

Welkom thuis!

**Parklaan 121
Putte**



€ 289.000,- k.k.



Kenmerken

Overdracht

Object	V-0045
Adres	Parklaan 121, 4645 RW Putte
Vraagprijs	€ 289.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type woning	Semibungalow Recreatiewoning (365 dagen te gebruiken)
Bouwjaar	1978
Bouwaard	Traditioneel uit metselsteen opgetrokken
Vloeraard	Beton
Kozijnaard	Hout
Soort dak	Zadeldak met pannen bedekt
Staat van onderhoud	Goed

Energie

Energie label	
Isolatie	Dubbelglas Dakisolatie Spouwmuur
Verwarming	Elektrische verwarming
Warm water	Warmwater boiler (120 liter)
Elektra	17 elektragroepen 27 zonnepanelen

Maatvoering

Woonoppervlakte	Circa 125 m ²
Inhoud	Circa 460 m ³
Perceeloppervlakte	520 m ²

Bijzonderheden / Locatie

Erfdienstbaarheden	Erfpacht: € 2.147,00 per jaar (2024)
Ligging	Rustig In bos Nabij winkels

Huidige woonlasten

Onroerende zaakbel.	€ 181,68 per jaar (2024)
Waterschapslasten	€ 131,97 per jaar (2024)
Voorschot gas/elektra	€ 27,00 per maand

Introductie



Ben je op zoek naar een prachtig plekje om te wonen waar je elke dag kunt genieten van rust en ontspanning? Dan is dit vrijstaande woonhuis aan de Parklaan 121 in Putte precies wat je zoekt! Met een perceeloppervlakte van maar liefst 520 m² biedt deze semibungalow voldoende ruimte voor natuurliefhebbers en gezinnen die op zoek zijn naar comfort en stijlvol wonen.

Dit woonhuis heeft alles wat je nodig hebt om optimaal te kunnen genieten. De woning beschikt over een prachtig zwembad waar je heerlijk kunt relaxen en verkoeling kunt vinden op warme dagen. Dankzij de rustige ligging en de royale tuin kun je hier elke dag recreëren alsof je op vakantie bent, gewoon in je eigen achtertuin!

Deze woning is ideaal voor gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar een plek waar ze zich helemaal thuis kunnen voelen. Met vier slaapkamers, een flinke woonkamer met open keuken en een serre met uitzicht op de tuin is er genoeg ruimte voor iedereen. Putte staat bekend om zijn rustige en groene omgeving, waardoor je hier in alle comfort kunt genieten van je welverdiende rust.

De woning is helemaal van deze tijd, gasloos, flinke dakisolatie en maar liefst 27

zonnepanelen! Hier hoef je niet bang te zijn voor een hoge energierekening. Dit alles krijg je bij deze recreatiewoning, die 365 dagen gebruikt mag worden.

Als je droomt van een nieuw thuis met het ultieme vakantiegevoel waar je elke dag kunt genieten van luxe en ontspanning, dan is dit vrijstaande woning aan de Parklaan 121 de ideale keuze voor jou. Twijfel niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Wie weet vind jij hier wel jouw droomhuis waar je nog vele jaren gelukkig zult zijn!

Pluspunten:

- ✓ Vakantieparadijs 365 dagen recreëren!
- ✓ Eigen privé zwembad!
- ✓ 4-slaapkamers!
- ✓ Levensloopbestendig!
- ✓ Natuurlijke omgeving!
- ✓ Gemeubileerd!

Begane grond

Entree / Hal:

Royale entree /hal met voldoende ruimte voor de jassen en schoenen. De hal geeft toegang tot het toilet, 2 slaapkamers, de (moderne) meterkast, badkamer en de woonkamer.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, granolwanden en een gestuukt plafond.

Toilet:

Keurige toiletruimte waar de benen gestrekt kunnen worden. Via het vensterraam komt er daglicht binnen en zorgt voor de natuurlijke ventilatie. Het toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een gestuukt plafond.

Badkamer:

Volledig betegelde badkamer in hedendaagse kleurstelling. Een prima badkamer om je lekker in op te frissen voor de dag begint of voor het slapen gaan.

De badkamer is onder andere voorzien van:

- + Badkamermeubel met enkele wastafel
- + Ruime douchecabine met regendouche en massagejets

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een PVC-panels plafond.

Slaapkamer 1:

De hoofdslaapkamer is keurig van formaat en aangrenzend de serre en de badkamer. Lekker praktisch. Een mooie tweepersoonsbed en kledingkast kun je hier met gemak kwijt.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, glasvlies behangen wanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 2:

Prima slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. Eventueel voor de thuiswerkers onder ons is dit een mooie werk-studeerkamer. Zo houdt je werk en privé eenvoudig gescheiden.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, glasvlies behangen wanden en een gestuukt plafond.

Woonkamer:

Heerlijk lichte woonkamer met veel ruimte. De hoogte bepaald de sfeer in deze kamer naast de gezellig haard. De houten balken zijn mooi in het zicht behouden. De kamer laats zich heel natuurlijk indelen met een zit- en eethoek. De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, granolwanden en een balkenplafond.

Keuken:

Gezellige, maar vooral royale keuken met veel werk- en bergruimte. Door het barretje wordt de keuken iets uit het zicht onttrokken vanuit de woonkamer, waardoor de vaat nog even kunt laten staan. Via de keuken is er toegang tot het ruime serre.

De keuken is voorzien van:

- + 4 pits keramische kookplaat
- + Afzuigkap
- + Boiler
- + Koelkast
- + Vriezer

De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, granolwanden met paneelwanden en spachtelputz plafond.

Serre:

De flinke serre heeft prachtig uitzicht op de tuin. Hier is de plek waar je met familie en vrienden kunt relaxen en genieten van de maaltijden tijdens regenachtige dagen. Een mooie aanwinst voor deze woning. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en plafondplaten.

Berging:

Via de tuin is de berging/wasruimte te bereiken van ruim 6m². Een mooie plek voor de wasmachine en de waslijn. Via de berging is er toegang tot de vliering waar extra bergruimte is voor de vakantieoffers en kerstversiering.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, deels kunststofpanelen wanden en een kunststof panelen plafond.







Verdieping

Overloop:

De open overloop met keurige balustrade kijkt uit op de woonkamer. Het lijkt wel een verlengstuk van elkaar. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en een berging. De ruimte is afgewerkt met een parketvloer, granolwanden en een balken plafond.

Slaapkamer 3:

De aan de achterkant gelegen slaapkamer is royaal van formaat. Een groot tweepersoonsbed, kledingkast en bureau kun je hier met gemak kwijt. Het schuine dak maakt de slaapkamer niet alleen speels, maar ook gezellig. In de vaste kast tref je de warmwaterboiler. De ruimte is afgewerkt met een parketvloer, behangen wanden en een balken plafond.

Slaapkamer 4:

Aan de voorzijde tref je de vierde slaapkamer die ook weer van een prima formaat is. Via deze slaapkamer is er toegang tot het balkon en is er zicht via het raam op de woonkamer. De vaste kast is handig voor de kleding. De ruimte is afgewerkt met een parketvloer, granolwanden en een balken plafond.



Tuin

Tuin:

De reden dat je hier wilt wonen. Een gigantische tuin die om de woning is gelegen. De flinke oprit biedt met gemak ruimte voor 3-4 auto's, handig voor de visite. De gehele tuin is voorzien van leuke plantenborders en de nodige sierbestrating. Het gedeelte achter de woning geeft veel privacy om heerlijk te genieten van de tuin, zon en een heerlijke barbecue. Het neusje van de zalm is het zwembad. Met de zomers van tegenwoordig een verademing om af te koelen.

Tuinhuis

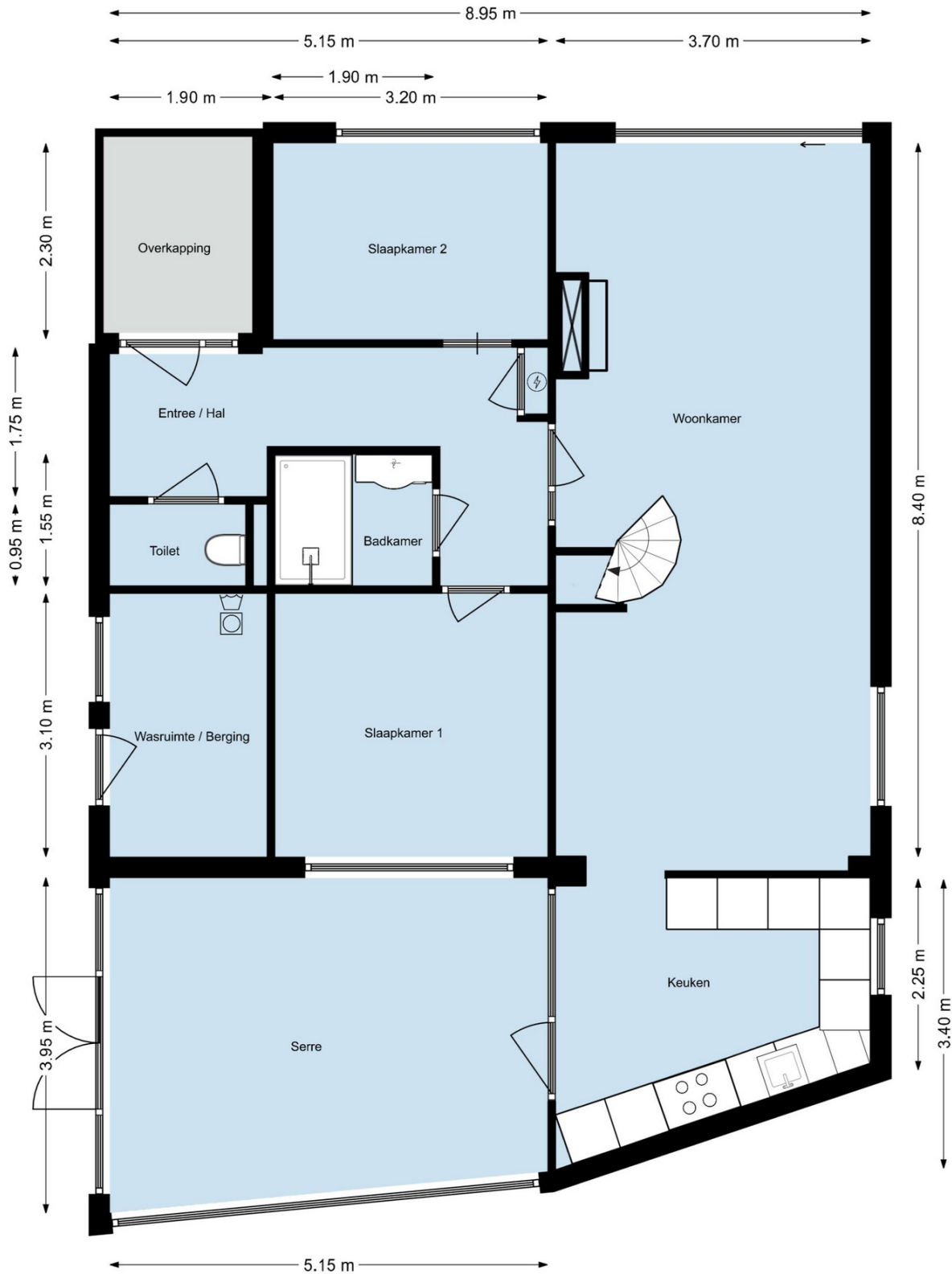
Achter op het perceel staat een tuinhuis met royale overkapping, welke voorzien is van elektra. Maak jij hier je eigen mancave van? Wat dacht je van een eigen buitenkeuken onder de overkapping. We laten het helemaal aan je eigen fantasie over.





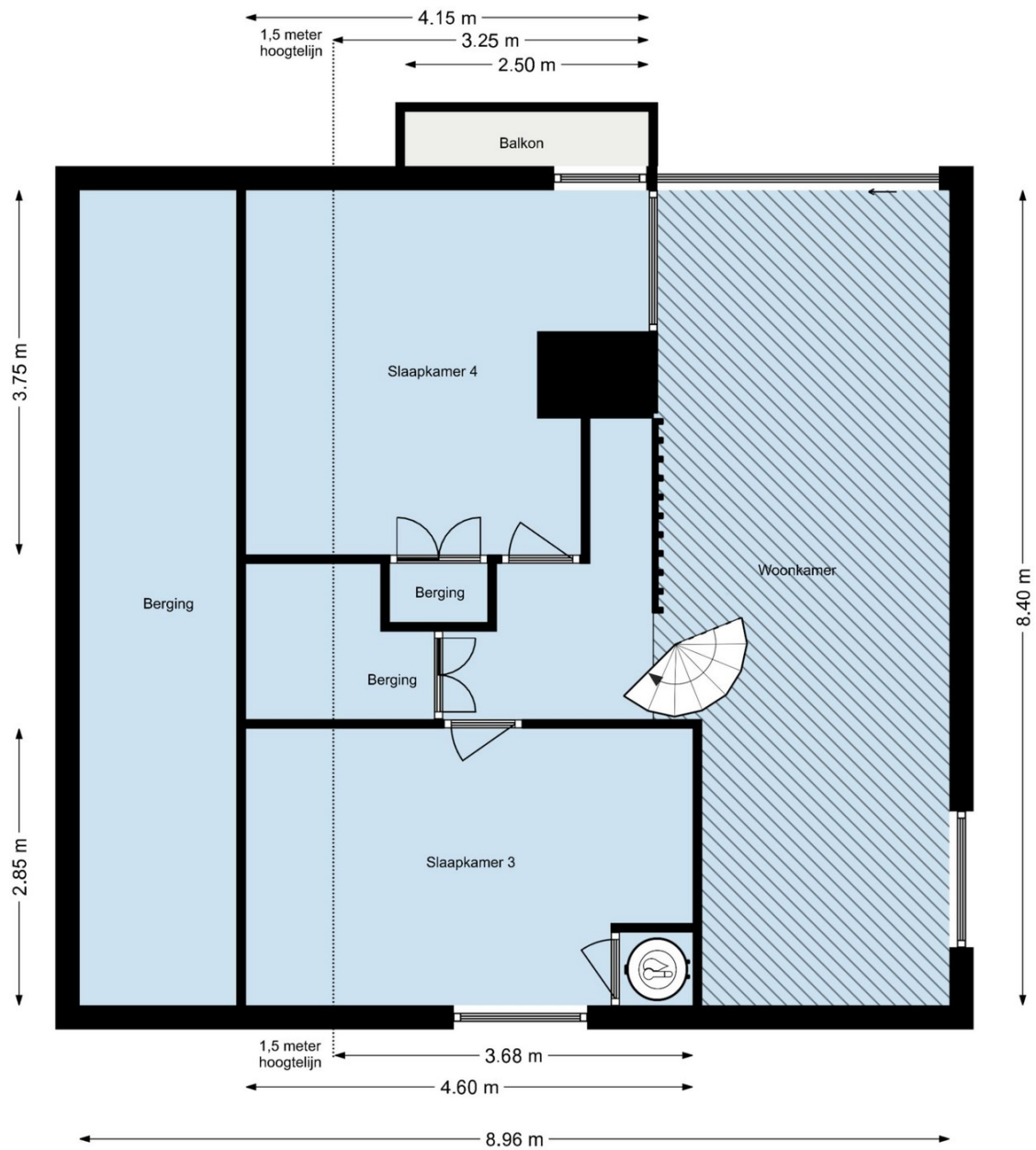
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

