



Vraagprijs € 369.000 K.K.

Jasmijnstraat 33

Wijk en Aalburg

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Ruime en energiezuinige gezinswoning met 4 slaapkamers en rustige ligging nabij voorzieningen.

Woonoppervlakte	113m²
Perceeloppervlakte	166m²
Inhoud	400m³
Bouwjaar	1972
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	A
Isolatievormen	dakisolatie (deels), muur- en vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2020

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning staat op echt een geweldige plek in Wijk en Aalburg. Deze degelijke woning uit 1972 is rustig gelegen op amper 30 seconden loopafstand van het centrum. Dankzij dak-, muur- en vloerisolatie, volledig dubbel glas én 8 zonnepanelen beschikt de woning over een gunstig energielabel A. Een ideale basis voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Wonen:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een nette hal met toegang tot de toiletruimte met fontein en bidetdouche. Vanuit de hal bereik je de lichte en ruime doorzonwoonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval gedurende de dag. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek. De mooie visgraadvloer en stijlvolle wandafwerking zorgen voor een warme uitstraling. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte.

Koken:

De open keuken staat in verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een open en sociaal geheel. De keuken is functioneel ingericht en de hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich een handige bijkeuken met vaste kast, wasmachineaansluiting en een deur naar de tuin.

Slapen:

De eerste verdieping is ingericht met een ruime overloop, vaste kast en drie volwaardige slaapkamers. Alle kamers zijn praktisch in te delen en bieden voldoende ruimte voor een comfortabel slaap- of werkvertrek. De tweede verdieping verrast met een vierde slaapkamer, voorzien van veel bergruimte en een dakraam, wat zorgt voor een aangename lichtinval. Op de overloop op zolder bevindt zich tevens de cv-ketel en extra bergruimte.

Baden:

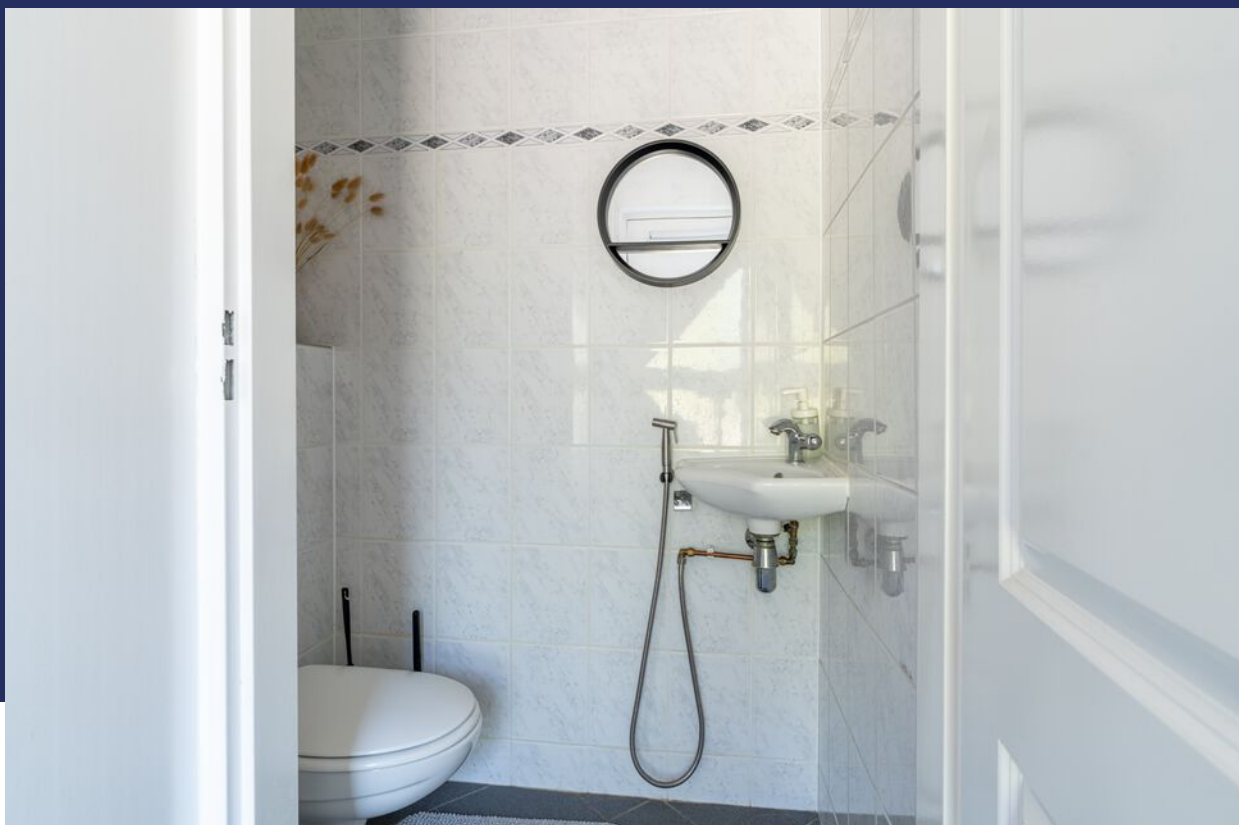
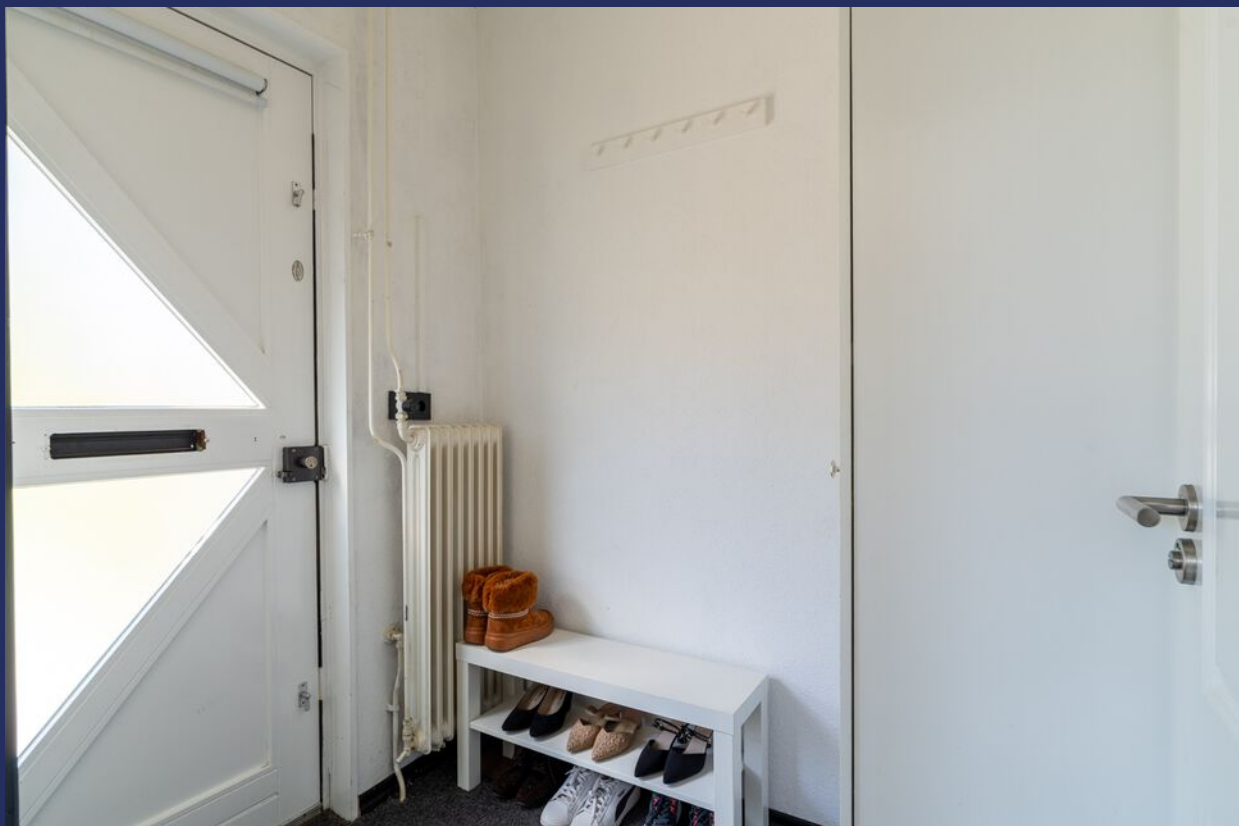
De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad/douchecombinatie, toilet, wastafelmeubel en een designradiator. De ruimte is prima onderhouden en volledig functioneel, een goede basis en nog zeker jaren bruikbaar.

Buitenleven:

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het oosten, waardoor je hier in de ochtend en middag heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin biedt voldoende ruimte voor 2 terrassen, groentetuin en gazon met plantenborders. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging van circa 2,00 x 3,60 meter, voorzien van elektra, ideaal voor fietsen, gereedschap of hobby's.



Hal | Toilet



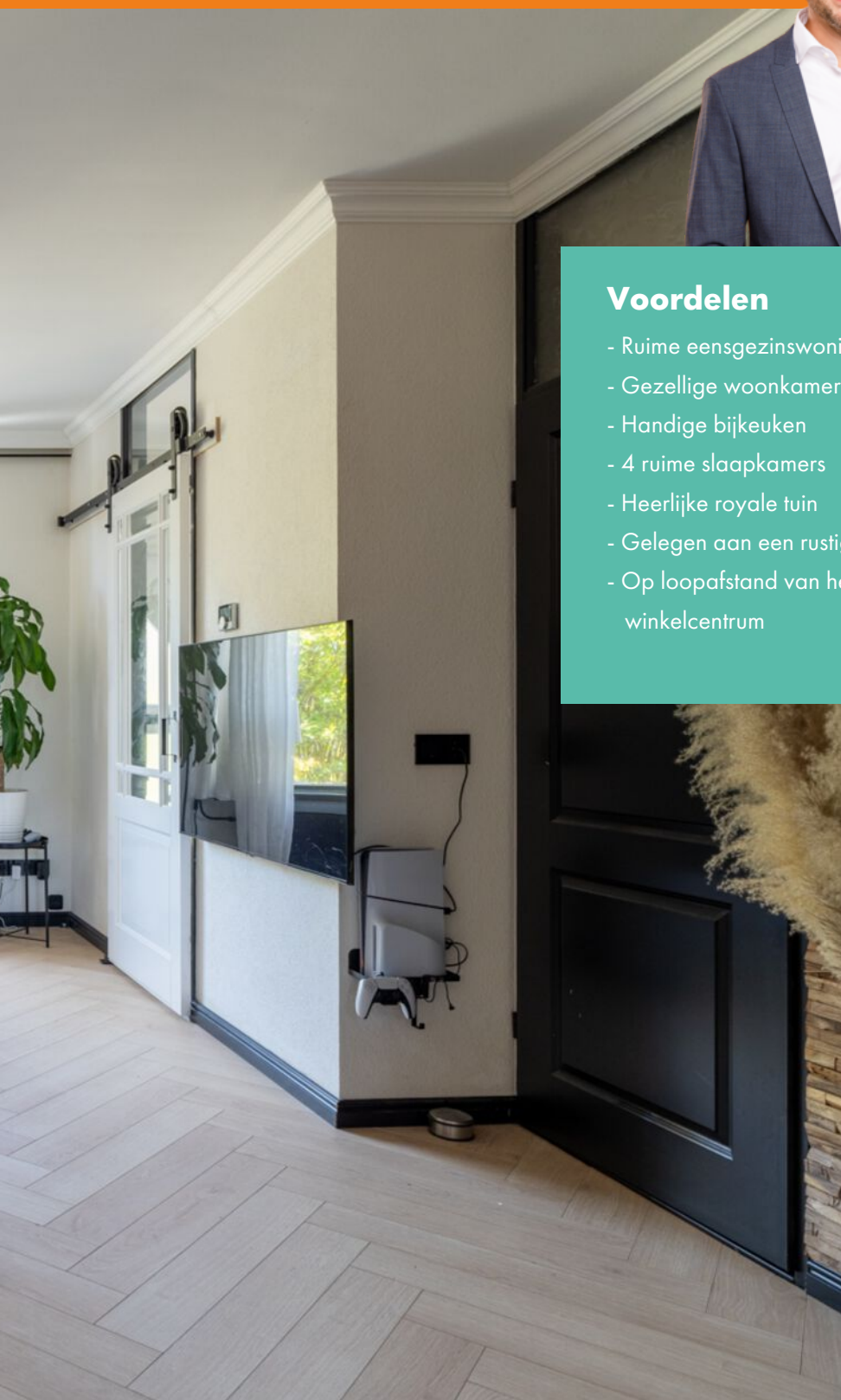
Wonen





Voordelen

- Ruime eensgezinswoning
- Gezellige woonkamer
- Handige bijkeuken
- 4 ruime slaapkamers
- Heerlijke royale tuin
- Gelegen aan een rustige straat
- Op loopafstand van het winkelcentrum





Koken



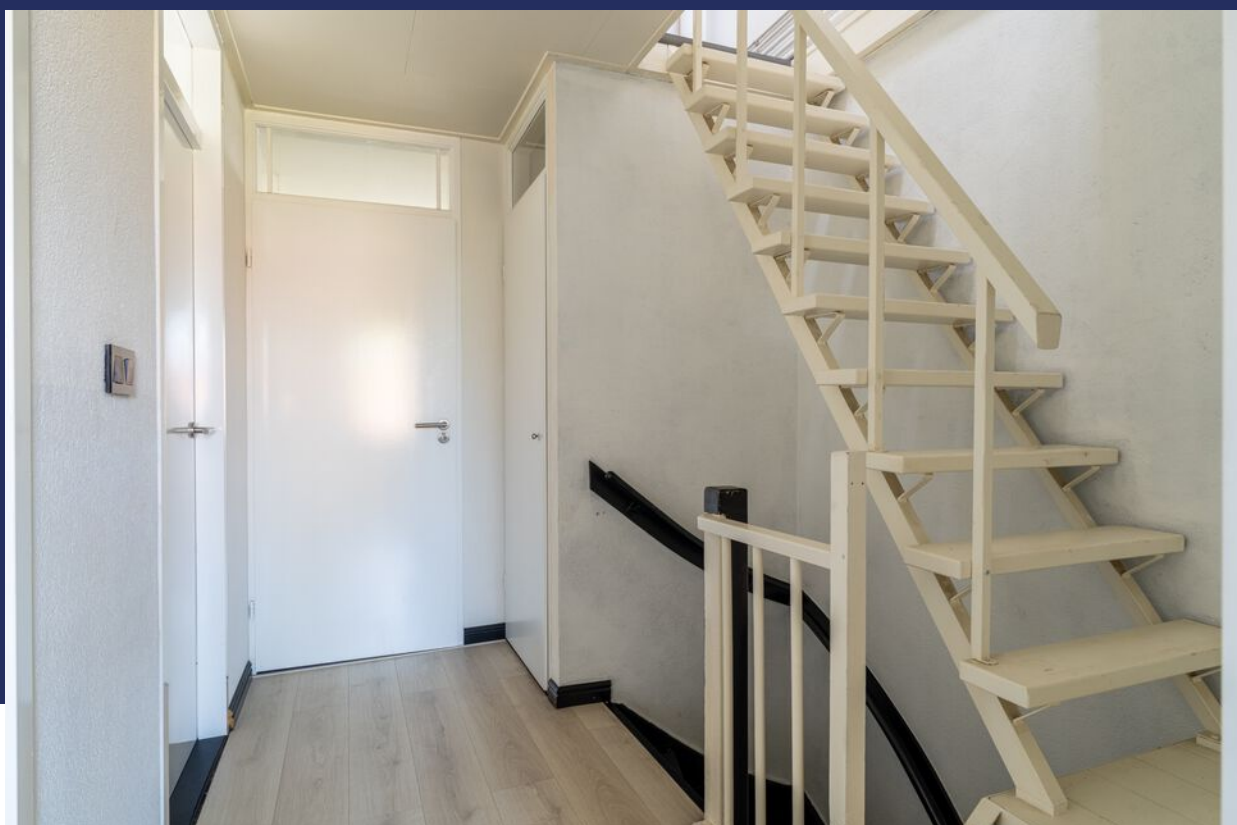
Koken | Bijkeuken



Slapen







Baden



Overloop



Slapen



Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met in spouw opgetrokken metselwerk, betonvloeren, een deels houten zoldervloer en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De woning is volledig geïsoleerd (op een stukje dak na) en geheel voorzien van isolerende beglazing. Er zijn 8 zonnepanelen aanwezig en het energielabel is A. De cv-ketel betreft een Remeha uit 2020 en de meterkast heeft 10 groepen, krachtstroom en 3 aardlekschakelaars. De berging is opgebouwd in halfsteens metselwerk en is gedekt met asbestverdachte golfplaten.
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwiteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



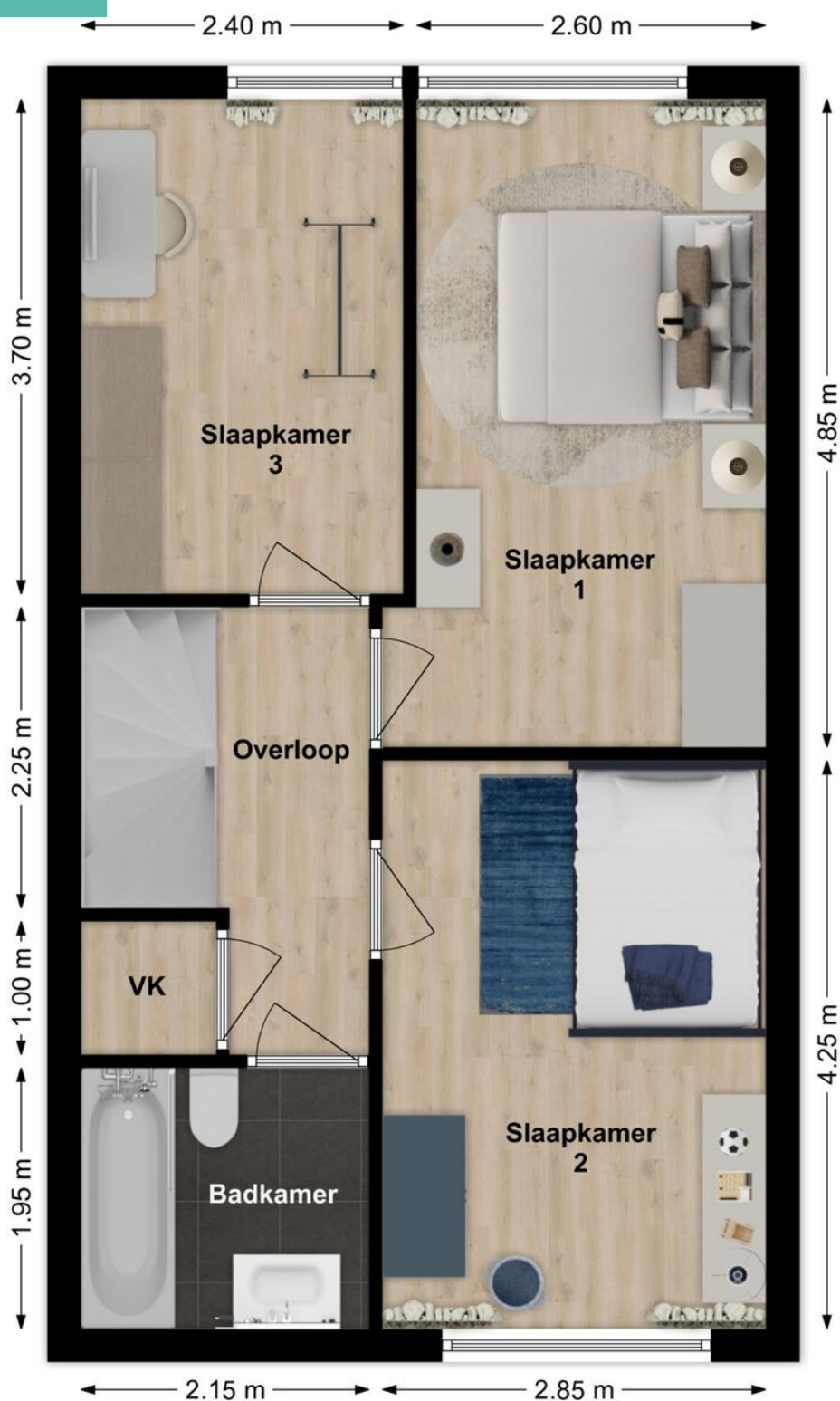
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



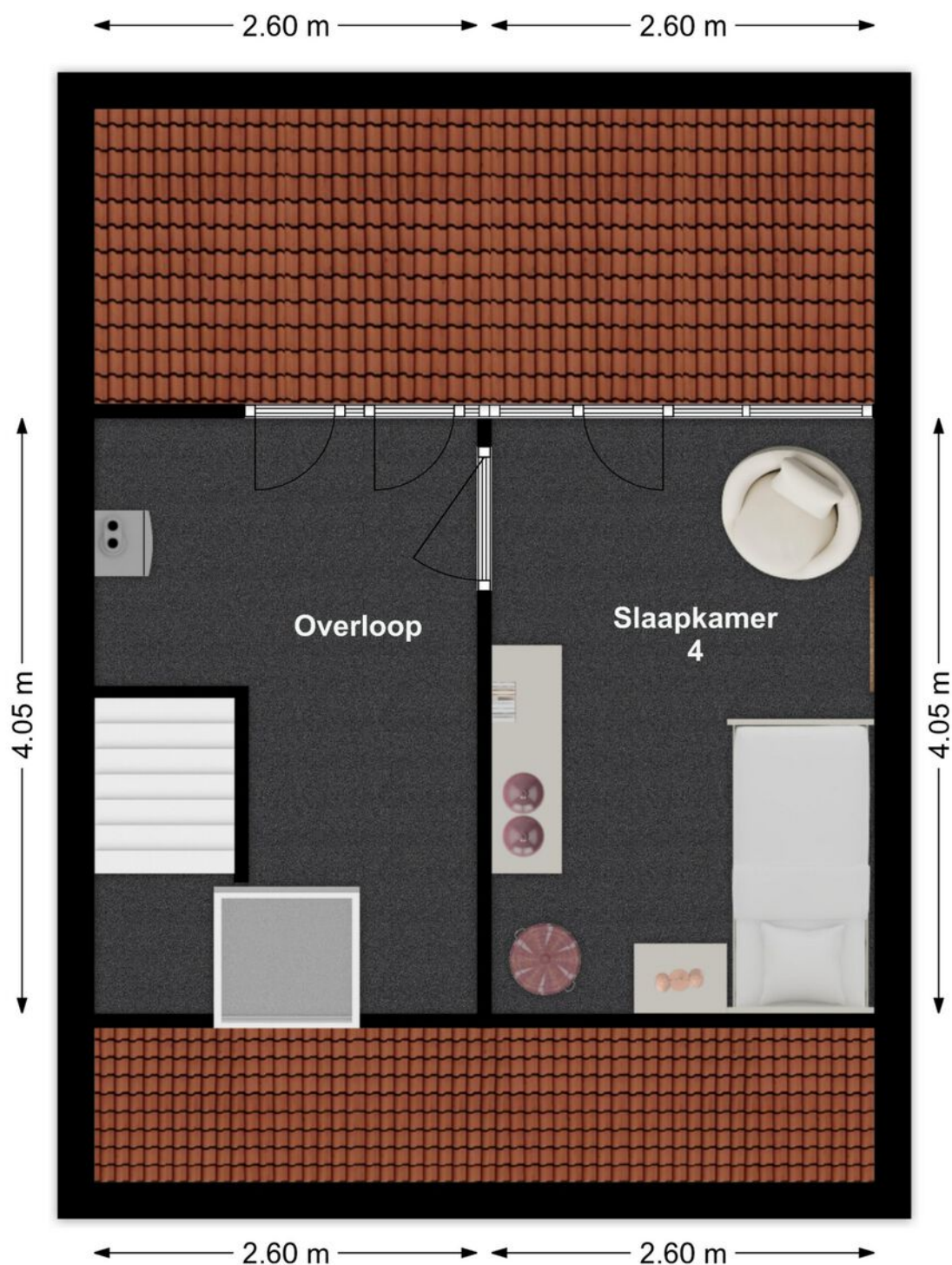
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object Jasminstraat 33, Wijk en Aalburg

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 MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
Etages:	☐	☒	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
Etages:	☐	☒	☐	☐
Vitragas	☐	☒	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Jasminstraat 33, Wijk en Aalburg

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Overige:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Jasmijnstraat 33, Wijk en Aalburg

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☐	☐	☐	☒
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Jasmijnstraat 33, Wijk en Aalborg

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jasmijnstraat 33



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalburg

Sectie F

Perceel 2332

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
193921121

Datum registratie
15-04-2026

Geldig tot
14-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



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	3240 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



18,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Jasmijnstraat 33
4261CR Wijk en Aalburg
BAG-ID: 0738010000002359

Detailaanduiding

Bouwjaar 1972
Compactheid 1,48
Vloeroppervlakte 106m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

N Pardoel

Vakbekwaamheidsnummer

1863.1244.4412

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Op de kaart



Jasmijnstraat 33

Wijk en Aalburg

Over de buurt

De woning is gelegen aan een rustige straat in een prettige woonomgeving. Op korte afstand vind je het winkelcentrum met diverse voorzieningen zoals een supermarkt, drogist, bakker en kledingwinkels. Wijk en Aalburg staat bekend om de prachtige ligging in een waterrijke en groene omgeving, nabij de Maas. Hier kun je volop genieten! Bovendien is de stad 's-Hertogenbosch binnen ca. 20 minuten met de auto bereikbaar.

Plaats een bod



Bieden op Jasminstraat 33, Wijk en Aalburg

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Jasminstraat 33, Wijk en Aalburg.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Notities

[illegible]

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl