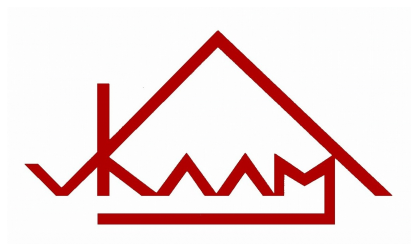


Brochure

**HAZELAARLAAN 18
PUTTE**



**Van Kaam Makelaardij o.z.
Westersingel 53-55
4611 HS BERGEN OP ZOOM
0164-233700**





HAZELAARLAAN 18 PUTTE
Vraagprijs: € 825.000,-- k.k.

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Eetkamer



Keuken



Keuken



Slaapkamer 1



Badkamer en suite



**Hal met dubbele deur naar de woonkamer,
toilet en trap naar 1^e verdieping**



Overloop



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Badkamer 2



Badkamer 2



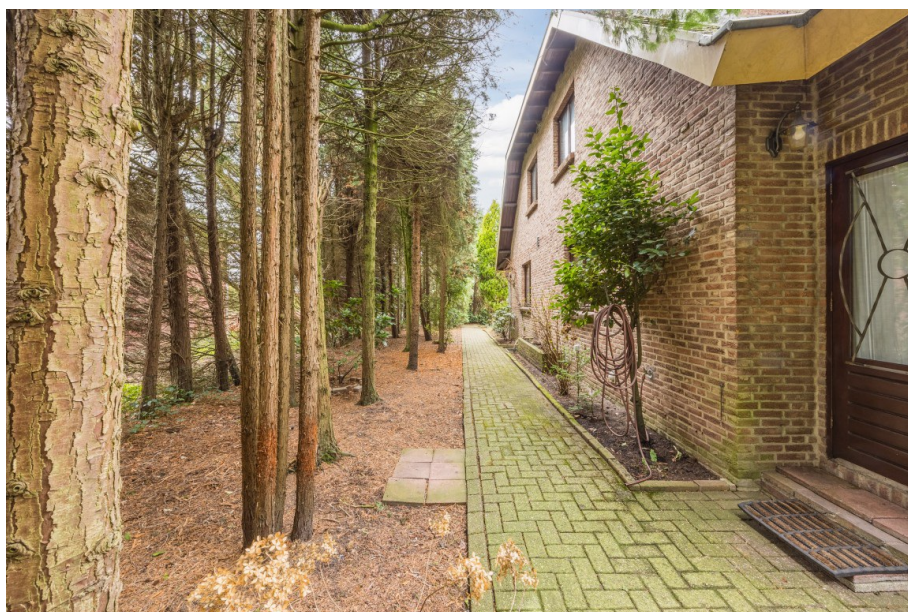
Tuin



Tuin



Tuin



Voorzijde



Straatbeeld



Op de grens met België dichtbij het Moretusbos staat deze ZEER ROYALE en LEVENSLOOPBESTENDIGE VILLA met PARKEERKELDER op een groot perceel van 1396m².

De woning is gelegen in een oase van rust aan de Hazelaarlaan in Putte. De perfecte plek voor iedereen die houdt van een rustige, groene leefomgeving.

Deze woning, gebouwd in 1979, heeft op de begane grond een BIJZONDER GROTE WOONKAMER van 66m² met openhaard en aansluitend een veranda.

De WOONKEUKEN van 24m² heeft een kookeiland en inbouw apparatuur. Er is op de begane grond 1 SLAAPKAMER met een MODERNE BADKAMER en suite. Geniet van de rianten tuin van 1220m² rondom de villa met overdekt terras en buiten openhaard.

Op de 1^e verdieping zijn 3 royale SLAAPKAMERS (35m², 21m² en 18m²) waarvan 2 met een loggia. Ook is er op deze verdieping een RUIME 2^e BADKAMER (18m²).

De zolderverdieping biedt extra bergruimte en is via een vlizotrap bereikbaar. De woning beschikt tevens over een ruime parkeerkelder met wijnkast/kelder. Vanuit het hele huis heb je fraai en rustiek uitzicht op de achterzijde van de tuin.

Gelegen in het dorp Putte, in de buurt van het centrum en dichtbij het bos waar je heerlijk kunt wandelen. In de nabijheid van winkels, scholen en openbaar vervoer, dus alles wat je nodig hebt is slechts een klein eindje verderop.

