

TE KOOP



Schoolstraat 11a, Langeweg

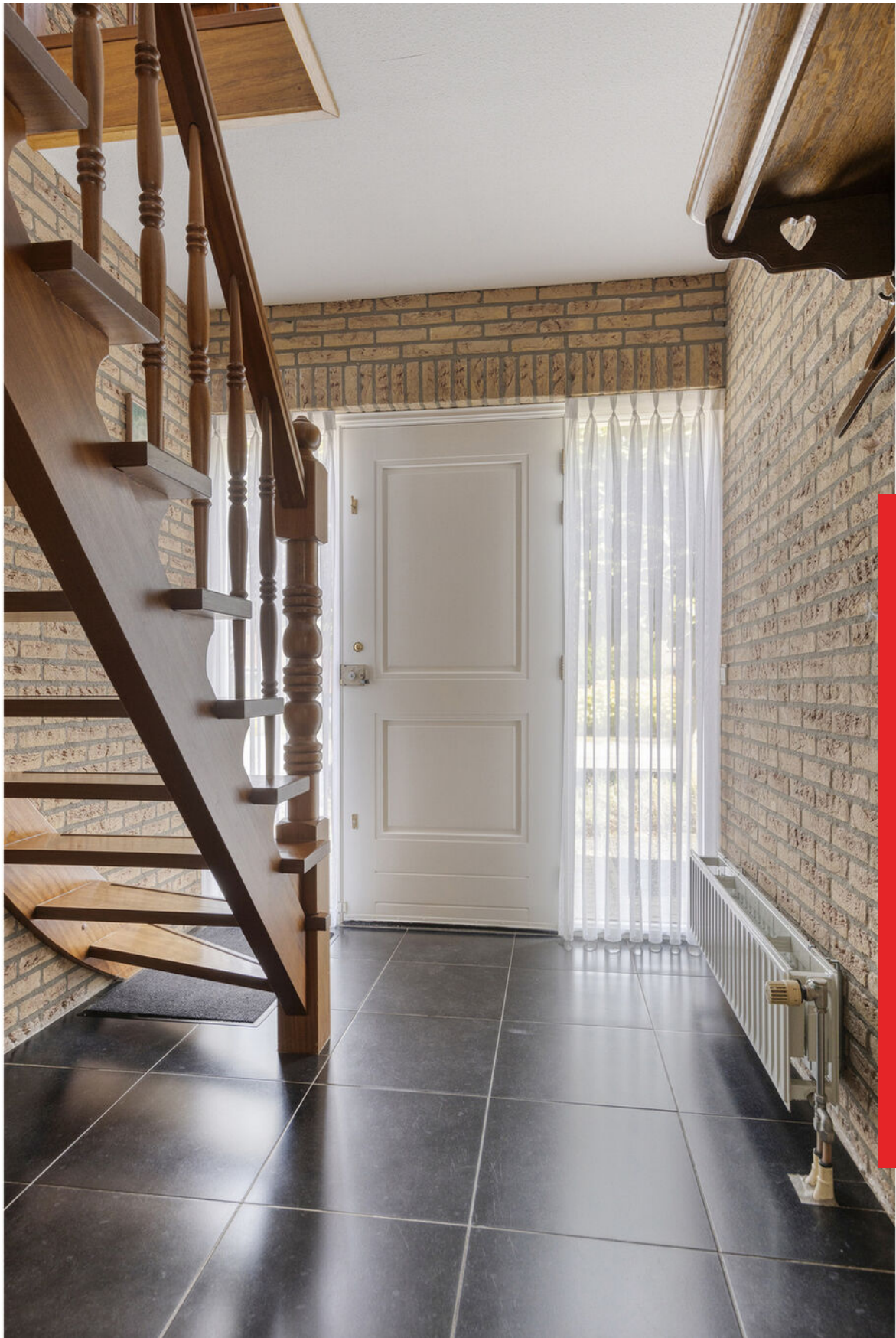
Vraagprijs € 575.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

152 m²

Perceeloppervlakte

379 m²

Inhoud

610 m³

Energie label

B

> Omschrijving

Nette levensloopbestendige vrijstaande woning voorzien van energielabel B, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, gelegen aan een rustige weg op een perceel van ca. 379 m².

De woning is gebouwd omstreeks 1990 en heeft een inhoud van ca. 610 m³ en een woonoppervlakte van ca. 152 m². De woning is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, een geïsoleerde betonnen begane grondvloer, een betonnen eerste verdiepingvloer, houten tweede verdiepingvloer, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en het geïsoleerde dak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een Nefit combi-ketel (bj. 2016). De woning is aan de achterzijde op de begane grond voorzien van elektrische jaloezieën.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een tegelvloer, schoonmetselwerk wandafwerking en een spuitwerk plafond. De entree geeft toegang tot de meterkast (8x 220V en 2 aardlekschakelaars), het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels met daarboven stucwerk als wandafwerking en een spuitwerk plafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer (met vloerverwarming als bijverwarming) en stucwerk als wand- en plafondaafwerking. De openslaande tuindeuren geven toegang tot de achtertuin.

De keuken is afgewerkt met een tegelvloer (met vloerverwarming als bijverwarming) en stucwerk als wand- en plafondaafwerking. De complete keuken is voorzien van een composieten aanrechtblad, 6-pits gasfornuis met oven, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en een grote gootsteen. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.





De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer, tegels met daarboven stucwerk als wandafwerking en een stucwerk plafond. In de bijkeuken bevindt zich de wasmachine- en drogeraansluiting en een bergkast met daarin de Nefit combi-ketel. Vanuit de bijkeuken is de slaapkamer met badkamer op de begane grond bereikbaar en middels de achterdeur is de achtertuin bereikbaar.

De slaapkamer op de begane grond (voormalige garage) is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De slaapkamer beschikt over een inbouwkast. De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een stucwerk plafond. De badkamer beschikt over een douche en een wastafel.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, schoon metselwerk wandafwerking en een spuitwerk plafond. De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de bergzolder. De overloop is aan de voor- en achterzijde voorzien van dakkapellen.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, spuitwerk wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. Eén slaapkamer is voorzien van een kunststof schrootjes plafond. De slaapkamers beschikken allen over rolluiken.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een stucwerk plafond voorzien van spotverlichting. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, hangend closet, twee wastafels, radio en een design radiator.

De tuin

De achtertuin is gelegen op het noorden en voorzien van sierbestrating, een border met bomen en diverse meerjarige beplanting en beschikt over een berging met veranda opgetrokken uit houtskeletbouw. Middels een deur aan de zijkant van de woning is de voortuin bereikbaar. De voortuin is voorzien van sierbestrating, grint, bomen, meerjarige beplanting en schanskorven als afscheiding.

Situering

Langeweg is een karakteristiek dorp in de gemeente Moerdijk, geliefd om zijn landelijke ligging, gemoedelijke sfeer en goede bereikbaarheid. Binnen tien minuten ben je in Zevenbergen of Breda, en ook Rotterdam en Antwerpen zijn goed bereikbaar via de A59 of A16. Langeweg beschikt over diverse voorzieningen, zoals een basisschool en sportaccommodatie. Voor de dagelijkse boodschappen zijn Zevenbergen en Made de aangewezen plekken, beide goed bereikbaar. De natuur ligt letterlijk aan je voeten: van polderwegen voor een rustige wandeling tot de Biesbosch op korte rijafstand.

Algemeen

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlelen.
- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.
- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.





































> Plattegrond

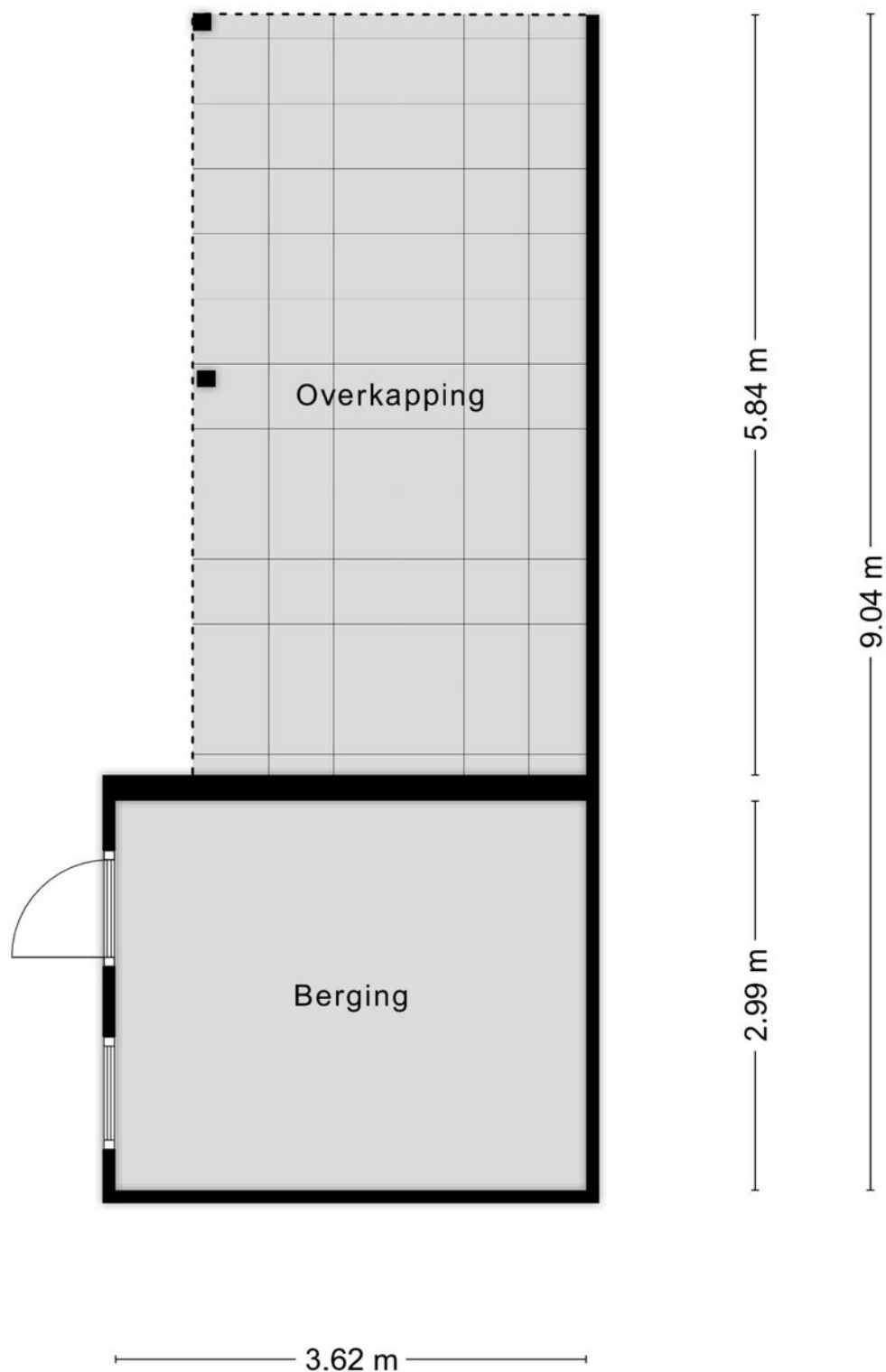
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

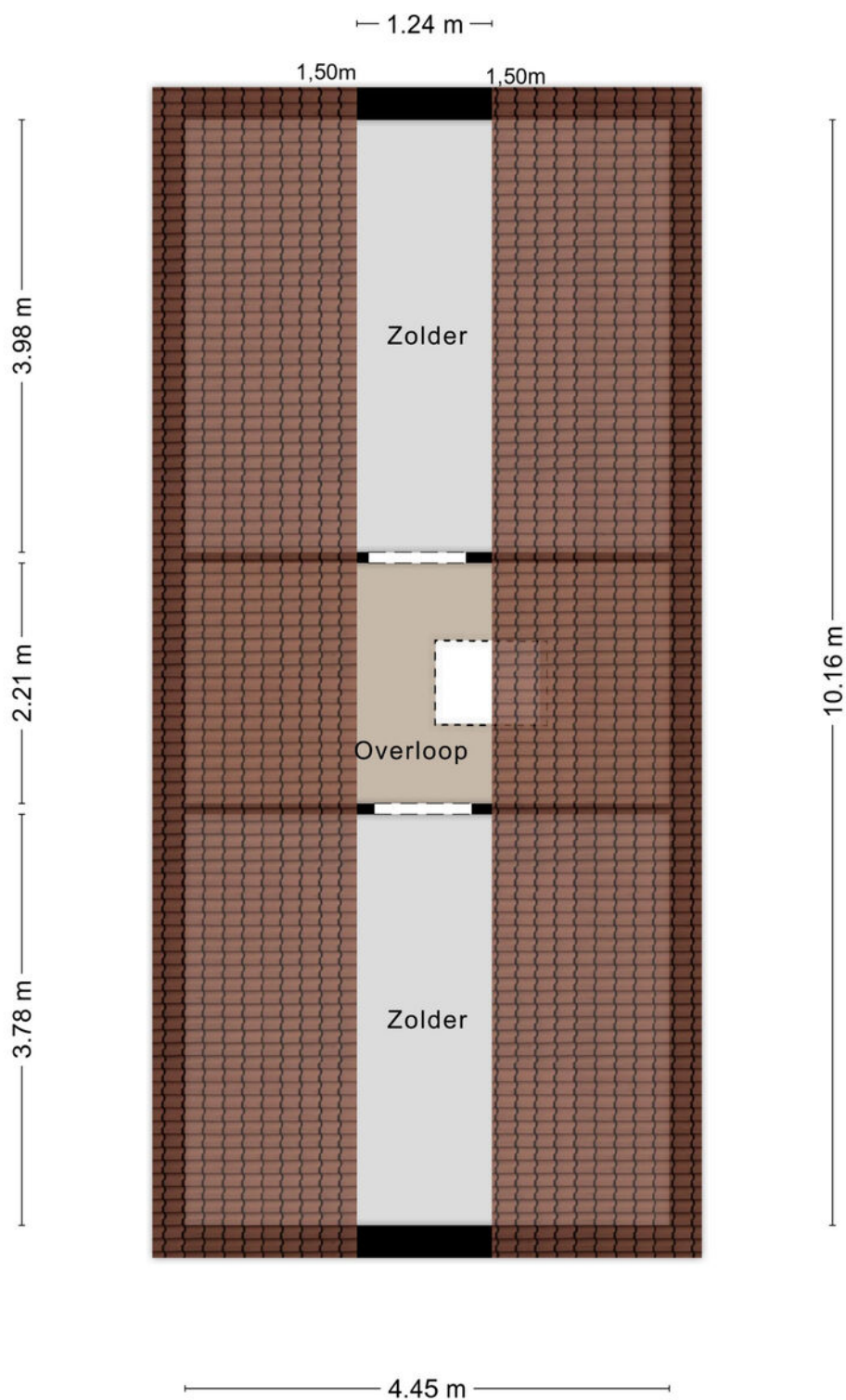
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van Tetering Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Schoolstraat 11-a
Postcode/plaats	4772 RB, Langeweg
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	15-08-2025
Datum meetrapport	18-08-2025
Certificaatnummer	1567822

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	151,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	12,60	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	10,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	247,20	M ²
Bruto inhoud woning	609,76	M ³

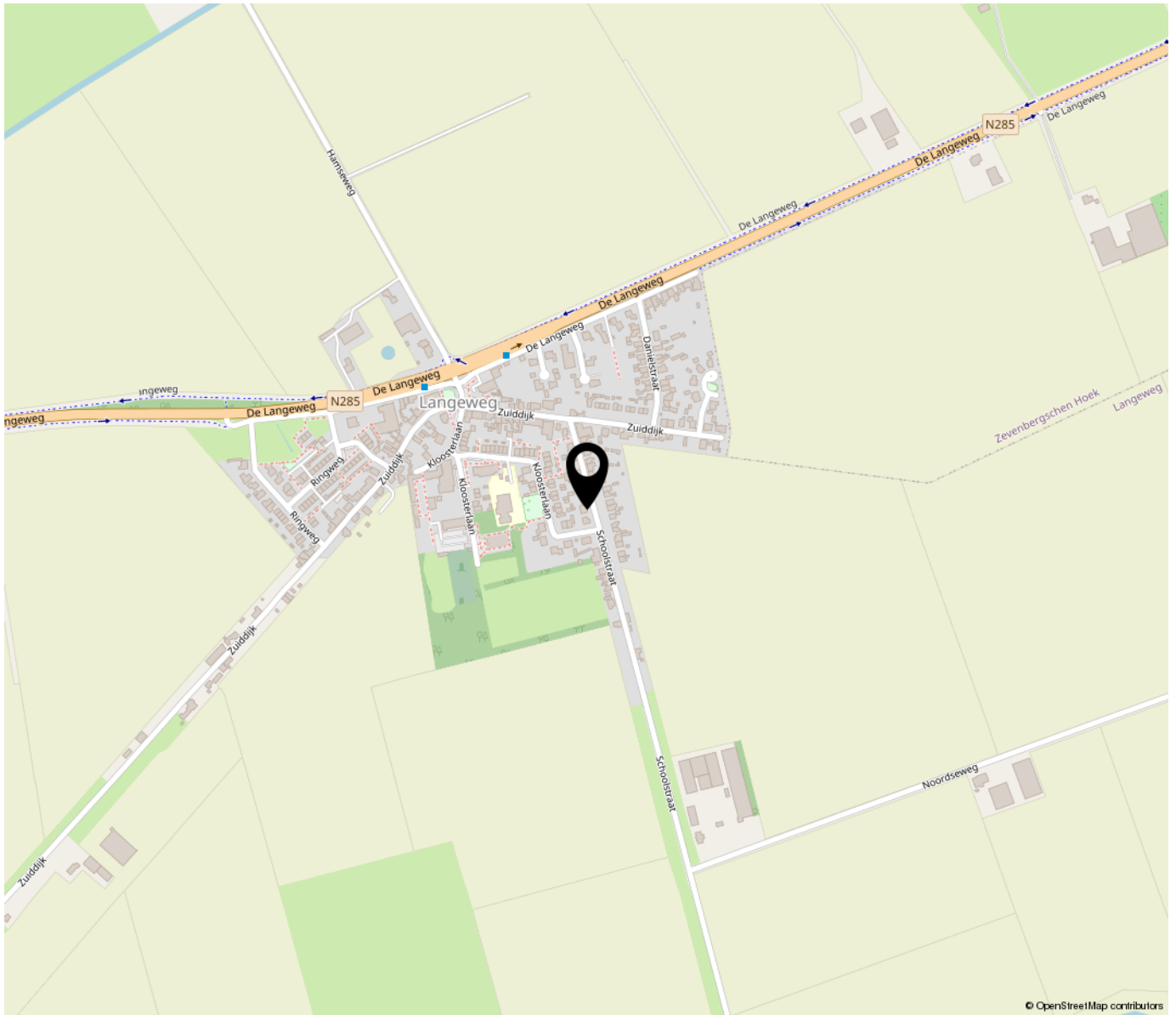
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

> Kadaster

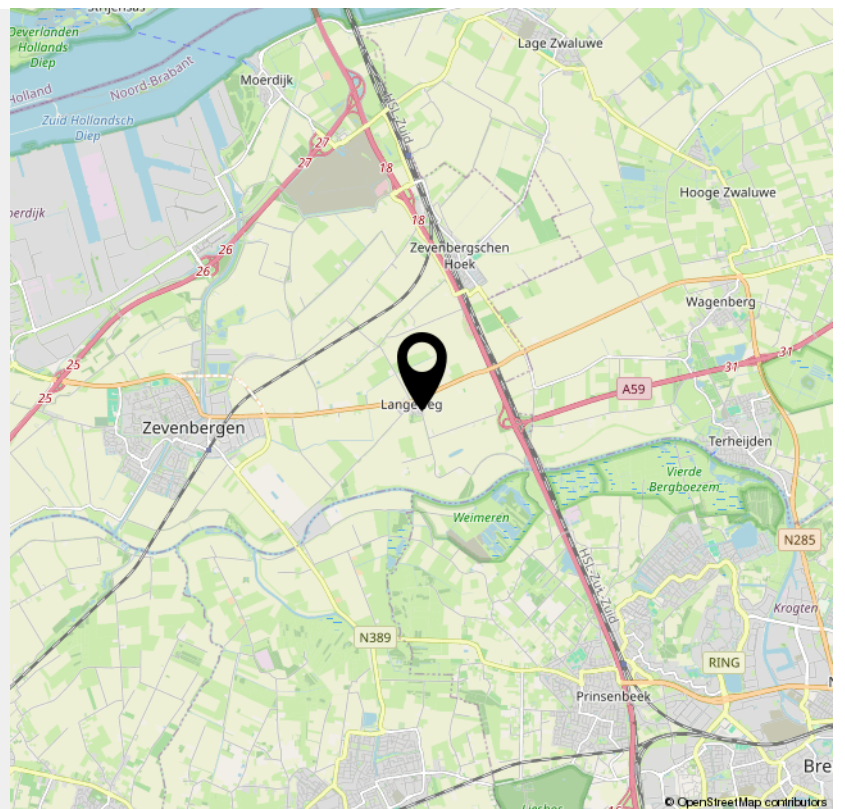
Ontdek het perceel...
van Schoolstraat 11 a





© OpenStreetMap contributors

**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



© OpenStreetMap contributors

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oploadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl


Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!