



Putte

Keizerstraat 51



**Rustig gelegen sfeervolle hoekwoning
met ruime garage en 187 m² grond**



Beschrijving



De sfeervolle hoekwoning met ruime vrijstaande garage en 187 m² grond is gelegen aan een rustige woonstraat in het dorp Putte.



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 hoekwoning is omstreeks 1974. De woning heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, betonnen vloeren, stenen gevels, zadeldak gedekt met pannen en plat dak met EPDM (vernieuwd in 2023). De woning is voorzien van dakisolatie en voor het merendeel HR++ beglazing.

De woning heeft een inhoud van circa 385 m³ en een woonoppervlakte van circa 123 m².

De hoekwoning wordt gekenmerkt door de sfeervolle en lichte woonkamer, de open keuken met moderne keukeninrichting in hoekopstelling, de praktische bijkeuken, de moderne badkamer met wastafelmeubel, douchecabine en tweede toilet op de eerste verdieping, de aanwezigheid van 4 slaapkamers, de ruime vrijstaande garage met daarvoor de oprit, de onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin op het zuidwesten en de ligging aan een rustige woonstraat.

Indeling

Begane grond: De **hal/ entree** aan de voorzijde van de hoekwoning biedt toegang tot de **moderne meterkast** (8 groepen, 2 aardlekschakelaars), de **toiletruimte**, de **trapkast**, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal/ entree heeft een eikenhouten parketvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond met spotlights.



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



De **sfeervolle en lichte woonkamer** (circa 34 m²) heeft een eikenhouten parketvloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk schoon metselwerk wanden en stucwerk plafond met spotlights. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.





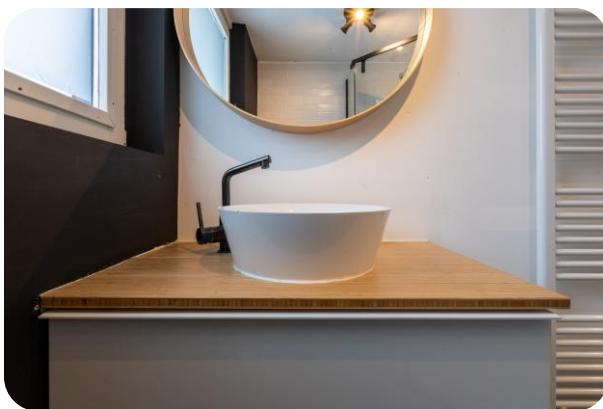
De **open keuken** (circa 10,5 m²) heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden en stucwerk plafond met spotlights. De **moderne keukeninrichting in hoekopstelling** heeft een houtfineer aanrechtblad, spoelbak, close-in boiler, 4-pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. De keuken staat in halfopen verbinding met de bijkeuken.

De praktische **bijkeuken** (circa 3 m²) heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond en is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger en biedt ruimte voor het plaatsen van een koel- en/ of vrieskast. De bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin.



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

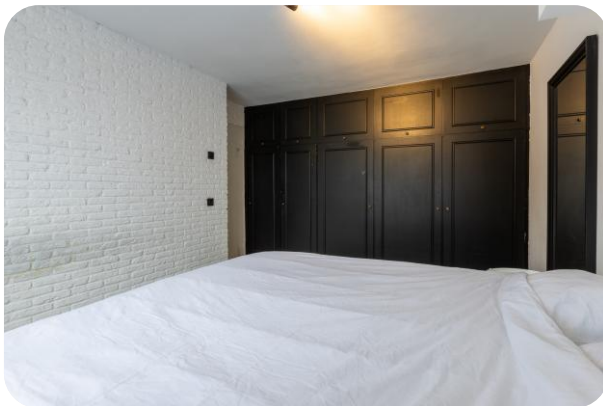
De **moderne badkamer** (circa 3 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden en stucwerk plafond en is ingericht met een badkamermeubel met waskom, douchecabine, hangtoilet en designradiator.



De **eerste slaapkamer** (circa 11 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.



De **tweede slaapkamer** (ruim 15 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk lichte schoon metselwerk wanden, stucwerk plafond en **kastenwand**.



De **derde slaapkamer** (ruim 7 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.



Tweede verdieping: de **overloop** heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en gipsplaten plafond/ de dakconstructie in het zicht. Op de overloop is de CV-installatie (Vaillant, bouwjaar 2020) opgesteld. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer.



De **vierde slaapkamer** (ruim 13 m²) heeft een laminaat vloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk gipsplaten wanden en gipsplaten plafond/ de dakconstructie in het zicht.



Ruime vrijstaande garage

De **ruime vrijstaande garage** (circa 29 m², binnenmaten circa 8,63 x 3,40 meter) heeft een traditionele bouwconstructie, betonnen vloer, stenen gevels en zadeldak gedekt met pannen. De garage is voorzien van elektriciteit (aparte groepenkast), smeerpuit en **bergzolder**. Door de ruime opzet is de garage ideaal als hobbyruimte en/ of werkplek. De garage is aan de voorzijde middels een kanteldeur bereikbaar en aan de zijkant vanuit de achtertuin middels een loopdeur. Voor de garage is een ruime oprit aanwezig.



Tuin en verdere inrichting

Naast de woning en voor de garage is een ruime oprit met **elektrische laadpaal** aanwezig. De ruime oprit biedt middels een poort toegang tot de achtertuin.

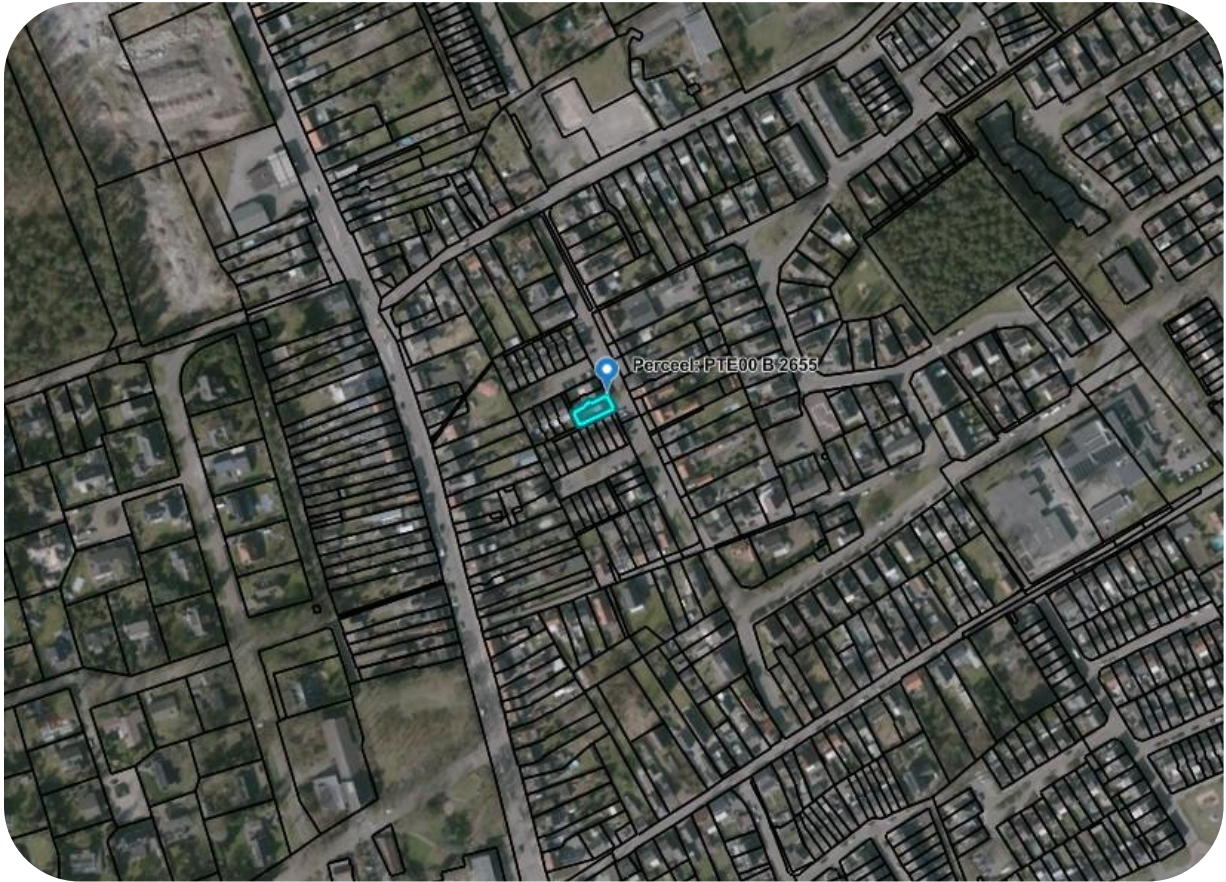
De onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin op het zuidwesten is voorzien van een terras, sierbestrating, kleine overkapping aan de achterzijde van de tuin en buitenkraan.





Bijzonderheden

- ⊞ Rustig gelegen en sfeervolle hoekwoning met ruime vrijstaande garage;
- ⊞ Lichte en sfeervolle woonkamer;
- ⊞ Open keuken met moderne keukeninrichting in hoekopstelling en praktische bijkeuken;
- ⊞ Moderne badkamer met badkamermeubel met waskom, douchecabine en tweede toilet op de eerste verdieping;
- ⊞ Er zijn in totaal vier slaapkamers aanwezig;
- ⊞ De woning is voorzien van dakisolatie en voor het merendeel HR++ beglazing;
- ⊞ De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- ⊞ Ruime vrijstaande garage met een oppervlakte van circa 29 m². Door de ruime opzet ideaal als hobbyruimte en/ of werkplek;
- ⊞ Naast de woning en voor de garage is een ruime oprit met elektrische laadpaal aanwezig;
- ⊞ Onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin op het zuidwesten;
- ⊞ Fraai gelegen in het grensdorp Putte, nabij uitvalswegen, voorzieningen en bossen;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van de woning is een bezichtiging aan te bevelen!



Tot slot

Aanvaarding: In overleg
Vraagprijs: € 375.000,00 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

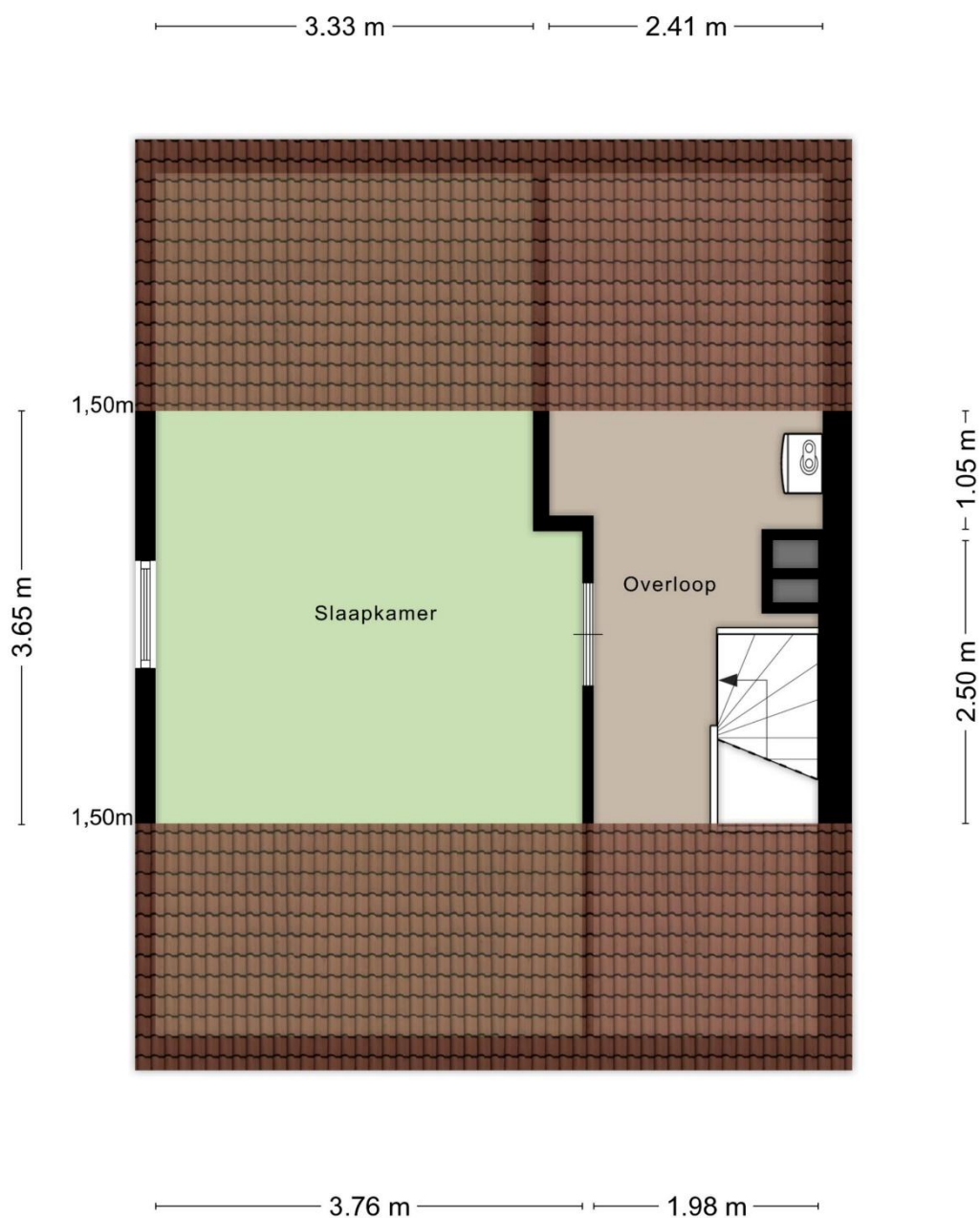
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



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



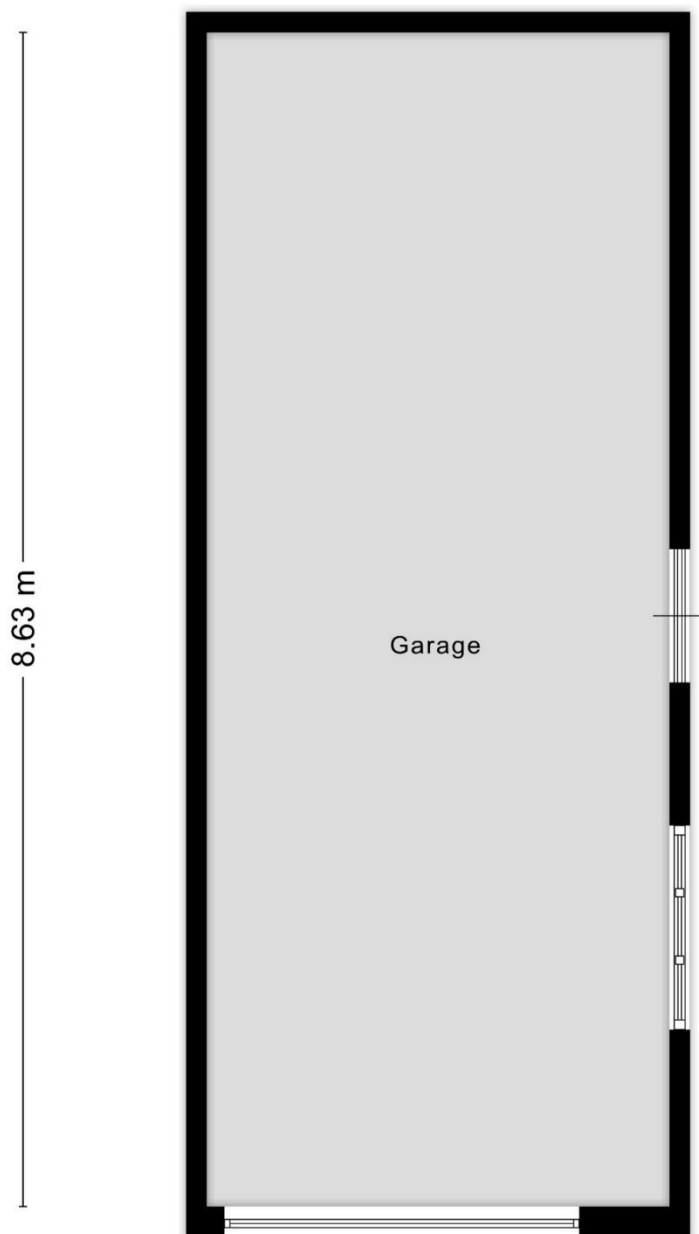
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



3.40 m



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 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Putte Sectie B Perceel 2655 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.