



PAANS
MAKELAARS

Molenstraat 6

4286 AR Almkerk

€ 699.000 k.k.



Perceelopp.
622 m²

Inhoud
ca. 520 m³

Molenstraat 6 Almkerk

Prachtig vrijstaand, luxe woonhuis met een zeer riante verzorgde achtertuin èn met alle voorzieningen op de begane grond, gelegen in het centrum van Almkerk.

De woning is werkelijk van alle gemakken voorzien; zo zijn er in totaal 3 slaapkamers, 2 badkamers, kantoor en een grote uitbouw waarin de keuken en eetkamer zijn gesitueerd. Er is dak-, muur- en vloerisolatie aanwezig en dubbel glas. In de uitbouw is er HR+++ glas aangebracht. Verder liggen er op het dak van de aanbouw 18 zonnepanelen. Dit alles maakt dat de woning qua energielabel een B-label heeft.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1971 met latere renovaties in 2006 en 2019
- CV-installatie Nefit Topline HR uit 2007
- 3x airco aanwezig
- Mechanische ventilatie
- Gedeeltelijk vloerverwarming (begane grond)
- Verdiepingsvloer geïsoleerd
- Sproei-installatie
- Screen achterpui
- Veranda (7.00 x 3.20 meter)
- Vrijstaande schuur met elektra
- Achterom
- Parkeergelegenheid voor 2 auto's
- Aansluiting voor laadpaal aanwezig

Zoals gezegd bevinden alle voorzieningen zich op de begane grond. Naast de woonkamer, eetkamer en keuken vind u hier een slaapkamer, badkamer, kantoor en bijkeuken. Zo kunt u hier tot op latere leeftijd nog met plezier blijven wonen! Daarnaast heeft de woning een zeer hoog afwerkingsniveau en is alles tot in de puntjes verzorgd.

De woning is gelegen op een perceel van 622 m² en heeft een inhoud van ca. 520 m³.





Begane grond - woonkamer en woonkeuken

De entree van de woning bevindt zich aan de straatzijde. Hier komt u binnen in een lange hal, die toegang geeft tot de diverse vertrekken. De ruime woonkamer kijkt uit over straat en aan de achterzijde heeft u uitzicht over de tuin. In de woonkamer is een moderne gashaard geplaatst. De openslaande tuindeuren bieden toegang tot de tuin.

De keuken/eetkamer ligt aan de achterkant van de woning en is gesitueerd in de aanbouw. Qua apparatuur is de keuken voorzien van een close-in boiler, granieten aanrechtblad, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, combi-oven en koelkast. Vanuit de keuken heeft u, dankzij de grote raampartij, een prachtig uitzicht over de tuin.













Begane grond - overige vertrekken

Verder bevinden zich op de begane grond de slaapkamer, kantoor, badkamer, separate toiletruimte en bijkeuken. De badkamer is voorzien van wastafelmeubel met dubbele wasbak, douche en handdoekradiator. In de bijkeuken is een aanrechtblok aanwezig met spoelbak en een inbouw vriezer. Verder is er veel kastruimte en bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed.

De gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming.









Verdieping

Op de verdieping bevinden zich een overloop, 2 ruime slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers is voorzien van airco en heeft een roomdivider, waarachter zich een inloopkast bevindt. De andere slaapkamer heeft een vaste kast. De badkamer heeft een zeer luxe uitstraling en is voorzien van toilet, wastafelmeubel en inloopdouche. Op de overloop zorgt het Velux-dakraam voor voldoende daglicht. Ook hier is veel bergruimte in de aanwezige vaste kasten.











Tuin

De tuin is prachtig aangelegd en wat opvalt is het contrast van de diverse kleuren; het groen van het gazon, de bomen en planten, de witgeschilderde woning, het antracietgrijze dak, de houten aanbouw en schuur en de veranda. Alles is perfect op elkaar afgestemd. Direct achter de woning is het ruime terras; dit is bereikbaar via de openslaande deuren in de woonkamer. Is het in de zomer toch iets te warm in de woonkamer, dan zorgt de screen bij de openslaande deuren ervoor dat het zonlicht niet direct binnenvalt en zorgt voor de nodige verkoeling.

In de tuin staat een veranda van 7.00 x 3.20 meter; perfect als u even lekker beschut wilt zitten of juist voor een gezellig tuinfeestje! De schuur achterin de tuin is voorzien van elektra. De oprit is bereikbaar via de poort naast de schuur. Hier is voldoende parkeergelegenheid voor 2 auto's. Bovendien is hier een aansluiting voor een laadpaal aanwezig.

















