

BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van Sweere

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

www.bonmakelaardij.nl



KLUNDERTSEDIJK 5

KLUNDERT

VRAAGPRIJS € 699.000 K.K.



OMSCHRIJVING

Uniek wonen met weids polderzicht en multifunctionele B&B op een landelijke locatie met alle voorzieningen binnen handbereik!

In het landelijke buitengebied, met aan zowel de voor- als achterzijde een adembenemend vrij uitzicht over het polderlandschap, staat dit charmante vrijstaande woonhuis (semi-bungalow) op een royaal perceel van maar liefst 1.020 m². Een zeldzame combinatie van rust, ruimte, comfort én veelzijdigheid.

De woning, oorspronkelijk gebouwd rond 1932, is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij karakter en hedendaags wooncomfort perfect in balans zijn gebracht. De woonoppervlakte van de

hoofdwoning is 133m². Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande B&B (2020) van circa 40m² woonoppervlakte, volledig zelfstandig en multifunctioneel inzetbaar – ideaal voor B&B, gastenverblijf, kantoor aan huis, praktijkruimte, extra woonruimte, of mantelzorgwoning.

Rustig wonen, toch centraal
Ondanks de landelijke ligging bevinden voorzieningen zich op korte afstand. Dorpen als Noordhoek, Klundert en Zevenbergen zijn snel bereikbaar. Scholen, kinderopvang, winkels, horeca en een NS-station liggen op fietsafstand, terwijl uitvalswegen richting de Randstad binnen enkele minuten te bereiken zijn.



Comfortabele en sfeervolle leefruimtes

Binnen wordt u verwelkomd in een sfeervolle woning met een speelse indeling en veel licht. De woonkamer aan de voorzijde beschikt over een gezellige open haard, een prachtig weids uitzicht en staat via een subtiel niveauverschil in open verbinding met de tuinkamer aan de achterzijde, waar een houtkachel en het weidse uitzicht direct in het oog springen.

De open keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van inbouwapparatuur, vloerverwarming en openslaande deuren naar het overdekte terras – een perfecte plek voor lange avonden met familie en vrienden. Werken aan huis is ideaal dankzij de aparte werkkamer met eveneens directe toegang tot het terras.

Op de begane grond bevinden zich verder een complete badkamer, bijkeuken en een slaapkamer, wat de woning levensloopbestendig maakt.

Buitenleven op hoog niveau

Rondom de woning geniet u optimaal van het buitenleven. Meerdere terrassen, een grote terrasoverkapping van ca. 30 m², een veranda van ca. 16 m² en een vrijstaande dubbele berging van ca. 30 m² bieden alle ruimte voor ontspanning, opslag en hobby's. Hier ervaart u dagelijks rust, privacy en een panoramisch uitzicht dat elk seizoen blijft verrassen. De prachtige vrije uitzichten en de zonsopgang aan de voorzijde en de prachtige zonsondergangen vanaf de veranda aan de achterzijde maken een en ander extra uniek. Verder biedt de woning ruim voldoende parkeergelegenheid: op de oprit is er ruimte voor 2 auto's + langs de heg (eigen grond) nog ruimte voor 4 auto's.





Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en een werk/babykamer, allen met een sfeervol nokzicht; twee kamers zijn bovendien voorzien van een dakkapel. Een extra toilet met wastafel maakt deze verdieping praktisch en comfortabel.

Volledig zelfstandige B&B / mantelzorgwoning

De in 2020 gebouwde vrijstaande B&B is onderheid, volledig geïsoleerd en afgewerkt met een pannendak. De ruimte beschikt over een woonkamer met open keuken, badkamer, slaapkamer op de begane grond en een tweede slaapkamer op de vide. Volledig zelfstandig te gebruiken en uitstekend geschikt voor verhuur, praktijk/kantoor of zorg aan huis.

Samengevat

- * Vrijstaand wonen met panoramisch polderzicht
- * Perceel van 1.020 m²
- * Volledig gerenoveerde woning met karakter
- * Multifunctionele, zelfstandige B&B (2020)
- * Rustige ligging met alle voorzieningen nabij
- * Een unieke woonplek waar rust, ruimte en mogelijkheden samenkomen.

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
173 m²

PERCEELOPPERVLAKE
1020 m²

BOUWJAAR
1932

AANTAL KAMERS
8

AANTAL SLAAPKAMERS
5

LIGGING
aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten
bebouwde kom

TYPE WONING
vrijstaande woning

ISOLATIE
dak- en muurisolatie, dubbel glas

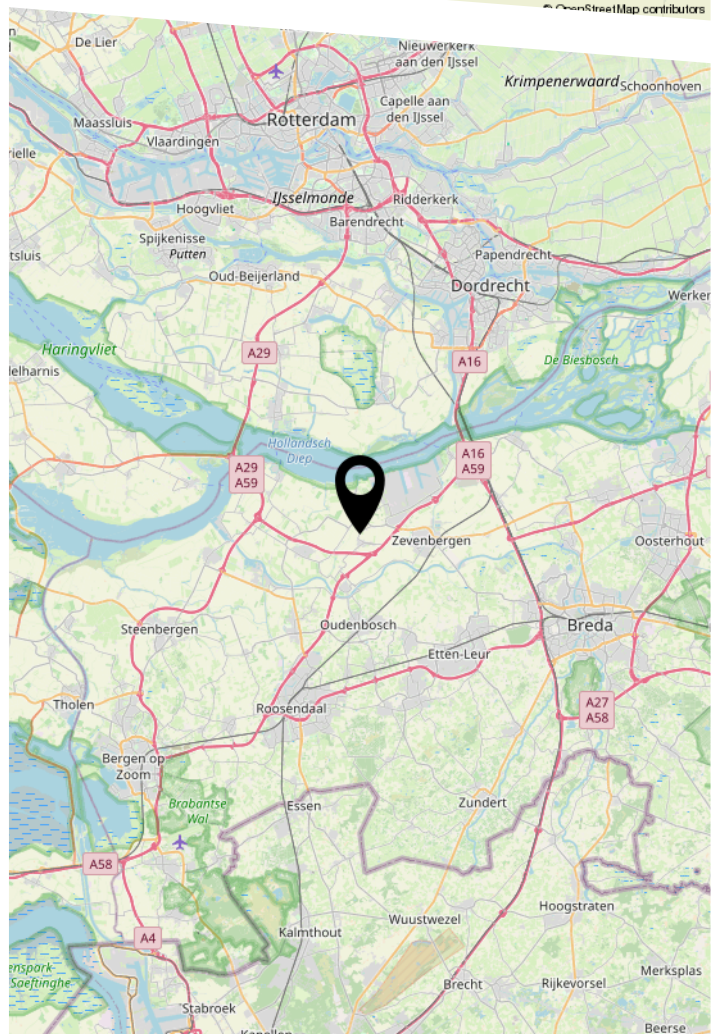
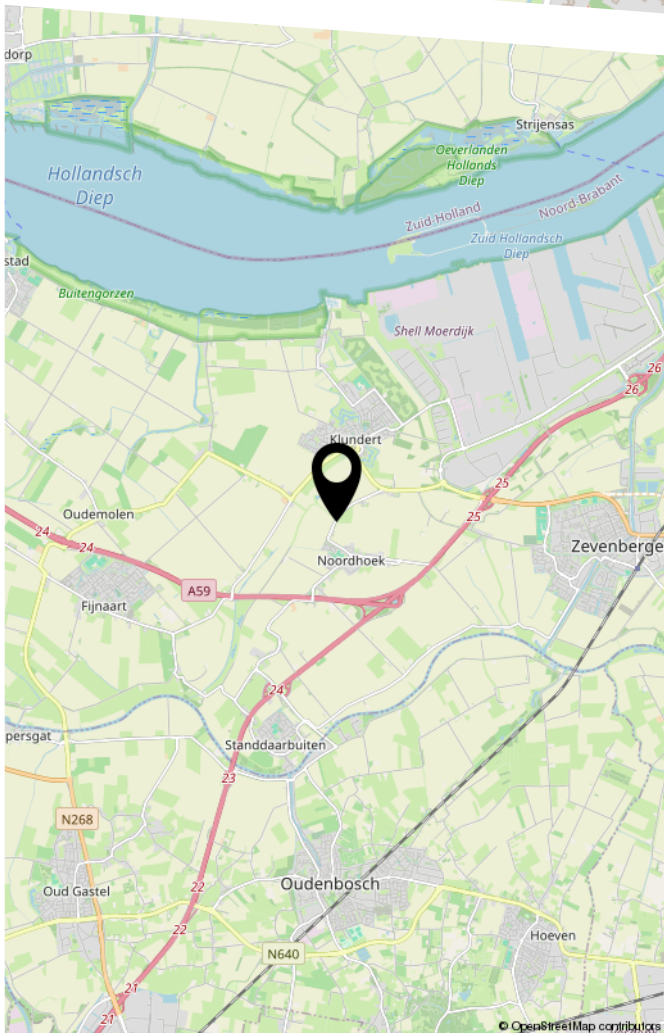
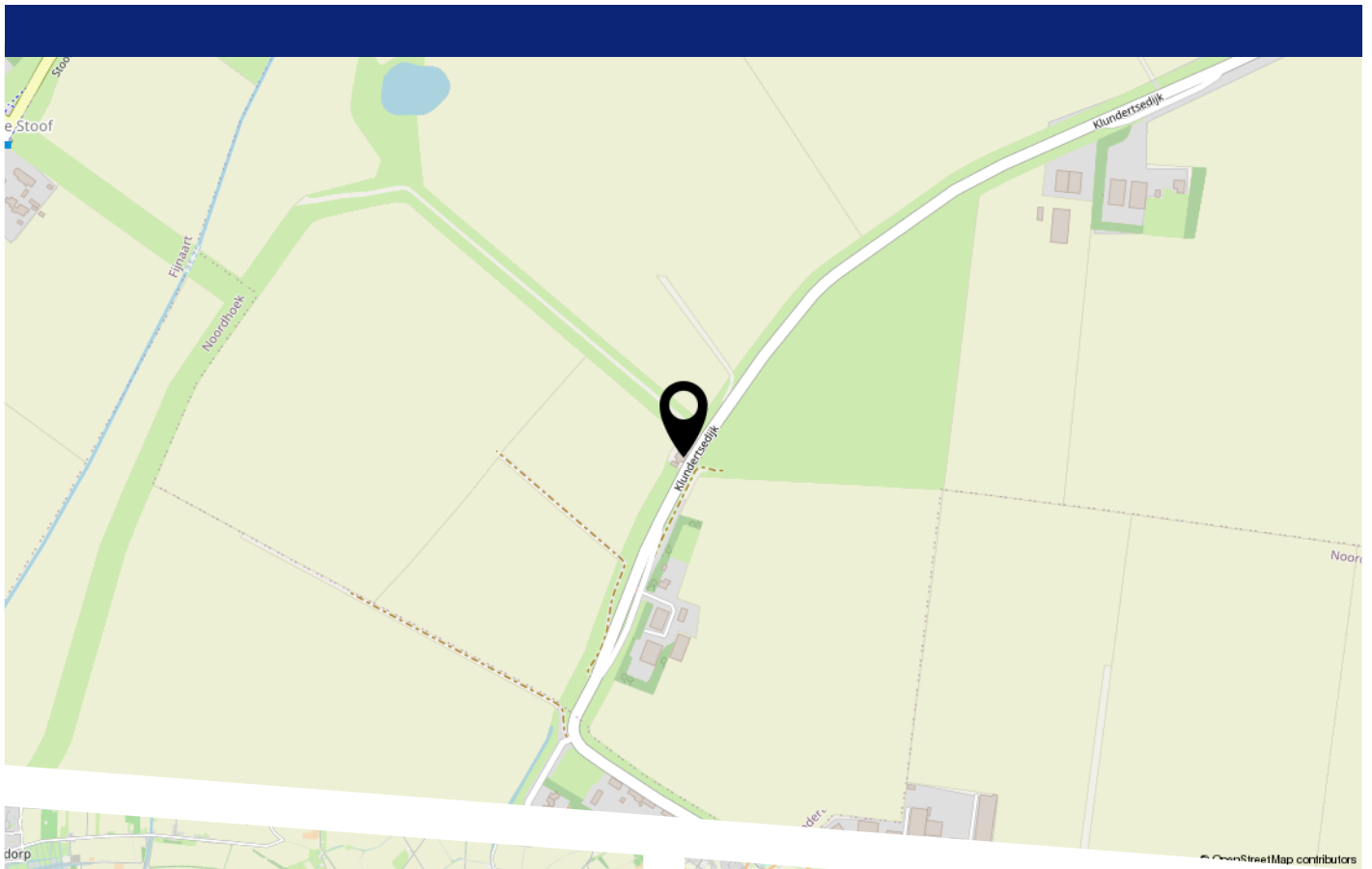
ENERGIELABEL
D

EXTERNE BERGRUIMTE
46 m²

ONDERHOUD BINNEN
goed

ONDERHOUD BUITEN
goed

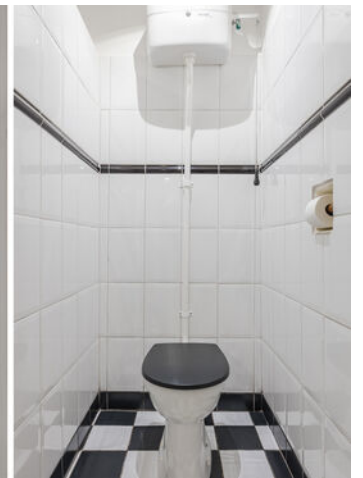
LOCATIE OP DE KAART

























WONEN IN KLUNDERT



Klundert is een historisch vestingstadje met iets meer dan 7000 inwoners. Fiets- en wandelpaden in de omliggende natuurgebieden als de Buitengorzen en de Ruigenhil laten je in alle vrijheid de unieke omgeving verkennen. Bezoek ook het Nationaal Vlasserij-Suikermuseum en leer alles over het leven en werken in het vlas, de suikerbieten en de suikerfabrieken of snuif de lokale sfeer op tijdens een stadswandeling. Sla hierbij zeker een bezoek aan het oude stadhuis niet over! Nieuwsgierig naar lokale lekkernijen? Proef ze tijdens de sfeervolle Klundertse weekmarkt.

Verder vind je in Klundert vele fraaie details zoals de vestingwallen en de stenen poppen. In het centrum vindt je diverse winkels zoals een supermarkt, drogist, slijterij, slager, modewinkels en nog meer. Ook voor kinderen is dit een uitstekende woonplaats om op te groeien. Er zijn meerdere basisscholen, een kinderopvang, een overdekt zwembad, diverse sportvoorzieningen.

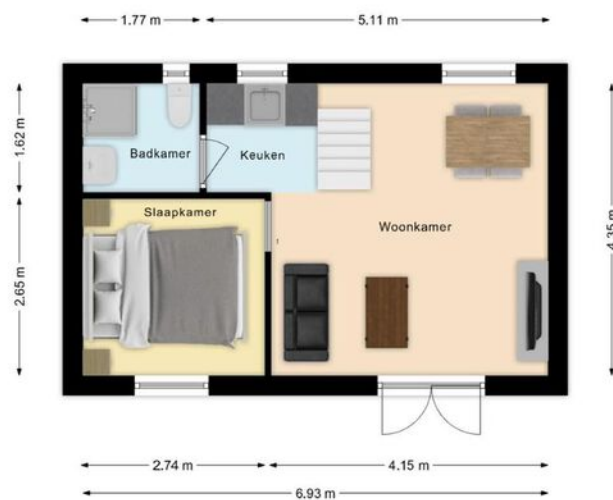




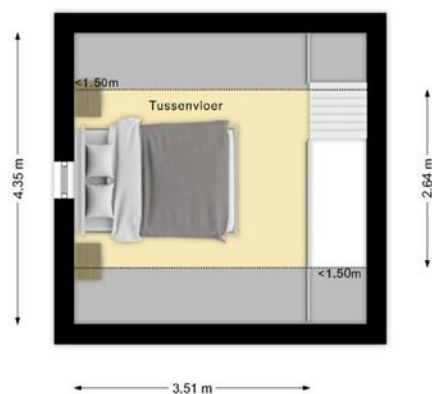
PLATTEGROND



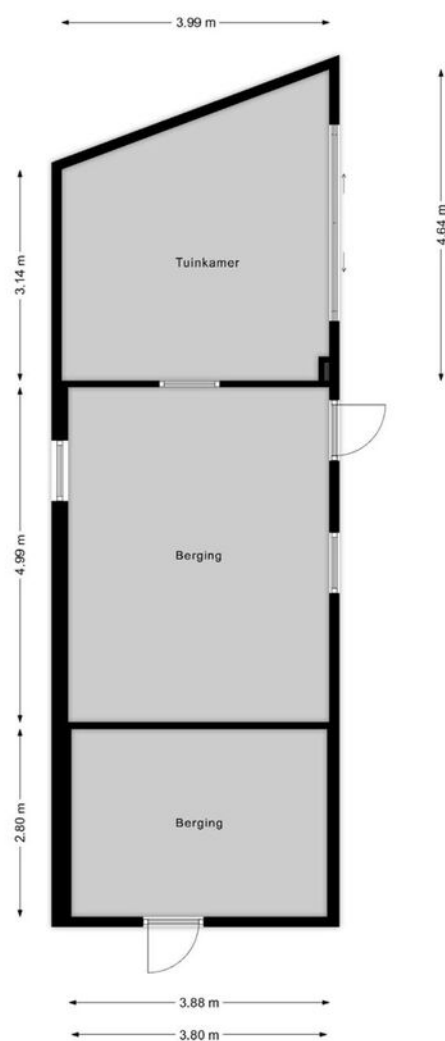
PLATTEGROND



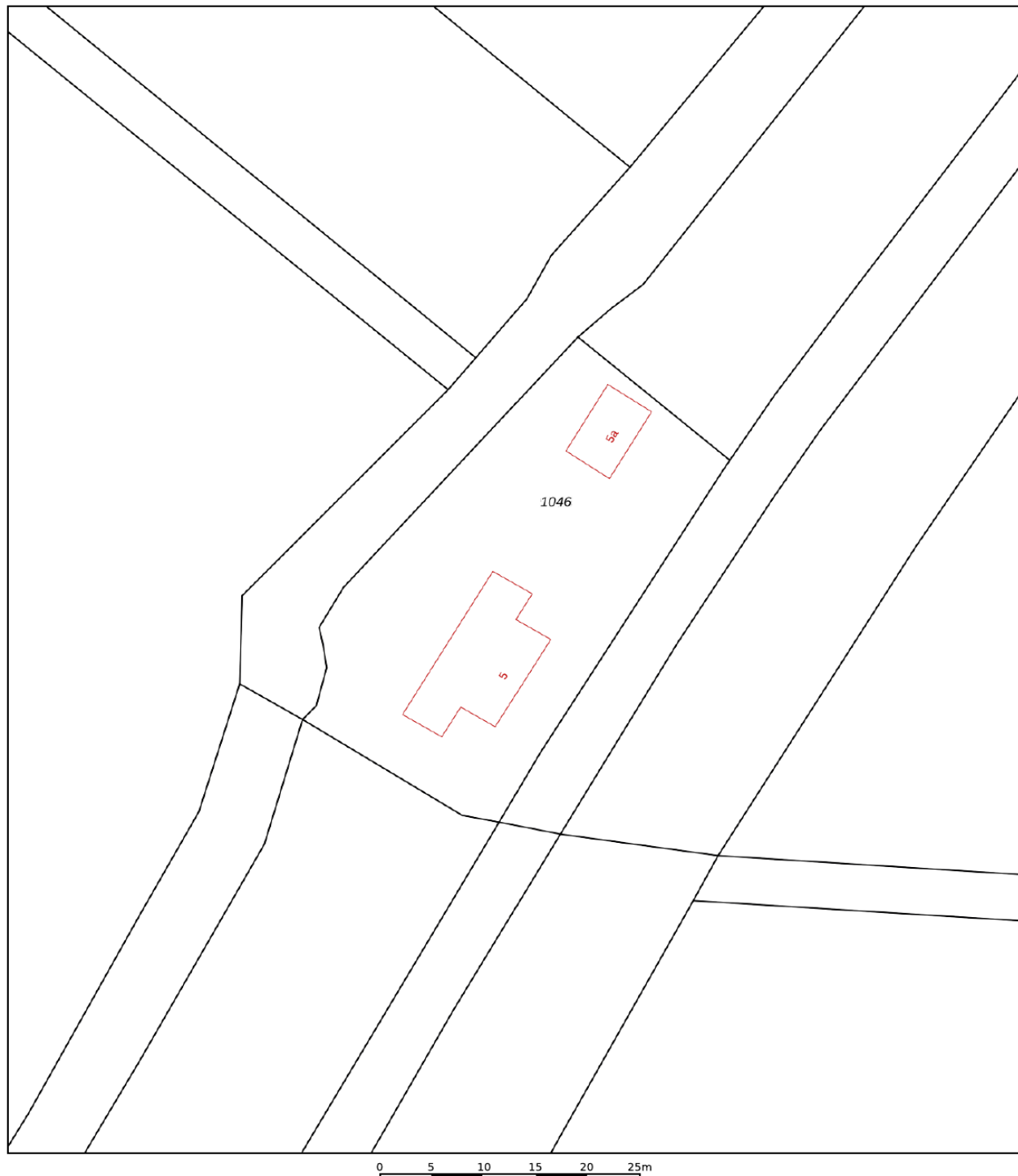
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Klundert

