



Putte

Parklaan 81



**Op recreatiepark Hazeduinen gelegen sfeervolle
vrijstaande recreatiebungalow met 465 m² eigen grond**



Beschrijving



De vrijstaande recreatiebungalow met 465 m² eigen grond (geen erfpacht!) is gunstig gelegen aan een doodlopend hofje aan de rand van het recreatiepark Hazeduinen.



Recreatiepark Hazeduinen is gelegen midden in de bossen aan het grenspark Kalmthoutse Heide en de Brabantse Wal. Hiermee is het park een uitstekende uitvalsbasis voor allerlei (recreatieve) uitstapjes voor jong en oud, zoals wandelen en fietsen. 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 recreatiebungalow is omstreeks 1978. De recreatiebungalow heeft een traditionele bouwconstructie, gedeeltelijk betonnen (begane grond), gedeeltelijk houten (eerste verdieping) vloeren, stenen buitengevels en zadeldak gedekt met stalen dakpanplaten.

De recreatiebungalow is voor het merendeel voorzien van dubbele beglazing.

De bungalow heeft een inhoud van circa 265 m³ en een woonoppervlakte van circa 76 m².

De recreatiebungalow wordt gekenmerkt door de lichte en sfeervolle woonkamer met houtkachel en dubbele openslaande tuindeuren, de open keuken met moderne keukeninrichting, de compacte badkamer en eerste slaapkamer op de begane grond, de praktische bijkeuken, de tweede slaapkamer en mogelijkheid voor een derde slaapkamer op de eerste verdieping, de ruime en middels een poort afsluitbare oprit, de fraai aangelegde en privacy biedende achtertuin op het zuiden en de rustig ligging aan een doodlopend hofje aan de rand van het recreatiepark Hazeduinen.

Indeling



Begane grond: Aan de voorzijde van de bungalow is de **open keuken** (circa 9 m²) bereikbaar. De open keuken heeft een pvc vloer, stucwerk wanden, schuin hoog balken plafond en **airconditioning**. De moderne keukenrichting in rechte opstelling heeft een kunststof aanrechtblad en achterwand, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer.



De **lichte en sfeervolle woonkamer** (circa 20 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een pvc vloer, stucwerk wanden, schuin hoog balkenplafond, schouw met houtkachel en **dubbele openslaande tuindeuren** naar het terras en de achtertuin. De woonkamer biedt toegang tot het portaal en middels een wenteltrap de eerste verdieping.





Het **portaal** heeft een pvc vloer, stucwerk wanden en balken plafond en biedt toegang tot de bijkeuken, de badkamer, de toiletruimte en de eerste slaapkamer.

De **bijkeuken** (circa 6,5 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een pvc vloer, stucwerk wanden en balken plafond en is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast zijn in de bijkeuken de CV-installatie (Vaillant, bouwjaar 2015) en **moderne meterkast** (10 groepen, 3 aardlekschakelaars) aanwezig. De bijkeuken biedt toegang tot de zijtuin en oprit.



De **compacte badkamer** (ruim 2 m²) heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden en stucwerk plafond en is ingericht met een badkamermeubel met wastafel en doucheruimte.

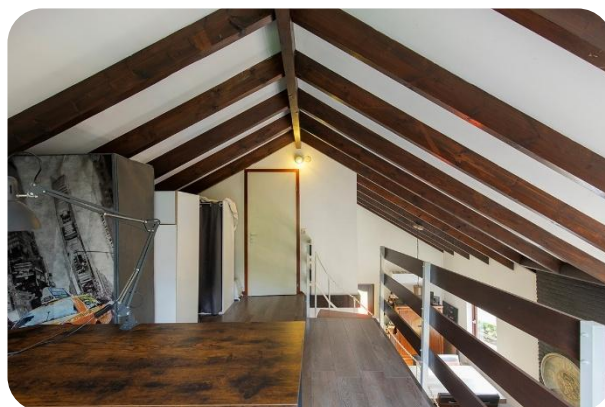


De **toiletruimte** heeft een pvc vloer, gedeeltelijk decoratieve houten panelen, gedeeltelijk stucwerk wanden en stucwerk plafond en is ingericht met een staand toilet en fonteintje.

