

# BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van *Sweere*

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

[www.bonmakelaardij.nl](http://www.bonmakelaardij.nl)



# HOGE ZEEDIJK 54

## LANGEWEG

VRAAGPRIJS € 835.000 K.K.



# OMSCHRIJVING

Riant vrijstaand wonen in het buitengebied met alle voorzieningen binnen handbereik!

Op slechts enkele minuten van het centrum van Zevenbergen, in het groene buitengebied, ligt deze prachtig gelegen en traditioneel gebouwde vrijstaande woning (bouwjaar 2011). Met een royaal woonoppervlak van maar liefst 200 m<sup>2</sup>, een perceel van 1.100 m<sup>2</sup>, een fraai aangelegde tuin rondom met houten berging, een weide met stal én een schitterend weids uitzicht, biedt deze woning het ultieme buitenleven - zonder in te leveren op comfort of bereikbaarheid.

Sfeervol, stijlvol en instapklaar

Deze riante woning is tot in de puntjes verzorgd en ademt kwaliteit en warmte. De begane grond beschikt over een royale, U-vormige woonkamer met sfeervolle (gas)haard, karakteristieke eikenhouten vloer, strak stucwerk met inbouwverlichting én drie keer openslaande tuindeuren naar de prachtige tuin. De halfopen keuken is een ware eyecatcher en voorzien van luxe inbouwapparatuur, een kookeiland en een stijlvol granieten werkblad. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken en een heerlijke tuinkamer/serre die elk seizoen iets bijzonders toevoegt aan je woongenot.



De tweede verdieping is momenteel ingericht als open zolderkamer met daktuimelramen en een vaste kastenwand, maar biedt volop mogelijkheden voor het creëren van extra slaapkamers dankzij de optie tot het plaatsen van dakkapellen.

Genieten van rust, ruimte én bereikbaarheid

De woning ligt in het vrije buitengebied, met volop rust, privacy en een schitterend uitzicht over de omliggende landerijen. Tegelijkertijd bevindt het bruisende centrum van Zevenbergen zich op slechts 4,3 km afstand, met een ruim aanbod aan winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en een NS-station.

Kortom:

Een zeldzaam mooie combinatie van ruimte, rust, luxe en locatie. Deze vrijstaande woning biedt alles wat je zoekt: een hoogwaardige afwerking, een prachtige tuin, royale leefruimtes en een perfecte ligging tussen stad en natuur.

Er kunnen geen rechten ontleen worden aan de brochure.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en hoogwaardige afwerking met massief houten binnendeuren en hardhouten kozijnen.

Ruimte, licht en luxe

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een aparte garderobekamer met vaste kastenwanden, een modern tweede toilet en een luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. De master bedroom biedt directe toegang tot het dakterras via dubbele openslaande deuren - een unieke plek om in alle rust van de omgeving te genieten.



