



De Langeweg 17 Langeweg

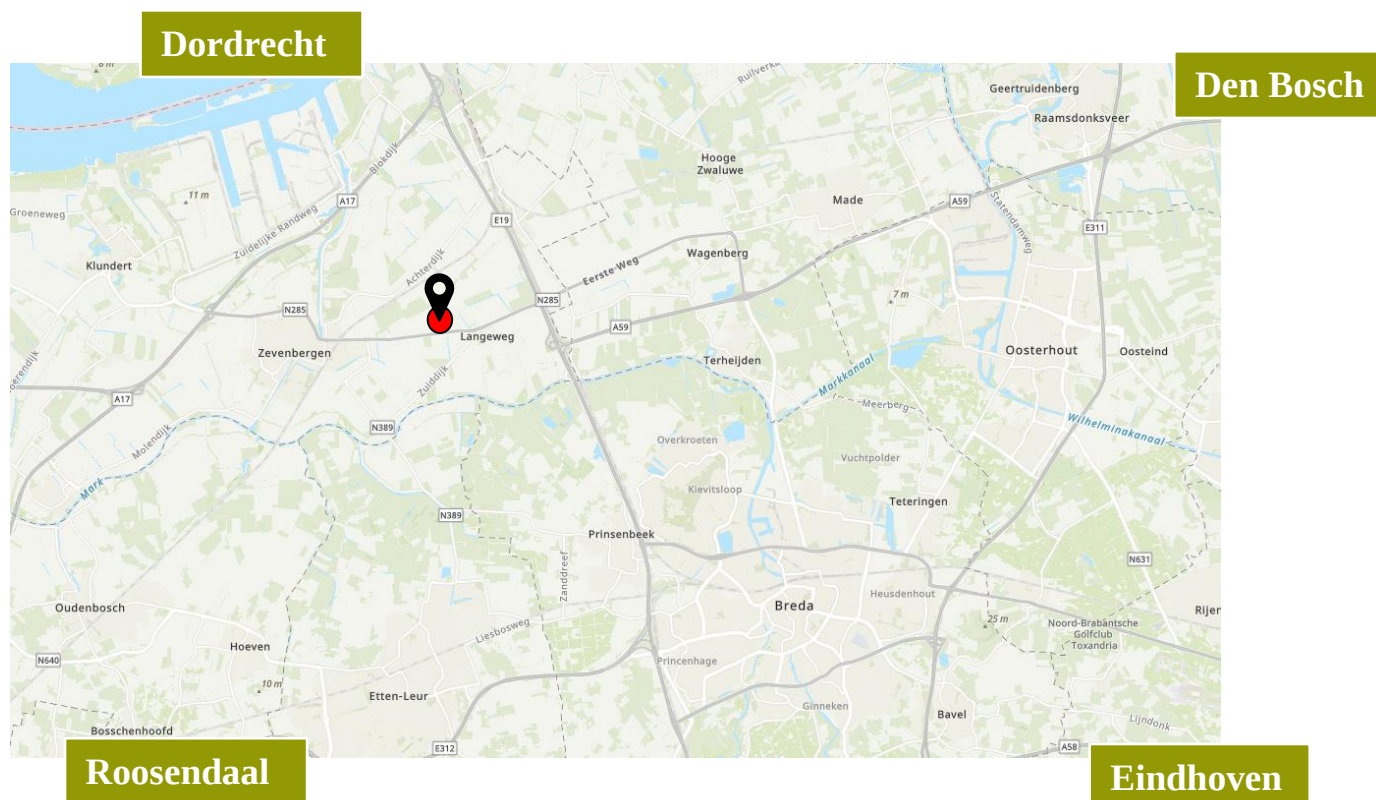
Een vrijstaande woning met aangebouwde garage, oprit, tuin, en verdere aanhorigheden gelegen aan De Langeweg 17 te Langeweg op een perceel van circa 855 m².

Situering

De vrijstaande woning is gelegen in Langeweg, een dorp gelegen in een rustige en groene omgeving in de gemeente Moerdijk, provincie Noord-Brabant.

Langeweg is een dorp met ongeveer 895 inwoners en biedt enkele basisvoorzieningen. Het dorp is sinds enkele decennia in de streek bekend om zijn wekelijkse, door jong en oud druk bezochte, kringloopmarkt van 'Emmaus' op zaterdagmiddag. Voor uitgebreidere faciliteiten kunt u terecht in Zevenbergen, gelegen op circa 7 kilometer afstand, waar u diverse voorzieningen vindt, zoals supermarkten, scholen, sportaccommodaties en overige faciliteiten. De bereikbaarheid is uitstekend; grotere steden zoals Breda, Dordrecht en Roosendaal zijn binnen circa 20 tot 25 autominuten te bereiken. Daarnaast liggen de snelwegen A16 (op circa 5 km afstand) en A17 (op circa 7 km afstand), waardoor er goede verbindingen zijn met de rest van de regio.

Voor natuurliefhebbers biedt de omgeving tal van recreatiemogelijkheden. Op korte afstand bevinden zich prachtige natuurgebieden, zoals de Biesbosch, waar u kunt wandelen, fietsen en optimaal genieten van de rust en ruimte die deze regio te bieden heeft. Daarnaast is er in Langeweg zelf het Patersbos, een voormalig kloosterterrein dat toegankelijk is voor bezoekers en uitnodigt tot een ontspannen wandeling. Kortom, een ideale locatie voor wie op zoek is naar een landelijke woonomgeving met stedelijke voorzieningen binnen handbereik.



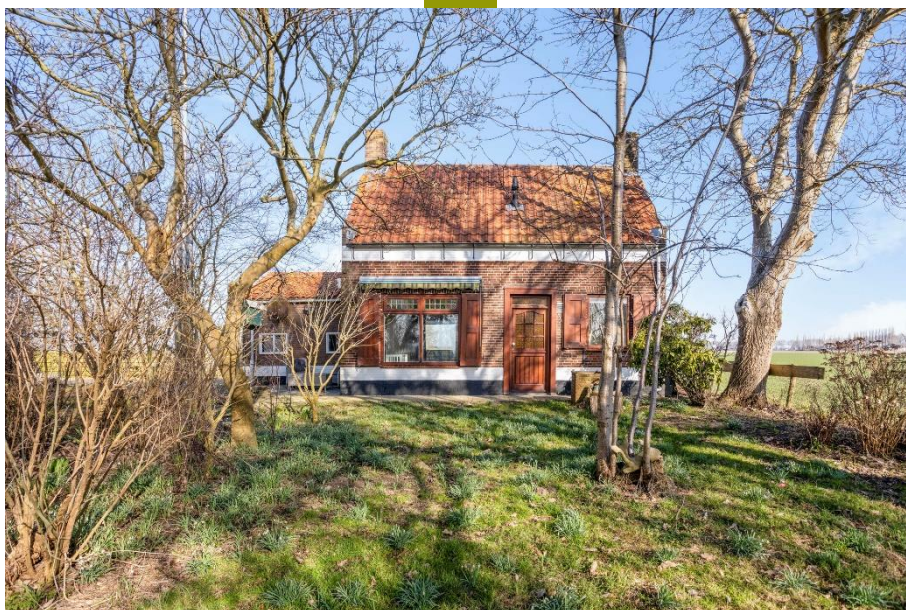
De woning

De vrijstaande woning is gebouwd omstreeks 1954, heeft een inhoud van circa 367 m³ en een woonoppervlakte van circa 84 m². De woning is gefundeerd op staal en opgetrokken uit metselwerk spouwmuren, een deels houten en deels betonnen begane grondvloer en houten verdiepingsvloer. Verder is de woning beneden voorzien van hardhouten kozijnen met deels dubbele en deels enkele beglazing. Het zadeldak is gedekt met dakpannen en in 2011 geïsoleerd.

De woning wordt verwarmd met een cv-ketel (bj. 2010/2011). Verder is de locatie voorzien van een IBA tank (bj 2008).





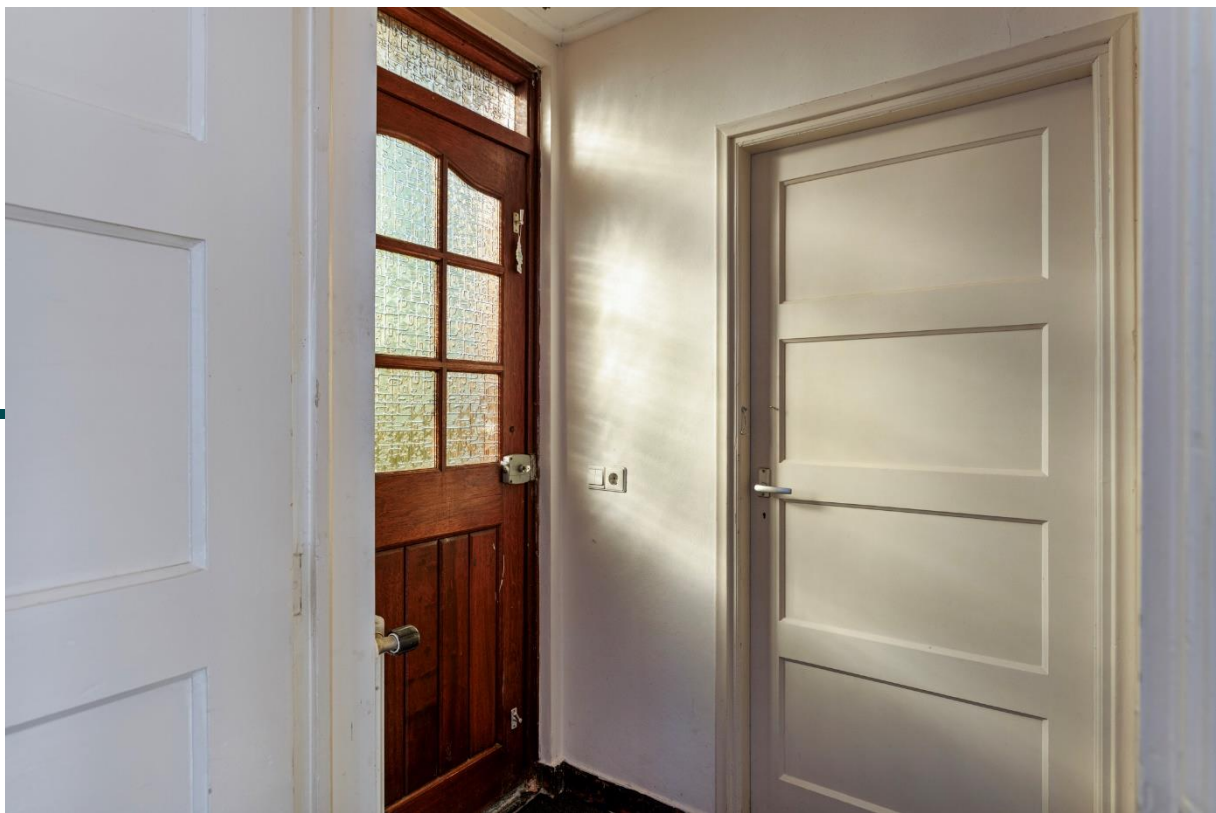


Indeling

Begane grond

De entree is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking.

De entree geeft toegang tot de woonkamer, keuken en kelder.



Woonkamer

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking. De ruimte beschikt over drie vaste kasten.



Keuken

De keuken is afgewerkt met een tegelvloer, deels tegels en deels stucwerk als wandafwerking en gipsplaten als plafondafwerking. De keuken beschikt over een vaste kast en een keukenblok voorzien van een losse vaatwasser en 4-pits gasfornuis. Vanuit de keuken is de bijkeuken en de 1^e verdieping te bereiken.





Bijkeuken

De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De hal geeft toegang tot de achtertuin en badkamer.

Een vaste kast in de bijkeuken is voorzien van een wasmachine/droger aansluiting.



Badkamer

De badkamer is in 2011 vernieuwd en afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De badkamer is ingericht met een douche, toilet en een wastafel.



Berging

De aanpandige berging is te bereiken middels een loopdeur en is voorzien van steens muren en een betonvloer. Er is een vliering aanwezig voor extra opbergruimte.



Plattegrond begane grond woning 2D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^e verdieping

De eerste verdieping is te bereiken middels een vaste trap vanuit de keuken. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wand- en plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een vaste kast en middels een vlizotrap is er toegang tot de zolder.

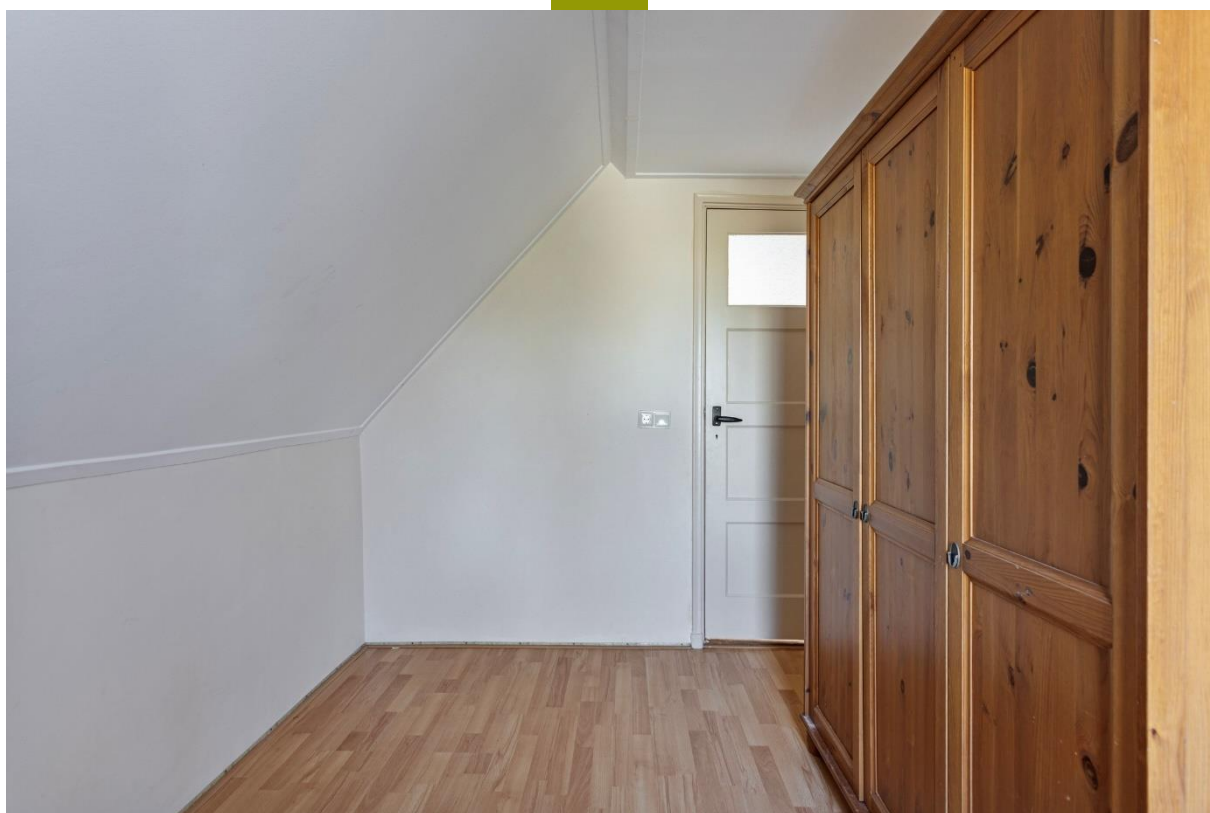


Slaapkamers

De slaapkamers zijn allemaal op dezelfde manier afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en een stucwerk plafond.







Plattegrond 1^e verdieping 2D



Erf en tuin

Het object is te bereiken middels een recht van overpad over het perceel van de buren.

De tuin is voorzien van meerjarige beplanting. Daarnaast is de tuin voorzien van een waterput.

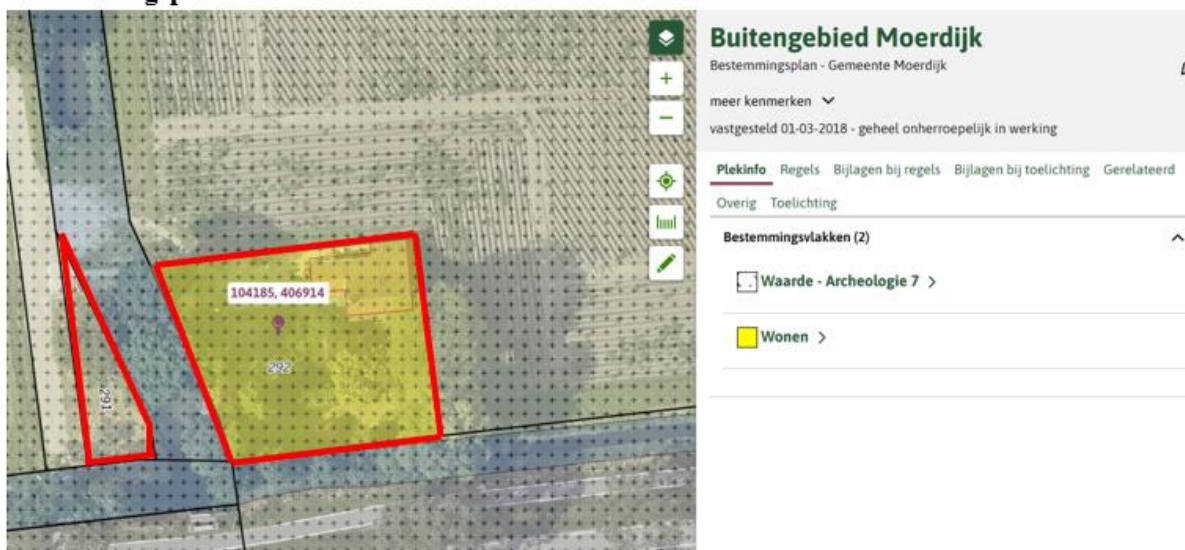
De woning met aanhorigheden is gelegen op het perceel van 855 m² waarbij een kleine gedeelte van het perceel aan de andere kant van het water is gelegen, zie pagina 21 voor de verbeelding.

Een plek waar natuur en wonen naadloos in elkaar overgaan – een waar paradijs voor liefhebbers van het buitenleven.





Bestemmingsplan



Het perceel heeft de bestemming enkelbestemming 'Wonen'. Daarnaast heeft het de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 7'.

Op perceel 291 rust de enkelbestemming 'Agrarisch' en daarnaast de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 7'.

Via onderstaande link treft u de bestemmingsplanregels voor het perceel 'wonen'

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-1709-Buitengebied-BP40-2/regels?regelsandere=regels&locatie-stelsel=RD&locatie-x=104185&locatie-y=406914&bestuurslaag=gemeente&session=6a3fe11f-fec5-4b45-936b-f6b7c3ca73ab>

Via onderstaande link treft u de bestemmingsplanregels voor het perceel 'agrarisch'

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-1709-Buitengebied-BP40-2/regels?regelsandere=regels&locatie-stelsel=RD&locatie-x=104165&locatie-y=406905&bestuurslaag=gemeente&session=6a3fe11f-fec5-4b45-936b-f6b7c3ca73ab>

Voor nadere informatie over deze bestemmingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.

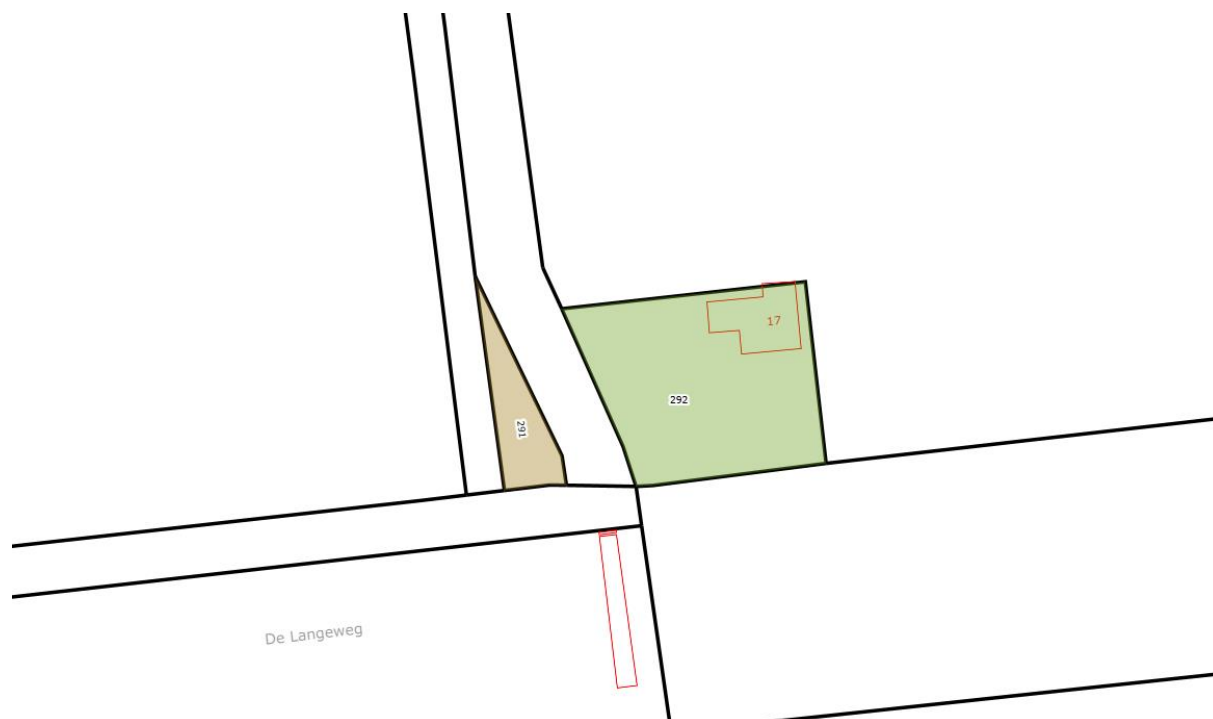


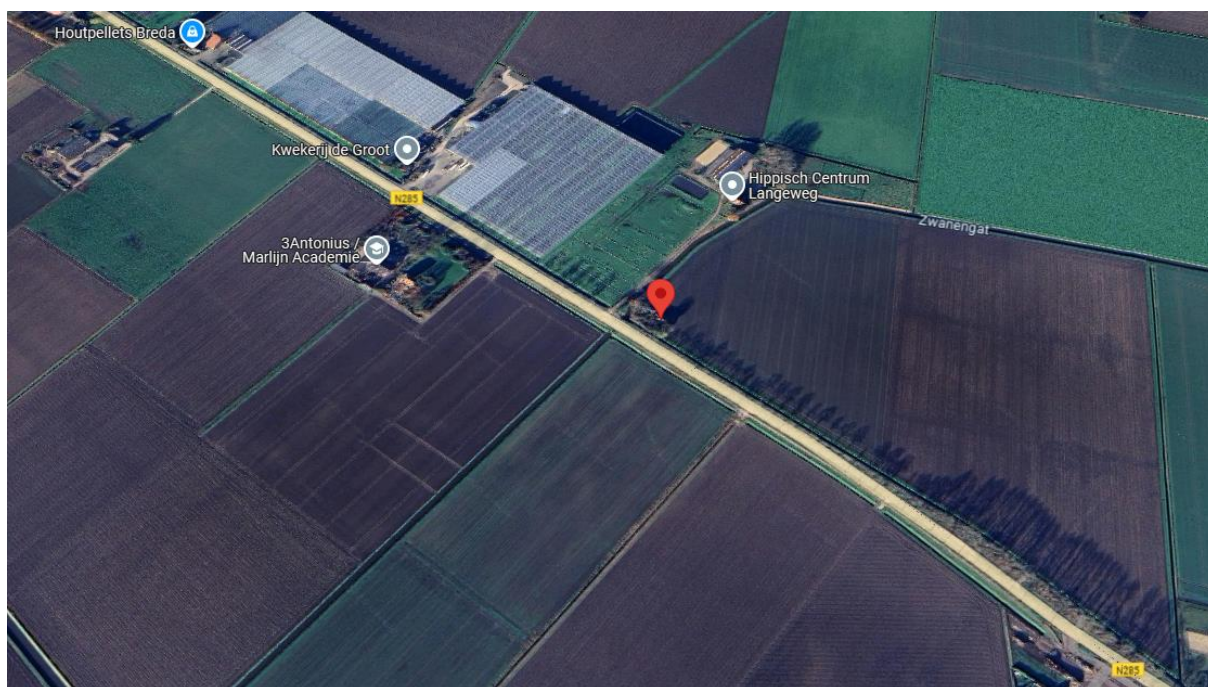


Aanvullende informatie:

- De volgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig; elektra, water, glasvezel, IBA tank.
- Het geheel wordt leeg en ontruimd opgeleverd;
- Op het Eerlijk Bieden platform kunt u alle relevante stukken van de woning downloaden. U krijgt een link naar dit platform wanneer u een bezichtiging aanvraagt, of u de link rechtstreeks aanvraagt bij een van de collega's op kantoor.

Kadastrale kaart





Vraagprijs: € 379.000, - kosten koper
Oplevering: In overleg

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

Staal Makelaars
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE
Tel. nr.: 0162 – 570 471
Fax. nr.: 0162 – 570 472
www.staalmakelaars.nl
info@staalmakelaars.nl

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.