



Vraagprijs € 325.000 K.K.

Jasmijn 18

Andel

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Wonen in Andel: en dat in een leuke buurt waar de burens nog zwaaien en de vogels je wakker zijn.

Woonoppervlakte	93m²
Perceeloppervlakte	155m²
Inhoud	320m³
Bouwjaar	1984
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Isolatievormen	dak-, muur- en vloerisolatie
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	AWB, 2005

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Nee, geen druk stadsleven of overvolle straten, maar gewoon een fijne eengezinswoning aan een leuk park in een rustig dorp waar je nog "goedemorgen" zegt tegen de burens – en ze nog teruggroeten ook.

Gebouwd in 1984, voorzien van dak- en gevelisolatie én volledig dubbel glas. Deze woning is netjes onderhouden en eigentijds ingericht. Je kunt er zo in!

Wonen:

Via de entree aan de voorzijde toegang tot de meterkast en toilet. De woonkamer is ruim genoeg voor een flinke bank en een gezellige eethoek. De trapkast is ideaal voor de stofzuiger, schoenen, kerstdecoraties of andere 'waar-laten-we-dit-nu-weer'-zaken. Dankzij het grote raam aan de voorkant kijk je uit op een parkje met water en groen.

Koken:

De open keuken is een prima plek voor thuishokks, hobbychefs en af-en-toe-een-pasta-makers. Voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron én een losse vaatwasser. Via de keuken loop je zo de tuin in!

Slapen en baden:

Boven vind je drie slaapkamers waarvan één met dakraam. De badkamer is functioneel en fris, met een inloofdouche en een modern wastafelmeubel. De zolderverdieping is een open ruimte met mogelijkheden. Extra slaapkamer? Kantoor? Fitnessruimte? Of gewoon een rommelzolder. Alles kan. De cv-ketel, mechanische ventilatie, wasmachineaansluiting en nog een dakraam maken het helemaal compleet.

Buitenleven:

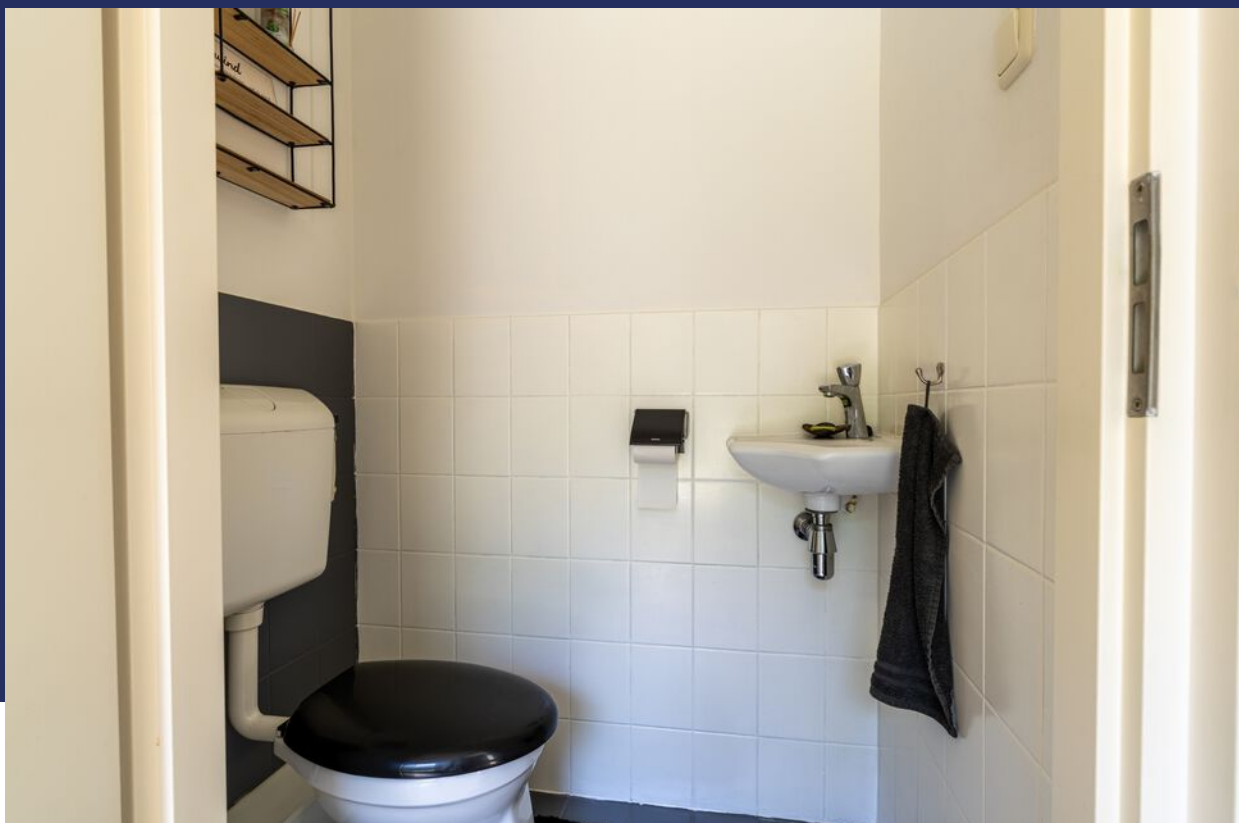
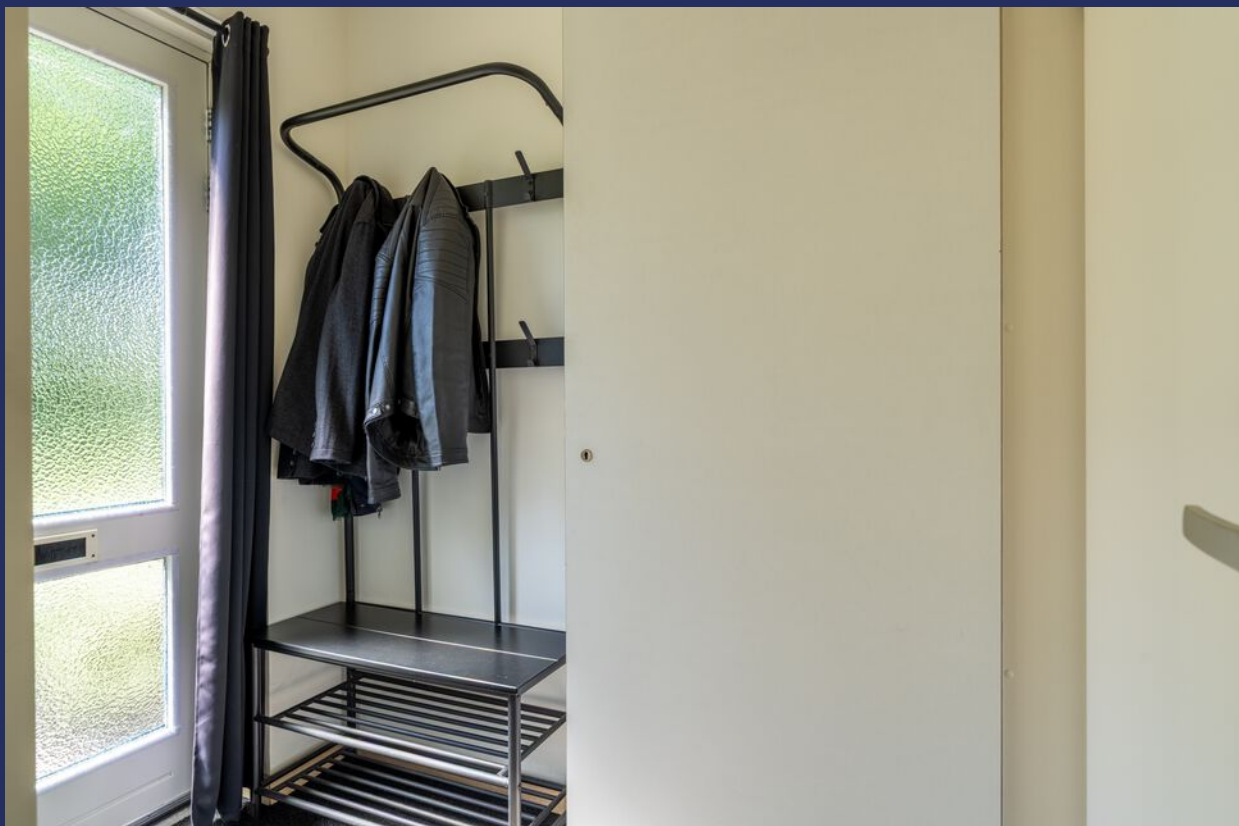
De achtertuin ligt op het noorden, dus geen tropische temperaturen, maar wel een fijne plek met voldoende schaduw voor warme zomerdagen. De ruime overkapping van 20 m² is perfect voor een lounge set, een hangmat of een buitenkantoor – ja, dat kan tegenwoordig. De berging (6,5 m²) heeft elektra, dus ook ideaal voor het opladen van je gereedschap, e-bike etc..

Locatie:

Andel: een rustig Brabants dorp waar de tijd nog nét een beetje langzamer lijkt te gaan. Je vindt er voldoende voorzieningen, vriendelijke burens en ruimte om adem te halen. De woning ligt aan een kleinschalig parkje met veel groen en water – ideaal voor kinderen, hond eigenaren of een ochtendwandeling met koffie in de hand. En als je dan toch de stad in wilt: grotere plaatsen zijn goed bereikbaar.



Hal & Toilet



Wonen





Voordelen

- Rustig gelegen aan een parkje
- Vrij uitzicht aan de voorkant
- Goed onderhouden
- Gezellige woonkamer
- Nette keuken en badkamer
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot 4
- Heerlijke tuin met overkapping



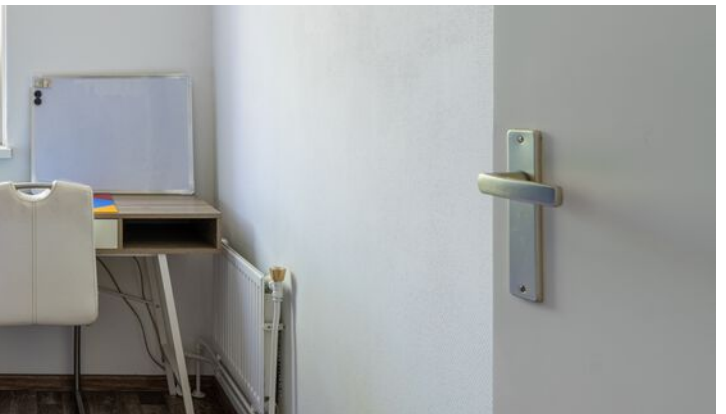


Koken





Slapen



Baden



Zolder



Buitenleven



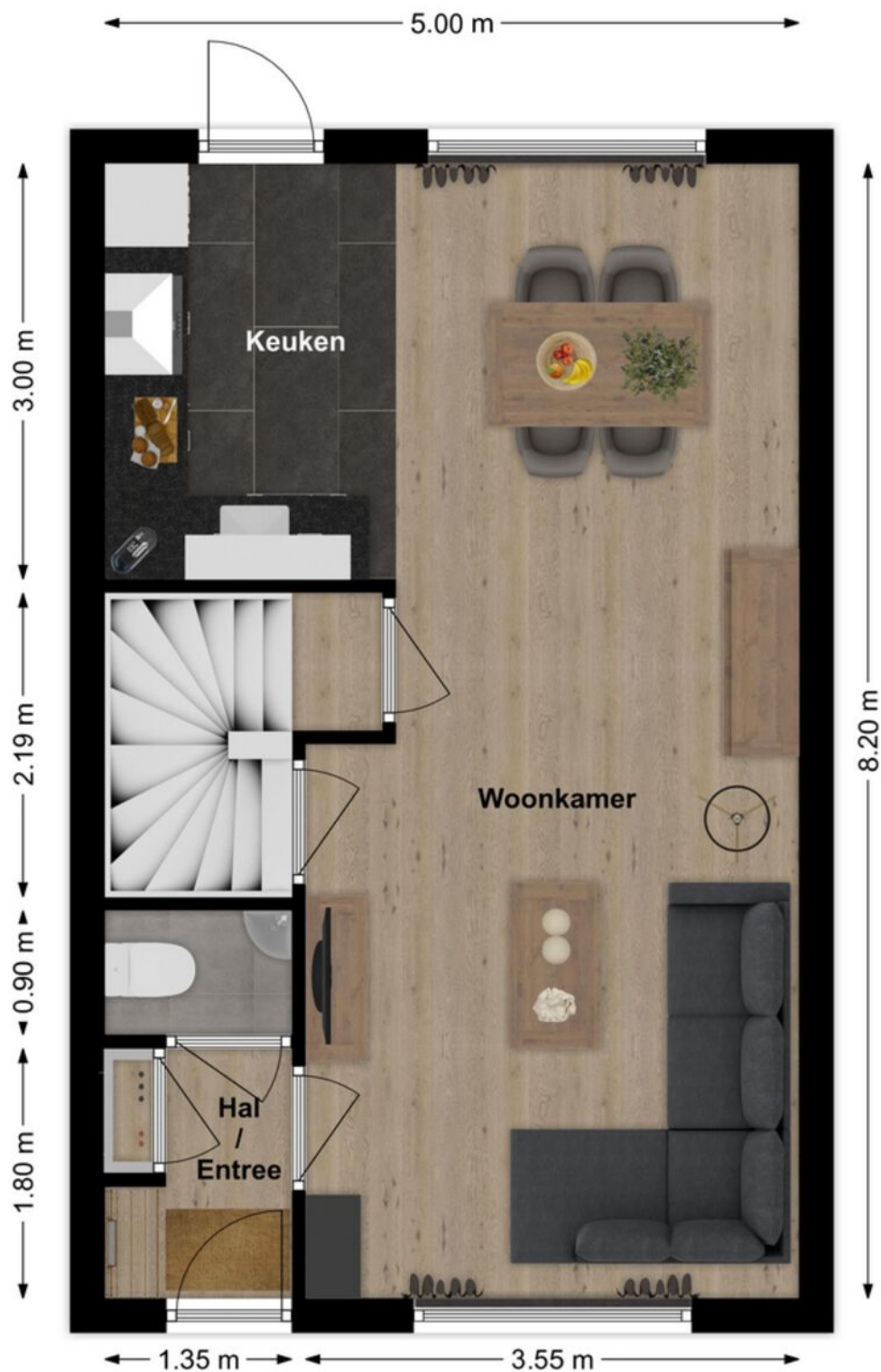


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. De woning is voorzien van gevel- en dakisolatie en er is isolerende beglazing aanwezig. De cv-ketel betreft een AWB uit 2005 en de meterkast heeft 7 groepen en 2 aardlekschakelaars. De woning wordt mechanisch geventileerd.
- 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



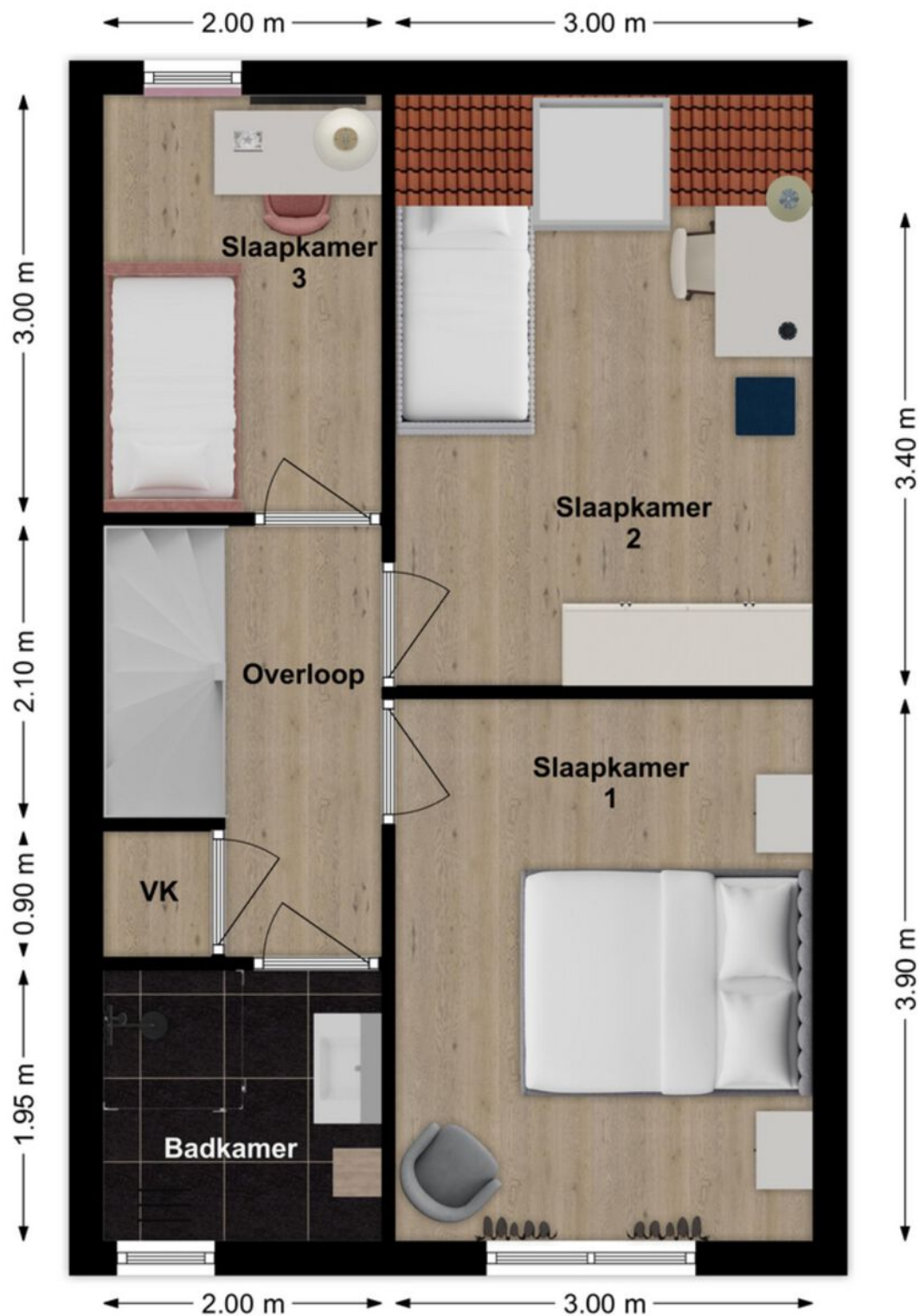
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



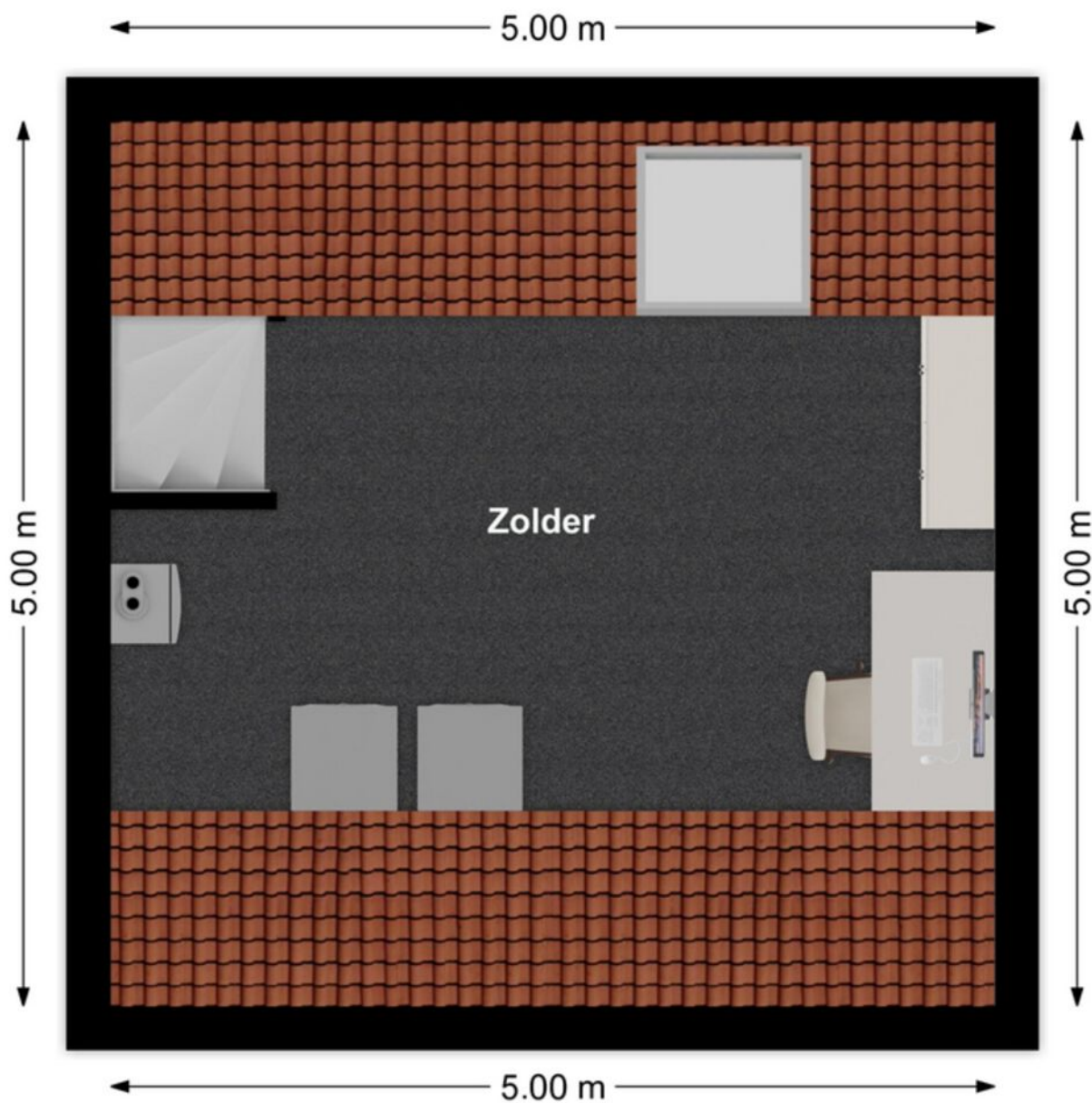
3D Plattegrond

Verdieping



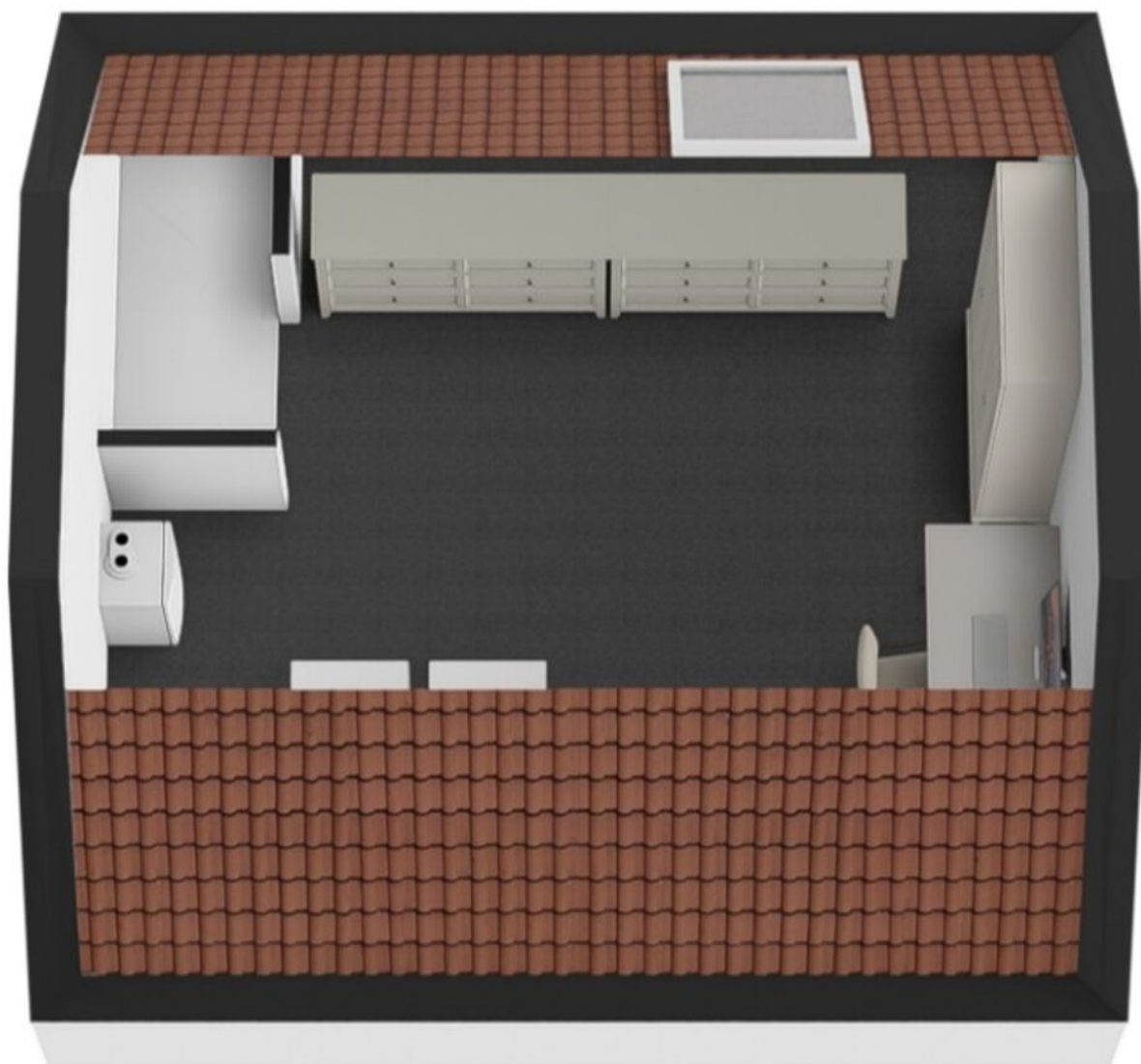
Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dussen

Sectie R

Perceel 2100

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

Op de kaart



Jasmijn 18

Andel

Over de buurt

Andel: een rustig Brabants dorp waar de tijd nog nét een beetje langzamer lijkt te gaan. Je vindt er voldoende voorzieningen, vriendelijke burens en ruimte om adem te halen. De woning ligt aan een kleinschalig parkje met veel groen en water – ideaal voor kinderen, hond eigenaren of een ochtendwandeling met koffie in de hand. En als je dan toch de stad in wilt: grotere plaatsen zijn goed bereikbaar.

Plaats een bod



Bieden op **Jasmijn 18, Andel**

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor **Jasmijn 18, Andel**.

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!



Notities

[illegible]

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