

# BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van *Sweere*

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

[www.bonmakelaardij.nl](http://www.bonmakelaardij.nl)



# NOORDHAVEN 138

## ZEVENBERGEN

VRAAGPRIJS € 669.000 K.K.



# OMSCHRIJVING

Stijlvol wonen in hartje Zevenbergen aan de haven - volledig gerenoveerde karakterwoning uit 1790!

In het centrum, direct aan de haven staat deze vrijstaande, karakteristieke klokgevelwoning uit circa 1790: een unieke combinatie van historische charme en het wooncomfort van nu. Vanaf 2014/2015 is de woning vrijwel geheel gerenoveerd en gemoderniseerd, met oog voor detail en gebruik van hoogwaardige materialen. Denk aan een nieuw geïsoleerd dak, nieuwe kozijnen met isolerende beglazing, een moderne elektra-installatie, stijlvolle keuken en badkamer, vernieuwde vloeren en een prachtige gerestaureerde voorgevel. Deze woning is tot in de puntjes verzorgd.

Met een royaal woonoppervlak van circa 168 m<sup>2</sup> en een perceel van ca. 242 m<sup>2</sup> biedt dit huis bijzonder veel leefruimte. Dankzij de brandgangen aan beide zijden staat de woning volledig vrij en geniet je optimale privacy in de brede, diepe tuin.

## Begane grond:

De ruime entree is een echte binnenkamer: strak gestucte wanden, houten vloerdelen en een authentiek balkenplafond zetten meteen de toon. Deze ruimte is zeer geschikt als kantoorruimte aan huis. Via de fraaie deur met glas-in-lood kom je in de lange, lichte gang met plavuizen vloer en zijramen met isolerende beglazing.





De sfeervolle woonkamer, verdeeld in een zit- en eetgedeelte, ademt warmte door de houten vloerdelen en het balkenplafond. Hier vind je tevens de trap naar de eerste verdieping.

De royale woonkeuken is een paradijs voor kookliefhebbers. Uitgerust met een marmeren aanrechtblad, riant kookeiland met 5-pits gaskookplaat en afzuiging, en een complete set inbouwapparatuur (vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-magnetron, heteluchtoven en close-in boiler). De tuingerichte opzet en ruimte maken dit een heerlijke plek om samen te komen.

Verder vind je op de begane grond een modern, geheel betegeld toilet met fonteintje en toegang tot de brandgang.

#### Eerste verdieping

De lichte overloop is praktisch én stijlvol, met een kastenwand over de volledige lengte en voorzieningen voor wasapparatuur. Er zijn drie ruime slaapkamers, een aparte moderne toiletruimte, een moderne badkamer en de toegang tot de bergzolder. De dakvensters zorgen voor extra veel lichtinval. Een van slaapkamers is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van vaste kastruimte en een walk in closet. De zijslaapkamer en de achterslaapkamer zijn voorzien van een dakkapel.

De fraaie badkamer is modern en luxe uitgevoerd: een ruime inloopdouche met hand- en regendouche, een ligbad, dubbele wastafel en designradiator maken dit een heerlijke ruimte.





Pluspunten op een rij:

- \* Stijlvol wonen in hartje Zevenbergen aan de haven
- \* Karakteristieke klokgevelwoning uit circa 1790
- \* Vrijstaand met brandgangen aan beide zijden
- \* Volledig en vakkundig gerenoveerd (2014/2015)

Met hoeveel zorg ook samengesteld er kunnen onvolledigheden voorkomen in de informatie en de afbeeldingen en het kan derhalve niet als een aanbod worden gezien. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend en de opgegeven afmetingen, oppervlakte- en inhoudsmaten zijn dan ook indicatief.

Wij maken gebruik van een NVM model koopovereenkomst. In het kader van zekerheidstelling wordt er standaard een bankgarantie/waarborgsom van 10% opgenomen in de koopovereenkomst.



# KENMERKEN

**WOONOPPERVLAKTE**

168 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE**

241 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR**

1790

**AANTAL KAMERS**

5

**AANTAL SLAAPKAMERS**

3

**LIGGING**

aan water, in centrum, vrij uitzicht

**TYPE WONING**

vrijstaande woning

**ISOLATIE**

dak-, muur- en vloerisolatie  
dubbel glas

**ENERGIELABEL**

D

**EXTERNE BERGRUIMTE**

12 m<sup>2</sup>

**ONDERHOUD BINNEN**

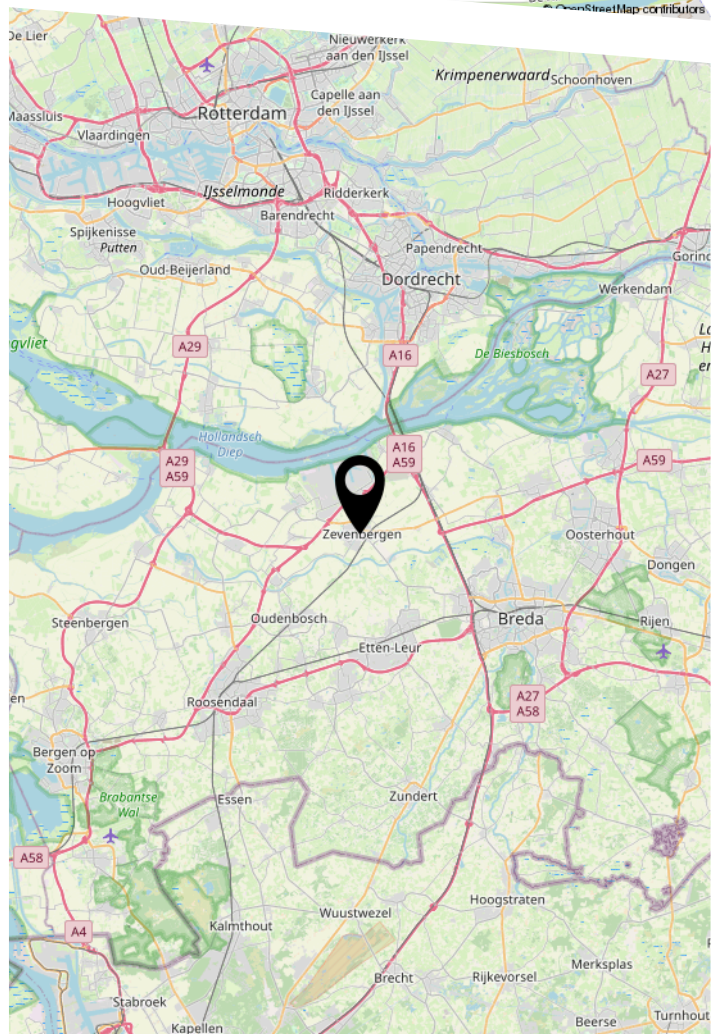
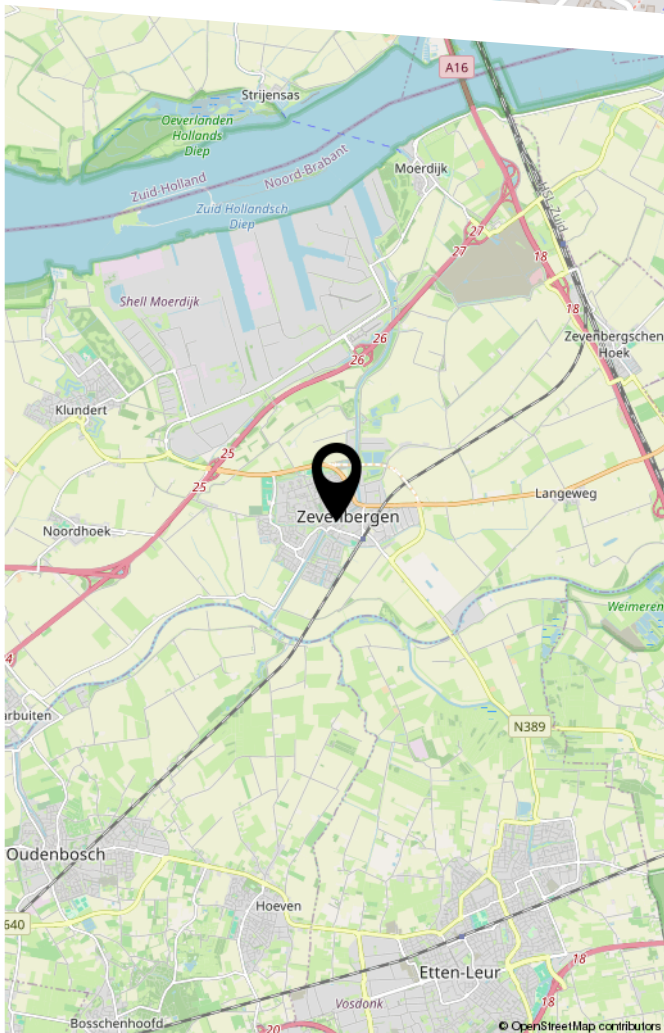
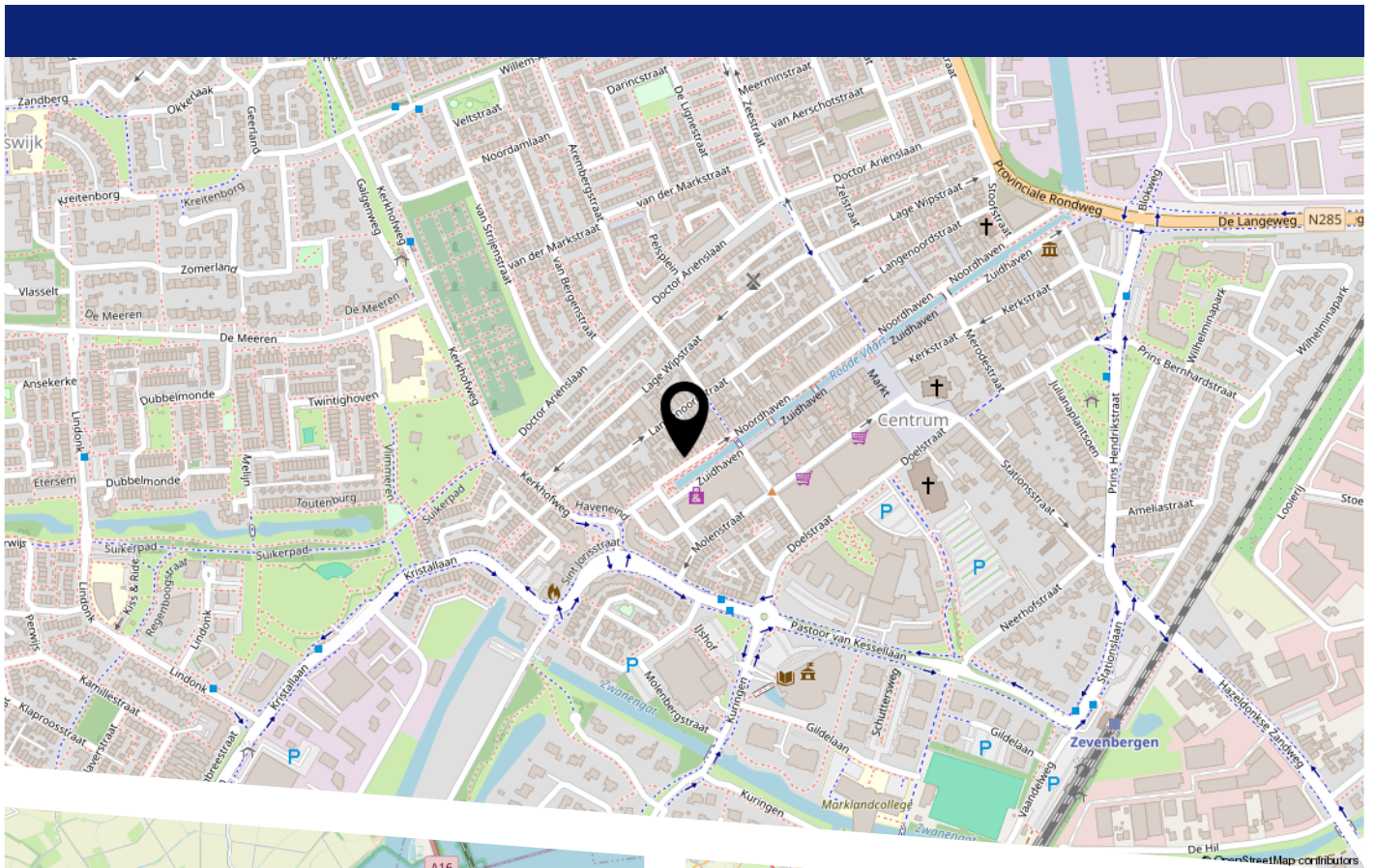
goed

