

Vrijstaand wonen aan het water, vol karakter en eindeloze mogelijkheden!

4 slaapkamers

Oprit



DRIEHOEFIJZERSSTRAAT 29
ZEVENBERGSCHEN HOEK

 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

Driehoefijzersstraat 29

De entree zet direct de toon. Je komt binnen in de prachtige jaren '30 hal, waar het authentieke melkmeisjeskozijn en de originele tegelvloer je meenemen naar vervlogen tijden. De hal geeft toegang tot de trapkast, ideaal als garderobe, het toilet met fonteintje, de toegankelijke kelder, de keuken en twee deuren naar de woonkamer (voormalig en-suite).

Zodra je de doorzonwoonkamer binnenstapt, valt de royale oppervlakte meteen op. Dankzij de grote raampartijen, de sfeervolle erker en het uitzicht op de tuin geniet je hier van een fijne lichtinval en een prachtig zicht op het groen. Dit is een ruimte waar je jouw eigen woonwensen volledig tot leven kunt brengen. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en biedt via de loopdeur directe toegang tot de achtertuin. Ook hier liggen volop kansen om een heerlijke woonkeuken te creëren die helemaal aansluit bij jouw smaak en woonstijl.

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping. Twee slaapkamers beschikken nog over klassieke inbouwkasten, een mooi detail dat perfect past bij het karakter van de woning.

De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel en beschikt over een loopdeur naar het dak.

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze etage is momenteel ingedeeld in een open ruimte en een afzonderlijke kamer aan de

achterzijde.

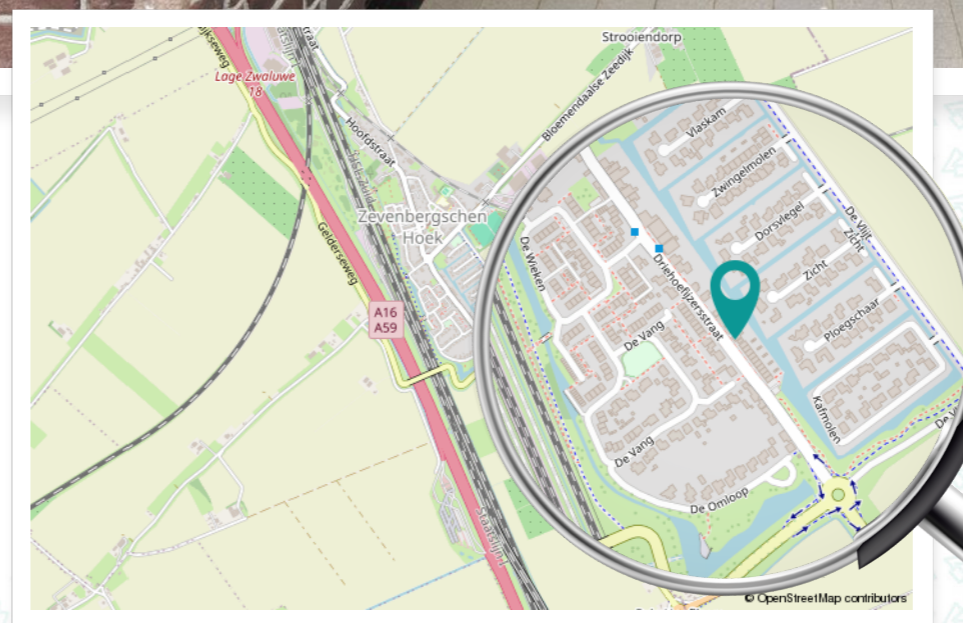
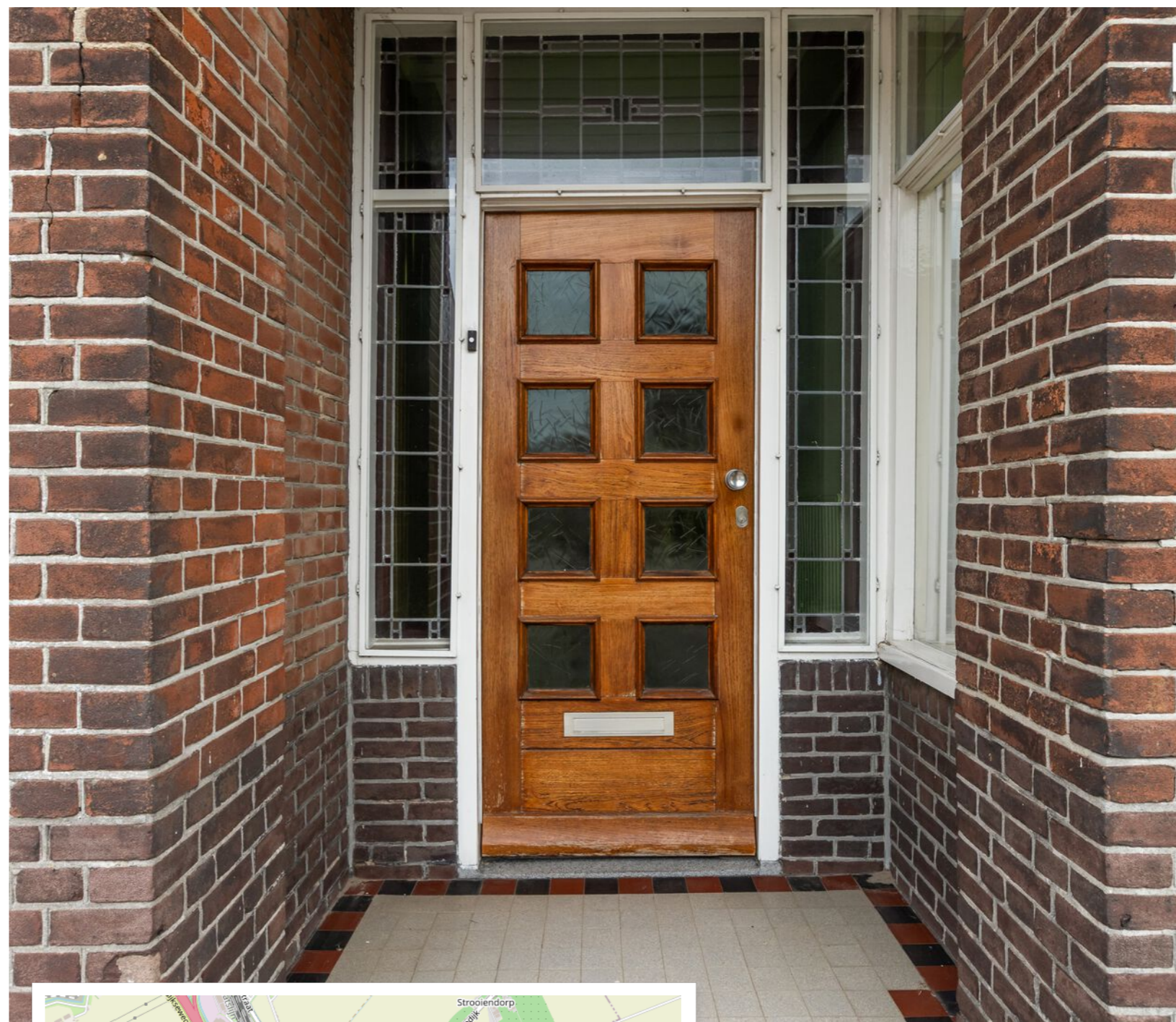
Een heerlijke verdieping die volledig naar eigen inzicht kan worden ingericht. Denk aan extra slaapkamers, een werkruimte, hobbykamer of misschien wel een royale master bedroom. De mogelijkheden zijn hier eindeloos.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en heeft alles in zich om uit te groeien tot een heerlijke groene oase. Het directe contact met het water geeft deze buitenruimte een extra bijzonder karakter.

De tuin is aangelegd op verschillende niveaus, wat zorgt voor een speels geheel en diverse mogelijkheden voor het creëren van fijne terrassen en zitjes. Stel je voor; een lange zomeravond aan het water, omringd door familie en vrienden of juist een rustig moment voor jezelf met uitzicht op het kabbelende water. Hier kom je volledig tot rust.

De berging is een fijne extra bij deze woning. Momenteel is deze ingericht als werkplaats, maar met enkele kleine aanpassingen kan de ruimte ook uitstekend dienstdoen voor een aan huis gebonden beroep, hobbyruimte of extra opslag.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit, zodat je de auto altijd op eigen terrein kunt parkeren.



Kijk verder om meer te weten over:
Driehoefijzersstraat 29
in **Zevenbergse Hoek**

Kenmerken

Driehoefijzersstraat 29

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|--------------------|-------------------|
| Woonoppervlakte | 142m ² |
| Perceeloppervlakte | 267m ² |
| Inhoud | 566m ³ |

ENERGIE

| | |
|--------------|----------|
| Energielabel | G |
| Isolatie | - |
| Verwarming | Cv-ketel |

BOUW

| | |
|------------------|-----------------|
| Soort woonhuis | Vrijstaand |
| Soort bouw | Eengezinswoning |
| Bouwjaar | 1936 |
| Onderhoud buiten | |

INDELING

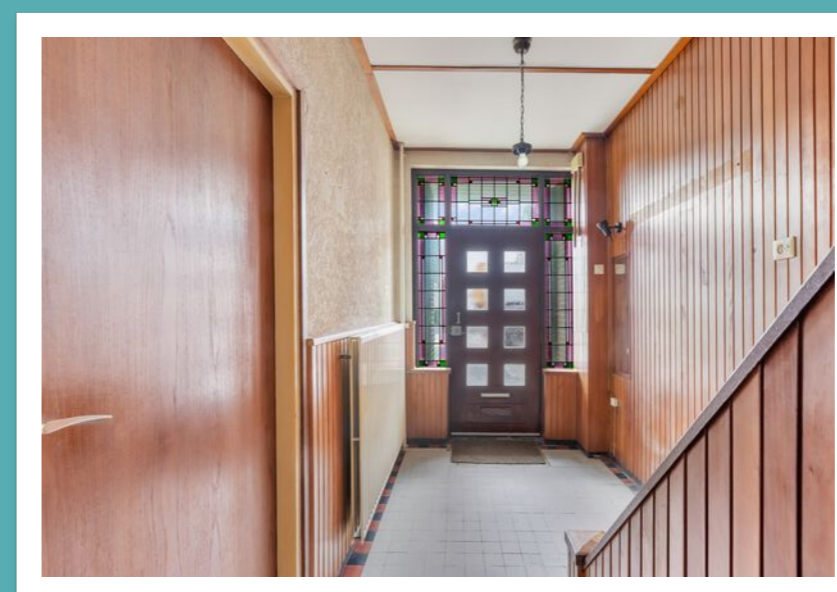
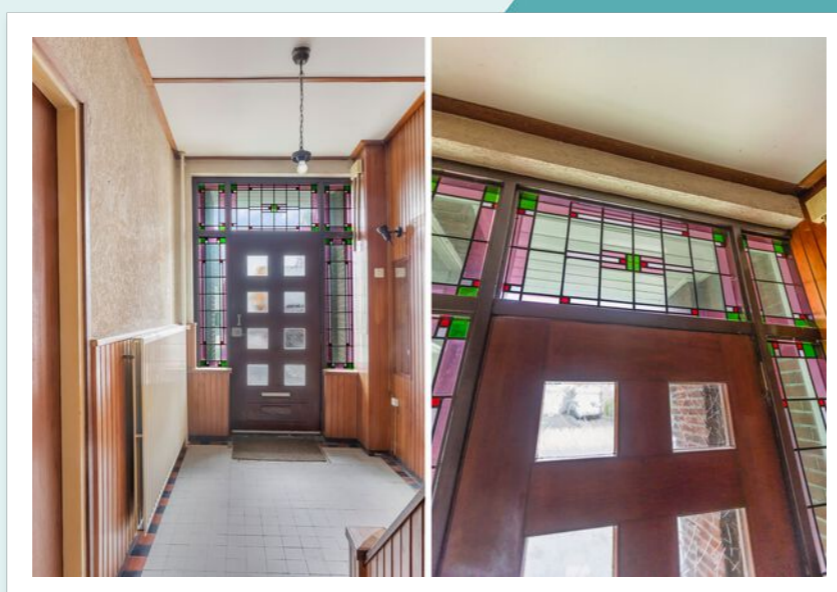
| | |
|---------------|---|
| Aantal kamers | 5 |
|---------------|---|

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------------|---------------------|
| Externe bergruimte | 17.60m ² |
|--------------------|---------------------|



Klassieke authentieke details aanwezig



Perceeloppervlakte
267m²

Woonoppervlakte
142m²

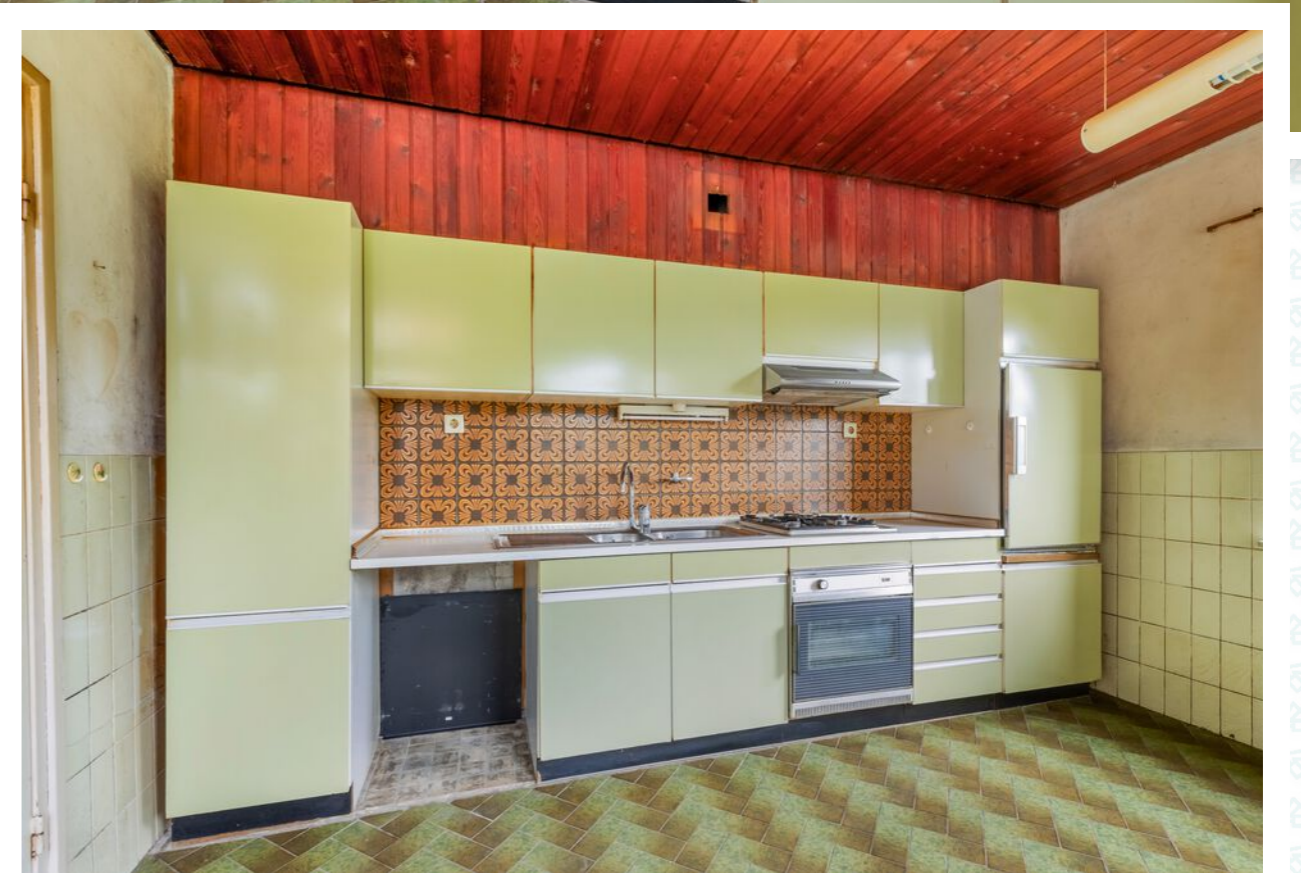
Bouwjaar
1936

Energielabel
G



Ruime doorzon woonkamer



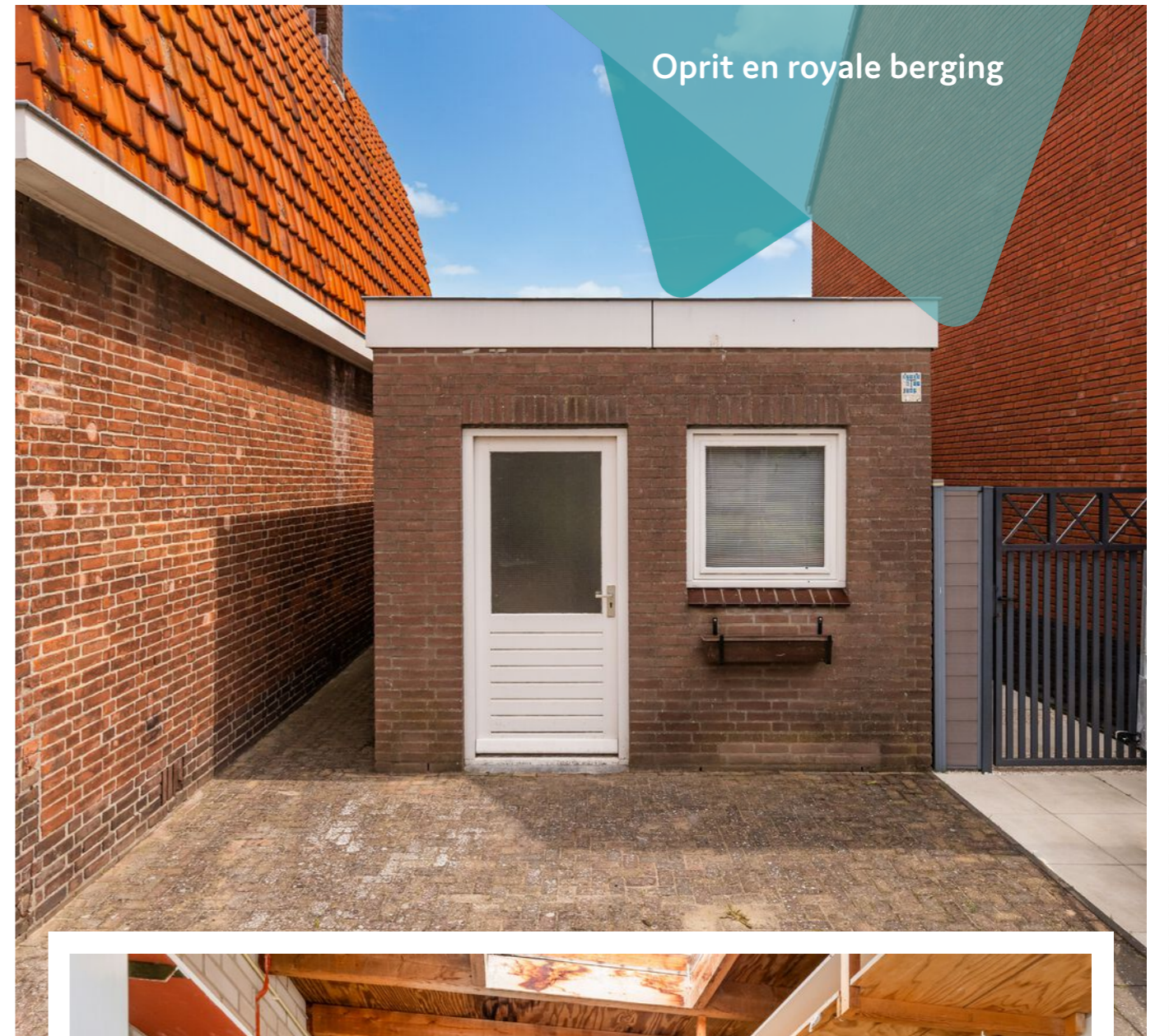




3 slaapkamers gelegen op de eerste verdieping



Zolder met 4e slaapkamer

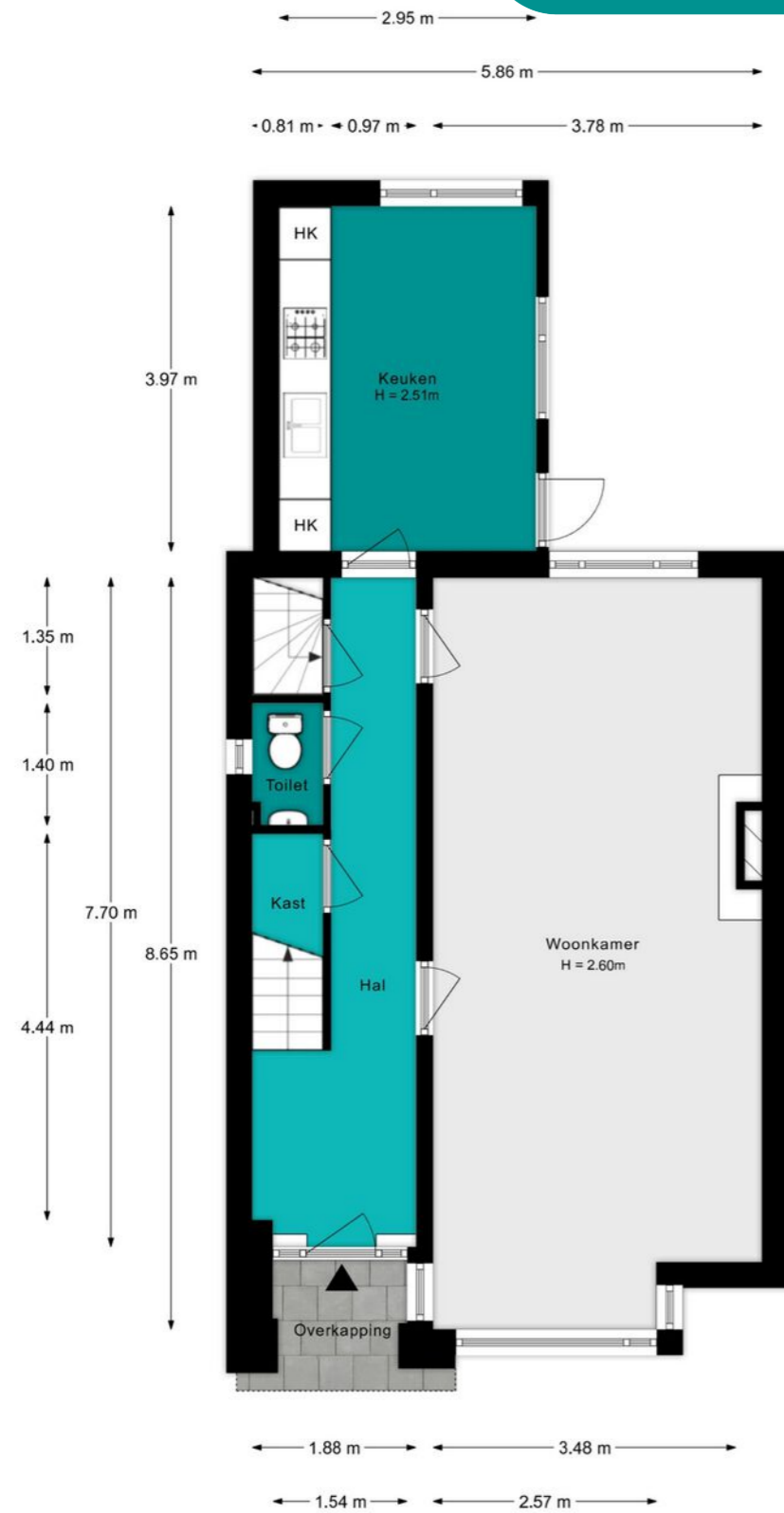


Oprit en royale berging

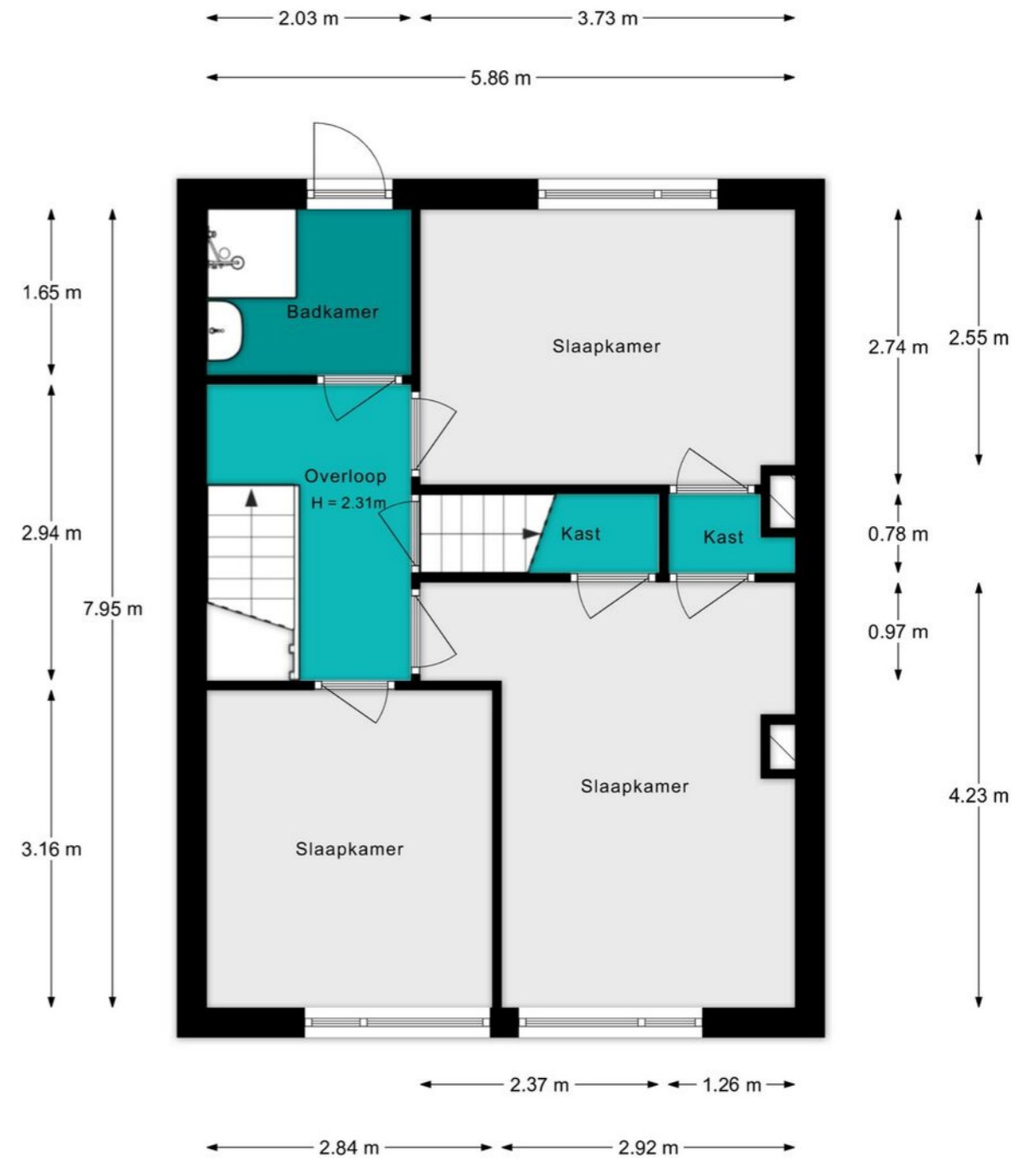




Plattegrond



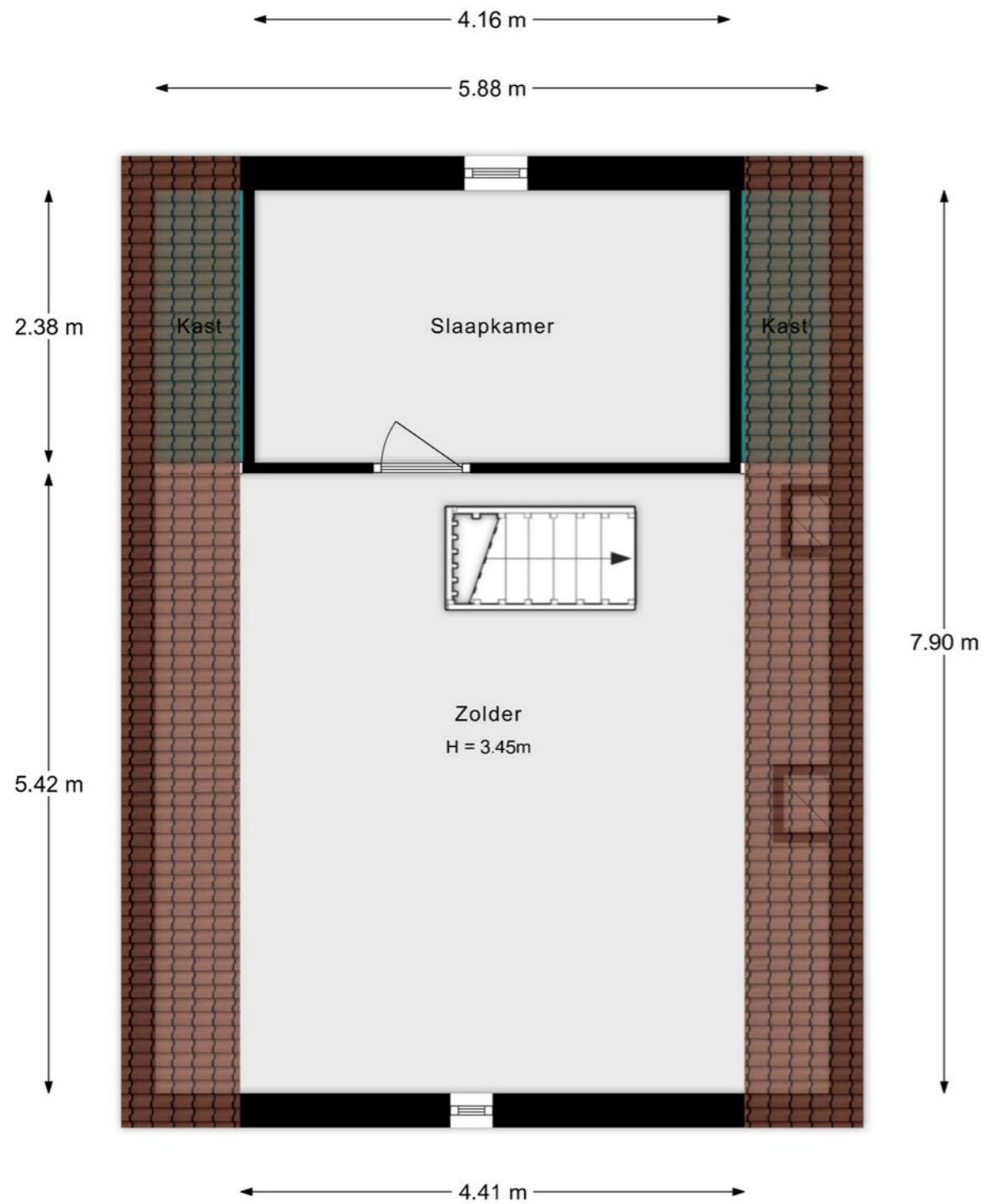
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



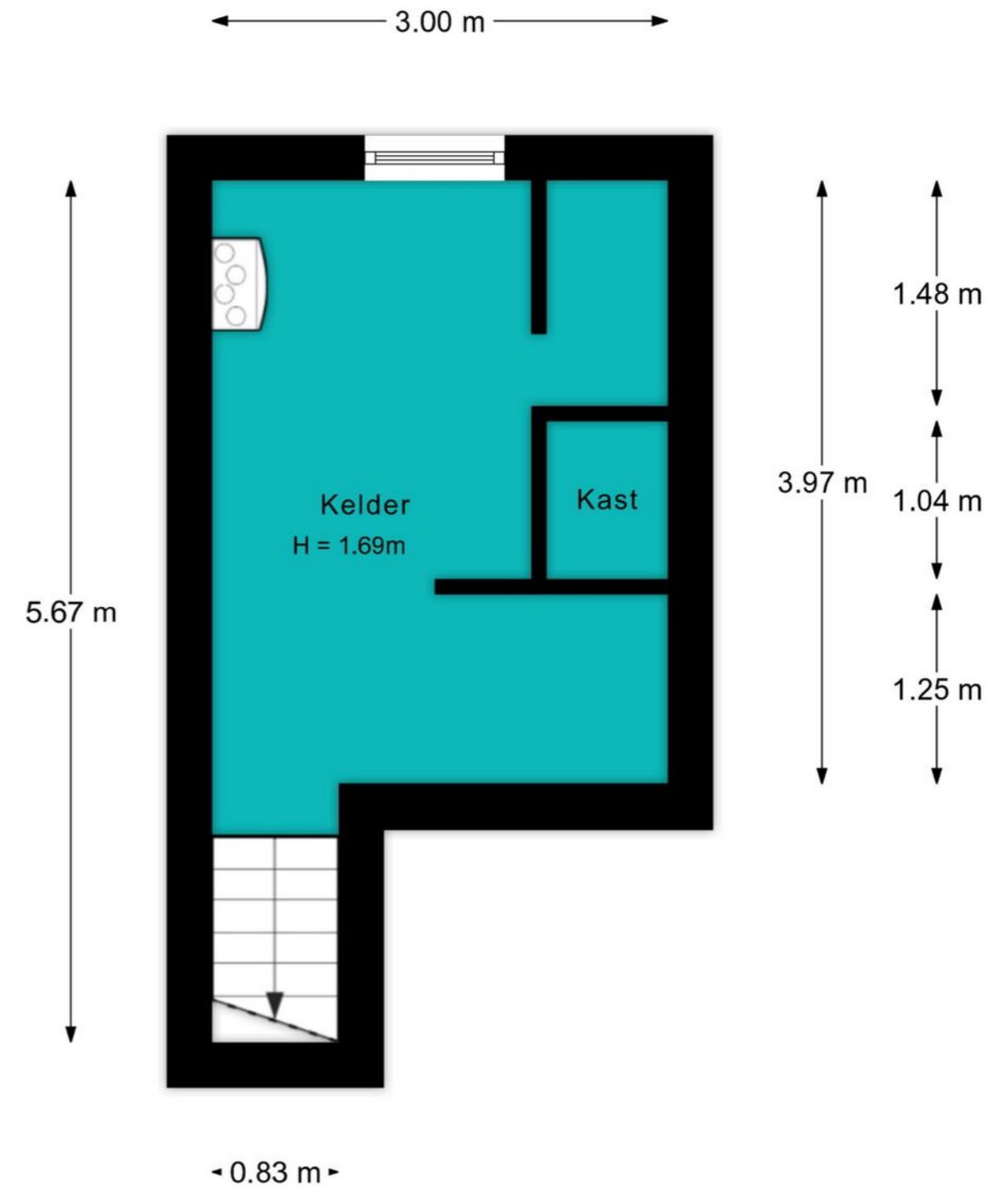
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Plattegrond

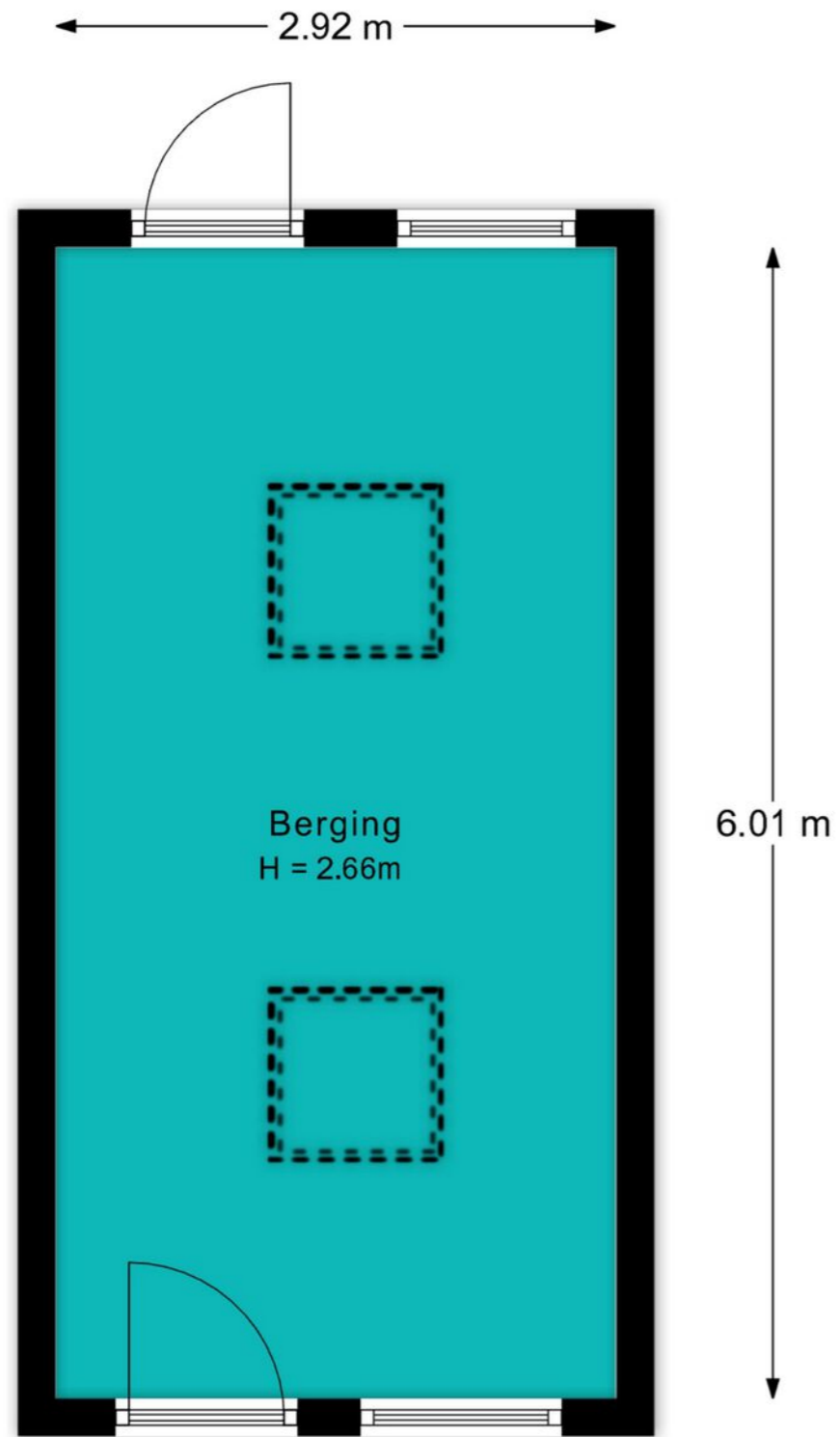


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Driehoefijzersstraat



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Zevenbergen
 Sectie O
 Perceel 475

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2024. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Energie label woningen

Registratienummer
201354949

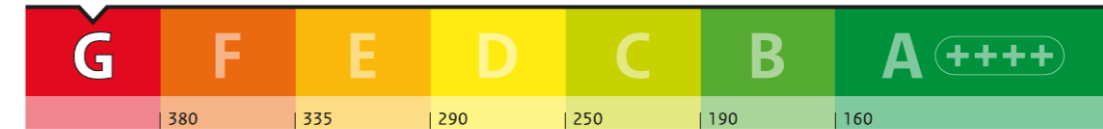
Datum registratie
19-06-2026

Geldig tot
17-06-2036

Deze woning heeft energie label

G

464,02 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

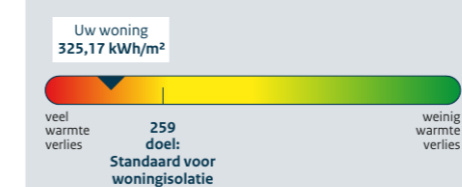


Installaties in uw woning

| | |
|----------------|-------------------------------------------------|
| Verwarming | HR-100 ketel |
| Warm water | Combitoestel |
| 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.

Warmteverlies



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] **100,84**

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
Driehoefijzersstraat 29
4765BH Zevenbergschen Hoek

Bouwjaar
1936

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
105 m²



Energieadviseur
HR Tober



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!

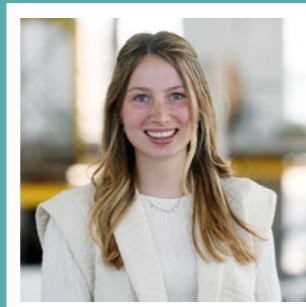


Daan Meiboom
Makelaar,
Hypotheekadviseur,
Verzekeringsadviseur

06 - 24 11 41 47

0168 - 33 12 11

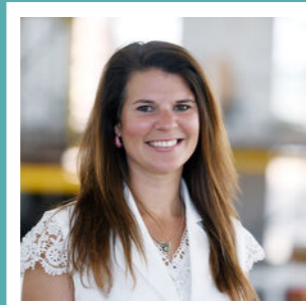
daan@meiboom.nl



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 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 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?

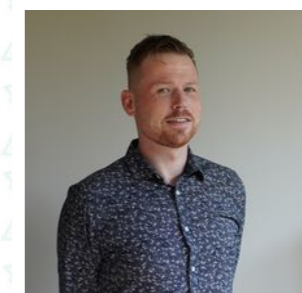
Debby en Pieter staan voor u klaar!



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



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 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!

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**