

BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van Sweere

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

www.bonmakelaardij.nl



ZANDSTRAAT 15

HOOGE ZWALUWE

VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.



OMSCHRIJVING

Landelijk wonen met ongekennde ruimte, comfort en veelzijdigheid

Op een uitzonderlijk fraaie landelijke locatie, in het buitengebied en omgeven door rust, ruimte en water, staat dit imposante vrijstaande dubbele woonhuis op een royaal perceel van maar liefst 2.320 m². Een unieke woonplek waar luxe, duurzaamheid en multifunctionaliteit naadloos samenkomen. Ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg, werken aan huis of het comfortabel huisvesten van gasten.

De woning is, met behoud van karakter, in 2015 vrijwel volledig opnieuw opgebouwd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. De combinatie met een grote vrijstaande garage met verdieping, paardenstallen, rijbak en riante tuin aan het water maakt dit object werkelijk uniek.

Wonen met eindeloze mogelijkheden

De woning is uitgevoerd als dubbel woonhuis met twee volwaardige woongedeeltes, die desgewenst eenvoudig samen te voegen zijn. Door het verwijderen van de tussenmuur ontstaat een fenomenale leefruimte van circa 135 m².



Linker woongedeelte:

- * Royale woon-/slaapkamer met openslaande tuindeuren
- * Open keuken met massief eiken inrichting
- * Voorzien van 5-pits gasfornuis, dubbele oven en bordenwarmer
- * Badkamer met douche en wastafelmeubel
- * Plavuizenvloer met vloerverwarming

Rechter woongedeelte:

- * Riante woonkamer met houtkachel en openslaande tuindeuren
- * Open keuken met massief eiken inrichting en spoeleiland
- * Inbouwapparatuur waaronder vaatwasser, gasfornuis met dubbele oven en bordenwarmer
- * Praktische bijkeuken met wasopstelling en hybride warmtepomp
- * Volledig voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming

Beide woongedeeltes zijn tuingericht en beschikken over openslaande deuren naar het terras en de diepe achtertuin (ca. 48 meter), die aan zowel de zij- als achterzijde grenst aan een waterpartij. Onder de veranda met aangebouwde berging geniet u hier in alle privacy van het buitenleven.

Indeling begane grond

Via de statige entree met natuurstenen trap bereikt u de centrale hal met toilet, vaste kast en toegang tot beide woongedeeltes.





Eerste verdieping:

De ruime overloop/vidé biedt toegang tot:

- * Grote zijslaapkamer met dakkapel en nokzicht
- * Master bedroom met dakkapel, nokzicht en badkamer en suite (inloopdouche en wastafelmeubel)
- * Separaat toilet
- * Bergkamer aan de achterzijde, geschikt te maken als werk-, logeer- of extra badkamer
- * De bestaande slaapkamers zijn eenvoudig te splitsen, waardoor vier slaapkamers realiseerbaar zijn.

Vrijstaande garage / gastenverblijf / praktijkruimte

De in 2013 gebouwde vrijstaande garage (ca. 78 m²) is volledig geïsoleerd, traditioneel in spouw gebouwd en voorzien van vloerverwarming. De indeling omvat:

- * Twee ruimtes op de begane grond met toilet
- * Voorzien van vloerverwarming met eigen cv-ketel en gevlinderde vloer.
- * Verdieping met twee slaapkamers en een badkamer
- * Aangebouwde dubbele paardenstal

Deze ruimte is uitermate geschikt als gastenverblijf, kantoor of praktijk aan huis.

Duurzaam en comfortabel

- * 42 zonnepanelen en 2 zonnecollectoren
- * Hybride warmtepomp (vloerverwarming in de woning)
- * Garage voorzien van eigen cv-combiketel
- * Hardhouten kozijnen en massieve deuren, binnen en buiten



Bijzonderheden

- * Oorspronkelijk bouwjaar 1883, in 2015 vrijwel volledig nieuw opgebouwd
- * Zeer degelijke, traditionele bouw met hoogwaardige materialen
- * Aangesloten op gemeenteriool (garage via septictank)
- * Landelijk gelegen, maar toch op slechts 3 minuten van uitvalswegen en supermarkt
- * Made op 5 minuten afstand

Een zeldzaam object voor wie landelijk wil wonen zonder concessies te doen aan comfort, ruimte en bereikbaarheid.

Deze woning moet u ervaren. Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging.

