



# Putte

## 1<sup>e</sup> Verdelingsweg 701



**Op recreatiecentrum Hazeduinen gelegen nieuw recreatiechalet met 300 m<sup>2</sup> eigen grond**



## Beschrijving



Het vrijstaande nieuwe recreatiechalet met 300 m<sup>2</sup> eigen grond is gelegen aan de rand van het recreatiecentrum Hazeduinen.



Recreatiecentrum Hazeduinen is midden in de bossen gelegen aan het grenspark Kalmthoutse Heide en de Brabantse Wal. Hiermee is het park een uitstekende uitvalsbasis voor allerlei sportieve recreatiemogelijkheden voor jong en oud, zoals wandelen en/ of fietsen. Op het recreatiecentrum zijn onder andere de volgende faciliteiten aanwezig: pannenkoekenrestaurant “De Heusche Bollaert”, speeltuin, buitenzwembad, supermarkt en wasserette.



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 recreatiechalet is nieuw (bouwjaar 2025).

Het chalet heeft een houten vloer, kunststof gevelbekleding en zadeldak gedekt met dakpanplaten. Het chalet is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Het chalet heeft een inhoud van circa 130 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van circa 41 m<sup>2</sup>.

Het recreatiechalet wordt gekenmerkt door de nieuwstaat (onderhoudsvriendelijk), de volledige isolatie, de compacte indeling met woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en badkamer, de mogelijkheid om de tuin nog volledig naar eigen inzicht aan te leggen en de rustige ligging aan de rand van het recreatiecentrum Hazeduinen.

## Indeling

**Begane grond:** middels een kleine trapopgang is het chalet bereikbaar.



De **open keuken** (circa 7 m<sup>2</sup>) heeft een vinyl vloer, panelen wanden en panelen plafond met spotlights. De **complete keukenrichting in rechte opstelling** heeft een houtfineer aanrechtblad, kunststof achterwand, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, heteluchtoven, magnetron, koelkast, vrieskast en kleine vaatwasser.



De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en biedt toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en de CV-ruimte.

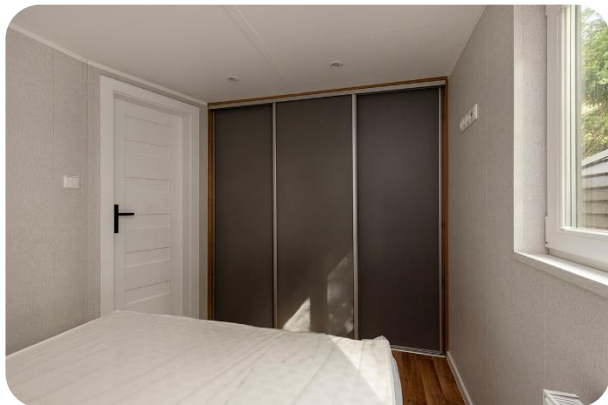


De lichte en sfeervolle woonkamer (circa 12 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van het chalet heeft een vinyl vloer, panelen wanden, panelen plafond met spotlights en **dubbele openslaande tuindeuren**.



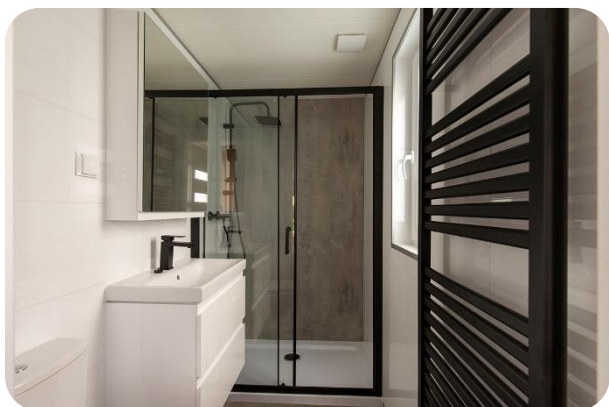


De **eerste slaapkamer** (circa 8,5 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van het chalet is voorzien van een vinyl vloer, panelen wanden, panelen plafond met spotlights, kastuimtes en **kastenwand met schuifdeuren**. In de kastenwand is de **meterkast** (12 groepen, 1 aardlekschakelaar) aanwezig.



De **tweede slaapkamer** (ruim 5 m<sup>2</sup>) heeft een vinyl vloer, panelen wanden en panelen plafond met spotlights.

De **moderne badkamer** (circa 2,5 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van het chalet heeft een vinyl vloer, kunststof panelen wanden, panelen plafond met spot en mechanische ventilatie en is ingericht met een badkamermeubel met wastafel, doucheruimte, staand toilet en designradiator.

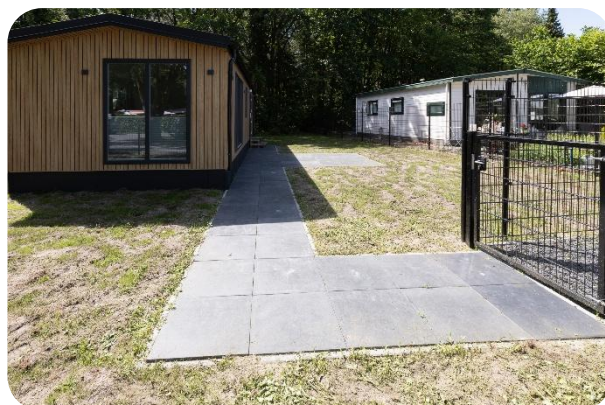


In de **CV-ruimte** is de CV-installatie (Vaillant ecoTEC, bouwjaar 2025) opgesteld. Daarnaast biedt de CV-ruimte eventueel de ruimte voor het plaatsen van een wasmachine.

## Tuin en verdere inrichting



Het is mogelijk een tuinhuis te plaatsen met een oppervlakte van maximaal 6 m<sup>2</sup>. De tuin kan naar eigen wens ingericht worden. Het realiseren van een overkapping, zodat optimaal genoten kan worden van het buitenleven, behoort zeker tot de mogelijkheden! Recent is de tuin reeds voorzien van een erfafscheiding en parkeergelegenheid op eigen terrein.



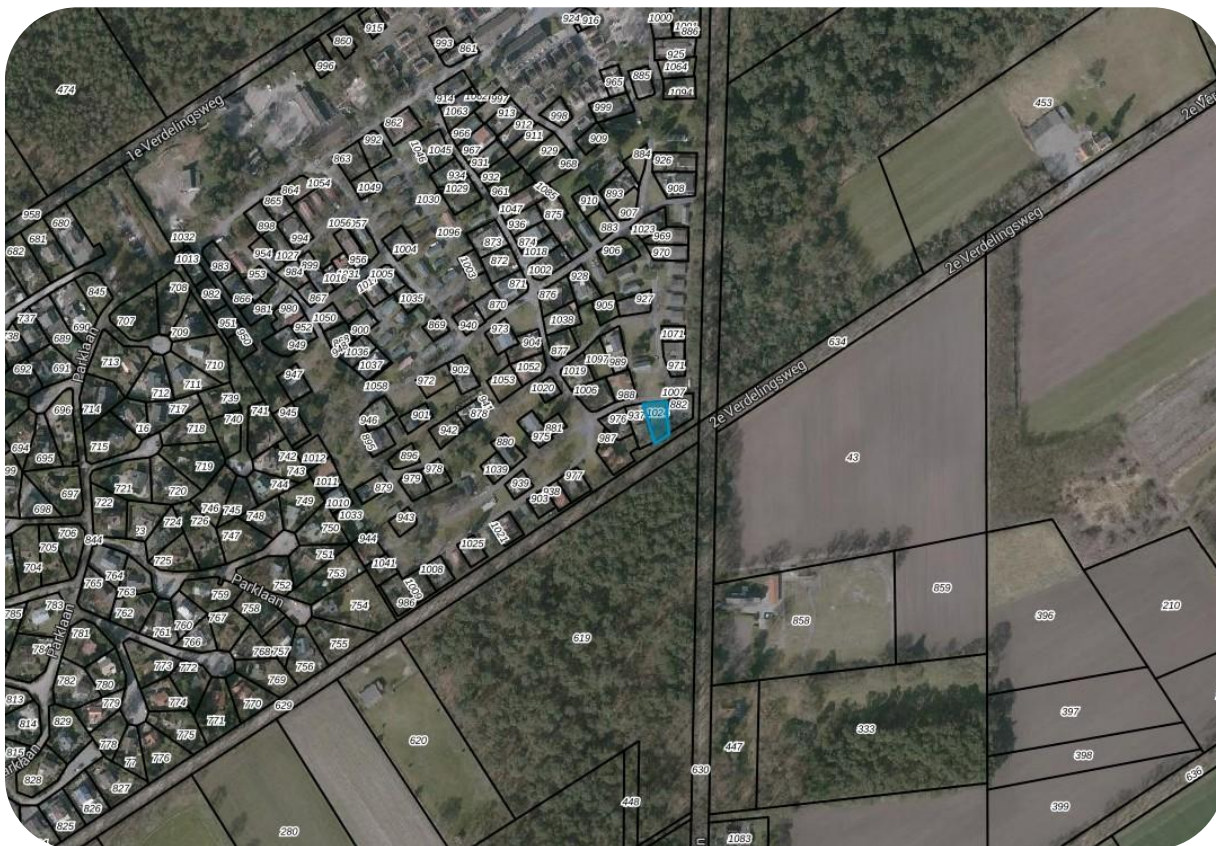
## Bestemming

Het chalet en het recreatiepark hebben conform het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Recreatie". Permanente bewoning is niet toegestaan.



## Highlights

- ⊞ Nieuw recreatiechalet gelegen aan de rand van het recreatiecentrum Hazeduinen in een bosrijke omgeving, nabij uitvalswegen en voorzieningen;
- ⊞ Het recreatiechalet heeft een woonoppervlakte van circa 41 m<sup>2</sup> en is voorzien van een sfeervolle en lichte woonkamer met dubbele openslaande tuindeuren, open keuken, twee slaapkamers en een badkamer;
- ⊞ Open keuken met complete keukeninrichting in rechte opstelling met 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, heteluchtoven, magnetron, koelkast, vrieskast en kleine vaatwasser;
- ⊞ Moderne badkamer met wastafelmeubel, doucheruimte en staand toilet;
- ⊞ Het chalet is volledig geïsoleerd en volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- ⊞ Het chalet kan worden voorzien van een glasvezelaansluiting. De eenmalige aansluitkosten bedragen € 400,00. Het abonnement bedraagt momenteel € 29,95 per maand;
- ⊞ Naar eigen inzicht aan te leggen tuin met mogelijkheid voor een tuinhuis en overkapping;
- ⊞ Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- ⊞ De parkkosten bedragen circa € 1.750,-- per jaar en omvatten onder andere het gebruik van de gemeenschappelijk zaken (waaronder de wasserette, de speelplaats, buitenzwembad, supermarkt en de parkeerplaatsen), parkverlichting, wegonderhoud en de slagboom;
- ⊞ Verplicht lidmaatschap Vereniging van Grondeigenaren Recreatiecentrum Hazeduinen;
- ⊞ Het betreft een recreatiewoning. Hiervoor gelden afwijkende regels rondom de financiering;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van het recreatiechalet is een bezichtiging aan te bevelen!



## Tot slot

**Aanvaarding:** In overleg

**Vraagprijs:** € 162.000,00 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**

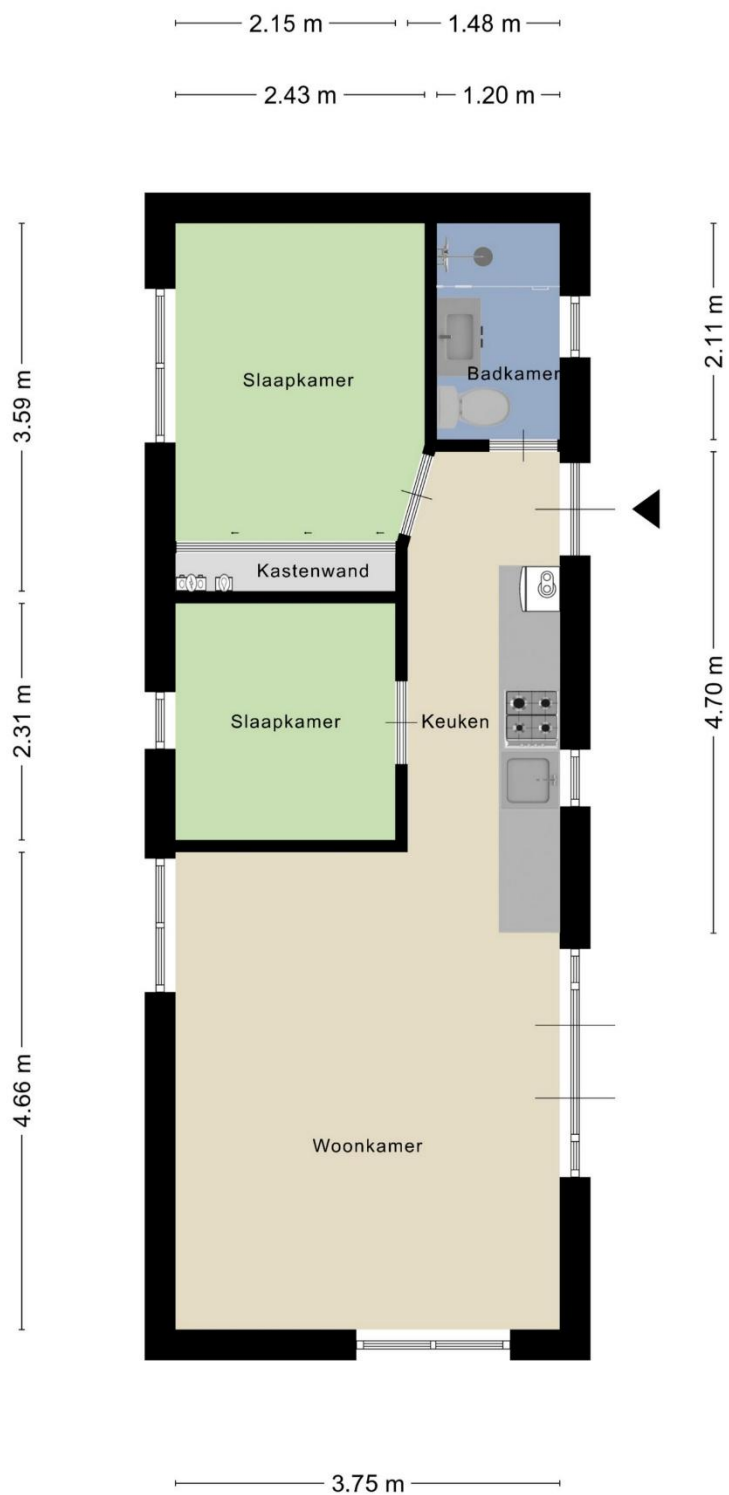
**4641 HD Ossendrecht**

**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)

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



0 5 10 15 20 25m

|                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                           |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b><br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 A</p> <p>Perceel 1024</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2025  
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.