

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

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

# Genieten van dit chalet!

Zaaiwaard 3a - 173
Aalst

**€ 125.000,- 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 wonen?

Genieten van rust, ruimte en het ultieme vakantiegevoel aan het water! Dit verzorgde chalet uit 2015 ligt op een prachtige plek op Recreatiepark Het Esmeer. Met twee slaapkamers, een lichte woonkamer, een complete keuken en een fijne tuin aan het water is dit de ideale plek om heerlijk te ontspannen. Bovendien wordt het chalet inclusief inventaris verkocht, dus het genieten kan direct beginnen!





**Woonoppervlakte**
42m²

**Aantal slaapkamers**
2

**Perceeloppervlakte**
218m²

**Totaal aantal kamers**
3

**Bouwjaar**
2015

**CV**
Vaillant, 2015

**Energielabel**
-

**Isolatievormen**
volledig geïsoleerd

## Zaaiwaard 3a - 173, Aalst

€ 125.000,- K.K.

# Het hele verhaal

Jouw eigen plekje aan het water, op eigen grond – hier begint het vakantiegevoel!

Stel je eens voor: wakker worden in een rustige, groene omgeving, de deuren openslaan en genieten van het buitenleven. Op een prachtige locatie op Recreatiepark Het Esmeer in Aalst staat dit verzorgde chalet uit 2015, gelegen op een ruim perceel van maar liefst 218 m² eigen grond. Hier geniet je van de vrijheid van een eigen recreatieplek, zonder dat je de grond hoeft te huren. Het chalet is volledig geïsoleerd, praktisch ingedeeld en wordt inclusief inventaris verkocht. Dat betekent dat je niet eerst uitgebreid hoeft in te richten, maar direct kunt beginnen met ontspannen. Of je nu op zoek bent naar een fijne plek voor de weekenden, een heerlijke vakantiebestemming in eigen land of een recreatiewoning met verhuurmogelijkheden via TopParken: dit chalet biedt volop mogelijkheden. De combinatie van de ligging aan het water, de verzorgde uitstraling en het ruime perceel maakt dit een bijzonder aantrekkelijke plek.

Wonen: licht, gezellig en ontspannen
De woonkamer vormt het gezellige hart van het chalet. Dankzij de grote raampartijen valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer. Een heerlijke ruimte om samen te ontspannen, een spelletje te spelen of na een actieve dag in de omgeving lekker tot rust te komen. Via de openslaande tuindeuren staat de woonkamer direct in verbinding met de tuin. Op mooie dagen zet je de deuren heerlijk open en laat je binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Zo geniet je optimaal van het buitenleven en het ontspannen vakantiegevoel. De praktische indeling zorgt ervoor dat de beschikbare ruimte prettig wordt benut en biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabel recreatief verblijf.

Koken: alles binnen handbereik
De keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van een frisse keukenopstelling met diverse inbouwapparaten, waaronder een vaatwasser. Of je nu 's ochtends een uitgebreid ontbijt klaarmaakt, tussen de middag een snelle lunch bereidt of 's avonds gezellig samen wilt eten: hier heb je de benodigde voorzieningen binnen handbereik. En heb je een keer geen zin om zelf te koken? Op het recreatiepark en in de directe omgeving zijn verschillende horecagelegenheden te vinden. Dat is pas vakantie!

Slapen en baden: praktisch en comfortabel
Het chalet beschikt over twee slaapkamers, waardoor er ruimte is om met familie of gasten van een heerlijk verblijf te genieten. De praktische indeling maakt het chalet geschikt voor zowel korte weekendjes weg als langere vakanties.

Ook de badkamer is verzorgd en functioneel ingericht. Deze beschikt over een douche, een toilet en een wastafel. Alles wat je nodig hebt om de dag fris te beginnen of na een heerlijke dag buiten weer comfortabel af te sluiten.

Buitenleven: heerlijk genieten aan het water
Het chalet is gelegen op een mooie, ruime kavel van maar liefst 218 $m^2$. Rondom het chalet bevindt zich een onderhoudsvriendelijke tuin, die grotendeels is aangelegd met gazon. Hier is volop ruimte om een gezellige zithoek te creëren, heerlijk buiten te dineren of simpelweg te ontspannen en te genieten van de rust en de groene omgeving. Op het perceel is recent een nieuwe berging gerealiseerd, die praktische opbergruimte biedt voor bijvoorbeeld tuinmeubilair, fietsen en tuingereedschap. Een fijne en praktische aanvulling op het geheel!

Locatie: vakantiegevoel gegarandeerd
Recreatiepark Het Esmeer is een verzorgd en rustig recreatiepark, prachtig gelegen in een waterrijke omgeving bij de Maas. Hier komen natuur, ontspanning en recreatie op een fijne manier samen. Het park beschikt over diverse voorzieningen die een verblijf extra aangenaam maken. Zo vind je in de directe omgeving een groot strand, een speeltuin en verschillende horecagelegenheden. Ideaal voor een ontspannen dag aan het water of een gezellig uitje met familie. Ook buiten het park valt er volop te ontdekken. Het nabijgelegen dorp Aalst heeft een gemoedelijke uitstraling en beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, bakker, cafetaria en restaurants. De waterrijke omgeving leent zich uitstekend voor mooie wandelingen, fietstochten en recreatieve uitstapjes. Ondanks de rustige ligging is de bereikbaarheid goed. Zowel de A2 als de A27 liggen op relatief korte afstand, waardoor je eenvoudig vanuit verschillende delen van het land naar jouw eigen vakantieplek reist.

# Wonen





# Koken





# Slapen





# Slapen & Baden





# Buitenleven







# Berging





# Omgeving


de neswaarden


Milieustraat
Wasserette
Strand / Jachthaven
Speeltuin / Sportveld
Restaurant / Snackbar
R


D'N DUUK
SHOP 24h








Neswaarden

# Bijzonderheden

- Het chalet omvat circa 40 m², is gebouwd in 2015 en is volledig geïsoleerd. Het chalet is gelegen op een perceel van 218 m² eigen grond en wordt verkocht inclusief inventaris. De gevelbekleding betreft CanExel. Bij dit type gevelbekleding kan het voorkomen dat deze op termijn plaatselijk loslaat.

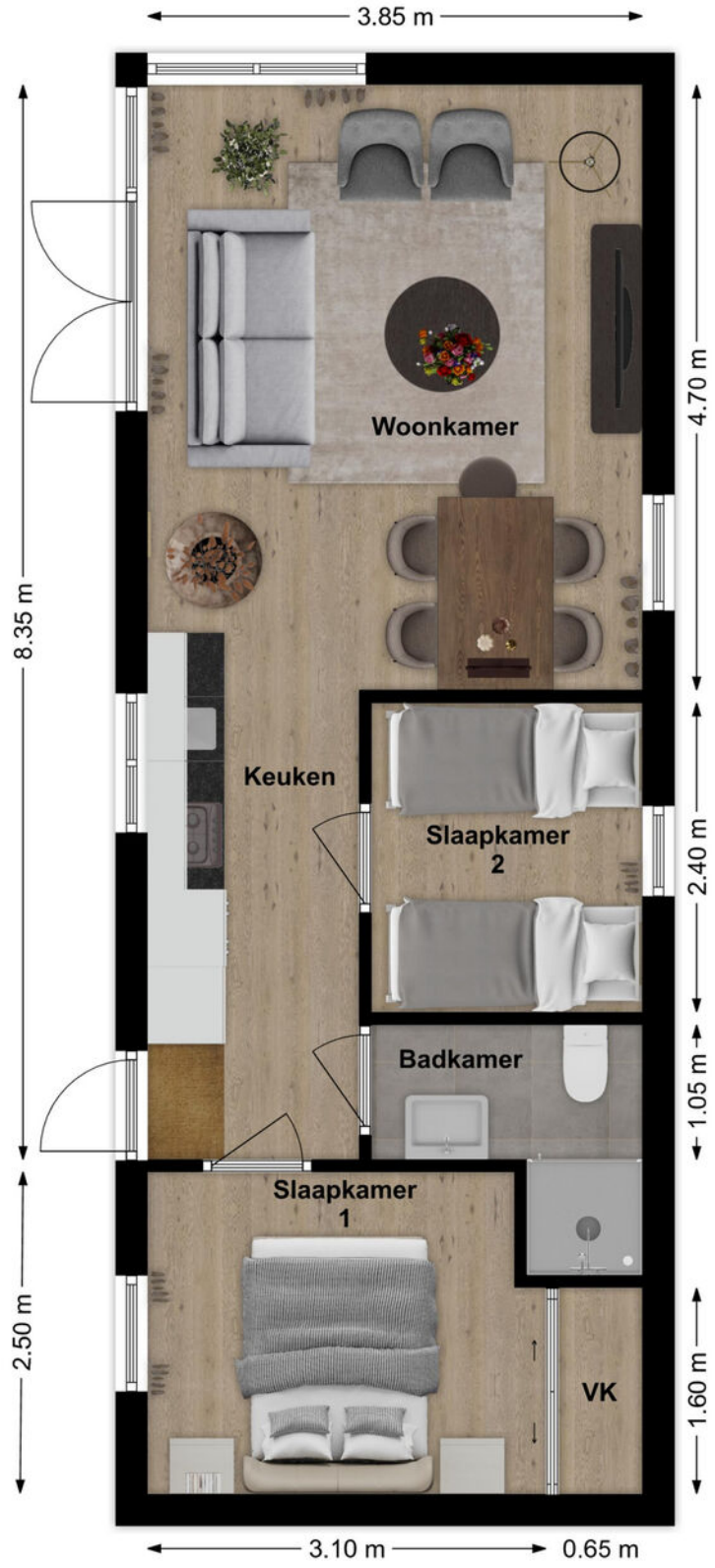
- Op het recreatiepark zijn diverse bodemonderzoeken verricht. De rapporten zijn op verzoek bij ons opvraagbaar. Er zijn algemene bepalingen, erfdienstbaarheden, een parkreglement en diverse regelingen van toepassing. Voor de maandelijkse contributie/vergoeding/kosten aan Recreatiepark Het Esmeer zie kostenoverzicht in dataroom. Verkoop geschiedt onder voorbehoud dat TopParken geen gebruik maakt van haar voorkeursrecht. Verhuur dient uitsluitend plaats te vinden via TopParken.

- Voor alle 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 opgenomen, te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt, 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 onderzoeksplicht.

# Plattegrond



# 3D Plattegrond



# Zaaiwaard 3a - 173
Aalst




# We snappen het hoor ...

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

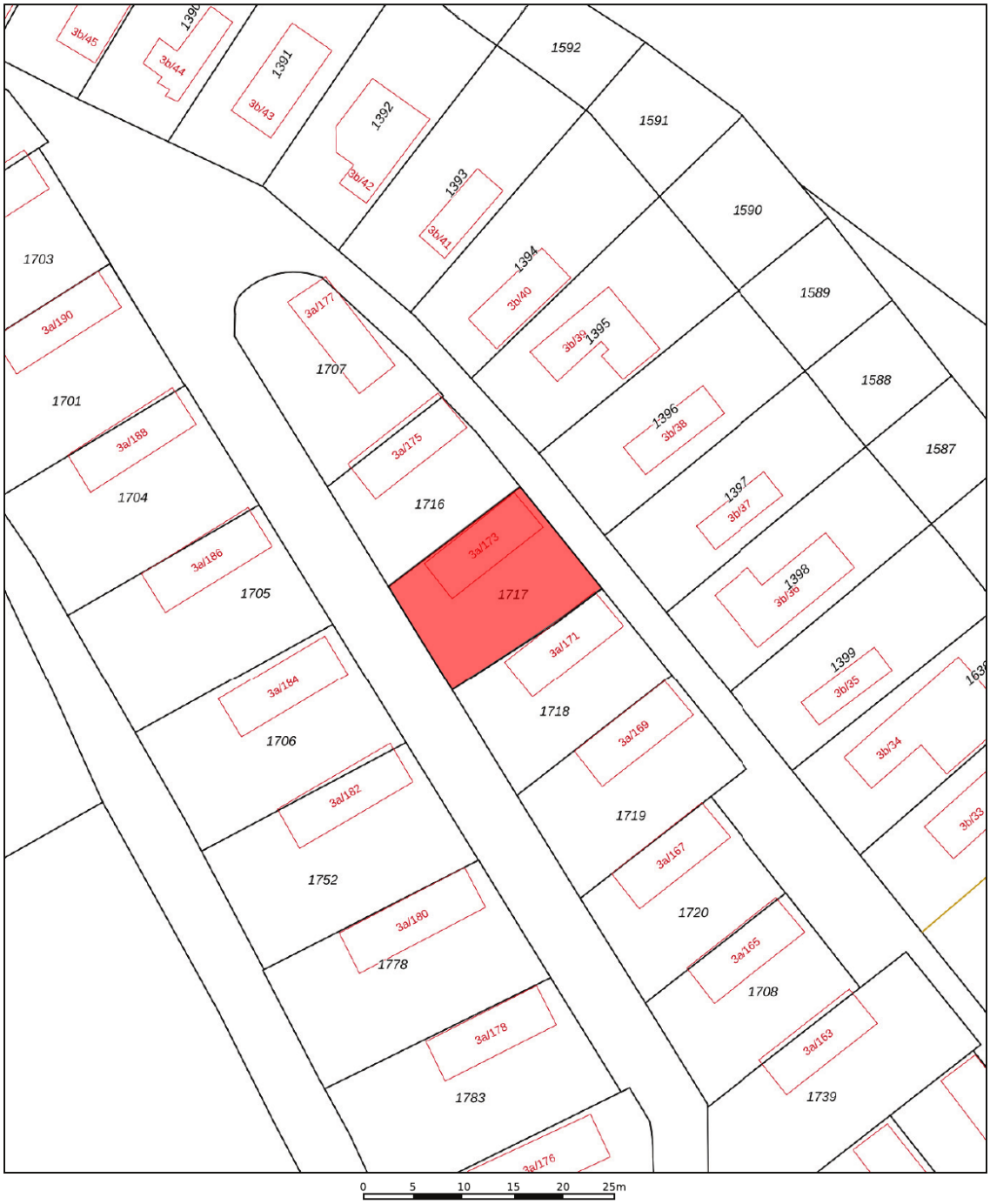
## Over de buurt

Buiten het park valt er volop te ontdekken. Het nabijgelegen dorp Aalst heeft een gemoedelijke uitstraling en beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, bakker, cafetaria en restaurants. De waterrijke omgeving leent zich uitstekend voor mooie wandelingen, fietstochten en recreatieve uitstapjes. Ondanks de rustige ligging is de bereikbaarheid goed. Zowel de A2 als de A27 liggen op relatief korte afstand, waardoor je eenvoudig vanuit verschillende delen van het land naar jouw eigen vakantieplek reist.

# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zaaiwaard 3-173




12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Deze kaart is noordgericht

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Brakel |
| Sectie | L |
| Perceel | 1717 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# 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 3a - 173 Aalst**

€ 125.000,- 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

# 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 waardebepaling 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

Vastgoed Ned. | funda | NWWI | Register Taxateur

**Nieuwste huizen**
@demakelaarsvanaltena