



# Putte

## Seringenstraat 13



**Aan rustige woonstraat gelegen sfeervolle tussenwoning  
met garage en 216 m<sup>2</sup> grond**



## Beschrijving



De sfeervolle tussenwoning met garage en 216 m<sup>2</sup> grond is gelegen aan een rustige woonstraat. De achtertuin op het zuidwesten biedt volop privacy.



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 1965. De woning heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, gedeeltelijk betonnen (begane grond en eerste verdieping), gedeeltelijk houten (begane grond en tweede verdieping) vloeren, stenen buitengevels en zadeldak gedekt met pannen. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met draai-/ kiepsysteem en HR beglazing. De woning heeft een energielabel C.

De woning heeft een inhoud van circa 290 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van circa 78 m<sup>2</sup>.

De tussenwoning wordt gekenmerkt door de lichte en sfeervolle woonkamer, de open keuken met moderne en complete keukeninrichting in hoekopstelling en met schiereiland met baropstelling, de moderne badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche, de aanwezigheid van 3 slaapkamers, de privacy biedende achtertuin op het zuidwesten, de garage en oprit aan de achterzijde van de tuin en de ligging aan een rustige woonstraat nabij bossen, voorzieningen en uitvalswegen.

## Indeling



**Begane grond:** de **hal/ entree** biedt toegang tot de toiletruimte, de **praktische trapkast**, de **meterkast** (4 groepen), de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal/ entree heeft een gietvloer, stucwerk wanden en licht houten panelen plafond.



De **toiletruimte** heeft een laminaat vloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden en stucwerk plafond en is ingericht met een staand toilet en fonteintje.

De **lichte en sfeervolle woonkamer** (circa 23 m<sup>2</sup>) heeft een laminaat vloer (houten ondervloer), gedeeltelijk behang, gedeeltelijk schoon metselwerk wanden, licht houten panelen plafond en sierschouw met bio-ethanol haard. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.





De **open keuken** (circa 6,5 m<sup>2</sup>) heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden en licht houten panelen plafond. De **moderne en complete keukeninrichting in hoekopstelling en met schiereiland met baropstelling** (2 krukken) heeft een kunststof aanrechtblad en achterwand, keramische spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, rvs afzuigkap, combi-oven, koelkast met vrieslade, vaatwasser en de aansluitingen voor

de wasmachine. De boven- en onderkasten zorgen voor meer dan voldoende opbergruimte. De open keuken biedt toegang tot het terras en de achtertuin.



**Eerste verdieping:** de **overloop** heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en gipsplaten plafond en biedt toegang tot de badkamer, drie slaapkamers en middels een vlizotrap de bergzolder.



De **moderne badkamer** (ruim 3 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van de woning heeft een tegelvloer, betegelde wanden en stucwerk plafond en is ingericht met een badkamermeubel met wastafel, inloopdouche en designradiator.



De **eerste slaapkamer** (ruim 9,5 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van de woning heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en gipsplaten plafond.



De **tweede slaapkamer** (circa 13,5 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk panelen wanden en stucwerk plafond.



De **derde slaapkamer** (ruim 6 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en zachtboard plafond.



**Tweede verdieping:** middels vlizotrap bereikbare **bergzolder** (circa 9 m<sup>2</sup>) met houten vloer, stucwerk wanden, de dakconstructie in het zicht en 4-pans dakraam. Op de bergzolder is de CV-installatie (Vaillant eco TEC classic, bouwjaar 2025) opgesteld. De bergzolder heeft een nokhoogte van circa 1,75 meter.

Het realiseren van een vaste trap naar de tweede verdieping, zodat een extra (slaap)kamer gerealiseerd kan worden, behoort tot de mogelijkheden.



## Garage



De **garage** (circa 16 m<sup>2</sup>, circa 5,73 x 2,83 meter) is aan de achterzijde van de tuin gesitueerd en heeft een betonnen vloer, stenen gevels en plat dak met bitumineuze dakbedekking. De garage is voorzien van elektriciteit, aan de voorzijde bereikbaar middels een kanteldeur en aan de zijkant middels een loopdeur. Naast de garage is een oprit aanwezig.



