

BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van Sweere

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

www.bonmakelaardij.nl



STATIONS LAAN 10 ZEVENBERGEN

HUURPRIJS € 4.250 P.M.



OMSCHRIJVING

Nabij het centrum gelegen riant uitgebouwd, vrijstaand herenhuis met aangebouwde carport, bijkeuken, wellnessruimte, veranda, oprit en een fraai, onder architectuur aangelegde tuin. De woning is vanaf 2010 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd en is feitelijk opnieuw gebouwd en derhalve instapklaar. De begane grond is voorzien van een riante living met open keuken voorzien van een luxe en complete keukeninrichting, een tuinkamer, bijkeuken en wellnessruimte met twee sauna's en een inloopdouche. De eerste verdieping heeft drie zeer ruime slaapkamers, een apart toilet en een riante en luxe badkamer. De tweede verdieping is voorzien van een ruime overloop, geschikt als werkplek, of hobbyruimte en een grote slaapkamer.

De complete verbouwing is uitgevoerd in 2010, m.u.v. de veranda welke in 2017 is gebouwd en de gehele spouwmuurisolatie welke in 2016 is uitgevoerd. Het complete dak is vernieuwd, alle kozijnen, elektra, leidingen, vloer-, wand- en plafondbewerking, sanitair en keuken zijn vernieuwd. Tevens is de woning in 2010 uitgebouwd. Feitelijk zijn alleen de buitenmuren blijven staan.

Indeling begane grond:

Entree/hal met meterkast (2 x drie fasen, 16 groepen en aardlekschakelaar), garderobe, betegeld toilet met wandcloset en fonteintje, trapopgang (massief eiken) naar eerste verdieping, kelderkast en openslaande deuren naar woonkamer.



inloopdouche en een plavuizen vloer. De luxe veranda heeft een fraai panoramadak en een deur naar de aangebouwde berging, welke is voorzien van de unit stofzuiginstallatie. De living, tuinkamer/serre en de hal zijn voorzien van een fraaie ceramische parketvloer. De gehele begane grond heeft vloerverwarming als hoofdverwarming. De volledige begane grond heeft stucwerk wandafwerking, de tuinkamer/serre en de keuken hebben inbouwverlichting.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met (massief eiken) trapopgang naar de tweede verdieping, voorslaapkamer met vaste kastenwand en airco, luxe betegeld toilet met wandcloset, voorslaapkamer (master) met vaste kastenwand, airco en openslaande deuren naar balkon, achterslaapkamer met vaste kastenwand, riante, luxe, geheel betegelde badkamer met inloopdouche, hoek ligbad, dubbele wastafel in meubel, ingebouwde tv, decorradiator en stucplafond met inbouwverlichting. De gehele verdieping is voorzien van een massief eiken vloerafwerking.

Riante living met centrale gashaard, erker aan de voorzijde, openslaande tuindeuren naar het terras, open keuken, welke in semi open verbinding staat met de tuinkamer/serre (aluminium dubbele schuifpui naar terras), toegang bijkeuken en toegang Wellnessruimte. De keuken is voorzien van een luxe keukeninrichting met inbouw: (Boretti) zes pits gasfornuis met dubbele oven, afzuigschouw, twee koelkasten, combimagnetron en vaatwasser. De bijkeuken is voorzien van een Amerikaanse koelkast, loopdeur naar de carport, een plavuizen vloer, keukeninrichting en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. De wellnessruimte biedt toegang tot de veranda en heeft een grote sauna, een aparte infra rood cabine,





Indeling tweede verdieping:

Riante overloop/hobbyruimte/werkplek, drie vaste kasten, cv ruimte met opstelling cv combiketel met aparte boiler, toegang tot de slaapkamer. De riante slaapkamer heeft een topgevelraam, daktuimelraam en vaste kastruimte achter knieschotten. De gehele verdieping is voorzien van een massief eiken vloerafwerking.

Tuin:

De voor-, zij- en achtertuin zijn onder architectuur aangelegd met diverse terrassen, sierbestrating en perken.

Algemeen:

- De minimale huurduur is 1 jaar
- Er wordt 2 maanden huur aan borg gehanteerd
- Om in aanmerking te komen voor de huurwoning dient uw bruto maandinkomen 3 keer de maandhuur te bedragen, vakantiegeld en vaste toeslagen worden meegeteld. U dient te beschikken over een arbeidscontract van minimaal 1 jaar.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

301 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

531 m²

BOUWJAAR

1975

AANTAL KAMERS

6

AANTAL SLAAPKAMERS

4

LIGGING

in centrum

TYPE WONING

vrijstaande woning

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

ENERGIELABEL

C

EXTERNE BERGRUIMTE

14 m²

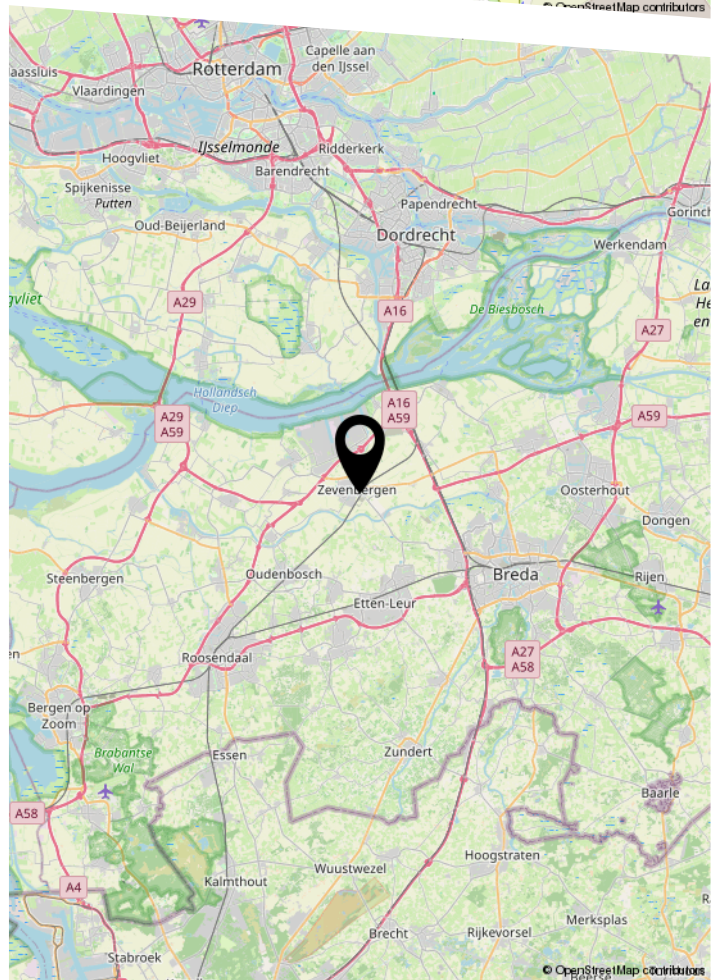
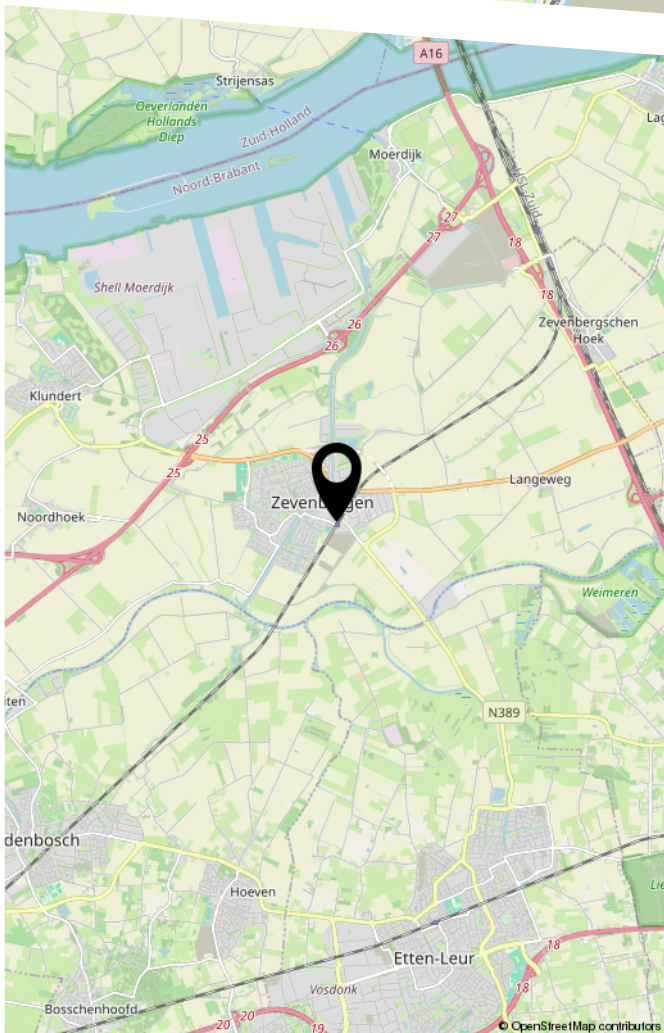
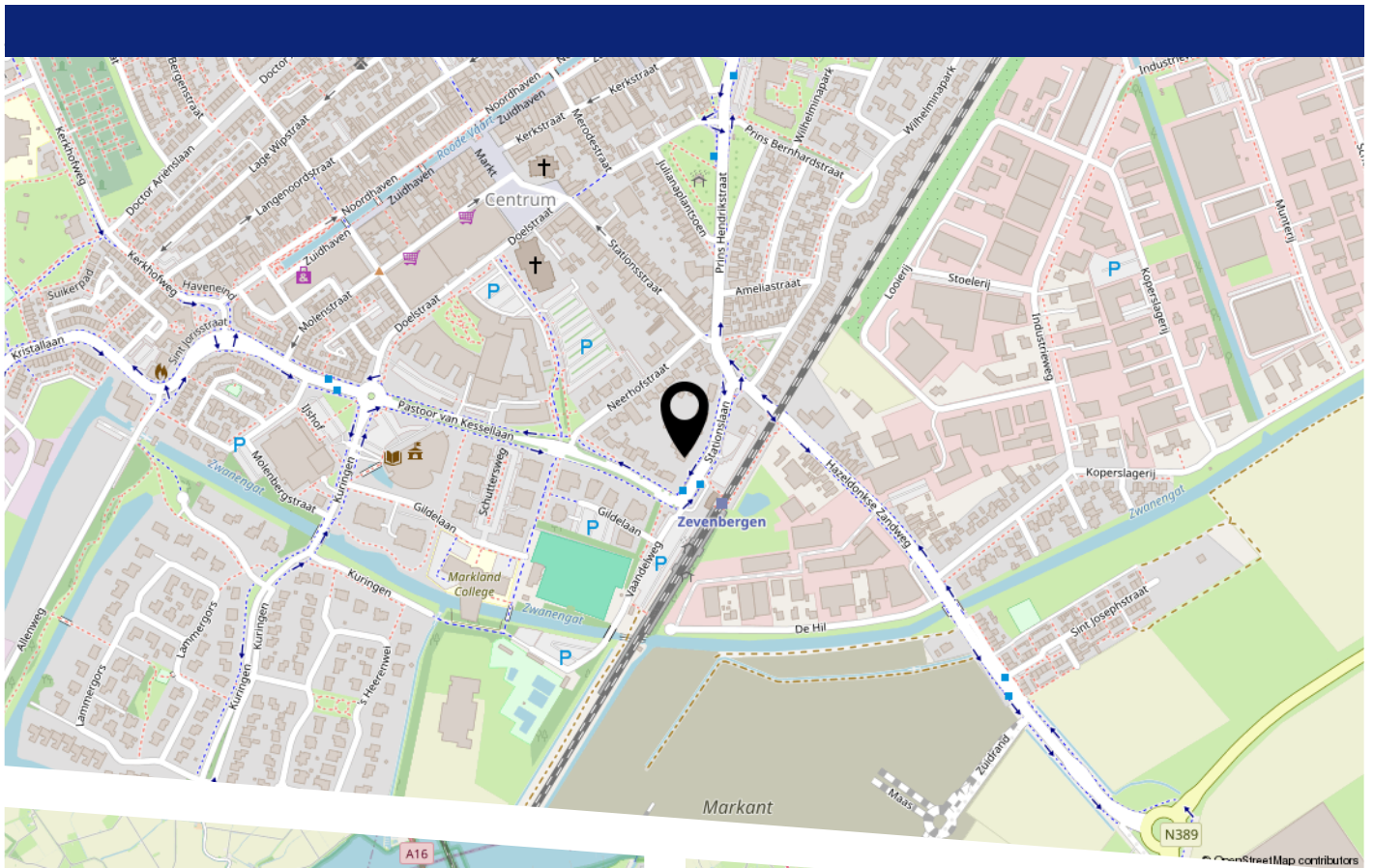
ONDERHOUD BINNEN

