

BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van Sweere

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

www.bonmakelaardij.nl



STATIONSLAAN 10

ZEVENBERGEN

VRAAGPRIJS € 995.000 K.K.



OMSCHRIJVING

LUXE, RUIMTE EN COMFORT OP EEN UNIEKE MANIER GECOMBINEERD!

Op een uitstekende locatie nabij het centrum en een middelbare scholengemeenschap staat dit riante, vrijstaande herenhuis dat volledig is gerenoveerd en gemoderniseerd. Een woning met karakter, royale leefruimtes en bijzonder veel comfort, waar werkelijk aan alles is gedacht. De woning heeft maar liefst ca. 300m² woonoppervlakte. Vanaf 2010 is de woning volledig onder handen genomen en feitelijk opnieuw opgebouwd. Alleen de oorspronkelijke buitenmuren zijn blijven staan. Het resultaat? Een bijzonder hoogwaardig en instapklaar woonhuis waar luxe, sfeer en comfort perfect samenkomen.

Met onder andere een royale living met sfeervolle haard, luxe open keuken, tuinkamer/ serre, praktische bijkeuken, een complete wellnessruimte met maar liefst twee sauna's en een inloopdouche, vier ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een veranda en een fraai aangelegde tuin is dit een woning die zich op meerdere manieren onderscheidt.



EEN BEGANE GROND OM VAN TE GENIETEN

Via de stijlvolle entree met massief eiken trap, garderobe en toilet bereikt u de royale living. De woonkamer wordt gekenmerkt door de sfeervolle centrale haard, de erker aan de voorzijde en de grote openslaande tuindeuren aan de achterzijde. De fraaie ceramische parketvloer en vloerverwarming zorgen voor een warme en comfortabele uitstraling.

De luxe open keuken vormt het hart van de woning en staat in semi-open verbinding met de tuinkamer/serre. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Boretti zes pits gasfornuis met dubbele oven, afzuigschouw, twee koelkasten, combimagnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken en tuinkamer is er volop contact met de tuin en het terras.

De tuinkamer beschikt over een grote aluminium dubbele schuifpui, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden.

VOLLEDIG GERENOVEERD EN GEMODERNISEERD

De omvang van de renovatie is indrukwekkend. In 2010 zijn onder meer het complete dak, alle kozijnen, elektra, leidingen, keuken, sanitair en alle vloer-, wand- en plafondafwerkingen vernieuwd. Tevens is de woning uitgebouwd en voorzien van vloerverwarming op de gehele begane grond. In 2016 is de volledige spouwmuurisolatie uitgevoerd en in 2017 is de fraaie veranda gerealiseerd. Hierdoor biedt de woning niet alleen volop wooncomfort, maar ook een hoogwaardige en verzorgde basis voor de toekomst.



OMSCHRIJVING

Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken met keukenblok, aansluitingen voor de wasapparatuur en een directe verbinding met de carport.

UW EIGEN WELLNESS AAN HUIS

Een absolute eyecatcher is de royale wellnessruimte. Hier kunt u na een drukke dag volledig ontspannen in de grote sauna of de separate infraroodcabine. De ruimte beschikt daarnaast over een ruime inloofdouche en biedt rechtstreeks toegang tot de veranda.

De veranda is een heerlijke plek om gedurende een groot deel van het jaar buiten te genieten. Het fraaie panoramadak zorgt voor een bijzondere sfeer en de veranda vormt samen met de wellnessruimte en tuin een prachtig verlengstuk van het woonhuis.

VIER RUIME SLAAPKAMERS EN LUXE BADKAMER

Op de eerste verdieping bevinden zich drie zeer ruime slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over een vaste kastenwand en airconditioning. De master bedroom heeft bovendien openslaande deuren naar het balkon. De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie massief eiken vloer.

De riante badkamer is uitgevoerd in luxe stijl en beschikt over een ruime inloofdouche, hoekligbad, dubbele wastafel in meubel, ingebouwde televisie, decorradiator en sfeervolle inbouwverlichting. Een separaat luxe toilet maakt deze verdieping compleet.

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en flexibiliteit. De royale overloop kan uitstekend worden ingericht als werkplek, hobbyruimte of speel-/ontspanningsruimte. Daarnaast bevinden zich hier een grote vierde slaapkamer met topgevelraam, daktuimelraam en volop kastruimte achter de knieschotten.

