

Zevenbergen

Langenoordstraat 87 a



woonschuijt
makelaars



te  **koop** 

Vraagprijs
€ 312.000,- k.k.



Jouw Makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Zevenbergen

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij WoonSchuijt Makelaars dagelijks voor gaan.

Wil jij een actieve makelaar die met succes voor jou aan de slag gaat? Ontdek dan wat WoonSchuijt Makelaars voor jou kan betekenen. Voor huizenbezitters die vakkundig en voor de juiste prijs hun huis willen verkopen. Voor klanten die een gecertificeerde NWWI taxatie willen laten uitvoeren. En voor woningzoekers die hun droom willen verwezenlijken. Wat jouw wens ook is, wij hebben een op maat gemaakte oplossing.



Daniël>
van de Woestijne>

NVM Makelaar

06 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl



Omschrijving

MODERN EN STIJLVOL WONEN IN HARTJE ZEVENBERGEN

In het centrum van Zevenbergen, aan een rustige weg, ligt dit comfortabele en goed onderhouden appartement op de begane verdieping. Met een energielabel A, een recent gerenoveerde keuken en badkamer (beide uit 2023) en een zonnig balkon op het zuiden biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor een fijn woongenot. Het appartement is ideaal voor starters, doorstromers of senioren die op zoek zijn naar gemak, comfort en een centrale ligging. Alle voorzieningen zoals winkels, horeca en het station liggen op loopafstand. Terwijl je thuis kunt genieten van rust en ruimte.

LICHTE WOONKAMER EN LUXE OPEN KEUKEN

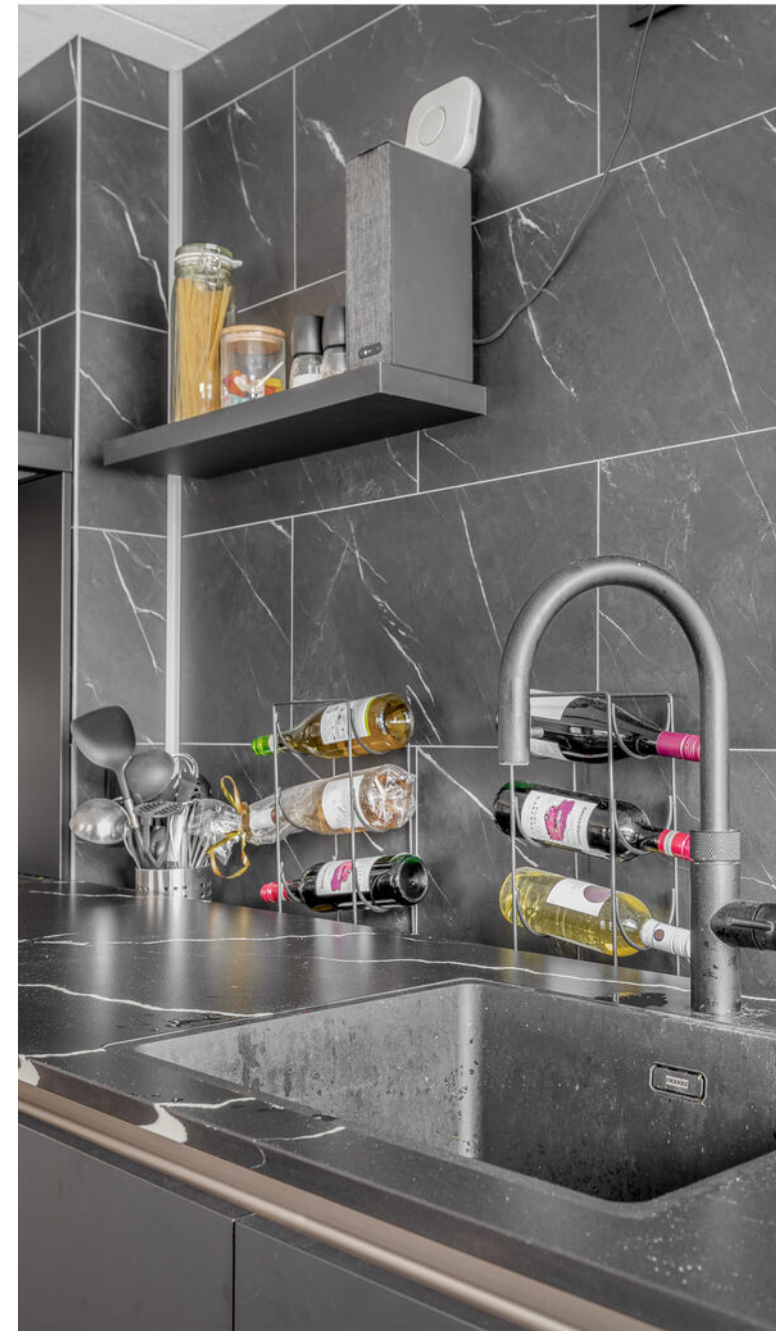
De ruime woonkamer en open keuken vormen samen een fijne leefruimte waar sfeer en functionaliteit perfect samengaan. Grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een rustige uitstraling. De keuken is in 2023 compleet vernieuwd en vormt met zijn moderne uitstraling en hoogwaardige afwerking het kloppend hart van het huis. Zwarte fronten, een stijlvol werkblad en luxe inbouwapparatuur maken het een genot om hier te koken. Of je nu een diner maakt voor vrienden of snel iets klaarmaakt voor jezelf; in deze keuken kan het allemaal.

Via de keuken loop je direct het balkon op. Gelegen op het zuiden is dit de perfecte plek om te genieten van de zon in de ochtend en de middag. Of je nu houdt van een kop koffie in de ochtendzon of een borrel in de middag, dit balkon voegt echt iets toe aan je wooncomfort.

MODERNE BADKAMER EN RUIME SLAAPKAMER

De slaapkamer is ruim opgezet en ligt aan de rustige zijde van het complex. Dankzij de afmetingen is er voldoende plek voor een groot bed, een royale kast en eventueel een extra zitje of werkplek.

De badkamer is, net als de keuken, in 2023 vernieuwd en straalt luxe uit. Er is gekozen voor een moderne afwerking met grote tegels, zwarte accenten en een praktische indeling. Je beschikt hier over een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel met bijpassend meubel. Ook de aansluiting voor de wasmachine



Omschrijving

is hier netjes weggewerkt. Het separate toilet bevindt zich in de hal.

ENERGIEZUINIG EN PRAKTISCH INGERICHT

Het appartement is goed geïsoleerd en voorzien van een energielabel A. Dat betekent: lage energiekosten en een prettig binnenklimaat, het hele jaar door. Houten kozijnen met dubbele beglazing, vloer- en gevelisolatie – alles is op orde. De plattegrond is logisch ingedeeld met een praktische hal, aparte cv-ruimte en voldoende opbergmogelijkheden. Prettig detail: het appartement is gesitueerd in een verzorgd complex met rustige medebewoners en een nette uitstraling.

OVER DE LOCATIE – CENTRAAL EN TOCH RUSTIG

Zevenbergen is een gezellig dorp met stedelijke voorzieningen, maar behoudt de charme van kleinschaligheid. De Langenoordstraat ligt midden in het centrum, maar juist aan een rustig gedeelte van de straat. De supermarkt, gezellige lunchplekken, drogist, winkels en andere voorzieningen liggen letterlijk om de hoek. Ook het treinstation is op loopafstand, waardoor je zo in Breda, Dordrecht of Rotterdam bent.

De omgeving is verrassend groen. Je wandelt of fietst makkelijk langs het water van de Roode Vaart of richting de omliggende polders. Daarnaast ligt Zevenbergen gunstig ten opzichte van de A17 en A59, wat het ook voor forenzen een aantrekkelijke plek maakt. Hier woon je rustig, centraal én met alles dichtbij.

VERKOPER AAN HET WOORD

Welkom in mijn fijne appartement. Drie jaar geleden heb ik dit appartement van mijn opa over kunnen kopen. Ik ga samenwonen en daarom verkoop ik dit lichte en ruime appartement. Met veel plezier heb ik hier gewoond, vooral dankzij de centrale ligging en de ruimte; privé parkeerplaats achter het huis en je loopt zo het centrum in. De

woonkeuken biedt volop plek om vrienden uit te nodigen en samen te genieten. Ik hoop dat je hier met net zoveel plezier gaat wonen als ik gedaan heb.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN OP EEN RIJ:

- Ligging: In centrum, aan rustige weg
- Balkon: Zuidligging
- Woonoppervlakte: ca. 80 m²
- Perceeloppervlakte: n.v.t. (appartement)
- Bouwjaar: 1996
- Aantal verdiepingen: 1
- Aantal kamers: 2
- Aantal slaapkamers: 1
- Energietabel: A
- Keuken en badkamer gerenoveerd in 2023



Kenmerken



Woonoppervlakte

80 m²



Bouwjaar

1996



Slaapkamers

1



Perceeloppervlakte

n.v.t.

Soort	portiekflat
Type	appartement
Aantal kamers	2
Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Inhoud	286 m ³
Bouwjaar	1996
Tuin	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd







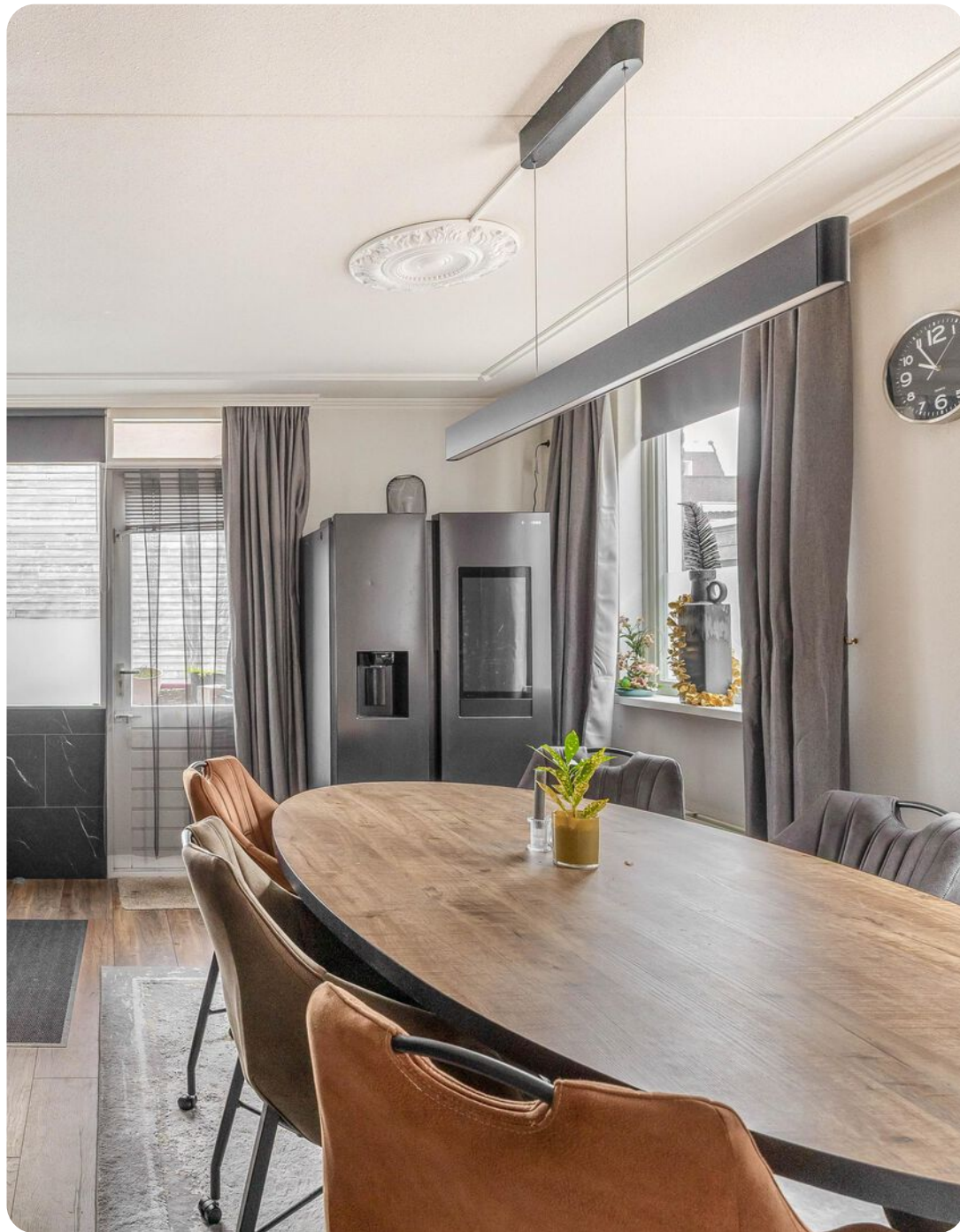
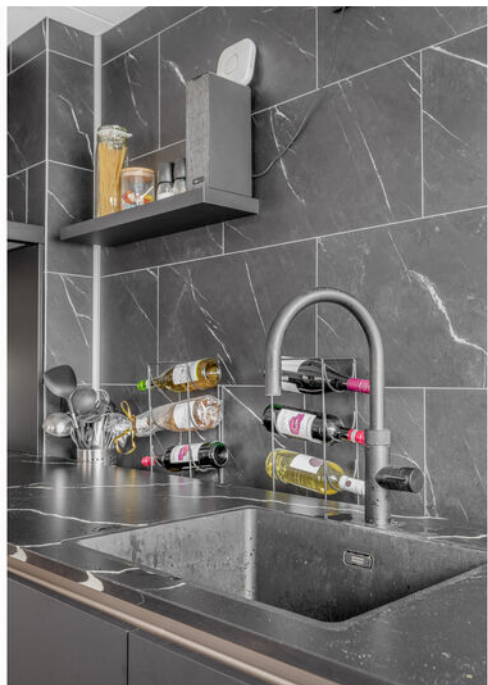
























Virtueel▶bezichtigen▶

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Langenoordstraat 87 a

Postcode/plaats

4761 DK Zevenbergen

Sectie/perceel

Sectie M, nummer 4435

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceelpervlakte

0 m²

Kadastrale kaart van Langenoordstraat 87a, 4761DK Zevenbergen

Referentie: 6900ac5f0123aab1b3b80fb8



4434	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Zevenbergen	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeft licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. Dit document is gegenereerd op 28-10-2025 om 13:45.
87a	Huisnummer	Gemeentecode:	ZVBOO	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4434	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	503	
	Bebouwing			

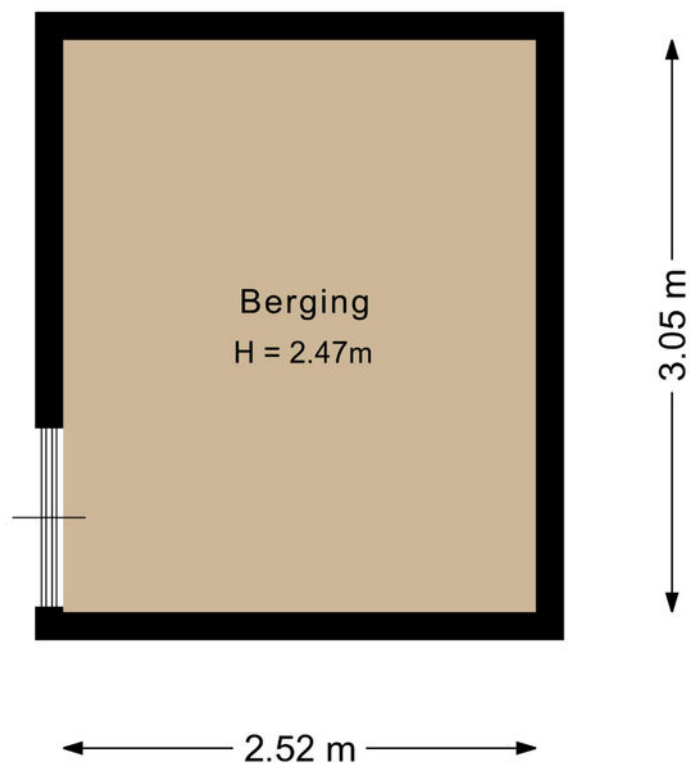
Plattegrond



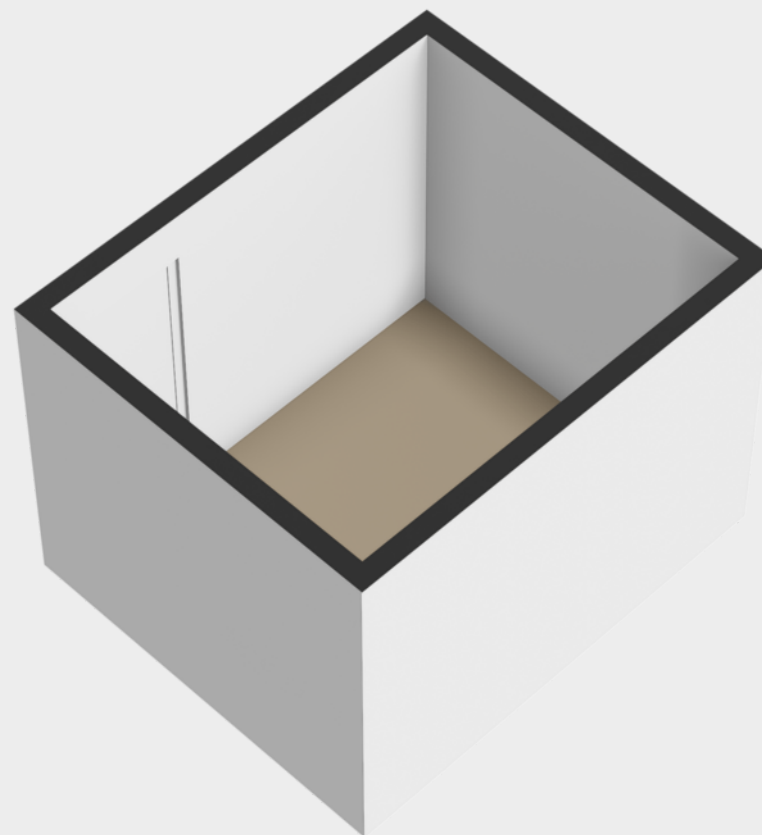
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- vaatwasser	X		
Verlichting, te weten				- Quooker	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- koffiezetapparaat		X	
- losse (hang)lampen		X					
				Woning - Sanitair/sauna			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnrails	X			- toilet	X		
- gordijnen		X		- toiletrolhouder	X		
- rolgordijnen	X			- fontein	X		
- jaloezieën	X						
- (losse) horren/rolhorren	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
				- jacuzzi/whirlpool	X		
Vloerdecoratie, te weten				- douche (cabine/scherf)	X		
- laminaat	X			- wastafel	X		
				- wastafelmeubel	X		
Woning - Keuken							
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- (gas)fornuis	X			Brievenbus	X		
- afzuigkap	X			(Voordeur)bel	X		
- magnetron		X		Rookmelders		X	
- oven	X			(Klok)thermostaat	X		
- koel-vriescombinatie		X		Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						

Wonen in Zevenbergen

Welkom in Zevenbergen, een stad met een rijke geschiedenis en een bloeiende toekomst! Zevenbergen vindt zijn oorsprong in de dertiende eeuw, landbouw en industrie hebben een grote rol gespeeld in de historie van Zevenbergen. Zo stond Zevenbergen bekend als "suikerstad" waarvan de sporen nog terug te zien zijn in karakteristieke herkenningspunten zoals de oude suikerfabriek.

Zevenbergen is de grootste plaats van de gemeente Moerdijk met een gezellig winkelcentrum, restaurants en terrasjes. Qua voorzieningen is er voor ieder wat wils op het gebied van recreatie, sportverenigingen, winkels en onderwijs (basis en middelbaar). Daarnaast is Zevenbergen voorzien van een NS-station en diverse bushaltes.

De oude haven van Zevenbergen, ooit gedempt, is nu hersteld en stroomt opnieuw door het centrum. Hier kunt u genieten van pittoreske uitzichten en een wandeling maken langs de charmante straten van Noordhaven en Zuidhaven.

Zevenbergen is niet alleen een stad van geschiedenis, maar ook van veerkracht en vooruitgang. Het is een levendige gemeenschap met moderne voorzieningen, sfeervolle evenementen en talloze mogelijkheden voor recreatie. Of u nu van cultuur, natuur of culinaire hoogstandjes houdt, Zevenbergen heeft voor elk wat wils.

Zevenbergen is omgeven door natuur en hierdoor zeer uitnodigend voor fiets- en wandelroutes. Met de gunstige ligging ten opzichte van natuurgebied de Biesbosch, de vestingssteden Willemstad en Klundert en het bruisende Breda is in de nabije omgeving genoeg te beleven en ontdekken!



Aankoopbegeleiding»

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergroten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijg je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Noord-Brabant, Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

WoonSchuijt Makelaars
Molenstraat 12
4761 CK Zevenbergen

0168 336 698
info@woonschuijt.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars, is aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





Richard>
van der Giessen>

Directeur WoonSchuijt Makelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 24 30 29 98
richard@woonschuijt.nl



Albert>
Roovers>

NVM Register Makelaar – Taxateur

0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Daniël>
van de Woestijne>

NVM Makelaar

06 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl



Sharda>
Klotwijk>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Indy>
Velthuisen>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0168 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Anne>
Verhoeven>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0168 33 66 98
info@woonschuijt.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

tel: 0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl
www.woonschuijt.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





woonschuijt >
makelaars >

Contactgegevens >

0168 336 698
info@woonschuijt.nl
woonschuijt.nl

