

# KOM EENS KIJKEN?

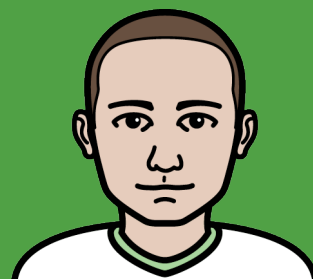


Parklaan 89  
4645 RW Putte

vraagprijs:

€ 249.000 k.k.

**Johan\***  
johanuwmakelaar.nl





Woonoppervlakte

**89 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**330 m<sup>3</sup>**

Slaapkamers

**3**

Perceeloppervlakte

**650 m<sup>2</sup>**

Kamers

**5**

vraagprijs

**€ 249.000 k.k.**

Adres Parklaan 89

Postcode 4645 RW

Plaats Putte

Bouwjaar 1978

Woontype Vrijstaande woning

Soort woning Eengezinswoning

Tuinligging rondom

Berging ja/nee Ja

Parkeergelegenheid op eigen terrein en

openbaar parkeren

CV-ketel bouwjaar 2017

Energie label D

Verwarming C.v.-ketel



## NATUURLIEFHEBBERS OPGELET! ONTDEK DE PERFECTE PLEK VOOR JOUW RECREATIE IN PUTTE, WEST-BRABANT.

Welkom bij Johan uw makelaar, waar we je graag laten kennismaken met een prachtige recreatiewoning gelegen op het idyllische Park Hazenduinen. Hier vind je de ultieme ontsnapping aan de dagelijkse drukte, omringd door de rust en schoonheid van de natuur van onder andere het natuurgebied De Zoom/ Kalmthoutse heide en de Brabantse Wal.

### Waarom park Hazenduinen?

- Geniet van een oase van rust, gelegen in het schilderachtige Putte, West-Brabant, biedt Park Hazenduinen een oase van rust waar je heerlijk kunt ontspannen en tot rust kunt komen.
- Een paradijs voor natuurliefhebbers, omringd door prachtige bossen, uitgestrekte velden en schilderachtige wandelpaden, is Park Hazenduinen een paradijs voor natuurliefhebbers van alle leeftijden.
- Goede faciliteiten, van een gezellige recreatiezaal tot aan speelvoorzieningen voor kinderen en sportfaciliteiten voor de actievelingen, dit park biedt voor elk wat wils.
- Dankzij de gunstige ligging nabij de grens met België, ben je binnen no-time in zowel Nederland als onze zuiderburen, waardoor je eenvoudig kunt genieten van culturele uitstapjes en culinaire ontdekkingen.
- Formeel is permanente bewoning niet toegestaan. Wel is toegestaan dat u hier 365 dagen per jaar kunt recreëren.

### Over de woning

Deze prachtige woning gelegen op een perceel van circa 650 m2 op Park Hazenduinen biedt een sfeervolle en comfortabele thuisbasis voor al je vakantieavonturen. Met een gezellige woonkamer, een open keuken met inbouwapparatuur, comfortabele slaapkamers en een eigen terras om te genieten van de frisse buitenlucht, is dit de ideale plek om mooie herinneringen te maken met vrienden en familie.

### INDELING:

#### Begane grond:

Entree met meterkast.

Geheel betegelde badkamer voorzien van toilet, douche en twee vaste wastafels.

Slaapkamer.

Verblijfsruimte die u naar eigen inzicht kunt gebruiken bijvoorbeeld als wasruimte, hobbykamer of ook als slaapkamer.

Woon/eetkamer met de schuifpui die toegang geeft tot de tuin, en trap die toegang geeft naar de eerste verdieping.

Open keuken met keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur en een eiland.

#### Eerste verdieping:

Verblijfsruimte met dakkapel thans ingericht als comfortabele zitruimte gecombineerd met tv hoek.

Slaapkamer.

#### Diverse:

Houten berging voor uw gereedschap en fietsen.

Vrijstaande sauna ruimte.

Het woonhuis is voorzien van gedeeltelijke isolerende beglazing.

Rondom de woning is de tuin, deze tuin is ingericht met de borders, gras, terrassen en een vijver.

Aan de achterzijde van het perceel heeft u vrij uitzicht over de landelijke omgeving

Formeel is permanente bewoning niet toegestaan.

Wel is toegestaan dat u hier 365 dagen per jaar kunt recreëren.

Erfpacht is hier van toepassing, jaarlijks canon van € 2564,--.

Houdt u rekening met de speciale regels die kunnen gelden voor het financieren van een recreatiewoning

In Putte zijn voorzieningen aanwezig zoals scholen, actieve sportverenigingen, uitgebreide zorg zoals huisartsenpost en fysiotherapie.

Gezien de huidige renteontwikkelingen adviseren wij u om een update op te vragen bij uw financieel adviseur.

Wellicht heeft dit invloed op uw financiële situatie.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

#### Ten slotte:

Wanneer er voor u een afspraak is ingepland voor een bezichtiging, zorgt Johan\* uw makelaar ervoor dat u kennis kunt nemen van overige informatie in uw eigen MOVE omgeving.

Als u nog niet beschikt over een dergelijk MOVE account, kan die nadat de bezichtiging is ingepland voor u geactiveerd worden.

Tijdens de bezichtiging zullen wij u rondleiden en verdere uitleg geven over de mogelijkheden die deze woning u kan bieden.

Graag vernemen we ook uw wensen tijdens deze bezichtiging, wellicht kunnen wij samen met u met de beperkte inspanning tot een mooi resultaat komen.

Wanneer u naar de bezichtiging nog vragen heeft, neem dan even contact met ons op dat kan zowel telefonisch als via e-mail.

#### Waar wacht u nog op?

Grijp nu de kans om eigenaar te worden van deze fantastische recreatiewoning op Park Hazenduinen en begin met het creëren van onvergetelijke momenten in een prachtige natuurlijke omgeving.

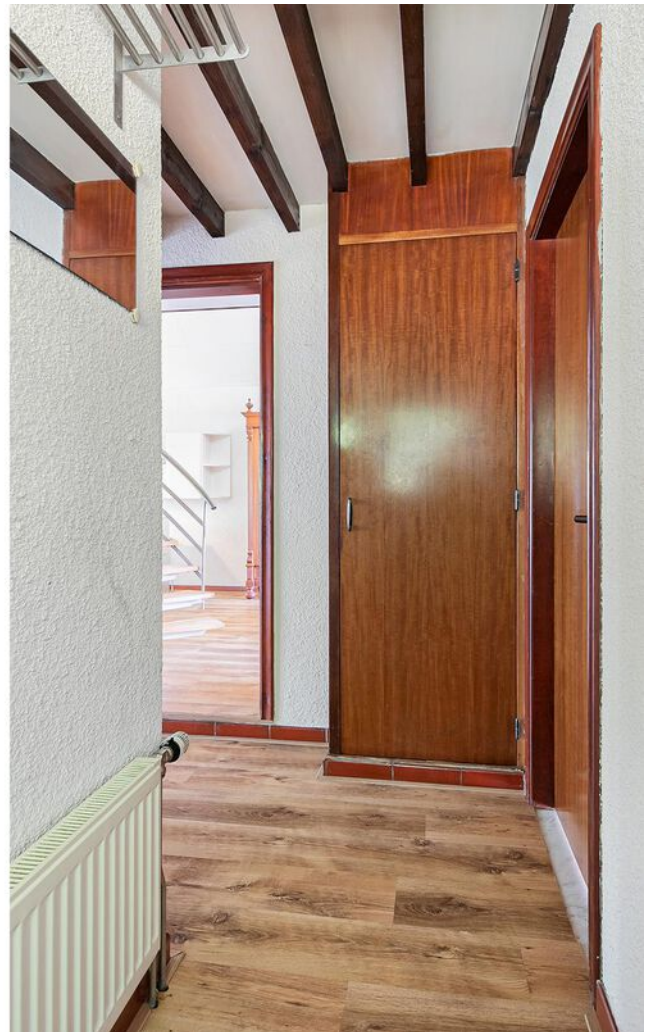
Neem vandaag nog contact met ons op bij Johan uw makelaar en laat ons je begeleiden naar jouw perfecte vakantiebestemming!

Welkom thuis bij Johan\* uw makelaar - waar we hopen jouw dromen waar te maken.























































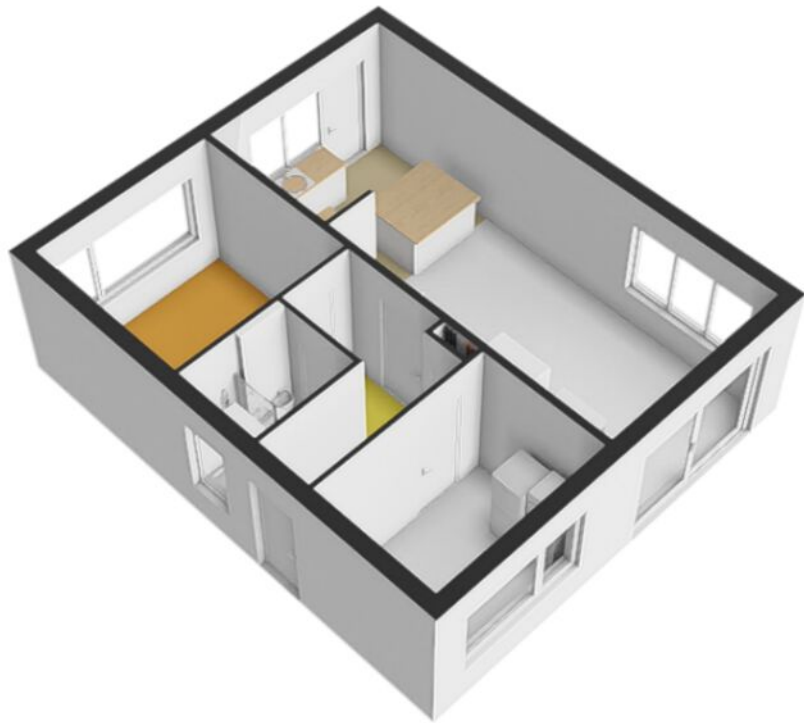




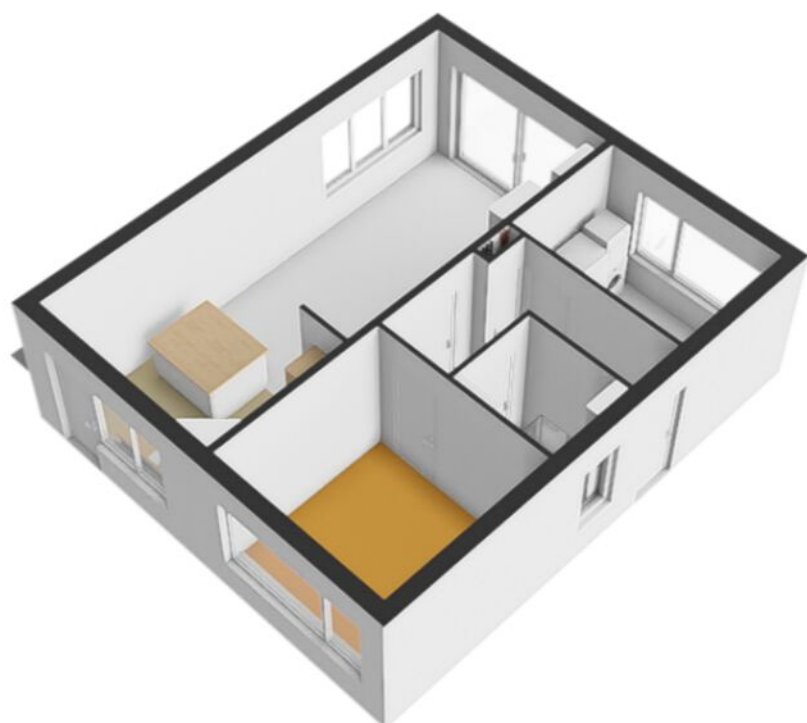


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







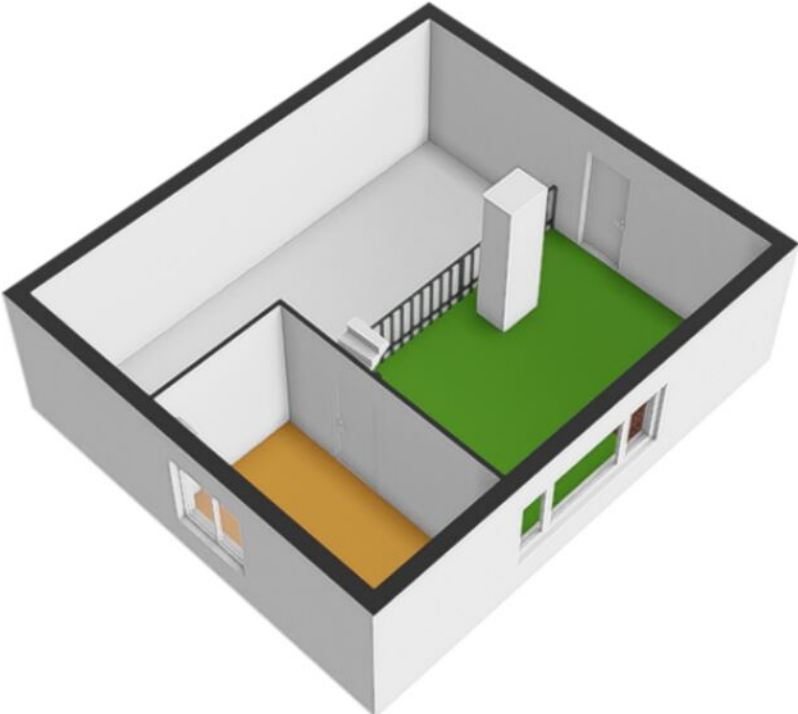




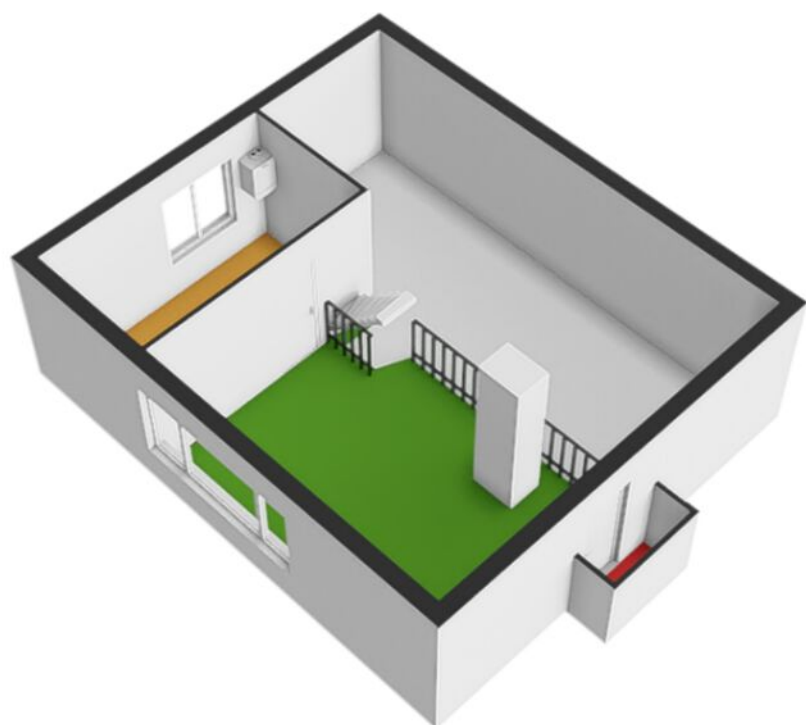


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

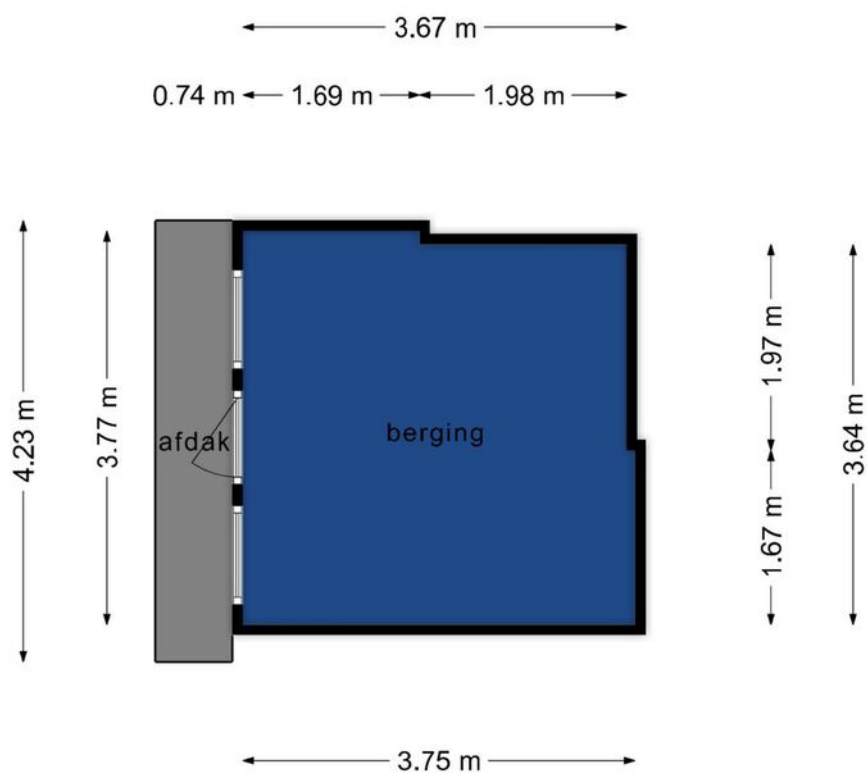






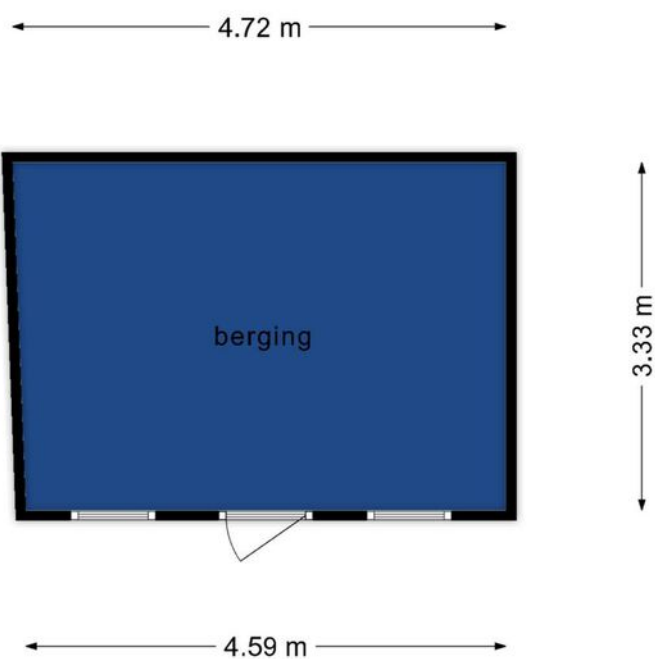






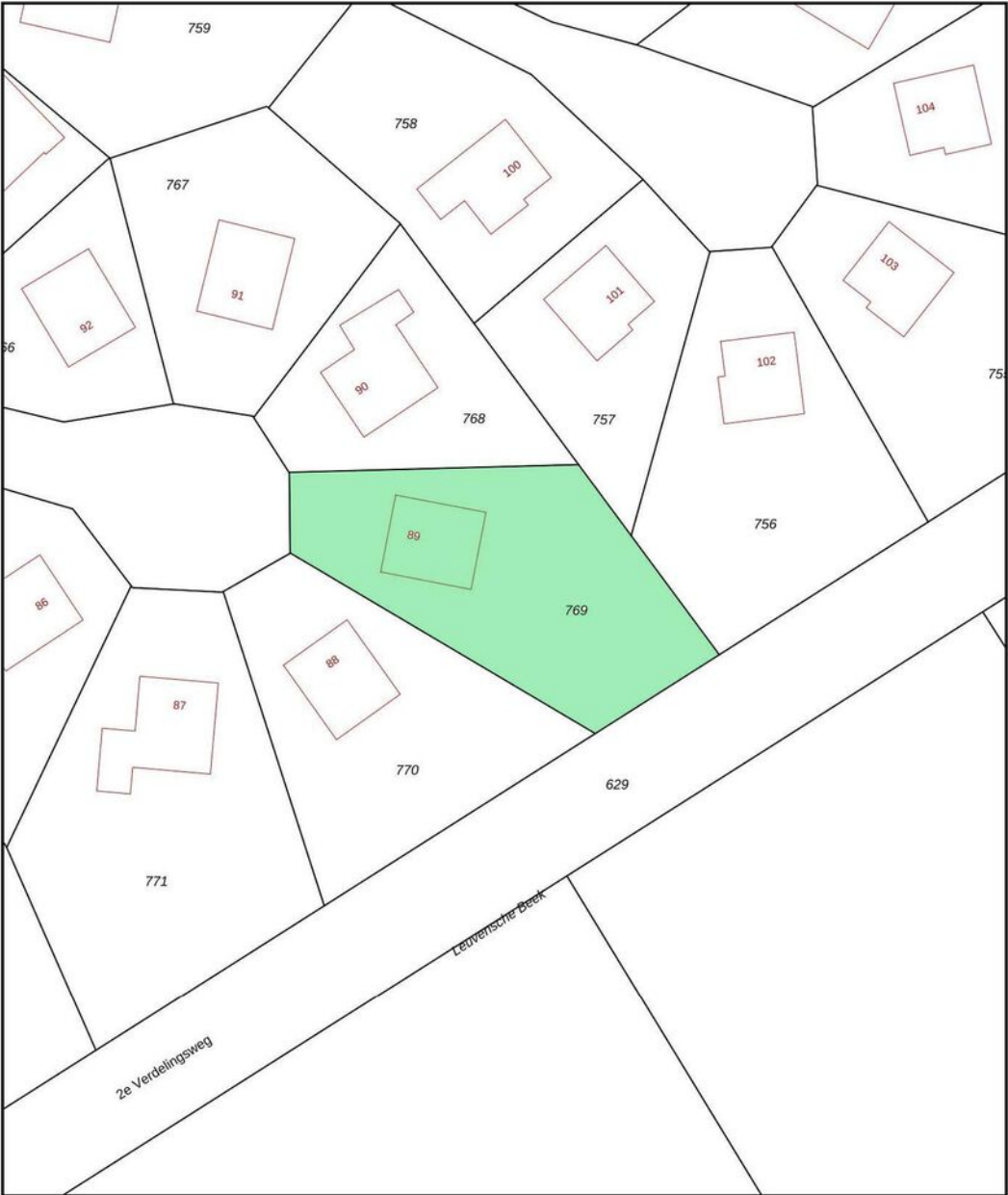
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





**12345**

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Putte

A

769

**kadaster**

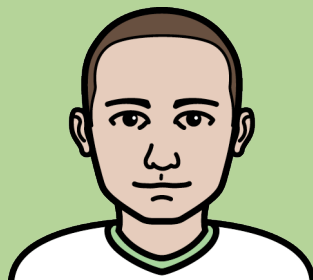
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

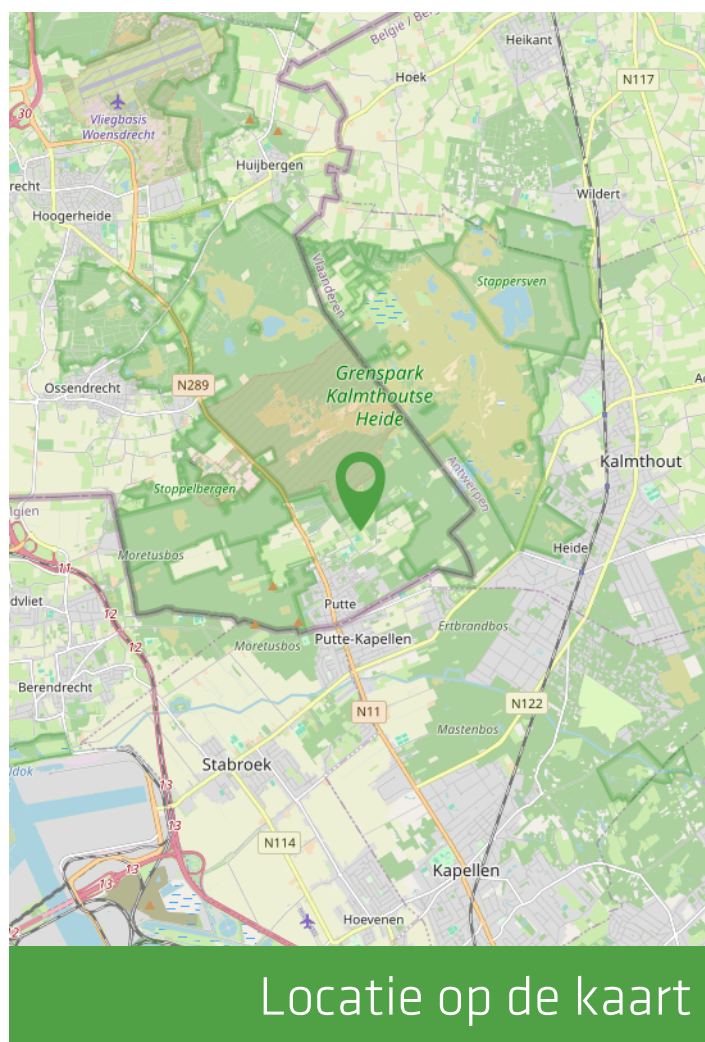
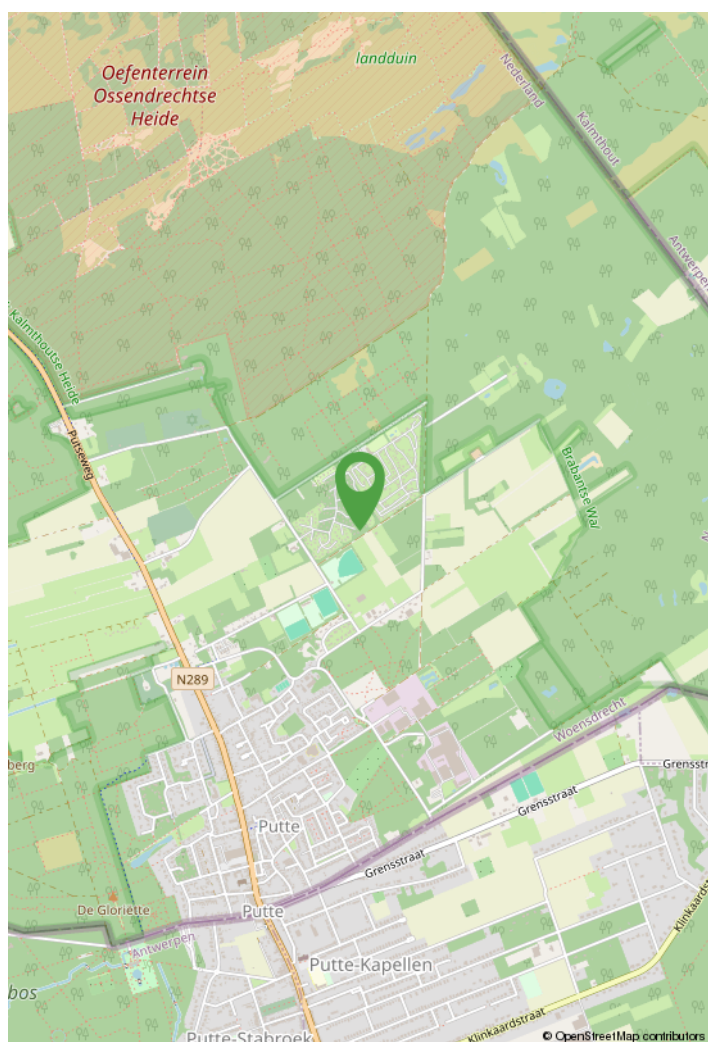
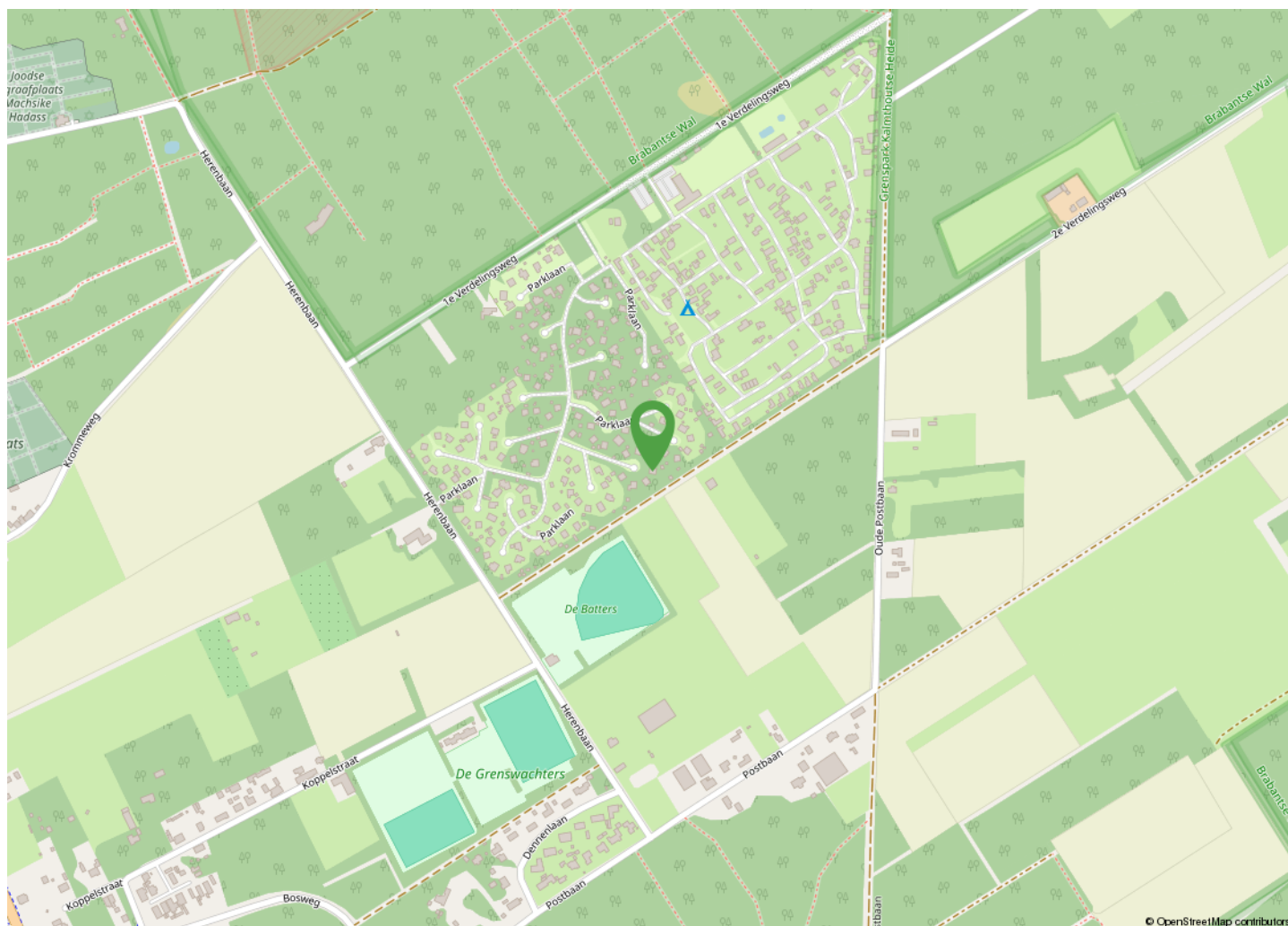
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers











Lined area for notes.



## Waarom Johan\* uw makelaar

Al meer dan 30 jaar geeft Johan\* objectieve, onafhankelijke, snelle en deskundige dienstverlening bij taxaties, woning- en bedrijfsmakelaardij en adviezen op gebied van onroerend goed. Persoonlijke begeleiding en deskundige bemiddeling vormen daarbij de kern.

### Taxaties

Van woonhuizen, incourant onroerend goed, ten behoeve van o.a. verstrekken financiering, verkrijgen NHC, aan-of verkoopbeslissing, verbouwing, fiscale aangelegenheid, etc.

### Woningmakelaardij

Het verkopen van een woning roept bij veel mensen vraagtekens op. Wilt u hierin begeleid worden door Johan\* dan wordt u in normale, begrijpelijke taal uitleggen wat de verkoop van uw woning inhoudt. Het verkopen van een woning volstaat niet alleen met een bord in de tuin. Kennis van de lokale situatie, marktwaarde en de bouwkundige kennis zorgen ervoor dat u samen met Johan\* tot een optimale verkoopstrategie komt, die gebaseerd is op een verwachte reële transactieprijs.

### Bedrijfsmakelaardij

Johan\* adviseert opdrachtgevers over elk huisvestingsvraagstuk en bemiddelt bij transacties ten aanzien van bedrijfs-, kantoor- en winkelruimten.

### Aankoopbegeleiding woningen

Johan\* kent de lokale markt door en door en daarom is hij altijd goed geïnformeerd over het actuele woningaanbod. Gericht en intensief zoeken, met uw woonwensen in de hand zoekt Johan\* naar het huis dat bij u past en informeert hij u snel over de mogelijke geschikte woningen. Kritische kijk op huizen, locatie, deskundige waardebeoordeling, professioneel onderhandelen. Kortom een totale begeleiding tot aan de eigendomsoverdracht bij notaris en ook daarna !!

# uw makelaar

Johan\*

