

BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van Sweere

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

www.bonmakelaardij.nl



KLOOSTERLAAN 16

LANGEWEG

KOOPSOM **€ 425.000 K.K.**



OMSCHRIJVING

Instapklare, gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met garage, oprit en diepe tuin in het rustige Langeweg

Op een rustige, veilige en kindvriendelijke locatie in het gemoedelijke dorp Langeweg ligt deze uitstekend onderhouden en recent gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt over een royale garage, eigen oprit voor twee auto's, een verzorgde voortuin en een diepe achtertuin met fraaie veranda. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, ruimte en rust, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woonoppervlakte van de begane grond en eerste verdieping is 87m². De tweede verdieping is in de aanmelding als overige inpandige ruimte gerekend omdat het net niet aan de NEN eisen voldoet om als woonoppervlakte te worden gerekend. Deze ruimte wordt en kan en echter volledig worden gebruikt als woonruimte!

Langeweg is een kleinschalig dorp met circa 875 inwoners en vormt de kleinste kern van de gemeente Moerdijk. Het dorp wordt omringd door uitgestrekte landbouwgronden, wat zorgt voor een open en landelijke leefomgeving. Tegelijkertijd ligt het gezellige Zevenbergen met winkels, horeca en voorzieningen op slechts circa 3 km afstand.



De moderne keuken in hoekopstelling beschikt over diverse onder- en bovenkasten en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combimagnetron en koelkast. De begane grond is afgewerkt met een stijlvolle gietvloer met comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer en beschikt over een vaste trap naar de tweede verdieping. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde, één aan de voorzijde. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De gehele verdieping is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer. Het trapgat naar de tweede verdieping is voorzien van airconditioning.

Breda is binnen ongeveer 20 minuten bereikbaar en Rotterdam binnen circa 40 minuten.

Openbaar vervoer, basisschool en uitvalswegen bevinden zich in de directe nabijheid.

Begane grond

Via de hal/entree met trapopgang bereikt u de modern afgewerkte toiletruimte met wandcloset en de meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de sfeervolle L-vormige woonkamer met open keuken aan de achterzijde. De woonkamer is voorzien van een houtkachel en airconditioning en staat in directe verbinding met de tuin.





Tweede verdieping

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger. In een separate ruimte is de recent geplaatste CV-combiketel (Intergas, bouwjaar 2025) opgesteld. Vanuit de voorzolder is er toegang tot de vierde slaapkamer, die dankzij de grote dakkapel prettig licht en ruim is. Daarnaast is er volop bergruimte achter de knieschotten.

Garage en buitenruimte

De royale garage is bereikbaar via de achtertuin en is voorzien van elektra, een gietvloer en een elektrische overheaddeur. Voor de garage ligt een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. De diepe achtertuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen, mede dankzij de fraaie veranda.

Kortom: een moderne, instapklare gezinswoning met veel ruimte, comfort en een landelijke ligging, ideaal voor wie rustig wil wonen zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen. Een bezichtiging is absoluut de moeite waard.

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

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

87 m²

PERCEELOPPERVLAKE

248 m²

BOUWJAAR

1978

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

LIGGING

in woonwijk

TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

ENERGIELABEL

C

EXTERNE BERGRUIMTE

24 m²

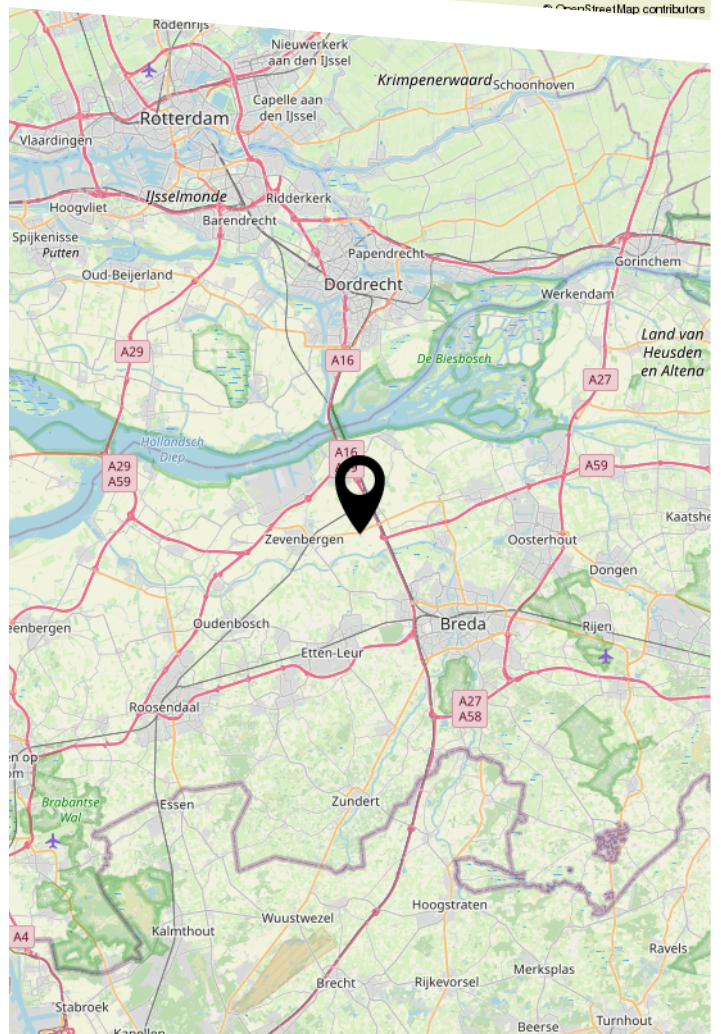
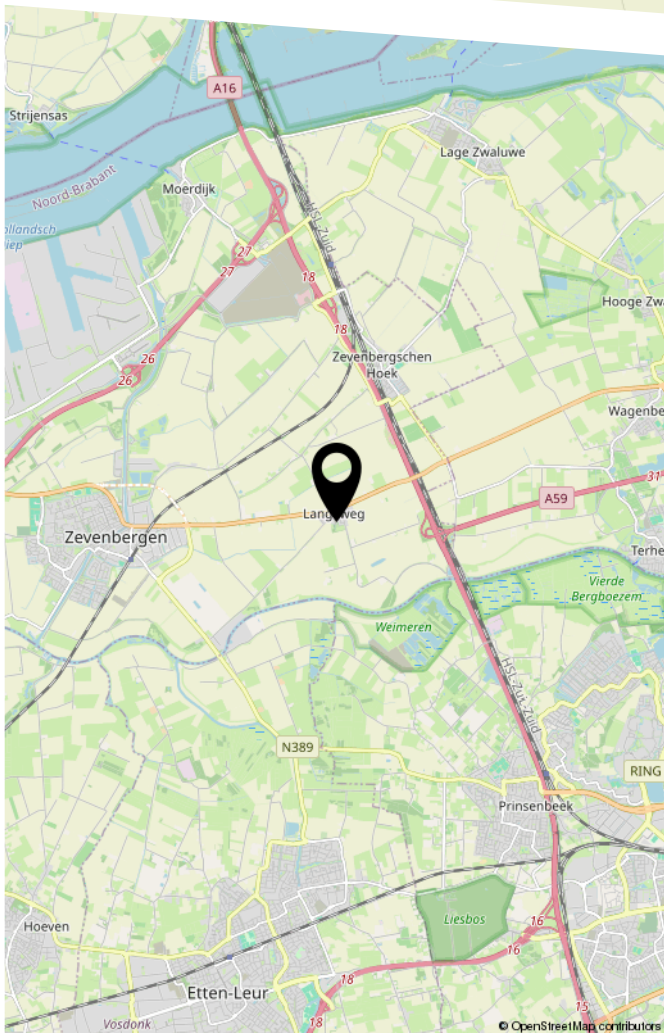
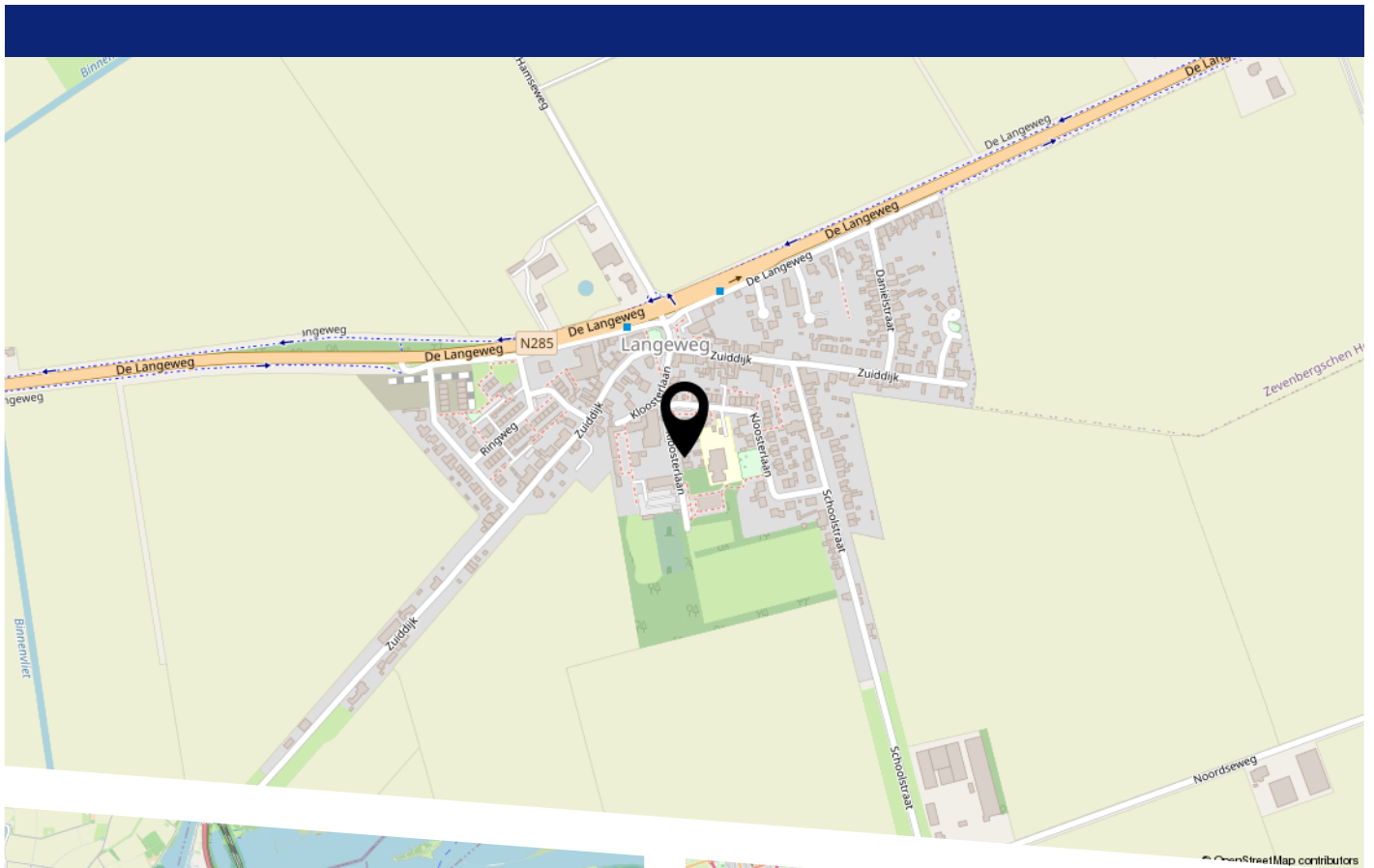
ONDERHOUD BINNEN

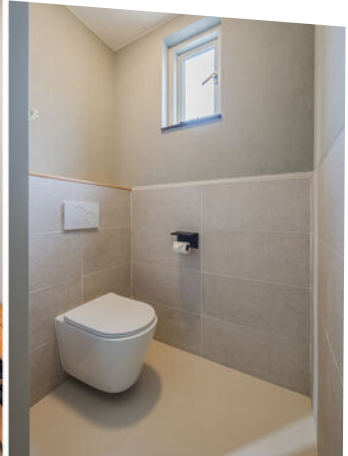
goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN

goed tot uitstekend

LOCATIE OP DE KAART

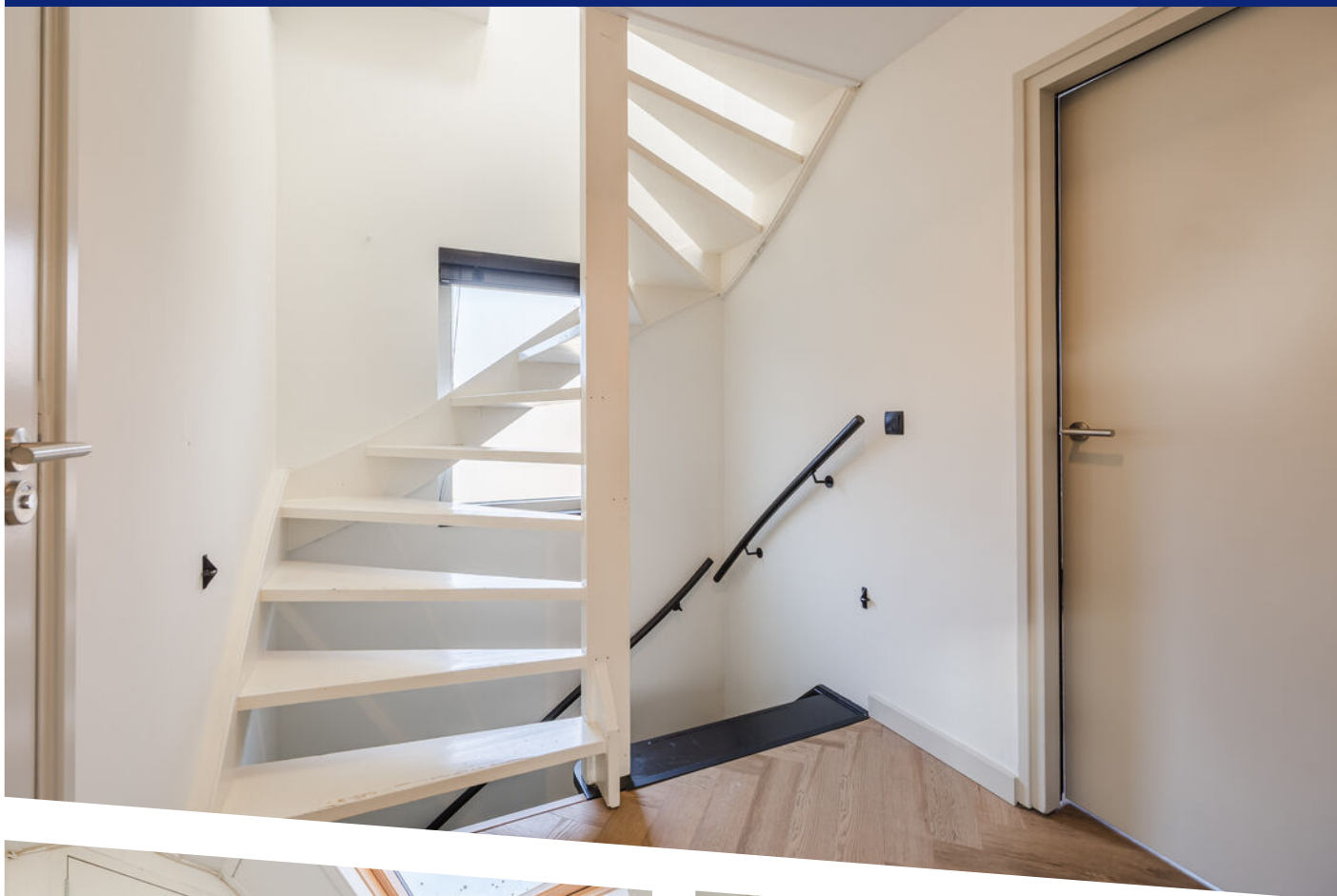


















WONEN IN LANGEWEG



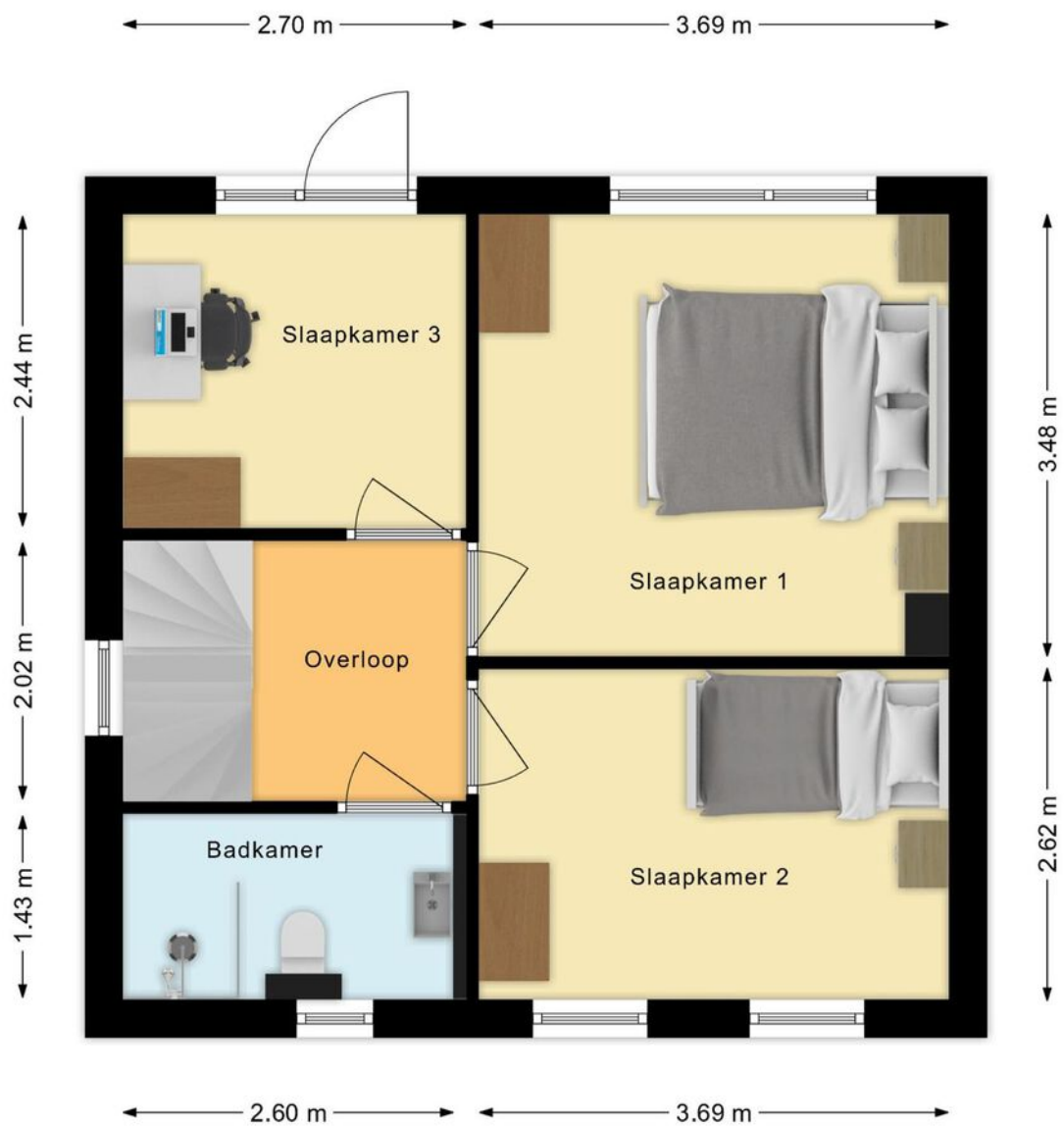
Langeweg is gelegen tussen Zevenbergen en Zevenbergschen Hoek. Het dorp heeft ongeveer 855 inwoners en 258 huizen en is de kleinste kern van de gemeente. Tot 1997 was het dorp verdeeld over twee gemeenten: Zevenbergen en Terheijden. Sinds 1997 maakt het deel uit van de gemeente Moerdijk. Het dorp wordt 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.

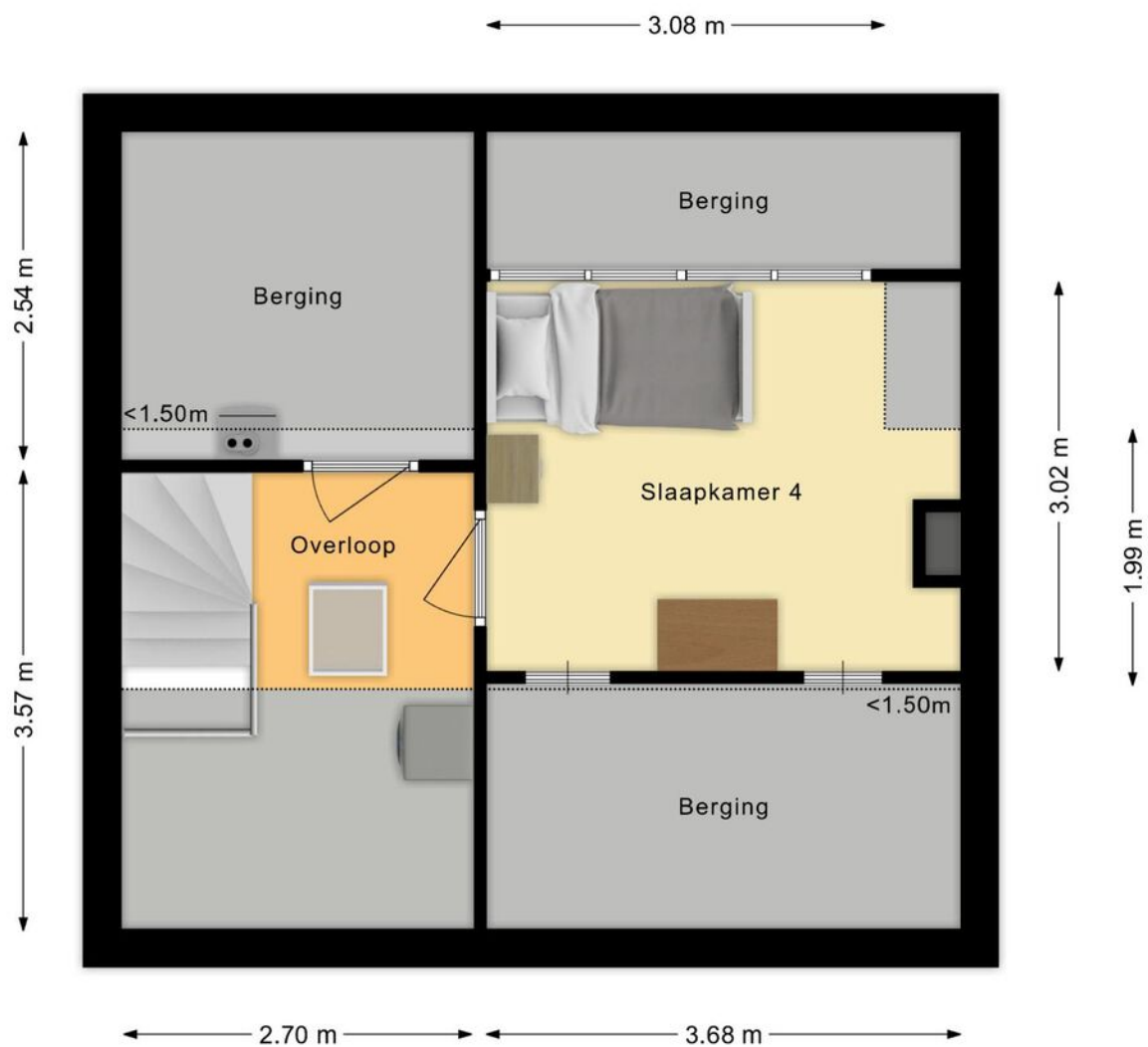




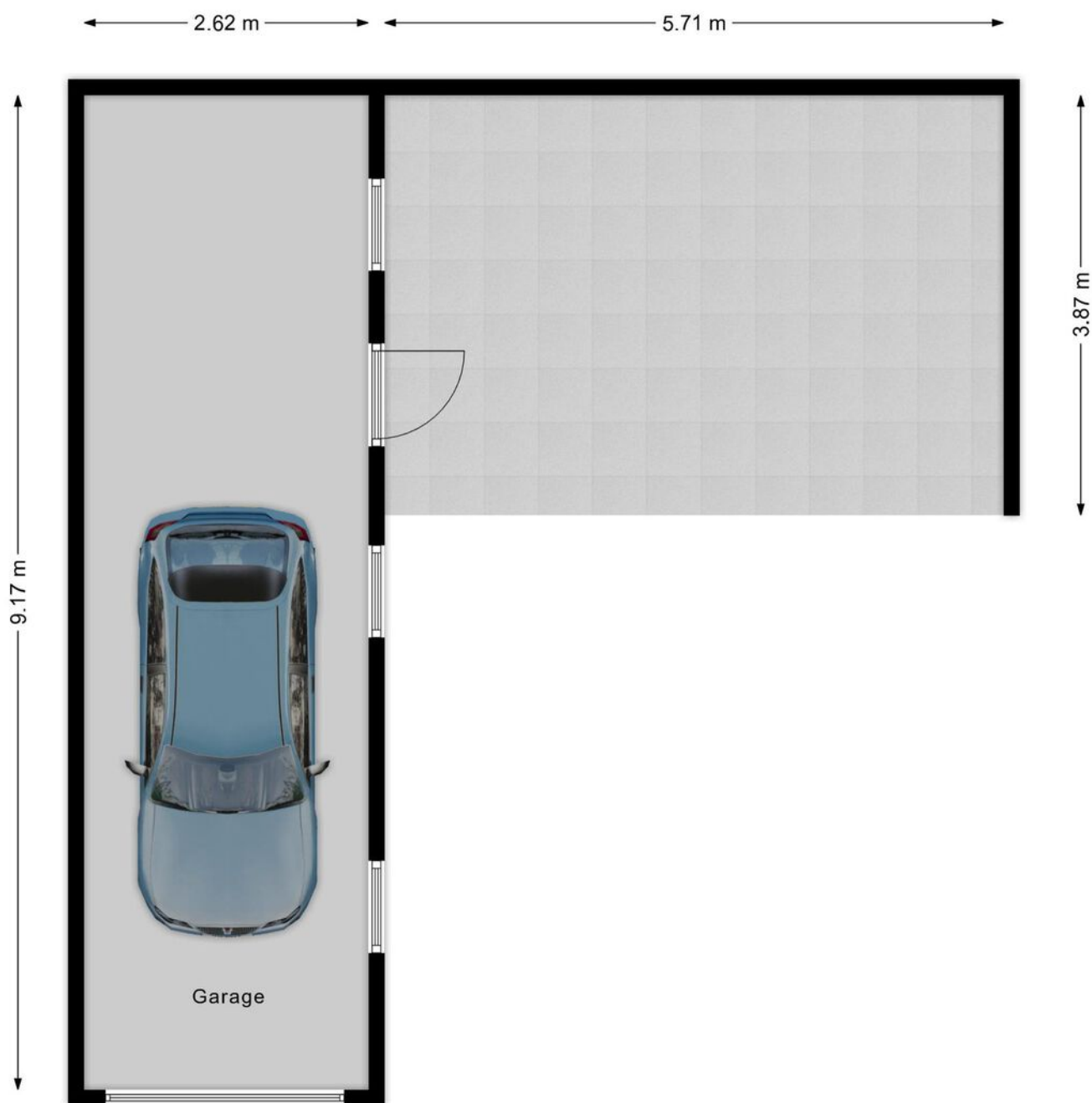
PLATTEGROND



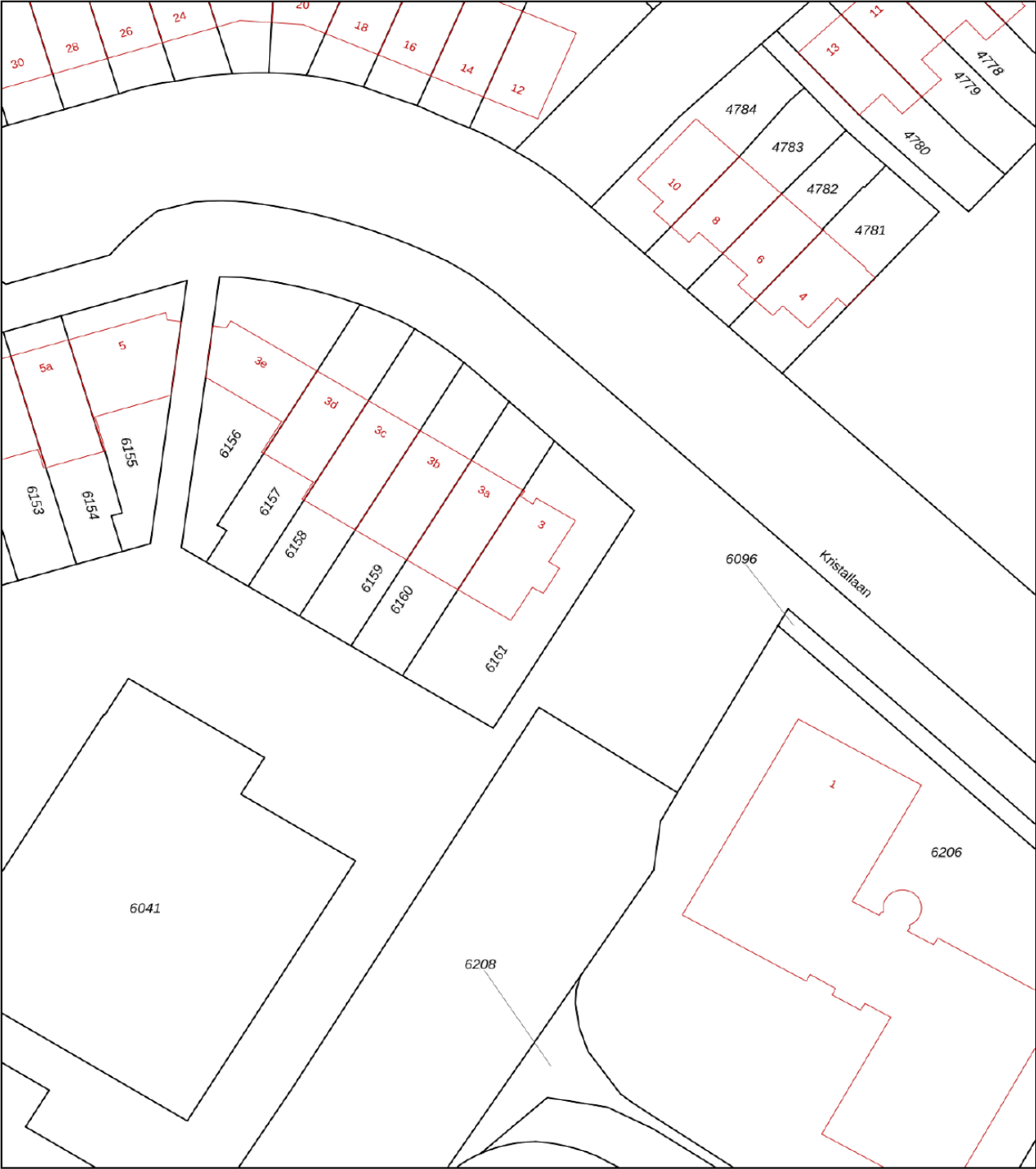
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

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 L

Perceel 6161

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	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		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!

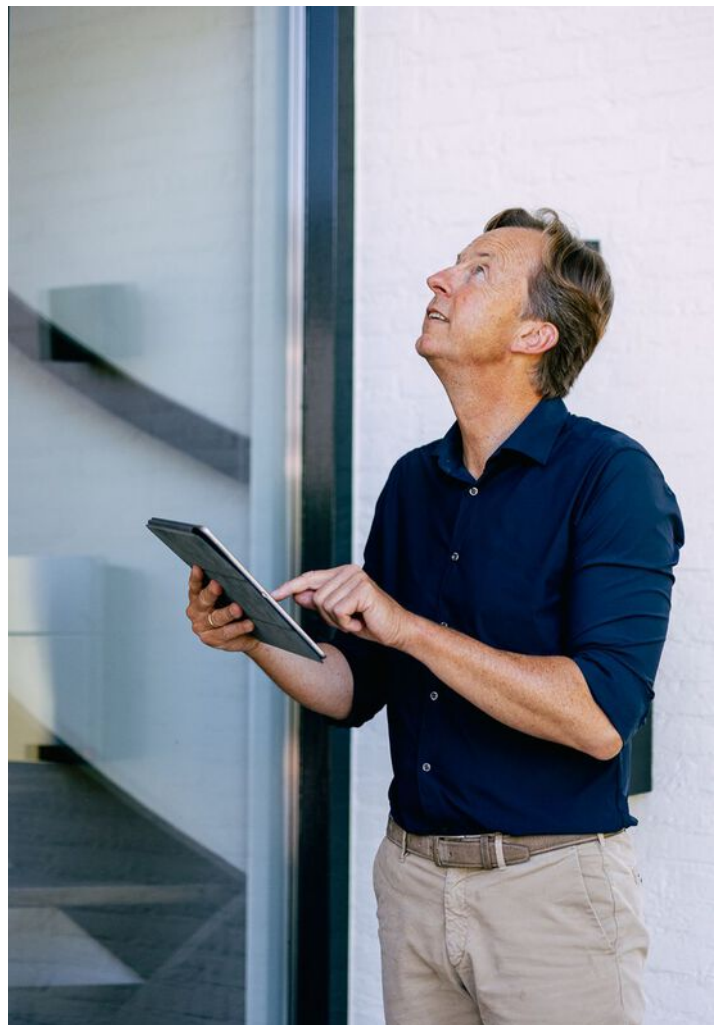
Aankoopmakelaar

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.



7 dagen
service

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.....

JE VAKMAN VOORDELEN



ÉÉN AANSPREKPUNT

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.

Start je klus. Bel **06-11250019**

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

