

BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van Sweere

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

www.bonmakelaardij.nl



MAARTENSKREEK 5 WILLEMSTAD

VRAAGPRIJS € 668.000 K.K.



OMSCHRIJVING

Véél ruimte en op een prima locatie in het gezellig Willemstad.

Wie wonen en werken wil combineren of een groot gezin heeft, daar is deze uitzonderlijk grote instapklare twee onder één kapwoning met garage ideaal voor.

De prima onderhouden woning is in 2002 gebouwd op een perceel van 302m²eigen grond en in 2016 is er een grote aanbouw gerealiseerd.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR dubbel glas en in 2024 zijn er 8 zonnepanelen gemonteerd. Een elektrische laadpaal voor uw auto is in 2025 geplaatst.

Indeling:

Begane grond:

Hal/entree met meterkast met AquaCell waterontharder, toilet met wandcloset en fonteintje, deur naar de garage en trapopgang naar de eerste verdieping. Ruime tuingerichte woonkamer met airconditioning en een compleet ingerichte keuken met inductiekookplaat, oven, -combimagnetron en -koel/vriescombinatie. Twee openslaande deuren naar terras/tuin.

Aanbouw:

De aanbouw is te bereiken via de garage maar ook via een tuindeur. Deze 12 meter lange aanbouw is voorzien van twee slaapkamers met diverse kasten.



Tweede verdieping:

Met een vaste trap komt u op de tweede verdieping waar u op de overloop plaats heeft voor de wasmachine en droger en voldoende kastruimte. Er zijn op deze verdieping twee slaapkamer gesitueerd welke zijn voorzien van Velux kantelramen met nieuwe zonnewering.

Derde verdieping:

Met een kleine vaste trap komt op de derde verdieping/zolder. Deze grote net afgewerkte zolder is geïsoleerd en voorzien van diverse lichtpunten.

Garage:

De garage is vanuit de hal via een deur te bereiken en is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur. Ook is er een handige loopdeur aanwezig welke bij de oprit uitkomt. Tegen de achterwand van de garage is een grote schuifdeurkast geplaatst.

De badkamer heeft een inloopdouche, wastafel met spiegel en een design radiator. In de tuin vindt u de gezellige tuinkamer met jacuzzi en volledig te openen schuifpui.

Eerste verdieping:

Via een dichte trap in de hal komt u op de eerste verdieping waar u drie slaapkamers en een badkamer aantreft. De masterbedroom ligt aan de tuinzijde en is voorzien van een airco. De volledig betegelde badkamer heeft een dubbele wastafel met een spiegel, ligbad, inloopdouche met glazen deur, wandcloset en design radiator.





Tuin:

De keurig aangelegde voor- en achtertuin met hoge leibomen en een houten schutting geven veel privacy. Ook is er boven het betegelde terras een elektrisch te bedienen knik/zonnescherm gemonteerd. Achter in de tuin bevindt zich nog een houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, de grasmaaier en eventueel de tuinmeubelen.

Bijzonderheden:

- Remeha Combi CV installatie 2020
- AquaCell wateronthader systeem 2023
- Schilderwerk buiten 2024
- 8 Aiko 445Wp full black zonnepanelen 2024
- 2 Mitsubishi airo's 2024
- Luxe Jacuzzi 2024
- Easee Elektrische auto laadpaal 2025

Toplocatie in charmant Willemstad

Op loopafstand vind je de gezellige vesting met terrassen, winkels, scholen en voorzieningen. Rustig wonen met alle gemakken binnen handbereik!

Ben je op zoek naar een ruime energiezuinige twee onder één kapwoning op een fijne locatie? Dan is dit dé woning die je gezien moet hebben! Plan snel je bezichtiging om deze ruime woning te ervaren.

