



Putte

1^e Verdelingsweg 535



**Op recreatiecentrum Hazeduinen gelegen ruim vrijstaand
recreatiechalet met berging en 391 m² eigen grond**



Beschrijving



Het ruime vrijstaande recreatiechalet met berging en 391 m² eigen grond is gelegen op het recreatiecentrum Hazeduinen.



Recreatiecentrum Hazeduinen is midden in de bossen gelegen aan het grenspark Kalmthoutse Heide en de Brabantse Wal. Hiermee is het park een uitstekende uitvalsbasis voor allerlei sportieve recreatiemogelijkheden voor jong en oud, zoals wandelen en/ of fietsen. Op het recreatiecentrum zijn onder andere de volgende faciliteiten aanwezig: pannenkoekenrestaurant “De Heusche Bollaert”, speeltuin, supermarkt wasserette en zwembad. Putte is een gezellig grensdorp met een ruim 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 recreatiechalet is omstreeks 1985. Het chalet heeft een houten vloer, houten wanden bekleed met kunststof panelen en zadeldak gedekt met bitumineuze leien. Het chalet is voor het merendeel voorzien

van kunststof kozijnen met draai-/ kiepsysteem en volledig van dubbele beglazing (merendeel HR++). Tevens is het chalet voorzien van muurisolatie en gedeeltelijk dakisolatie. Het chalet heeft een definitief energielabel C.

Het chalet heeft een inhoud van circa 250 m³ en een woonoppervlakte van circa 65 m².

Het recreatiechalet wordt gekenmerkt door de ruime opzet, de sfeervolle en lichte woonkamer met pelletkachel en airconditioning, de open keuken met recente en complete keukeninrichting in U-vorm, de recente badkamer, de aanwezigheid van 2 (slaap)kamers, de aanwezigheid van een ruime oprit en berging, de sfeervolle en zonnrijke tuin aan de voorzijde van het chalet en de rustig ligging in het recreatiecentrum Hazeduinen.

Indeling



Begane grond: de hal/ entree is voorzien van een laminaat vloer, gedeeltelijk houten panelen, gedeeltelijk lichte mdf panelen wanden en licht panelen plafond en biedt toegang tot de woonkamer.

De **lichte en sfeervolle woonkamer** (circa 24 m²) heeft een laminaat vloer, behang wandafwerking, stucwerk plafond, erker, **pelletkachel** en **airconditioning**. De woonkamer biedt toegang tot het tussenportaal en staat in open verbinding met de keuken.



De **open keuken** (ruim 7 m²) is voorzien van een laminaat vloer, mdf panelen wanden en mdf panelen plafond. De **recente en complete keukenrichting in U-vorm** heeft een houtfineer aanrechtblad en achterwand, spoelbak, close-in boiler, 4-pits inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, combi-oven, heteluchtoven, vaatwasser en losstaande koel-/vriescombinatie. De apothekerskast, lades en kasten bieden volop bergruimte.



Het **tussenportaal** heeft een laminaat vloer, mdf panelen wanden en Agnes platen plafond en biedt toegang tot de **moderne meterkast** (9 groepen, 2 aardlekschakelaars), de twee (slaap)kamers en de toiletruimte.

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



De **eerste (slaap)kamer** (circa 5 m²) heeft een laminaat vloer, behang wanden en Agnes platen plafond. De (slaap)kamer staat in half open verbinding met het tussenportaal. Vanuit deze (slaap)kamer is middels een luik de **kleine bergzolder** (niet bevloerd) bereikbaar.

De **tweede slaapkamer** (circa 13 m²) heeft een laminaat vloer, lichte mdf panelen wanden en Agnes platen plafond en biedt toegang tot de recente badkamer.



De **recente badkamer** (ruim 8 m²) heeft een laminaat vloer, kunststof panelen wanden, Agnes platen plafond en mechanische ventilatie en is ingericht met een badkamermeubel met wastafel en inloopdouche.



De **bijkeuken** (circa 4 m²) is bereikbaar vanuit de tuin en is voorzien van een tegelvloer, panelen wanden en de dakconstructie in het zicht. In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en is de CV-installatie (Nefit Smartline HR, omstreeks 2010) opgesteld.

Berging



In de tuin is een **vrijstaande berging** aanwezig (circa 13 m²) met gedeeltelijk een betonnen vloer, gedeeltelijk een betontegelvloer, houten wanden (aan de buitenzijde bekleed met kunststof panelen) en zadeldak gedekt met bitumineuze leien.

De berging is voorzien van elektriciteit en is bereikbaar vanuit de tuin middels een loopdeur.

Tuin en verdere inrichting

Voor de berging is een ruime oprit aanwezig met parkeergelegenheid voor twee auto's.



De sfeervolle en zonnige tuin is aan de voorzijde van het chalet gesitueerd en is voorzien van een fraai terras, sierbestrating, gazon, plantenborders en buitenkraan.



Bestemming

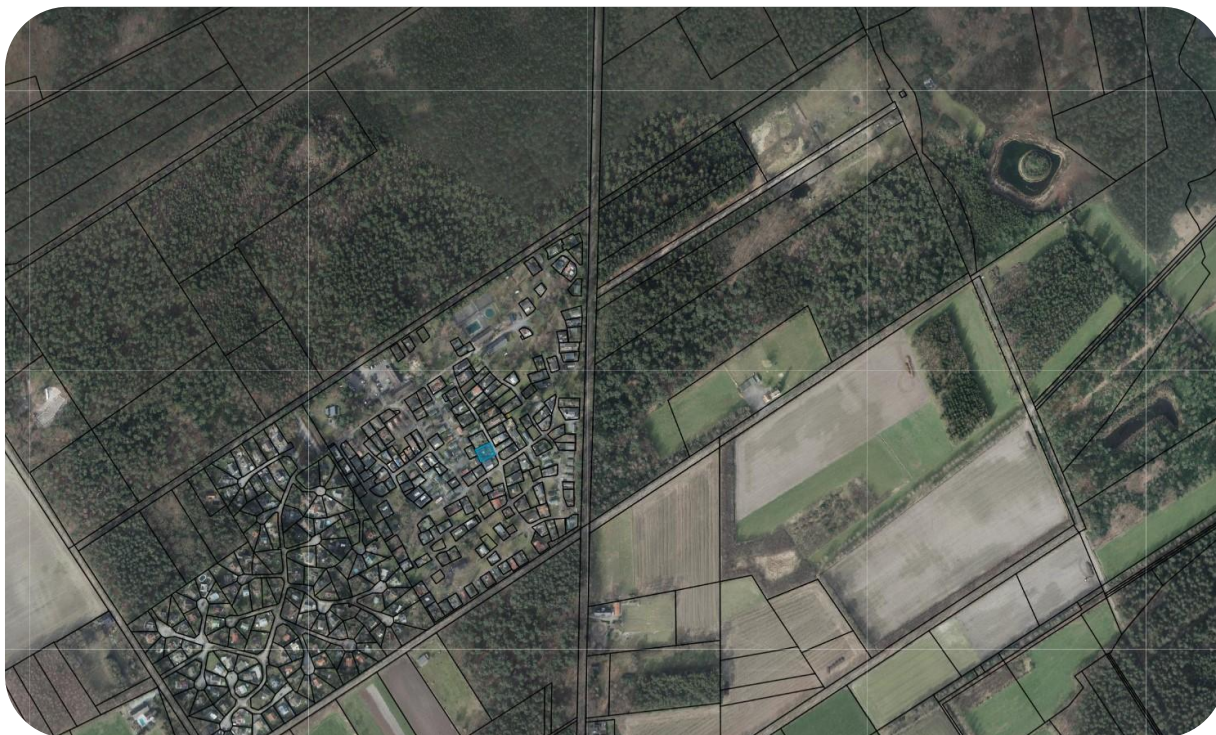
Het chalet en het recreatiepark hebben conform het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Recreatie". Permanente bewoning is niet toegestaan.





Bijzonderheden

- ⊞ Ruim recreatiechalet gelegen op recreatiecentrum Hazeduinen in een bosrijke omgeving, nabij uitvalswegen en voorzieningen;
- ⊞ Lichte en sfeervolle woonkamer met pelletkachel en airconditioning;
- ⊞ Open keuken met recente en complete keukeninrichting in U-vorm (bouwjaar 2022);
- ⊞ Recente badkamer (bouwjaar 2022) met badkamermeubel met wastafel en inloopdouche;
- ⊞ Er zijn twee (slaap)kamers aanwezig;
- ⊞ De aanwezige inboedel is eventueel ter overname;
- ⊞ Het recreatiechalet is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- ⊞ Het chalet is volledig voorzien muurisolatie, gedeeltelijk dakisolatie en volledig dubbele beglazing (merendeel kunststof kozijnen met HR++ beglazing) en heeft een definitief energielabel C;
- ⊞ Sfeervolle en zonnige tuin aan de voorzijde van het chalet met voldoende zitgelegenheid en een ruime berging;
- ⊞ Parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's;
- ⊞ De parkkosten bedragen momenteel € 682,93 per jaar en omvatten onder andere het gebruik van de gemeenschappelijk zaken (waaronder de wasserette, de speelplaatsen en de parkeerplaatsen), parkverlichting, wegonderhoud en de slagboom;
- ⊞ Verplicht lidmaatschap Vereniging van Grondeigenaren Recreatiecentrum Hazeduinen;
- ⊞ Het betreft een recreatiewoning. Hiervoor gelden afwijkende regels rondom de financiering;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van het recreatiechalet is een bezichtiging aan te bevelen!



Tot slot

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 149.000,00 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

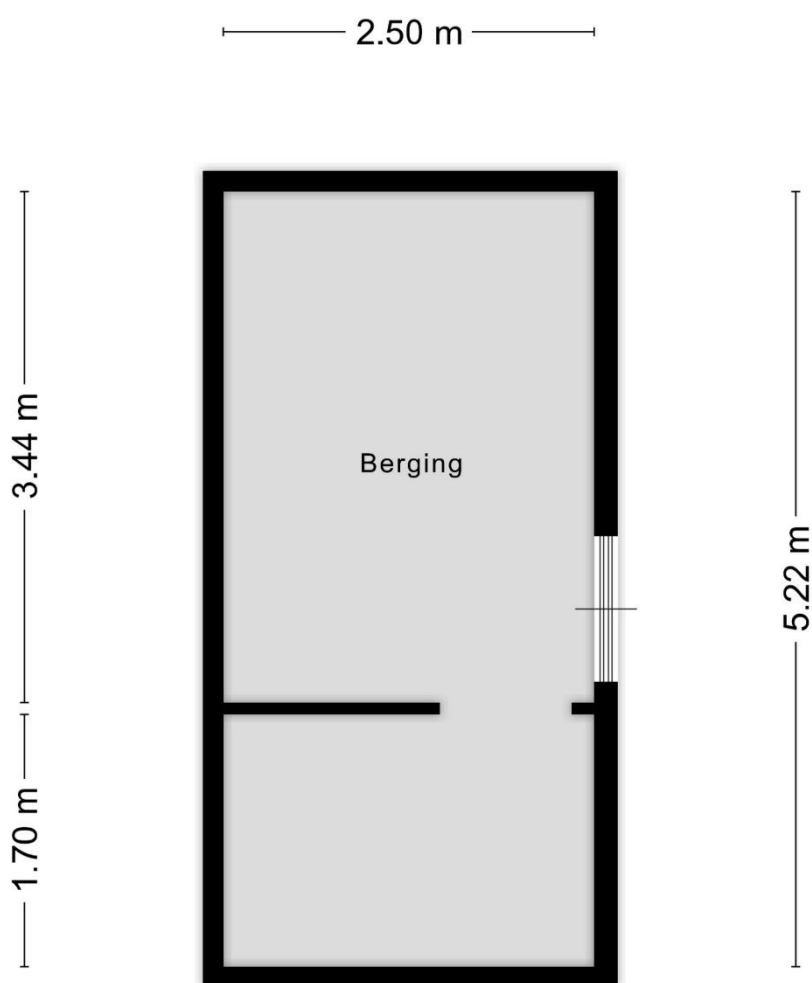
I. www.ilsevastgoed.nl

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.



Kadastrale kaart

Uw referentie: ***



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Putte	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	872	
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.		



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 verkoopprijs. 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.