

DENNENDREEF 5 033  
BOXTEL



**VAN DER VEN**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken & specificaties



<b>Bouwjaar:</b>	<b>2019</b>
<b>Type:</b>	<b>Recreatiechalet</b>
<b>Kamers:</b>	<b>3 (waarvan 2 slaapkamers)</b>
<b>Inhoud:</b>	<b>ca. 169 m<sup>3</sup></b>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen:</b>	<b>ca. 46 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	<b>255 m<sup>2</sup></b>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	<b>ca. 31 m<sup>2</sup></b>
<b>Externe bergruimte:</b>	<b>ca. 8 m<sup>2</sup></b>
<b>Verwarming:</b>	<b>c.v.-ketel</b>
<b>Energielabel</b>	<b>Niet aanwezig / conform regelgeving niet verplicht</b>

# Boxtel / Vrijstaand chalet in het groen

Op een prachtige plek in recreatiepark Dennenoord in Boxtel staat dit goed onderhouden, vrijstaande chalet uit 2019 met een eigen parkeerplaats, een aluminium overkapping en een onderhoudsvriendelijke tuin. Het chalet heeft een lichte woonkamer, een moderne open keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een ruime kunststof berging met een aansluiting voor een wasmachine en een wasdroger. Dankzij de grote schuifpui en de kunststof kozijnen met dubbel glas geniet je van veel lichtinval en optimaal wooncomfort.

Niet alleen het chalet zelf, maar ook het buitenleven heeft veel te bieden. Er is een ruim overdekt terras waar je beschut kunt zitten en kunt genieten van de rust en privacy van de tuin.

Het chalet ligt op eigen grond in recreatiepark Dennenoord, midden in Het Groene Woud. Op korte afstand bevindt zich natuurgebied Kampina, een prachtige locatie voor wandelingen en ontspanning. Op het park zijn diverse voorzieningen, zoals een horecagebouw, Hotel Gasterij Dennenoord, Privé Spa Maroah en een speeltuin. Voor kinderen is er volop speelgelegenheid, en er is tevens een exclusief zwembad voor parkgasten en familieleden.

## 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](http://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

Op recreatiepark Dennenoord geldt een ballotagecommissie. Dit betekent dat de koper vooraf goedkeuring moet krijgen van de commissie voordat hij de recreatiewoning in gebruik mag nemen. Hierdoor wordt de rust en het karakter van het park gewaarborgd.

## INDELING

### LICHTE WOONKAMER

De woonkamer is een lichte en sfeervolle ruimte met een laminaatvloer en een plafond met inbouwspots. De brede schuifpui met kunststof kozijnen en dubbel glas zorgt voor een directe verbinding met het overdekte terras en laat veel daglicht binnen. Dankzij de aanwezige airconditioning en radiatoren is het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam.

### OPEN KEUKEN

De moderne open keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over een kunststof werkblad. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, combi-oven, vaatwasser en een koelkast. De keuken grenst aan de eetkamer.

### SLAAPKAMERS

Het chalet beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een ruime inbouwkast met schuifdeuren en is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Er is natuurlijke ventilatie en een radiator aanwezig. De tweede slaapkamer is compact maar praktisch en biedt voldoende ruimte voor een bed. Deze kamer is ook heel geschikt als werk-/hobbykamer. Ook deze kamer beschikt over kunststof kozijnen met dubbel glas,

# Boxtel / Vrijstaand chalet in het groen

natuurlijke ventilatie en een radiator.

## **MODERNE BADKAMER EN SEPARATE TOILETRUIMTE**

De badkamer is uitgevoerd in neutrale kleuren en beschikt over een douche met schuifdeur, een wastafelmeubel en een designradiator. Een klein raampje zorgt voor natuurlijke ventilatie. Naast de entree bevindt zich een separate toiletruimte met een zwevend closet en fonteintje.

## **RUIME TUIN MET OVERDEKT TERRAS**

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een ruim overdekt terras, ideaal om het hele jaar door beschut buiten te zitten. De erfafscheiding zorgt voor extra privacy.

## **KUNSTSTOF BERGING**

Naast het chalet bevindt zich een praktische kunststof berging. Deze ruimte biedt plek voor extra opslag en is voorzien van een aansluiting voor een wasmachine en een wasdroger.

## **BIJZONDERHEDEN**

- Vrijstaande recreatiewoning uit 2019 met veel lichtinval
- Eigen parkeerplaats
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Airconditioning en radiatoren voor optimaal wooncomfort
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser
- Twee slaapkamers, waarvan één met inbouwkast en één geschikt als werk-/hobbykamer
- Overdekt terras en onderhoudsvriendelijke tuin
- Ruime kunststof berging (van circa 2,76 x 2,76 meter) met aansluiting voor een wasmachine en een wasdroger
- Gelegen op recreatiepark Dennenoord, midden in de natuur
- Parkkosten voor 2025 bedragen ca. €1.200,- per jaar (prijslijst op te vragen bij de parkeigenaar)
- Centrale antenne en internet aanwezig;

kosten volgens prijslijst van het park

- Voor de veiligheid op het park geldt een verplichte 3-jaarlijkse keuring voor alle recreatiewoningen, uitgevoerd door Second Home Check

Dit recreatiechalet biedt alles wat je nodig hebt voor een ontspannen verblijf in een groene omgeving.















# Plattegrond chalet



# Kadastrale kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plankjes voorramen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

## **WAARBORGSOM / 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!



**VAN DER VEN**  
MAKELAARDIJ

Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

**Telefoon**

0411 212 601

**Email**

[info@vandervenmakelaardij.nl](mailto:info@vandervenmakelaardij.nl)

[www.vandervenmakelaardij.nl](http://www.vandervenmakelaardij.nl)

