



Putte

Irisstraat 12



Aan rustige woonstraat gelegen sfeervolle en ruime tussenwoning met overkapping, berging en 156 m² grond



Beschrijving



De sfeervolle en verrassend ruime tussenwoning met overkapping, berging en 156 m² grond is gelegen aan een rustige woonstraat.



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 vlak bij 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.



De tussenwoning is gebouwd omstreeks 1974. De woning heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, betonnen vloeren, stenen buitengevels en zadeldak gedekt met pannen. De woning is voorzien van dakisolatie, kunststof kozijnen met draai-/ kiepsysteem (geplaatst in 2017), horren en HR++ beglazing en 8 stuks zonnepanelen. De woning heeft een recent definitief energielabel A. De raampartijen aan de voorzijde van de woonkamer en de slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

De woning heeft een inhoud van circa 390 m³ en een woonoppervlakte van circa 120 m².

De verrassend ruime tussenwoning wordt gekenmerkt door de lichte en sfeervolle woonkamer, de open keuken met moderne keukeninrichting in hoekopstelling, de moderne badkamer met wastafelmeubel, ruime inloopdouche en tweede toilet, de aanwezigheid van 4 ruime slaapkamers, de fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin met sfeervolle overkapping, berging en fietsenberging en de ligging aan een rustige woonstraat nabij bossen, voorzieningen en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond: de **hal/ entree** biedt toegang tot de **meterkast** (8 groepen inclusief groep zonnepanelen, 2 aardlekschakelaars), de **toiletruimte**, de **trapkast**, de **woonkamer** en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal/ entree heeft een eikenhouten parketvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.



De **moderne toiletruimte** heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden en stucwerk plafond met spotlight en is ingericht met een hangtoilet en fonteintje.

De **lichte en sfeervolle woonkamer** (circa 27,5 m²) heeft een eikenhouten parketvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.





De **open keuken** (circa 9,5 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een gietvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. De **moderne keukeninrichting in hoekopstelling** heeft een betonlook aanrechtblad, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser (vernieuwd in 2025). De lades zorgen voor meer dan voldoende opbergruimte.

De open keuken biedt toegang tot de overkapping en de achtertuin.



Eerste verdieping: overloop voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en stucwerk plafond en met toegang tot de moderne badkamer, drie slaapkamers en de trapopgang naar de tweede verdieping.



De **moderne badkamer** (ruim 4 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden, stucwerk plafond met spotlights en mechanische ventilatie en is ingericht met een badkamermeubel met waskom, ruime inloopdouche, hangtoilet en designradiator.





De **eerste slaapkamer** (circa 13,5 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en licht MDF panelen plafond.

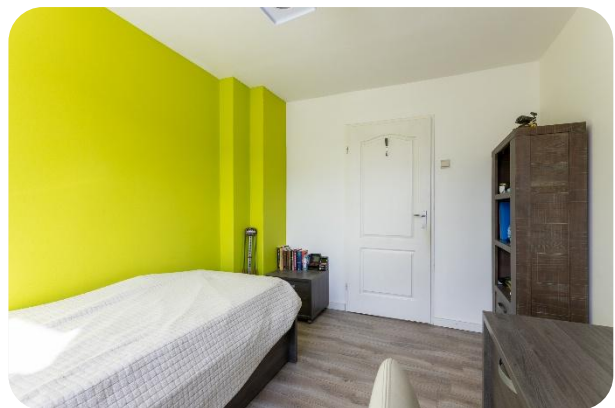


De **tweede slaapkamer** (circa 14 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.





De **derde slaapkamer** (ruim 9 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.



Tweede verdieping: overloop met vloerbedekking, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk granol wanden en gipsplaten plafond. De overloop biedt toegang tot de berging/ wasruimte en de vierde slaapkamer.

De **berging/ wasruimte** (circa 3,5 m²) heeft een vloer met vinyltegels, stucwerk wanden, gipsplaten plafond en **dakraam**. In de berging/ wasruimte is de CV-installatie (Bosch, bouwjaar 2005) opgesteld en zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.



De **vierde slaapkamer** (circa 13,5 m²) is voorzien van vloerbedekking, granol wanden, gipsplaten plafond, Velux **dakraam** en aan twee zijden berguimte onder het schuine dakvlak.



Tuin en verdere inrichting

De fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten is voorzien van een sfeervolle houten overkapping, sierbestrating, fraai terras aan de achterzijde van de tuin, kunstgras, stenen berging, **fietsenberging** en achterom.



De **sfeervolle houten overkapping** (circa 16 m²) aansluitend aan de woning heeft een lessenaarsdak gedekt met polycarbonaatplaten.

