



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



# Instapklaar chalet



Zaaiwaard 3 47  
Aalst

**€ 117.500,- k.k.**





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

**Niek Leijendekker**



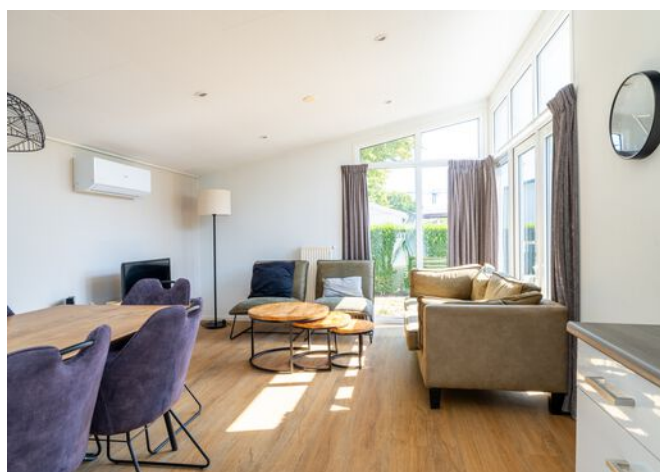
## Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



# Zie jij jezelf hier al **vertoeven**?

Heerlijk recreëren op eigen grond! Dit gezellige en instapklare chalet uit 2014 staat op 204 m<sup>2</sup> eigen grond op het verzorgde recreatiepark Het Esmeer en wordt inclusief inventaris verkocht. Dankzij de ligging nabij de Afgedamde Maas, natuur, strand, jachthaven en diverse voorzieningen is dit een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van rust, water en buitenleven.



**Woonoppervlakte**  
42m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
2



**Perceeloppervlakte**  
204m<sup>2</sup>



**Totaal aantal kamers**  
3



**Bouwjaar**  
2014



**CV**  
2014



**Energie label**  
-



**Isolatievormen**  
vollediggeïsoleerd



**Zaaiwaard 3 47, Aalst**

€ 117.500,- K.K.



# Het hele verhaal

Dit gezellige en goed onderhouden chalet is gelegen op het verzorgde recreatiepark Het Esmeer en is gebouwd in 2014. Een fijne plek waar je direct kunt genieten, want het chalet wordt inclusief inventaris verkocht. Koffers pakken, aankomen en ontspannen maar! Een groot pluspunt is dat het chalet is gelegen op een perceel van 204 m<sup>2</sup> eigen grond. Dus geen jaarlijkse huur voor de grond, maar gewoon een eigen stukje recreatiegrond. De omgeving maakt het plaatje compleet. Recreatiepark Het Esmeer ligt prachtig nabij de Afgedamde Maas en wordt het gehele jaar door goed onderhouden. In de directe omgeving vind je een strand, speeltuin, jachthaven, horeca en volop prachtige natuur. Of je nu wilt wandelen, fietsen, varen, vissen of gewoon lekker wilt ontspannen: hier kan het allemaal.

## Wonen & koken

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren naar de tuin. Hierdoor ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten en kun je hier het hele jaar door comfortabel verblijven. Of de zon nu schijnt of het buiten wat minder mooi weer is, dit is een gezellige plek om samen te ontspannen. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combimagnetron en vaatwasser. Alles is aanwezig om hier comfortabel te koken en te genieten van een ontspannen verblijf.

## Slapen & baden

Het chalet beschikt over twee slaapkamers waar een kamer met een tweepersoonsbed. De 2e slaapkamer is voorzien van 3 slaapplekken. De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een douche, toilet en wastafel. Compact, praktisch en alles wat je nodig hebt voor een comfortabel recreatief verblijf.



### Buitenleven & locatie

Rondom het chalet ligt een fijne tuin die grotendeels is ingericht met bestrating, gazon en plantenborders. Hierdoor is er volop ruimte om buiten te zitten, te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Ook praktisch is het chalet goed ingericht: dankzij de eigen oprit parkeer je gewoon op eigen terrein en heb je de auto altijd dichtbij.

