Zevenbergen

Langenoordstraat 6

woonschuijt makelaars



te koop

Vraagprijs

€ 438.800,- 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

woonschuijt makelaars

Omschrijving

Karakteristiek wonen met een royale garage en de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen!

Aan de Langenoordstraat 6 in Zevenbergen vind je deze karakteristieke woning uit 1900, die achter haar charmante voorgevel verrassend veel mogelijkheden biedt. Met een woonoppervlakte van ca. 97 m², een perceel van 255 m², drie slaapkamers en een royale garage van maar liefst 57 m² is dit een huis waar je alle kanten mee op kunt. De slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond maakt het huis bovendien geschikt voor verschillende levensfasen.

SFEERVOL WONEN MET EEN RUIME KEUKEN

De karakteristieke voorgevel met fraai metselwerk, grote raampartijen en een dakkapel geeft het huis een herkenbare uitstraling. Eenmaal binnen valt direct de prettige lichtinval op. De grote ramen aan de voorzijde zorgen voor een lichte woonkamer, waar je alle ruimte hebt voor een gezellige zithoek.

Ben je graag in de keuken? Dan zit je hier helemaal goed! De ruime keuken is uitgevoerd met lichte keukenfronten, een royaal werkblad, verlichting en diverse inbouwapparatuur, waaronder een ruime koelkast en vriezer. Dankzij de vele kasten en laden is er voldoende ruimte om al je keukengerei en voorraad op te bergen. De praktische opstelling biedt alle ruimte om uitgebreid te koken. Bij het raam is bovendien plaats voor een eettafel, waar je rustig kunt ontbijten of gezellig samen kunt eten.

Zowel de woonkamer als de keuken en de slaapkamer op de begane grond zijn voorzien van vloerverwarming.

SLAPEN EN BADEN OP DE BEGANE GROND

Een bijzonder pluspunt van dit huis is de slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond. Vanuit de woonkamer bereik je de slaapkamer, die direct in verbinding staat met de badkamer. Deze is ingericht met
woonkamer bereik je de slaapkamer, die direct in verbinding staat met de badkamer. Deze is ingericht met

Omschrijving

een whirlpoolbad, wastafelmeubel en handdoekradiator. Na een lange dag kun je hier heerlijk ontspannen in bad. Op de begane grond bevindt zich ook een separaat toilet.

De eerste verdieping telde oorspronkelijk drie slaapkamers. Door twee van deze slaapkamers samen te voegen en de tussenwand te verwijderen, zijn er nu twee slaapkamers op deze verdieping, waarvan één extra ruim is. Deze royale slaapkamer biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van een groot bed, meerdere kledingkasten of een extra werkplek. De kleinere slaapkamer is voorzien van een eigen douche en is uitstekend geschikt als kinder- of logeerkamer.

ROYALE GARAGE EN EEN FIJNE ACHTERTUIN

Een garage van dit formaat kom je niet dagelijks tegen! Met een oppervlakte van maar liefst 57 m² is dit een van de grote pluspunten van het huis. Of je nu graag aan auto's sleutelt, een fanatieke klusser bent, meerdere voertuigen wilt stallen of simpelweg behoefte hebt aan extra opslagruimte: hier heb je alle ruimte.

De garage beschikt over drie garagedeuren, waarvan de middelste elektrisch bedienbaar is. Daarnaast is de garage voorzien van verlichting en voldoende ruimte voor werkbanken en stellingkasten. Je kunt hier naar hartenlust bezig zijn met je hobby's, zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte in huis.

Het huis staat op een royaal perceel van 255 m² en beschikt over een achtertuin op het noordwesten. Een fijne plek om buiten te zitten en de tuin naar eigen smaak in te richten. De combinatie van de buitenruimte, verschillende bergingen en de grote garage maakt dit huis extra interessant voor iedereen die graag wat meer ruimte om zich heen heeft.

CENTRAAL WONEN IN HET GEZELLIGE ZEVENBERGEN

Wonen aan de Langenoordstraat betekent wonen nabij het gezellige centrum van Zevenbergen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver van huis. Supermarkten, winkels, speciaalzaken en diverse horecagelegenheden bevinden zich in de omgeving. Even een vers brood halen, boodschappen doen of spontaan een terrasje pakken? Het kan allemaal dicht bij huis.

De vernieuwde haven geeft het centrum een sfeervolle uitstraling. Langs het water vind je gezellige terrassen, restaurants en karakteristieke panden. Ook de Markt is een fijne ontmoetingsplek. De combinatie van historische bebouwing en de levendigheid van het centrum maakt Zevenbergen een prettige plek om te wonen.

Voor gezinnen zijn er verschillende basisscholen, kinderopvangmogelijkheden, voortgezet onderwijs en sportverenigingen in Zevenbergen. Ook voor een wandeling of fietstocht biedt de omgeving voldoende mogelijkheden. Vanuit de stad fiets je richting het Brabantse buitengebied, waar open landschappen, weilanden en landelijke wegen elkaar afwisselen.

Werk je buiten Zevenbergen of bezoek je regelmatig familie en vrienden in andere steden? Dan is de bereikbaarheid een fijn voordeel. Zevenbergen beschikt over een eigen treinstation en heeft goede verbindingen met de snelwegen A16 en A17. Steden als Breda, Rotterdam en Roosendaal zijn daardoor goed bereikbaar.

Hier combineer je het gemak van wonen nabij het centrum met de charme van een



woonschuijt makelaars

Kenmerken›

Woonoppervlakte	Bouwjaar	Slaapkamers	Perceeloppervlakte
97 m²	1900	3	255 m²

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	97 m²
Perceeloppervlakte	255 m²
Inhoud	366 m³
Bouwjaar	1900
Tuin	Noordwest



woonschuijt› makelaars›







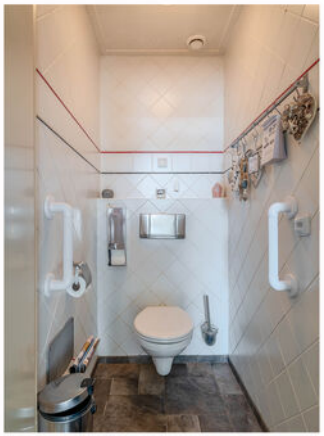


woonschuijt makelaars











woonschuijt makelaars











woonschuijt makelaars







woonschuijt makelaars



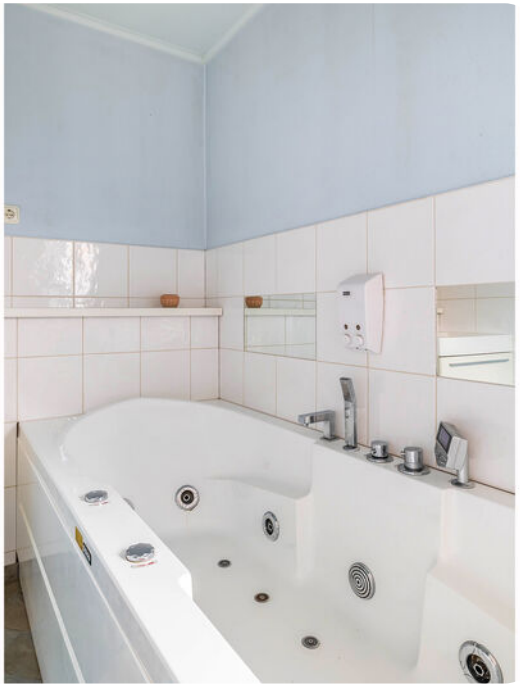
woonschuijt makelaars











woonschuijt makelaars









woonschuijt makelaars











woonschuijt makelaars









woonschuijt makelaars









woonschuijt makelaars









woonschuijt makelaars

Virtueel›bezichtigen›

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





woonschuijt› makelaars›

Kadastrale›gegevens›

Adres
Langenoordstraat 6

Postcode/plaats
4761 DM Zevenbergen

Sectie/perceel
Sectie M, nummer 4312

Kadastraal eigendom
Volle eigendom

Perceelppervlakte
255 m²



woonschuijt› makelaars›

Plattegrond›

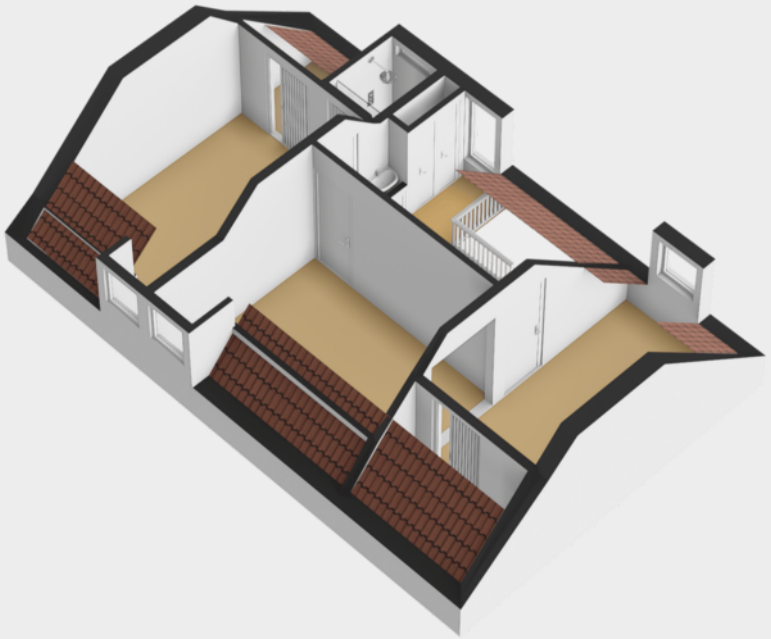




woonschuijt› makelaars›

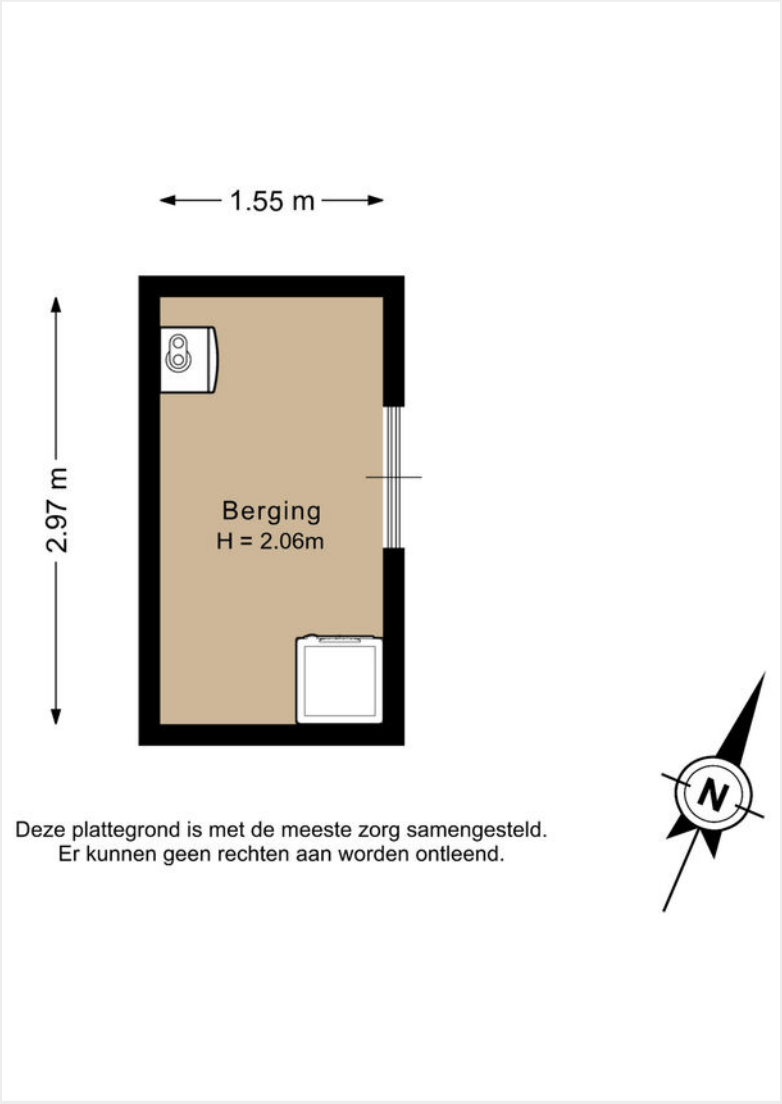
Plattegrond›

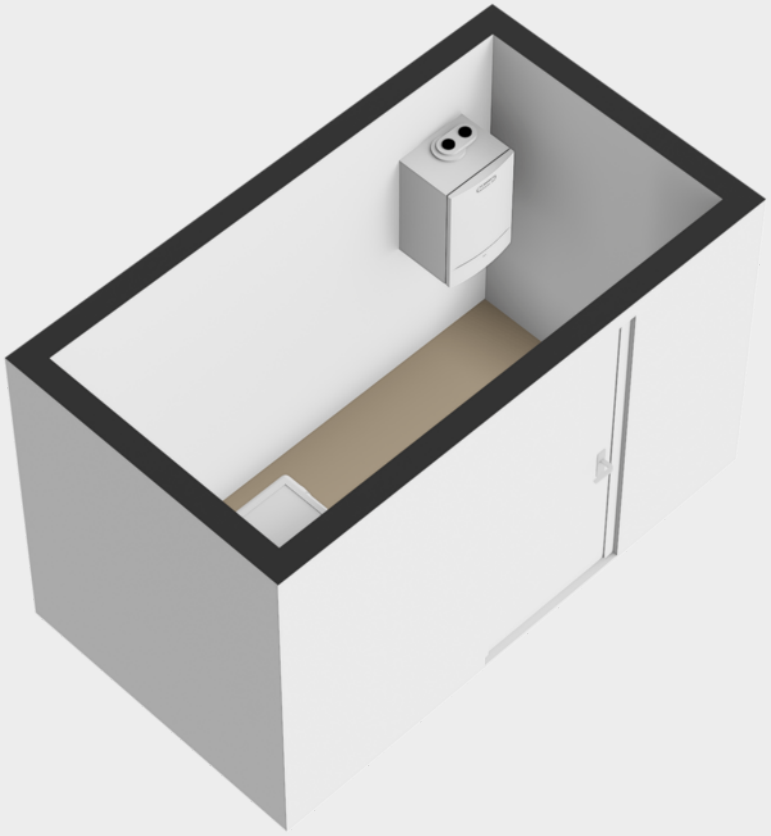




woonschuijt› makelaars›

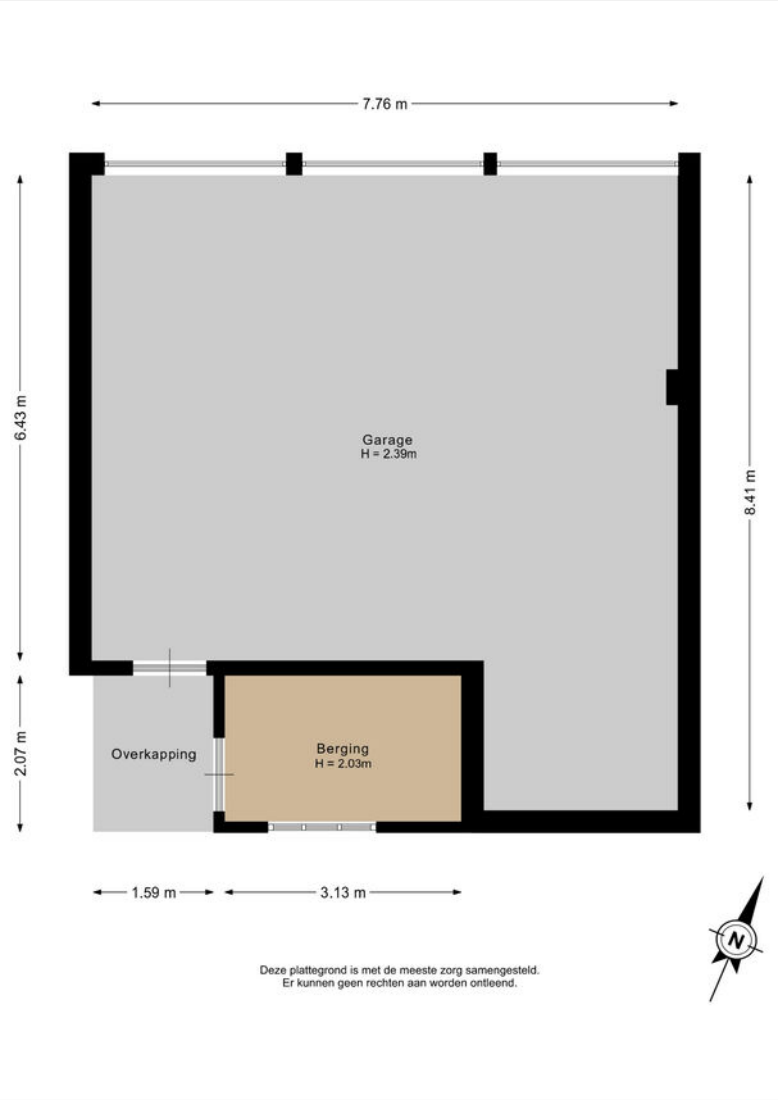
Plattegrond

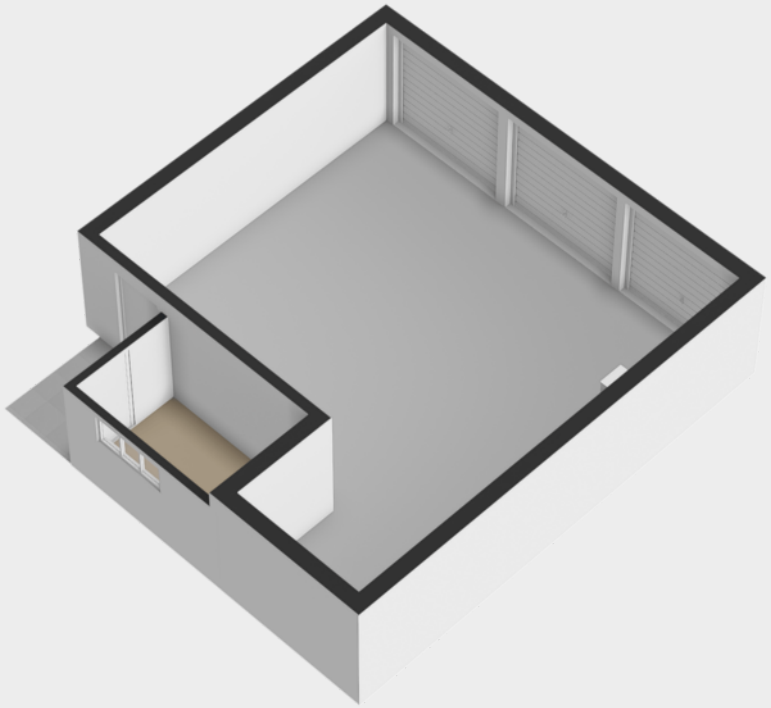




woonschuijt makelaars

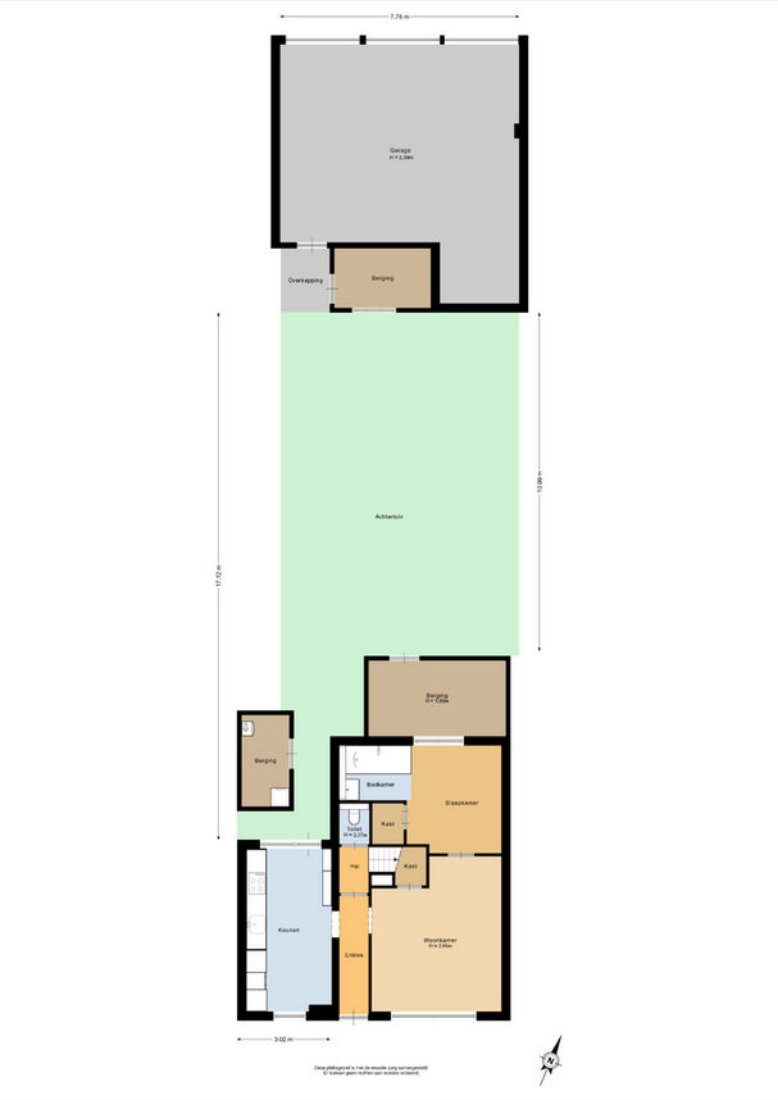
Plattegrond›

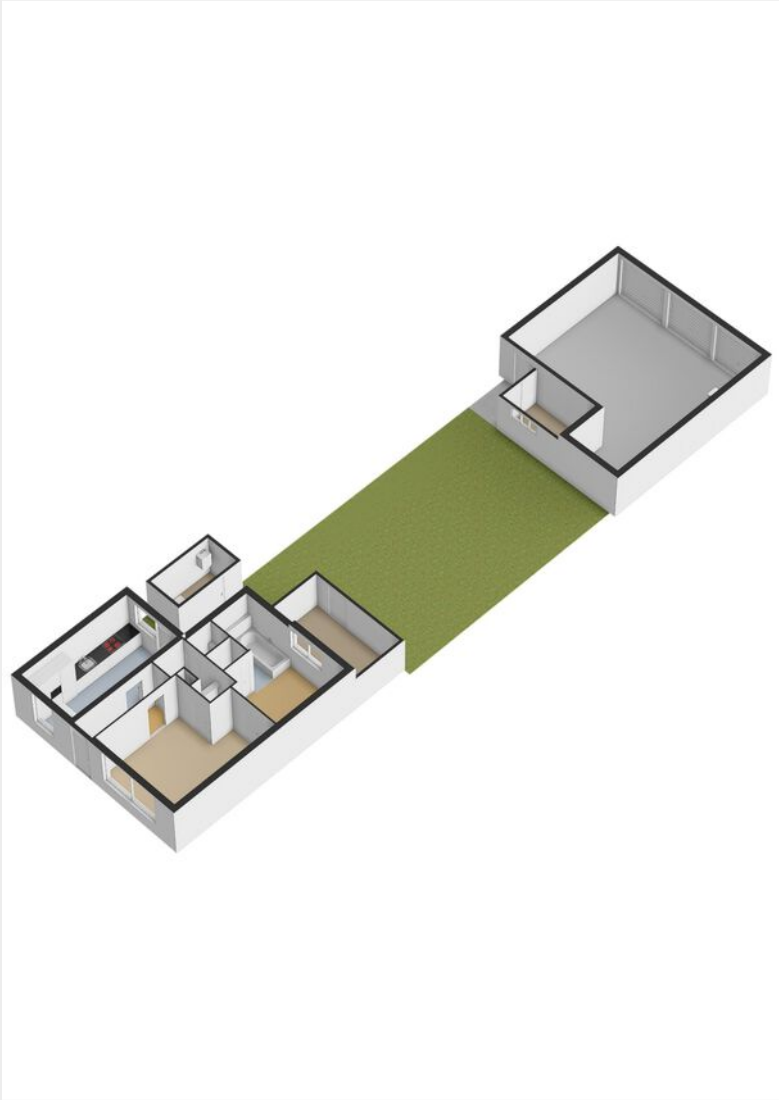




woonschuijt› makelaars›

Plattegrond›





woonschuijt›
makelaars›

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

woonschuijt makelaars

Wonen›in› Zevenbergen

Welkom in Zevenbergen, een stad met een rijke geschiedenis en een bloeiende toekomst! Zevenbergen vindt zijn oorsprong in de dertiende eeuw, landbouw en industrie hebben een grote rol gespeeld in de historie van Zevenbergen. Zo stond Zevenbergen bekend als "suikerstad" waarvan de sporen nog terug te zien zijn in karakteristieke herkenningspunten zoals de oude suikerfabriek.

Zevenbergen is de grootste plaats van de gemeente Moerdijk met een gezellig winkelcentrum, restaurants en terrasjes. Qua voorzieningen is er voor ieder wat wils op het gebied van recreatie, sportverenigingen, winkels en onderwijs (basis en middelbaar). Daarnaast is Zevenbergen voorzien van een NS-station en diverse bushaltes.

De oude haven van Zevenbergen, ooit gedempt, is nu hersteld en stroomt opnieuw door het centrum. Hier kunt u genieten van pittoreske uitzichten en een wandeling maken langs de charmante straten van Noordhaven en Zuidhaven.

Zevenbergen is niet alleen een stad van geschiedenis, maar ook van veerkracht en vooruitgang. Het is een levendige gemeenschap met moderne voorzieningen, sfeervolle evenementen en talloze mogelijkheden voor recreatie. Of u nu van cultuur, natuur of culinaire hoogstandjes houdt, Zevenbergen heeft voor elk wat wils.

Zevenbergen is omgeven door natuur en hierdoor zeer uitnodigend voor fiets- en wandelroutes. Met de gunstige ligging ten opzichte van natuurgebied de Biesbosch, de vestingssteden Willemstad en Klundert en het bruisende Breda is in de nabije omgeving genoeg te beleven en ontdekken!





woonschuijt›
makelaars›

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



woonschuijt› makelaars›

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



woonschuijt›
makelaars›

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.



woonschuijt› makelaars›

Ons team



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 Klootwijk

Commercieel Binnendienst Medewerker

0168 - 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Summer Haesakkers

Commercieel Binnendienst Medewerker

0168 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Quinsey Ritmeester

Vastgoedadviseur

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

woonschuijt makelaars

Disclaimer›

1. Bezichtiging 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 hypotheken, 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 ontlenen.



woonschuijt› makelaars›

woonschuijt
makelaars

Contactgegevens

0168 336 698
info@woonschuijt.nl
woonschuijt.nl

NVM