

Langeweg
Zuiddijk 3



te➤koop➤

Vraagprijs
€ 638.800,- 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

LANDELIJK EN VRIJSTAAND WONEN MET UITZICHT

Aan de rand van Langeweg, met de polder letterlijk aan je voeten, staat dit karakteristieke en goed onderhouden vrijstaande familiehuis met volop ruimte in en om het huis. De diepe tuin, het vrije uitzicht en meerdere bijgebouwen maken dit een plek waar je dagelijks tot rust komt. Eén van de bijgebouwen is volledig voorzien van eigen elektra en wordt momenteel gebruikt als showroom, waardoor het multifunctioneel inzetbaar is als praktijkruimte, atelier, hobbyruimte of luxe thuishkantoor. Met een woonoppervlakte van circa 145 m², drie slaapkamers, kunststof kozijnen met HR++ glas en een uitgebouwde én gefundeerde woonkamer die toekomstige opbouw mogelijk maakt, is dit een comfortabel en toekomstbestendig thuis.

FIJNE INDELING EN SFEERVOL WONEN

Bij binnenkomst valt direct de warme sfeer op. De gezellige woonkamer is voorzien van houten vloeren, een houtkachel en grote ramen die uitkijken over de landerijen. Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebouwd; deze uitbreiding is direct op fundering geplaatst met oog op een toekomstige opbouw, waardoor er in de toekomst eenvoudig extra woonruimte op de verdieping kan worden gerealiseerd. Aan de rechterzijde vind je een royale zithoek, terwijl links ruimte is voor een grote eettafel met toegang tot de veranda. De afgesloten keuken heeft een landelijke uitstraling, veel opbergruimte en een groot fornuis met oven. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met ruimte voor wasmachine, voorraad en extra bergruimte. Daarnaast zijn er een aparte entreehal en toiletruimte aanwezig. Op de begane grond ligt tevens een ruime slaapkamer, ideaal voor gelijkvloers wonen of als werk-/praktijkruimte. De eerste verdieping telt twee fijne slaapkamers met vaste kastruimte. De badkamer is ruim en licht, voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel en tweede toilet. Een bergverlating biedt extra opbergruimte.



Omschrijving

GROOT PERCEEL MET VERANDA, BERGING EN MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW

De buitenruimte is een absoluut hoogtepunt. Met een perceel van circa 965 m² heb je volop ruimte voor tuinliefhebbers, speelgelegenheden of een zonnig terras. De zijtuin ligt op het zuidwesten, waardoor je de hele middag en avond van de zon kunt genieten. De veranda is een heerlijk beschutte plek waar je het hele jaar door buiten kunt zitten met vrij uitzicht over de velden. In het eerste deel van de tuin bevinden zich twee tuinhuisen met daartussen een ruime bijgebouw. Het bijgebouw is volledig voorzien van eigen stroom en wordt momenteel gebruikt als showroom. Deze ruimte is hiermee bijzonder geschikt als atelier, praktijkruimte, kantoor aan huis of hobbyruimte. Dankzij de slimme indeling van het perceel ervaar je zowel praktische functionaliteit als veel privacy.

DUURZAAM EN GOED ONDERHOUDEN

De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. De kozijnen op de eerste verdieping worden medio januari nog vernieuwd; deze zijn reeds besteld. Dankzij de 12 zonnepanelen profiteer je van lage energielasten en is de woning toekomstgericht. De staat van onderhoud is netjes en verzorgd. Ook de ligging is ideaal: een rustige straat zonder doorgaand verkeer, maar met uitstekende bereikbaarheid richting Zevenbergen, Made en de A16.

VERKOPER AAN HET WOORD

We hebben hier altijd heerlijk gewoond in dit sfeervolle huis met vrij uitzicht rondom. De buurt is rustig, gezellig en voelt als een warm nest. Toch ben je zo in Zevenbergen, Breda of Rotterdam voor meer levendigheid. Het dorp heeft een actief verenigingsleven en er wordt van alles georganiseerd. Wij verhuizen slechts een stukje verderop – zegt genoeg over de plek!

