

**Betrokken en dichtbij**



**De Langeweg 74 | Zevenbergschen Hoek**

**Vraagprijs  
€ 950.000 K.K.**



**Makelaardij De Groot**

— VAST EN GOED —

[makelaardijdegroot.nl](http://makelaardijdegroot.nl)

# Welkom

*Makelaardij de Groot de makelaar met vele voordelen en persoonlijke aandacht!*

Een huis kopen of verkopen? Daarbij draait het natuurlijk niet alleen om geld, maar ook om uw (nieuwe) thuis. Makelaardij de Groot voelt dat als geen ander aan en staat garant voor persoonlijke begeleiding van een goede (ver)koop in een woningmarkt die continue in beweging is. Een aanpak die kopers en verkopers, gezien de positieve recensies, waarderen.

## **Persoonlijk betrokken makelaar**

Bij Makelaardij de Groot vinden (ver)kopers – van kennismaking tot en met sleuteloeverdracht – één vast aanspreekpunt: persoonlijk betrokken en optimaal bereikbaar, ook buiten kantooruren. Met actuele kennis van de woningmarkt weet makelaar Aart de Groot bij zowel koop als verkoop altijd in te zetten op een goede prijs, maar als gezegd draait het niet alleen om geld.

## **Aantrekkelijk woningaanbod**

Het woningaanbod is divers, wie snel en goed wil verkopen moet echt alles uit de kast halen om op te vallen. Met de juiste zorg uw woning presenteren zorg ik dat uw woning er echt uitspringt. De eerste indruk moet goed zijn en potentiële kopers het gevoel geven dat uw woning hun droomhuis kan zijn. Makelaardij de Groot gaat altijd voor het goede gevoel bij zowel kopers als verkopers.

## ***De voordelen van Makelaardij de Groot***

- Persoonlijke begeleiding, van kennismaking tot en met sleuteloeverdracht
- Een vast aanspreekpunt
- Scherpe tarieven
- Aangesloten bij branche-organisatie VBO
- Betrokken en dichtbij



# Kenmerken

Woonoppervlakte  
**298 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**4380 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**2362 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1928**

Aantal kamers  
**8 waarvan 6 slaapkamers**

Energielabel  
**A**













# Omschrijving

Langeweg 74 – Zevenbergschen Hoek

Vrijstaande woning met karakter, energielabel A, 42 zonnepanelen en grote schuur op ruim perceel  
In het buitengebied van Zevenbergschen Hoek staat deze charmante vrijstaande woning uit 1928 – een unieke combinatie van karakter, comfort en duurzaamheid. De woning beschikt over energielabel A en 42 zonnepanelen, en staat op een royaal perceel van in totaal ca. 4.380 m<sup>2</sup> (2.720 m<sup>2</sup> + 1.660 m<sup>2</sup>).  
Met een vernieuwde badkamer (2023), cv-installatie (2023) en een grote vrijstaande schuur met carport biedt deze woning alles voor wie landelijk wil wonen met veel ruimte, privacy en praktische mogelijkheden.

## Begane grond

De woning verwelkomt je in een ruime hal die toegang geeft tot de verschillende leefruimtes.  
Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer, met grote ramen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en uitzicht over de tuin. De aangrenzende eetkamer vormt samen met de woonkamer een fijne, open leefruimte met volop mogelijkheden voor een grote eettafel of gezellige zithoek.  
De keuken, centraal in het huis gelegen, is voorzien van moderne inbouwapparatuur en sluit aan op de bijkeuken met extra bergruimte en witgoed aansluitingen.  
Op de begane grond bevindt zich tevens de moderne badkamer, volledig vernieuwd in 2023 en voorzien van een inloophdouche, wastafelmeubel en toilet. Ook de cv-installatie is in 2023 vernieuwd.  
Aan de achterzijde van de woning ligt een zitkamer met openslaande deuren naar het terras en uitzicht over de diepe tuin. Hier ervaar je rust, ruimte en het echte buitenleven.

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier goed bemeten slaapkamers, elk met veel daglicht en een rustige uitstraling. Deze kamers zijn uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte.  
Daarnaast is op deze verdieping een apart toilet aanwezig, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

## Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime slaapkamer en een extra zolderkamer. Dankzij de dakramen is er volop lichtinval. Deze verdieping is ideaal voor een werkplek, logeerkamer of hobbyruimte en biedt bovendien extra bergruimte.

# Omschrijving

## Schuur en buitenruimte

Op het perceel staat een royale vrijstaande schuur met carport. Deze biedt ruimte voor meerdere voertuigen, opslag of werkplaatsactiviteiten en past perfect bij het landelijke karakter van de woning.

De 42 zonnepanelen, geplaatst op de schuur, dragen bij aan de uitstekende energiestaat en lage energielasten van de woning. De oprit biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

De tuin is fraai aangelegd met verschillende terrassen, gazon en beplanting. Dankzij de ligging rondom de woning geniet je op elk moment van de dag van zon of schaduw. Het vrije uitzicht over de landerijen zorgt voor een gevoel van rust en vrijheid.

## Omgeving

De woning ligt aan een rustige weg in het buitengebied van Zevenbergschen Hoek, op korte afstand van Zevenbergen, Breda en de A16 richting Rotterdam en Antwerpen.

In het dorp zelf zijn voorzieningen aanwezig zoals een supermarkt, basisschool en sportverenigingen. Voor winkels, horeca en overige faciliteiten ligt het centrum van Zevenbergen op slechts enkele minuten rijden.

De omgeving is geliefd bij mensen die houden van landelijk wonen met ruimte en natuur, maar die ook waarde hechten aan een goede bereikbaarheid. Wie zoekt naar een woning te koop in Zevenbergschen Hoek vindt hier rust, karakter en duurzaamheid in één.

## Kenmerken samengevat

- Bouwjaar: 1928
- Energielabel: A
- 42 zonnepanelen
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Cv-installatie vernieuwd in 2023
- Perceeloppervlakte: ca. 4.380 m<sup>2</sup> (2.720 m<sup>2</sup> + 1.660 m<sup>2</sup>)
- Vier slaapkamers + extra kamer op zolder
- Vrijstaande schuur met carport
- Ruime tuin rondom de woning
- Rustige, landelijke ligging met goede bereikbaarheid

## Tot slot

Langeweg 74 combineert het beste van twee werelden: wonen in alle rust, met moderne voorzieningen en een lage energierekening. De woning is ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van het buitenleven die op zoek zijn naar vrijheid en ruimte. Een karakteristieke woning waar duurzaamheid, comfort en landelijke charme perfect samenkomen.











































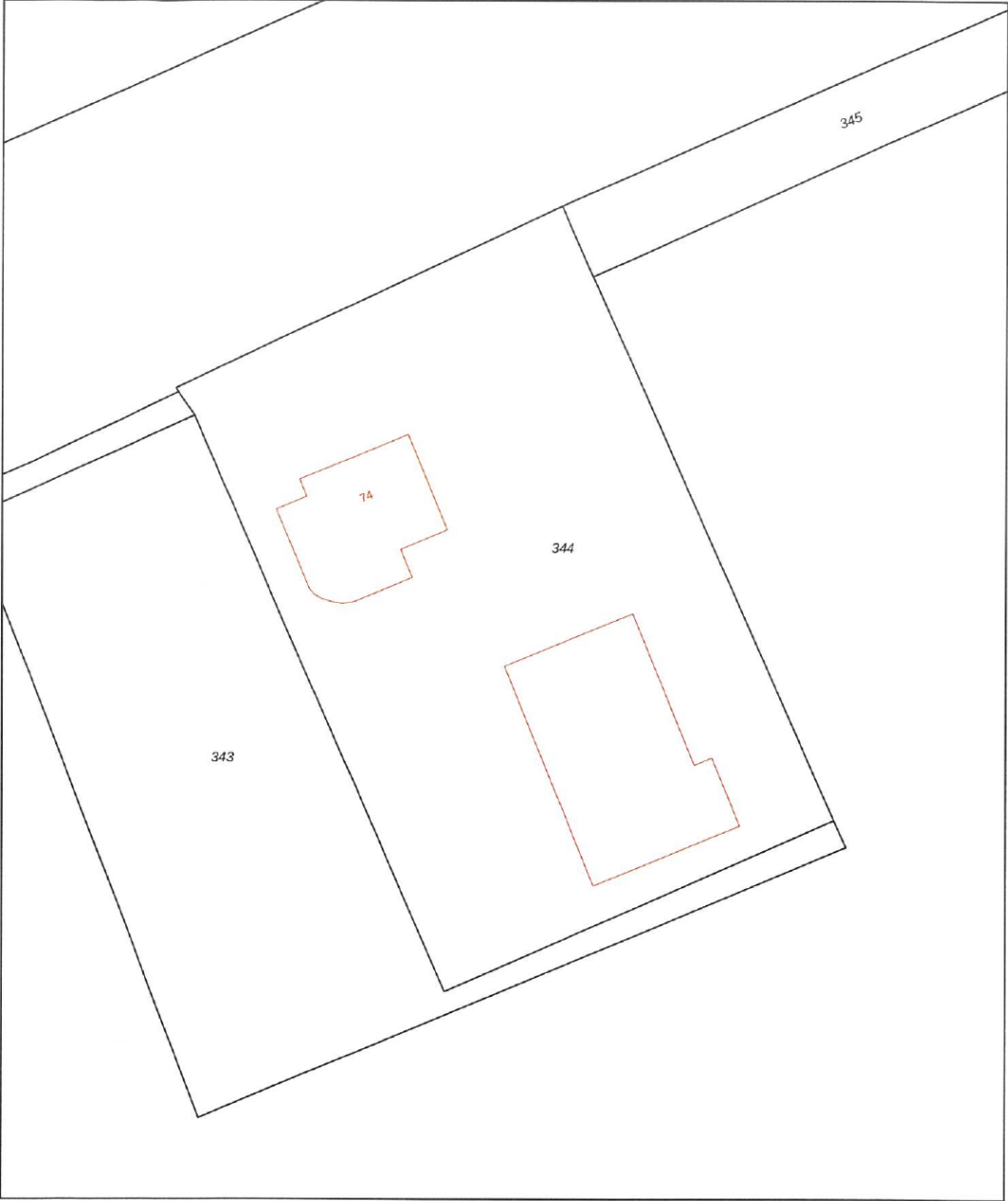




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kantoor



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 344

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025

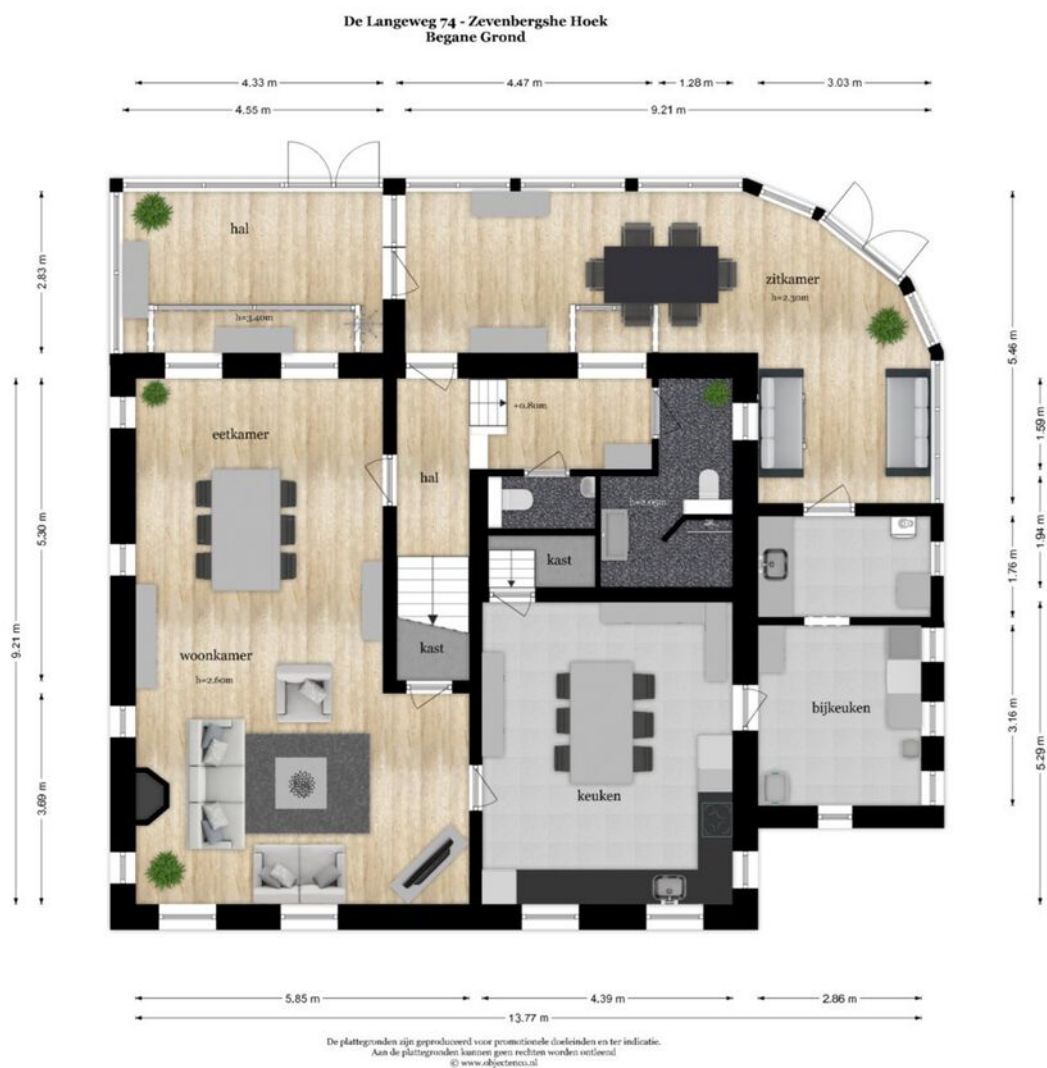
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

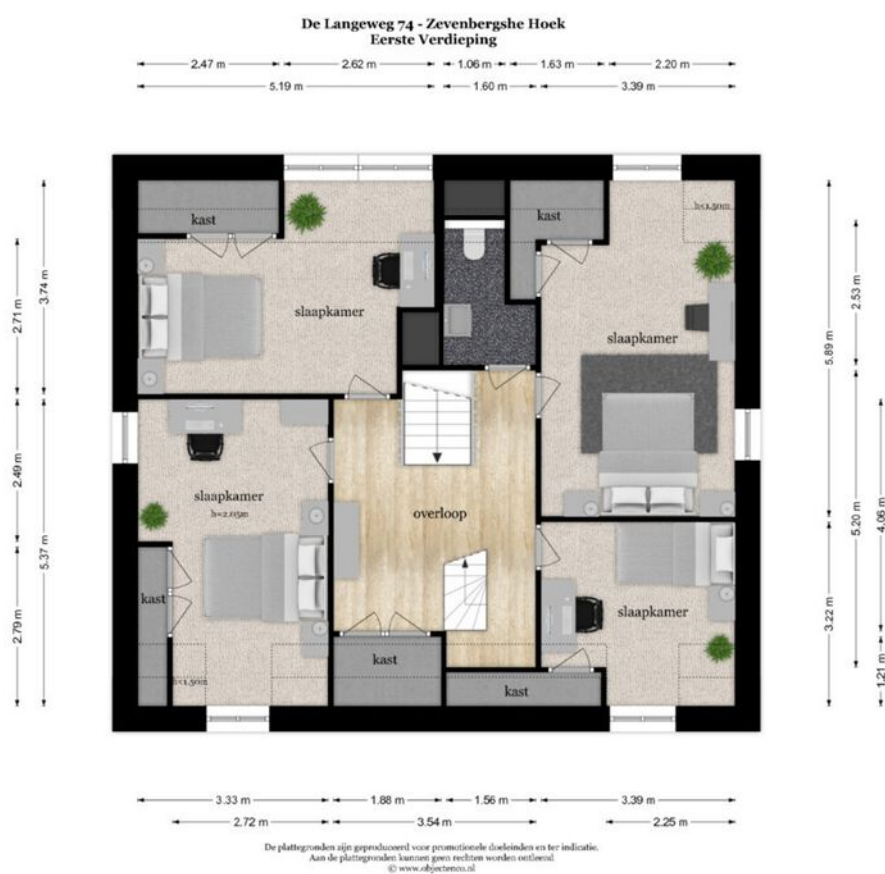


# Plattegrond



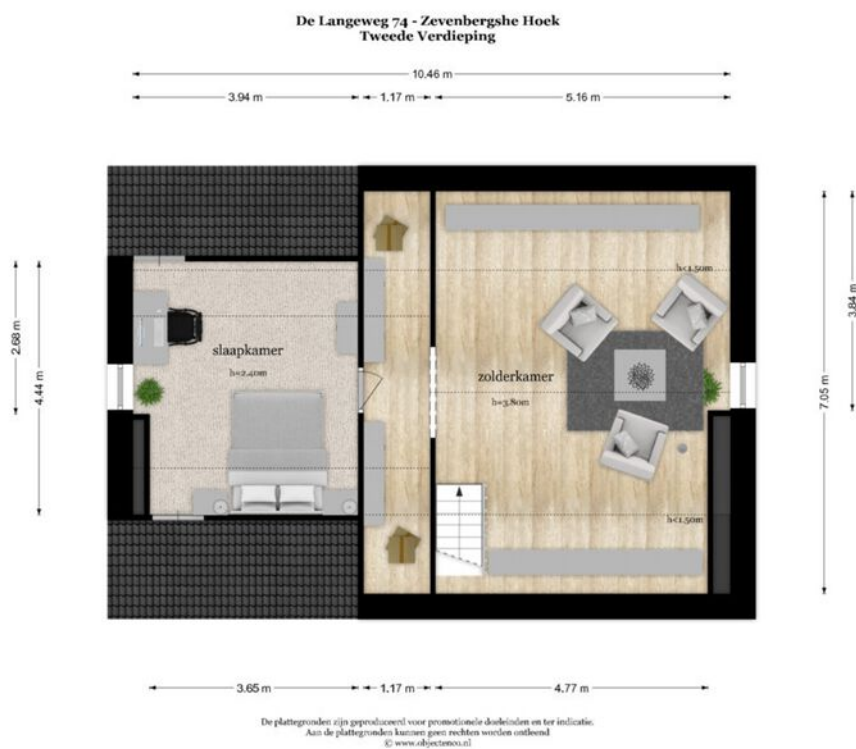


## Plattegrond

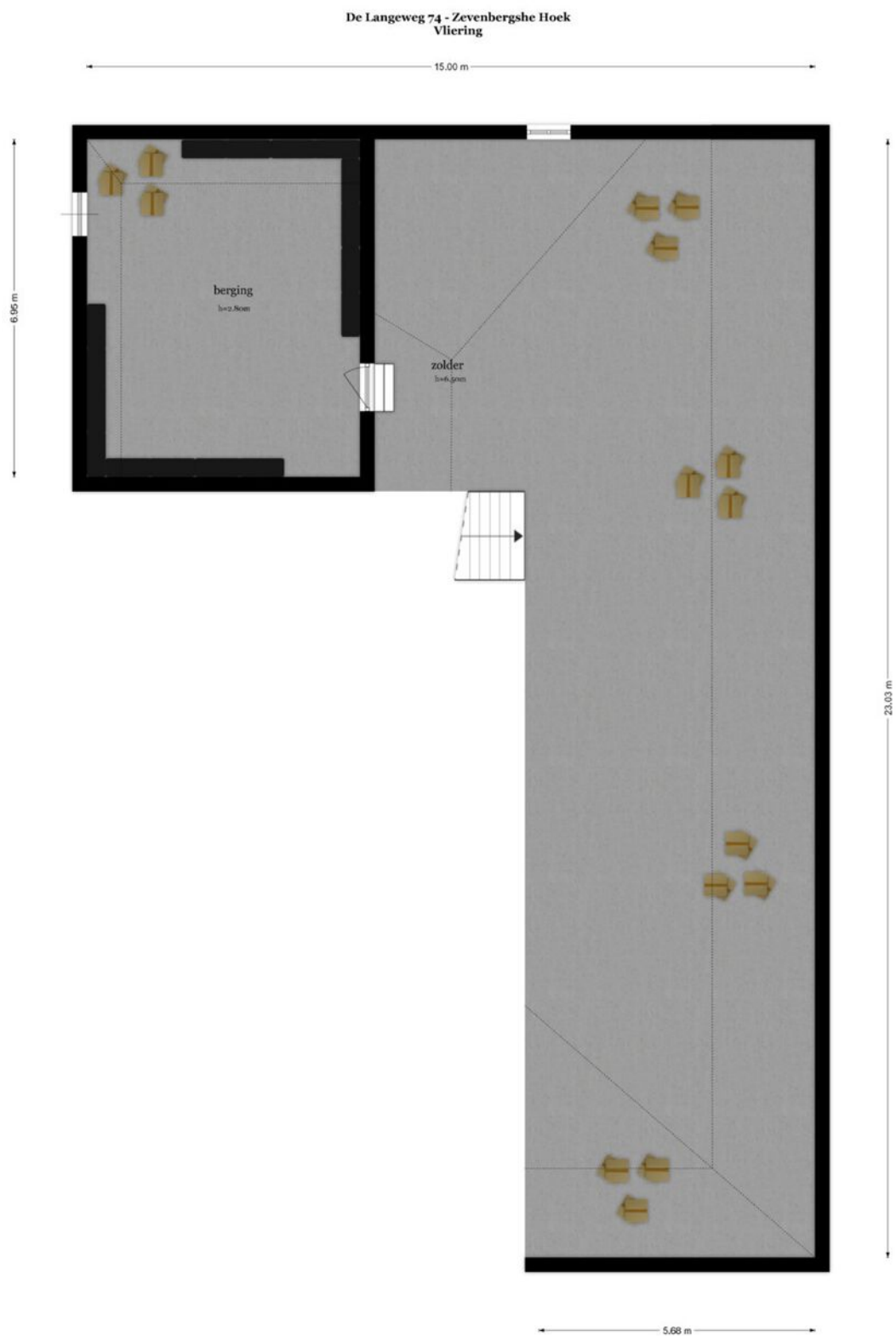




# Plattegrond



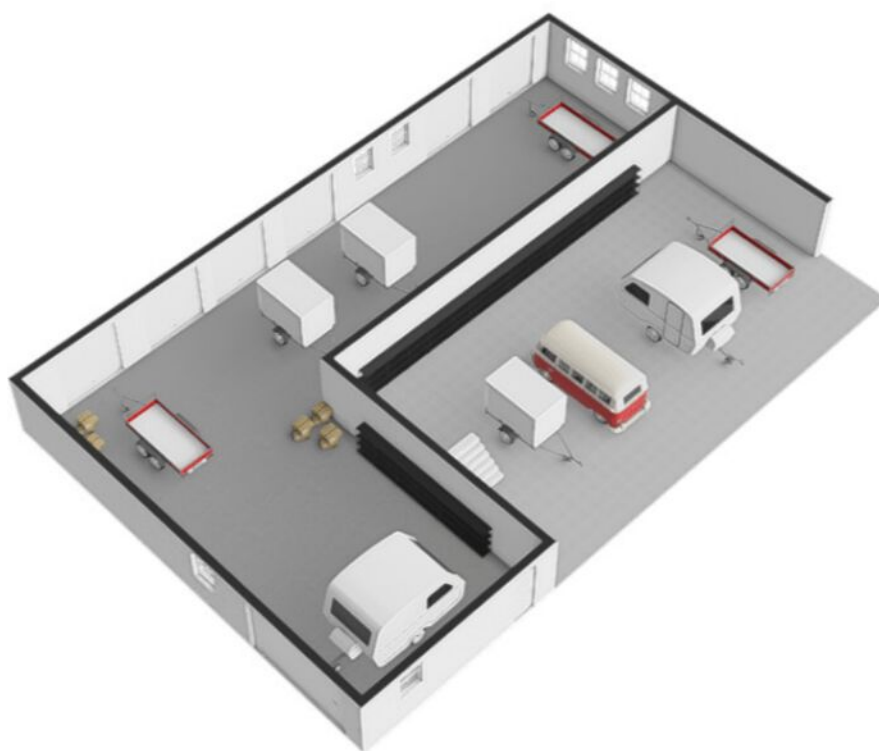
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.adjectecoo.nl



# *Plattegrond*



# Plattegrond





# Eerlijk Bieden

**Per 1 januari 2023 moeten makelaars verplicht gebruik maken van een biedlogboek. Dit houdt in dat u als koper inzicht krijgt in de eerdere biedingen. Met als doel meer transparantie te bieden gedurende het gehele koopproces en het vertrouwen in het koopproces te verhogen. Dat is in de eerste plaats voor u als koper een fijn idee. Lees hier alles wat u verder moet weten over het biedlogboek.**

## **Wat staat er in een biedlogboek?**

In het logboek zijn er altijd een aantal standaardpunten terug te vinden. Om te beginnen worden alle biedingen (geanonimiseerd) getoond met een exacte datumweergave. Naast de hoogte van het bod zijn ook eventuele voorbehouden en verhuishwensen in te zien. Na het gunnen van de woning wordt tenslotte het 'winnende' bod getoond.

## **Wat is een biedlogboek?**

Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. Dankzij dit logboek kunnen alle kandidaten inzien welke biedingen er ingezonden zijn voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren.

## **Hoe werkt het biedlogboek?**

De data voor het logboek wordt automatisch verzameld in een onafhankelijk biedsysteem. Wanneer een bod ingezonden is, worden de persoonsgegevens geanonimiseerd en krijgen alle kandidaten een unieke Gebruikers-ID. Naast de contactgegevens worden alle details van het bod en de acties van een makelaar gelogd.

Na afloop wordt dit overzicht gedeeld met alle betrokkenen. Doordat alle acties binnen het verkoopsysteem automatisch gelogd worden, is er geen ruimte meer voor aanpassingen door derden. Op deze manier verhinderen wij dat er door partijen gesjoemeld kan worden met de data.

Om het logboek echt sluitend te krijgen worden er audits uitgevoerd per dossier. Mochten er ondanks de automatisering toch problemen voordoen, dan worden deze automatisch of handmatig gedetecteerd tijdens de audits. Heb je zelf als consument vragen over het verloop van een proces, dan kan je uiteraard ook altijd bij Eerlijk Bieden terecht.

## **Wanneer wordt het biedlogboek gedeeld?**

Het logboek wordt altijd pas achteraf gedeeld wanneer de koop 'finaal' is. Dit kan zijn na de drie dagen wettelijke bedenktijd, of na het verstrijken van de voorbehouden als deze zijn opgenomen in het winnende bod.

Vragen? Neem gerust contact met ons op via [support@eerlijkbieden.nl](mailto:support@eerlijkbieden.nl) of via telefoonnummer 085-0805525.



# Eerlijk Bieden



WIJ DOEN NÉT DAT STAPJE EXTRA VOOR U



Ook verkopen?



**Onze diensten: Verkoop • Aankoop • Taxatie**



**Makelaardij De Groot**

FAST EN GOED

Volg ons op



[makelaardijdegroot.nl](https://makelaardijdegroot.nl)