

BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van Sweere

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

www.bonmakelaardij.nl



DOCTOR ARIËNSLAAN 155

ZEVENBERGEN

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



OMSCHRIJVING

Aantrekkelijke tussenwoning met zonnige tuin op een geliefde locatie nabij het centrum, met alle voorzieningen op loopafstand!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een aantrekkelijke locatie, op loopafstand van het centrum? Dan is deze verzorgde tussenwoning precies wat je zoekt. De woning is gelegen op een perceel van 114 m² en combineert comfortabel wonen met een praktische indeling, veel lichtinval en een heerlijke, zonnige achtertuin met achterom.

Begane grond:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de nette hal met modern toilet en handige provisiekast. De sfeervolle woonkamer vormt

het hart van de woning en beschikt over een gezellige open haard, een fraaie laminaatvloer en een open verbinding met de keuken. De moderne hoekkeuken (2010) is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt directe toegang tot de zonnige achtertuin - een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een praktische wasruimte en een complete badkamer met ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel. De nette afwerking met een doorlopende laminaatvloer zorgt voor een verzorgde uitstraling.



Pluspunten op een rij:

- * Gewilde ligging nabij het centrum.
- * Alle meubels blijven achter en zijn dus inbegrepen.
- * Drie slaapkamers met mogelijkheid voor een vierde.
- * Moderne keuken met complete inbouwapparatuur.
- * Sfeervolle woonkamer met open haard.
- * Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- * Rolluiken en horren voor extra comfort.
- * Zonnige achtertuin met achterom.

Een comfortabele en verrassend ruime woning op een geliefde locatie, waar je direct kunt genieten van alles wat deze woning te bieden heeft. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen!

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.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime zolder met dakkapel, veel bergruimte en de opstelling van de cv-combiketel. Dankzij de ruimte en de lichtinval is deze verdieping uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook op het gebied van comfort zit je hier goed. De woning is vrijwel volledig voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met dubbele beglazing, rolluiken en horren bij de draaiende ramen.

De zonnige achtertuin is fraai aangelegd met sierbestrating en groene borders en beschikt bovendien over een praktische achterom.



KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
100 m²

PERCEELOPPERVLAKE
114 m²

BOUWJAAR
1958

AANTAL KAMERS
5

AANTAL SLAAPKAMERS
3

LIGGING
in woonwijk

TYPE WONING
tussenwoning

ISOLATIE
dakisolatie, dubbel glas

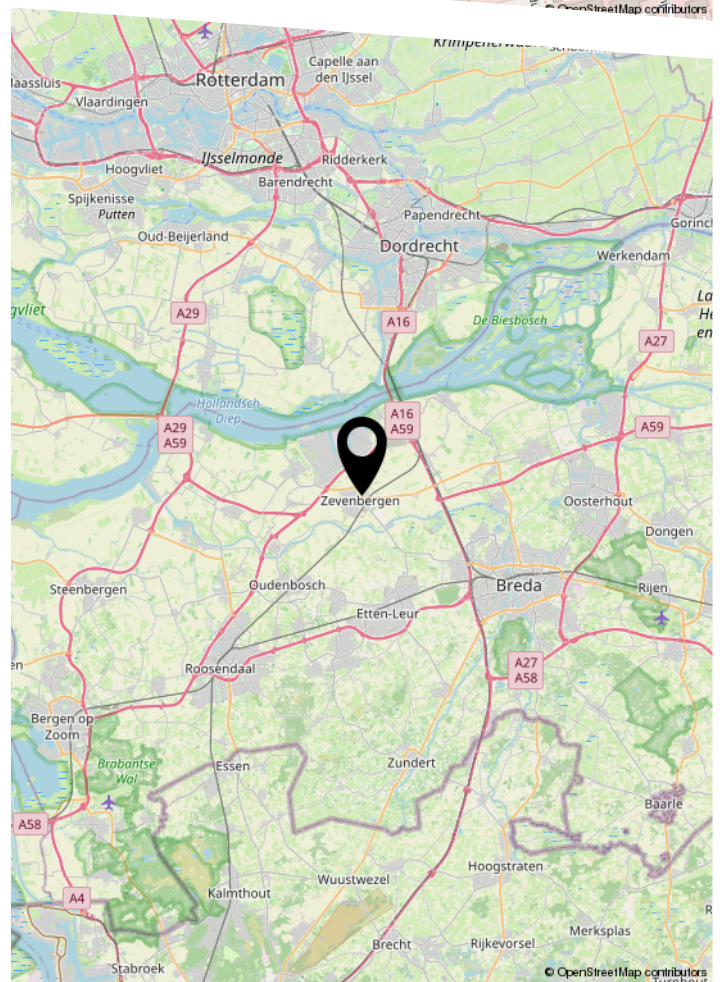
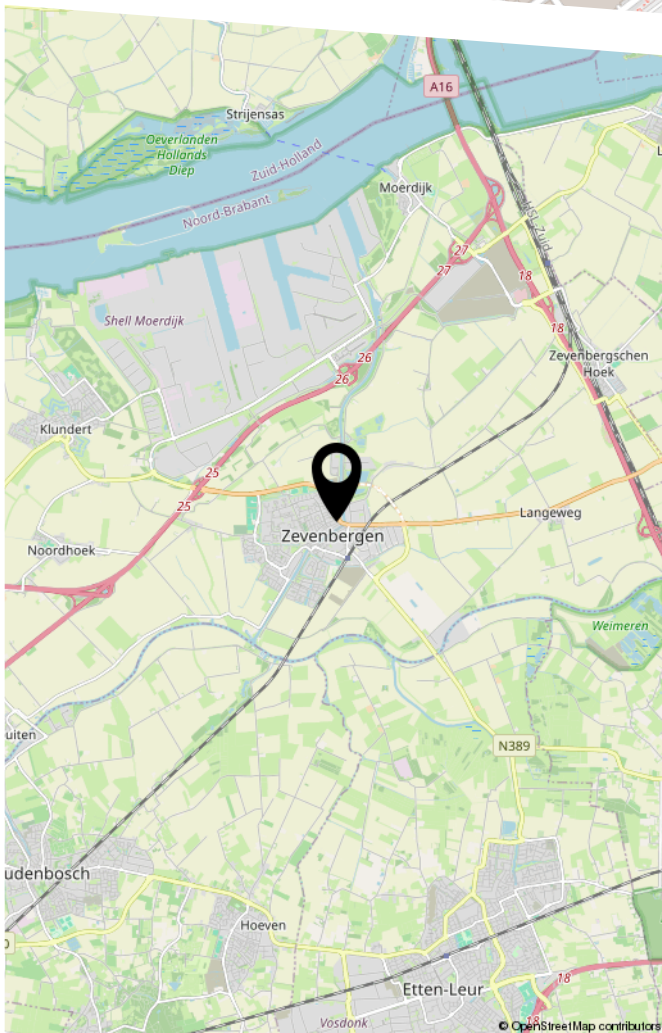
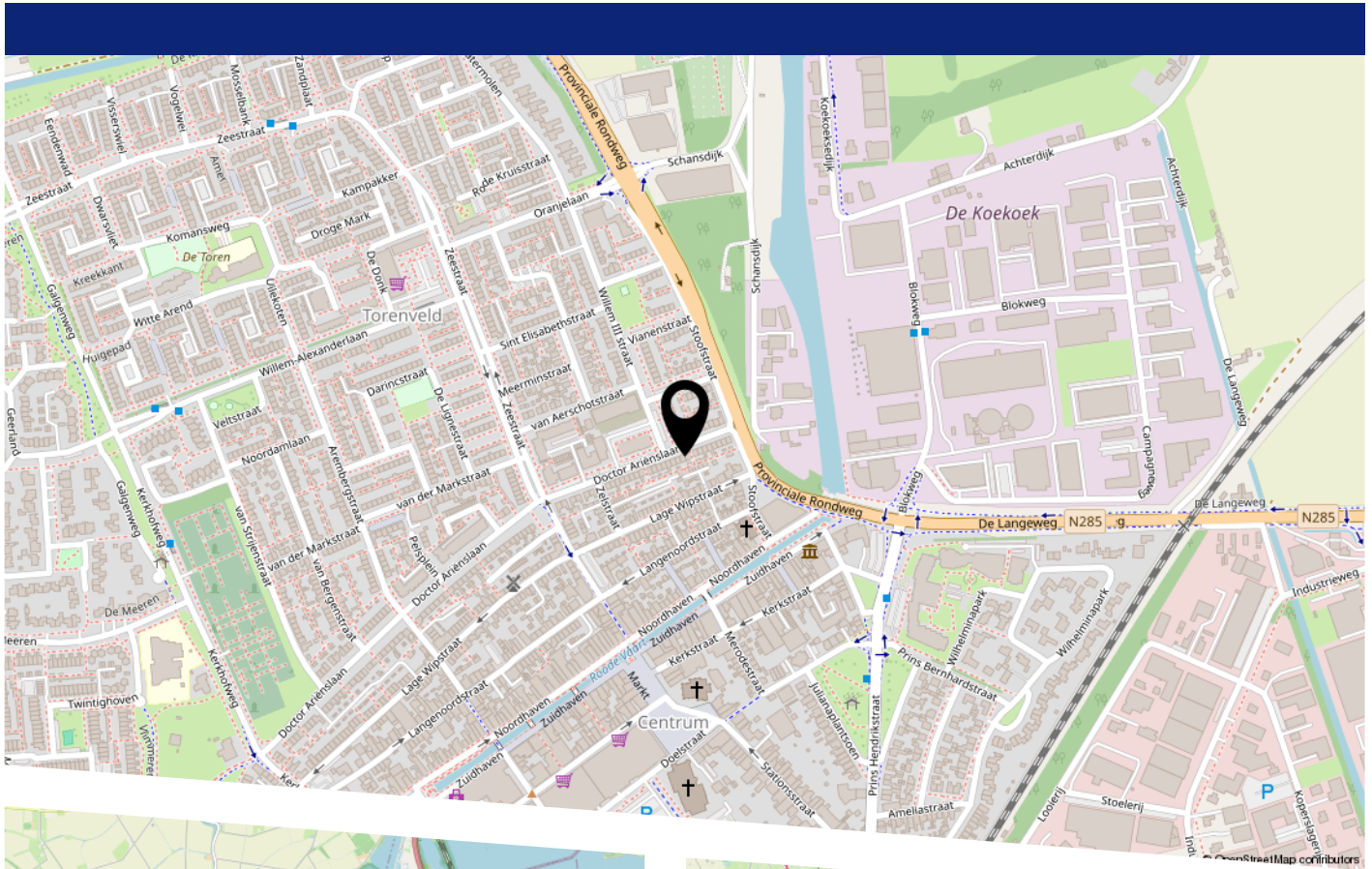
ENERGIELABEL
D

EXTERNE BERGRUIMTE
-

ONDERHOUD BINNEN
goed

ONDERHOUD BUITEN
goed

LOCATIE OP DE KAART



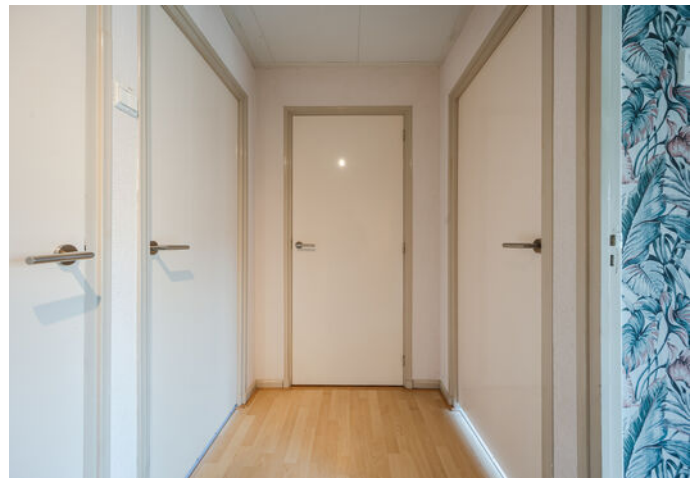


















WONEN IN ZEVENBERGEN



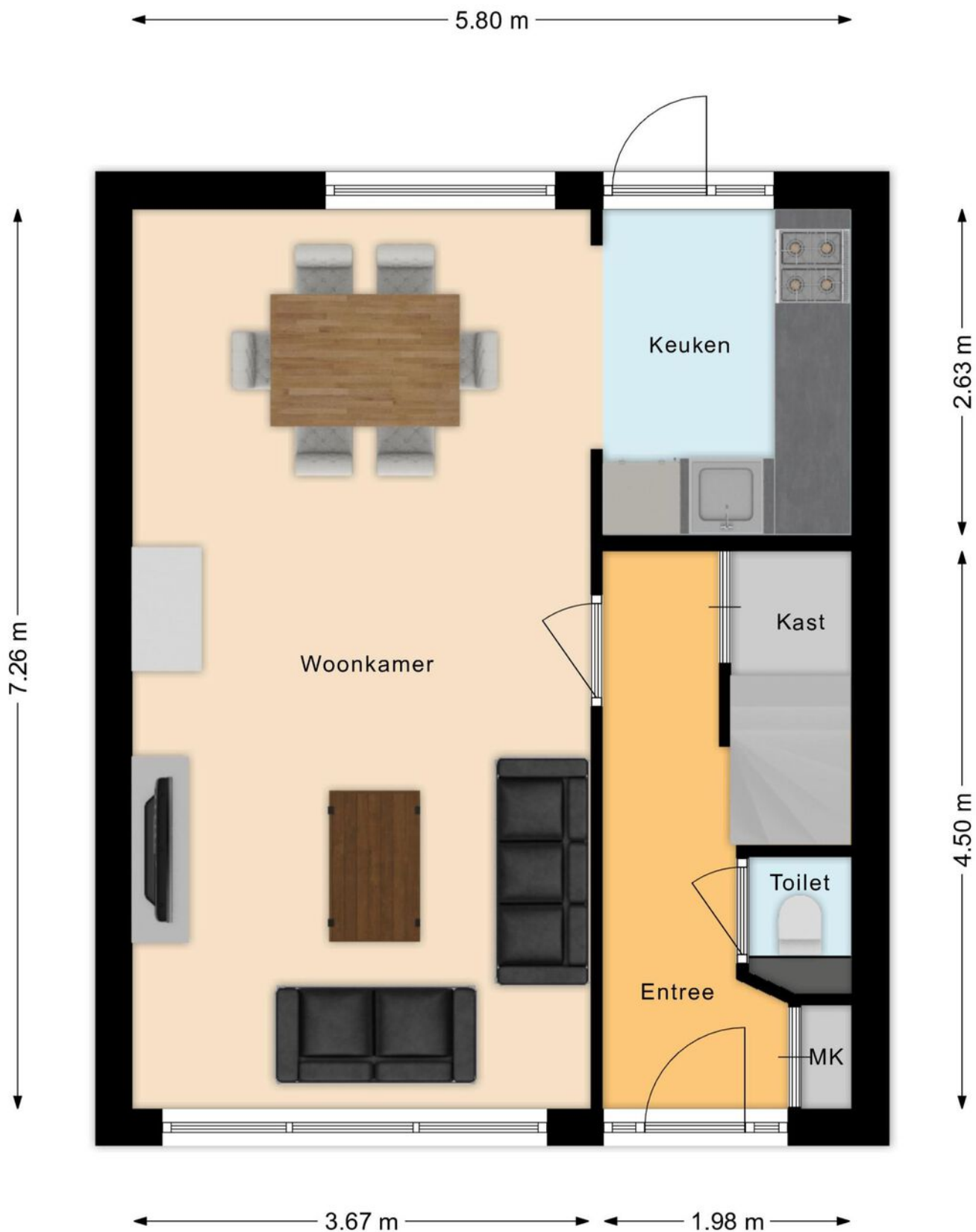
Zevenbergen is de hoofdplaats van de gemeente Moerdijk en telt ca 14.500 inwoners. Centraal gelegen tussen natuurpark de Biesbosch, historisch Willemstad en Breda is Zevenbergen de perfecte uitvalsbasis. Wij zouden Zevenbergen zelf omschrijven als een woonplaats met een stadse allure en dorpse charme.

Alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan een gezellig winkelcentrum, diverse horecagelegenheden, zowel middelbaar- als basisonderwijs en een treinstation.

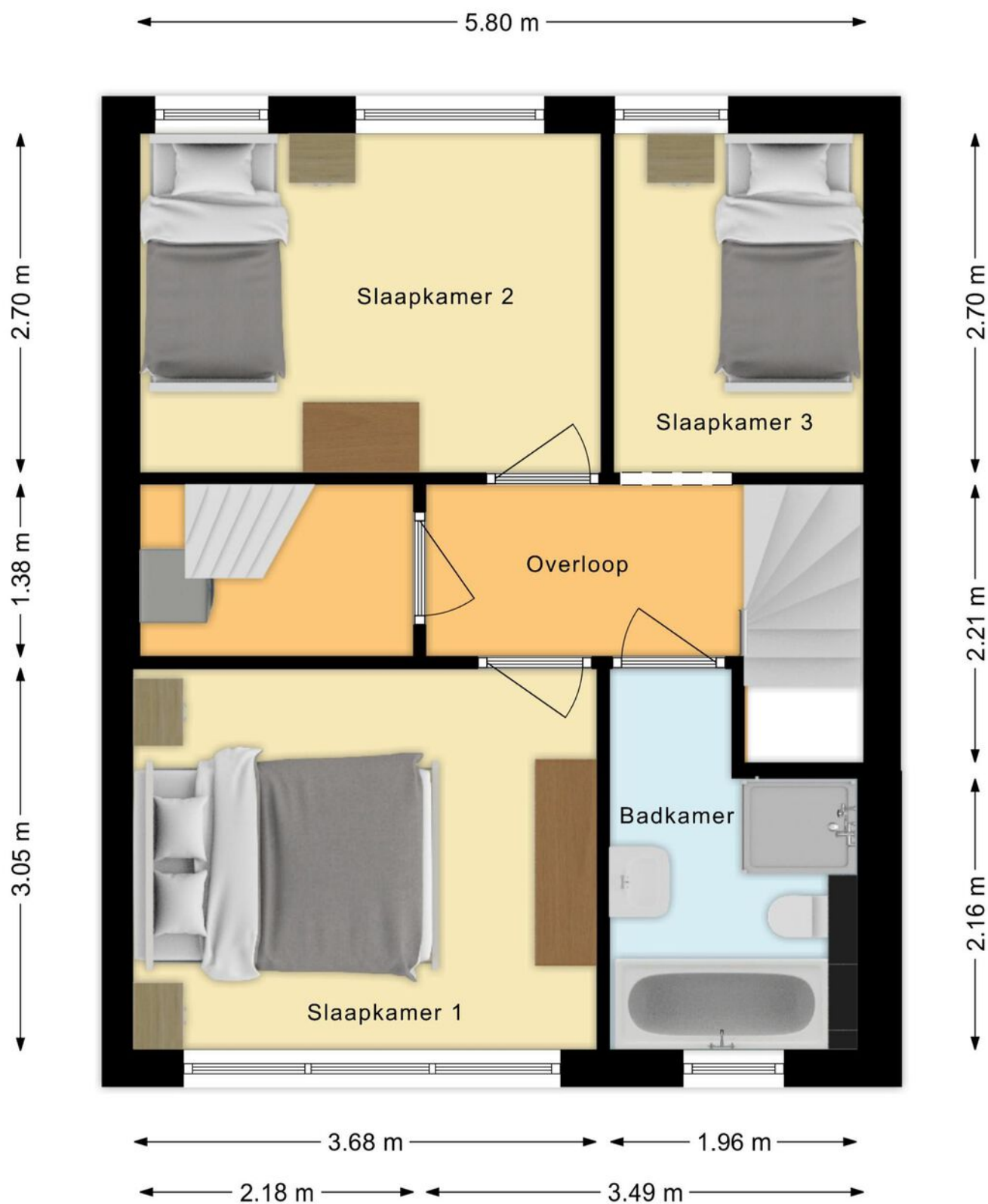
Ben je op zoek naar iets actiefs? Kies een van de vele fiets- of wandelroutes en verken de prachtige omgeving. Uiteraard is er ook een groot aanbod aan sportverenigingen.

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

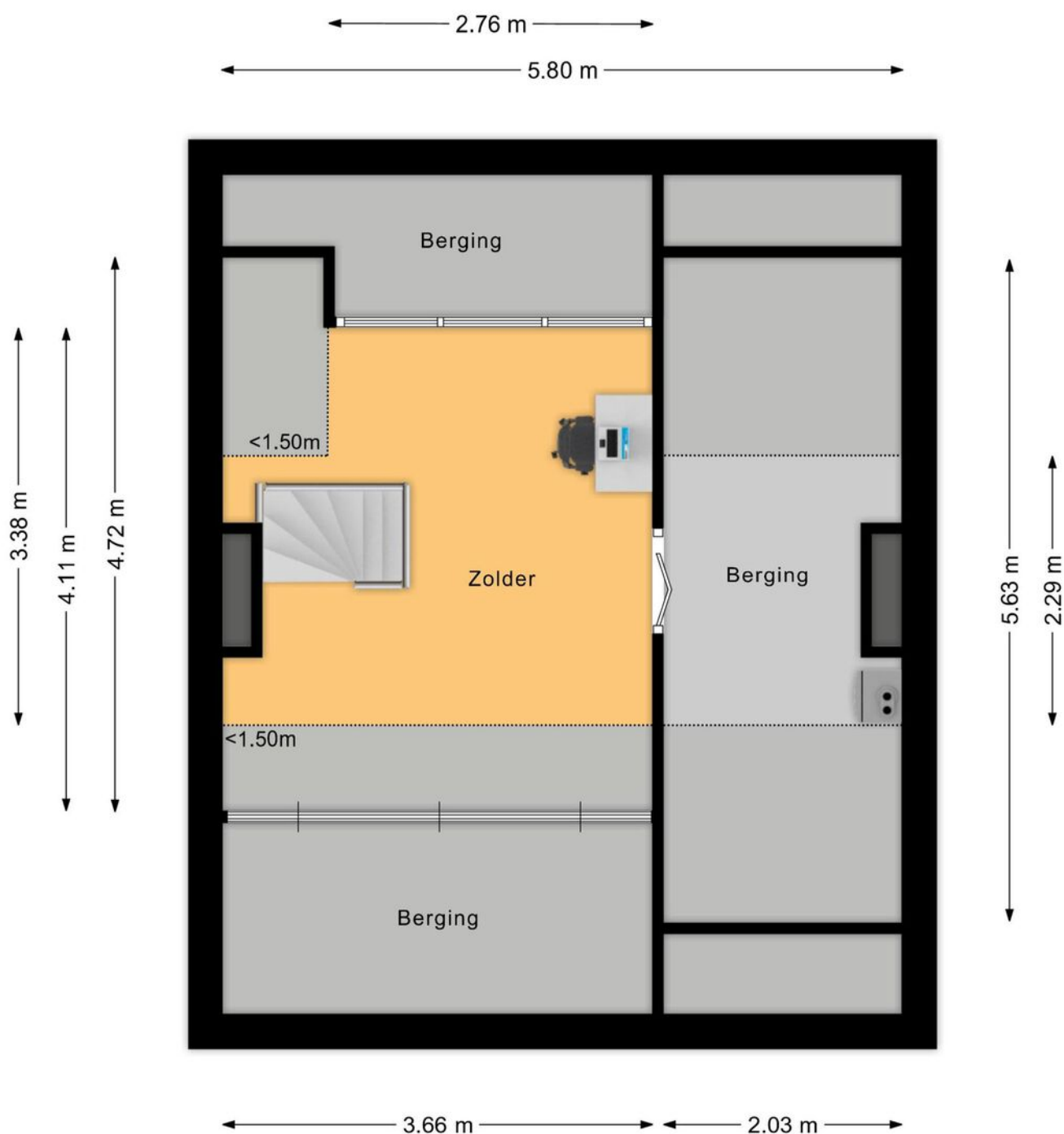




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zevenbergen Sectie L Perceel 998	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 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)kasten, legplanken, te weten			
- wandkast woonkamer, kast in de hal, kledingkast kleedkamer	X		
- Kast 2e slaapkamer, kast 1e slaapkamer, kasten zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- TV meubel	X		
- Eettafel en stoelen	X		
- Bed 140cmx200cm 2e slaapkamer, Bed 80/160cmx200cm zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- servies en drinkglazen	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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			



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!

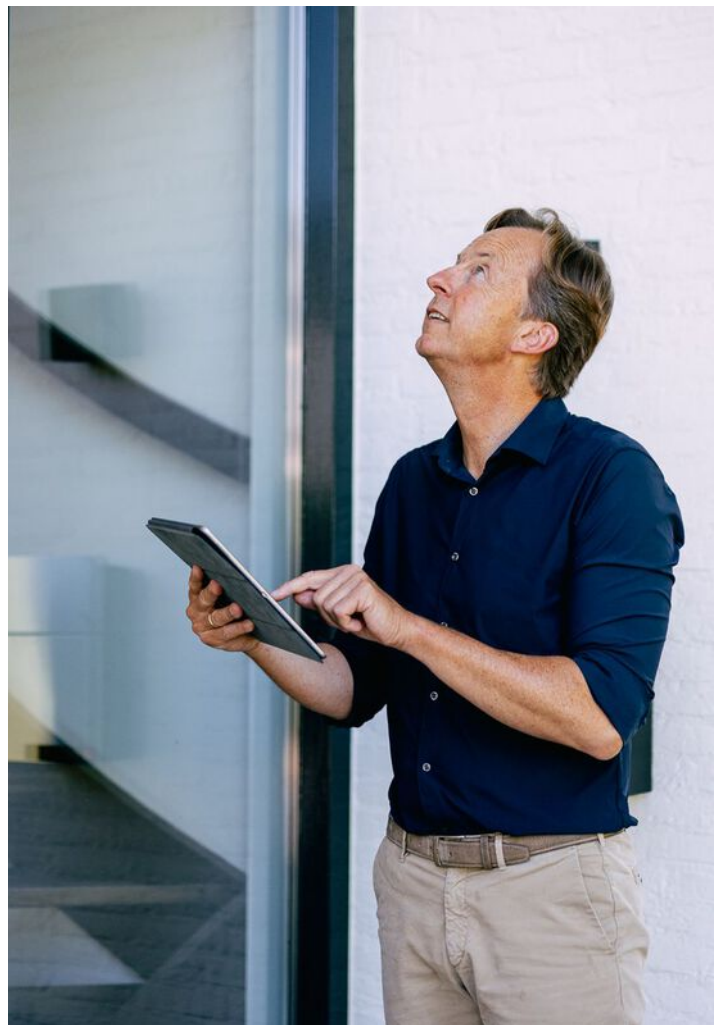
Aankoopmakelaar

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 PRIJZEN

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

Voorde
Makers **Praxis**



Totaal **385 beoordelingen**

9.3



Betrouwbare reviews op

facebook

10

klanten
vertellen

8.9

funda

9.1

Google

9.1

MTMO.NL

9.4



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



NWWI

