



Putte

Grensstraat 52



Centraal gelegen sfeervol en verrassend ruim vrijstaand woonhuis met garage, zwembad en 603 m² grond



Beschrijving



Het sfeervolle en verrassend ruime vrijstaande woonhuis met garage, zwembad en 603 m² grond is centraal gelegen in het dorp Putte. Het woonhuis is gelegen nabij een uitgestrekt bosgebied, voorzieningen en uitvalswegen.



Putte is een gezellig grensdorp met een ruim winkelaanbod (waarvan de meerderheid ook op zondag open is) en diverse voorzieningen, waaronder een huisarts, tandarts, apotheek, basisschool, peuterspeelzaal en verschillende sportverenigingen. Daarnaast zijn de uitgebreide voorzieningen van Bergen op Zoom en Antwerpen binnen circa 20 autominuten bereikbaar. Putte ligt vlakbij de A58 en A4 en heeft op die manier een prima verbinding met onder andere de steden Bergen op Zoom, Roosendaal, Breda, Rotterdam en Antwerpen.



Het bouwjaar van het vrijstaande woonhuis is omstreeks 2000. Het vrijstaande woonhuis heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, betonnen vloeren, stenen buitengevels, zadeldak gedekt met pannen en plat dak met bitumineuze dakbedekking. Het woonhuis is volledig geïsoleerd, voorzien van hardhouten kozijnen met HR beglazing en heeft een recent definitief energielabel A.

Het vrijstaande woonhuis heeft een inhoud van circa 630 m³ (inclusief garage) en een woonoppervlakte van circa 175 m².

Het woonhuis wordt gekenmerkt door de lichte, sfeervolle en tuingerichte woonkamer, de ruime keuken met keukeninrichting in hoekopstelling, de praktische bijkeuken, de complete badkamer, de aanwezigheid van 4 ruime slaapkamers, het recente definitieve energielabel A, de aanpandige garage en twee opritten, de fraaie achtertuin met diverse terrassen, zwembad en houten tuinhuis en de centrale ligging nabij een uitgestrekt bosgebied, voorzieningen en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond: De **ruime hal/ entree** aan de voorzijde van het woonhuis biedt toegang tot de **moderne meterkast** (10 groepen, krachtstroom, 2 aardlekschakelaars), de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal/ entree heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.



De **toiletruimte** heeft een tegelvloer, betegelde wanden, spuitwerk plafond en mechanische ventilatie en is ingericht met een hangtoilet en fonteintje.

De **lichte, sfeervolle en ruime woonkamer** (circa 45,5 m²) heeft een tegelvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, **schouw met allesbrander** en **schuifpui** naar het terras en de achtertuin. De woonkamer biedt toegang tot de keuken.





De **ruime keuken** (circa 15 m²) aan de achterzijde van het woonhuis heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk lambrisering, gedeeltelijk stucwerk wanden en gipsplaten plafond.



De **keukeninrichting in hoekopstelling** heeft een houtfineer aanrechtblad en is voorzien van anderhalve spoelbak, close-in boiler, 4-pits keramische kookplaat, schouw met afzuigunit, combimagnetron (magnetronfunctie defect), koelkast en vaatwasser. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken.



De **praktische bijkeuken** (ruim 5 m²) heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden en gipsplaten plafond en is voorzien van een aanrechtblad met daaronder de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De bijkeuken biedt toegang tot de garage en de achtertuin.

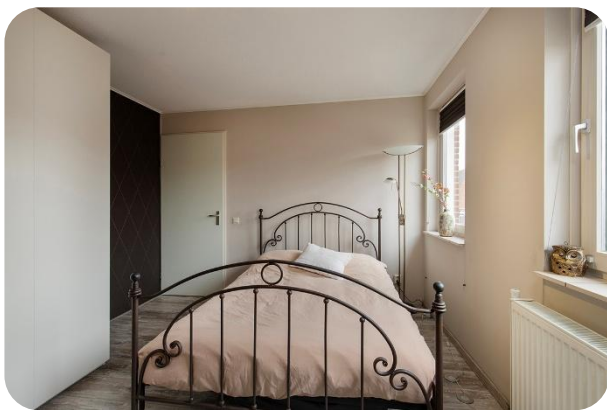


Eerste verdieping: De **overloop** heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond en biedt toegang tot de badkamer, drie slaapkamers en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De **complete badkamer** (circa 6,5 m²) aan de voorzijde van het woonhuis heeft een tegelvloer, betegelde wanden, spuitwerk plafond en mechanische ventilatie en is ingericht met een badkamermeubel met wastafel, douchecabine, ligbad, hangtoilet en designradiator.



De **eerste slaapkamer** (ruim 13 m²) aan de voorzijde van het woonhuis heeft een laminaat vloer, gedeeltelijk behang, gedeeltelijk stucwerk wanden en spuitwerk plafond.



De **tweede slaapkamer** (circa 20 m²) aan de achterzijde van het woonhuis heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

De **derde slaapkamer** (ruim 11 m²) aan de achterzijde van het woonhuis heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.



Tweede verdieping: De **kleine overloop** heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en de dakconstructie in het zicht en biedt toegang tot de bergruimte en de vierde slaapkamer.

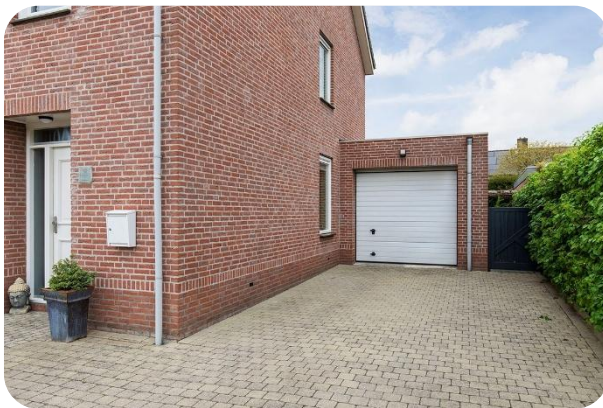
De **bergruimte** is voorzien van tapijttegels, stucwerk wanden en de dakconstructie in het zicht. In de bergruimte zijn de CV-installatie (Vaillant EcoTEC, bouwjaar 2018, huur) en mechanische ventilatie unit opgesteld.

De **riante vierde slaapkamer** (circa 28,5 m²) heeft een laminaat vloer, gedeeltelijk behang, gedeeltelijk stucwerk wanden, de dakconstructie in het zicht, **dakkapel** en bergruimte onder het schuine dakvlak.





Aanpandige garage



De **aanpandige garage** (circa 16 m², circa 5,43 x 2,99 meter) heeft een tegelvloer, stenen gevels en plat dak met bitumineuze dakbedekking. De garage is bereikbaar vanuit de bijkeuken en aan de voorzijde middels een elektrische op afstand bedienbare sectionaaldeur.

Tuin en verdere inrichting

Aan beide zijden van het woonhuis is een oprit aanwezig. Er is een ruime oprit voor de garage aanwezig en er is een oprit aanwezig die middels een dubbele poort toegang biedt tot de achtertuin. Ideaal voor het stallen van onder andere een aanhangwagen of caravan. De **fraaie aangelegde achtertuin** is voorzien van diverse terrassen waaronder een ruim terras aansluitend aan de woonkamer en keuken en een terras aan de achterzijde van de tuin, gazon, plantenborders, prieeltje, sierbestrating, siergrind, houten tuinhuis, kunststof tuinhuis, houtopslag en zwembad. Een poort naast de garage en de dubbele poort aan de andere zijde van het woonhuis geven toegang tot de achtertuin.





Het **houten tuinhuis** (circa 10 m²) met overkapping (ruim 9 m²) heeft een houten vloer, houten wanden en zadeldak gedekt met bitumineuze shingles (vernieuwd in 2024). In het houten tuinhuis is de recente pompinstallatie ten behoeve van het zwembad opgesteld (in juni 2023 vernieuwd) .





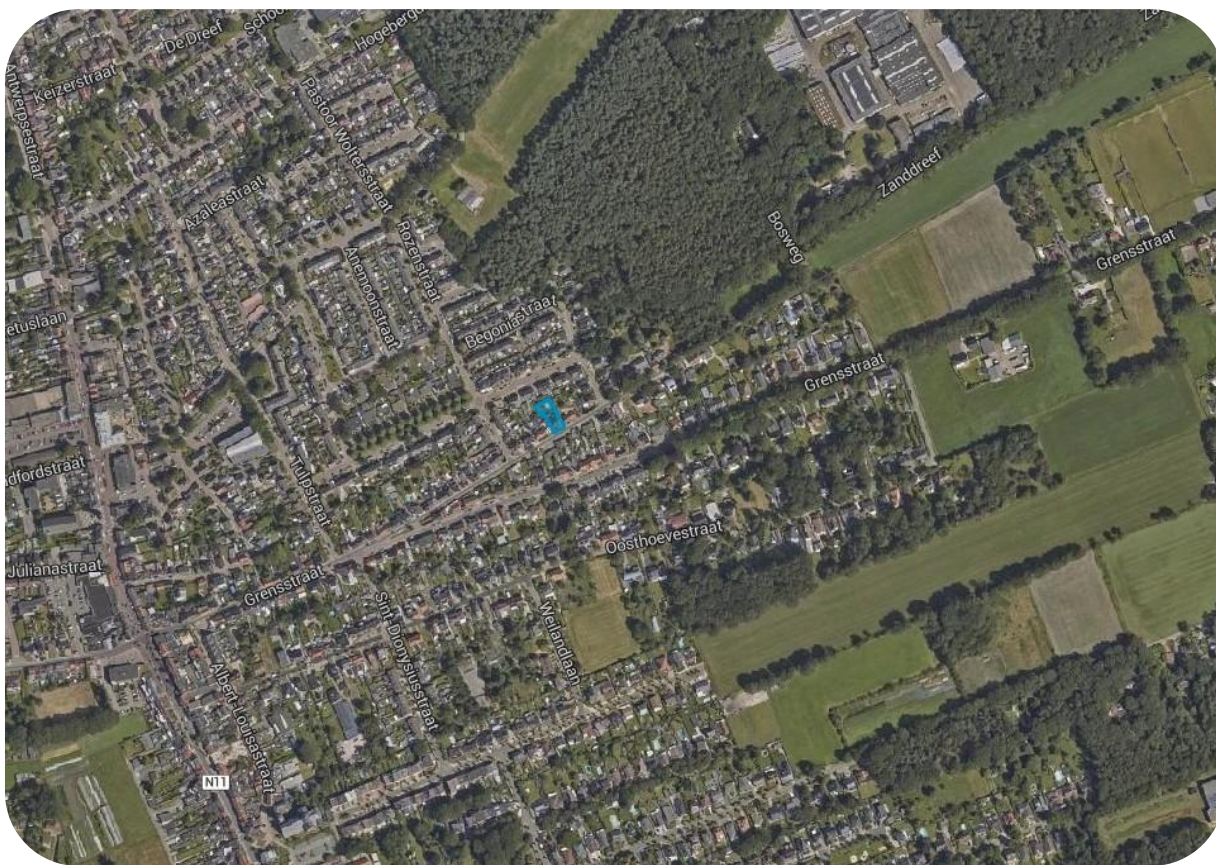
Het **ronde zwembad** (bouwjaar 2005) heeft een diameter van circa 6 meter en een diepte van circa 1,20 meter en is gesitueerd aan de achterzijde van de tuin.





Bijzonderheden

- ⊞ Centraal gelegen sfeervol en verrassend ruim vrijstaand woonhuis;
- ⊞ Lichte, sfeervolle en tuingerichte woonkamer met schouw met allesbrander en schuifpui naar het terras en de achtertuin;
- ⊞ Ruime keuken met keukeninrichting in hoekopstelling en praktische bijkeuken;
- ⊞ Complete badkamer op de eerste verdieping met badkamermeubel met wastafel, douchecabine, ligbad en tweede toilet;
- ⊞ Er zijn vier ruime slaapkamers aanwezig;
- ⊞ Het raampartij aan de voorzijde van de woonkamer en de raampartijen van de slaapkamers aan de achterzijde van het woonhuis zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken;
- ⊞ De aanwezige CV-ketel (Vaillant EcoTEC, bouwjaar 2018) wordt gehuurd voor een periode van 10 jaar. De huurprijs bedraagt momenteel € 30,00 per maand;
- ⊞ Het woonhuis is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- ⊞ Het woonhuis is volledig geïsoleerd, voorzien van hardhouten kozijnen met HR beglazing en heeft een recent definitief energielabel A;
- ⊞ Aanpandige garage en aan beide zijden van het woonhuis een oprit dat zorg draagt voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- ⊞ De fraai aangelegde achtertuin is onder andere voorzien van diverse terrassen, houten tuinhuis en zwembad;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van het woonhuis is een bezichtiging aan te bevelen!



Tot slot

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 599.000,00 kosten koper

Voor een nadere toelichting en/ of een afspraak kunt u te allen tijde contact opnemen.

Ilse Vastgoed

O.L.V. ter Duinenlaan 133

4641 HD Ossendrecht

T. 0164 – 65 28 23

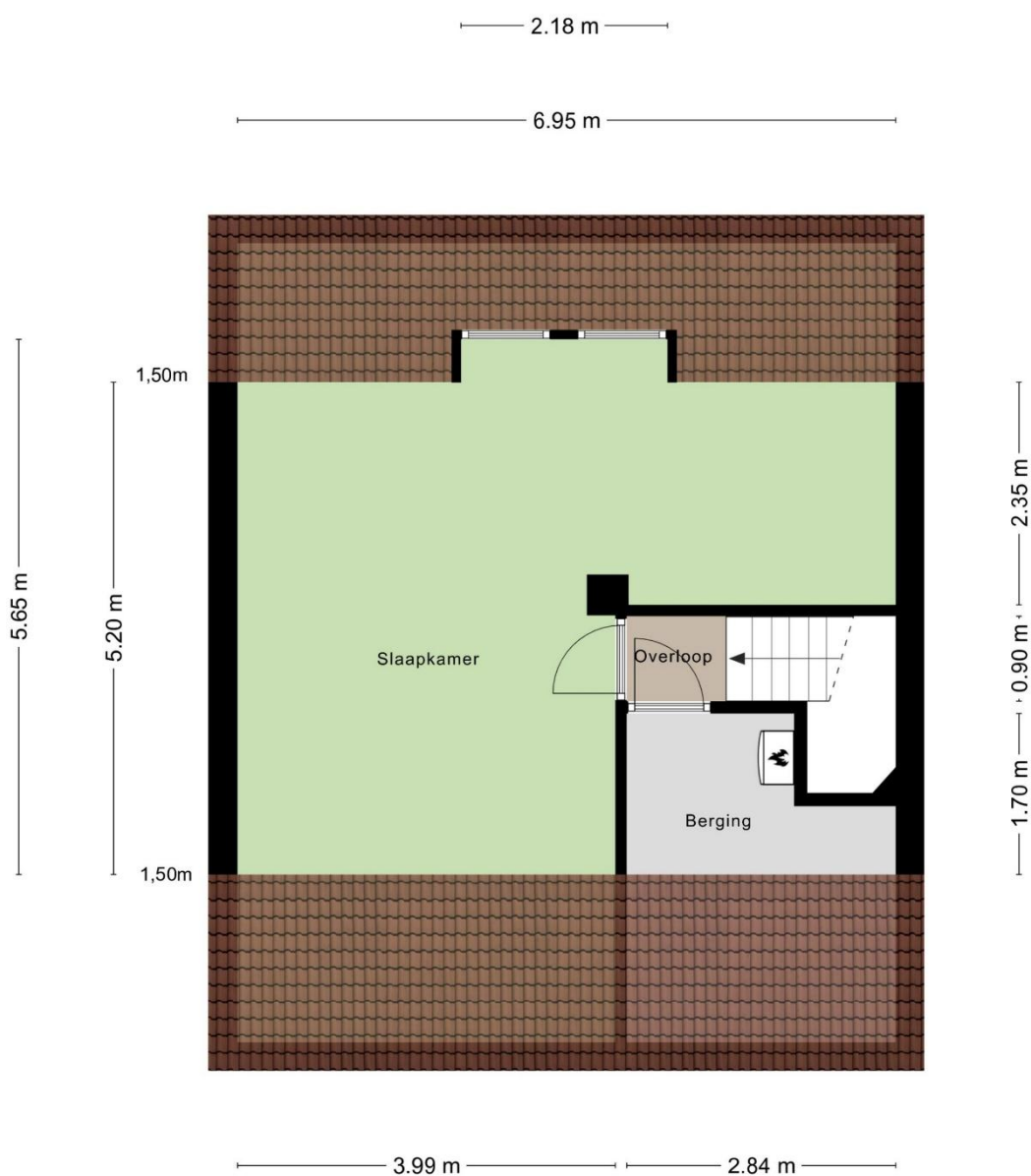
I. www.ilsevastgoed.nl

E. info@ilsevastgoed.nl

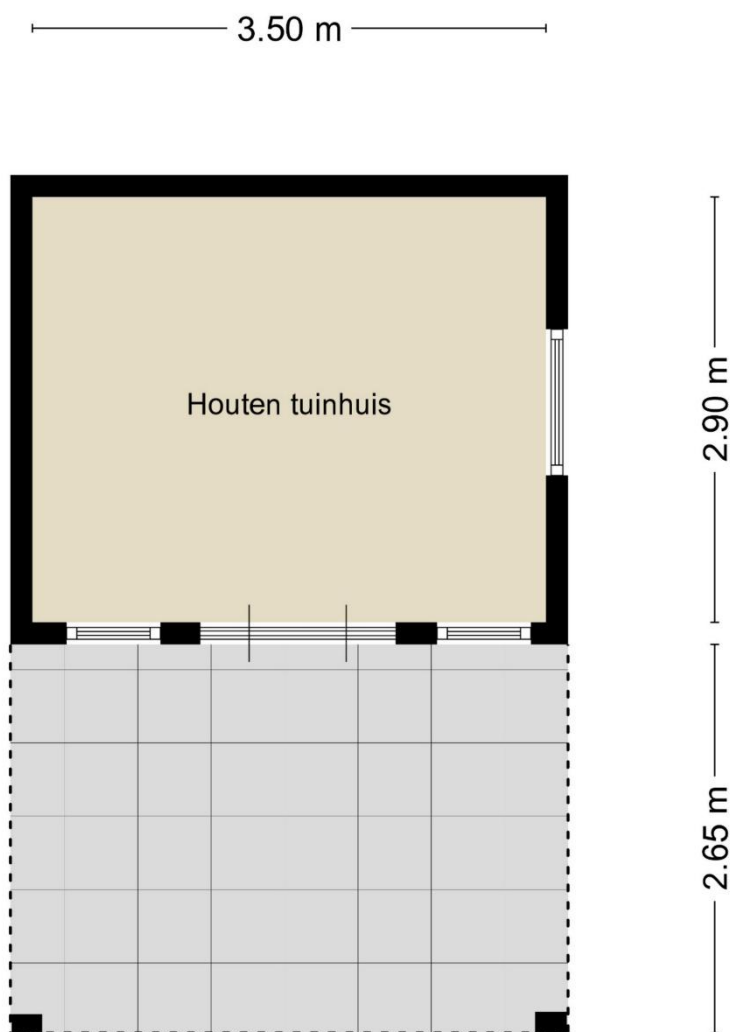
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De plattegronden zijn ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Putte Sectie B Perceel 2414 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.	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Belangrijke informatie

Na afloop van de bezichtiging

Mede namens de verkoper wil ik je hartelijk danken voor de interesse die je hebt getoond in deze woning. We hopen dat de woning aan je verwachtingen voldoet.

We verzoeken je vriendelijk om je bevindingen binnen enkele dagen aan ons kenbaar te maken.

Wat wordt er bedoeld met 'kosten koper'?

'Kosten koper' zijn de kosten waar een koper mee te maken krijgt bij de aankoop van een woning. Deze kosten zijn onder andere de overdrachtsbelasting, kadastrale kosten en notariskosten (voor onder andere het opstellen van de akte van levering en eventueel hypotheekakte).

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling wanneer de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen of wanneer er uitdrukkelijk wordt vermeld dat jullie in onderhandeling zijn. Wanneer de makelaar aangeeft dat je bod met de verkoper besproken gaat worden, ben je niet in onderhandeling. Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent.

De koopovereenkomst

Wanneer er door partijen overeenstemming is bereikt over de verkoopprijs, opleverdatum en eventuele andere (ontbindende) voorwaarden, worden deze afspraken vastgelegd in een door de verkopend makelaar opgestelde koopovereenkomst conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Wanneer deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend is de koop tot stand gekomen. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Het is erg belangrijk om dit tijdens de onderhandelingen te bespreken. Enkele voorbeelden zijn: financieel voorbehoud, voorbehoud uitkomst bouwkundige keuring en voorbehoud voor het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie.

Financieel voorbehoud

Voor ons is het vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens tot onderhandeling over te gaan, zich heeft laten informeren over zijn financiële mogelijkheden. Op verzoek van de koper kan een ontbindende voorwaarde ter zake het verkrijgen van een financiering worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Bankgarantie of waarborgsom

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper dient de koper binnen redelijke termijn na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopprijs. In plaats van een waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen. Een bankgarantie wordt veelal verzorgd door de financiële instelling, welke eveneens de hypotheek verzorgt.

Onderzoeksplicht

De woning moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.



Vragenlijst verkoop woning

De vragenlijst verkoop woning bevat vragen over de toestand en onderhoud van de woning. Een verkoper is namelijk verplicht informatie te verstrekken aan de (kandidaat)koper wat hem of haar bekend is over de te verkopen woning. De vragenlijst verkoop woning is een formulier waarop al deze informatie staat beschreven en waarmee de verkopers aan hun mededelingsplicht voldoen. De vragenlijst verkoop woning kan te allen tijde bij ons worden opgevraagd en is tevens onderdeel van de koopovereenkomst.

Ouderdomsclausule (indien de woning 10 jaar of ouder is)

Indien de woning 10 jaar of ouder is, wordt de ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper geeft daarmee aan dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper verklaart daarmee akkoord te gaan. Uiteraard kan koper altijd, indien gewenst, voorafgaand aan het ondertekenen van de koopovereenkomst een bouwkundige inspectie laten verrichten.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Dit betekent dat woningen van voor die tijd asbesthoudende materialen kunnen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke gebouwd zijn voor 1994 in de koopovereenkomst altijd een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aanspraken die kunnen voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat de gegevens in deze documentatie slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etcetera) zijn soms door mondelinge informatie verkregen, soms is deze informatie vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Koper kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die koper zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

Gratis inschrijven

Mocht deze woning niet precies aan je verwachtingen hebben voldaan, dan bieden we je graag onze diensten aan om te helpen zoeken naar een geschikte woning. Op onze website www.ilsevastgoed.nl kun je ons gehele woningaanbod bekijken. Daar kun je je ook direct kosteloos inschrijven zodat we je kunnen informeren zodra we nieuw aanbod krijgen dat voldoet aan je woonwensen.

Informatiegesprek

Heb je zelf ook plannen om je woning te verkopen? Wij komen graag bij jou thuis langs voor een informatiegesprek. Tijdens dit gesprek vertellen we alles over ons uitgebreide dienstenpakket en geven we meteen een waarde-indicatie van jouw woning. Na afloop van dit gesprek weet je precies wat wij voor jou kunnen betekenen. Onze klanten belonen onze dienstverlening met het gemiddelde van circa 9,5! De beoordelingen zijn terug te lezen op onze website.