**ONDERHOUD BUITEN**

goed



# LOCATIE OP DE KAART



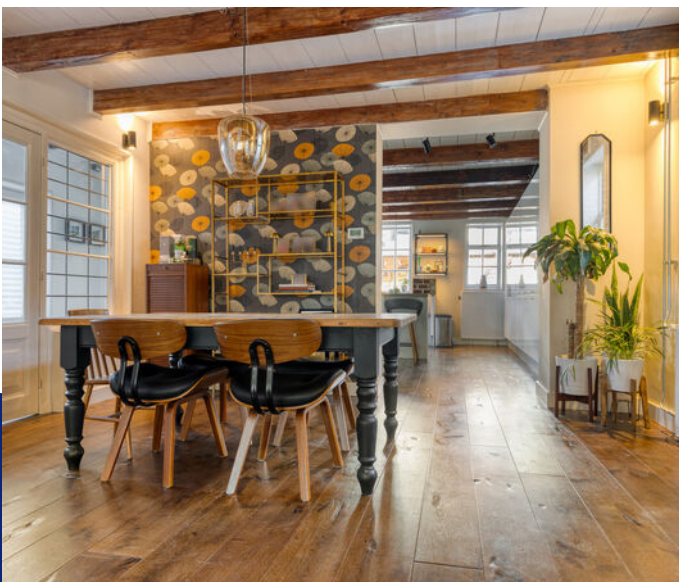




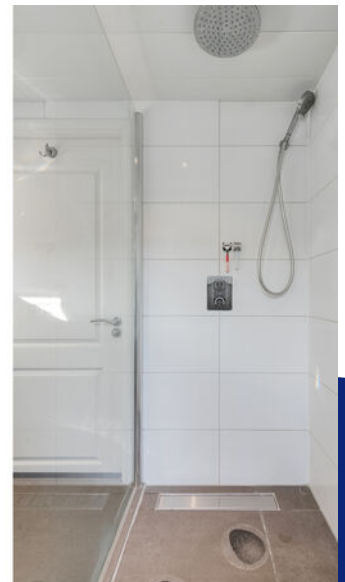


























# WONEN IN ZEVENBERGEN



Zevenbergen is de hoofdplaats van de gemeente Moerdijk en telt ca 14.500 inwoners. Centraal gelegen tussen natuurpark de Biesbosch, historisch Willemstad en Breda is Zevenbergen de perfecte uitvalsbasis. Wij zouden Zevenbergen zelf omschrijven als een woonplaats met een stadse allure en dorpse charme.

Alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan een gezellig winkelcentrum, diverse horecagelegenheden, zowel middelbaar- als basisonderwijs en een treinstation.

Ben je op zoek naar iets actiefs? Kies een van de vele fiets- of wandelroutes en verken de prachtige omgeving. Uiteraard is er ook een groot aanbod aan sportverenigingen.

Tip van ons: bezoek de gezellige weekmarkt op donderdag in het centrum!







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



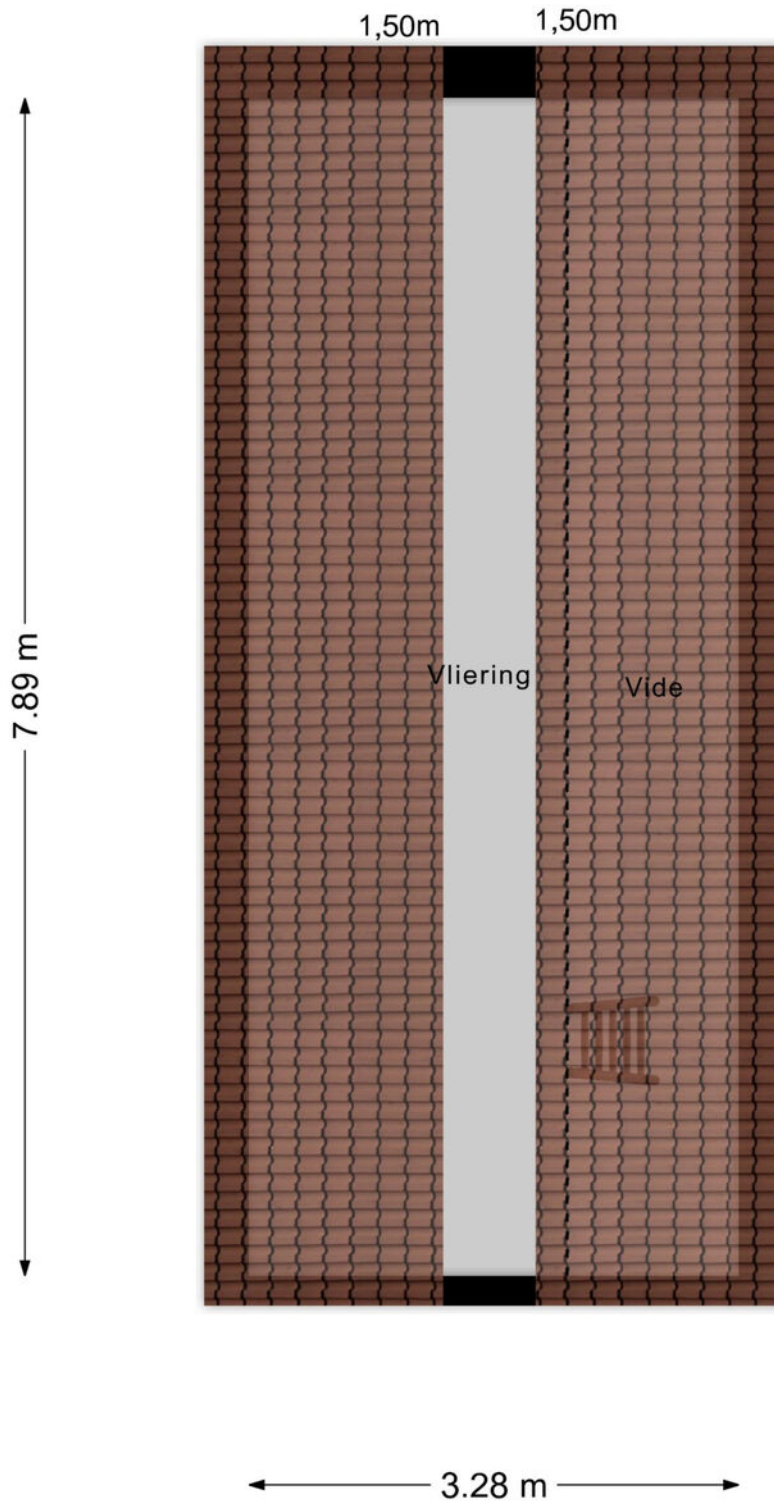


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



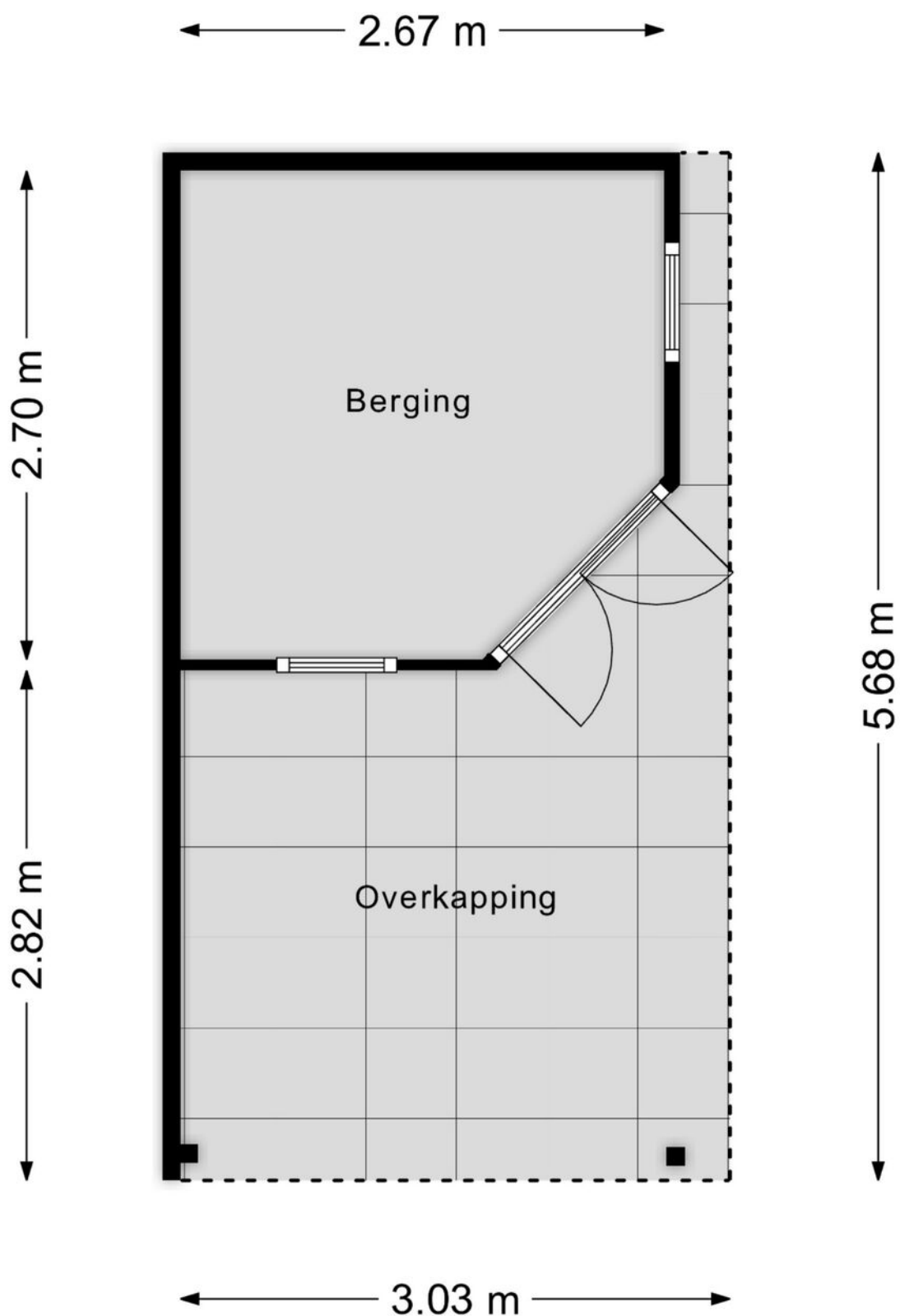
0.62 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

