

Welkom thuis!

**Parklaan 122
Putte**



€ 229.000,- k.k.

**Wierix & Geerdink
Makelaars**
Bergen op Zoom - Roosendaal



Kenmerken

Overdracht

Object	V-0056
Adres	Parklaan 122, 4645 RW Putte
Vraagprijs	€ 229.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg Per direct beschikbaar

Bouw

Type woning	Vrijstaande semibungalow Recreatiewoning
Bouwjaar	1975
Bouwaard	Traditioneel uit metselsteen opgetrokken
Vloeraard	Begane grond: Beton Verdieping: Hout
Kozijnaard	Hout
Soort dak	Zadeldak met dakpanplaten (<i>Polytuil</i>) bedekt
Staat van onderhoud	Uitstekend

Energie

Energie label	volgt
Isolatie	Volledig dubbel glas
Verwarming	Combiketel: Atag (2018)
Warm water	Via combiketel
Elektra	12 elektragroepen 3 aardlekschakelaars

Maatvoering

Woonoppervlakte	Circa 110 m ²
Inhoud	Circa 385 m ²
Perceeloppervlakte	410 m ²

Bijzonderheden / Locatie

Erfdienstbaarheden	Erfpacht: Circa € 3.200,- per jaar
Ligging	Rustig In bossgebied Op recreatiepark

Introductie



Jouw droomwoning de L'oreille aan de Parklaan 122, 4645 RW PUTTE!

Stel je voor: een prachtige vrijstaande semibungalow gelegen in het sfeervolle Putte, omringd door rust, natuur en vrijheid. Dit is meer dan alleen een huis; het is een plek waar avonturen beginnen en herinneringen worden gemaakt. Deze kant en klare woning biedt alles wat je nodig hebt om het leven in volle teugten te genieten.

Bij binnenkomst word je begroet door een warme sfeer die de hele woning doortrekt. Met 2 gezellige slaapkamers en mogelijkheid tot het creëren van meer kamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin. De tuin is een waar paradijs voor de tuinliefhebber, perfect voor zonnige dagen en gezellige avonden met vrienden en familie. Mocht je willen nog wat willen klussen? De beide tuinbergingen geven hier voldoende ruimte voor.

Deze woning is speciaal ontworpen om te genieten. Er is genoeg ruimte voor iedereen om te ontspannen, spelen en groeien. Of je nu samen geniet van een barbecue in de tuin of gezellig een spelletje speelt bij een knisperende openhaard. Het is hier allemaal mogelijk. Een semibungalow waar je je ook in de wintermaanden thuis zult voelen.

Wonen op een recreatiepark geeft je het gevoel alsof je altijd op vakantie bent, elke dag thuiskomen voelt als een uitje. Het is allemaal mogelijk met deze woning waar je 365 dagen mag recreëren. De directe omgeving staat bol van groen en natuur, ideaal voor ontspannende wandelingen of gezellige picknicks in de zon.

Mis deze unieke kans niet om jouw eigen stukje paradijs te bemachtigen. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en maak van deze droom jouw werkelijkheid!

Pluspunten

- ✓ Direct beschikbaar!
- ✓ Wonen in een natuurrijke omgeving!
- ✓ 2 slaapkamer met mogelijkheid tot meer!
- ✓ In-stap-klaar!

Begane grond

Entree:

Prima entree van de woning waar de jassen keurig op de kapstok kunnen worden gehangen en plaats voldoende is voor de schoenen. Via de entreehal is er toegang tot de centrale hal en de meterkast.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, grof geleverde wanden en een balken plafond.

Hal:

Een verkeersruimte die toegang geeft tot de woonkamer, keuken, slaapkamer en de badkamer.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, grof geleverde wanden en een balken plafond.

Woonkamer:

Super sfeervolle woonkamer mede doordat het nok van het dak in het zicht is behouden. Ook in de wintermaanden met de openhaard geeft dit een thuisgevoel.

Via het flinke raampartij en de royale schuifpui komt er lekker veel daglicht binnen en staat de woonkamer in verbinding met de tuin. Er is plaats genoeg voor een flinke zit en eethoek.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, grof geleverde wanden en een balken plafond.

Keuken:

De gesloten keuken is ruim van opzet. Aan kastruimte geen gebrek in de L-vormige keukenopstelling en de vaste kasten. De vaste ontbijttafel heeft zicht op het achterste gedeelte van de tuin. De keuken is voorzien van:

- + 5-pits gasfornuis (incl. Wok-brander)
- + Combimagnetron/oven
- + Enkele spoelbak
- + Koel-/Vriescombinatie
- + Vaatwasser

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, grof geschilderde wanden en een balken plafond.

Slaapkamer 1:

Heel praktisch een slaapkamer op de begane grond. Dit maakt de woning levensloopbestendig. De vaste kasten geven voldoende ruimte voor kleding en via het flinke raam is er mooi zicht op de tuin. Lekker wakker zo!

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, grof geleverde wanden en een balken plafond.

Badkamer:

Moderne en haast Well-Ness gevoel bakkamer. Hier is het geen straf op je op te frissen. Via het vensterraam kan de ruimte goed worden geventileerd.

De badkamer is voorzien van:

- + Badkamermeubel-set met enkele wastafel
- + Handdoeken radiator
- + Wandcloset
- + XXL-douche cabine

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







Verdieping

Overloop:

Een ruime overloop met een fantastisch zicht op de woonkamer. Het is zelf zo ruim dat je op deze verdieping minimaal 1 tot 2 extra slaapkamer(s) kan creëren. De overloop is ook een ruimte om je even terug te trekken van de drukte op de beneden.

De ruimte is afgewerkt met een vinylvloer, grof geveerde wanden en een balken plafond.

Slaapkamer 2:

De over de gehele breedte van de woning gelegen slaapkamer is heerlijk ruim en door de kap ook speels te noemen. Een royaal tweepersoonsbed, kledingkast en een bureau, het kan er allemaal met gemak in worden geplaatst. Leuk detail is het balkon.

De ruimte is afgewerkt met een vinylvloer, grof geveerde wanden en een balken plafond.



Tuin

Tuin:

Wat een plaatje! De super verzorgde tuin is gezellig ingericht met een royaal hoofdterras, die overdekt kan worden door het dubbele zonnescerm. Vele plantenbordes met diverse planten die goed te bewonderen zijn via het siergrond pad. Het terras aan de achterzijde van de woning is voorzien van keramische tegels met houtlook. Zo heb je toch de warmte gecombineerd met het weinig onderhoud. Opvallend is de vele privacy die de totale tuin biedt. De oprit is zéér royaal en biedt minimaal plaats voor 3 tot 4 auto's.



Stenen berging:

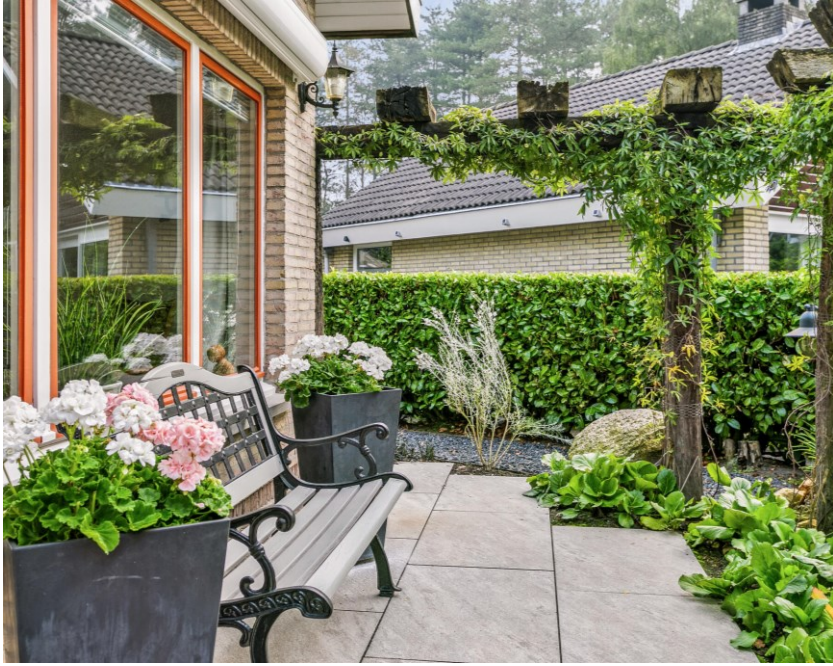
De hoofdberging is geheel in metselsteen opgetrokken met een pannendak en voorzien van elektra. De fietsen kunnen hier prima worden gestald of je gebruikt de ruimte als hobbyschuur.



Houten berging:

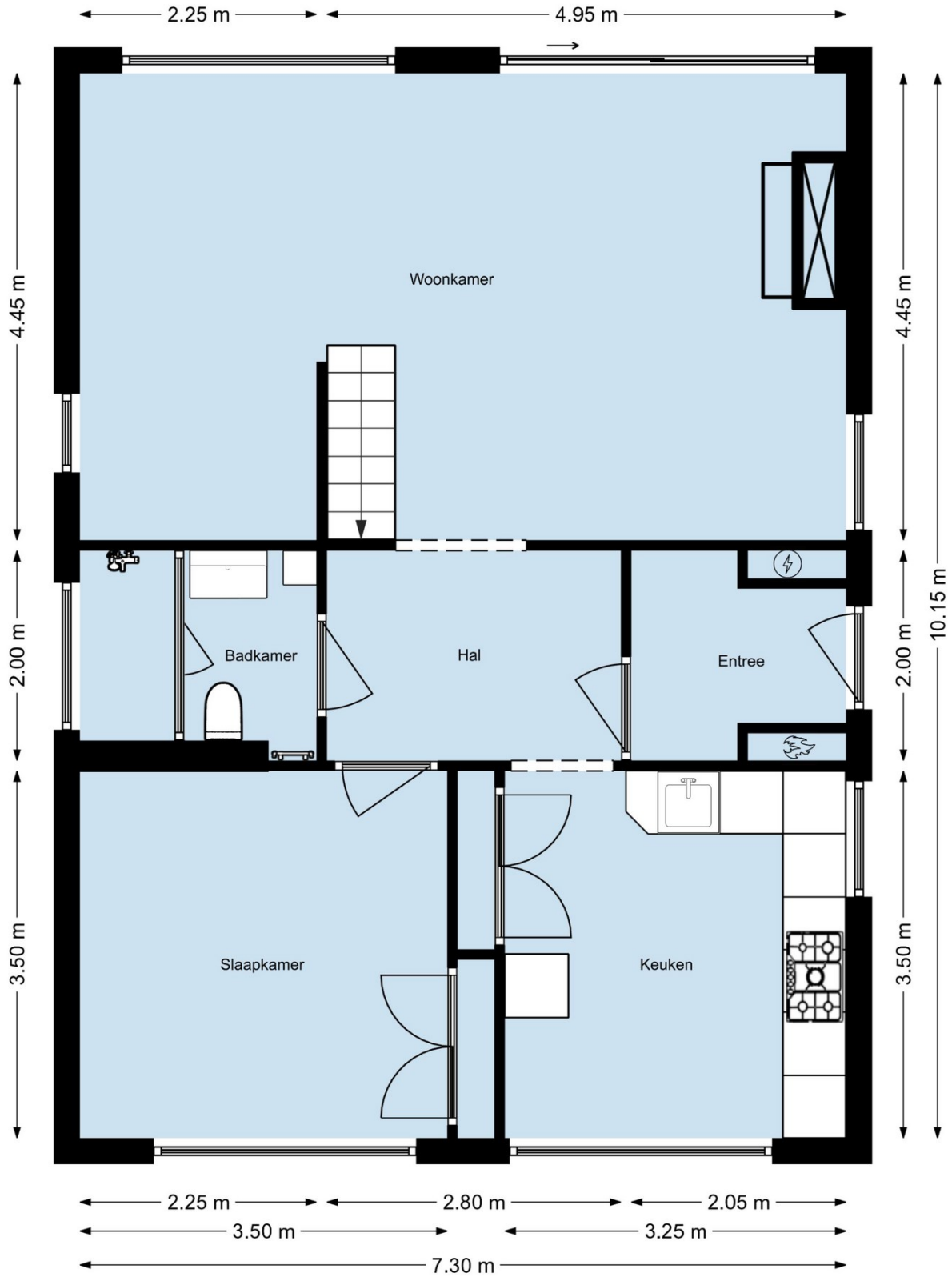
De houten tuinberging is ook voorzien van elektra en is de ideale plek voor het tuingereedschap.





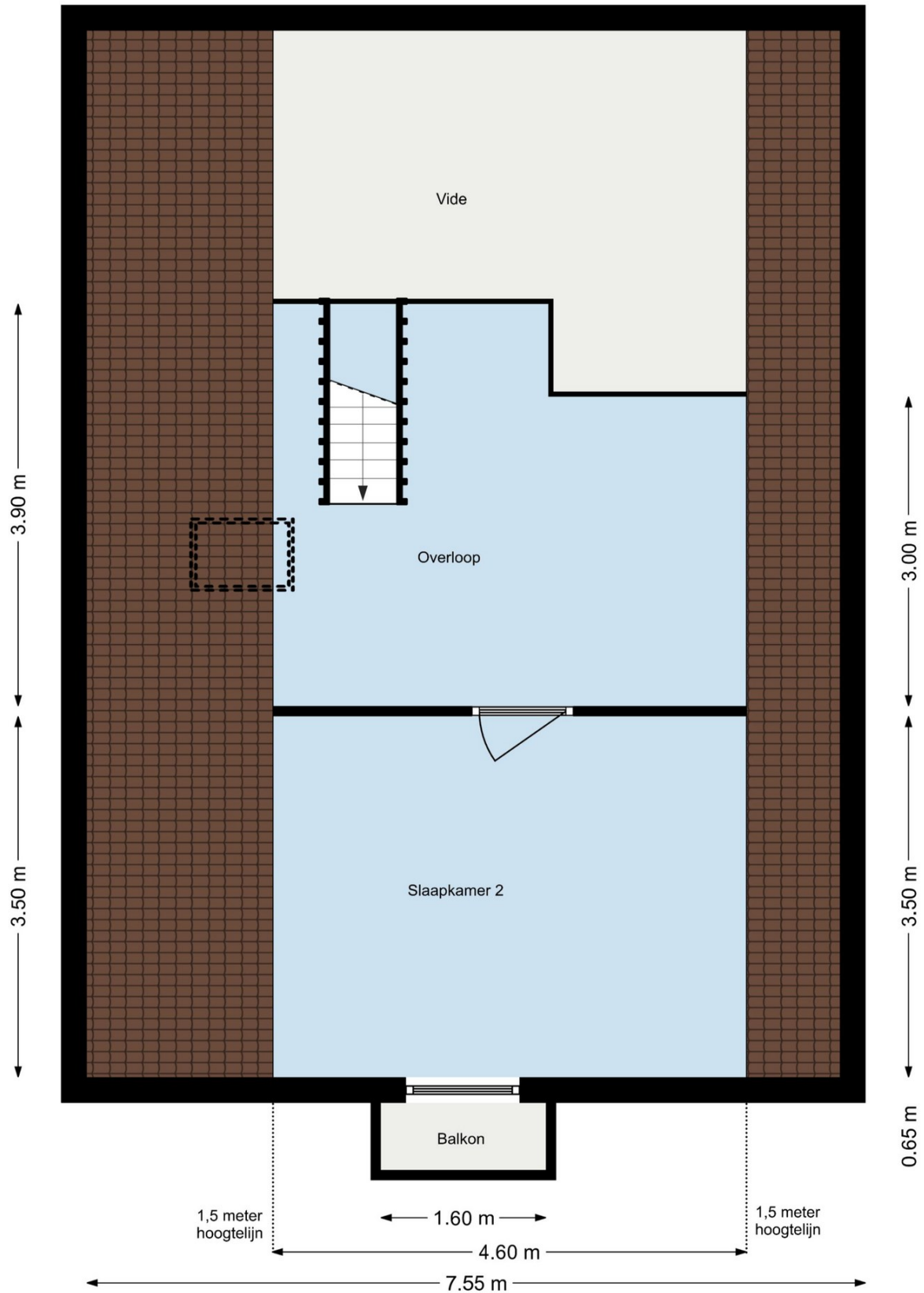
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

