



PAANS
MAKELAARS

Hoefweg 8 a

4281 NK Andel

€ 750.000 k.k.



Perceelopp.
1965 m²

Inhoud
627 m³



Over de woning

Aan de Hoefweg in Andel staat deze verzorgde vrijstaande woning waar ruimte, comfort en rust samenkomen. Met maar liefst 5 slaapkamers, een aangebouwde stenen garage en een diepe, zonnige tuin is dit een heerlijk thuis voor gezinnen én voor wie graag royaal en comfortabel wil wonen.

De woning is gebouwd in 1984, heeft een woonoppervlakte van circa 141 m² en staat op een royaal perceel van 1.965 m². Dankzij de goede isolatie (muur-, vloer- en dubbele beglazing) en de 15 zonnepanelen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Het huis is door de jaren heen met zorg onderhouden, zowel binnen als buiten.



Begane grond - entree, woonkamer en woonkeuken

Via de ruime oprit bereik je de entree aan de zijkant van de woning. In de hal voel je direct de ruimte: een open trap, garderobenis en een toilet zorgen voor een prettige ontvangst. Vanuit hier zijn de woonkamer en keuken bereikbaar en via een tussenhal loop je door naar de badkamer en de garage.

De woonkamer, gelegen aan de achterzijde, biedt een prachtig uitzicht over de diepe tuin. Een fijne plek om samen te komen, te ontspannen of juist in alle rust van het groen te genieten.

De dichte woonkeuken aan de voorzijde van de woning is licht en ruim opgezet en biedt volop plaats voor een gezellige eethoek. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, 1,5 spoelbak, composiet aanrechtblad, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Hier is het heerlijk koken en tafelen met familie en vrienden, met zicht op de rustige straat.











Begane grond - slaapkamer en badkamer

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een slaapkamer, momenteel ingericht als werk- / studeerkamer en voorzien van een praktische schuifkastenwand. Ideaal als thuiswerkplek, logeerkamer of slaapkamer op de begane grond.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafelmeubel en handdoekradiator.





Verdieping

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop, vier slaapkamers met inbouwkasten en een tweede toilet. Daarnaast is er een aparte ruimte die momenteel als berging wordt gebruikt, maar ook uitstekend geschikt is als inloopkast.

Via een vlizotrap bereik je de vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.







Tuin

De diepe achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop rust en privacy. Direct achter de woning ligt een terras met zonnesherm, waar je heerlijk kunt zitten en genieten van lange zomerdagen. Halverwege de tuin staat een houten berging met dubbele deuren en elektra, perfect voor opslag, hobby's of tuinspullen.











Garage

De garage is binnendoor bereikbaar en zeer compleet uitgevoerd met verwarming, water, elektra, een smeerput, elektrische roldeur en een bergzolder (bereikbaar via een luik). Hier bevinden zich ook de cv-ketel (Nefit Topline HR, 2011) en de aansluitingen voor wasmachine en droger.



Omgeving

Andel is een rustig en gemoedelijk dorp aan de Afgedamde Maas, op de grens van Noord-Brabant en Gelderland. De omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen over de dijk en het water biedt volop mogelijkheden voor zwemmen, varen, zeilen en surfen. Op korte afstand liggen bijzondere bezienswaardigheden zoals Slot Loevestein, de vestingstadjes Woudrichem en Heusden, natuurgebied Het Pompveld en Nationaal Park De Biesbosch.



Kenmerken

Bouwjaar	1984
Perceelgrootte	1965 m ²
Inhoud	627 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	141 m ²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Tuin	tuin rondom
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 750.000 k.k.**