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**

204 m²

TYPE WONING

vrijstaande woning

PERCEELOPPERVLAKE

2320 m²

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

BOUWJAAR

1883

ENERGIELABEL

A+

AANTAL KAMERS

5

EXTERNE BERGRUIMTE

136 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

3

ONDERHOUD BINNEN

goed

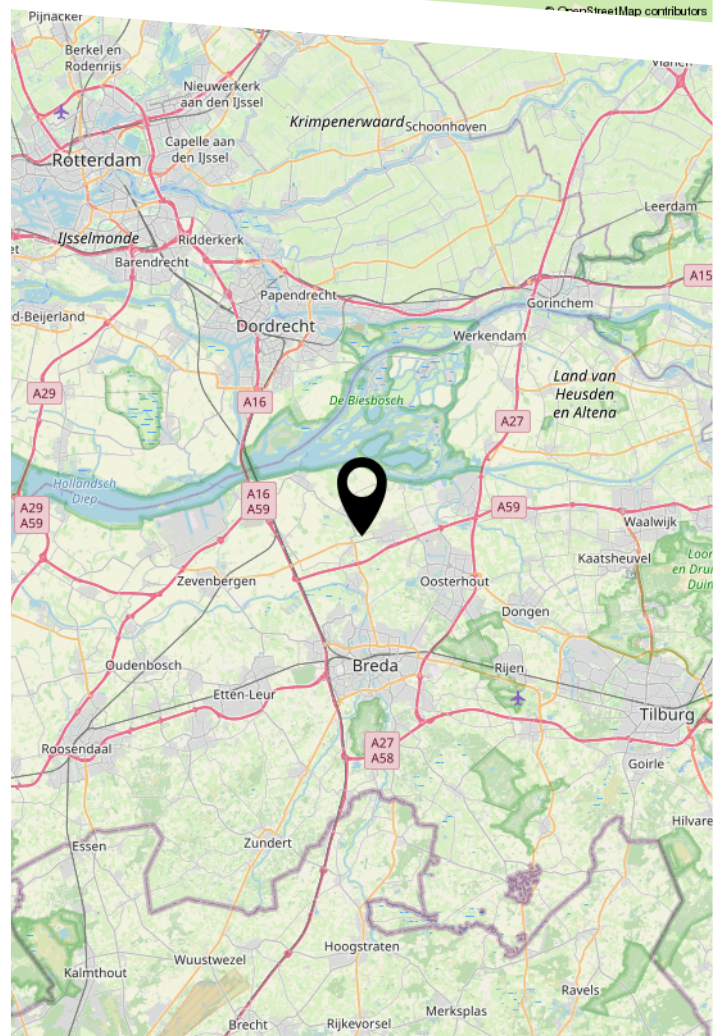
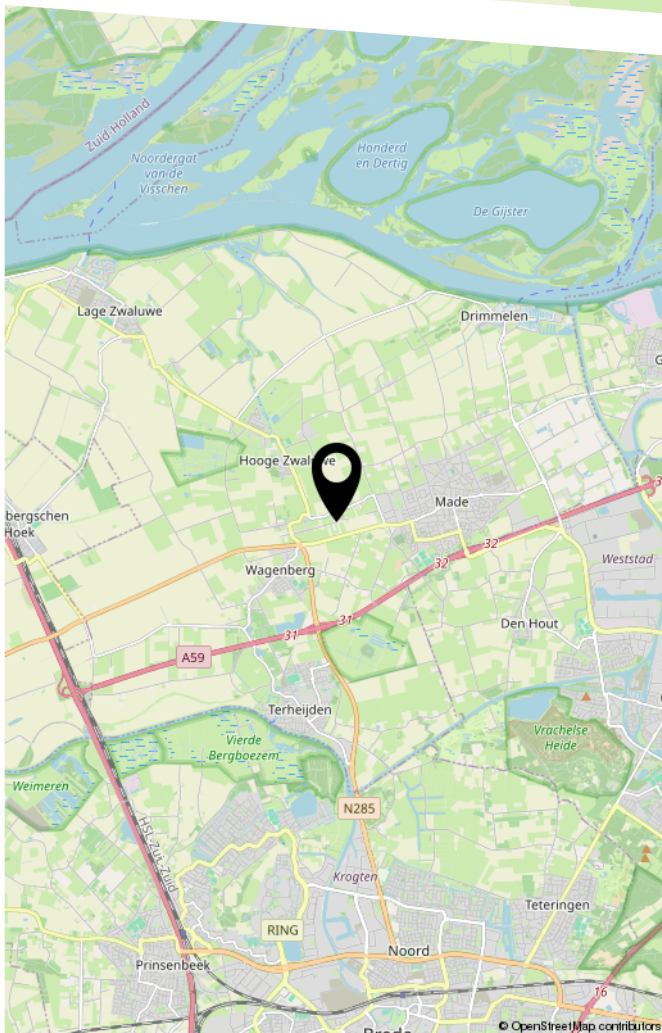
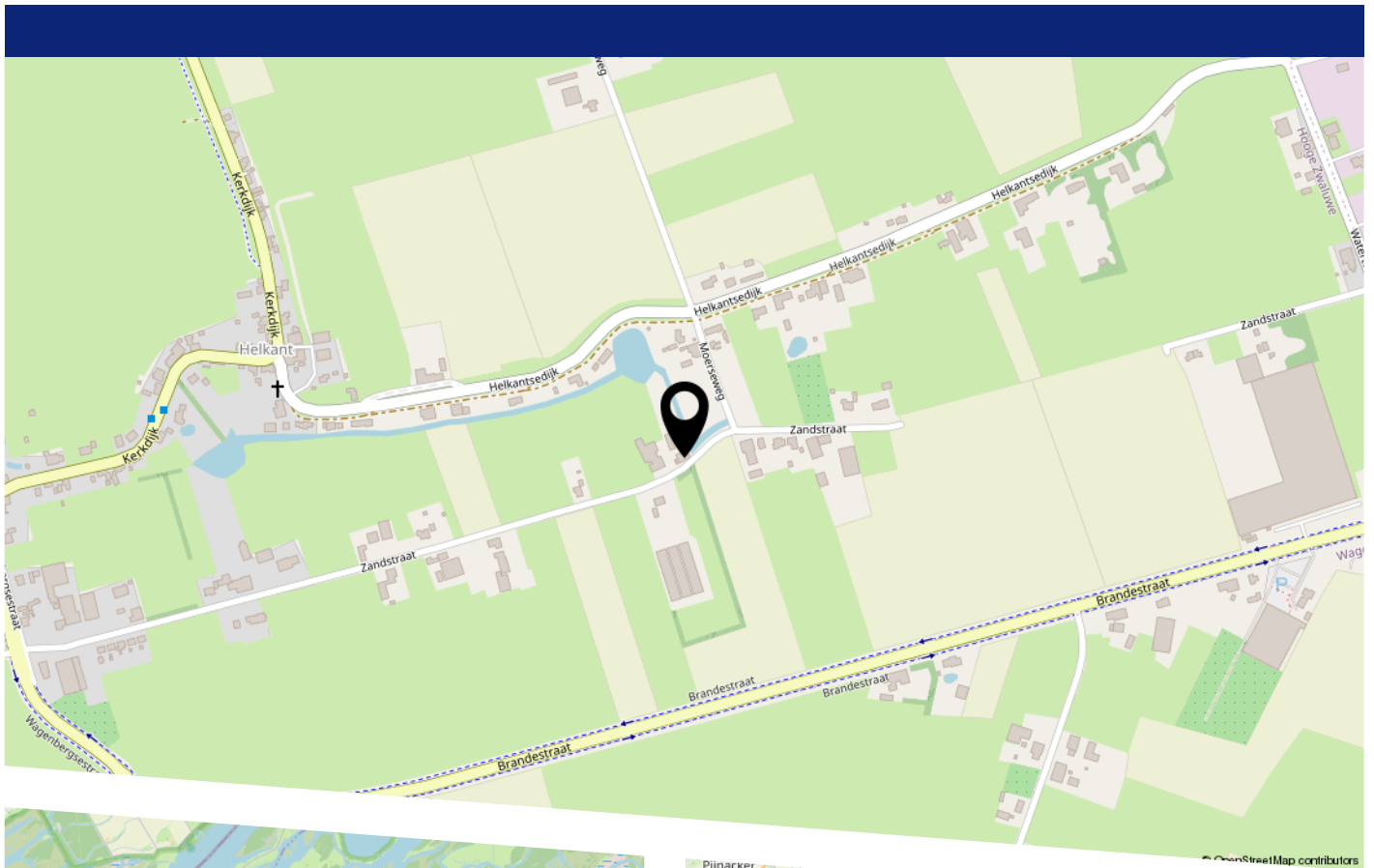
LIGGING

aan water, vrij uitzicht, buiten
bebouwde kom, landelijk gelegen

ONDERHOUD BUITEN

goed

LOCATIE OP DE KAART

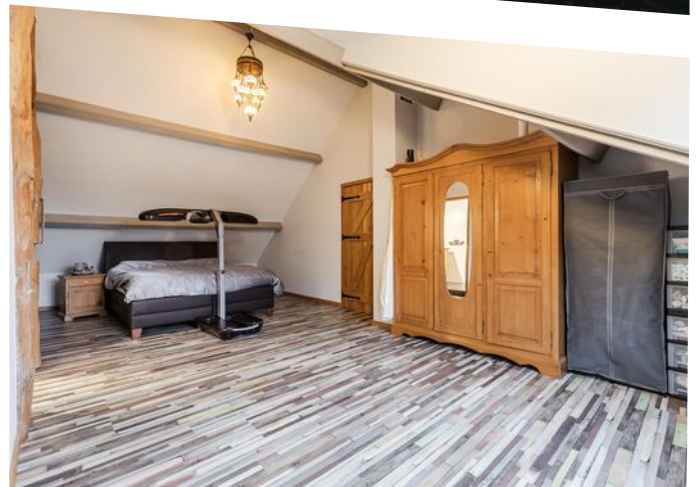


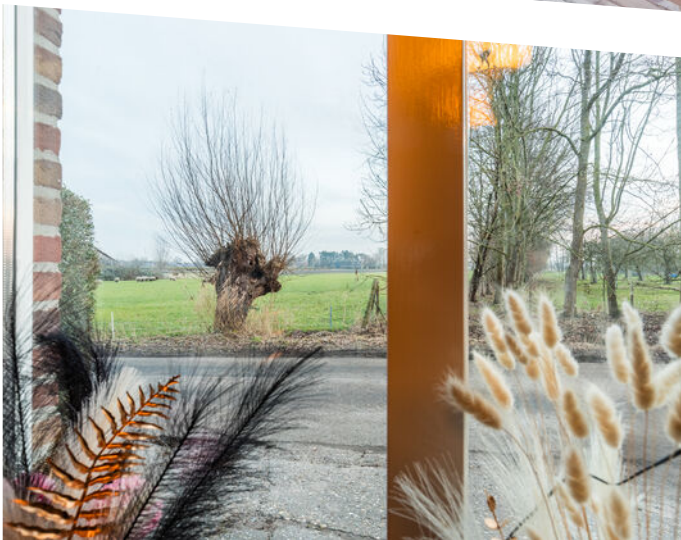




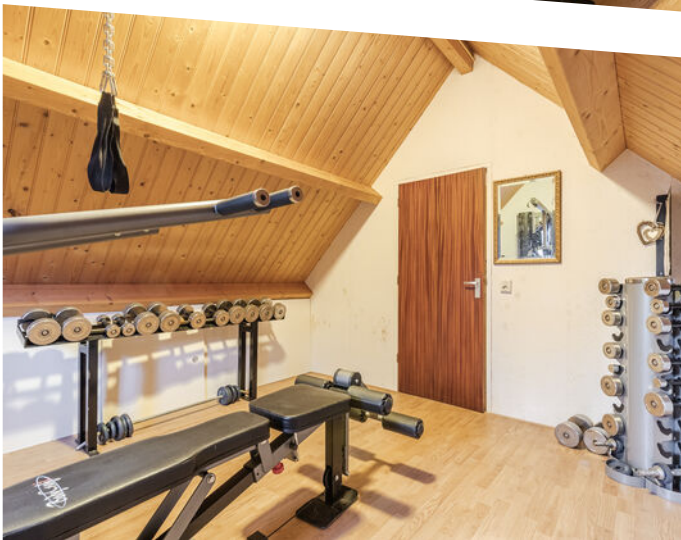
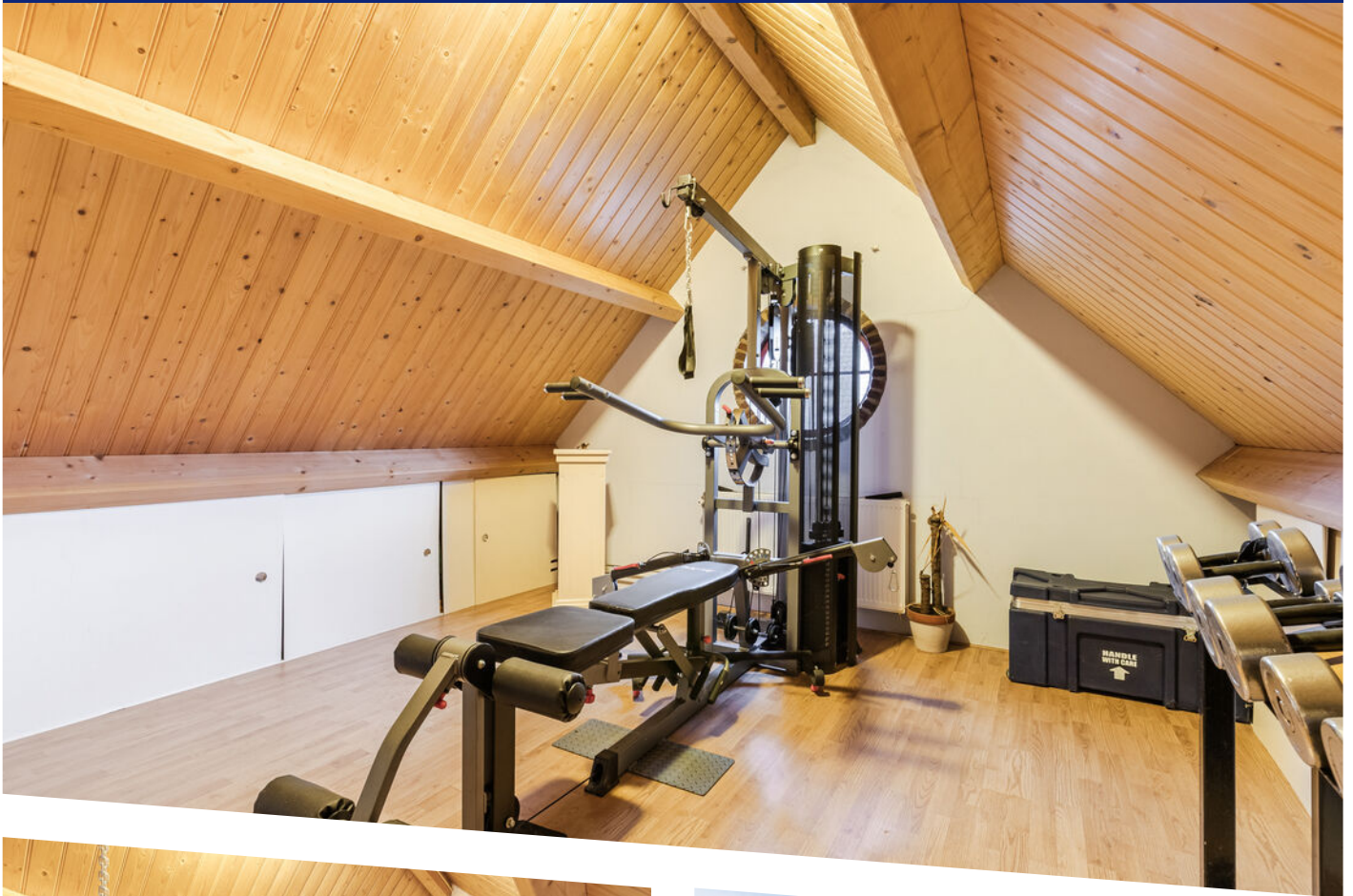








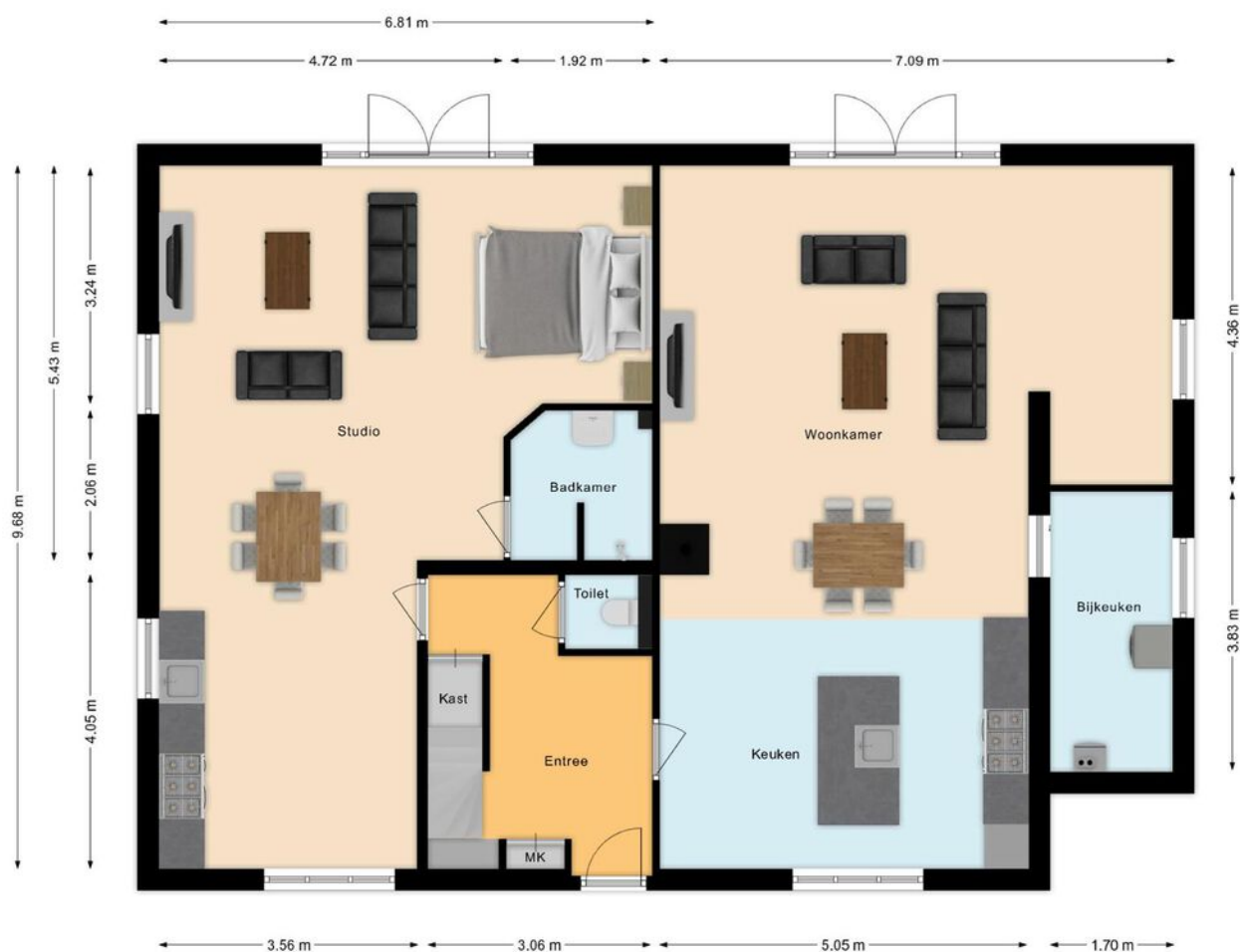




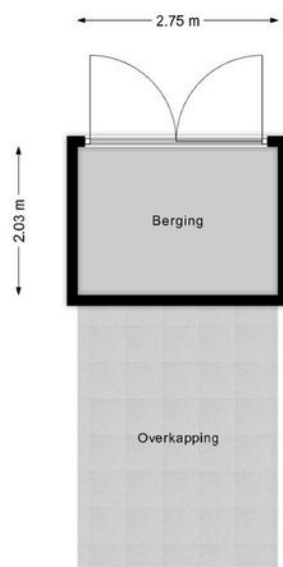








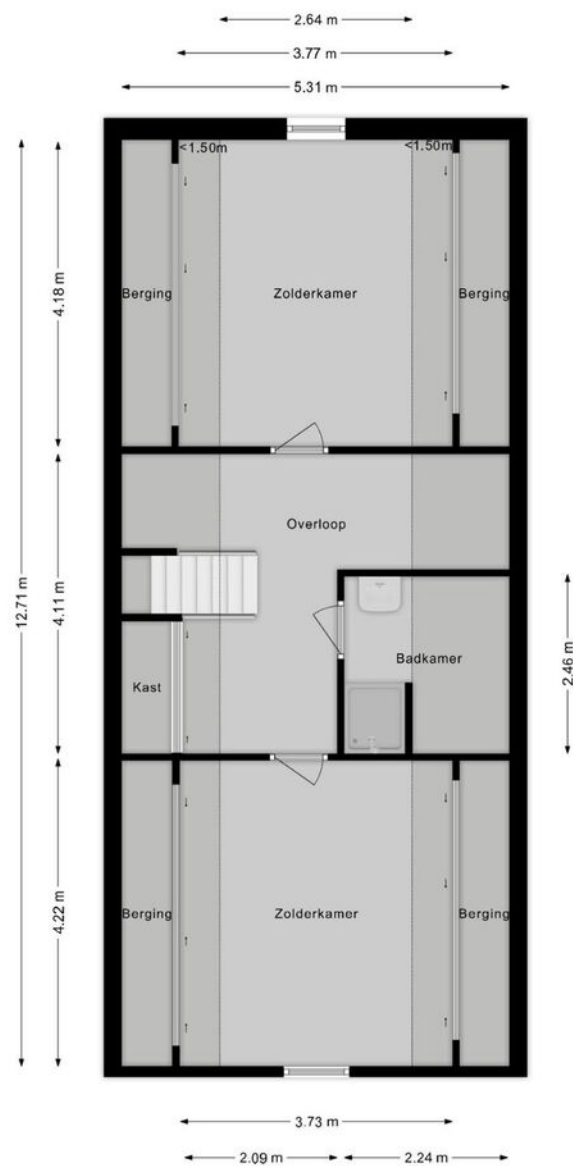
PLATTEGROND



PLATTEGROND



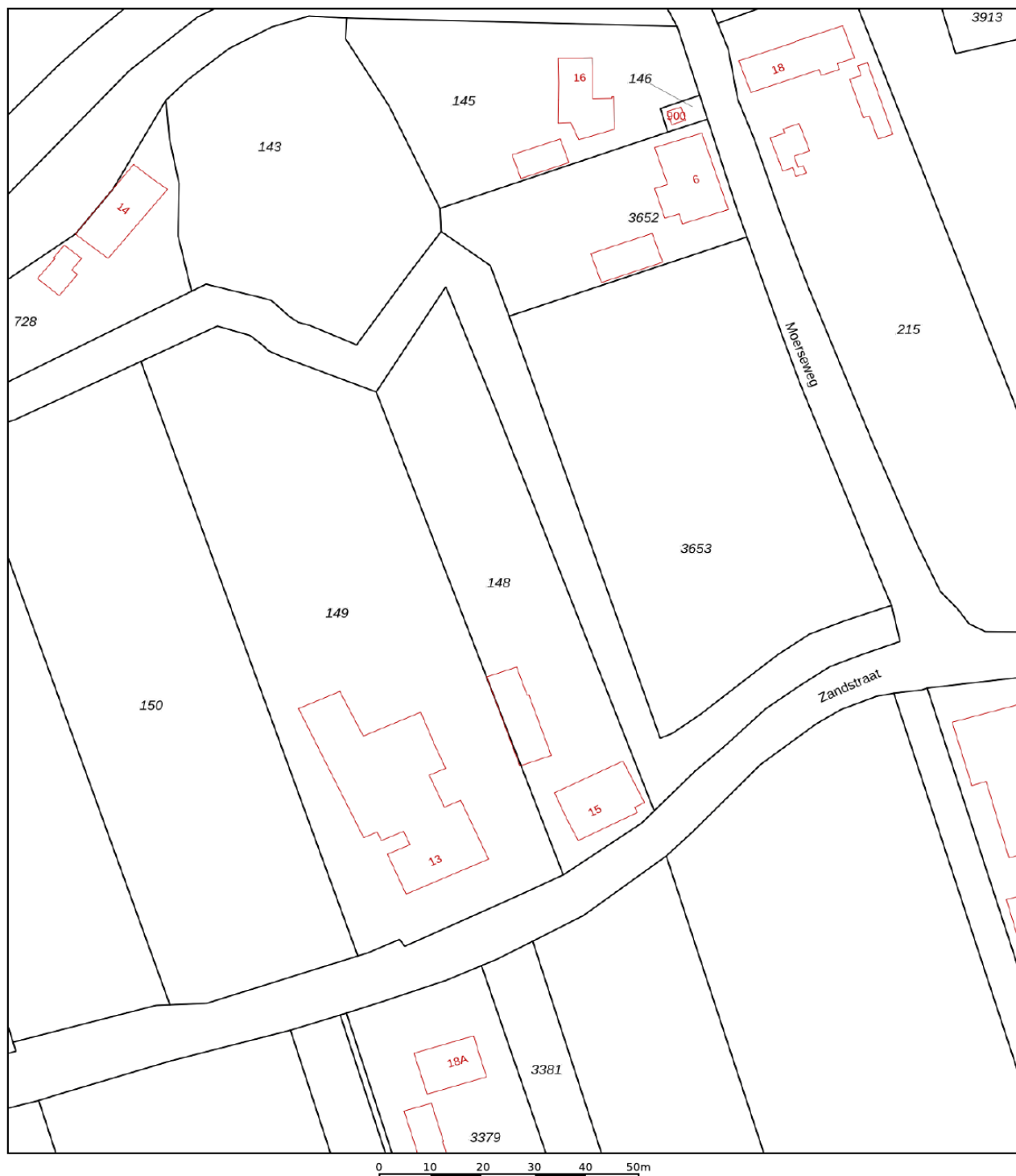
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hooge en Lage Zwaluwe

I

148

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 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.

kadaster



KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Buitenverlichting met sensor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Fitness apparatuur schuur			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koel-vriescombinatie keuken 2			X
- Gasfornuis keuken 2	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Afzuigkap keuken 2	X		
- Oven keuken 2	X		
- Warm water boiler keuken 2	X		
- Zonnecollectoren keuken 1	X		
- Koelkast en vriezer schuur	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Hybride warmtepomp	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Rubber tegels in de paardenstal	X		
- Rubber tegels in wasplaats/tuinhuis	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Sproeier rijbak	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Solarium paard		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Betonnen plantenbakken	X		



EVEN VOORSTELLEN

Ons team bestaat uit de makelaars Hans Bon, Marloes Jansen, Leandra de Korver en Marijke Nelemans.

Als commerciële binnendienst medewerkers zijn Esther Bon 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!

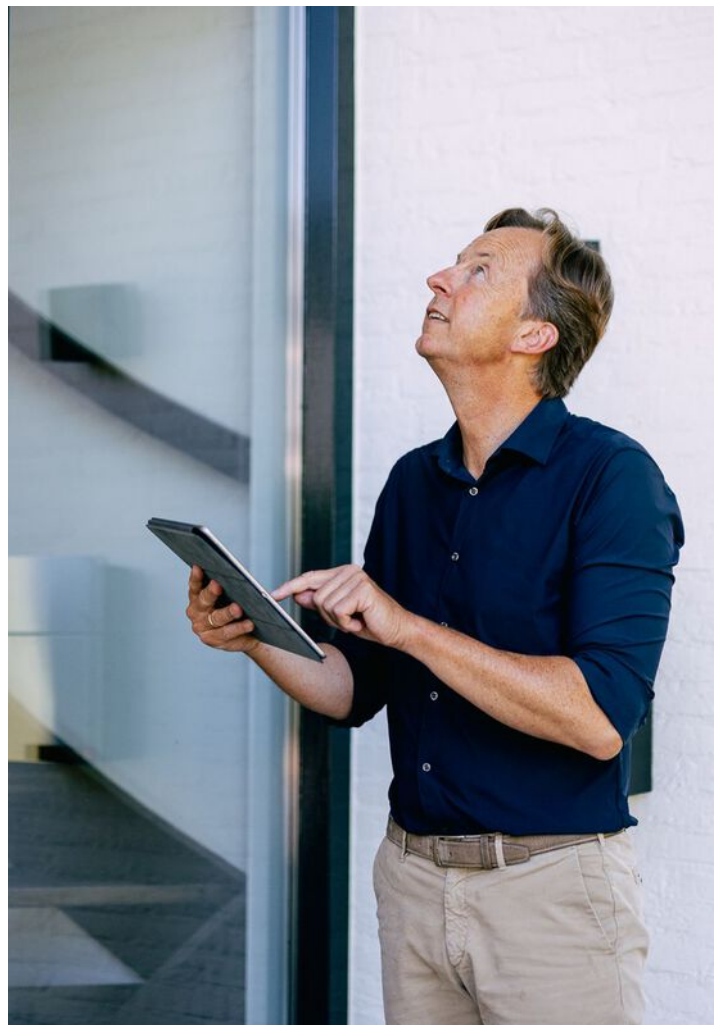
Aankoopmakelaar

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.....

JE VAKMAN VOORDELEN



ÉÉN AANSPREKPUNT

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.

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

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

