



Putte

Moriaansdreef 58



**Rustig en centraal gelegen ruime en gemoderniseerde
tussenwoning met garage en 236 m² grond**



Beschrijving



De ruime, goed onderhouden en gemoderniseerde tussenwoning met garage en 236 m² grond is centraal gelegen aan een rustig woonerf in het dorp Putte. Het gevarieerde grenspark De Zoom – Kalmthoutse Heide met schitterende wandel- en fietsroutes is op loopafstand.



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 de tussenwoning is omstreeks 1975. De woning heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, betonnen vloeren, stenen buitengevels, zadeldak gedekt met pannen en lessenaarsdak met bitumineuze dakbedekking. De woning is voorzien van muur- en dakisolatie, volledig dubbele beglazing en 6 stuks zonnepanelen. De woning heeft een definitief energielabel B.

De woning heeft een inhoud van circa 415 m³ en een woonoppervlakte van circa 122 m².

De tussenwoning wordt gekenmerkt door het goede onderhoud, de volledige modernisatie, de fraaie en gedetailleerde afwerking, de schitterende lichtinval door de vele raampartijen, de sfeervolle woonkamer met open keuken met recente keukeninrichting, de tuinkamer met dubbele openslaande tuindeuren, de aanwezigheid van vier slaapkamers, de recente badkamer, de garage aan de voorzijde van de woning, de ruime, privacy biedende en onderhoudsvriendelijke achtertuin met fraaie houten overkapping en de ligging in een rustige, kindvriendelijke woonwijk en bosrijke omgeving.

Indeling

Begane grond: De **hal/ entree** biedt toegang tot de **moderne meterkast** (5 groepen (inclusief krachtgroep), 3 aardlekschakelaars), de toiletruimte, de praktische **trapkast**, de open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal/ entree heeft een tegelvloer, lichte schoonmetselwerk wanden en licht balken plafond.



De **toiletruimte** heeft een tegelvloer, houten panelen wanden en licht houten plafond en is ingericht met een staand toilet en fonteintje.

Middels een schuifdeur is vanuit de hal/ entree de open keuken bereikbaar. De **open keuken** (circa 8 m²) heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en licht balken plafond. De **recente keukeninrichting in rechte opstelling en met schiereiland met baropstelling** heeft een houtfineer aanrechtblad, spoelbak, fraai losstaand 5-pits gasfornuis met oven (Smeg), schouw met afzuigunit, koelkast en vaatwasser.

De keuken biedt toegang tot de tuinkamer en staat in open verbinding met de woonkamer.





De lichte en sfeervolle woonkamer (circa 26,5 m²) heeft een tegelvloer, stucwerk wanden, licht balken plafond en pelletkachel.



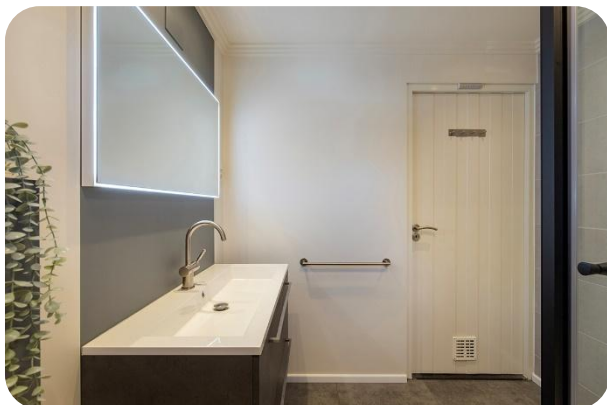


De **fraaie tuinkamer** (circa 15,5 m²) heeft een recente pvc visgraatvloer (geïsoleerd), gedeeltelijk lichte houten panelen, gedeeltelijk schoonmetselwerk wanden en licht houten panelen plafond met **twee lichtkoepels**. De **dubbele openslaande tuindeuren** zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin.



Eerste verdieping: de **overloop** met vloerbedekking, gedeeltelijk houten panelen, gedeeltelijk lichte schoonmetselwerk wanden en licht houten panelen plafond biedt toegang tot de badkamer, drie slaapkamers en de trapopgang naar de tweede verdieping.

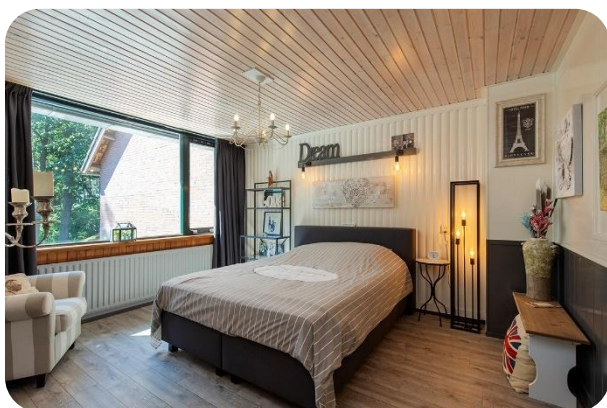
De **recente badkamer** (circa 5 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden en stucwerk plafond met spotlights en is ingericht met een badkamermeubel met wastafel, doucheruimte en hangtoilet.



De **eerste slaapkamer** (circa 12,5 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een pvc vloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk lambrisering/ stucwerk, gedeeltelijk lichte houten panelen wanden en gedeeltelijk licht houten panelen, gedeeltelijk stucwerk plafond.



De **tweede slaapkamer** (circa 15 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een pvc vloer, gedeeltelijk lichte houten panelen, gedeeltelijk lambrisering/ stucwerk wanden en houten panelen plafond.



De **derde slaapkamer** (ruim 6,5 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een pvc vloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk lambrisering/ stucwerk wanden en licht houten panelen plafond en is momenteel in gebruik als inloopkast.



Tweede verdieping: de **overloop** heeft een laminaat vloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk lichte houten panelen, gedeeltelijk lichte schoonmetselwerk wanden, licht balken plafond, bergruimte onder het schuine dakvlak en **airconditioning**. De overloop biedt toegang tot de berging en de vierde slaapkamer.

De **berging** (circa 3 m²) is bereikbaar middels een schuifdeur en heeft een laminaat vloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk lichte houten wanden, de dakconstructie in het zicht en 4-pans dakraam. De berging is voorzien van een **wastafel** en de aansluitingen voor de wasmachine. Tevens is in de berging de CV-ketel opgesteld (Vaillant Ecotec, bouwjaar 2019).

De ruime **vierde slaapkamer** (circa 14,5 m²) heeft een laminaat vloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk lambrisering/ stucwerk wanden, stucwerk plafond, **twee Velux dakramen** en **praktische kastenwand**.



Garage

Voor de woning is de garage gesitueerd. De **garage** (circa 18 m², binnenmaten circa 6,45 x 2,77 meter) heeft een betonnen vloer, stenen gevels en plat dak met bitumineuze dakbedekking (het plat dak is omstreeks 2022 volledig vernieuwd en geïsoleerd). De garage is voorzien van elektriciteit en de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen.



De garage is aan de voorzijde bereikbaar middels een elektrische op afstand bedienbare sectionaaldeur en aan de zijde van de woning middels een loopdeur. Tussen de woning en de garage is een **overkapping** (circa 6 m²) aanwezig welke is af te sluiten middels een elektrisch bedienbare rolluik.

Zonnepanelen

In 2022 zijn op het dak van de garage 6 stuks zonnepanelen geïnstalleerd. Het afgelopen jaar hebben de zonnepanelen circa 1.780 kWh opgewekt.

Tuin en verdere inrichting

De voortuin is volledig omheind en voorzien van sierbestrating en plantenborders.



De ruime, fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin op het zuidoosten is voorzien van een terras, sierbestrating, vijverpartij, prieel, plantenborders, fraaie houten overkapping en achterom. De **fraaie houten overkapping** (circa 17,5 m²) aan de achterzijde van de tuin heeft een tegelvloer, houten wanden en plat dak en is voorzien van elektriciteit, fraaie schouw met open haard, baropstelling en opstelplaats voor een koelkast.





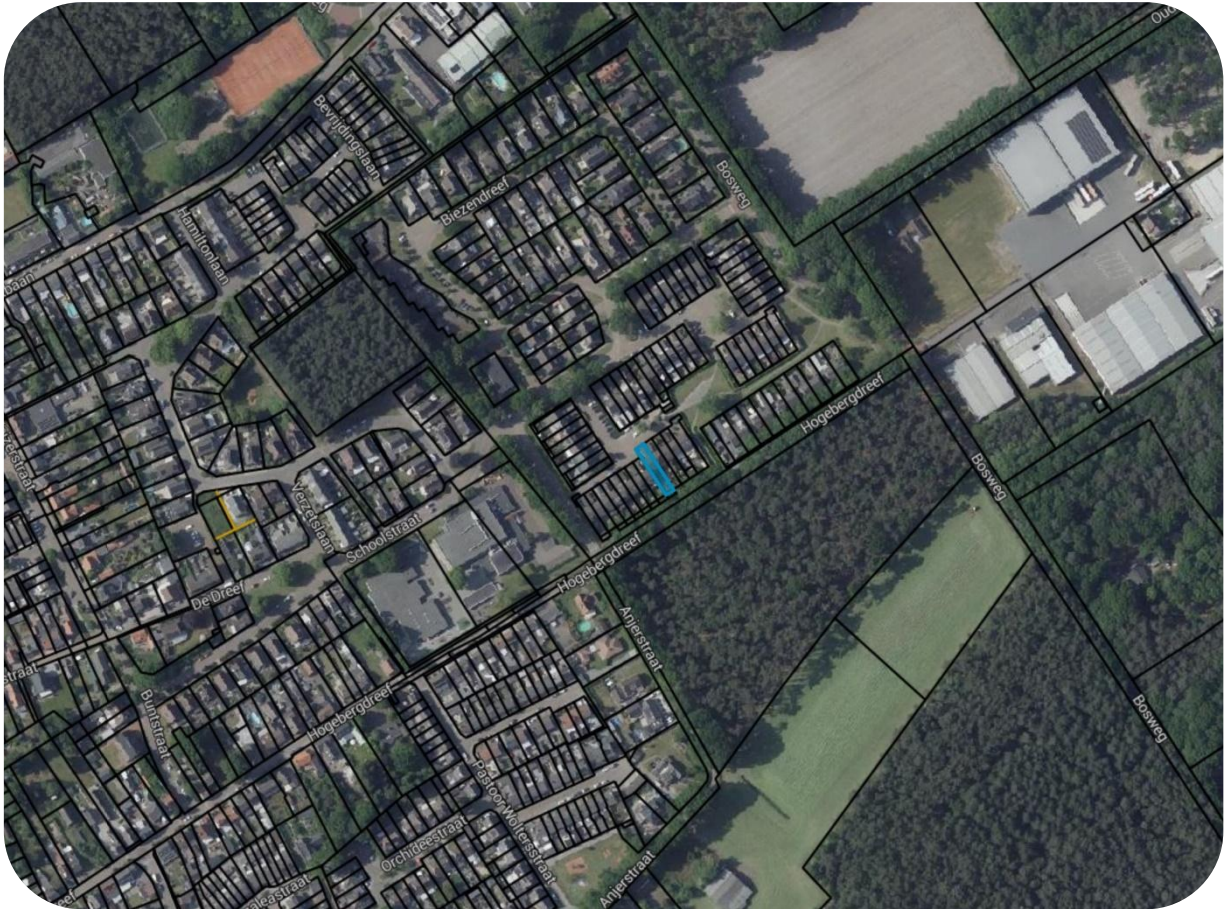
De ruime houten overkapping zorgt ervoor dat er optimaal genoten kan worden van de fraai aangelegde achtertuin.





Bijzonderheden

- ⊞ De woning is goed onderhouden, volledig gemoderniseerd met een gedetailleerde afwerking en verrassend ruim van opzet;
- ⊞ Sfeervolle en lichte woonkamer met pelletkachel en fraaie tuinkamer met dubbele openslaande tuindeuren naar de achtertuin;
- ⊞ De open keuken is voorzien van een recente keukeninrichting in rechte opstelling en met schiereiland met baropstelling;
- ⊞ Recente badkamer met badkamermeubel met wastafel, doucheruimte en tweede toilet;
- ⊞ Er zijn vier slaapkamers aanwezig;
- ⊞ De woning is voorzien van muur- en dakisolatie en volledig dubbele beglazing. Tevens zijn alle plafonds geïsoleerd. De woning heeft een definitief energielabel B;
- ⊞ In 2022 zijn op het dak van de garage 6 stuks zonnepanelen geïnstalleerd. Het afgelopen jaar hebben de zonnepanelen circa 1.780 kWh opgewekt;
- ⊞ De overloop op de tweede verdieping is voorzien van airconditioning;
- ⊞ De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- ⊞ Het buitenschilderwerk heeft recent plaats gevonden;
- ⊞ Voor de woning is de garage gesitueerd. De garage is aan de voorzijde bereikbaar middels een elektrische op afstand bedienbare sectionaaldeur;
- ⊞ Ruime, fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin met terras, vijverpartij, prieel en fraaie houten overkapping met open haard, baropstelling en achterom;
- ⊞ Centrale en rustige ligging in een kindvriendelijke woonwijk en in de directe nabijheid van het grenspark De Zoom – Kalmthoutse Heide met schitterende wandel- en fietspaden;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van de woning is een bezichtiging aan te bevelen!



Tot slot

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 413.000,00 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

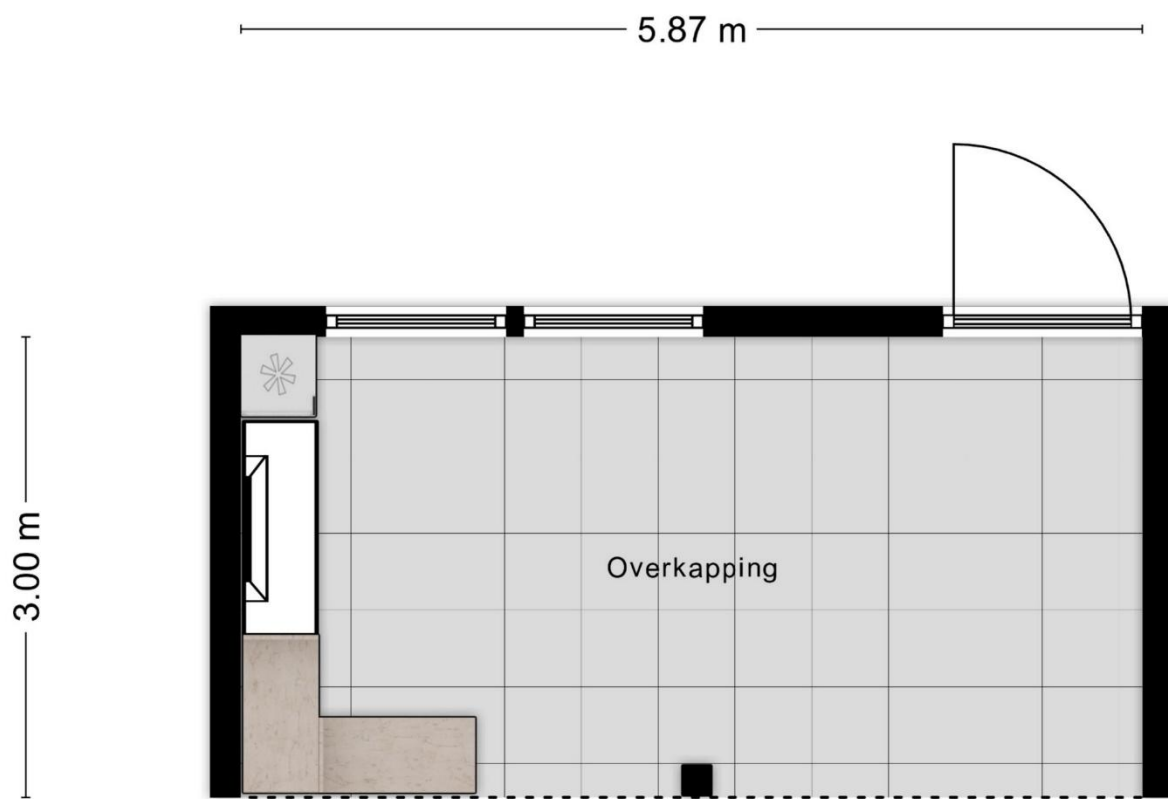
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





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





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



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.