



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Rijksstraatweg 186  
3316 EJ Dordrecht  
€ 77.998 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar  
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39  
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl  
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland





## Kenmerken Rijksstraatweg 186



Woonoppervlakte: 45 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 245 m<sup>2</sup>



Inhoud: 159 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 2011



Aantal kamers: 2



Soort woning: stacaravan



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 77.998 k.k.



## Omschrijving Rijksstraatweg 186

Klaar voor rust en natuur? Weg van de hectiek? Bezoek dan dit vrijstaand chalet, rustig gelegen op verzorgd park met luxe faciliteiten voor een interessante prijs!

Op een mooie en rustige locatie van Europarcs resort "De Biesbosch" in Dordrecht, bieden wij u dit prachtige en vrijstaande, 4 persoons chalet aan. Deze vakantiewoning van bijna 50m<sup>2</sup> is van het bouwjaar 2011 en staat op gehuurde grond. Eventueel is de grond te koop waardoor de parkkosten met 50% gehalveerd zullen worden. Een goede investering aangezien dit park een zelfontwikkeld transformatieprogramma heeft voor de chalet eigenaren. Het chalet is in goede conditie verkerend. Er is een ruime, modern betegelde badkamer met inloopdouche en toilet. De woonkamer heeft een goed formaat en is voorzien van openslaande deuren naar de tuin en verticale raampartijen voor heerlijk lichtinval. De keuken is uitgevoerd in modern zwart/witte kleurstelling en oogt strak. Dit type bungalow beschikt over kunststof kozijnen uit 2011 en een moderne Intergas cv-ketel uit 2016. Hier hoeft je je dus geen zorgen te maken over onverwachte onderhoudskosten. Buiten ligt de tuin op het zonnige zuiden en kun je tot in de late uurtjes genieten van het terras en het uitzicht. De perfecte combinatie van comfort, luxe en vermaak!

### Unieke Ligging

Het chalet ligt op een rustige ligging van het park. Er is ook een sfeervolle jachthaven. Huur een bootje, ga suppen of geniet van een andere watersport. Er zijn verschillende fietstochten en/of wandelroutes in de omgeving van EuroParcs "De Biesbosch" te ontdekken. Maar ook bestemmingen zoals Kinderdijk (Unesco werelderfgoed), Breda, Skicentrum Drechtsteden en Diergaard Blijdorp zijn goed te bereiken vanaf deze locatie. Kies de leukste uit en ga de natuur in!

### De Biesbosch

In Nationaal Park De Biesbosch kan volop gewandeld of gefietst worden door de polders, over dijkjes, langs rivieren, door wilgenbossen en langs dorpjes. Beleef daarnaast de natte, ruige natuur van dit moerasgebied in een bootje of kano op het water. Spot (water)vogels en met een beetje geluk zelfs een bever! Vanaf het bezoekerscentrum in Dordrecht worden avontuurlijke excursies georganiseerd. Overdag of juist 's nachts. Compleet met een kampvuur en spannende verhalen....

### De Stad Dordrecht

Welkom in de oude stad Dordrecht, dat de oudste stad van Holland wordt genoemd (en dus niet van heel Nederland)! Wandel door het historische centrum met Het Hof en de Grote Kerk, bezoek een van de musea of ga winkelen in de Voorstraat, de langste winkelstraat van Nederland.



## Omschrijving Rijksstraatweg 186

### Parkfaciliteiten

Naast het chalet zijn er talloze faciliteiten op het park waar je gebruik van kunt maken. Denk aan een binnen- en buitenzwembad, fietsverhuur, mogelijkheid tot het huren van een boot, vismogelijkheden vanaf de boot, ontspannen suppen op het water, gevarieerde animatie, E-chopper verhuur voor de avontuurlijke types, en heerlijke eetgelegenheden in het restaurant en de snackbar. Voor de kinderen is er een speeltuin, sportveld en zelfs een indoor speelparadijs. Geen zin in de was? Geen probleem, er is ook een wasserette beschikbaar.

LET OP! Permanente bewoning is niet toegestaan, wél kun je hier 365 dagen per jaar recreëren:

- Je mag het chalet of de recreatiewoning het hele jaar door gebruiken voor recreatie (weekenden, vakanties of zelfs langere aaneengesloten verblijven).
- Je mag er niet permanent wonen, tenzij daar een specifieke uitzondering of gemeentelijke toestemming voor bestaat. Dat betekent onder andere dat je hoofdverblijf elders moet zijn ingeschreven en dat het gebruik recreatief moet blijven.
- Er zijn tevens goede rendementen te behalen (gemiddeld 6%) indien u het chalet wilt laten verhuren door Europarcs zelf.

Graag een bezichtiging laten inplannen? Contacteer ons!

Voor de afmetingen en plattegronden verwijzen wij naar de bijlagen.

ALGEMEEN



## Omschrijving Rijksstraatweg 186

- Zeer comfortabel recreatiechalet, in zeer goed staat van onderhoud;
- Kunststof kozijnen met dubbel HR++ beglazing;
- 2 Slaapkamers;
- Toekomst bestendig park met transformatie programma voor chaleteigenaren;
- Goede verhuurmogelijkheden;
- Voldoende parkfaciliteiten zoals een binnen-en buitenzwembad, restaurant etc.
- Het object betreft een recreatiewoning op GEHUURDE GROND welke ook gekocht kan worden waardoor de parkkosten met 50% gehalveerd zullen worden. Vraag naar de mogelijkheden.
- De onderhoudskosten van het park bedragen ca. €6.000,- per jaar inclusief BTW en inclusief gemeenteheffingen, brievenbus, vastrecht, afval en riool etc. (Dit bedrag is in termijnen te betalen) en voor 2026 zijn de parkkosten al geheel betaald door de eigenaar!
- Eigenarenvereniging van het park, eventueel lidmaatschap kost € 36,- per jaar;
- Aanvaarding: in overleg.

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro)

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde oppervlakte (m<sup>2</sup>) en inhoud (m<sup>3</sup>) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. 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 uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het staat de (potentiële) koper vrij om de opgegeven afmetingen zelf na te meten.



# Rijksstraatweg 186 in beeld























## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Rijksstraatweg 186
Postcode	3316 EJ
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	stacaravan
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	45
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	245
Inhoud (m <sup>3</sup> )	159
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	hr, 2016, combi, eigendom, gas
Isolatie	dubbel glas

