

Tussenwoning met carport en  
groenvoorziening voor de deur!

Kunststof kozijnen

Energielabel A+



**GROTE WAARD 25**  
ZEVENBERGEN

 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 hypotheeken. 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

## Grote Waard 25

Via de verzorgde voortuin met waterkraan stap je binnen in de hal met toegang tot de meterkast (8 groepen, 1 fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars), het toilet en de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote kunststof kozijnen aan zowel de voor- als achterzijde. De combinatie van een pvc-vloer en de open verbinding met de eethoek maakt het een fijne leefruimte. De halfopen keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, combi oven/magnetron en een vaatwasser. Prima functioneel en geeft nog ruimte voor jouw eigen inzicht.

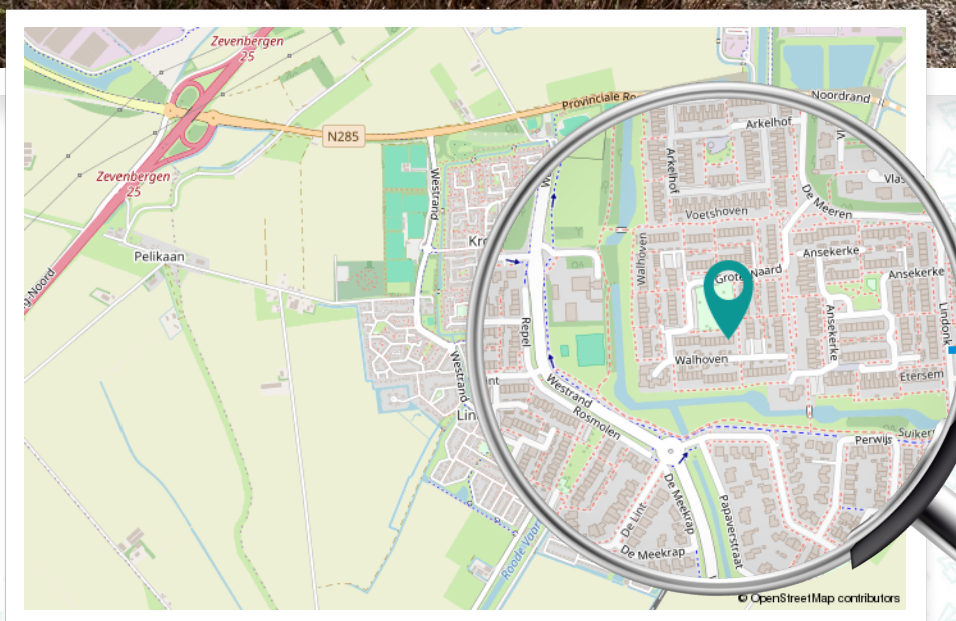
Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden, elk voorzien van kunststof kozijnen, dubbelglas én horren. Twee slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, één met pvc. De kamers aan de achterzijde zijn extra comfortabel door de elektrische rolluiken. Dit zorgt voor een donkere en koele ruimte op warme dagen! De badkamer is compact en functioneel ingericht met een douchecabine, toilet en wastafel.

De zolder is een waardevolle toevoeging! Dankzij de brede dakkapel (2019) met kunststof kozijnen, horren en een elektrisch rolluik is hier een volwaardige ruimte ontstaan. Ideaal als werkkamer, logeerkamer of speelruimte. De afwerking met pvc vloer, wasbak met spiegel, Hue spots en nette schotten geeft een verzorgde uitstraling. De ruimte is gesplit, aan de voorzijde is een Velux dakraam geplaatst en vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De cv-ketel (Intergas, 2022) is keurig weggewerkt en goed onderhouden.

Wat een pluspunt: de zonnige achtertuin is in 2021 helemaal opnieuw aangelegd. Er is een losse berging met elektra, een carport én een gevelkraan. Ook is er een laadpaal aanwezig (ter overname). De carport zorgt ervoor dat je je auto droog en veilig in je achtertuin kunt parkeren!

Dankzij het elektrische zonneschermbord creëer je in een handomdraai een fijne schaduwplek, perfect voor de lange zomerdagen. 's Avonds springt de slimme Hue-verlichting automatisch aan zodra je thuiskomt, sfeervol én veilig!



Kijk verder om meer  
te weten over:  
**Grote Waard 25**  
in **Zevenbergen**



# Kenmerken

## Grote Waard 25

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Woonoppervlakte    | 117m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 150m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 397m <sup>3</sup> |

### ENERGIE

|              |                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------|
| Energielabel | A+                                                   |
| Isolatie     | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas |
| Verwarming   | Cv-ketel                                             |

### BOUW

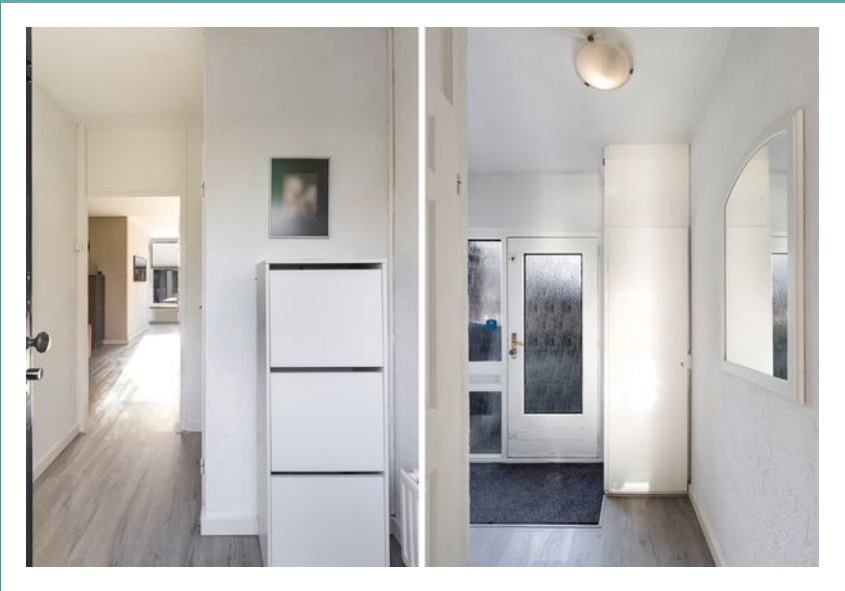
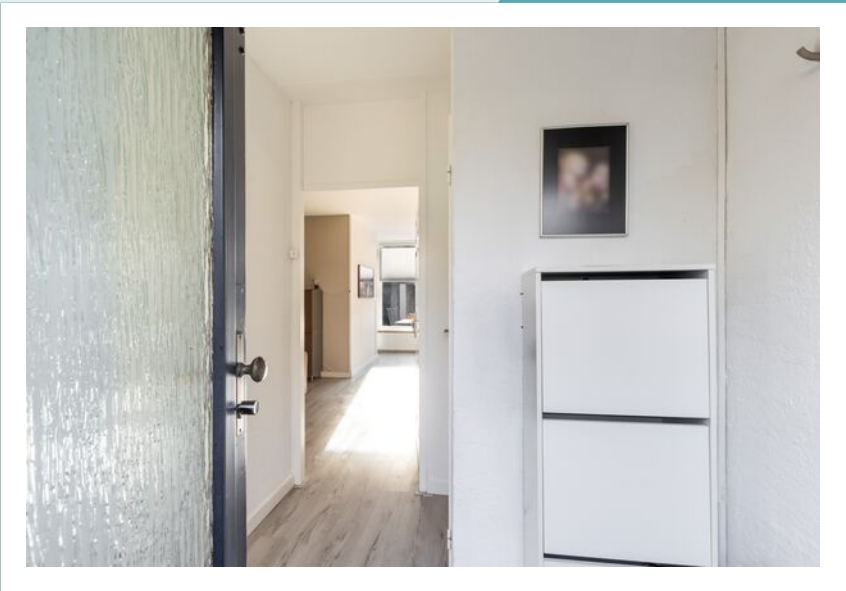
|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Soort woonhuis | Tussen          |
| Soort bouw     | Eengezinswoning |
| Bouwjaar       | 1976            |

### INDELING

|                    |   |
|--------------------|---|
| Aantal kamers      | 5 |
| Aantal slaapkamers | 4 |

### BUITENRUIMTE

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Externe bergruimte | 6m <sup>2</sup> |
|--------------------|-----------------|



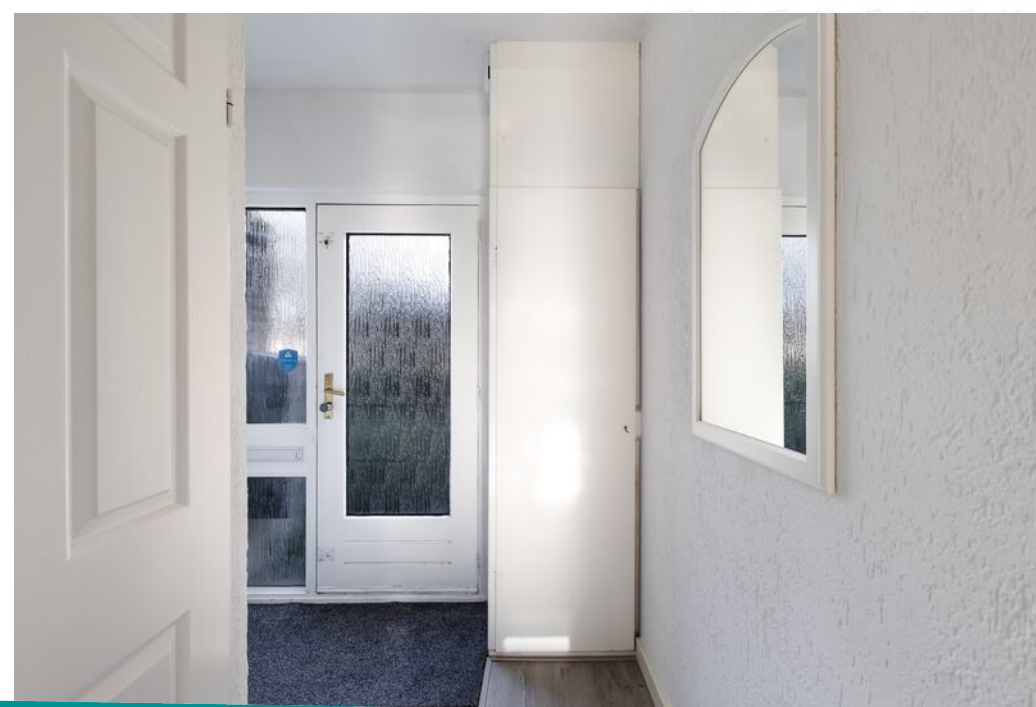
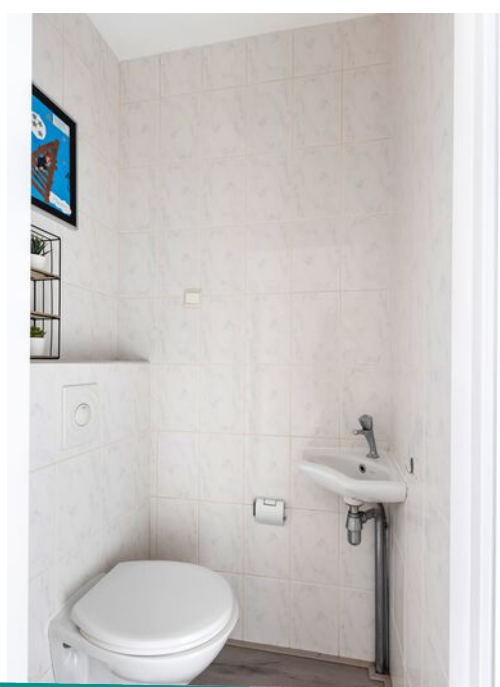
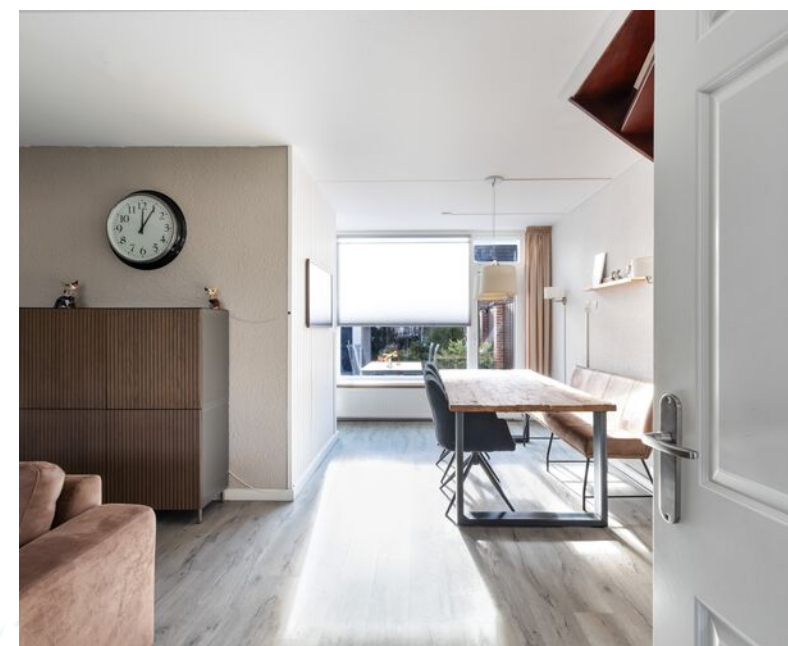
Perceeloppervlakte  
**150m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte  
**117m<sup>2</sup>**

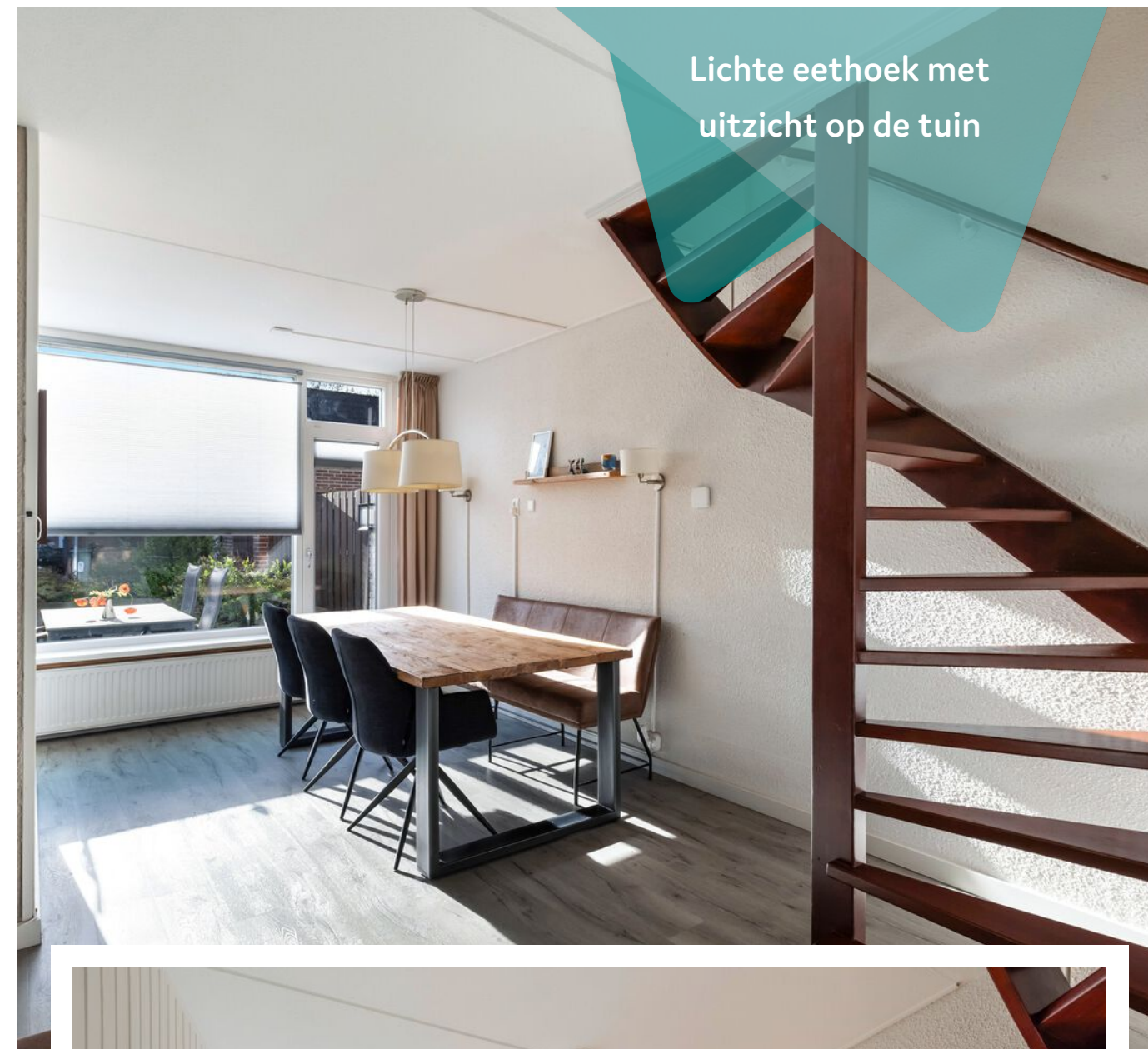
Bouwjaar  
**1976**

Energielabel  
**A+**













Op de eerste etage zijn 3 slaapkamers en een badkamer te vinden





Vaste trap naar de  
zolder etage







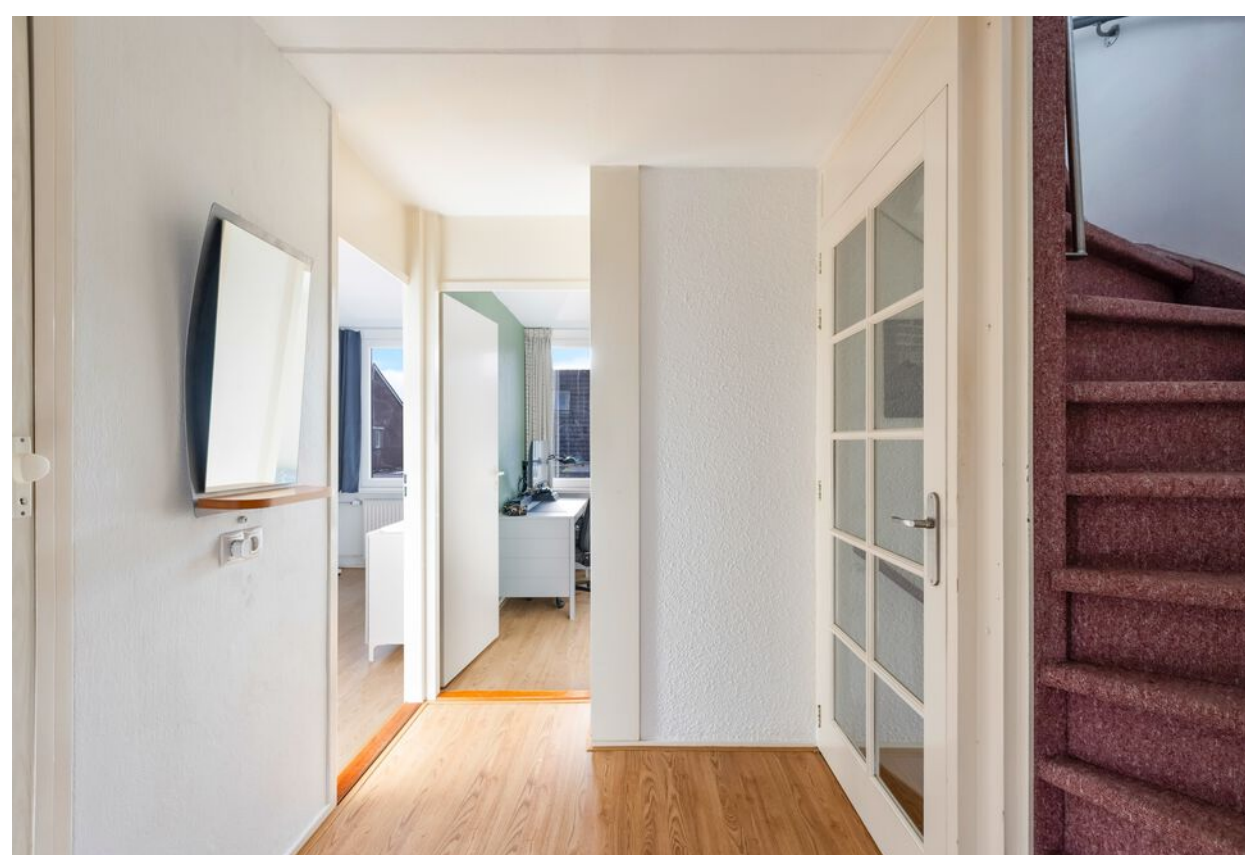
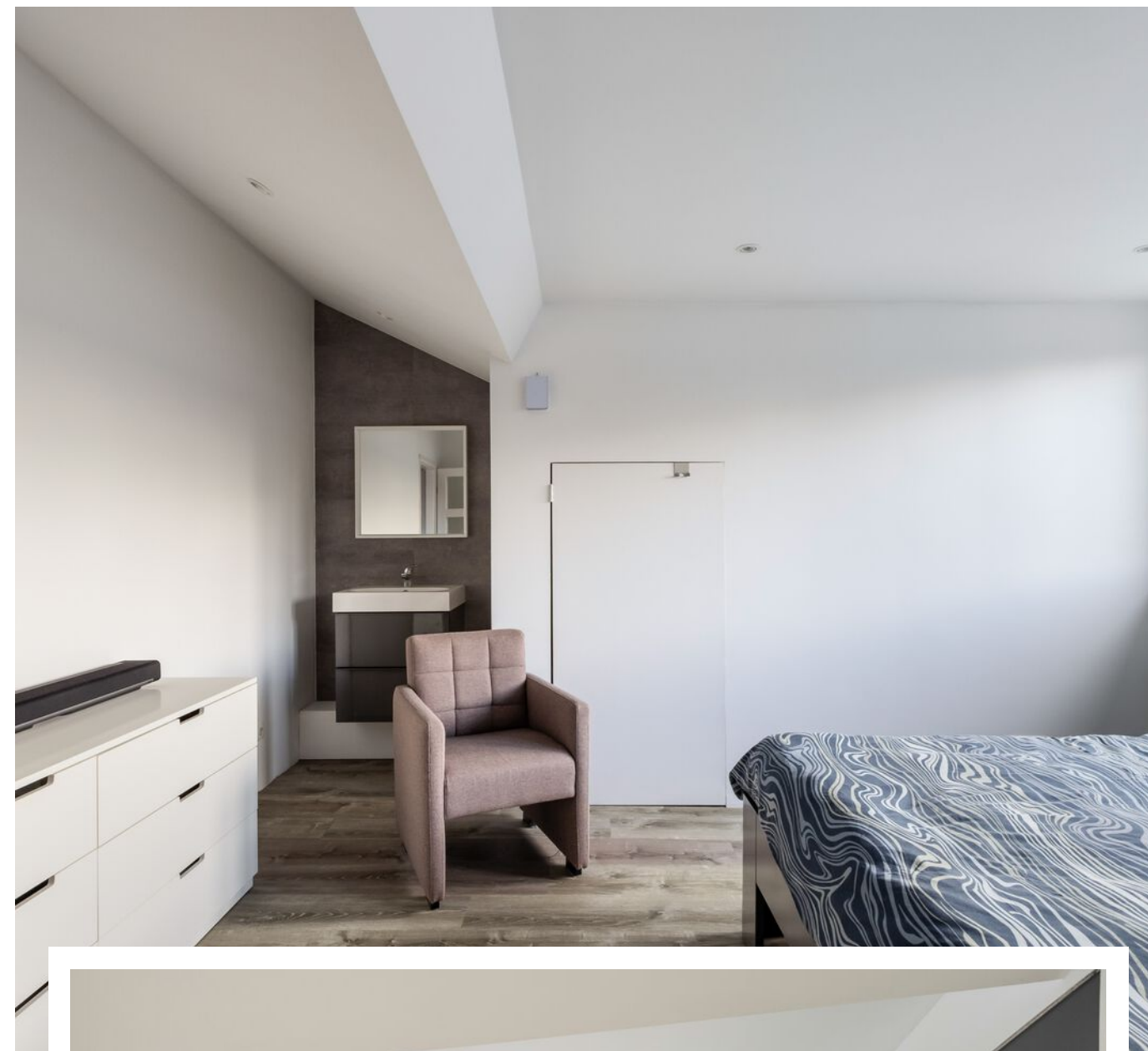
## Extra's

- Kunststof velux kozijnen met dubbel glas en horren
- Dakkapel aan achterzijde (2019)
- Elektrische rolluiken aan de achterzijde
- Energielabel A+
- Cv-ketel Intergas 2022
- Achtertuin vernieuwd in 2021
- Laadpaal ter overname
- 13 zonnepanelen
- Slimme Hue buitenverlichting op beweging
- Carport en berging met elektra





Zolder met royale kunststof dakkapel





Wasruimte op de  
zolder etage



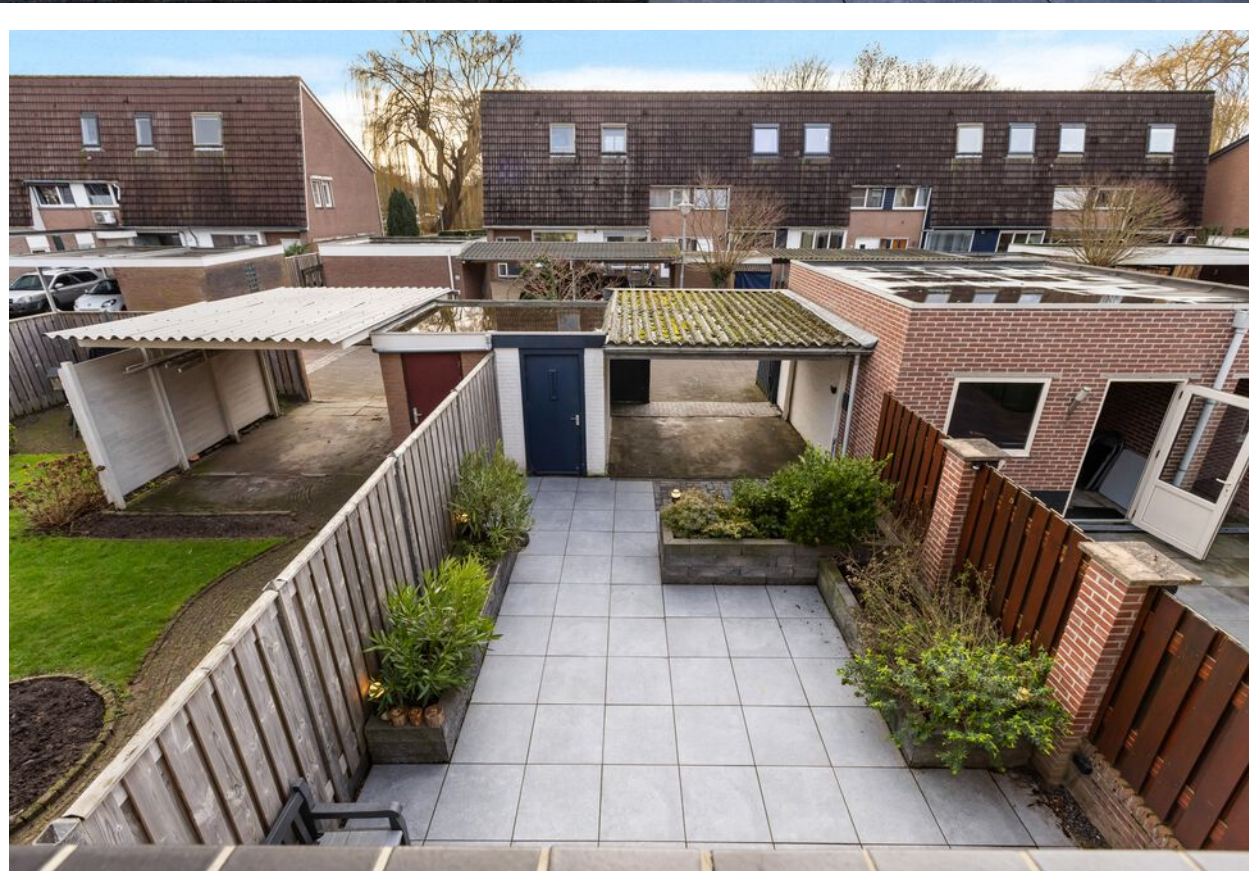
Nette aangelegde  
achtertuin











Heerlijke  
groenvoorziening met  
speeltuin

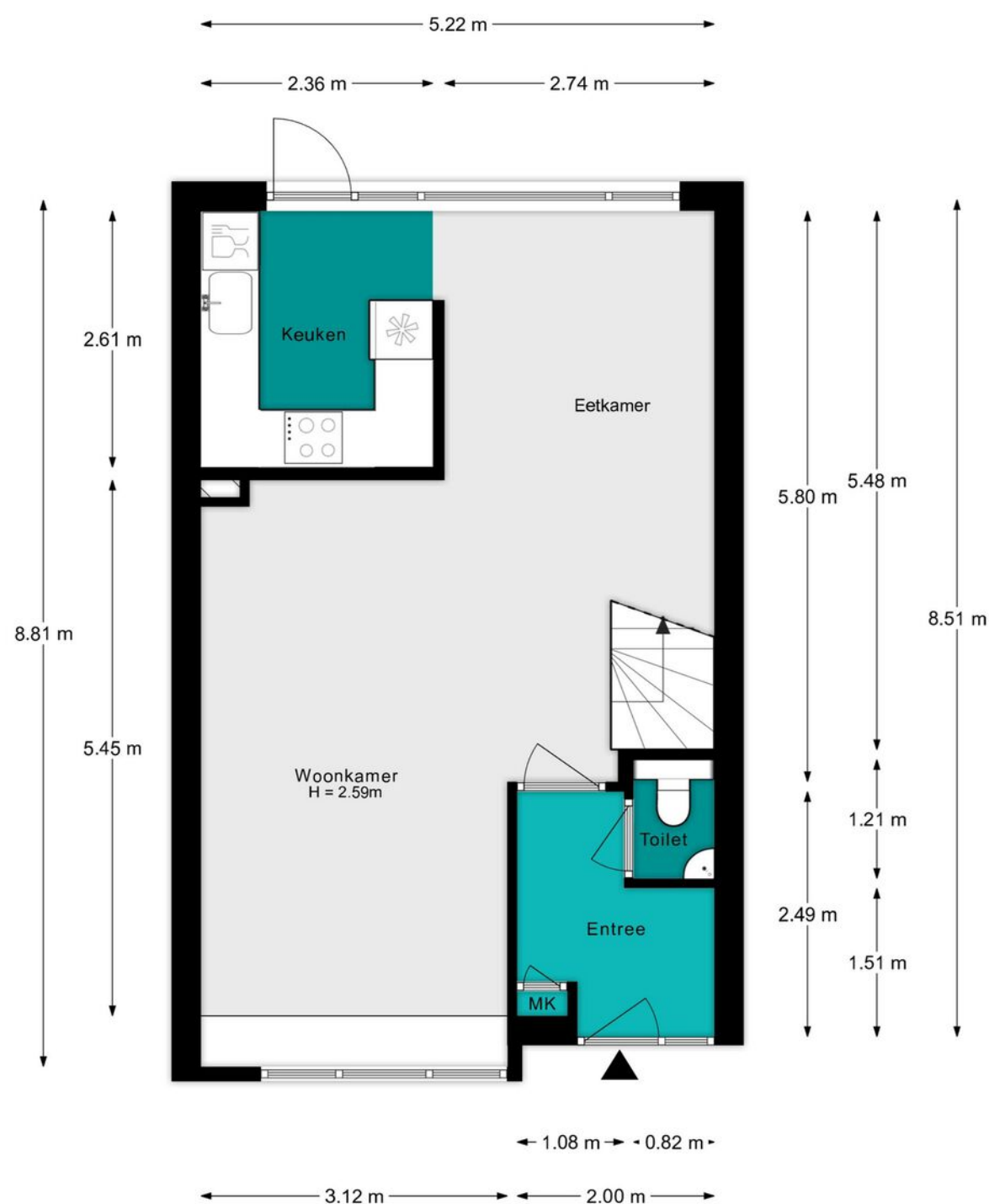




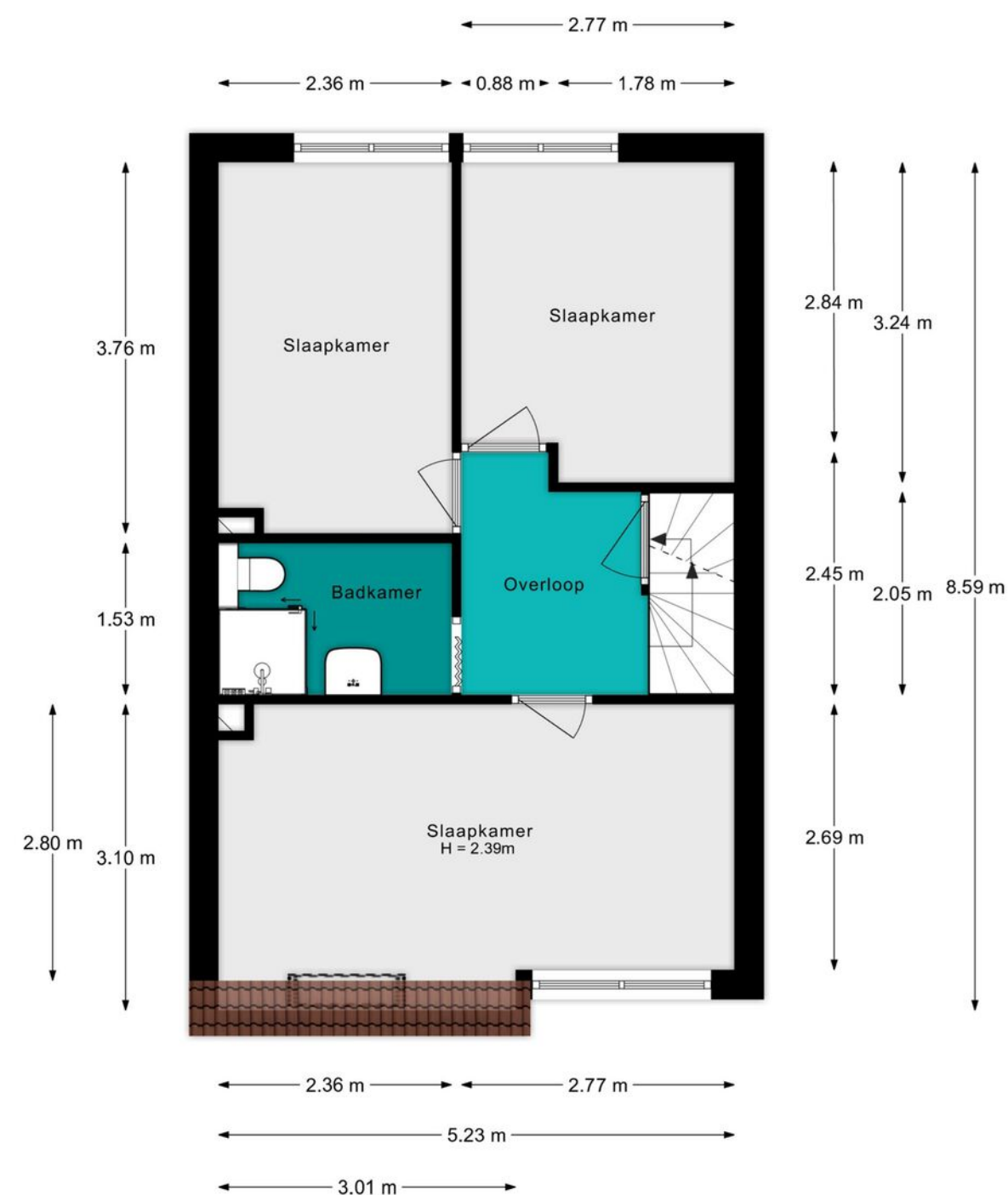




# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

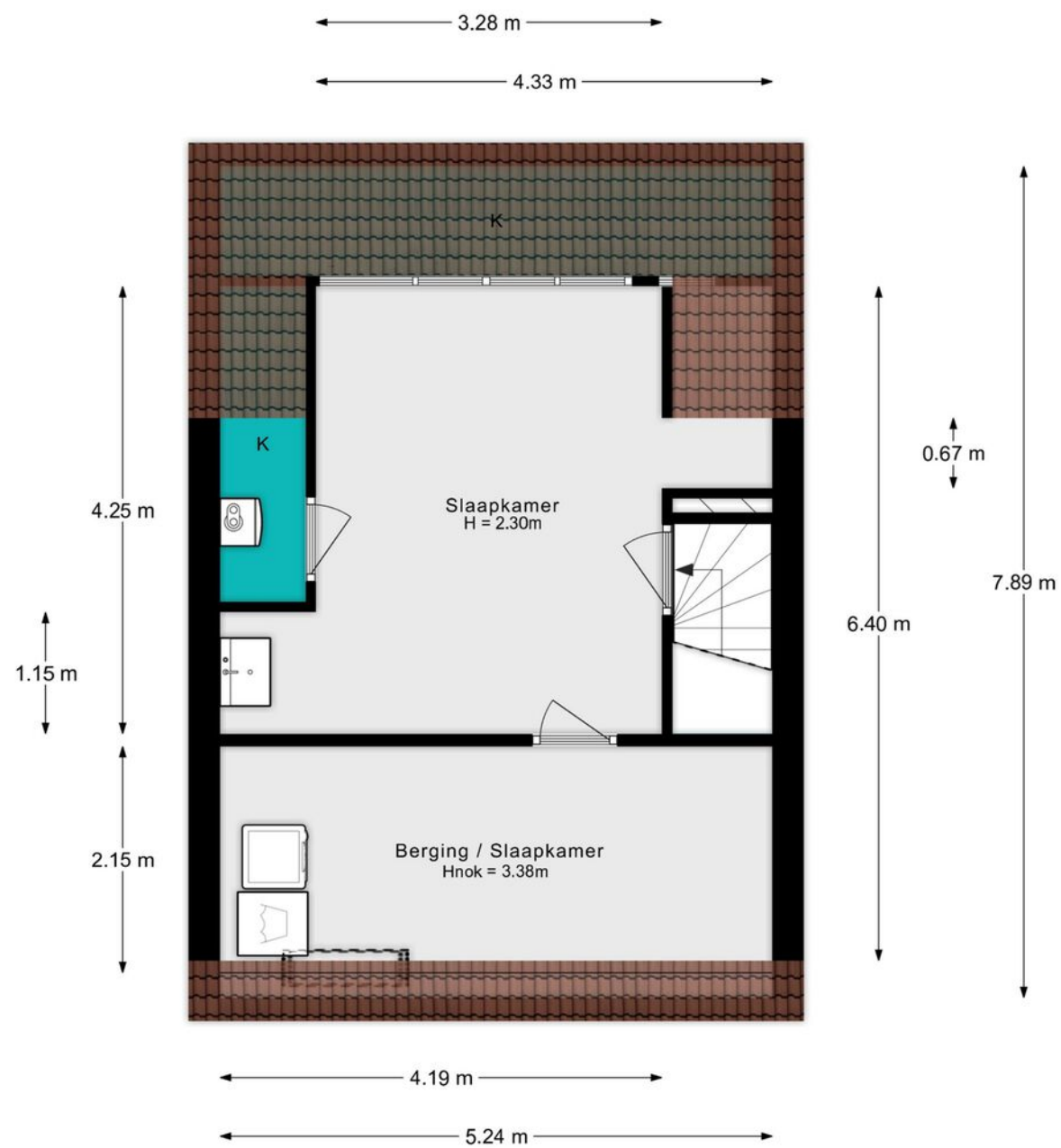


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond





## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Datum 12-01-2026

|                                                                                                        | BLIJFT<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE                         | KAN WORDEN<br>OVERGENOMEN           | 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vijver                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Laadpaal Zaptec GO (incl toebehoren in meterkast)                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Woning</b>                                                                                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Alarminstallatie                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering binnen  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Pakketbus                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                                                                         |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Gordijnrails                                                                                           | <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"/>            |
| Rolgordijnen                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vitrages                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Plisseegordijnen                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

1 van 3





# Lijst van zaken

|                                              | BLIJFT<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE                         | KAN WORDEN<br>OVERGENOMEN           | N.V.T.                              |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>              |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Vloerbedekking/linoleum                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Laminaat (1e en 2e etage)                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| PVC-vloer (Begane grond)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Warmwatervoorziening/CV</b>               |                                     |                                     |                                     |                                     |
| CV met toebehoren                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Close-in boiler                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Geiser                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Thermostaat                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kokend waterkraan                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Slimme radiatorknoppen                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Open haard, houtkachel</b>                |                                     |                                     |                                     |                                     |
| (Voorzet) open haard                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kachels                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Keukenmeubel                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Combi)magnetron                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Inductiefornuis                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Oven                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vaatwasser                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Afzuigkap/schouw                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Koelkast/vrieskast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wasmachine                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Wasdroger                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Inbouwverlichting/dimmers                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Opbouwverlichting                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Spots en TL Zolder                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b> |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Losse kast(en)                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken/legplanken                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Werkbank in schuur/garage                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

Naam kantoor: Meiboom Makelaardij  
Object: Grote Waard 25, 4761 MR Zevenbergen

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

2 van 3

|                                                   | BLIJFT<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE                         | KAN WORDEN<br>OVERGENOMEN | N.V.T.                              |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Vast bureau                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| Badkameraccessoires                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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"/> |
| <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"/> |
| <b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b> |                                     |                                     |                           |                                     |
| Radiatorafwerking                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen                                      | <input 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"/>            |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| Schilderijophangstelsysteem                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Beveiligingscamera's                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tuinslanghaspel achtertuin                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

Aanvullende opmerkingen: Brievenbus in de gang blijft zitten.  
Deurbel, pakketbus en koelkast gaan in principe mee, maar kunnen desgewenst worden overgenomen.  
Bridges/bediening voor rolluiken en radiatorknoppen blijven achter.  
Verlichting op zolder blijft volledig achter

Voor akkoord:  
De verkoper(s)

Voor akkoord:  
De koper(s)

Naam: [Redacted]

Naam:

Plaats: Zevenbergen

Plaats:

Datum:

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: Grote Waard 25, 4761 MR Zevenbergen

3 van 3



## Energielabel woningen

Registratienummer  
217423541

Datum registratie  
09-10-2025

Geldig tot  
02-10-2035

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel **A<sup>+</sup>**



### 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 | 3900 Wp                                         |                |

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



**29,2 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

Adres  
Grote Waard 25  
4761MR Zevenbergen  
BAG-ID: 1709010000001276

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1976  
Compactheid 1,32  
Vloeroppervlakte 115m<sup>2</sup>

Woningtype  
Tussenwoning



### 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)

# Energielabel

# 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 Zevenbergen

Voor wie Zevenbergen kent, weet dat het hier heerlijk wonen is. Met een sfeervolle “haven” als bruisend hart is dit echt een plek uit duizenden. Tel daarbij op dat Zevenbergen een treinstation heeft om je met alle omliggende plaatsen te verbinden en dat de uitvalswegen A16/A17 en A58 vlakbij zijn.

Het gezellige centrum van Zevenbergen is afgelopen jaren gerenoveerd waardoor de oorspronkelijke vaart weer terug in het centrum is gekomen. Met vele horeca gelegenheden, diverse winkels en supermarkten is het een bruisend en levend centrum.



**Sfeervolle “haven” als bruisend hart!**

- Weekmarkt op donderdag
- Basisscholen en voorgezet onderwijs
- NS station met goede verbinding naar Dordrecht en Roosendaal
- Vernieuwd centrum
- Leuke wandel- en fietsroutes
- Goede horeca en winkel gelegenheid

Ook de rijke suikerhistorie is terug te vinden in het dorp, wist u dat de eerste suikerfabriek van Nederland hier is opgericht? Niet verwonderlijk dat er al snel een spoorlijn werd aangelegd om de suikerbieten te vervoeren. Met als resultaat het prachtige stationsgebouw uit 1854. Hier kunt u nog steeds van genieten, met een hapje en een drankje.

Met verschillende basis- en middelbare scholen, een buitenzwembad en een kinderopvang is het ook een ideale plek voor gezinnen. Voor de sportieveling zijn er mooie wandel- en fietspaden te vinden, zijn er meerdere fitnesslocaties en is er een sportpark waar diverse sportverenigingen zijn aangesloten. Op een regenachtige dag toch wat leuks doen? U bent bij onderneming 4Hoog van harte welkom om gezellig te bowlen, poolen en lekker te tafelgrillen.

## Waarom Zevenbergen





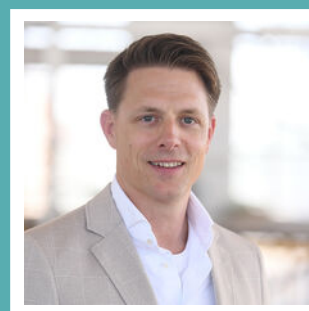
## Makelaardij

### Verkoop en Aankoop

#### Al je woonwensen onder één dak.

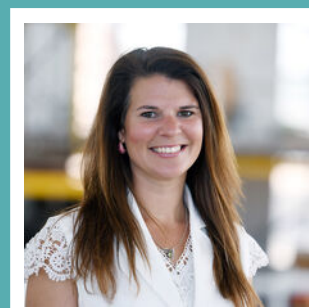
Bij de verkoop van jouw woning maken we een prachtige presentatie en zullen wij met veel enthousiasme de woning op de markt brengen en verkopen.

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 2026 verhoogd naar € 470.000.

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

4,8 /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**