Hoefweg 8A - Andel
Begane Grond



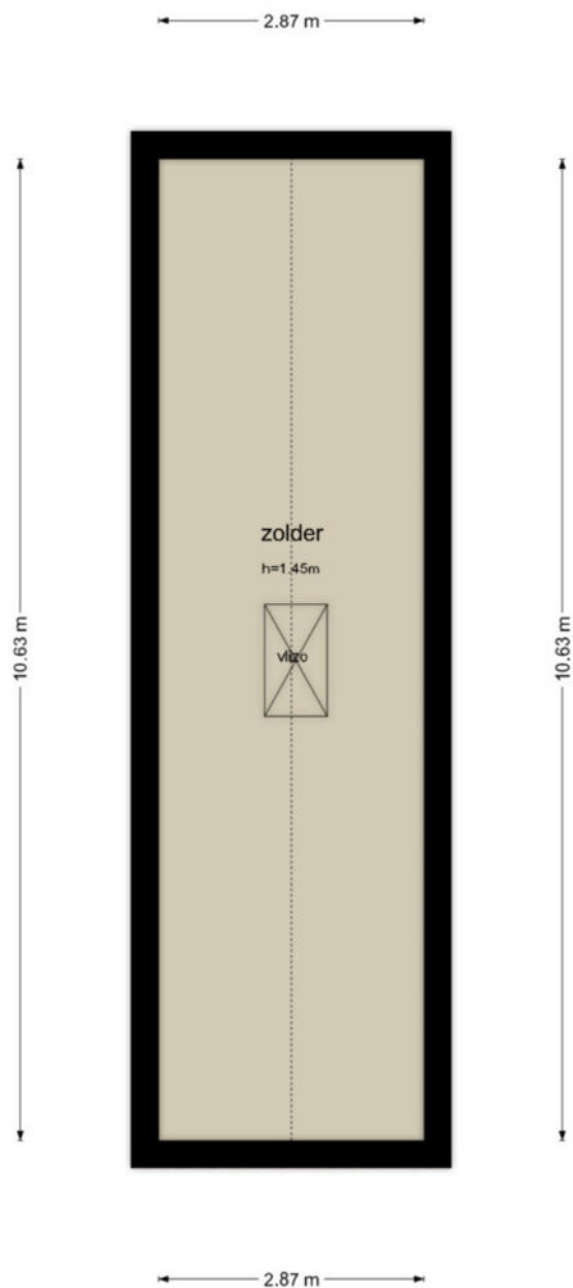
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hoefweg 8A - Andel
Eerste Verdieping



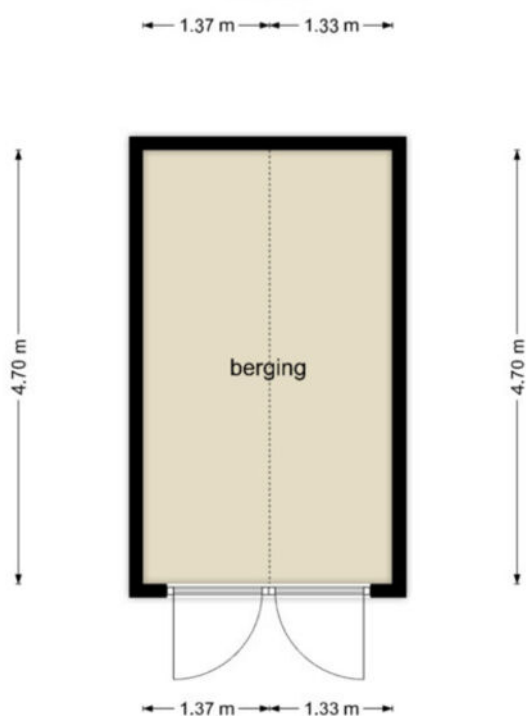
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hoefweg 8A - Andel
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Hoefweg 8A - Andel
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



BETREFT	
Woudrichem I 1146	
UW REFERENTIE	
Hoefweg 8A	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
29-10-2025 - 11:38	S11219797688
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
28-10-2025 - 14:59	28-10-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Woudrichem I 1146](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010220114670000

Locatie Hoefweg 8 a
4281 NK Andel

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0874010000001861](#)

Kadastrale grootte 982 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 133031 - 420971

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 68985/3](#)

Ingeschreven op 02-09-2016 om 14:59



Woudrichem I 1145	
Hoefweg 8a	
07-11-2025 - 08:47	S11220769622
06-11-2025 - 14:59	06-11-2025 - 14:59
1 van 1	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Woudrichem I 1145