Noemenswaardigheden:

- Groene, rustige woonwijk
- 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers
- Royale zolder
- Ruime tuin rondom gelegen met eigen waterbron
- Overdekt terras met buitenhaard
- Centrum op loopafstand
- Bosrijke omgeving waar je heerlijk kunt wandelen
- Dichtbij Antwerpen
- Modernisering voor de handliggend
- Energielabel C

Begane grond: **Hal;** plavuizen vloer, structuurverf en gesausde schoonmetselwerk wanden, houten schroten plafond, hardhouten trap naar 1^e verdieping, trap naar de parkeerkelder, dubbele openslaande toegangsdeuren naar woonkamer, deur naar slaapkamer 1.
Meterkast; 17 groepen, 2 krachtstroom groepen, 3 aardlekschakelaars, gas- en watermeter.

Slaapkamer 1 (18 m²); tapijt, schoonmetselwerk wanden, strak stucwerk plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas, toegang tot toilet en badkamer.

Badkamer en suite (4m²); moderne inrichting, zwarte tegelvloer, witte tegel wanden, strak stucwerk plafond, inloopdouche met drain en thermostaatkraan, badkamermeubel, handdoekradiator, elektrische ventilatie.

Toilet; ook bereikbaar vanuit de hal, tegelvloer en wanden, houten schroten plafond, w.c., handwasbak, elektrische ventilatie.

Woonkamer (66 m²); tapijt, gesausde schoonmetselwerk wanden, strak stucwerk plafond, granol wanden, hardhouten kozijnen, dubbelglas, 2 hardhouten schuifpuien naar veranda, openhaard bij de zithoek.

Woonkeuken (24 m²); plavuizen vloer, granol wanden, strak stucwerk plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas, deur naar tuin, vaste kast, eiken opstelling, tegelblad, 2 x rvs spoelbak, kookeiland, afzuigkap in koper, keramische kookplaat, oven, koelkast, wasmachine-, droger- en vaatwasmachine aansluiting.

Parkeerkelder: Gesausde metselwerk muren, beton plafond, wijnkast, bergkast, (betonvloer) afsluitbare trap naar begane grond, elektrische segmentdeur, keerput met pomp.

Tuin (1220 m²); rondom gelegen, dennenbomen (1 Sequoia), gazon, plantenborders, eigen bron, buitenkraan, overdekt terras met houthaard. Oprit voorzien met betonklinkers bestrating.

1^e verdieping: **Overloop;** tapijt, houten schroten plafond- en dakwanden, dakkapel, hardhouten (betonvloer) kozijnen, dubbelglas, vlizotrap naar zolder.

Slaapkamer 2 (35 m²); aan achterzijde gelegen, tapijt, strak stucwerk wanden, gipsplaten plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas, deur naar loggia, toegang tot badkamer en berging.

Badkamer en suite (18 m²); zeil, tegelwanden, stucwerk dakvlak, dakkapel, hardhouten kozijnen, dubbelglas. badkamermeubel met 2 wastafels, lades en geïntegreerd ligbad, wc.

Loggia (8m²); onder schuine van de kap gelegen, tegelvloer.

Slaapkamer 3 (21 m²); aan voorzijde gelegen, tapijt, strak stucwerk wanden, gipsplaten plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas.

Slaapkamer 4 (18m²); aan achterzijde gelegen, tapijt, houten schroten dakvlak en plafond, hard houten kozijnen, dubbelglas, dubbele deur naar loggia.

Loggia (4m²); bergruimte onder schuine van de kap.

Zolder: Kalkzandsteen metselwerk topgevel, dakisolatie, HR cv combi ketel Vaillant, (deels Ecotec, bouwjaar 2021. houten vloer)

Algemeen:

- * Kadastraal bekend: Putte C 1709
- * Perceelsoppervlak: 1396 m²
- * Woning inhoud: circa 1140 m³
- * Woonoppervlak: circa 256 m²
- * Bouwjaar opstellen: Omstreeks 1979
- * Bouwaard: Traditionele bouw, betonvloer, metselwerk spouwgevels, zadeldak met wolfseinden met bitumineuze singels gedekt.
- * Isolatie: Dakisolatie
- * Energielabel: C geldig tot 09-03-2036
- * Onderhoud: Binnen : goed
Buiten : goed
- * Gemeentelijke lasten: OZB: € 630,82 /jr 2026
Rioolrechten: € 243,10 /jr 2026
Verontreinigingsheffing: € 222,86 /jr 2026 +/- diftar
Waterschapslasten: € 531,02 /jr 2026
- * Erfdienstbaarheden: Geen
- * Vraagprijs: € 825.000,-- k.k.
- * Oplevering: In overleg

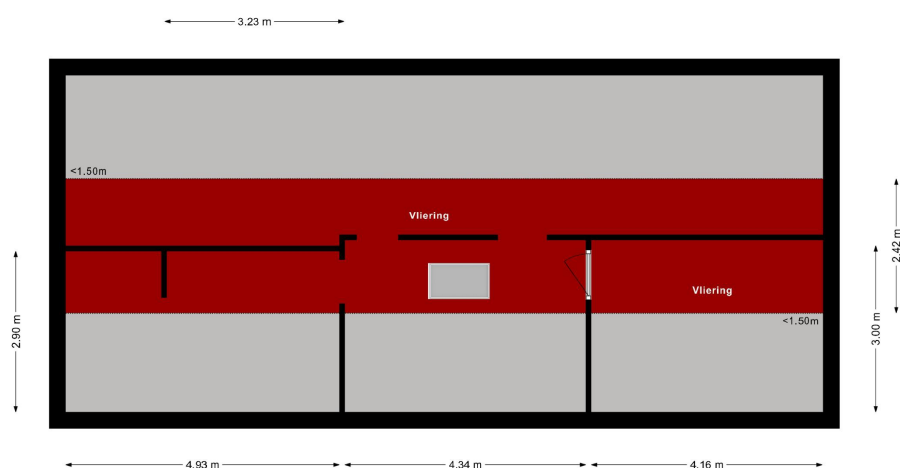
**Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.
Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons mee te delen.**



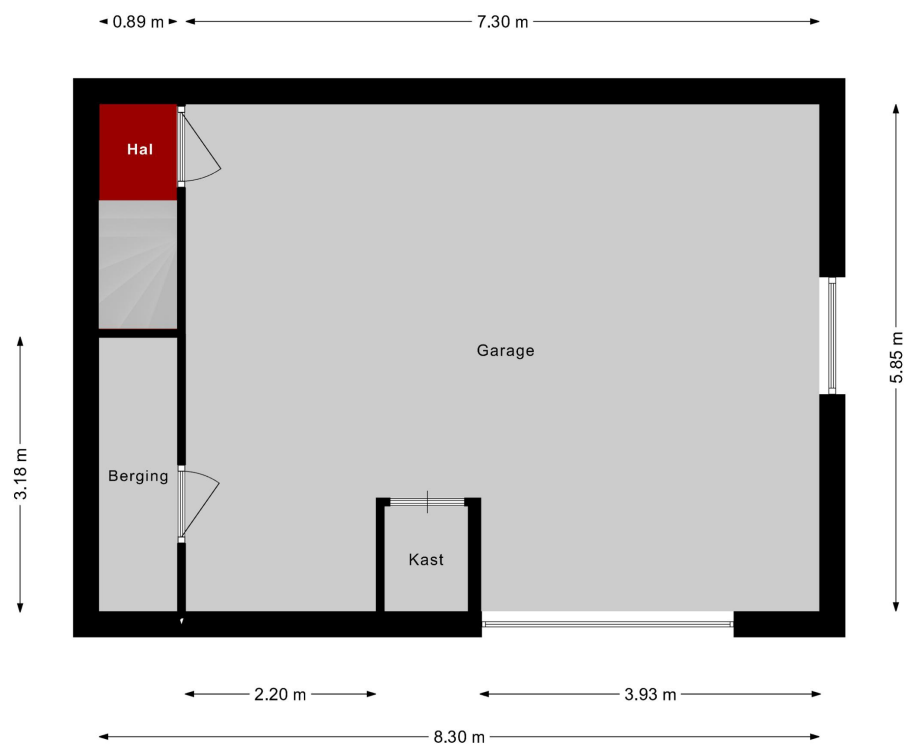
Begane grond



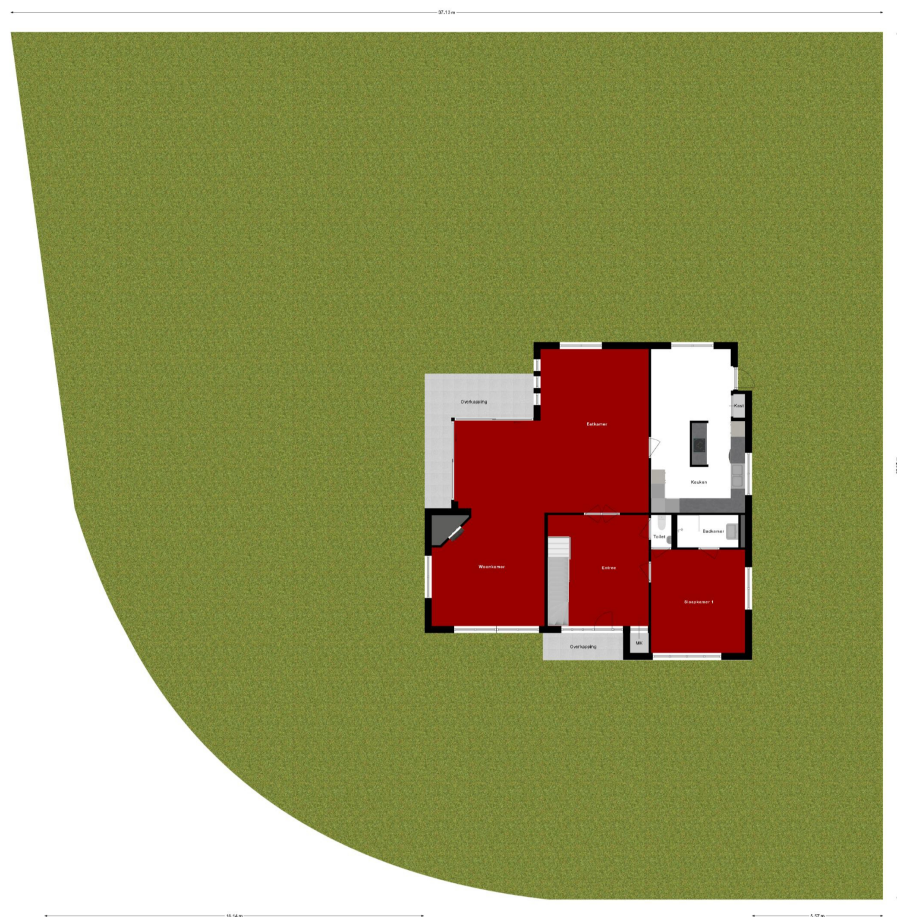
1e verdieping



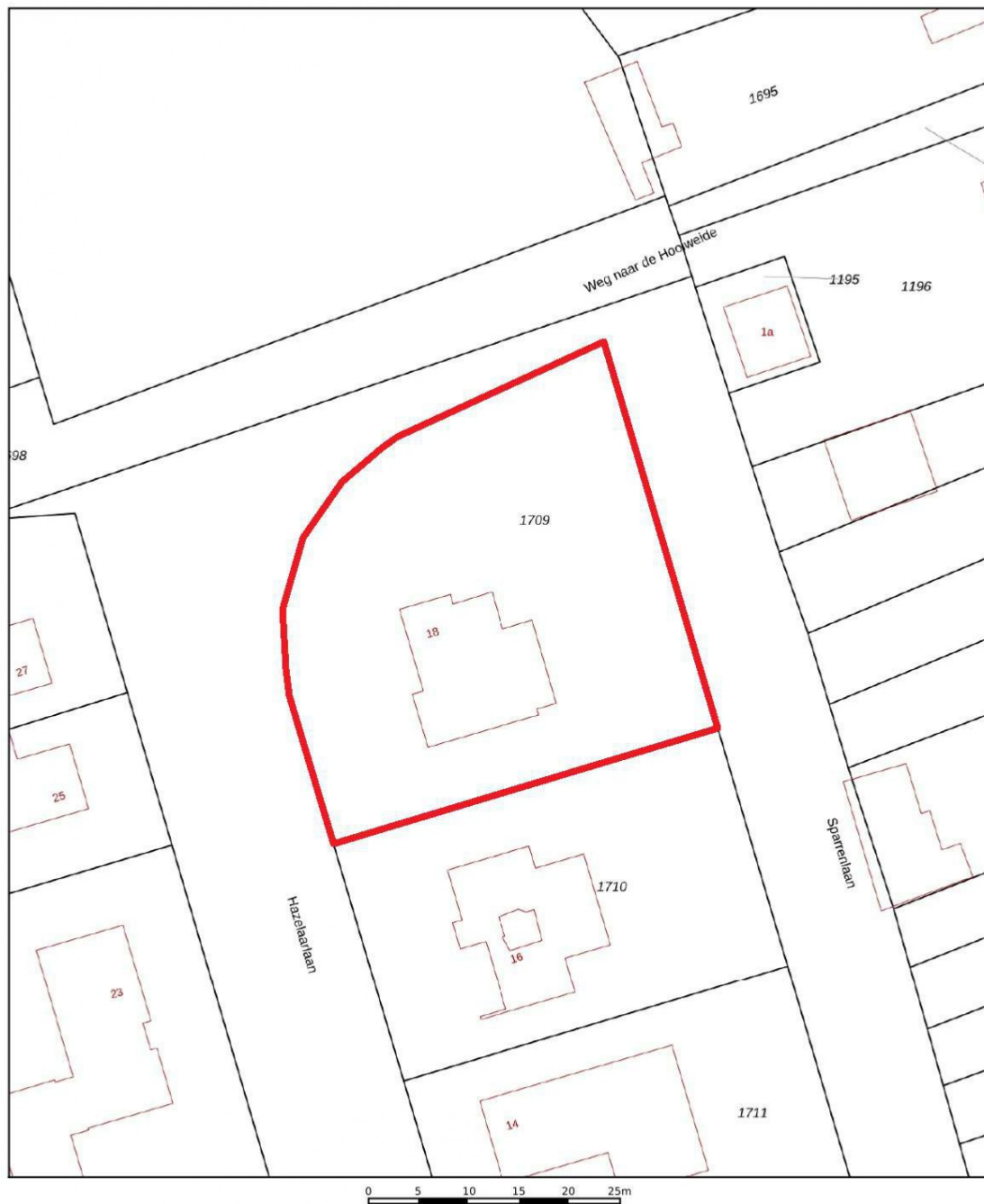
Zolder



Parkeerkelder



Situatie



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Putte
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1709
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



Kadastrale kaart

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hazelaarlaan 18, 4645 JB Putte

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☒	☐
- boekenkast werkkamer 1ste verdieping	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloerieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☒	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☒	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Lijst van zaken

ALGEMENE INFORMATIE:

Wanneer bent u in onderhandeling:

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus; als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag, een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1^e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

Als u de 1^e bent die belt voor een bezichtiging, als u de 1^e bent die de woning bezichtigt of als u de 1^e bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook als 1^e met u in onderhandeling gaan?

Op deze 3 vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Waarborgsom / bankgarantie:

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak 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.

Ouderdomsclausule:

Als u een woning koopt die ouder is dan circa 25 jaar is het in de praktijk gebruikelijk om in de koopovereenkomst voor deze woning een zogenoemde ouderdomsclausule op te nemen. Het is vaak niet mogelijk voor een verkoper om 100% in te staan voor de technische levensduur van diverse (bouw) onderdelen van de woning.

*De letterlijke tekst van de ouderdomsclausule luidt:

Koper verklaart zich voldoende bekend met de technische gebreken en onderhoudsachterstand van het object. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit, de bruikbaarheid, de resterende levensduur en veiligheid, van het dak, de goten, vloeren, leidingstelsel, installaties, riolering etc.. Deze bouwtechnische aspecten worden geacht geen belemmering voor het in artikel 6.3 aangegeven gebruik te zijn.

Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest houdende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd voor 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

*De letterlijke tekst van de asbestclausule luidt:

Ten tijde van de bouw van de woning was het gebruikelijk asbesthoudende bouwmaterialen te verwerken. Het is dus evenwel mogelijk dat asbest houdende materialen zijn verwerkt, welke aan het directe zicht zijn onttrokken. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken en schadevergoedingen hieromtrent.

Onze Makelaar-Taxateur B. van Kaam is ingeschreven in het registers **VastgoedCert** en is lid van Makelaars branchevereniging **NVM** te herkennen aan onderstaande logo's:

