

BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van Sweere

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

www.bonmakelaardij.nl



POPULIERENSTRAAT 22

FIJNAART

VRAAGPRIJS € 409.000 K.K.



OMSCHRIJVING

Instapklaar, verrassend compleet én ideaal gelegen!

Op zoek naar een woning waar u eigenlijk alleen nog maar uw verhuisdozen hoeft uit te pakken? Dan is deze fraai gerenoveerde en gemoderniseerde eindwoning absoluut het bekijken waard! De woning is de afgelopen jaren grondig aangepakt, is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met triple glas. Tel daarbij de moderne afwerking, vier slaapkamers, de aangebouwde garage én de extra vrijstaande berging op en u heeft hier een heerlijk compleet gezinshuis.

En juist die combinatie van garage en vrijstaande berging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Wilt u de garage gebruiken voor uw auto, als klus- of hobbyruimte of wellicht als praktische werkplek? Geen probleem! Voor fietsen, tuinspullen, gereedschap en andere zaken heeft u vervolgens nog alle ruimte in de separate berging. Een luxe die in de praktijk bijzonder prettig is!

Veel geïnvesteerd, uitstekend geïsoleerd

Aan deze woning is de afgelopen jaren zichtbaar veel aandacht besteed. Zo zijn onder meer de dak-, muur- en vloerisolatie verbeterd en is de woning voorzien van kunststof kozijnen met triple glas.



De ligging is werkelijk ideaal. U woont in een ruim opgezette en rustige woonwijk, terwijl u voor uw dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden gewoon de deur uit kunt lopen. Ook de uitvalswegen richting Roosendaal, Breda en Rotterdam zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Kortom: een fijne woonomgeving waar rust en ruimte uitstekend samengaan met het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met garderobe, meterkast, modern betegeld toilet met wandcloset en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk licht. De trapopgang naar de eerste verdieping is vanuit de woonkamer bereikbaar.

In 2021 is het metselwerk gestraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. In 2023 zijn de binnendeurkozijnen vernieuwd en zijn nieuwe plafonds en deuren aangebracht.

Ook buiten is het genieten. De voortuin is in november 2025 opnieuw aangelegd en de achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is in 2022 aangelegd. Hierdoor beschikt u over een verzorgde buitenruimte waar u op verschillende momenten van de dag heerlijk van de zon kunt genieten.

Rustig wonen, alles dichtbij



OMSCHRIJVING

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met een loopdeur naar de tuin. De moderne keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De keuken is in 2026 gewraapt en heeft daarmee weer een frisse, eigentijdse uitstraling.

De gehele begane grond is voorzien van een moderne plavuizenvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabel woonklimaat.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot maar liefst drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde, waarvan één is voorzien van airconditioning. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De moderne badkamer is in 2021 vernieuwd en geheel betegeld. Hier beschikt u over een ruime inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt volop extra ruimte. De overloop geeft toegang tot de cv-ruimte en de vierde slaapkamer. Deze kamer is dankzij de dakkapel verrassend ruim en licht en beschikt over een laminaatvloer en airconditioning. Een ideale slaapkamer, werk-/studeerruimte of plek voor een hobby.

Garage en berging

De aangebouwde garage is keurig afgewerkt en beschikt over openslaande garagedeuren, centrale verwarming, een nette plavuizenvloer en een praktische vaste kastenwand. De garage kan daardoor zonder problemen worden gebruikt voor de auto, maar leent zich ook uitstekend als hobby-, klus- of werkruimte.

Daarnaast staat in de achtertuin nog een vrijstaande geïsoleerde berging. Hierdoor hoeft u de garage niet vol te zetten met fietsen, tuinmeubilair en allerlei spullen: voor dat alles heeft u de separate berging. Een bijzonder praktische combinatie!

Kortom: een woning waar werkelijk veel al voor u is gedaan! Een ruime en instapklare hoek-/eindwoning met vier slaapkamers, moderne keuken en badkamer, vloerverwarming, airconditioning, uitstekende isolatie, een garage én een extra berging. Gelegen op een rustige en ruim opgezette locatie, maar toch op loopafstand van vrijwel alles wat u nodig 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
104 m²

PERCEELOPPERVLAKE
213 m²

BOUWJAAR
1974

AANTAL KAMERS
5

AANTAL SLAAPKAMERS
4

LIGGING
in woonwijk

TYPE WONING
eindwoning

ISOLATIE
daki-, muur- en vloerisolatie

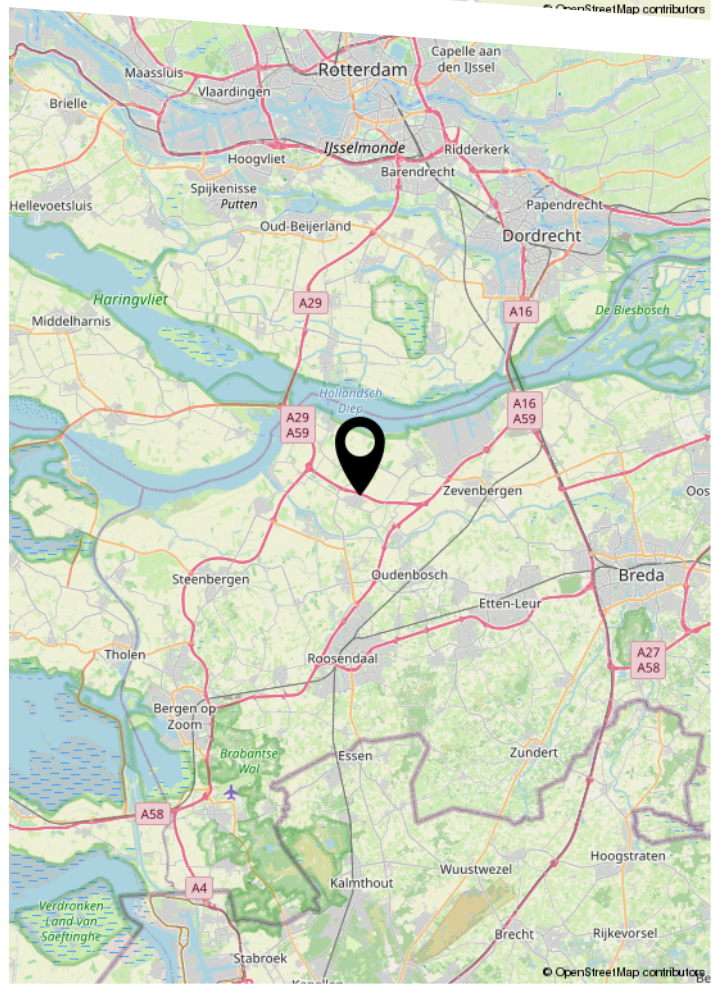
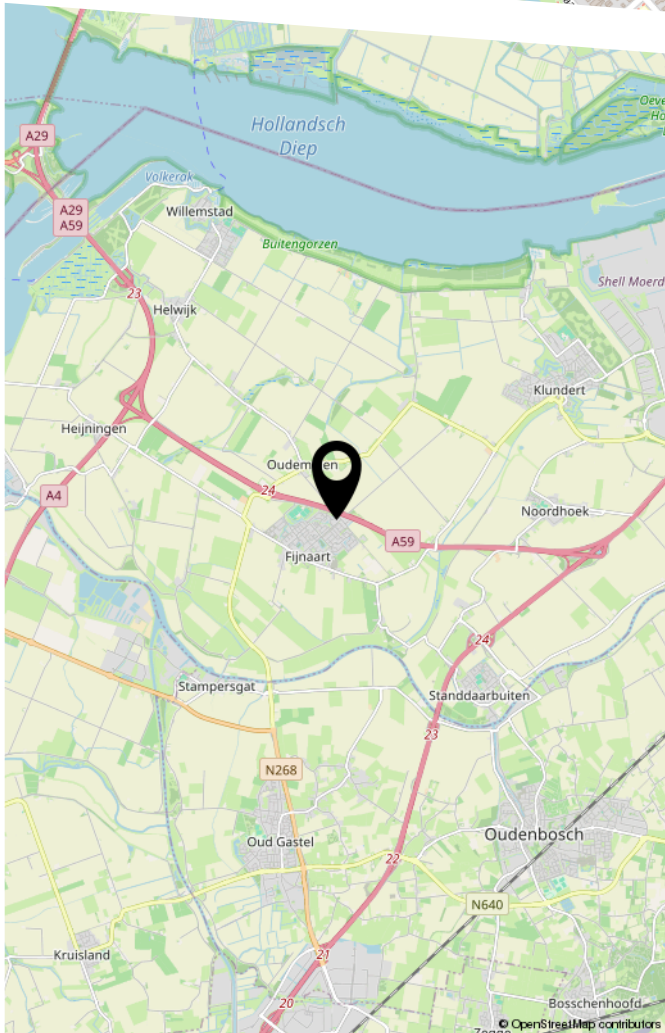
ENERGIELABEL
A

EXTERNE BERGRUIMTE
9 m²

ONDERHOUD BINNEN
goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN
goed tot uitstekend

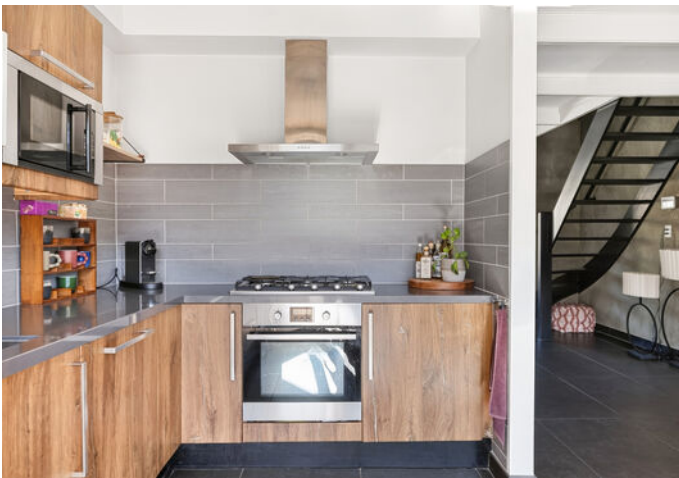
© 2010 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 267: 257–265

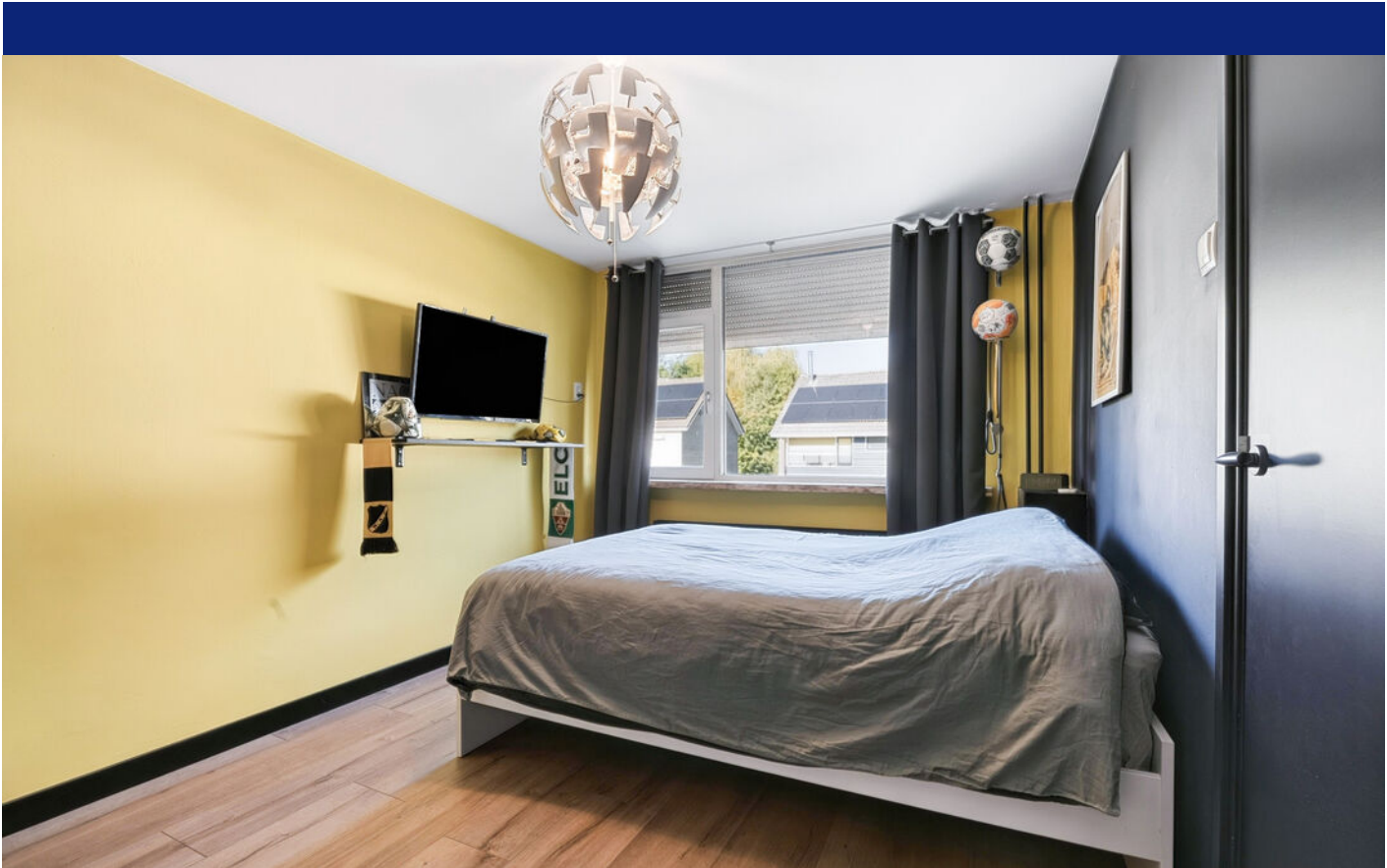


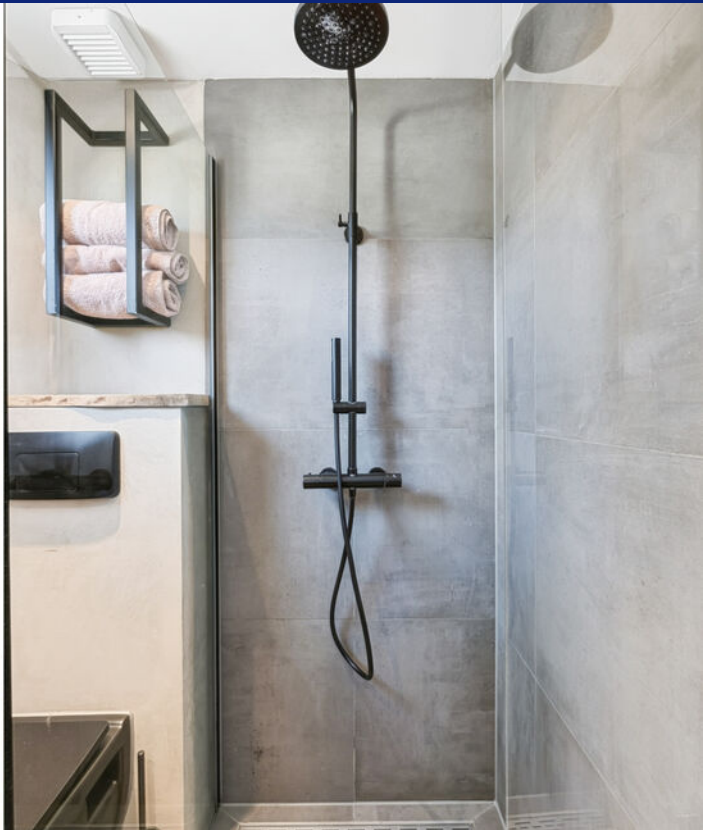
















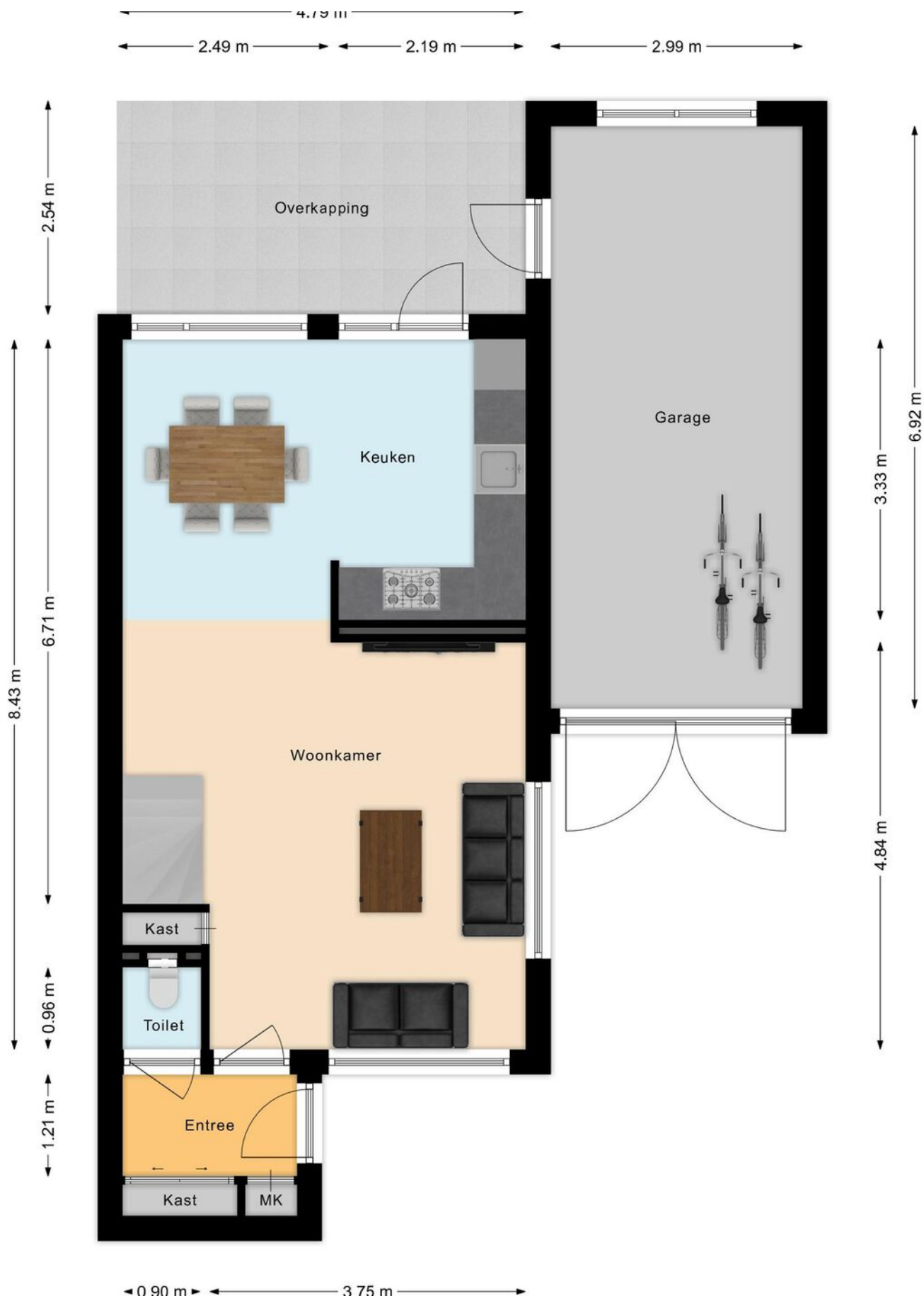
WONEN IN FIJNAART



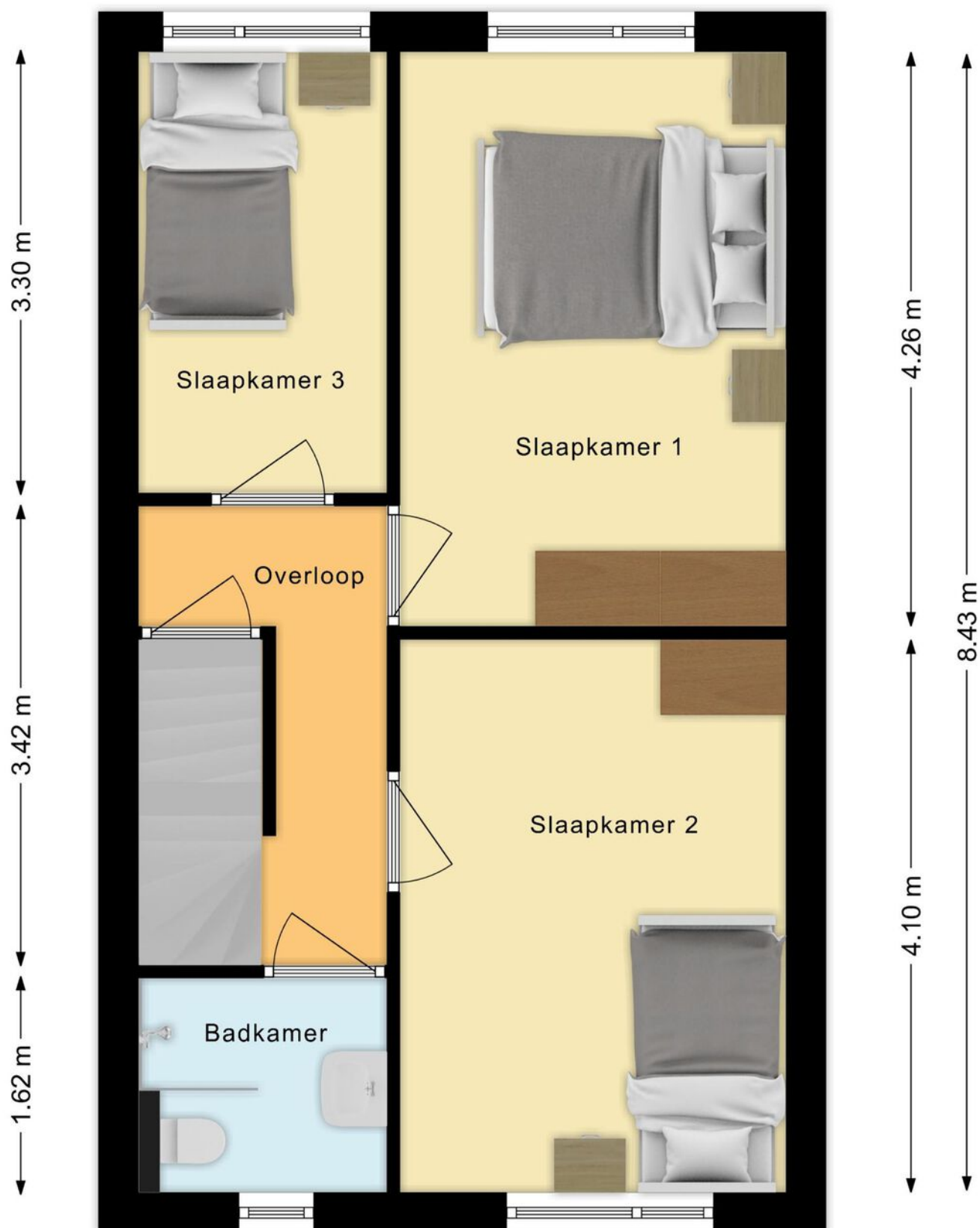
Fijnaart, ook wel de Fendert genoemd, is een centraal gelegen dorp nabij de snelweg A59 met aansluiting op de A29 richting Rotterdam en de A4 richting Antwerpen. Het dorp telt ca. 4800 inwoners. Fijnaart is een dorp vol gezelligheid. Ieder jaar viert iedereen feest in een grote tent tijdens de Fendertse feestweek.

De Voorstraat is gelegen in het centrum. Hier zijn de bakker, de kapper, de drogist, de bloemenwinkel en de apotheek gevestigd. De supermarkt ligt iets verder op in het dorp. De hervormde kerk is een in traditionalistische stijl ontworpen bouwwerk uit 1877. De kerk bevindt zich aan Kerkring 1. Sportcentrum de Parel en Zwembad de Oester bieden diverse mogelijkheden voor sporten. Ook is er voetbalvereniging en een gezellige tennisvereniging in het dorp aanwezig. Tevens kun je ook in de sportschool terecht voor je wekelijkse work out. Daarnaast heeft Fijnaart ook diverse basisscholen.





PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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!

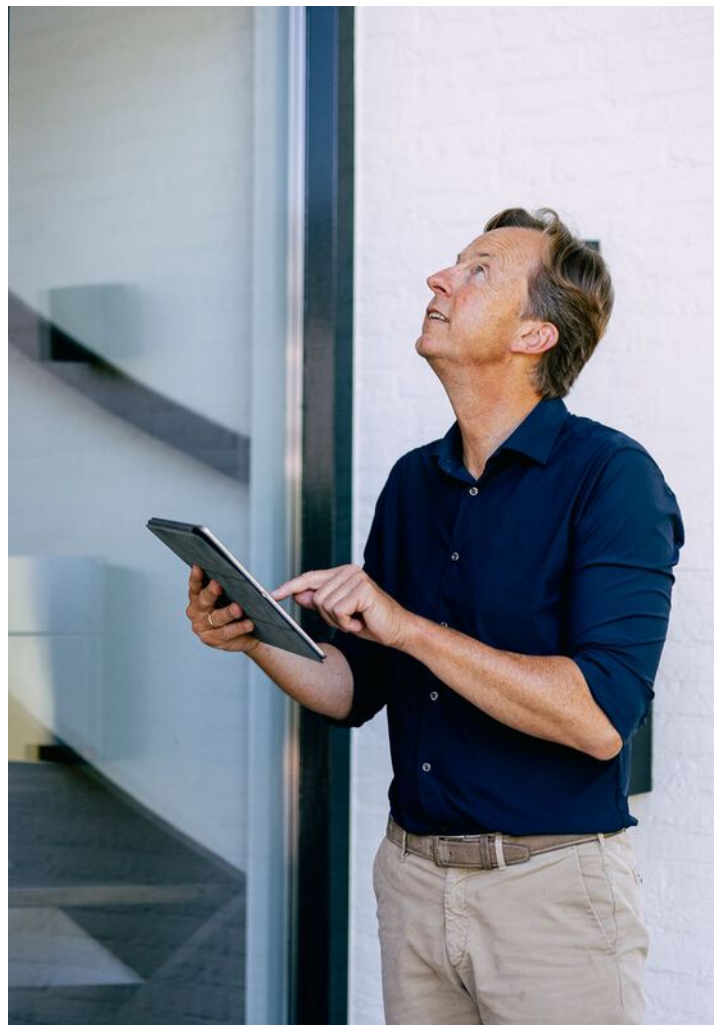
Aankoopmakelaar

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