Kadastrale objectidentificatie: 010220114570000

Kadastrale grootte 983 m²

Grens en grootte Vastgesteld

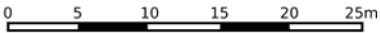
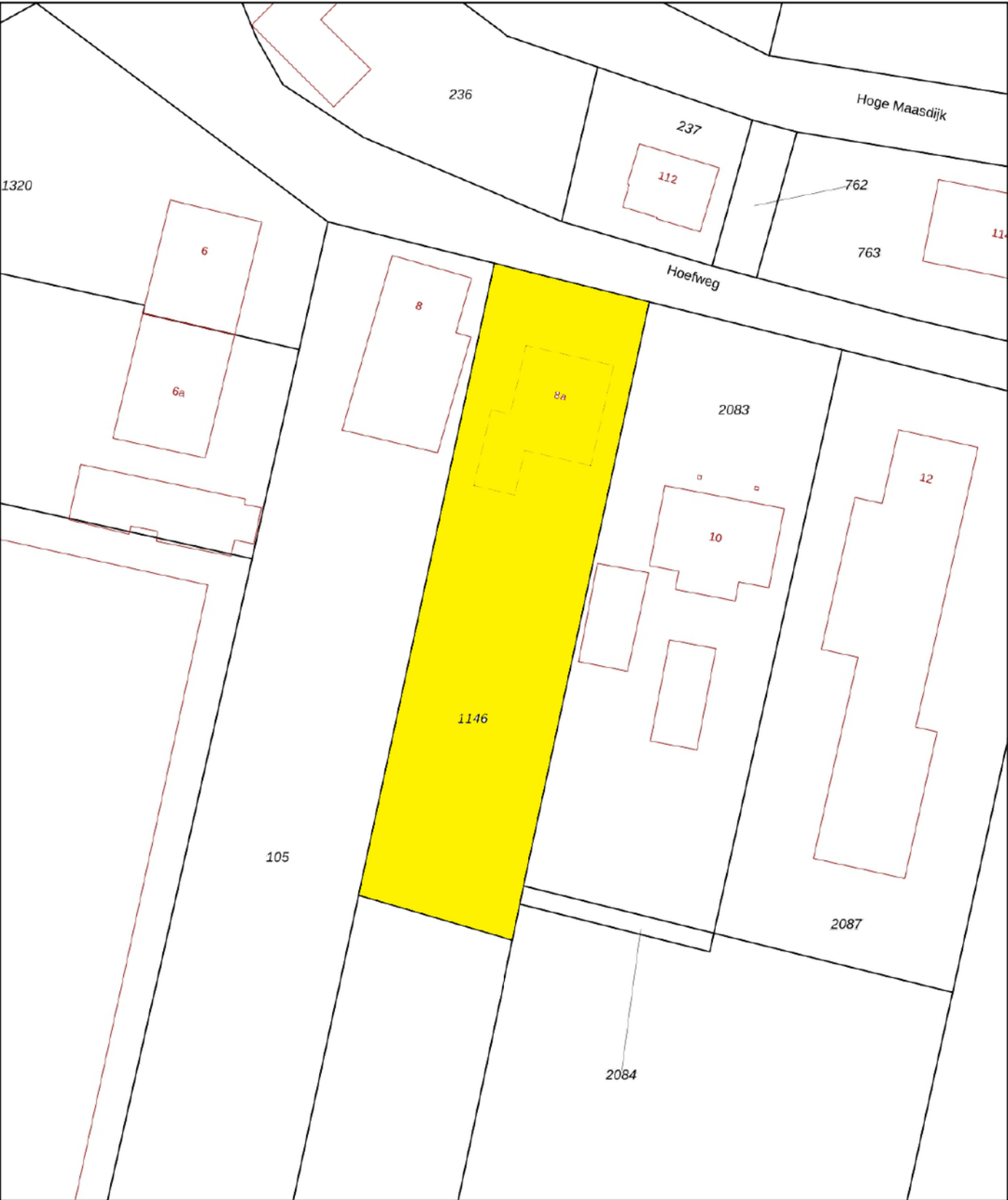
Coördinaten 133021 - 420922