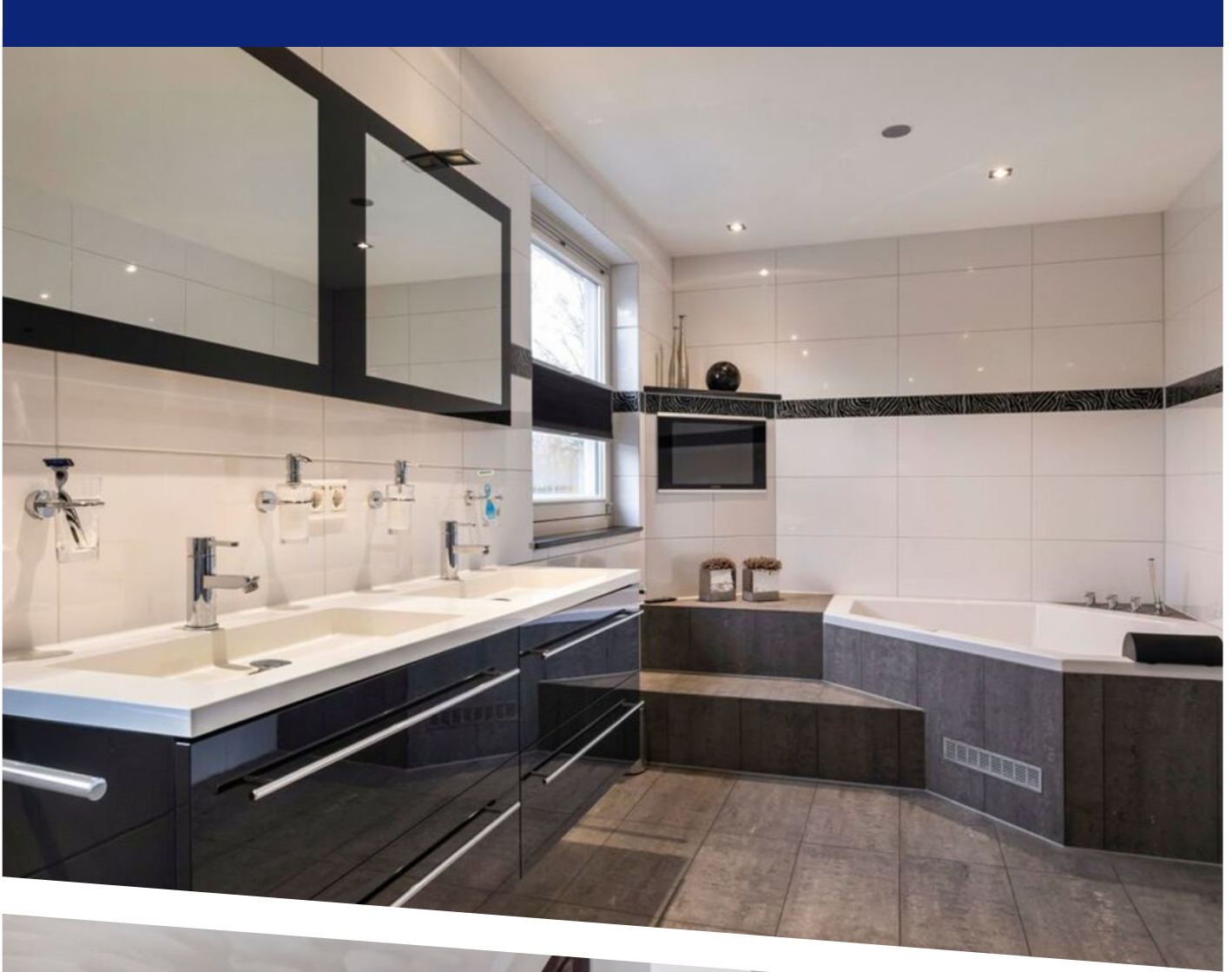
goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN

goed tot uitstekend

LOCATIE OP DE KAART

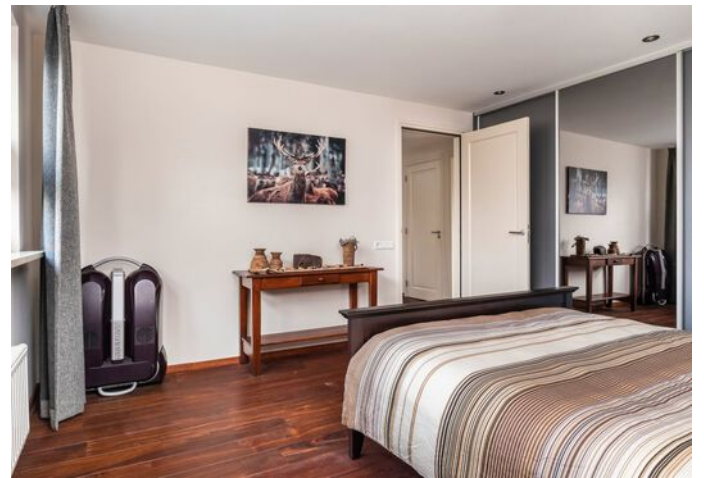
















WONEN IN ZEVENBERGEN



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.

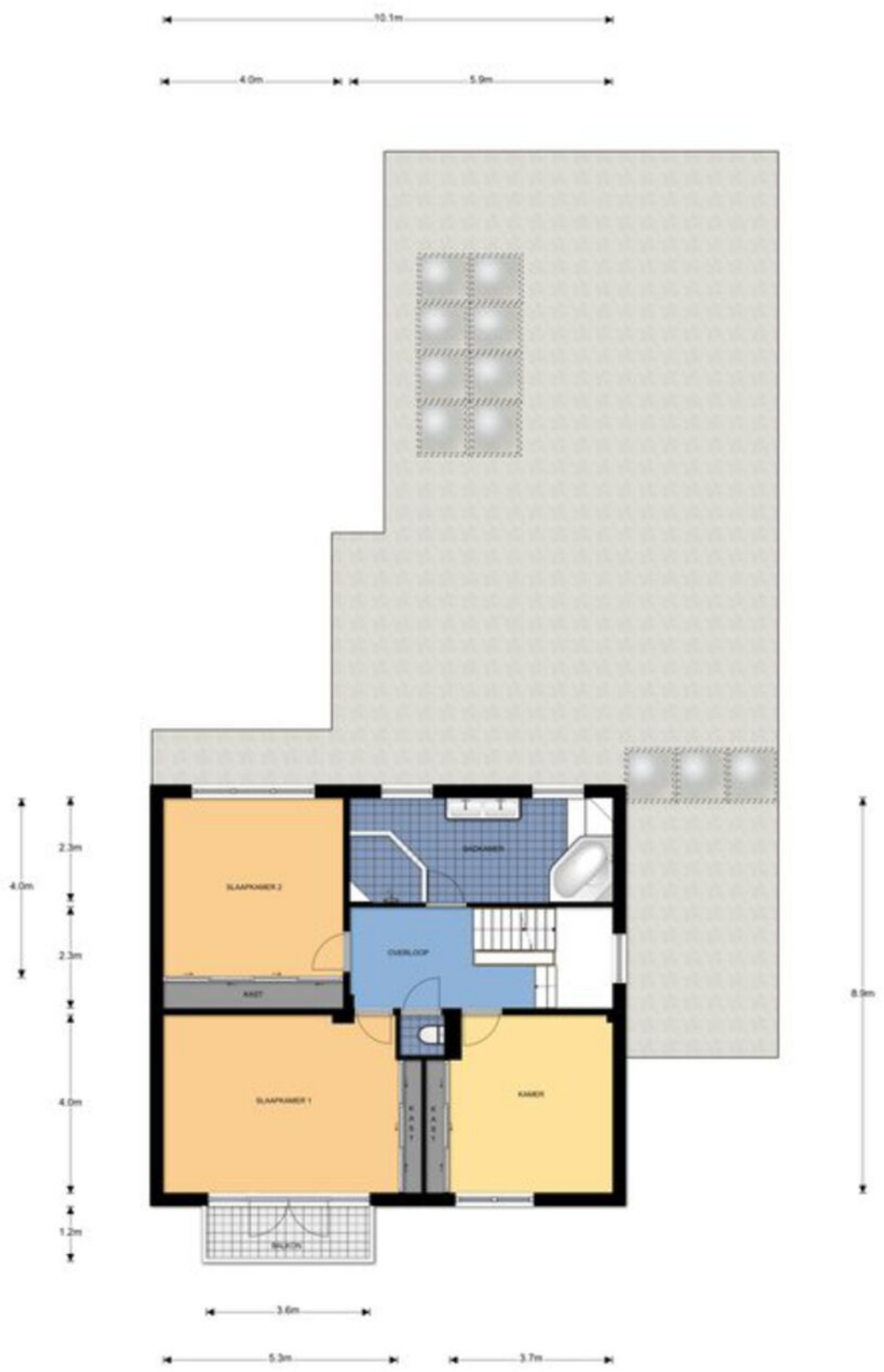
Tip van ons: bezoek de gezellige weekmarkt op donderdag in het centrum!





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © 2024 JH

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © top.nl


PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © topz.nl

PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zevenbergen Sectie M Perceel 3773</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



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**

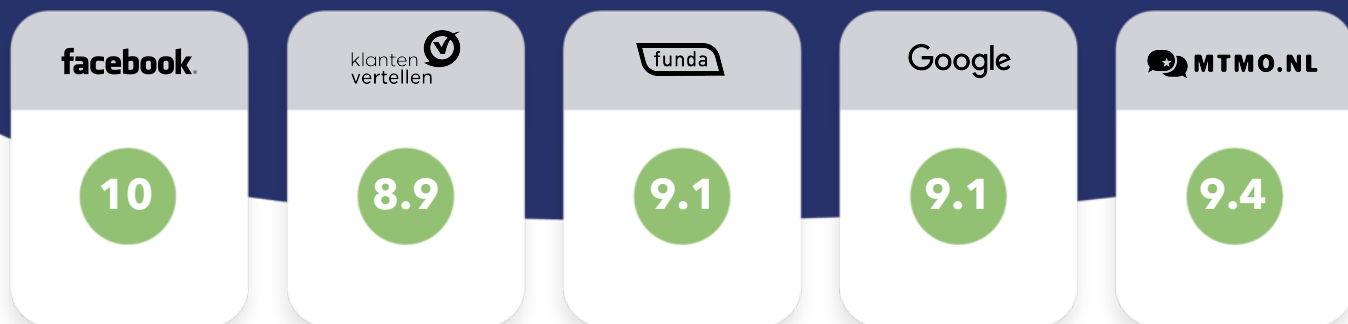


Totaal **385 beoordelingen**

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