De **eerste slaapkamer** (circa 9 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een pvc vloer, stucwerk wanden en balken plafond.



Eerste verdieping: ruime overloop/ vide (circa 15 m²) met laminaat vloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk platen wanden, schuin balken plafond en bergruimte onder het schuine dakvlak. De overloop/ vide biedt toegang tot de tweede slaapkamer. Daarnaast biedt de overloop/ vide de mogelijkheid tot het realiseren van een derde slaapkamer.



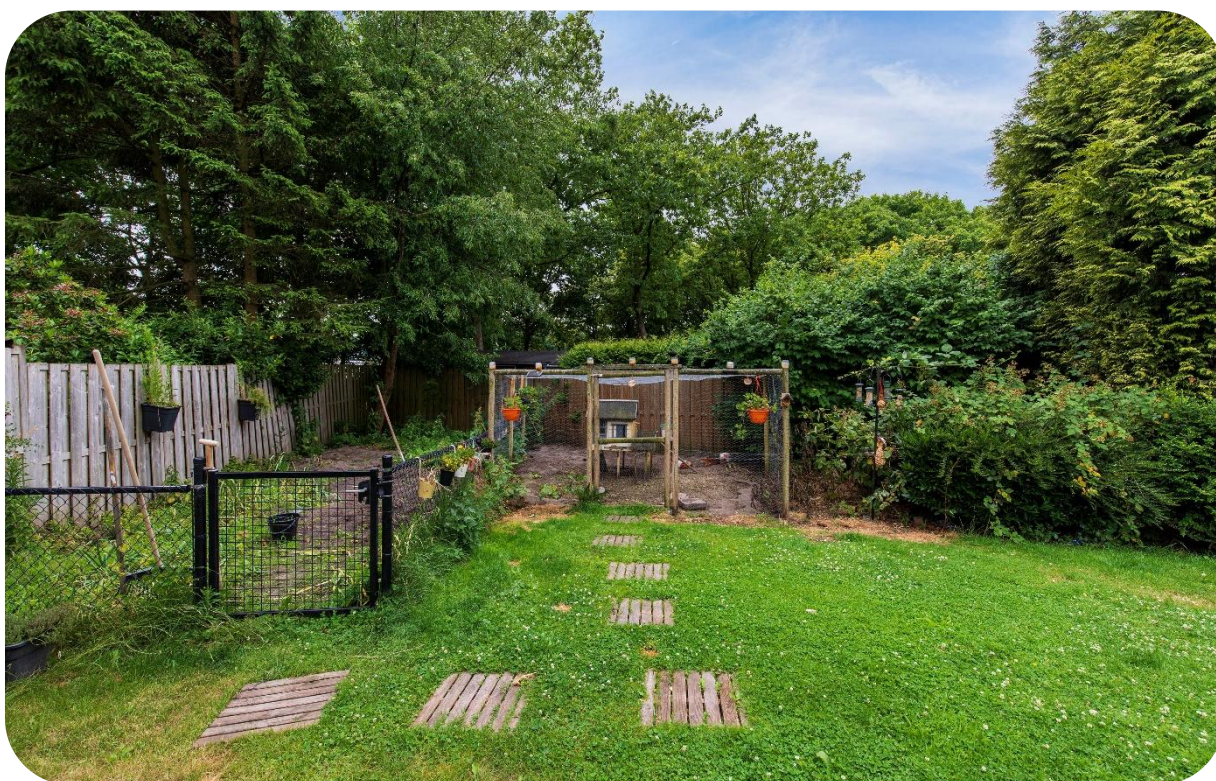
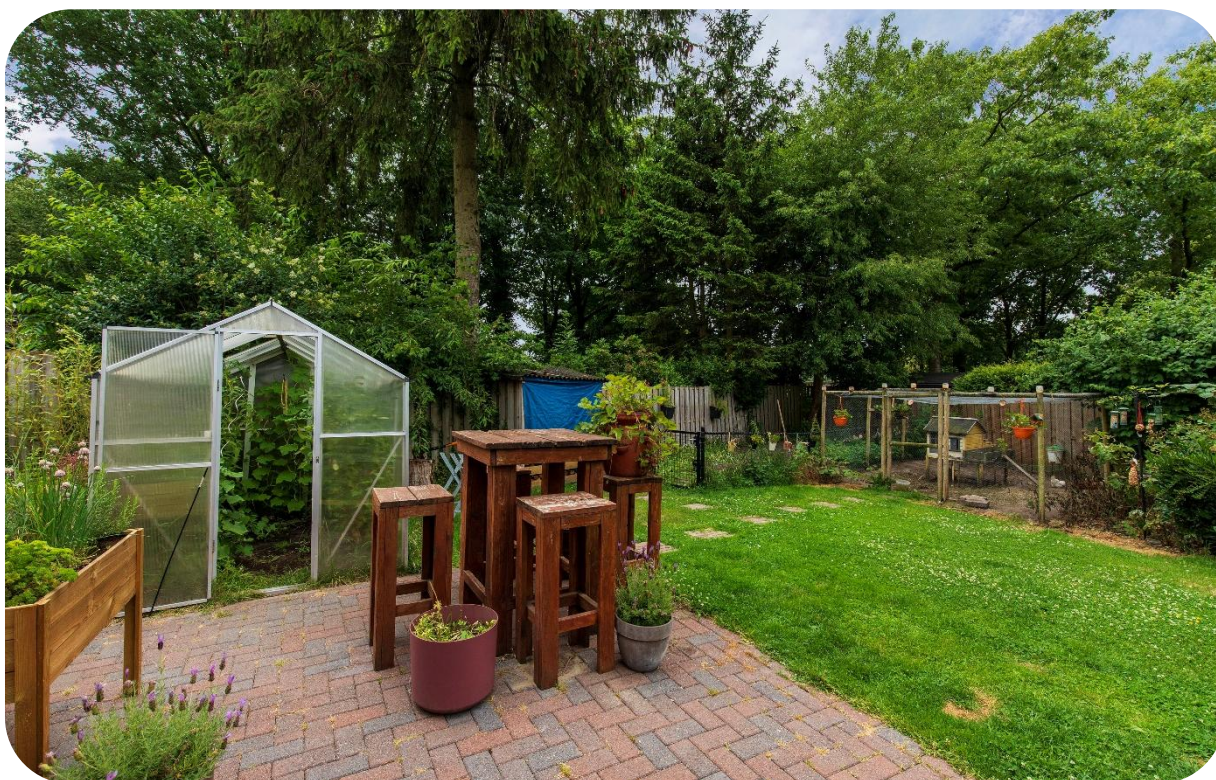
De **tweede slaapkamer** (circa 8 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een laminaat vloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk platen wanden en schuin balken plafond.

