

BON

MAKELAARDIJ

onderdeel van Sweere

0168-335855

info@bonmakelaardij.nl

www.bonmakelaardij.nl



WETHOUDER TROMPERSSTRAAT 48 LANGEWEG

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



OMSCHRIJVING

Ruim, comfortabel en instapklaar wonen met vier slaapkamers en een zonnige tuin!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning waar je zó in kunt? Dan is deze verrassend complete twee-onder-een-kapwoning in het gemoedelijke Langeweg absoluut het bekijken waard. Met maar liefst vier slaapkamers, een moderne woonkeuken, een stijlvolle badkamer, hybride warmtepomp, airconditioning, energielabel A én een heerlijke zonnige achtertuin biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en gemoderniseerd. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de ruime woonkeuken, waardoor een fijne leefruimte is ontstaan waar koken, tafelen en ontspannen moeiteloos samenkomen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De ruime zolderverdieping vormt vervolgens een ideale extra leefruimte: perfect als werkplek, hobbyruimte of royale vierde slaapkamer.



Dankzij de nabijheid van openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen is Langeweg bovendien een prettige uitvalsbasis voor zowel werk als vrije tijd.

Een heerlijke plek voor het hele gezin

De begane grond vormt het gezellige hart van de woning. Vanuit de entree kom je in de lichte woonkamer, die dankzij de open verbinding met de woonkeuken extra ruimtelijk aanvoelt. De moderne keuken uit 2022 is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en biedt volop werk- en bergruimte. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in. Het toilet is modern uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

Op de eerste verdieping beschikt de woning over drie slaapkamers. De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, een heerlijk comfort tijdens warme zomerdagen. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft toegang tot het balkon. De moderne badkamer uit 2022 is compleet ingericht met een wastafelmeubel, inloopdouche en wandcloset.

Ook buiten is er volop ruimte. De diepe, speels ingedeelde achtertuin ligt op het zuidoosten, biedt veel privacy en zorgt ervoor dat je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Achter in de tuin staan bovendien twee vrijstaande bergingen, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra opslag.

Wonen in het gemoedelijke Langeweg

Langeweg is een rustig en gemoedelijk dorp met een karakteristieke landelijke sfeer. Vanuit de woning kijk je uit op een omgeving met akkers en weilanden, terwijl voorzieningen en steden toch dichtbij zijn. Het centrum van Zevenbergen ligt op slechts circa 3 kilometer en ook Breda en Rotterdam zijn goed bereikbaar.





De tweede verdieping verrast met een ruime multifunctionele zolder met grote dakkapel. Hier kun je alle kanten mee op. Denk aan een comfortabele thuiswerkplek, speel- of hobbyruimte, maar ook aan het realiseren van een ruime vierde slaapkamer. Achter de knieschotten is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig. Hier bevinden zich ook de hybride warmtepomp met boiler en cv-ketel en de aansluitingen voor het witgoed.

Zonnig en verrassend ruim buitenleven

De achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de ligging op het zuidoosten profiteer je van veel zon en de speelse indeling biedt verschillende mogelijkheden voor een terras, loungehoek of gezellige eettafel. De tuin biedt bovendien veel privacy. De twee vrijstaande bergingen zorgen voor extra praktische bergruimte en maken deze woning ook buiten bijzonder compleet.

Kortom: een ruime, verzorgde en comfortabele gezinswoning met vier slaapkamers, moderne voorzieningen en een heerlijke zonnige tuin met alle voorzieningen van Zevenbergen op slechts ca. 3 km.

