



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Fijne gezinswoning in rustige buurt



Kennedylaan 26
Andel

€ 339.000,- 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!

Niek Leijendekker



Van 1e gesprek tot sleutel

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



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Deze ruime en verzorgde gezinswoning biedt volop leefruimte, veel lichtinval, vier royale slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden met sfeervolle veranda. Gelegen in het gezellige en levendige Andel woon je hier comfortabel, met alle dagelijkse voorzieningen én de prachtige Maas en natuur op korte afstand. Een heerlijk thuis voor wie ruimte, sfeer en een fijne woonomgeving zoekt.



Woonoppervlakte
106m²



Aantal slaapkamers
4



Perceeloppervlakte
140m²



Totaal aantal kamers
5



Bouwjaar
1972



CV
Remeha, 2006



Energielabel
C



Isolatievormen
dakisolatie, grotendeels
dubbelglas



Kennedylaan 26, Andel

€ 339.000,- K.K.



Het hele verhaal

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met volop leefruimte, veel lichtinval en een zonnige tuin? Dan is deze verzorgde tussenwoning zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een royale L-vormige woonkamer, een complete keuken, vier ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Dankzij de dakopbouw is ook de zolderverdieping verrassend ruim en uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werk- of hobbykamer. De achtertuin ligt gunstig op het zuiden en beschikt over een veranda, een stenen berging en een achterom naar het achtergelegen parkeerterrein.

Wonen

Via de entree betreed je de woning. Hier bevinden zich de meterkast met acht groepen en twee aardlekschakelaars. De ruime L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij aan de voorzijde met uitzicht over de straat. Aan de achterzijde zorgen de grote ramen bij de keuken eveneens voor veel natuurlijke lichtinval, waardoor de gehele begane grond een prettige en open sfeer heeft. Vanuit de woonkamer bereik je het tussenportaal met toegang tot het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Het toilet is uitgevoerd met een closetcombinatie en een fonteintje.

Koken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is praktisch ingericht met een rechte keukenopstelling. Deze is voorzien van een vaatwasser, een keramische kookplaat en een RVS afzuigschouw. Daarnaast is er een vaste kastenwand met daarin de koelkast en combimagnetron. Vanuit de keuken is tevens de ruime trapkast bereikbaar, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.

Slapen en baden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een vaste garderobekast. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een handbediend rolluik. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een ruime inloofdouche met hand- en regendouche, een wastafelmeubel met een verlichte spiegel, een zwevend toilet en een designradiator. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-ketel. Dankzij de aanwezige dakopbouw is hier een verrassend ruime vierde slaapkamer gerealiseerd, die zich uitstekend leent als slaap-, werk- of hobbykamer.



Buitenleven

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De sfeervolle veranda vormt een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar buiten te zitten. Via de achterom heb je directe toegang tot het achtergelegen parkeerterrein. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging. Deze biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de achterom is de berging bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Locatie

De woning is gelegen in het gezellige Andel, een levendig dorp aan de rivier de Maas. Hier woon je in een groene en waterrijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo beschikt Andel over een supermarkt, drogisterij, basisscholen, diverse horecagelegenheden en een actief verenigingsleven met verschillende sportclubs. De centrale ligging zorgt ervoor dat steden als Zaltbommel, 's-Hertogenbosch, Gorinchem en Breda uitstekend bereikbaar zijn. De prachtige uiterwaarden, de Maas en de omliggende polders maken dit bovendien een heerlijke omgeving voor wandelaars, fietsers en liefhebbers van natuur en recreatie.



