



FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



Sluisstraat 2 a U58
Chaam



Welkom bij

Sluisstraat 2 a U58

Een heerlijke plek waar comfort en het buitenleven perfect samenkomen. Het chalet beschikt over twee slaapkamers, een gezellige woonkamer met open keuken en een vernieuwde serre die zorgt voor verrassend veel extra leefruimte.

Ook buiten is het volop genieten dankzij de ruime overkapping en de nieuwe vrijstaande berging. Of je nu lekker wilt ontspannen, gezellig wilt tafelen of gewoon wilt genieten van het buitengevoel: hier kan het gedurende een groot deel van het jaar.

Soort woning

Chalet op eigen grond

Bouwjaar

2021

Woonoppervlakte

37 m²

Inhoud

136 m³

Perceeloppervlakte

213 m²

CV-ketel

2021

Oplevering

In overleg

Omschrijving



Wonen op een schitterende locatie aan de rand van het bos in Chaam!

Ontdek jouw stukje paradijs in het hart van de Nederlandse natuur.
Luxe chaletwoning op eigen grond in het gezellige recreatiepark "De Meysberg"
Een droomplek op eigen grond!

De woning is gebouwd in 2021 en biedt alle gemakken die je zoekt in een woning en is uitstekend geïsoleerd. Het goed onderhouden interieur en exterieur verleent het geheel een aantrekkelijke uitstraling. De open lay-out in de sfeervolle woonkamer en keuken zorgt voor een ruimtelijk gevoel, terwijl de vele ramen het natuurlijke licht binnenlaten en een prachtig uitzicht bieden. De kwalitatieve hoge afwerking geeft het geheel een luxe, eigentijdse uitstraling. De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur. De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een prachtige vaste kastenwand. Daarnaast is er nog 1 slaapkamer, momenteel ingericht met twee eenpersoonsbedden. Verder een ruime badkamer met douche, toilet en stijlvol badkamermeubel.

Absolute meerwaarde is de volledig afsluitbare glazen tuinkamer van 20 m², met aansluitend een overkapping van ca. 13m²! Ideaal om het hele jaar door buiten te zitten! De tuin is voorzien van sierbestrating en omzoomd met een laag hekwerk en vaste planten en struiken.

Het perceel van 213 m² is tevens voorzien van een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van tuinmeubelen en gereedschap, met aansluiting voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden

- Prijs is vrij op naam
- De inrichting is beschikbaar voor overname
- Parkreglement van toepassing
- Parkbijdrage € 3.500,- 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

Een wijkplaats weg van de drukke stad, maar toch binnen handbereik van alle essentiële voorzieningen, gelegen op het geliefde "Park de Meysberg". Rust, ruimte en natuur zijn de onderscheidende kenmerken van de omgeving, een plek om écht tot rust te komen.

Het park is ruim opgezet, met veel groen en volop speel- en ontspanningsmogelijkheden. 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

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.













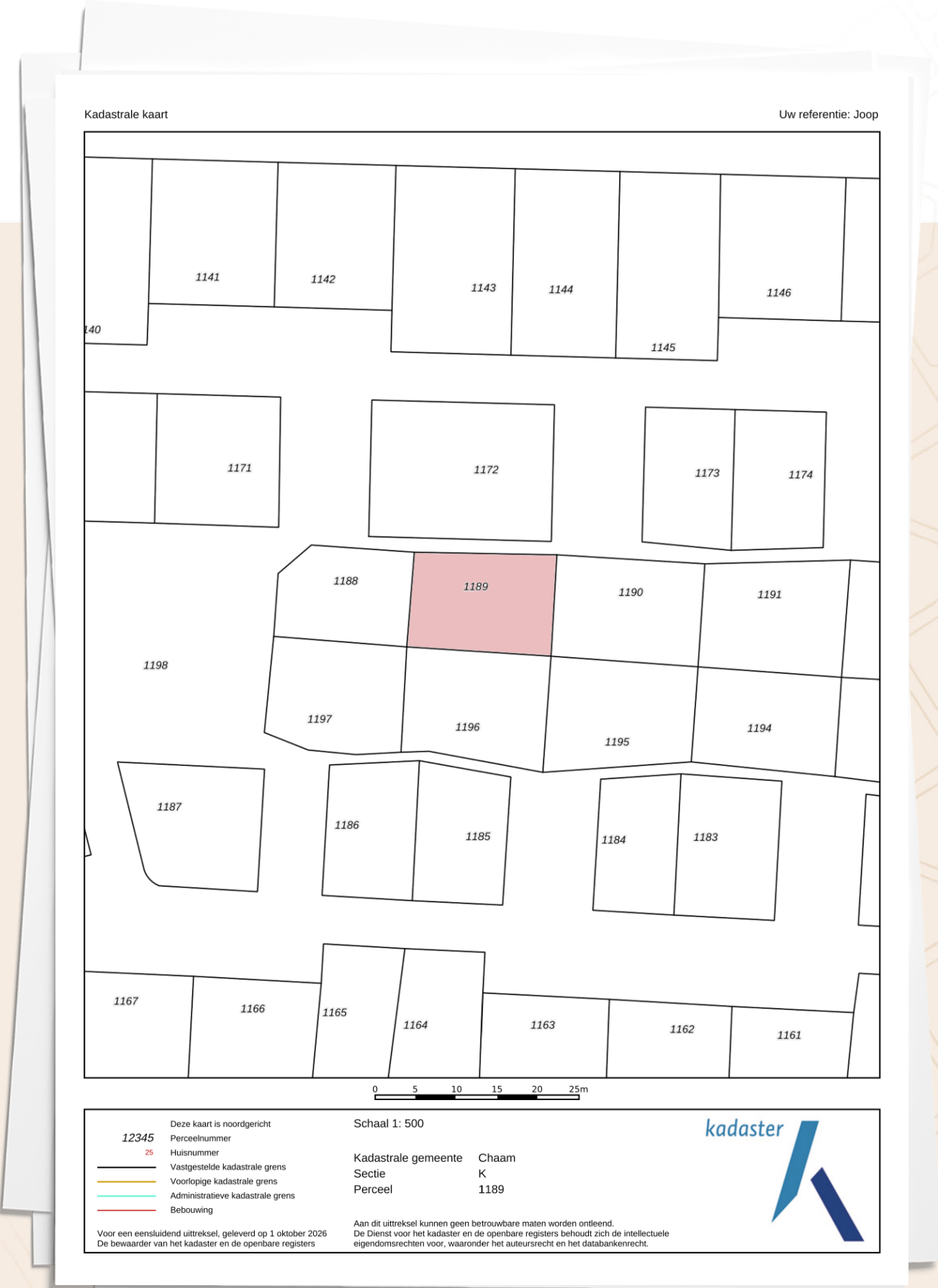




Plattegrond

Sluisstraat 2 a U58

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 U58

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 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.

Inboedel

De aanwezige inboedel kan tegen meerprijs en in overleg met verkoper worden overgenomen.

Notariskeuze

De woning wordt vrij op naam (v.o.n.) verkocht. De keuze van de notaris voor de eigendomsoverdracht wordt daarom door verkoper bepaald.





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