



KAMILLESTRAAT 7

ZEVENBERGEN

VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.



OMSCHRIJVING

In jonge, gewilde, ruim opgezette woonwijk gelegen uitgebouwde twee onder één kapwoning met vrijstaande garage, kunststof berging, voortuin en een verzorgde achtertuin. De woning is gebouwd in 1989 en in 2022 grondig gerenoveerd en gemoderniseerd. De woning beschikt over een zeer ruime, aangebouwde woonkeuken (24m²) met een moderne en complete keukeninrichting (2022). In 2022 zijn alle kozijnen vervangen door kunststof kozijnen en zijn er 18 zonnepanelen geplaatst. Verder is de elektra vernieuwd, is de woning voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en is de totale begane grond verder gerenoveerd. De woning is gelegen schuin tegenover een speelweide, op loopafstand van een (brede) basisschool.

Indeling begane grond:
Entree/hal met toegang tot de woonkamer, een meterkast (20 groepen, 2 x krachtstroom, 6 aardlek), trapopgang naar de eerste verdieping en een betegeld toilet (2018) met wandcloset en fonteintje. De ruime U-vormige woonkamer heeft openslaande tuindeuren naar de achtertuin, airco en een deur naar aangebouwde woonkeuken. De keuken heeft een oppervlakte van maar liefst 24m² en biedt toegang tot de achtertuin. De keuken is verder voorzien van airco, inbouwverlichting en een luxe, moderne keukeninrichting (2022) met composiet blad en inbouw: inductie kookplaat, afzuigschouw, combi magnetron, koffie apparaat, combi stoom magnetron, koelkast en vriezer.



De verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer en alle slaapkamers hebben airco (kunnen ook verwarmen).

Indeling tweede verdieping:

Overloop met topgevelraam, opstelling cv combiketel, toegang inloop bergruimte en de vierde slaapkamer. De slaapkamer is aan de voor- en achterzijde voorzien een daktuimelraam en een airco (kan ook verwarmen). De verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

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 aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en de droogkast zijn netjes weggewerkt in de keukeninrichting. De parterre is voorzien van een plavuizen met vloerverwarming, spachtelputz wandafwerking en een glad stucwerk plafond.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en een slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een wastafel in meubel. De geheel betegelde badkamer (2011) is voorzien van een douche, whirlpool (hoek) wastafel in meubel, wandcloset en vloerverwarming.



KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

147 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

237 m²

BOUWJAAR

1989

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

LIGGING

in woonwijk

TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

ENERGIELABEL

A

EXTERNE BERGRUIMTE

16 m²

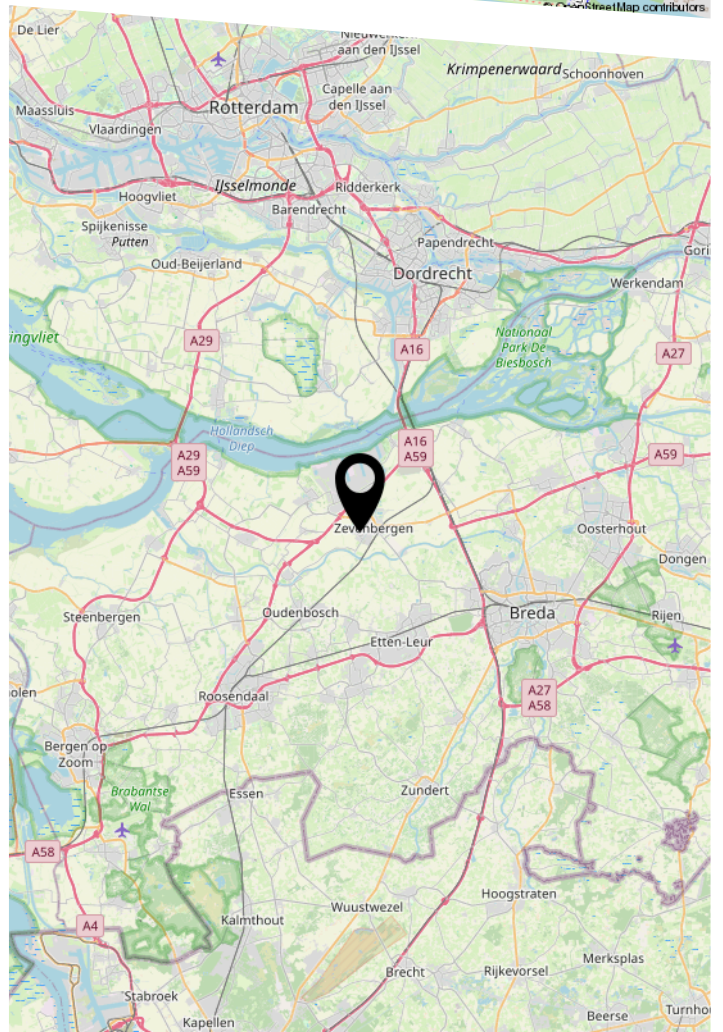
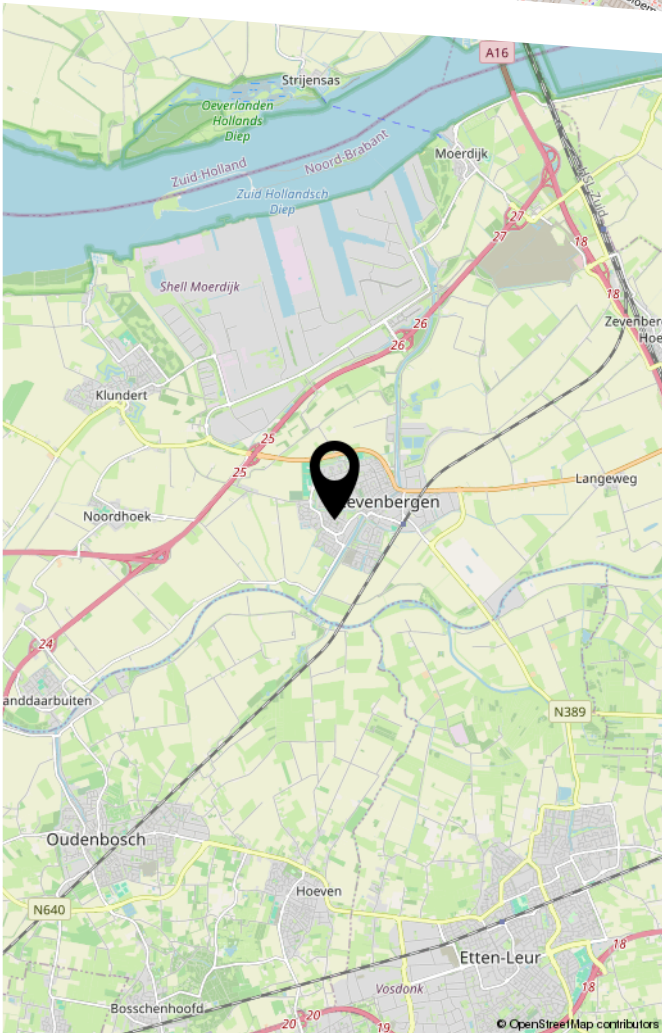
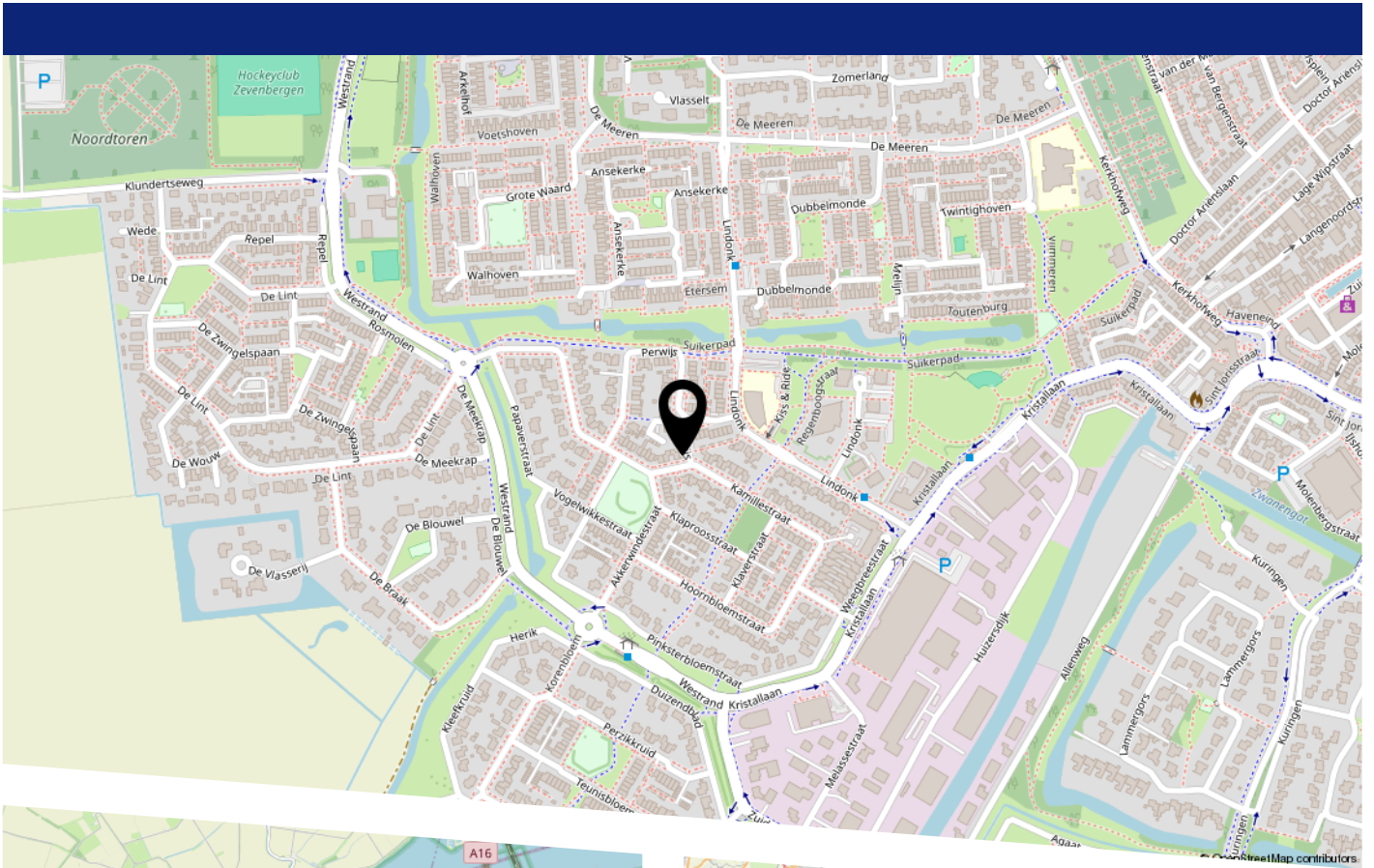
ONDERHOUD BINNEN

