

Welkom thuis!



Langeweg 29

Bergen op Zoom

van
goedehuizen
makelaar



Langeweg 29
Bergen op Zoom

€ 249.500,- k.k.
Oplevering in overleg

Maatvoering

Woonoppervlakte ± **75 m2**
Inhoud ± **265 m3**
Perceel (volgens Kadaster) **131 m2**

Bouw

Typewoning	Tussenwoning Eengezinswoning
Bouwjaar (volgens BAG)	1926
Bouwaard	Traditioneel uit metselsteen opgetrokken
Vloeraard	Beton / Hout
Dak	Plat dak met bitummen
Kozijnen	Hout

Installatie

Verwarming	Combiketel: Remeha (2021)
Warm Water	Via combiketel
Elektra	5 groepen 2 aardlekschakelaars

EnergieLabel



Energiebesparende maatregelen

- ✓ Dubbelglas
- ✓ Dakisolatie

Omschrijving

Eerste stop: je eigen stek aan de Langeweg 29 Bergen op Zoom! Dus, je bent op zoek naar je eerste koophuis? Mooi! Zet dan maar een grote stip bij Langeweg 29 in het gezellige Nieuw Borgvliet van Bergen op Zoom. Deze tussenwoning uit 1926 heeft charme, karakter en – jawel – stiekem méér in huis dan je op het eerste gezicht zou denken. Loop maar even mee!

Meteen bij aankomst voel je dat dit huis een verhaal te vertellen heeft. De authentieke uitstraling van de gevel doet denken aan vroeger, maar laat je niet foppen: binnen is het allesbehalve stoffig. De woonkamer is praktisch en licht, ideaal voor gezellige avonden met vrienden of gewoon lekker relaxen na het werk. De keuken? Die heeft door de gunstige indeling een praktische touch én genoeg plek om al je kookskills te laten shinen. Wil je liever een open keuken? Breek de muur een tadaa! Daar kan de keuken met kookeiland worden geplaatst. Dat kan hier ook met de tijd worden gerealiseerd.

Niet 1 maar zelfs 3 slaapkamers tref je aan in deze woning. Wel zo fijn met logees over de vloer. De kleinste kamer tover je misschien wel om tot werkkamer. Zo houdt je werk en privé makkelijk gescheiden. Of wat dacht je van een echt walk-in-closet? Dat wordt shoppen!

De badkamer is nog maar nét aangepakt, dus je hoeft niet bang te zijn voor losse tegeltjes of vieze voegen. Lekker fris, strak, modern én meteen helemaal af. Echt zo'n plek waar je 's ochtends direct zin krijgt om de dag te beginnen.

En dan die tuinen! De achtertuin van maar liefst 90m² staat vol op het zuiden, dus dat wordt lekker bijkleuren in de zomermaanden in je eigen tuin. Uitgebreid barbecueën met vrienden, een moestuintje starten, lekker loungen op een zonnige middag... Alles kan hier. De tuin ligt lekker besloten, dus je hebt volop privacy. En je raadt het al: zomeravonden waren nog nooit zo gezellig. Ook de voorzijde heeft een verrassende diepe tuin waardoor je ook hier met je groene vingers helemaal los kan gaan.

Met energielabel D zit je op dit moment prima; het huis is prettig warm te krijgen en qua verbruik houdt je alsnog wat euro's in je zak. Handig, want dan kun je die lekker investeren in iets leuks voor je interieur of vakantie. In ieder geval een mooie basis om de woning verder te verduurzamen.

Alle voorzieningen zijn lekker dichtbij net als de uitvalswegen richting Antwerpen, Breda of Rotterdam. De Bergse binnenstad is goed met de fiets aan te rijden en de Binnenschelde is dichterbij dan je denkt!

Dus waar wacht je eigenlijk nog op? Dit is een woning waar je zo je meubels in kan schuiven, je vrienden uitnodigt voor een housewarming en heerlijk tot rust komt na een drukke dag. Inpakken, verhuizen, klaar!

Past deze fijne eengezinswoning bij jouw plannen? Kom dan sowieso kijken en wie weet sta jij binnenkort te koken in je eigen keuken aan de Langeweg 29 in Bergen op Zoom!



Begane grond

Hal:

Prima binnenkomst van de woning in deze hal. Er is ruimte genoeg voor het ophangen van een aantal jassen. De hal geeft toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de verdieping.

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, gestuukte wanden met lambrisering en een MDF-panelen plafond.

Woonkamer:

Gezellige en opvallend lichte doorzonwoonkamer waar veel ruimte is voor een zithoek en vlak bij de keuken een ruime eethoek. De kamer heeft een mooi zicht op de achtertuin. Met het plaatsen van tuindeuren kun je de tuin betrekken bij de woonkamer voor het ultieme binnen/buiten gevoel.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, deels spachtelputz en behangen wanden en plafondpanelen.

Keuken:

De gesloten keuken is prima van formaat om hier een moderne keuken in te plaatsen. Misschien breek je de muur door naar de woonkamer zodat er een open keuken ontstaat met een kookeiland. Het kan hier allemaal. Via de keuken is de trapkast te bereiken voor de nodige boodschappenvoorraad. De keuken heeft d.m.v. een tochtportaal toegang tot de tuin en "bijkeuken".

De huidige keuken met kunststof werkblad is voorzien onder andere voorzien van:

+ 4-Pits gasfornuis

+ Afzuigkap

+ Koelkast (los)

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, grotendeels betegelde wanden en plafond panelen.

Gang/Tochtportaal:

Via het tochtportaal is er toegang tot de bijkeuken/toilet en de tuin. Handig voor als je met vieze schoenen de woning binnenstapt tijdens de gure wintermaanden.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een gipsplaten plafond.

Bijkeuken/Toilet:

De voormalige badkamer is omgetoverd tot de bijkeuken met toilet. Super handige ruimte waar je de wasmachine kwijt kunt en eventueel het nodige in kunt opbergen. Ook tref je hier het toilet wat een keurig wandcloset is. Tot slot is er ook een fonteintje aanwezig om je handen te wassen. De ruimte wordt geventileerd door het aanwezige venterraam.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, gestuukte wanden en een gipsplaten plafond.







Smakelijk eten!



Eerste verdieping

Overloop:

Keurige overloop welke toegang geeft tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Badkamer:

De geheel nieuwe badkamer (ongeveer 5 jaar oud) is een fijne plek om jezelf in op te frissen. Handig is het raam waardoor er lekker veel daglicht binnenstroomt en de ruimte goed kan worden geventileerd. De recent geplaatste combiketel is keurig weggewerkt.

De badkamer is onder andere voorzien van:

+ Badkamermeubel met enkele wastafel

+ Douchecabine met regendouche

+ Wandcloset

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 1:

De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en is een gezellige kamer wat helemaal past bij deze woning. Het dakkapel met tuimelramen zorgt niet alleen voor meer woonruimte, maar ook voor een prettige lichtinval. In de vaste kasten kun je het nodige in opbergen. De kamer is circa 3,45 x 3,00 meter.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behangen en lambrisering wanden en een gipsplaten plafond.

Slaapkamer 2:

Een hele fijne tweede slaapkamer van ongeveer 3,15 x 3,00 meter. Heel handig is de vaste kasten wand. Hier kun je echt een heleboel in kwijt. Mocht je de volledige ruimte willen gebruiken? Dan is de kast eenvoudig te verwijderen. Een fijne extra (kinder-)slaapkamer die aan de achterzijde van de woning is gelegen.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gipsplaten plafond.

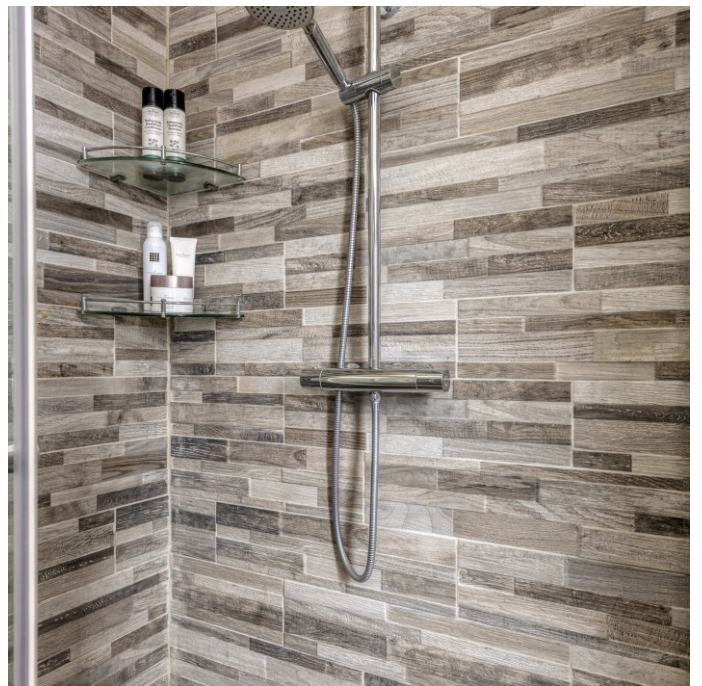
Slaapkamer 3:

Voor de thuiswerkers onder ons een heerlijke werk-/studeerkamer. Plaats een bureau en je kunt privé en werk makkelijk gescheiden houden. De vaste kast zorgt voor de nodige bergruimte. Ook altijd praktisch. De kamer van ongeveer 2,35 x 1,90 meter is aan de voorzijde gelegen.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behangen wanden en een gestuukt plafond.







Tuin

Voortuin:

Wat een lengte van een voortuin. Dat is wat je direct opvalt bij aankomst van de woning. Hierdoor heb je stiekem veel privacy. Met het plaatsen van een overkapping kun je de fietsen hier goed parkeren, zo houdt je lekker veel bergruimte over in de schuur.

Achtertuin:

Gezellige achtertuin met achterom! De tuin is gelegen op het zuiden, waardoor het een heerlijk zonnige tuin is. De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd en geeft toegang tot een stenenberging. Hier kun je zeker met vrienden/familie al in het voorjaar genieten van een barbecue. Heb je groene vingers? Dan weet jij wel raad met deze tuin!

Stenenberging:

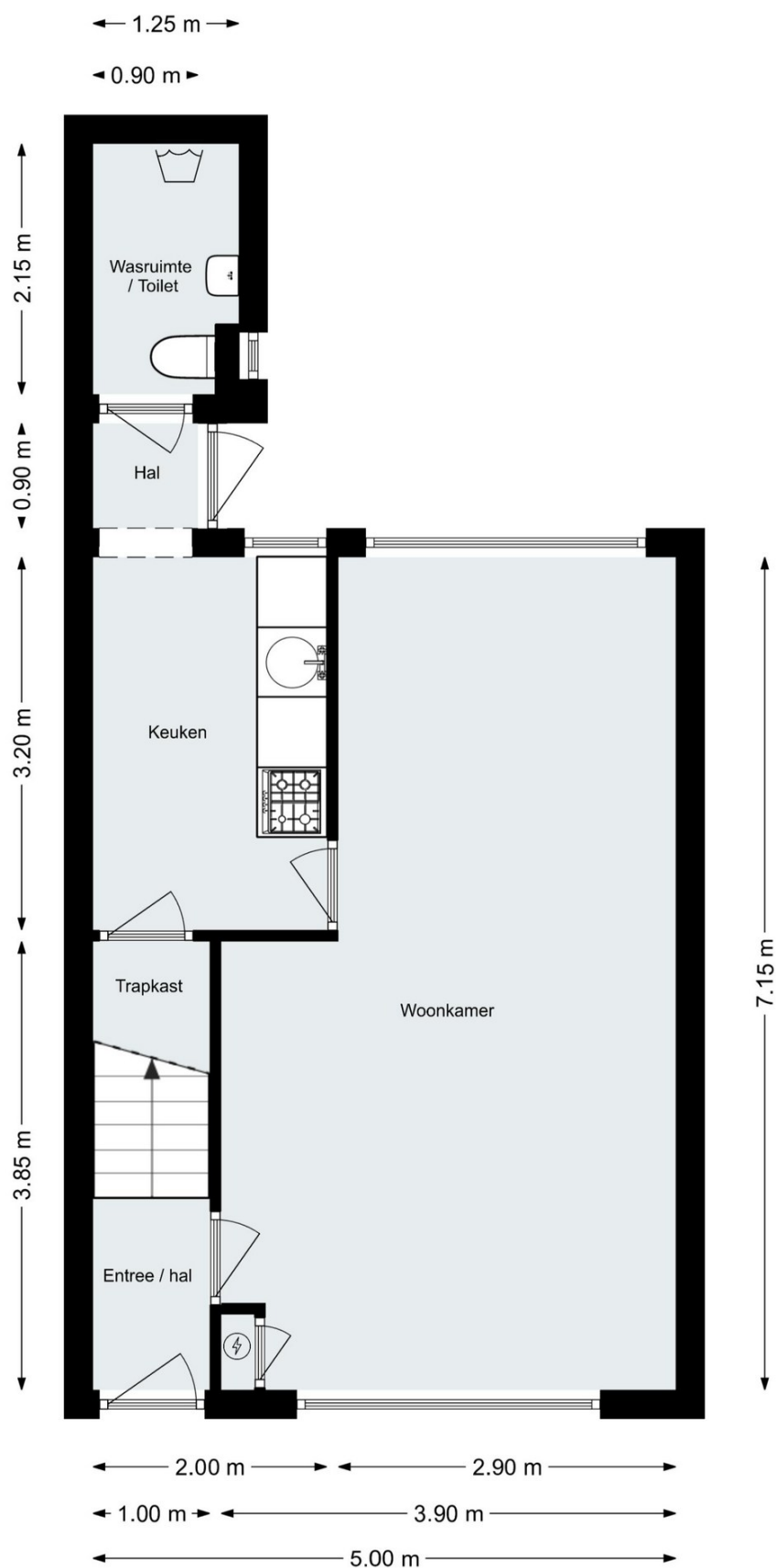
De stenenberging van ongeveer 10m² en voorzien van elektra. Een ideale plek voor onder andere het opbergen van het (tuin)gereedschap en de fietsen.





Plattegrond

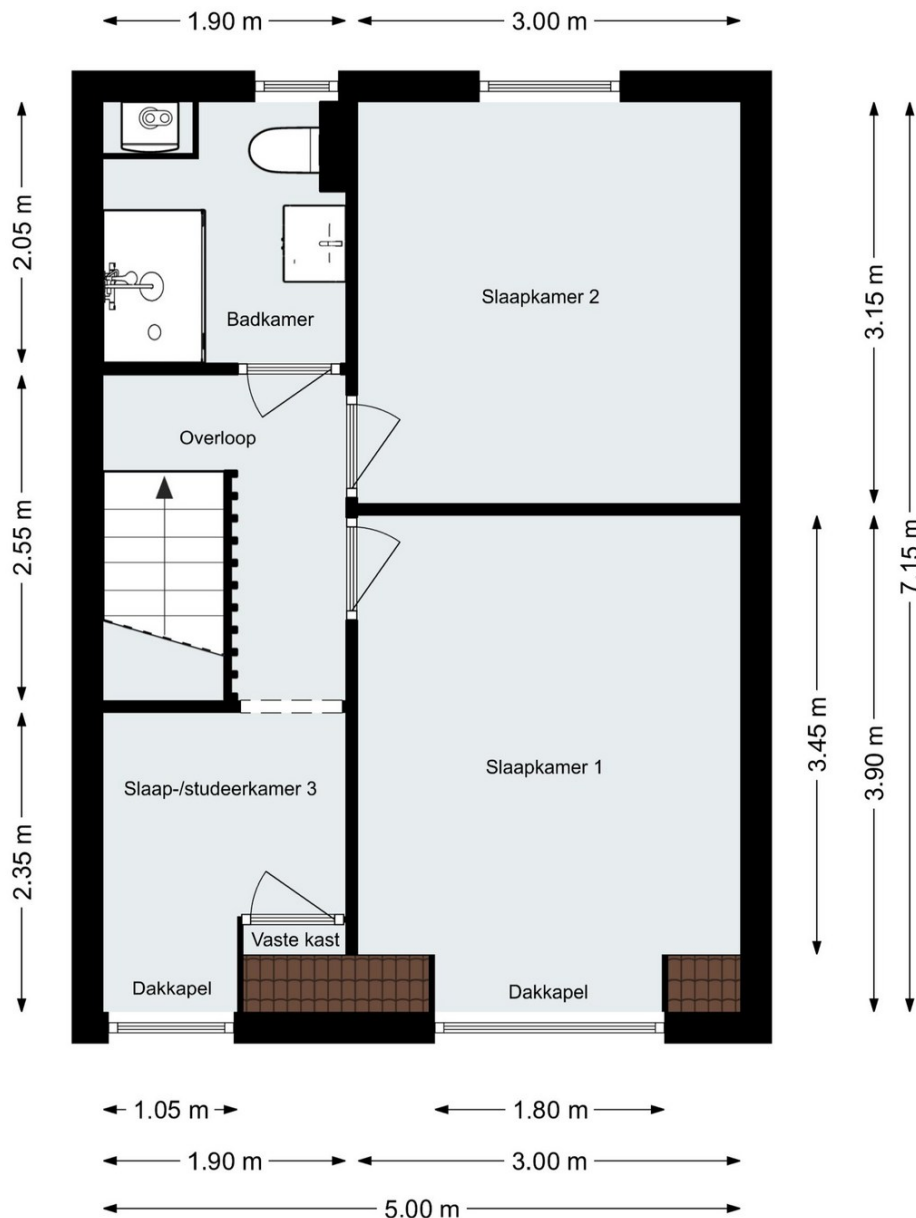
Begane grond



* Deze plattegrond is bedoeld als indicatie er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping

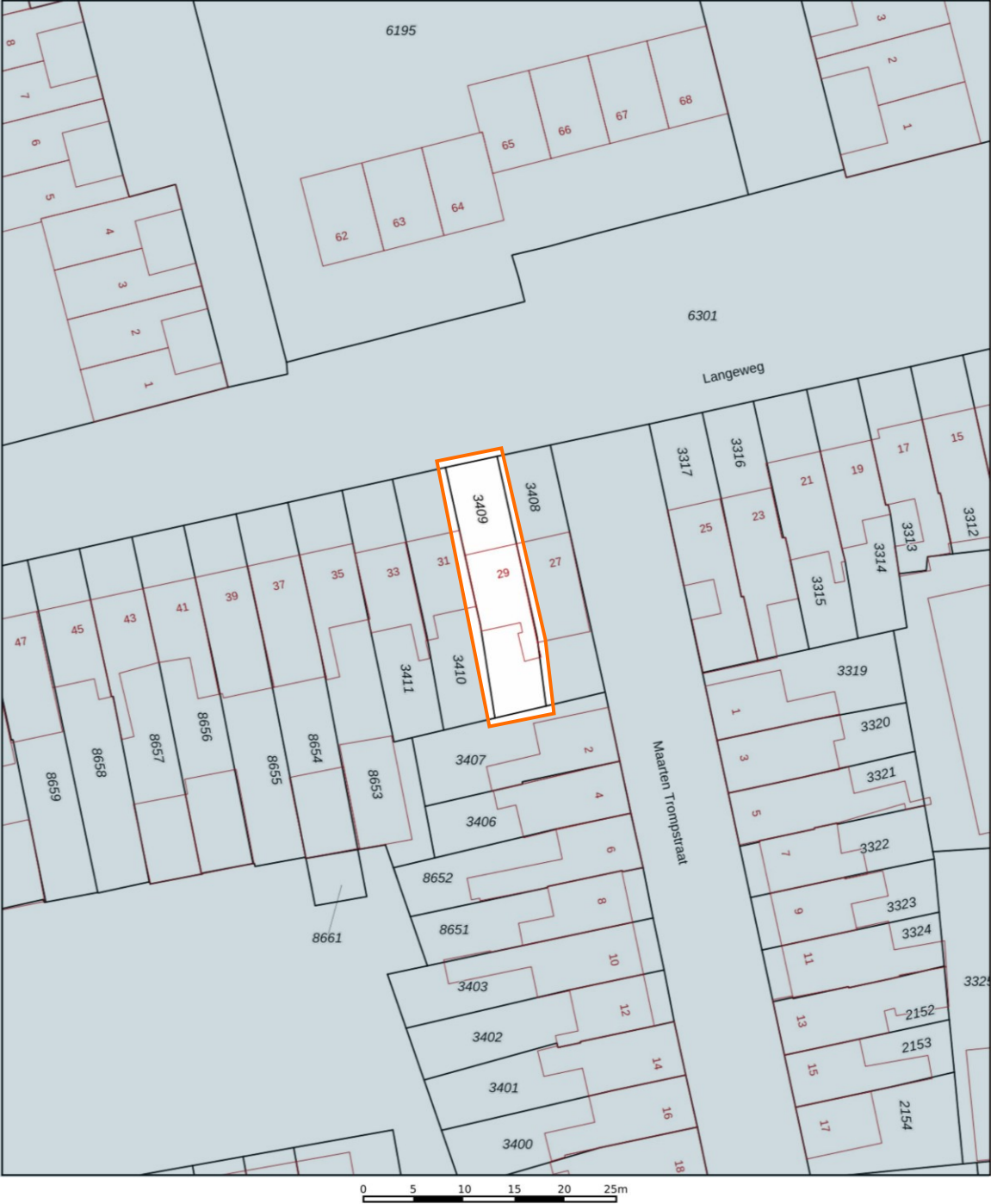


* Deze plattegrond is bedoeld als indicatie er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V-0134



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen op Zoom

Sectie F

Perceel 3409

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 2 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning algemeen				
Alarminstallatie				V
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	V			
Schotel/antenne				V
Brievenbus	V			
(Voordeur)bel Videodeurbel	V			
Rookmelders Koolmonoxidemelder	V			
Screens				V
Rolluiken	V			
Zonwering buiten				V
Vliegenhorren	V			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Keukenmeubel	V			
Gasfornuis				V
Gaskookplaat	V			
Inductiekookplaat				V
Keramische kookplaat				V
Elektrische kookplaat				V
(Combi)magnetron		V		
Magnetron				V
Oven				V
Koelkast (los)	V			
Vriezer		V		
Koel/Vriescombinatie				V
Vaatwasser				V
Afzuigkap / schouw	V			
Afzuigkap recirculerend				V
Kokend waterkraan				V
Koffieapparaat				V
Wasmachine		V		
Wasdroger		V		
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	V			
Wastafel(s)	V			
Toiletaccessoires	V			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				V
Waterslot wasautomaat		V		
Sauna met / zonder toebehoren				V
Raamdecoratie				
Gordijnrails	V			
Gordijnen (exclusief woonkamer) Inbetween	V			
Vouwgordijnen				V
Rolgordijnen	V			
Jaloezieën Luxaflex				V
Lamellen				V
Vitrages				V
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	V			
Houtenvloer				V
Laminaat	V			
PVC-vloer				V
Vinyl-vloer Linoleum Marmoleum				V

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
Combiketel met toebehoren	V			
Warmtepomp				V
Thermostaat	V			
Warmte terug Win systeem				V
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				V
Airconditioning				V
Close-in boiler				V
Geiser				V
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard met / zonder toebehoren				V
Allesbrander				V
Palletkachel				V
Houtkachel				V
GasKachel(s)				V
Verlichting				
Inbouwverlichting / dimmers	V			
Opbouwverlichting			V	
(Losse) kasten, legplanken				
Losse kast(en) (berging)	V			
Boeken/legplanken (bergingen)	V			
Werkbank	V			
Vast bureau				V
Isolatievoorzieningen en dergelijken				
Voorzetramen				V
Zonnepanelen				V
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	V			
Buitenverlichting	V			
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder				V
Overkapping				V
Vijver				V
Broeikas				V
Vlaggenmast (<i>staand</i>)				V
Gietijzeren tuinset				
Overige zaken				
Schilderijophangstelsysteem				V
Radiatorafwerking	V			
Inboedel woonkamer (exclusief salontafelset)			V	
Tweepersoonsbed			V	

Toelichting

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. De onderhandeling start als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het 1e bod hoeft niet de beste te zijn. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Wordt u koper als u de vraagprijs biedt?

Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig, als je serieus belangstelling hebt, de makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de branchevereniging zoals de VBO-makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Totdat de overeenkomst is getekend behoudt de verkoper het recht de woning aan een andere kandidaat-koper te verkopen, ondanks de eerdere gunning.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten hiervoor zal een clausule worden opgenomen dat de afwezigheid van Asbest niet gegarandeerd worden.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond.

** De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

[illegible]

Over ons

Bij **Van Goede Huizen Makelaar** helpen we je bij alles wat komt kijken bij het kopen, verkopen of taxeren van een woning. Dat doen we nuchter, betrokken en met kennis van zaken. Een huis kopen of verkopen is geen alledaagse beslissing, en daarom vinden we het belangrijk dat je kunt rekenen op duidelijkheid en persoonlijke begeleiding.

We nemen de tijd om je situatie en wensen goed te begrijpen. Geen standaardverhaal, maar advies dat past bij jou en bij de woning. Dankzij onze ervaring en onze kennis van de lokale markt kunnen we realistisch meedenken en je helpen om de juiste keuzes te maken.

Bij de verkoop van een woning zorgen we voor een sterke en verzorgde presentatie, met onder andere professionele fotografie en goede online zichtbaarheid. Tegelijk houden we het proces transparant en overzichtelijk, zodat je altijd weet waar je staat.

Ons doel is simpel: het koop- of verkoopproces zo prettig en soepel mogelijk laten verlopen. Of je nu voor het eerst een huis koopt, gaat verhuizen, of inzicht wilt in de waarde van je woning — wij staan naast je, van begin tot eind.

Waarom Van Goede Huizen Makelaar:

- ✓ **Persoonlijke begeleiding zonder poespas**
- ✓ **Goede kennis van de lokale woningmarkt**
- ✓ **Eerlijke communicatie en heldere afspraken**
- ✓ **Zorgvuldige taxaties en doordachte onderhandelingen**

Bij ons draait het niet alleen om huizen, maar om de mensen die erin wonen.

Neem gerust contact met ons op voor een kennismaking. We denken graag met je mee.



Arno van den Brink
Makelaar - Eigenaar
arno@vangoedehuizen.nl

Verkoop

Een woning verkopen doe je niet elke dag. Daarom begeleiden wij het hele proces van begin tot eind, zonder losse eindjes. We starten met een realistische vraagprijs, zorgen voor een sterke en verzorgde presentatie en nemen de onderhandelingen volledig uit handen.

Ook na het bereiken van overeenstemming blijven we betrokken. We begeleiden je tot en met de afspraak bij de notaris, zodat alles klopt en niets aan het toeval wordt overgelaten. Zo verloopt de verkoop van je woning overzichtelijk, zorgvuldig en met aandacht voor jouw belangen.

Wat je van ons kunt verwachten:

- ✓ **Uitgebreide plaatsing op Funda!**
- ✓ **Professionele fotograaf!**
- ✓ **Opvallend makelaarsbord!**
- ✓ **Bezichtigingen door dé makelaar!**

GRATIS

Waardebepaling

VERKOOPPLANNEN?

Wij komen graag vrijblijvend langs voor een kennismakingsgesprek!

Aankoop

Het kopen van een woning is een grote stap. Daar weten we alles van. Of je nu voor het eerst een huis koopt of op zoek bent naar jouw volgende thuis, wij begeleiden je bij elke stap van het proces.

Met onze uitgebreide marktkennis, persoonlijke begeleiding en scherpe onderhandelingen zorgen we ervoor dat je de beste deal krijgt. Van het vinden van jouw droomhuis tot het tekenen van de koopakte: wij staan voor je klaar.

Taxatie

Of het nu gaat om verkoop, aankoop, verbouwing of financiering, wij zorgen voor een zorgvuldig en betrouwbaar taxatierapport dat voldoet aan alle geldende eisen en is gevalideerd door het NWWI.

Onze gecertificeerde taxateurs hebben een sterke kennis van de lokale markt en leveren een helder, goed onderbouwd rapport. Zo heb je duidelijkheid en een waardebepaling waarop je kunt vertrouwen.



Heb je interesse?

Neem contact met ons op!

Van Goede Huizen Makelaar

Zandstraat 36
4614 CK

0164 - 23 77 13
welkom@vangoedehuizen.nl
www.vangoedehuizen.nl

Aangesloten bij branchevereniging:

