



Putte

1^e Verdelingsweg 813



Op recreatiecentrum Hazeduinen gelegen nieuw recreatiechalet met berging en circa 262 m² eigen grond



Beschrijving



Het vrijstaande nieuwe recreatiechalet met berging en circa 262 m² eigen grond is gelegen in 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, VinyPlus kunststof gevelbekleding en lessenaarsdak gedekt met dakpanplaten. Het chalet is volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en is gasloos. Het chalet heeft een inhoud van circa 145 m³ en een woonoppervlakte van circa 46 m².

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

Indeling

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



De **open keuken** (circa 8 m²) heeft een vinyl vloer, panelen wanden en panelen plafond met spotlights. De **moderne keukenrichting in rechte opstelling** heeft een kunststof aanrechtblad, spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, combimagnetron, koelkast en kleine vaatwasser. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en biedt toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.



De **lichte en sfeervolle woonkamer** (circa 17,5 m²) aan de voorzijde van het chalet heeft een vinyl vloer, panelen wanden, panelen plafond met spotlights, **dubbele openslaande tuindeuren** en **airconditioning**.





De **eerste slaapkamer** (circa 9,5 m²) 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** aanwezig.



De **tweede slaapkamer** (ruim 5 m²) heeft een vinyl vloer, panelen wanden en panelen plafond met spotlights.

De **moderne badkamer** (circa 4 m²) heeft een vinyl vloer, kunststof panelen wanden, panelen plafond en mechanische ventilatie en is ingericht met een badkamermeubel met wastafel, doucheruimte, hangtoilet en designradiator.

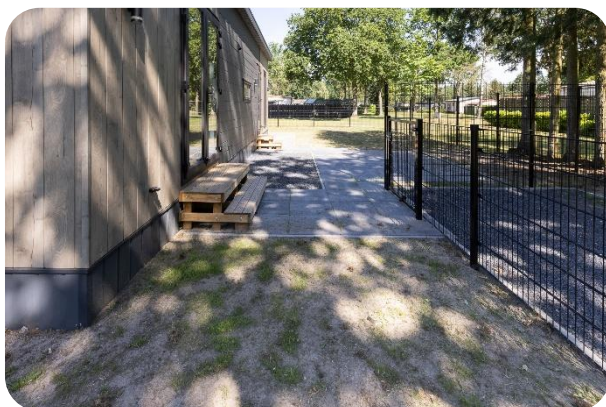


Tuin en verdere inrichting



In de **berging** (circa 7 m²) naast het chalet is de **elektrische boiler** (bouwjaar 2025) opgesteld en zijn de aansluitingen voor de wasmachine aanwezig.

De tuin kan naar eigen wens ingericht worden. Recent is de tuin reeds voorzien van een erfafscheiding, parkeergelegenheid op eigen terrein en terras. Het realiseren van een overkapping, zodat optimaal genoten kan worden van het buitenleven, behoort zeker tot de mogelijkheden!



Bestemmingsplan

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



Highlights

- ⊞ Nieuw recreatiechalet gelegen in het recreatiecentrum Hazeduinen in een bosrijke omgeving, nabij uitvalswegen en voorzieningen;
- ⊞ Het recreatiechalet heeft een woonoppervlakte van circa 46 m² en is voorzien van een sfeervolle en lichte woonkamer met dubbele openslaande tuindeuren en airconditioning, open keuken, twee slaapkamers en een badkamer;
- ⊞ Open keuken met moderne keukeninrichting in rechte opstelling met 4-pits inductieplaat, vlakscherm afzuigkap, combimagnetron, koelkast en kleine vaatwasser;
- ⊞ Moderne badkamer met wastafelmeubel, doucheruimte en hangtoilet;
- ⊞ 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 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: € 209.950,00 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

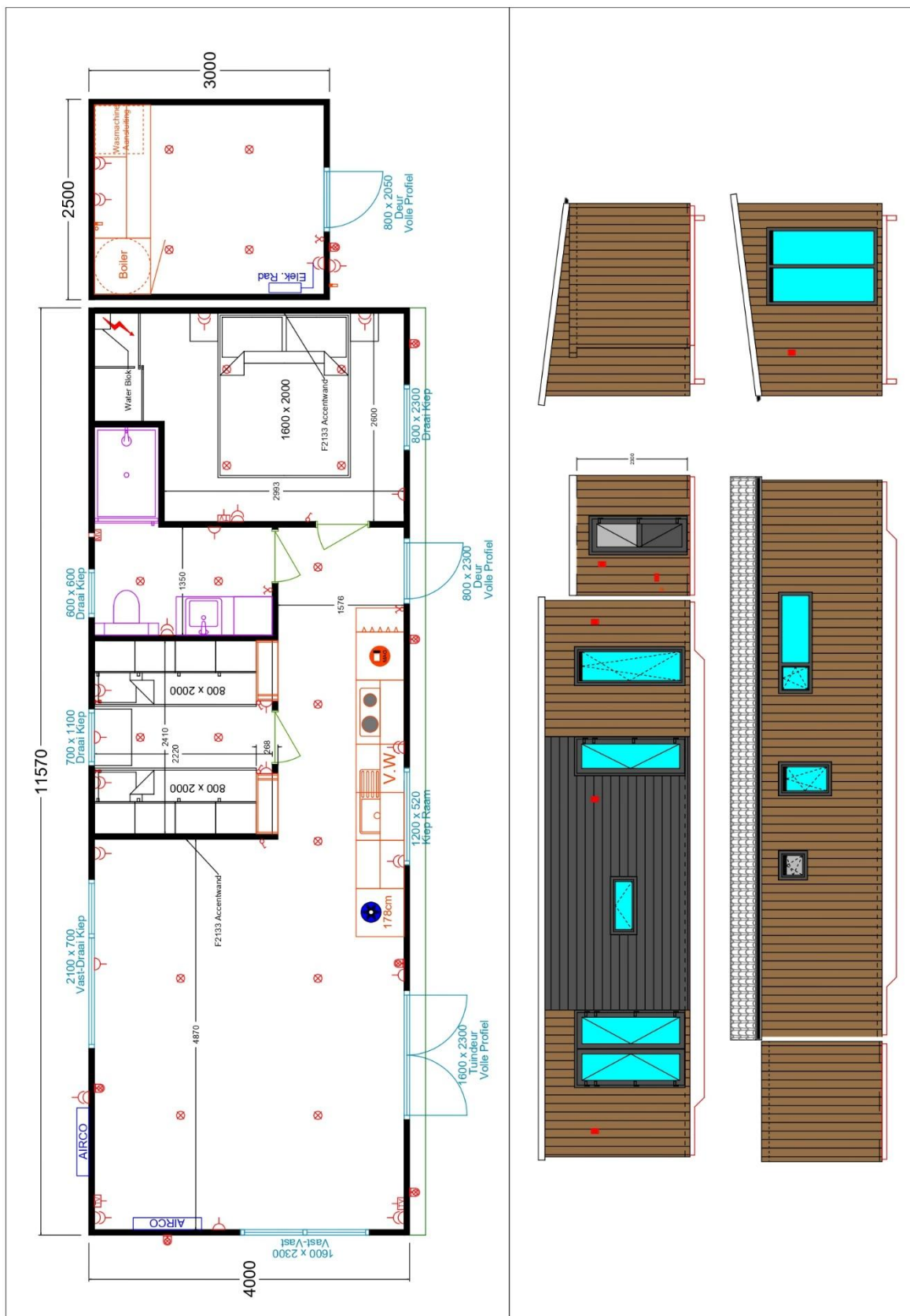
4641 HD Ossendrecht

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.



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.