Recreatiepark Het Esmeer is een verzorgd en rustig park dat het gehele jaar door goed wordt onderhouden. Het park ligt prachtig nabij de Afgedamde Maas en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. In de directe omgeving kun je heerlijk wandelen en fietsen door de natuur. Ook varen, vissen en zwemmen behoren hier tot de mogelijkheden.

Op en rond het park zijn bovendien diverse voorzieningen aanwezig, waaronder een jachthaven, strand, speeltuin en horeca. Rust, natuur en gezelligheid komen hier op een fijne manier samen.

Ook het gemoedelijke dorp Aalst ligt op korte afstand. Hier vind je onder andere een supermarkt, warme bakker, cafetaria en restaurants. Ondanks de rustige en groene omgeving zijn de uitvalswegen goed bereikbaar. Zowel de A2 als de A27 bevinden zich op relatief korte afstand, waardoor ook grotere steden goed bereikbaar zijn. Kortom: een compleet en instapklaar chalet op eigen grond, op een mooie locatie nabij water, natuur en diverse recreatieve voorzieningen. Een heerlijke plek om er regelmatig tussenuit te gaan en volop van het buitenleven te genieten!





**Koken**





# Slapen





## Slapen | Baden









## Omgeving



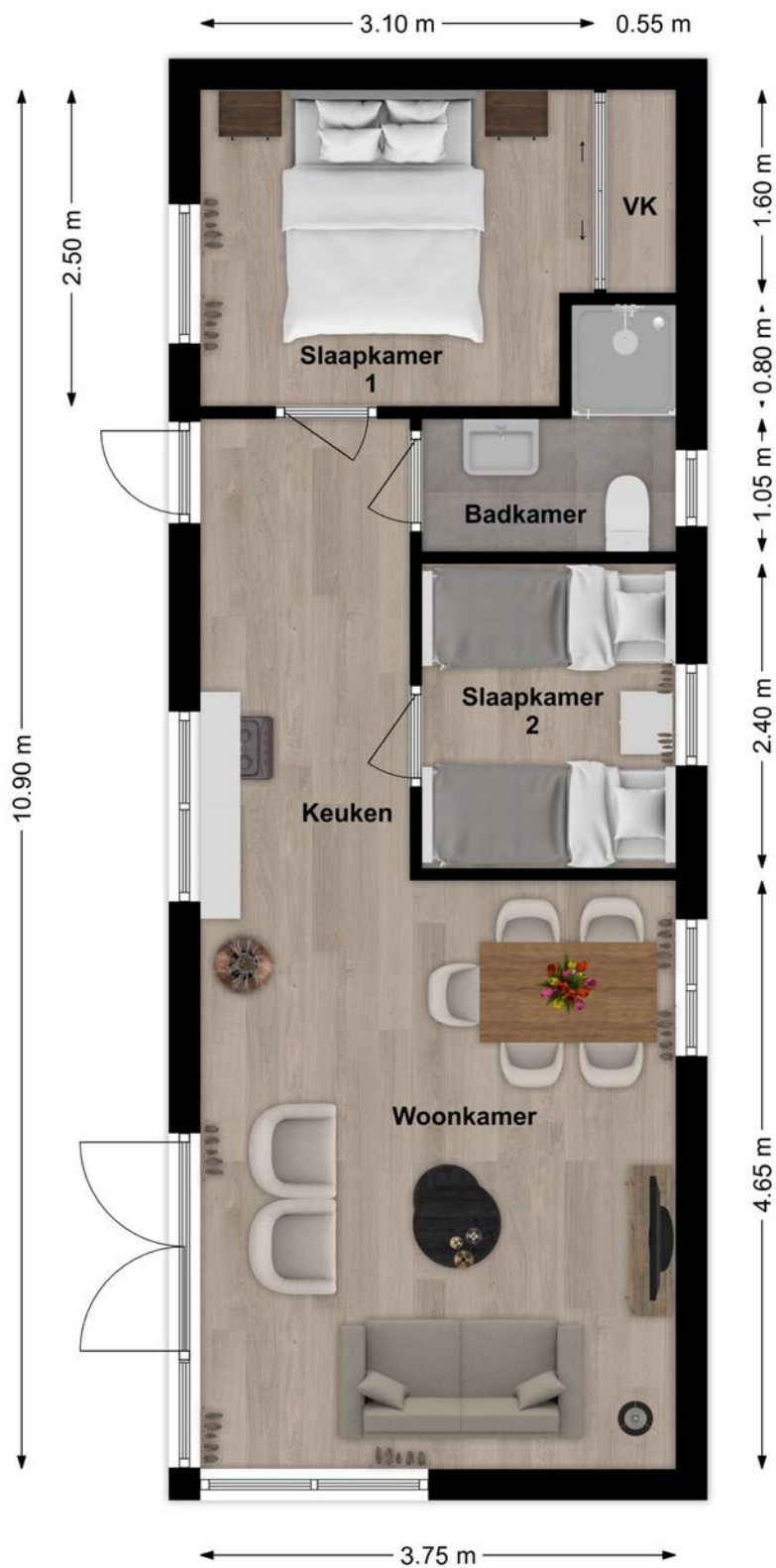


# Bijzonderheden

- De constructie van het chalet bestaat uit een poerfundering met daarop een houtconstructie en een dakbedekking van bitumen pannen. Het gehele chalet is geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Er is een cv-ketel uit 2014. De gevel betreft Canaxel. De geeft soms problemen want de toplaag laat soms los. Dit chalet is opnieuw geschilderd. 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 € 200-225 p/m. Verkoop geschiedt onder voorbehoud dat Topparken geen gebruik maakt van haar voorkeursrecht. Verhuur dient uitsluitend plaats te vinden via Topparken.
- Voor genoemde documenten zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- 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





