



Vraagprijs € 165.000 K.K.

Zaaiwaard 3-121

Aalst

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Luxe, comfort en een schitterende ligging aan het water komen samen in dit uitstekend onderhouden chalet uit 2020. Gelegen op een royale kavel op eigen grond en direct aan een fraaie vijver.

Woonoppervlakte	45m²
Perceeloppervlakte	335m²
Inhoud	150m³
Bouwjaar	2020
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, 2020

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Genieten van luxe, rust en een vleugje vakantiegevoel – dát is wonen in dit chalet!

Op een prachtige kavel van maar liefst 335 m² eigen grond, direct aan een sfeervolle vijver, staat dit luxe chalet dat werkelijk van alle gemakken is voorzien. Het chalet is in 2020 volledig nieuw gebouwd, uitstekend geïsoleerd en afgewerkt met oog voor kwaliteit en comfort. Hier geen eindeloze kluslijst of onderhoudsprojecten, maar een instapklare recreatiewoning waar je vanaf dag één kunt genieten. Om het comfort en de uitstraling verder te versterken, is bovendien het meubilair in de woonkamer én op het terras in 2024 vernieuwd.

een prachtige kavel van maar liefst 335 m² eigen grond, direct aan een sfeervolle vijver, staat dit luxe chalet dat werkelijk van alle gemakken is voorzien. Het chalet is in 2020 volledig nieuw gebouwd, uitstekend geïsoleerd en afgewerkt met oog voor kwaliteit en comfort. Hier geen eindeloze kluslijst of onderhoudsprojecten, maar een instapklare recreatiewoning waar je vanaf dag één kunt genieten.

Of je nu op zoek bent naar een heerlijke eigen plek om tot rust te komen, een tweede woning aan het water of een interessante investering met verhuurmogelijkheden via TopParken, dit chalet biedt het allemaal. De combinatie van de fraaie ligging, moderne afwerking en complete inrichting maakt dit een bijzonder aantrekkelijk object.

Wonen: licht, luchtig en luxe

De woonkamer vormt het gezellige hart van het chalet. Dankzij de grote raampartijen wordt de ruimte overspoeld met natuurlijk daglicht en geniet je vanuit vrijwel iedere hoek van een prachtig uitzicht over het water. De rustgevende aanblik van de vijver zorgt ieder seizoen opnieuw voor een ontspannen sfeer.

Via de openslaande deuren loopt binnen moeiteloos over in buiten. Op zonnige dagen zet je de deuren open en geniet je van een heerlijk vakantiegevoel in eigen land. De aanwezige airconditioning zorgt ervoor dat het binnen ook tijdens warme zomerdagen aangenaam koel blijft. De moderne afwerking en praktische indeling maken deze leefruimte niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder uitnodigend.

Koken: een culinaire speeltuin

De open keuken sluit perfect aan op de woonkamer en is compleet uitgevoerd. Hier beschik je over een modern 5-pits gasfornuis, een afzuigkap, koelkast met vriesvak, combimagnetron en een vaatwasser. Alles wat je nodig hebt om eenvoudig een snelle maaltijd of juist een uitgebreid diner te bereiden.

Terwijl je kookt, blijf je in contact met je gezelschap en geniet je tegelijkertijd van het uitzicht naar buiten. En wil je jezelf eens helemaal laten verwennen? Dan biedt het restaurant op het park uitkomst. Zo wordt ontspannen wel heel gemakkelijk.

Slapen en baden: comfort voor twee (of meer)

Het chalet beschikt over twee comfortabele slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor familie en gasten. De royale hoofdslaapkamer is ingericht met een tweepersoonsbed en biedt voldoende kastruimte. De tweede slaapkamer beschikt over maar liefst drie slaappleatsen, waardoor het chalet geschikt is voor vijf personen.

De badkamer is modern en praktisch ingericht met een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een designradiator. Een verzorgde ruimte waar comfort en gebruiksgemak centraal staan.

Buitenleven: van alle gemakken voorzien

Rondom het chalet ligt een fraai aangelegde tuin die perfect aansluit bij de rustige en groene omgeving. Het verzorgde gazon, de kleurrijke plantenborders en diverse zitmogelijkheden maken dit een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

De ligging direct aan de vijver geeft de tuin een extra dimensie. Hier begin je de dag met een kop koffie aan het water en sluit je de avond af terwijl de zon langzaam ondergaat.

Locatie: vakantiegevoel gegarandeerd

Recreatiepark Het Esmeer ligt op een unieke locatie waar water, natuur en ontspanning samenkomen. Direct naast het park bevindt zich een prachtige recreatieplas en op korte afstand wandel je naar de dijk, waar je kunt genieten van schitterende vergezichten over het water en de haven.