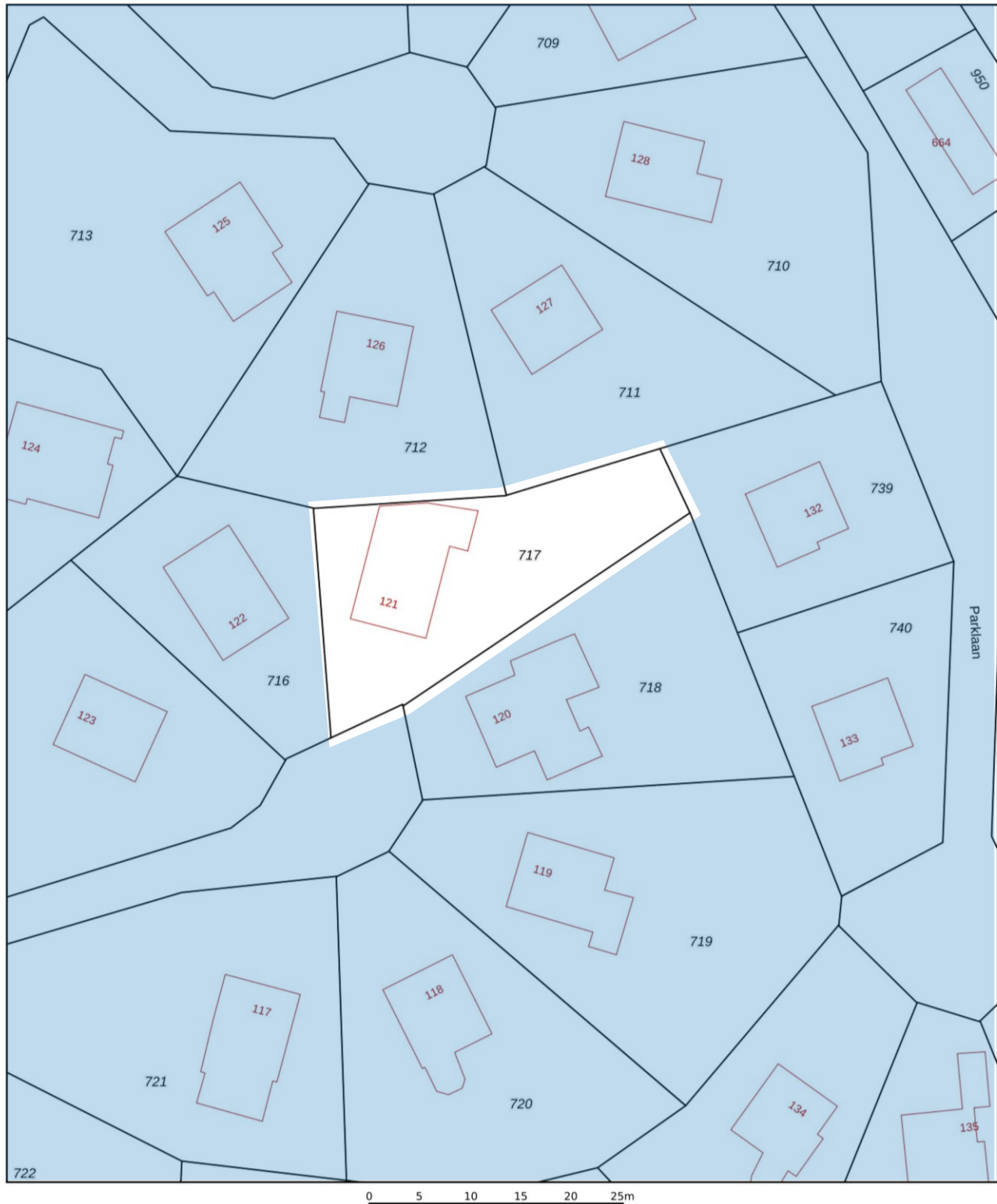
Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goede Huizen



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putte

Sectie A

Perceel 717

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2024
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.

Toelichtingen

Wanneer bent u in onderhandeling?

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

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het 1e bod hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning '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 óók een bod wenst uit te brengen.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Wordt u koper als u de vraagprijs biedt?

Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende 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.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Ons kantoor

Wiericx & Geerdink Makelaars doet er alles aan om voor u een goed resultaat te behalen. Wij vinden het heel belangrijk dat u optimaal tevreden bent. Door de korte en directe lijnen zijn wij makkelijk benaderbaar en altijd bereikbaar.

Van huis uit deskundig! Met ruim 40 jaar ervaring hebben wij alle situaties in de woningmarkt al meegemaakt en overwonnen. Een realistische benadering en een doordacht plan van aanpak, gecombineerd met optimale marktkennis en ervaring staan garant voor uw beoogd resultaat.



Arno van den Brink
Makelaar / Eigenaar

Telefoon: 06 - 55 858 150
Mail: a.vandenbrink@wiericx-geerdink.nl

Verkoopmakelaar

Bij de verkoop van uw woning is een juiste prijs van groot belang, maar ook het zorgvuldig en correct afhandelen van alle bijkomende zaken. Daar gaan wij voor. Wij doen graag net dat beetje extra. Zo begeleiden wij u vanaf het begin tot en met de overdracht bij de notaris en zelfs daarna zijn wij nog in charge voor u.

Om de juiste koper te vinden voor uw mogelijke grootste kapitaalbezit verzorgen wij o.a. een uitgebreide woningdocumentatie met plattegronden, vermelding op alle belangrijke woningsites (Funda, etc.), presentatie in onze kantooretalage, plaatsing op Social Media (Facebook etc.) en via uitwisseling met alle collega's in West-Brabant optimaliseren wij de verkoop van uw woning tot stand.

Aankoopmakelaar

Na uw woonwensen doorgenomen te hebben selecteren wij samen met u de meest passende woningen en onderzoeken ter plaatse alle belangrijke zaken, zodat u zich alleen maar bezig kunt houden met uw gevoel tot de bezochte woning(en). Zaken zoals bestemmingsplan, woonomgeving, erfdienstbaarheden, bouwkundige staat, vaste woonlasten, bijkomende condities en contractonderhandeling onderzoeken wij voor u. Bij alle aankooptransacties verdienen wij onze "beloning" 1 à 2 keer terug, terwijl u daarnaast heel veel zekerheid en gemak ervaart.

Taxaties

Ons kantoor heeft ruim 40 jaar ervaring en kennis van de regionale markt om op basis hiervan voor alle instanties zoals banken, rechtbanken en gemeentes, maar zeker ook particulieren, gecertificeerde (NWWI) taxatierapporten op te stellen. U heeft een taxatierapport nodig in geval van bijvoorbeeld hypotheek(oversluiting), vererving, (echt)scheiding, bij verkoop, bepaling WOZ waarde, verbouwing en verzekering herbouwwaarde.

verkoopplannen?
GRATIS
waardebepaling!

** Deze aanbieding is vrijblijvend, tenzij anders overeengekomen. | Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend en is onder behoud druk/zetfouten | De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.*

Wiericx & Geerdink Makelaars



Bergen op Zoom - Roosendaal



VBO
MAKELAAR

Een Van Goede Huizen makelaar!

Wiericx & Geerdink Makelaars

Zandstraat 36
4614 CK Bergen op Zoom

Telefoon: 0164-237713
Mail: info@wiericx-geerdink.nl
Internet: www.wiericx-geerdink.nl