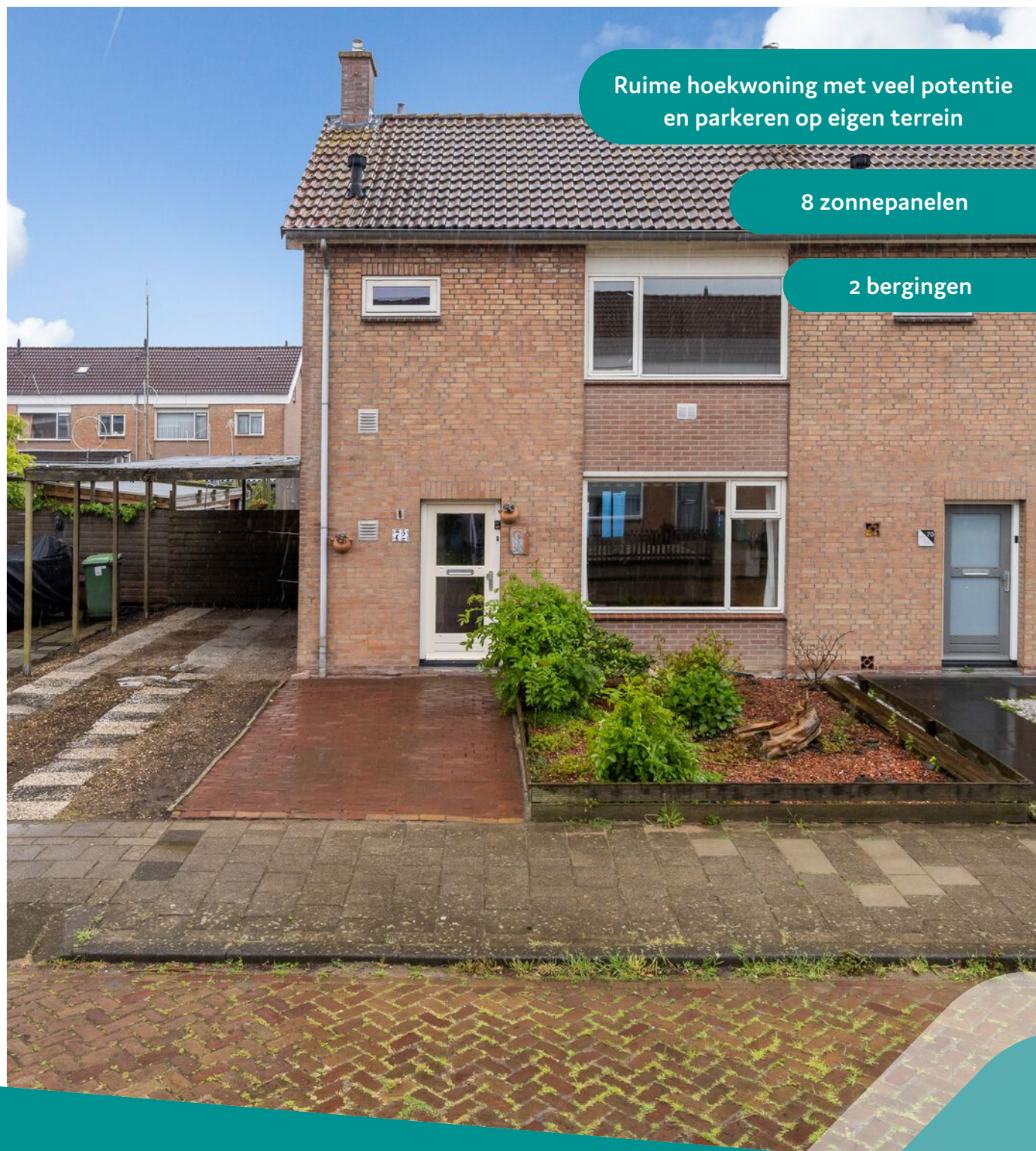


Ruime hoekwoning met veel potentie  
en parkeren op eigen terrein

8 zonnepanelen

2 bergingen



**BOUDEWIJNSTRAAT 72**  
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



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

Wordt dit uw **nieuwe thuis?**



9,6 /10

funda

10/10

ADVIESKEUZE

4,9/5

Google

0168 - 33 12 11

info@meiboom.nl

meiboom.nl

# Omschrijving

## Boudewijnstraat 72

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Op eigen terrein is plaats voor twee auto's, waarvan één onder de carport kan staan. In de hal vind je het toilet, de meterkast, trapopgang naar boven, trapkast en de toegang naar de keuken.

De keuken is geplaatst in een rechte opstelling en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, oven, magnetron en koelkast. Aansluitend is er een houten uitbouw gerealiseerd met loopdeur naar de tuin.

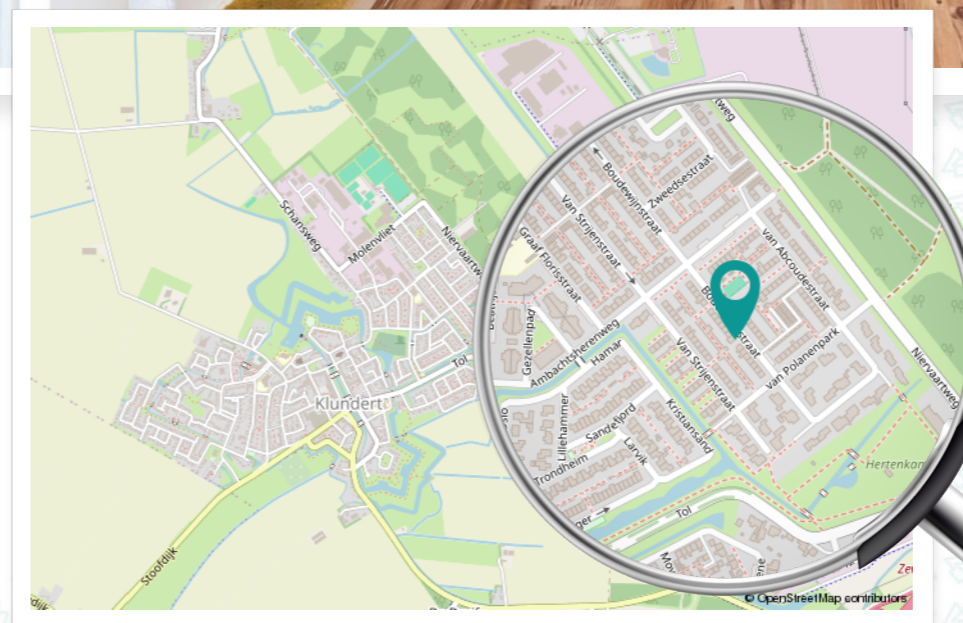
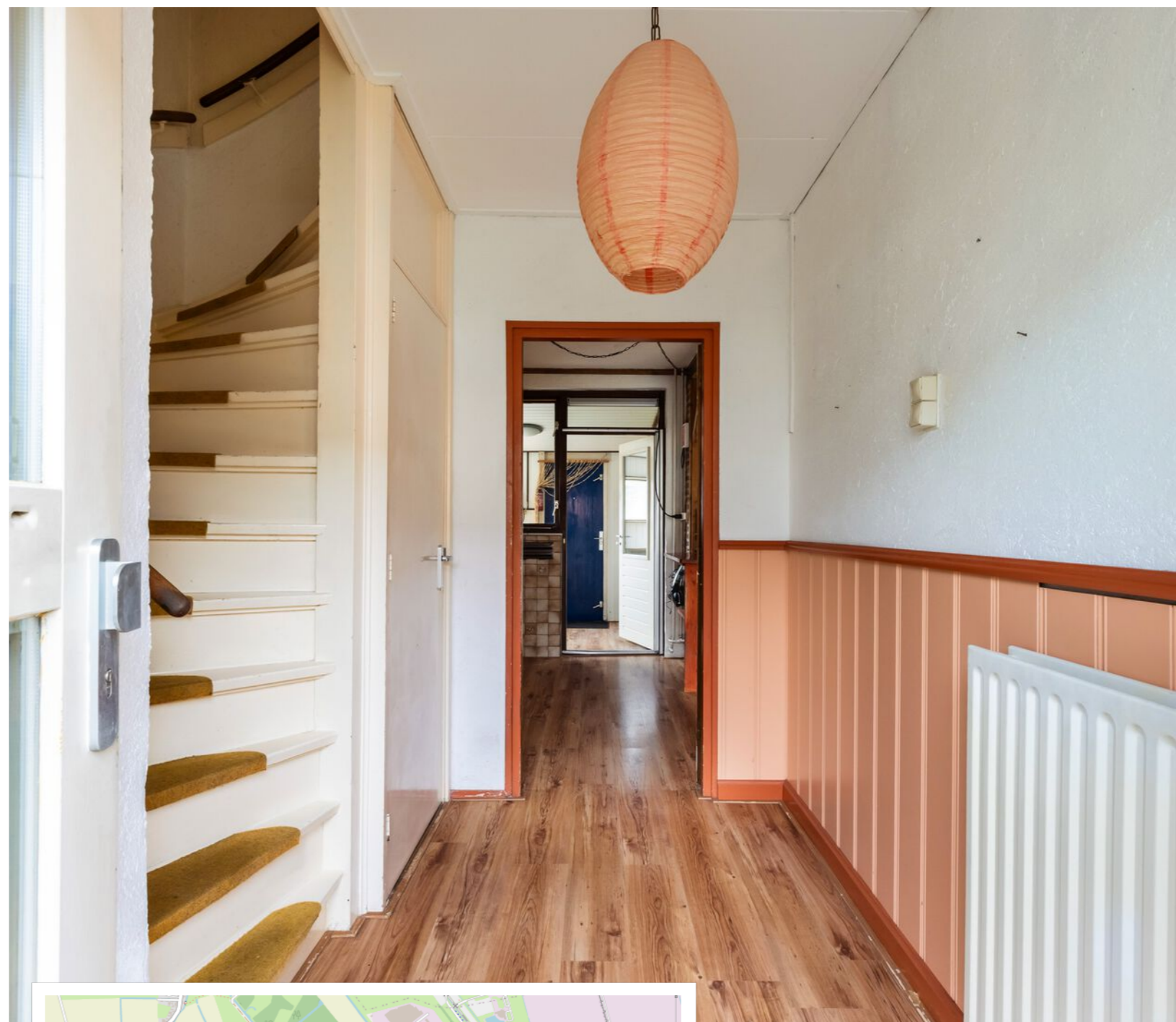
De woonkamer is verdeeld in een gezellige zithoek aan de voorzijde en een aparte eethoek aan de achterzijde van de woning. Dankzij de uitbouw is hier extra leefruimte ontstaan. De eethoek is voorzien van een houten vloer en een dakkoepel die zorgt voor prettig daglicht. Vanuit hier loop je zo de overkapping en achtertuin in.

De eerste verdieping geeft ruimte aan 3 slaapkamers en een badkamer. De badkamer is compact ingericht en voorzien van een douche en wastafel. Op de overloop bevindt zich nog een praktische bergkast.

Met een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze is verdeeld in een voor- en achterzolder. Op de voorzolder vind je de cv-ketel (ca. 2015) en de omvormer van de zonnepanelen. De achterzolder doet momenteel dienst als extra kamer en biedt diverse mogelijkheden.

De achtertuin is ruim opgezet en gelegen op het zonnige zuidwesten. Hier is voldoende plek om verschillende zitjes te creëren en lekker van de middag- en avondzon te genieten. Onder de overkapping zit je beschut en comfortabel, ook op de wat koelere avonden. Achterin de tuin bevinden zich twee ruime bergingen waardoor er volop opslagruimte aanwezig is. De tuin beschikt daarnaast over een achterom en is ook bereikbaar via de oprit naast de woning.

- Hoekwoning met eigen oprit en carport
- Uitgebouwde begane grond
- 4 slaapkamers
- 8 zonnepanelen aanwezig
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten
- 2 ruime bergingen
- Achterom aanwezig
- 2x wateraansluiting aan voor- en achtergevel



Kijk verder om meer te weten over:  
**Boudewijnstraat 72**  
in Klundert

# Kenmerken

Boudewijnstraat 72

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	109m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	265m <sup>2</sup>
Inhoud	388m <sup>3</sup>

## ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel

## BOUW

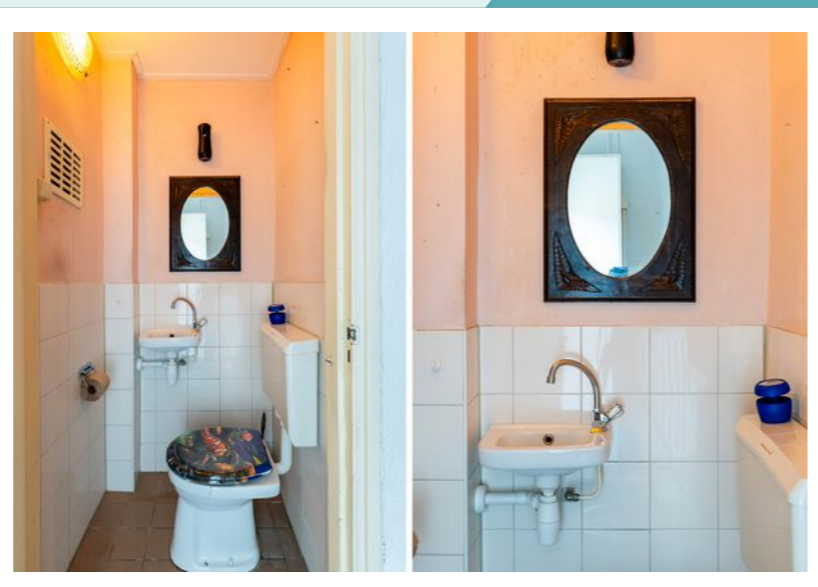
Soort woonhuis	Hoek
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1963

## INDELING

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

## BUITENRUIMTE

Gebouwgebonden buitenruimte	31m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	30m <sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
**265m<sup>2</sup>**

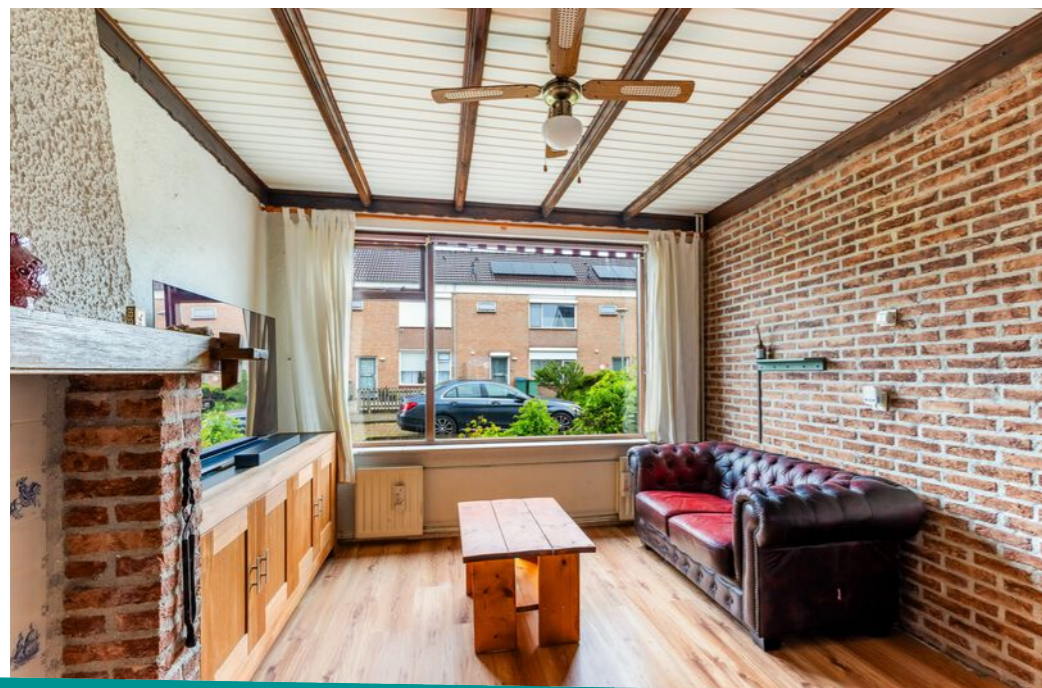
Woonoppervlakte  
**109m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**1963**

Energielabel  
**E**



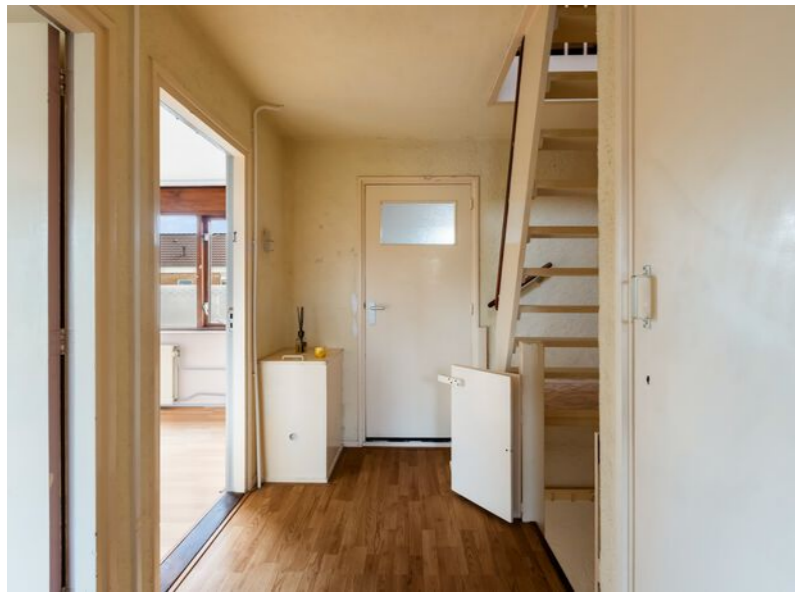
Ruime woonkamer aan de voorzijde





Aparte eethoek  
gerealiseerd in de  
uitbouw





Woning met veel potentie  
en ruimte!

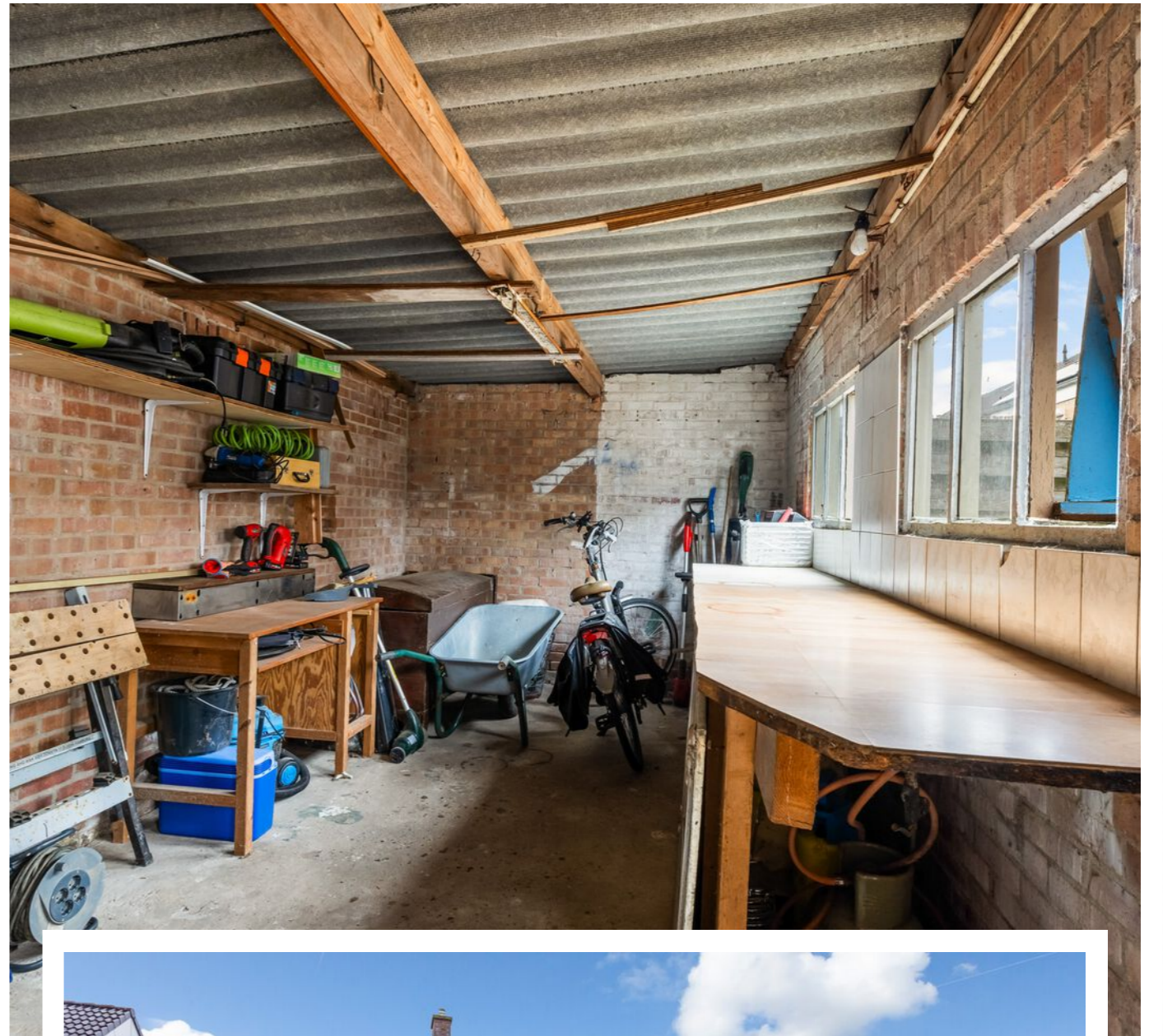




Ruime tuin op het  
zuidwesten met  
overkapping

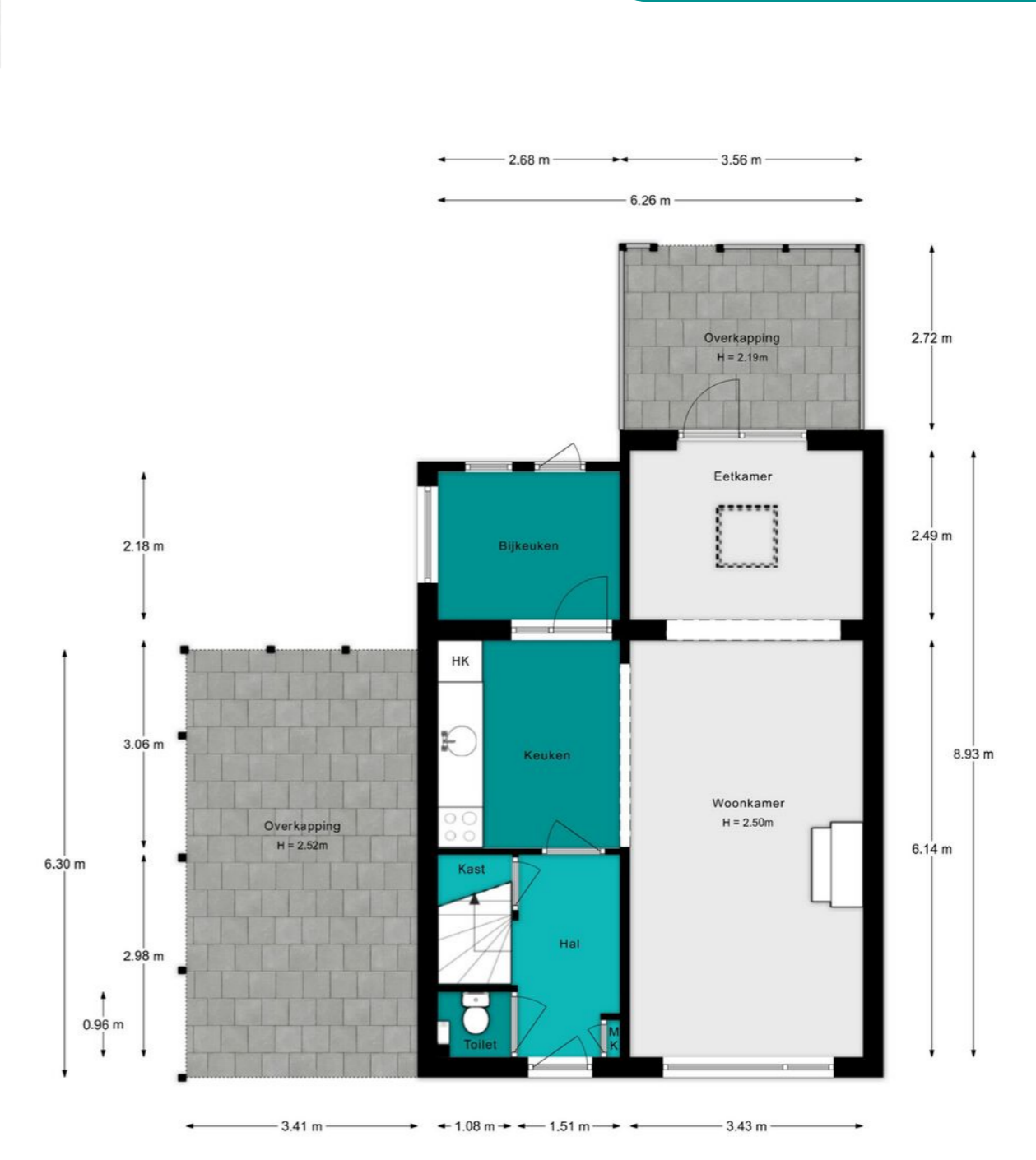




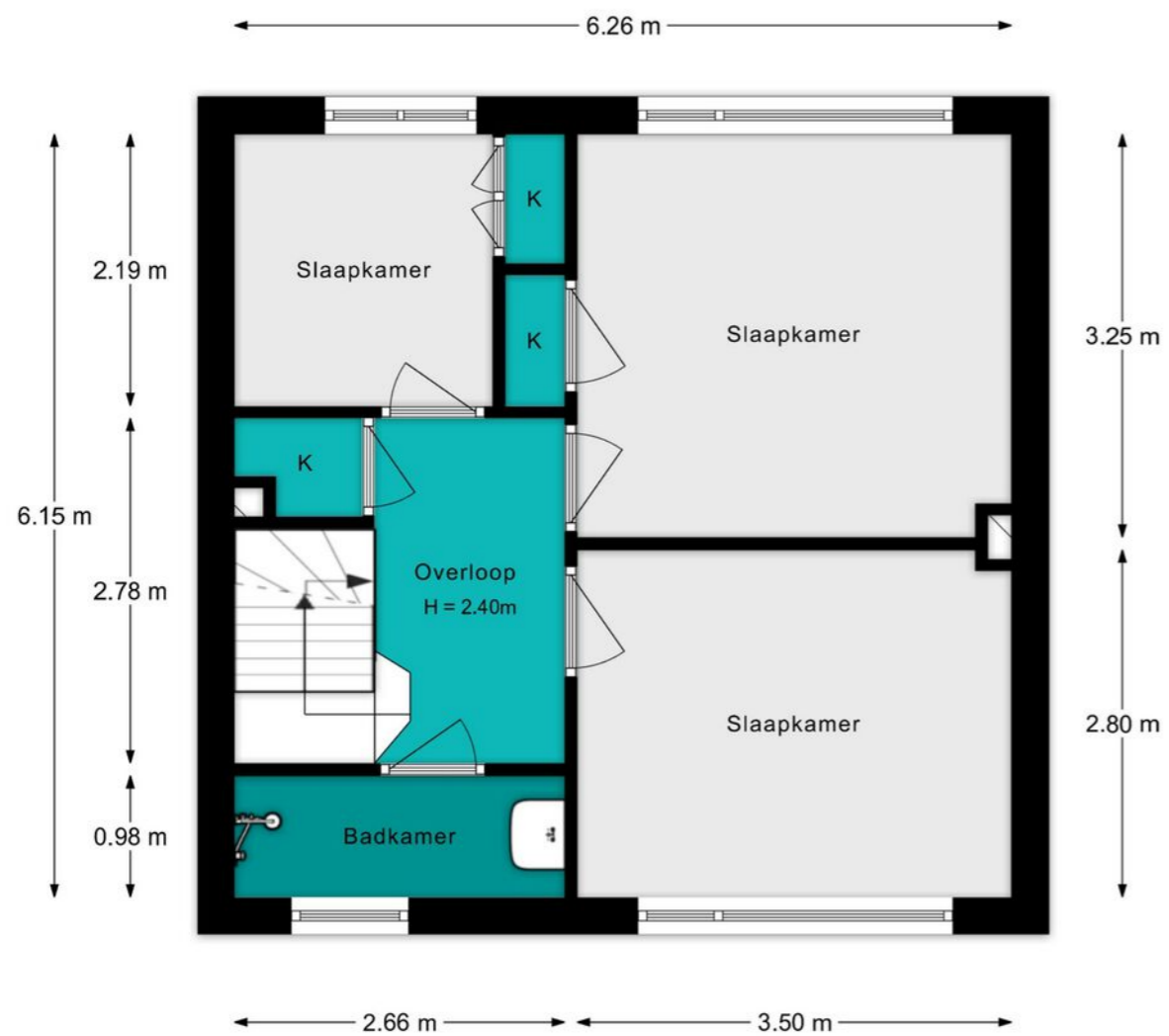




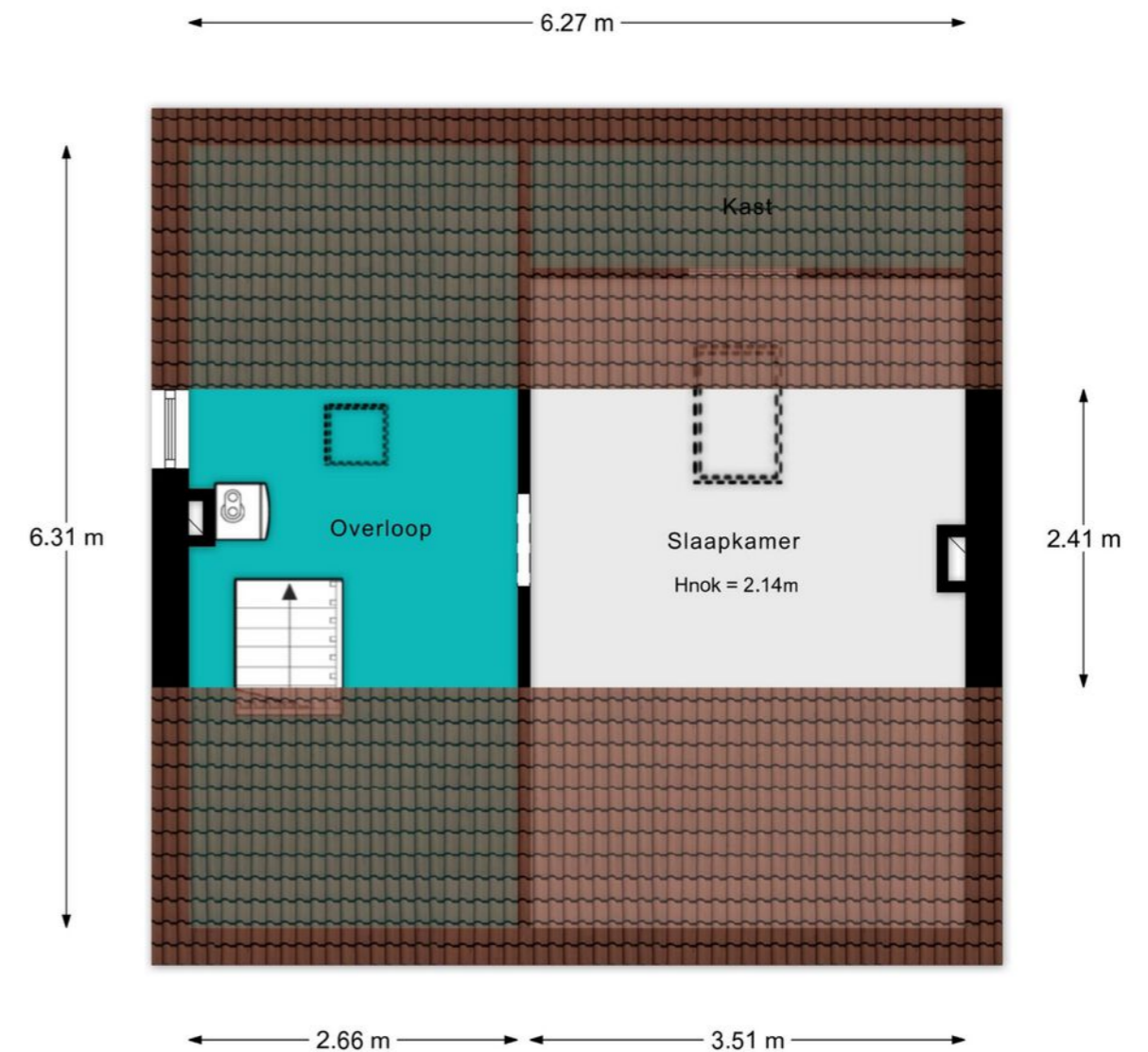
# Plattegrond



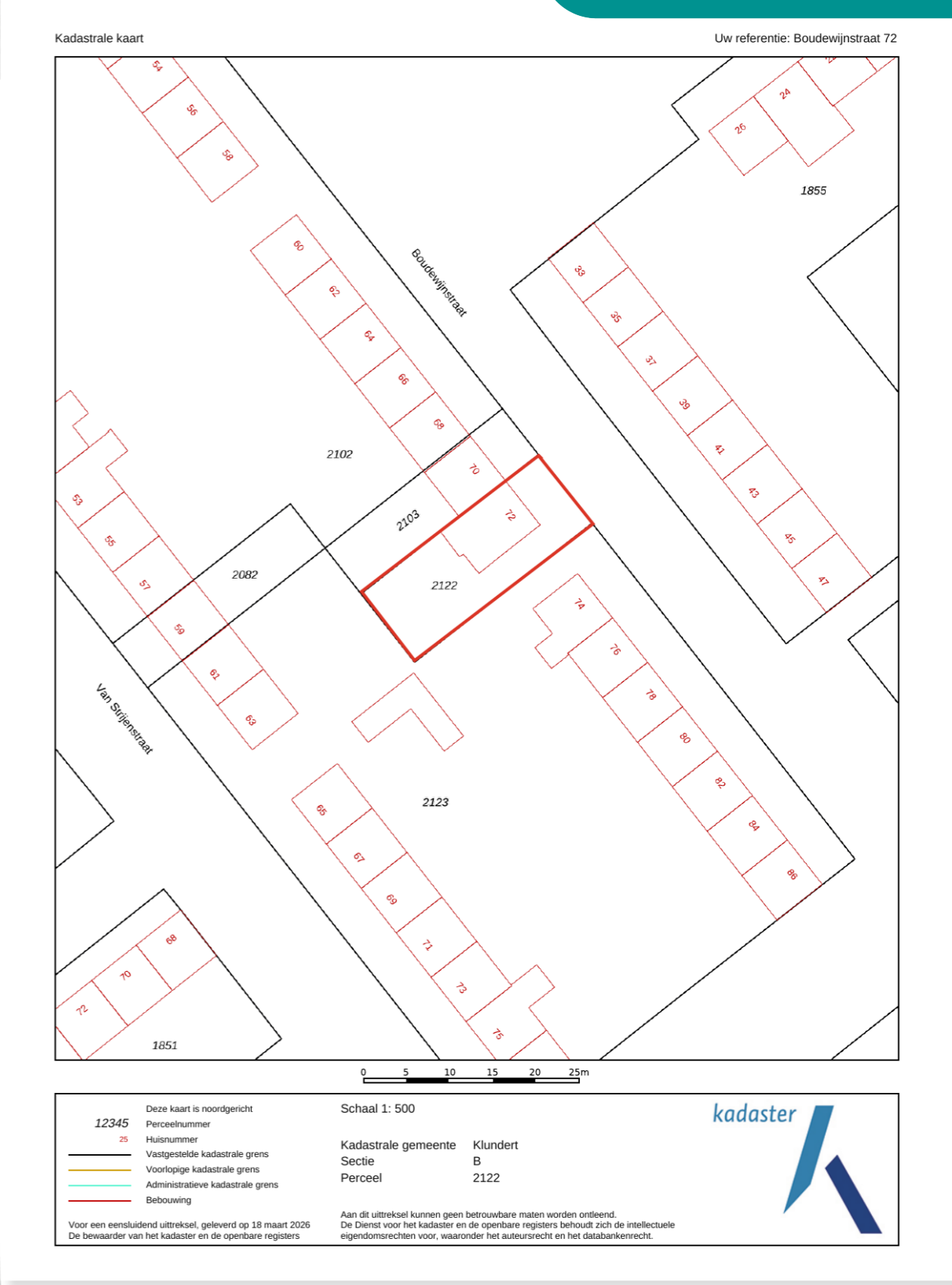
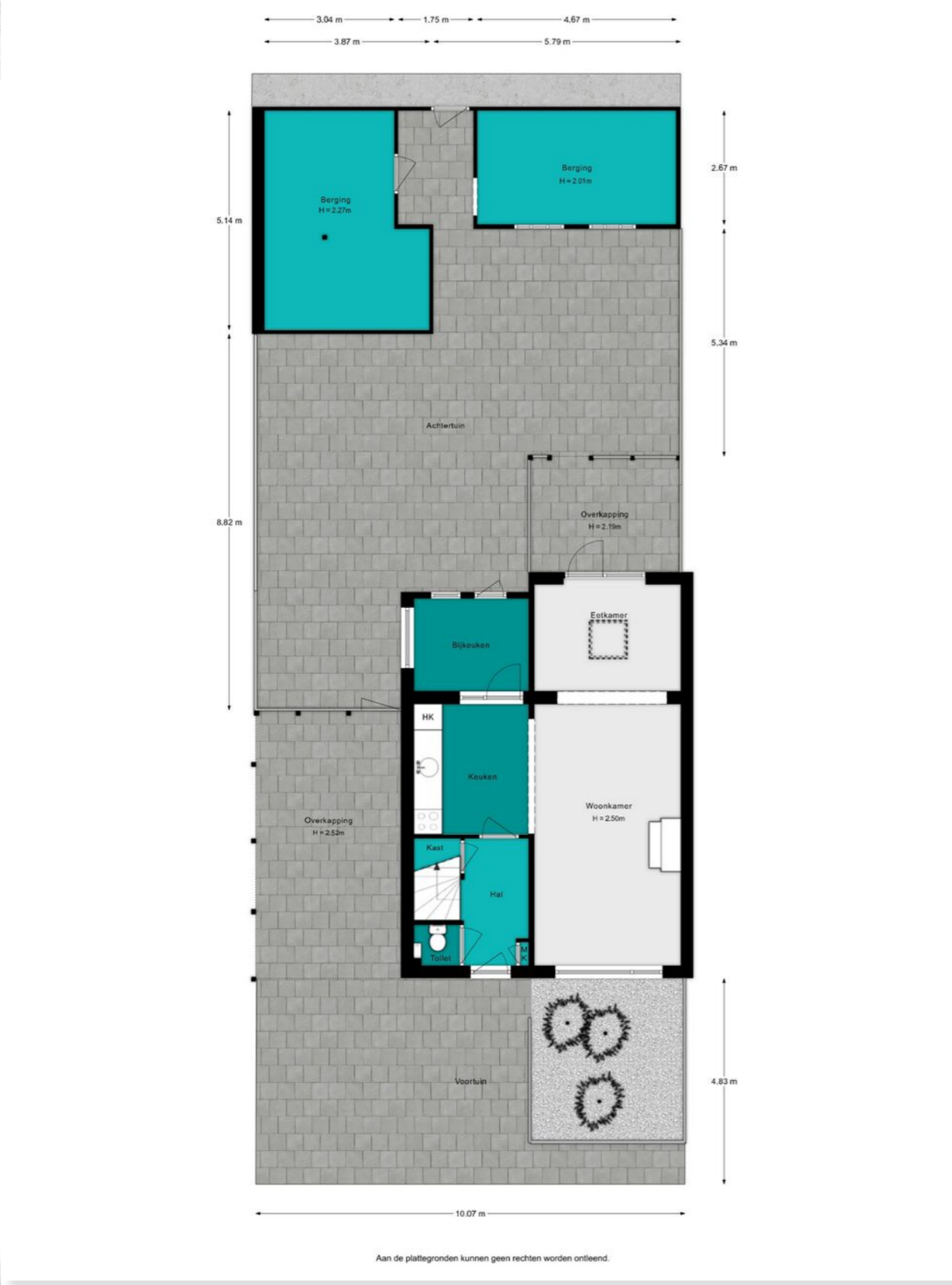
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Energie label woningen

Registratienummer 493553496 Datum registratie 01-04-2026 Geldig tot 01-04-2036 Status Definitief

Deze woning heeft energielabel

**E**



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	2380 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de winter maanden

Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomer maanden

Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

8,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres  
Boudewijnstraat 72  
4791CL Klundert  
BAG-ID: 170901000008120

Detailaanduiding

Bouwjaar 1963  
Compactheid 2,13  
Vloeroppervlakte 103m<sup>2</sup>

Woningtype  
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam J.M.M. Hopmans Vakbekwaamheidsnummer 47332

Certificaathouder  
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer EPG2020-54 KvK-nummer 87870258

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

1 Afspraak inplannen met de makelaar



2 Kennismakingsgesprek & rondleiding in de woning



3 Advies verkoopprijs & plan van aanpak



4 Akkoord verkoopadvies



7 Woning op Funda & social media



6 Woning opname & verkoopbord in tuin plaatsen



5 Fotograaf inschakelen & energielabel aanvragen



8 Bezichtigingen inplannen



9 Bezichtigingen & evaluatie



10 Biedingen ontvangen en bespreken met verkoper



14 Eindinspectie woning



13 Teken voorlopige koopovereenkomst



12 Mondelinge overeenkomst



11 Onderhandelen / overleggen



15 Overdracht bij de notaris



# 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”**

- Gemoedelijk wonen in een prachtige vestingsstad
- Ruim winkelbestand en bruisend verenigingsleven

## Waarom Klundert

- Goed basisonderwijs en kinderopvang
- Jaarlijks terugkerende evenementen
- Snelle verbinding naar de uitvalswegen A17/A16 en A59
- De beste gehaktbal van Nederland (2024), te vinden bij slager Jongmans



**Meiboom**  
makelaardij & financieel advies

Het gemak van alles onder één dak!

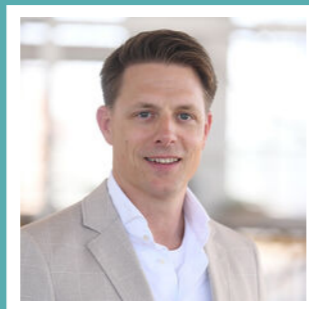
## Makelaardij Verkoop en Aankoop

### 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, Milou & Kelsey staan voor u klaar!

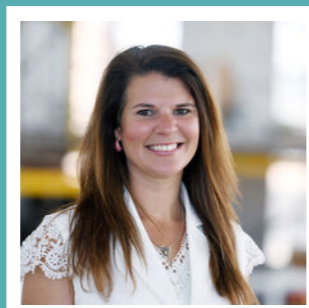


**Daan Meiboom**  
Makelaar,  
Hypotheekadviseur,  
Verzekeringsadviseur

06 - 24 11 41 47

0168 - 33 12 11

daan@meiboom.nl



**Milou Huijs**  
Assistent Makelaar

0168 - 33 12 11

milou@meiboom.nl

## 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 hypotheekverstreker 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**  
Hypotheekadviseur

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

Jullie 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

9,6 /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**