



Putte

Antwerpsestraat 180



**Centraal gelegen sfeervol vrijstaand woonhuis met
vrijstaande garage en 769 m² grond**



Beschrijving



Het sfeervolle vrijstaande woonhuis met vrijstaande garage en 769 m² grond is gelegen in een centrale omgeving in het dorp Putte. De ruime zij- en achtertuin biedt volop mogelijkheden.



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 vlak bij 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.



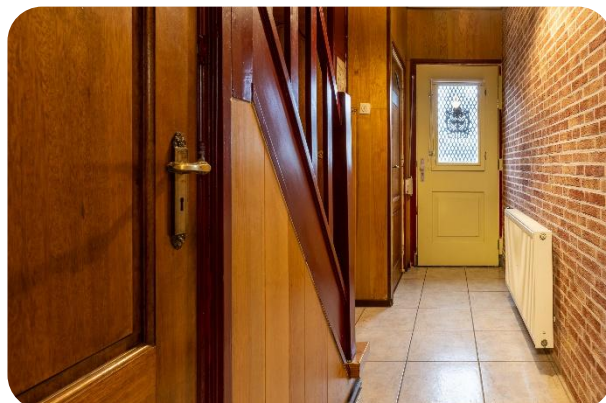
Het oorspronkelijke bouwjaar van het vrijstaande woonhuis is omstreeks 1967. Het woonhuis heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, gedeeltelijk betonnen (begane grond), gedeeltelijk houten (eerste verdieping) vloeren, stenen buitengevels, zadeldak gedekt met pannen en lessenaarsdak met EPDM dakbedekking. Het woonhuis is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (gedeeltelijk HR++) en rolluiken (elektrische en handmatige bediening).

Het woonhuis heeft een inhoud van circa 415 m³ en een woonoppervlakte van circa 112 m².

Het woonhuis wordt gekenmerkt door de sfeervolle en lichte woonkamer met authentieke schuifdeuren, de dichte keuken met eenvoudige keukeninrichting, de praktische bijkeuken, de ruime slaapkamer op de begane grond aan de achterzijde van het woonhuis, de aanwezigheid van drie slaapkamers op de eerste verdieping, de badkamer met badkamermeubel met wastafel en douchecabine, de ruime vrijstaande garage, de ruime zij- en achtertuin met volop mogelijkheden en de centrale ligging.

Indeling

Begane grond: de **hal/ entree** aan de voorzijde van het woonhuis biedt toegang tot de **moderne meterkast** (12 groepen, 3 aardlekschakelaars), de **toiletruimte**, de **praktische kelderkast**, de **dichte keuken** en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal/ entree heeft een tegelvloer, gedeeltelijk schoonmetselwerk, gedeeltelijk houten panelen wanden en panelen plafond.



De **toiletruimte** heeft een tegelvloer, betegelde wanden en kunststof panelen plafond en is ingericht met een staand toilet.



De **dichte keuken** (circa 6,5 m²) heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden en panelen plafond. De keukeninrichting in rechte opstelling heeft een houtfineer aanrechtblad, spoelbak en 4-pits gaskookplaat.

Boven de keukeninrichting is de geiser ten behoeve van het warm water (Vaillant, bouwjaar 2014) opgesteld. De dichte keuken biedt toegang tot de woonkamer en de bijkeuken.



De lichte en sfeervolle woonkamer (circa 27 m²) heeft een tegelvloer, gedeeltelijk behang, gedeeltelijk schoon metselwerk wanden, houten panelen plafond en schouw (niet in gebruik). De woonkamer is middels dubbele authentieke schuifdeuren verdeeld in een eet- en zitkamer.



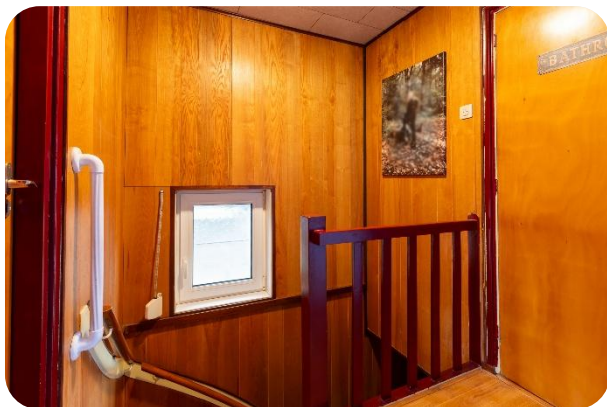
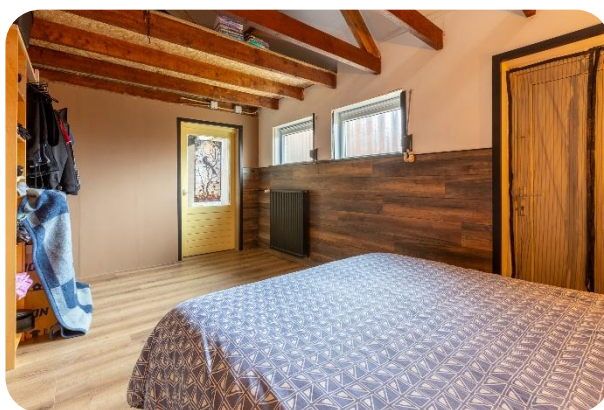


De **bijkeuken** (circa 8 m²) heeft een tegelvloer, gedeeltelijk schoon metselwerk, gedeeltelijk kunststof panelen wanden en platen plafond. In de bijkeuken is de CV-installatie (Vaillant, bouwjaar 2017) opgesteld, zijn de aansluitingen voor de wasmachine aanwezig en is ruimte voor het plaatsen van een koel- en/ of vrieskast. De bijkeuken biedt toegang tot de eerste slaapkamer en het terras/ de achtertuin.





De **eerste slaapkamer** (circa 15 m²) heeft een laminaat vloer, gedeeltelijk gipsplaten, gedeeltelijk decoratieve houten panelen wanden en fraai hoog plafond met de dakconstructie in het zicht (gedeeltelijk bergzolder). De eerste slaapkamer is recent volledig geïsoleerd en biedt toegang tot het terras/ de achtertuin.



Eerste verdieping: de **overloop** heeft een laminaat vloer, panelen wanden en panelen plafond en biedt toegang tot de badkamer, drie slaapkamers en middels een vlizotrap de bergzolder.

De **badkamer** (circa 4 m²) aan de voorzijde van het woonhuis heeft een tegelvloer, betegelde wanden en panelen plafond en is ingericht met een badkamermeubel met wastafel en douchecabine.





De **tweede slaapkamer** (circa 12 m²) aan de voorzijde van het woonhuis heeft een laminaat vloer, behang wandafwerking en panelen plafond.



De **derde slaapkamer** (ruim 15 m²) aan de achterzijde van het woonhuis heeft een laminaat vloer, behang wandafwerking en panelen plafond.



De **vierde slaapkamer** (circa 6,5 m²) aan de achterzijde van het woonhuis heeft een laminaat vloer, behang wandafwerking en panelen plafond.



Tweede verdieping: middels vlizotrap bereikbare **bergzolder** met een houten vloer en de dakconstructie in het zicht.

Vrijstaande garage

Schuin achter het woonhuis is de **ruime vrijstaande garage** (circa 22 m², binnenmaten circa 7,70 x 2,90 meter) gesitueerd. De garage heeft een betonnen vloer, stenen gevels en plat dak met bitumineuze dakbedekking. De vrijstaande garage is aan de voorzijde bereikbaar middels een kanteldeur en vanuit de achtertuin middels een loopdeur.



Bestemmingsplan

De **ruime zij- en achtertuin** is voorzien van een terras, gazon en achterom. De zij- en achtertuin biedt volop mogelijkheden, waaronder het realiseren van een carport, tweede garage en/ of schuur.





Volgens het bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte, 1^e herziening” heeft het perceel de bestemming “Wonen - 3”. Er zijn ruime bouwmogelijkheden op het perceel. De totale gezamenlijke bebouwde oppervlakte mag 242 m² bedragen, waarvan maximaal 217,8 m² hoofdgebouw (woning), maximaal 174,2 m² aangebouwde bijgebouwen en maximaal 96,8 m² vrijstaande bijgebouwen.

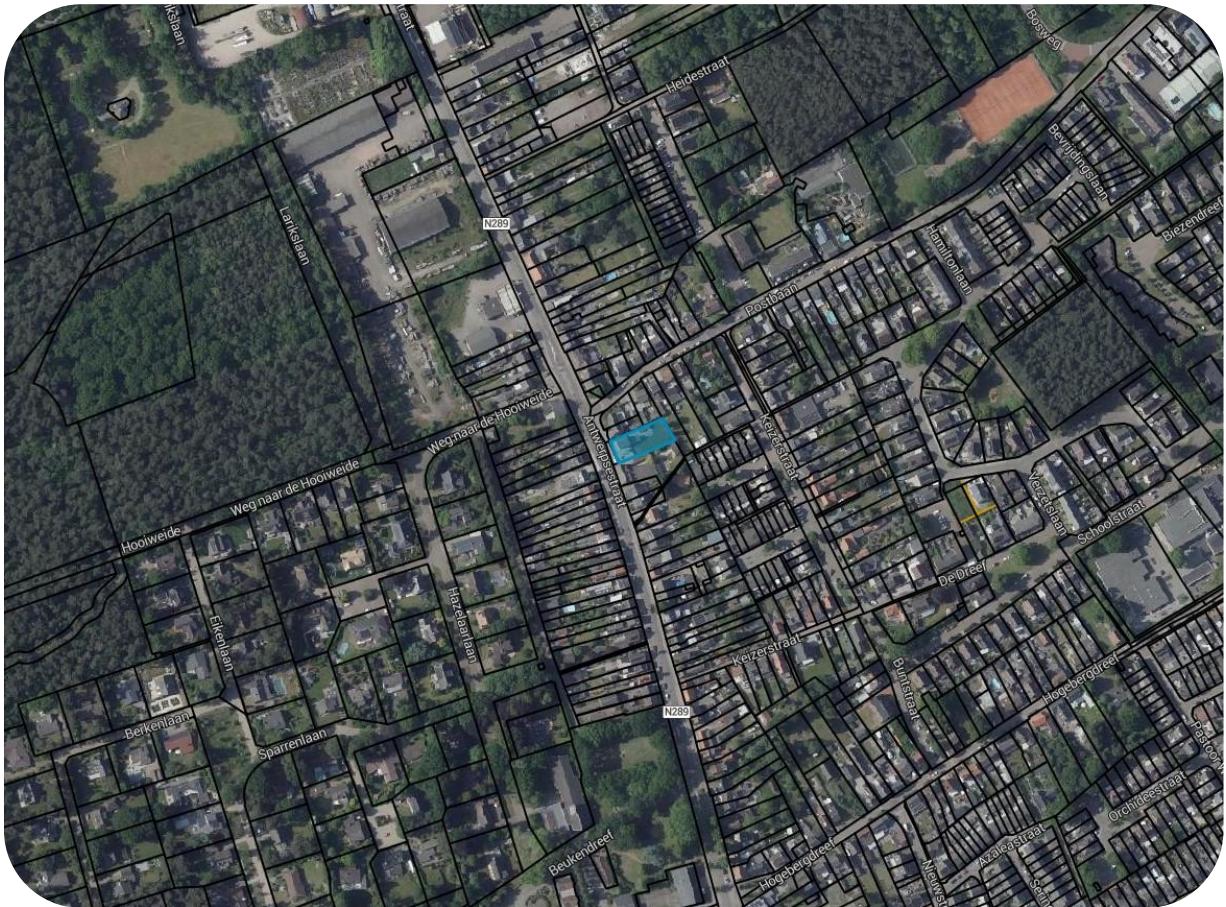
Dit houdt in dat er volop mogelijkheden zijn om het woonhuis uit te breiden en nieuwe bijgebouwen op te richten. Tevens staat het bestemmingsplan het toe om een beroep/ bedrijf aan huis uit te oefenen.





