

Vrijstaand wonen met uitzicht
op de landerijen

Riante schuur

Energie label A



NOORDSCHANS 24
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.

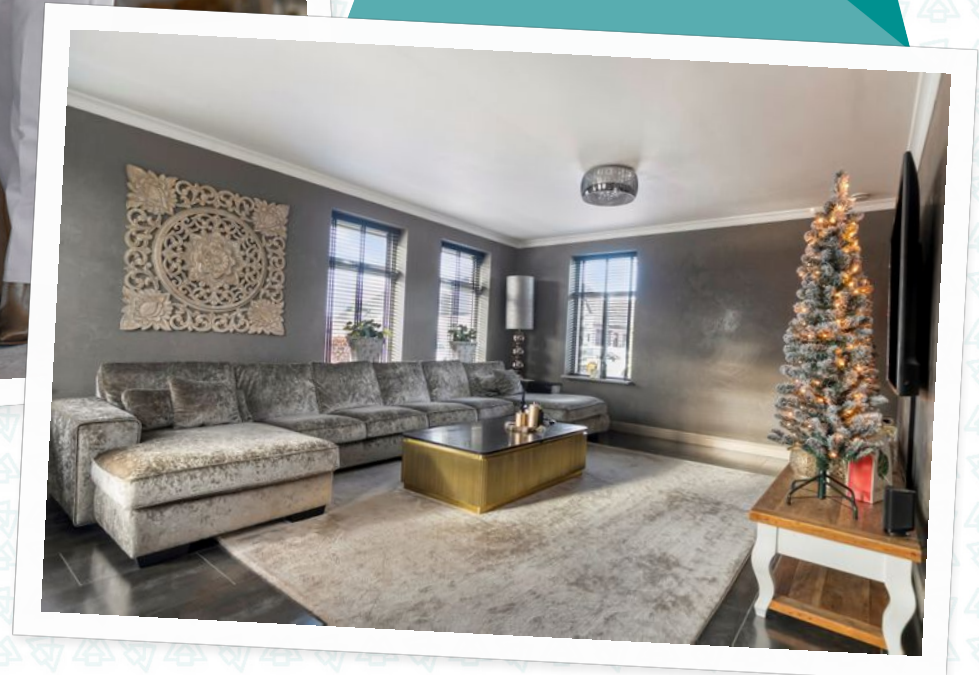
Team Meiboom
Daan, Margreet, Debby, Milou, Kelsey & Monika

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

Noordschans 24

De ruime hal verwelkomt je met een gevoel van luxe en warmte. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de bijkeuken, trapopgang naar boven én natuurlijk de woonkamer.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt één ding direct op: de ruimte! Dankzij het royale oppervlak en de grote raampartijen is dit een plek waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt. De betonlook wanden geven de ruimte een moderne uitstraling, terwijl de mooie tegelvloer en het riante zitgedeelte zorgen voor warmte en comfort. Tussen de woonkamer en de keuken vind je prachtige en-suite deuren met glas-in-lood, een sfeervol detail dat karakter toevoegt én zorgt voor een natuurlijke scheiding.

De landelijke keuken aan de tuinzijde is een heerlijke plek om te koken, te eten en te genieten. Met openslaande tuindeuren creëer je een fijn binnen-buitengevoel. Terwijl je kookt op het 6-pits gasfornuis met grote oven, en je gezin en vrienden aan de eettafel tezamen zijn. Verder is de keuken voorzien van een netjes weggewerkte afzuigkap, vaatwasser, koelkast en voldoende kast- én werkruimte.

Vanuit de hal bereik je de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger én een extra buitendeur naar de achtertuin. Praktisch en slim ontworpen. De hele benedenverdieping is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Op de eerste verdieping vind je drie

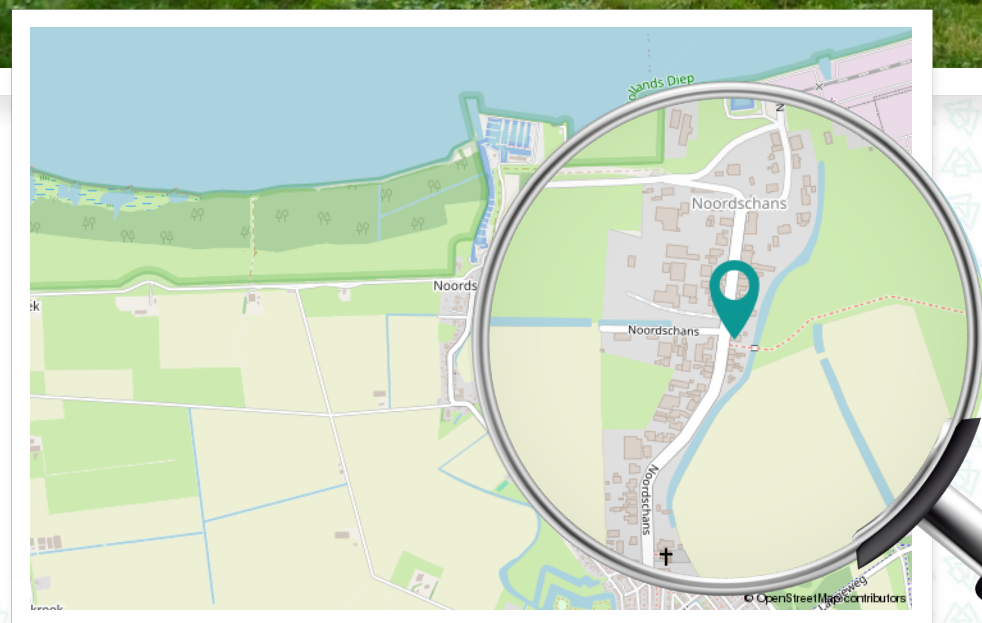
slaapkamers en een ruime badkamer. De master bedroom is uitgerust met een royale inloopkast, een droom voor iedere kledingliefhebber!

De badkamer is luxe uitgevoerd met maar liefst twee regendouches, een stijlvol wastafelmeubel met dubbele kraan én een toilet. Het kunststof dakraam dat zorgt voor prettig daglicht. Aan de andere zijde van deze verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor. De kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer, houten kozijnen en dubbel glas. Beiden kamers hebben aan de schuine kanten inbouwkasten perfect voor kleding of opslag.

Via de vlizotrap bereik je de zolder, deze is gelegen boven de gehele woning, perfect als extra bergruimte voor koffers, seizoensspullen of sportuitrusting.

Wat een uitzicht... De achtertuin is op het oosten gelegen en dankzij de ligging kan je de gehele dag genieten van de zon. Of je nu graag tuiniert of gewoon wilt genieten van de ruimte en het groen, dit is een tuin waar je je eigen paradijs kunt creëren.

Schuin naast de woning staat een riante geïsoleerde schuur met elektra, afgebouwd in 2024/2025. Een fantastische plek voor hobby, opslag of zelfs een atelier. De oprit aan de voorzijde biedt ruimte voor meerdere auto's en is bovendien voorzien van een laadpaal, die blijft achter.



Kijk verder om meer
te weten over:
Noordschans 24
in Klundert

Kenmerken

Noordschans 24

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	135m ²
Perceeloppervlakte	470m ²
Inhoud	555m ³

ENERGIE

Energietabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hrglass
Verwarming	Cv-ketel, gedeeltelijk vloerverwarming, warmte-terug-win-installatie

BOUW

Soort woonhuis	Vrijstaand
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2011

INDELING

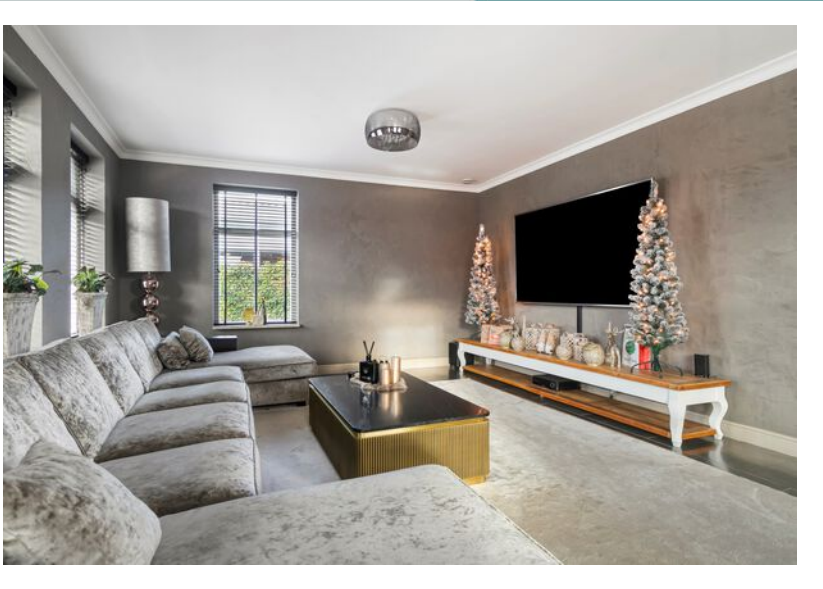
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

BUITENRUIMTE

Gebouwgebonden buitenruimte	30m ²
Externe bergruimte	27m ²



Ruime living met veel lichtinval



Perceeloppervlakte
470m²

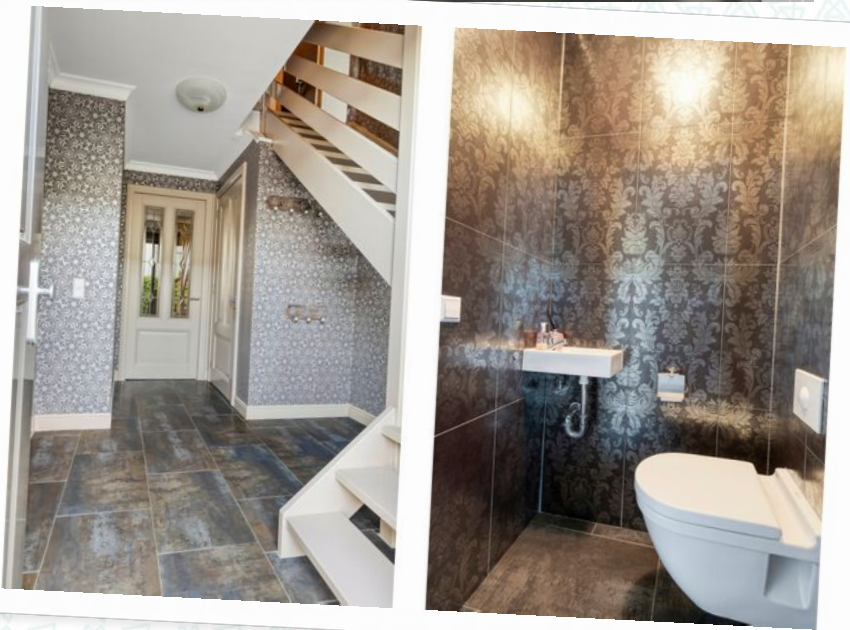
Woonoppervlakte
135m²

Bouwjaar
2011

Energietabel
A

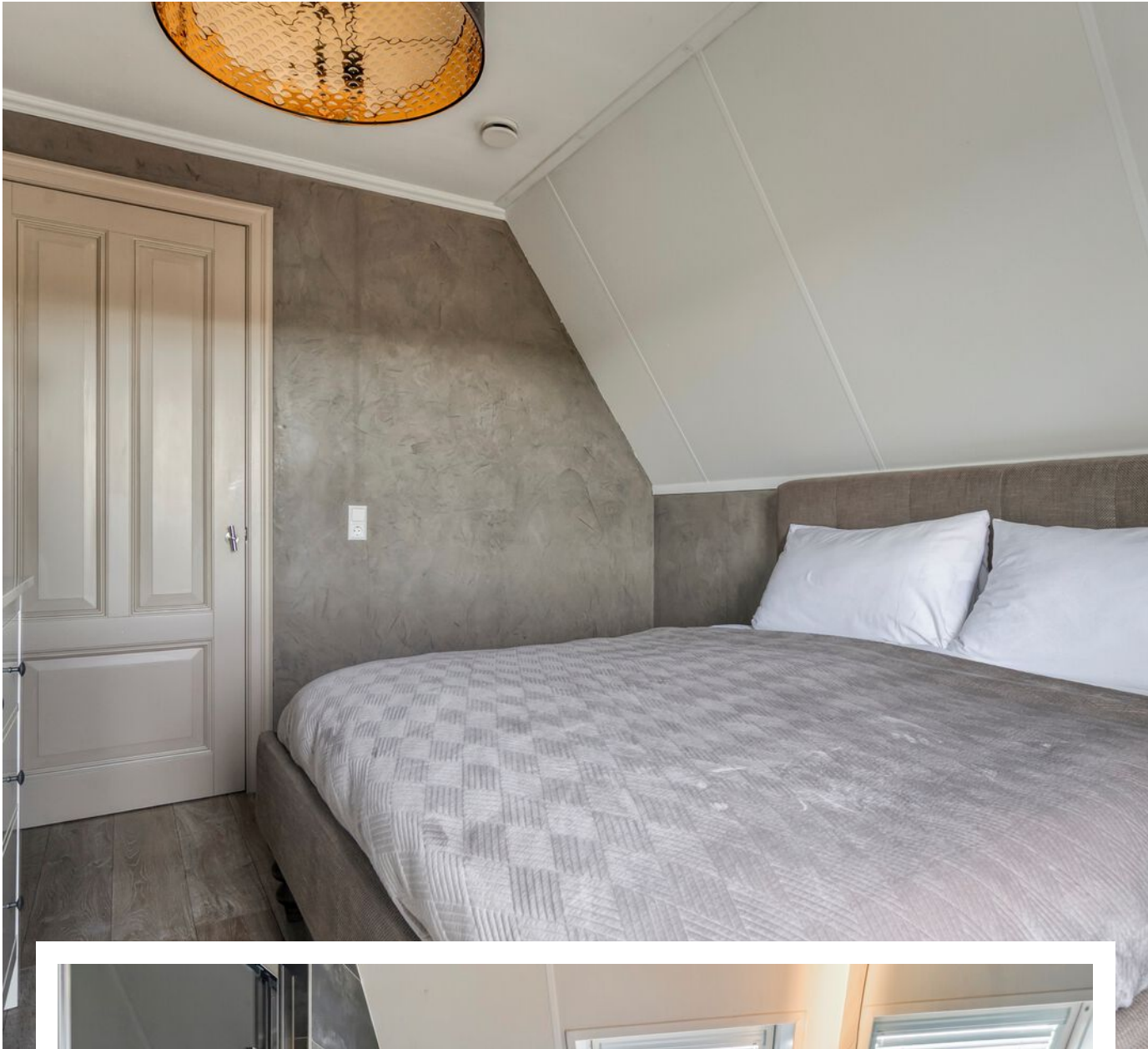


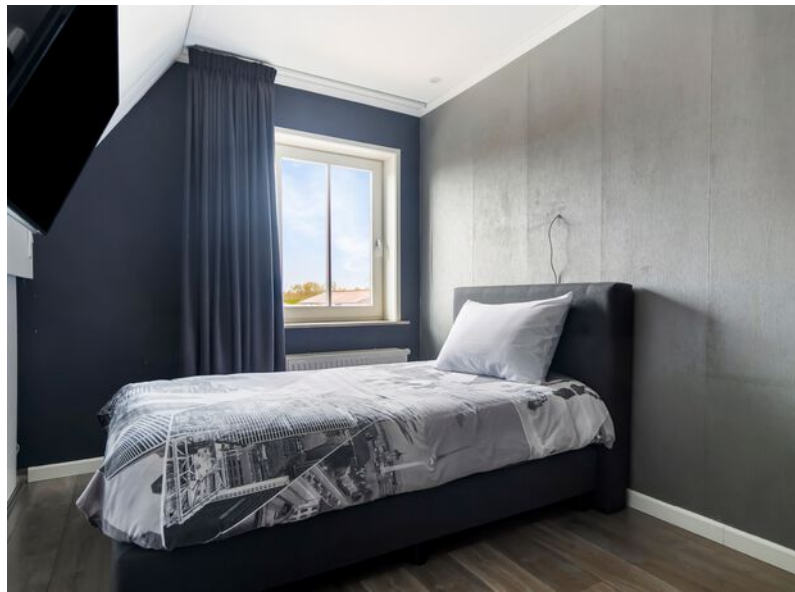
Luxe en landelijke
keuken





3 fijne slaapkamers





Tuin met overkapping,
vrij uitzicht en een royale
schuur



Oprit met ruimte voor
meerdere auto's





Gelegen nabij de haven
van Klundert!

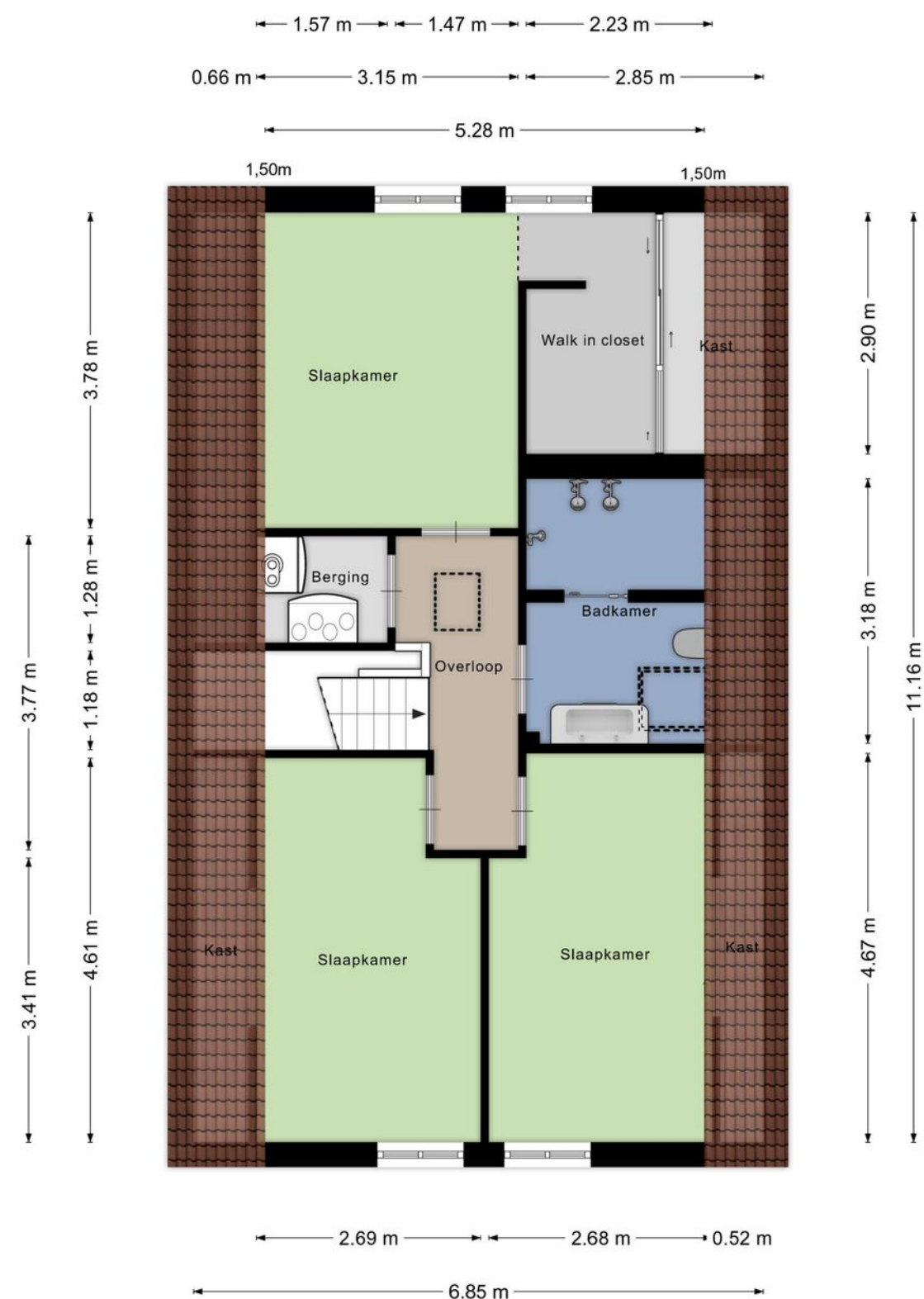


Plattegrond

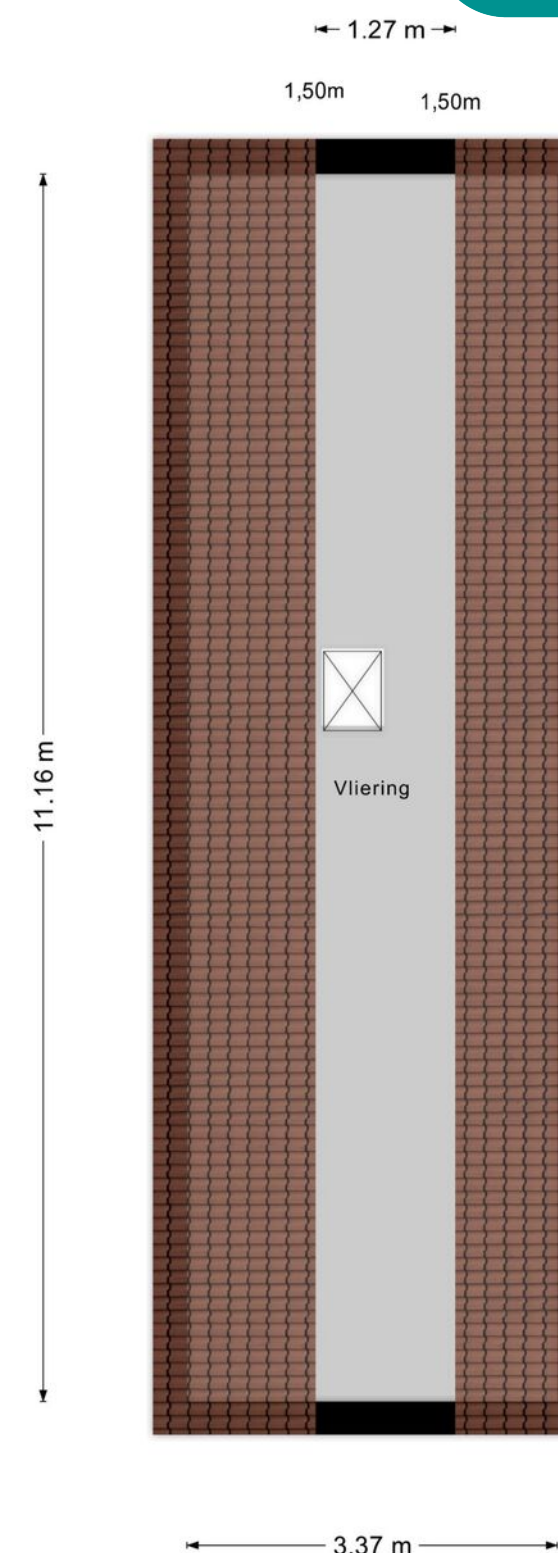


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

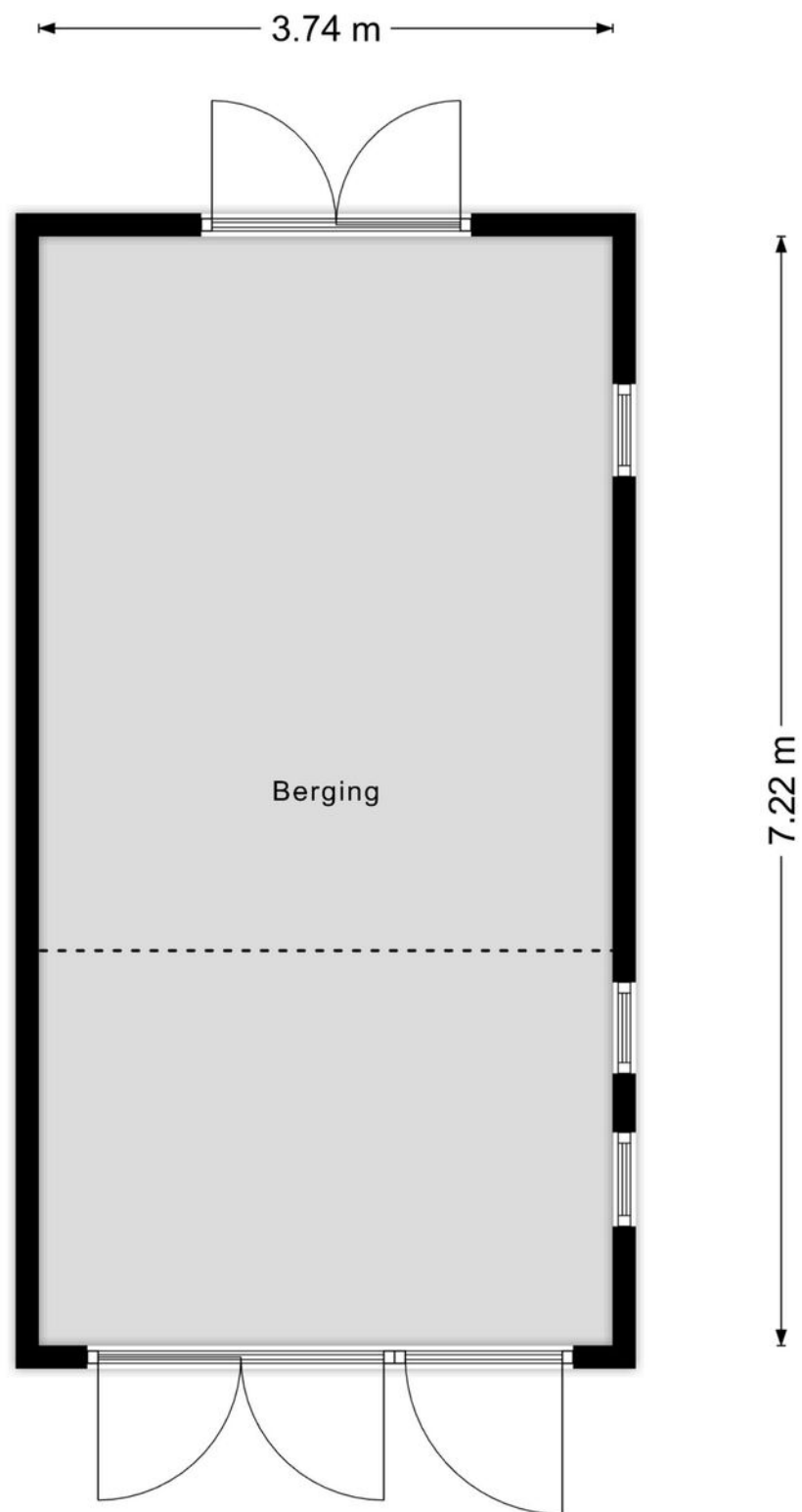


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Plattegrond



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Noordschans 24, 4791 RH Klundert

Datum 07-11-2025

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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒			
Buitenverlichting	☒			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒			
Tuinhuis/buitenberging	☒			
Vijver				☒
Broeikas				☒
Vlaggenmast				☒
Zonnepanelen				☒
Vul evt. andere zaken in				☒
Woning				
Alarminstallatie	☒			
Schotel/antenne				☒
Brievenbus	☒			
(Voordeur)bel	☒			
Rookmelders	☒			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒			
Screens Vul in: 'voor' of 'achter'				☒
Vul in op welke etage(s)				☒
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'				☒
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'				☒
Vul in op welke etage(s)				☒
Vliegenhorren	☒			
Vul evt. andere zaken in				☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒			
Vul in op welke etage(s)	☒			
Gordijnen	☒			
Vul in op welke etage(s)	☒			☒
Rolgordijnen				☒
Vul in op welke etage(s)				☒
Vitrages				☒
Vul in op welke etage(s)				☒
Jaloezieën gehele woning	☒			
Vul in op welke etage(s)	☒			
Vul evt. andere zaken in				☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				☒
Vul in op welke etage(s)				☒
Parketvloer/laminaat	☒			
Vul in op welke etage(s)	☒			
Vul evt. andere zaken in	☒	☒	☒	☒
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒			
Close-in boiler				☒
Geiser				☒
Thermostaat	☒			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒			
Airconditioning				☒
Kokend waterkraan				☒
Vul evt. andere zaken in				☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				☒
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren				☒
Allesbrander				☒
Kachels				☒
Vul evt. andere zaken in				☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒			
(Comb)i magnetron				☒
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒			
Oven	☒			
Vaatwasser	☒			
Afzuigkap/schouw	☒			
Koelkast/vrieskast	☒			
Wasmachine		☒		
Wasdroger		☒		
Vul evt. andere zaken in				☒
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒			
Opbouwverlichting	☒			
Vul evt. andere zaken in				☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)		☒		
Boeken/legplanken				☒
Werkbank in schuur/garage				☒

	BLIJFT ACHTER	GAAT MER	KAN WORDEN OVERGEGEVEN	N.V.T.
Vast bureau				☒
Spiegelwanden	☒			
Vul evt. andere zaken in				☒
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				☒
Wastafel(s)	☒			
Toiletaccessoires				☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				☒
Waterslot wasautomaat				☒
Sauna				☒
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren				☒
Vul evt. andere zaken in				☒
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				☒
Telefooninstallatie				☒
Vul evt. andere zaken in				☒
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				☒
Voorzetramen				☒
Isolatievoorzieningen				☒
Vul evt. andere zaken in				☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				☒
Vul evt. andere zaken in				☒
Vul evt. andere zaken in				☒
Vul evt. andere zaken in				☒
Vul evt. andere zaken in				☒

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Naam:

Plaats: Klundert

Datum: 9-12-2025

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Plaats:

Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.

Deze woning
heeft energielabel

A



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	Balansventilatiesysteem	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
Noordschans 24
4791RH Klundert
BAG-ID: 1709010000163247

Detailaanduiding

Bouwjaar 2011
Compactheid 2,21
Vloeroppervlakte 149m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam T Pijpers
Vakbekwaamheidsnummer 8255.5610.4960

Certificaathouder
Huijbregts Vastgoedadvies B.V.

Inschrijfnnummer 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

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 en 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



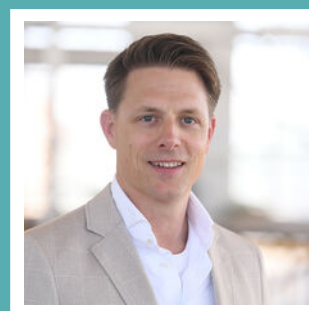
Makelaardij

Verkoop en Aankoop

Al je woonwensen onder één dak.

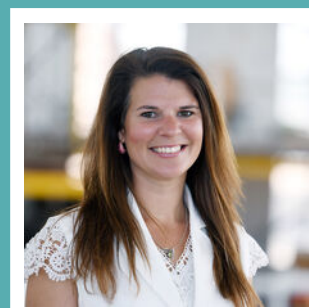
Bij de verkoop van jouw woning maken we een prachtige presentatie en zullen wij met veel enthousiasme de woning op de markt brengen en verkopen.

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**