OVER LANGEWEG – RUSTIG DORP MET SNELLE VERBINDINGEN

Langeweg is een klein en rustig dorp in de gemeente Moerdijk, vlak bij Zevenbergen. De sfeer is landelijk, de omgeving groen en weids. Ideaal voor wie houdt van wandelen, fietsen of gewoon genieten van het buitenleven. Tegelijkertijd woon je hier verrassend centraal: binnen 10 minuten sta je in Zevenbergen, en via de A16 of A59 ben je zó in Breda, Roosendaal of Rotterdam. Voor dagelijkse boodschappen en voorzieningen kun je terecht in Zevenbergen of Made. Beide plaatsen hebben een compleet aanbod aan winkels, scholen en horeca. Ook de Biesbosch ligt op korte rijafstand voor natuurliefhebbers. Kortom: rustig wonen, met de stad binnen handbereik.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Vrijstaande woning op een perceel van ca. 965 m²
- Rustige ligging met vrij uitzicht over de landerijen
- Zijtuin op het zuidwesten
- Woonoppervlakte ca. 145 m²
- Bouwjaar 1923
- Twee verdiepingen + bergvlkering
- Totaal 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
- Twee tuinhuisen en een royale berging in de tuin
- 12 zonnepanelen
- Kunststof septictank 6m3.
- Energielabel: E – wordt vernieuwd na plaatsing kozijnen.



Kenmerken



Woonoppervlakte

145 m²



Bouwjaar

1923



Slaapkamers

3



Perceeloppervlakte

965 m²

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	145 m²
Perceeloppervlakte	965 m²
Inhoud	558 m³
Bouwjaar	1923
Tuin	zuidwest
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, beglazing

E





















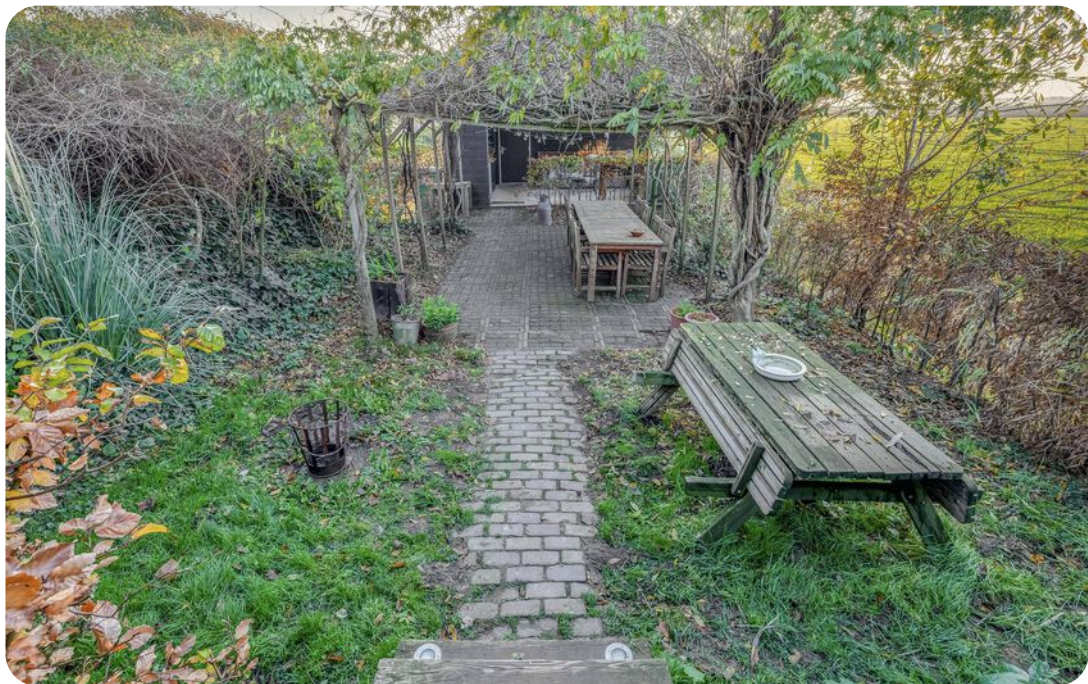
















Kadastrale>gegevens>

Adres

Zuiddijk 3

Postcode/plaats

4771 PB Langeweg

Sectie/perceel

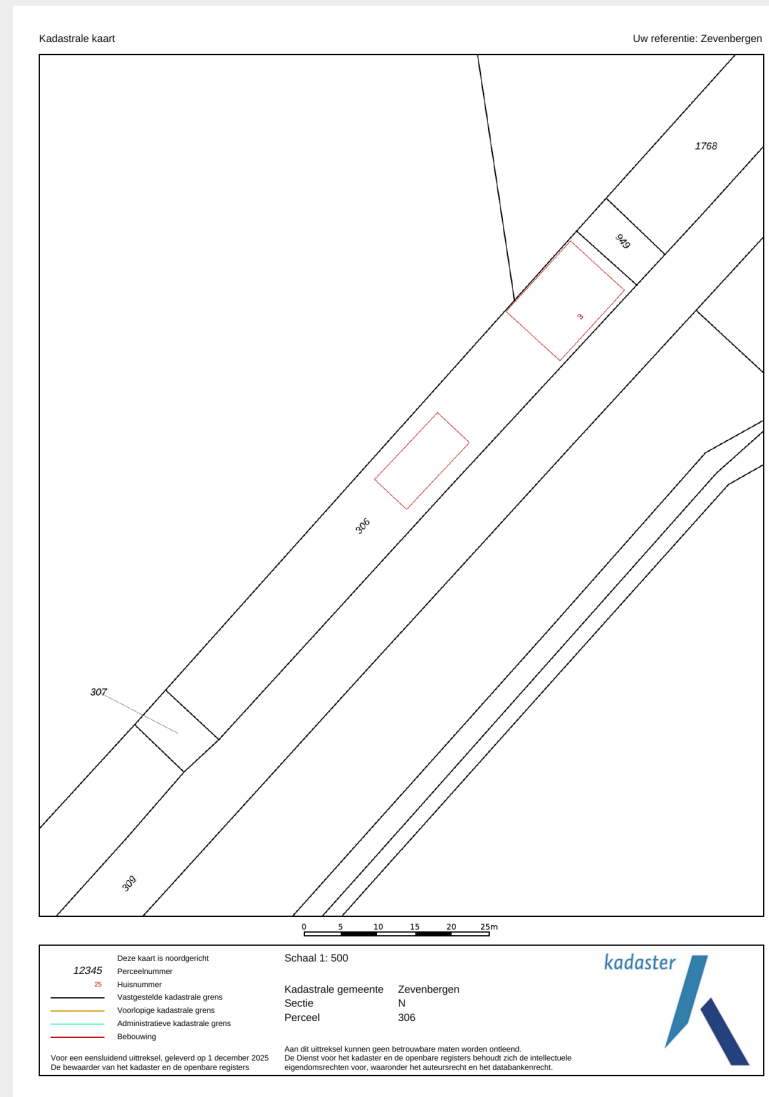
Sectie N, nummer 306, 949

Kadastraal eigendom

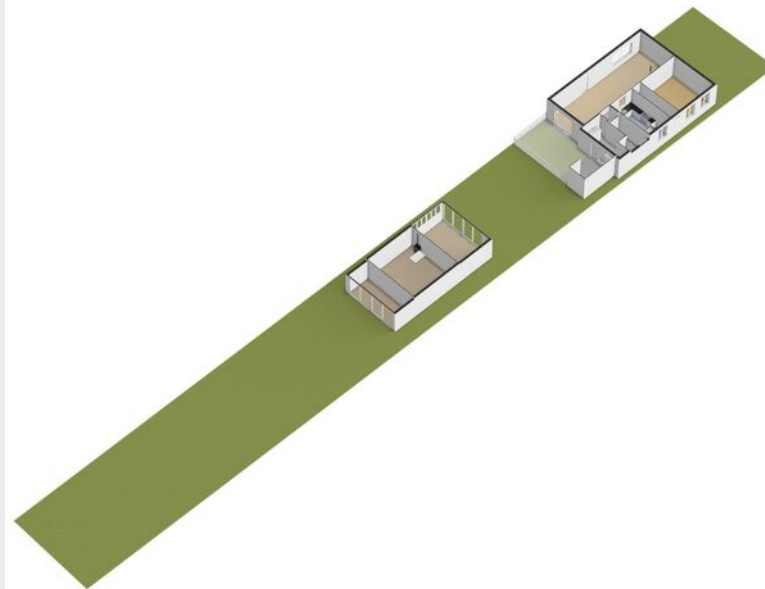
Volle eigendom

Perceelpervlakte

965 m²



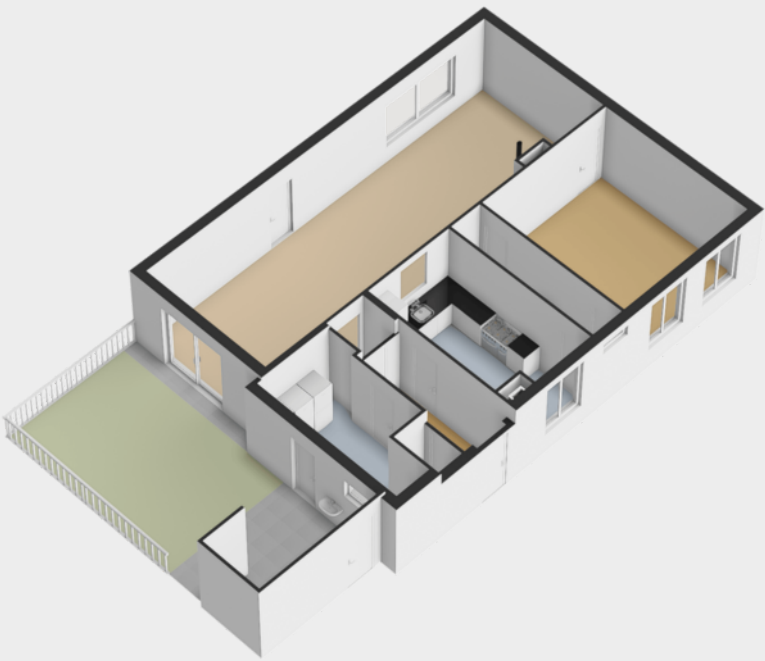
Plattegrond



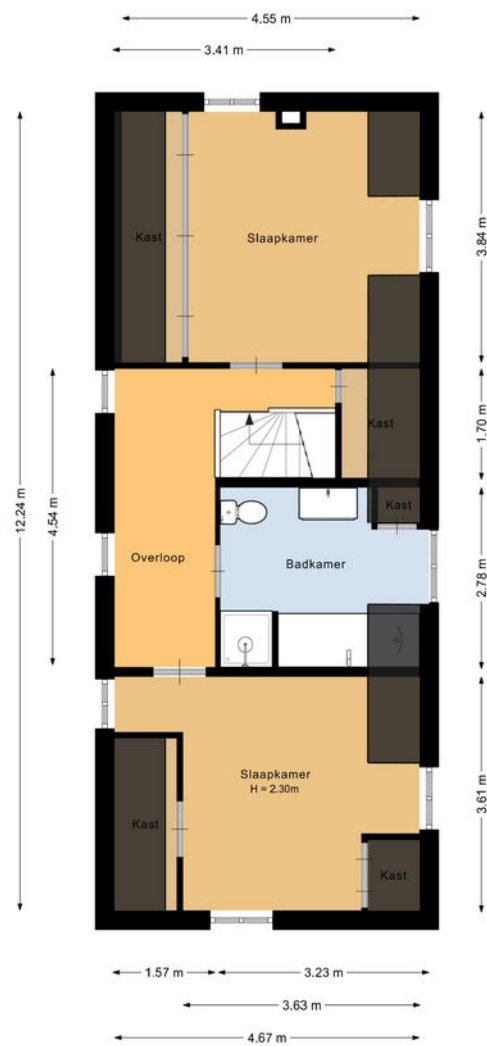
Plattegrond



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



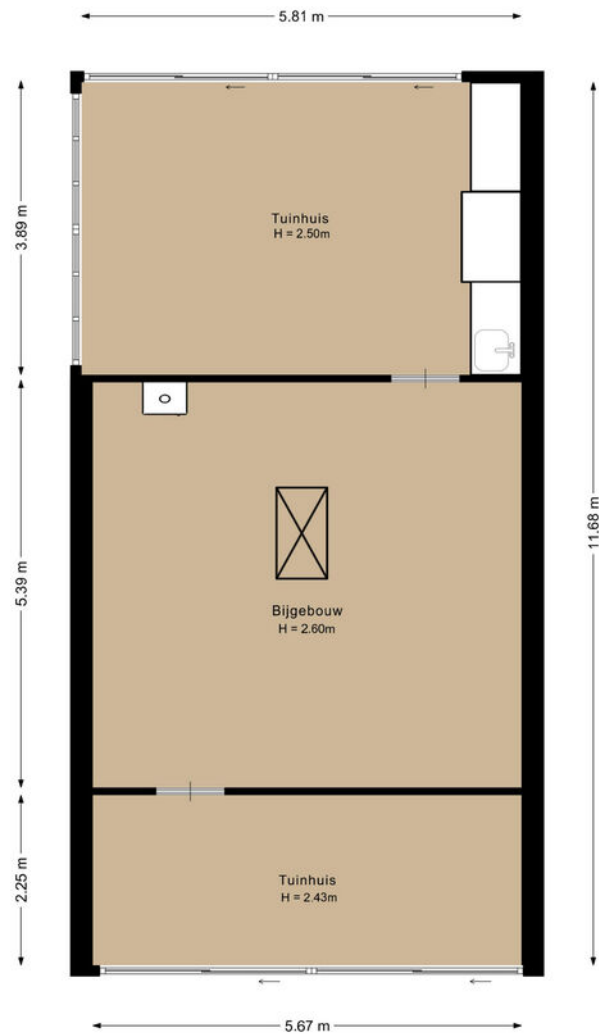
Plattegrond



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



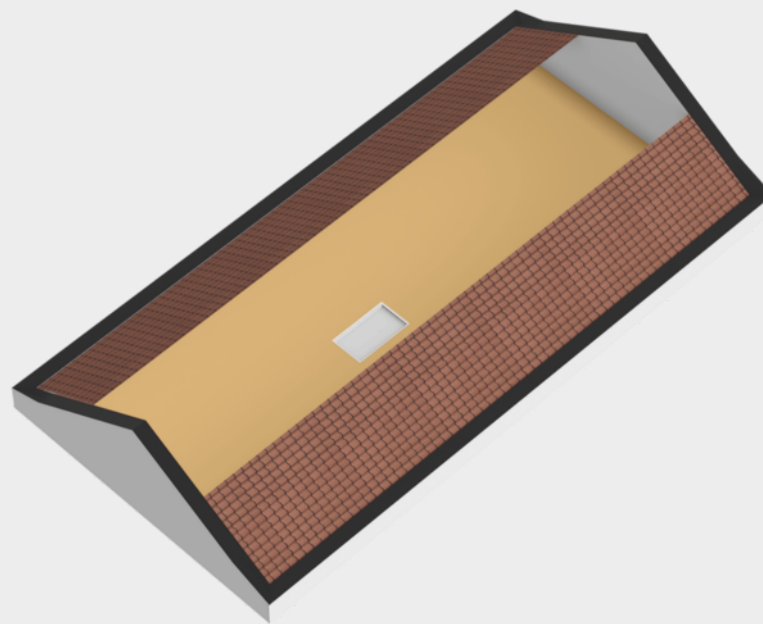
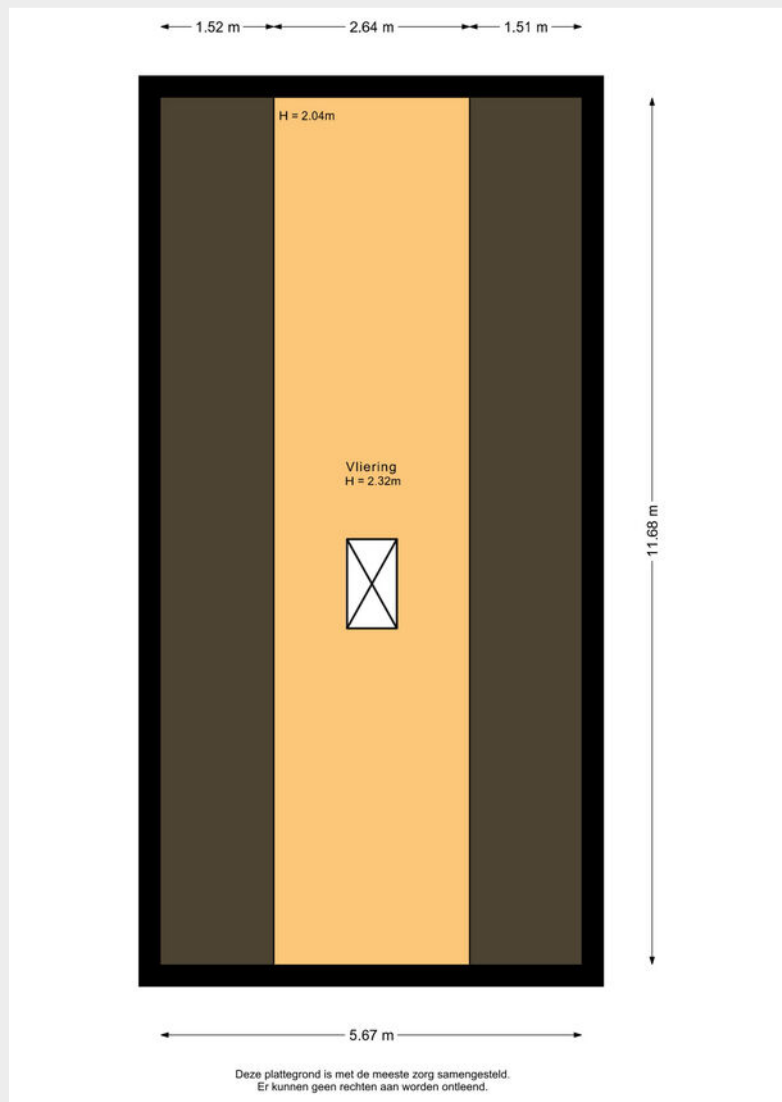
Plattegrond



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



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Houtkachel	X			- (gas)fornuis	X		
Verlichting, te weten				- afzuigkap	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- magnetron	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- oven	X		
- losse (hang)lampen		X		- koelkast	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- vriezer		X	
- wandkast slaapkamer wit	X			- koel-vriescombinatie		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- vaatwasser	X		
- gordijnrails	X			- koffiezetapparaat		X	
- overgordijnen		X		- Close in boiler	X		
- rolgordijnen	X			Keukenaccessoires, te weten			
Vloerdecoratie, te weten				- Ophangrail	X		
- houten vloer(delen)	X			Woning - Sanitair/sauna			
- laminaat	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- plavuizen	X			- toilet	X		
Woning - Keuken				- toiletrolhouder	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- toiletborstel(houder)	X		
				- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren				Tuinaanleg/bestrating	X		
- ligbad	X			Beplanting	X		
- douche (cabine/schermb)	X						
- wastafelmeubel	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- planchet	X			Buitenverlichting	X		
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X			Tuin - Bebouwing			
				Tuinhuis/buitenberging	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				Container	X		
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X			Tuin - Overig			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			Overige tuin, te weten			
Rookmelders	X			- vlaggenmast(houder)	X		
(Klok)thermostaat	X						
Rolluiken	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Zonnepanelen	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
- boiler	X						
Tuin - Inrichting							

Wonen in Langeweg

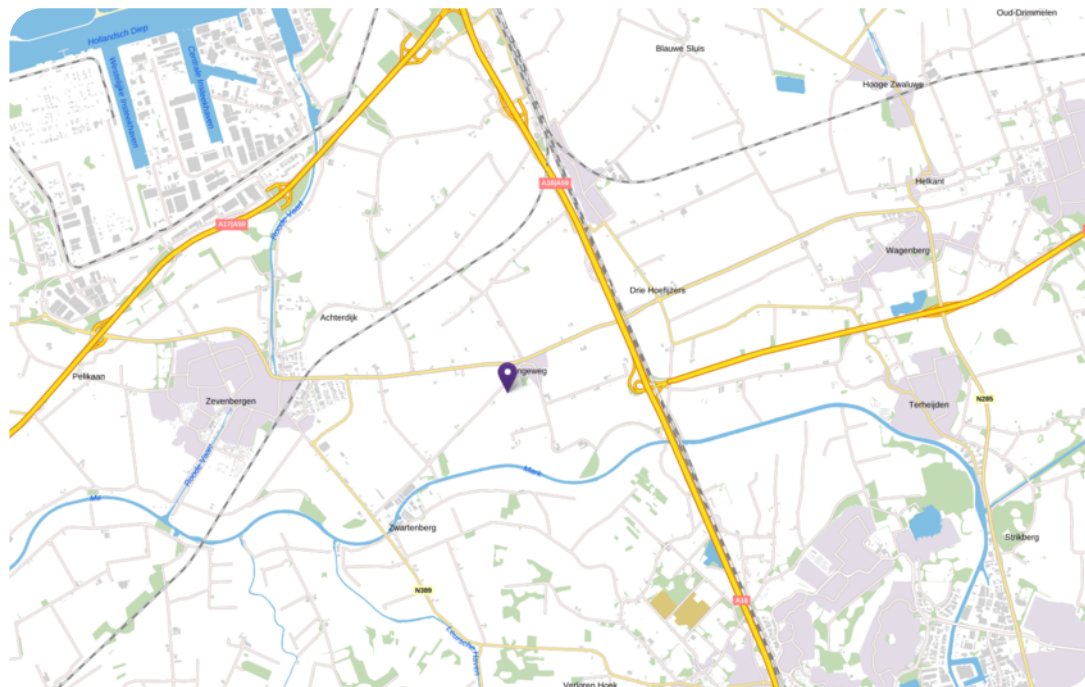
Langeweg is een klein dorp in de gemeente Moerdijk, in het westen van Noord-Brabant.

Het dorp telt zo'n 250 woningen in de dorpskern en zo'n 100 woningen in het buitengebied. Het tien straten tellende dorp wordt omringd door landbouwgrond en kent een actief verengigingsleven. De gezellige dorpsgemeenschap biedt een warm welkom aan nieuwe bewoners die op zoek zijn naar rust, ruimte en een hechte gemeenschap.

Langeweg heeft een rijke geschiedenis welke teruggaat tot de middeleeuwen. Vandaag de dag behoudt Langeweg nog steeds haar karakteristieke charme met historische boerderijen, charmante woonhuizen en een gezellig dorpsplein.

Alle denkbare voorzieningen zijn in de omgeving te vinden in nabijgelegen plaatsen zoals Zevenbergen, Terheijden en Breda. Hier ben je dan ook binnen enkele minuten met de fiets, auto of met het openbaar vervoer door de bushalte in het dorp.

De nabije natuur maakt de omgeving zeer uitnodigend voor fiets- en wandelroutes. De gunstige ligging ten opzichte van natuurgebied de Biesbosch, de vestingssteden Willemstad en Klundert en het bruisende Breda zorgt ervoor dat er 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