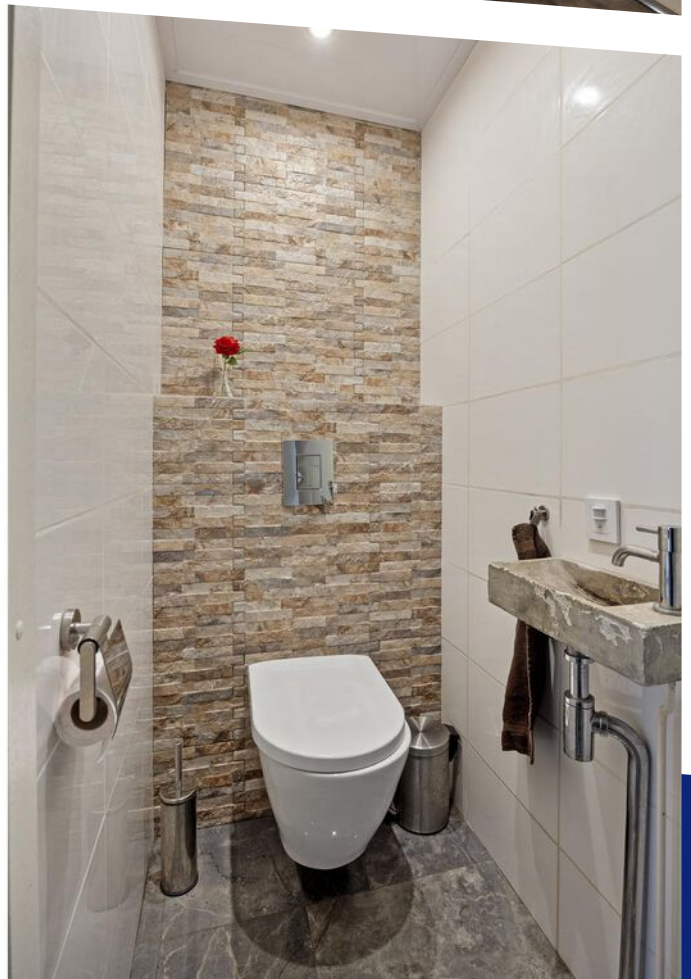
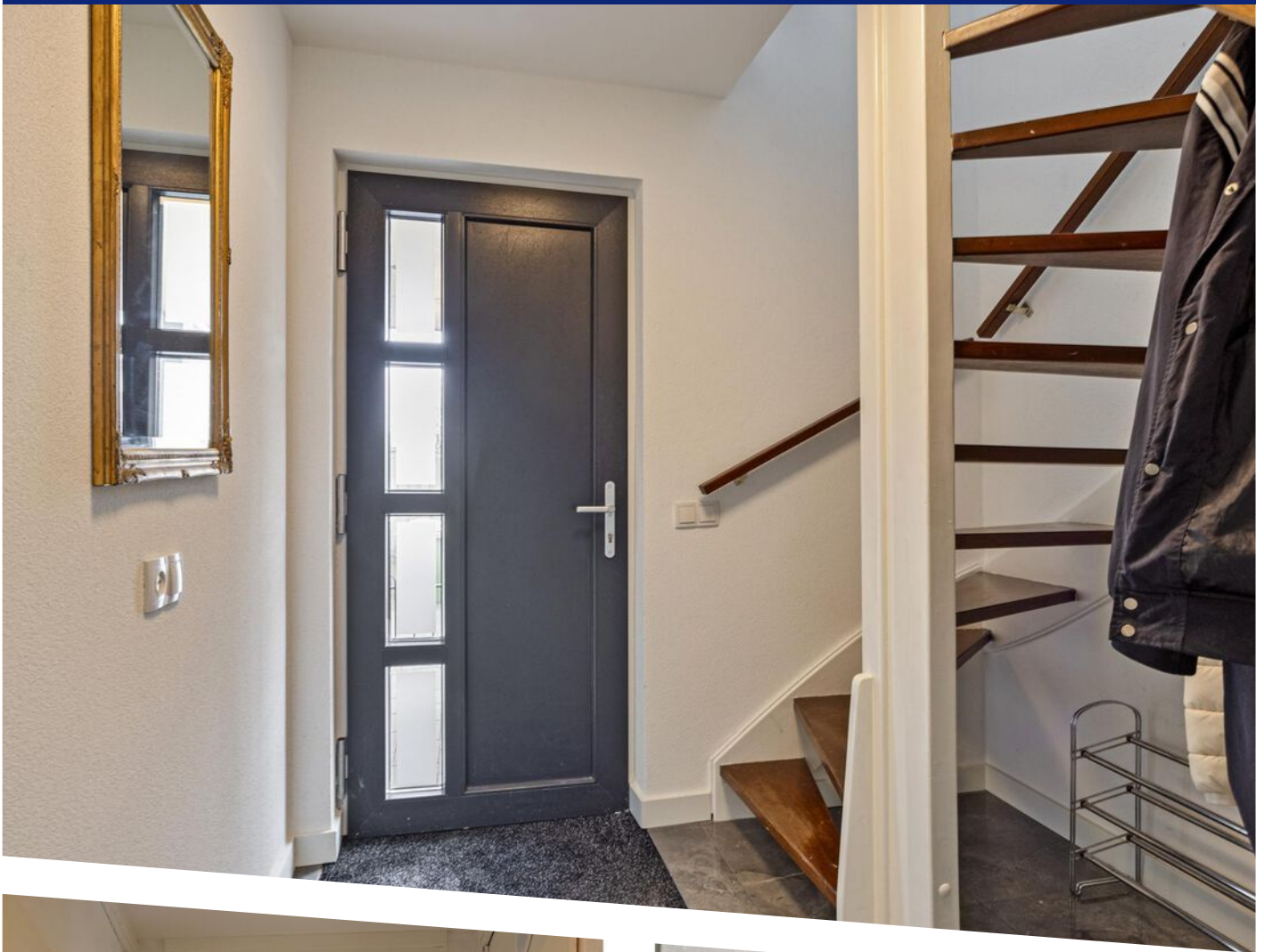
goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN

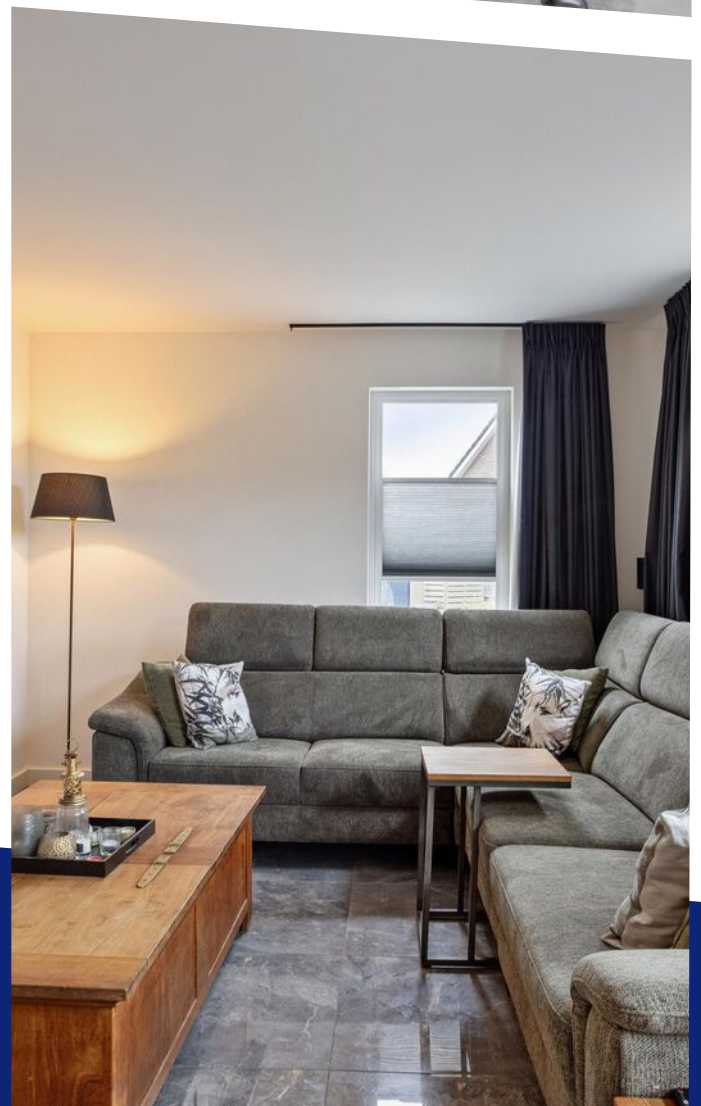
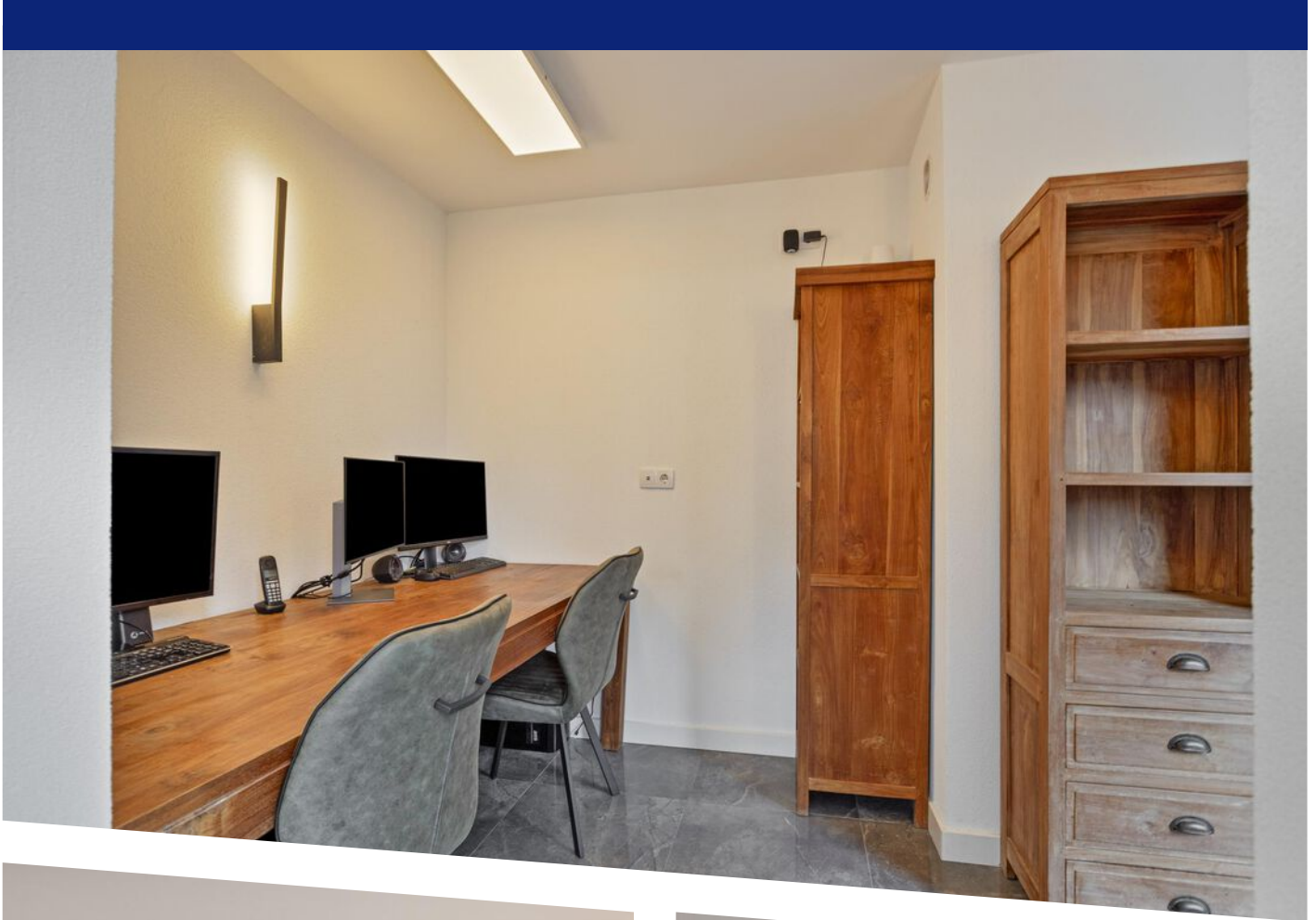
goed tot uitstekend

