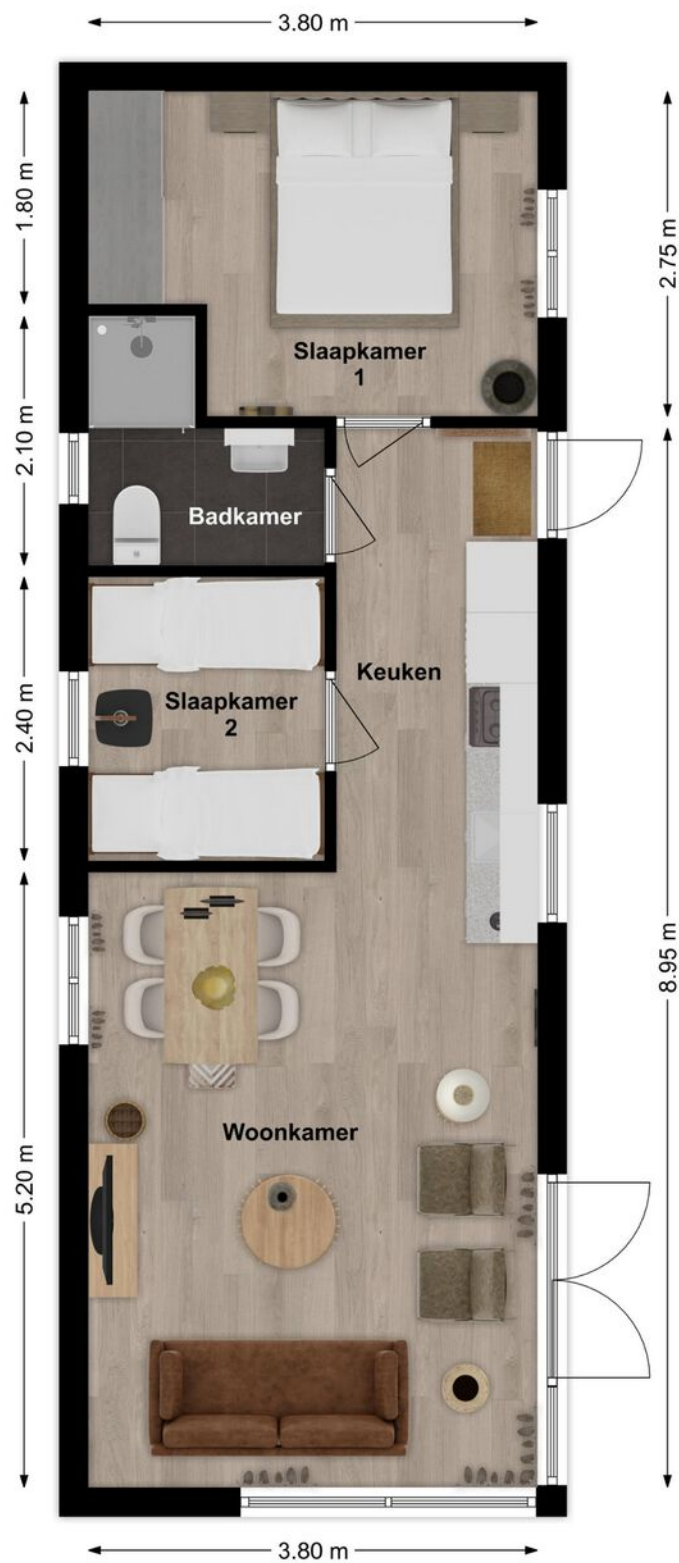


Bijzonderheden

- Het chalet omvat circa 44 m², 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, erfdienstbaarheden, een parkreglement en diverse regelgeving van toepassing. De maandelijkse contributie/vergoeding aan recreatiepark Het Esmeer bedraagt circa € 180 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. De gevelbekleding betreft mogelijk Canaxel wat soms (op termijn) los kan laten.
- 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

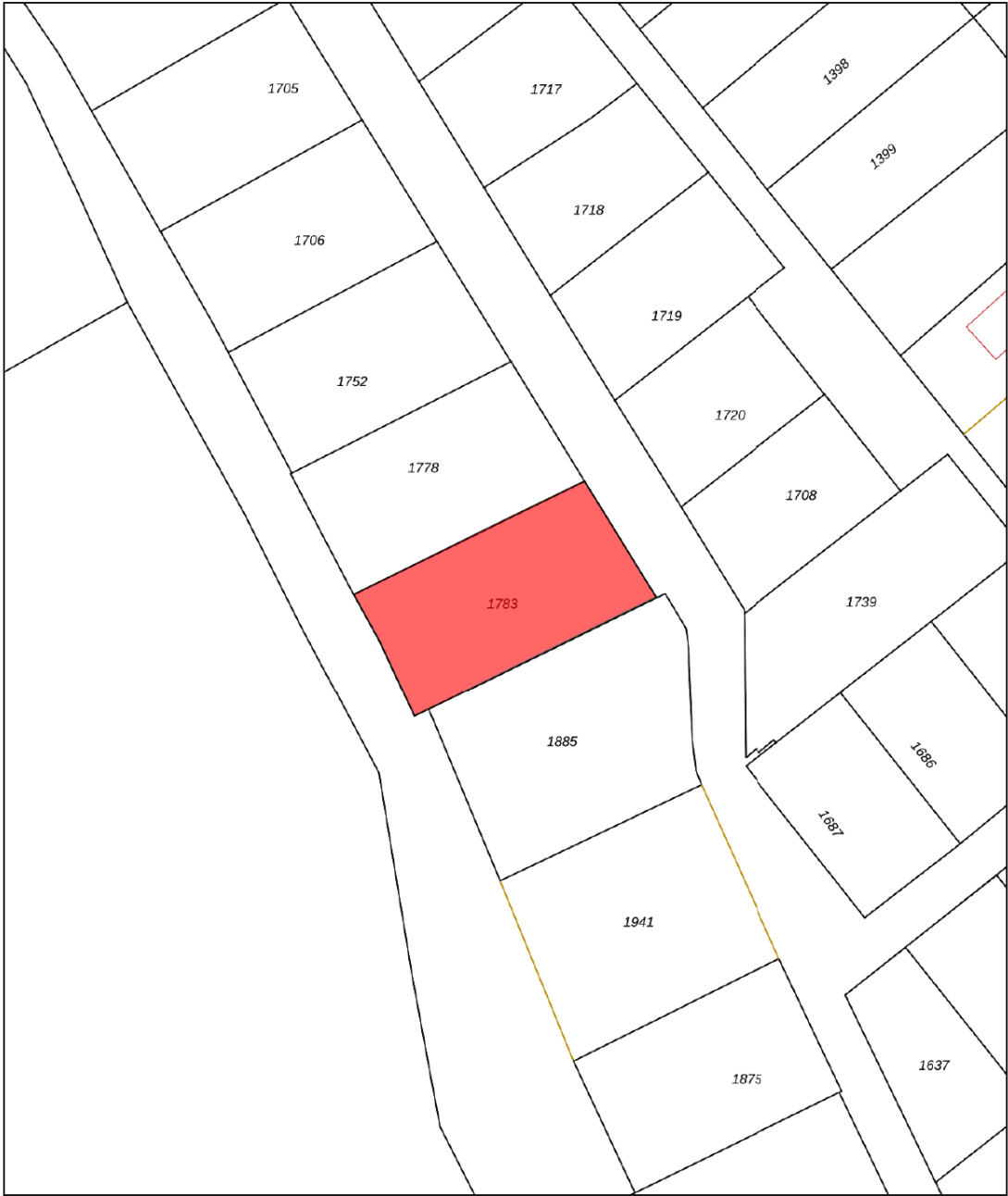
Begane grond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anouk



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brakel

Sectie L

Perceel 1783

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 3-178

Aalst

Over de buurt

Recreatiepark het Esmeer wordt het gehele jaar tot in de puntjes bijgehouden. Het is een rustig park wat mooi is gelegen langs de rivier de Aafgedamde Maas. In de omgeving vind je volop natuur waar je ontspannen kunt wandelen of fietsen, varen, vissen of zwemmen. In het dorpje Aalst zit een supermarkt en een warme bakker waar je in de ochtend ideaal terecht kunt voor verse broodjes. Op het park vind je verder een jachthaven, strand, speeltuin en een bistro.

Plaats een bod



Bieden op Zaaivaard 3-178, Aalst

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Zaaivaard 3-178, 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