



Putte

Ligusterstraat 5



**Aan rustige woonstraat gelegen sfeervolle
en ruime tussenwoning met berging en 165 m² grond**



Beschrijving



De sfeervolle en verrassend ruime tussenwoning met berging en 165 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 volledig voorzien van dakisolatie en HR beglazing en voor het merendeel rolluiken (elektrische en handmatige bediening). In 2023 zijn 12 stuks zonnepanelen geïnstalleerd. De woning heeft een energielabel A.

De woning heeft een inhoud van circa 385 m³ en een woonoppervlakte van circa 122 m².

De ruime tussenwoning wordt gekenmerkt door de lichte en sfeervolle woonkamer, de open keuken met moderne, ruime en complete keukeninrichting, de badkamer met wastafelmeubel, ligbad met douchegelegenheid en tweede toilet, de aanwezigheid van 4 ruime slaapkamers, de sfeervolle en recent aangelegde achtertuin en de ligging aan een rustige woonstraat nabij bossen, voorzieningen en uitvalswegen.

Indeling

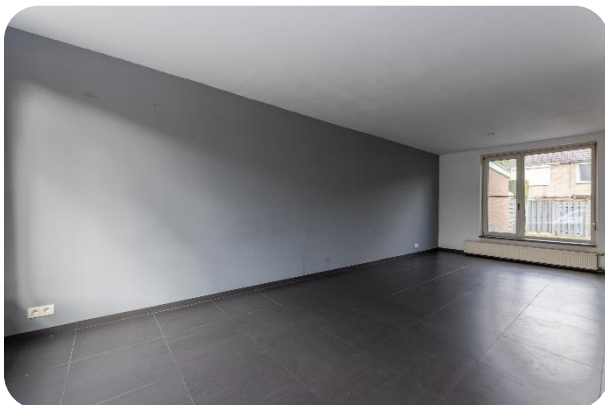


Begane grond: de **hal/ entree** biedt toegang tot de **meterkast** (5 groepen, 2 aardlekschakelaars) met omvormer ten behoeve van de zonnepanelen, de toiletruimte, de **trapkast**, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal/ entree heeft een tegelvloer, glasvezelbehang wandafwerking en stucwerk plafond met gedeeltelijk spotlights.



De **toiletruimte** heeft een tegelvloer, betegelde wanden en licht houten panelen plafond en is ingericht met een hangtoilet en fonteintje.

De **lichte en sfeervolle woonkamer** (circa 28 m²) heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.



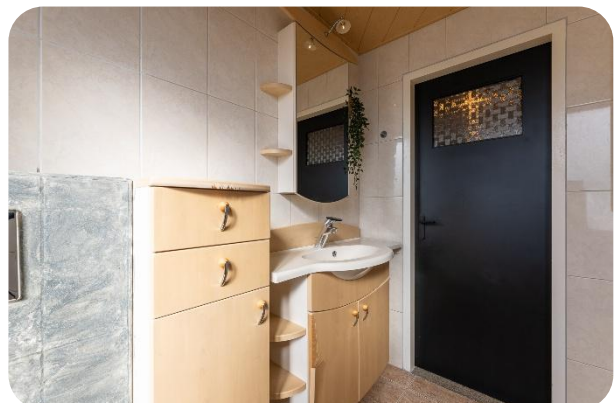
De **open keuken** (circa 10 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden, stucwerk plafond en spotlights boven de keukeninrichting. De **moderne, ruime en complete keukeninrichting in hoekopstelling** heeft een kunststof aanrechtblad, anderhalve spoelbak, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, heteluchtoven, koelkast met vrieslade en vaatwasser (defect).

De open keuken biedt toegang tot de achtertuin.



Eerste verdieping: overloop met laminaat vloer, glasvezelbehang wandafwerking en stucwerk plafond en met toegang tot de badkamer, drie slaapkamers en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De **badkamer** (circa 4,5 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een tegelvloer, betegelde wanden en mdf panelen plafond met spotlights en is ingericht met een badkamermeubel met wastafel, ligbad met douchegelegenheid, hangtoilet en designradiator.



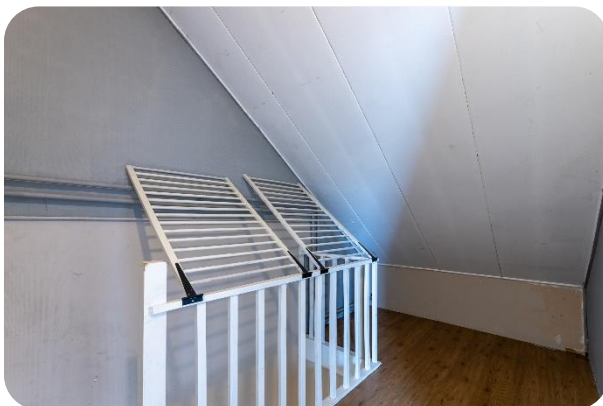
De **eerste slaapkamer** (circa 13,5 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een laminaat vloer, behang wandafwerking en stucwerk plafond.