Ligging en locatie

Almkerk is gelegen in het Land van Heusden en Altena en maakt 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	1971
Perceelgrootte	622 m ²
Inhoud	ca. 520 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	140 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuint
Locatie	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk

Vraagprijs **€ 699.000 k.k.**

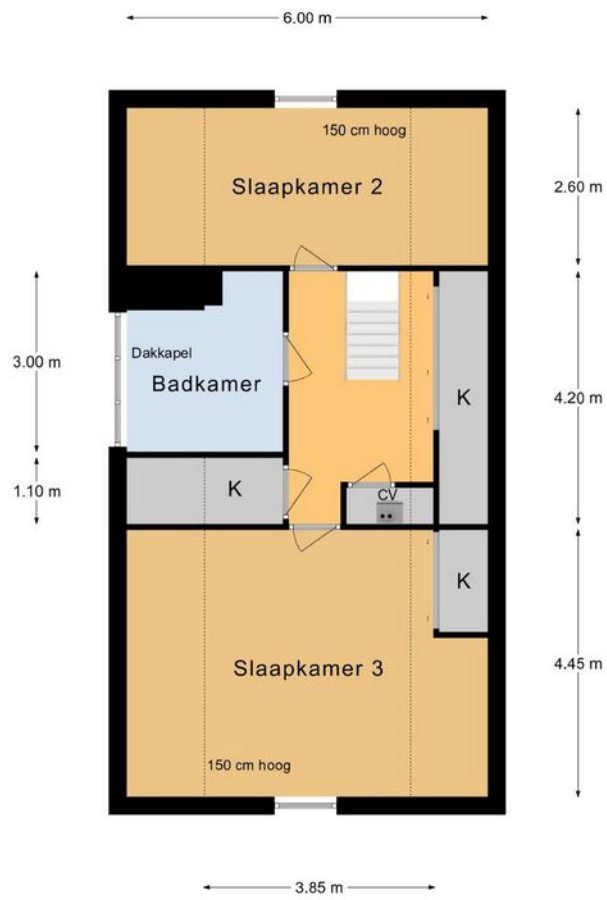
ALMKERK 4286 AR Molenstraat 6



Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

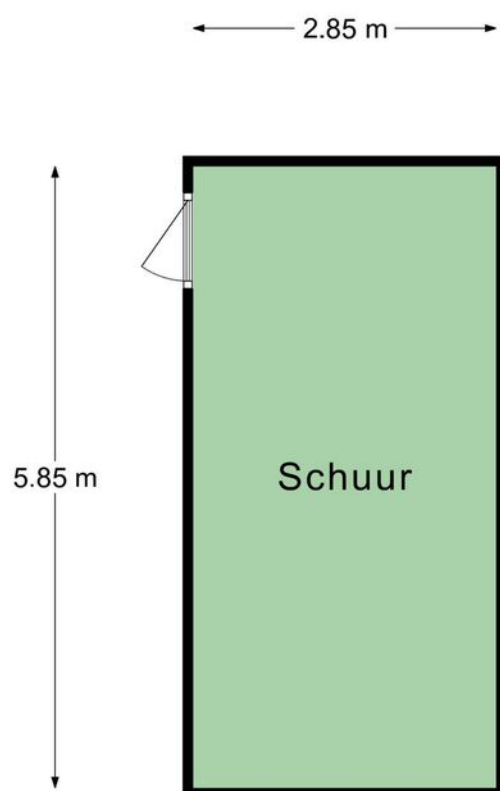
ALMKERK 4286 AR Molenstraat 6



Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

ALMKERK 4286 AR Molenstraat 6

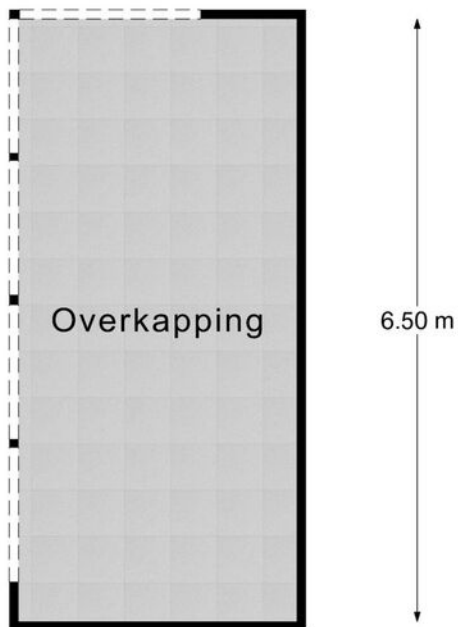


Schuur

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

ALMKERK 4286 AR Molenstraat 6

← 3.15 m →



← 3.00 m →

Overkapping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



BETREFT
Woudrichem E 876

JW REFERENTIE
Molenstraat 6

BELEENDEER
26-04-2024 - 09:46

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11177085996

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M
25-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
25-04-2024 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie 📘

