



Vraagprijs € 183.500 K.K.

Zaaiwaard 3-172

Aalst

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Uniek chalet met uitzicht over de Maas en de molen van Veen!

Woonoppervlakte	45m²
Perceeloppervlakte	320m²
Inhoud	155m³
Bouwjaar	2021
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2020

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Uniek chalet met uitzicht over de Maas en de molen van Veen

Op zoek naar een modern en compleet vakantiehuis op een toplocatie? Dit chalet combineert comfort, een strakke afwerking en een bijzondere ligging. Aan de rand van het park, met vrij uitzicht over de Maas én het dorp Veen, geniet je hier van rust, ruimte en natuur.

Modern, geïsoleerd en instapklaar

Het chalet is in 2021 geplaatst, volledig geïsoleerd en verkeert in uitstekende staat. Binnen vind je een frisse en verzorgde inrichting die direct klaar is voor gebruik. Bovendien wordt het chalet compleet geleverd met inventaris, zodat je meteen kunt intrekken of verhuren.

Slimme indeling met 2 slaapkamers

De hoofdslaapkamer beschikt over een comfortabel tweepersoonsbed en een grote vaste kast, ideaal voor extra opbergruimte.

In de tweede slaapkamer zijn maar liefst drie slaapplekken gecreëerd door middel van een stapelbed en een extra bed. Dit maakt het chalet geschikt voor gezinnen of grotere gezelschappen, én extra interessant voor verhuur.

Keuken en badkamer

De keuken is modern en praktisch ingericht met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. De nette badkamer sluit hier mooi op aan en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel dagelijks gebruik. Zo is er een douche, wastafelmeubel en toilet aanwezig.

Keurig aangelegde tuin en buitenruimte

De buitenruimte is met veel zorg aangelegd. De tuin is strak en netjes onderhouden, met een verhoogd terras afgewerkt met stenen blokken. Vanaf hier heb je een prachtig zicht op de omgeving en geniet je optimaal van de zon. Daarnaast is er een berging aanwezig, ideaal voor fietsen of tuinspullen. Met een kavel van 340 m² heb je meer dan genoeg ruimte en privacy.

Recreatiepark Het Esmeer

Het park is rustig, goed onderhouden en voorzien van fijne faciliteiten. Denk aan een strand, jachthaven, speeltuin en een gezellige bistro. In de directe omgeving vind je volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, varen, vissen of zwemmen. Voor je dagelijkse boodschappen ga je naar het nabijgelegen dorp Aalst, waar een supermarkt en een bakker te vinden zijn.

Ook interessant als investering

Dit chalet is niet alleen aantrekkelijk voor eigen gebruik, maar ook als belegging. Via TopParken kun je de verhuur volledig laten verzorgen en genieten van een prima rendement.



Wonen



Koken



Slapen



Baden



Buitenleven











In een **groene** omgeving



Bijzonderheden

- Het chalet omvat circa 45 m², is gebouwd in 2020, geplaatst in 2021 en is volledig geïsoleerd. Het chalet is gelegen op een perceel van 320 m². Chalet wordt verkocht incl. inventaris, m.u.v. eventuele persoonlijke spullen. Verwarming/warm tapwater middels gasgestookte cv (dit betreft een Remeha ketel uit 2020.)
- 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

Begane grond



3D Plattegrond

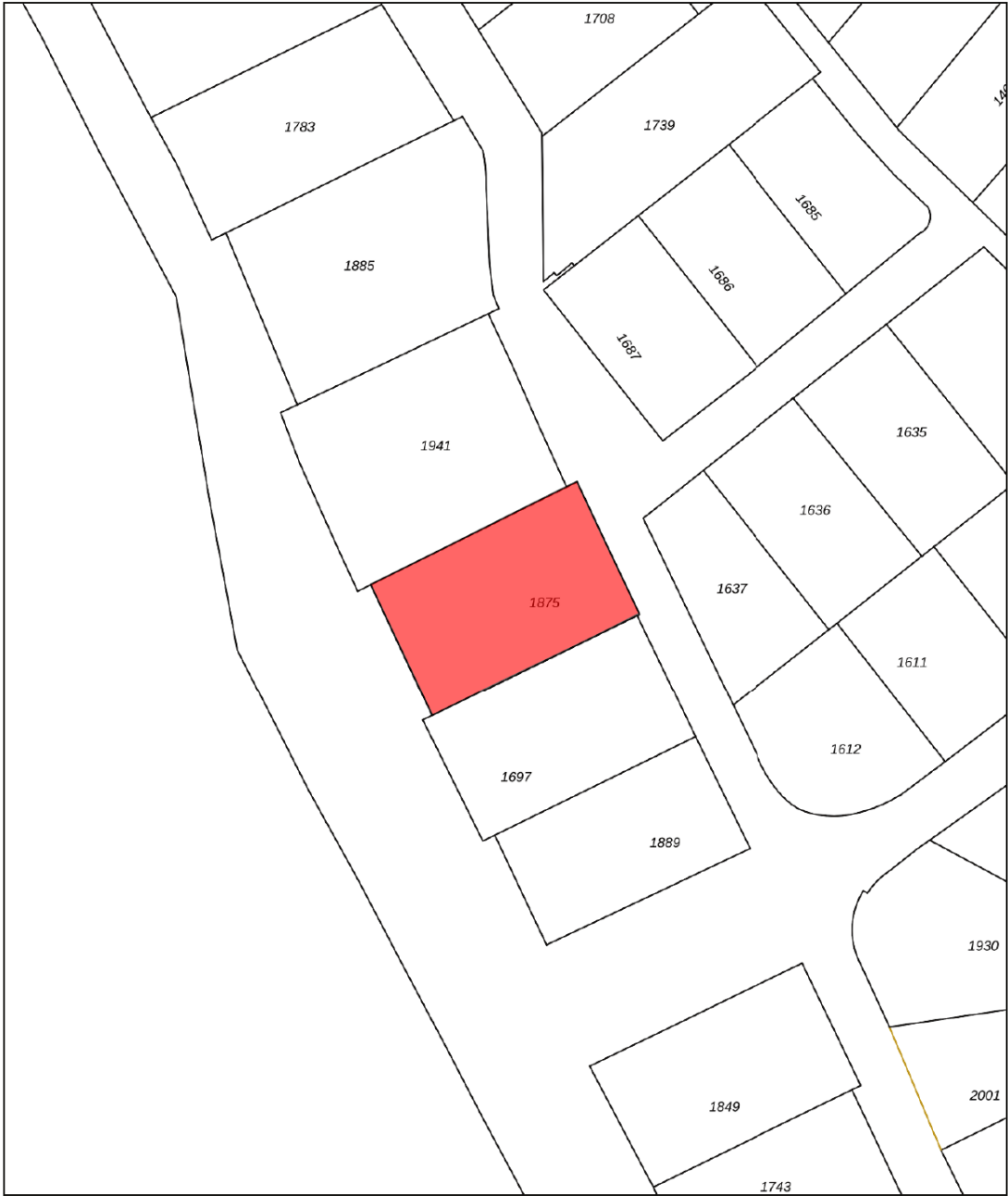
Begane grond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frenk



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brakel

Sectie L

Perceel 1875

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 3-172

Aalst

Over de buurt

Het park is rustig, goed onderhouden en voorzien van fijne faciliteiten. Denk aan een strand, jachthaven, speeltuin en een gezellige bistro. In de directe omgeving vind je volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, varen, vissen of zwemmen. Voor je dagelijkse boodschappen ga je naar het nabijgelegen dorp Aalst, waar een supermarkt en een bakker te vinden zijn.

Plaats een bod



Bieden op Zaaivaard 3-172, Aalst

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Zaaivaard 3-172, 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!



This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There is no handwriting or other markings on the paper.

[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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