Tuin en verdere inrichting

Voor de recreatiebungalow is een ruime oprit aanwezig, welke voldoende parkeergelegenheid biedt en is af te sluiten middels een dubbele sierpoort.

De fraai aangelegde en privacy biedende achtertuin op het zuiden is voorzien van een terras met elektrisch zonnescherm, sierbestrating, **buitenhaard**, gazon, meerjarige beplanting, **houten tuinhuis** (circa 8 m²), houtopslag, moestuin, hobbykas (ter overname) en achterom.





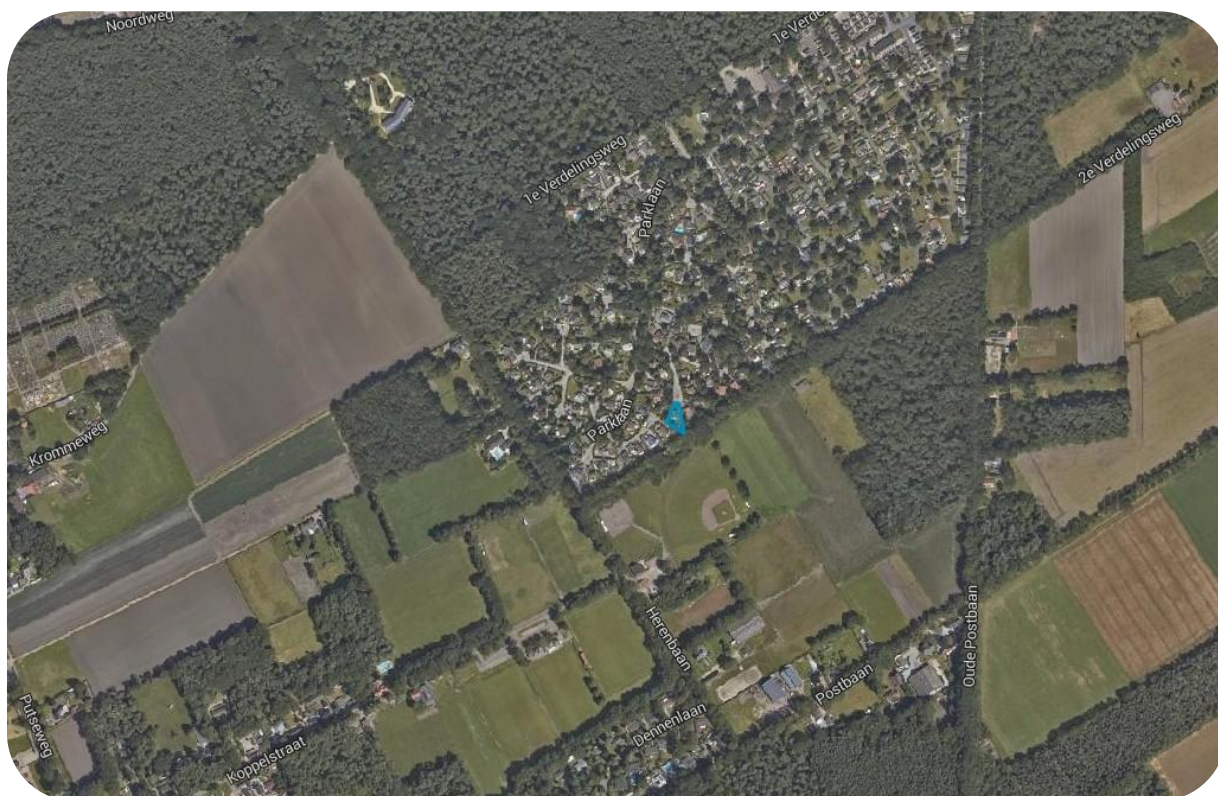
Bestemming

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



Bijzonderheden

- ⊞ Aan doodlopend hofje aan de rand van het recreatiepark Hazeduinen gelegen recreatiebungalow in een bosrijke omgeving en nabij uitvalswegen en voorzieningen;
- ⊞ De recreatiebungalow is gelegen op 465 m² eigen grond (geen erfpacht!);
- ⊞ Sfeervolle, lichte en tuingerichte woonkamer met houtkachel en dubbele openslaande tuindeuren;
- ⊞ Open keuken met moderne keukeninrichting en airconditioning;
- ⊞ Praktische bijkeuken;
- ⊞ Compacte badkamer en eerste slaapkamer op de begane grond;
- ⊞ Tweede slaapkamer op de eerste verdieping en de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren;
- ⊞ De recreatiebungalow is voor het merendeel voorzien van dubbele beglazing;
- ⊞ Er is een glasvezelaansluiting aanwezig;
- ⊞ Ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid en af te sluiten middels een dubbele sierpoort;
- ⊞ Fraai aangelegde en privacy biedende achtertuin op het zuiden met onder andere terras met elektrisch zonnescherm, sierbestrating, buitenhaard, gazon, meerjarige beplanting, houten tuinhuis en moestuin;
- ⊞ Bij aankoop wordt tevens een onverdeeld aandeel in eigendom verkregen van de percelen grond kadastraal bekend gemeente Putte, sectie A, nummers 742, 821 en 844, bestemd tot bos, wegen en groenstroken (mandeligheid);
- ⊞ De parkkosten bedragen momenteel circa € 340,- per jaar en omvatten onder andere het parkonderhoud, verlichting en wegonderhoud;
- ⊞ Bij verkoop zal een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- ⊞ Het betreft een recreatiewoning. Hiervoor gelden afwijkende regels rondom de financiering;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van de recreatiebungalow is een bezichtiging aan te bevelen!



