



# Putte

## Prins Bernhardstraat 12



**Centraal gelegen sfeervolle en instapklare vrijstaande woning met ruime garage en 449 m<sup>2</sup> grond**



## Beschrijving



De sfeervolle en instapklare vrijstaande woning met ruime vrijstaande garage en 449 m<sup>2</sup> grond is centraal gelegen in het dorp Putte. De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy.

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 vrijstaande woning is omstreeks 1961. De woning is in de loop der jaren uitgebreid en gemoderniseerd. De woning heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, gedeeltelijk betonnen (begane grond en eerste verdieping), gedeeltelijk houten (tweede verdieping) vloeren, stenen buitengevels en een zadeldak gedekt met pannen. De woning is voorzien van muur- en dakisolatie, dubbele beglazing (HR+ en HR++), 21 stuks zonnepanelen en voor het merendeel elektrisch bedienbare rolluiken en heeft een energielabel B.

De woning heeft een inhoud van circa 560 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van circa 162 m<sup>2</sup>.

De woning wordt gekenmerkt door de verrassend ruime, sfeervolle en lichte woonkamer met aansluitend de tuingerichte serre, de open keuken met recente en complete keukeninrichting in rechte opstelling en met kookschiereiland, de praktische bijkeuken met kastenwanden, de recente en moderne badkamer met badkamermeubel met dubbele wastafel, ruime inloopdouche en tweede toilet, de aanwezigheid van drie slaapkamers, de ruime garage met een oppervlakte van maar liefst 39 m<sup>2</sup>, de fraai aangelegde en privacy biedende achtertuin en de centrale ligging.

## Indeling

**Begane grond:** De **ruime hal/ entree** aan de voorzijde van de woning biedt toegang tot de **moderne meterkast** (17 groepen, 3 aardlekschakelaars), de **garderobekast**, de open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal/ entree heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en spanplafond met spotlights. In meterkast is tevens de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen opgesteld.



De **open keuken** (circa 9 m<sup>2</sup>) heeft een plavuizen vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond met spotlights. De **recente en complete keukeninrichting in rechte opstelling en met kookschiereiland** heeft een composiet aanrechtblad, dubbele keramische spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, plafond afzuigunit, twee combi-ovens, koelkast en vaatwasser.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en biedt toegang tot de **ruime kelderkast**, de moderne toiletruimte en de praktische bijkeuken.





De verrassend ruime, sfeervolle en lichte woonkamer (circa 55 m<sup>2</sup>) heeft een plavuizen vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met sierlijsten en **airconditioning**. De woonkamer biedt toegang tot de serre.





De **verwarmde en tuingerichte serre** (circa 23 m<sup>2</sup>) heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en lessenaarsdak gedekt met polycarbonaat platen. De **dubbele schuifpui** biedt toegang tot het terras en de achtertuin.



De **moderne toiletruimte** (vernieuwd in 2026) heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond en is ingericht met een hangtoilet.



De **praktische bijkeuken** (circa 9 m<sup>2</sup>, vernieuwd in 2026) heeft een tegelvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, designradiator en mechanische ventilatie. De bijkeuken is voorzien van een keukeninrichting met houtfineer aanrechtblad en praktische lades, kastenwand met vrieskast en houtfineer aanrecht met daaronder de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tevens is in een kastruimte de CV-installatie (Vaillant EcoTec plus VHR 30-34 CW5, bouwjaar 2019) opgesteld. De bijkeuken biedt toegang tot de zijtuin.



**Eerste verdieping:** de **overloop** met pvc vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond biedt toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de bergzolder.



De **eerste slaapkamer** (circa 12,5 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van de woning heeft een pvc vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, **twee kastenwanden** en **airconditioning**.



De **tweede slaapkamer** (circa 10,5 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van de woning heeft een pvc vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, **inbouwkast** en **airconditioning**.



De **derde slaapkamer** (circa 7,5 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van de woning heeft een pvc vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, **inbouwkast** en **airconditioning**.



De **moderne badkamer** (circa 8 m<sup>2</sup>) heeft een tegelvloer met elektrische vloerverwarming, betegelde wanden, spanplafond met spotlights en mechanische ventilatie en is ingericht met een badkamermeubel met dubbele wastafel, ruime inloopdouche met regendouche, hangtoilet en designradiator.



**Tweede verdieping:** middels vlizotrap bereikbare **bergzolder** met een houten vloer, stucwerk wanden, de dakconstructie in het zicht (geïsoleerd) en twee 4-pans dakramen.

## Ruime vrijstaande garage



Aan de achterzijde van de tuin is de ruime garage gesitueerd. De **ruime vrijstaande garage** (circa 39 m<sup>2</sup>, binnenmaten circa 10,66 x 3,66 meter) heeft een betonnen vloer, betonelementen gevels en plat dak met bitumineuze dakbedekking. De garage is bereikbaar middels een elektrische op afstand bedienbare kanteldeur en vanuit de achtertuin middels een loopdeur.



## Tuin en verdere inrichting

De sfeervolle en privacy biedende achtertuin op het oosten is voorzien van een terras, sierbestrating, plantenborders, gazon, buitenkraan, pergola, kippenren (ter overname) en achterom naast de woning.

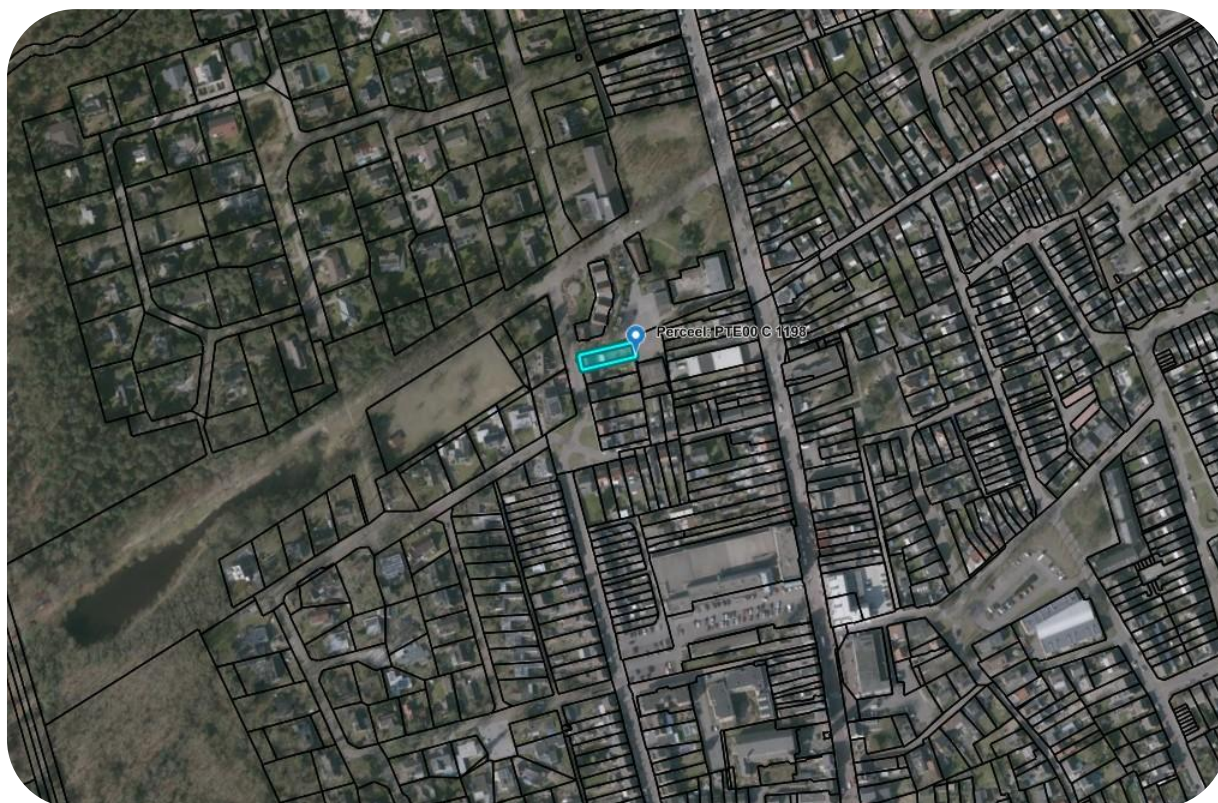






## Bijzonderheden

- ⊞ Centraal gelegen sfeervolle en instapklare vrijstaande woning met ruime garage;
- ⊞ De verrassend ruime, sfeervolle en lichte woonkamer heeft een oppervlakte van maar liefst 55 m<sup>2</sup>;
- ⊞ Tuingerichte en verwarmde serre met dubbele schuifpui naar het terras en de achtertuin;
- ⊞ Open keuken met recente en complete keukeninrichting in rechte opstelling en met kookschiereiland;
- ⊞ Praktische bijkeuken (vernieuwd in 2026) met keukeninrichting, kastenwand met vrieskast en aanrechtblad met daaronder de aansluitingen voor de wasmachine en droger;
- ⊞ Moderne badkamer met badkamermeubel met dubbele wastafel, ruime inloopdouche en tweede toilet;
- ⊞ De woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van airconditioning;
- ⊞ De woning is voorzien van muur- en dakisolatie, dubbele beglazing (HR+ en HR++), 21 stuks zonnepanelen en voor het merendeel elektrisch bedienbare rolluiken en heeft een energielabel B;
- ⊞ De 21 stuks zonnepanelen zijn in 2022 geïnstalleerd en hebben afgelopen jaar circa 6.910 kWh opgewekt;
- ⊞ De riolering is in 2025 volledig vernieuwd;
- ⊞ Ruime vrijstaande garage van maar liefst 39 m<sup>2</sup> met elektrisch bedienbare kanteldeur en loopdeur in de achtertuin;
- ⊞ Fraai aangelegde en privacy biedende achtertuin;
- ⊞ Centrale ligging nabij uitvalswegen en het ruime winkelaanbod van Putte;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van de woning met garage is een bezichtiging aan te bevelen!