Wonen







Koken





Portaal | Overloop





Slapen









Baden







Slapen







Omgeving



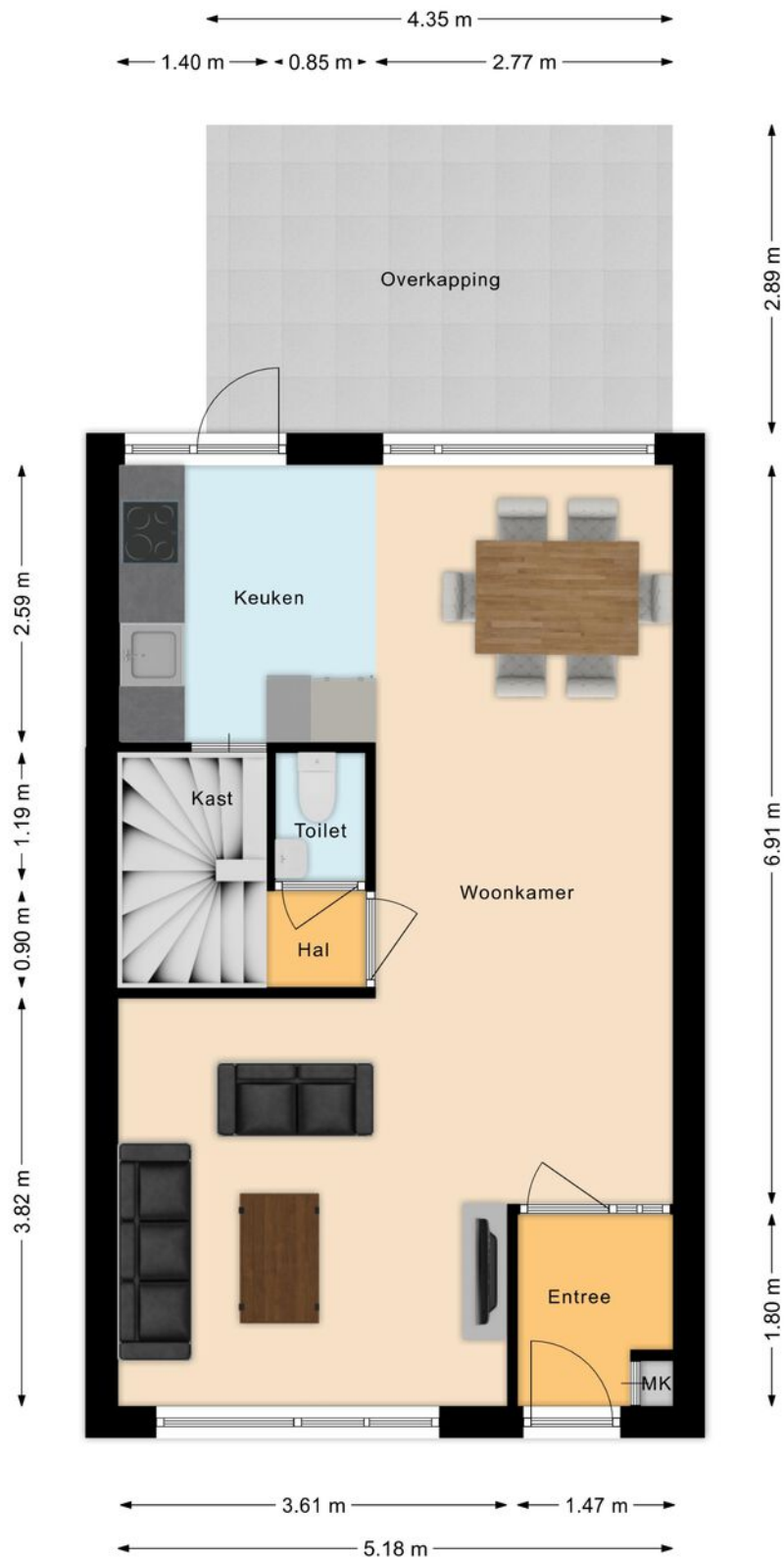


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een begane grond en verdiepingvloer van beton en een houten vloer op de zolderetage. Met uitzondering van de zolderetage is het overal isolerend glas. Het dak is geïsoleerd met glaswoldeken. Tussen een aantal ruiten op de verdieping bevindt zich condensvorming.
- Kenmerken van het woonhuis:
 - bouwjaar omstreeks 1973;
 - meterkast heeft 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
 - cv-opstelling, type Remeha, bouwjaar 2006;
 - oplevering 4de kwartaal 2026.
- 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.

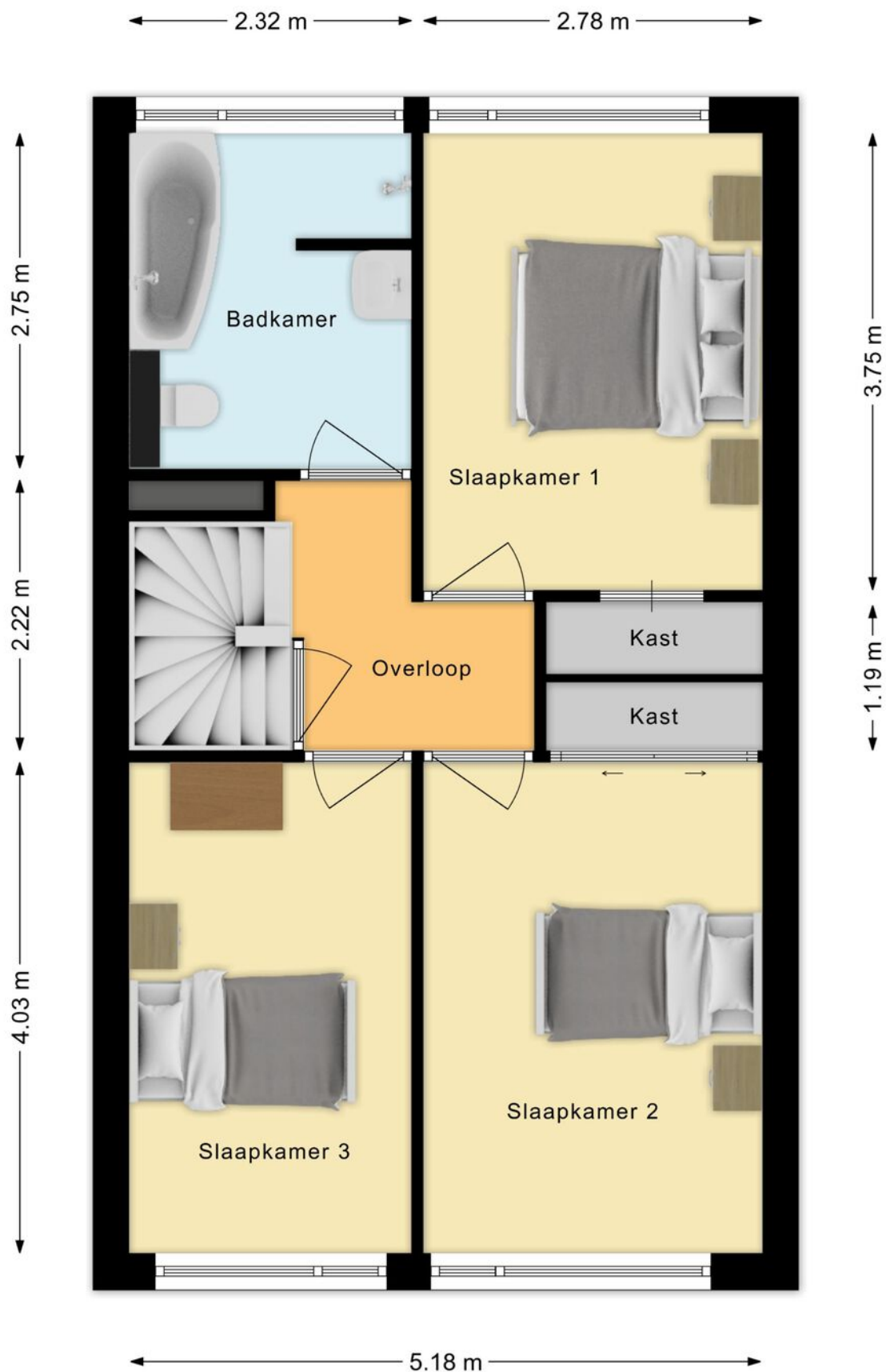


Plattegrond | Begane grond



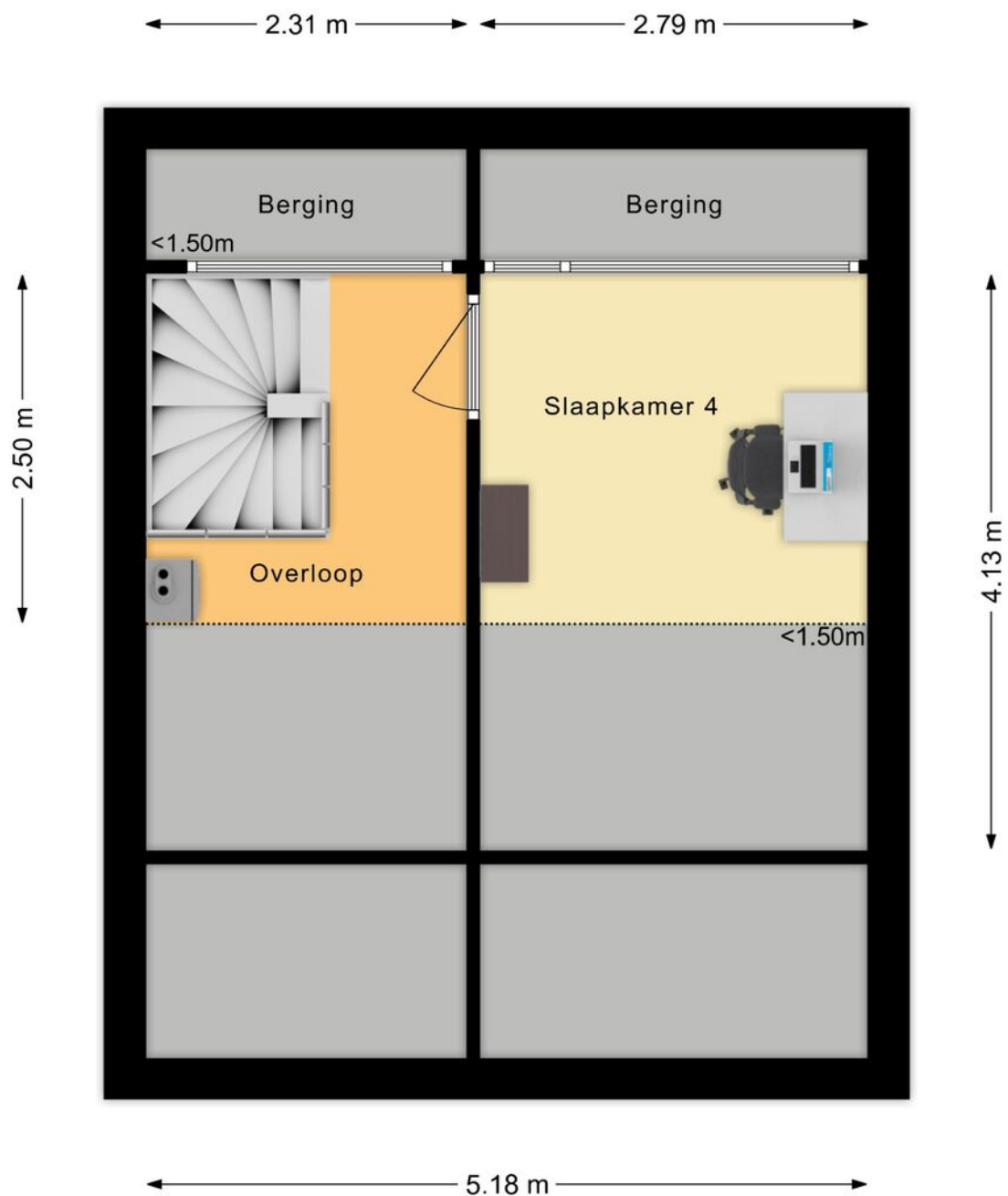


Plattegrond I Verdieping





Plattegrond | Zolder





Energie label woningen

Registratienummer
267400019

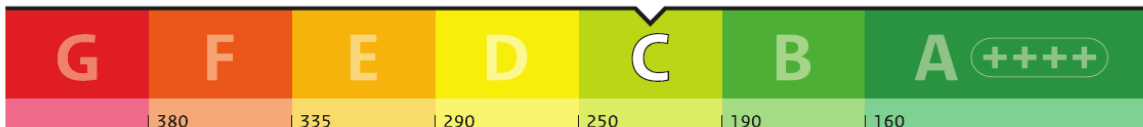
Datum registratie
27-07-2026

Geldig tot
21-07-2036

Deze woning heeft energielabel

C

190,60 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



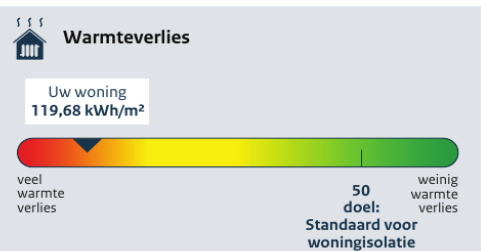
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Koeling aanwezig
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Uw woning
119,68 kWh/m²

CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 41,38

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
Kennedylaan 26
4281KV Andel

Bouwjaar
1972

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
103 m²



Energieadviseur
J. Edriouch



Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



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 1848

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Kennedylaan 26, 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:	☐	☐	☐	☒

Kennedylaan 26, 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	☒	☐	☐	☐

Kennedylaan 26, 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	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Kennedylaan 26, Andel



Kennedylaan 26

Andel



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

De woning is gelegen in het gezellige Andel, een levendig dorp aan de rivier de Maas. Hier woon je in een groene en waterrijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo beschikt Andel over een supermarkt, drogisterij, basisscholen, diverse horecagelegenheden en een actief verenigingsleven met verschillende sportclubs. De centrale ligging zorgt ervoor dat steden als Zaltbommel, 's-Hertogenbosch, Gorinchem en Breda uitstekend bereikbaar zijn. De prachtige uiterwaarden, de Maas en de omliggende polders maken dit bovendien een heerlijke omgeving voor wandelaars, fietsers en liefhebbers van natuur en recreatie.



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 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



**Kennedylaan 26
Andel**

€ 339.000,- K.K.



**Scannen
en bieden**

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link opvragen.

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!



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 woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom 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 Woningpresentatie'. 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