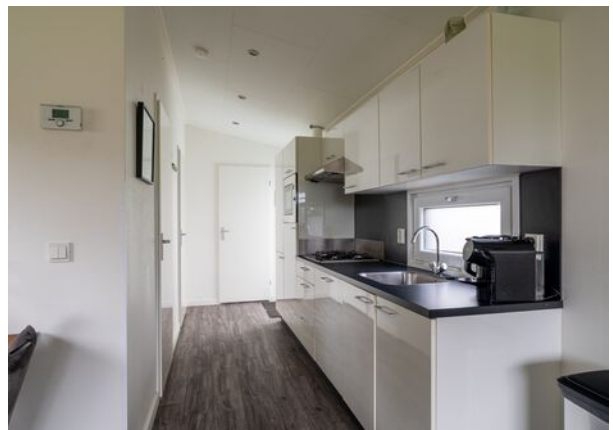
Het park biedt diverse voorzieningen die bijdragen aan een zorgeloos verblijf. Denk aan een gezellige bistro, een strandje aan het water en een speeltuin voor de kinderen. Hierdoor is het park aantrekkelijk voor zowel eigen gebruik als recreatieve verhuur.

In het nabijgelegen Aalst vind je onder andere een supermarkt en een warme bakker voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen, varen en recreëren in de natuur. Dankzij de gunstige ligging bereik je de snelweg binnen circa 15 minuten, waardoor steden en voorzieningen in de regio uitstekend bereikbaar zijn.

Kortom: een luxe en instapklaar chalet op een unieke locatie aan het water, waar iedere dag voelt als vakantie.



Wonen & Koken



Slapen



Slapen & Baden



Buitenleven







In een groene omgeving ...

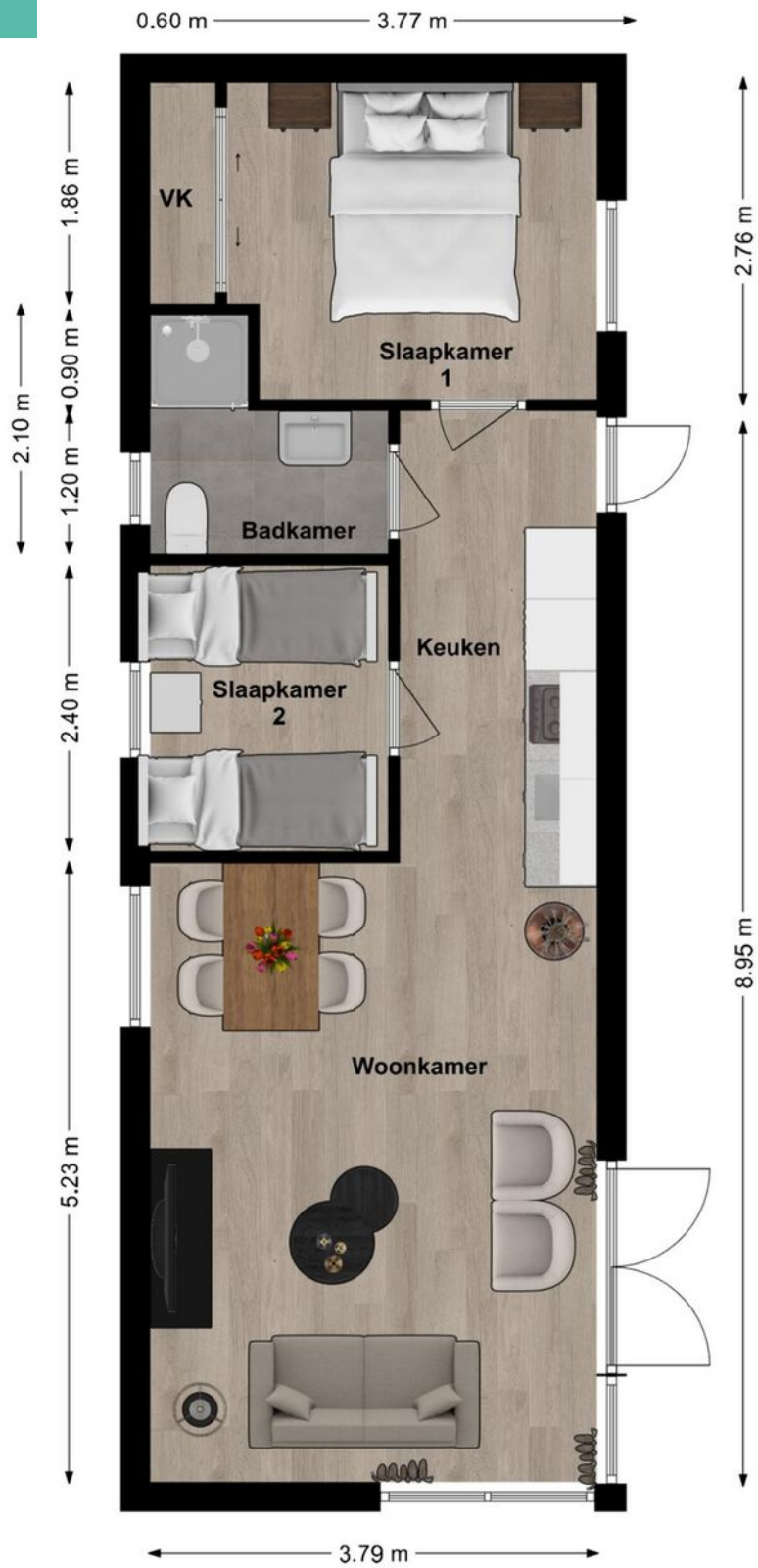


Notities

- Het chalet omvat circa 45 m², geplaatst in 2020 en is volledig geïsoleerd. Het chalet is gelegen op een perceel van 335 m². Inbegrepen is een/zestiende (1/16e) onverdeeld aandeel van de vijver kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie L, nummer 1726, groot zestien are twintig centiare (16a 20ca). Chalet wordt verkocht incl. inventaris, m.u.v. eventuele persoonlijke spullen. Verwarming/warm tapwater middels gasgestookte cv.
- 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

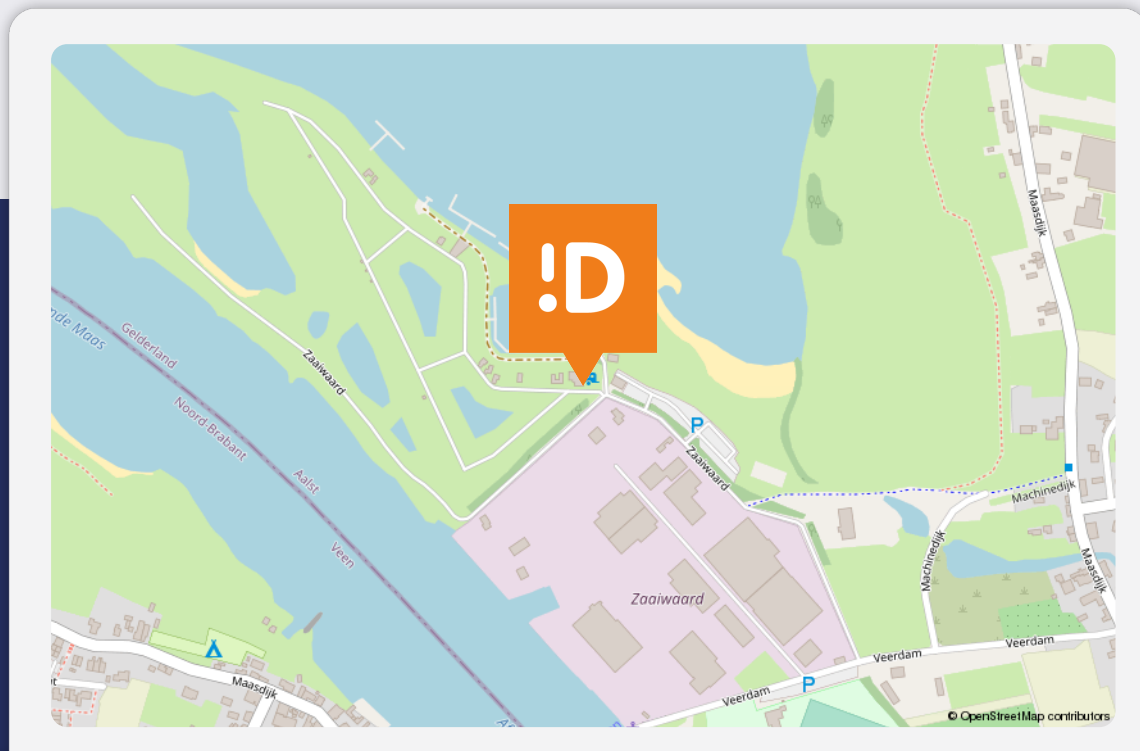
Uw referentie: Zaaivaard 3-121



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voortopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brakel Sectie L Perceel 1857</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Op de kaart



Zaaiwaard 3-121

Aalst

Over de buurt

In het nabijgelegen Aalst vind je onder andere een supermarkt en een warme bakker voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen, varen en recreëren in de natuur. Dankzij de gunstige ligging bereik je de snelweg binnen circa 15 minuten, waardoor steden en voorzieningen in de regio uitstekend bereikbaar zijn.

Plaats een bod



Bieden op Zaaiwaard 3-121, Aalst

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Zaaiwaard 3-121, 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