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

195 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

302 m²

BOUWJAAR

2002

AANTAL KAMERS

8

AANTAL SLAAPKAMERS

7

LIGGING

in woonwijk

TYPE WONING

geschakelde 2-onder-1-kapwoning

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

ENERGIELABEL

A

EXTERNE BERGRUIMTE

24 m²

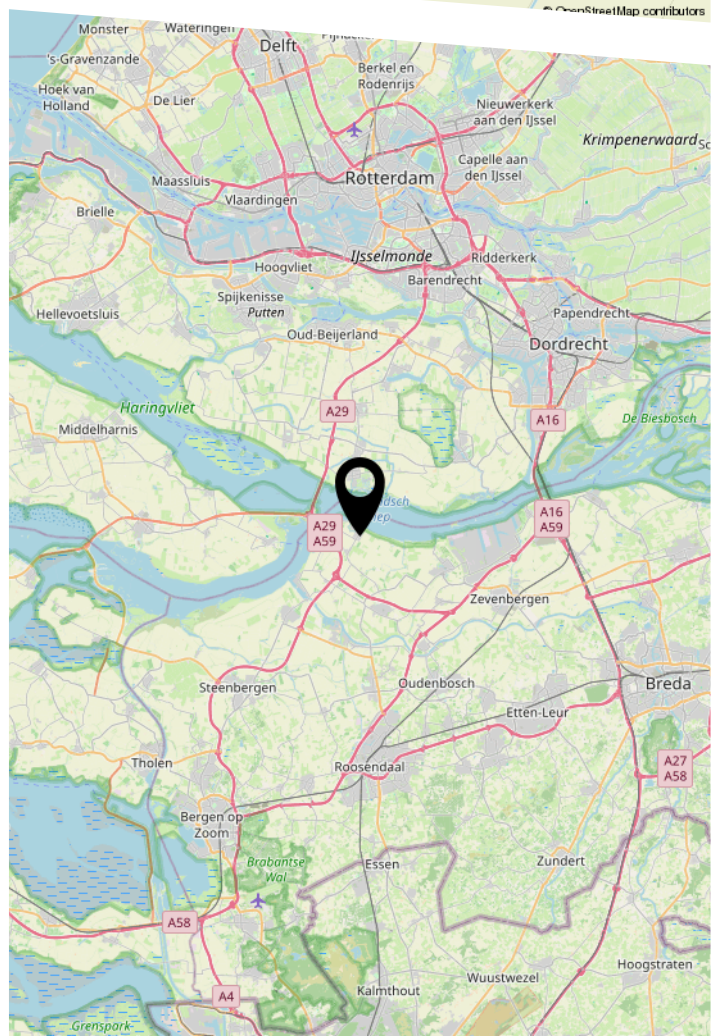
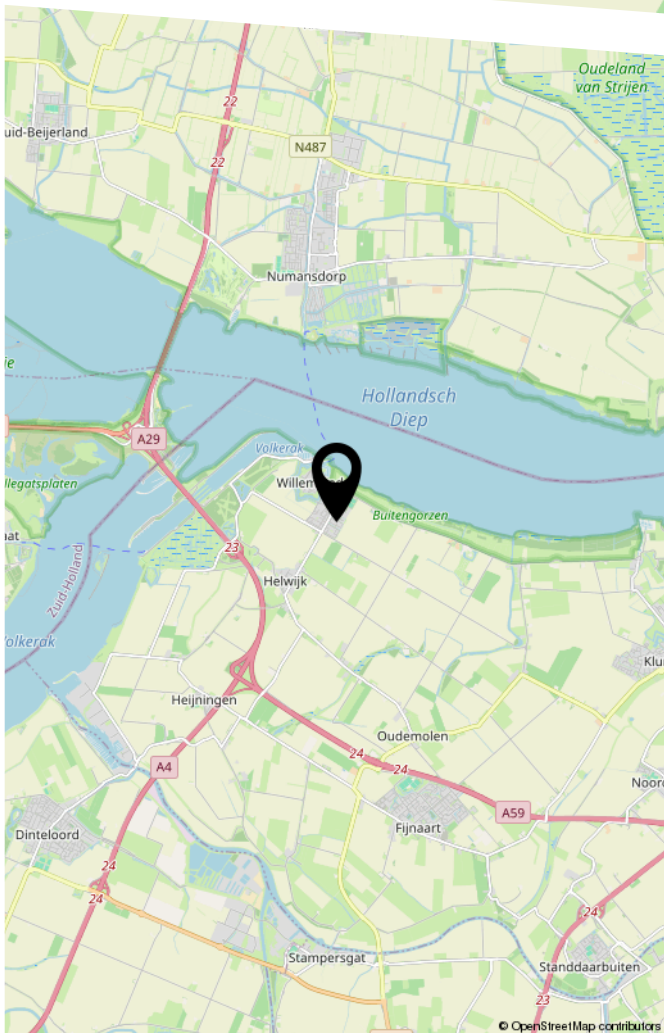
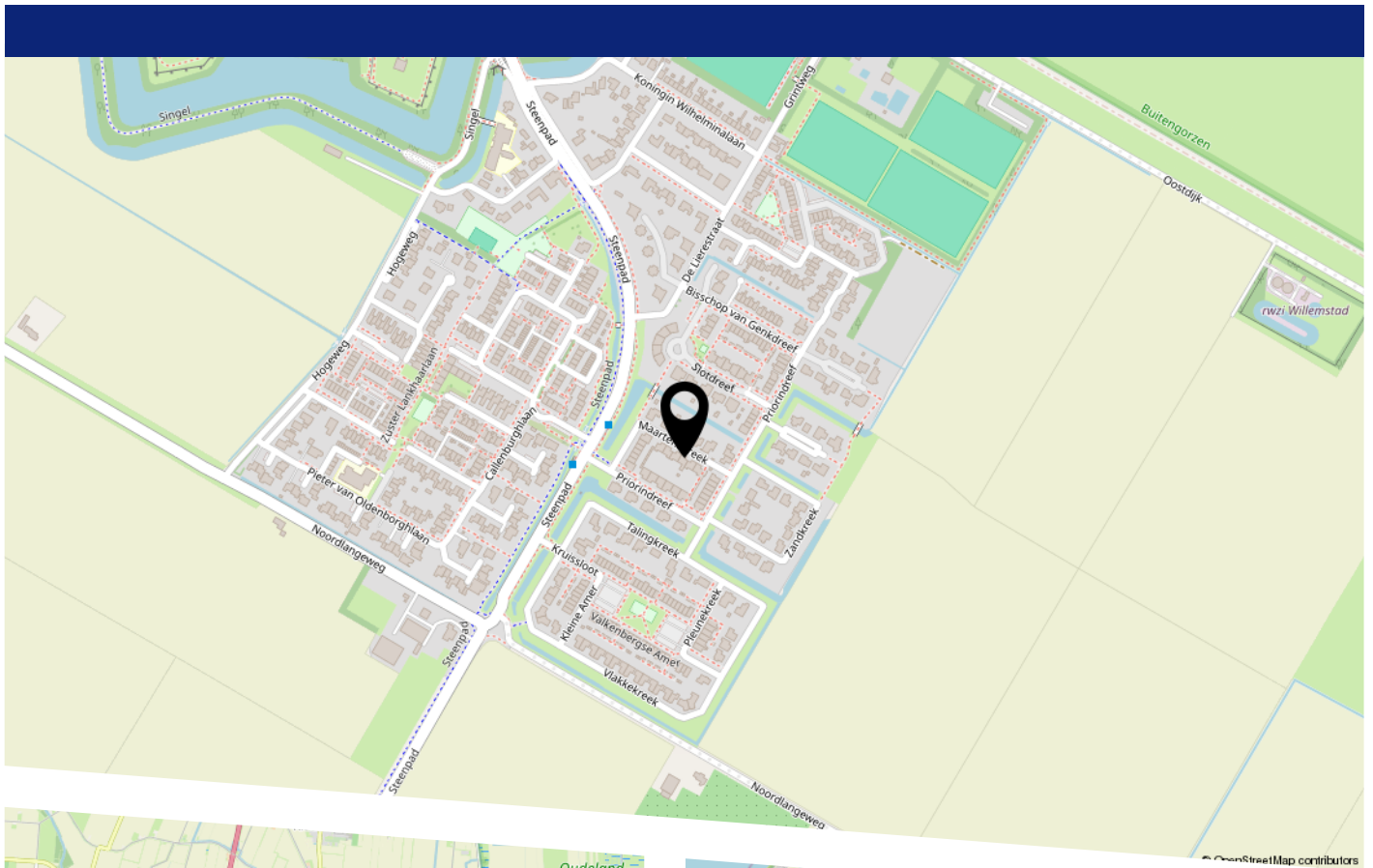
ONDERHOUD BINNEN

goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN

goed tot uitstekend

LOCATIE OP DE KAART







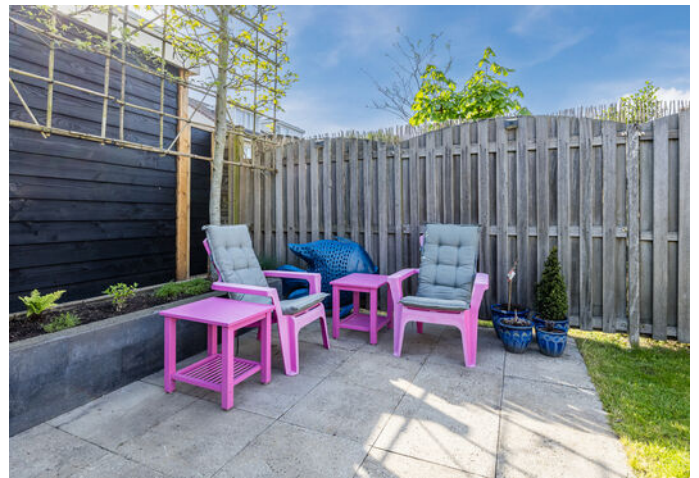


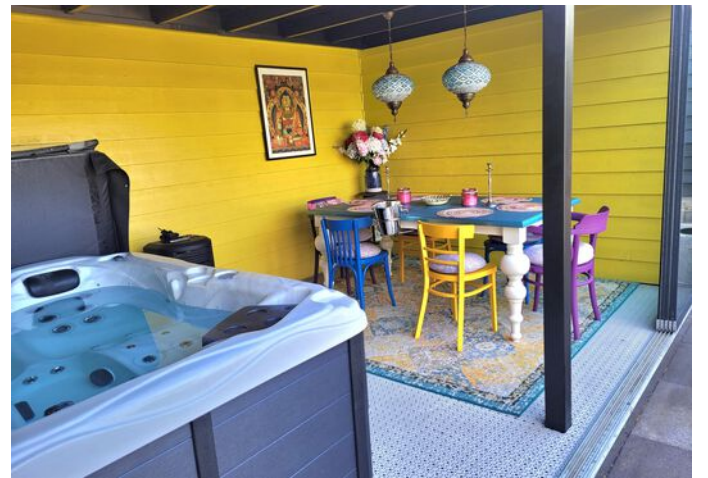














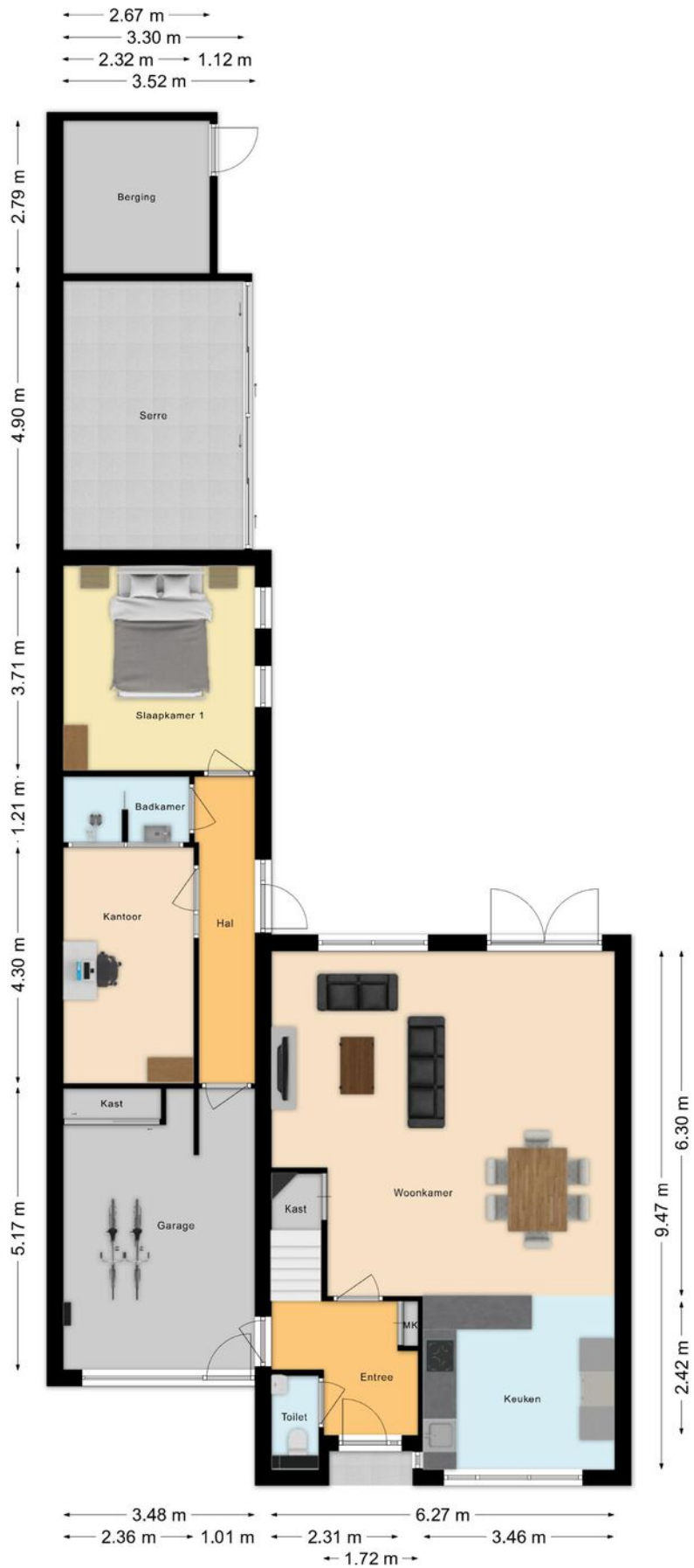
WONEN IN WILLEMSTAD



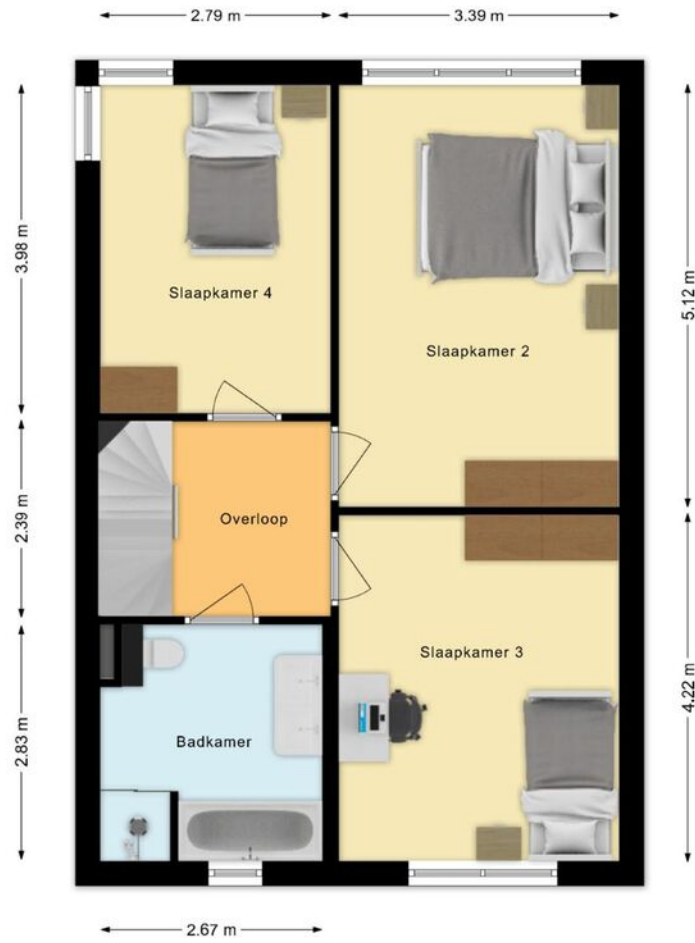
Willemstad is een vestingstad gelegen aan het Hollands Diep. De oorspronkelijke naam van Willemstad is Ruigenhil. Vanaf 1584 werd de naam Willemstad gehanteerd, ter ere van de in dat jaar vermoorde Willem van Oranje. Willemstad leeft voor een groot deel van toerisme en richt zich met onder andere twee jachthavens op de watersport. Naast de diverse musea binnen de vesting vormen de Volkeraksluizen vlak bij het vestingstadje een bezienswaardigheid. 's Zomers kun je hier een heerlijk terras pakken bij een van de vele gezellige restaurantjes. Ook buiten het hoogseizoen kun je hier genieten van al het moois wat de stad te bieden heeft. Neem bijvoorbeeld een kijkje bij het oude Raadhuis en het Mauritshuis, of maak een wandeling langs de vestingwerken. Daarnaast beschikt Willemstad over diverse winkels, een basisschool, een voetbalvereniging en een tennisvereniging.

Tip van ons: Loop eens door de Voorstraat. Hier zie je prachtige authentieke en monumentale panden!





