

BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van *Sweere*

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

www.bonmakelaardij.nl



SCHOOLSTRAAT 42

LANGEWEG

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.



OMSCHRIJVING

Wonen, werken en genieten onder één dak - volop ruimte en mogelijkheden

Een bijzonder object voor wie wonen en ruimte voor werk, hobby of ondernemerschap wil combineren. In de dorpskern van het gemoedelijke Langeweg staat deze uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 605 m². De woning is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en gemoderniseerd en beschikt bovendien over een indrukwekkende aangebouwde loods/schuur van circa 185 m².

De combinatie van een comfortabele woning, een enorme multifunctionele bedrijfs-/hobbyruimte, een fijne tuin én uitstekende

energievoorzieningen maakt dit een woning met mogelijkheden die u maar zelden tegenkomt.

Langeweg: landelijk wonen met alles dichtbij

Langeweg is een rustig en gemoedelijk dorp met een karakteristieke landelijke sfeer. Voor de dagelijkse boodschappen en voorzieningen bent u slechts enkele minuten onderweg.

Het centrum van Zevenbergen ligt op circa 3 kilometer afstand. Ook Breda en Rotterdam zijn dankzij de gunstige ligging en nabijgelegen uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Openbaar vervoer bevindt zich eveneens in de directe omgeving.



Op de begane grond bevindt zich aan de voorzijde een royale slaapkamer met directe toegang tot de luxe badkamer. Deze badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en is een heerlijke plek om te ontspannen, met onder andere een whirlpool, ruime inloopdouche, wandcloset, dubbele wastafel en fraaie inbouwverlichting.

De woonkamer is licht en sfeervol en staat dankzij de schuifpui direct in verbinding met de achtertuin. De nette visgraatvloer zorgt voor een moderne uitstraling. De woonkamer heeft een warmtepomp voor koelen en verwarmen. Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een extra pluspunt is de praktische kelder op stahoogte, uitstekend geschikt als provisie- of wijnkelder. Deze kelder is bereikbaar vanuit de keuken.

Comfortabel wonen met verrassend veel ruimte

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 152 m² en is uitstekend geïsoleerd. Dankzij de 36 zonnepanelen, muur- en vloerisolatie en het energielabel A, een vernieuwde groepenkast met 12 lichtgroepen, 2 krachtgroepen en totaal 5 aardlekschakelaars. Daarnaast zijn er twee elektrische boilers van ieder 100 liter aanwezig, wat in combinatie met 36 zonnepanelen voor gratis warm water zorgt. De huidige bewoners hebben het doel voor ogen gehad om € 0,- op de energierekening te krijgen. U woont u hier dus heel comfortabel en energiezuinig.



OMSCHRIJVING

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met toegang tot zowel de tuin als de loods en voorzien van de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Ook het moderne toilet bevindt zich hier.

Vier slaapkamers en volop bergruimte

Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop met dakkapel, een separaat toilet en maar liefst drie slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en beschikken over vaste kastruimte. Eén slaapkamer heeft bovendien een vlizotrap naar de bergvliering.

De royale master bedroom is voorzien van een vaste kastenwand en airconditioning. Daarmee biedt de woning in totaal vier slaapkamers en is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerkers of gasten.

De loods: 185 m² aan mogelijkheden

En dan is er nog de absolute blikvanger van dit object: de aangebouwde loods/schuur van circa 185 m².

Met de hoge nok, betonnen vloer, insteekvliering en overheaddeuren aan zowel de voor- als achterzijde is deze ruimte buitengewoon veelzijdig.

Een ideale plek voor een ondernemer, ZZP'er, hobbyist of liefhebber van voertuigen.

Denk bijvoorbeeld aan:
een eigen werkplaats of bedrijfsruimte aan huis;
het stallen van meerdere auto's;
ruimte voor een camper, caravan of boot;
een royale hobbyruimte;
opslag of magazijn;
een combinatie van werken en stallen.

Buitenleven in alle rust

Op het perceel van 605 m² beschikt u over zowel een zij- als achtertuin. Hierdoor is er rondom de woning verrassend veel buitenruimte aanwezig. De ligging in de dorpskern combineert het gemak van voorzieningen dichtbij met het landelijke karakter van Langeweg.

Een woning die u gezien móét hebben

Ruimte, comfort, energiezuinigheid én een enorme multifunctionele loods: dit is geen doorsnee woning. Hier krijgt u de kans om wonen en werken op een bijzondere manier te combineren, zonder concessies te doen aan wooncomfort.

Bent u ondernemer, hobbyist, liefhebber van voertuigen of simpelweg op zoek naar een woning met uitzonderlijk veel ruimte en mogelijkheden? Dan verdient deze woning absoluut uw aandacht.

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.

Wij maken gebruik van een NVM model koopovereenkomst. In het kader van zekerheidstelling wordt er standaard een bankgarantie/waarborgsom van 10% opgenomen in de koopovereenkomst.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
156m²

PERCEELOPPERVLAKE
605 m²

BOUWJAAR
1913

AANTAL KAMERS
5

AANTAL SLAAPKAMERS
4

LIGGING
in centrum

TYPE WONING
half vrijstaand

ISOLATIE
dak-, muur- en vloerisolatie
dubbel glas

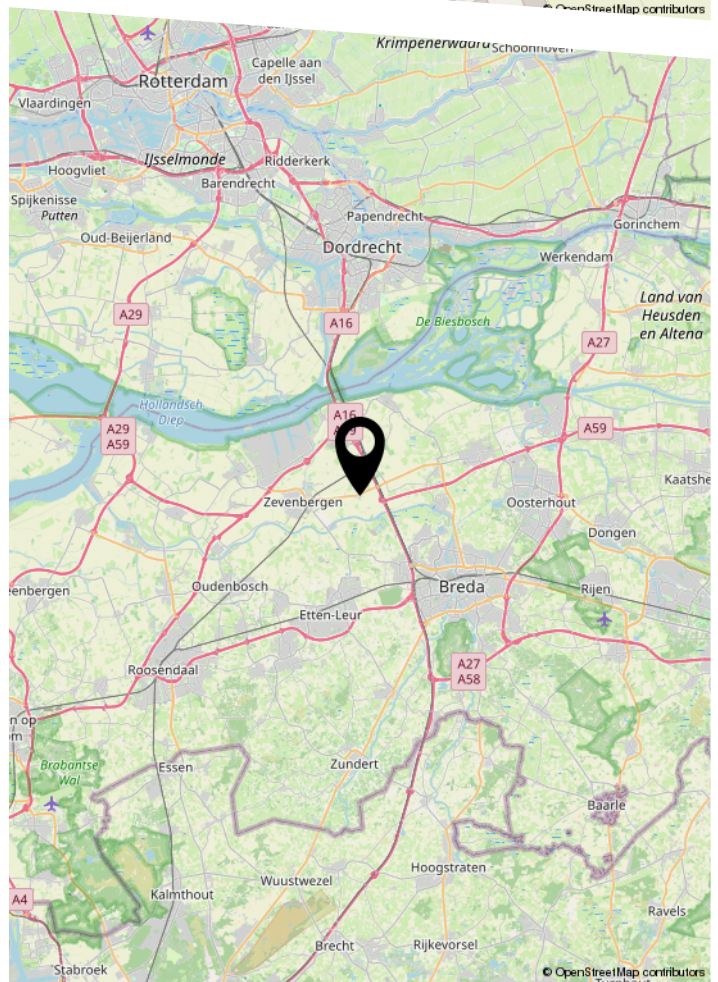
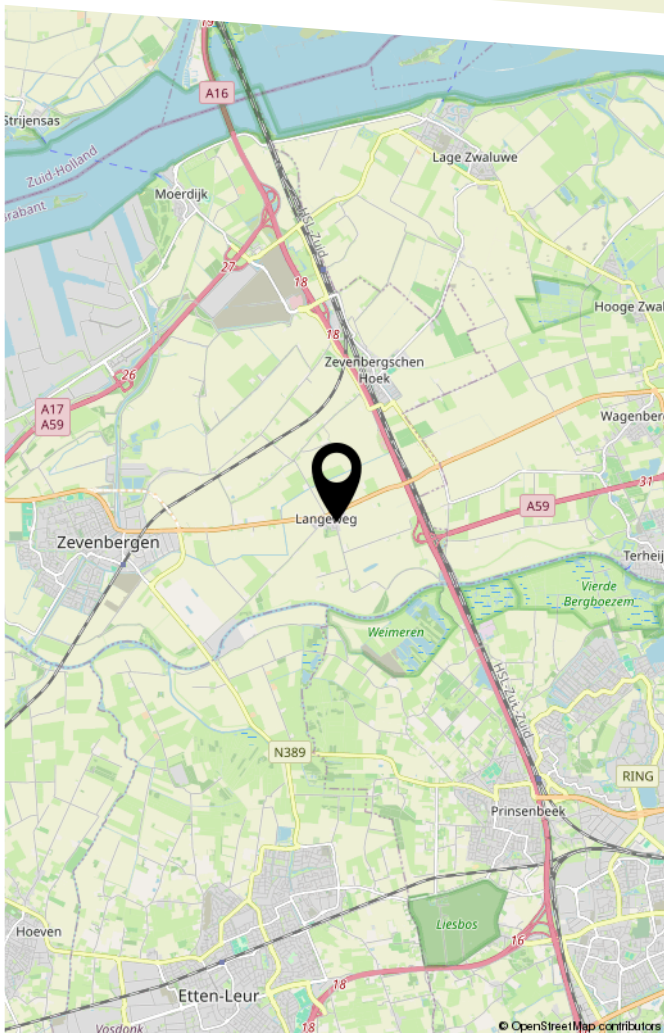
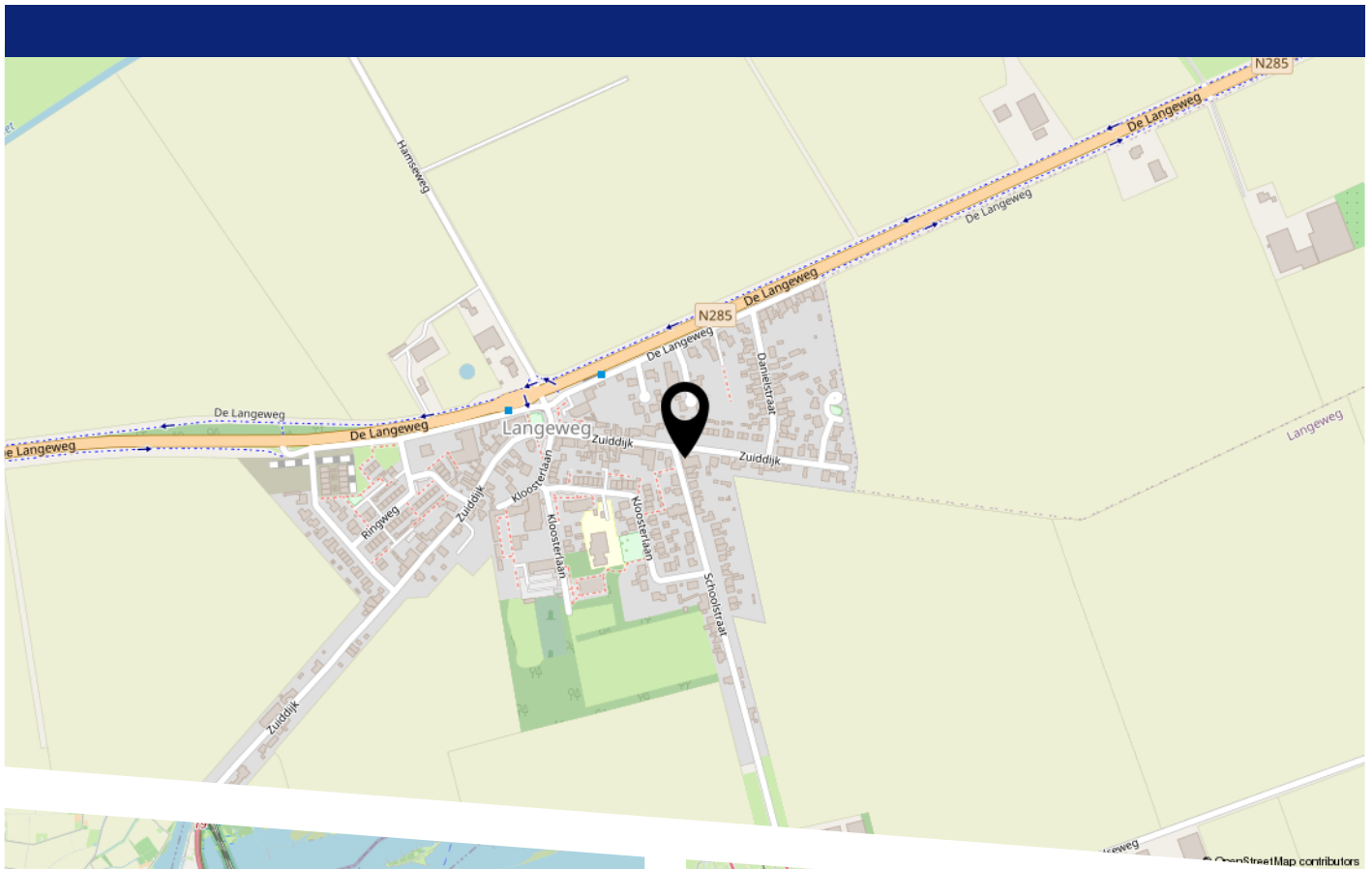
ENERGIELABEL
A

EXTERNE BERGRUIMTE
-

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, een café/restaurant, een sportzaal 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.

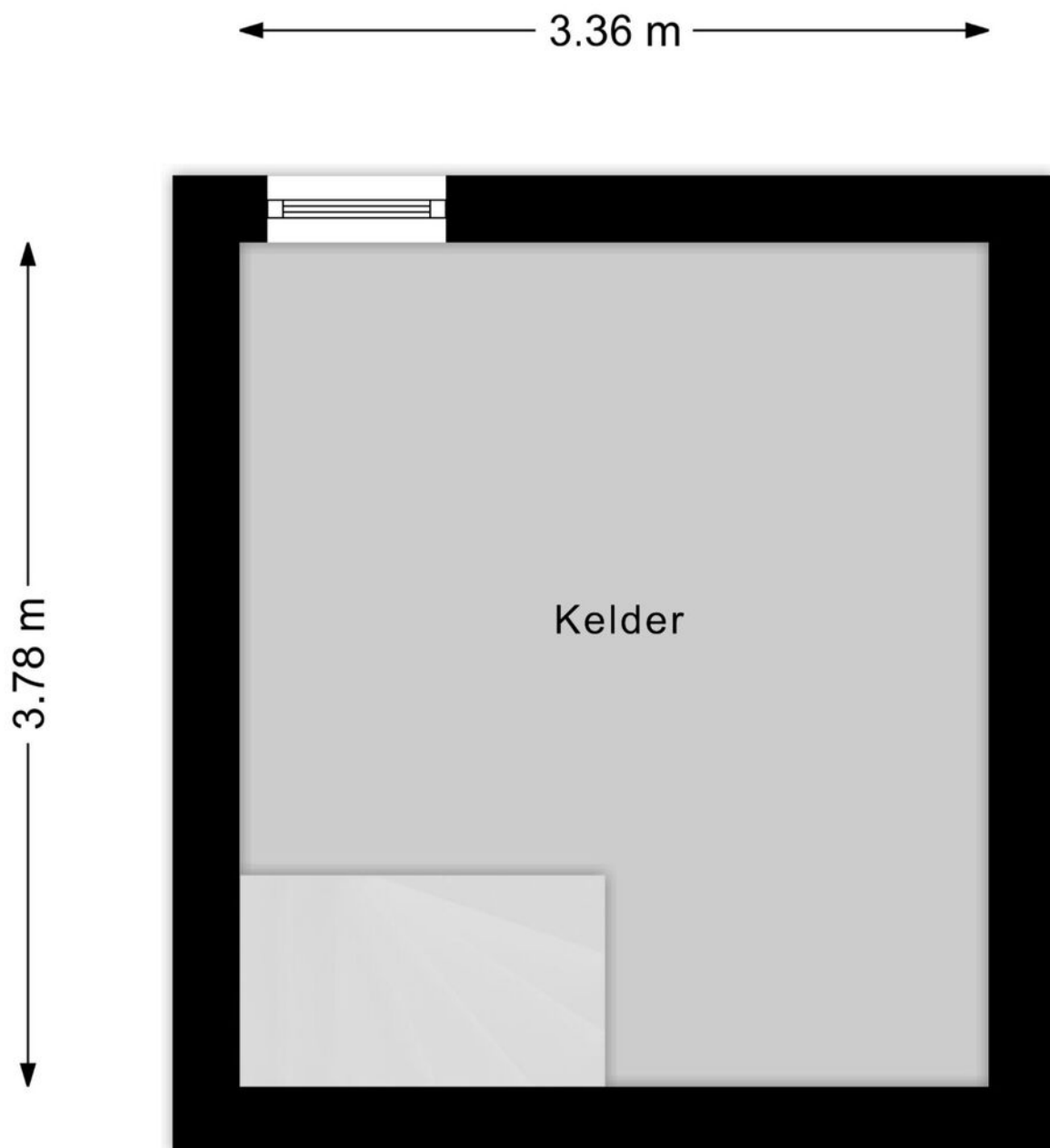




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 H

Perceel 1553

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.

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

[illegible]



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!

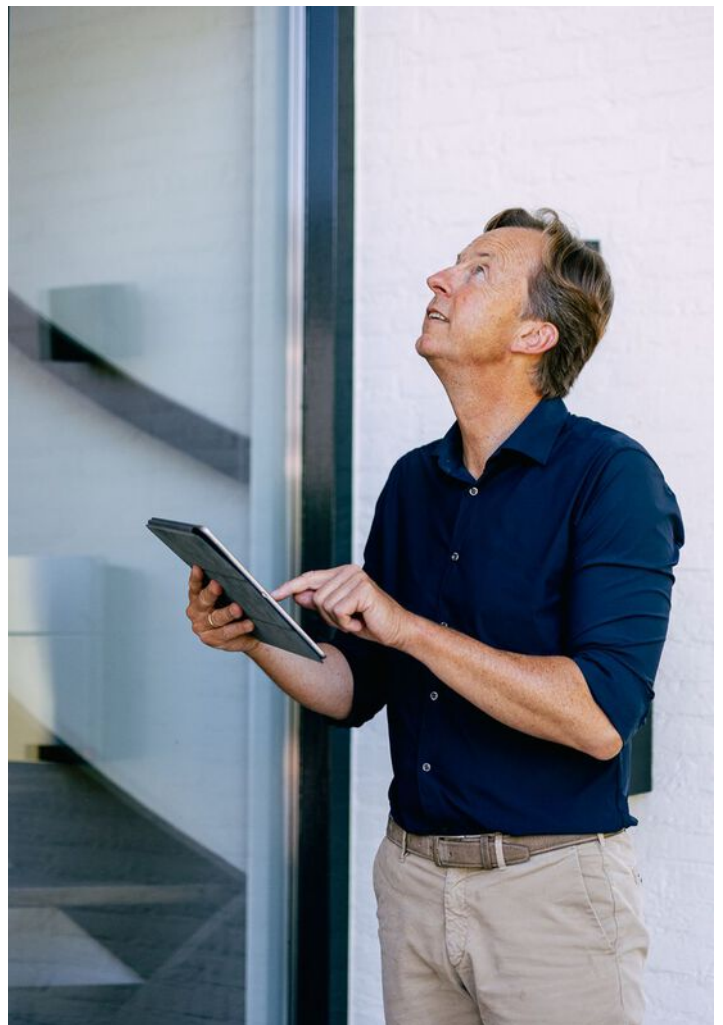
Aankoopmakelaar

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.....

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

