

DENNENDREEF 5 273

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Type:	Chalet / recreatiewoning
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 245 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 72 m²
Perceeloppervlakte:	358 m²
Externe bergruimte:	5 m²
Verwarming:	Airconditioning
Warm water:	Elektrische boiler (100 liter/ 2016)
Energie label	A

Boxtel / rust & comfort in duurzaam chalet

Op een van de mooiste plekken van recreatiepark Dennenoord in Boxtel staat dit duurzame chalet van circa 72 m², gelegen op een perceel van 358 m² eigen grond. Het chalet beschikt over twee slaapkamers, een ruime woonkamer, een dichte keuken met inbouwapparatuur en een badkamer met ligbad én douche. Dankzij de kunststof kozijnen, airconditioning (koelen én verwarmen) en energielabel A geniet je hier van veel comfort.

De vrije ligging aan de achterzijde en de optimale privacy ten opzichte van andere chalets maken een verblijf in dit chalet tot een ontspannen en comfortabele ervaring. Parkeren kan op eigen terrein en de situering ten opzichte van de zon is uitstekend. Groot voordeel is dat het chalet op eigen grond staat. In de berging is ruimte voor meerdere fietsen, want de omgeving biedt vele fietsroutes door prachtige natuur en door charmante dorpjes. Woon je zelf in de drukke stad, elders in Nederland of in het buitenland? Hier vind je een fijne plek om te verblijven, voor een paar dagen of zelfs voor meerdere maanden!

Het chalet ligt op eigen grond in recreatiepark Dennenoord, gelegen midden in Het Groene Woud. Op korte afstand bevindt zich natuurgebied Kampina, een prachtige locatie om te wandelen en te ontspannen. 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 speeltuin. 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 internetverbinding aanwezig.

BESTEMMING RECREATIE

Conform het bestemmingsplan is er sprake van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de functieaanduiding 'recreatiewoning'. Het volledige bestemmingsplan is te downloaden via de website

omgevingswet.overheid.nl. Deze recreatiewoning biedt een heerlijke plek om te genieten van je vrije tijd. Let op: permanente bewoning is niet toegestaan.

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 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 of zij zijn/haar recreatiewoning in gebruik mag nemen. Op deze wijze worden de rust en het karakter van het park gegarandeerd.

INDELING

ENTREE & TOILETRUIMTE

Via de buitentrapp loop je naar de entree van dit chalet, die toegang geeft tot de keuken. Aan de linkerkant bevinden zich de meterkast, een grote kast met schuifdeuren en de ruime toiletruimte met een fonteintje. In de grote kast hangt de elektrische boiler (100 liter, 2016) en zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur.

KEUKEN MET INBOUWAPPARATUUR

In de keuken staat een dubbele, lichte wandopstelling met een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een combimagnetron. De keuken biedt veel bergruimte in de vele kasten en lades. De vloerafwerking van zeil met houtmotief ligt niet alleen in de keuken, maar ook in de woonkamer.

LICHTE WOONKAMER MET SCHUIFPUIEN

Een brede doorgang verbindt de keuken met de lichte,

Boxtel / rust & comfort in duurzaam chalet

L-vormige woonkamer. Mooie elementen zijn het schuine dak met inbouwverlichting, de erker, grote ramen en de dubbele schuifpui naar het terras in de achtertuin. De woonkamer is ruim van opzet; perfect voor een verblijf met gezin, familie of vrienden. Ook aan details is gedacht; insectenhorren, draai-/kiepramen en vele stopcontacten.

TWEE SLAAPKAMERS

Dit chalet heeft twee ruime slaapkamers, die beide in directe verbinding staan met de badkamer. Vaste kasten in de slaapkamer aan de voorzijde bieden genoeg ruimte voor kleding, schoenen en andere spullen. In de slaapkamer aan de achterzijde zorgt een grote schuifpui voor fraai uitzicht naar de achtertuin en het grote terras.

BADKAMER

De ruime, in lichte kleuren uitgevoerde badkamer biedt alle benodigde comfort. Je kunt hier niet alleen douchen, maar ook genieten van een warm bad. Het grote wastafelmeubel met spiegelkast biedt veel ruimte om spullen op te bergen.

RUIME PRIVACYVOLLE TUIN MET OPRIT EN BERGING

Niet alleen het chalet zelf, maar ook het buitenleven maakt het verblijf hier bijzonder. Dankzij de groene erfafscheiding en ligging aan de rand van het park geniet je van rust en optimale privacy. Het perceel heeft een royale maatvoering van 358 m² en een uitstekende zonligging. Het grote terras aan de achterzijde wordt aan drie kanten omringd door groen. In de berging en onder de overkapping is ruimte voor fietsen, de barbecue en de tuinmeubels. De auto kan op eigen terrein staan en de voortuin met grind en gevarieerde, onderhoudsvriendelijke beplanting geeft het chalet een fraaie uitstraling.

BIJZONDERHEDEN

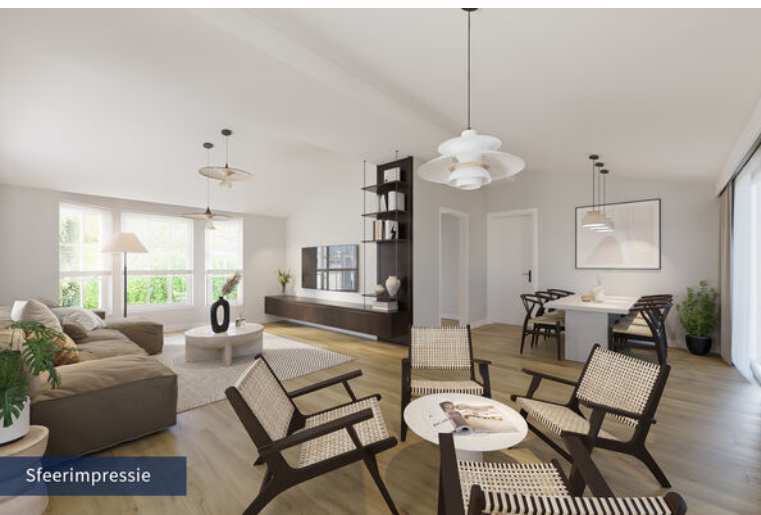
- Chalet Likon, type Condor 2200;
- Eigen parkeerplaats
- Verwarming en koeling via airconditioning, warm

water via een elektrische boiler (100 liter, 2016)

- Goed geïsoleerd chalet met veel wooncomfort en lage energielasten;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas en een aluminium toegangsdeur naar de keuken;
- Handmatig te bedienen buitenzonwering aan de voorzijde;
- Onderhoudsvriendelijk chalet met aluminium dakpanplaten en kunststof buitengevels (voorzien van isolatie);
- Mooi perceel van 358 m² aan de rand van het park;
- Het chalet is gelegen op het 50+-park, de minimale leeftijd voor bewoners is 50 jaar;
- Voor meer informatie over bijkomende kosten (o.a. magneetsleutel, afstandsbediening, elektra, water) is de prijslijst op te vragen bij de parkeigenaar;
- Energielabel A.

* In de presentatie zijn sfeerimpressies opgenomen van de woonkamer. Deze geven niet de huidige inrichting en afwerking weer, maar laten op sfeervolle wijze zien welke mogelijkheden de ruimte biedt.









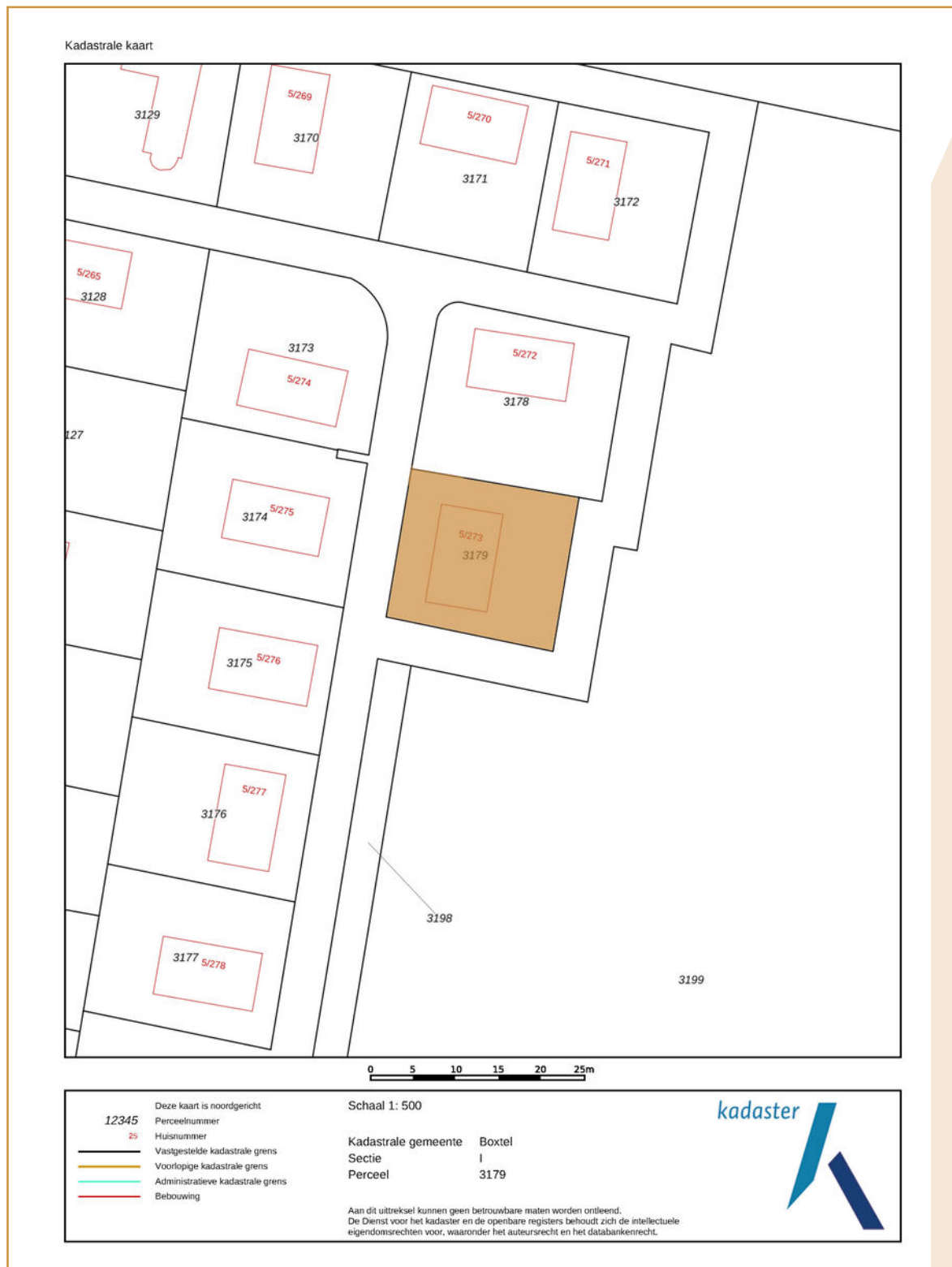




Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Algemene informatie

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

VOORBEHOUDEN

Deze informatie 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. 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.

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.

NVM VOORWAARDEN

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

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen, is het raadzaam om je financiële situatie in kaart te brengen voordat je een bod uitbrengt. We kunnen je desgewenst in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij je past.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen van vóór 1995 wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Na het financieringsvoorbehoud dient de koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten of stellen, ter grootte van 10% van de koopsom.

VRAGEN?

Heb je vragen naar aanleiding van deze brochure of de bezichtiging? We staan klaar om je te helpen!



Clarissenstraat 22
5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

