

**Keurige recreatiewoning op
“Landgoed de Wildert”, gelegen
op eigen grond.**



**Wildertstraat 33-74,
Chaam**

thuiz
MAKELAARDIJ

Voor altijd thuiz

Genieten in alle rust in het groen



Op landgoed “De Wildert” in Chaam staat deze keurige recreatiewoning met sedum-dak op een ruim perceel van 550 m² eigen grond. De woning is in 1973 gebouwd en heeft een woonoppervlak van ca. 42 m². Kenmerkend is de vele lichtinval dankzij de vele ramen en de lichtkoepel. De woning heeft een ruime woonkamer met openkeuken, een slaapkamer, badkamer / berging en een unieke dubbele bedstee zodat er 4 personen kunnen overnachten.

De bungalow is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende HR++ beglazing, met douglas hout bekleed en het sedum-dak zorgt voor extra isolatie. Druppelslangen zorgen ervoor dat het geheel goed kan worden onderhouden.

Indeling recreatiewoning

Vanuit de hal kom je in de woonkamer/openkeuken (ca. 21m²), welke dankzij de vele ramen en de lichtkoepel heerlijk licht is. Wat direct opvalt is de sfeervolle houthaard die voor gezelligheid en warmte zorgt. De nieuwe (dubbele) bedstee zorgt voor extra slaapplekken, zodat u met 4 personen kunt overnachten. De ruimte in deze bedstee is royaal, er kunnen bedden tot 2.20m in geplaatst worden! Op een praktische manier is er véél bergruimte gecreëerd, wat zowel sfeervol als praktisch overkomt. De open-keuken beschikt over een rechte opstelling met inductiekookplaat (3-pits), rvs spoelbak en afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Lades en kasten zorgen voor voldoende bergruimte.

Vanuit de woonkamer/openkeuken ga je naar de slaapkamer welke aan de achterzijde van de woning is gesitueerd. Hier is tevens de meterkast aanwezig en hangt de boiler welke het warmwater voorziet. Vanuit de woonkamer/openkeuken ga je naar de badkamer / berging. De badkamer beschikt over een douche, toilet, wastafel en wastafelmeubel. Tevens zijn in deze ruimte de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.



Tuin & berging

De woning staat op een ruim perceel van ca. 550 m². Onlangs is er grond met de burens geruimd, waardoor het perceel met 50m² is uitgebreid. Op bijgevoegde luchtfoto is de nieuwe situatie in kaart gebracht. De tuin beschikt over een gazon, diverse borders, beplanting, sfeervolle zitjes en een royale vijver. De oprit biedt plaats voor meerdere auto's, vanuit het park is 1 auto per recreatiewoning toegestaan.



Gelegen in een groene omgeving



De feiten...



- Perceeloppervlakte 550 m²
- Woonoppervlakte ca. 41 m²

& de kenmerken

Kenmerken

- Bouwjaar 1973.
- Kozijnen zijn van kunststof en voorzien van dubbelglas (HR++).
- Er is parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Gunstig gelegen aan de rand van het park.
- Het bungalowpark heeft de bestemming 'recreatie'. Dit betekent dat permanente bewoning niet wordt toegestaan.
- Voor het algemeen onderhoud van het park is er een parkbijdrage van ca. € 1.475,- per jaar. In deze bijdrage zit ook een voorschot voor het waterverbruik.
- Er is een vereniging van eigenaren aanwezig voor de algemene gedeelten en bestuur van het park; Gelegen in het buitengebied van Chaam, op loopafstand van het bos. Het centrum van Chaam is op fietsafstand gelegen.
- Aanvaarding in overleg.
- Asbestclausule
Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het eventuele risico van aanwezigheid van asbesthoudende materialen gaat na een verkoop over op de kopende partij, hetgeen wordt vastgelegd in de koopakte.
- Ouderdomsclausule
De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 52 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

Landgoed "De Wildert"

Natuurpark de Wildert is ongeveer 11,5 hectare groot. Het park bestaat uit 99 percelen in privébezit en ongeveer 4,5 hectare gemeenschappelijk bezit (weiden, vijvers, parkeerterrein, groenstort). Alle eigenaren zijn automatisch lid van de coöperatieve vereniging van bungaloweigenaren Natuurpark de Wildert. Deze bungalows beschikken allen over een uniek ruim stuk eigen grond. De bungalows zijn voor het grootste gedeelte gebouwd in de typische vorm van een iglo en bestaan uit polyester. Op het park zijn diverse activiteiten die voor en door bewoners worden georganiseerd. Of je nu juist wel of niet op zoek bent naar sociaal contact, het is een heerlijk plek om tot rust te komen en te genieten van de prachtige natuur rondom Chaam.

Recreëren – wonen in Chaam

Chaan ligt in de grensstreek tussen Breda en Baarle-Nassau en heeft iets meer dan 4.000 inwoners. Het dorp heeft een ruim winkelaanbod, er zijn verschillende sportverenigingen, een bibliotheek, een Cultureel Centrum en twee basisscholen. Het voortgezet onderwijs vind je op fietsafstand in Baarle-Nassau of Breda. Er zijn ook goede busverbindingen naar Breda en Tilburg. De doorgaande weg van Breda naar Baarle-Nassau brengt je tot rust en biedt ontsluiting naar de A58 en de A16. Wil je even ontspannen? Dan ga je naar de Chaamse bossen, de Strijbeekse Heide of je wandelt over de landgoederen Hondsdonk of Valkenberg. Rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij. Gemeente Alphen-Chaam is een Cittaslow* gemeente. Kortom, het is fijn wonen in Chaam!

** Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren.*

Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Thuis Makelaardij

Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuis-makelaardij.nl
www.thuis-makelaardij.nl



De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden en er kunnen geen rechten ontleend worden aan de vermelde gegevens.