



# Putte

## Anemoonstraat 2



**Aan rustige woonstraat gelegen hoekwoning  
met berging en 261 m<sup>2</sup> grond**



## Beschrijving



De hoekwoning met berging en 261 m<sup>2</sup> grond is gelegen aan een rustige woonstraat. 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.



De hoekwoning is gebouwd omstreeks 1968. De woning heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, betonnen vloeren, stenen buitengevels en zadeldak gedekt met pannen. De woning is gedeeltelijk voorzien van muurisolatie en dubbele beglazing en heeft 13 stuks zonnepanelen.

De woning heeft een inhoud van circa 370 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van circa 112 m<sup>2</sup>.

De verrassend ruime hoekwoning wordt gekenmerkt door de lichte en sfeervolle woonkamer, de dichte keuken met ruime keukenopstelling, de badkamer met wastafelmeubel, ligbad met douchegelegenheid en tweede toilet, de aanwezigheid van vier slaapkamers, de achtertuin op het noordoosten met stenen berging, de verrassend ruime zijtuin op het zuidoosten met volop mogelijkheden waaronder het realiseren van een oprit met garage en/ of carport en de ligging aan een rustige woonstraat nabij bossen, voorzieningen en uitvalswegen.

## Indeling

**Begane grond:** de hal/ entree aan de voorzijde van de woning biedt toegang tot de **moderne meterkast** (6 groepen, 2 aardlekschakelaars, in 2023 vernieuwd), de toiletruimte, de **trapkast**, de woonkamer, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal/ entree heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en gipsplaten plafond.



De **toiletruimte** heeft een laminaatvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden en gipsplaten plafond en is ingericht met een staand toilet.

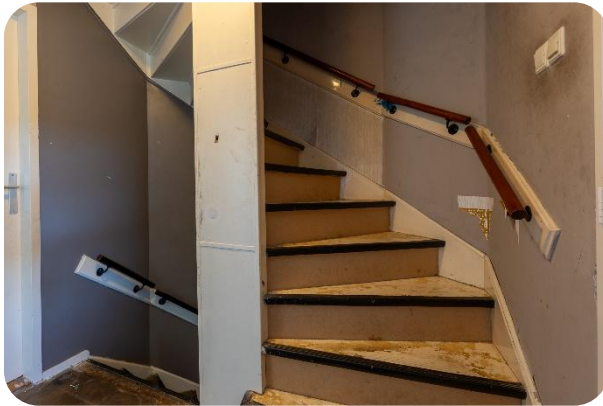
De **lichte en sfeervolle woonkamer** (circa 26 m<sup>2</sup>) heeft een tegelvloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk behang wandafwerking en gipsplaten plafond.





De **keuken** (ruim 8,5 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van de woning heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en gipsplaten plafond. De **ruime keukeninrichting in rechte en hoekopstelling** heeft een houtfineer aanrechtblad, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, schuine wandafzuigkap, vaatwasser (defect) en opstelplaats voor een losstaande koel-/ vriescombinatie (gaat mee). Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.





**Eerste verdieping: overloop** met betonnen vloer, stucwerk wanden en gipsplaten plafond en met toegang tot de badkamer, drie slaapkamers en de trapopgang naar de tweede verdieping.



De **badkamer** (circa 4,5 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van de woning heeft een tegelvloer, betegelde wanden en gipsplaten plafond. De badkamer is ingericht met een badkamermeubel met wastafel, ligbad met douchegelegenheid en staand toilet.



De **eerste slaapkamer** (circa 12 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van de woning heeft een laminaat vloer, glasvezelbehang wandafwerking en gipsplaten plafond.



De **tweede slaapkamer** (circa 13 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, glasvezelbehang wandafwerking en gipsplaten plafond.



De **derde slaapkamer** (circa 9 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk behang wandafwerking en platen plafond.



**Tweede verdieping: overloop** met betonnen vloer, stucwerk wanden en de dakconstructie in het zicht. De overloop biedt toegang tot de berging en de vierde slaapkamer.

De **berging** (ruim 3,5 m<sup>2</sup>) heeft een betonnen vloer, stucwerk wanden en de dakconstructie in het zicht. In de berging zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en is de CV-installatie (Intergas hre, bouwjaar 2025, huur) opgesteld.

De **vierde slaapkamer** (circa 12,5 m<sup>2</sup>) heeft een laminaat vloer, behang wandafwerking, panelen plafond, **dakraam** en aan twee zijden bergruimte onder het schuine dakvlak.



## Zonnepanelen

In 2023 zijn 13 stuks zonnepanelen geïnstalleerd. De verwachte jaaropbrengst bedraagt circa 5.200 kWh.

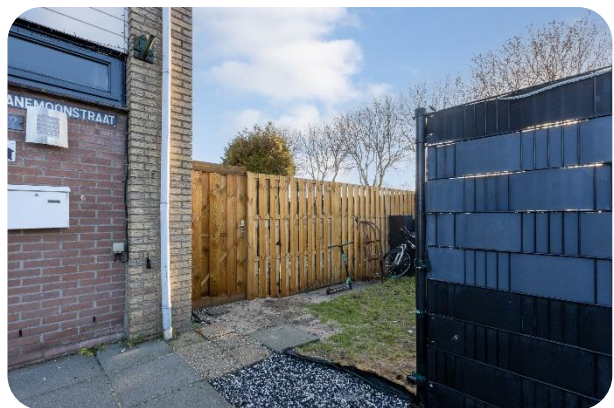
## Tuin en verdere inrichting

De achtertuin is gesitueerd op het noordoosten en voorzien van een terras, bestrating, gazon en stenen berging met kleine overkapping.

De **berging** (circa 9 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van de tuin heeft een betonnen vloer, stenen gevels en lessenaarsdak gedekt met asbesthoudende golfplaten. De berging is voorzien van elektriciteit.

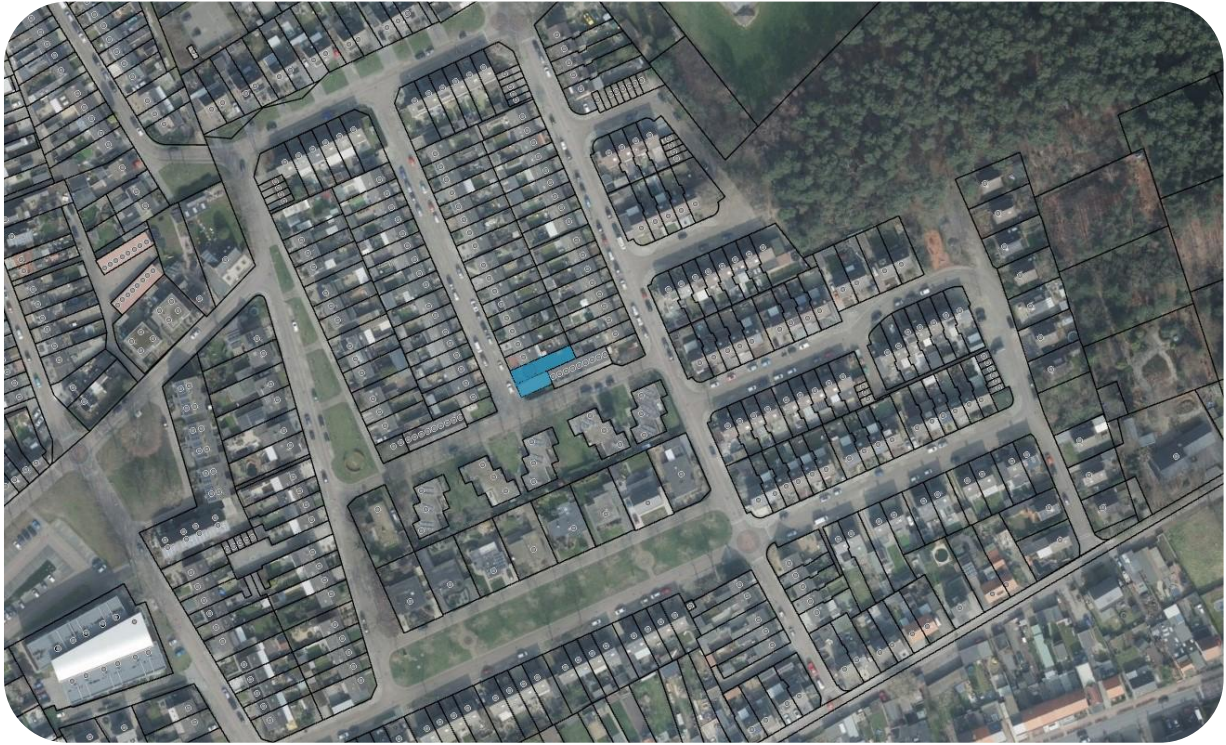
De verrassend ruime zijtuin op het zuidoosten is voorzien van bestrating, siergrind en achterom naast de woning en biedt volop mogelijkheden, waaronder het realiseren van een oprit met garage en/ of carport.





## Bijzonderheden

- ⊞ Verrassend ruime hoekwoning gelegen aan een rustige woonstraat;
- ⊞ Lichte en sfeervolle woonkamer;
- ⊞ Dichte keuken met ruime keukeninrichting;
- ⊞ Badkamer met wastafelmeubel, ligbad met douchegelegenheid en tweede toilet;
- ⊞ Er zijn vier slaapkamers aanwezig;
- ⊞ Twee slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken;
- ⊞ De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing;
- ⊞ De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- ⊞ De aanwezige CV-ketel (Intergas hre, bouwjaar 2025) wordt gehuurd. De huurprijs bedraagt € 38,00 per maand;
- ⊞ In 2023 zijn 13 stuks zonnepanelen geïnstalleerd. De verwachte jaaropbrengst bedraagt circa 5.200 kWh;
- ⊞ In 2014 zijn de dakgoten vernieuwd en de voorgevel voorzien van Keralite gevelpanelen (geïsoleerd);
- ⊞ Achtertuintje op het noordoosten met stenen berging;
- ⊞ Ruime zijtuin op het zuidoosten met volop mogelijkheden, waaronder het realiseren van een oprit met garage en/ of carport;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van deze woning is een bezichtiging aan te bevelen!



## Tot slot

**Aanvaarding:** In overleg

**Vraagprijs:** € 319.000,00 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](http://www.ilsevastgoed.nl)**

**E. [info@ilsevastgoed.nl](mailto: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](http://www.zibber.nl)



5.89 m

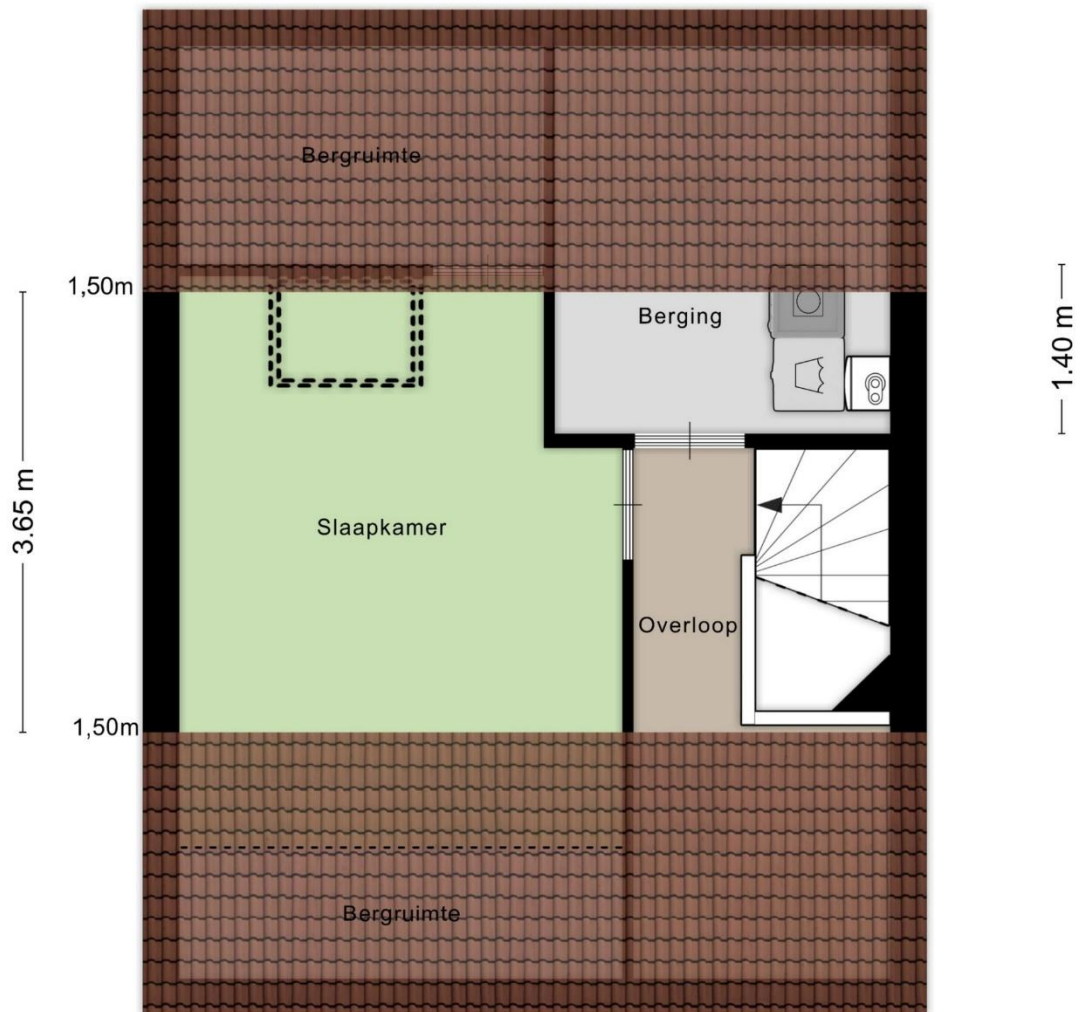
3.00 m 2.77 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

5.89 m

3.02 m 2.78 m

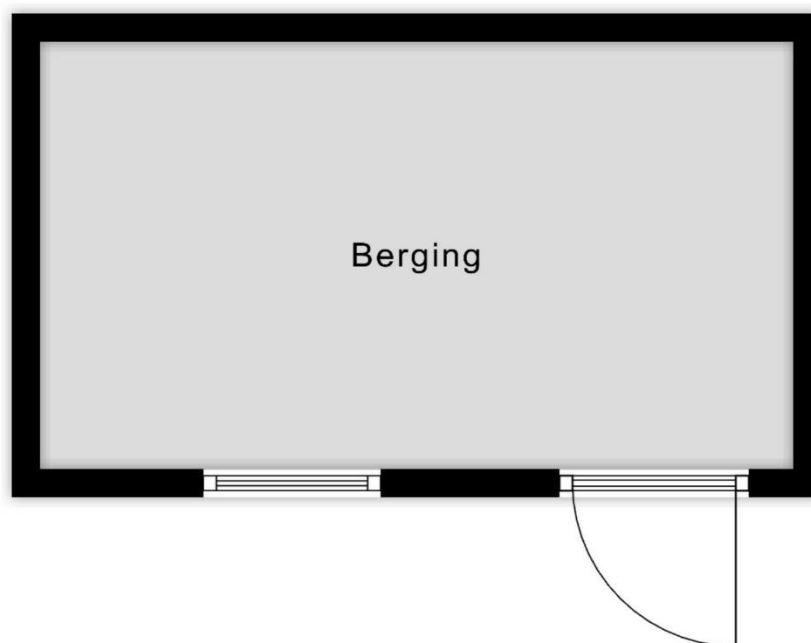


3.67 m 2.13 m



4.05 m

2.30 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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



<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Putte Sectie B Perceel 3603</p> <p>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.</p>	
--	---	--



## 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](http://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.