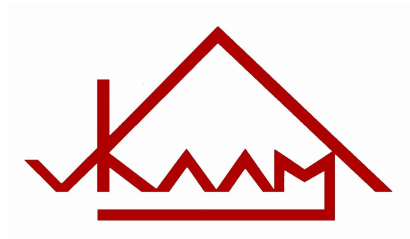


Brochure

**PUTSEWEG 48
HOGERHEIDE**



**Van Kaam Makelaardij o.z.
Westersingel 53-55
4611 HS BERGEN OP ZOOM
0164-233700**





PUTSEWEG 48 HOOGERHEIDE
Vraagprijs: € 729.000,-- k.k.

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Tuin



Hal met toilet



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Bijkeuken



Garage



Serre



Hal met trap naar overloop op 1^e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer



Straatbeeld



**Je droomt vast wel eens van een fijne VRIJSTAANDE WONING
op een GROOT PERCEEL van 1035m² en GROTE GARAGE.**

**Gelegen dichtbij het centrum, aan de rand van bos en een bungalowwijk,
staat deze vrijstaande woning met aangebouwde garage voor maar liefst 3 auto's.**

**Deze woning heeft een ENTREE-HAL met GARDEROBE. De lichte L vormige
WOONKAMER van 52m² geeft middels een schuifpui toegang tot de tuin.**

**De fraaie WOONKEUKEN van 15m² heeft een moderne inrichting met
inbouwapparatuur, aangrenzend is er een BIJKEUKEN. In de SERRE kun je het hele
jaar door kan genieten van de tuin. De ROYALE GARAGE van 52m² is geschikt voor
2 á 3 auto's. Parkeren is hier sowieso geen probleem omdat je op de OPRIT ook
nog circa 4 auto's kwijt kan.**

**Op de 1^e etage geeft de OVERLOOP toegang tot de 3 SLAAPKAMERS (22,10,12m²)
en de BADKAMER (10m²) met ligbad, douche, 2^e wc en 2 wastafels.**

**De woning is ook nog eens eenvoudig LEVENSLLOOP BESTENDIG te maken. Het is
eenvoudig om een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren.
We laten je het graag zien.**

Noemenswaardigheden:

- gunstige ligging dicht bij centrum en bosrijke omgeving
- volledig kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- keurig energielabel C
- ruime tuin op het zuiden gelegen
- mogelijkheid voor realisatie badkamer en slaapkamer op de begane grond
- op loopafstand van het winkelcentrum
- in de nabijheid van scholen en sportvoorzieningen
- uitvalswegen (A4) richting Bergen op Zoom en Antwerpen op enkele autominuten

Begane grond:
(beton vloer)

Entree; tegel vloerafwerking, spachtelputz wandafwerking, vide, houten trap met balustrade, kunststof kozijnen, dubbelglas met koperen vakverdeling.

Hal/garderobe; eikenhouten binnendeuren.

Meterkast; 10 elektriciteitsgroepen, 3 fase groep, gas- en watermeter aansluiting, glasvezel, Ziggo.

Toilet; tegel vloer- en wandafwerking, houtenschroten plafond, hangcloset, handwasbakje, kunststof kozijnen, dubbelglas.

Woonkamer (52m²); L- vormige woonkamer, eikenparket vloer, spachtelputz wandafwerking, stucwerk plafondafwerking met lijstwerk, zandstenen schouw met houtkachel, kunststof kozijnen, dubbelglas, schuifpui naar de tuin, elektrische en handbediende rolluiken.

Mogelijke slaapkamer (16m²); een gedeelte van de woonkamer is eenvoudig om te bouwen naar een slaapkamer op de begane grond van de bijkeuken kan een badkamer worden gemaakt zodat de woning levensbestendig wordt.

Woonkeuken (15m²); tegel vloerafwerking, tegellambrisering waarboven spachtelputz, gespoten plafond, moderne greeploze kunststoffineer hoekopstelling met composiet blad, inductie kookplaat (Atag), rvs spoelbak, vaatwasmachine (Bosch), geïntegreerde afzuigkap (Novy), hete-luchtoven (Atag), koelkast, Le Mans hoekkast, diverse lades en kasten, deur naar bijkeuken, kunststof kozijnen, dubbelglas, handbediende rolluiken.

Bijkeuken (12m²); tegel vloerafwerking, spachtelputz wandafwerking, stucwerk plafondafwerking, wasmachine- en droger aansluiting, 2 x grote kast waarvan 1 met c.v.-combiketel (Atag Enigma), kunststof kozijnen, dubbelglas, deur naar garage, deur naar serre.