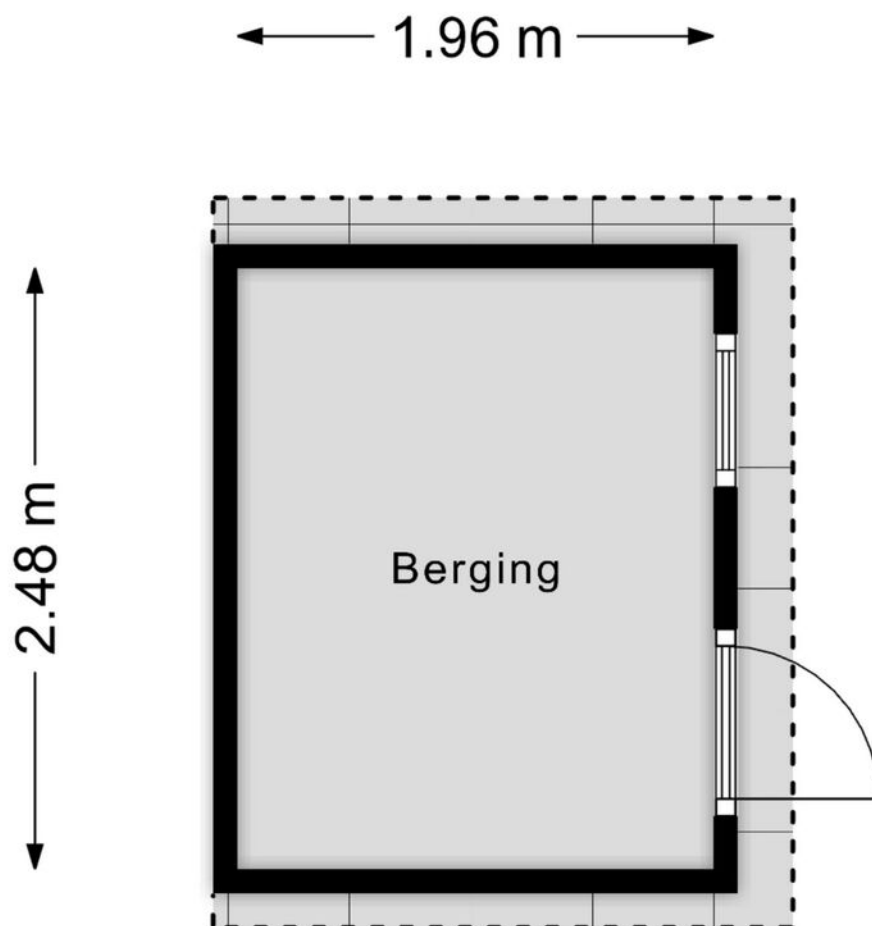
# PLATTEGROND





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

PLATTEGROND





Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2025  
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.



# KADASTRALE KAART

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                                          |               |          |              |
| Radiatorafwerking                                           | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                       |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                       | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                        |               | X        |              |
| - Wall mounted lights - living/dining area                  | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                    |               |          |              |
| - rolgordijnen                                              | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                | X             |          |              |
| - Wooden shutters in Kitchen and Bedroom 1                  | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                    |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                                       | X             |          |              |
| - laminaat                                                  | X             |          |              |
| - plavuizen                                                 | X             |          |              |
| Overig, te weten                                            |               |          |              |
| - spiegelwanden                                             |               | X        |              |
| Woning - Keuken                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                         |               |          |              |
| - kookplaat                                                 | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                 | X             |          |              |
| - magnetron                                                 | X             |          |              |
| - oven                                                      | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                      | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                | X             |          |              |
| - Refridgerator 2                                           | X             |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                           |               |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - Bathroom cabinets with mirror and lights                  | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| (Voordeur)bel                           | X             |          |              |
| Rookmelders                             | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                       | X             |          |              |
| Rolluiken                               | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting |               | X        |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten          |               |          |              |
| - CV-installatie                        | X             |          |              |
| - boiler                                | X             |          |              |
| - geiser                                | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                       |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                   | X             |          |              |
| Beplanting                              | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties         |               |          |              |
| Buitenverlichting                       | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                        |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                  | X             |          |              |
| Tuinhuis                                | X             |          |              |



## EVEN VOORSTELLEN

Ons team bestaat uit de makelaars Hans Bon, Leandra de Korver en Marijke Nelemans. Als commerciële binnendienst medewerkers zijn Esther Bon, Iris van Es en Inge van Poeijer uw vaste aanspreekpunt. Met dit uitgebreide team hebben wij ieder onze specialismen en een diversiteit aan kennis in huis. De belangrijkste speerpunten waar wij dagelijks met veel enthousiasme aan werken zijn: ontzorgen, aandacht, kundigheid en gastvrijheid. Hoe belangrijk is dit in de huidige vastgoedmarkt!

Sinds 1999 zijn wij met ons kantoor gestart in Zevenbergen met als werkgebied de gemeente Moerdijk, na enkele jaren uitgebreid met de gemeente Halderberge, Drimmelen en Etten-Leur. Vanaf de start zijn wij aangesloten bij de NVM.

De mensen in het team zijn gekwalificeerde makelaars/taxateurs en adviseurs die het een uitdaging vinden u zo goed mogelijk van dienst te zijn. U mag van ons professionaliteit, deskundigheid, daadkracht en enthousiasme verwachten. We zijn gespecialiseerd in zowel bestaande bouw als nieuwbouw.

Wij hebben een groot en divers woningaanbod. Van alle woningen is uitgebreide informatie aanwezig en te downloaden via het aanbod op onze site. Bent u op zoek naar een andere woning, wij houden u via de email kosteloos op de hoogte van het woningaanbod. Heeft u uw toekomstige woning bij een andere makelaar in de verkoop zien staan, wij zijn u graag van dienst met een aankoopadvies of uitgebreide aankoopbegeleiding.