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
113 m²

PERCEELOPPERVLAKE
255 m²

BOUWJAAR
1930

AANTAL KAMERS
5

AANTAL SLAAPKAMERS
4

LIGGING
-

TYPE WONING
2-onder-1-kapwoning

ISOLATIE
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie

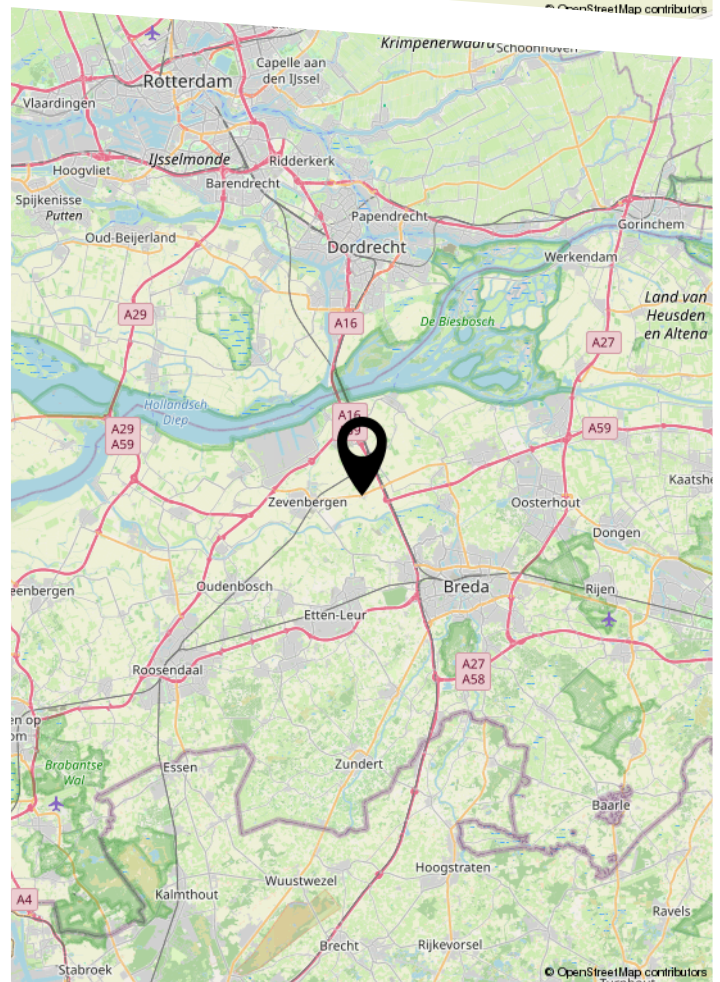
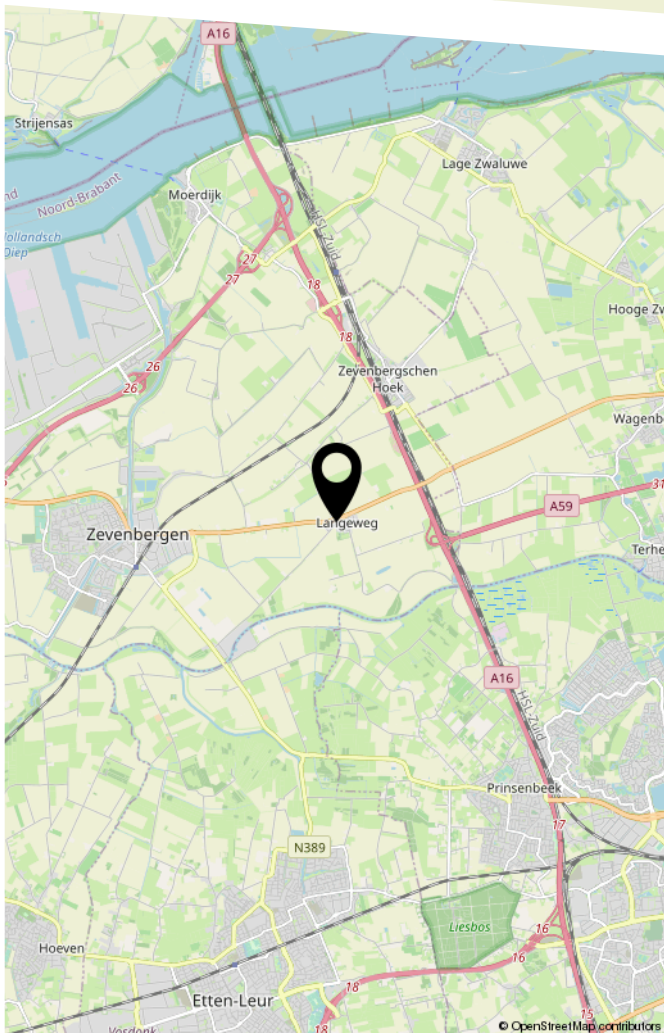
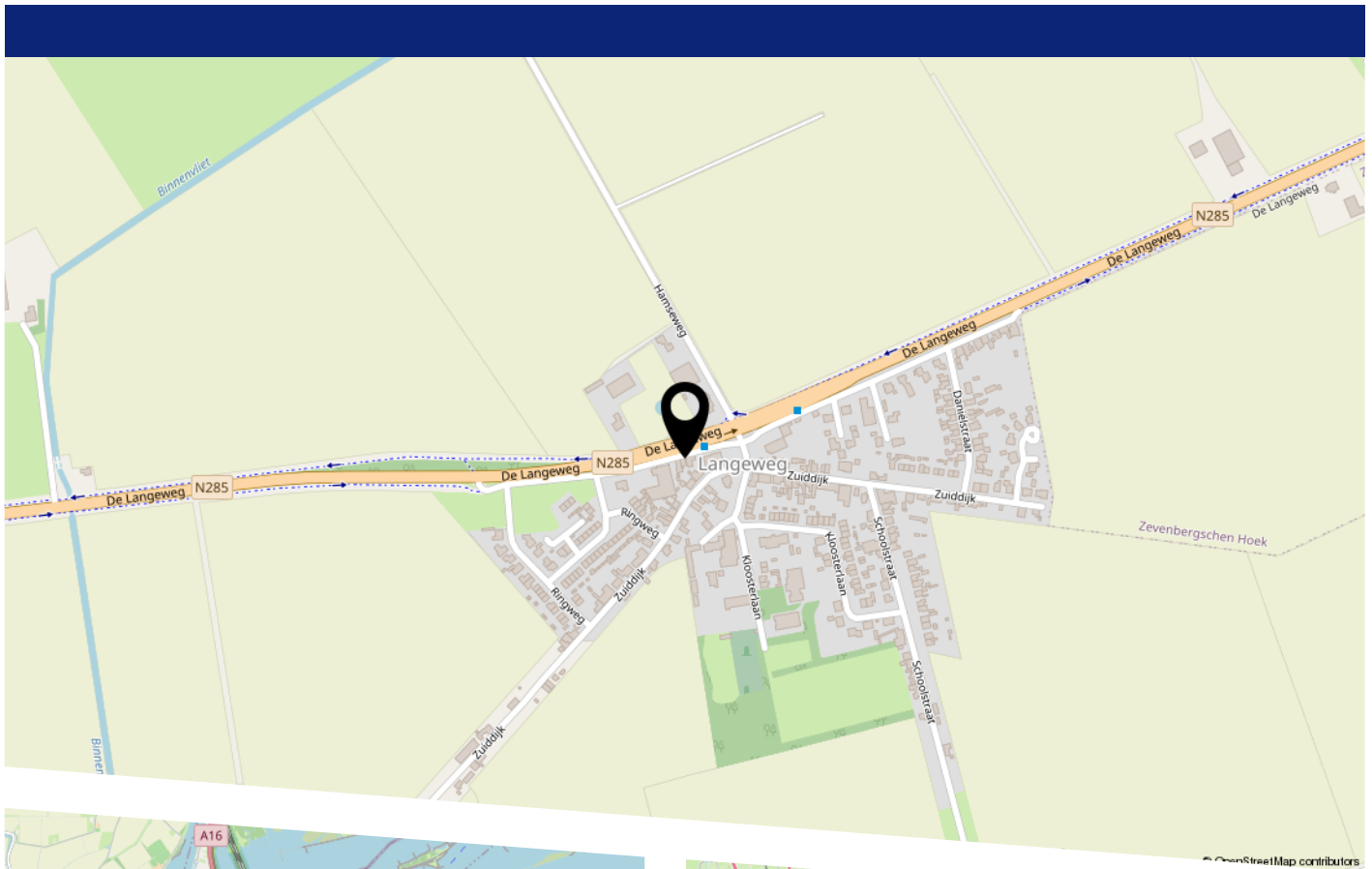
ENERGIELABEL
A