FRAAI AANGELEGDE TUIN

Ook buiten is het plaatje compleet. De voor-, zij- en achtertuin zijn onder architectuur aangelegd en voorzien van diverse terrassen, fraaie sierbestrating en zorgvuldig aangelegde borders en perken. De verschillende zit- en leefplekken maken het mogelijk om op ieder moment van de dag van de tuin te genieten.

De aangebouwde carport en berging zorgen bovendien voor praktische extra ruimte. In de berging bevindt zich de unit van de centrale stofzuiginstallatie.

EEN WONING DIE U EIGENLIJK MOET ERVAREN

Deze vrijstaande woning combineert de charme en uitstraling van een herenhuis met het comfort en afwerkingsniveau van een moderne woning. De zeer grondige renovatie, de royale leefruimtes, vier slaapkamers, luxe wellness, veranda, carport en onder architectuur aangelegde tuin maken dit tot een bijzonder compleet geheel.

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
289 m²

PERCEELOPPERVLAKE
531 m²

BOUWJAAR
1975

AANTAL KAMERS
6

AANTAL SLAAPKAMERS
4

LIGGING
in centrum

TYPE WONING
vrijstaande woning

ISOLATIE
volledig geïsoleerd

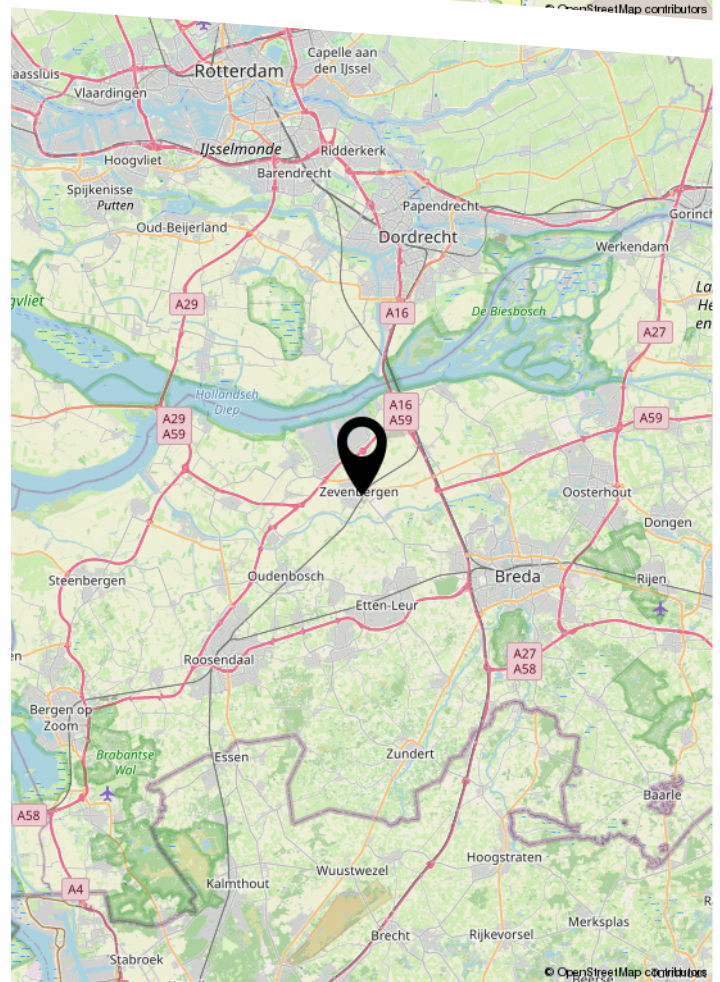
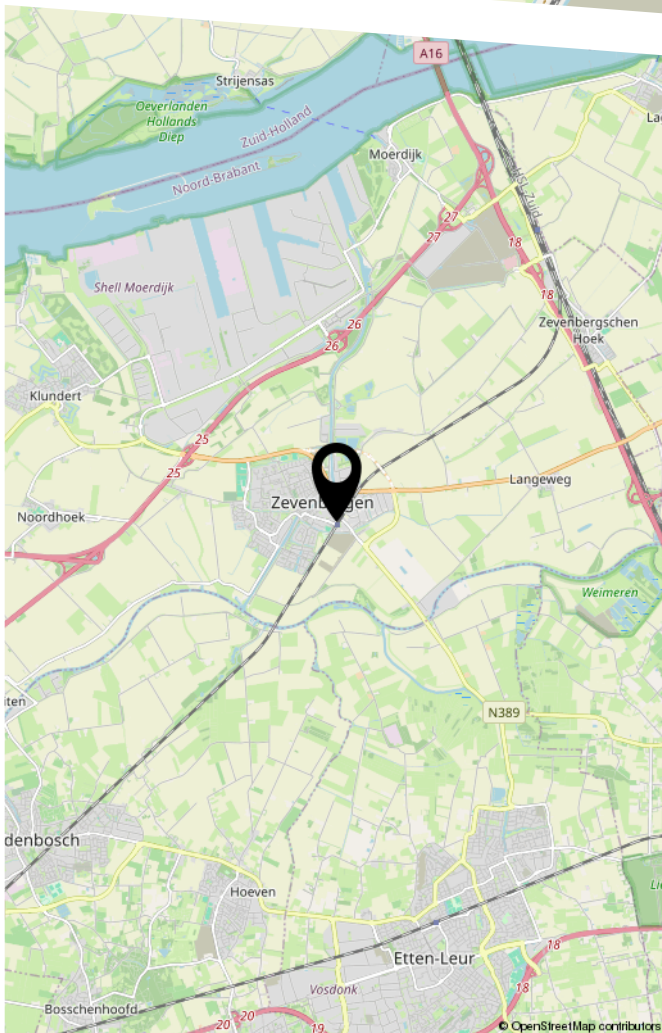
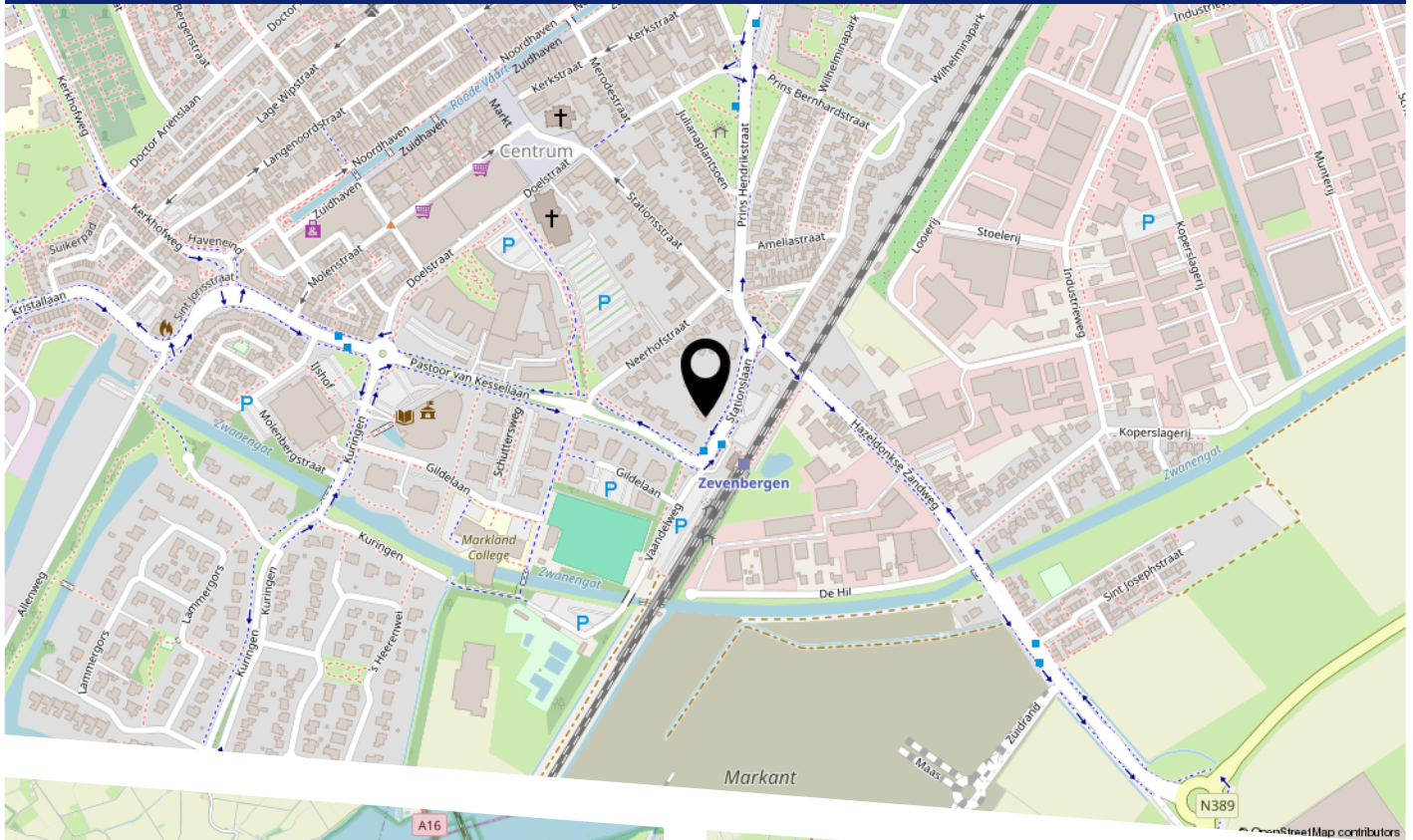
ENERGIELABEL
C

EXTERNE BERGRUIMTE
-

ONDERHOUD BINNEN
goed

ONDERHOUD BUITEN
goed tot uitstekend

LOCATIE OP DE KAART





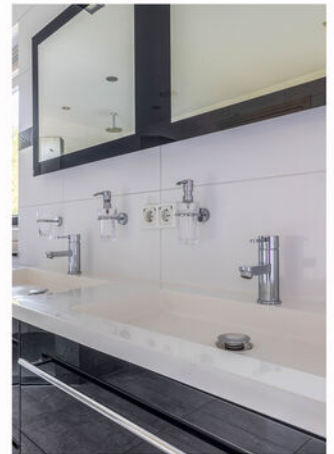


















WONEN IN ZEVENBERGEN



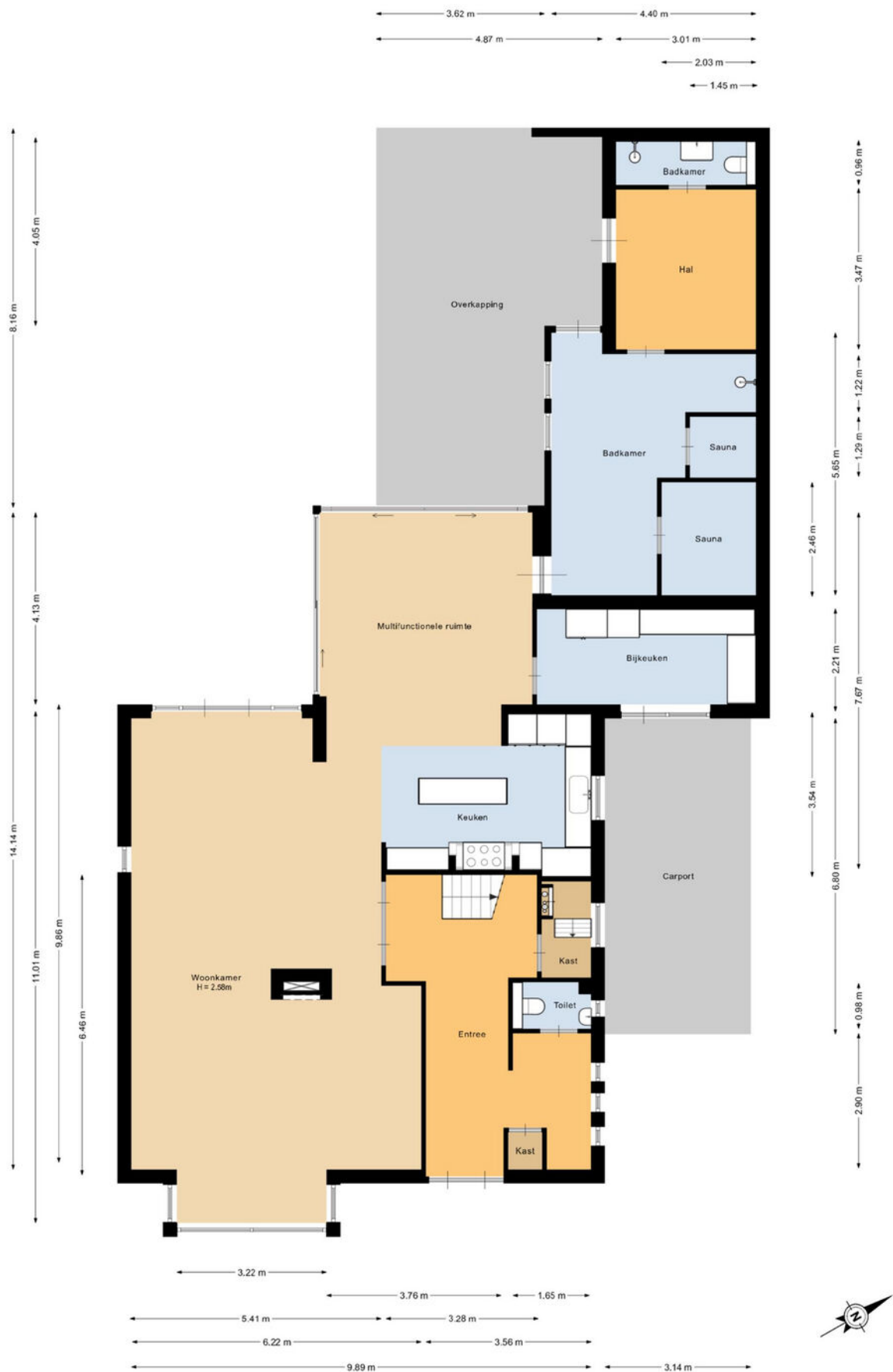
Zevenbergen is de hoofdplaats van de gemeente Moerdijk en telt ca 14.500 inwoners. Centraal gelegen tussen natuurpark de Biesbosch, historisch Willemstad en Breda is Zevenbergen de perfecte uitvalsbasis. Wij zouden Zevenbergen zelf omschrijven als een woonplaats met een stadse allure en dorpse charme.

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



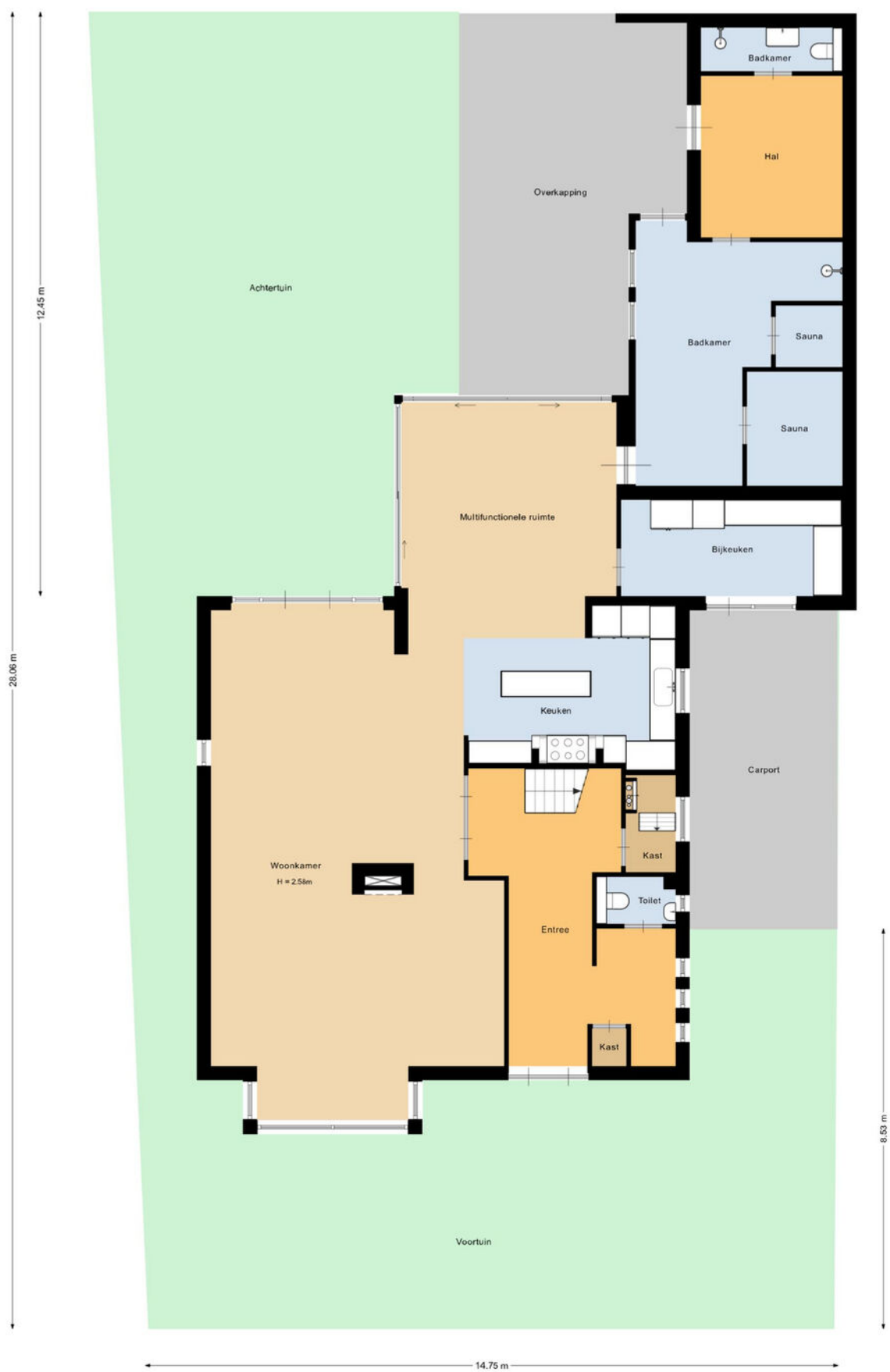
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

KADASTRALE KAART



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!

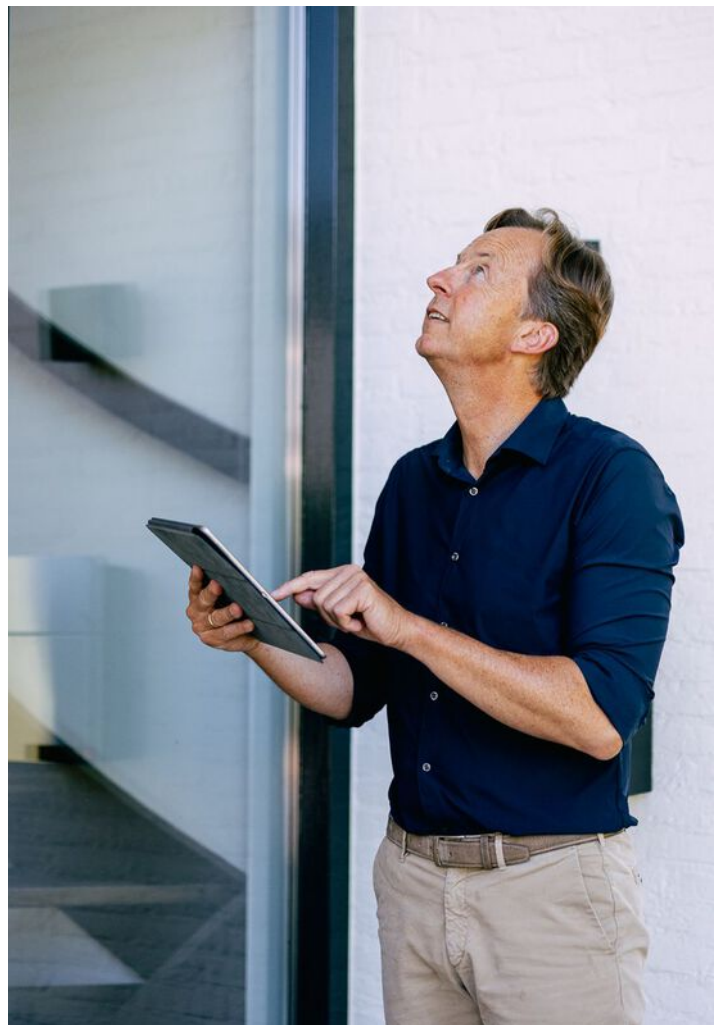
Aankoopmakelaar

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

