

DENNENDREEF 5 263
BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Type:	Chalet / recreatiewoning
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 272 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 75 m²
Perceeloppervlakte:	315 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 27 m²
Externe bergruimte:	ca. 6 m²
Verwarming:	c.v.-ketel (oktober 2021)
Isolatie & duurzaamheid:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, 12 zonnepanelen

Boxtel / Modern en duurzaam chalet

Dit chalet op recreatiepark Dennenoord staat niet alleen op een mooie plek aan de rand van het park, maar is ook geheel gemoderniseerd en verduurzaamd. Het resultaat is een plek waar je zo de meubels kunt neerzetten om te gaan genieten van de rust, ruimte en de prachtige omgeving.

Parkeren kan op eigen terrein en het grote, overdekte terras heeft een uitstekende zonligging. Er zijn twee slaapkamers, waarmee het chalet geschikt is voor 4 personen. Op het vernieuwde dak liggen 12 zonnepanelen, het chalet is goed geïsoleerd en de open keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

Kortom, dit is een fijne recreatiewoning voorzien van alle hedendaagse gemakken.

Groot voordeel is dat het chalet op eigen grond staat. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en de berging biedt, net als de naastgelegen overkapping, ruimte voor de fietsen. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen terrein. Zo kun je snel op pad met de auto of (elektrische) fiets om de prachtige omgeving te verkennen.

De chalet ligt op eigen grond in recreatiepark Dennenoord, gelegen midden in Het Groene Woud. Op korte afstand bevindt zich natuurgebied Kampina waar u fantastisch kunt wandelen.

Op het park geniet u van de rust, ontspanning, privacy en ruimte. Er bevinden zich een horecagebouw, Hotel Gasterij Dennenoord, Privé Spa Maroah en een nieuwe speeltuin op het grote terrein. Hier kunnen kinderen naar hartenlust klimmen, glijden en kruipen. Er is tevens een zwembad, exclusief voor parkgasten en familieleden. Het zwembad is achthoekig en maar liefst 18 meter in doorsnede. Op het park zijn een centraal antennesysteem en Internet aanwezig.

BESTEMMING RECREATIE

Conform het bestemmingsplan is er sprake van

bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de functieaanduiding 'recreatiewoning'. Het volledige plan is te raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl. Het betekent dat u er niet permanent mag wonen. Hierdoor zijn de financieringsmogelijkheden anders dan bij een woning met woonbestemming.

FINANCIERING RECREATIEWONING

Het financieren van een recreatiewoning via een hypotheek is, behoudens uitzonderingen, uitgesloten. In de praktijk komt het er vaak op neer dat een recreatiewoning (grotendeels) wordt gefinancierd door eigen vermogen.

Indien voor de aankoop een financiering benodigd is, adviseren we u om voorafgaand aan een bezoek navraag te doen naar de eventuele financieringsmogelijkheden.

BALLOTAGECOMMISSIE

Er is sprake van een ballotagecommissie en de koper behoeft goedkeuring van de commissie voordat hij zijn/haar recreatiewoning in gebruik mag nemen. Op deze wijze worden de rust en het karakter van het park gegarandeerd.

INDELING

HAL EN TOILETRUIMTE

Open het poortje in de tuin en loop naar de overdekte entree van dit L-vormig chalet.

Vanuit de hal zijn de woonkamer met open keuken, de toiletruimte met wandcloset, beide slaapkamers en een berging te bereiken.

De laminaatvloer ligt in bijna het hele chalet en de algehele afwerking is zeer goed.

WOONKAMER

De woonkamer met open keuken is een lichte leefruimte met een erker aan de voorzijde, veel lichtinval en openslaande deuren naar de veranda. Verwarming geschiedt via een radiator en de airco-unit, die op een warme dag ook voor verkoeling zorgt.

Boxtel / Modern en duurzaam chalet

OPEN KEUKEN

In de keuken staat een mooie, zwarte hoekopstelling met een granieten blad, brede lades en diverse kasten. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven/magnetron.

BERGING

Aan de achterzijde, naast de badkamer, is een berging gesitueerd. Hier hangt de cv-ketel en is een aansluiting voor de wasmachine.

SLAAPKAMERS

Dit chalet heeft twee slaapkamers met in totaal ruimte voor 4 personen. De slaapkamer aan de rechterzijde heeft een oppervlakte van 7.8 m² en is hiermee groot genoeg voor een 1.40 meter breed bed of een stapelbed.

De master bedroom met vaste kastenwand heeft een oppervlakte van circa 14 m² en openslaande deuren naar de veranda.

BADKAMER

De badkamer is ingedeeld met een ligbad/douche en een groot wastafelmeubel. Zowel de wanden als de vloer zijn geheel betegeld in een lichte kleurencombinatie.

RUIME TUIN MET VERANDA

Het chalet staat op een perceel van 315 m² en heeft een zonnige tuin met veranda op het zuiden en westen.

Aan de achterzijde grenst het perceel aan een groenstrook en de Dennendreef met mooie, hoge bomen.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grind, bestrating en diverse beplanting (de palmbomen gaan mee met de eigenaar).

TUINBERGING

Op het achterste deel van het perceel staat een berging (2.35 x 2.35) met dubbele deuren.

Verder zijn er twee overkappingen gebouwd voor de fietsen en afvalcontainers.

PARKEERMOGELIJKHEID

Aan de voorzijde, op het grind, is parkeergelegenheid op eigen terrein.

BIJZONDERHEDEN

- Het chalet is gelegen op het 50+-park en dat betekent dat op dit gedeelte van het park de minimale leeftijd 50 jaar bedraagt;
- Verwarming via een HR-ketel (Intergas) en twee airco-units (woonkamer en master bedroom);
- 12 zonnepanelen op het platte dak zorgen voor een lage energierekening (Let op: er is geen teruglevering mogelijk. De omvormer is voorbereid voor een accu);
- Extra geïsoleerd chalet met veel wooncomfort en lage energielasten;
- Mooi perceel van 315 m² aan de rand van het park;
- Onderhoudsvriendelijk chalet met veel comfort en luxe;
- Energielabel B.











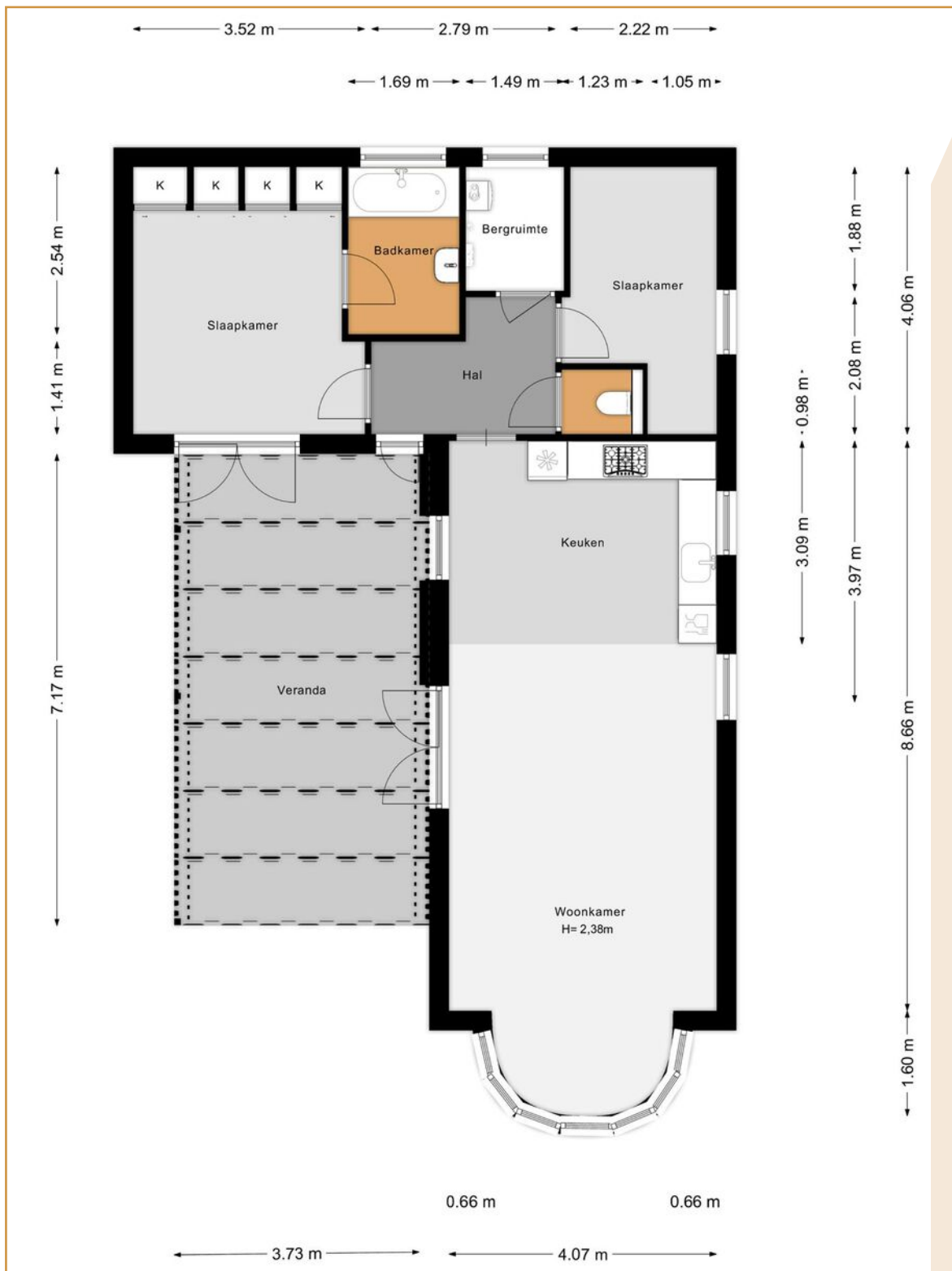




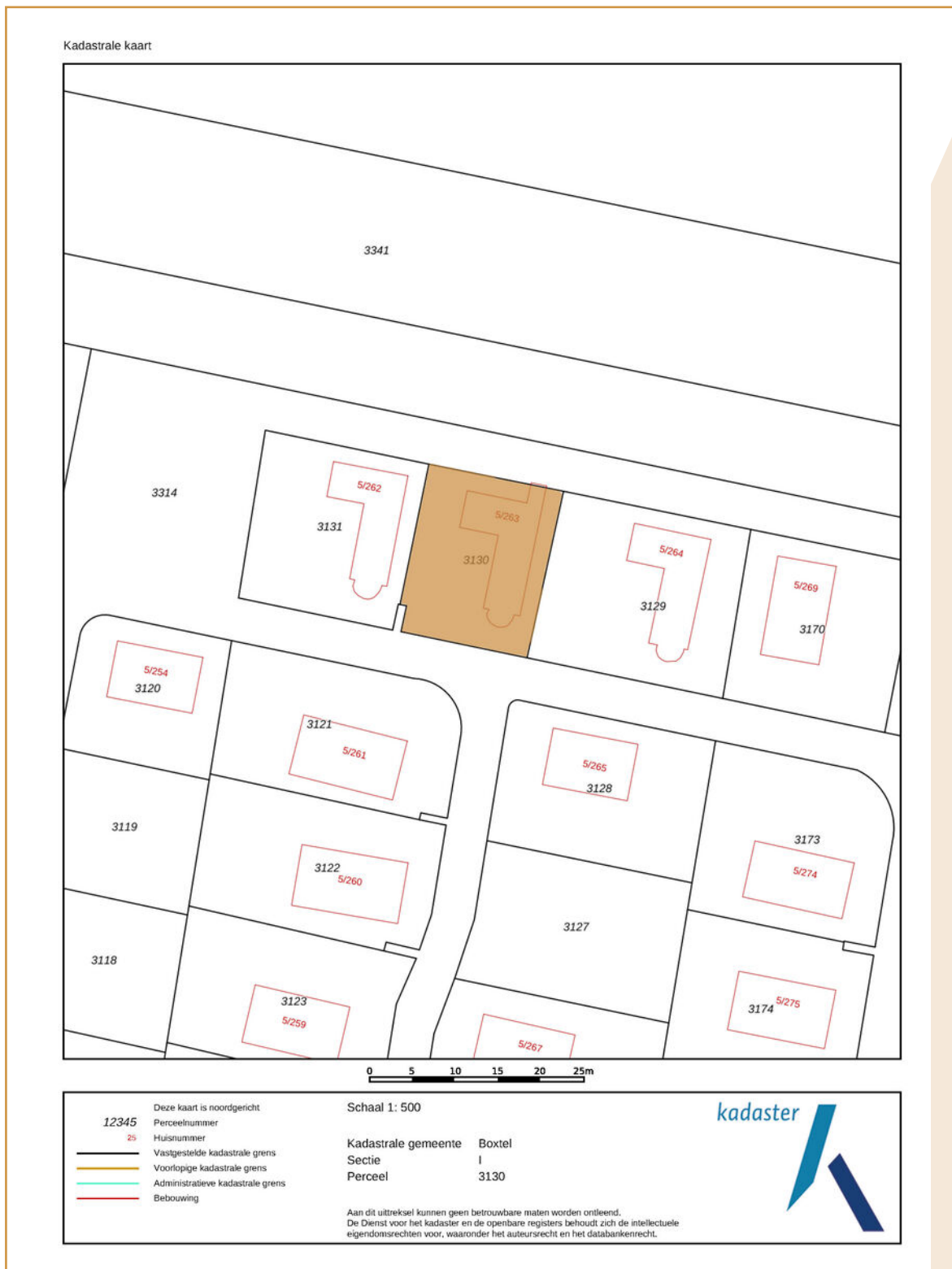




Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kast in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Omvormer	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Palmen in de tuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Algemene informatie

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor.

REACTIE

Zowel voor de koper als voor de verkoper is het een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Wilt u zo vriendelijk zijn ons iets te laten weten? Ook indien u geen verdere interesse heeft. Bij voorbaat dank.

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg cq tot het uitbrengen van een bod.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat voorgaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Ten aanzien van tekeningen bestaat de mogelijkheid dat er tijdens de bouw is afgeweken van de aan ons verstrekte bouwtekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen is het raadzaam om uw financiële situatie in kaart te brengen voordat u overgaat tot het doen van een bod. Desgewenst kunnen we u in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij u past.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maten zijn indicatief.

Algemene informatie

BOUWKUNDIG RAPPORT (INDIEN AANWEZIG)

Verkoper stelt een bouwkundig rapport beschikbaar als invulling van zijn mededelingsplicht, zonder enige garanties te geven. Verkoper staat niet in voor de bevindingen uit het rapport en adviseert aan koper om zelf een bouwkundig rapport of nader onderzoek te laten uitvoeren.

OUDERDOMSCLAUSULE

Indien een woning een bouwjaar heeft van 1995 of eerder, dan zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

WAARBORGSOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient na afloop van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te worden gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

BOD EN SLUITEN KOOP

In een bod dienen tenminste de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Een koop kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is aangegaan.

VRAGEN?

Mocht u naar aanleiding van deze brochure of de rondgang nog vragen hebben, dan vernemen we dat graag van u. We zijn u graag van dienst!



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

