



Marderleane 4-82

8572 WG Rijs

Vraagprijs € 75.000,- v.o.n.

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Omschrijving

Modern, solide gebouwd chalet voorzien van alle gemakken, mooi gelegen op ruime jaarplaats op 'Vakantiepark Rijsterbos'. Het geheel is onderhoudsvrij, dus alle tijd om te genieten! Het nabij gelegen majestueuze Rijsterbos vormt het hart van het natuurrijke Gaasterland. Bouwjaar 2024, woonoppervlakte $\pm 33\text{m}^2$, inhoud $\pm 128\text{m}^3$, kavel $\pm 255\text{m}^2$, berging $\pm 6\text{m}^2$, 2 slaapkamers.

Bouwaard:

Het ruime chalet is gebouwd op een stalen frame, houten vloer, zwaar geïsoleerde wanden met onderhoudsvrije kunststof gevelbekleding (grotendeels met houtlook), kunststof kozijnen en een lessenaarsdak gedekt met sandwichpanelen. De ruime berging is gebouwd in staal.

Indeling:

Zij-entree in de knusse- en lichte woonkamer met open keuken, ruime slaapkamer, portaal met boiler, schuifdeur naar de 2e slaapkamer en toegang tot de luxe badkamer. Vanuit de woonkamer is er ruim uitzicht. De woning is geheel voorzien van laminaatvloer. De aangebouwde berging is buitenom bereikbaar.

Keukeninrichting:

Witte, moderne inbouwkeuken in langopstelling, voorzien van keramische kookplaat, koelkast, heteluchtoven, vaatwasser en een RVS afzuigkap (Boretti). De inbouwapparatuur is van goede kwaliteit.

Sanitair:

Uitstekende kwaliteit sanitair. De gecombineerde badkamer/toilet is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime douchecabine met regendouche en thermostaatkraan, wastafelmeubel en een wandtoilet.

Verwarming/warmwatervoorziening:

Het chalet wordt verwarmd middels elektrische gevelradiatoren. Warmwatervoorziening middels elektrische boiler van het merk Ariston, bouwjaar 2025 en in de badkamer een infraroodpaneel.

Isolatie:

Het chalet is zeer goed geïsoleerd met wanden en van extra dikke sandwichpanelen en volledig voorzien van isolerende beglazing. Het chalet is zeer energiezuinig en is, in de winterperiode, behaaglijk warm.

Tuin:

Ruime tuin rondom het chalet met royale terrasvlonder langs de zij- en achterkant. Aan de entreekant eveneens een ruim terras, verhard met grote tegels. De parkeerplaats op eigen kavel, aan de andere zijde van het chalet. De parkeerplaats is verhard middels grastegels. De tuin is fraai aangelegd met o.a. grote tegels, hardhouten vlonders en deels voorzien van houtschors en siergrassen. De tuin is zonnig en biedt, dankzij groene begroeiing, voldoende privacy. Aan de zijkant is de kavel deels afgescheiden middels houten hekwerk. De kavel is beschermd gelegen tegen bosrand.

Ligging:

Comfortstaanplaats op het fraaie 'Vakantiepark Rijsterbos', prachtig gelegen tegen het Rijsterbos en nabij het IJsselmeer. Het is de ideale plek voor het verkennen van de prachtige en rustige omgeving. Het IJsselmeer met zijn kleine zwemstrandjes en volop watersportmogelijkheden is op korte afstand. Van het gevarieerde landschap kan natuurlijk ook per fiets, wandelend, sloep of te paard worden genoten. Ook staat het glooiende Gaasterland bekend om haar bossen, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Kortom een mooiere plek om te recreëren en te genieten is er niet. Gunstige ligging t.o.v. het hele land, met een ligging nabij de A6.

