



Putte

1^e Verdelingsweg 633



Op recreatiecentrum Hazeduinen gelegen recreatiechalet met serre, houten tuinhuis en 225 m² eigen grond



Beschrijving



Het vrijstaande recreatiechalet met serre, houten tuinhuis en 225 m² eigen grond is gelegen op 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, supermarkt, wasserette en zwembad. Putte is een gezellig grensdorp met een ruim 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 chalet heeft een houten vloer, houten wanden bekleed met gedeeltelijk kunststof, gedeeltelijk canexel panelen en zadeldak gedekt met bitumineuze dakbedekking.

Het chalet is volledig voorzien van houten kozijnen met HR beglazing.

Het chalet heeft een inhoud van circa 135 m³ en een woonoppervlakte van circa 41 m².

Het recreatiechalet wordt gekenmerkt door de sfeervolle en lichte woonkamer met airconditioning, de middels dubbele openslaande tuindeuren bereikbare serre (ideaal in het voor- en najaar), de open keuken met keukeninrichting in rechte opstelling, de compacte badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche, de aparte toiletruimte, de aanwezigheid van 2 slaapkamers, de aanwezigheid van een oprit en houten tuinhuis, de sfeervolle, privacy biedende en zonnige tuin met fraai vlonderterras op het zuidwesten en aan de zijkant van het chalet en de rustige ligging in recreatiecentrum Hazeduinen.

Indeling

Begane grond: de **open keuken** (circa 6,5 m²) is voorzien van een vinyl vloer, behang wandafwerking en Agnes platen plafond met spotlights. De **keukenrichting in rechte opstelling** heeft een houtfineer aanrechtblad, spoelbak, 4-pits gaskookplaat (bouwjaar 2021), RVS-afzuigkap en koelkast met vrieslade (bouwjaar 2021). De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en biedt toegang tot de twee slaapkamers, de toiletruimte, de CV-ruimte en de badkamer.



De **lichte en sfeervolle woonkamer** (circa 20 m²) aan de voorzijde van het chalet heeft een vinyl vloer, behang wandafwerking, Agnes platen plafond met spotlights, **erker** en **airconditioning** (Hisense, geïnstalleerd in 2021). De woonkamer biedt middels dubbele openslaande tuindeuren toegang tot de serre.





De **serre** (circa 9 m²) aan de zijkant van het chalet heeft een vinyl vloer, glazen wanden (enkele beglazing) en lessenaarsdak en biedt middels een schuifdeur toegang tot het fraaie vlonderterras. De serre is een heerlijke extra leefruimte waar het in het voor- en najaar optimaal genieten is.



De **eerste slaapkamer** (circa 4 m²) heeft een vinyl vloer, behang wandafwerking en Agnes platen plafond.

De **tweede slaapkamer** (circa 7 m²) aan de achterzijde van het chalet heeft een laminaat vloer, behang wandafwerking, Agnes platen plafond en **kastenwanden**. In één van de kastenwanden is de **moderne meterkast** (5 groepen, 1 aardlekschakelaar) opgesteld.



De **toiletruimte** heeft een vinyl vloer, behang wandafwerking en Agnes platen plafond met spotlights en is ingericht met een staand toilet.

In de **CV-ruimte** is de CV-installatie (Intergas HRE, bouwjaar 2009) opgesteld.

De **compacte badkamer** (circa 2 m², vernieuwd in 2021) heeft een tegelvloer, betegelde wanden, Agnes platen plafond met spotlights en mechanische ventilatie en is ingericht met een badkamermeubel met wastafel en inloofdouche.



Het chalet heeft een plafondhoogte van circa 2,09 meter.

Tuin en verdere inrichting

Voor het chalet is een **ruime oprit** met siergrind aanwezig.

De sfeervolle, privacy biedende en zonnige tuin op het zuidwesten is gesitueerd naast het chalet en is voorzien van een **fraai vlonderterras** aansluitend aan het chalet en de serre, bestrating, siergrind en houten tuinhuis.



Het **houten tuinhuis** (circa 7 m²) heeft een vlondervloer, houten wanden en zadeldak gedekt met dakpanplaten (aan de binnenzijde geïsoleerd met tempex). Het houten tuinhuis is bereikbaar middels dubbele openslaande deuren en is voorzien van elektriciteit en de aansluitingen voor de wasmachine.



Achter het chalet is een eenvoudige **berging** (circa 3 m²) aanwezig. Ideaal voor het opbergen van onder andere tuingeredschap.

Bestemming

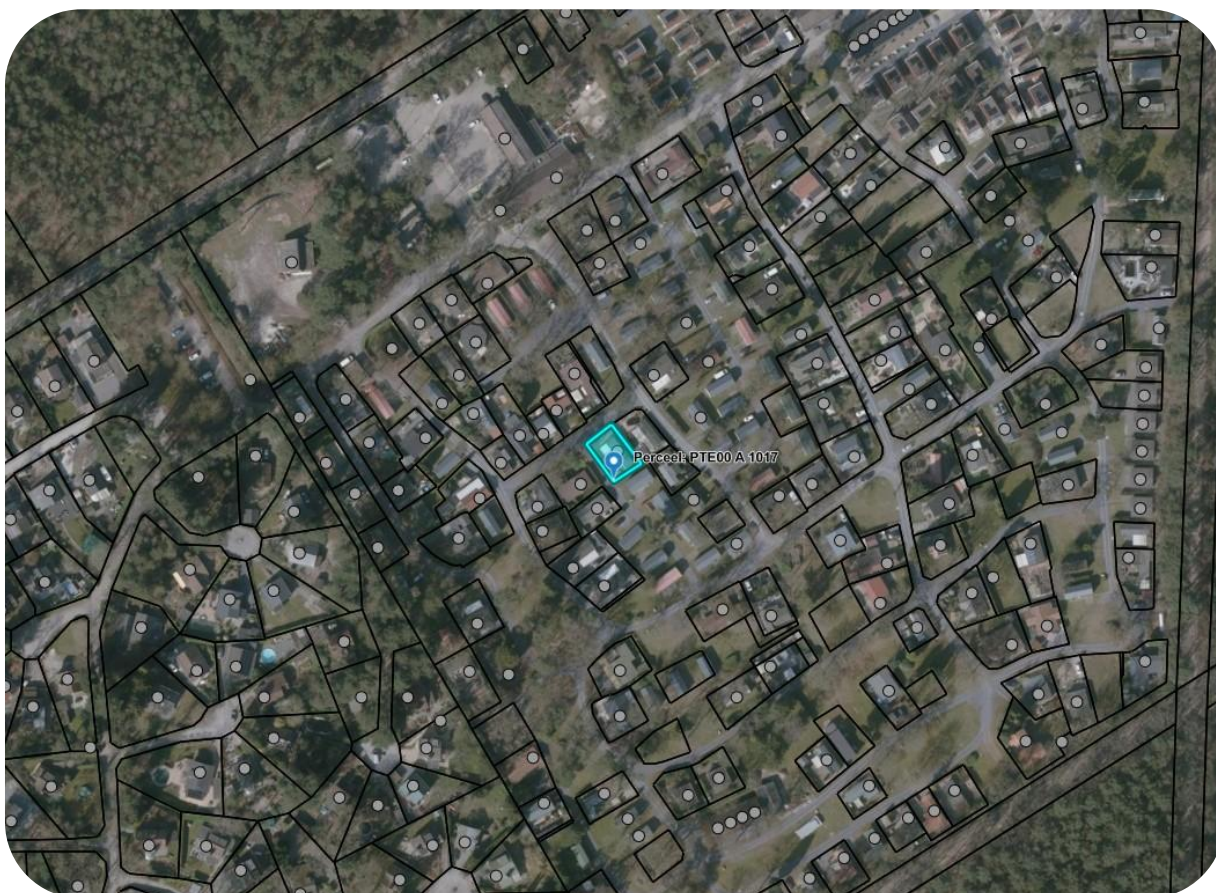
Het chalet en het recreatiepark hebben conform het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Recreatie". Permanente bewoning is niet toegestaan.





Bijzonderheden

- ⬢ Vrijstaand recreatiechalet gelegen op recreatiecentrum Hazeduinen in een bosrijke omgeving, nabij uitvalswegen en voorzieningen;
- ⬢ Lichte en sfeervolle woonkamer met airconditioning (Hisense, geïnstalleerd in 2021);
- ⬢ Open keuken met keukeninrichting in rechte opstelling;
- ⬢ Compacte badkamer met badkamermeubel met wastafel en inloopdouche en aparte toiletruimte;
- ⬢ Er zijn twee slaapkamers aanwezig;
- ⬢ Het chalet wordt gemeubileerd aangeboden. De aanwezige inboedel zal achterblijven;
- ⬢ Het recreatiechalet is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- ⬢ Het chalet is volledig voorzien houten kozijnen met HR beglazing;
- ⬢ Sfeervolle, privacy biedende en zonrijke tuin met fraai vlonderterras op het zuidwesten en aan de zijkant van het chalet;
- ⬢ Houten tuinhuis voorzien van elektriciteit en de aansluitingen voor de wasmachine;
- ⬢ Parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's;
- ⬢ De parkkosten bedragen momenteel € 779,34 per jaar en omvatten onder andere het gebruik van de gemeenschappelijk zaken (waaronder de wasserette, de speelplaatsen, het zwembad en de parkeerplaatsen), parkverlichting, wegonderhoud en de slagboom;
- ⬢ Verplicht lidmaatschap Vereniging van Grondeigenaren Recreatiecentrum Hazeduinen;
- ⬢ Bij verkoop zal een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- ⬢ 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: € 99.000,00 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

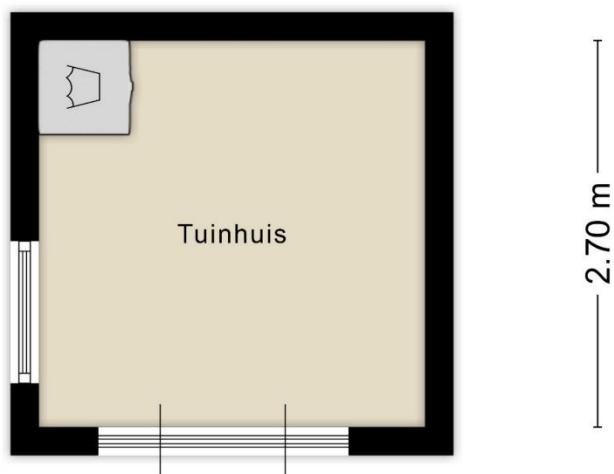
E. info@ilsevastgoed.nl

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.





2.70 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.



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.