EXTERNE BERGRUIMTE
23 m²

ONDERHOUD BINNEN
goed

ONDERHOUD BUITEN
goed

LOCATIE OP DE KAART



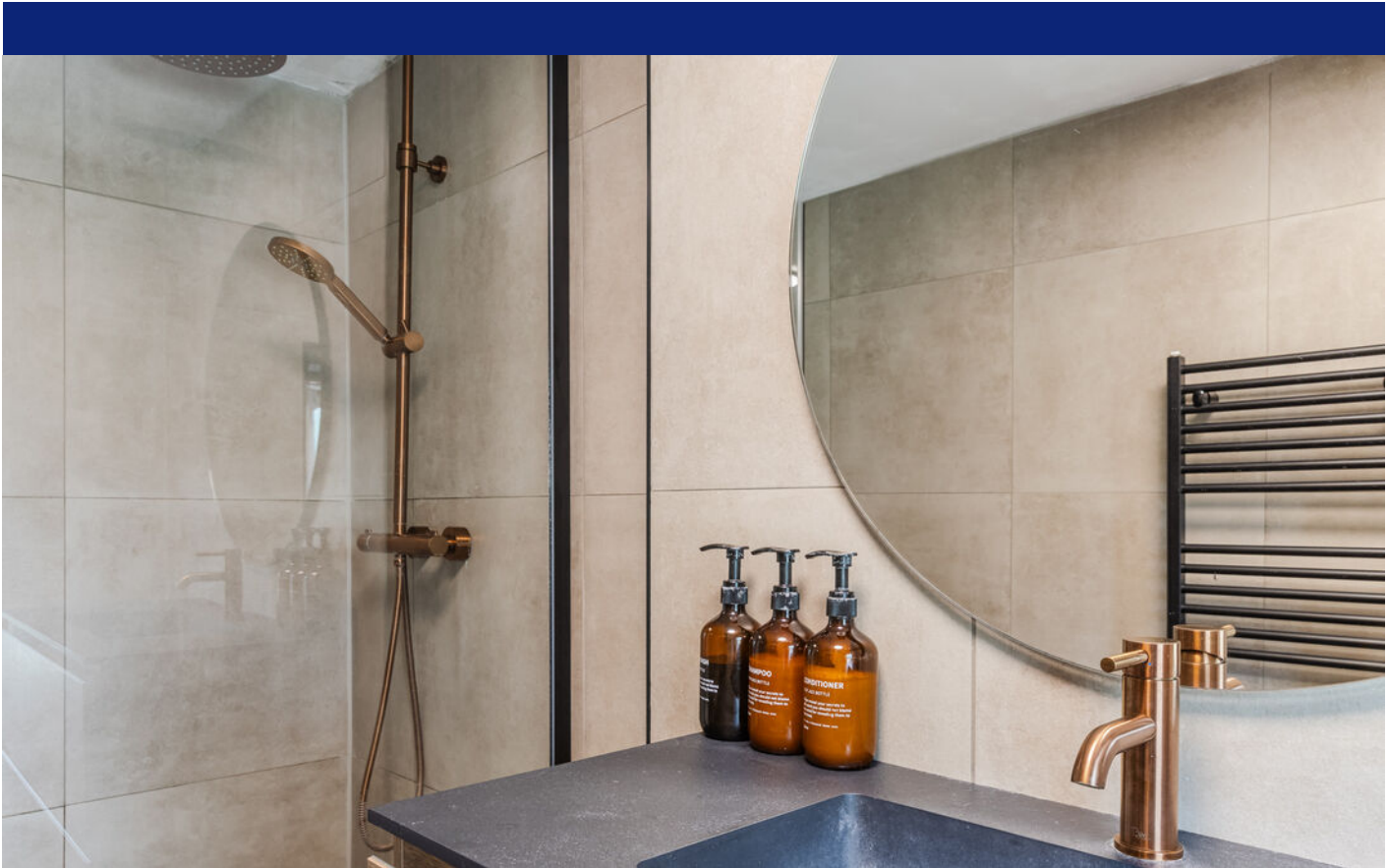


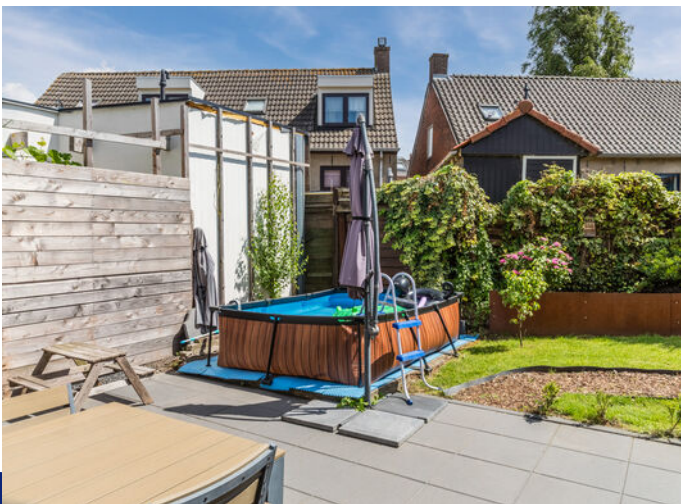




















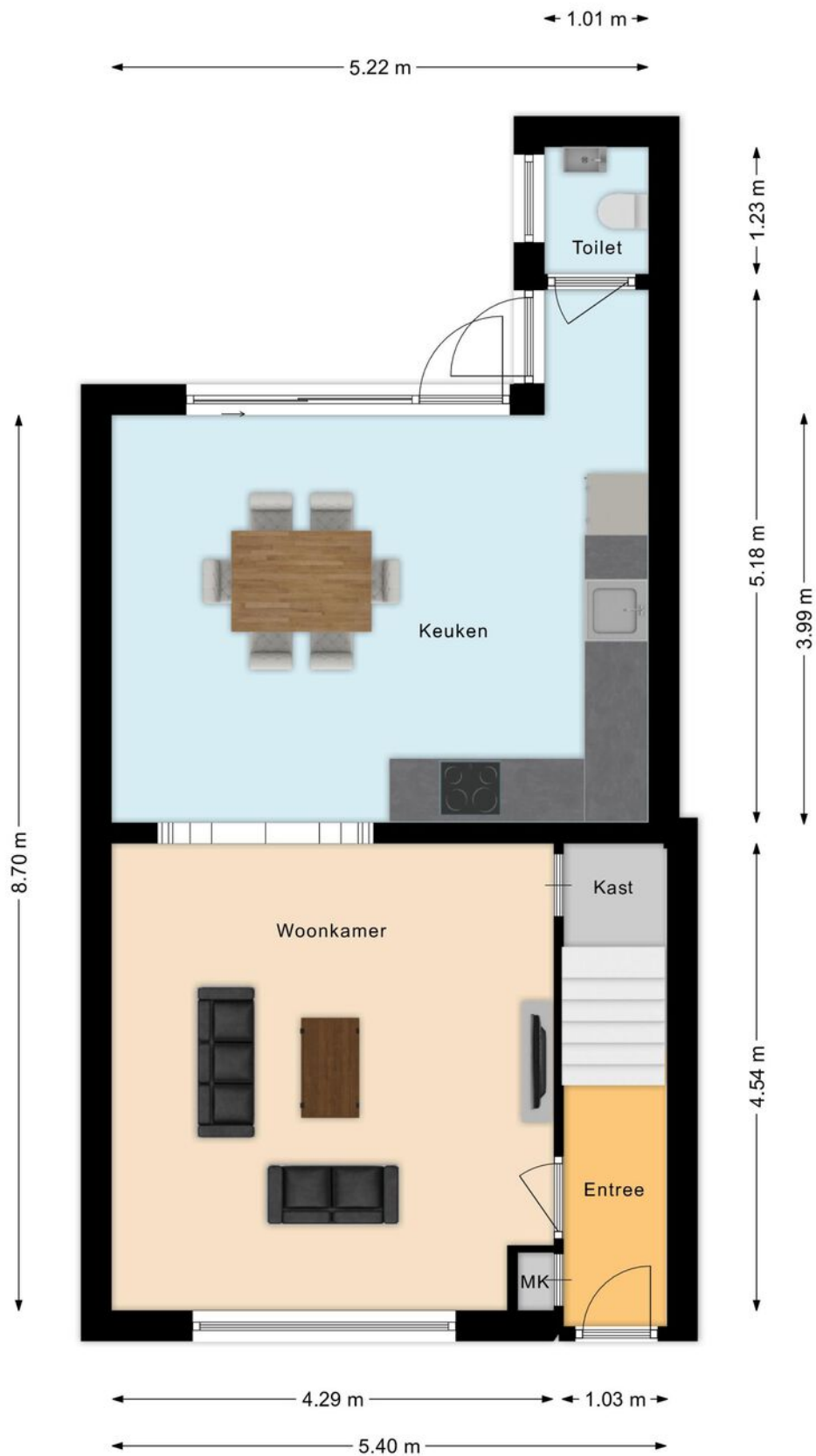
WONEN IN LANGEWEG



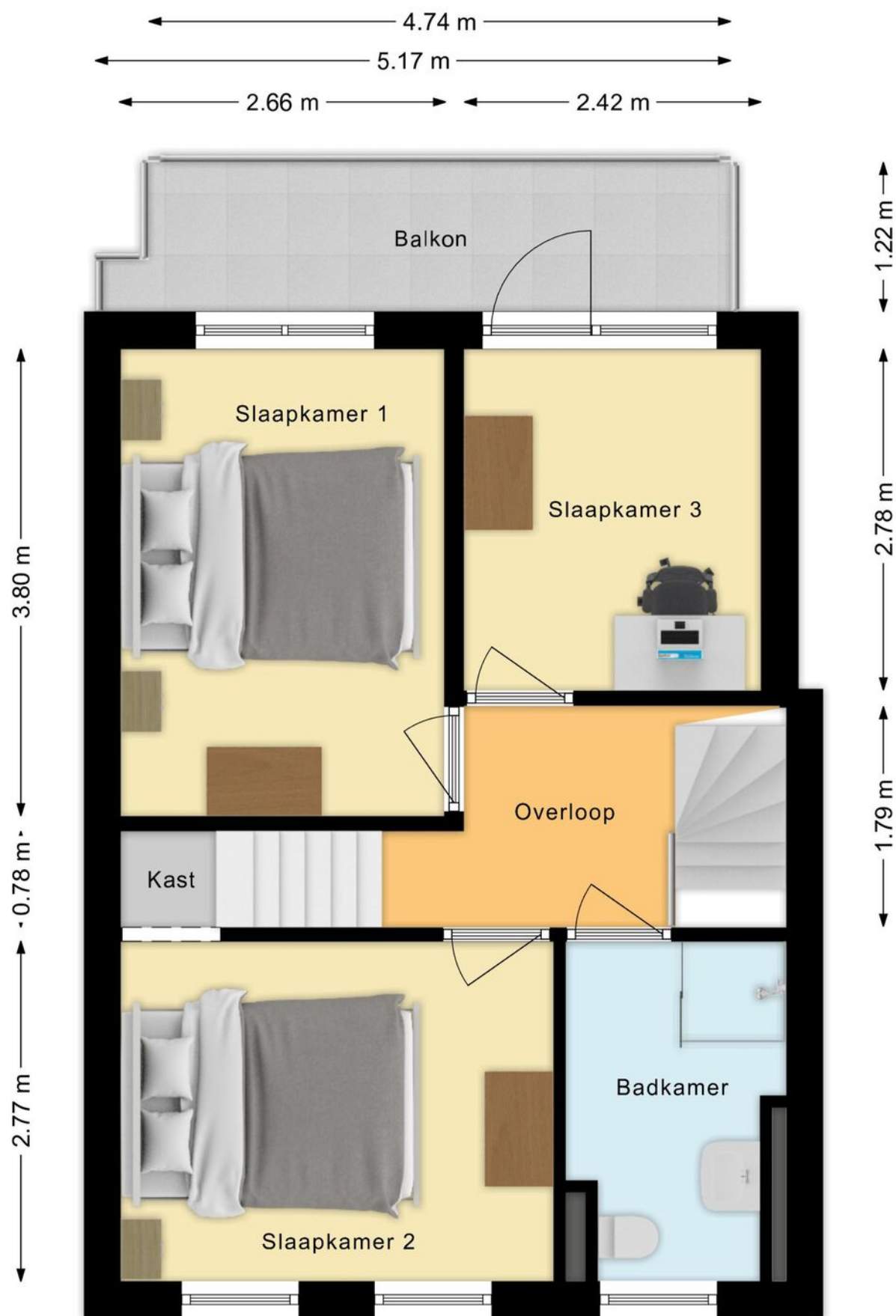
Langeweg is gelegen tussen Zevenbergen en Zevenbergschen Hoek. Het dorp heeft ongeveer 855 inwoners en 258 huizen en is de kleinste kern van de gemeente. Tot 1997 was het dorp verdeeld over twee gemeenten: Zevenbergen en Terheijden. Sinds 1997 maakt het deel uit van de gemeente Moerdijk. Het dorp wordt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

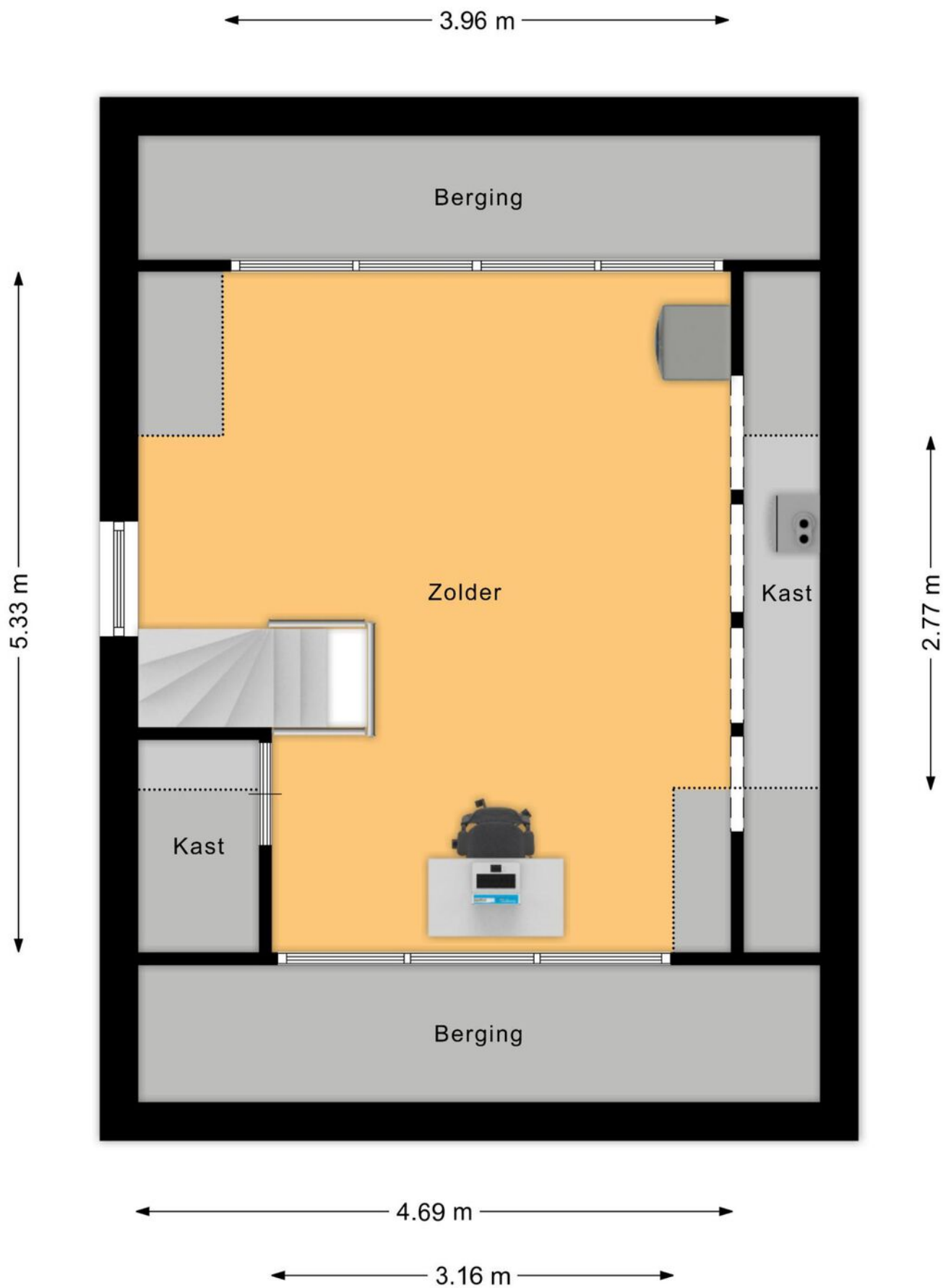




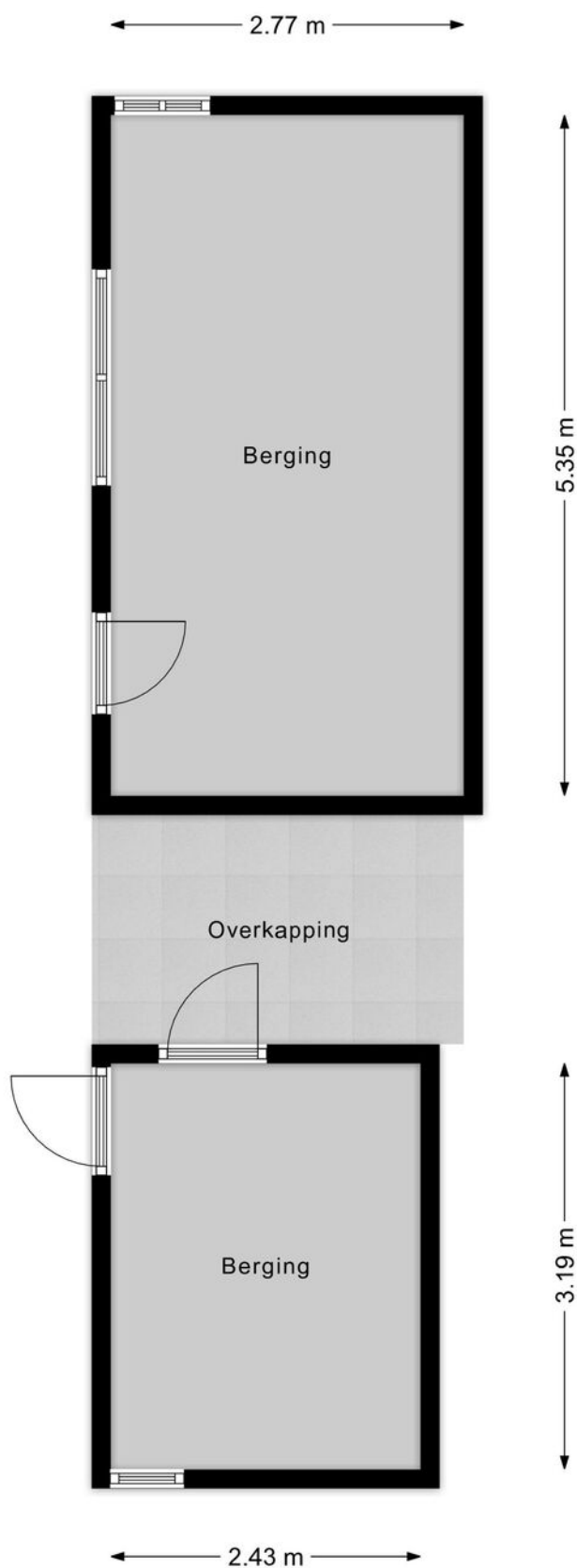
PLATTEGROND



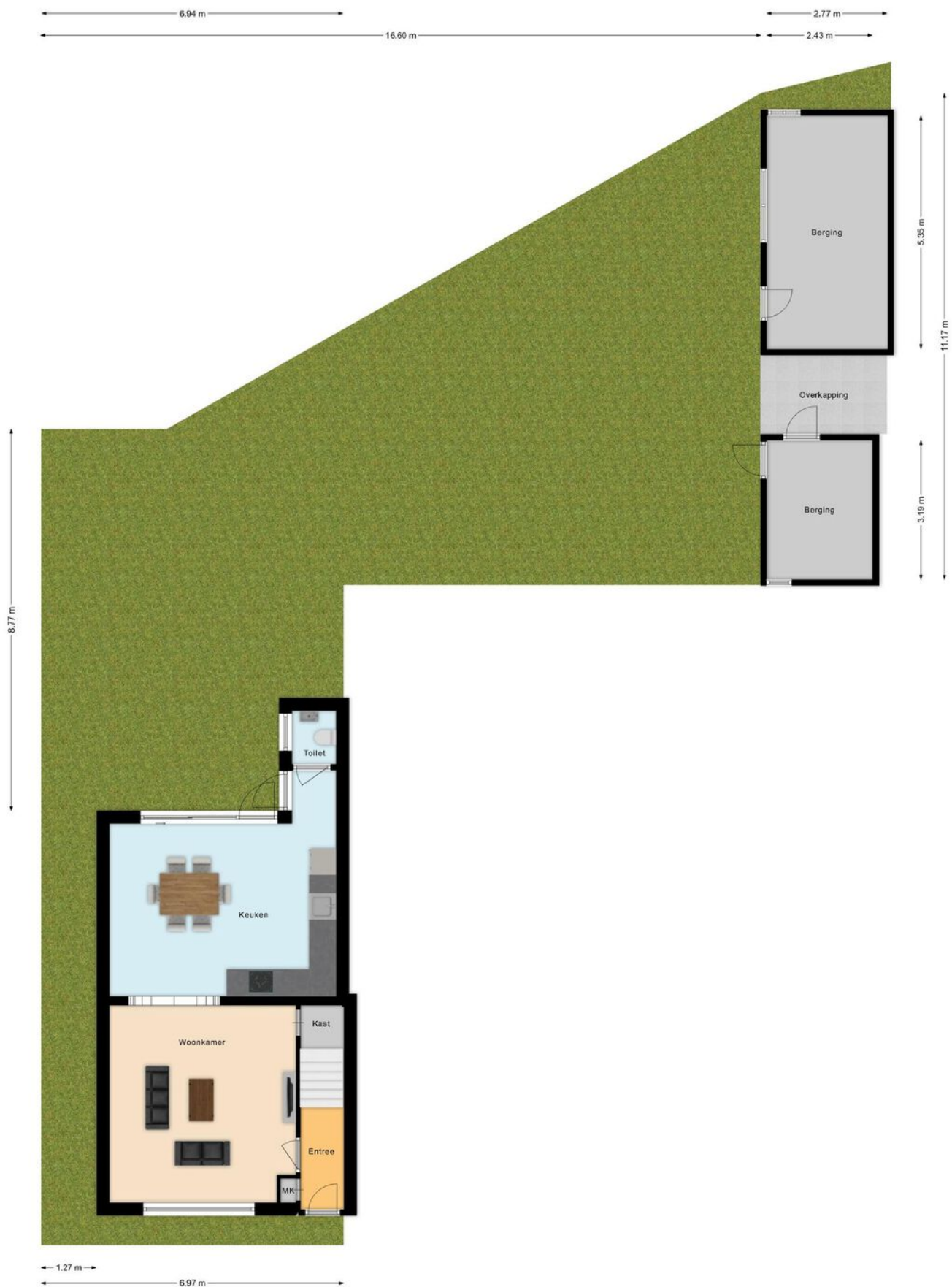
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zevenbergen

H

1337

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026
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.

kadaster



KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Sensorlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Meubilair woonkamer (kasten, bank, losse tafeltjes)			X
- Legplanken inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Warmtepomp en boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Beplanting gaat deels mee (planten in de plantenbak)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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!

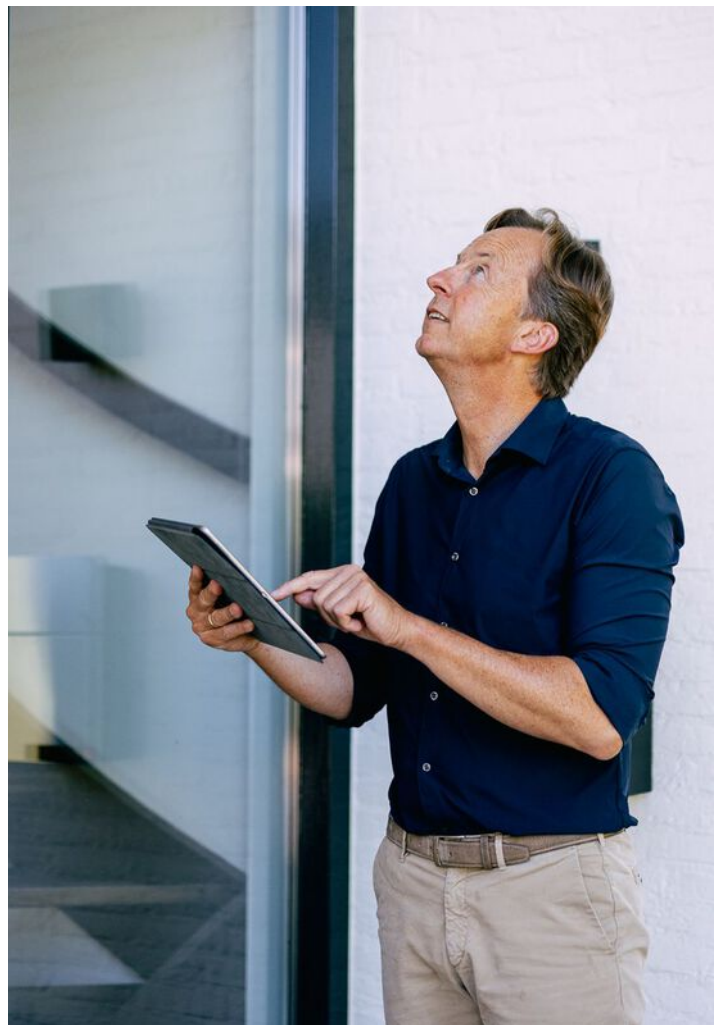
Aankoopmakelaar

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.....

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 opmeet-service. 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