# KENMERKEN

**WOONOPPERVLAKTE**

200 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE**

1100 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR**

2011

**AANTAL KAMERS**

5

**AANTAL SLAAPKAMERS**

3

**LIGGING**

vrij uitzicht, buiten bebouwde kom

**TYPE WONING**

vrijstaande woning

**ISOLATIE**

volledig geïsoleerd

**ENERGIELABEL**

A+

**EXTERNE BERGRUIMTE**

12 m<sup>2</sup>

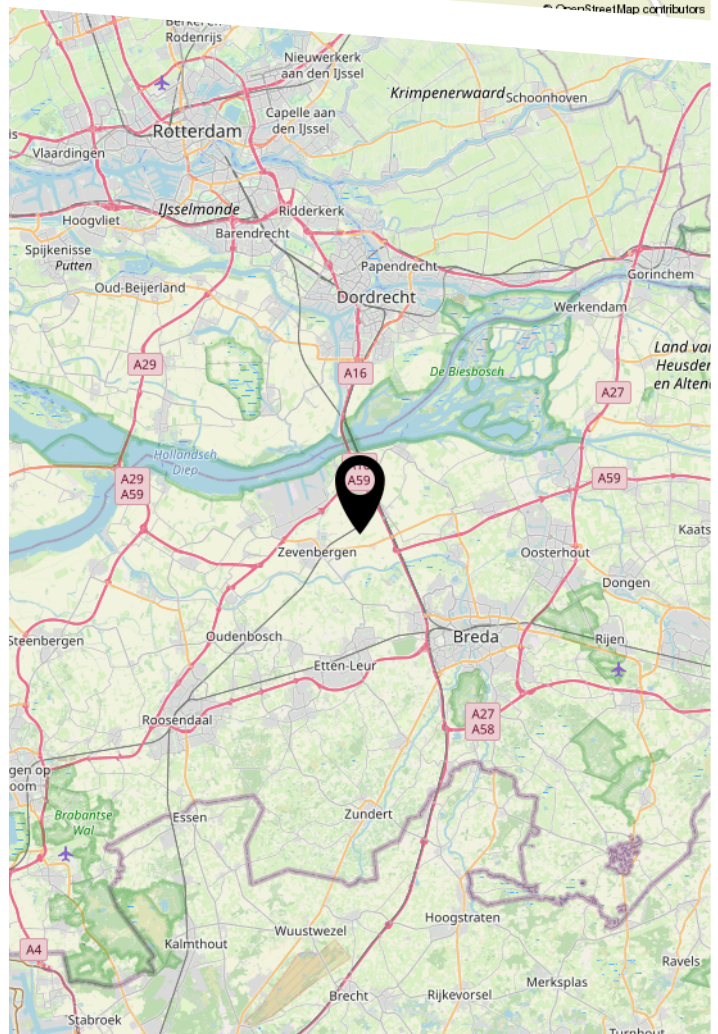
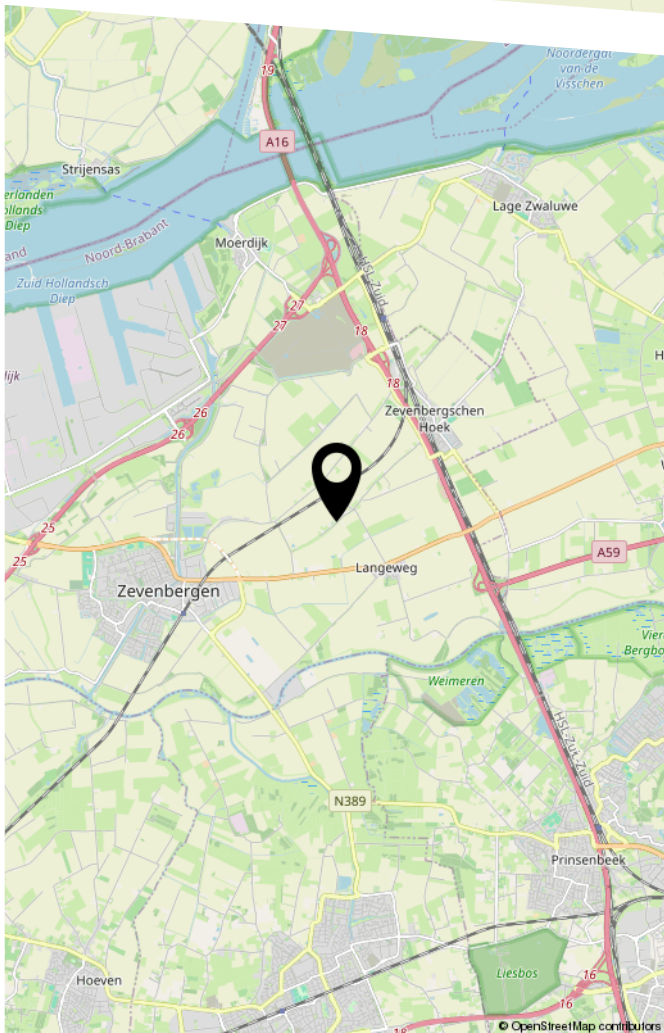
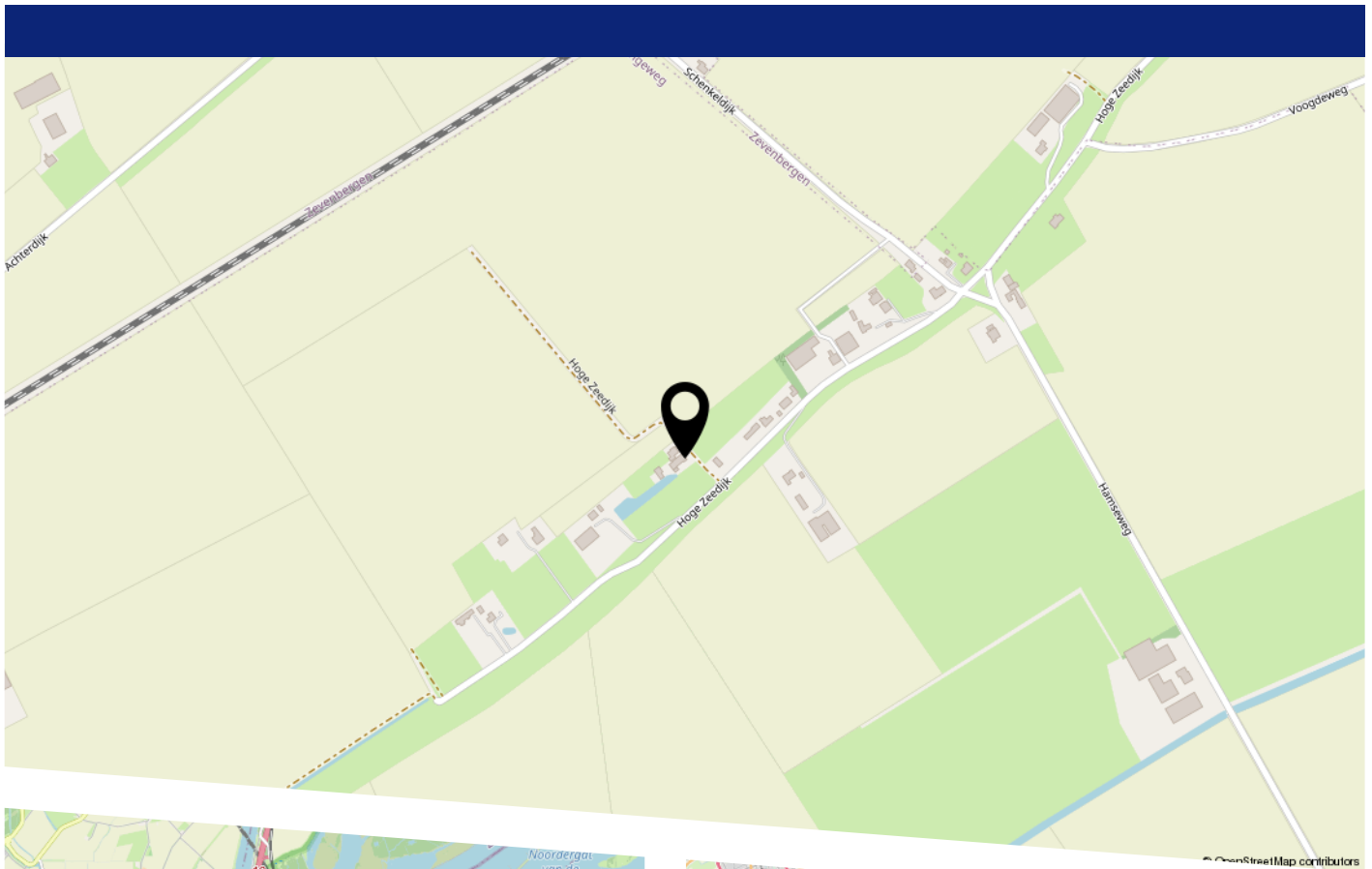
**ONDERHOUD BINNEN**

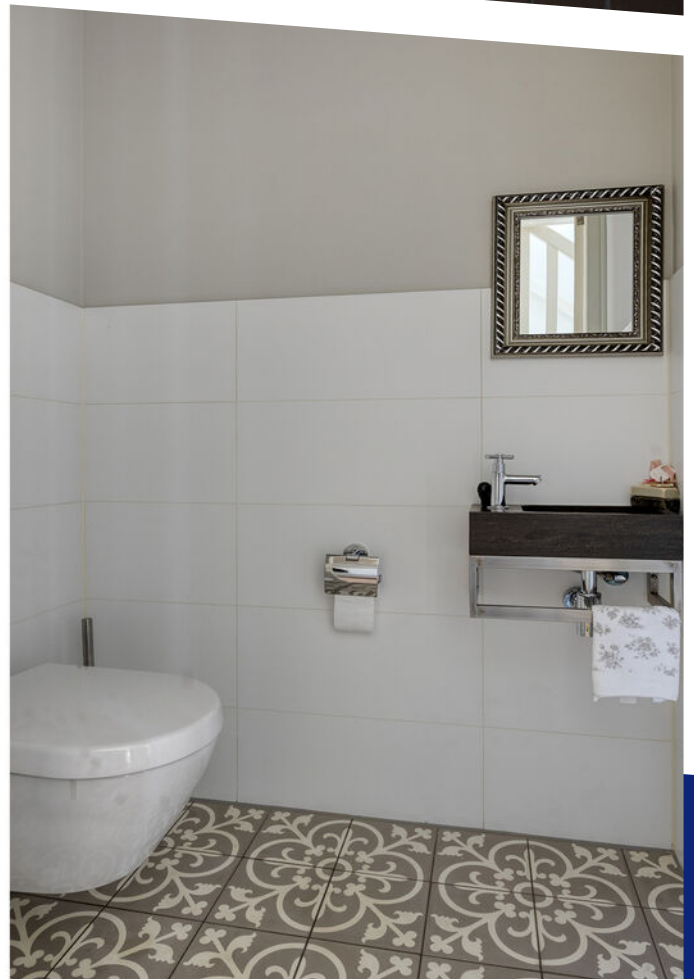
goed tot uitstekend

**ONDERHOUD BUITEN**

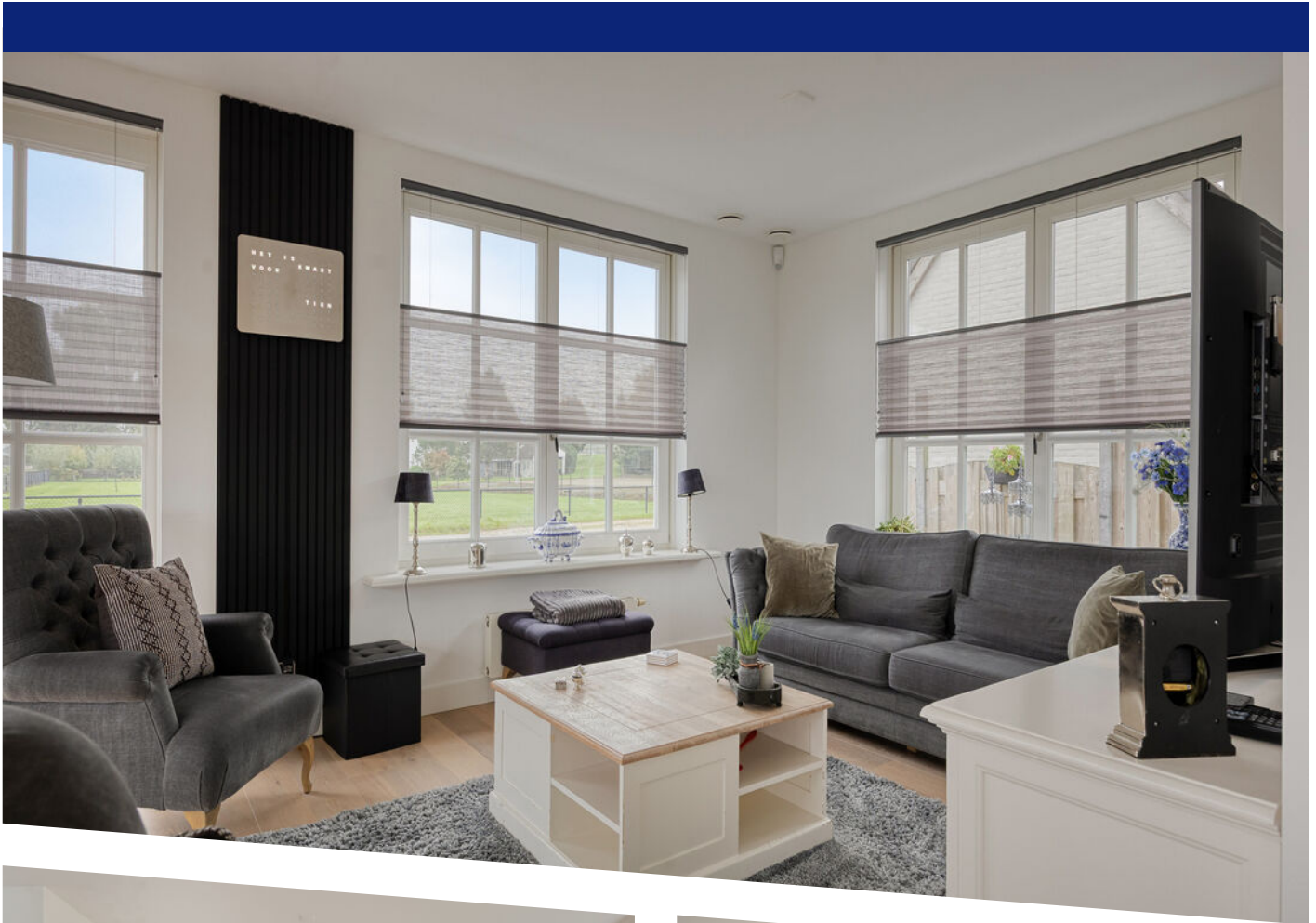
goed tot uitstekend

# LOCATIE OP DE KAART





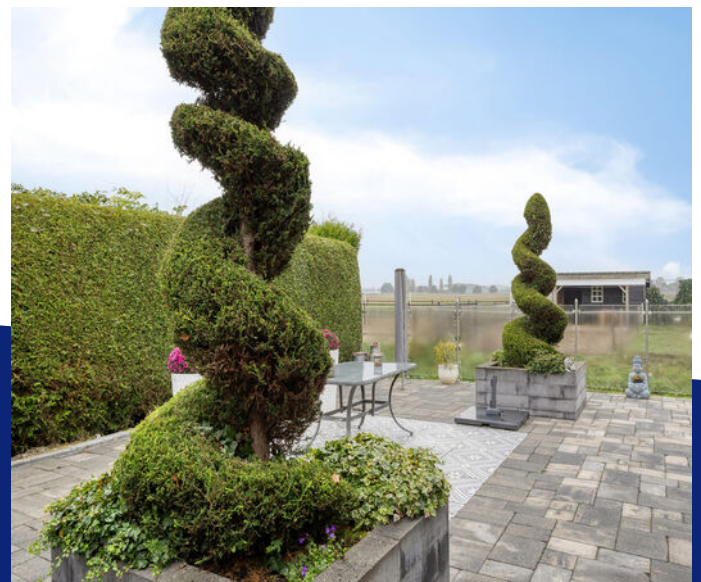
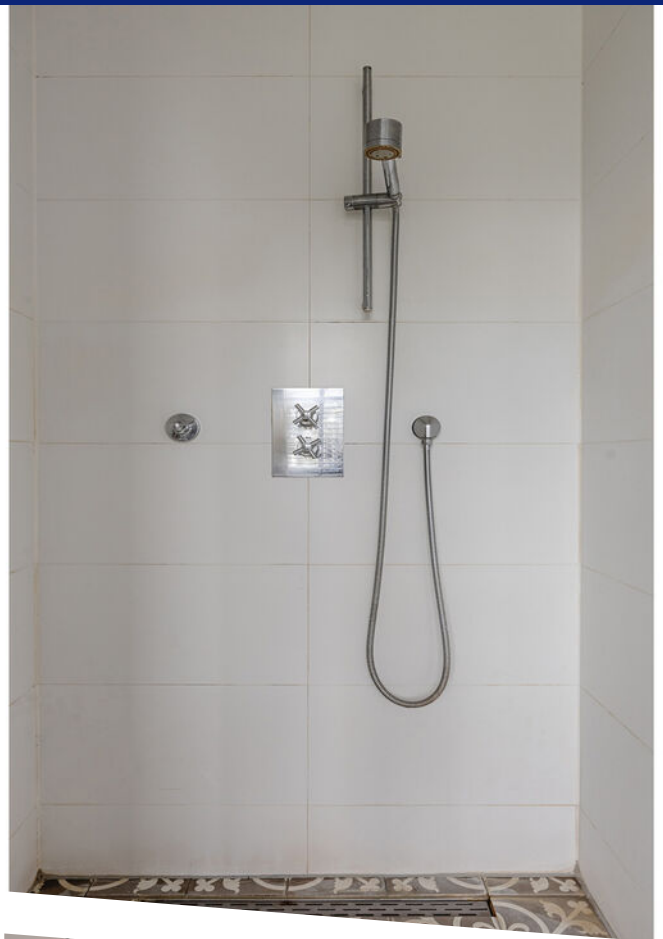
















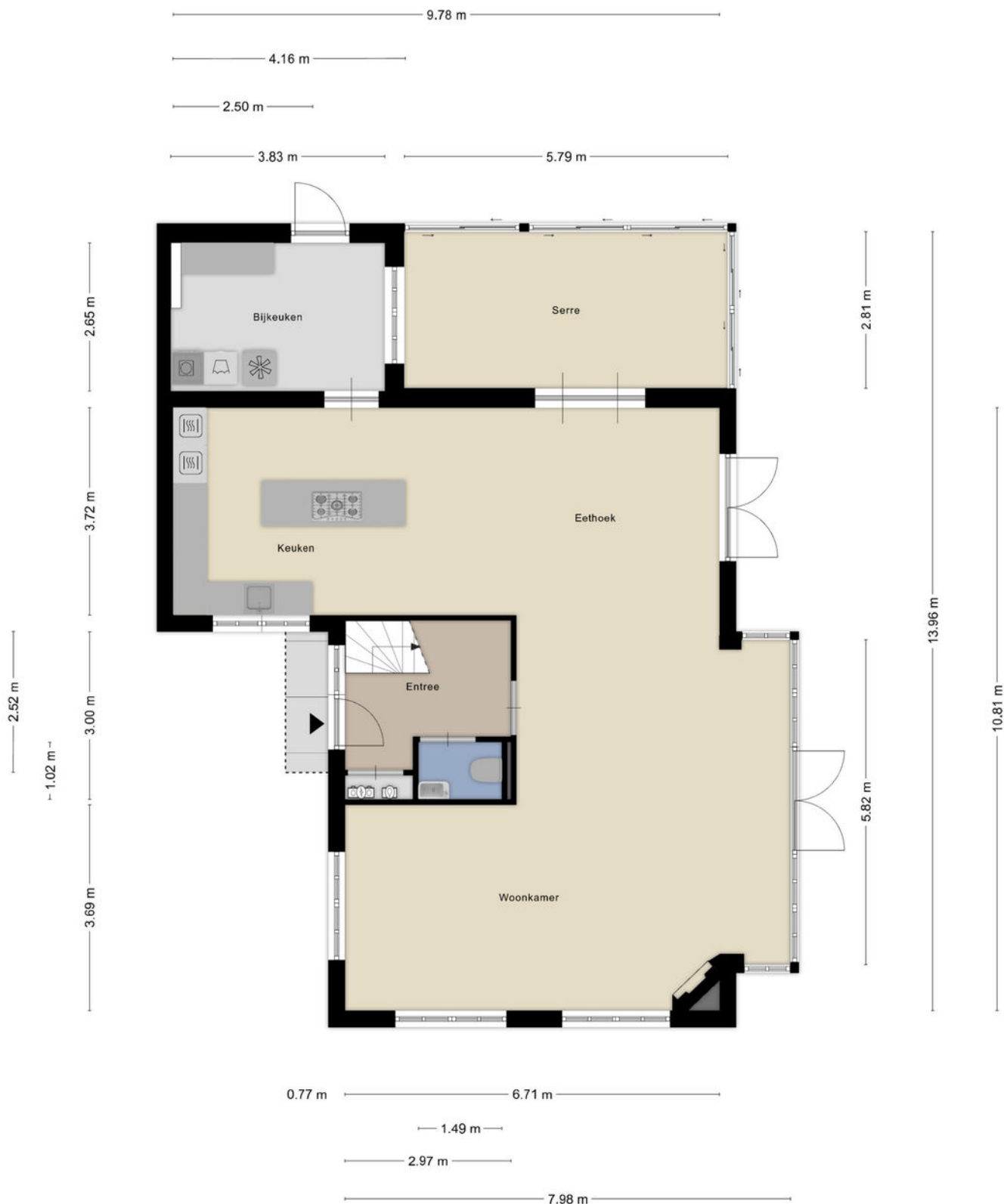
# WONEN IN LANGEWEG



Langeweg is gelegen tussen Zevenbergen en Zevenbergschen Hoek. Het dorp heeft ongeveer 855 inwoners en 258 huizen en is de kleinste kern van de gemeente. Tot 1997 was het dorp verdeeld over twee gemeenten: Zevenbergen en Terheijden. Sinds 1997 maakt het deel uit van de gemeente Moerdijk. Het dorp wordt omringd door akkerbouw en tuinbouw en heeft dan ook een groene omgeving. Langeweg heeft de beschikking over het dorpshuis Ons Stedeke, basisschool Mariaschool Langeweg, een café/restaurant, een sportzaal inclusief voetbalveld en de Heilig Hartkerk. Daarnaast kent Langeweg een actief verenigingsleven, met diverse sport- en muziekverenigingen, jeugd- en ouderenverenigingen en een toneelgezelschap. Alle overige voorzieningen van Zevenbergen liggen op slechts ca. 3 kilometer.

Tip van ons: Snuffel eens rond in de kringloopwinkel Emmaus.





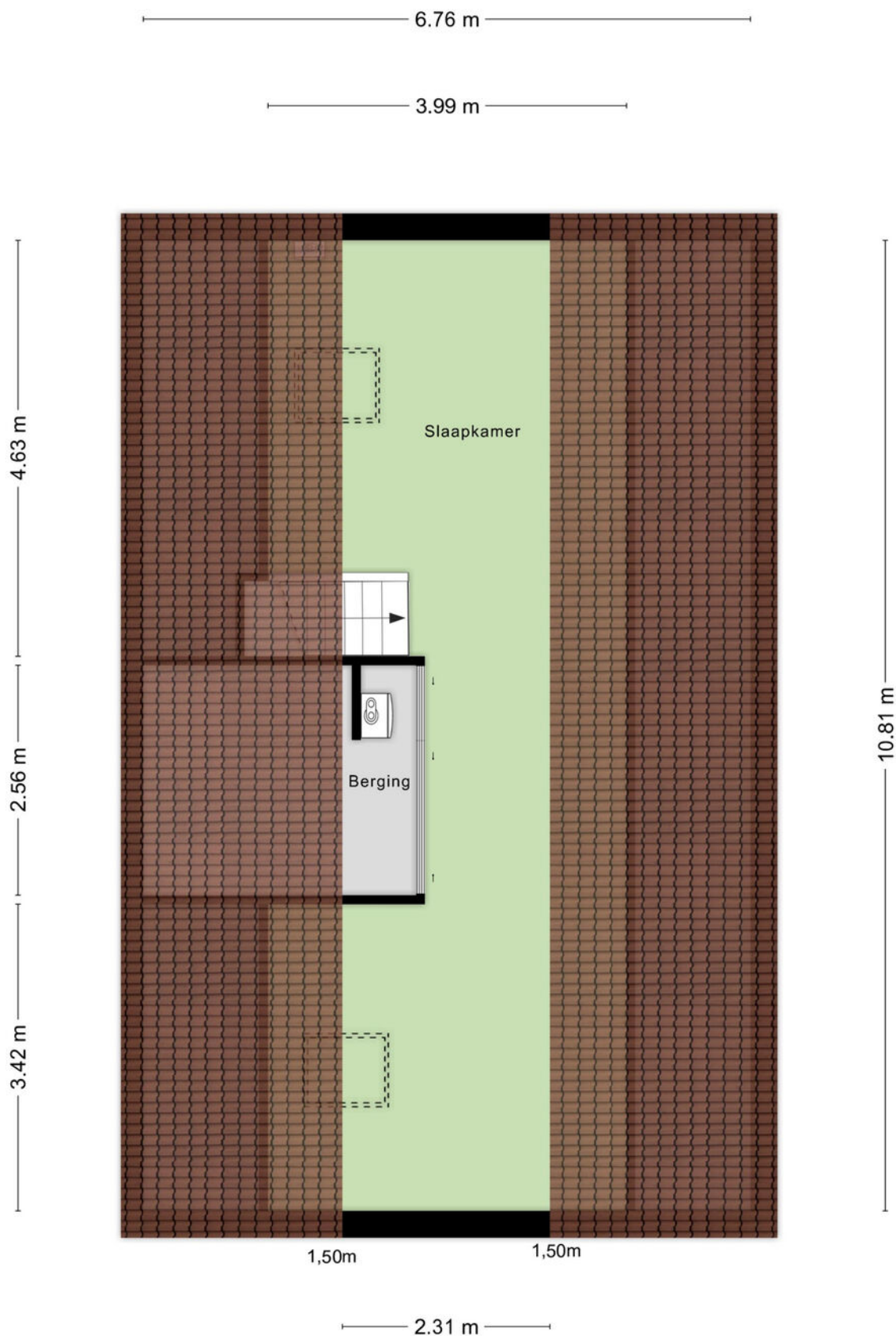
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



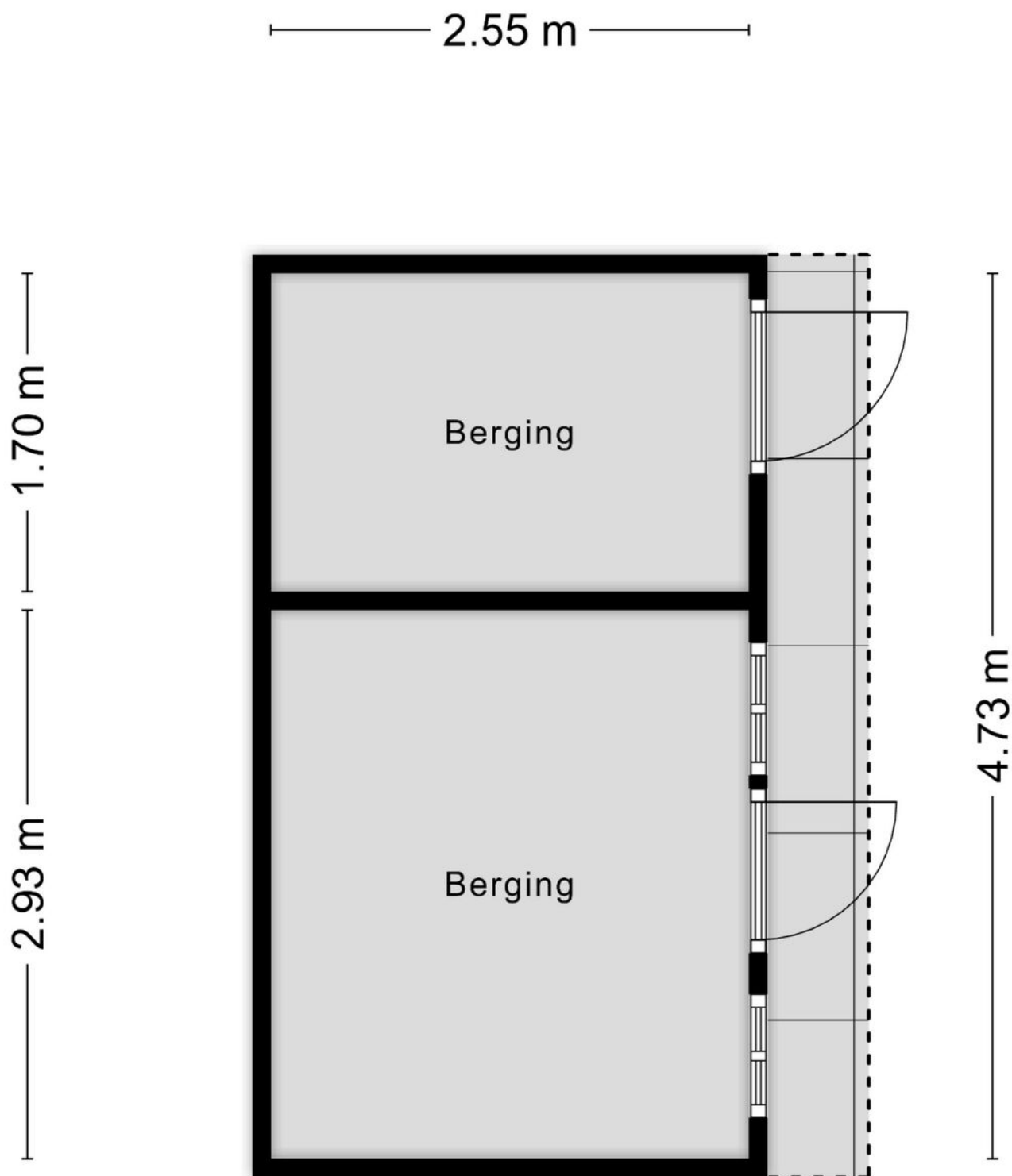
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



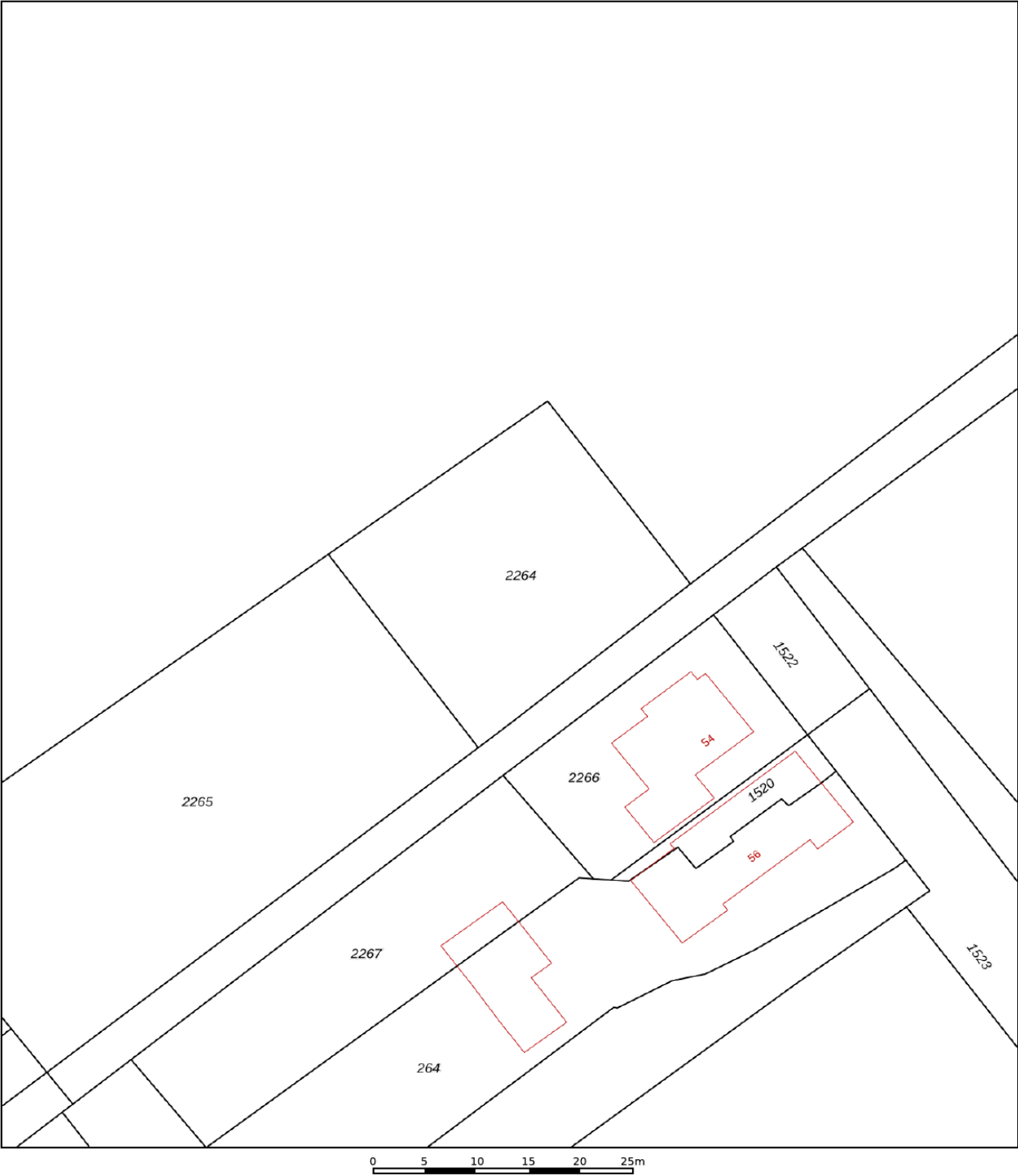
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zevenbergen

Sectie N

Perceel 2264

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# KADASTRALE KAART

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                                          |               |          |              |
| (Gas)kachels                                                | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                                           | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                       |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                       | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                      | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                        |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                    |               |          |              |
| - gordijnen                                                 |               |          | X            |
| - overgordijnen                                             |               |          | X            |
| - rolgordijnen                                              |               |          | X            |
| - jaloezieën                                                |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                                    |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                                       | X             |          |              |
| - PVC Vloer                                                 | X             |          |              |
| Woning - Keuken                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                         |               |          |              |
| - kookplaat                                                 | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                 | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                 | X             |          |              |
| - koelkast                                                  | X             |          |              |
| - vriezer                                                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                | X             |          |              |
| - Quooker                                                   | X             |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                           |               |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |
| - fontein                                                   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Brievenbus                                      | X             |          |              |
| Kluis                                           |               | X        |              |
| (Voordeur)bel                                   | X             |          |              |
| Alarminstallatie                                | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X             |          |              |
| Rookmelders                                     | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                               | X             |          |              |
| Airconditioning                                 |               |          | X            |
| Zonwering buiten                                | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                           |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                    | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |               |          |              |
| - CV-installatie                                | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                           | X             |          |              |
| Beplanting                                      | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                 |               |          |              |
| Buitenverlichting                               | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder      | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                          | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging             |               | X        |              |
| Tuin - Overig                                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                          |               |          |              |
| - (sier)hek                                     | X             |          |              |



## EVEN VOORSTELLEN

Ons team bestaat uit de makelaars Hans Bon, Marloes Jansen, Leandra de Korver en Marijke Nelemans.

Als commerciële binnendienst medewerkers zijn Esther Bon 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!

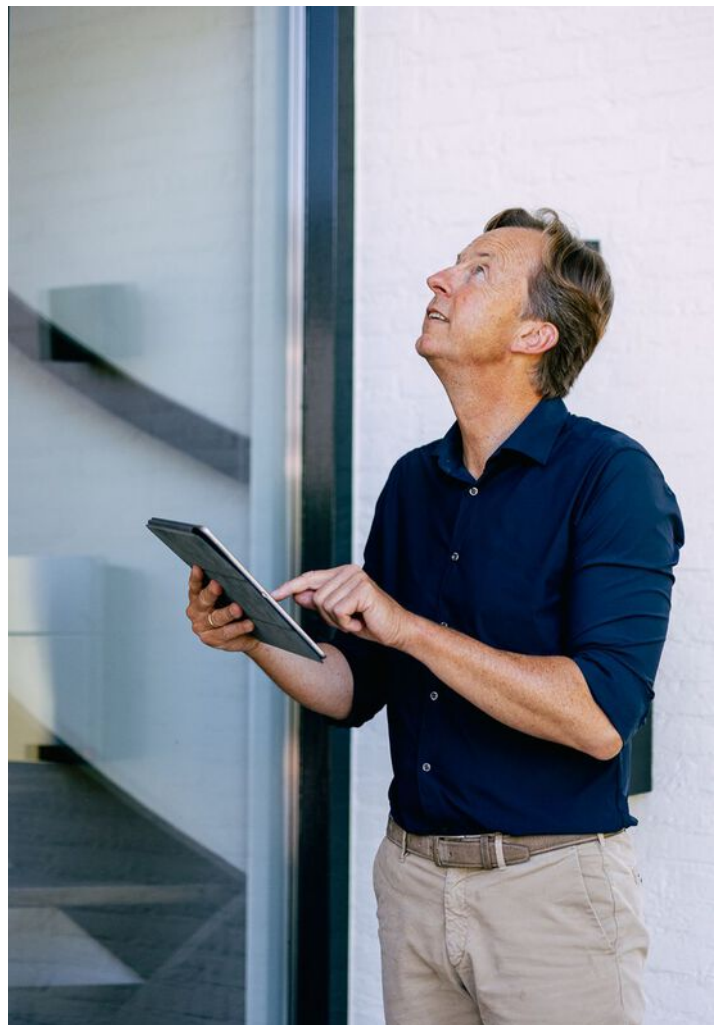
## Aankoopmakelaar

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!



## Sweere & Bon Makelaardij bundelen hun krachten!

### *Dé vertrouwde makelaar én financieel adviseur bij u in de buurt*

Met trots delen wij mee dat **Team Sweere** en **Team Bon** hun krachten hebben gebundeld! Het vertrouwde team van Bon is sinds kort onderdeel van **Sweere**. Samen staan we sterker en zetten we de volgende stap in excellente dienstverlening.

### Wat blijft hetzelfde?

Onze vertrouwde werkwijze, betrokkenheid en het team waarop u kunt rekenen. U blijft zaken doen met de gezichten die u kent en vertrouwt.

### De **BON**-us die u verdient!

- Een groter team met nóg meer kennis en ervaring
- Een breder aanbod in makelaardij
- Bij Sweere bieden we u alles onder één dak! Gemakkelijker kan het niet!  
Een compleet pakket aan financiële dienstverlening:
  - **Verzekeringen**
  - **Hypotheken**
  - **Makelaardij**
  - **Financiële planning**
  - **Bankzaken**

U ervaart daarmee onze grote ambitie: u met onze dienstverlening compleet ontzorgen. En daar zijn we goed in! Of u nu op zoek bent naar een nieuw huis, uw woning wilt verkopen en/of financieel advies nodig hebt: bij Sweere begeleiden we u met deskundigheid én een persoonlijke aanpak.

Bent u benieuwd wat wij (nog meer) voor u kunnen betekenen? Heeft u vragen of wilt u graag kennismaken met ons uitgebreide team? Neem dan gerust contact met ons op.

Wij gaan vol enthousiasme door, met elkaar en met u!

## Team Sweere & Team Bon

# 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 AANSPEEKPUNT

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 PRIJZEN

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

Voorde  
Makers **Praxis**



Totaal **385 beoordelingen**

**9.3**



## Betrouwbare reviews op

facebook

10

klanten  
vertellen

8.9

funda

9.1

Google

9.1

MTMO.NL

9.4



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



NWWI

