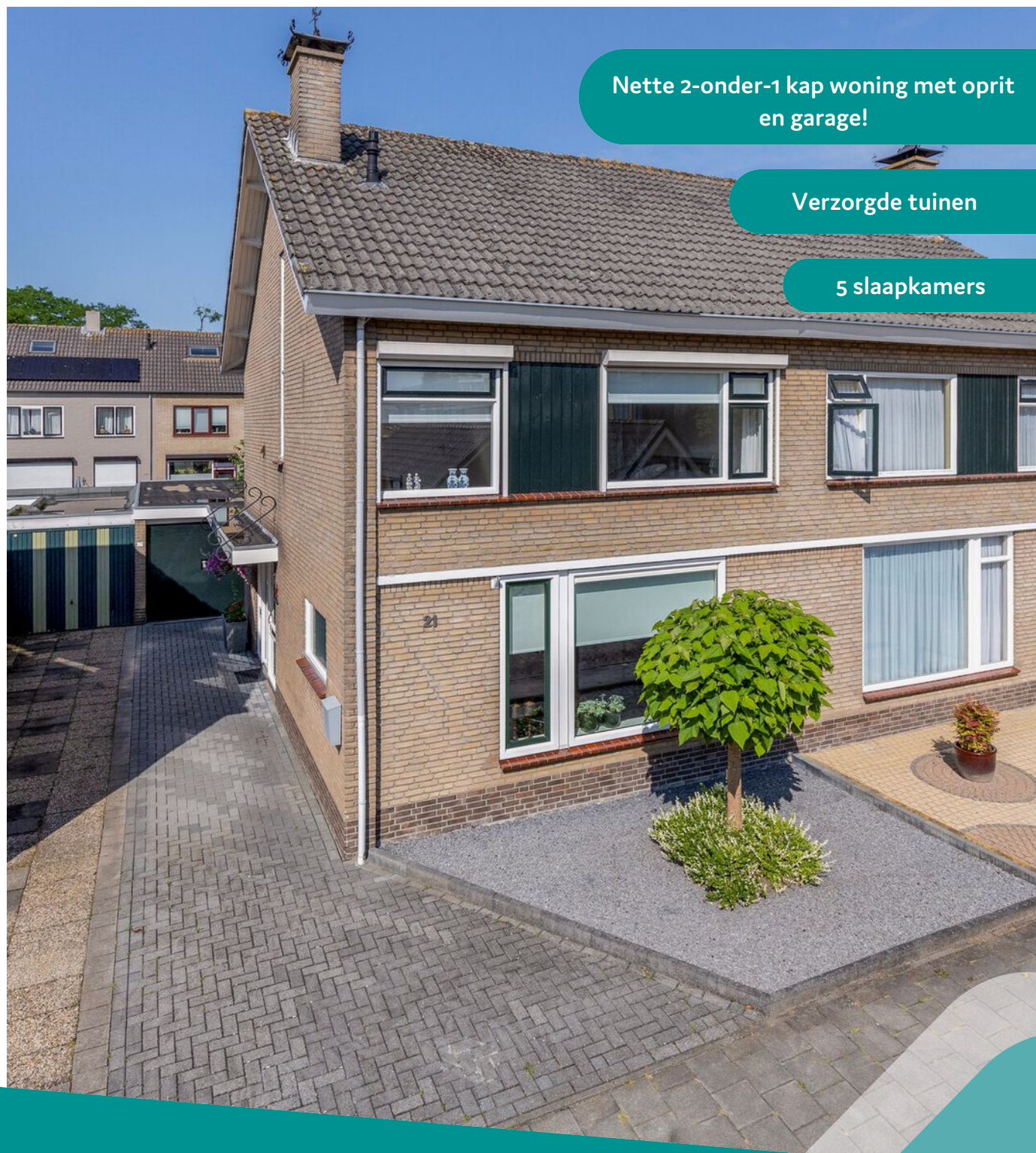


Nette 2-onder-1 kap woning met oprit
en garage!

Verzorgde tuinen

5 slaapkamers



NASSAUPLEIN 21
ZEVENBERGEN

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 hypotheke. 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

Nassauplein 21

Vanaf de voorzijde is direct zichtbaar dat deze woning met veel liefde is onderhouden. De verzorgde uitstraling en nette afwerking geven alvast een goede eerste indruk. De voordeur, gelegen aan de zijkant van de woning, brengt je naar de ruime entree.

Eenmaal binnen valt direct de fraaie vide op, die zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. In de hal vind je de meterkast (7 groepen en 1 aardlekschakelaar), een praktische bergkast, het zwevende toilet met fonteintje en de toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt de aangename lichtinval direct op. Dankzij het grote kunststof kozijn aan de voorzijde geniet je van een prettige verbinding met de voortuin en de rustige straat. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning, terwijl aan de achterzijde volop ruimte is voor een royale eettafel waar je gezellig met familie en vrienden kunt tafelen. De gehele begane grond is afgewerkt met plavuizen en wordt verwarmd door middel van radiatoren.

De keuken kijkt uit over de achtertuin en beschikt over een loopdeur naar buiten. Hier vind je diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en een koelkast met vriesvak. Een fijne plek waar koken en het contact met de tuin mooi samenkomen.

De karakteristieke spiltrap brengt je naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een praktische inbouwkast met de aansluitingen voor de was apparatuur en de

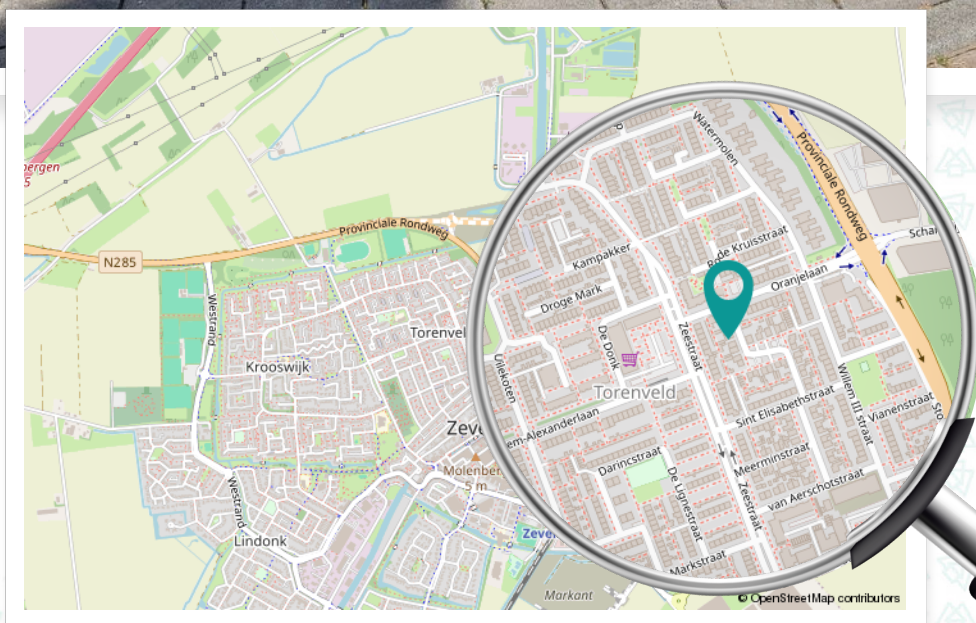
badkamer.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad inclusief douchegelegenheid, een zwevend toilet, designradiator, badkamermeubel met wastafel én comfortabele elektrische vloerverwarming. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, terwijl de derde slaapkamer zich aan de achterzijde bevindt en is voorzien van een handige inbouwkast. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer en beschikken over rolluiken.

Via de vaste spiltrap bereik je de ruime zolderverdieping. Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast zijn hier nog twee royale kamers aanwezig. De achterste kamer is voorzien van een dakkapel en rolluiken, waardoor dit een volwaardige slaapkamer is. De voorste kamer wordt momenteel gebruikt als berging, maar biedt volop mogelijkheden als werk-, hobby- of extra slaapkamer. De gehele verdieping is voorzien van vloerzeil en wordt verwarmd door radiatoren.

Via de keuken, de garage of de achterom stap je de verzorgde achtertuin in. Je ziet direct dat hier met veel aandacht en plezier is getuind. Onder de ruime overkapping kun je al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar heerlijk buiten zitten.

De garage biedt ruimte aan één auto en beschikt over een kanteldeur, een praktische werkhoek én water- en elektra-aansluitingen. Ideaal voor de hobbyist of als extra bergruimte.



Kijk verder om meer
te weten over:
Nassauplein 21
in **Zevenbergen**

Kenmerken

Nassauplein 21

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	133m ²
Perceeloppervlakte	188m ²
Inhoud	477m ³

ENERGIE

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel

BOUW

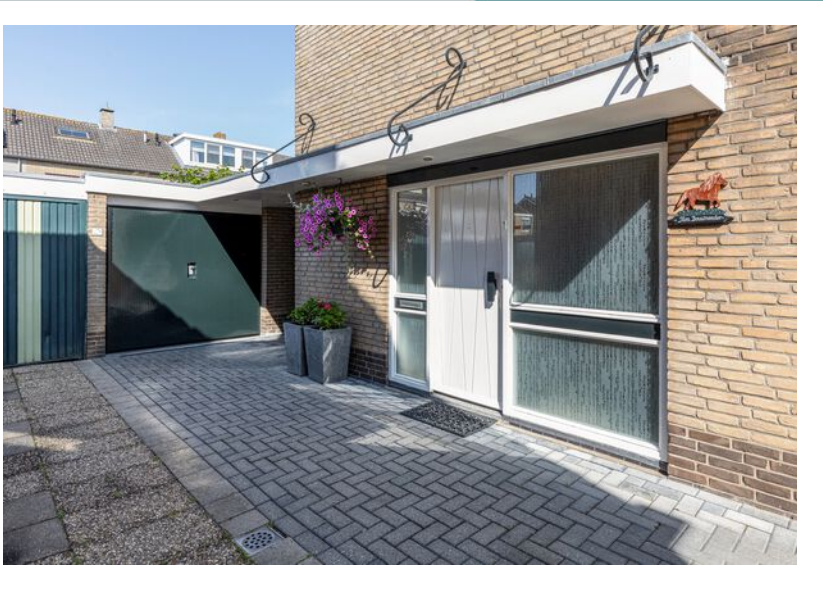
Soort woonhuis	Tweeondereenkap
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1970

INDELING

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

BUITENRUIMTE

Gebouwgebonden buitenruimte	21m ²
Externe bergruimte	24m ²



Perceeloppervlakte
188m²



Woonoppervlakte
133m²



Bouwjaar
1970



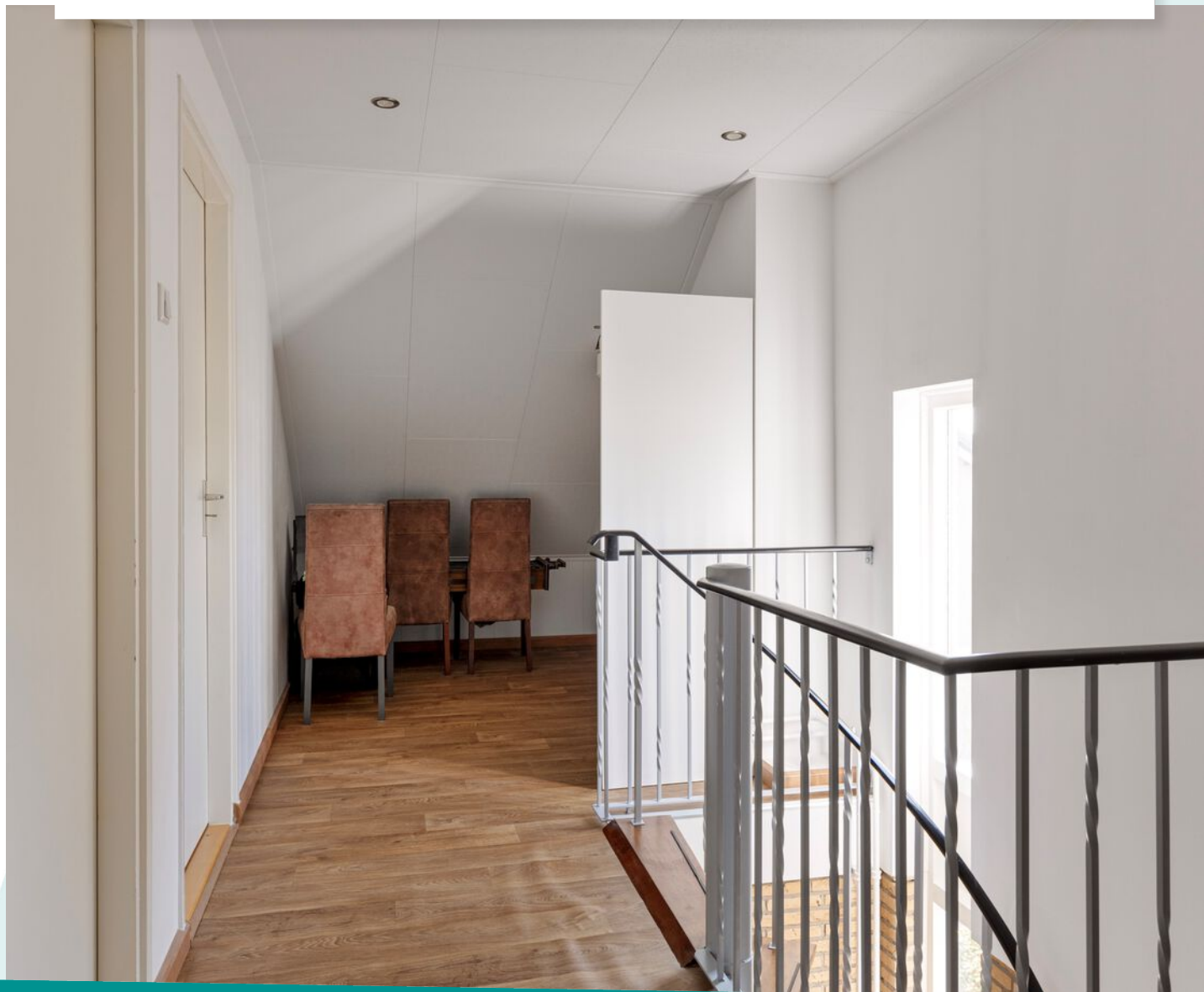
Energielabel
C







Drie slaapkamers en een
badkamer op de eerste
etage



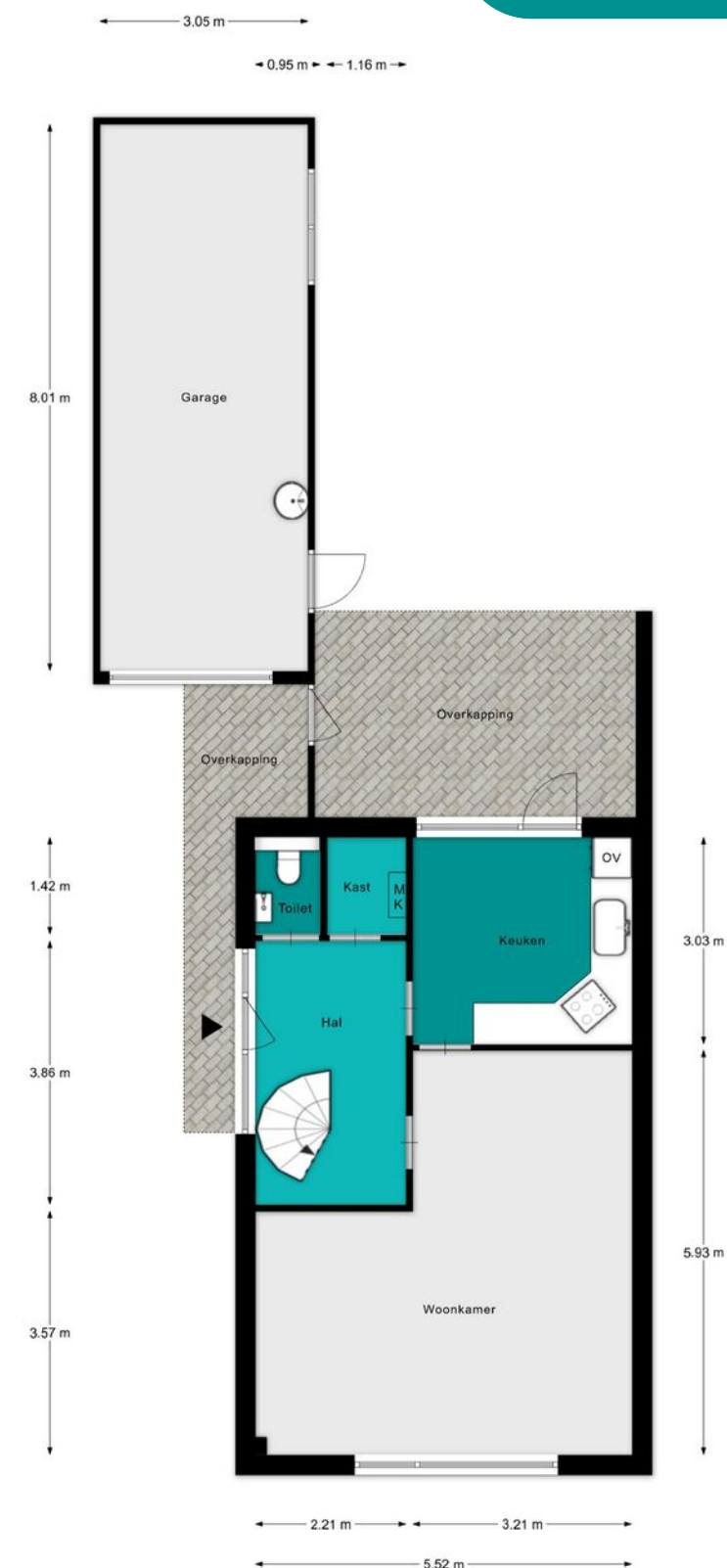


Extra's

- Goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Eigen oprit en garage
- Rolluiken op de eerste verdieping
- Dakkapel op de zolderverdieping
- Sfeervolle overkapping
- Verzorgde en groene achtertuin met veel privacy
- Op loopafstand van de supermarkt
- Slechts enkele minuten fietsen van het centrum

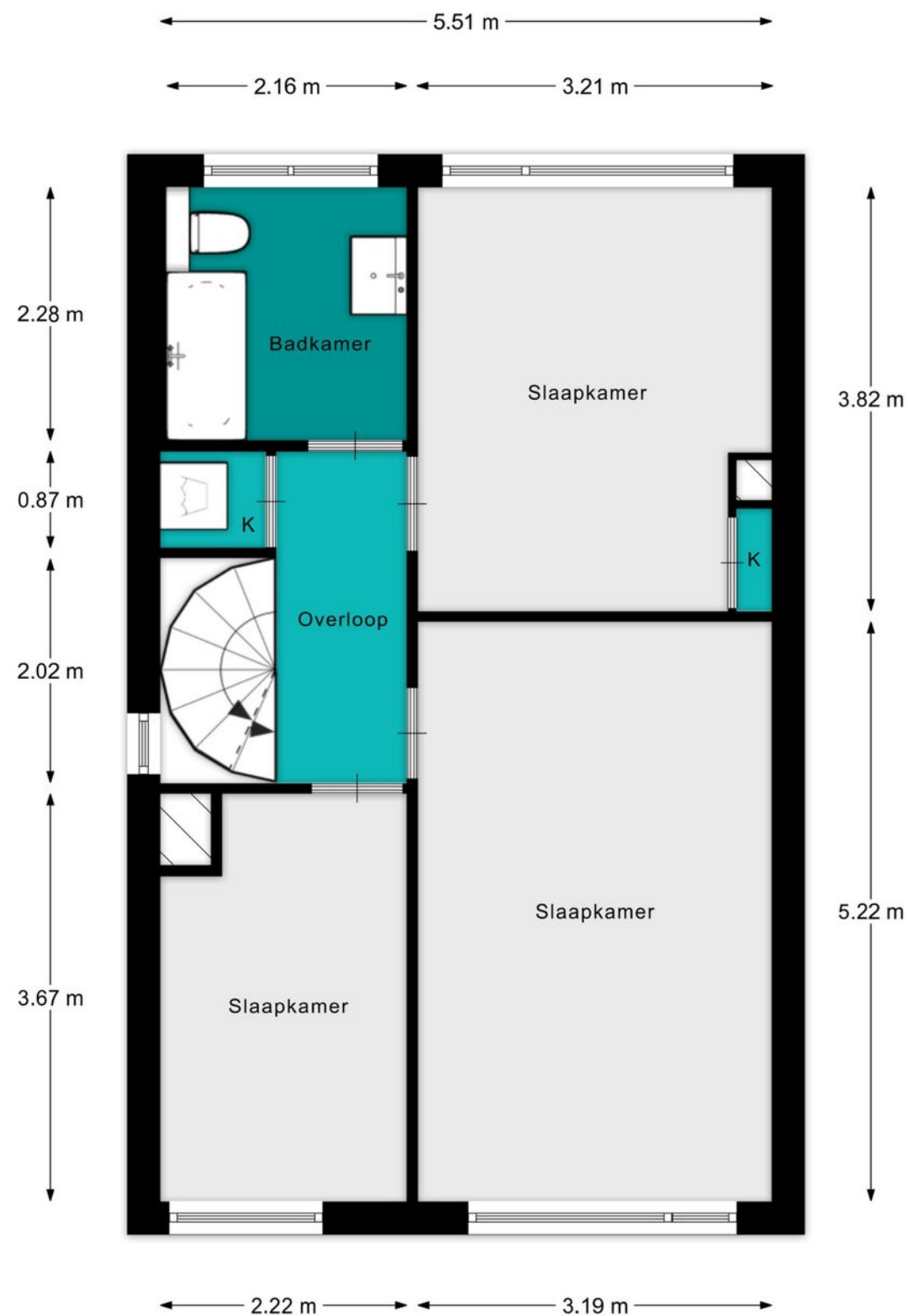


Plattegrond

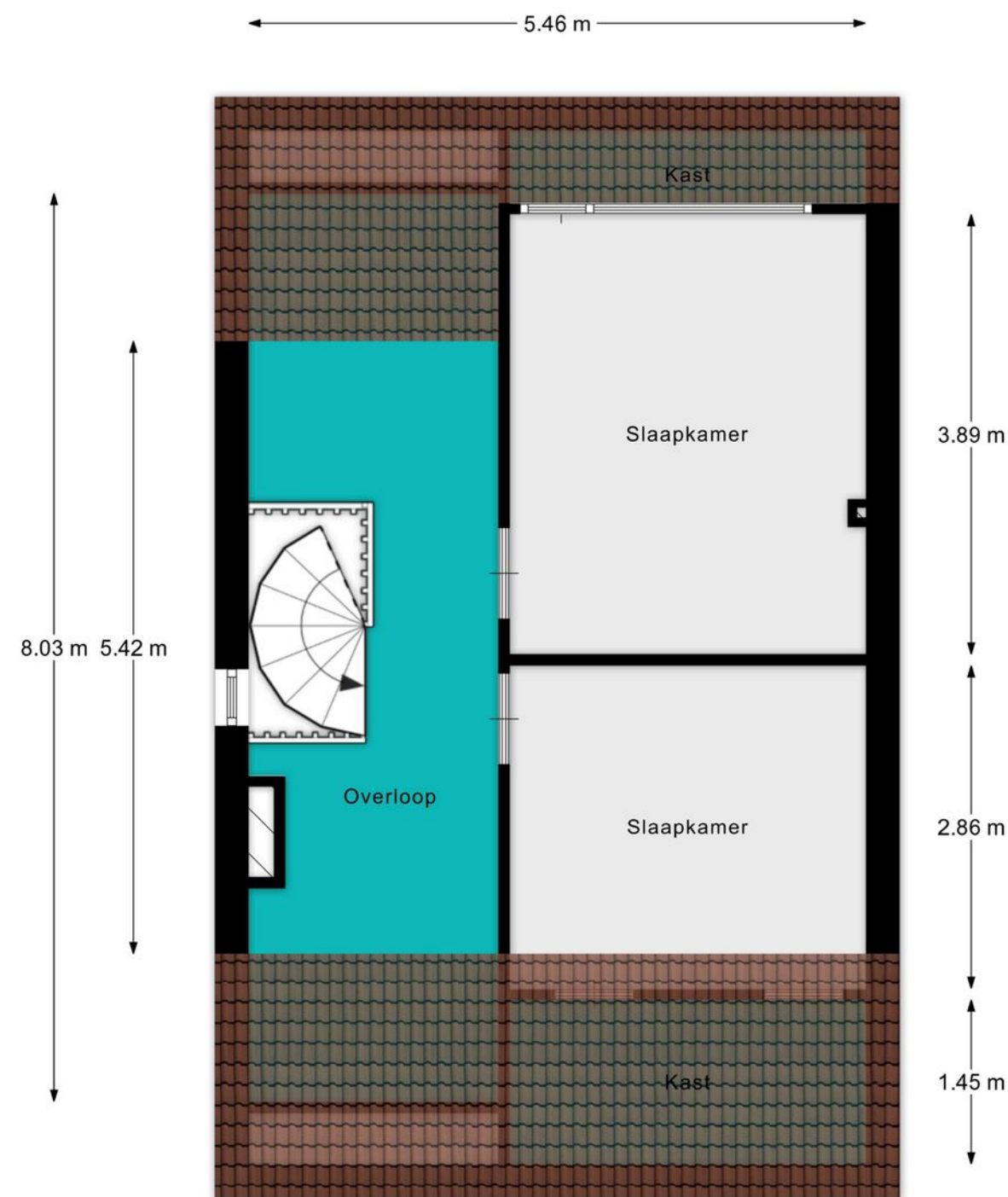


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Nassauplein 21, 4761 GK Zevenbergen

Datum 25-06-2026

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

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

 Naam kantoor: Meiboom Makelaardij
 Object: Nassauplein 21, 4761 GK Zevenbergen

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

1 van 3

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

 Naam kantoor: Meiboom Makelaardij
 Object: Nassauplein 21, 4761 GK Zevenbergen

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

2 van 3

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

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

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: Nassauplein 21, 4761 GK Zevenbergen

3 van 3

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



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



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 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.

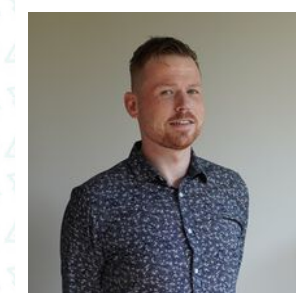
Of met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je zeker weten dat alles goed geregeld is. Wij vergelijken vrijwel alle verzekeringsmaatschappijen als het gaat om de premie, maar houden ook de voorwaarden scherp in de gaten. Daarbij luisteren wij naar jouw wensen en zorgen we voor 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



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 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**