

BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van Sweere

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

www.bonmakelaardij.nl



ONZE LIEVE VROUWESTRAAT 193

ZEGGE

VRAAGPRIJS € 685.000 K.K.



OMSCHRIJVING

Wonen, genieten en alle ruimte om je heen -
Onze Lieve Vrouwestraat 193 in Zegge

Op zoek naar een woning waar ruimte, vrijheid, comfort en privacy samenkomen? Dan is Onze Lieve Vrouwestraat 193 in Zegge absoluut een bezoek waard. Deze verrassend ruime halfvrijstaande semi-bungalow ligt net buiten de bebouwde kom en biedt op een royaal perceel van maar liefst 1.470 m² volop mogelijkheden om heerlijk te wonen, te werken, te ontspannen én te genieten van het buitenleven.

De woning beschikt over een grote aangebouwde serre van circa 26 m², meerdere slaapkamers, twee badkamers, een sfeervolle woonkeuken en comfortabele leefruimtes.

Buiten wacht een ware verrassing: een riante, fraai aangelegde en zeer privacyvolle tuin, een royale oprit met volop parkeergelegenheid, een vrijstaande garage/berging van circa 56 m², een grote vrijstaande carport en een gezellige veranda met aangebouwde berging.

Een heerlijk vrij gevoel

De ligging net buiten de bebouwde kom zorgt voor een bijzonder gevoel van vrijheid. Hier geniet je van de ruimte om je heen, terwijl het gezellige dorpsleven van Zegge dichtbij blijft. De tuin rondom de woning biedt alle ruimte voor liefhebbers van het buitenleven.



De woning heeft een praktische semi-bungalowopzet, waardoor gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is. Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer vormt een prettig middelpunt van het huis en staat in directe verbinding met de serre, de slaapkamer en de keuken. De fraaie natuurstenen vloer met vloerverwarming zorgt hier voor comfort en een warme uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kasten en airconditioning. De aangrenzende badkamer en suite is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, wastafel en toilet. Een fijne combinatie van comfort en gemak, zeker wanneer slapen op de begane grond gewenst is.

Of je nu uitgebreid wilt tuinieren, kinderen alle ruimte wilt geven, een gezellige plek zoekt om met familie en vrienden samen te komen of simpelweg wilt genieten van rust en privacy: hier kan het allemaal.

De royale carport is bovendien ideaal voor het stallen van een caravan, boot, camper of meerdere voertuigen. De vrijstaande garage/berging van circa 56 m² is verdeeld over meerdere ruimtes en biedt volop mogelijkheden voor hobby, opslag, werkruimte of andere doeleinden.

Comfortabel wonen op de begane grond



OMSCHRIJVING

De serre als verlengstuk van het woonhuis

Een echte blikvanger is de royale serre van circa 26 m². Dankzij de grote raampartijen komt hier volop daglicht binnen en via de schuifpui loop je zo de tuin in. De fraaie PVC-vloer met vloerverwarming maakt dit tot een heerlijke ruimte om het hele jaar door te gebruiken.

Een plek voor een lange ontbijttafel, een comfortabele zithoek, een speelruimte of juist een fijne plek om met een kop koffie van de tuin te genieten – de serre geeft deze woning nét dat beetje extra.

Sfeervolle woonkeuken

De woonkeuken biedt volop ruimte voor gezellig samenzijn en beschikt over een nette keukeninrichting met kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijf pits gasfornuis, vaatwasser, koelkast en oven/magnetron.

Vanuit de keuken is er toegang tot de tweede badkamer, het separate toilet en de praktische bijkeuken/zij-entree. De tweede badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche en wastafel. Het separate toilet beschikt over een modern wandcloset.

De bijkeuken is voorzien van een vaste kastenwand en aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast bevindt zich hier de trap naar de verdieping boven de keuken.

Ruimte voor het hele gezin

Boven de keuken bevindt zich een riante slaapkamer met vaste kastenwand, twee daktuimelramen en een nette laminaatvloer.

Ook boven de woonkamer is verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich een royale master bedroom met vaste kasten, een vaste kastenwand, airconditioning en een nette laminaatvloer. Vanuit deze kamer is er

toegang tot de vierde slaapkamer, eveneens voorzien van een dakkapel. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden voor een gezin, logees, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Buitenleven op z'n best

En dan de tuin... 1.470 m² eigen grond biedt hier een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte. De fraai aangelegde tuin rondom de woning geeft je een heerlijk gevoel van vrijheid en privacy.

De grote oprit biedt ruimte aan meerdere auto's. De vrijstaande garage/berging van circa 56 m² zorgt voor enorm veel bergruimte en gebruiksmogelijkheden. Daarnaast is er een grote vrijstaande carport, uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een camper, caravan of boot.

De vrijstaande veranda met aangebouwde berging vormt vervolgens een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen. Met familie aan tafel, een drankje erbij en de rust van je eigen tuin om je heen: dit is buiten wonen zoals het bedoeld is.

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
182 m²

PERCEELOPPERVLAKE
1470 m²

BOUWJAAR
1942

AANTAL KAMERS
5

AANTAL SLAAPKAMERS
4

LIGGING
aan rustige weg

TYPE WONING
halfvrijstaande woning

ISOLATIE
dak-, muur- en vloerisolatie
dubbel glas

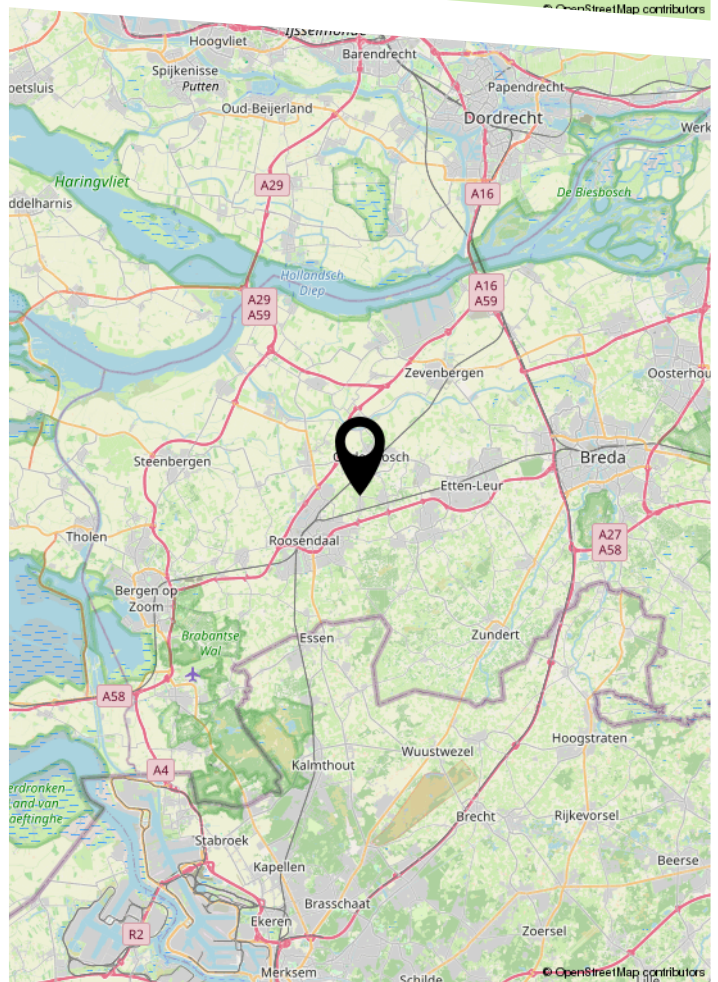
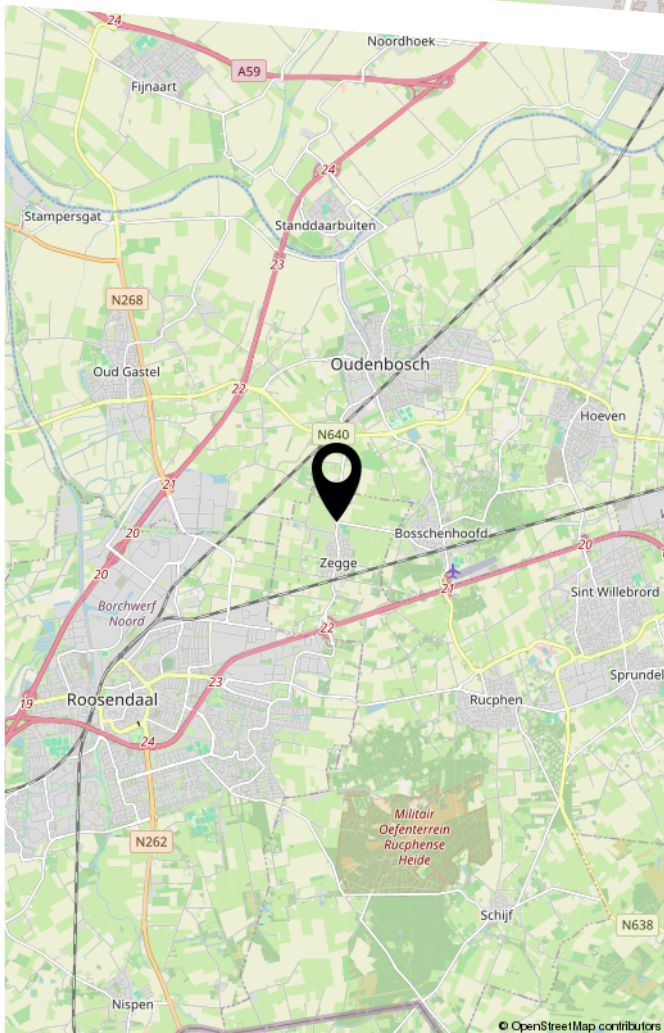
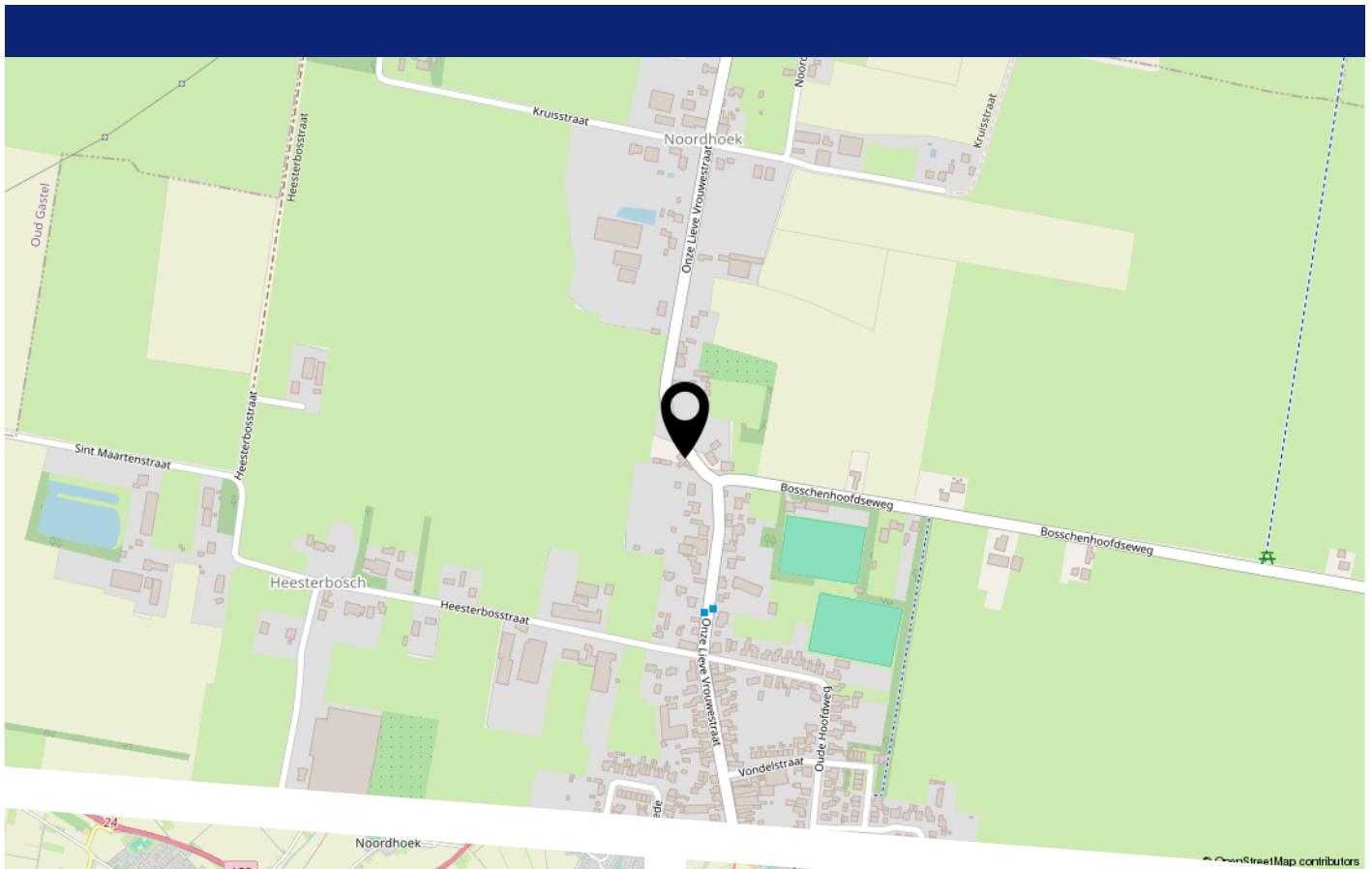
ENERGIELABEL
C

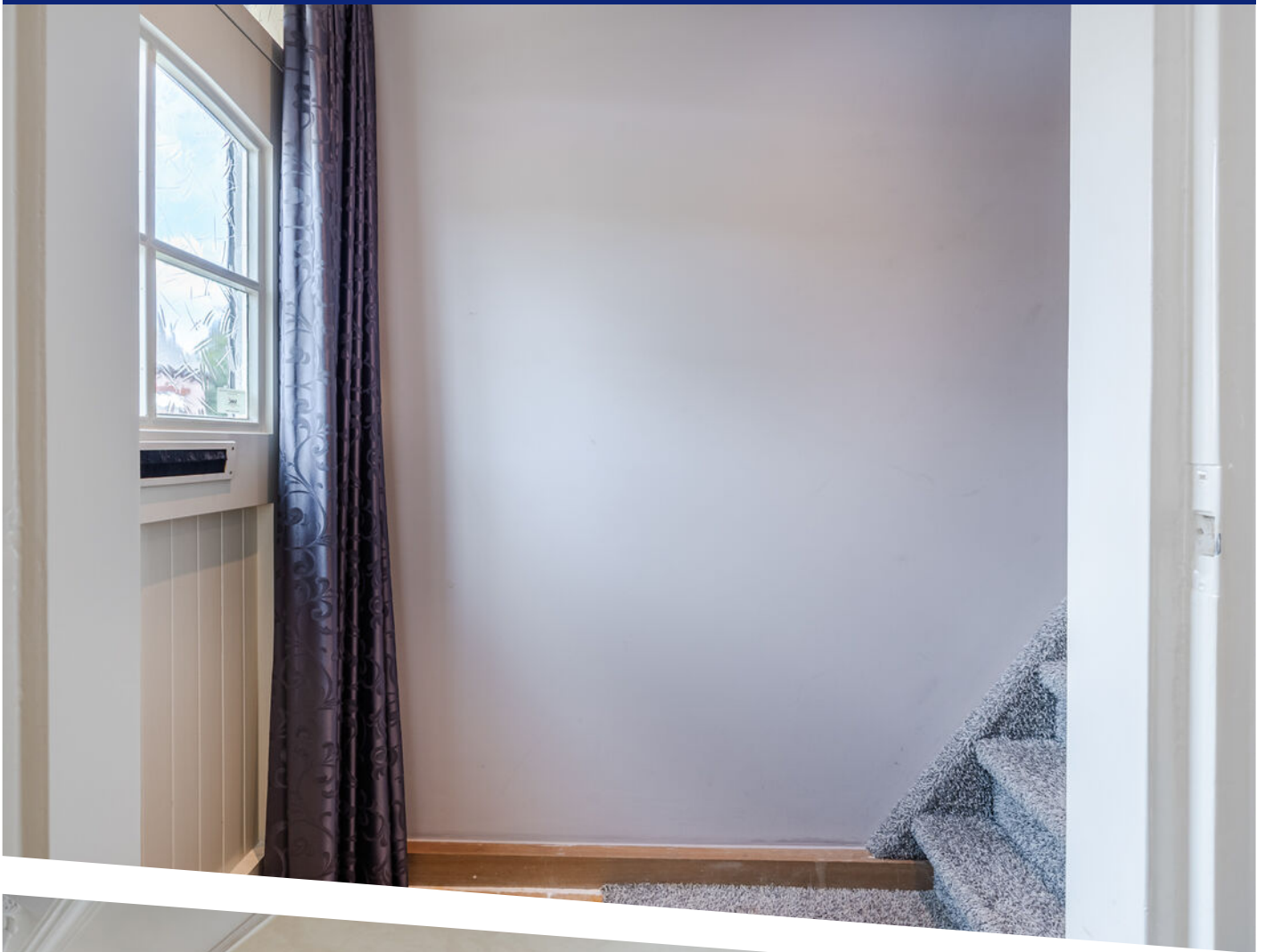
EXTERNE BERGRUIMTE
81 m²

ONDERHOUD BINNEN
goed

ONDERHOUD BUITEN
goed

LOCATIE OP DE KAART









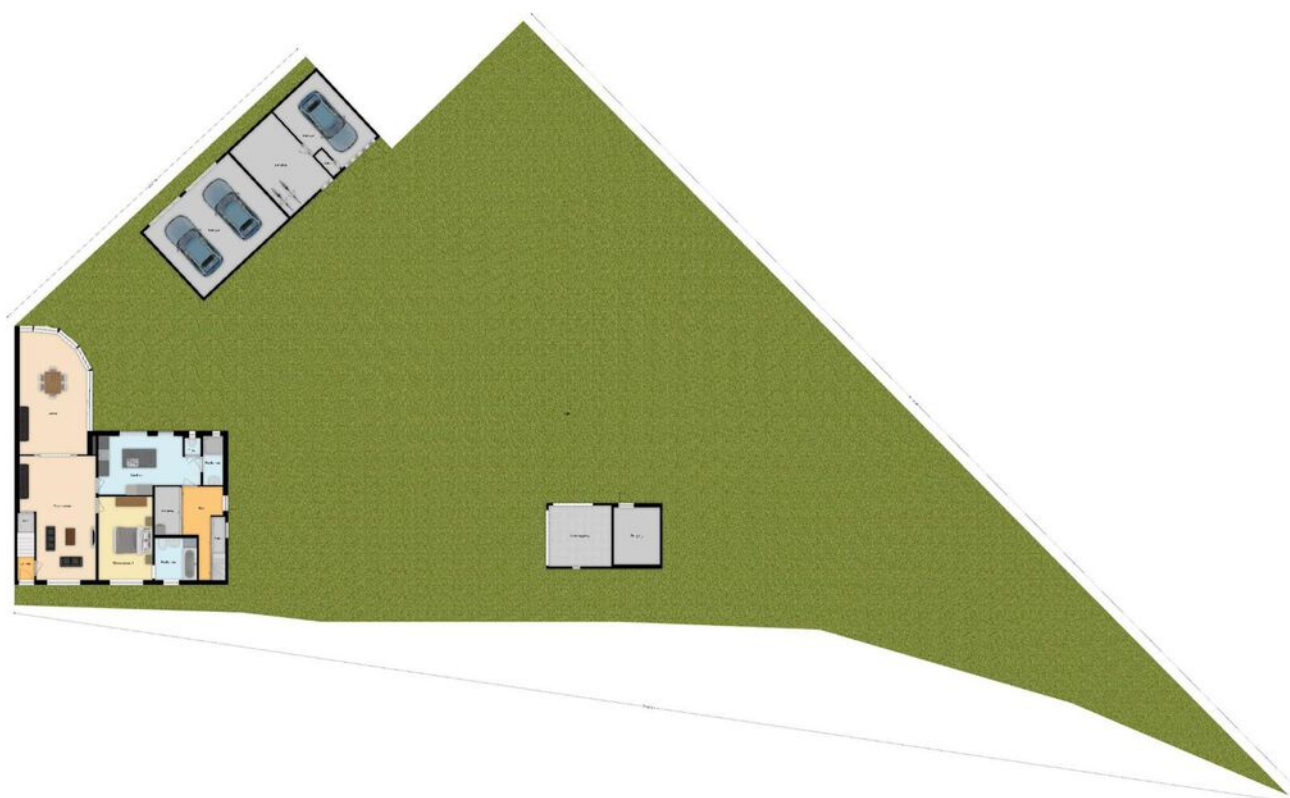












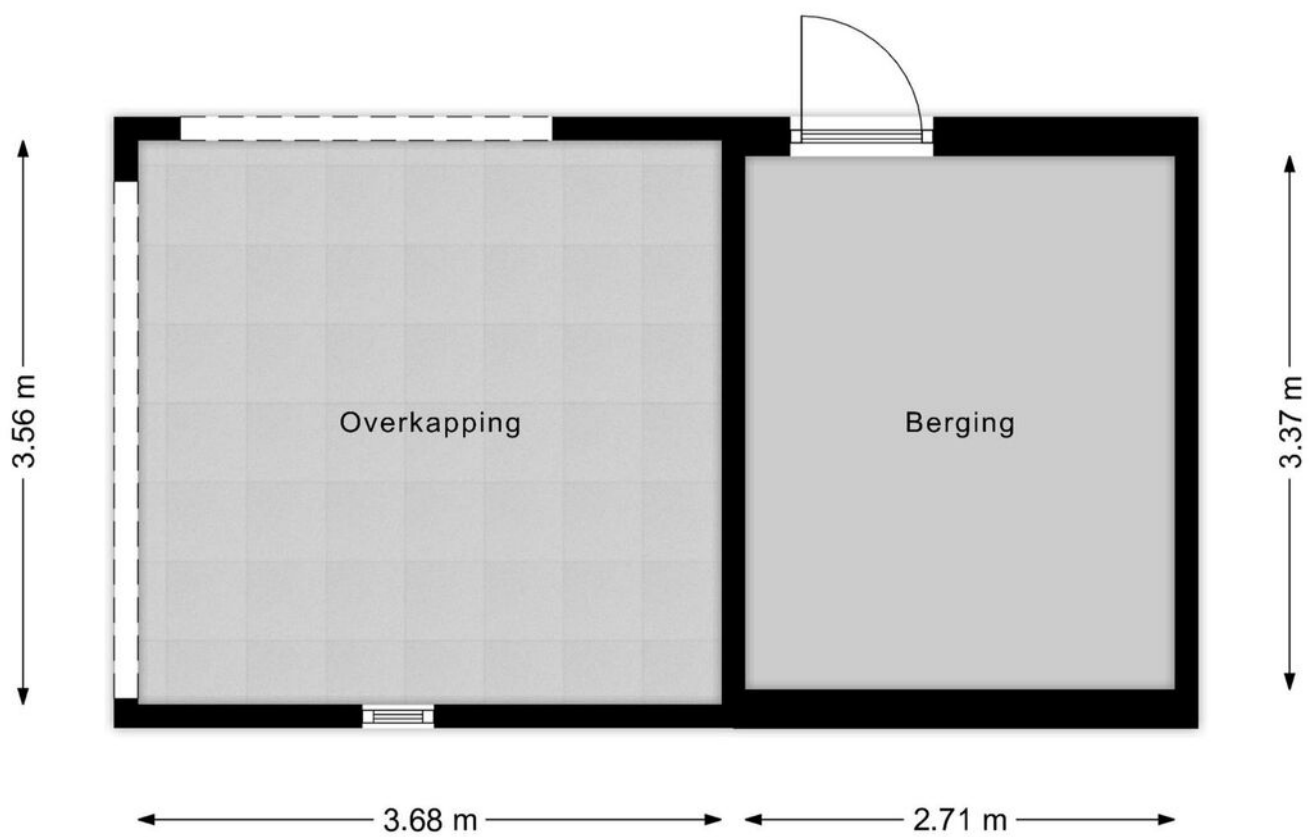
PLATTEGROND



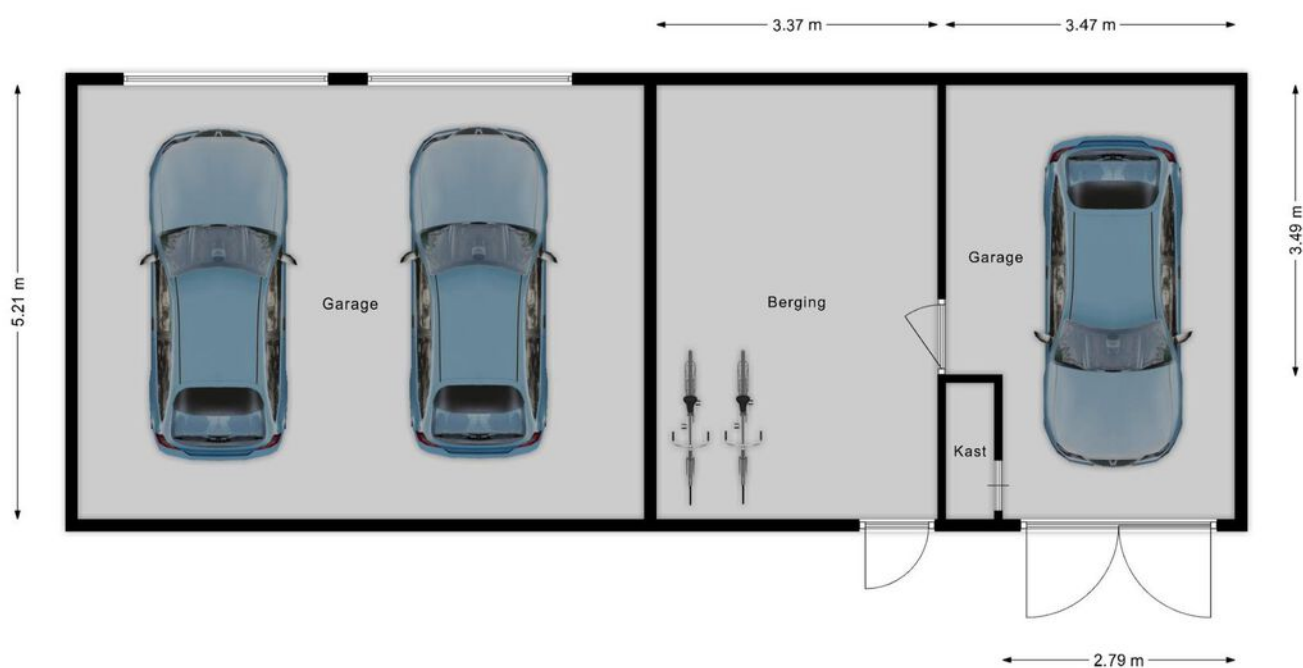
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 Rucphen
Sectie N
Perceel 79

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- 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		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!

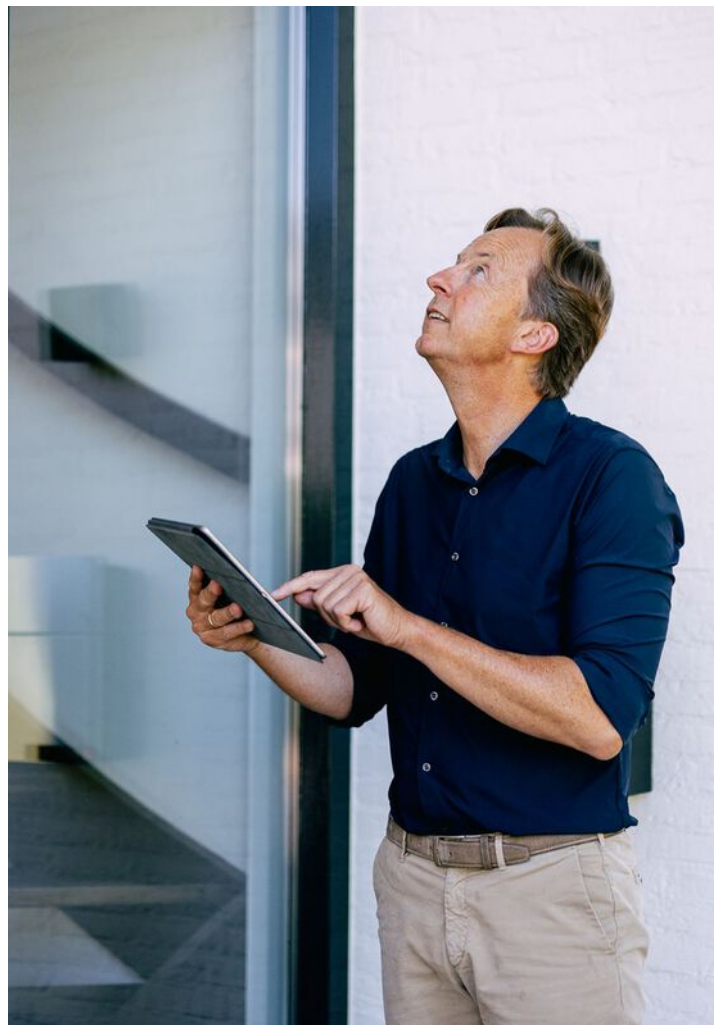
Aankoopmakelaar

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 AANSPEEKPUNT

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