# TAXATIE EN AANKOOP

## Taxaties NWWI

Wilt u een hypotheek aanvragen voor uw nieuwe woning? Dan wilt u natuurlijk dat dit zo eenvoudig en snel mogelijk verloopt. Het taxeren van onroerend goed is specialistenwerk en die specialisten hebben wij in huis. Doordat onze taxatierapporten voldoen aan alle hoge kwaliteitseisen van het NWWI kunnen deze gebruikt worden bij iedere geldverstrekker. Het taxatierapport wordt opgesteld volgens het laatste model woningfinanciering, vastgesteld door het Centraal Hypothecair Fonds (CHF) in samenwerking met de brancheverenigingen Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen (NVM), Landelijke Makelaars Vereniging (LMV) en de Nederlandse vereniging van Register Vastgoed Taxateurs (RVT). Voor de meeste geldverstrekkers zijn de kwaliteitseisen van het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) een minimale maatstaf voor het vrijgeven van uw hypotheek.

Dankzij deze eisen worden taxatierapporten van woningen van aangesloten taxateurs altijd volgens bepaalde richtlijnen opgesteld die de geldverstrekkers een vorm van zekerheid bieden. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen.

Wilt u zeker weten dat uw taxatie volgens de juiste richtlijnen wordt uitgevoerd? Neem dan contact met ons op om vrijblijvend de mogelijkheden te bespreken!

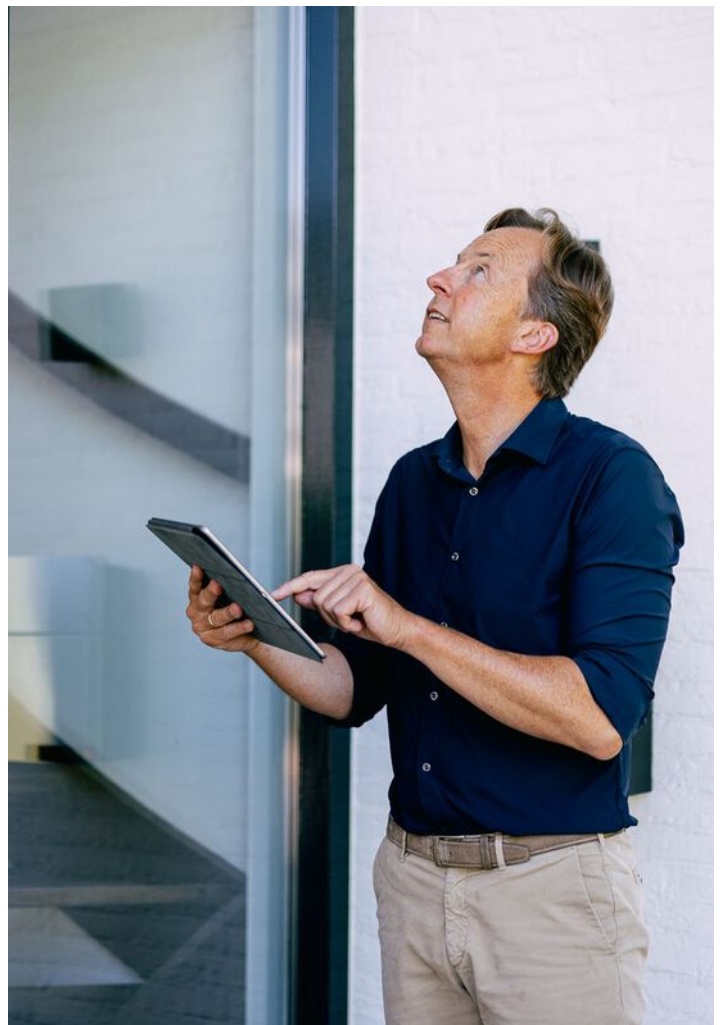
## Aankoopmakelaar

BON Makelaardij, de aankoopmakelaar van uw droomwoning! Een huis kopen is een spannend proces dat u niet dagelijks meemaakt. Niet zo gek dat u niet stilstaat bij bepaalde, belangrijke zaken. Om uw kansen op de woningmarkt te vergroten is een ervaren makelaar inschakelen eigenlijk een echte must. Deze kan u een goed en onderbouwd advies geven over het droomhuis wat u op het oog hebt en u behoeden voor het maken van eventuele miskopen. Gelukkig hebben wij alle kennis in huis om u tijdens de aankoop te ondersteunen! Voor € 225,- incl. BTW gaan wij de woning die u op het oog heeft met u bezichtigen. U krijgt na deze bezichtiging een advies van ons over een reële koopsom. U beslist daarna of u ons voor de complete aankoopbegeleiding inschakelt. Twijfelt u of een aankoopmakelaar inschakelen echt nodig is? Dit zijn een aantal voordelen van een aankoopmakelaar op een rij!

- U bent verzekerd van professionele ondersteuning bij het hele aankoopproces.
- U heeft een deskundige sparringpartner die de situatie van buitenaf kan inschatten en overzien.
- U heeft eerstehands informatie over wijken, huizen en voorzieningen.
- U maakt gebruik van de onderzoeksplicht die u als koper heeft.
- U voorkomt een aankoop die teveel is beïnvloed door uw emotie.

voor volledige aankoopbegeleiding bedraagt € 1995 incl. BTW. Dit is inclusief de kosten voor het aankoopadvies (€225,-) en inclusief 2 bezichtigingen.