## 3D Plattegrond





## Zaaiwaard 3-47

Aalst



# We snappen het hoor ...

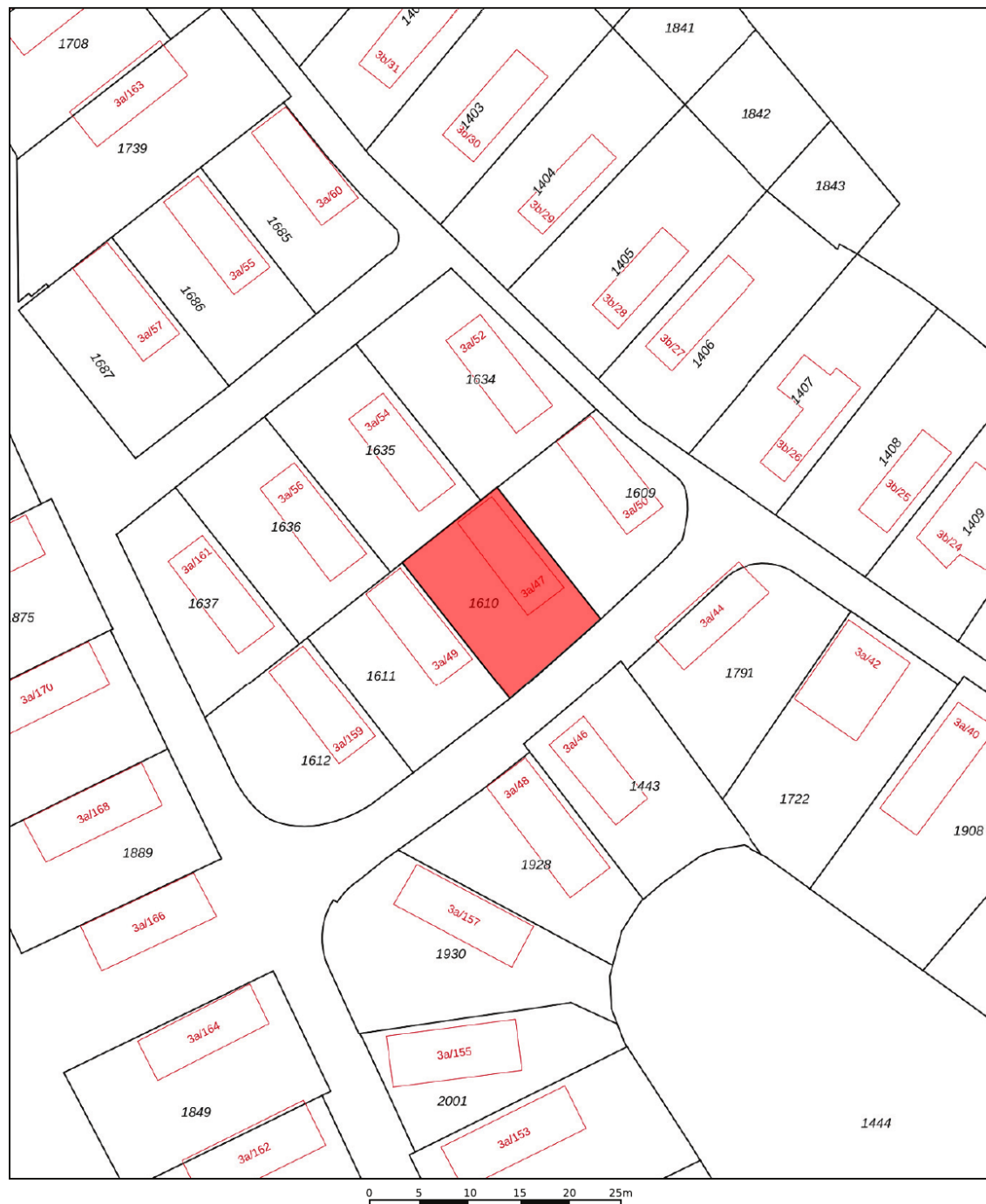
Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

## Over de buurt

Het gemoedelijke dorp Aalst ligt op korte afstand. Hier vind je onder andere een supermarkt, warme bakker, cafetaria en restaurants. Ondanks de rustige en groene omgeving zijn de uitvalswegen goed bereikbaar. Zowel de A2 als de A27 bevinden zich op relatief korte afstand, waardoor ook grotere steden goed bereikbaar zijn. Kortom: een compleet en instapklaar chalet op eigen grond, op een mooie locatie nabij water, natuur en diverse recreatieve voorzieningen. Een heerlijke plek om er regelmatig tussenuit te gaan en volop van het buitenleven te genieten!



Uw referentie: Zaaiwaard 3-47





# Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



**Gefeliciteerd**, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers tekenen de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Het is zo ver...

# Plaats een bod



**Zaaiwaard 3 47  
Aalst**

€ 117.500,- K.K.



**Scannen  
en bieden**

Scan de QR-code  
en breng je bod uit.



Je kunt ook een  
link aanvragen.

## Hoe werkt het

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**

## Keurmerk 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!



# Ruimte voor notities



# Ruimte voor notities



# Ruimte voor notities



# Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

## Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.

Daarom zijn wij ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

## Team, Dé Makelaars van Altena

### Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woning presentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



**volg ons op Instagram**  
**@demakelaarsvanaltena**



# Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



## Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

### Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a  
4285 BL Woudrichem  
0183 30 70 40  
woudrichem@dmva.nl

### Wijk en Aalburg

Bergstraat 49  
4261 BW Wijk en Aalburg  
0416 69 69 66  
wijkenaalburg@dmva.nl

### Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37  
5161 CG Sprang-Capelle  
0416 54 02 25  
sprang-capelle@dmva.nl



**Nieuwste huizen**  
@demakelaarsvanaltena