



# ETERSEM 33

## ZEVENBERGEN

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.





## OMSCHRIJVING

Met aan achterzijde uniek, weids uitzicht over groenvoorziening en waterloop, in ruim opgezette, gewilde woonwijk gelegen riante hoekwoning met aangebouwde stenen berging (van binnenuit bereikbaar), aangebouwde houten berging, voortuin, zijtuin en een ruime achtertuin op het Zuiden. De achtertuin heeft een diepte van ca. 10.75m. en een breedte van ca. 6.85m. De laatste ca. 1-1.5 m. wordt gebruikt van de gemeente. De woning is gelegen op loopafstand van een (brede) basisschool, een kinderboerderij en sportcomplex. Het gezellige centrum, het NS-station en een middelbare scholengemeenschap zijn gelegen op slechts een paar minuten fietsen.

Indeling begane grond:

Entree/hal met meterkast, toegang tot de gang, de berging en de keuken. De berging kan ook zeer goed dienst doen als bijkeuken. De gang is voorzien van de trapopgang en biedt toegang tot het toilet en de woonkamer. Het toilet is betegeld en voorzien van fonteintje. De tuingerichte woonkamer heeft een loopdeur naar de achtertuin en biedt toegang tot de keuken. De woonkamer heeft grote raampartijen wat zorgt voor een heerlijke lichtinval en een heerlijk weids uitzicht. De Keuken is gesitueerd aan de voorzijde en is voorzien van een eenvoudige keukeninrichting met inbouw: gaskookplaat, afzuigkap, oven, vriezer, koelkast en vaatwasser.





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.

De hal en woonkamer zijn voorzien van een laminaatvloer, de keuken heeft een linoleumvloerafwerking.

Indeling eerste verdieping:

Overloop, voorslaapkamer, betegelde badkamer met ligbad, toilet, wastafel in meubel en de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, twee achterslaapkamers, waarvan 1 met vaste kast.

Indeling tweede verdieping:

Voorzolder met opstelling cv combiketel (Vaillant 2019), bergruimte en toegang tot de ruime vierde slaapkamer met topgevelraam, wastafel en bergruimte achter knieschotten.