## Tuin en verdere inrichting

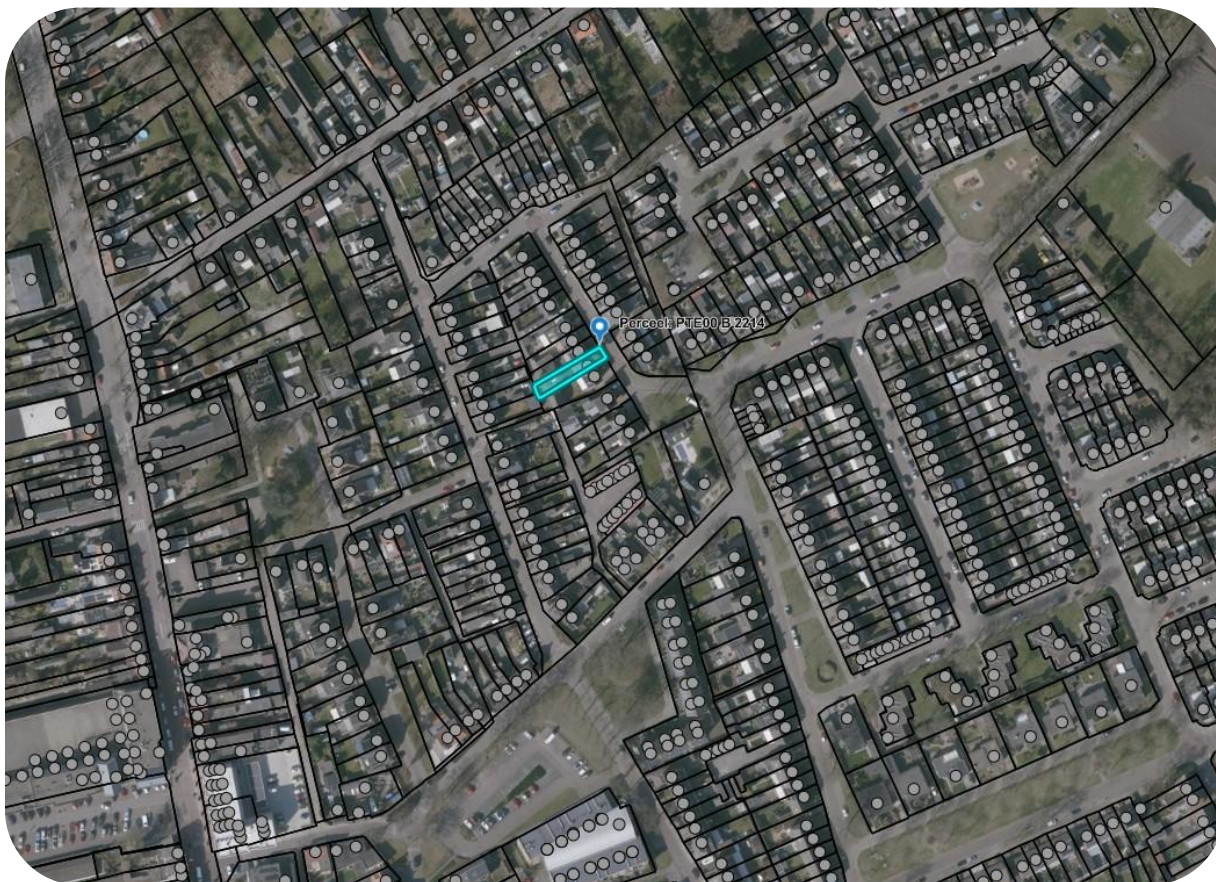
De privacy biedende achtertuin op het zuidwesten heeft een terras aansluitend aan de woning met elektrisch zonnescherm, een tweede terras aansluitend aan de garage, sierbestrating, gazon, plantenborders en achterom en oprit aan de achterzijde van de tuin.





## Bijzonderheden

- ⊞ Sfeervolle tussenwoning gelegen aan een rustige woonstraat, nabij bossen, voorzieningen en uitvalswegen;
- ⊞ Lichte en sfeervolle woonkamer;
- ⊞ Open keuken met moderne en complete keukeninrichting in hoekopstelling en met schiereiland met baropstelling;
- ⊞ Moderne badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en designradiator;
- ⊞ Er zijn drie slaapkamers aanwezig;
- ⊞ De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met draai-/ kiepsysteem en HR beglazing (met uitzondering van het raampje van de toiletruimte);
- ⊞ De woning heeft een energielabel C;
- ⊞ Er is een glasvezelaansluiting aanwezig;
- ⊞ Aan de achterzijde van de tuin is de garage met oprit gesitueerd;
- ⊞ Privacy biedende achtertuin met twee terrassen, sierbestrating, plantenborders en gazon;
- ⊞ Bij verkoop zal een ouderdomsclausule en asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van de tussenwoning is een bezichtiging aan te bevelen!



