

BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van Sweere

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

www.bonmakelaardij.nl



DE KREECK 22

KLUNDERT

VRAAGPRIJS € 389.000 K.K.



OMSCHRIJVING

Instapklare en volledig gemoderniseerde gezinswoning op toplocatie in Klundert

Op een uitstekende locatie in een ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk ligt deze uitstekend onderhouden en recent volledig gemoderniseerde tussenwoning met stenen berging, fraai aangelegde voortuin en diepe, verzorgde achtertuin. De woning combineert modern wooncomfort met ruimte, licht en een praktische indeling – ideaal voor gezinnen en doorstromers die zonder verbouwen willen verhuizen.

Voor de woning is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig en dankzij de autoluwe omgeving woont u hier rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand bevinden.

Uitstekende locatie

De woning ligt in een ruim opgezette, autoluwe en kindvriendelijke woonwijk. Het gezellige centrum van Klundert bevindt zich op loopafstand. Daarnaast beschikt Klundert over een wandelbos, diverse sportvoorzieningen, basisscholen en een overdekt zwemparadijs. De plaats Zevenbergen, met onder andere een middelbare scholengemeenschap en NS-station, ligt op slechts circa 6 km afstand.



Ruime slaapverdieping met luxe sanitair

De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De luxe badkamer (2024) is modern afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel. De gehele verdieping is in 2024 voorzien van een stijlvolle vloerafwerking.

Veel extra ruimte op de tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een riante open (slaap)kamer met een grote dakkapel aan de achterzijde (2024), waardoor een verrassend ruime en lichte verdieping is ontstaan. Dankzij de hoge nok is het eenvoudig mogelijk hier twee extra slaapkamers te realiseren. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de Nefit HR cv-combiketel (2020). De verdieping is afgewerkt met een nette vloerafwerking (2024).

Modern wonen met hoogwaardige afwerking

De begane grond verwelkomt u via een nette entree/hal met meterkast, trapopgang en een in 2025 vernieuwd, betegeld toilet. Vanuit de hal bereikt u de ruime, tuingerichte woonkamer, die dankzij de grote raampartijen heerlijk licht is en direct toegang biedt tot de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een moderne keukeninrichting (2024) in hoekopstelling, compleet uitgevoerd met inbouwapparatuur zoals een koelkast en vriezer, inductiekookplaat, oven en vaatwasser. Zowel woonkamer als keuken zijn afgewerkt met een fraaie massief eiken vloer, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling.





Fraai aangelegde tuin

De voor- en achtertuin zijn verzorgd aangelegd met sierbestrating, terrassen, borders en groen, waardoor u optimaal kunt genieten van het buitenleven met zowel zon- als schaduwplekken.

Belangrijkste vernieuwingen:

- Nieuwe keuken (2024)
- Luxe badkamer (2024)
- Nieuw toilet (2025)
- Grote dakkapel (2024)
- Achtertuintuin en schuttingen vernieuwd (2020)
- Voortuin aangelegd (2021)
- Nieuwe kozijnen eerste verdieping voorzijde (2023)
- Cv-combiketel vervangen (2020)
- Mechanische ventilatie vernieuwd (2020)
- Rookmelders geplaatst (2020)

Kortom: een moderne, ruime en uitstekend onderhouden woning op een fijne woonlocatie, waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen. Een ideale gezinswoning die u direct kunt betrekken.

