

BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van Sweere

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

www.bonmakelaardij.nl



ZEVENBERGSEPOORT 54

KLUNDERT

VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.



OMSCHRIJVING

Karaktervol vrijstaand wonen met volop ruimte, mogelijkheden en een rijke historie!

Aan de historische toegangsweg naar het sfeervolle centrum van Klundert staat deze bijzondere, vrijstaande woning met een geschiedenis die teruggaat tot circa 1890. Een woning met karakter dus, maar zeker niet blijven hangen in het verleden. Door de jaren heen is het huis zorgvuldig gemoderniseerd, waarbij authentieke elementen en hedendaags wooncomfort op een mooie manier met elkaar zijn gecombineerd.

Wat deze woning écht bijzonder maakt? Allereerst de verrassende ruimte en de slaapkamer én badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk is. Op de verdieping bevinden zich vervolgens nog twee royale slaapkamers. Daarnaast beschikt u achter in de tuin over een vrijstaande, houten garage/berging van maar liefst ca. 92 m². Of u nu een fanatieke hobbyist bent, als zzp'er vanuit huis werkt, een boot, camper of caravan wilt stallen of simpelweg behoefte heeft aan enorm veel bergruimte: hier zijn de mogelijkheden legio!



Ook voor ontspanning en sport hoeft u niet ver: Klundert beschikt over een wandelbos, diverse sportvoorzieningen, basisscholen en een overdekt zwemparadijs.

Voor uitgebreidere voorzieningen kunt u terecht in Zevenbergen, op circa 6 kilometer afstand. Hier vindt u onder andere een middelbare scholengemeenschap en een NS-station. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de omliggende steden en uitvalswegen goed bereikbaar.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast en toegang tot de vliering. De eetkeuken is een gezellige en sfeervolle ruimte met een L-vormige keukenopstelling met eikenhouten fronten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Aansluitend bevindt zich een praktische studie- of werkhoek. Via deze ruimte heeft u tevens toegang tot de achtertuin.

De woning staat op een royaal perceel van 535 m² eigen grond. Achter de gemetselde tuinmuur met stijlvolle stalen sierpoort ligt een ruime parkeerplaats op eigen terrein, geschikt voor meerdere auto's. De fraai omsloten tuin biedt bovendien veel privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen.

Een historische plek met alles binnen handbereik

De ligging aan één van de historische toegangswegen naar het centrum geeft deze woning een bijzonder sfeervolle uitstraling. Het gezellige centrum van Klundert ligt op loopafstand, waardoor winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn.



Artist Impression

OMSCHRIJVING

De woonkamer is zonder twijfel één van de sfeervolle blikvangers van het huis. De speelse niveauverschillen en authentieke uitstraling geven de ruimte een geheel eigen karakter. Centraal in de woonkamer staat de fraaie speksteenkachel, die niet alleen voor een sfeervol middelpunt zorgt, maar tijdens de koudere maanden ook voor extra warmte en comfort.

Vanuit de woonkamer bereikt u de eerste verdieping, de bijkeuken en het zijportaal.

De royale bijkeuken is bijzonder praktisch en beschikt over diverse vaste kasten, waaronder de kast met de opstelling van de Intergas cv-ketel uit 2022. Daarnaast is hier een tweede keukenopstelling met koelkast en aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig. Aan de achterzijde bevindt zich een volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin én tot een tweede vliering, waardoor er ook binnenshuis volop bergruimte aanwezig is.

Slapen en baden op de begane grond
Via het zijportaal bereikt u de slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer beschikt over airconditioning en biedt daarmee een comfortabele en rustige slaapruiimte.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel. Zowel de hal als de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

De aanwezigheid van deze slaapkamer en badkamer maakt de woning niet alleen geschikt voor gezinnen, maar biedt ook volop mogelijkheden voor wie comfortabel en gedeeltelijk gelijkvloers wil wonen.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot twee ruime slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken aan de voorzijde over een dakkapel, waardoor er veel licht en extra ruimte ontstaat.

Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig.

Ook op deze verdieping is aan comfort gedacht: er is airconditioning aanwezig.

Buitenleven, parkeren én enorm veel werk-/hobbyruimte
De fraai omsloten tuin biedt volop privacy en verschillende mogelijkheden voor terrassen, groen en ontspanning. Tegen de achtergevel van de bijkeuken staat bovendien een houten tuinberging met elektra.

Op het perceel bevindt zich daarnaast een praktische carport en achter in de tuin de voor iedere hobbyist, ondernemer of liefhebber van voertuigen: de vrijstaande houten garage/berging van ca. 92 m².

Deze royale ruimte is voorzien van elektra en biedt ongekend veel mogelijkheden. Denk aan een grote werkplaats, hobbyruimte, atelier, opslag, bedrijf aan huis of het stallen van een boot, camper, caravan of meerdere auto's.

Comfort en duurzaamheid

Ook technisch is de woning op diverse punten aangepakt. Zo zijn het dak van de woning én het dak van de garage/berging in 2017 vernieuwd, is de woning voorzien van 14 zonnepanelen en beschikt de woning over een Intergas cv-ketel uit 2022. De woning heeft energielabel D.

Bijzonder wonen met ruimte voor uw eigen wensen
Dit is geen dertien-in-een-dozijnwoning. Het is een karaktervolle vrijstaande woning met een verhaal, verrassend veel woonruimte, de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen én een enorme hoeveelheid extra ruimte op het eigen perceel.

Een ideale plek voor wie karakter en ruimte zoekt, voor de hobbyist die altijd ruimte tekortkomt, voor de ondernemer die thuis wil werken of voor het gezin dat gewoon nét dat beetje extra zoekt.



De combinatie van de historische sfeer, de centrale ligging, het royale perceel en de multifunctionele garage/berging van ca. 92 m² maakt dit tot een bijzonder object met mogelijkheden die u zelf moet ervaren.

Kom kijken, proef de sfeer en ontdek hoeveel mogelijkheden deze unieke vrijstaande woning in Klundert u te bieden heeft!

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**

140 m²

PERCEELOPPERVLAKE

535 m²

BOUWJAAR

1890

AANTAL KAMERS

6

AANTAL SLAAPKAMERS

3

LIGGING

in centrum

TYPE WONING

vrijstaande woning

ISOLATIE

dakisolatie

ENERGIELABEL

D

EXTERNE BERGRUIMTE

91 m²

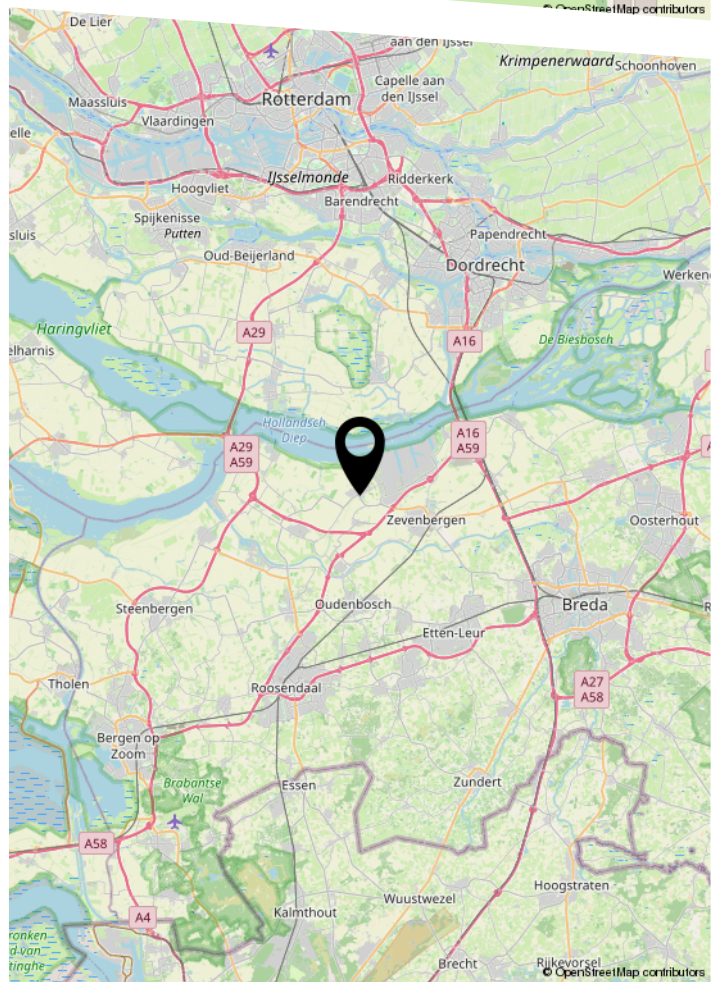
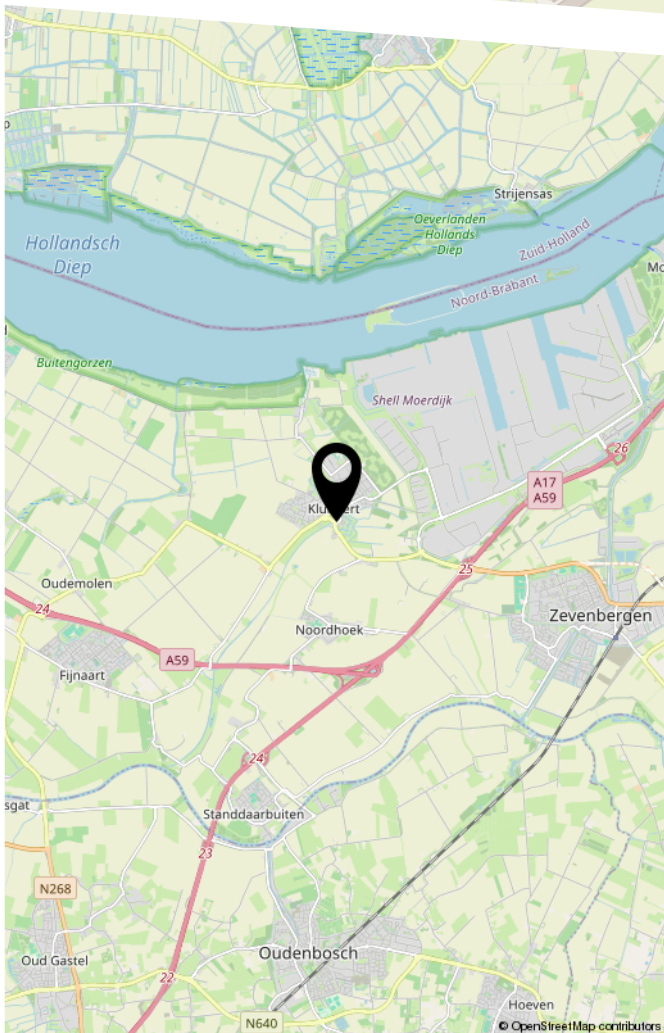
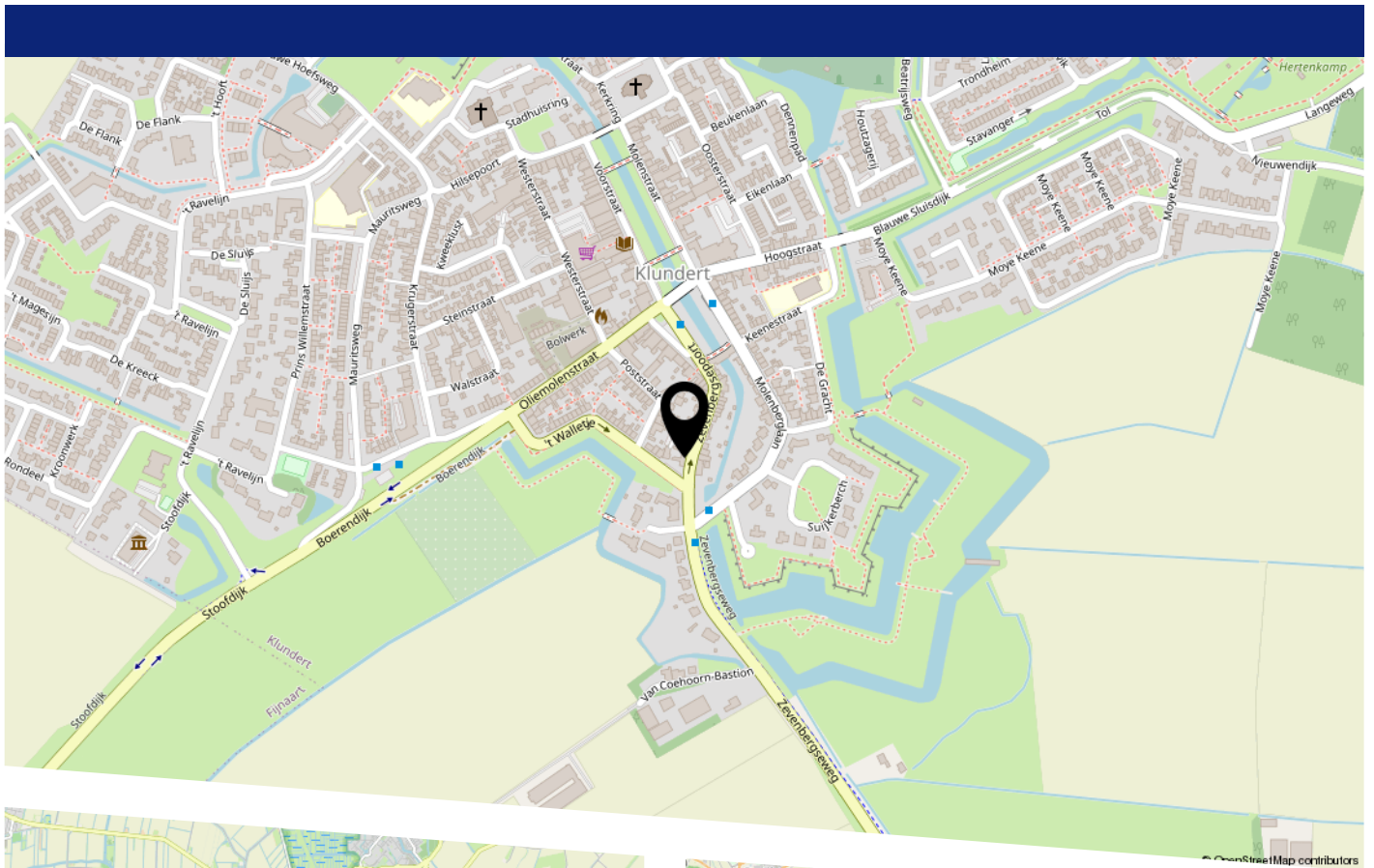
ONDERHOUD BINNEN

goed

ONDERHOUD BUITEN

redelijk tot goed

LOCATIE OP DE KAART







Artist Impression



Artist Impression

















Artist Impression



















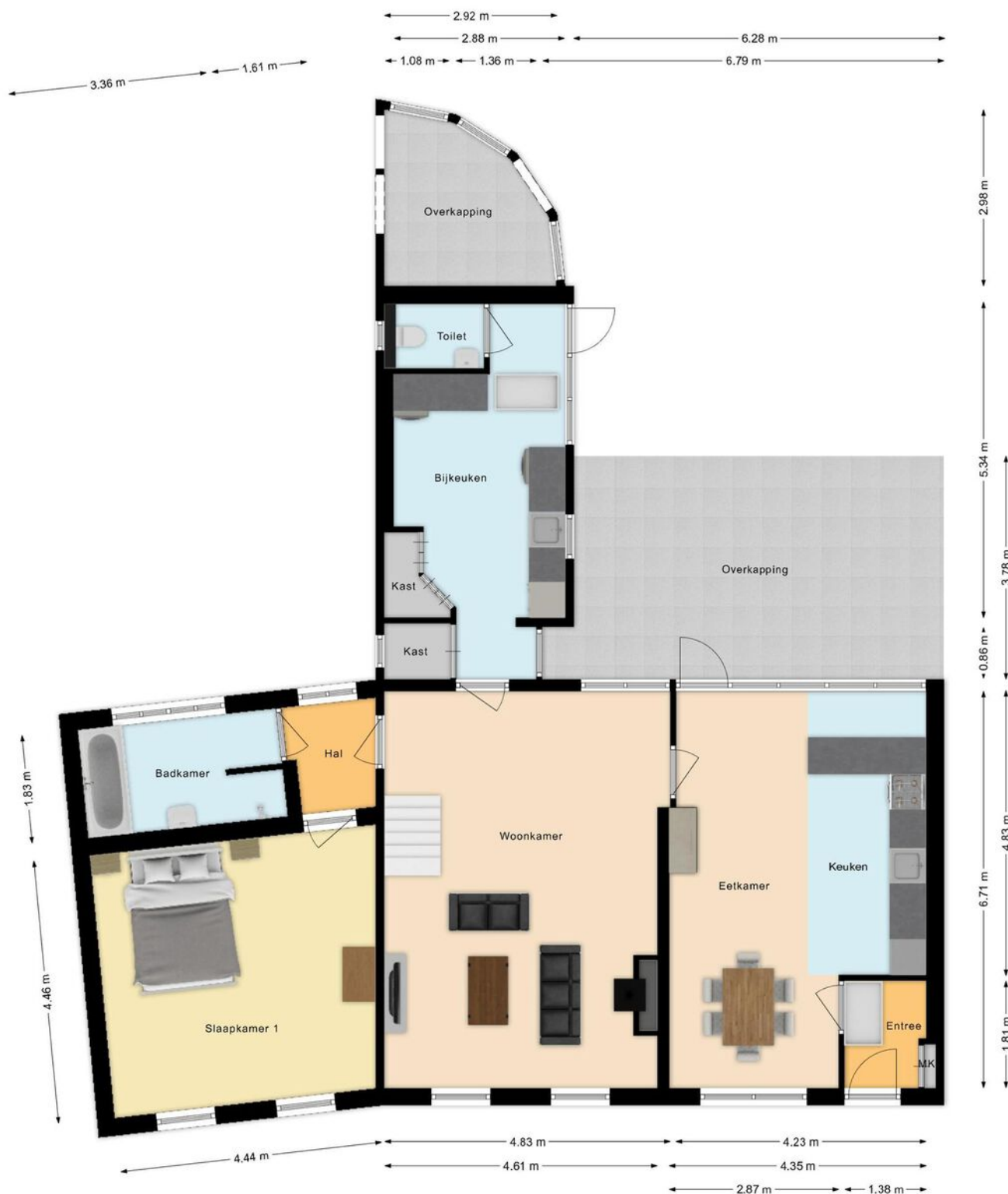
WONEN IN KLUNDERT



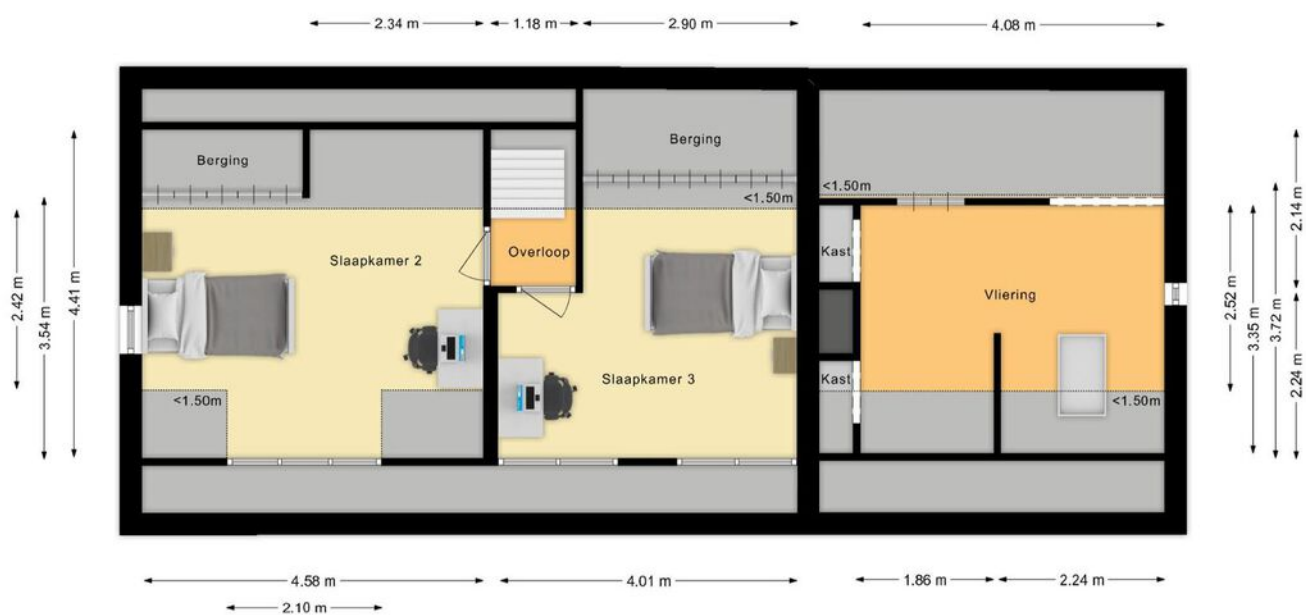
Klundert is een historisch vestingstadje met iets meer dan 7000 inwoners. Fiets- en wandelpaden in de omliggende natuurgebieden als de Buitengorzen en de Ruigenhil laten je in alle vrijheid de unieke omgeving verkennen. Bezoek ook het Nationaal Vlasserij-Suikermuseum en leer alles over het leven en werken in het vlas, de suikerbieten en de suikerfabrieken of snuif de lokale sfeer op tijdens een stadswandeling. Sla hierbij zeker een bezoek aan het oude stadhuis niet over! Nieuwsgierig naar lokale lekkernijen? Proef ze tijdens de sfeervolle Klundertse weekmarkt.

Verder vind je in Klundert vele fraaie details zoals de vestingwallen en de stenen poppen. In het centrum vindt je diverse winkels zoals een supermarkt, drogist, slijterij, slager, modewinkels en nog meer. Ook voor kinderen is dit een uitstekende woonplaats om op te groeien. Er zijn meerdere basisscholen, een kinderopvang, een overdekt zwembad, diverse sportvoorzieningen.

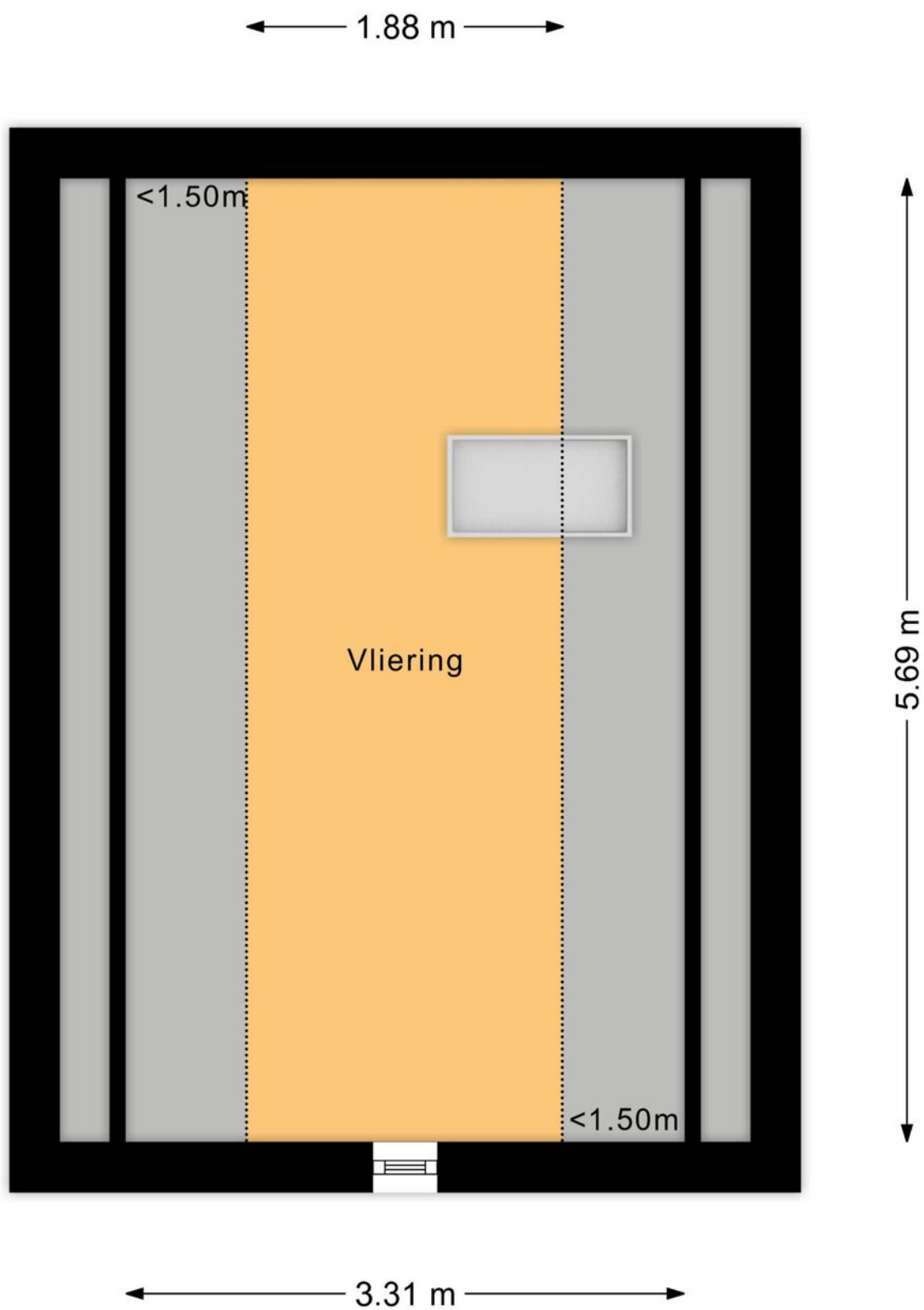




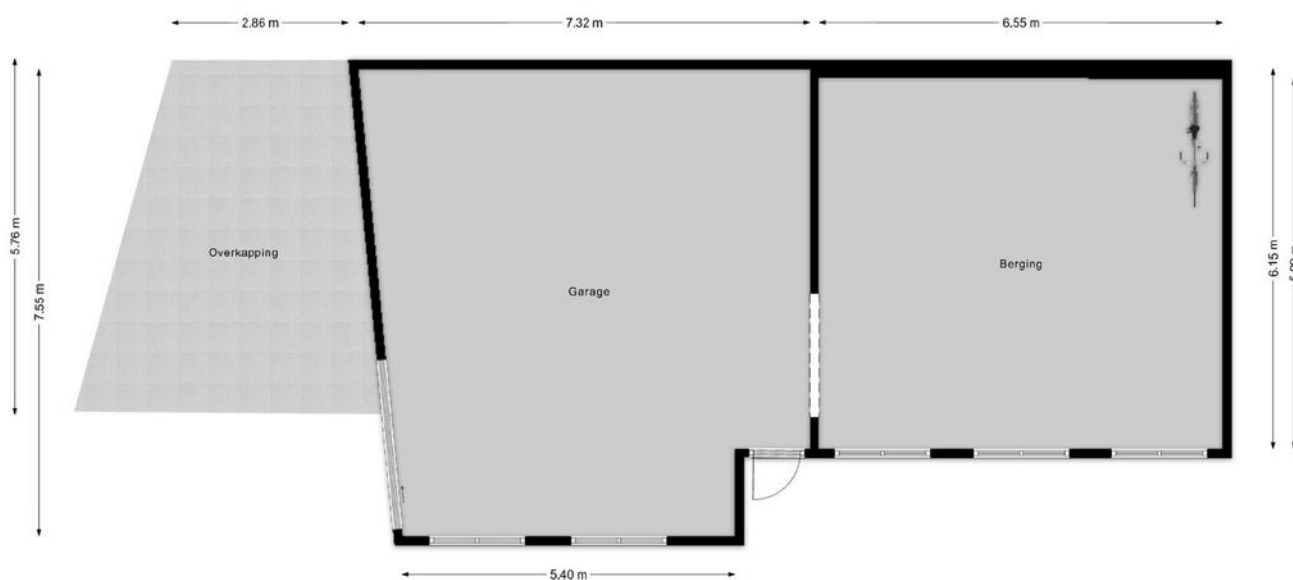
PLATTEGROND



PLATTEGROND

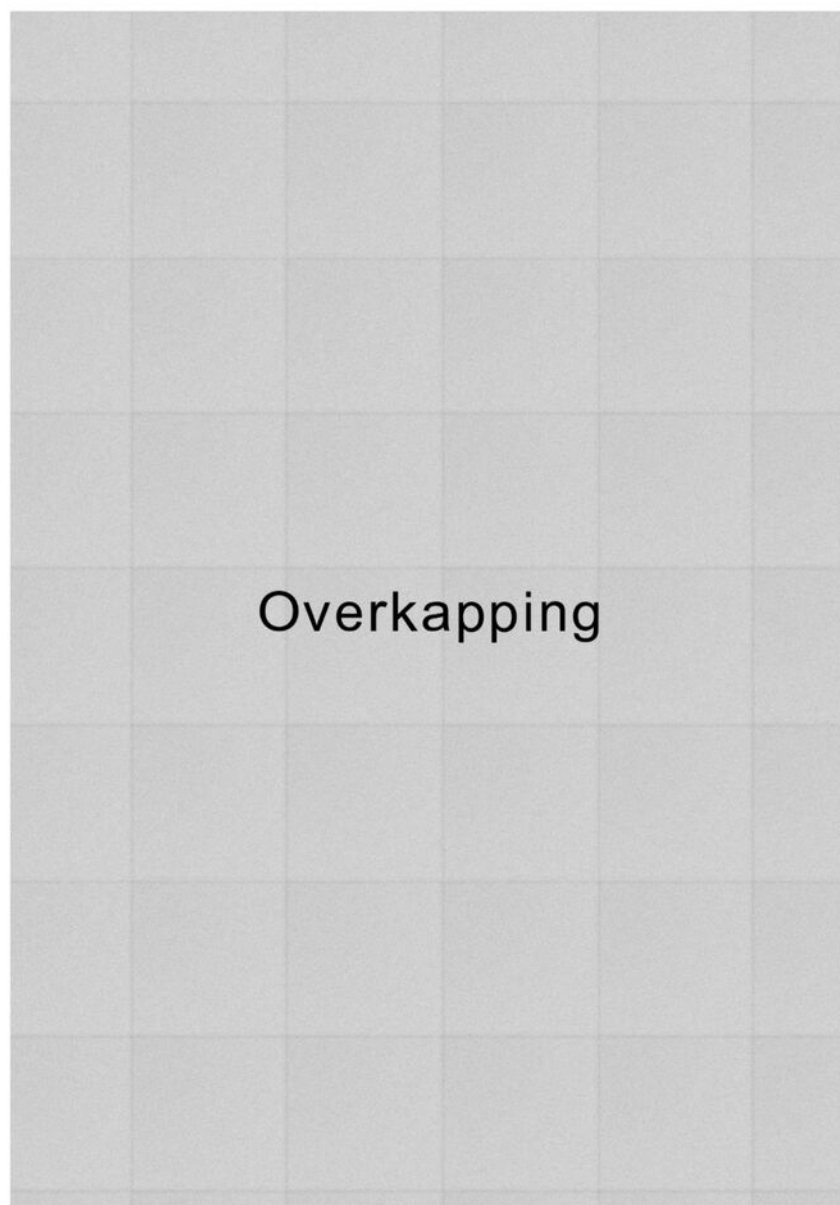


PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 2.70 m →



↑ 3.86 m ↓

PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Oudenbosch

Sectie

A

Perceel

2067

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Speksteen (hout) kachel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Close-in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Enkele bomen (gemarkt)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuinhuisje (kippenhok)		X	
Werkbank in schuur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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!

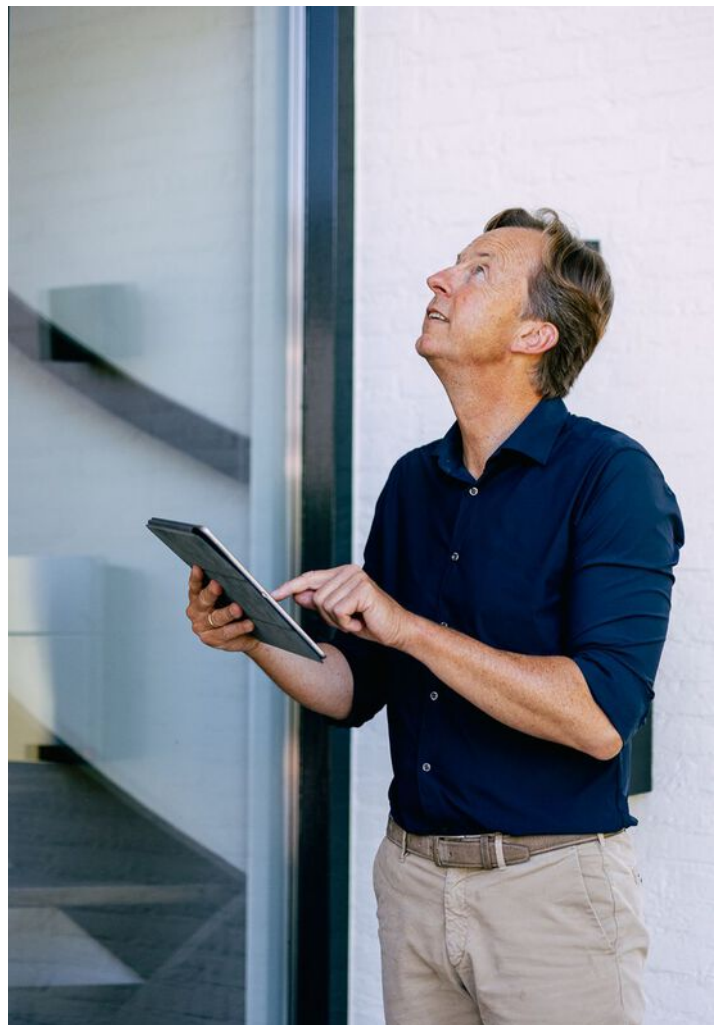
Aankoopmakelaar

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.....

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