Bijzonderheden:

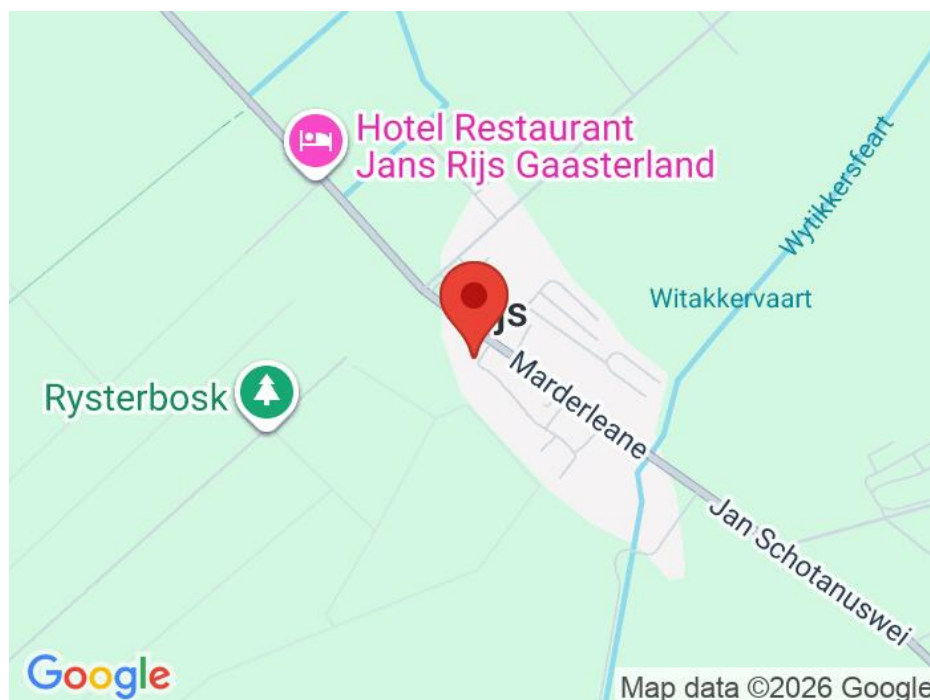
- Het chalet is splinternieuw en kan zo worden betrokken!
- Zeer compleet uitgevoerd en modern chalet, gelegen op een mooie jaarplek.
- Het chalet vergt weinig onderhoud, door de toepassing van onderhoudsvrij kunststof.
- Het chalet is voorzien van een onderstel met wielen, en kan derhalve eenvoudig worden verplaatst.
- De draai/kiepramen zijn allemaal voorzien van horren en raambekleding.
- Bij de berging is een buitenkraan aanwezig.
- Winterhard chalet met op de toevoer waterleiding chalet een thermolint met isolatie.
- Vakantiepark Rijsterbos gaat de komende jaren op de schop en wordt geheel gemoderniseerd.
- Er is Wifi op het park aanwezig.
- Een groot deel van de inventaris blijft achter.
- De parkkosten bedragen ±€ 1.794,-/jaar, water/elektra afhankelijk van verbruik.
- Second Home Check keurmerk.
- Commerciële verhuur is niet toegestaan.
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

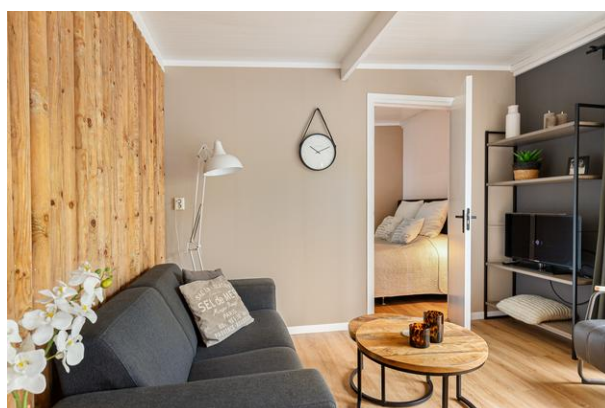
Vraagprijs	: € 75.000,00
Soort	: Chalet
Type woning	: Vrijstaand
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±128 m ³
Perceel oppervlakte	: ± 255 m ² (huurkavel)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±33 m ²
Bouwjaar	: 2024
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Zijtuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Elektrische verwarming/infraroodpaneel
Isolatie	: Goed geïsoleerd, volledig voorzien van dubbel glas

