

BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van Sweere

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

www.bonmakelaardij.nl



HOOFDSTRAAT 9

ZEVENBERGSCHEN HOEK

VRAAGPRIJS € 569.000 K.K.



OMSCHRIJVING

Royaal wonen met verrassend veel mogelijkheden in het hart van het dorp!

Ruimte, karakter, comfort én volop mogelijkheden. Deze royale halfvrijstaande woning combineert het allemaal. Met circa 186 m² woonoppervlakte, een perceel van maar liefst 454 m², een diepe zonnige achtertuin, een grote houten berging/schuur van maar liefst 35m² en een multifunctionele aanbouw van 58m² biedt deze woning uitzonderlijk veel leefruimte.

De woning dateert oorspronkelijk uit 1948 en is gebruikt als bakkerij en woonhuis, maar is vanaf 2020 op grote schaal gerenoveerd en gemoderniseerd en is thans geheel in gebruik

als woonhuis. Hierdoor profiteer je van de sfeer en het karakter van een oudere woning, gecombineerd met het comfort van nu.

Een multifunctionele aanbouw met volop potentie:

Een bijzonder pluspunt is de royale multifunctionele aanbouw van circa 58 m² verdeeld over twee verdiepingen. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als praktijk- of kantoorruimte aan huis, gastenverblijf, mantelzorgvoorziening, hobbyruimte, studio voor opgroeiende kinderen of als uitbreiding van de bestaande woonruimte.



Wonen en koken:

Via de entree bereik je de ruime hal met toegang tot de woonkamer, multifunctionele ruimte, kelder, meterkast, garderobe, toiletruimte en wasruimte. De royale L-vormige woonkamer vormt het sfeervolle hart van het huis. De fraaie maatwerk zit-/kastenwand zorgt voor extra uitstraling en praktische bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open woonkeuken. Het royale kookeiland vormt het middelpunt van deze heerlijke leefruimte en nodigt uit om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, vaatwasser en koelkast. Via de keukendeur stap je rechtstreeks het terras en de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op mooie dagen naadloos in elkaar overlopen. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer en comfortabele vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woning over een praktische wasruimte met douche en aansluitingen voor de wasapparatuur. Deze ruimte kan ook eenvoudig worden betrokken bij de multifunctionele ruimte.

Wanneer deze ruimte en de zolderverdieping van de woning bij het woonoppervlak wordt betrokken, kan het totale woonoppervlak oplopen tot circa 261 m².

Centraal wonen met alles dichtbij:

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie midden in de dorpskern. Het NS-station, basisschool (nieuw), sportvoorzieningen en een veilige, omsloten speeltuin bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Breda, Rotterdam en Antwerpen goed bereikbaar. Wie graag de natuur opzoekt, kan bovendien binnen korte tijd genieten van de uitgestrekte natuur van Nationaal Park De Biesbosch.





Het toilet is stijlvol uitgevoerd en heeft nog de karakteristieke originele granitovloer. Ook de verrassend ruime kelder is absoluut het vermelden waard. Met een stahoogte van circa 2,10 meter is deze uitstekend geschikt als provisieruimte, wijnkelder of extra bergruimte.

Drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer: Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie ruime slaapkamers, een separate toiletruimte, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast en een schuifpui naar het platte dak. De luxe badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, strak stucwerk, inbouwverlichting en elektrische vloerverwarming. De twee slaapkamers aan de voorzijde beschikken beide over een dakkapel en een vaste kast. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Volwaardige zolderverdieping:

Via een vaste trap bereik je de open tweede verdieping. Dankzij de aanwezige dakkapel is hier een prettige en lichte ruimte ontstaan die uitstekend geschikt gemaakt kan worden als vierde slaapkamer, werkkamer, speelkamer of hobbyruimte.

Juist deze flexibiliteit maakt de woning geschikt voor verschillende levensfasen en woonwensen.

Heerlijke diepe tuin op het westen, ook buiten biedt deze woning veel ruimte.

De fraai aangelegde achtertuin is circa 17 meter diep en 11 meter breed en ligt gunstig op het westen. Hierdoor kun je hier tot in de avond heerlijk van de zon genieten. De tuin biedt volop ruimte voor verschillende terrassen, spelende kinderen en gezellige lange zomeravonden. Achter in de tuin staat bovendien een vrijstaande veranda, een heerlijke plek om beschermt te zitten. Daarnaast beschikt de woning over een royale aangebouwde berging met elektrische sectionaaldeur.



Op grote schaal gerenoveerd en gemoderniseerd:
Vanaf 2020 is er bijzonder veel aan de woning vernieuwd en verbeterd. Zo zijn onder andere:

- de elektrische installatie, waterleidingen en cv-installatie vernieuwd;
- negen zonnepanelen geplaatst;
- de meterkast vervangen;
- de begane grondvloer geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming;
- een nieuwe betonvloer aangebracht;
- vrijwel alle beglazing vervangen door HR++-glas;
- de badkamer en toiletruimtes vernieuwd;
- een nieuwe keuken geplaatst;
- plafonds op de begane grond geïsoleerd;
- wanden opnieuw gestuct;
- een centraal mechanisch ventilatiesysteem aangelegd;
- een PVC-vloer op de begane grond aangebracht;
- de trap gerenoveerd;
- maatwerkkasten gerealiseerd;

- Philips Hue-verlichting aangebracht in diverse vertrekken;
- de voormalige meelschuur geïsoleerd en constructief versterkt;
- meerdere dakramen geplaatst;
- de garage voorzien van een elektrische sectionaaldeur;
- de kelder opgeknapt;
- het voorterrein opnieuw bestraat;
- en de achtertuin volledig opnieuw aangelegd.
- Daarnaast beschikt de woning over 9 zonnepanelen.

Na vaststelling van het energielabel zijn er nog een aantal energiebesparende maatregelen getroffen.

Een woning die je van buiten niet volledig kunt inschatten. Achter de gevel gaat een verrassend grote woning schuil met enorm veel leefruimte en mogelijkheden.

KENMERKEN

**WOONOPPERVLAKTE**

185 m²

PERCEELOPPERVLAKE

454 m²

BOUWJAAR

1948

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

3

LIGGING

aan rustige weg

TYPE WONING

halfvrijstaande woning

ISOLATIE

dak- en muurisolatie, dubbel glas

ENERGIELABEL

D

EXTERNE BERGRUIMTE

-

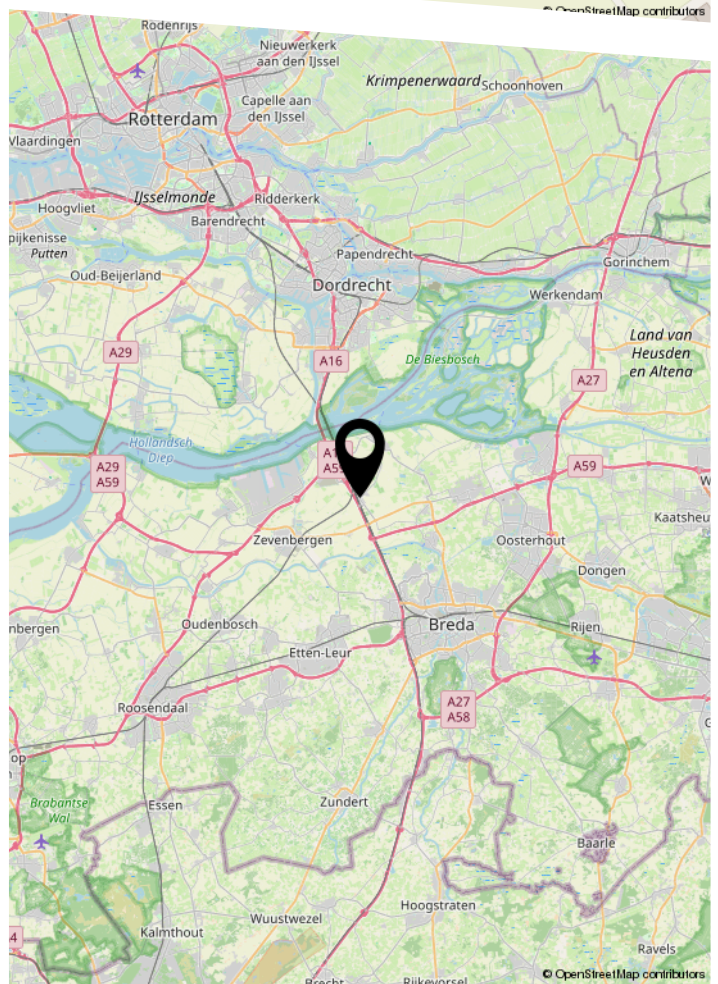
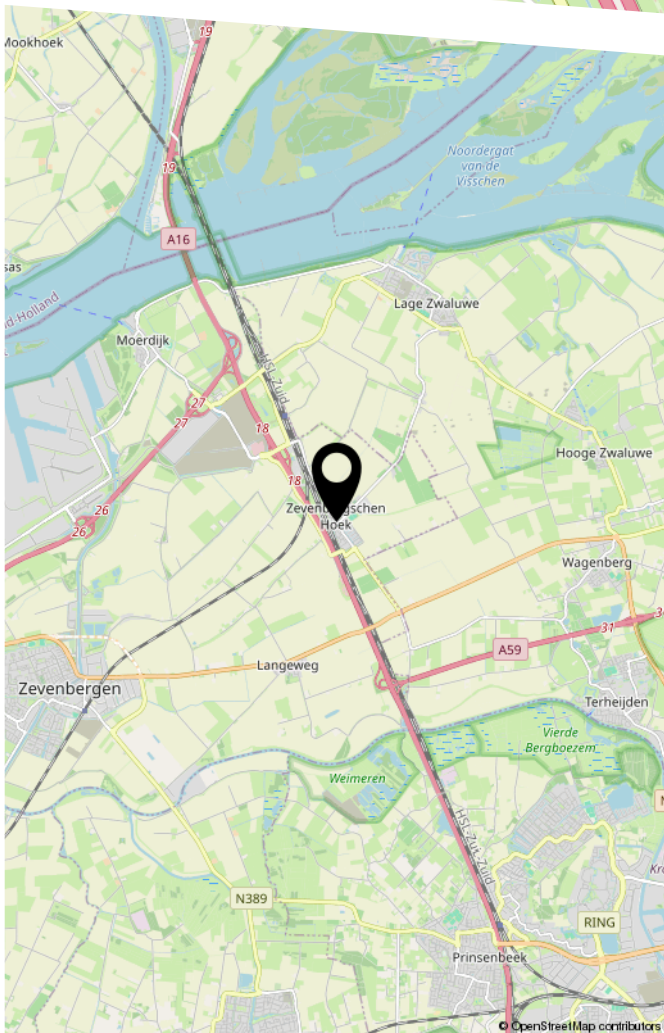
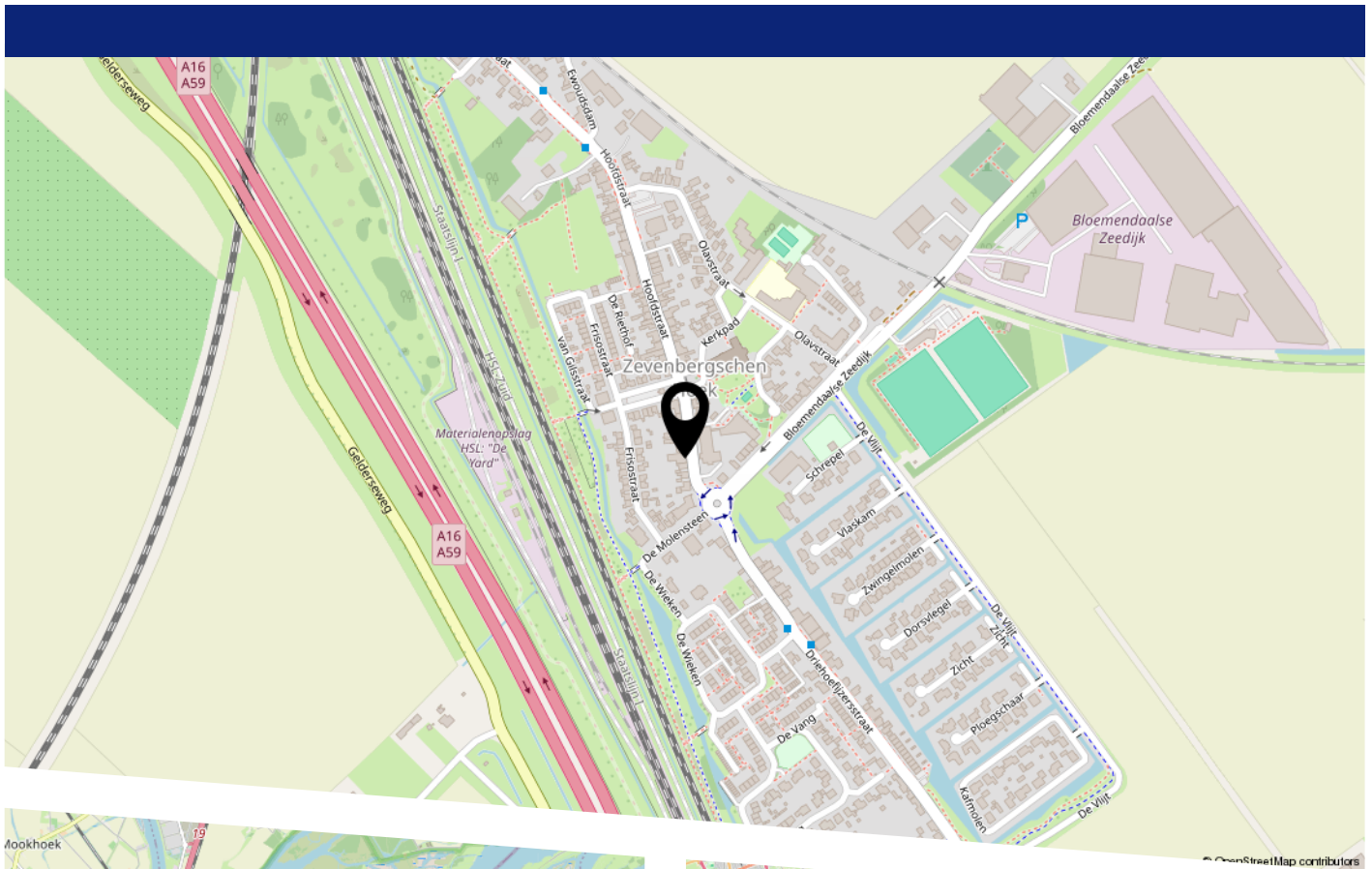
ONDERHOUD BINNEN

goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN

goed

LOCATIE OP DE KAART

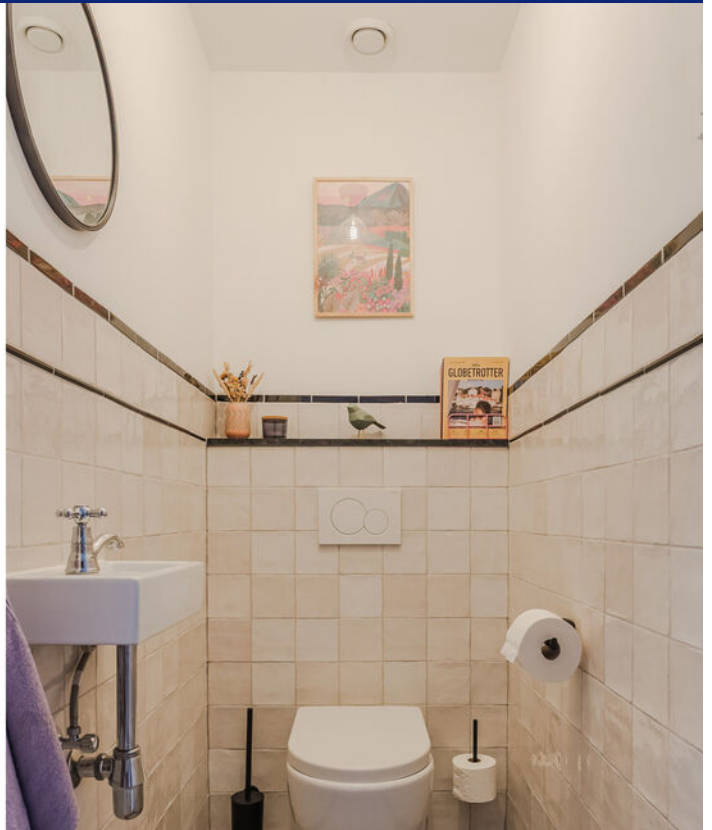


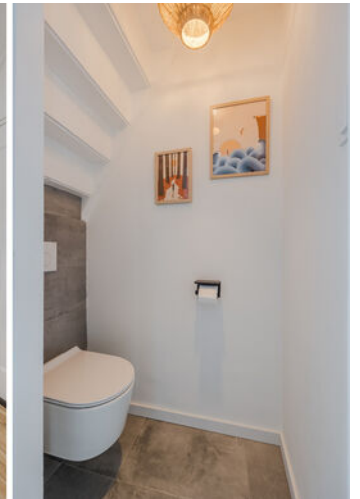






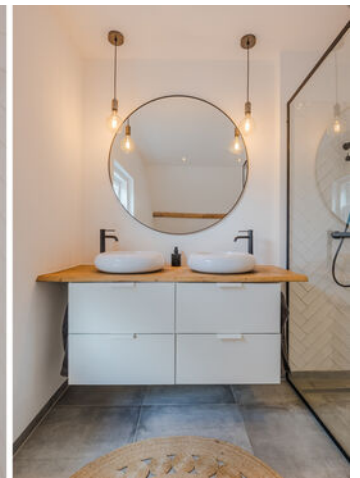
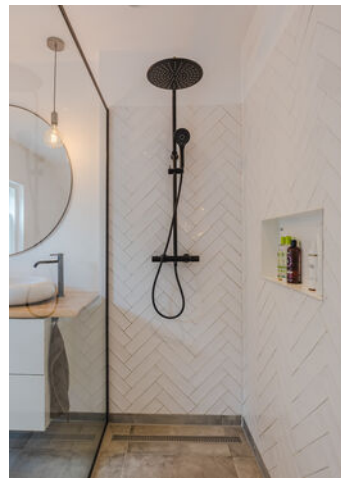




















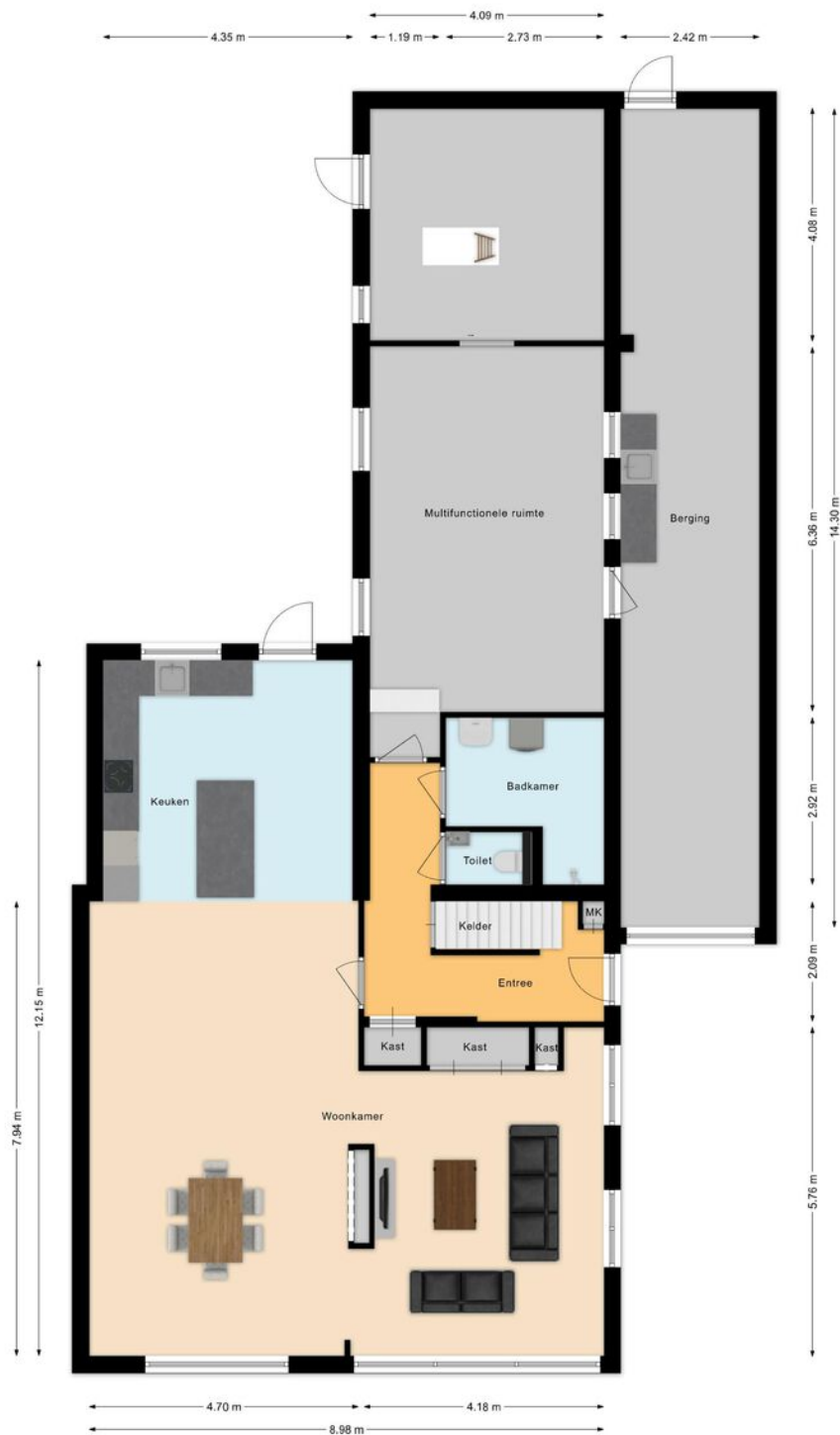


WONEN IN ZEVENBERGSCHEN HOEK

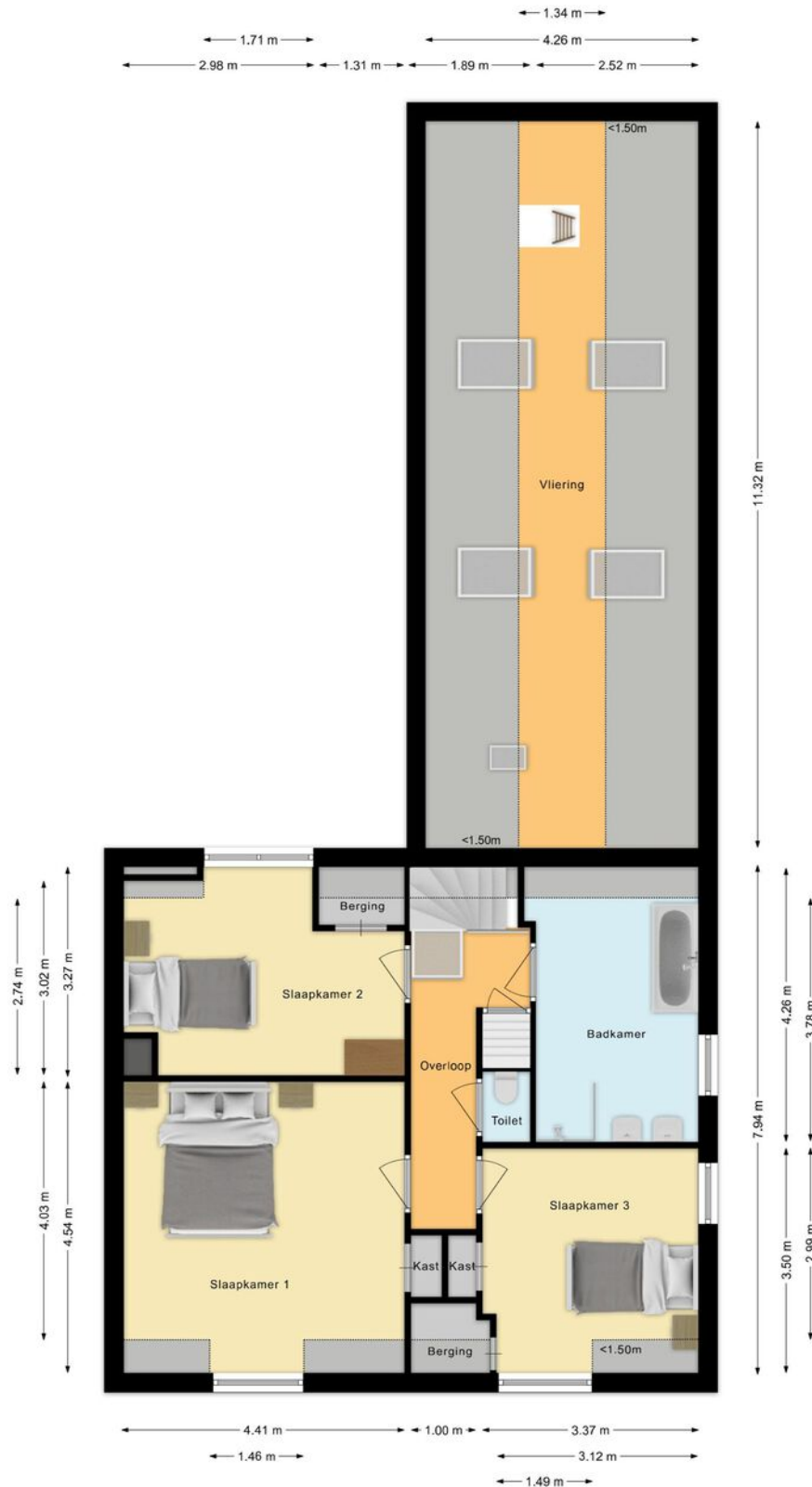


Zevenbergschen Hoek is een centraal gelegen dorp met ongeveer 1600 inwoners aan de A16 met uitvalsmogelijkheden richting Dordrecht/Rotterdam en Breda. Het dorp heeft een gemoedelijk sfeer en er worden jaarlijks dorpsactiviteiten georganiseerd. Het is een kern met een rijke historie. De Sint Bartholomeuskerk 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 geschonken. 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.

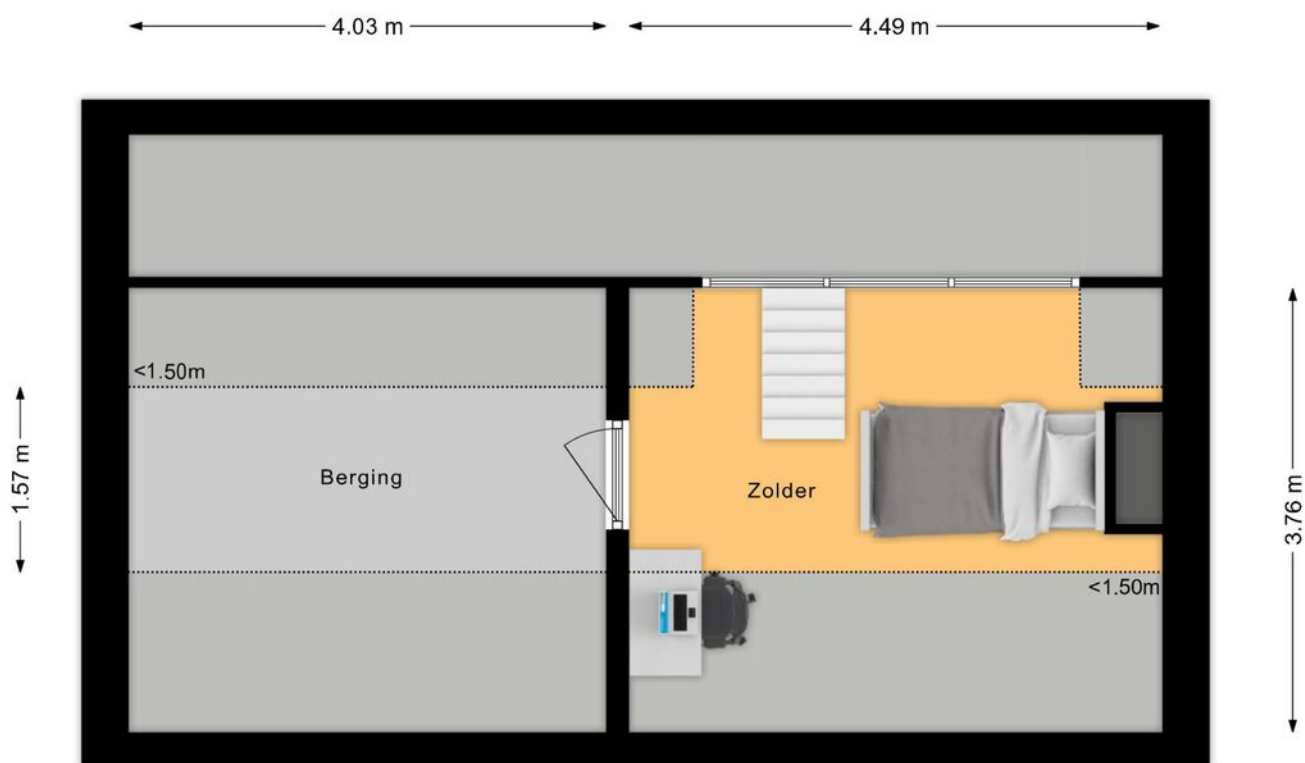




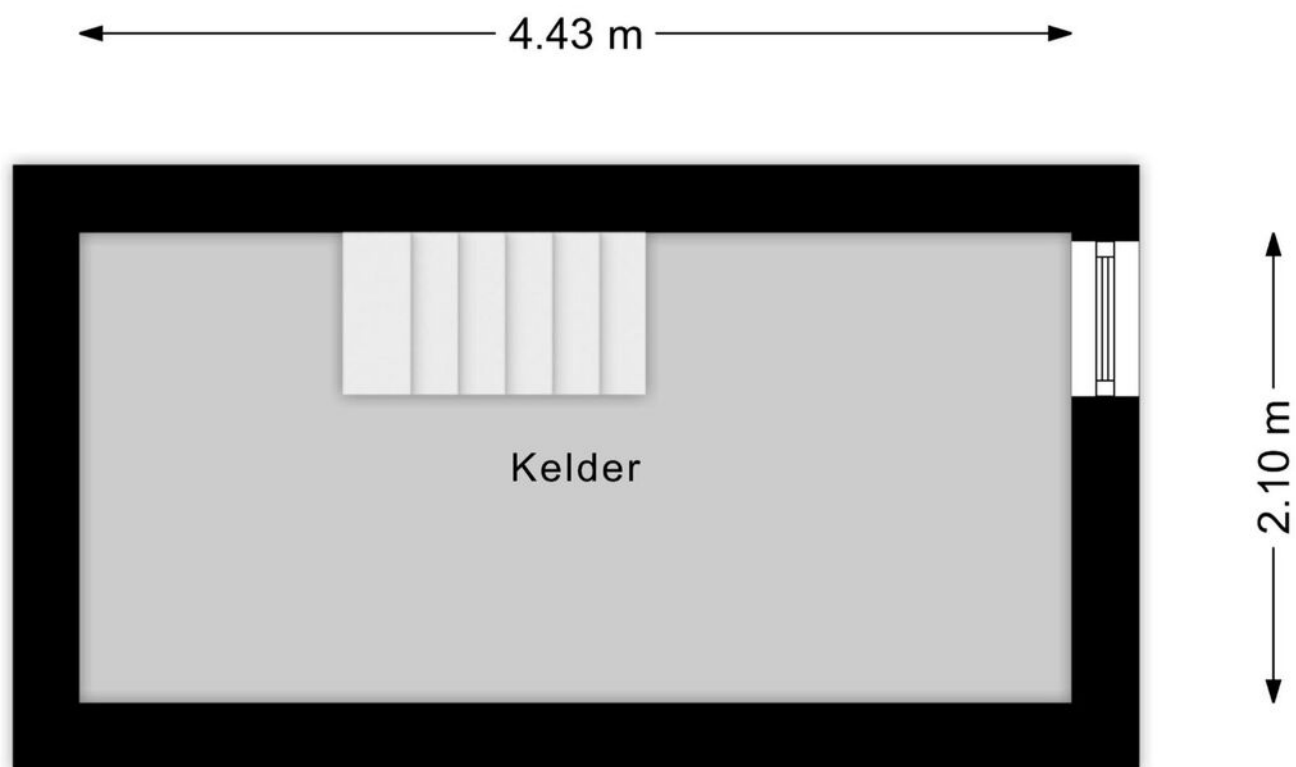
PLATTEGROND



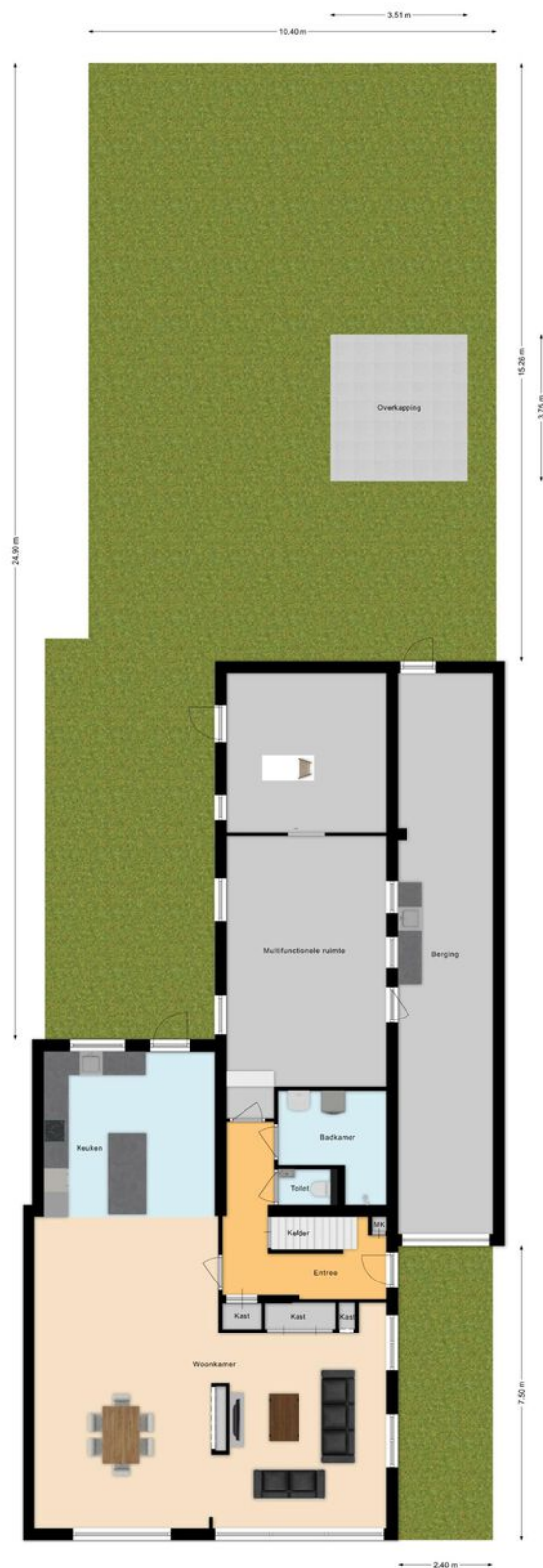
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zevenbergen

D

2299

Voor een eensluitend 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.

kadaster



KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten kelder			X
- Kasten schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Plissé gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Lage kastenwand onder raam voorzijde	X		
- Kussens in nis woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Vriezer en koelkast kelder		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
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Hanglampen badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Overkapping tuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Schommel in grasveld	X		
- Verschillende bouwmaterialen en afwerkingsmateriaal			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!

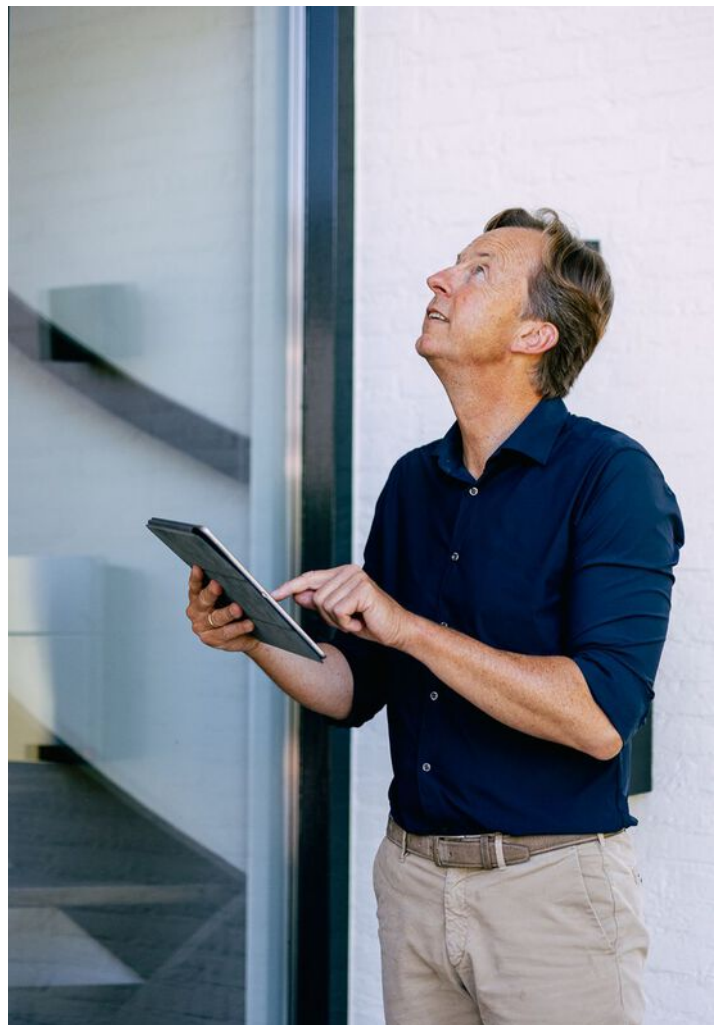
Aankoopmakelaar

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.....

JE VAKMAN VOORDELEN



ÉÉN AANSPREKPUNT

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.

Start je klus. Bel **06-11250019**

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