LOCATIE OP DE KAART

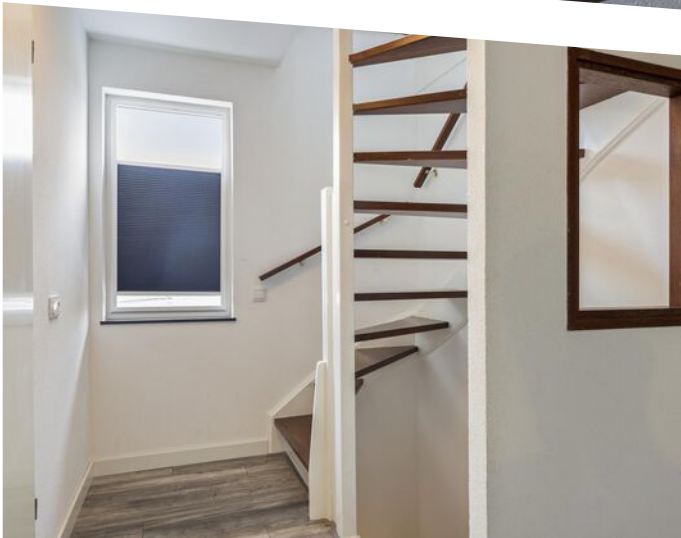




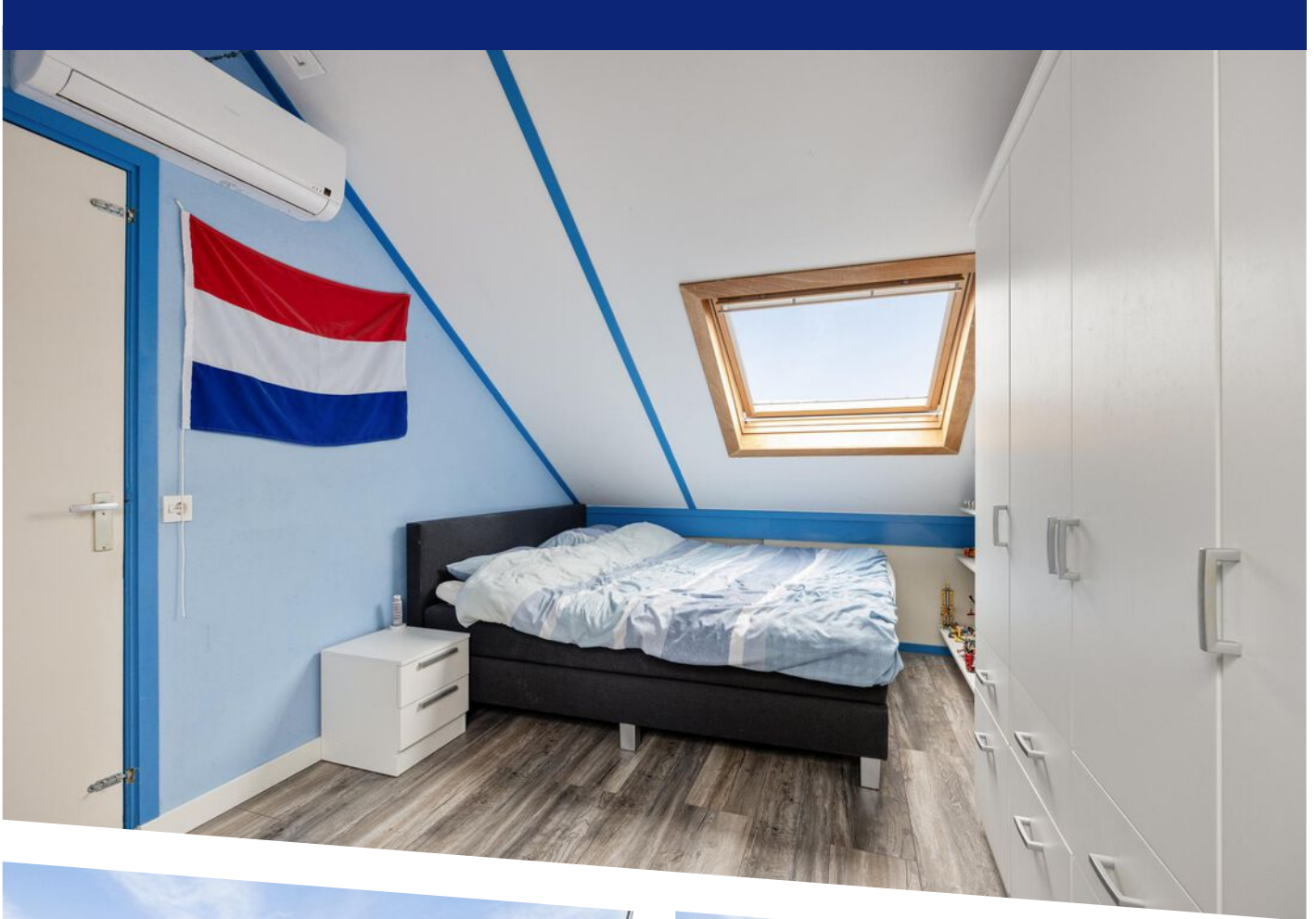












WONEN IN ZEVENBERGEN



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!





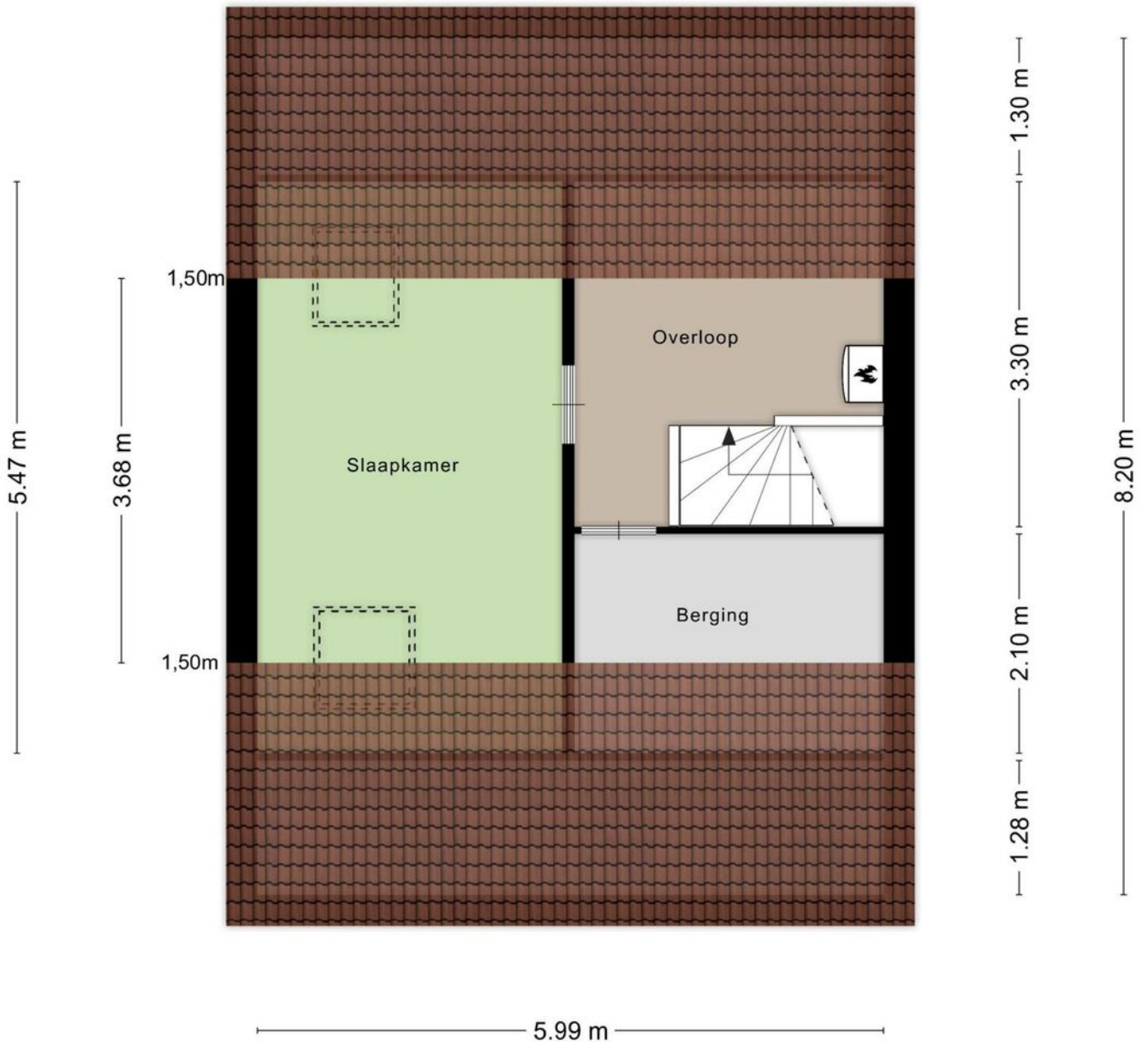
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



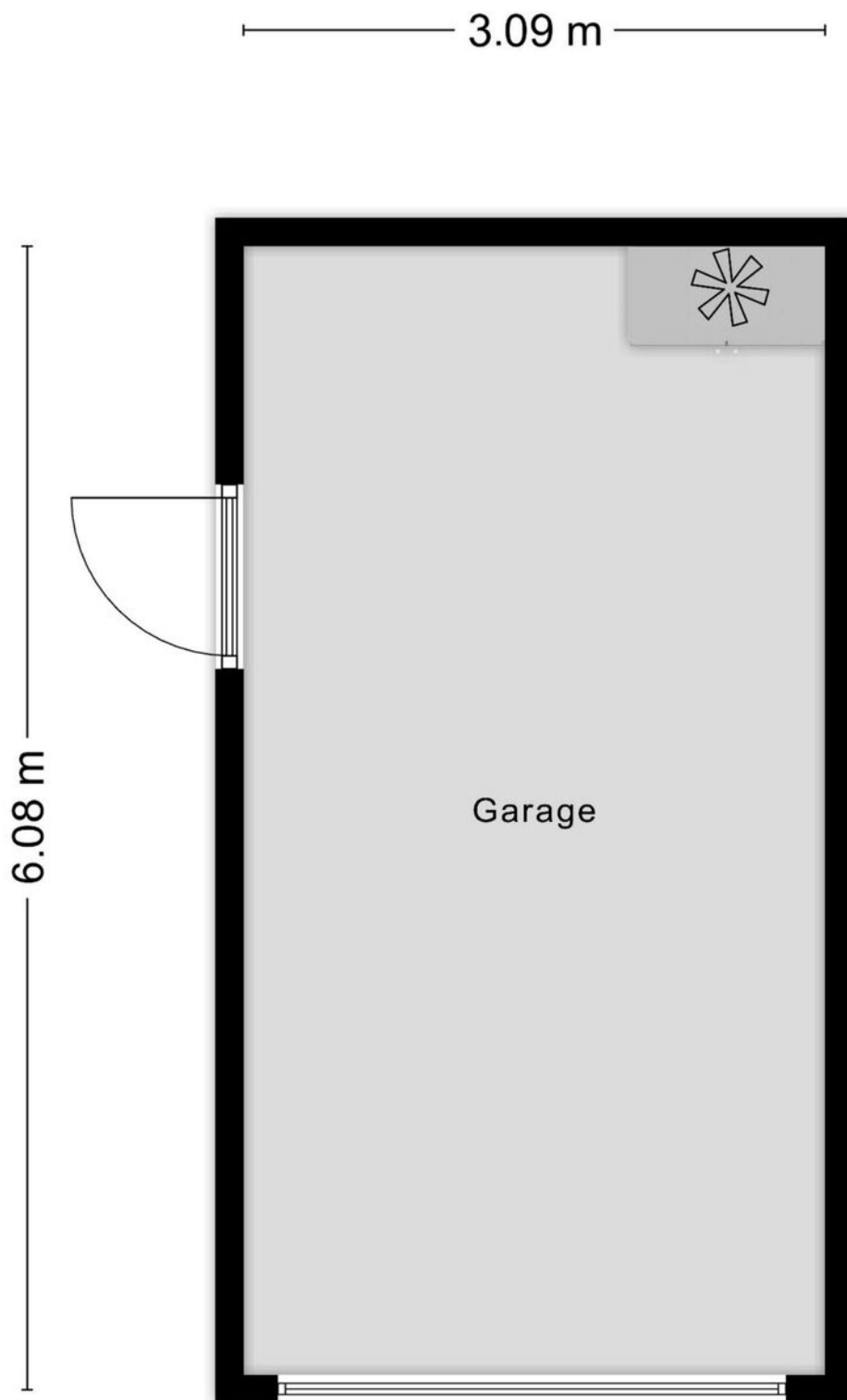
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



12345
25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voortopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zevenbergen
Sectie L
Perceel 4814



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	
- Hue Bridge	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte Kledingkasten op slaapkamers totaal 3 stuks			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Raamdecoratie splendid, Beneden voor 4 stuks en boven overloop 1 stuk	X		
- Automatische elektrische Duo rolgordijn in keuken + internet hub	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Camera's buiten	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Combi-stoomoven/combimagnetron	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Afvallemmer in keukenkast	X		
- Keukenverlichting onder kastjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Tado slimme thermostaat	X		
- Koolmonoxide melder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloembakken			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Verduisteringsschakelaar buitenverlichting garagedeur	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		
- Droogmolen	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!

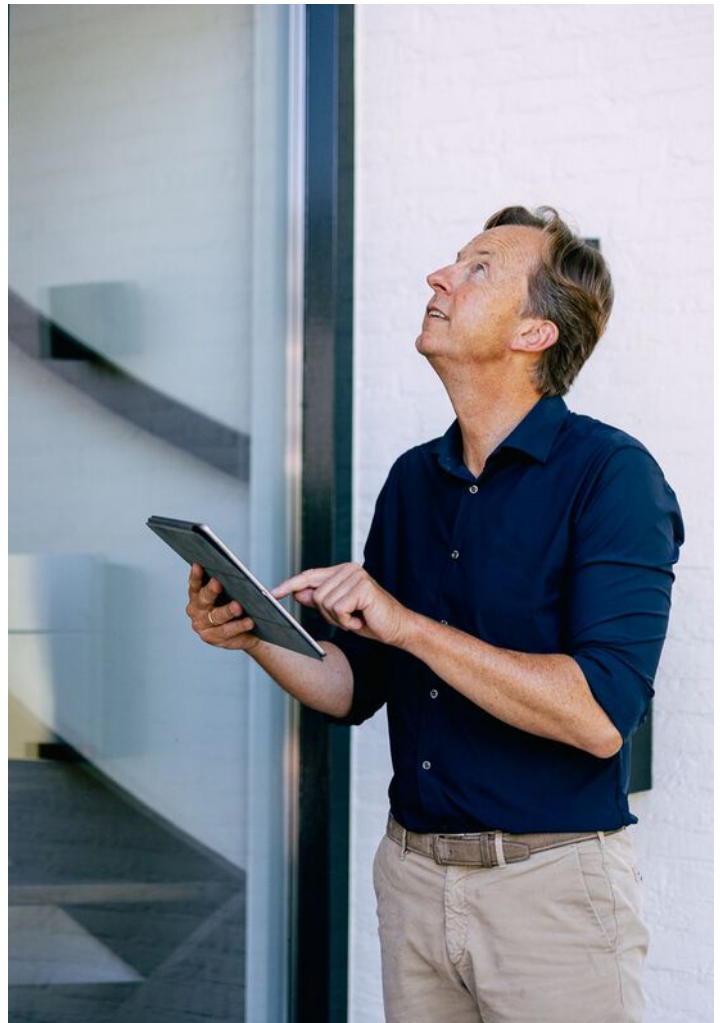
Aankoopmakelaar

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**

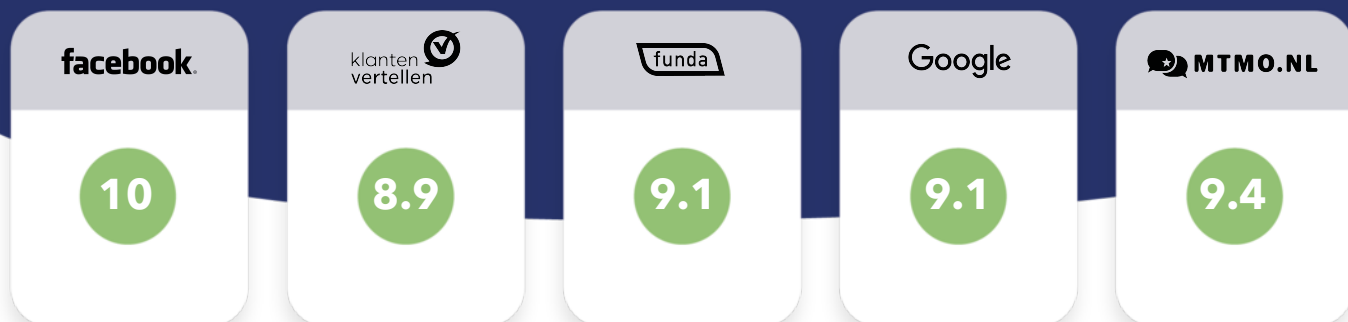


Totaal **385 beoordelingen**

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

