

BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van *Sweere*

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

www.bonmakelaardij.nl



SUIKERPAD 17

ZEVENBERGEN

VRAAGPRIJS € 489.000 K.K.



OMSCHRIJVING

Uniek wonen met vrij uitzicht op groen en kinderboerderij!

Op een uitstekende locatie met aan de voorzijde een vrij uitzicht op een groenvoorziening en kinderboerderij, ligt deze recent uitgebouwde (2022) en gemoderniseerde hoekwoning. De woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid met een bijzonder prettige woonomgeving. Dankzij de hoekligging, de praktische achterom en de fraai aangelegde tuin geniet u hier van optimaal wooncomfort.

De ligging is ideaal: op loopafstand van twee basisscholen, een kinderboerderij, het gezellige centrum, NS-station, middelbare school en

diverse sportvoorzieningen. Een perfecte woonplek voor gezinnen én forenzen.

Comfortabel en energiezuinig

Deze woning is volledig voorbereid op de toekomst en beschikt over onder andere:

- * 11 zonnepanelen (2020)
- * Vloerverwarming op de begane grond
- * Kunststof kozijnen begane grond met HR++ + beglazing
- * Airconditioning op begane grond en eerste verdieping
- * Elektrische rolluiken achterzijde verdieping
- * Mechanische ventilatie vernieuwd
- * Politiekeurmerk Veilig Wonen



wasruimte is via de woonkamer bereikbaar. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie plavuizen vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een rolluik. De moderne, volledig betegelde badkamer (2017) beschikt over een douche, wandcloset en een dubbele wastafel in meubel en is eveneens voorzien van een rolluik.

Tweede verdieping:

Hier vindt je een overloop met stookruimte en toegang tot de vierde slaapkamer, voorzien van een daktuimelraam en extra bergruimte.

Buitenruimte

De fraai aangelegde tuin (2023) biedt volop privacy en beschikt over een stenen berging en een praktische achterom. Aan de voorzijde is er een verzorgde voortuin

Begane grond:

Via de entree, met meterkast (vernieuwd) bereikt je middels een glazen deur de royale, lichte woonkamer die aan de achterzijde is in 2022 uitgebouwd over de volle breedte (ca. 3 meter diep). De open leefkeuken vormt het hart van het huis en wordt prachtig verlicht door twee lichtkoepels en twee grote schuifpuien naar de tuin. De moderne keuken in U-opstelling (2022) is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Aansluitend vindt je via een glazen schuifdeur het achterportaal met toegang tot de tuin en het moderne toilet. De praktische bijkeuken/





Buitenruimte

De fraai aangelegde tuin (2023) biedt volop privacy en beschikt over een stenen berging en een praktische achterom. Aan de voorzijde is er een verzorgde voortuin met vrij uitzicht op groen – een zeldzame luxe.

Samengevat:

- * Hoekwoning met unieke vrije ligging
- * Royale uitbouw met veel lichtinval
- * 4 slaapkamers
- * Energiezuinig en instapklaar
- * Centrale, kindvriendelijke woonomgeving

Een verrassend ruime, moderne woning op een toplocatie – absoluut een bezichtiging waard!

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
125 m²

PERCEELOPPERVLAKE
168 m²

BOUWJAAR
1986

AANTAL KAMERS
5

AANTAL SLAAPKAMERS
4

LIGGING
in woonwijk, vrij uitzicht

TYPE WONING
hoekwoning

ISOLATIE
dak- en muurisolatie, dubbel glas

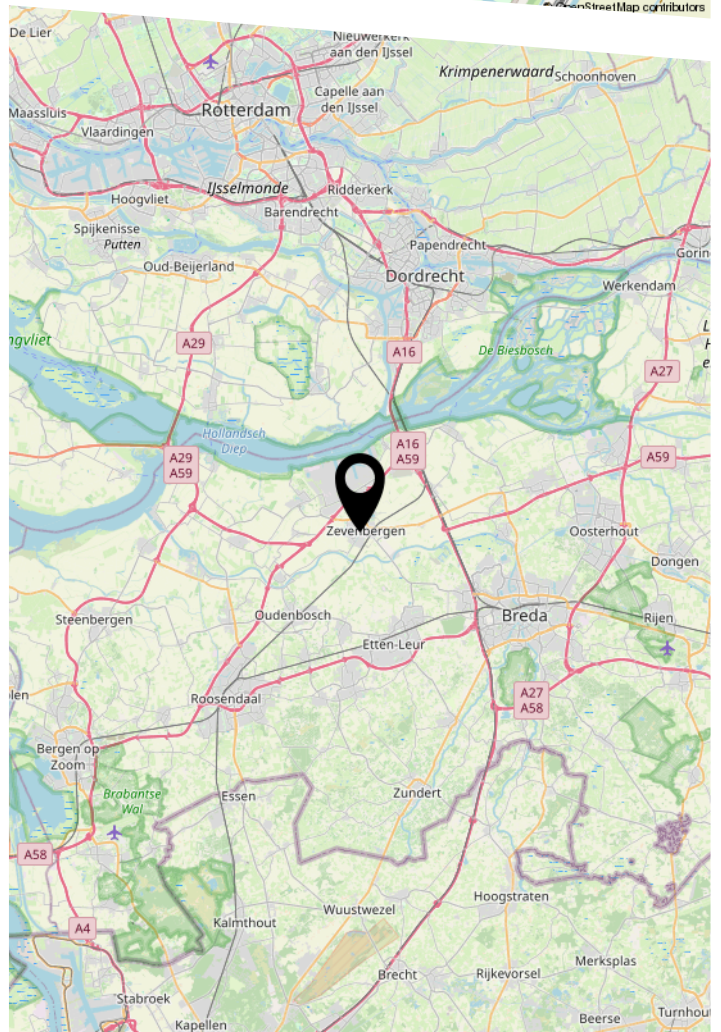
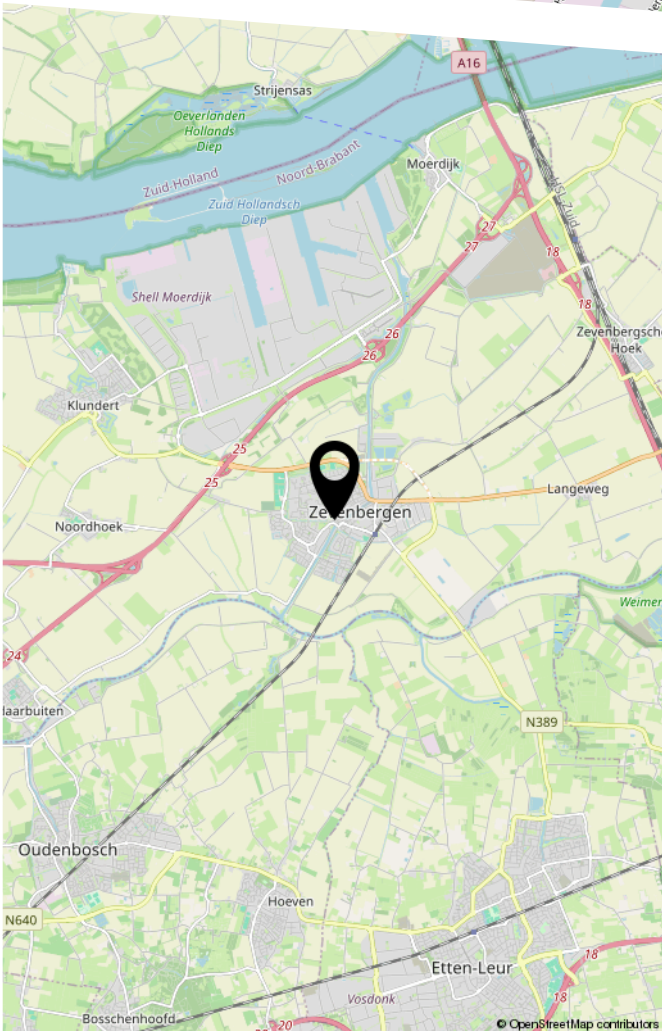
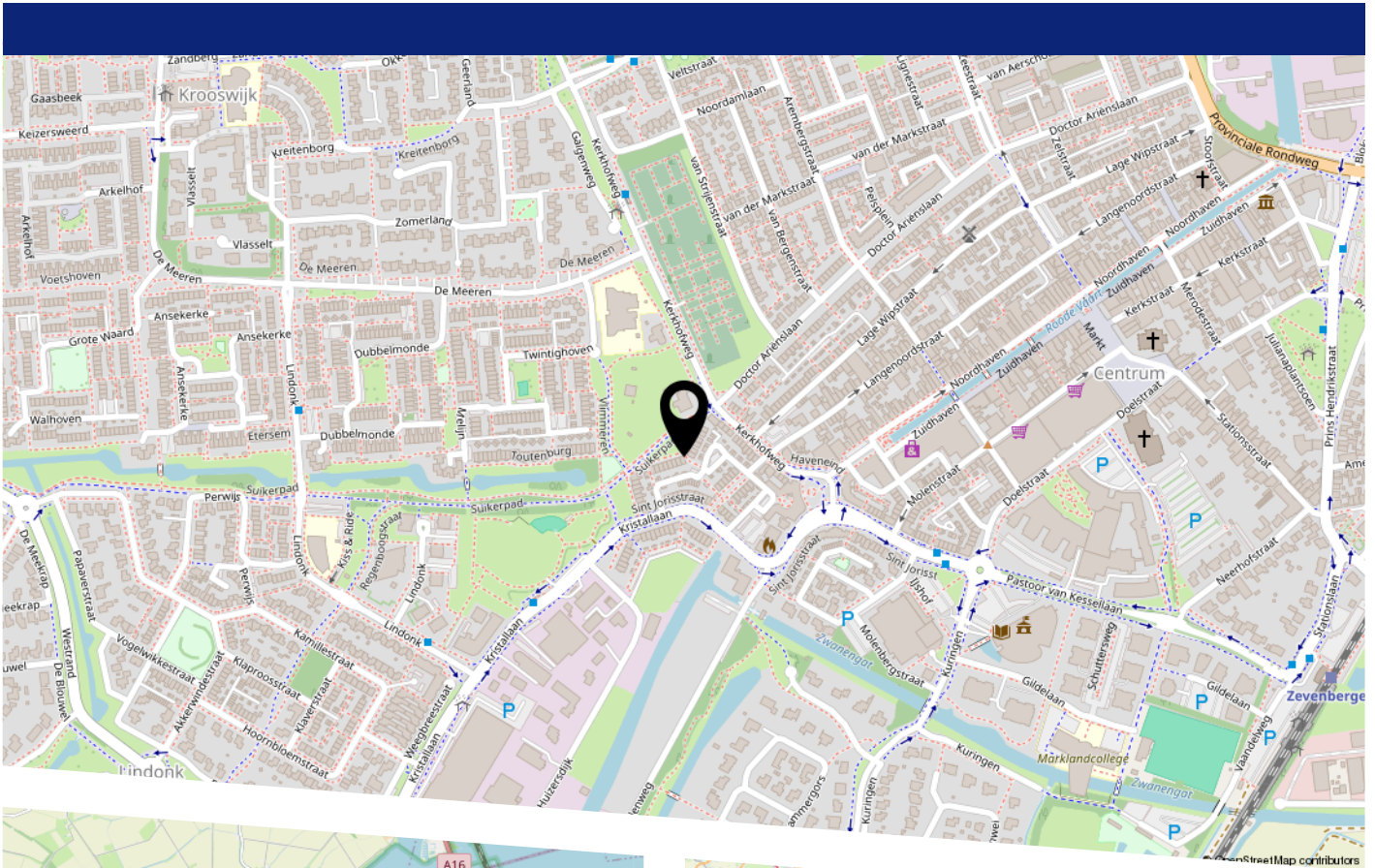
ENERGIELABEL
A

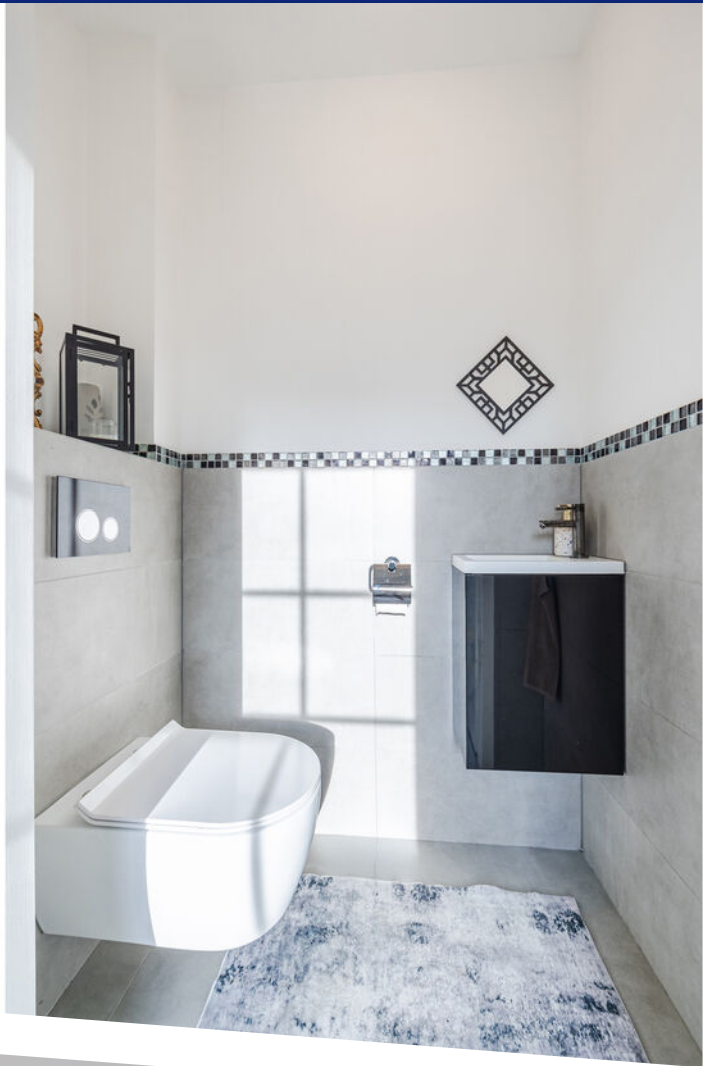
EXTERNE BERGRUIMTE
5 m²

ONDERHOUD BINNEN
goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN
goed tot uitstekend

LOCATIE OP DE KAART



















WONEN IN ZEVENBERGEN



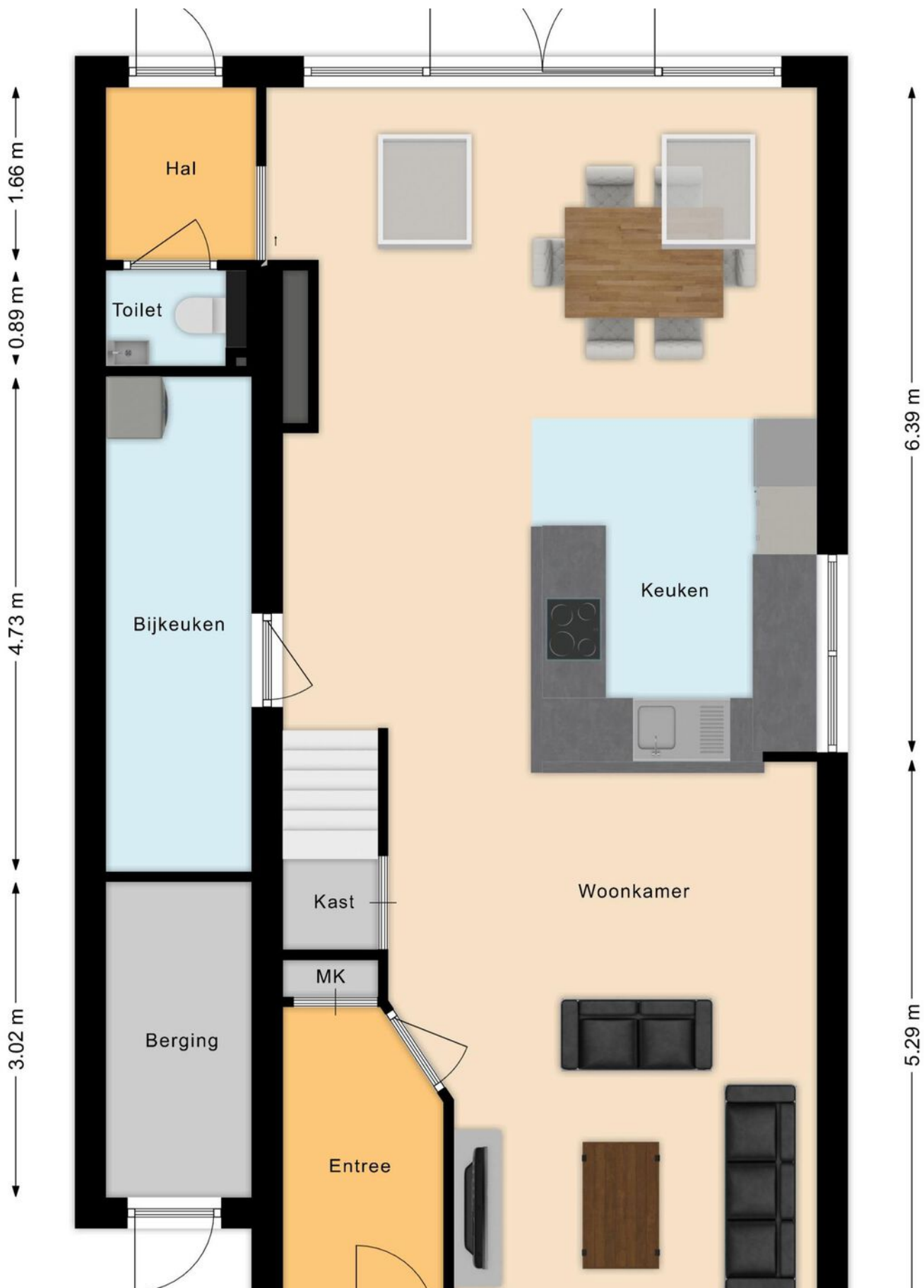
Zevenbergen is de hoofdplaats van de gemeente Moerdijk en telt ca 14.500 inwoners. Centraal gelegen tussen natuurpark de Biesbosch, historisch Willemstad en Breda is Zevenbergen de perfecte uitvalsbasis. Wij zouden Zevenbergen zelf omschrijven als een woonplaats met een stadse allure en dorpse charme.

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

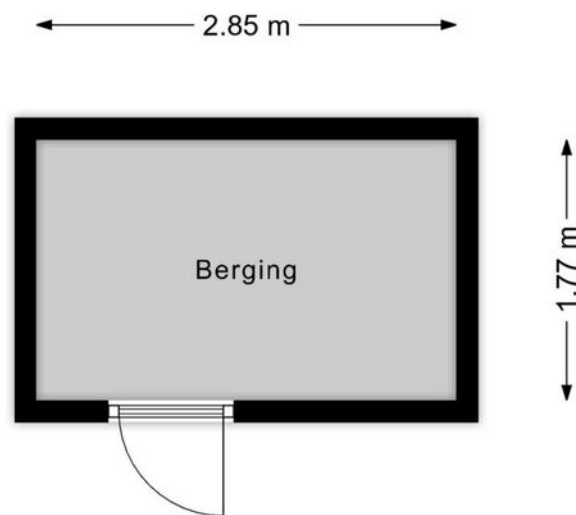
Ben je op zoek naar iets actiefs? Kies een van de vele fiets- of wandelroutes en verken de prachtige omgeving. Uiteraard is er ook een groot aanbod aan sportverenigingen.

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

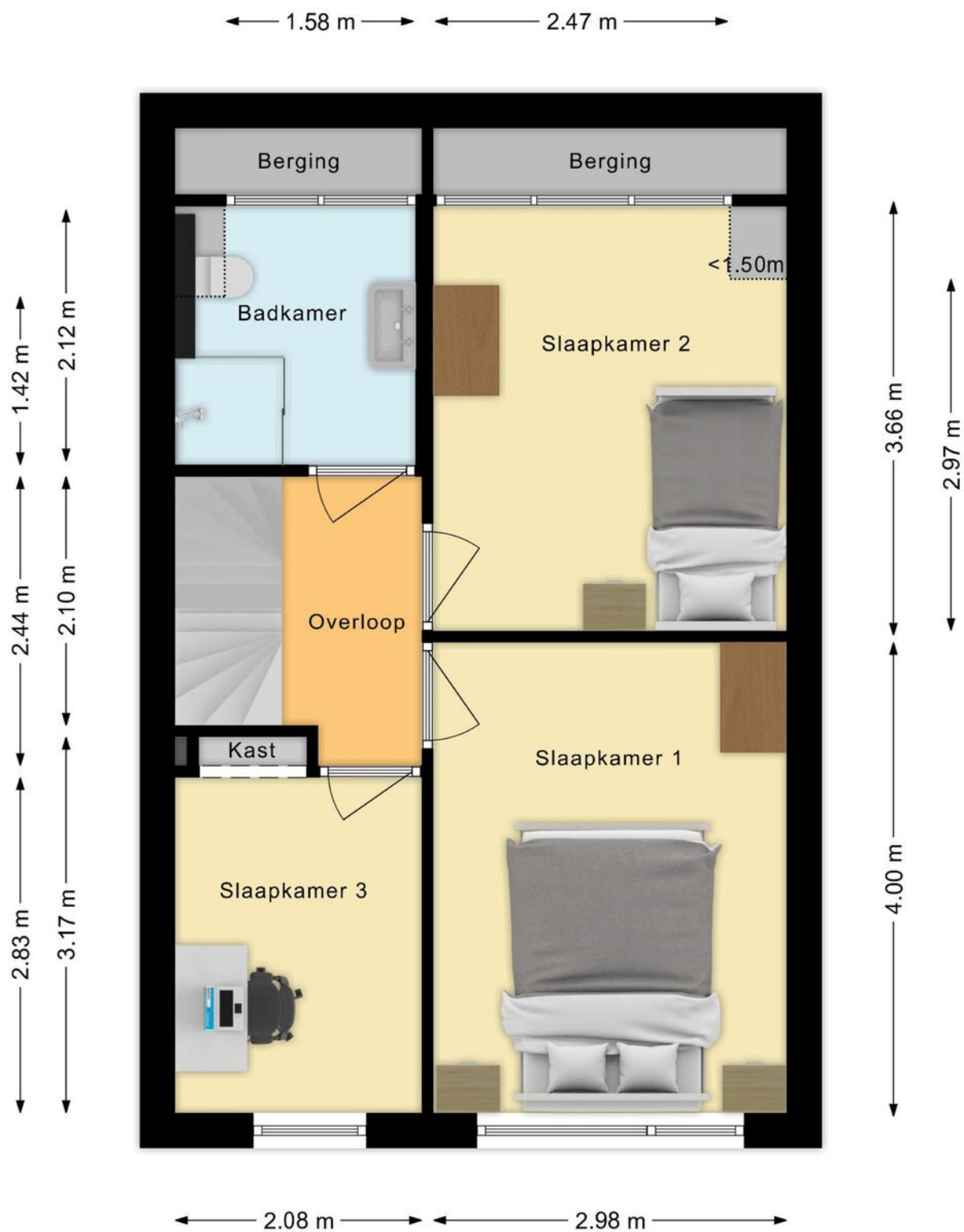




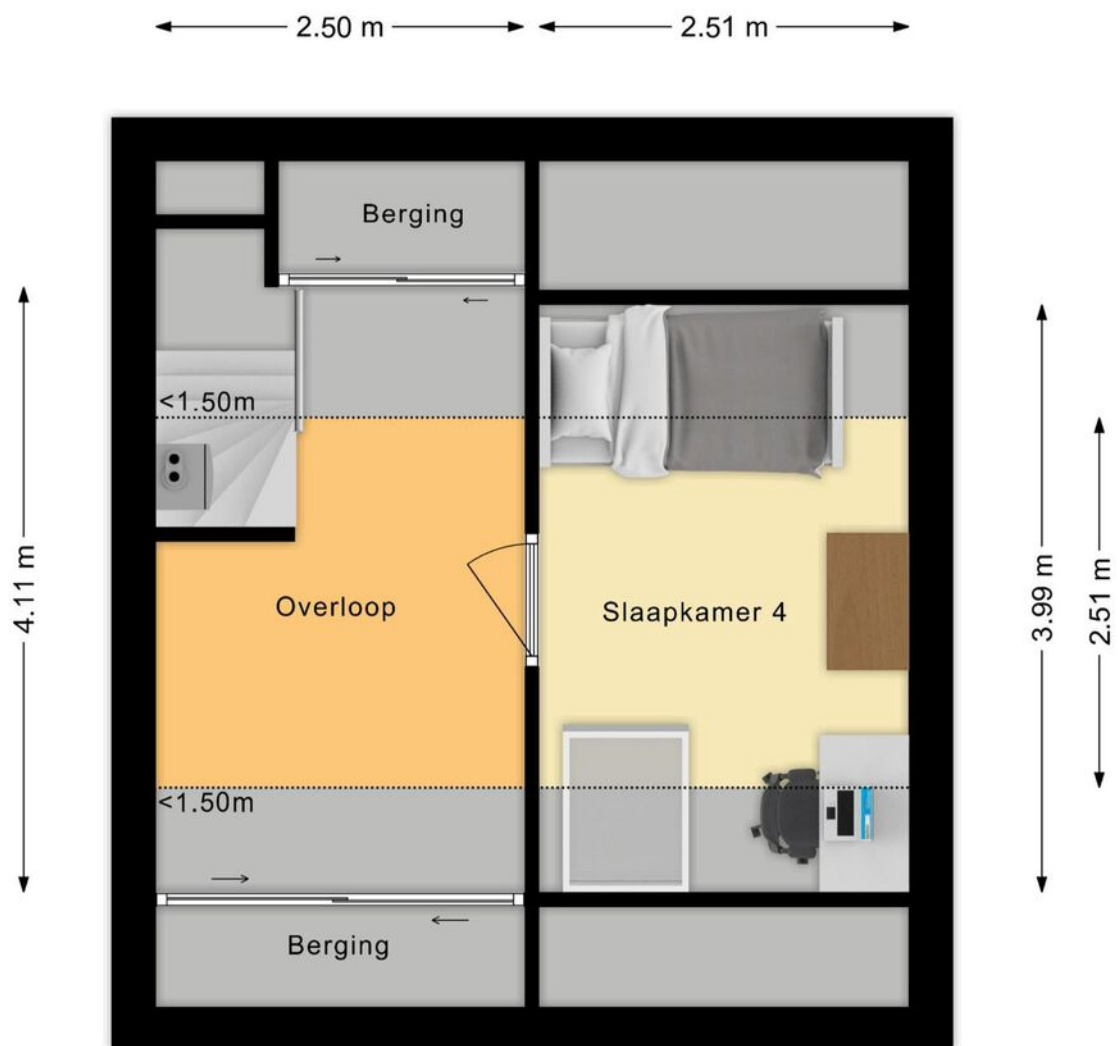
PLATTEGROND



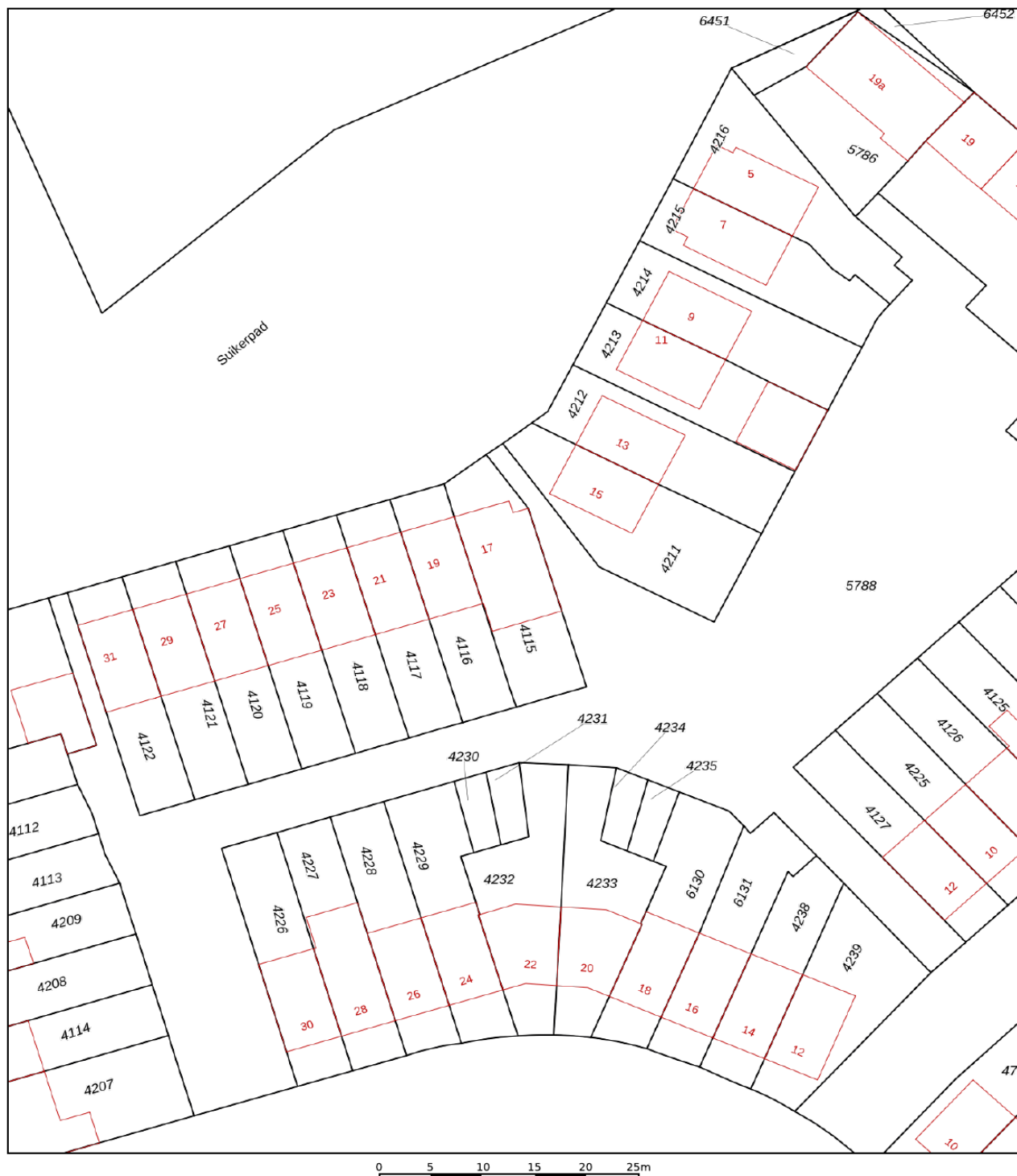
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zevenbergen

Sectie L

Perceel 4115

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!

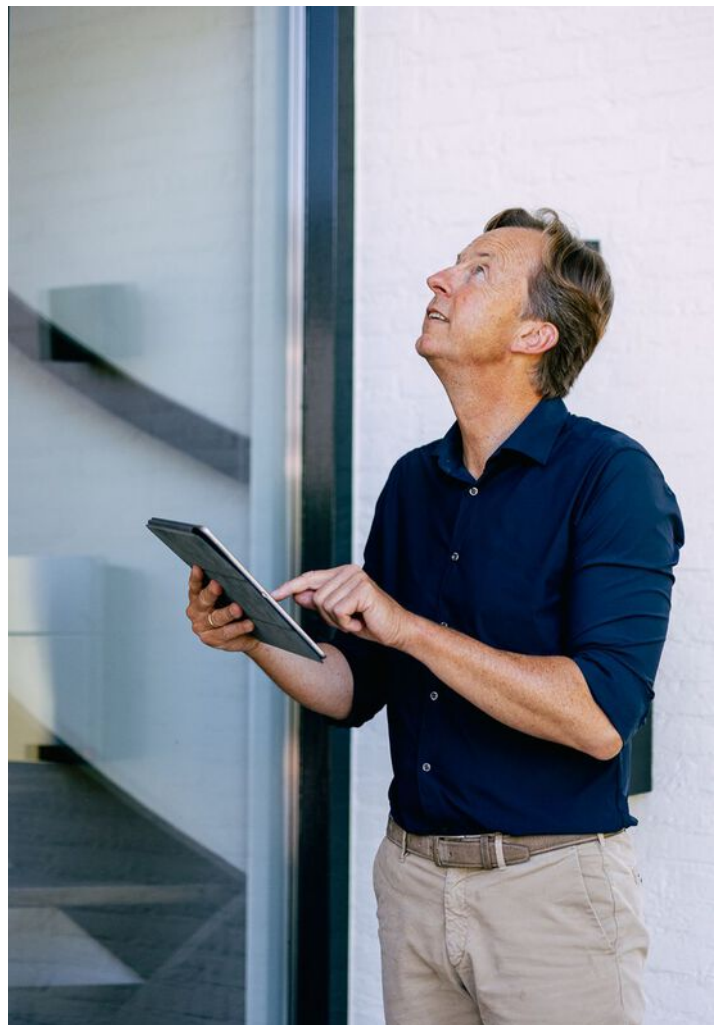
Aankoopmakelaar

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 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.

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