Wilt u een keer met onze aankoopmakelaars overleggen? Neem vrijblijvend contact met ons op!



## Sweere & Bon Makelaardij bundelen hun krachten!

### *Dé vertrouwde makelaar én financieel adviseur bij u in de buurt*

Met trots delen wij mee dat **Team Sweere** en **Team Bon** hun krachten hebben gebundeld! Het vertrouwde team van Bon is sinds kort onderdeel van **Sweere**. Samen staan we sterker en zetten we de volgende stap in excellente dienstverlening.

### Wat blijft hetzelfde?

Onze vertrouwde werkwijze, betrokkenheid en het team waarop u kunt rekenen. U blijft zaken doen met de gezichten die u kent en vertrouwt.

### De **BON**-us die u verdient!

- Een groter team met nóg meer kennis en ervaring
- Een breder aanbod in makelaardij
- Bij Sweere bieden we u alles onder één dak! Gemakkelijker kan het niet!  
Een compleet pakket aan financiële dienstverlening:
  - **Verzekeringen**
  - **Hypotheken**
  - **Makelaardij**
  - **Financiële planning**
  - **Bankzaken**

U ervaart daarmee onze grote ambitie: u met onze dienstverlening compleet ontzorgen. En daar zijn we goed in! Of u nu op zoek bent naar een nieuw huis, uw woning wilt verkopen en/of financieel advies nodig hebt: bij Sweere begeleiden we u met deskundigheid én een persoonlijke aanpak.

Bent u benieuwd wat wij (nog meer) voor u kunnen betekenen? Heeft u vragen of wilt u graag kennismaken met ons uitgebreide team? Neem dan gerust contact met ons op.

Wij gaan vol enthousiasme door, met elkaar en met u!

## Team Sweere & Team Bon



# Méér dan alleen verhuizingen!



Verhuizingen



Eigen opslag



Verhuur/verkoop  
van verhuis-  
materiaal



Schilderen, raam- en  
vloerbekleding en  
andere klussen

## Wist u dat...

we nog vele andere diensten aanbieden. Wilt u dat we de gordijnen alvast ophangen, de vloeren leggen of het schilderwerk verzorgen? Niets is ons te gek. Samen met uw vaste verhuisbegeleider bespreekt u al uw wensen door. Vervolgens heeft u daar geen omkijken meer naar.



Onze 7 dagen service is voornamelijk bedoeld voor klanten die naar een zorginstelling verhuizen. U krijgt te horen dat u een woning toegewezen krijgt en dat u er snel in moet. Wanneer u de sleutel krijgt heeft u 7 dagen de tijd om de woning te betrekken.

Misschien moet er een nieuwe vloer in of wilt u nieuwe vitrage en gordijnen. Wij kunnen alles in 7 dagen realiseren inclusief uw verhuizing. Vraag naar onze voorwaarden.

# Praxis



Jij bedenkt het.  
Onze vakman  
maakt het!

Montagedienst Praxis  
Zevenbergen

## WIJ HELPEN JE GRAAG BIJ DE VOLGENDE KLUSSEN

- Laminaatvloer leggen
- Raamdecoratie ophangen
- Kasten plaatsen
- Deuren afhangen
- Volledige badkamer montage
- Tuinschuttingen plaatsen
- Buitenzonwering plaatsen
- Horren monteren
- Traprenovatie monteren
- Split airco monteren
- Split airco vullen
- Gevel bekleding monteren
- En nog veel meer.....

Start je klus. Bel **06-11250019**

## JE VAKMAN VOORDELEN



### ÉÉN AANSPEEKPUNT

Dus altijd op de hoogte van je wensen, de planning en alle afspraken.



### BEZORGSERVICE

Levering en montage op dezelfde dag!



### ZEKERHEID

Maak gebruik van onze opmeetservice. Zo bestel je het juiste product en weet je meteen vooraf de prijs voor montage.



### HELDERE PRIJZEN

Met onze transparante offerte weet je direct waar je aan toe bent en zijn er geen verrassingen achteraf.



### FULL SERVICE

We denken mee met je wensen, demonteren, monteren en leveren schoon op.

Montagedienst Praxis Zevenbergen  
Touwslagerij 22, 4762 AT Zevenbergen  
montagepraxiszevenbergen@outlook.com

Voorde  
Makers **Praxis**





Totaal **385 beoordelingen**

**9.3**



## Betrouwbare reviews op

facebook

10

klanten  
vertellen

8.9

funda

9.1

Google

9.1

MTMO.NL

9.4



Scan de **QR code**  
en bekijk de reviews **online!**



BON MAKELAARDIJ  
Molenstraat 36  
4761 CL Zevenbergen

0168-335855  
info@bonmakelaardij.nl  
www.bonmakelaardij.nl

Openingstijden:  
Maandag T/M Vrijdag:  
09:00 / 17:30



NWWI

