

BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van Sweere

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

www.bonmakelaardij.nl



PLOEGSCHAAR 6

ZEVENBERGSCHEN HOEK

VRAAGPRIJS € 779.000 K.K.



OMSCHRIJVING

Wonen op een rustig "wooneiland", bereikbaar via een charmant autobruggetje, in een jonge, gewilde woonwijk: deze uitstekend onderhouden vrijstaande semi-bungalow combineert ruimte (177m² woonoppervlakte), comfort en duurzaamheid op een unieke manier. Gelegen aan het einde van een doodlopende straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, geniet u hier van optimale rust en privacy, terwijl alle voorzieningen juist verrassend dichtbij zijn.

De woning staat op een royaal perceel van 588 m² en is omringd door een fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin grenst direct aan een waterloop, wat zorgt voor een bijzonder vrij en groen uitzicht.

Met een ruime oprit voorzien van een laadpunt voor een elektrische auto, een grote aangebouwde garage van circa 30m², een aangebouwde berging en sauna, 22 zonnepanelen en airco is ook aan duurzaamheid en praktisch wooncomfort volop gedacht.

De ligging is ideaal: nabij NS-station, basisscholen, sportvoorzieningen en een omsloten speeltuin. Ook de uitvalswegen richting Breda, Rotterdam en Antwerpen zijn uitstekend bereikbaar. Voor ontspanning in de natuur ligt de Biesbosch bovendien op korte afstand.



Een groot pluspunt is het gelijkvloers wonen: op de begane grond vindt u tevens een ruime slaapkamer met airconditioning, vaste kastenwand en openslaande deuren naar de tuin. De aangrenzende badkamer is compleet ingericht met ligbad, douche, dubbele wastafel, bidet en wandcloset en biedt zelfs een doorgang naar de overkapping in de tuin. Alles is comfortabel afgewerkt met een fraaie PVC-vloer en vloerverwarming.

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met vlizotrap naar de bergvliding, drie volwaardige slaapkamers en een tweede, volledig betegelde badkamer met ligbad, wastafelmeubel en wandcloset.

Door een slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning levensloopbestendig. Maar door tevens drie slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping is de woning ook zeer geschikt voor een gezin met kinderen.

Binnen treft u een lichte en sfeervolle woning met een doordachte indeling. De riante, tuingerichte woonkamer in Z-vorm vormt het hart van het huis, is voorzien van een fraaie open haard en staat in directe verbinding met de achtertuin via openslaande deuren en een schuifpui. De open keuken aan de voorzijde is modern en compleet uitgerust met onder andere een kookeiland, wijnkoelkast, combioven, stoomoven en vaatwasser. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken.





Een comfortabele, duurzame en verrassend ruime woning op een unieke plek waar rust, ruimte en bereikbaarheid perfect 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

177 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

588 m²

BOUWJAAR

2000

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

LIGGING

aan water, in woonwijk

TYPE WONING

vrijstaande woning

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

ENERGIELABEL

A

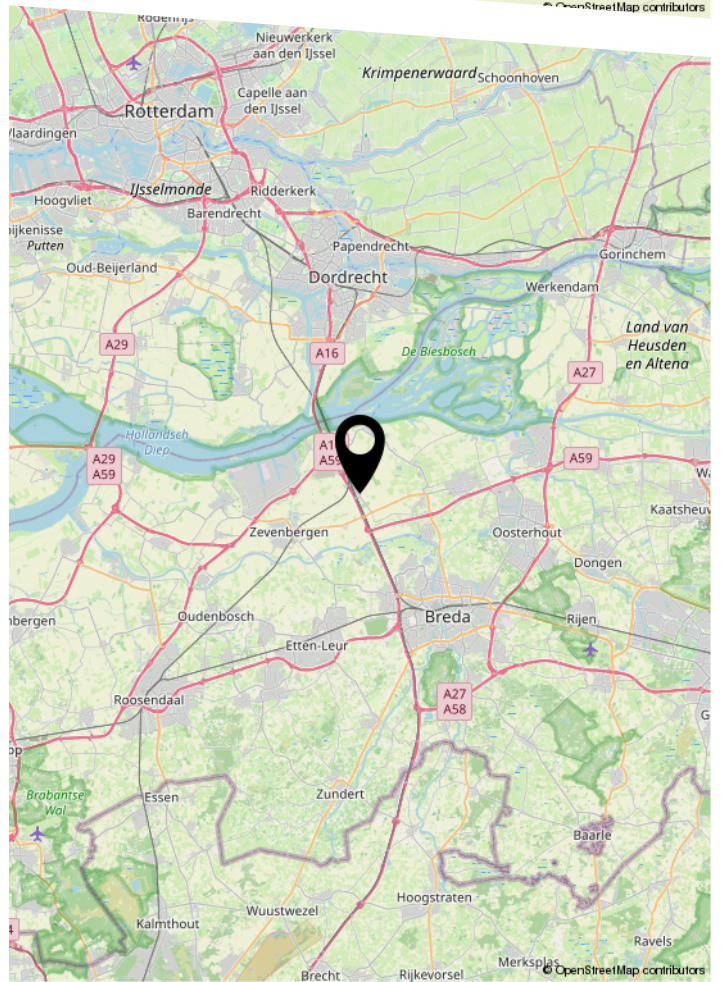
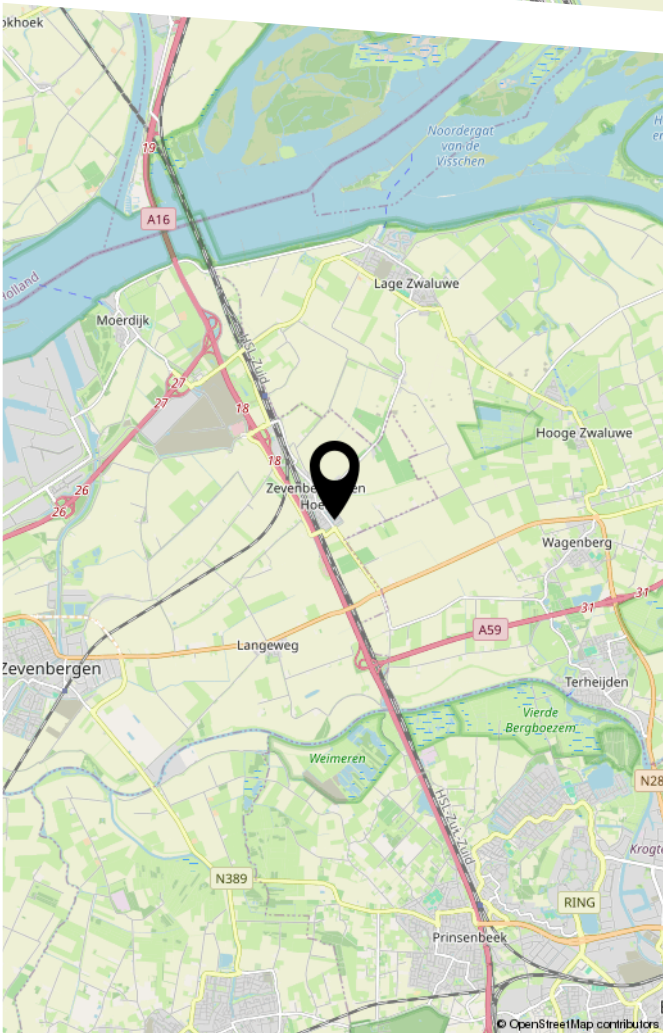
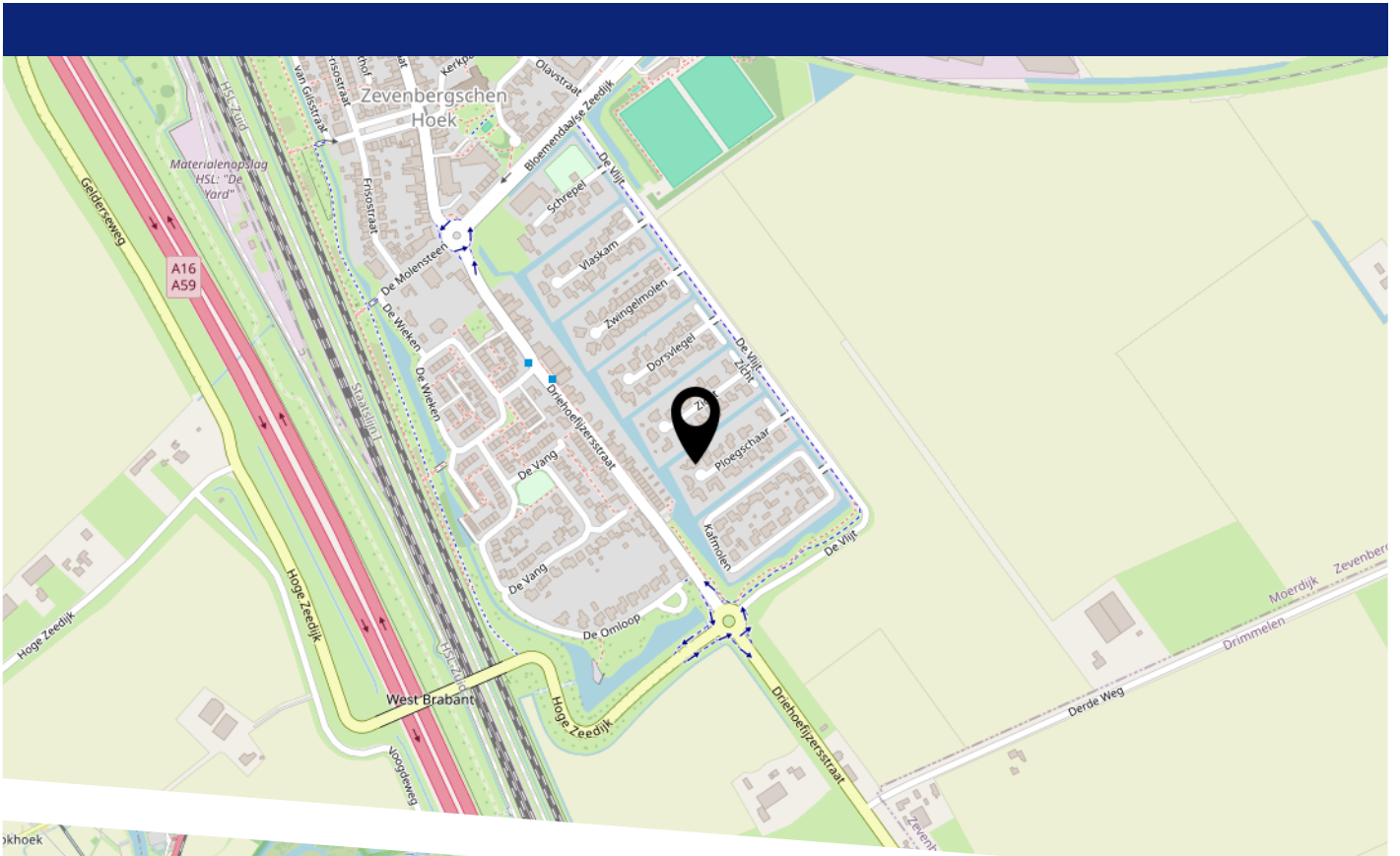
ONDERHOUD BINNEN

goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN

goed tot uitstekend

LOCATIE OP DE KAART



























WONEN IN ZEVENBERGSCHEN HOEK

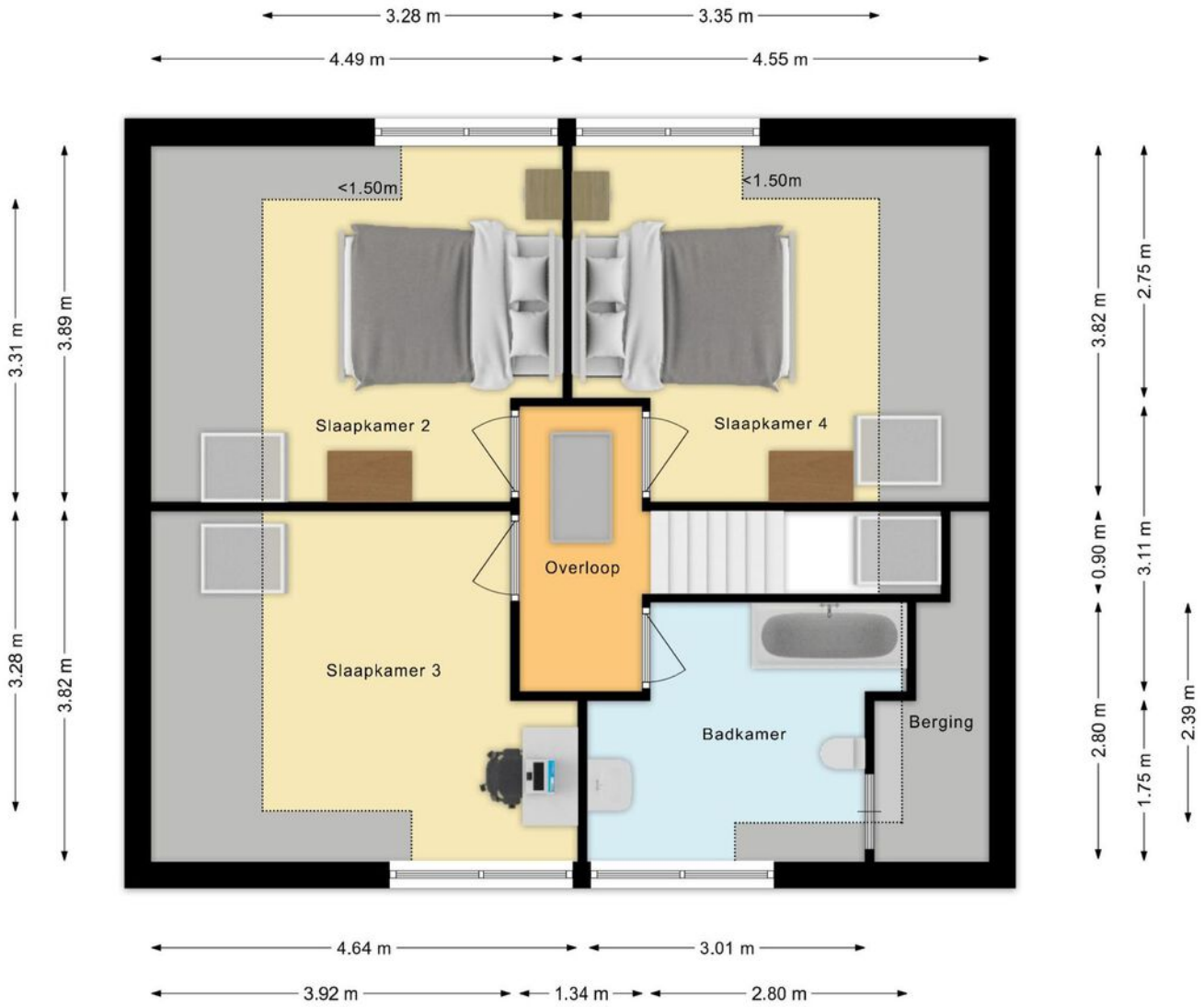


Zevenbergschen Hoek is een centraal gelegen dorp met ongeveer 1600 inwoners aan de A16 met uitvalsmogelijkheden richting Dordrecht/Rotterdam en Breda. Het dorp heeft een gemoedelijk sfeer en er worden jaarlijks dorpsactiviteiten georganiseerd. Het is een kern met een rijke historie. De Sint Bartholomeuskerk verfraait het dorpsgezicht. Deze kerk is in 1948 gebouwd nadat de vorige beschadigd was geraakt tijdens de tweede wereldoorlog. Na de Watersnoodramp zijn er door Noorse koning houten huizen geschenken. Een aantal in de originele vorm vind je nog terug in de Olavstraat. Verder vind je fraaie panden door het gehele dorp. Elk jaar kun je naar het zomercarnaval in Zevenbergschen Hoek. Dit meerdaagse kleurrijke evenement zorgt voor verbinding en saamhorigheid. Verder vind je hier een slager, een basisschool, een gezellige voetbalvereniging en een grote speeltuin. NS station Lage Zwaluwe ligt op slechts ca. 2 km met een verbinding richting Dordrecht/Rotterdam, Roosendaal en Breda.

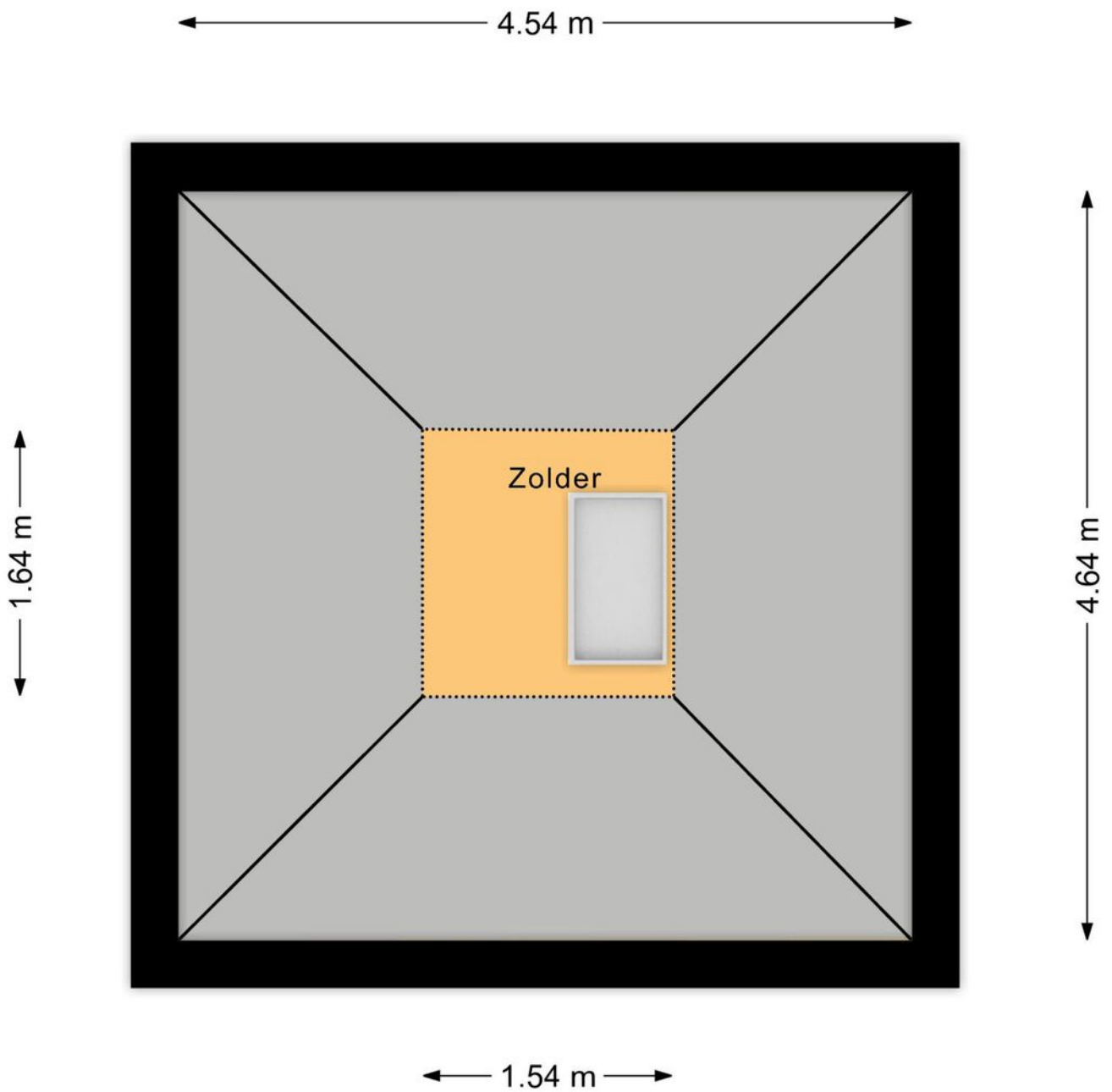




PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige 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>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zevenbergen</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1737</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
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.

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- STER lamp in de vide			X
- Rail met spots en Sonos beugel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte servies/ opbergkast zwarte deurtjes in de kamer	X		
- Zwarte onderkast TV en hoge wandkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer beneden verdieping	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- Wijnkoelkast			X
- Warmhoudlade	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Silverspas jacuzzi (buiten)			X
Buitendouche	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Verwarmbare badkamerspiegel			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
HIKvision IP camera's bedraad, deurbel en netwerk video recorder			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Zonneboiler	X		
- Waterontharder Boshuis			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		
Speelhuisje, schommel en duikelrek	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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**

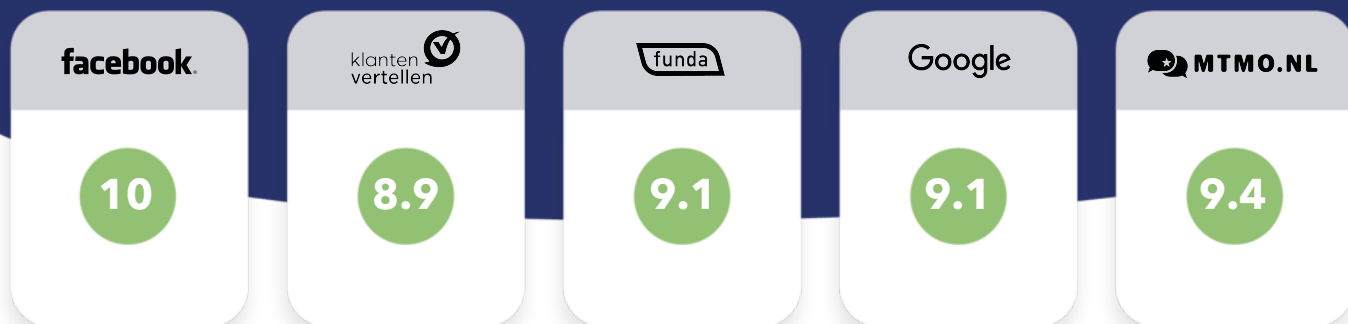


Totaal **385 beoordelingen**

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