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

117 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

153 m²

BOUWJAAR

1979

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

LIGGING

in woonwijk

TYPE WONING

tussenwoning

ISOLATIE

dak- en muurisolatie, dubbel glas

ENERGIELABEL

B

EXTERNE BERGRUIMTE

7 m²

ONDERHOUD BINNEN

goed

ONDERHOUD BUITEN

goed

















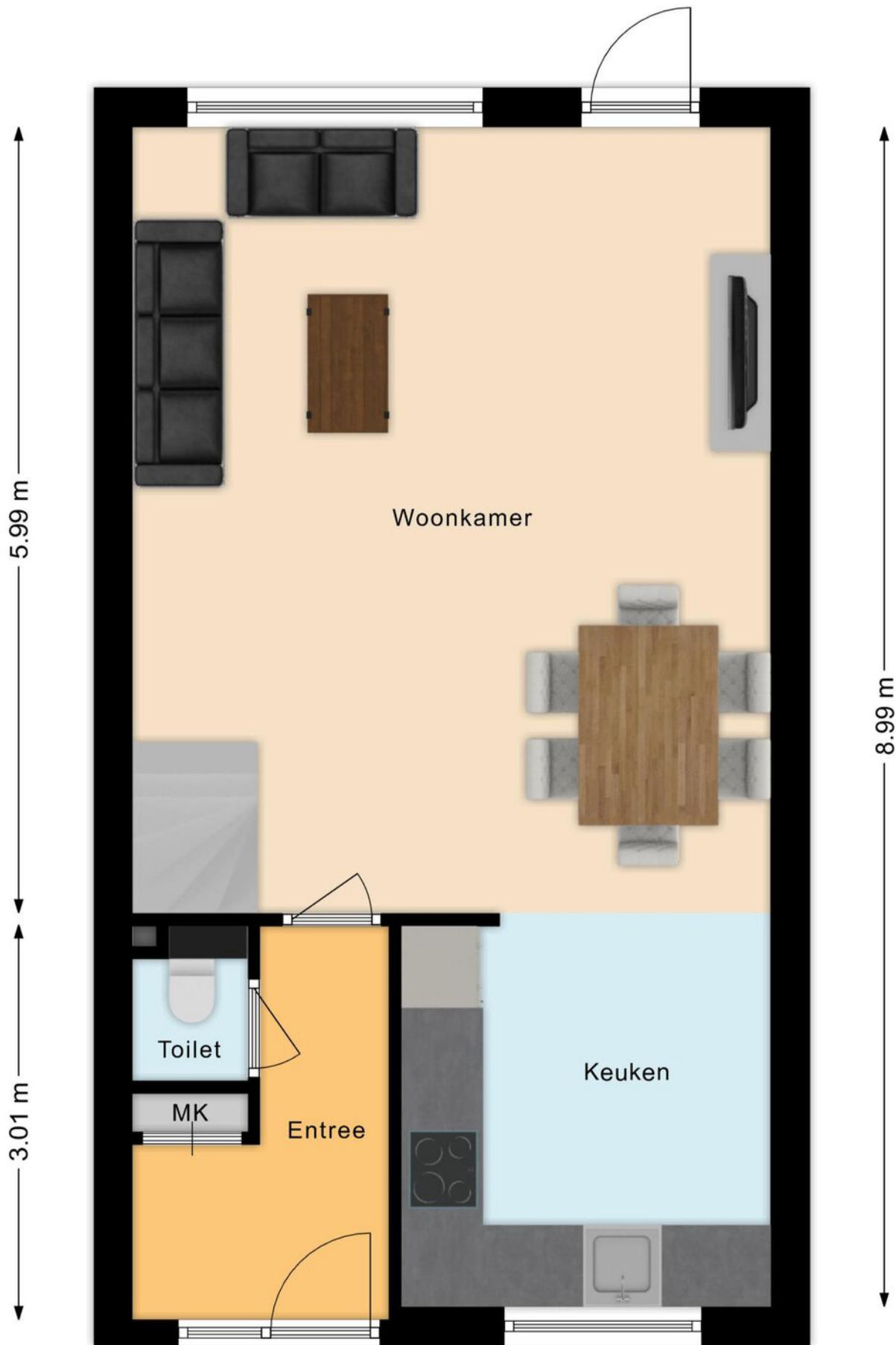
WONEN IN KLUNDERT



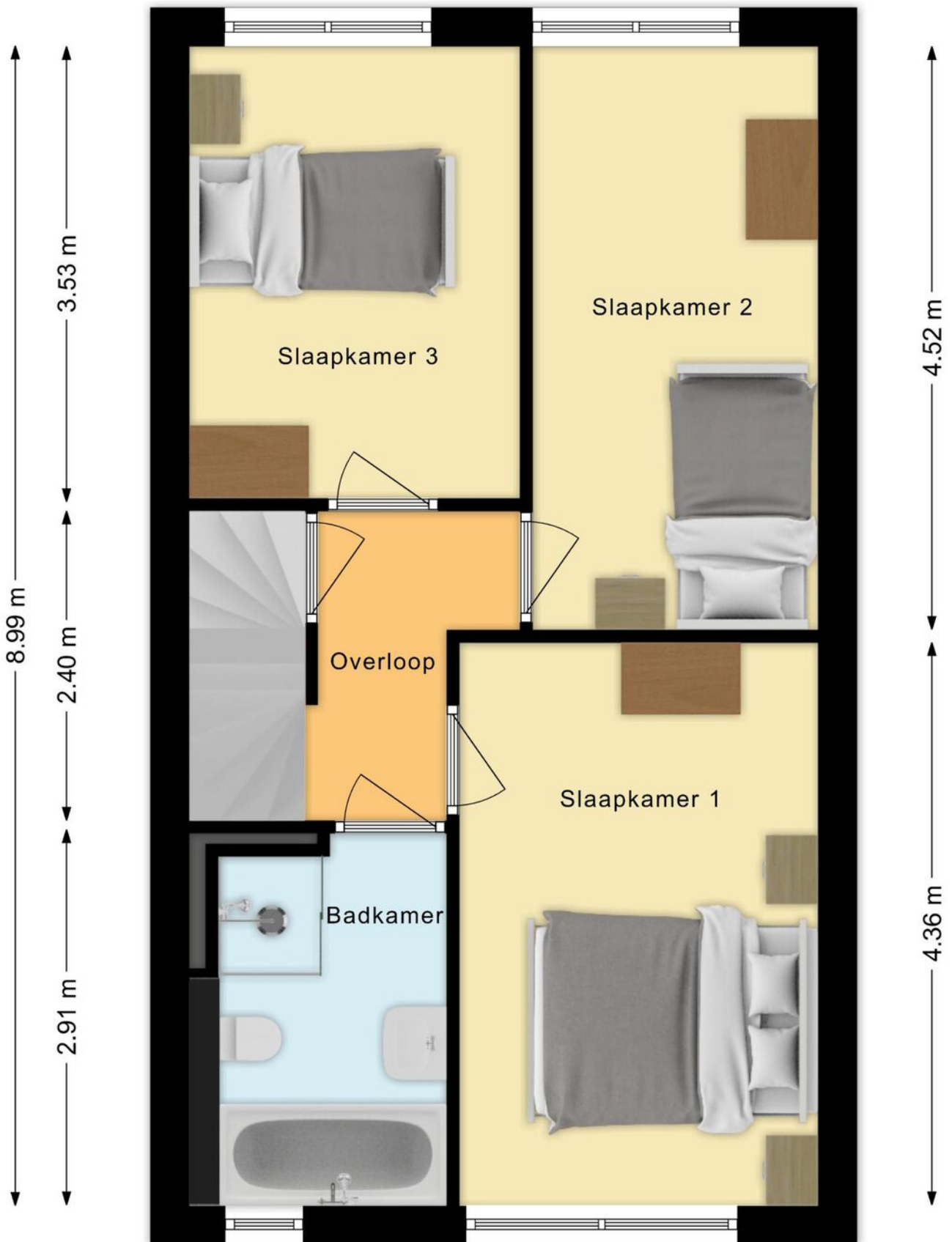
Klundert is een historisch vestingstadje met iets meer dan 7000 inwoners. Fiets- en wandelpaden in de omliggende natuurgebieden als de Buitengorzen en de Ruigenhil laten je in alle vrijheid de unieke omgeving verkennen. Bezoek ook het Nationaal Vlasserij-Suikermuseum en leer alles over het leven en werken 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.