Tot slot

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 285.000,00 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

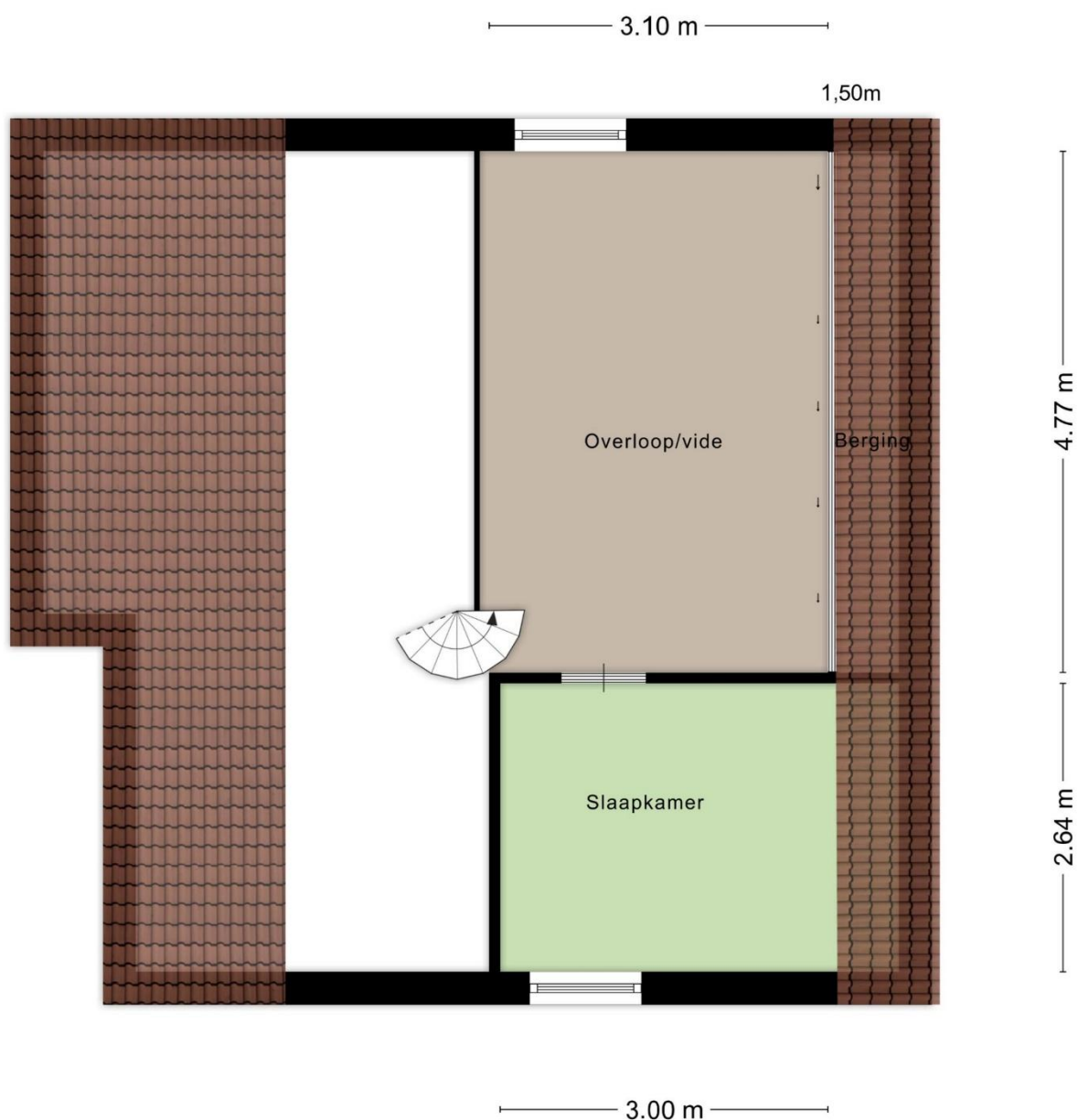
T. 0164 – 65 28 23

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.





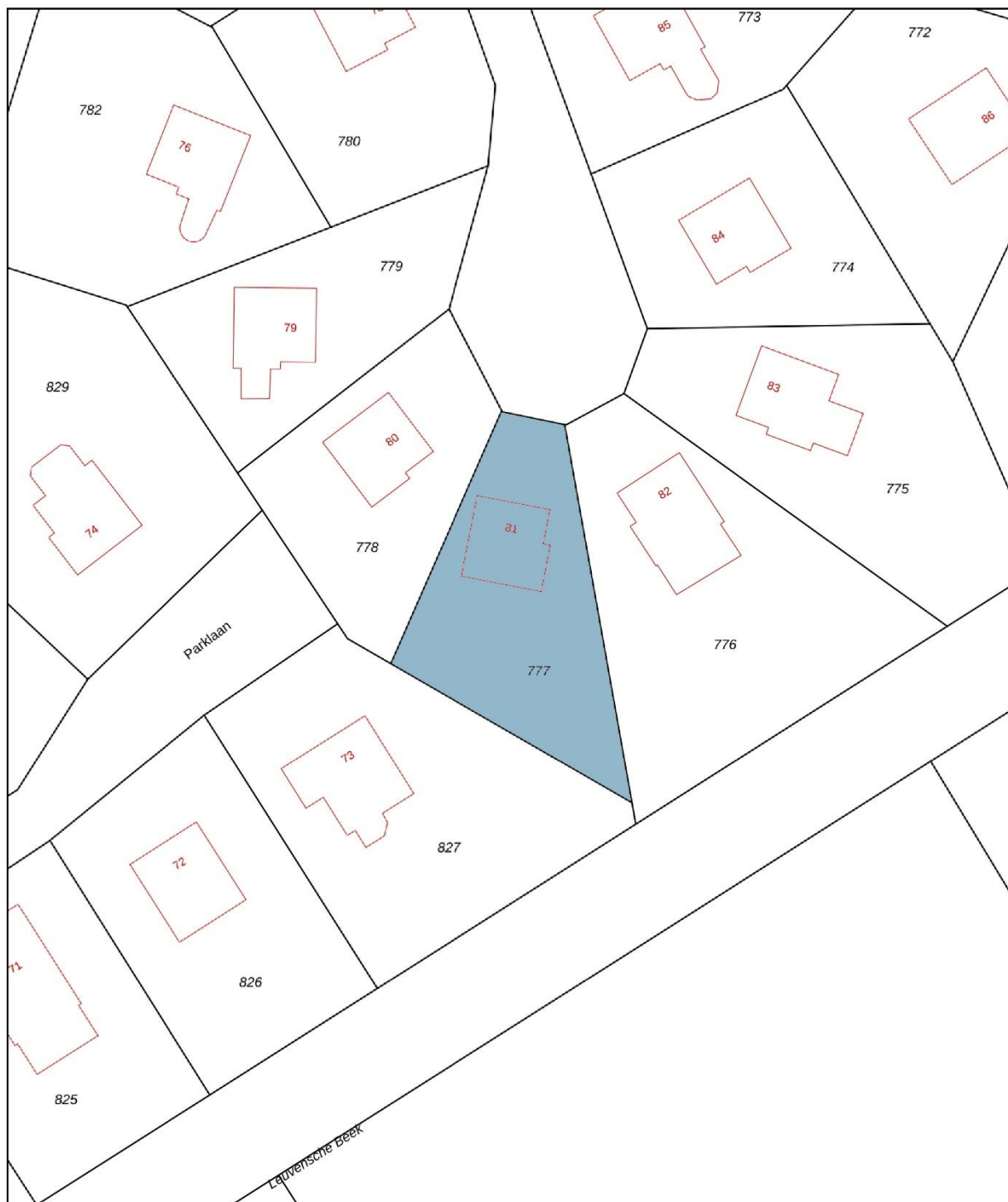
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Kadastrale kaart

Uw referentie: ***



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Putte

A

777

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





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.