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Woudrichem E 876
Kadastrale objectidentificatie: 010180087670000

Locatie Molenstraat 6
4286 AR Almkerk
BAG identificatie: 0874010000000898
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 622 m²

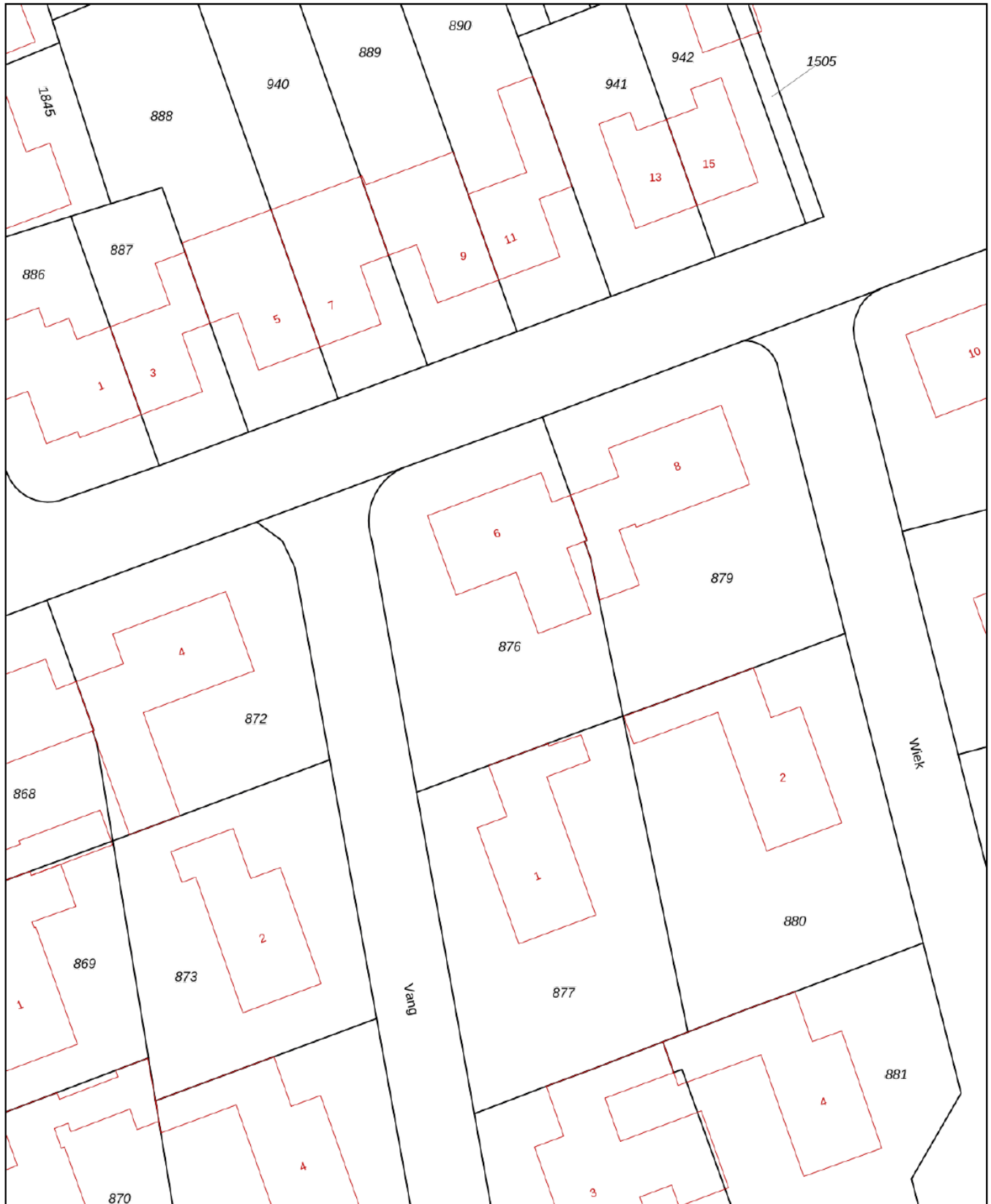
Grens en grootte Vastgesteld


Coördinaten 125674 - 420240

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 876</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 april 2024
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

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