

Geschakelde woning met veel
potentie op prachtige locatie

Levensloopbestendig

Oprit + garage



DENNENPAD 10
KLUNDERT

Welkom!

Wij zijn Meiboom Makelaardij & Financieel Advies. Met één team van makelaars, hypotheek- en verzekeringsadviseurs zijn wij actief in gemeente Moerdijk en omstreken met meer dan 40 jaar ervaring.

Wij zijn er trots op dat wij in de loop der tijd zijn uitgegroeid naar een volwaardig bedrijf dat complete begeleiding kan bieden bij het aan- en verkopen van een woning en alles wat daarbij hoort.

Met veel enthousiasme helpen wij bij de grote financiële beslissingen in het leven. Wij weten wat er speelt in de huizenmarkt en op het gebied van hypotheek. In heldere taal delen wij graag onze kennis en nemen wij veel werk uit handen.

Onze drijfveer is de voldoening en de waardering van klanten. Het is bijzonder om mensen bij te staan op de leuke momenten, zoals het aankopen van een woning. Maar het is net zo bijzonder dat wij als eerste gebeld worden als het leven wat minder goed gaat, bij overlijden of een scheiding. Want ook dan staan wij klaar voor onze klanten.

Wij hebben, zoals u van ons gewend bent, weer onze uiterste best gedaan om er een prachtige brochure van te maken. Wij wensen u veel plezier met het bekijken ervan.

Team Meiboom
Daan, Margreet, Debby, Milou, Kelsey & Monika

0168 - 33 12 11
info@meiboom.nl
meiboom.nl



Wij zorgen er al meer dan 35 jaar voor dat u zich **thuis voelt**.

Wordt dit uw
nieuwe thuis?



9,5 /10

funda

10 /10

ADVIESKEUZE

4,9 /5

Google

Omschrijving

Dennenpad 10

Je komt binnen via de entree met hal, waar zich het toilet, de garderobe en toegang tot de living bevinden. De woonkamer is ruim opgezet en heeft aan beide zijden grote raampartijen met uitzicht op zowel de voortuin als de achtertuin. De plavuizen vloer en de spiraaltrap naar de eerste verdieping geven de ruimte een open karakter.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de keuken. Deze is gesitueerd in het hart van de woning en biedt toegang tot zowel de tuinkamer als een gang die leidt naar het slaapgedeelte. De tuinkamer aan de achterzijde is een lichte ruimte met directe toegang tot de zonnige achtertuin.

Aan de andere zijde van de keuken bevindt zich de hal met een inbouwkast en doorgang naar de slaapkamer. Deze slaapkamer kijkt uit op de tuin en heeft een eigen badkamer met douche, toilet en wastafel – ideaal voor levensloopbestendig wonen.

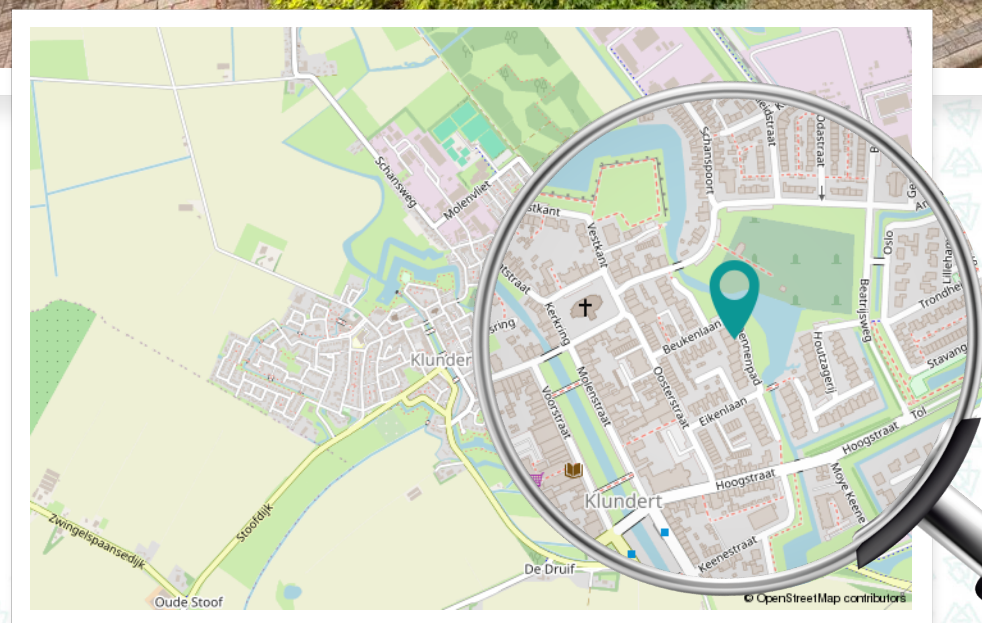
Via de hal is er tevens toegang tot de inpandige berging, die aansluit op de garage. De garage heeft een loopdeur naar buiten.

Op de overloop van de eerste verdieping zijn drie slaapkamers bereikbaar: twee aan de achterzijde en één royale slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel, en wordt verlengd door een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht.

Via de overloop is er toegang tot de bergzolder met een vlizotrap, handig voor extra opslag. De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy en groen uitzicht. Een heerlijke plek om, na renovatie, een fijne buitenruimte te creëren waar je kunt genieten van rust en zon.

Bijzonderheden:

- Levensloopbestendig wonen met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Ruime oprit en inpandige garage
- Tuin op het zuidwesten met veel privacy
- Geschikt voor kopers die willen moderniseren
- Gelegen in een rustige, groene woonomgeving
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap



Kijk verder om meer
te weten over:
Dennenpad 10
in Klundert

Kenmerken

Dennenpad 10

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	151m ²
Perceeloppervlakte	285m ²
Inhoud	616m ³

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, deels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel, gas kachel

BOUW

Soort woonhuis	Geschakeld
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1976

INDELING

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

BUITENRUIMTE

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	23m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	6,6m ²



In een groene, rustige omgeving



Perceeloppervlakte
285m²

Woonoppervlakte
151m²

Bouwjaar
1976

Energielabel
D

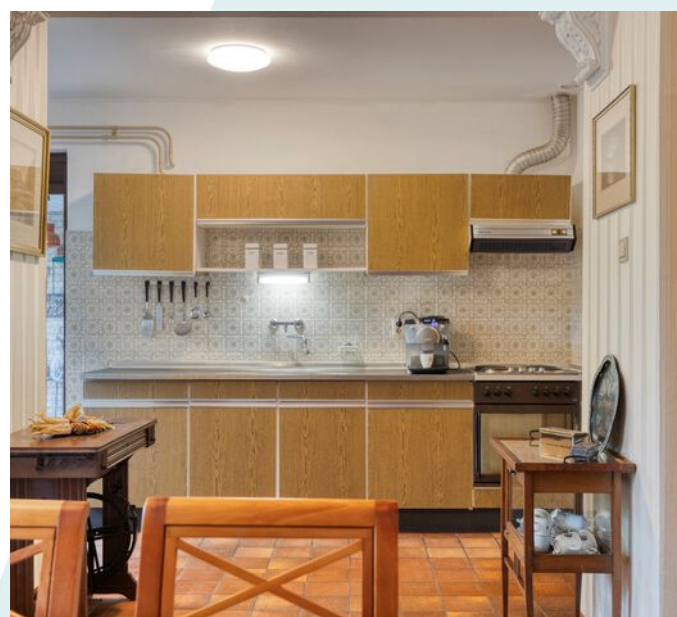




Een woning die je naar
eigen wens geheel
kunt renoveren



In totaal
2 badkamers





De woning heeft een levensloopbestendig karakter



Drie slaapkamers
op de
eerste etage





Plattegrond



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



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

Plattegrond



Energie label woningen

Registratienummer
480726188

Datum registratie
18-09-2025

Geldig tot
17-09-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Dennenpad 10
4791AR Klundert
BAG-ID: 170901000008271

Detailaanduiding

Bouwjaar 1976
Compactheid 2,29
Vloeroppervlakte 168m²

Woningtype

Tussenvoning



Opnamedetails

Naam

M.C. Hagenaars

Vakbekwaamheidsnummer

4450.8237.4201

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfsnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Energie label

Verkooptraject

Woning verkopen

Afspraak inplannen
met de makelaar

1



Kennismakingsgesprek
& rondleiding in de woning

2



Advies verkoopprijs &
plan van aanpak

3



Akkoord
verkoopadvies

4



Woning op Funda &
social media

7



Woning opname &
verkoopbord in tuin plaatsen

6



Fotograaf inschakelen &
energielabel aanvragen

5



Bezichtigingen
inplannen

8



Bezichtigingen
& evaluatie

9



Biedingen ontvangen en
bespreken met verkoper

10



Eindinspectie
woning

14



Tekenen voorlopige
koopovereenkomst

13



Mondelinge
overeenkomst

12



Onderhandelen /
overleggen

11



Overdracht bij
de notaris

15



Meiboom
makelaardij & financieel advies

Wonen in Klundert

Met bijna 6.000 inwoners is Klundert, of zoals de lokalen zeggen 'De Klundert', een gemoedelijke stad met prettige voorzieningen zoals winkels, basisscholen, kinderopvang en vele sportfaciliteiten, waaronder een prachtig zwembad voor jong en oud. Daarnaast beschikt Klundert over een zeer rijk verenigingsleven met onder andere een voetbal-, tennis- en korfbalvereniging. Ook zijn er leuke plaatselijke initiatieven zoals Klundert bij kaarslicht, Klundert op een kluitje welke bekend zijn tot ver buiten Klundert.



Deze vestingstad vormde een onderdeel van de zuidelijke verdedigingslinie tegen de Spanjaarden in de 80-jarige oorlog.

De vestingswerken van Klundert zijn in de loop der jaren veranderd in een groen gebied, waar men heerlijk in alle rust rondom de resten van de grachten kan wandelen.

Het stadhuis is toch wel de trots van Klundert. Dit is gebouwd in de stijl van de renaissance in opdracht van Prins Maurits in 1621.

Vele bruidsparen hebben hier elkaar al het ja-woord gegeven.

De stad beschikt over goede uitvalswegen zoals de A17/ A16 en A59 en is er openbaar vervoer in de richting naar Zevenbergen/Breda en Fijnaart.



"Klundert heeft een prachtige historie en het is er heerlijk wonen"

Waarom Klundert

- Gemoedelijk wonen in een prachtige vestingsstad
- Goed basisonderwijs en kinderopvang
- Snelle verbinding naar de uitvalswegen A17/A16 en A59
- Ruim winkelbestand en bruisend verenigingsleven
- Jaarlijks terugkerende evenementen
- De beste gehaktbal van Nederland (2024), te vinden bij slager Jongmans



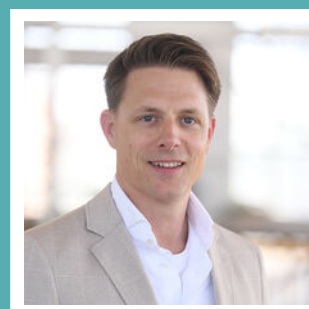
Makelaardij

Verkoop en Aankoop

Al je woonwensen onder één dak.

Bij de verkoop van jouw woning maken we een prachtige presentatie en zullen wij met veel enthousiasme de woning op de markt brengen en verkopen.

Maar staat er een woning te koop bij een andere makelaar, dan kunnen wij je ook uitstekend begeleiden bij de aankoop hiervan. Dat doen we door mee te denken, te adviseren over een bieding en de strategie. En is dat niet voldoende, dan kunnen wij zelfs meegaan met de bezichtiging.



Daan Meiboom
Makelaar,
Hypotheekadviseur,
Verzekeringsadviseur

06 - 24 11 41 47
0168 - 33 12 11
daan@meiboom.nl



Milou Huijs
Assistent Makelaar

0168 - 33 12 11
milou@meiboom.nl

Daan, Milou & Kelsey staan voor u klaar!

Hypotheek

Wij bij Meiboom zijn ontzettend enthousiast, maar daarnaast ook erg deskundig in het adviseren van de juiste hypotheek.

Ben je een starter, een beginnende ondernemer, of heb je besloten uit elkaar te gaan? Onze hypotheekadviseurs hebben jarenlange ervaring, wij luisteren naar je wensen en brengen je situatie in beeld voor nu en voor de toekomst. Dan maken we samen de juiste keuze waar je nog jaren mee vooruit kunt! Wij zijn een onafhankelijk adviesbureau en hebben geen lijntjes of verplichtingen naar welke bank of hypotheekverstrekker dan ook. Wij zijn aan geen enkele partij verbonden en geven dus altijd het advies waar jij het meeste aan hebt.

Daan, Margreet en Monika staan voor u klaar!



Margreet van Ballegooijen-Martha
Office manager,
administratief en financieel
medewerker

0168 - 33 12 11
margreet@meiboom.nl



Kelsey van der Logt
Kandidaat-makelaar en
social media

0168 - 33 12 11
kelsey@meiboom.nl

Verzekering

Je wilt je niet druk hoeven maken om de verzekeringen.

Of met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je zeker weten dat alles goed geregeld is. Wij vergelijken vrijwel alle verzekeringsmaatschappijen als het gaat om de premie, maar houden ook de voorwaarden scherp in de gaten. Daarbij luisteren wij naar jouw wensen en zorgen we voor een verzekeringspakket dat het beste past bij jouw situatie. Wil jij vrijblijvend kletsen wat de mogelijkheden zijn?

Debby, Margreet en Daan staan voor u klaar!



Debby van Ham
Verzekeringsadviseur
particulier en zakelijk

0168 - 33 12 11
debby@meiboom.nl



Monika Bom
Financieel medewerker

0168 - 33 12 11
monika@meiboom.nl



Aankoop

Stappenplan van Meiboom

U kunt heel goed zelf bepalen of u een woning leuk vindt of niet, daar heeft u ons niet voor nodig. Maar waarvoor dan wel? Waar moet ik precies op letten tijdens een bezichtiging? Zijn alle documenten in orde? Wat moet ik bieden, boven of juist onder de vraagprijs? Wat worden de maandlasten die daarbij horen? Dit zijn een paar van de vele vragen die u kunt krijgen tijdens het aankopen van een woning. **En waar een deskundige aankoopmakelaar en hypotheekadviseur van Meiboom u héél goed bij kunnen helpen!**

1 Oriënteren naar de financiële mogelijkheden

Het is van belang om te weten wat u te besteden heeft op de woningmarkt. Door dit vooraf inzichtelijk te maken in samenwerking met onze hypotheekadviseur kunt u net een streepje voor zijn op andere kopers.

2 Op zoek naar uw droomwoning

Samen gaan we op zoek naar uw droomwoning. Door middel van online platformen en onze makelaarssoftware streven we ernaar uw woning op te sporen. In overleg zullen wij een bezichtiging inplannen en indien gewenst u hierbij begeleiden.

3 Onderzoek

Bij het vinden van de juiste woning hoort veel papierwerk, juridische documenten en goed onderzoek. Is een bouwtechnische keuring verstandig en hoe staat het met de erfdienstbaarheden? Laat ons hierbij helpen!

4 Passend bod

Iedereen wil waar voor zijn geld! Voorkom te hoog (over)bieden of de verkeerde onderhandelingsstechniek. Wij onderzoeken voor u wat de woning waard is en zullen ernaar streven de beste koopprijs te realiseren.

5 Zorgeloze afhandeling

Julie bod is geaccepteerd! Fantastisch, laat ons helpen bij het aanvragen van de hypotheek, een passend verzekeringspakket af te sluiten en toewerken naar een zorgeloze sleutel overdracht!

Meest gestelde vragen

Hoe komt de koop tot stand?

Zijn beide partijen het eens over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum en eventuele roerende zaken?

Dan zal de verkopend makelaar de koopovereenkomst opstellen. Nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend is de koop tot stand gekomen.

Wat houdt verkocht onder voorbehoud in?

Als een woning is verkocht onder voorbehoud dan is er een koopcontract getekend. De koop is nog niet definitief. Bij het kopen van een woning kun je bepaalde voorwaarden stellen waaraan voldaan moet worden. Bijvoorbeeld: financieringsvoorwaarde, een bouwtechnische keuring, grondonderzoek, vergunning aanvraag en verkoop eigen woning.

Wanneer wordt de woning als verkocht aangemeld op Funda?

Als de bedenktijd van 3 dagen en de gestelde voorwaarden zijn verlopen.

Hoe zit het met de bedenktijd na het tekenen van een koopovereenkomst?

De bedenktijd na het tekenen van de koopovereenkomst geldt alleen voor de koper. Je kunt dan zonder reden of vergoeding afgezien worden van de koop. Deze termijn gaat in om 00.00 uur nadat de getekende ontvangstbevestiging is verstuurd naar de verkoper en duurt 3 dagen, waarvan minimaal 2 werkdagen.

Wat houdt de NHG-Grens in?

NHG staat voor Nationale Hypotheek Garantie. Bij aankoop van een nieuwe woning kunt u tot een bepaald bedrag NHG aanvragen. De grens is in 2025 verhoogd naar € 450.000.

NHG staat voor je klaar als je door bepaalde omstandigheden de hypotheek niet meer kunt betalen. Denk aan een echtscheiding, arbeidsongeschiktheid, overlijden van je partner of ontslag.

Voor NHG betaalt je een eenmalige borgtochtprovisie, dit is 0,4% over de totale hypotheek. Deze borgtochtprovisie is aftrekbaar van de belasting.

Kan ik een starterslening aanvragen?

De SVN-starterslening is een extra lening die je bij de gemeente aan kan vragen naast je reguliere hypotheek. Dit kan alleen voor de eerste koopwoning en daarnaast is de maximum leeftijd meestal 35 jaar. De voorwaarden om in aanmerking te komen voor een starterslening verschillen per gemeente.

Ga je wonen in gemeente Moerdijk? Dan zijn er mogelijkheden om tot € 40.000 extra te lenen als je aan de voorwaarden voldoet. Wil je meer weten, vraag het dan aan onze hypotheekadviseur.

Heeft u een woning op het oog en komt deze in aanmerking voor een verbouwing of verduurzaming?

Dat kan met spaargeld, maar het kan ook verstandig zijn om dit direct mee te nemen in je hypotheekaanvraag. Als je je woning wilt verduurzamen dan is het belangrijk om te weten wat de mogelijkheden zijn.

Bij de aankoop van een nieuwe woning is het mogelijk om direct je hypotheek te verhogen om verduurzamingsmaatregelen toe te passen. Wat je maximaal bij mag lenen is afhankelijk van het energielabel van de woning. Hoe lager het label, hoe meer budget je kunt financieren om te verduurzamen!

WAT ZEGGEN ONZE KLANTEN?



Scan de QR-code met de camera van uw telefoon en bekijk onze reviews

9,5 /10

funda

10 /10



ADVIESKEUZE

4,9 /5

Google

HEEFT U UW HYPOTHEEK AL GEREGELD?

Deskundig en ervaren hypotheekadviseurs

Ben jij op zoek naar de juiste hypotheek, maar zie je door de bomen het bos niet meer? Of weet je heel goed wat je wilt maar ben je op zoek naar een bevestiging en een duwtje in de goede richting?

Meiboom heeft deskundige en enthousiaste hypotheekadviseurs met jarenlange ervaring in dienst. Wij luisteren naar jouw wensen en brengen je situatie in beeld voor nu en voor de toekomst.

Dan maken we samen de juiste keuze voor jou waar je nog jaren mee vooruit kunt!



Scan de QR-code met de camera van uw telefoon om **direct uw hypotheek te berekenen**