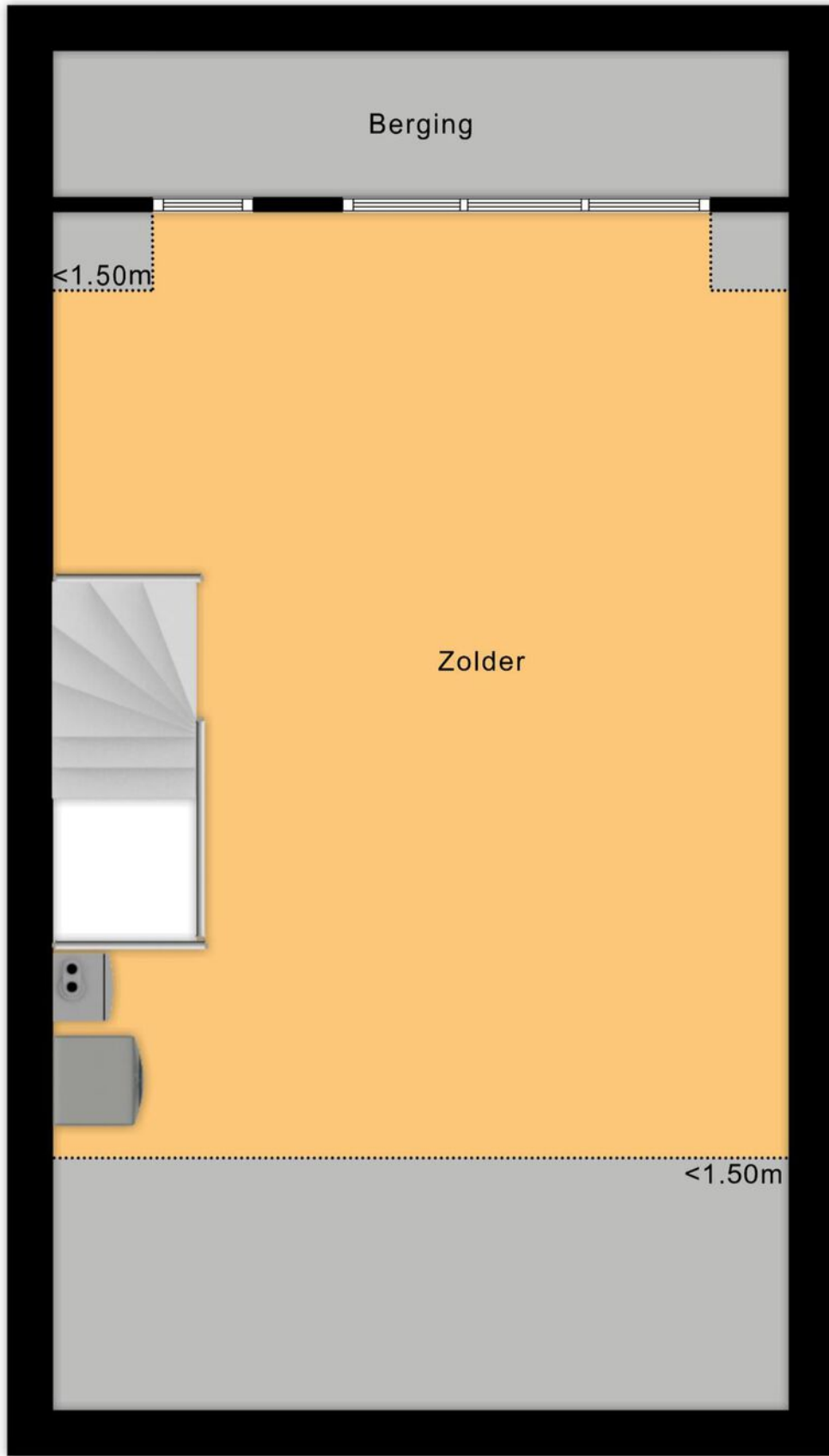


PLATTEGROND



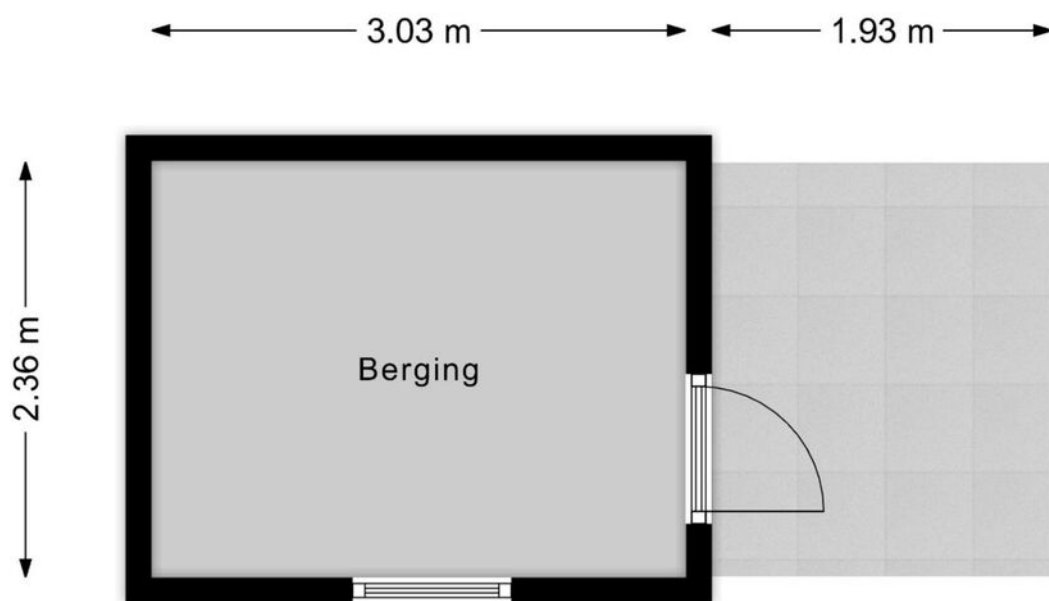
PLATTEGROND

5.73 m
7.92 m
0.97 m




8.99 m

PLATTEGROND



PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Klundert Sectie A Perceel 1444</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

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	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Slimme thermostaat knoppen		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!

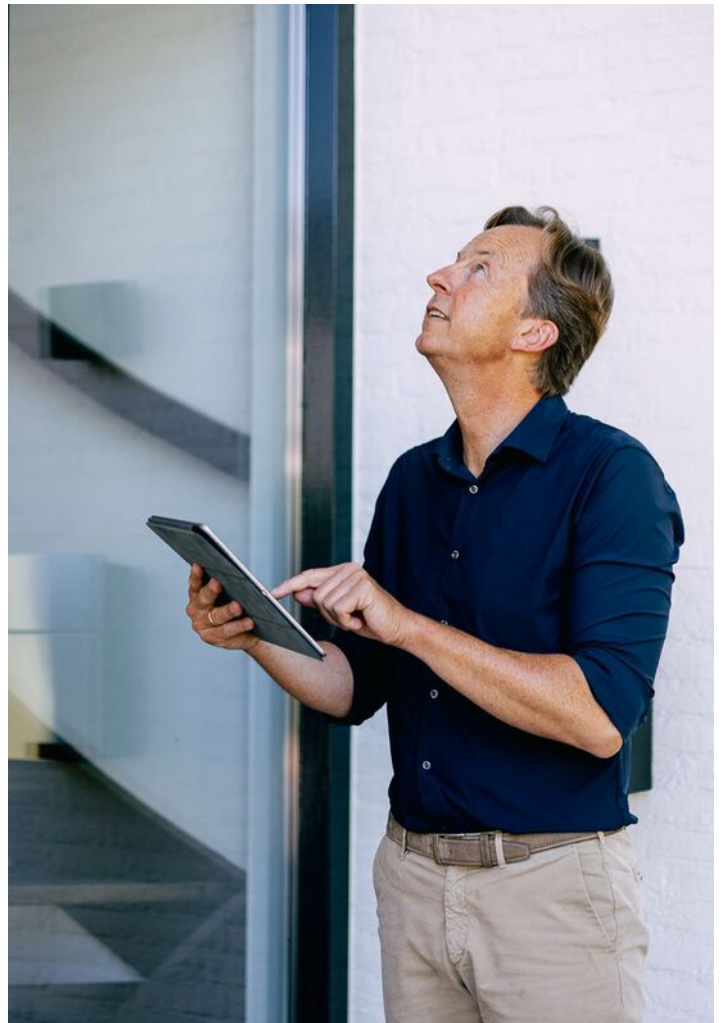
Aankoopmakelaar

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.....*

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

JE VAKMAN VOORDELEN



ÉÉN AANSPREEKPUNT

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 PRUZEN

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

Voor de
Makers **Praxis**

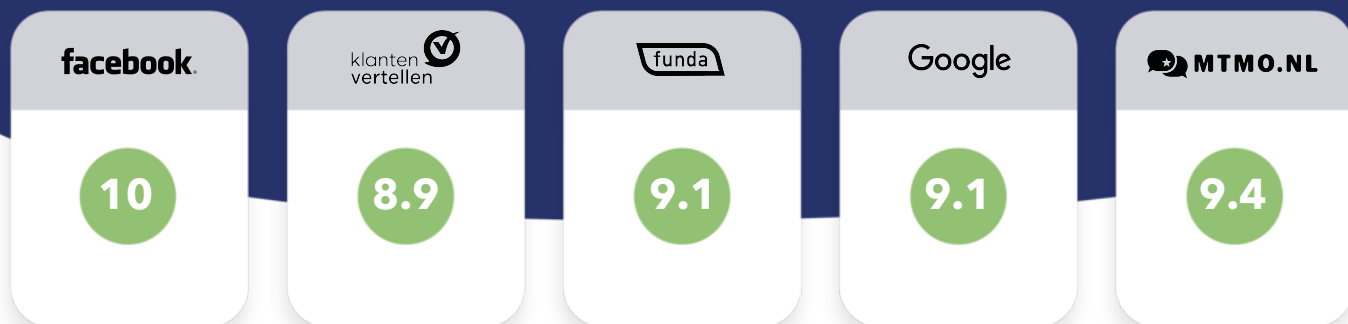


Totaal **385 beoordelingen**

9.3



Betrouwbare reviews op



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