## Tot slot

**Aanvaarding:** In overleg  
**Vraagprijs:** € 525.000,00 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.

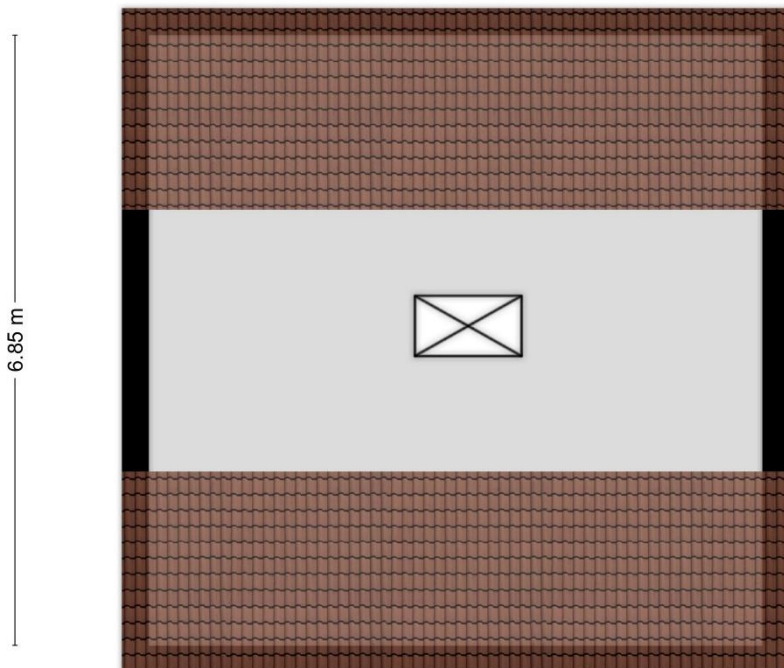


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

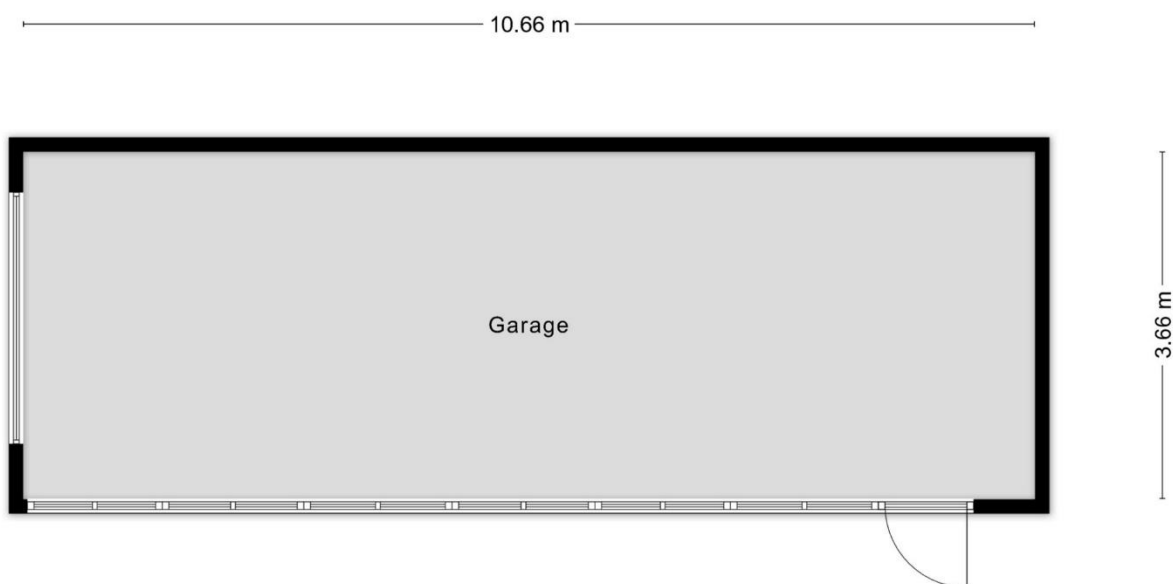




6.89 m



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



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><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Putte</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1198</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--	---	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 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.



## 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.