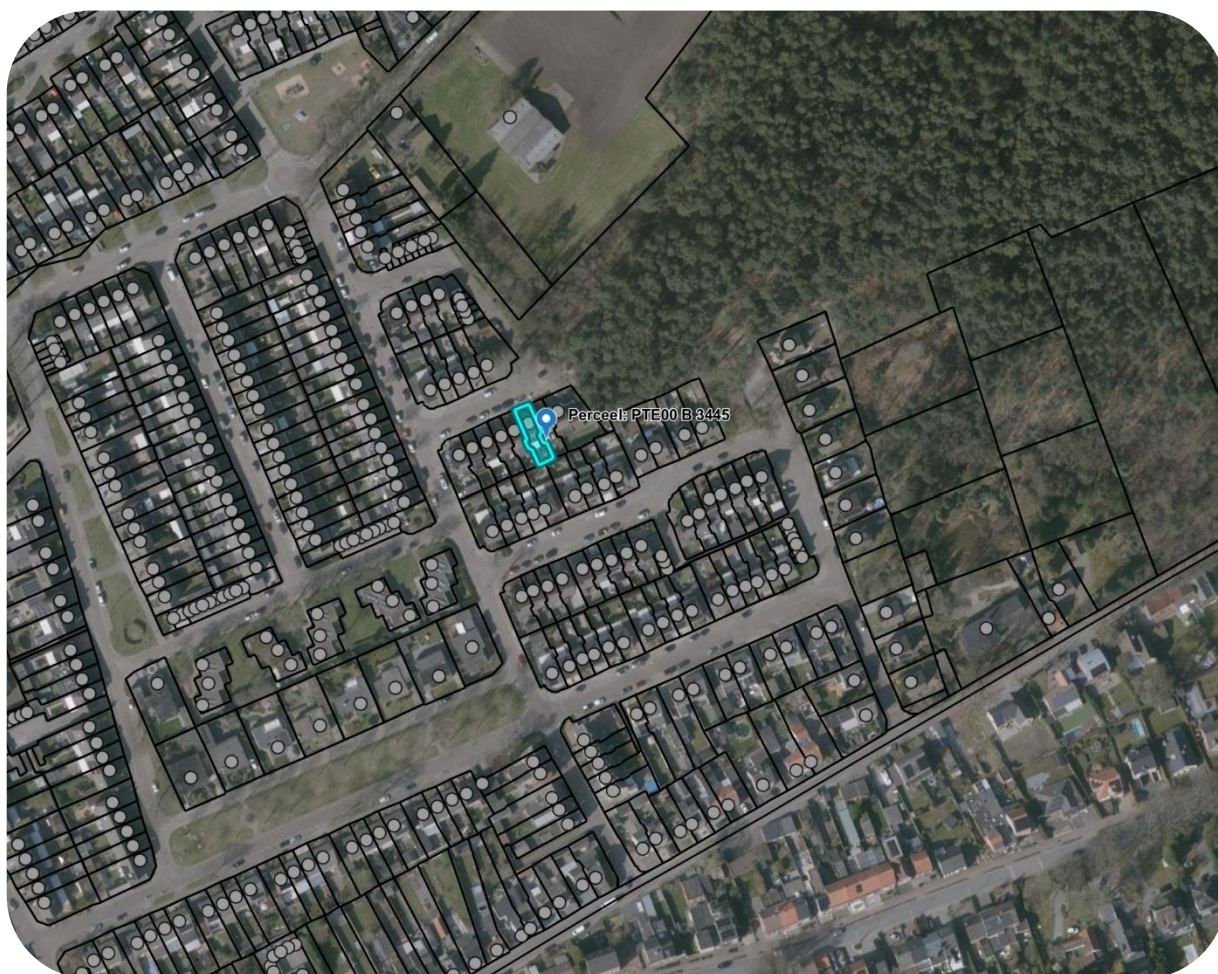
De **berging** (circa 7 m²) aansluitend aan de woning heeft een betonnen vloer, stenen gevels en plat dak met bitumineuze dakbedekking. De berging is voorzien van elektriciteit en een wateraansluiting en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een (extra) koel- en/ of vrieskast.





Bijzonderheden

- ⊞ Verrassend ruime tussenwoning gelegen aan een rustige woonstraat, nabij bossen, voorzieningen en uitvalswegen;
- ⊞ Lichte en sfeervolle woonkamer;
- ⊞ Open keuken met moderne keukeninrichting in hoekopstelling;
- ⊞ Moderne badkamer met badkamermeubel met waskom, ruime inloopdouche en tweede toilet;
- ⊞ Er zijn vier ruime slaapkamers aanwezig;
- ⊞ Het raampartij aan de voorzijde van de woonkamer en de raampartijen van de slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken;
- ⊞ De woning is voorzien van dakisolatie en kunststof kozijnen met draai-/ kiepsysteem, horren en HR++ beglazing;
- ⊞ In 2020 zijn 8 stuks zonnepanelen geïnstalleerd. In 2025 is circa 3.000 kWh opgewekt;
- ⊞ De woning heeft een recent definitief energielabel A;
- ⊞ Er is een glasvezelaansluiting aanwezig;
- ⊞ De woning heeft een fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten met sfeervolle houten overkapping, stenen berging, fietsenberging en tweede terras aan de achterzijde van tuin;
- ⊞ Er is voldoende parkeergelegenheid nabij de woning;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van de tussenwoning is een bezichtiging aan te bevelen!



Tot slot

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 375.000,00 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.



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





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



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 koopprijs. 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.