

Langeweg
Kloosterlaan 47



te  **koop** 

Vraagprijs
€ 428.000,- 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 >

RUIM EN LICHT WONEN MET KARAKTER

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Kloosterlaan in Langeweg biedt precies wat je zoekt als doorstromer: ruimte, comfort en een fijne indeling. Zodra je binnenkomt valt direct de lichte en royale woonkamer op. Dankzij de grote raampartijen komt het daglicht hier volop naar binnen, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. De karakteristieke houten balken geven de ruimte net dat beetje extra warmte en uitstraling.

De woonkamer is groot genoeg voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek. Of je nu met het gezin aan tafel zit of vrienden over de vloer hebt, hier heb je alle ruimte. De indeling is praktisch en logisch, waardoor je de ruimte optimaal benut. Vanuit de woonkamer loop je zo door naar de keuken (vernieuwd in 2024), die in een hoekopstelling is geplaatst en voorzien is van diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek waar je tijdens het koken altijd in contact blijft met de rest van het huis. In de hal bevindt zich bovendien een grote open ruimte (vide), die zorgt voor een extra ruimtelijk en licht gevoel bij binnenkomst.

FIJNE INDELING MET VEEL SLAAPKAMERS

Op de verdiepingen zet de ruimte zich mooi door. Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeeten slaapkamers, stuk voor stuk praktisch in te richten. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast, terwijl de andere kamers perfect zijn als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is centraal gelegen en functioneel ingericht met een douche, wastafel en toilet. Alles wat je nodig hebt is aanwezig, met mogelijkheden om het naar eigen smaak aan te passen.

De tweede verdieping is een mooie toevoeging aan het huis. Hier vind je nog een extra slaapkamer, ideaal als vierde slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig, wat altijd prettig is voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Omschrijving

GENIETEN IN DE ACHTERTUIN OP HET OOSTEN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt op het oosten. Dat betekent dat je hier al vroeg op de dag kunt genieten van de zon, perfect voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen start van je dag. De tuin is ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een eettafel, loungehoek of speelruimte voor kinderen.

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande garage/berging, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of als extra opslagruimte. De gedeelde oprit aan de voorzijde maakt het geheel compleet.

VERKOPER AAN HET WOORD

Ruim 40 jaar geleden kochten wij een stuk grond aan de Kloosterlaan in Langeweg. Daarop hebben wij zelf met mijn broer een 2 onder een kap woning laten bouwen. Ons eigen huis waar erg veel ruimte in zit. In Langeweg is het heerlijk rustig wonen en toch zit je overal weer dichtbij. Met de auto sta je zo in Zevenbergen of Made maar ook de A16 is erg dicht bij waarbij je alle kanten op kunt. Wij hebben met enorm veel plezier hier gewoond. Onze kinderen zijn hier op gegroeid en onze kleinkinderen zijn inmiddels ook groot. Helaas is dan ook de tijd aangebroken dat wij kleiner moeten gaan wonen en afscheid moeten nemen van ons eigen huis. Nieuwe tijden breken aan en wij hopen dan ook dat de nieuwe bewoners hier met net zo veel plezier gaan wonen.

RUSTIG WONEN IN LANGEWEGSE WOONWIJK

De ligging in een rustige woonwijk maakt dit huis extra aantrekkelijk. Hier woon je in een fijne, overzichtelijke buurt waar buren elkaar kennen en waar kinderen nog gewoon buiten kunnen spelen. Langeweg is een dorp met een gemoedelijke sfeer en goede basisvoorzieningen.

Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht in de nabije omgeving en ook scholen en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Daarnaast zit je zo op de uitvalswegen richting grotere plaatsen zoals Zevenbergen, Etten-Leur en Breda. Ideaal als je rustig wilt wonen, maar toch de voorzieningen van de stad binnen handbereik wilt hebben.

Kortom: een compleet huis met ruimte, een fijne tuin en een goede ligging. Precies wat je zoekt als je een volgende stap wilt maken.

KENMERKEN:

- Twee-onder-een-kapwoning
- Gelegen in woonwijk
- Tuin op het oosten
- Eigen oprit
- Woonoppervlakte: 140 m²
- Perceeloppervlakte: 232 m²
- Bouwjaar: 1984
- Aantal verdiepingen: 3
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Energielabel: C
- Oplevering: in overleg



Kenmerken



Woonoppervlakte

140 m²



Bouwjaar

1984



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

232 m²

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	232 m ²
Inhoud	498 m ³
Bouwjaar	1984
Tuin	oost
Verwarming	c.v.-ketel (2018)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie











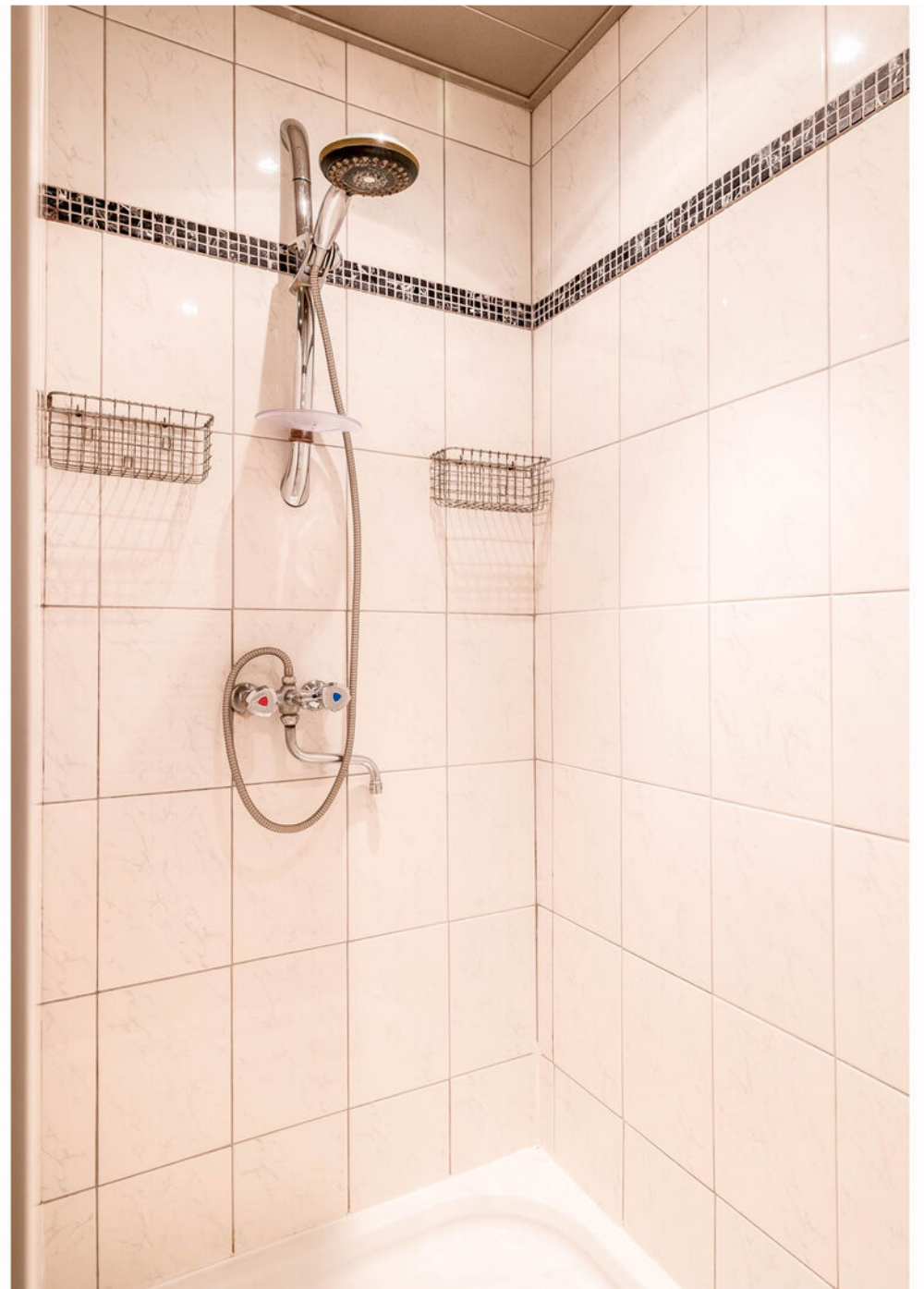
















Virtueel > bezichtigen >

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



Kadastrale gegevens

Adres

Kloosterlaan 47

Postcode/plaats

4772 RA Langeweg

Sectie/perceel

Sectie R, nummer 97

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceelpervlakte

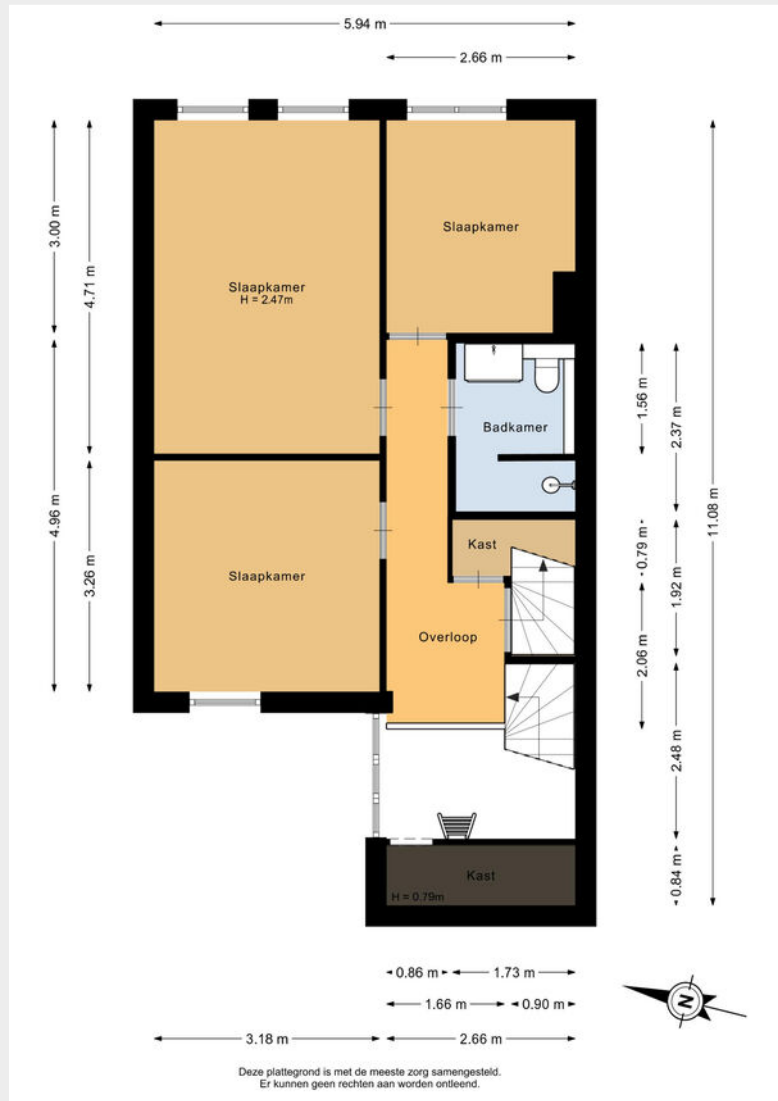
232 m²



Plattegrond



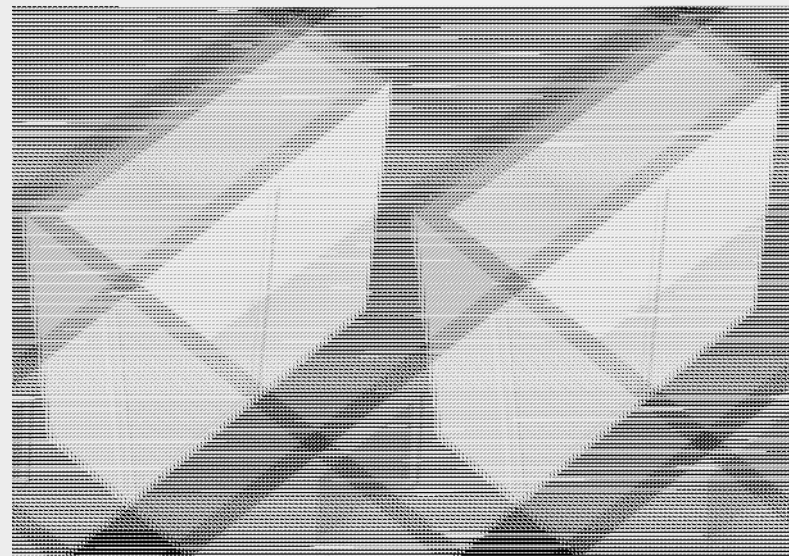
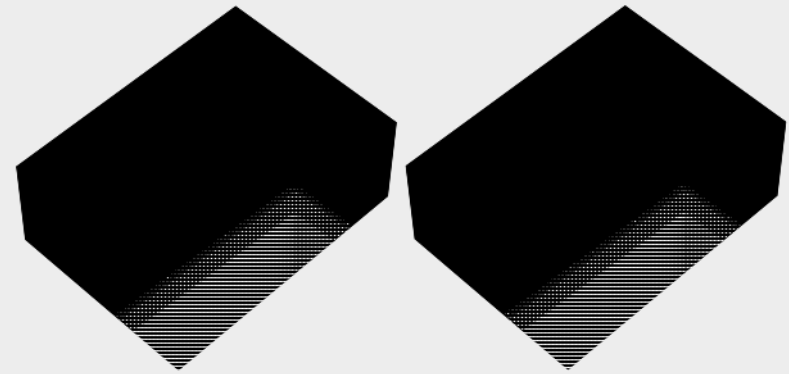
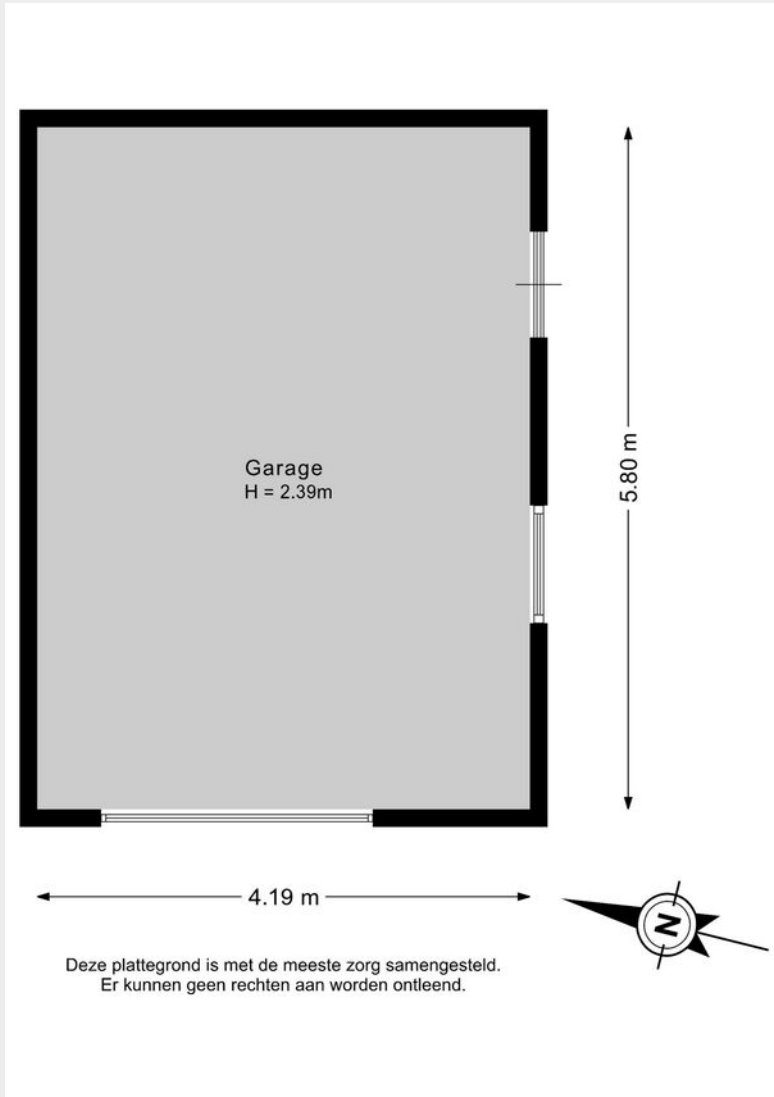
Plattegrond



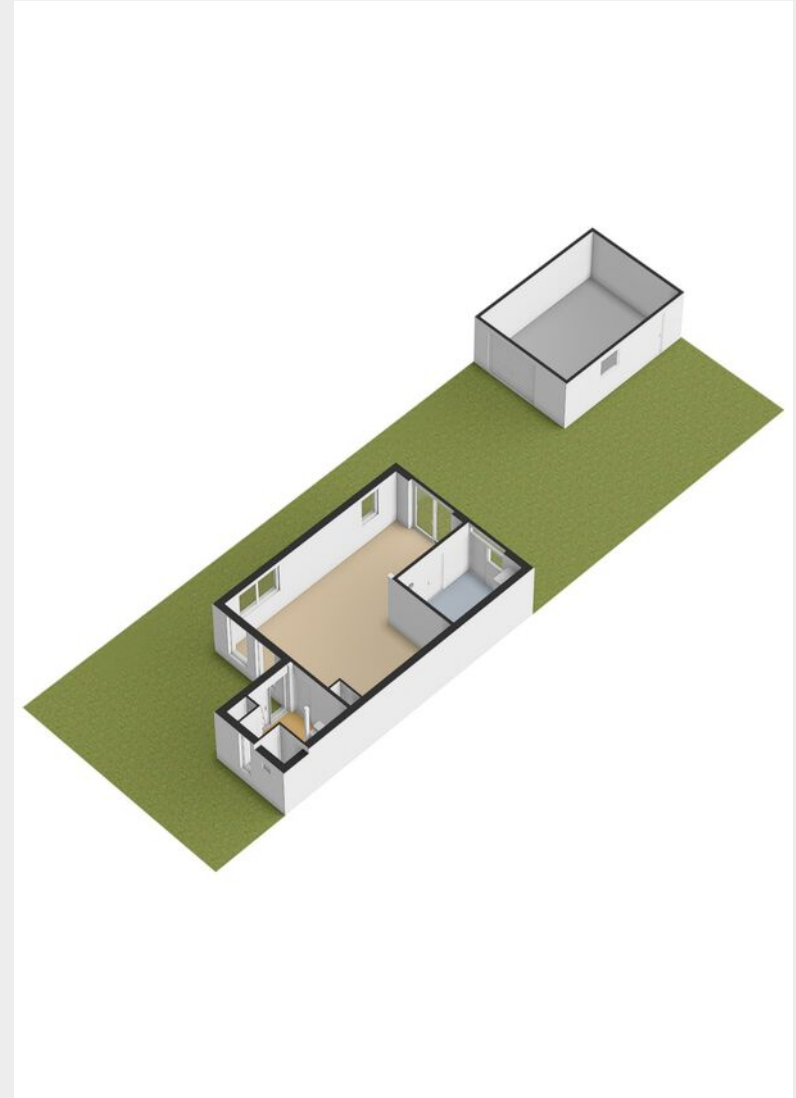
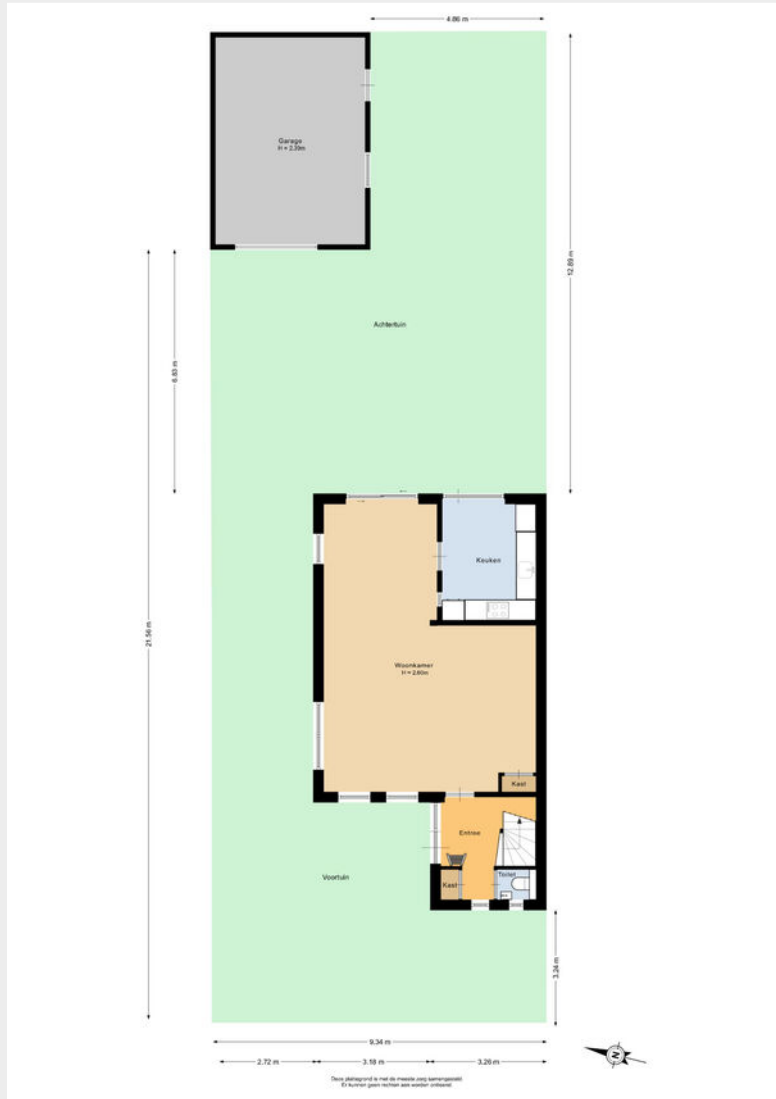
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Wonen in Langeweg

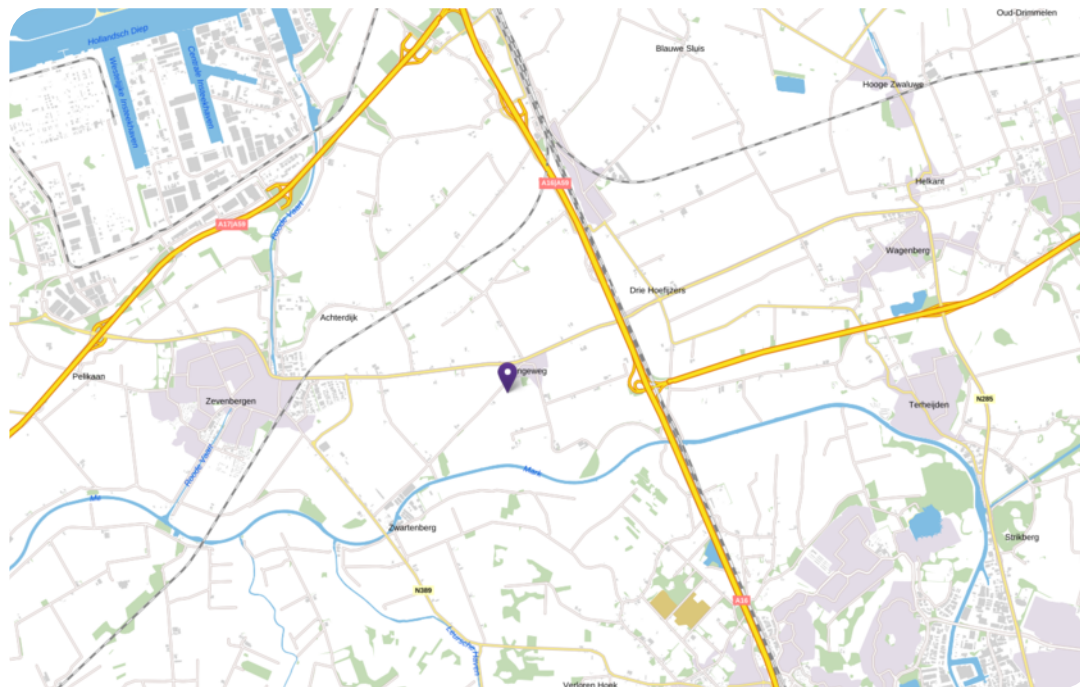
Langeweg is een klein dorp in de gemeente Moerdijk, in het westen van Noord-Brabant.

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 verengingsleven. 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



Anne>
Verhoeven>

Vastgoedadviseur
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

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. Beziichtiging 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 ontleen.





woonschuijt >
makelaars >

Contactgegevens >

0168 336 698

info@woonschuijt.nl

woonschuijt.nl

