



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Kerkstraat 10**

4286 BB Almkerk

**€ 495.000 k.k.**



Perceelopp.  
**ca. 350 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**ca. 675 m<sup>3</sup>**



## Over de woning

Statig woonhuis met maar liefst 5 slaapkamers en royale achtertuin, gelegen in het centrum van Almkerk.

Dit woonhuis is gebouwd in 1948, heeft een inhoud van 675 m<sup>3</sup> en is gelegen op een perceel van ca. 350 m<sup>2</sup> eigen grond. Er is in 2018 buitenom geschilderd. Het dak en de muren zijn geïsoleerd en de woning is vrijwel geheel voorzien van dubbel glas (m.u.v. een glas-in-lood raampje). Daarnaast zijn er 14 zonnepanelen aangebracht. Het energielabel is C.



## Begane grond

Bij binnenkomst komt u terecht in de ruime hal. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast en de toegang tot de studeerkamer en de keuken. Verder is hier de trapopgang naar de verdieping. Het toilet is voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De woonkamer is door middel van een toog verdeeld in een zitgedeelte en eetgedeelte. Via de schuifpui heeft u toegang tot de veranda/tuin. De woonkamer heeft een sfeervol balkenplafond en een houtkachel. De vloer is afgewerkt met tegels.

In de gezellige woonkeuken is voldoende ruimte voor een extra eethoek. De keuken is in hoekopstelling en is qua apparatuur voorzien van een losstaand 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en spoelbak. Daarnaast is er veel opbergruimte in de aanwezige kasten.

De praktische bijkeuken geeft toegang tot de tuin. Verder is hier een grote schuifkastenwand aanwezig, waar zich de aansluiting voor de wasmachine bevindt, en is hier de toegang tot de kelder. De kelder is ca. 21 m<sup>2</sup> groot en heeft een stahoogte van ca. 1,90 meter.



*De gezellige woonkamer met houtkachel.*





*De eetkamer met toegang tot de tuin.*







*De kamer op de begane grond  
kan dienst doen als kantoor.*



*De bijkeuken en de kelder.*



## **Verdieping**

Op de verdieping zijn 4 slaapkamers van ca. 17, 20, 13,5 en 9,5 m<sup>2</sup> groot, allen voorzien van een laminaatvloer. In een aantal slaapkamers zijn inbouwkasten aanwezig.

Verder is op de verdieping ook de badkamer te vinden (2013). Deze heeft een luxe uitstraling en is voorzien van tegels met vloerverwarming, hangend toilet, douche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Verder is hier nog een kast aanwezig voor de nodige bergruimte.



*Slaapkamer 1.*



*Slaapkamer 2.*





*De badkamer.*



## Zolder

Via de vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. Hier is een grote voorzolder, met veel bergruimte achter de knieschotten en een dakraam. Hier is tevens de opstelplaats voor de CV-installatie, Daalderop uit 2014. Verder is er nog een ruime 5e slaapkamer, eveneens met dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Ook de gehele zolderverdieping is voorzien van een laminaatvloer.





*Slaapkamer 5.*



## Tuin

De tuin is van binnenuit te bereiken, maar ook via het pad langs de woning. De tuin is gelegen op het zuiden, ca. 16 meter diep en is voorzien van een veranda, gazon en nog een extra zithoek achterin de tuin. Hier kunt u op alle momenten heerlijk buiten zitten! Tot slot is er nog een inpandige berging aanwezig; hier is krachtstroom aanwezig.









## Ligging en locatie

Almkerk is gelegen in het Land van Heusden en Altena en maakt sinds 1 januari 2019 deel uit van de gemeente Altena. Almkerk beschikt over een ruim winkelbestand voor de dagelijkse voorzieningen en er zijn 3 basisscholen aanwezig. Er is speelgelegenheid op korte afstand, sportclubs en sportvelden op loopafstand, winkels, natuur, kerken, verenigingen, horeca, service-bioscoop en een golfbaan. Mocht u erop uit willen trekken, dan rijdt u binnen enkele minuten op de A27 of A15.





## Kenmerken

Bouwjaar	1948
Perceelgrootte	ca. 350 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 675 m <sup>3</sup>
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	190 m <sup>2</sup>
Kamers	7
Slaapkamers	6
Tuin	achtertuin
Locatie	in centrum

**Vraagprijs**                      **€ 495.000 k.k.**



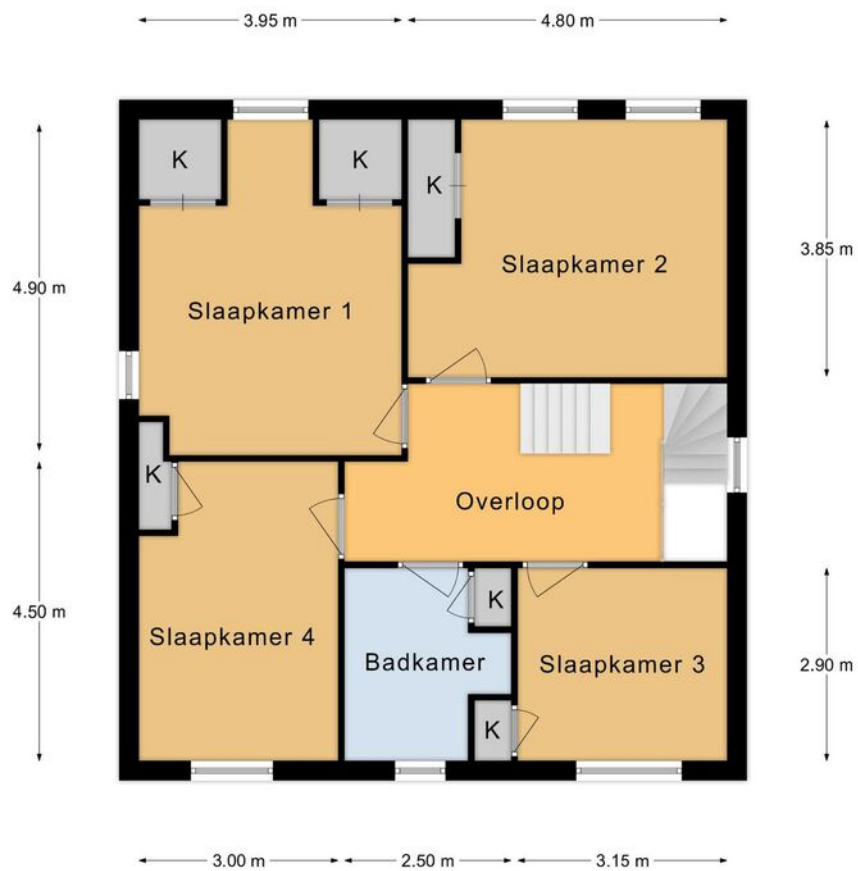
ALMKERK 4286 BB Kerkstraat 10



Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

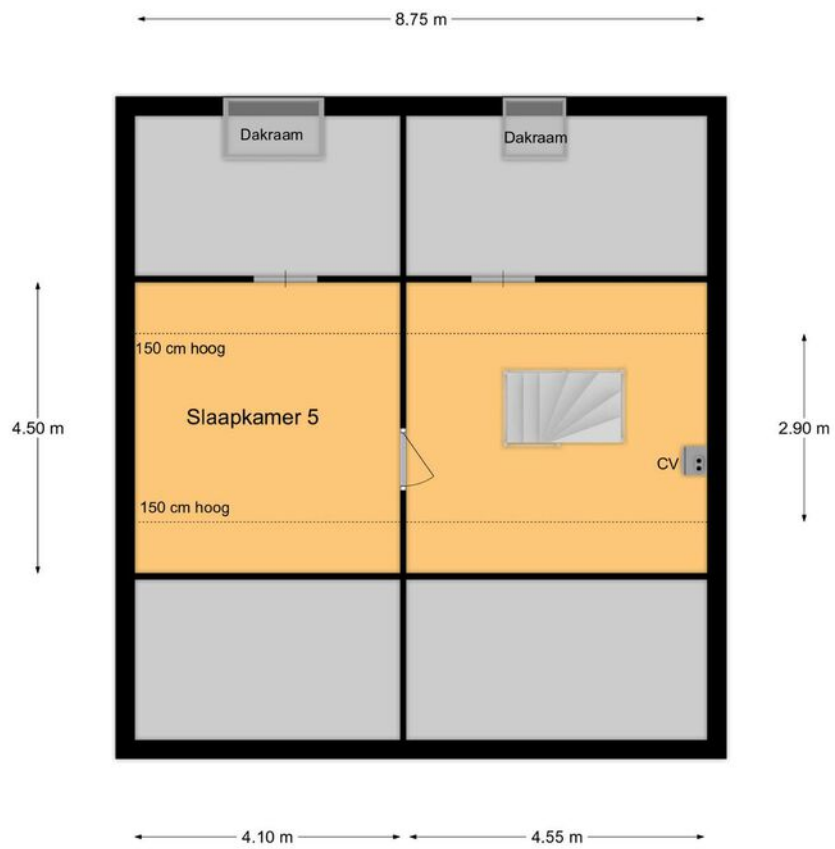
ALMKERK 4286 BB Kerkstraat 10



Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

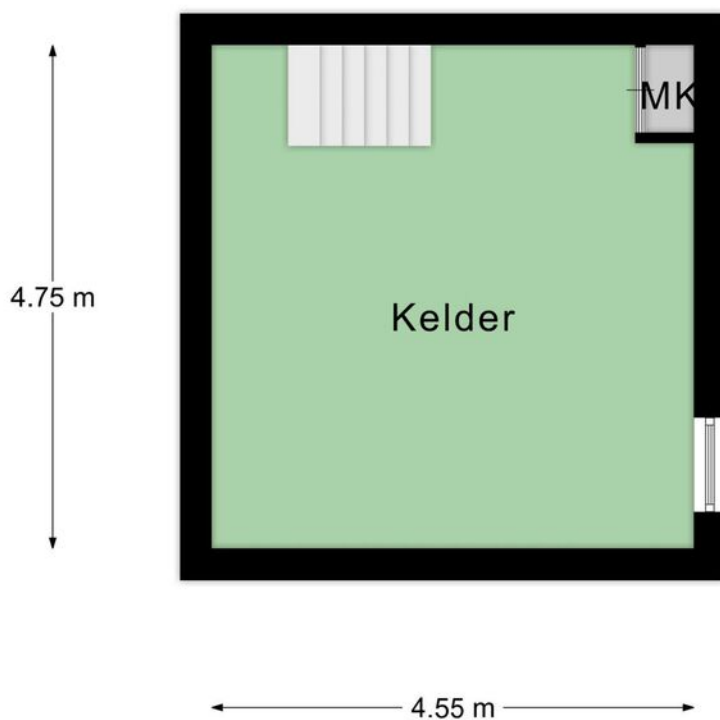
ALMKERK 4286 BB Kerkstraat 10



Zolder

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

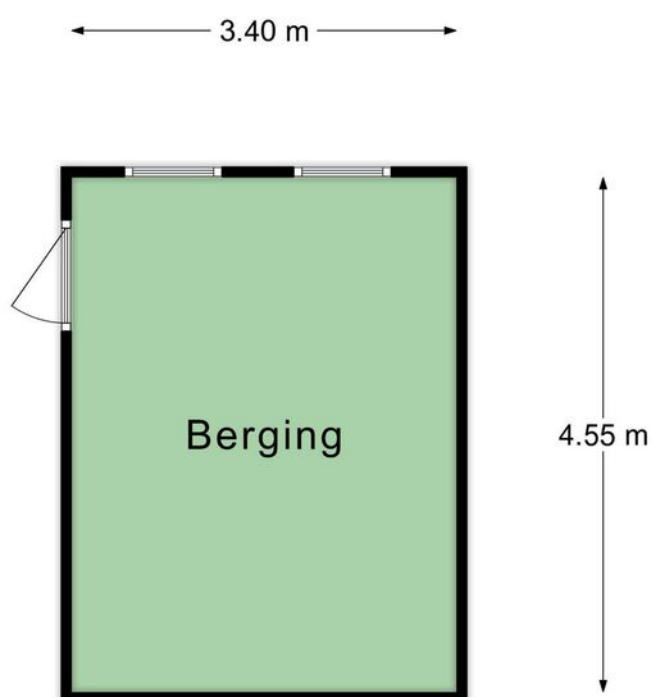
ALMKERK 4286 BB Kerkstraat 10



**Kelder**

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

ALMKERK 4286 BB Kerkstraat 10



**Berging**

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



BETREFT  
Woudrichem E 3115

UW REFERENTIE  
Kerkstraat 10

GELEVERD OP  
25-08-2023 - 13:59

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11159733437

VOLLEDIG GESIGNALBEERD T/M  
25-08-2023 - 11:44

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
25-08-2023 - 11:44

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Woudrichem E 3115

Kadastrale objectidentificatie: 010180311570000

**Locaties** Kerkstraat 8 a

4286 BB Almkerk

BAG identificatie: 0874010000006572

Kerkstraat 10

4286 BB Almkerk

BAG identificatie: 087401000000657

**Kadastrale grootte** 467 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Voorlopig

**Meettarief verschuldigd** Ja

**Coördinaten** 125907 - 420416

**Ontstaan uit** Woudrichem E 1788

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend

kadaster



BETREFT  
Woudrichem E 3127

UW REFERENTIE  
Kerkstraat 10

GELEVERD OP  
25-08-2023 - 13:59

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11159733460

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
25-08-2023 - 11:44

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
25-08-2023 - 11:44

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Woudrichem E 3127

Kadastrale objectidentificatie: 010180312770000

---

**Kadastrale grootte** 8 m<sup>2</sup>

---

**Grens en grootte** Voorlopig

---

**Coördinaten** 125911 - 420405

---

**Ontstaan uit** Woudrichem E 3116

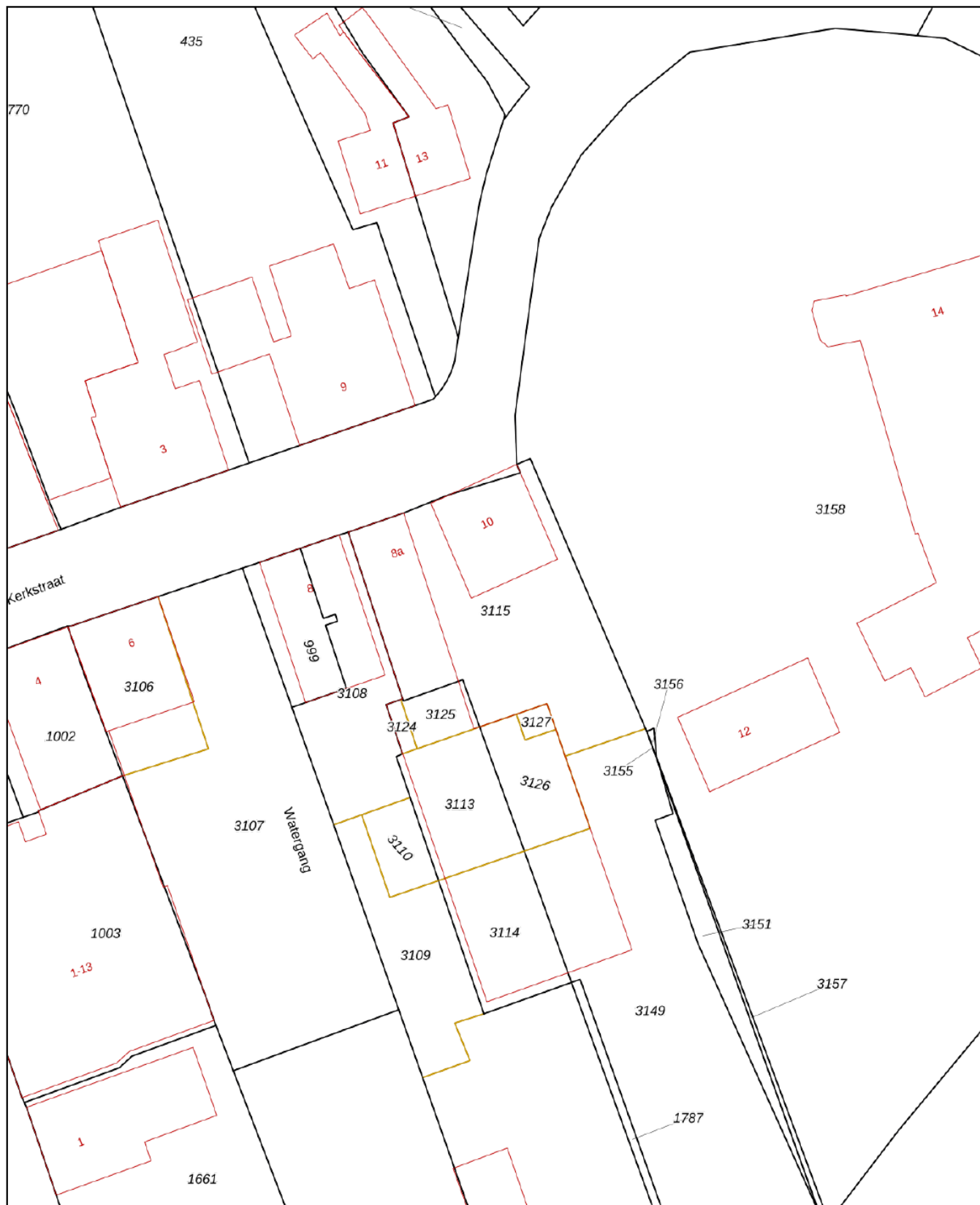
---


### AANTEKENINGEN

---

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend

---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudrichem</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3115</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2023  
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.







# PAANS MAKELAARS

Al meer dan 35 jaar een begrip in de regio Land van Heusen en Altena



## 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](mailto:info@paansmakelaars.nl)  
[www.paansmakelaars.nl](http://www.paansmakelaars.nl)