

BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van Sweere

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

www.bonmakelaardij.nl



MARGRIETSTRAAT 24

ST. WILLEBRORD

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.



OMSCHRIJVING

Instapklaar vrijstaand wonen met luxe, ruimte én mogelijkheden voor mantelzorg of werken aan huis!

Op een uitstekende locatie, nabij alle voorzieningen, staat deze perfect onderhouden en degelijk gebouwde vrijstaande woning (2005) met aangebouwde mantelzorgwoning, garage en een fraai aangelegde tuin met sfeervolle veranda. In 2025 is de woning uitgebreid gerenoveerd en gemoderniseerd, waardoor u hier werkelijk zonder klussen kunt intrekken. Vanwege de tweede woonkamer, de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning ook zeer geschikt voor degene die het totale woonprogramma op de begane grond willen hebben.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 14 zonnepanelen, kunststof kozijnen, rolluiken en airconditioning op de verdieping – een comfortabel en energiezuinig geheel.

Indeling begane grond:

Entree/hal met fraaie trapopgang, meterkast en toegang tot het toilet en de woonkamer. Het luxe, geheel betegelde toilet heeft een wandcloset en fonteintje. De sfeervolle, L vormige woonkamer heeft een schuifpui naar het terras en biedt toegang tot de keuken. Verder is de woonkamer voorzien van een fraaie maatwerkkast.



Mantelzorgwoning:

Entree/hal met toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een schuifpui naar de achtertuin en een nette, lichte keukeninrichting in hoekopstelling met vaatwasser. Verder heeft de woonkamer een stucplafond met inbouwverlichting. De woonkamer geeft toegang tot de hal, welke toegang geeft tot de achtertuin en de geheel betegelde badkamer en de slaapkamer. De badkamer heeft een douche, wandcloset en wastafel in meubel. De slaapkamer is voorzien van een praktisch keukenblokje met ingebouwde koelkast. De parterre is in 2025 voorzien van een fraaie, lichte plavuizen vloer met vloerverwarming. Verder zijn de binnendeurkozijnen en deuren uitgevoerd in hardhout.

De keuken geeft toegang tot de bijkeuken en is voorzien van een lichte keukeninrichting in hoekopstelling met inbouw: Inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de garage, de tuin en oprit en de entree/hal van de mantelzorgwoning. De bijkeuken heeft een praktische vaste kastenwand met de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. De garage is cv verwarmd en voorzien van een elektrische overheaddeur. De parterre heeft een fraaie, lichte plavuizen vloer (2025) met vloerverwarming. Verder zijn de binnendeurkozijnen en deuren uitgevoerd in hardhout.





Indeling verdieping:

Overloop met airco (koelt de verdieping), toegang tot drie slaapkamers, een slaap/hobbykamer en de badkamer. De master bedroom is gesitueerd aan de voorzijde en is voorzien van een vaste kastenwand. De overige twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. De vierde slaap/hobbykamer ligt boven de garage en heeft een dakkapel, vaste kastruimte en de opstelling van de (hybride) cv ketel met boiler. De geheel betegelde badkamer (2025) is eveneens voorzien van een dakkapel, vloerverwarming en een inloopdouche, ligbad, wandcloset en dubbele wastafel in meubel. De verdieping is in 2025 geheel gerenoveerd en o.a. voorzien van een fraaie PVC vloerafwerking. Verder heeft de verdieping hardhouten binnendeuren met massieve stompe deuren.

Indeling bergzolder:

Middels een vlizotrap vanuit de master bedroom is de ruime bergzolder (op stahoogte) bereikbaar.

Tuin:

De tuin is fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy. Achterin de tuin is een fraaie veranda gebouwd met een aangebouwde berging.

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

213 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

411 m²

BOUWJAAR

2005

AANTAL KAMERS

7

AANTAL SLAAPKAMERS

4

LIGGING

in woonwijk

TYPE WONING

vrijstaande woning

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

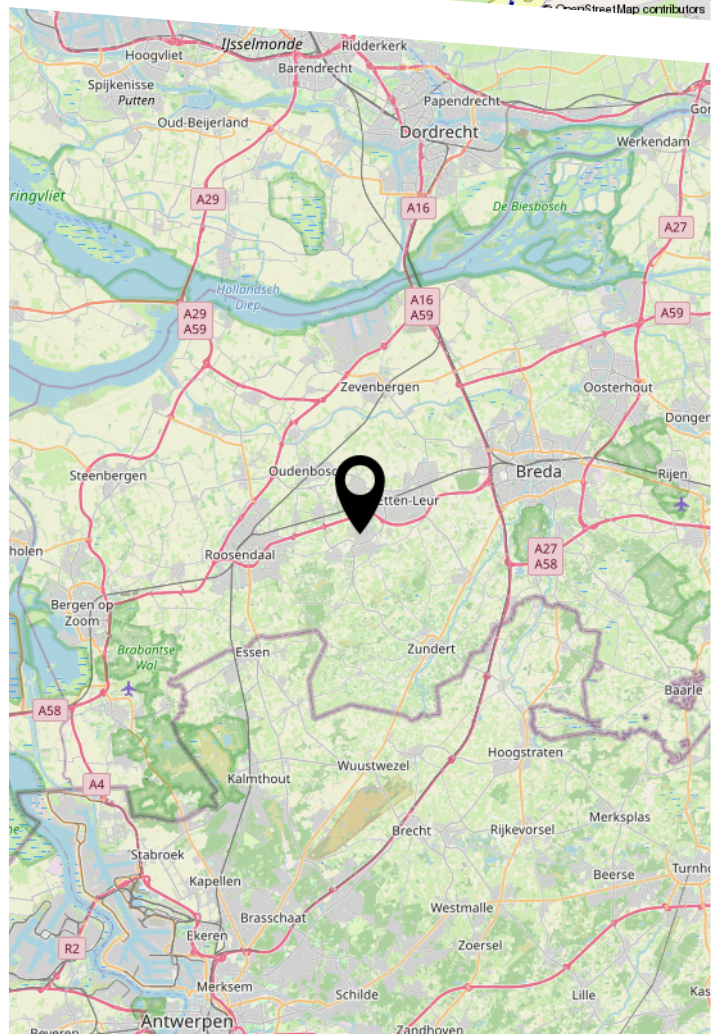
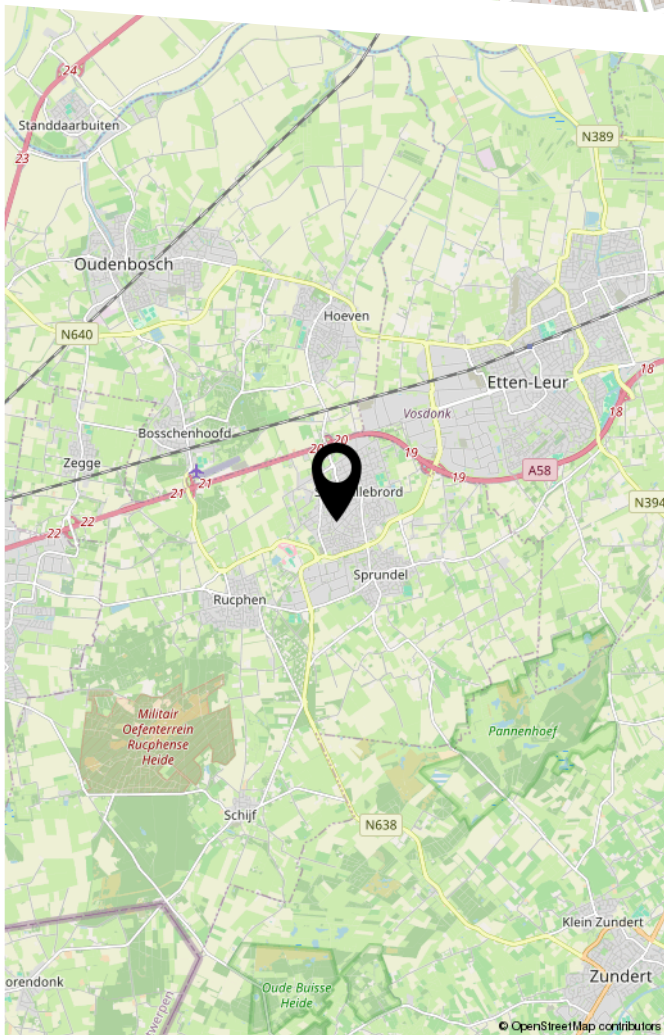
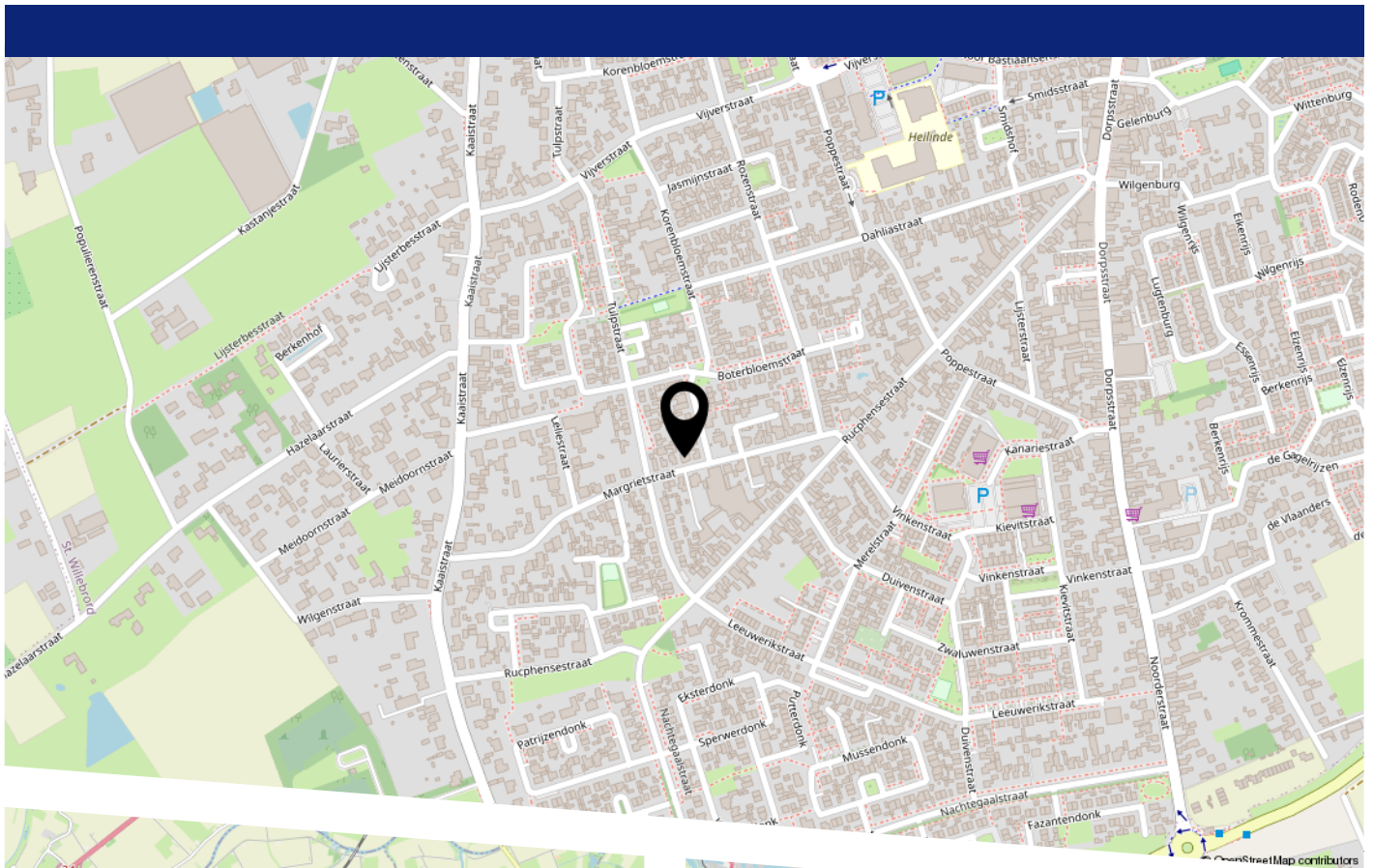
ONDERHOUD BINNEN

goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN

goed tot uitstekend

LOCATIE OP DE KAART











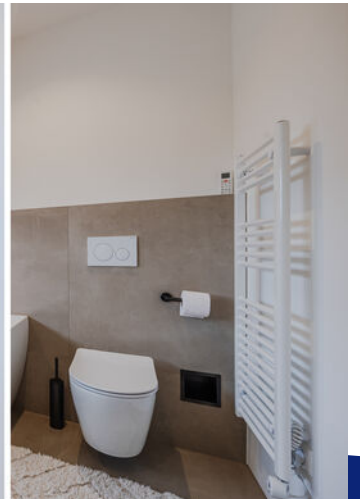
















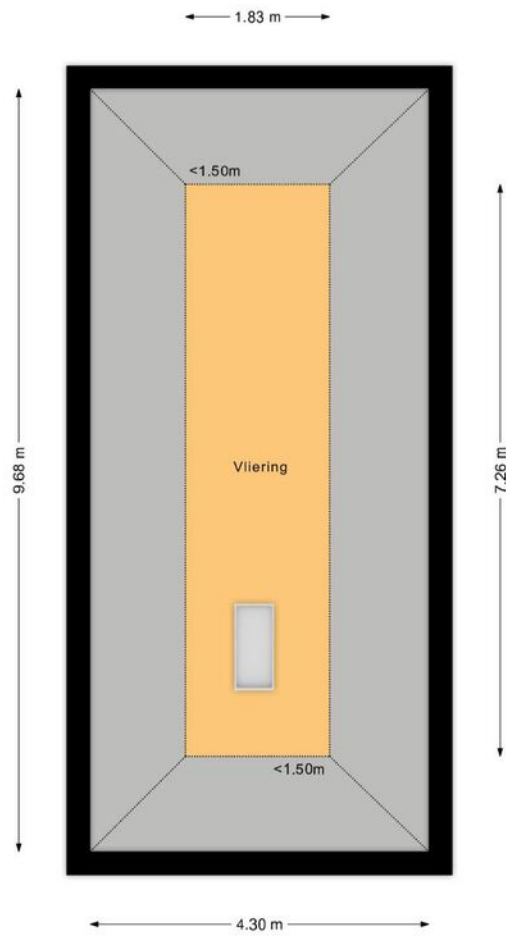




PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voortopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voortopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rucphen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4076</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>	
---	---	---	---

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kastenwand wasmachine en droger			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven			X
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Siemens Stoomoven			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Kappers wastafel		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Trampoline			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!

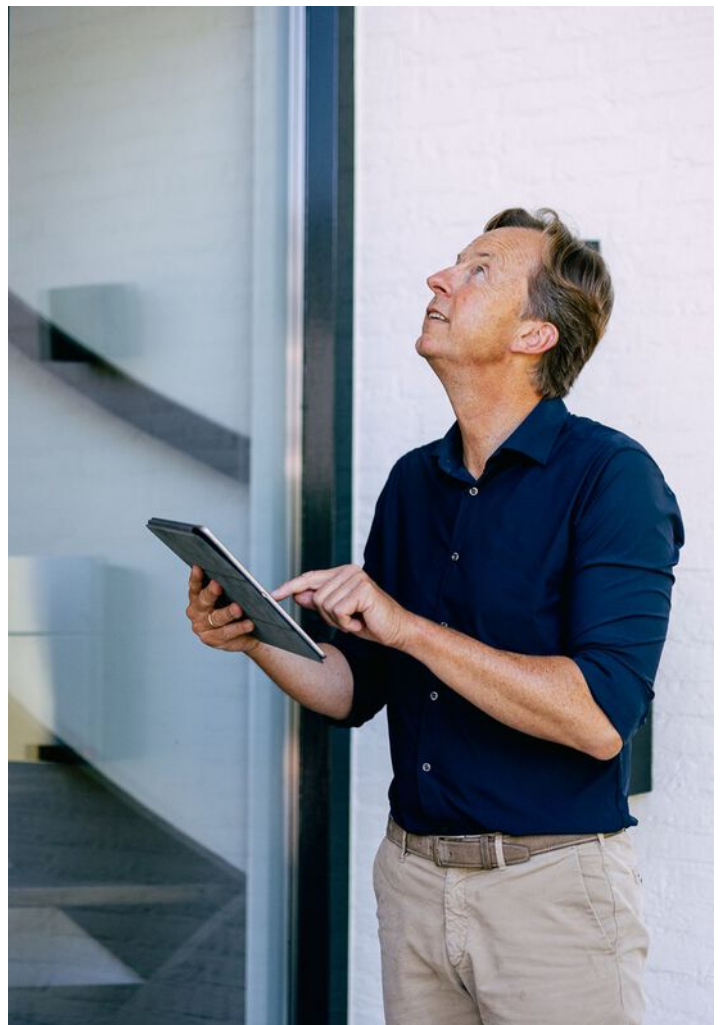
Aankoopmakelaar

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**

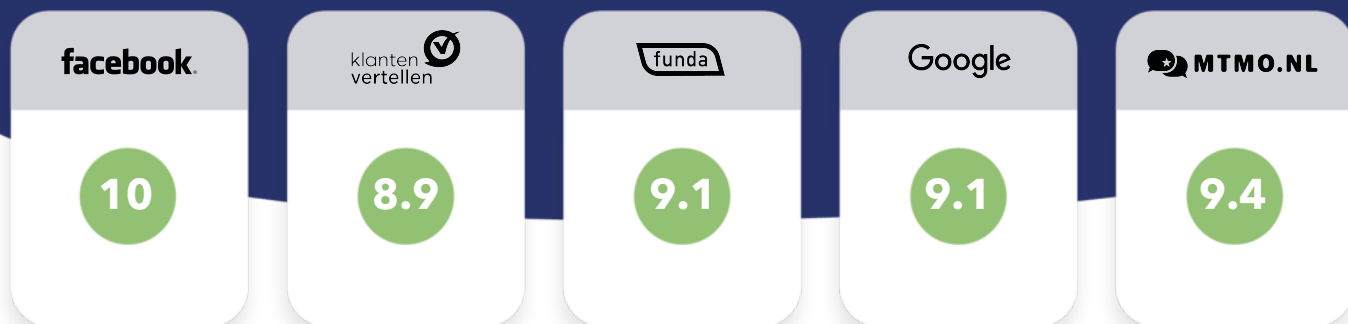


Totaal **385 beoordelingen**

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