# KENMERKEN



## WOONOPPERVLAKTE

120 m<sup>2</sup>

## PERCEELOPPERVLAKTE

181 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1974

## AANTAL KAMERS

5

## AANTAL SLAAPKAMERS

4

## LIGGING

in woonwijk, vrij uitzicht

## TYPE WONING

hoekwoning

## ISOLATIE

gedeeltelijk dubbel glas

## ENERGIELABEL

C

## EXTERNE BERGRUIMTE

-

## ONDERHOUD BINNEN

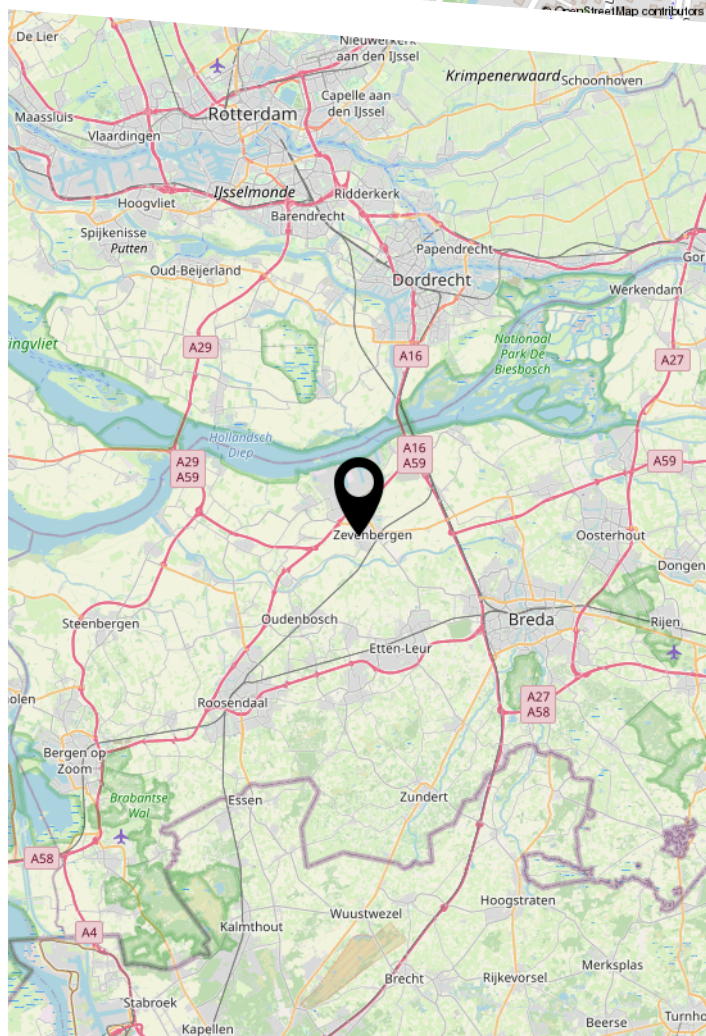
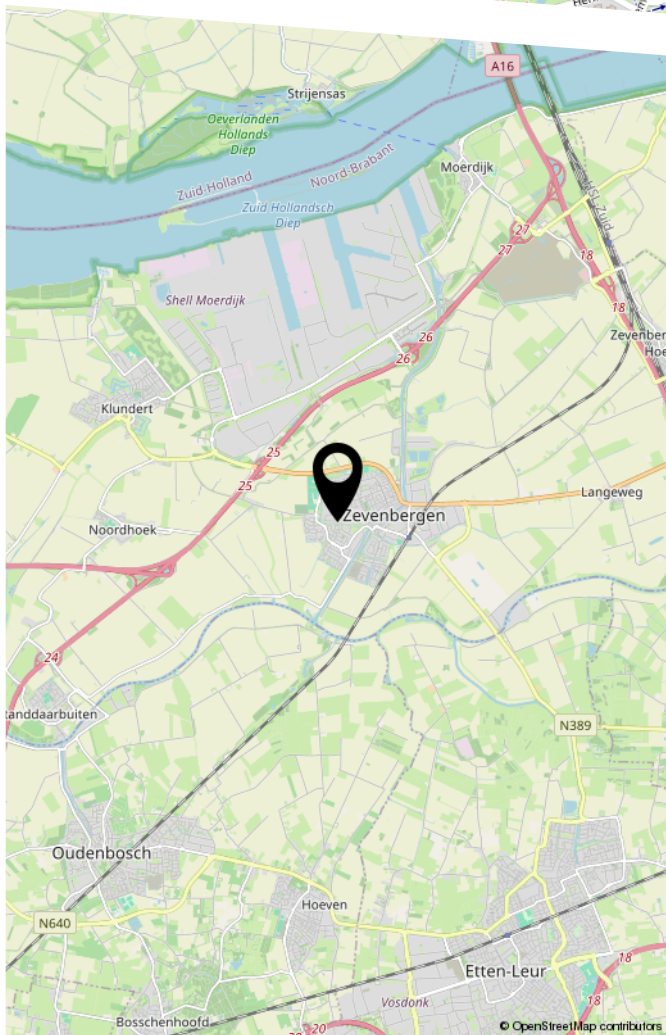
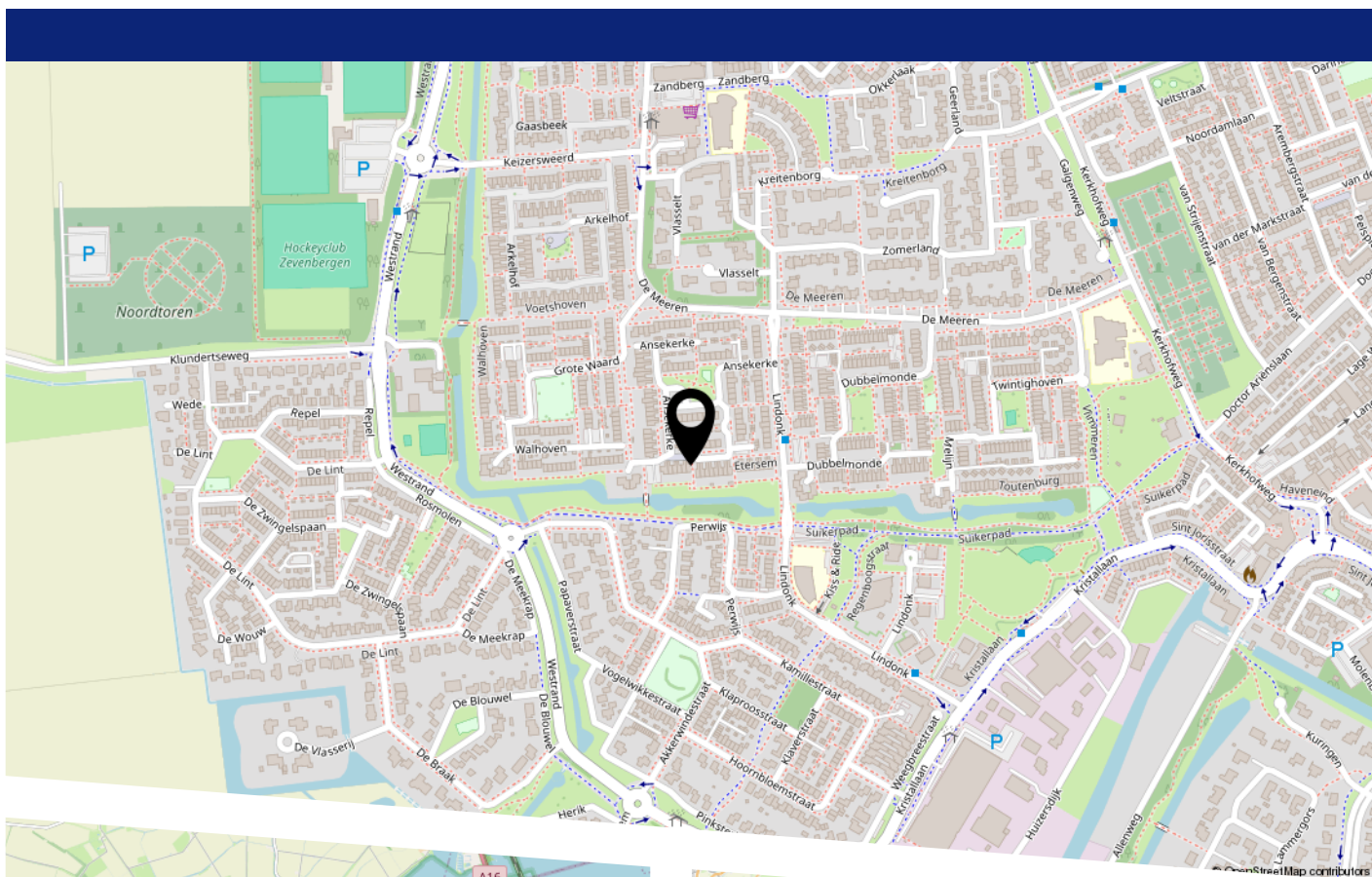
redelijk tot goed

## ONDERHOUD BUITEN

redelijk tot goed



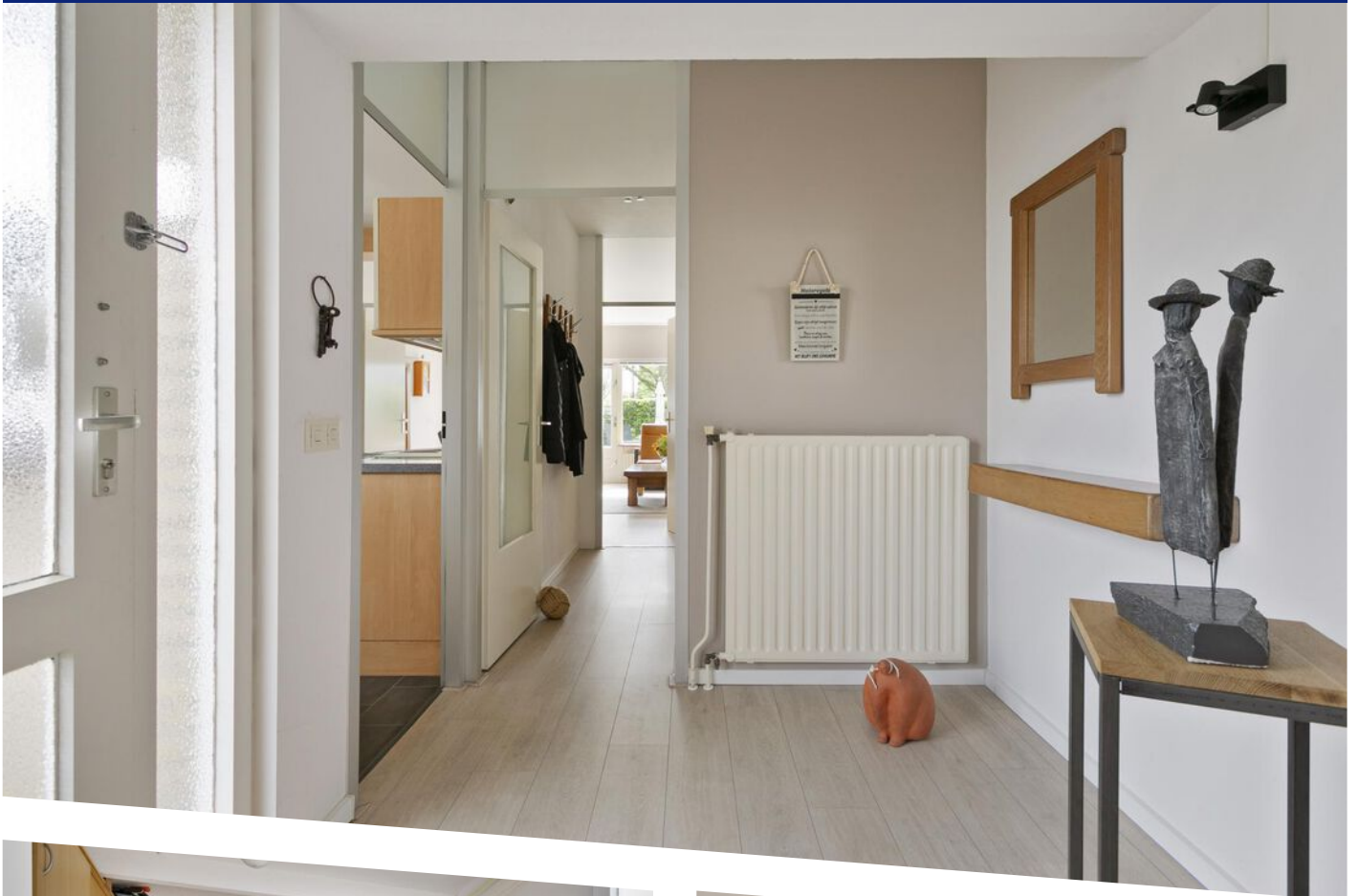
# LOCATIE OP DE KAART











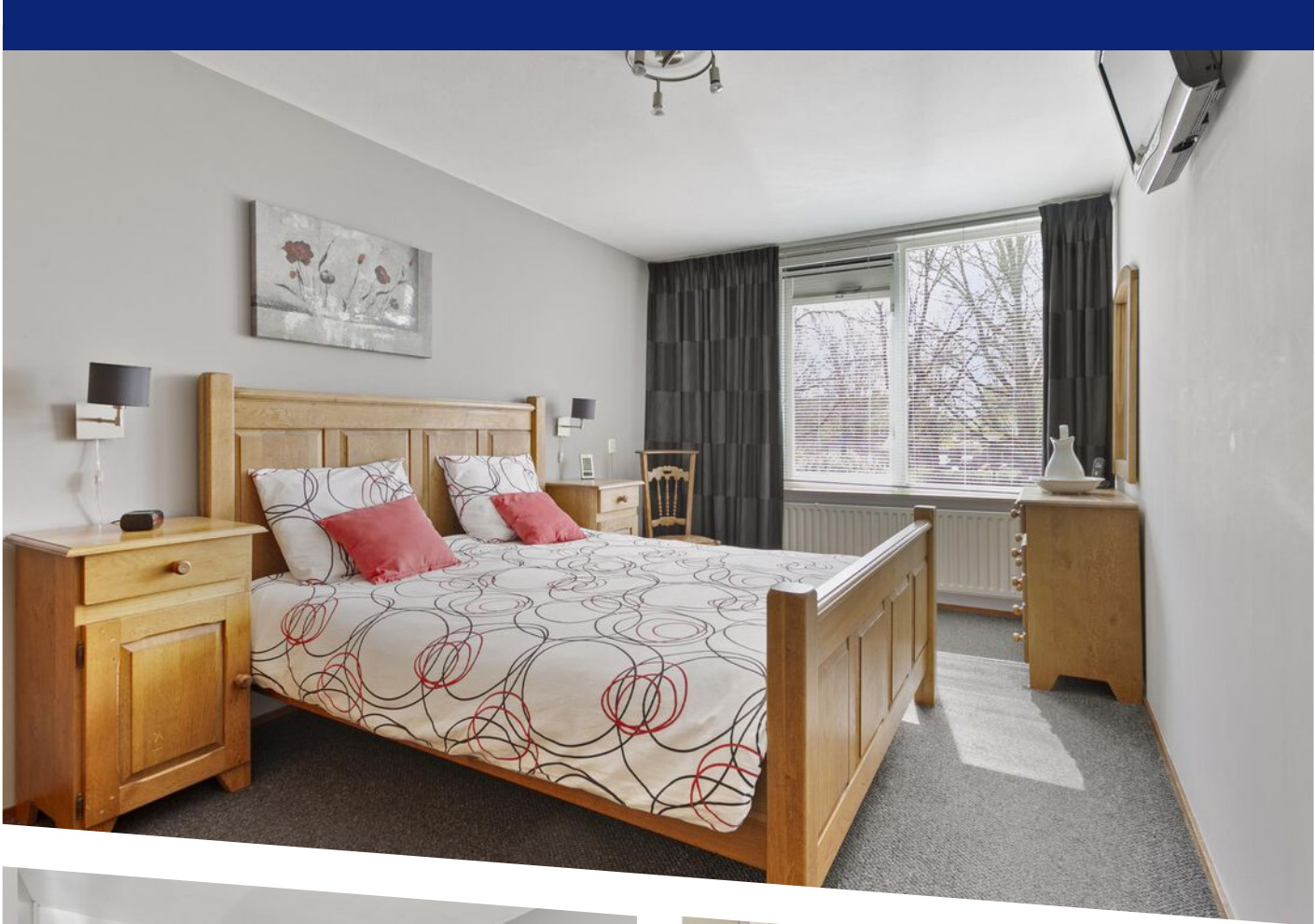




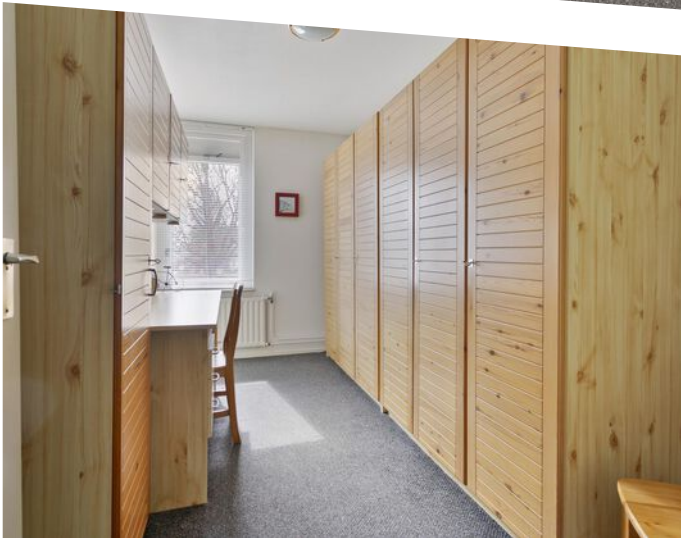
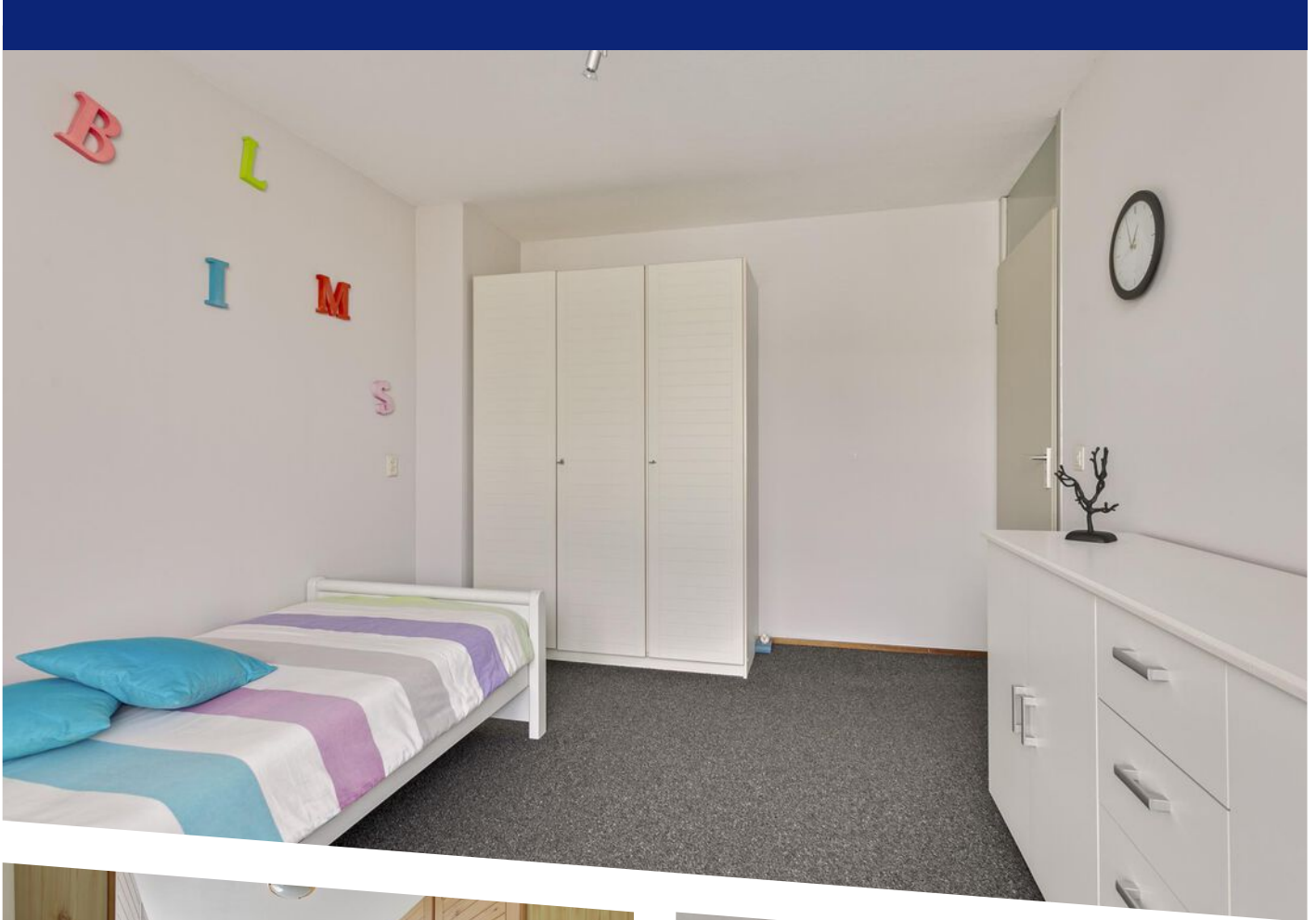


















# WONEN IN ZEVENBERGEN



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!



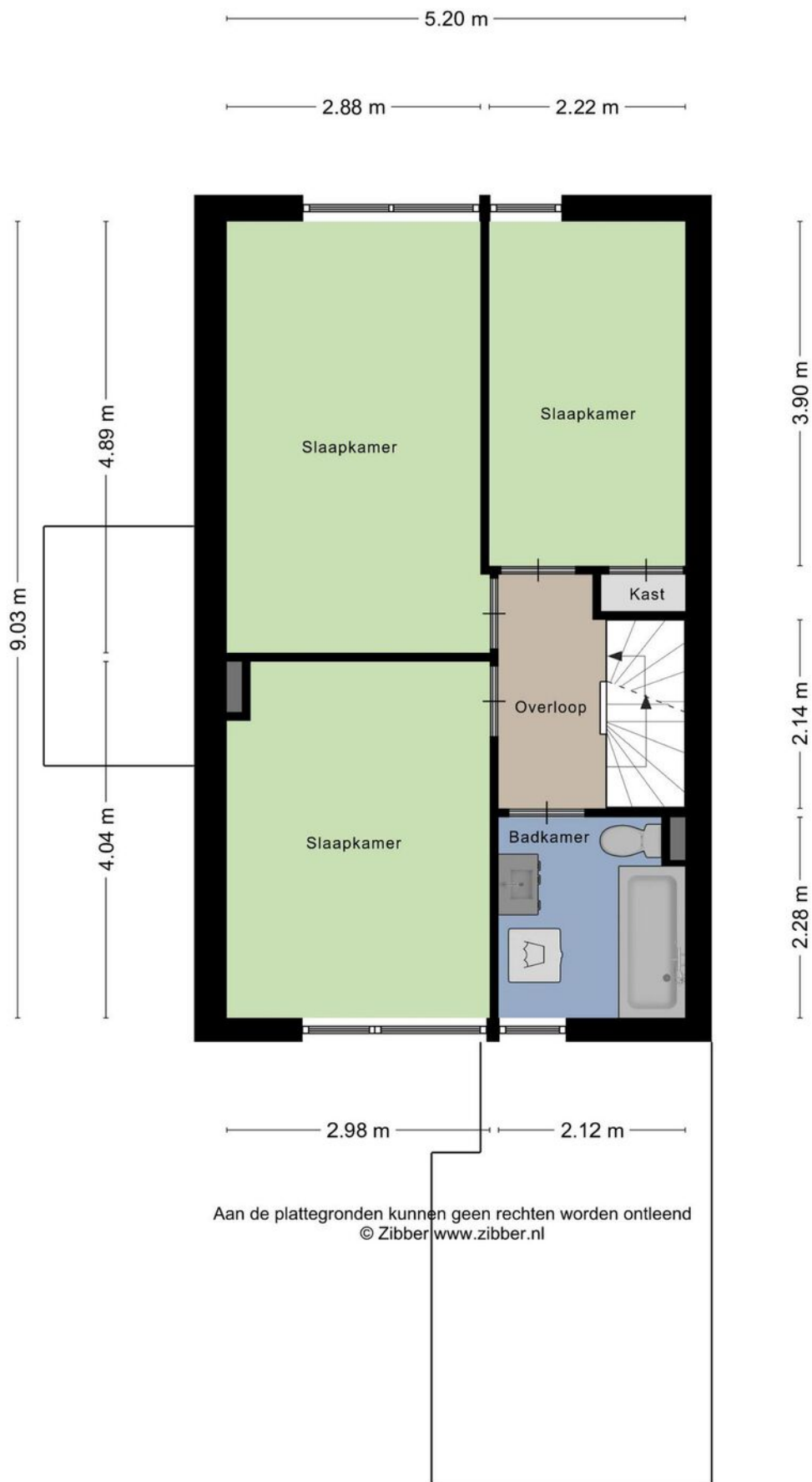




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

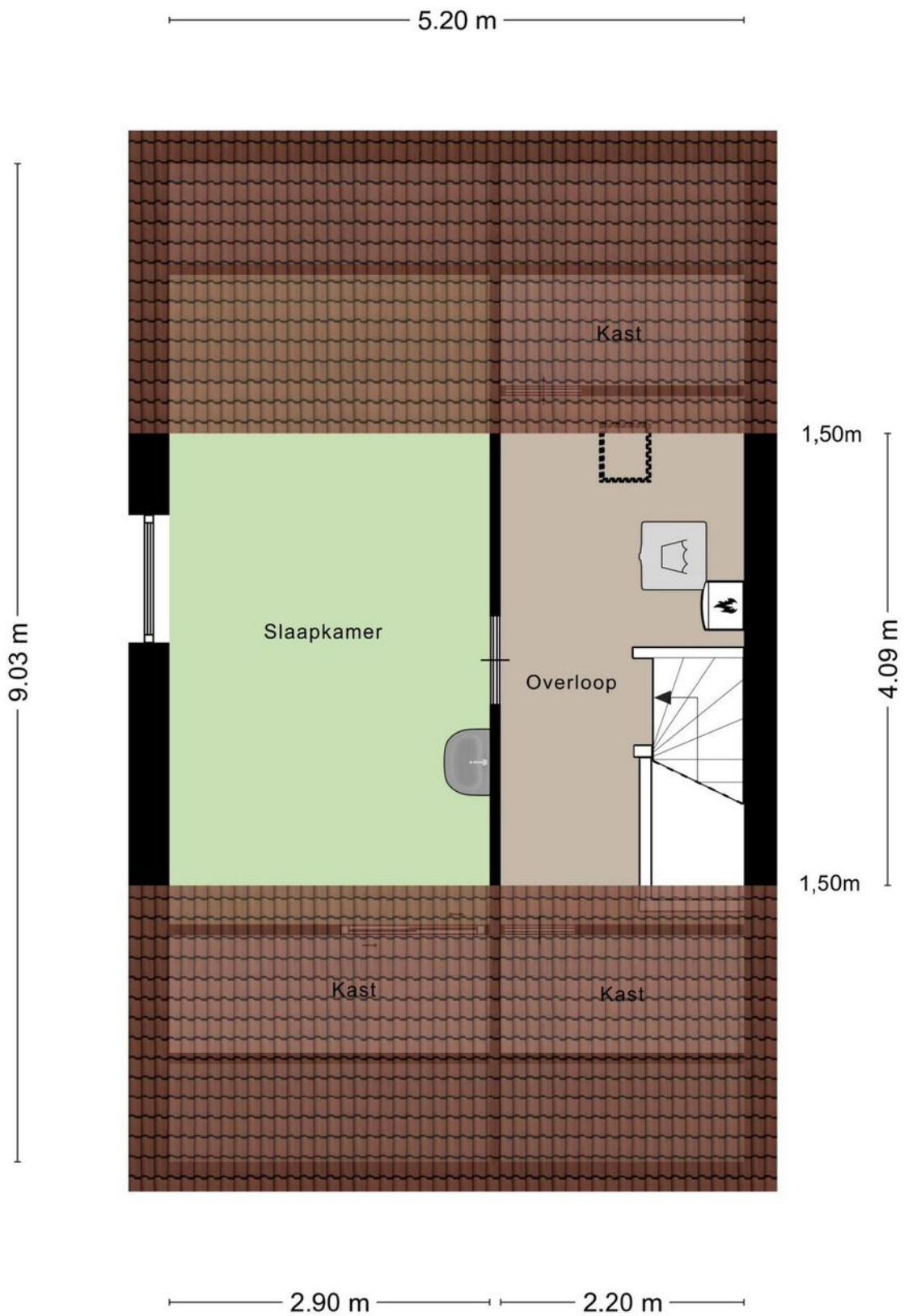
# PLATTEGROND





# PLATTEGROND






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND





|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voortopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zevenbergen<br/>Sectie L<br/>Perceel 4041</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|---|

# 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        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                         |               |          |              |
| - Zolderkasten, kasten kleinste kamer rechts, schuurkasten, | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                    |               |          |              |
| - gordijnrails  | X             |          |              |
| - gordijnen   |               | X        |              |
| - overgordijnen   |               | X        |              |
| - vitrages  |               | X        |              |
| - rolgordijnen  | X             |          |              |
| - jaloezieën  | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                  |               | X        |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                    |               |          |              |
| - vloerbedekking  | X             |          |              |
| - laminaat  | X             |          |              |
| Woning - Keuken   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                         |               |          |              |
| - kookplaat   | X             |          |              |
| - afzuigkap   | X             |          |              |
| - magnetron   | X             |          |              |
| - oven  | X             |          |              |
| - koelkast  | X             |          |              |
| - vriezer   | X             |          |              |
| - vaatwasser  | X             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten                                 |               |          |              |
| - Rolgordijn  | X             |          |              |
| - Zeil / novilon  | X             |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                           |               |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     |               | X        |              |
| - fontein   | X             |          |              |
| - Zeil  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - ligbad  | X             |          |              |



# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - douche (cabine/scherm)                                    | X             |          |              |
| - wastafel  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     |               | X        |              |
| - Zeil  | X             |          |              |
| - Rolgordijn  | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Kluis   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | X             |          |              |
| Rookmelders   | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |
| Zonwering buiten  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                       |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie  | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Beplanting  | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing  |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                      | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                         | X             |          |              |
| Tuin - Overig   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                      |               |          |              |
| - (sier)hek   | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                       | X             |          |              |





## EVEN VOORSTELLEN

Ons team bestaat uit de makelaars Hans Bon, Leandra de Korver en Marijke Nelemans. Als commerciële binnendienst medewerkers zijn Esther Bon, Iris van Es 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!



# 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.....*

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

## JE VAKMAN VOORDELEN



### ÉÉN AANSPREEKPUNT

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 PRUZEN

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.

Montagedienst Praxis Zevenbergen  
Touwslagerij 22, 4762 AT Zevenbergen  
montagepraxiszevenbergen@outlook.com

Voor de  
Makers **Praxis**

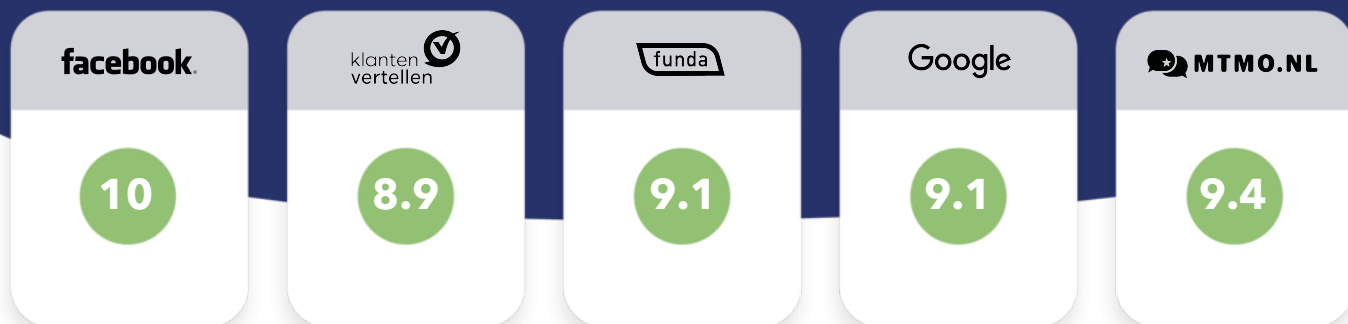


Totaal **385 beoordelingen**

**9.3**



## Betrouwbare reviews op



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

