

DENNENDREEF 5 252

BOXTEL



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Type:	Chalet/ recreatiewoning
Kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 204 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 56 m²
Perceeloppervlakte:	322 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 11 m²
Externe bergruimte:	ca. 5 m²
Verwarming:	c.v.-ketel (Intergas Hre, 2023)
Energie label	C

Boxtel / Rust en natuur in het Groene Woud

Op een rustige en groene plek binnen recreatiepark Dennenoord, midden in het Groene Woud en nabij natuurgebied Kampina, staat dit verzorgde en praktisch ingedeelde vrijstaande recreatiechalet. Het chalet is gelegen op een perceel van circa 322 m² eigen grond en beschikt over een verzorgd aangelegde tuin met meerdere zitmogelijkheden, een overkapping, oprit, een externe berging en een prettige indeling met alle voorzieningen gelijkvloers. Een comfortabele uitvalsbasis om te ontspannen en te genieten van rust, natuur en buitenleven.

OMGEVING EN PARK DENNEOORD

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 faciliteiten die recreatiepark Dennenoord te bieden heeft, zoals horeca, een speeltuin, zwembad en diverse wellnessvoorzieningen. De omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en ontspannen in een groene, landelijke setting.

BESTEMMING RECREATIE

Conform het bestemmingsplan is er sprake van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met de functieaanduiding 'recreatiewoning'. Het volledige bestemmingsplan is te raadplegen via omgevingswet.overheid.nl. Permanente bewoning is niet toegestaan. Dit chalet is bedoeld voor recreatief gebruik en biedt een fijne plek om in alle rust te verblijven.

FINANCIERING RECREATIEWONING

Voor recreatiewoningen gelden doorgaans beperkingen ten aanzien van financiering via een hypotheek. In de meeste gevallen wordt de aankoop (grotendeels) met eigen middelen gedaan. Wij adviseren geïnteresseerden om zich vooraf goed te laten informeren over de financieringsmogelijkheden.

BALLOTAGECOMMISSIE

Recreatiepark Dennenoord werkt met een

ballotagecommissie. Nieuwe eigenaren dienen goedkeuring te krijgen voordat het chalet in gebruik kan worden genomen. Dit draagt bij aan het behoud van het rustige en verzorgde karakter van het park.

INDELING

ENTREE EN HAL

Via de entree kom je in de hal, die is afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit hier zijn de badkamer, slaapkamer, berging en woonkamer bereikbaar. Hier bevindt zich ook de garderobe en een vaste kast met de cv-opstelling. De hal is verzorgd en functioneel en vormt een centraal punt in de woning.

WOONKAMER MET TUINCONTACT

De woonkamer is licht en prettig van formaat en afgewerkt met een laminaatvloer. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot buiten, met een overkapping bij de entree die zorgt voor beschutting bij binnenkomst. Verwarming vindt plaats via radiatoren; daarnaast is airconditioning aanwezig voor extra comfort.

OPEN KEUKEN

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. De keuken beschikt over een 1½ spoelbak, een inductiekookplaat, een afzuigkap en een koelkast. Daarnaast is er voldoende kastruimte. De opstelling is overzichtelijk en functioneel, met voldoende werkruimte voor dagelijks gebruik.

SLAAPKAMERS

Het chalet beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van vaste kastruimte. Dankzij de ramen is er daglicht en ventilatiemogelijkheid aanwezig, wat bijdraagt aan een prettig gebruik.

BADKAMER

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en aansluiting

Boxtel / Rust en natuur in het Groene Woud

voor de wasmachine. De ruimte is functioneel ingericht en netjes onderhouden.

TUIN EN OVERKAPPING

De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een prettige mate van privacy dankzij de groene erfafscheidingen. Rondom het chalet zijn meerdere terrasmogelijkheden aanwezig, waardoor er altijd een plek in zon of schaduw te vinden is. De overkapping bij de entree zorgt voor beschutting bij binnenkomst en draagt bij aan het comfortabele gebruik van het chalet in alle seizoenen.

EXTERNE BERGING

Op het perceel staat een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair of gereedschap. De berging is goed bereikbaar en praktisch in gebruik.

VEILIGHEIDSKEURING SECOND HOME CHECK

Het chalet is recent gekeurd door Second Home Check. Op recreatiepark Dennenoord geldt een verplichte driejaarlijkse veiligheidskeuring voor alle recreatie-eenheden op het park. Deze keuring maakt onderdeel uit van het reglement van orde en is van toepassing op alle recreatiewoningen, ongeacht type of bouwjaar. Second Home Check is de aangewezen partij voor deze keuring. De keuring draagt bij aan een veilige recreatieomgeving voor zowel de eigenaar als de directe omgeving.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaand recreatiechalet gelegen op eigen grond.
- Het chalet is gelegen op het 50+-gedeelte van het park, waar een minimale leeftijd van 50 jaar geldt.
- Rustige ligging binnen recreatiepark Dennenoord.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Praktische en overzichtelijke indeling met alles gelijkvloers.
- Lichte woonkamer met directe verbinding naar de tuin.
- Open keuken met inbouwapparatuur.
- Twee slaapkamers.

- Separate externe berging.
- Parkkosten circa € 1.200 per jaar (indicatie; prijslijst op te vragen bij de parkbeheerder).

Dit chalet is bij uitstek geschikt voor wie op zoek is naar een overzichtelijke, verzorgde recreatiewoning op een groene en rustige locatie, met alle comfort binnen handbereik en de natuur letterlijk om de hoek.









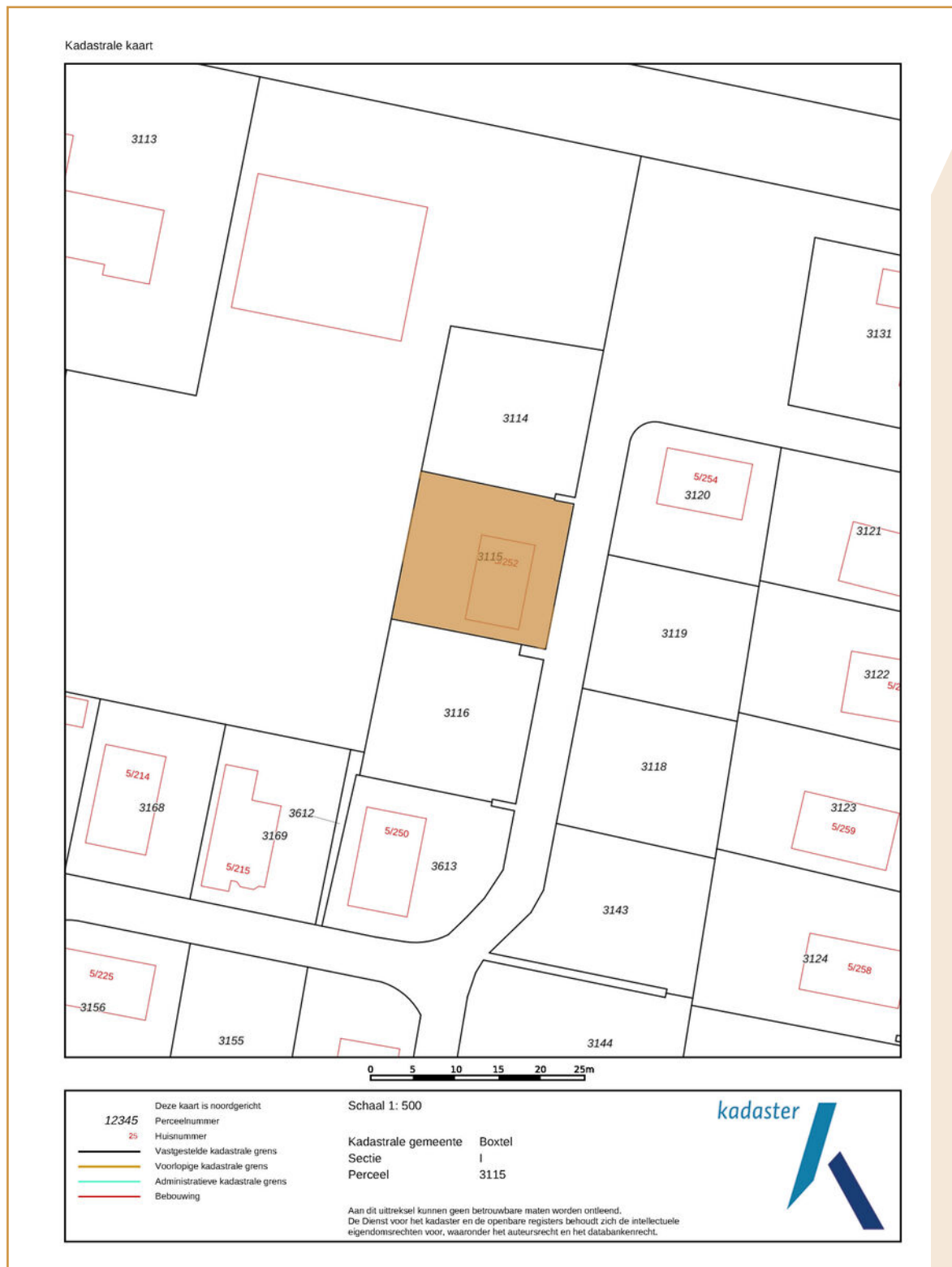




Plattegrond chalet



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	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		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Palmboom (2x en blauw gras		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Rek in buitenberging		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. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid 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 opgegeven maten en oppervlakten zijn daarom uitsluitend indicatief. Noch verkoper noch makelaar aanvaarden aansprakelijkheid voor afwijkingen in de maatvoering.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele algemene consumentenvoorwaarden van de NVM. Deze zijn verkrijgbaar via www.nvm.nl.

FINANCIERING

Het is raadzaam dat een kandidaat-koper vooraf inzicht heeft in de financiële mogelijkheden alvorens een bod uit te brengen. Indien gewenst kunnen wij kandidaten in contact brengen met een onafhankelijke financiële dienstverlener.

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?

Voor vragen naar aanleiding van deze brochure of de bezichtiging kun je uiteraard contact met ons opnemen.



Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