Bijzonderheden

- ⊞ Sfeervol vrijstaand woonhuis in een centrale omgeving in het gezellige grensdorp Putte;
- ⊞ Op de begane grond zijn een lichte en sfeervolle woonkamer, dichte keuken, bijkeuken en eerste slaapkamer aanwezig;
- ⊞ Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer met badkamermeubel met wastafel en douchecabine aanwezig;
- ⊞ Het woonhuis is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (gedeeltelijk HR++) en rolluiken (elektrische en handmatige bediening);
- ⊞ Ruime vrijstaande garage met een oppervlakte van circa 22 m²;
- ⊞ Ruime zij- en achtertuin met volop mogelijkheden;
- ⊞ Gezien het ruime perceeloppervlakte zijn er volop mogelijkheden om het woonhuis uit te breiden en nieuwe bijgebouwen te realiseren;
- ⊞ Bij verkoop zal een ouderdomsclausule en asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van het woonhuis is een bezichtiging aan te bevelen!



Tot slot

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 439.500,00 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

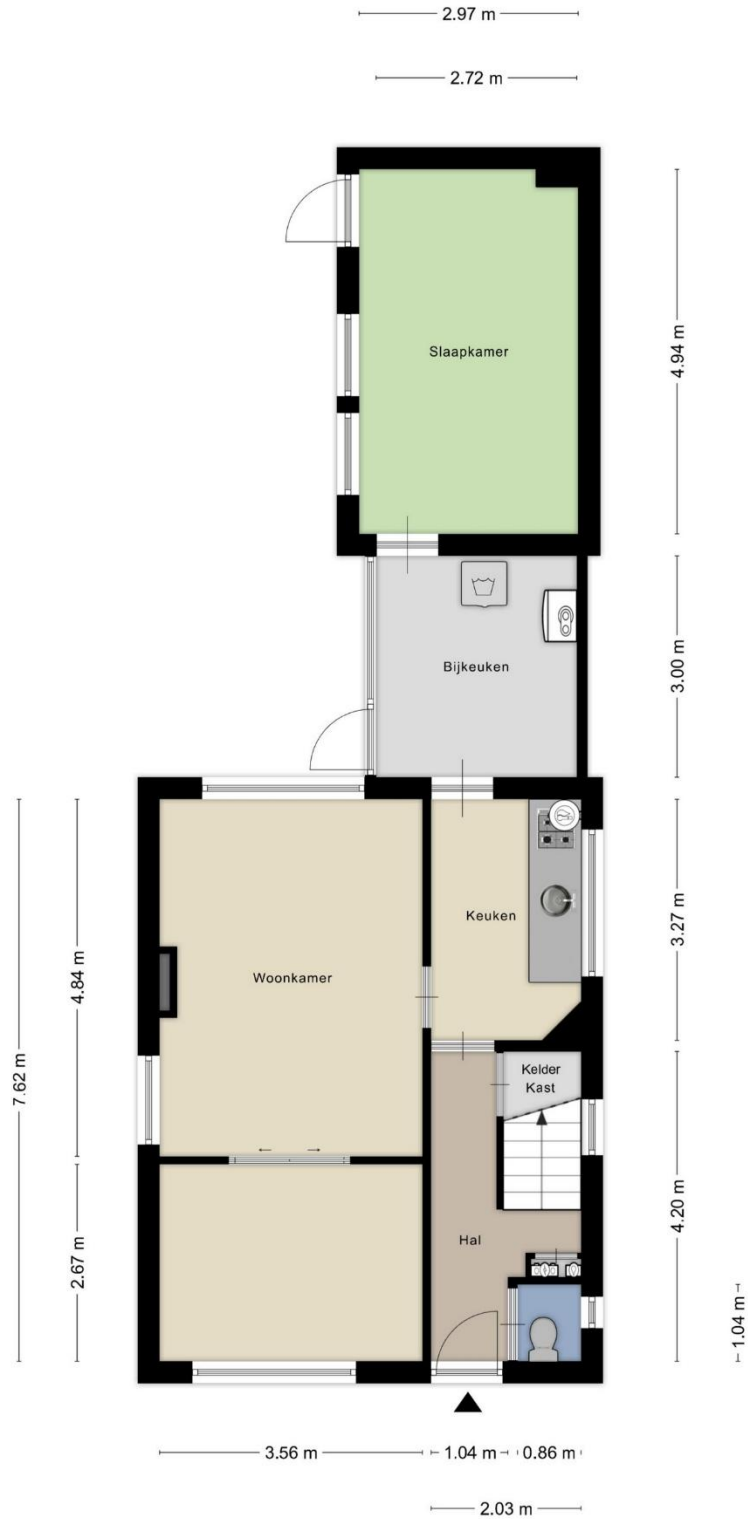
4641 HD Ossendrecht

T. 0164 – 65 28 23

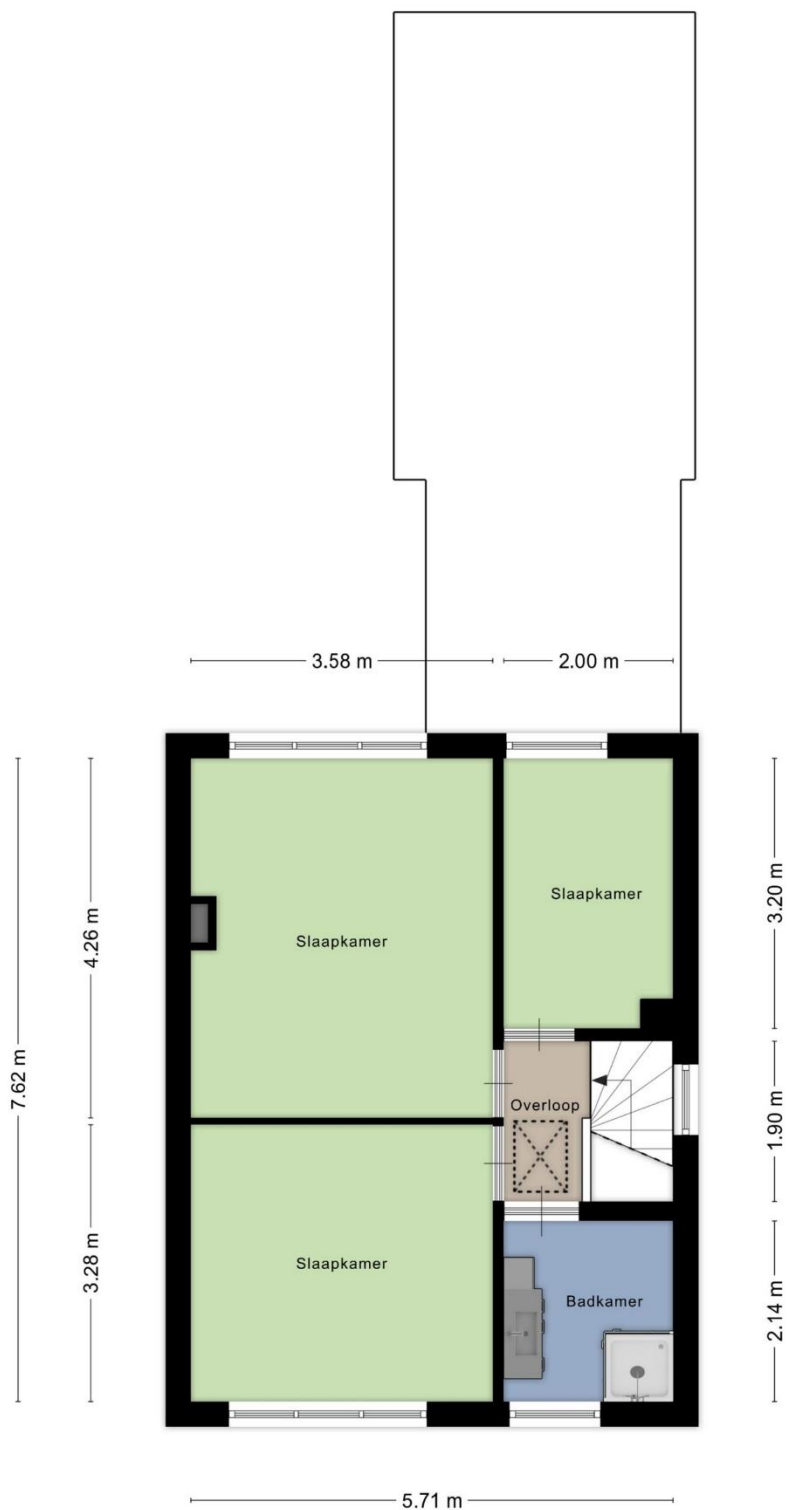
I. www.ilsevastgoed.nl

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.

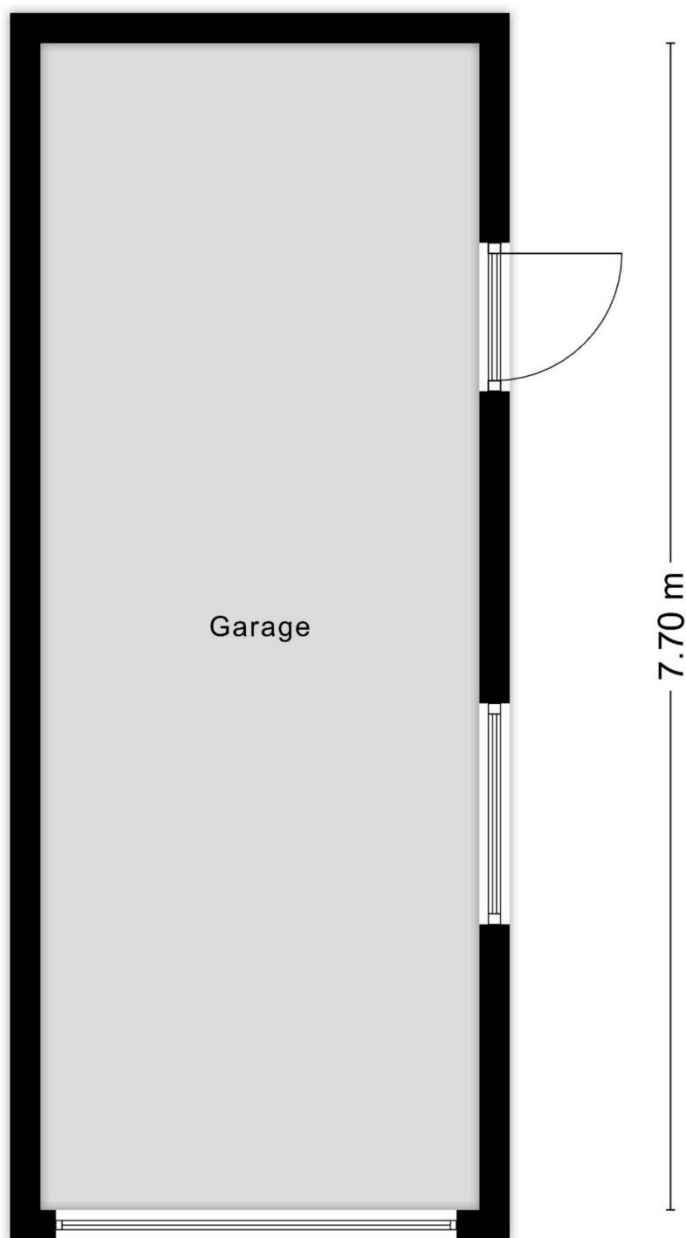


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





2.90 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 2 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Putte Sectie B Perceel 3006 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.