Serre (12m²); tegel vloerafwerking, aluminium draagconstructie en kozijnen, 4 segmenten schuifpui zodat deze helemaal open kan.

Garage (53m²); tegel vloerafwerking, metselwerkwanden, gipsplatenplafond, kunststof kozijnen, dubbelglas, c.v.-verwarmer, uitstortgootsteen, deur naar serre, loopdeur, elektrische rolluikendeur, oprit voor meerdere auto's.

Berging (4m²); achter de garage, hout, golfplaten dak.

Achtertuint; op het zuiden gelegen, gazon, plantenborders, terrassen (hoogteverschil), houten schutting, eigen waterbron.

1^e verdieping: **Overloop;** tapijt, spachtelputz wandafwerking, houten schroten plafondafwerking, Velux dakraam, eiken houten binnendeuren.

Slaapkamer 1 (22m²); tapijt, gipsplaten plafond- en dakvlakafwerking, bergruimte onder de schuinde van de kap, kunststof kozijnen, dubbelglas, handbediende rolluiken, mangat naar zolder.

Slaapkamer 2 (10m²); tapijt, granol wandafwerking, gipsplaten plafond- en dakvlakafwerking, Velux dakraam, dubbelglas, mangat naar zolder.

Slaapkamer 3 (12m²); tapijt, granol wandafwerking, gipsplaten plafond- en dakvlakafwerking, bergruimte onder de schuinde van de kap, kunststof kozijnen, dubbelglas, handbediende rolluiken.

Badkamer (10 m²); tegel vloer- en wandafwerking, fineer delen plafond- en dakvlakafwerking, pergamon wit mat sanitair, dubbele wastafel, ligbad met thermostaatkraan, 2^e hangcloset, douche, kunststof kozijn, dubbelglas, handbediende rolluiken.

Zolder: **Bergzolder;** isolatie dakplaten en dakbeschoot, via mangat te bereiken.
(houten vloer)

Algemeen:

* Kadastraal bekend:	Woensdrecht D nr 3162
* Perceelsoppervlak:	1035 m ²
* Woning inhoud:	circa 758 m ³
* Woonoppervlak:	circa 158 m ²
* Bouwjaar opstallen:	Omstreeks 1989
* Bouwaard:	Traditioneel, betonnen vloeren, kunststof kozijnen, dubbelglas, zadeldak met wolfseinden met nieuwe kunstleien gedekt (asbestvrij).
* Isolatie:	Vloer-, muur- en dakisolatie, dubbelglas
* Energielabel:	C geldig tot 05-10-2036
* Onderhoud:	Binnen : goed Buiten : goed
* Gemeentelijke lasten:	OZB: € 617,17 /jr 2026 Rioolrechten: € 243,10 /jr 2026 Verontreinigingsheffing: € 222,86 /jr 2026 +/- diftar Waterschapslasten: € 526,87 /jr 2026
* Erfdienstbaarheden:	Geen
* Vraagprijs:	€ 729.000,-- k.k.
* Oplevering:	In overleg

**Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.
Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons mee te delen.**

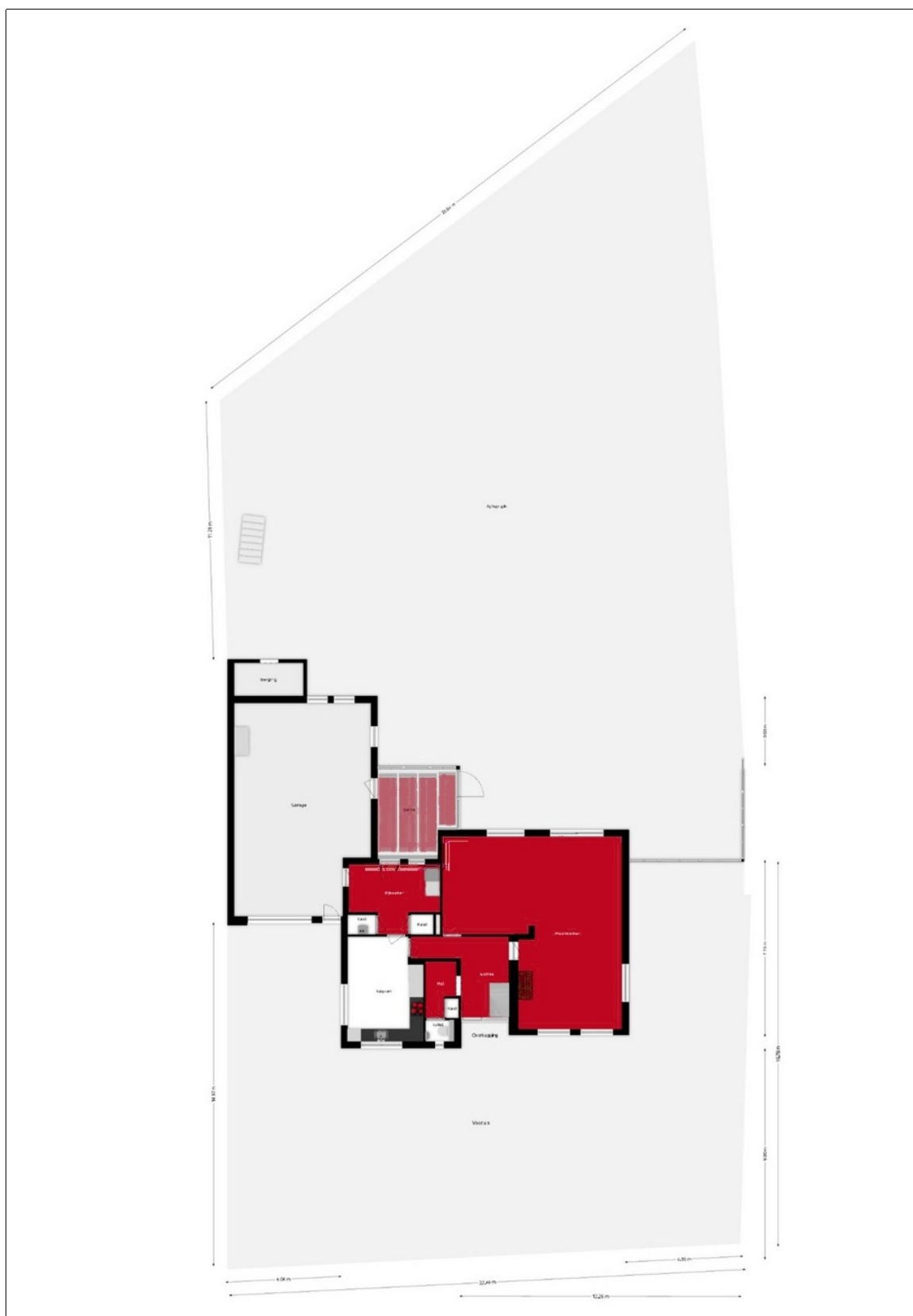


Begane grond

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



1^e verdieping



Situatie

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Woensdrecht
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3162
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Kadastrale kaart

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Putseweg 48, 4631 CN Hoogerheide

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Lijst van zaken

ALGEMENE INFORMATIE:

Wanneer bent u in onderhandeling:

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus; als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag, een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1^e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

Als u de 1^e bent die belt voor een bezichtiging, als u de 1^e bent die de woning bezichtigt of als u de 1^e bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook als 1^e met u in onderhandeling gaan?

Op deze 3 vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Waarborgsom / bankgarantie:

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak 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.

Ouderdomsclausule:

Als u een woning koopt die ouder is dan circa 25 jaar is het in de praktijk gebruikelijk om in de koopovereenkomst voor deze woning een zogenoemde ouderdomsclausule op te nemen. Het is vaak niet mogelijk voor een verkoper om 100% in te staan voor de technische levensduur van diverse (bouw) onderdelen van de woning.

*De letterlijke tekst van de ouderdomsclausule luidt:

Koper verklaart zich voldoende bekend met de technische gebreken en onderhoudsachterstand van het object. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit, de bruikbaarheid, de resterende levensduur en veiligheid, van het dak, de goten, vloeren, leidingstelsel, installaties, riolering etc.. Deze bouwtechnische aspecten worden geacht geen belemmering voor het in artikel 6.3 aangegeven gebruik te zijn.

Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest houdende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd voor 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

*De letterlijke tekst van de asbestclausule luidt:

Ten tijde van de bouw van de woning was het gebruikelijk asbesthoudende bouwmaterialen te verwerken. Het is dus evenwel mogelijk dat asbest houdende materialen zijn verwerkt, welke aan het directe zicht zijn onttrokken. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken en schadevergoedingen hieromtrent.

Onze Makelaar-Taxateur B. van Kaam is ingeschreven in het registers **VastgoedCert** en is lid van Makelaars branchevereniging **NVM** te herkennen aan onderstaande logo's:

