

DENNENDREEF 5 266

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2009
Type:	Recreatiechalet
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 220 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 70 m²
Perceeloppervlakte:	409 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 103 m²
Externe bergruimte:	ca. 5 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label	C

Boxtel / Comfortabel chalet in het groen

Op een schitterende locatie in recreatiepark Dennenoord, midden in het Groene Woud en nabij het prachtige natuurgebied Kampina, staat dit uitstekend onderhouden, vrijstaande recreatiechalet uit 2009. Het chalet is gelegen op een perceel van 409m²! Hier vind je een perfecte combinatie van rust, privacy en modern comfort. Het chalet beschikt over een eigen parkeerplaats, een zeer ruime aluminium overkapping, een externe berging en een royale privacyvolle tuin.

OMGEVING EN PARK DENNENOORD

Dit chalet ligt op eigen grond binnen recreatiepark Dennenoord. De locatie is ideaal voor natuurliefhebbers en rustzoekers. Je bevindt je midden in de natuur, maar profiteert tegelijk van de vele faciliteiten die recreatiepark Dennenoord te bieden heeft, zoals horeca, een speeltuin, zwembad en diverse wellnessvoorzieningen.

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. Permanente bewoning is niet toegestaan. Dit chalet is daarmee een ideale plek om te recreëren en te genieten van ontspanning, rust en natuur.

FINANCIERING RECREATIEWONING

Voor recreatiewoningen gelden doorgaans beperkingen voor financiering via een hypotheek. Hierdoor wordt financiering meestal (grotendeels) geregeld via eigen vermogen. Geïnteresseerden adviseren wij voorafgaand aan een bezoek navraag te doen naar de eventuele financieringsmogelijkheden.

BALLOTAGECOMMISSIE

Het recreatiepark Dennenoord heeft een ballotagecommissie. Dat betekent dat nieuwe bewoners eerst goedkeuring moeten krijgen van deze

commissie voordat zij het chalet in gebruik kunnen nemen. Dit zorgt ervoor dat het rustige karakter van het park behouden blijft.

INDELING

LICHT WOONKAMER

De woonkamer is bijzonder licht en ruimtelijk en heeft aan de voorzijde twee erkers met kunststof kozijnen met HR-beglazing en opzij openslaande deuren. Deze openslaande deuren verbinden de woonkamer op natuurlijke wijze met het royale, overdekte terras buiten. Airconditioning en centrale verwarming zorgen ervoor dat je het gehele jaar comfortabel kunt genieten.

MODERNE OPEN KEUKEN

De open keuken uit 2009 heeft een verzorgde uitstraling en is voorzien van een hoekopstelling, 1 ½ spoelbak en heeft diverse inbouwapparatuur zoals een oven, 4 pits- gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, aansluiting voor een vaatwasser en koelkast. Voor extra gemak zijn diverse uitschuiflades gerealiseerd.

TWEE SLAAPKAMERS

Het chalet beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en voorzien van praktische vaste kasten boven het bed. In één van deze kasten bevindt zich ook de meterkast. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking, een radiator en kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een hor voor extra comfort. Het plafond loopt licht schuin omhoog, wat zorgt voor een aangenaam en ruimtelijk gevoel. Daarnaast is er voldoende plaats voor het neerzetten van een extra kledingkast. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als kastenkamer, maar is ook uitstekend geschikt als logeerkamer, werkruimte of hobbykamer.

INPANDIGE BERGING/KASTENKAMER

Via de hal is de inpandige berging/kastenkamer bereikbaar. Hier bevindt zich een grote kast met

Boxtel / Comfortabel chalet in het groen

schuifdeuren en is daarmee ideaal voor het opbergen van kleding. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur (indien gewenst kunnen een wasmachine en droger hier op elkaar geplaatst worden) en een topdown raambekleding. Deze is op maat gemaakt en blijft achter.

BADKAMER EN SEPARAAT TOILET

De badkamer is netjes en functioneel ingericht met een inloopdouche met thermostatische kraan, wastafelmeubel en designradiator. Er is een separate toiletruimte met zwevend closet, fonteintje, handig gelegen bij de entree. In beide ruimtes zijn de ramen voorzien van horren.

INSTALLATIES EN ISOLATIE

Het chalet is geïsoleerd met vloerisolatie, gevelisolatie en voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing. De woning beschikt over een betrouwbare Intergas Kombi Kompakt HR cv-installatie en airconditioning, beide geïnstalleerd in 2009 en goed onderhouden. Dit resulteert in een energielabel C.

TUIN EN BUITENRUIMTE

De royale tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een zeer groot overdekt terras met een aluminium overkapping met inbouwspots waar je optimaal kunt genieten van de buitenlucht, ongeacht het seizoen. In de tuin ligt tevens een mooi houten prieel, waaronder het ook heerlijk toeven is, een sfeervolle vijver en een vijverpomp. Onder de aluminium overkapping bevindt zich tevens een aanrecht met een speelbak en wat kastuimte.

EXTERNE BERGING EN PARKEERPLAATS

Naast het chalet vind je een ruime berging (circa 5 m²), ideaal voor het plaatsen van een fiets of wat tuinmateriaal. Daarnaast biedt het chalet een eigen parkeerplaats op het eigen perceel.

BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden, vrijstaand recreatiechalet uit 2009.
- Eigen parkeerplaats.
- Het chalet is gelegen op eigen grond.
- Een royaal overdekt terras om optimaal te genieten van het buitenleven.
- Energielabel C.
- Verzorgde hoekkeuken met inbouwapparatuur en praktische schuiflades.
- Twee comfortabele slaapkamers.
- Een inpandige kastenkamer/wasruimte.
- Centrale verwarming en airconditioning.
- Kunststof kozijnen met HR-beglazing en horren.
- Praktische externe berging.
- In de tuin bevindt zich een ringleiding van stroom met tijdschakelaar.
- Eigen parkeerplaats naast de woning.
- Parkkosten voor 2025 bedragen circa € 1.200 per jaar (prijslijst op te vragen bij parkeigenaar).
- Centrale antenne en internet aanwezig; kosten volgens prijslijst van het park.
- Voor de veiligheid op het park geldt een verplichte 3-jarlijkse keuring voor alle recreatiewoningen, uitgevoerd door Second Home Check

Dit chalet biedt alle ingrediënten voor een heerlijk ontspannen verblijf in een natuurlijke, rustige omgeving.











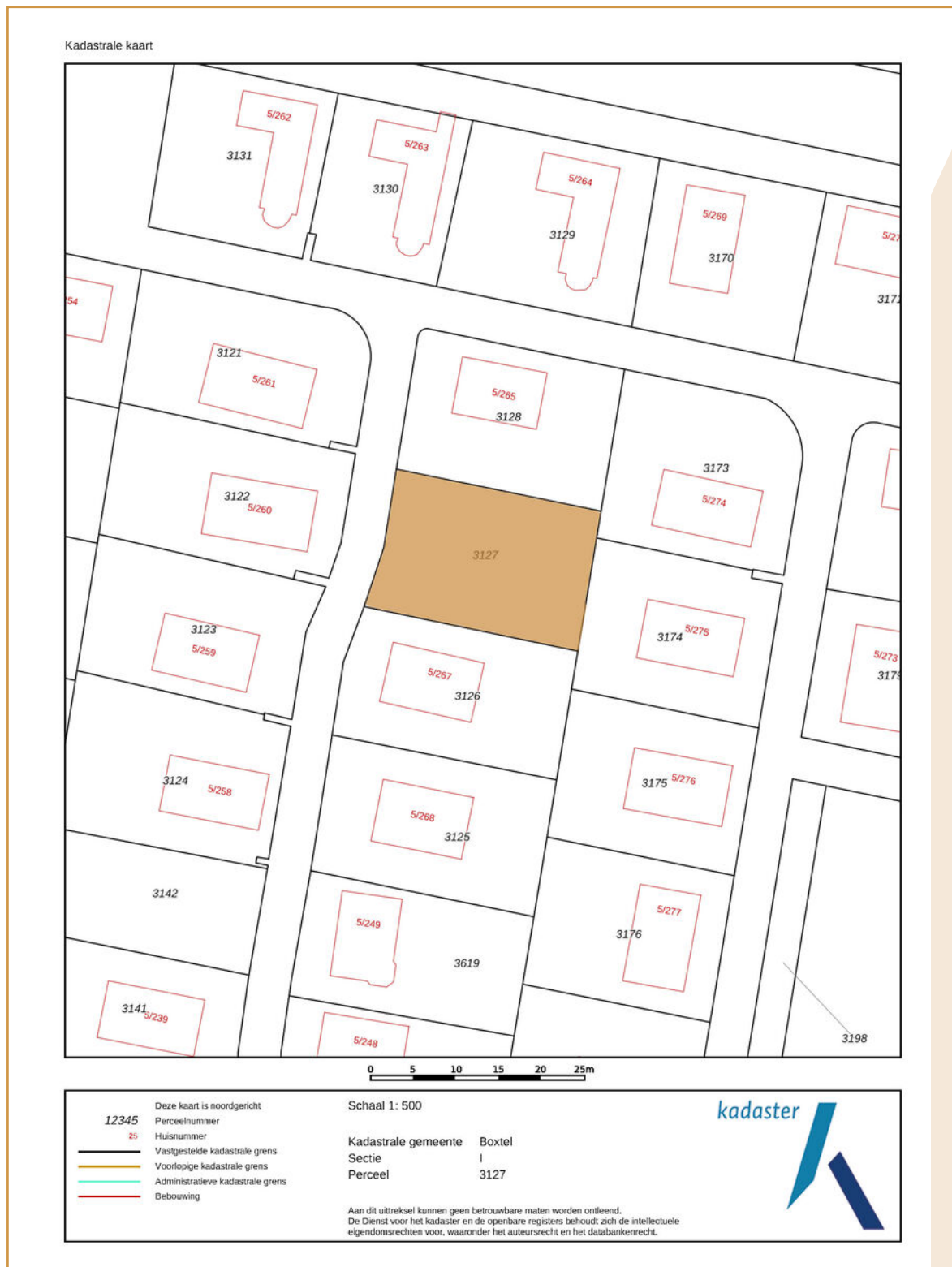


Plattegrond chalet



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in bergruimte, kamer direct rechts na binnenkomst.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houten tuinoverkapping	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Vijverpomp inclusief tijdschakelaar	X		
- Waterput voor beregening met grondwater	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