Omschrijving Erf - Tuin

Koopjaar 2020

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woudrichem

I

1146

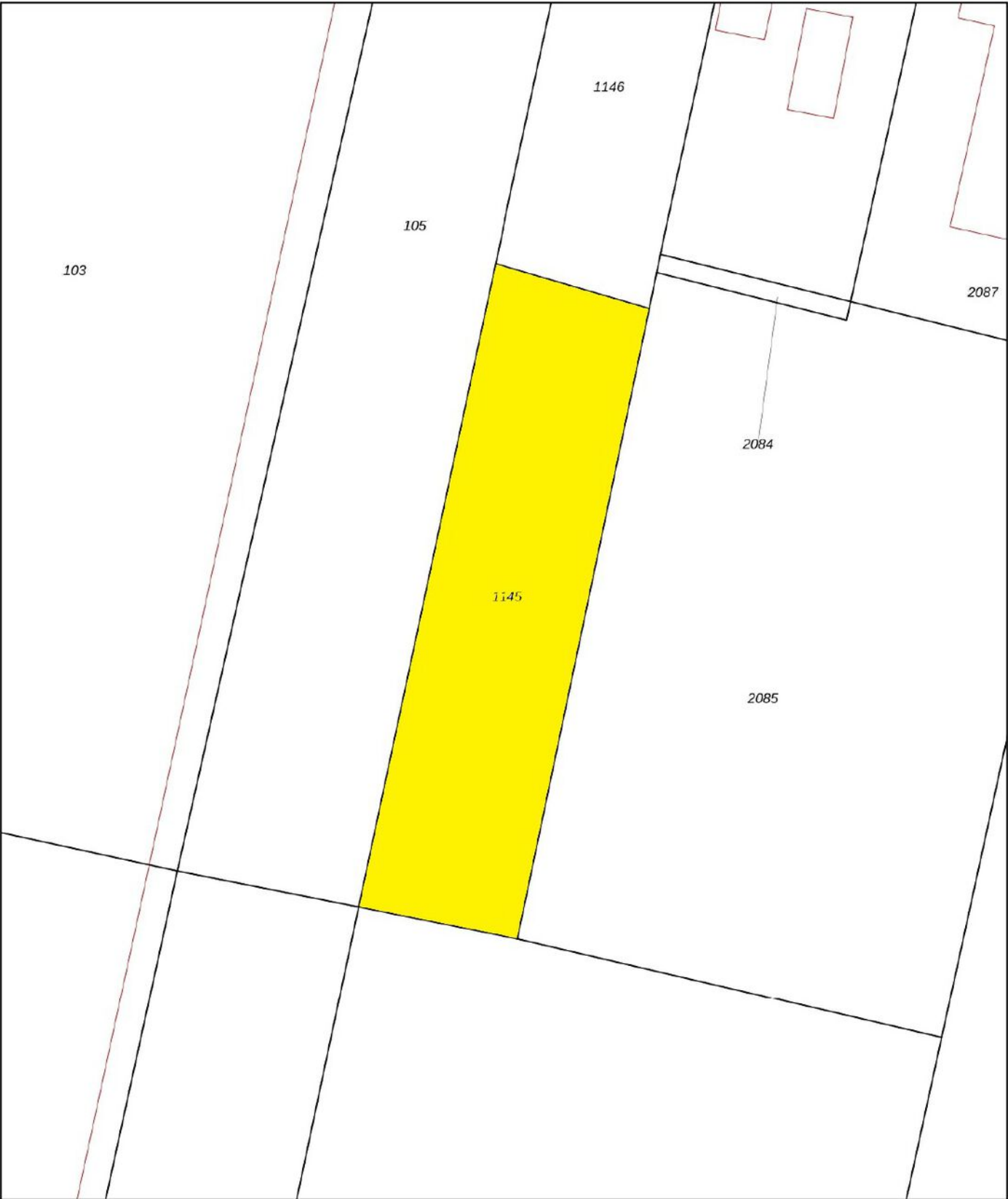
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025

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.

kadaster



0 5 10 15 20 25m

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 1145

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 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.

[illegible]



Colofon

Dit object wordt verkocht onder begeleiding van Paans Makelaars.

Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Paans Makelaars.

Wij horen graag van u.

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl