



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Ruime, instapklare gezinswoning



Jasmijn 8
Andel

€ 389.000,- k.k.





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

Henk-Jan Leijendekker



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Een sfeervolle en verrassend ruime tussenwoning met een warme, moderne uitstraling. Met de gezellige houtkachel, royale overkapping, fijne slaapkamers en energiezuinige voorzieningen is het hier heerlijk wonen. En met het groene plantsoen voor de deur woon je ook nog eens op een fijne plek in Andel!



Woonoppervlakte
112m²



Aantal slaapkamers
3



Perceeloppervlakte
139m²



Totaal aantal kamers
4



Bouwjaar
1984



**Elektrische verwarming
+ elektrische boiler**



Energielabel
A



Isolatievormen
volledig geïsoleerd



Jasmijn 8, Andel

€ 389.000,- K.K.



Het hele verhaal

Dit huis oogt fris en goed onderhouden maar is meer dan dat!

Deze verzorgde tussenwoning weet je bij binnenkomst direct te verrassen. De woning heeft een eigentijdse, moderne maar ook warme uitstraling en biedt een fijne combinatie van ruimte en wooncomfort. Beneden vormen de woonkamer, eetkamer en keuken samen een prettig geheel, waarbij natuurlijke materialen, rustige kleuren en de houtkachel voor veel sfeer zorgen. Aan de achterzijde wacht misschien wel de grootste verrassing: een royale overdekte buitenruimte die dankzij de glazen schuifwanden bijna als een extra woonkamer aanvoelt. Tel daar onder meer de 13 zonnepanelen, airconditioning, een warmtepompboiler, praktische bergruimte en een multifunctionele ruimte op de bovenste verdieping bij op en je hebt een huis waar je niet alleen verliefd op wordt maar ook nog eens energiezuinig is en praktisch in gebruik.

Wonen

Je komt binnen in een ruime en keurige hal met tevens een modern toilet met fontijntje. De woonkamer is licht, sfeervol en prettig ingedeeld. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor volop daglicht en geeft vrij zicht op het groene plantsoen voor de woning. De combinatie van de rustige vloer, lichte afwerking en stoere materialen geeft het geheel een eigentijdse uitstraling. Een echte sfeermaker is de speksteen houtkachel.

Koken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een rustige, moderne combinatie van houtlook fronten, een composiet betonlook werkblad en zwarte accenten. Het halfhoge muurtje zorgt toch voor een scheiding tussen keuken en kamer. Dat is prettig want het geeft wel een open sfeer maar gasten kijken niet gelijk op je aanrechtblad. De keuken is praktisch opgesteld met werk- en kastruimte aan 2 zijden en beschikt over een keramische kookplaat, afzuiging, vaatwasser, combimagnetron, koelvriescombinatie en Quooker. Vanuit de keuken loop je zo naar buiten onder de afsluitbare overkapping.

Slapen

Op de 1e verdieping bevinden zich de 2 slaapkamers. Voorheen waren dit 3 slaapkamers maar de ouderslaapkamer is vergroot en tevens voorzien van een grote vaste kledingkast en airco. Ook de bovenste verdieping is praktisch benut. Hier bevindt zich een verrassend ruime kamer onder de schuine dakvlakken. Dankzij het grote dakraam valt er prettig daglicht naar binnen en de vaste kasten onder het schuine dak zorgen voor veel bergruimte. Een ideale ruimte om naar eigen wens te gebruiken als extra slaapkamer, werkplek, hobbykamer of sportruimte.



Baden

Keurig en stijlvol afgewerkte badkamer. Alles klopt en is geheel van deze tijd. Grote inloopdouche, 2e toilet en dubbel wastafelmeubel met spiegel. Mooie kleurstelling en een fraai afgewerkt plafond met inbouwsport.

Buitenleven

Een plaatje!! Weinig onderhoud en een groot terras zowel onder de overkapping als lekker in de zon. Achterin de tuin staat nog een stenen berging voor de fiets en tuinspullen. Via de poort loop je zo achterom. Ook de voortuin is netjes in gericht. Er is een mooie voorziening gemaakt voor de containers. Parkeren en publiek laden kan voor de deur.

Locatie

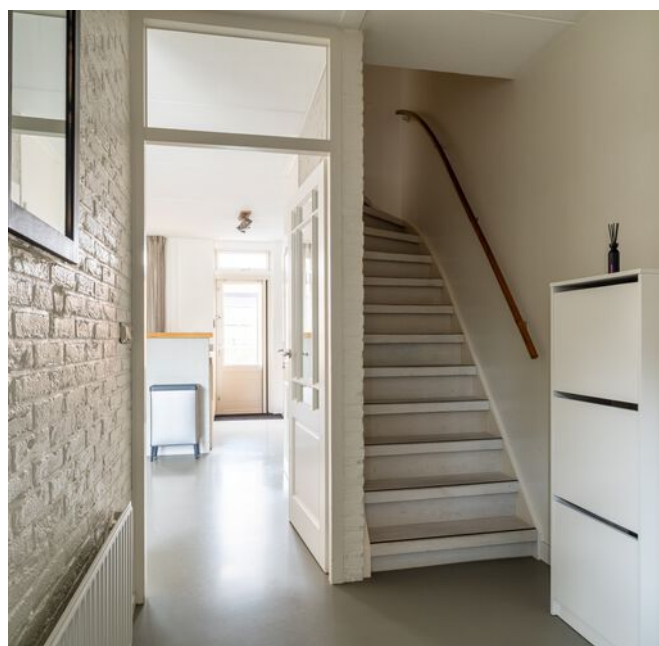
Andel is een prettig dorp in het Land van Heusden en Altena. Hier woon je rustig en dorps, met het groen en de ruimte van het buitengebied dichtbij, zonder dat je voor de dagelijkse voorzieningen ver hoeft te reizen. Andel beschikt onder andere over voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, basisschool en sportmogelijkheden, terwijl in omliggende plaatsen als Woudrichem, Giessen-Rijswijk en Wijk en Aalburg aanvullende winkels en voorzieningen te vinden zijn.

De omgeving leent zich bovendien uitstekend voor wandelen en fietsen. De ligging nabij de Afgedamde Maas, de uiterwaarden en het karakteristieke rivierenlandschap geeft Andel een fijne landelijke woonomgeving. Tegelijkertijd zijn via de omliggende wegen onder meer Gorinchem, 's-Hertogenbosch en de A27 goed bereikbaar. Zo combineer je hier de rust en gemoedelijkheid van een dorp met een centrale ligging ten opzichte van grotere plaatsen en steden.

En dan het uitzicht voor de deur: de woning kijkt uit over een ruim groen plantsoen. Dat geeft niet alleen een prettige, open uitstraling, maar maakt de ligging ook aantrekkelijk voor gezinnen met kinderen. Een fijne plek om thuis te komen én om buiten te leven.



Hal | Toilet









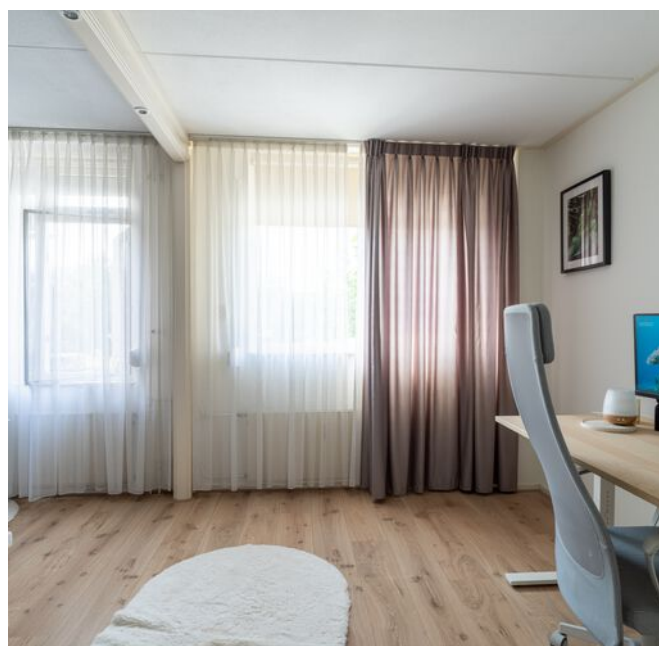


Koken





Slapen







Baden



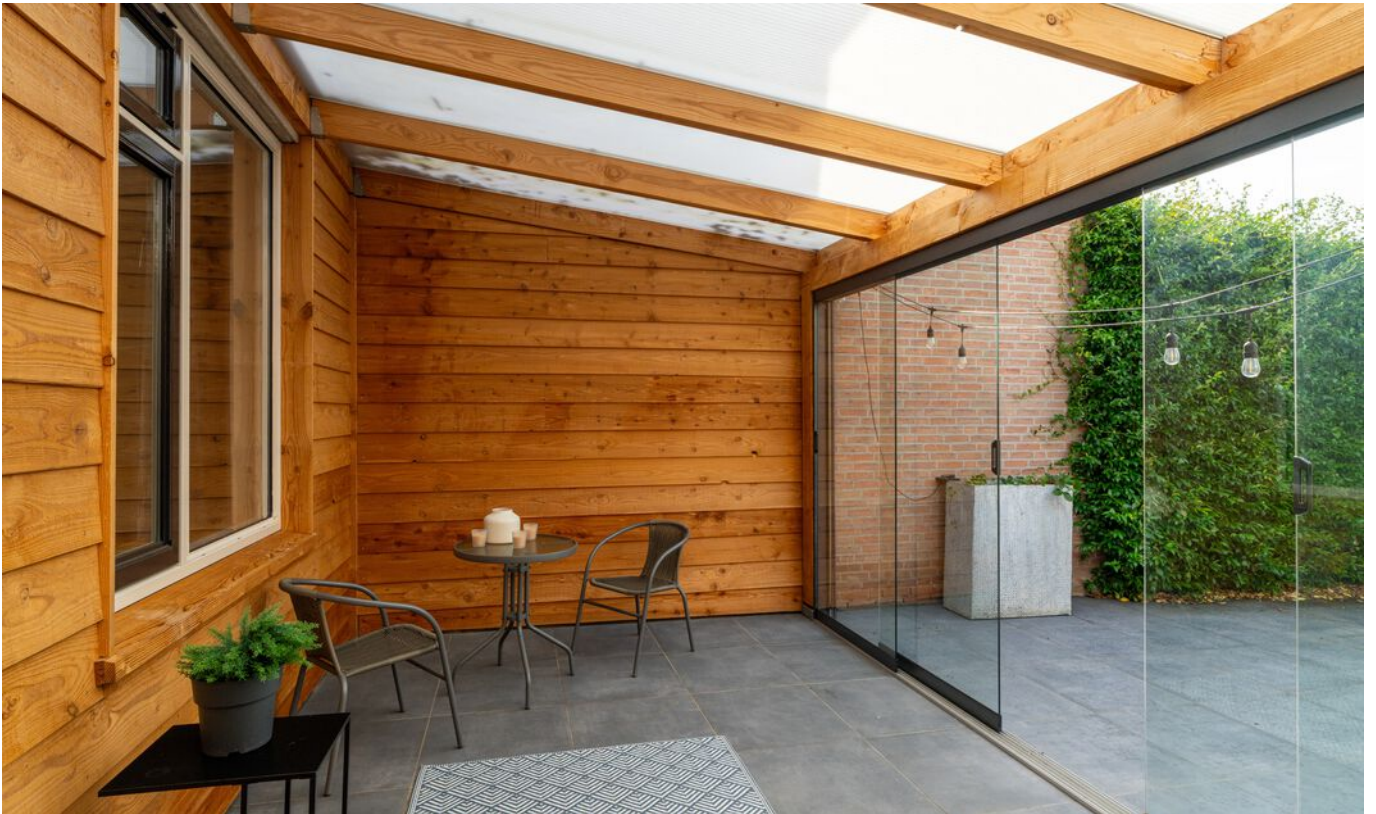


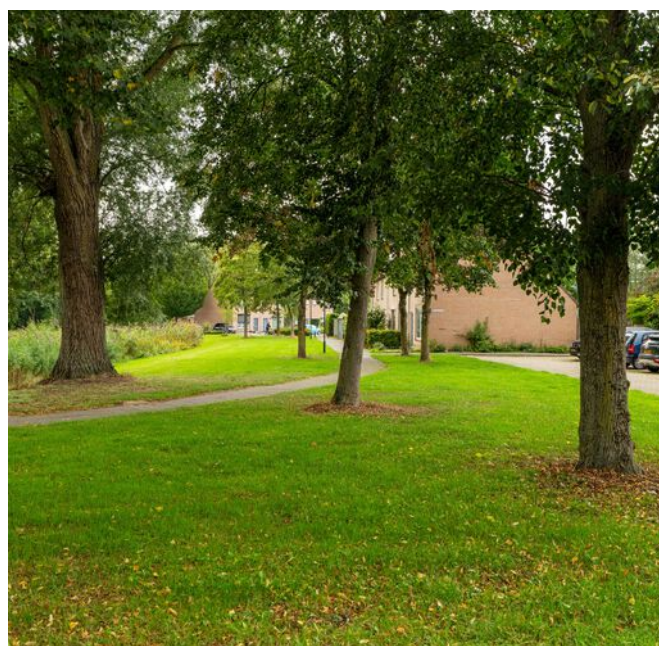


Slapen









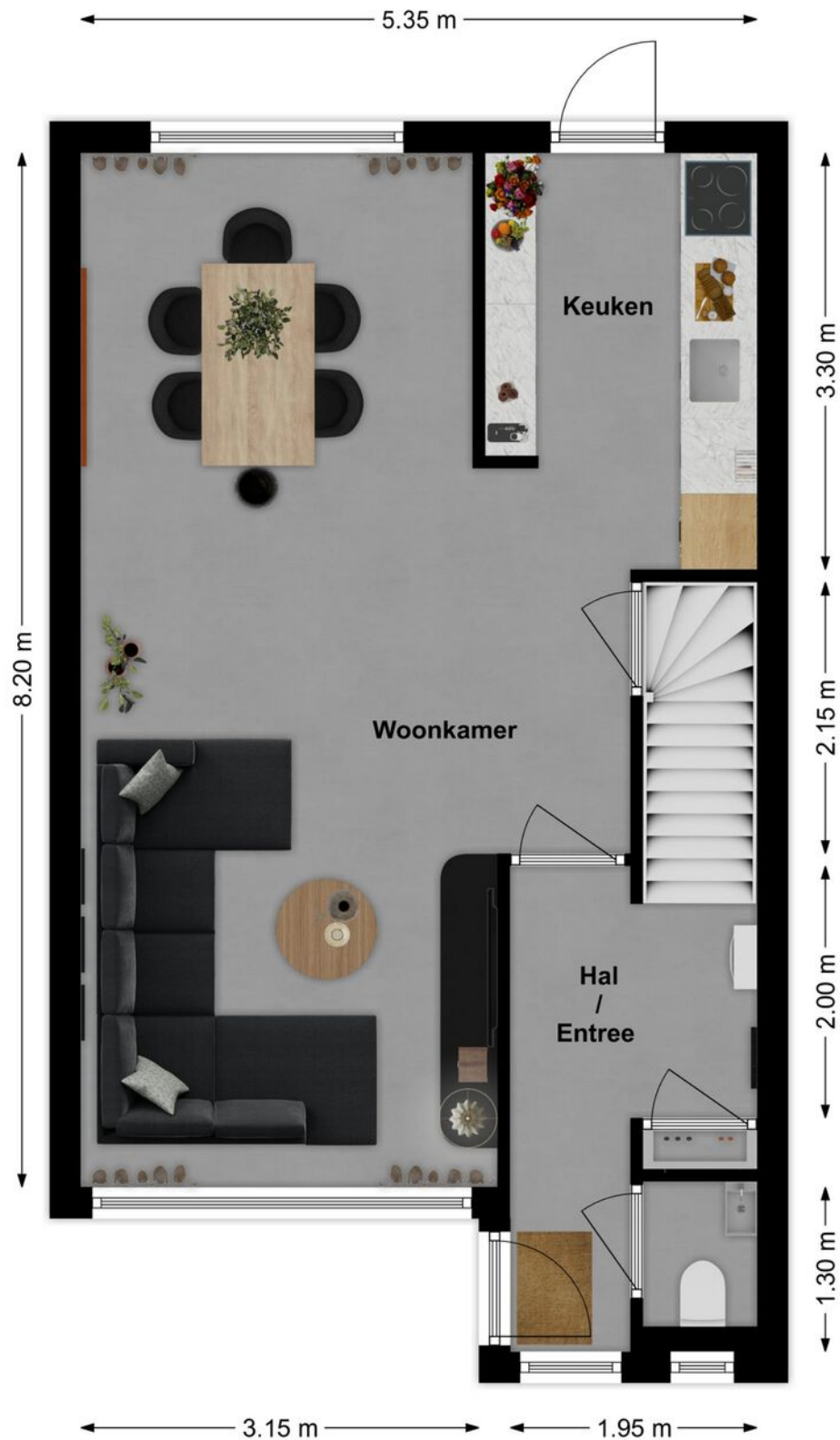


Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde eengezinswoning uit 1984. Volledig geïsoleerd. Vloeren zijn van beton, de muren in spouw opgetrokken en het betreft een zadeldak met dakpannen.
- 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 bouwkwaliteit 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



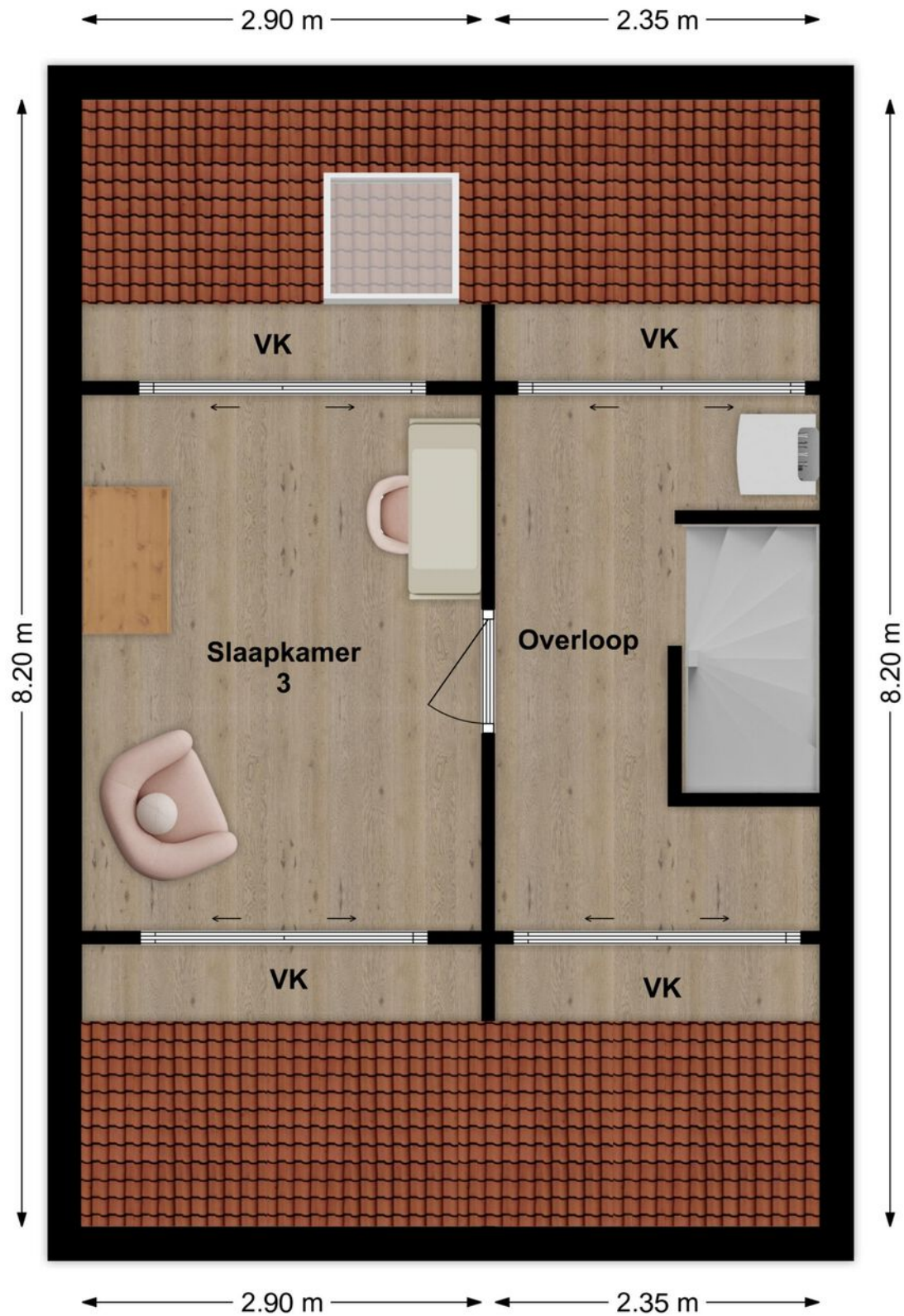


3D Plattegrond | Verdieping





Plattegrond | Zolder





3D Plattegrond | Zolder





Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Jasmijn 8, Andel

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 OVERGENOMEN	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:	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Jasmijn 8, Andel



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	☐	☐	☐	☒

Jasmijn 8, Andel



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	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				



EnergieLabel woningen

Registratienummer
833594060

Datum registratie
06-07-2023

Geldig tot
06-07-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren			++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren		+	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	Elektrische verwarming	nee	ja
8 Warm water	Kokend water kraan	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11 Koeling	Aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



32,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

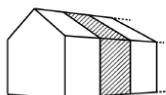
Adres

Jasmijn 8
4281LV Andel
BAG-ID: 0874010000002045

Detailaanduiding

Woningtype
Tussenwoning

Bouwjaar 1984
Compactheid 1,64
Vloeroppervlakte 110 m²



Opnamedetails

Naam

J. Boer

Examennummer

8003.3090.8756

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname





Kadastrale kaart

Uw referentie: Emiel



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woudrichem Sectie I Perceel 1470	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



Jasmijn 8

Andel



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

Andel is een prettig dorp in het Land van Heusden en Altena. Hier woon je rustig en dorps, met het groen en de ruimte van het buitengebied dichtbij, zonder dat je voor de dagelijkse voorzieningen ver hoeft te reizen. Andel beschikt onder andere over voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, basisschool en sportmogelijkheden, terwijl in omliggende plaatsen als Woudrichem, Giessen-Rijswijk en Wijk en Aalburg aanvullende winkels en voorzieningen te vinden zijn. De ligging nabij de Afgedamde Maas, de uiterwaarden en het karakteristieke rivierenlandschap geeft Andel een fijne landelijke woonomgeving. Tegelijkertijd zijn via de omliggende wegen onder meer Gorinchem, 's-Hertogenbosch en de A27 goed bereikbaar. Zo combineer je hier de rust en gemoedelijkheid van een dorp met een centrale ligging ten opzichte



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers tekenen de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Het is zo ver...

Plaats een bod



**Jasmijn 8
Andel**

€ 389.000,- K.K.



**Scannen
en bieden**

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link aanvragen.

Hoe werkt het

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**

Keurmerk 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!



Ruimte voor notities



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.

Daarom zijn wij ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woning presentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

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

Wijk en Aalburg

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

Sprang-Capelle

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



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena