



Appartement gelegen in het hart van
Zevenbergen

2 slaapkamers

Energie label B

KERKSTRAAT 36
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 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

Kerkstraat 36

Bij binnenkomst word je verrast door de ruime entree op de begane grond. Deze multifunctionele ruimte biedt veel meer dan alleen een ontvangthal. Hier is volop plek voor een royale kastenwand, voorraad, huishoudelijke apparatuur of het stallen van fietsen. Tevens bevinden zich hier de cv-ketel en een praktische loopdeur naar de straatzijde. Via de trap bereik je de woonverdieping. De lange hal vormt de centrale verbinding tussen alle vertrekken en geeft direct een gevoel van ruimte en overzicht.

De badkamer is strak afgewerkt en ingericht met oog voor comfort. De ruimte beschikt over een modern wastafelmeubel, toilet, douche, designradiator en aansluitingen voor de wasapparatuur. Een verzorgde en eigentijdse ruimte waar functionaliteit en stijl moeiteloos samenkomen.

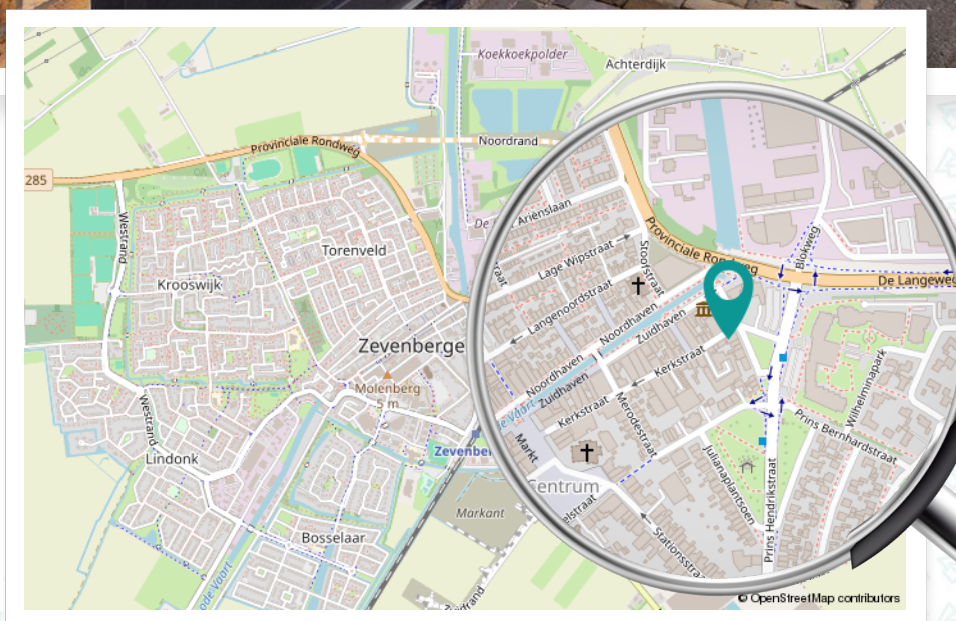
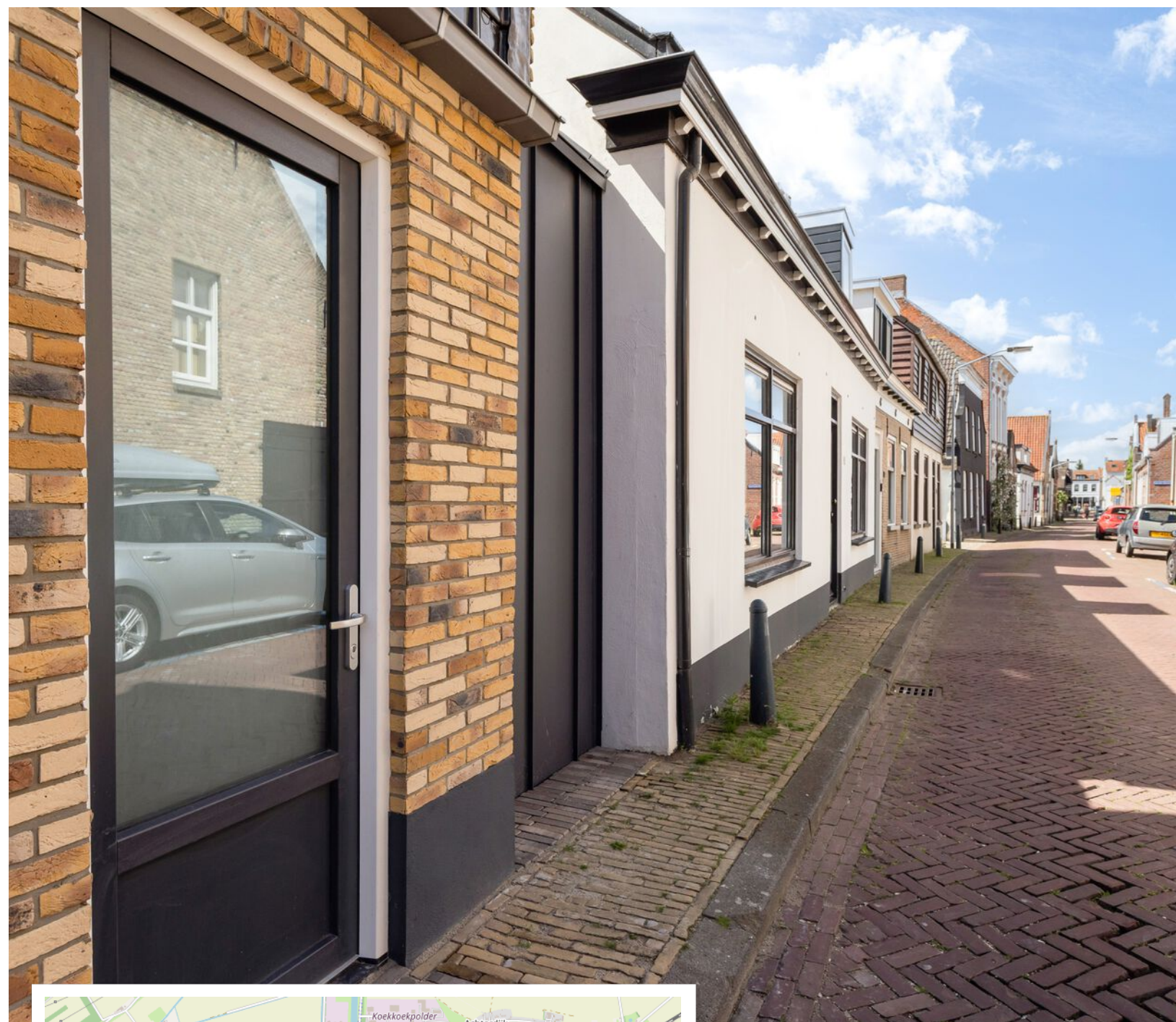
Verder vind je twee nette slaapkamers van prettig formaat. Dankzij de grote draai-kiepramen genieten beide kamers van veel daglicht en een fijne, open uitstraling. Het idee van een Frans balkon geeft daarbij net dat extra stukje charme.

Aan het einde van de hal vind je de royale living. Hier staat de moderne keuken centraal opgesteld met een fraai kookeiland voorzien van een spoelbak, vaatwasser en 4-pits kookplaat. Aan de andere zijde is ruimte gecreëerd voor barkrukken, waardoor een gezellige plek ontstaat om samen te ontbijten, een kop koffie te drinken of de dag door te nemen met een goed glas wijn.

De stijlvolle kastenwand beschikt over een koelkast, combi-oven/magnetron en volop bergruimte. Alles is aanwezig om heerlijk te koken en gasten te ontvangen.

Het woongedeelte biedt verrassend veel mogelijkheden. Of je nu kiest voor een royale eettafel, een comfortabele loungehoek of een combinatie van beide, de ruimte laat zich eenvoudig aanpassen aan jouw woonwensen. Dankzij de prettige lichtinval en de open indeling voelt het geheel bijzonder ruim en uitnodigend aan.

Let op: dit appartement is onderdeel van een VvE met 2 appartementen, gezien de recente bouw en verkoop moet deze nog compleet ingericht worden. Dit is dan ook aan de nieuwe bewoners. Uiteraard kan Meiboom Makelaardij en Financieel advies hierbij helpen.



Kijk verder om meer
te weten over:
Kerkstraat 36
in **Zevenbergen**

Kenmerken

Kerkstraat 36

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	82m ²
Inhoud	221m ³

ENERGIE

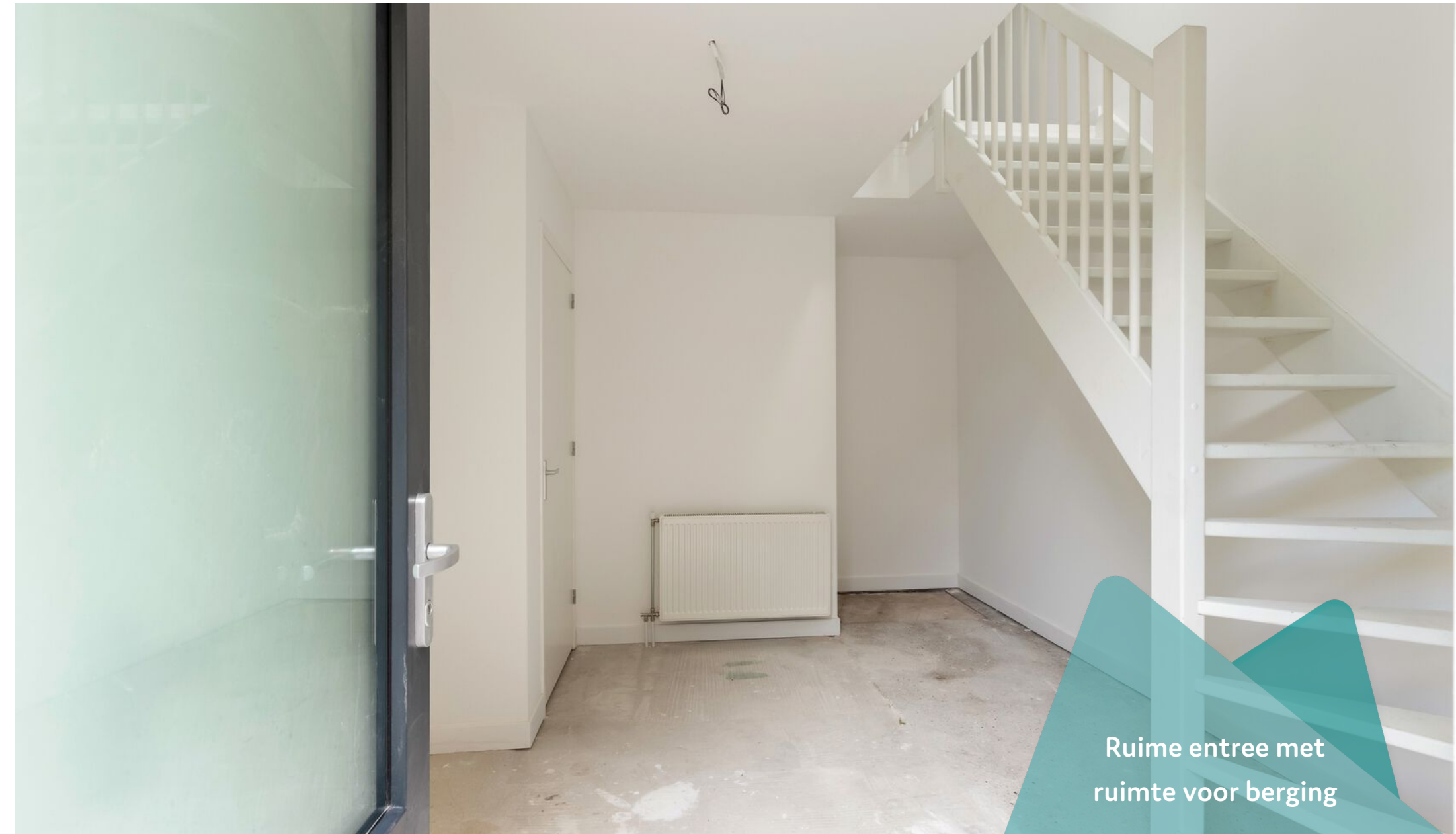
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel

BOUW

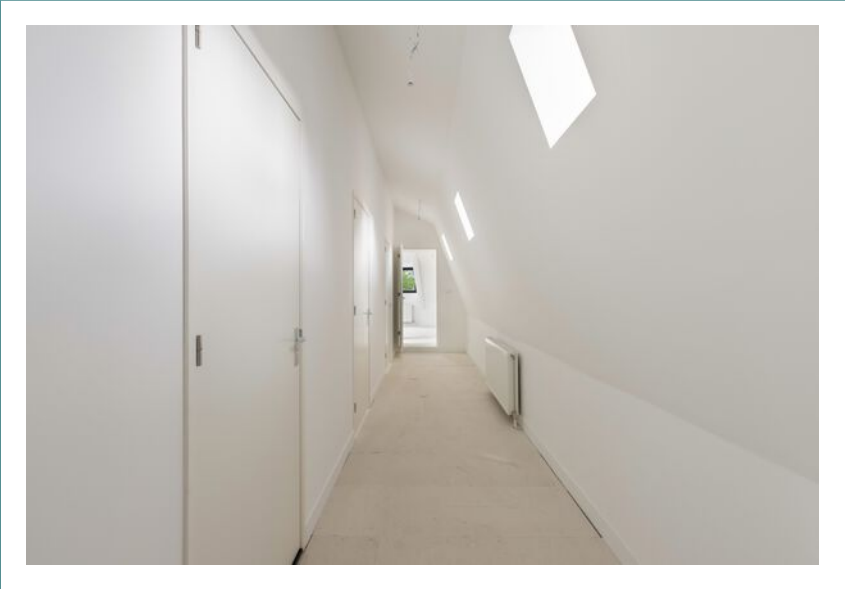
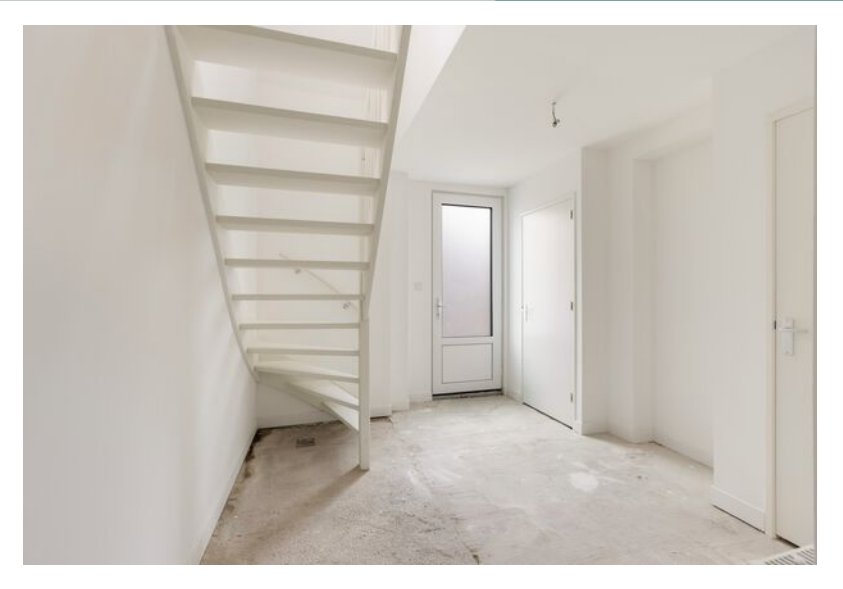
Soort woonhuis	Bovenwoning
Bouwjaar	1900

INDELING

Aantal slaapkamers	2
--------------------	---



Ruime entree met ruimte voor berging



Perceeloppervlakte



Woonoppervlakte
82m²



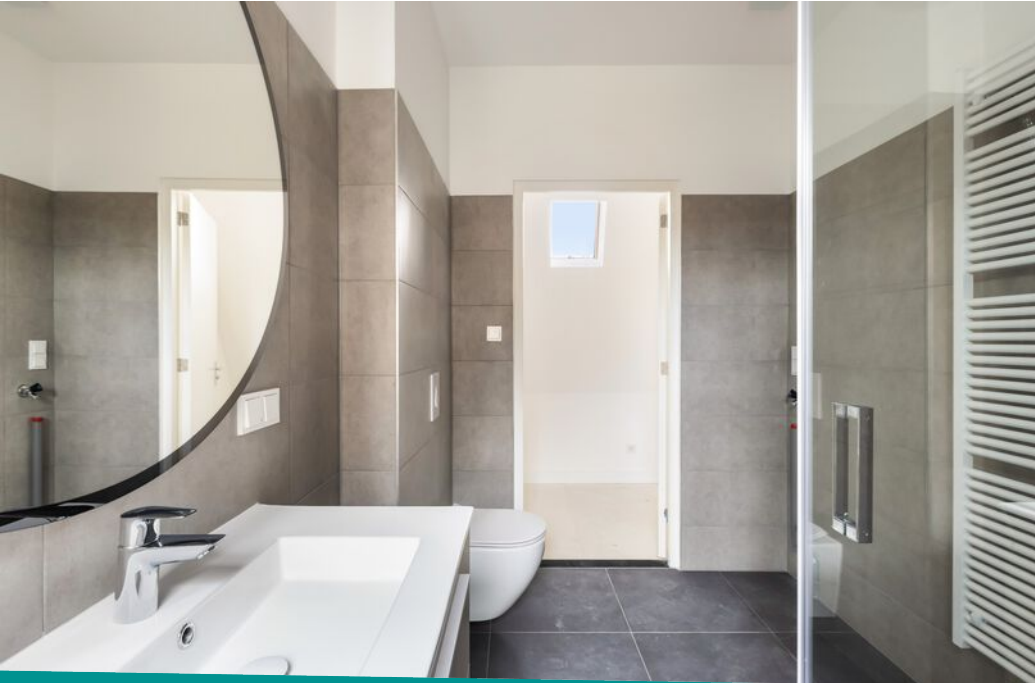
Bouwjaar
1900



Energielabel
B



Stijlvolle badkamer





2 slaapkamers

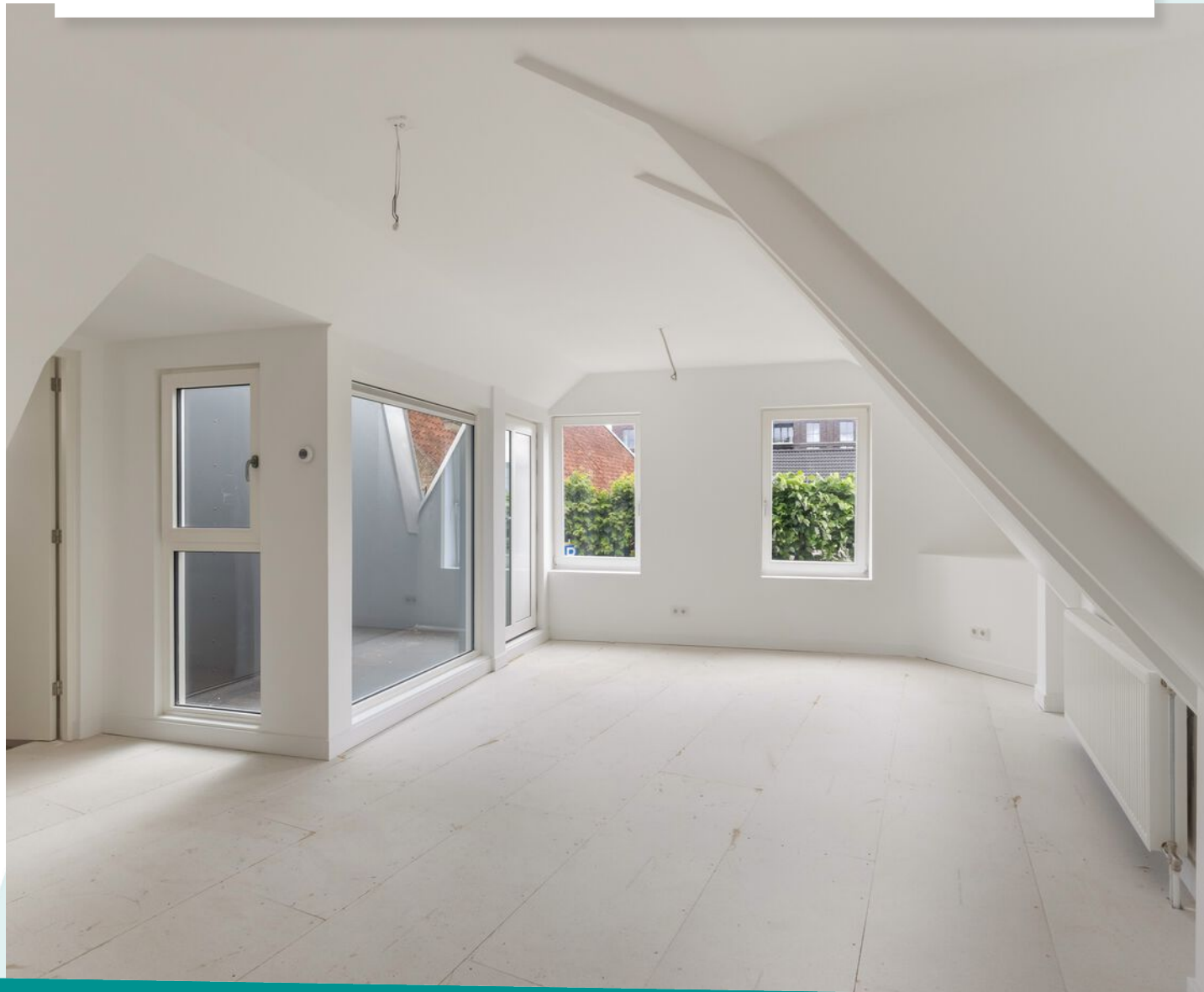


Ruime open living met
keuken eiland





Verrassend woongedeelte
met prettige lichtinval



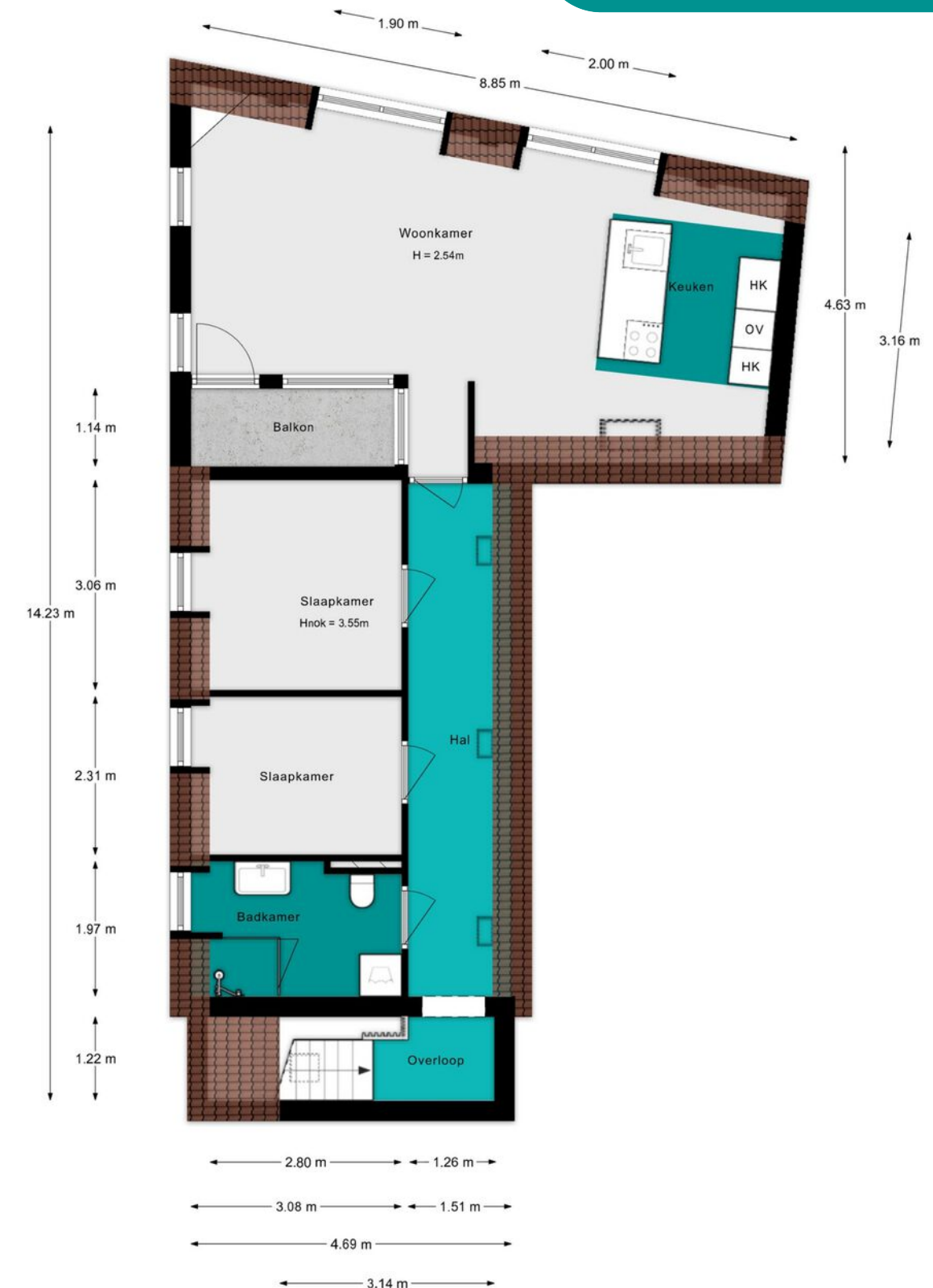


Extra

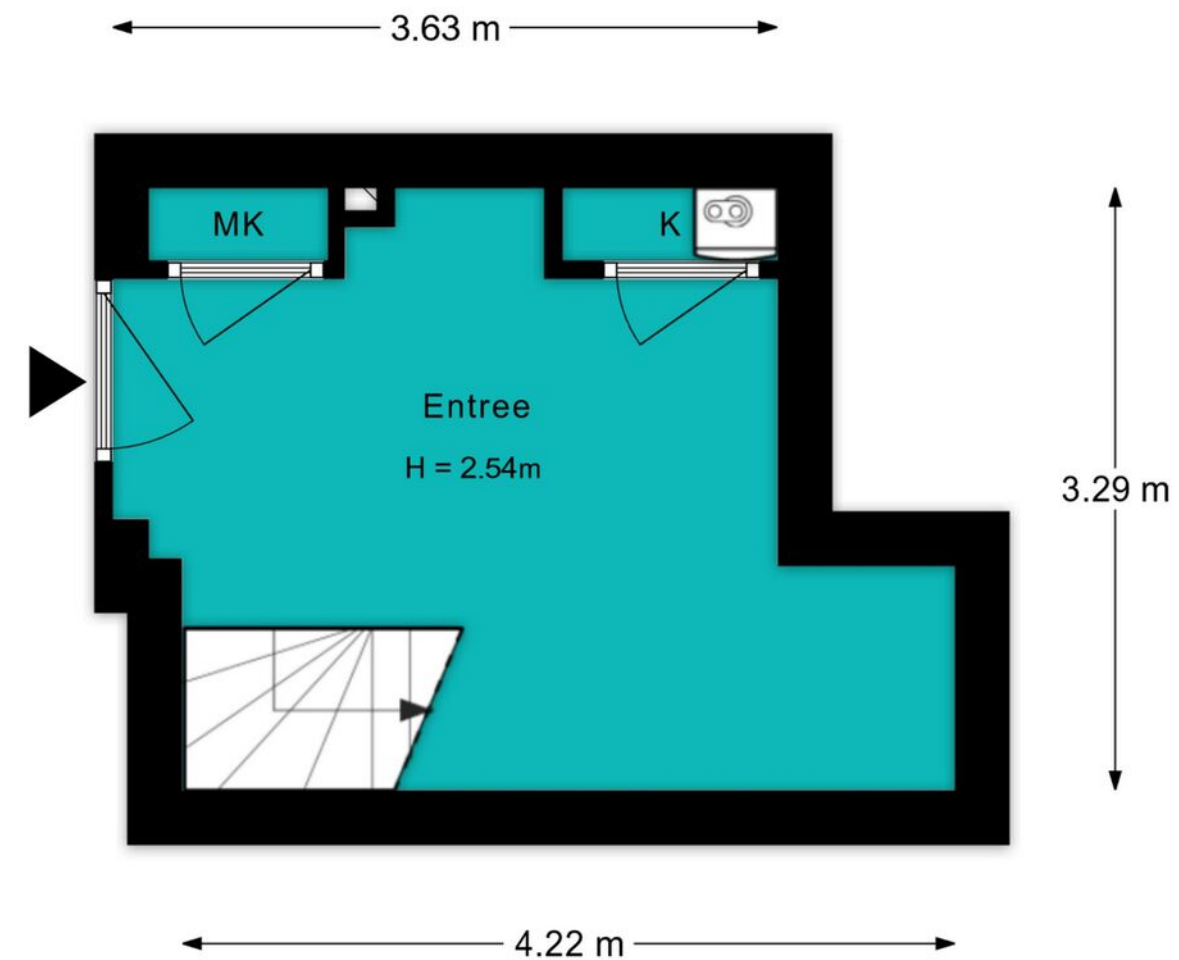
- Compleet nieuw gerealiseerd appartement
- Gelegen in het hart van Zevenbergen
- Royale living met moderne open keuken
- Luxe kookeiland met inbouwapparatuur
- Twee fijne slaapkamers
- Stijlvolle badkamer met wasruimte
- Praktische entree/berging op begane grond
- Energielabel B
- Volledig naar eigen smaak af te werken en in te richten



Plattegrond

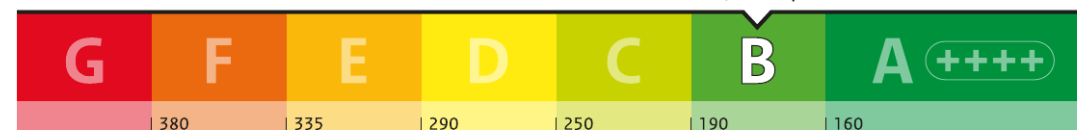


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze woning
heeft energielabel**B**165,12 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

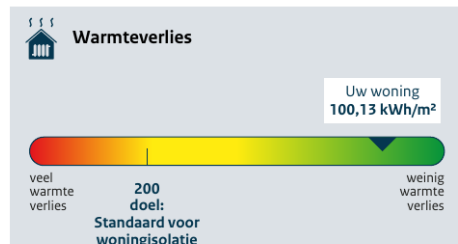
Isolatie van uw woning

Gevels	++
Daken	++
Vloeren	++
Ramen	+
Buitendeuren	++
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combietoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	35,98
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Kerkstraat 36
4761CB Zevenbergen**Bouwjaar**
1900**Woningtype**
Hoekwoning onder dak**Gebruiksoppervlakte**
83 m²**Energieadviseur**
J.M.M. Hopmans

Energie label

Verkooptraject

Woning verkopen

Afspraak inplannen
met de makelaarKennismakingsgesprek
& rondleiding in de woningAdvies verkoopprijs &
plan van aanpakAkkoord
verkoopadviesWoning op Funda &
social mediaWoning opname &
verkoopbord in tuin plaatsenFotograaf inschakelen &
energielabel aanvragenBezichtigingen
inplannenBezichtigingen
& evaluatieBiedingen ontvangen en
bespreken met verkoperEindinspectie
woningTeken voorlopige
koopovereenkomstMondelinge
overeenkomstOnderhandelen /
overleggenOverdracht bij
de notaris

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.



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.



Sfeervolle “haven” als bruisend hart!

Waarom Zevenbergen

- 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



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



Kelsey van der Logt
Kandidaat-makelaar en
social media

0168 33 12 15

kelsey@meiboom.nl



Milou Huijs
Assistent Makelaar

0168 33 12 14

Milou@meiboom.nl

Hypotheek

Naast ons enthousiasme, zijn wij 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 13

margreet@meiboom.nl



Monika Bom
Hypotheekadviseur

0168 33 12 19

monika@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?

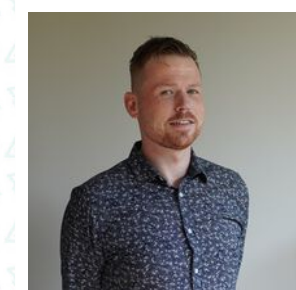
Debby en Pieter staan voor u klaar!



Debby van Ham
Verzekeringsadviseur
particulier en zakelijk

0168 33 12 16

debby@meiboom.nl



Pieter Simons
Verzekeringsadviseur
particulier

0168 33 12 17

pieter@meiboom.nl

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 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!



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!

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**