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



De **derde slaapkamer** (circa 9,5 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.



Tweede verdieping: overloop met laminaat vloer, glasvezelbehang wandafwerking en gipsplaten plafond. De overloop biedt toegang tot de berging/ wasruimte en de vierde slaapkamer.

De **berging/ wasruimte** (circa 3,5 m²) heeft een betonnen vloer, stucwerk wanden, gipsplaten plafond en dakraam (beschadigd).

In de berging/ wasruimte is de CV-installatie (Bosch, bouwjaar 2008) opgesteld en zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.



De **vierde slaapkamer** (circa 14 m²) heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden, licht mdv panelen plafond, dakraam en aan één zijde bergruimte onder het schuine dakvlak.



Tuin en verdere inrichting

De sfeervolle en recent aangelegde achtertuin is voorzien van een terras met sierbestrating, gazon, aanpandige berging en achterom.

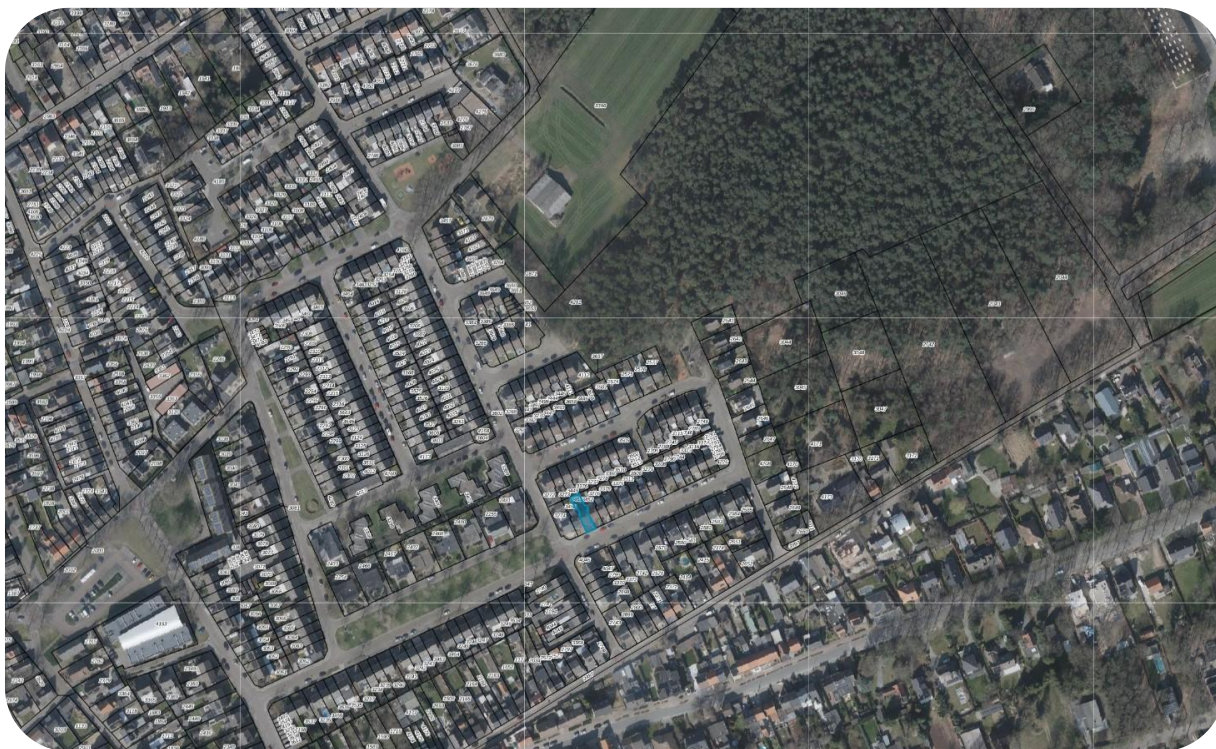
De **aanpandige berging** (circa 7 m²) heeft een betonnen vloer, stenen gevels en plat dak met bitumineuze dakbedekking en is voorzien van water en elektriciteit.





Bijzonderheden

- ⊞ Verrassend ruime tussenwoning gelegen aan een rustige woonstraat, nabij bossen, voorzieningen en uitvalswegen;
- ⊞ De lichte en sfeervolle woonkamer staat in open verbinding met de keuken;
- ⊞ Open keuken met moderne, ruime en complete keukeninrichting;
- ⊞ Badkamer met wastafelmeubel, ligbad met douchegelegenheid en tweede toilet;
- ⊞ Er zijn vier ruime slaapkamers aanwezig;
- ⊞ De woning is voorzien van dakisolatie en HR beglazing en voor het merendeel rolluiken (elektrische en handmatige bediening);
- ⊞ In 2023 zijn 12 stuks zonnepanelen geïnstalleerd;
- ⊞ De woning heeft een energielabel A;
- ⊞ Er is een glasvezelaansluiting aanwezig;
- ⊞ De woning heeft een sfeervolle en recent aangelegde achtertuin;
- ⊞ Aanpandige stenen berging met elektriciteit en wateraansluiting;
- ⊞ Er is voldoende parkeergelegenheid nabij de woning;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van deze tussenwoning is een bezichtiging aan te bevelen!



Tot slot

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 349.000,00 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

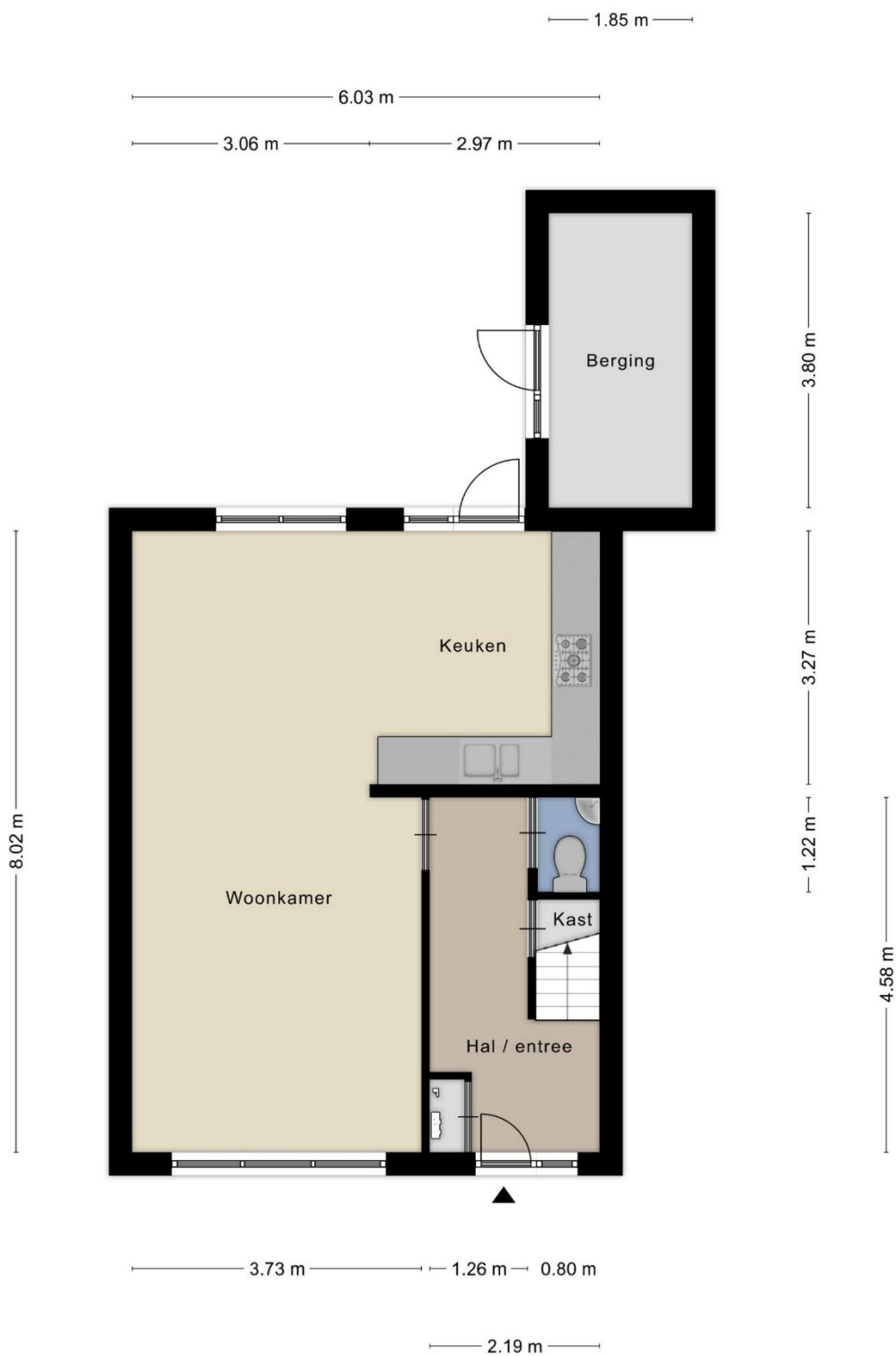
4641 HD Ossendrecht

T. 0164 – 65 28 23

I. www.ilsevastgoed.nl

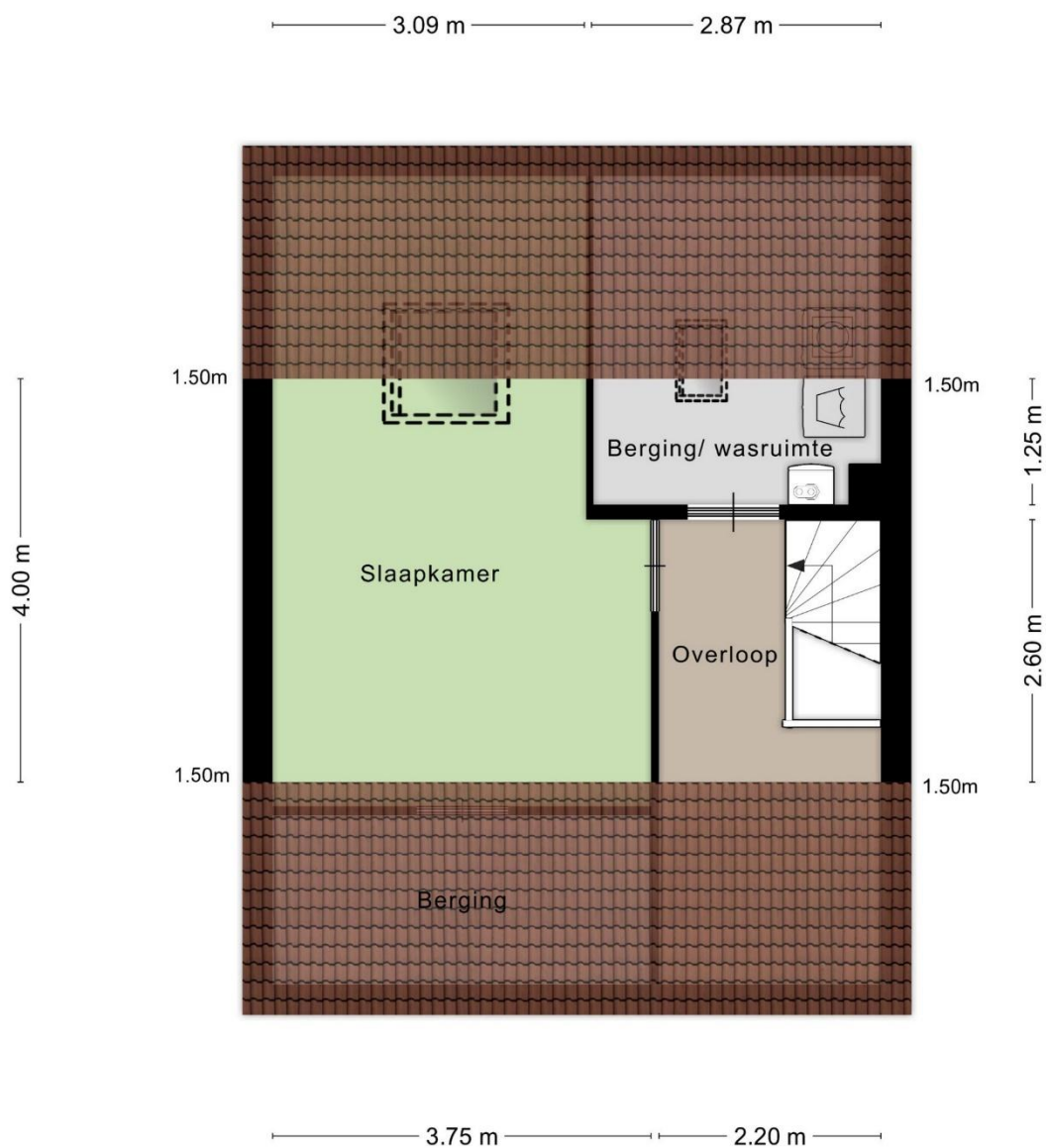
E. info@ilsevastgoed.nl

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

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



Kadastrale kaart

Uw referentie: ***



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Putte Sectie B Perceel 3451	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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 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.