

Luxe, charme en comfort in het hart  
van Klundert

Levensloopbestendig

Oprit & garage



**PRINS WILLEMSTRAAT 22**  
**KLUNDERT**

 **ADVIESKEUZE**

Vastgoed  
Ned.

 **funda**



# 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**



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

0168 - 33 12 11

info@meiboom.nl

meiboom.nl



# Omschrijving

## Prins Willemstraat 22

De voortuin zet meteen de toon: keurig aangelegd, met ruimte voor maar liefst zes auto's! Via de entree kom je in de hal met toegang tot het kantoor, het toilet, de slaapkamer, de woonkamer én de trap naar boven. Praktisch en overzichtelijk. Ook de meterkast is volledig up-to-date met een extra krachtgroep (voor eventueel een elektrische auto).

Uniek aan deze woning: de slaapkamer met ensuite badkamer op de begane grond maakt dit een perfect levensloopbestendig huis. De combinatie van een warme Frans eiken houten vloer en plavuizen zorgt voor een sfeervol geheel. En extra comfortabel: de hal, het toilet, de keuken en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

De royale woonkamer ademt gezelligheid, mede dankzij de knusse gashaard en de erker die het daglicht prachtig naar binnen trekt. Via een schuifdeur sluit je de ruimte desgewenst af van de keuken.

En wat voor een keuken... Deze leef keuken uit 2020 is een heerlijke plek waar koken en samenzijn centraal staan. Strakke lijnen, veel kastruimte aan beide zijden, en goede apparatuur: een koel-/vriescombinatie, 5-pits gasfornuis met afzuiging, kokend water kraan, vaatwasser en een combi oven/magnetron. Hier kook je met plezier voor je gezin of gasten. De slaapkamer op de begane grond grenst direct aan de eveneens in 2020 vernieuwde badkamer. Deze is stijlvol afgewerkt met een chique losstaand bad, een inloopdouche, toilet

en modern wastafelmeubel.

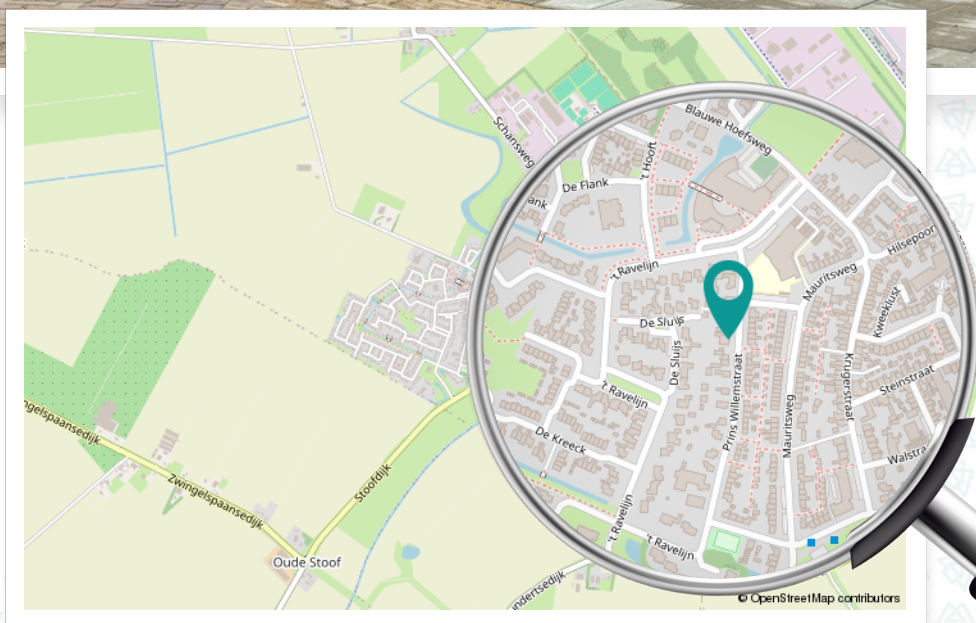
Via de keuken heb je toegang tot de garage, ideaal voor je voorraad, gereedschap of hobby's.

De elektrische garagedeur, aansluitingen voor wasmachine en droger én een extra loopdeur naar de tuin maken het een functionele ruimte.

Ook aan veiligheid is gedacht: de woning is voorzien van een alarminstallatie.

De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van houten vloeren, houten kozijnen en dubbel glas. Eén van de slaapkamers huisvest de cv-ketel (Nefit, 2013). De badkamer op deze verdieping is eveneens strak gerenoveerd in 2020 en beschikt over een douche, toilet en wastafelmeubel. De vliering is bereikbaar vanuit één van de slaapkamers en biedt ruimte voor praktische opbergruimte.

Zodra je de achtertuin instapt, valt de rust over je heen. De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je tot laat in de zon zit. Met meerdere zitplekken op verschillende vlanders, een stenen BBQ, een mini-vijver en diverse water- en stroompunten is dit dé plek voor lange zomeravonden met vrienden en familie. Ook via de slaapkamer, de keuken én de garage heb je directe toegang tot de tuin. Dankzij de zijpoorten aan beide kanten van de woning is de tuin ook makkelijk bereikbaar vanaf de oprit. En handig: achterin de tuin staat een houten berging. Perfect voor het opbergen van je gereedschap of fietsen. Zo blijft alles netjes en georganiseerd, zonder in te leveren op sfeer.



Kijk verder om meer  
te weten over:  
**Prins Willemstraat 22**  
in Klundert



# Kenmerken

Prins Willemstraat 22

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Woonoppervlakte    | 179m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 835m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 744m <sup>3</sup> |

## ENERGIE

|              |                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------|
| Energielabel | B                                                    |
| Isolatie     | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas |
| Verwarming   | Cv-ketel, gashaard                                   |

## BOUW

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Soort woonhuis | Vrijstaand      |
| Soort bouw     | Eengezinswoning |
| Bouwjaar       | 1962            |

## INDELING

|                    |   |
|--------------------|---|
| Aantal kamers      | 6 |
| Aantal slaapkamers | 4 |

## BUITENRUIMTE

|                                              |                  |
|----------------------------------------------|------------------|
| Gebouwgebonden buitenruimte                  | 7m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte                           | 12m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 22m <sup>2</sup> |



Wonen in een  
vrijstaande villa?  
Dit is je kans!



Perceeloppervlakte  
**835m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte  
**179m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**1962**

Energielabel  
**B**

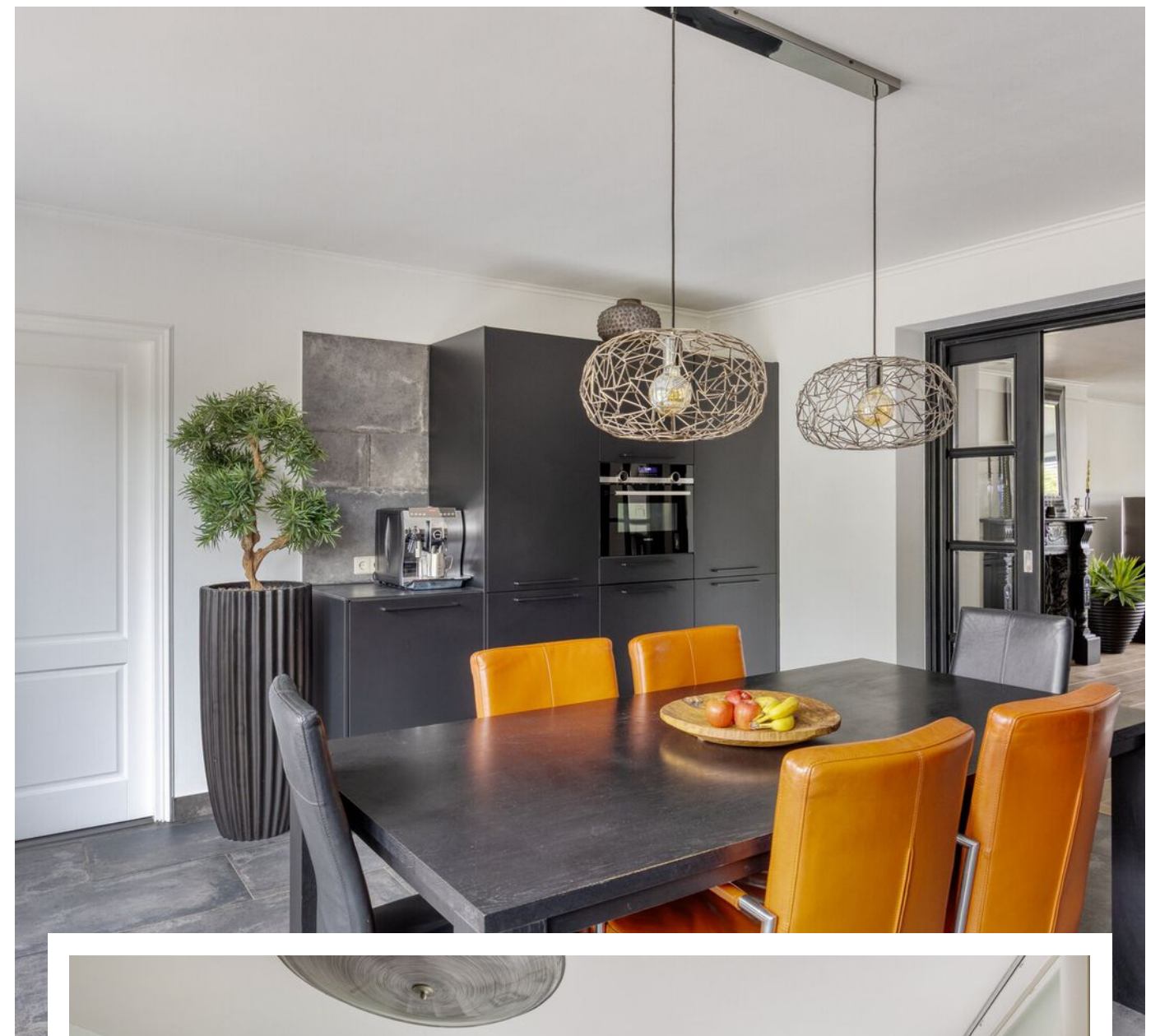








De leefkeuken is in  
2020 gerenoveerd







Levensloopbestendig;  
slaapkamer en badkamer op  
de begane grond!





Kantoor ruimte op de  
begane grond

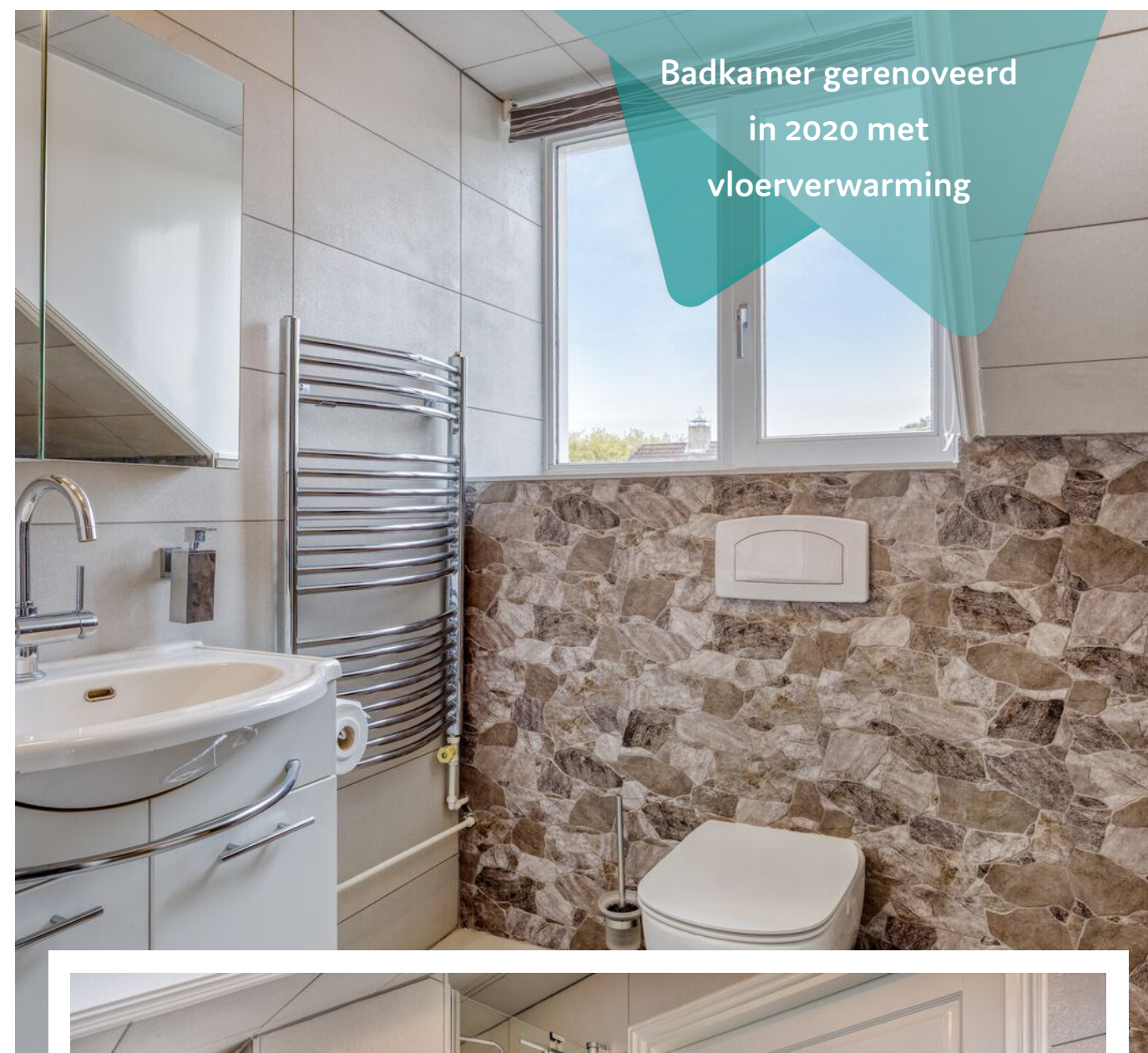






## In het kort:

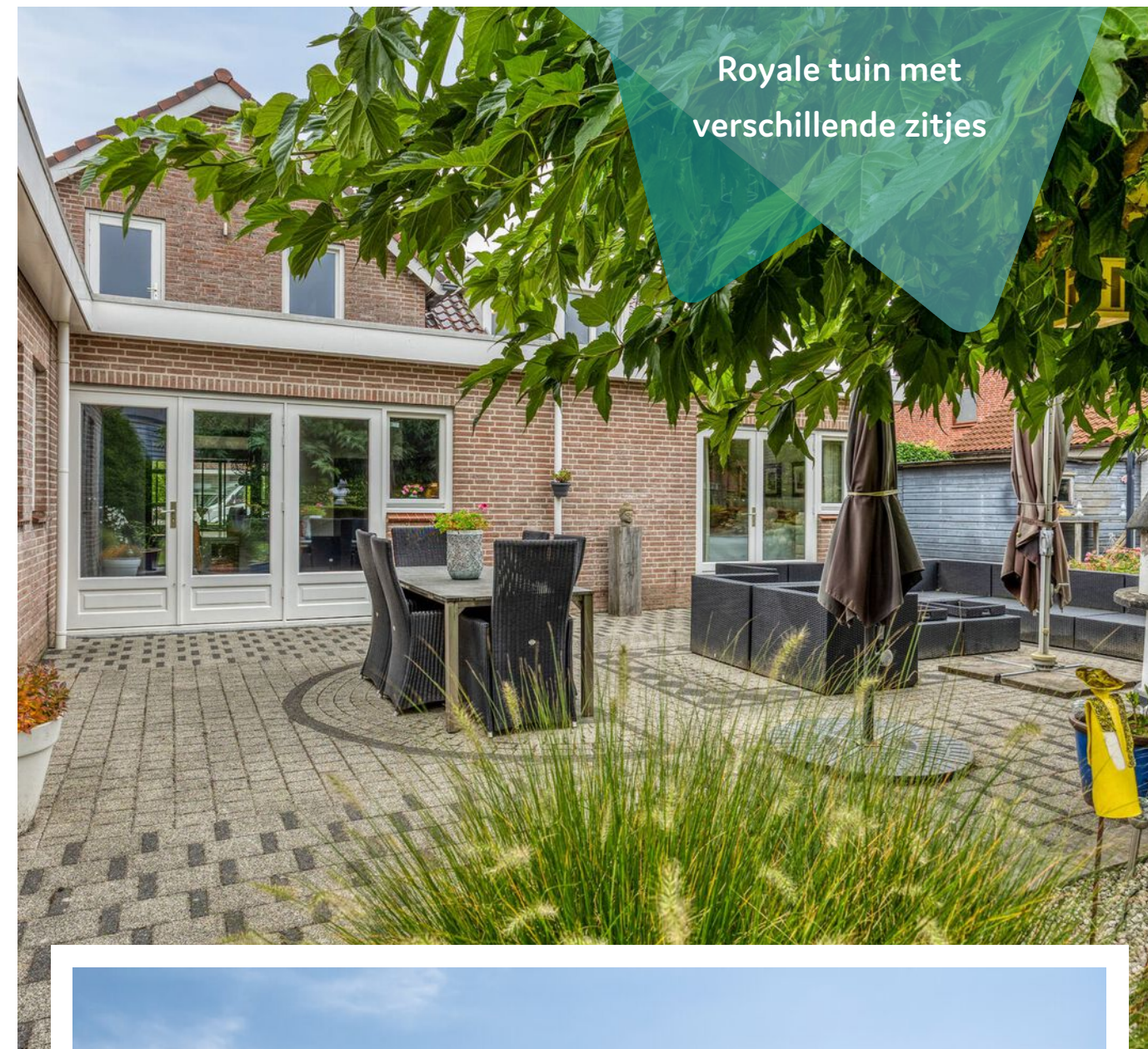
- Royale, vrijstaande woning (verbouwd en opgebouwd in 1999/2000)
- Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste etage
- Luxe leefkeuken uit 2020 met moderne inbouwapparatuur
- Vloerverwarming in hal, toilet, keuken en beide badkamers
- Elektrische garagedeur, alarminstallatie
- Fraaie tuin op het westen met stenen BBQ en vijver



Badkamer gerenoveerd  
in 2020 met  
vloerverwarming



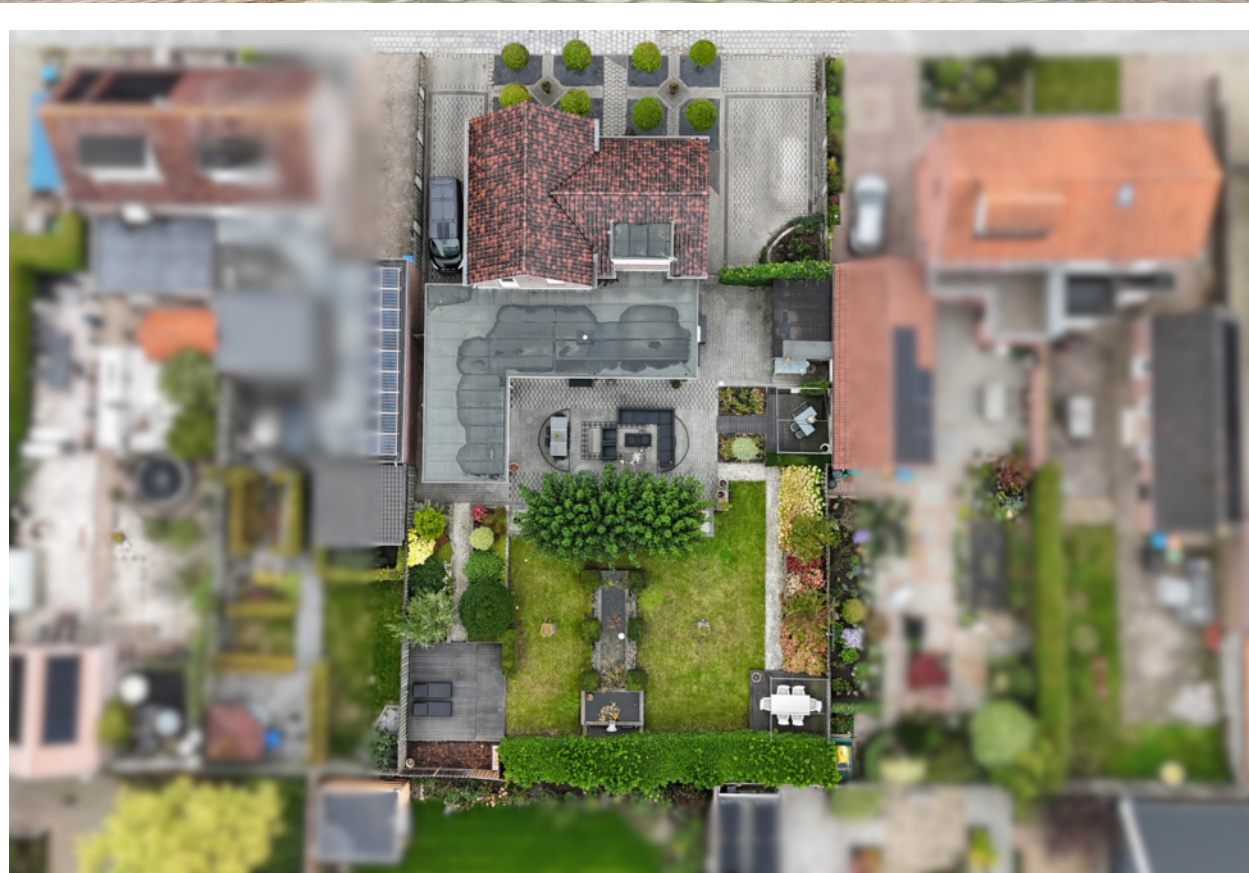










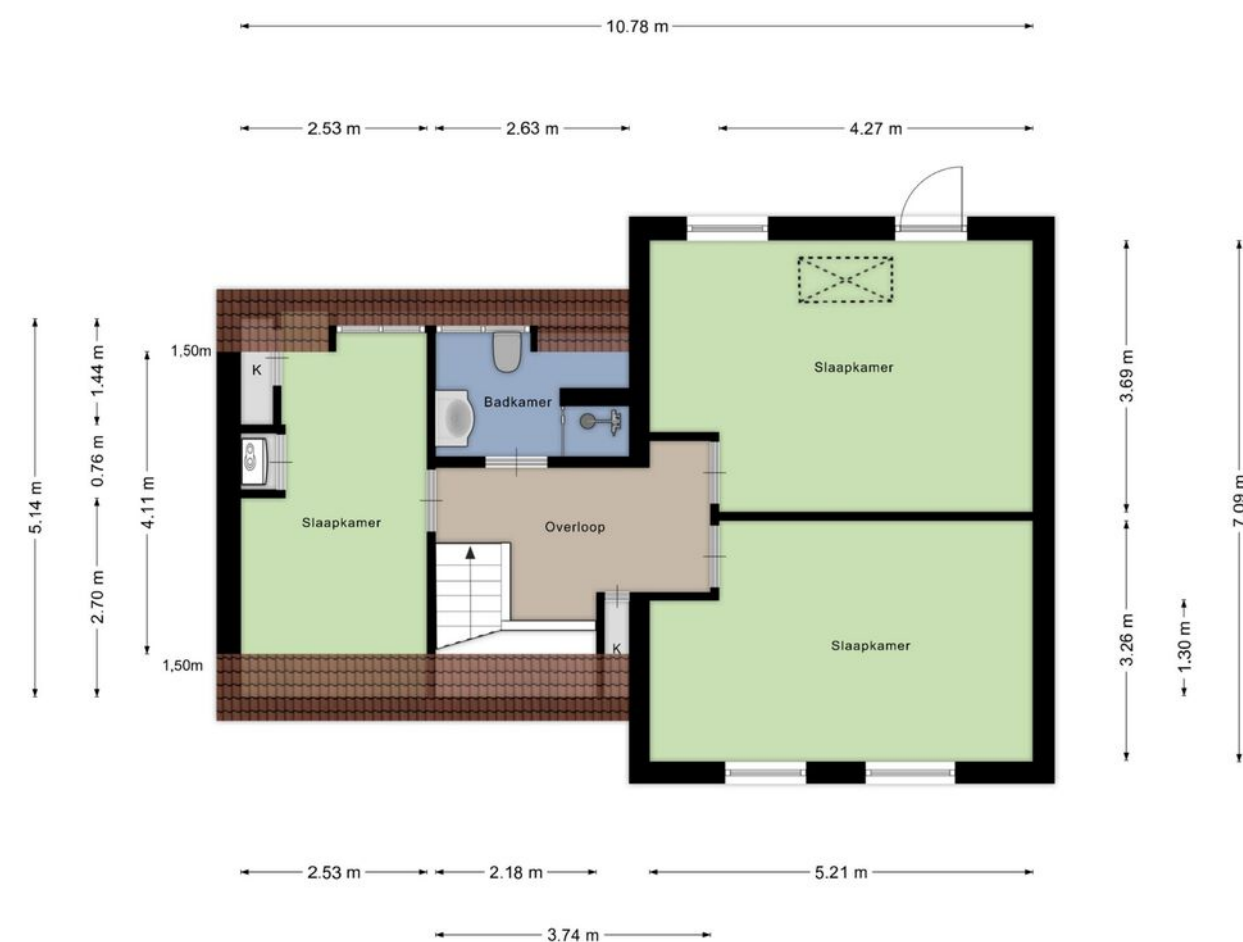




# Plattegrond



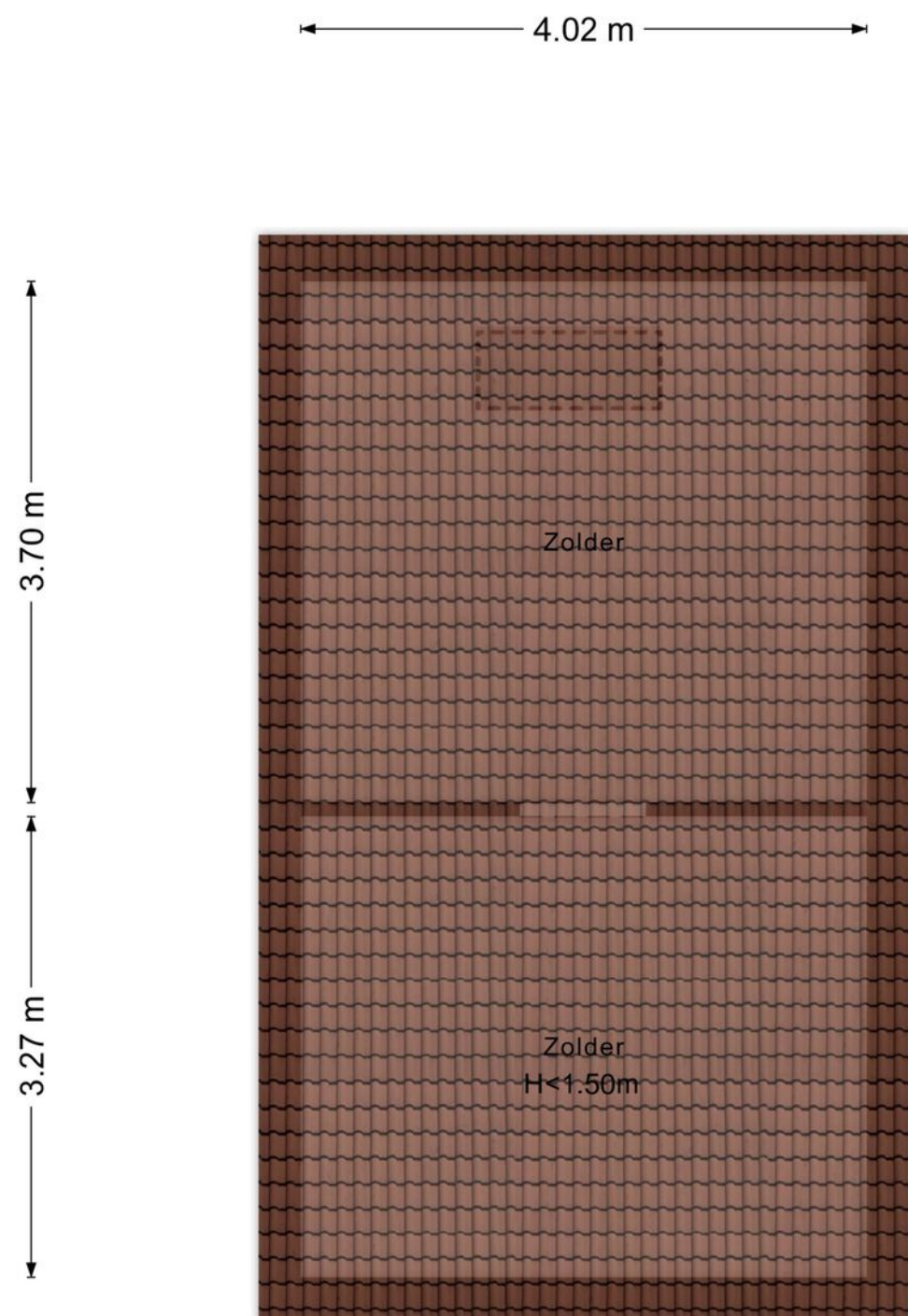
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



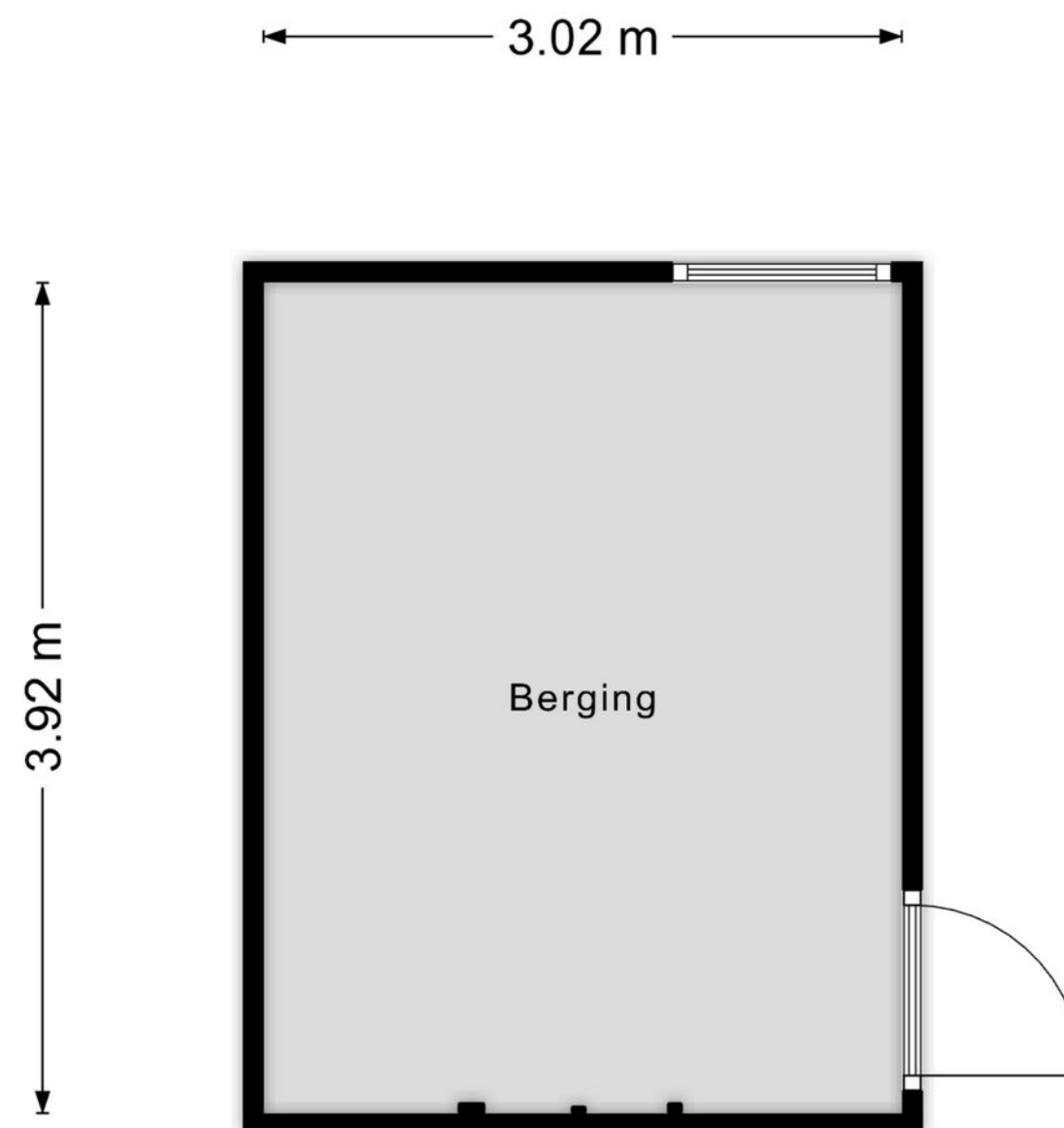
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Prins Willemstraat 22, 4791 JR Klundert

Datum 29-09-2025

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

|                                                       | BLIJFT<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE              | KAN WORDEN<br>OVERGEGEVEN           | N.V.T.                              |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Buiten</b>                                         |                                     |                          |                                     |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/bepanting                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Tuinhuis/buitenberging                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vijver                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Broeikas                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Woning</b>                                         |                                     |                          |                                     |                                     |
| Alarminstallatie                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Schotel/antenne                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Brievenbus                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Screens Vul in: 'voor' of 'achter'                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rolliiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter' | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vliegenhorren                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                        |                                     |                          |                                     |                                     |
| Gordijnrails                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rolgordijnen                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vitrages                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Jaloezieën/lamellen                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

Naam kantoor: Meiboom Makelaardij  
Object: Prins Willemstraat 22, 4791 JR Klundert

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

1 van 3



## Lijst van zaken

### LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Prins Willemstraat 22, 4791 JR Klundert

Datum 29-09-2025

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

|                                                       | BLIJFT<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE              | KAN WORDEN<br>OVERGEGEVEN           | N.V.T.                              |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Buiten</b>                                         |                                     |                          |                                     |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Tuinhuis/buitenberging                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vijver                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Broeikas                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Woning</b>                                         |                                     |                          |                                     |                                     |
| Alarminstallatie                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Schotel/antenne                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Brievenbus                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Screens Vul in: 'voor' of 'achter'                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter' | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vliegenhorren                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                        |                                     |                          |                                     |                                     |
| Gordijnrails                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rolgordijnen                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vitrages                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Jaloezieën/lamellen                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

Naam kantoor: Meiboom Makelaardij  
Object: Prins Willemstraat 22, 4791 JR Klundert

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

1 van 3

|                                                   | BLIJFT<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE                         | KAN WORDEN<br>OVERGEGEVEN | N.V.T.                              |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Vast bureau                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden (zit bijkast)                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| Badkameraccessoires                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafel(s)                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletaccessoires                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Telefoontoestel/-installatie</b>               |                                     |                                     |                           |                                     |
| Telefoontoestellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefooninstallatie                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b> |                                     |                                     |                           |                                     |
| Radiatorafwerking                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Voorzetramen                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| Schilderijophangstelsysteem                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

Aanvullende  
opmerkingen:

Voor akkoord:  
De verkoper(s)

Naam:

Plaats:

Datum:

Voor akkoord:  
De koper(s)

Naam:

Plaats:

Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.  
Copyright VBO 2022, versie 2022\_1.

Naam kantoor: Meiboom Makelaardij  
Object: Prins Willemstraat 22, 4791 JR Klundert

3 van 3

## Lijst van zaken



## Energie label woningen

Registratienummer  
296475981

Datum registratie  
10-10-2025

Geldig tot  
06-10-2035

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

**B**



### Isolatie

|                |        |     |    |
|----------------|--------|-----|----|
| 1 Gevels       | +/-    | +   | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. |     |    |
| 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  
Prins Willemstraat 22  
4791JR Klundert  
BAG-ID: 170901000009177

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1962  
Compactheid 2,12  
Vloeroppervlakte 200m²

Woningtype  
Vrijstaande woning



### Opnamedetails

Naam Dirk Huijbregts  
Vakbekwaamheidsnummer 5515590  
Certificaathouder Huijbregts Vastgoedadvies B.V.

Inschrijfnummer EPG2018-18  
KvK-nummer 67515401

Certificerende instelling  
EPG-Certificering

Soort opname  
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

Energie label

# Verkooptraject

Woning verkopen

Afspraak inplannen  
met de makelaar



Kennismakingsgesprek  
& rondleiding in de woning



Advies verkoopprijs &  
plan van aanpak



Akkoord  
verkoopadvies



Woning op Funda &  
social media



Woning opname &  
verkoopbord in tuin plaatsen



Fotograaf inschakelen &  
energielabel aanvragen



Bezichtigingen  
inplannen



Bezichtigingen  
& evaluatie



Biedingen ontvangen en  
bespreken met verkoper



Eindinspectie  
woning



Tekenen voorlopige  
koopovereenkomst



Mondelinge  
overeenkomst



Onderhandelen /  
overleggen



Overdracht bij  
de notaris



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





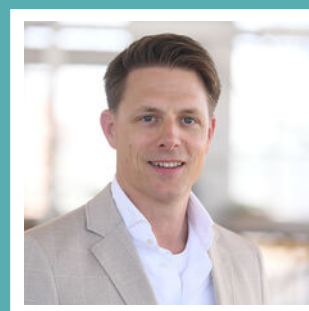
## Makelaardij

### Verkoop en Aankoop

#### Al je woonwensen onder één dak.

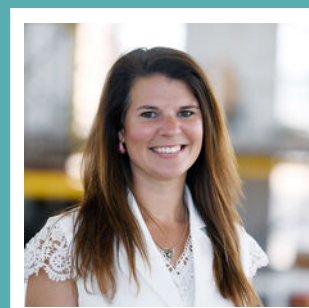
Bij de verkoop van jouw woning maken we een prachtige presentatie en zullen wij met veel enthousiasme de woning op de markt brengen en verkopen.

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 voorwaarde 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**