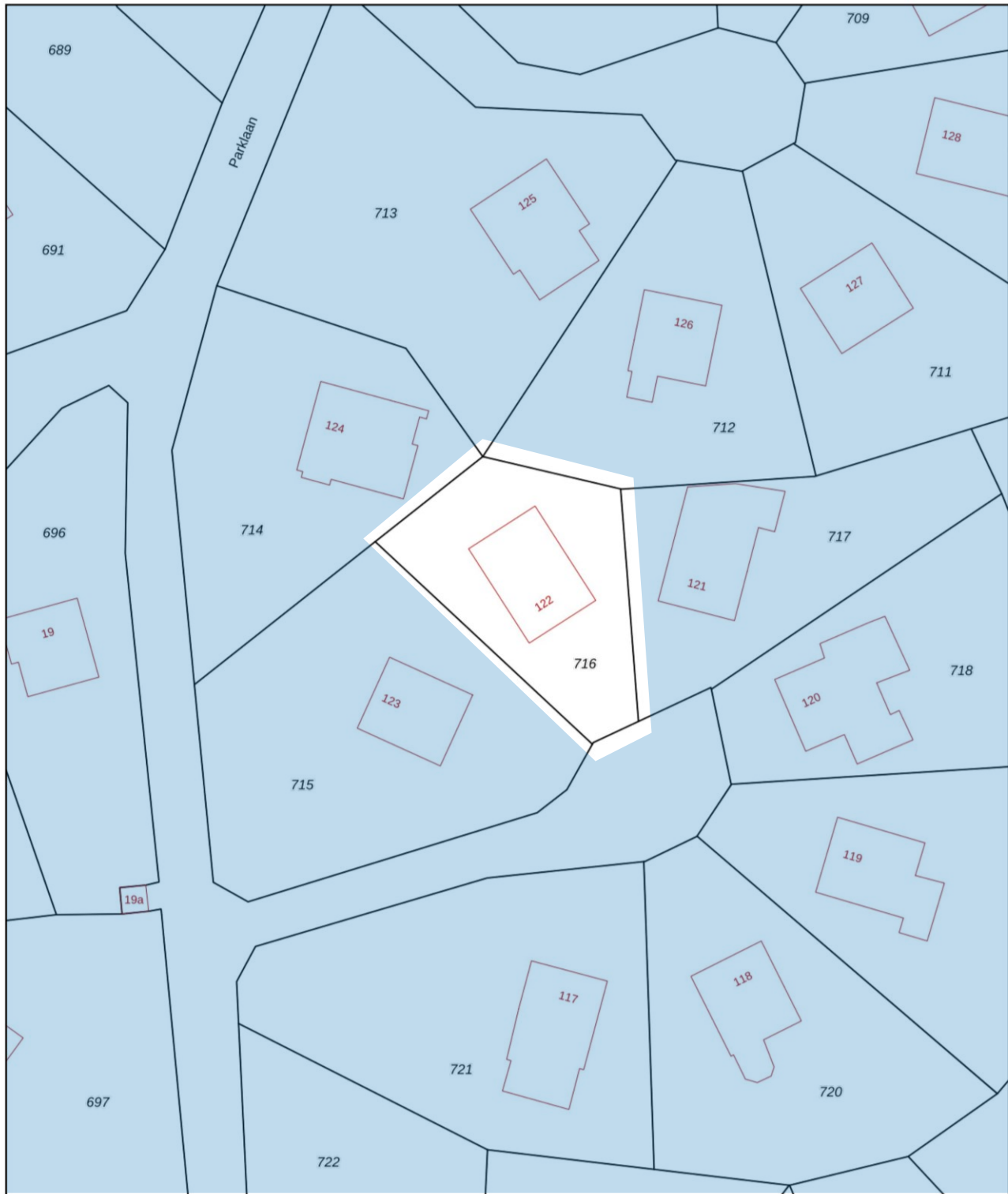
Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goede Huizen




0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Putte
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	716
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 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 kantoorretalage, 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