F

1046

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer kast beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Volledige inboedel van B&B			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- potten met planten / bomen		X	
Overig - Contracten			
Propaantank	Moet worden overgenomen		



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!

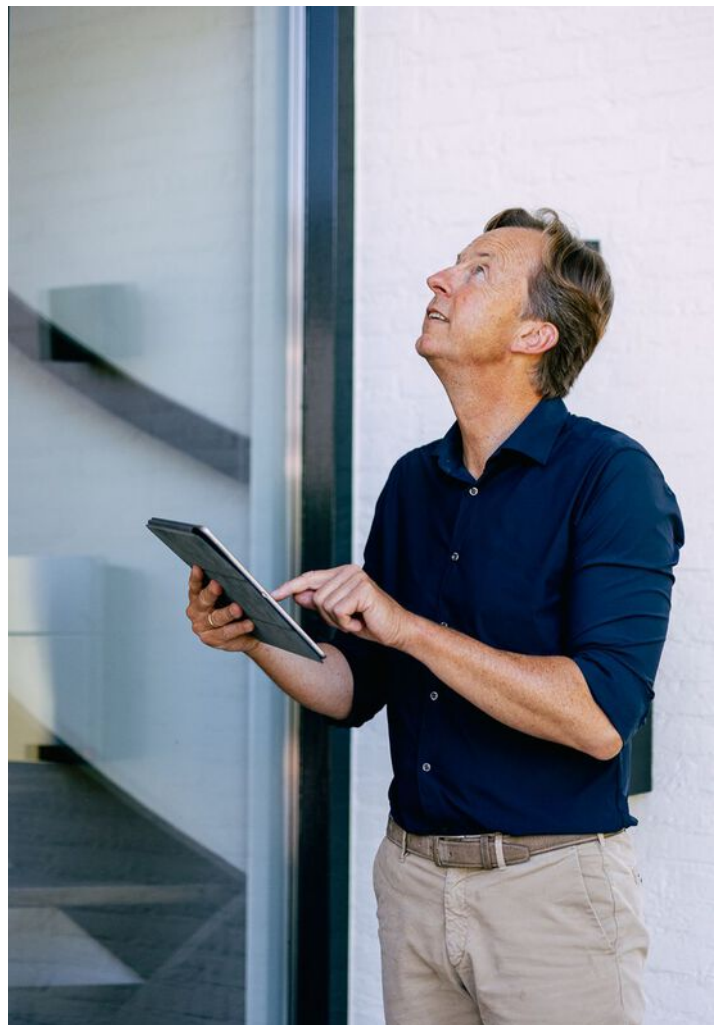
Aankoopmakelaar

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