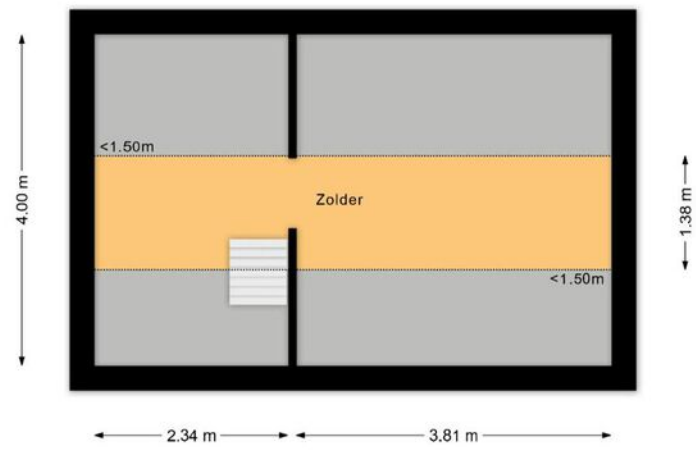
PLATTEGROND



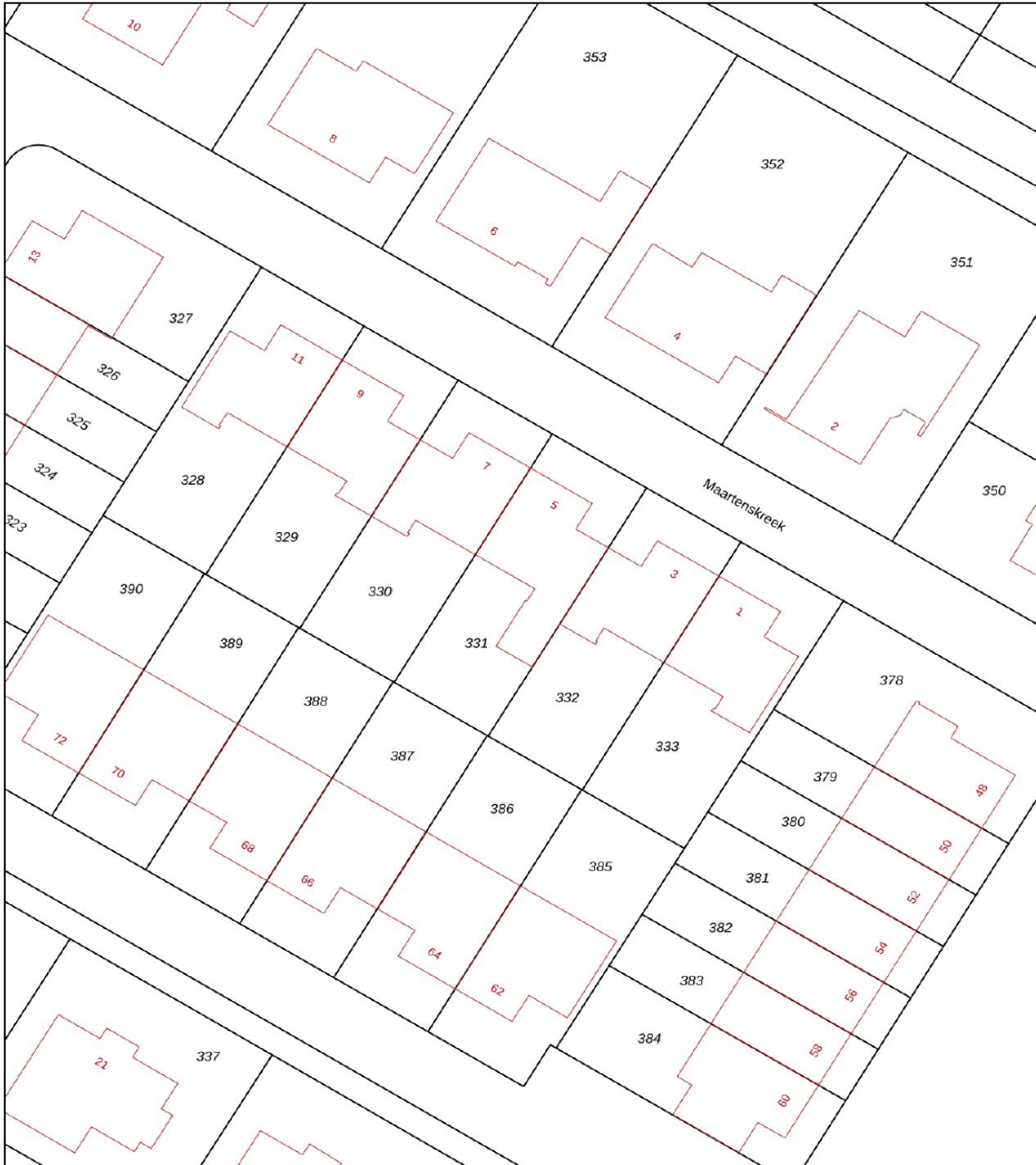
PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Willemstad Sectie H Perceel 331</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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
-		X	
- 3 zwarte wandlampjes woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- diverse witte kasten in slaapkamers en overloop	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- 3x Velux zonwering dakramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- 3 afvalbakken		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- 2 zwarte kruidenrekjes	X		
- 3 glazen kastjes onder werkblad	X		
- zwarte hoge open kast	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
- grote spiegel		X	
- verlichting	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel, 3 handdoekrekken en haakjes	X		
- Zwarte lamp boven spiegel		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Luchtafzuigstelsel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse grijze en blauwe bloempotten inclusief de planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Led TL verlichting in garage en schuur	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
glazen schuifwand in aanbouw	X		
gaskachel, tafel met 6 stoelen en 4x verlichting en plastic tegels in aanbouw			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Vuilnisbakken parkeerplaats in voortuin	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!