## Tot slot

**Aanvaarding:** In overleg

**Vraagprijs:** € 299.000,00 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**

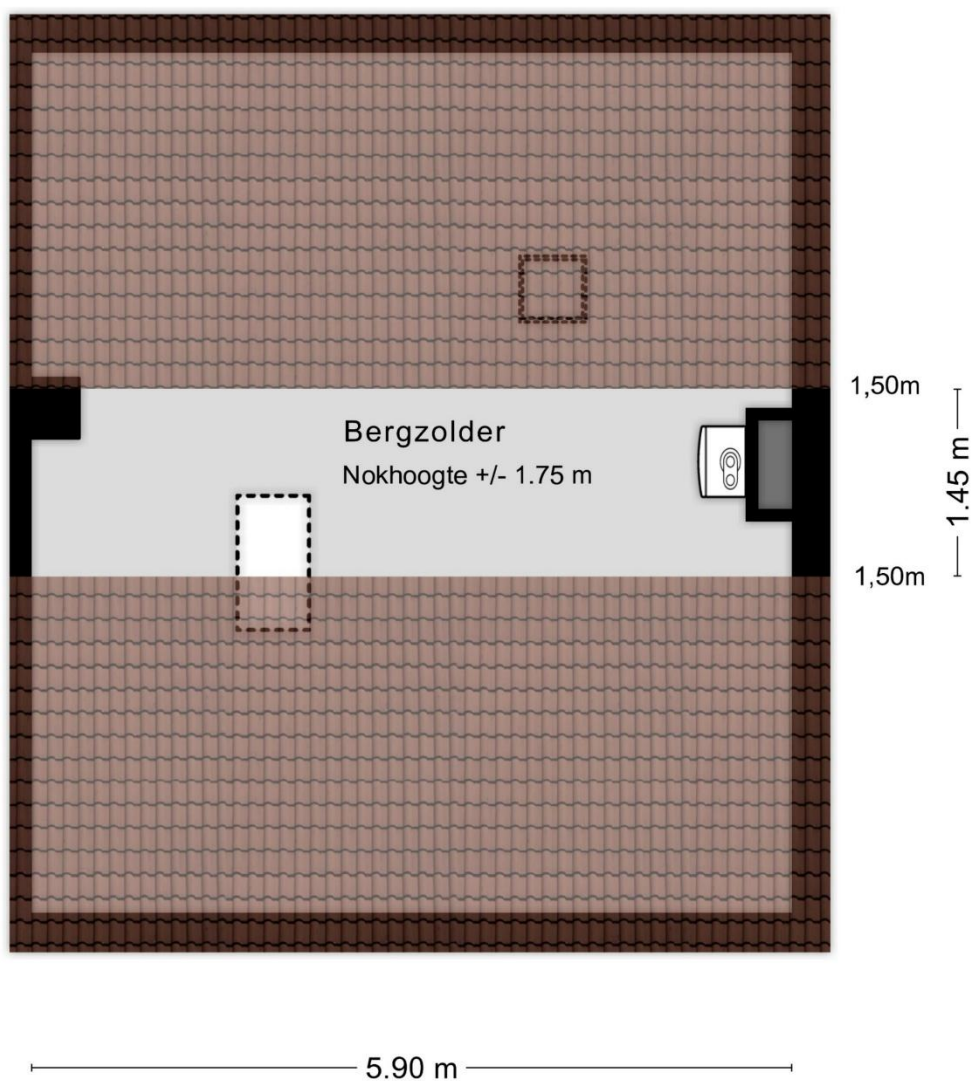
**I. [www.ilsevastgoed.nl](http://www.ilsevastgoed.nl)**

**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.

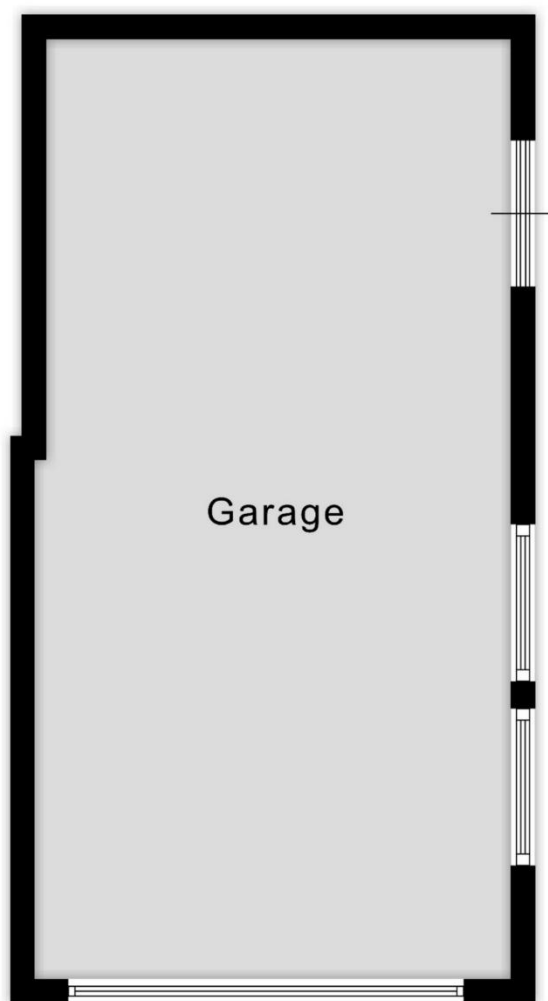








2.83 m



5.73 m

2.90 m

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.*

|                                                                                                                                          |                                                         |                                   |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p>                                                                                                                   | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p>  | <p>Schaal 1: 500</p>              |  |
| <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> | <p>Putte</p> <p>B</p> <p>2214</p> |                                                                                       |



## 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](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.