Locatie

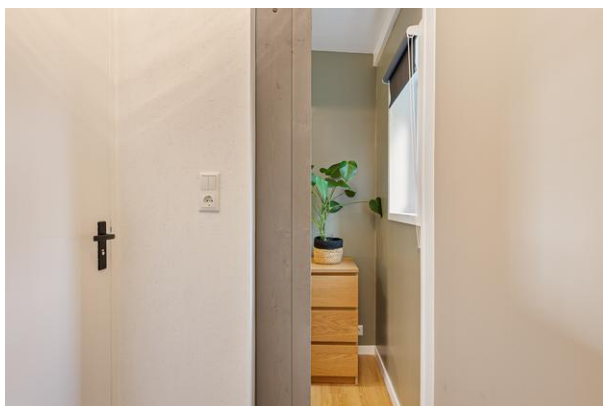
Marderleane 4-82
 8572 WG RIJS



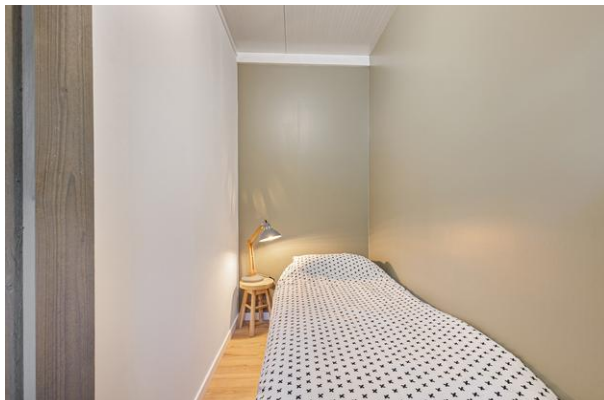
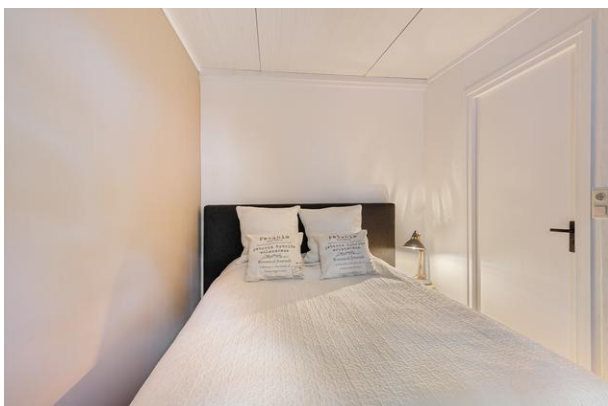
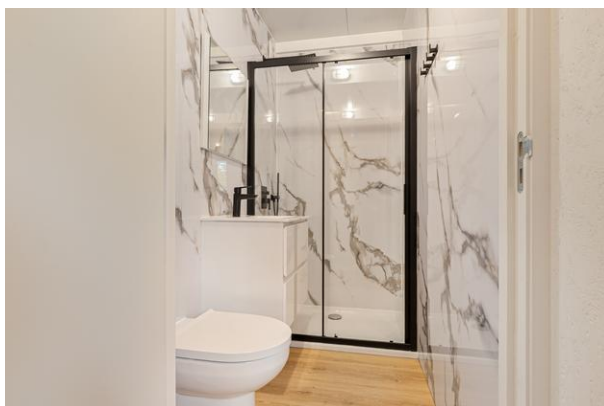
Foto's



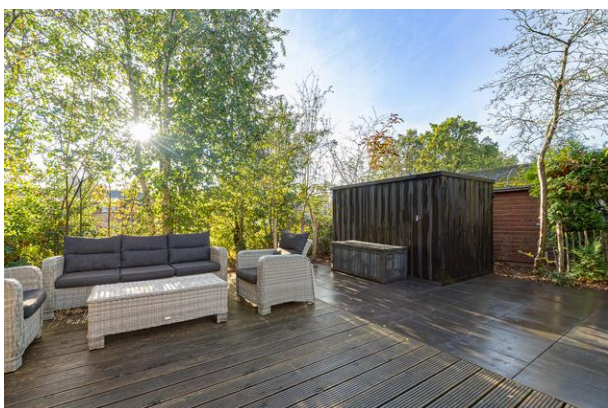
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



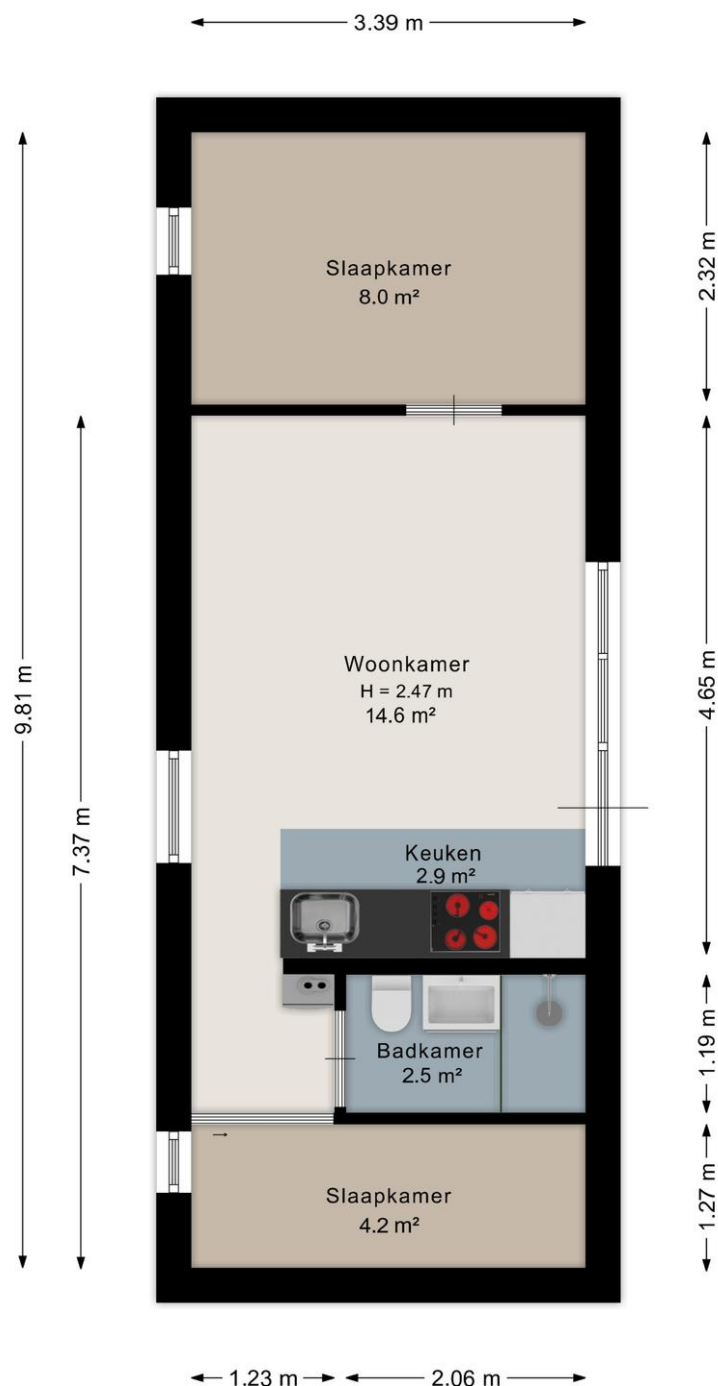
Foto's



Foto's

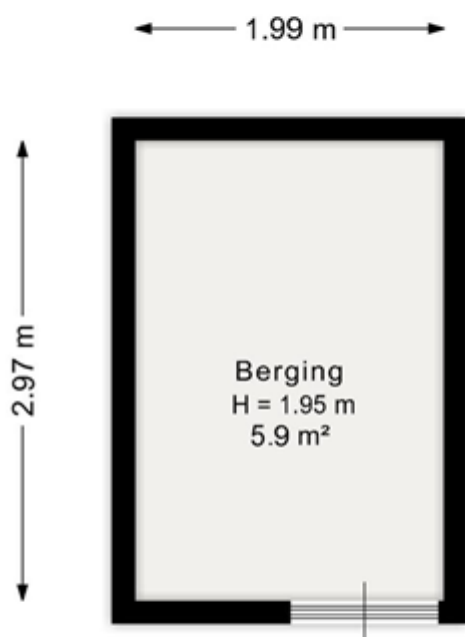


Plattegrond chalet



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond berging



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond Camping Rijsterbos



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Kledingkast slaapkamer	☐	☐	☐	☒
- Samsung smart tv	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Ladenkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Kledingkast slaapkamer +kleine kastje	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC laminaatvloer	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Blusdeken + brandblusser+ koolmonoxidemelder	☒	☐	☐	☐
- Boxspring Swiss Sence 160x200cm incl. beddengoed	☒	☐	☐	☐
- Boxspring 80x200cm incl. Beddengoed	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
- Spiegel badkamer	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Spiegel badkamer	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuintafel met stoelen + loungeset	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Astroklok voor buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				