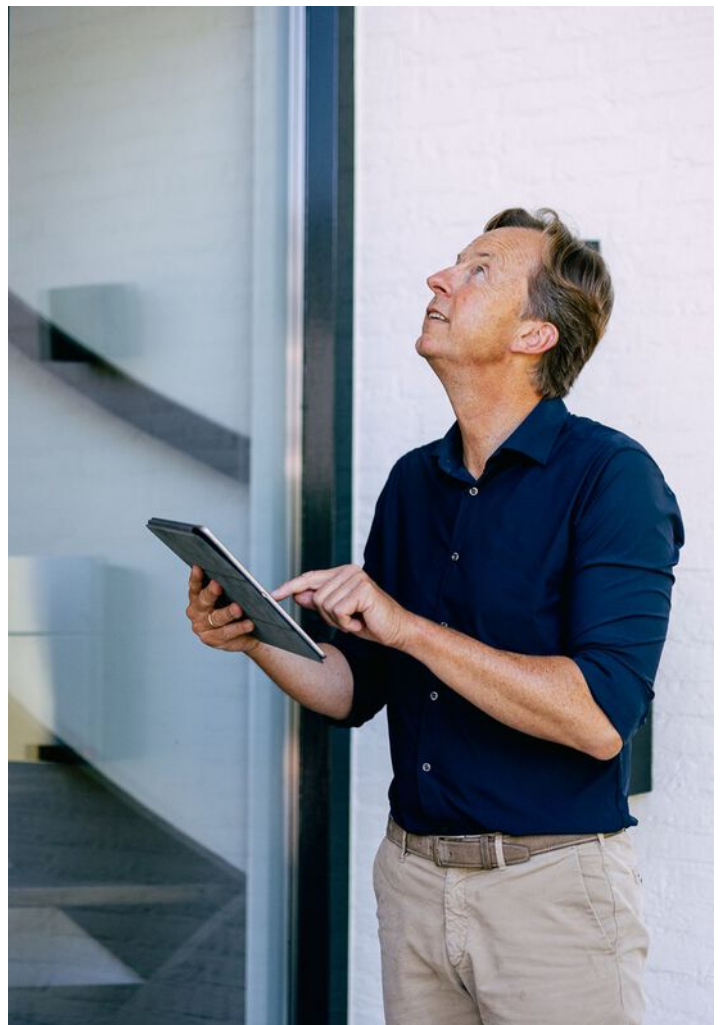
Aankoopmakelaar

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**

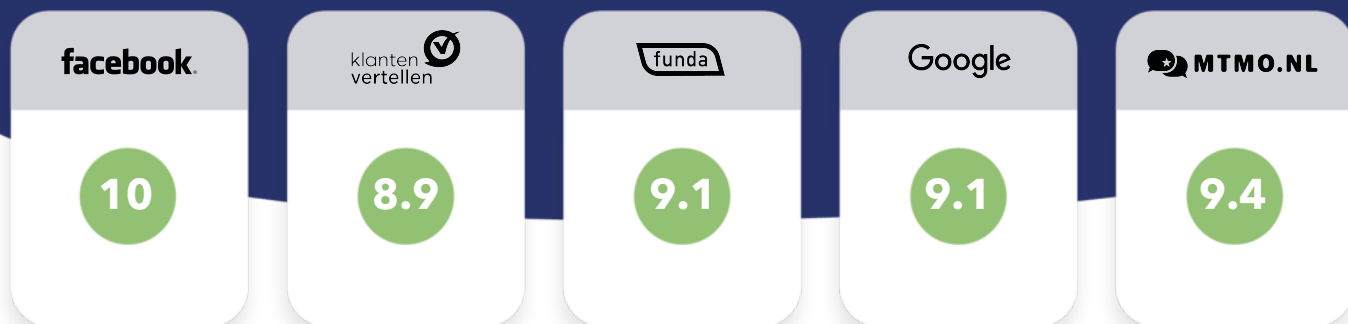


Totaal **385 beoordelingen**

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

