



PAANS
MAKELAARS

Provincialeweg Noord 19B

4286 EA Almkerk

€ 595.000 k.k.



Perceel opp.
230 m²

Inhoud
ca. 717 m³



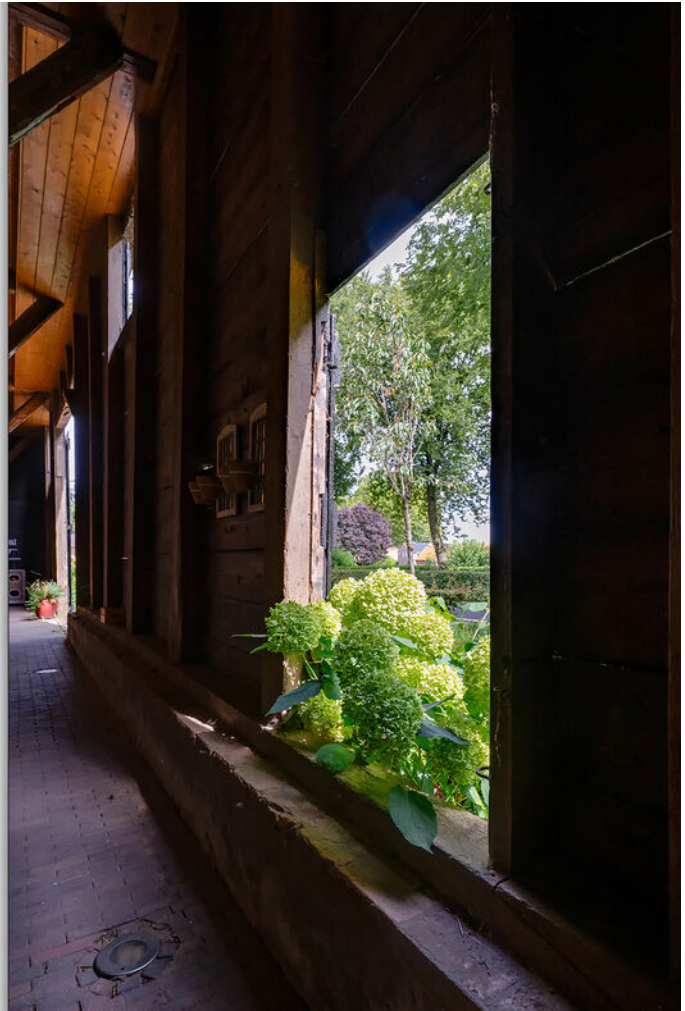
Over de woning

Wat een bijzondere plek! Een woning met karakter, historie én hedendaags wooncomfort. Deze royale en instapklare woning beschikt over een inhoud van ca. 717 m³, verdeeld over drie verdiepingen, op een perceel van 230 m². Een heerlijk thuis voor wie houdt van sfeer en ruimte.

Een woonboerderij met een verhaal – De Vlashoeve

Hier werd in 1850 de boerenhofstede "Vlashoeve" gesticht door Nicolaas de Rooij, een welgestelde agrariër uit Zeeland. Op deze hoge dijk bouwde hij een indrukwekkende boerderij met schuren, stallen en een statig woonhuis in Zeeuwse stijl. In 2006 werd de oorspronkelijke boerderij op zorgvuldige wijze getransformeerd tot vier royale woningen, met behoud van de authentieke details zoals spanten, gebinten en het karakteristieke uiterlijk.

Wonen in deze boerderij is wonen met een verhaal – en dat voel je in alles! Goed om te weten, doordat er meerdere woningen gevestigd zijn in deze fraaie woonboerderij is er een VVE aanwezig & omdat deze woning een monumentaal pand is, is er geen energielabel verplicht/aanwezig.





Begane grond

Via de karakteristieke arcade met zichtbare gebinten betreed je de woning. De ruime hal biedt toegang tot het toilet en de meterkast. De eetkamer en leefkeuken zijn heerlijk ruim. De keuken in hoekopstelling met schiereiland is van alle gemakken voorzien: inductiekookplaat, stoomoven, combi-oven, koelkast/vriezer, vaatwasser, afzuigkap, spoelbak, "magic corner" én volop kastruimte.

Een paar treden lager kom je in de knusse woonkamer met gashaard, strak afgewerkte wanden en houten gebinten. De openslaande deuren naar de tuin maken dit tot een perfecte plek om te ontspannen, binnen én buiten.













Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en een luxe badkamer met sauna. De master bedroom is ruim, sfeervol en voorzien van twee dakramen, een inbouwkastenwand en zichtbare authentieke spanten. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet, handdoekradiator én een heerlijke privé sauna.











Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met nog twee slaapkamers en een praktische berging met was- en stookruimte. De grootste slaapkamer beschikt over een royale kastenwand. Beide kamers hebben een Velux dakraam en zijn ideaal als kinderkamer, werkplek of logeerruimte.







Tuin

De verzorgde achtertuin is een groene oase, gelegen op het westen – perfect voor lange zomerse avonden in de zon. De tuin is sfeervol ingericht met sierbestrating, een terras, pergola en een stukje gras met ruimte voor een moestuin of bloemperken. Via de openslaande tuindeuren loop je zo naar buiten.







Berging & parkeren

De houten berging is voorzien van elektra en biedt ruimte voor fietsen of tuingereedschap. Op het dak liggen 8 zonnepanelen in oostelijke en westelijke ligging, dus ook aan duurzaamheid is gedacht! Via de poort heb je toegang tot het gezamenlijke erf met ruime parkeergelegenheid en een opstelplaats voor containers.





Ligging & locatie

Almkerk is gelegen in het Land van Heusden en Altena. Het dorp biedt volop voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen en diverse sportverenigingen.

Dankzij de ligging op slechts vijf minuten van de A27 ben je binnen 35 minuten in Rotterdam of Utrecht, en zijn steden als Gorinchem, Breda en Oosterhout gemakkelijk bereikbaar.

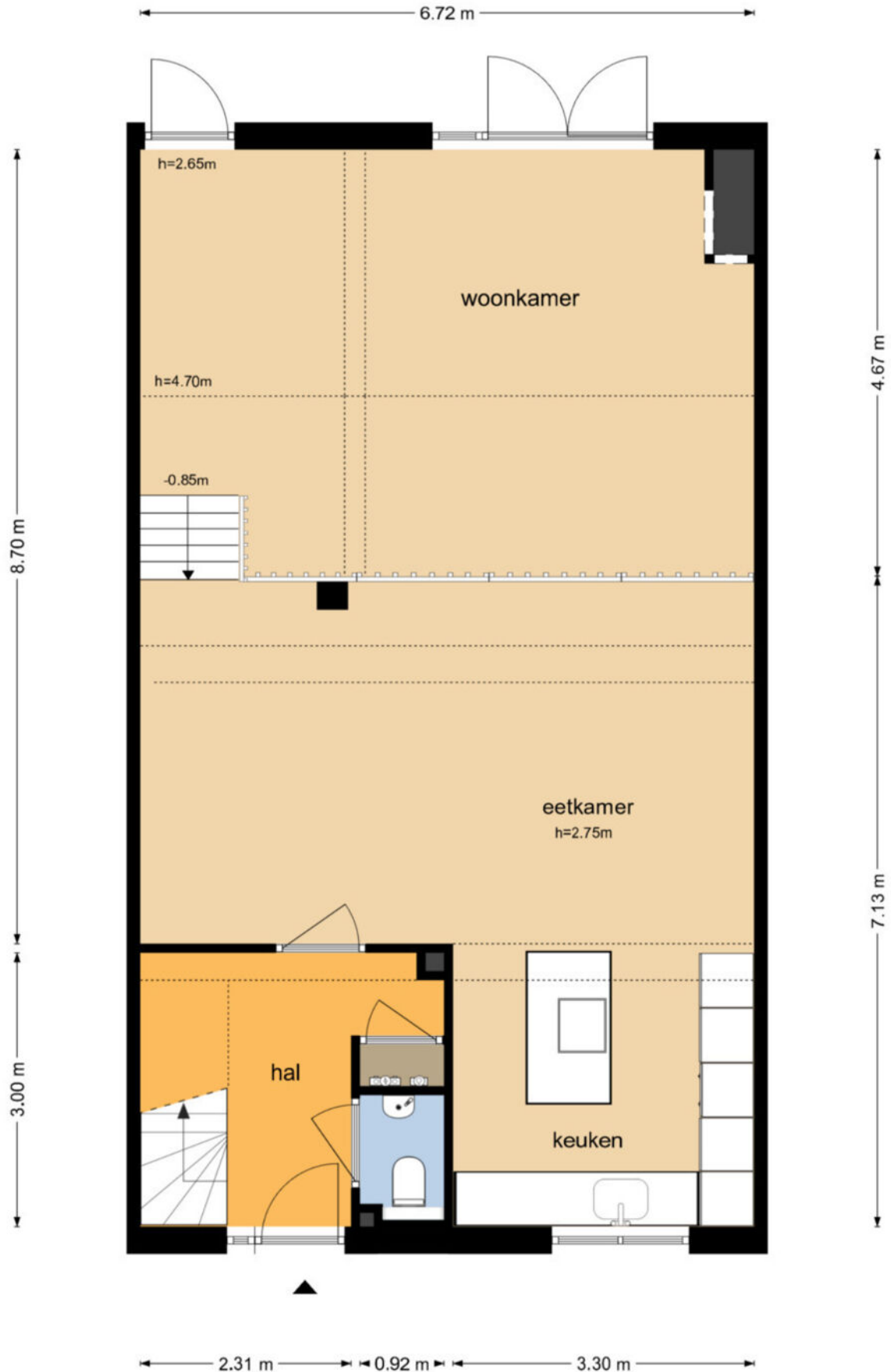


Kenmerken

Bouwjaar	1850
Perceelgrootte	230 m ²
Inhoud	ca. 717 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	177 m ²
Kamers	7
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin
Locatie	beschutte ligging

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Provincialeweg Noord 19b - Almkerk
Begane Grond



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

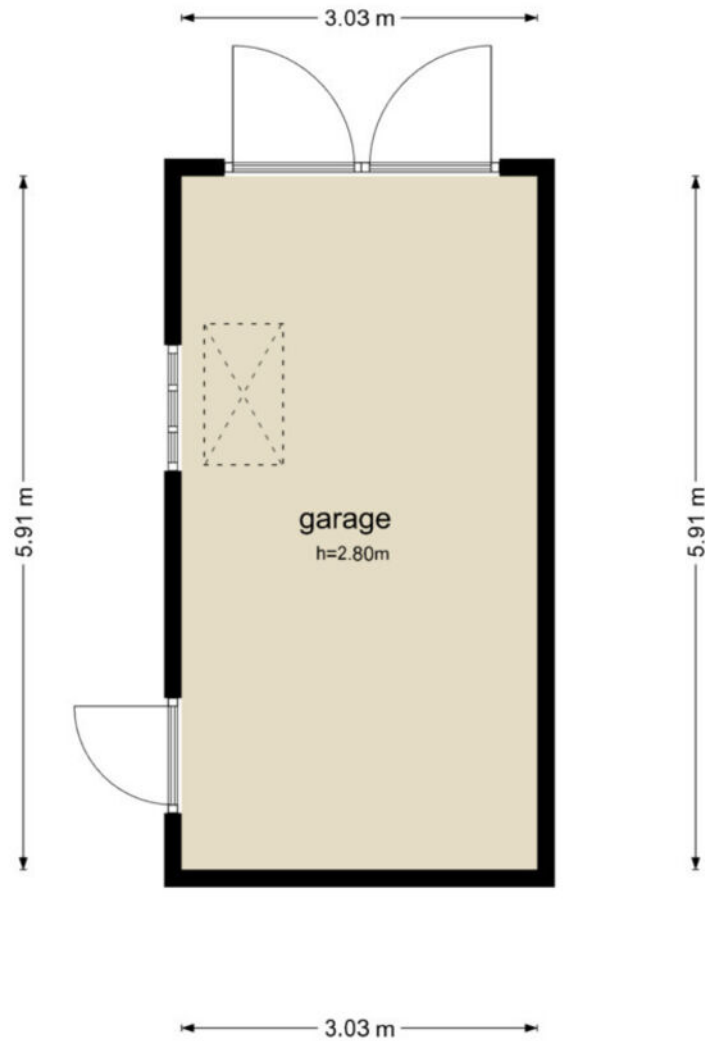


Provincialeweg Noord 19b - Almkerk
Eerste Verdieping



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

Provincialeweg Noord 19b - Almkerk
Garage

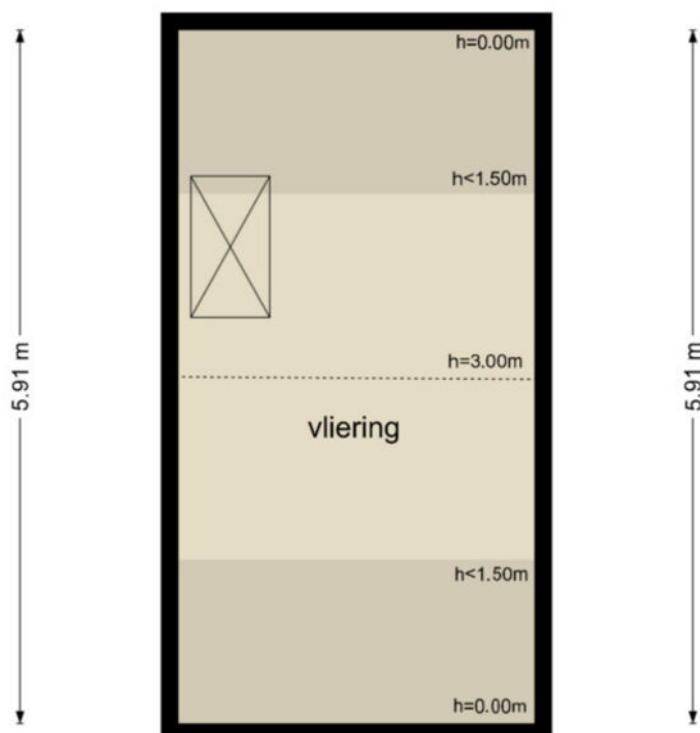


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Provincialeweg Noord 19b - Almkerk
Garage Vliering

3.03 m



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





BETREFT	
Woudrichem E 2285	
UW REFERENTIE	
Prov.weg Nrd 19B	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
17-01-2025 - 10:36	S11195856868
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
16-01-2025 - 14:59	16-01-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 4	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Woudrichem E 2285 Kadastrale objectidentificatie: 010180228570000		
Locatie	Provincialeweg Noord 19 b 4286 EA Almkerk BAG identificatie: 0874010000000949 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	144 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	125038 - 420141		
Omschrijving	Wonen		
Koopsom	€ 555.555 Met meer onroerend goed verkregen	Koopjaar	2021
Ontstaan uit	Woudrichem E 2213		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW		
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)		
Vermeld in stuk	Hyp4 72869/136 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	29-03-2018 om 09:00
Datum in werking	23-11-1976		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82670/148 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 23-11-1976	Ingeschreven op	22-11-2021 om 09:00



BETREFT
Woudrichem E 2286

UW REFERENTIE
Prov.weg Nrd 19B

GELEVERD OP
17-01-2025 - 10:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11195857158

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
16-01-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
16-01-2025 - 14:59

BLAD
1 van 4

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Woudrichem E 2286](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010180228670000

Locatie Provincialeweg Noord 19 B
Almkerk

Kadastrale grootte 40 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125017 - 420140

Omschrijving Erf - Tuin

Koopsom € 555.555

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2021

Ontstaan uit [Woudrichem E 2218](#)

AANTEKENINGEN

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



BETREFT
Woudrichem E 2287

UW REFERENTIE
Prov.weg Nrd 19B

GELEVERD OP
17-01-2025 - 10:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11195857200

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
16-01-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
16-01-2025 - 14:59

BLAD
1 van 4

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Woudrichem E 2287](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010180228770000

Locatie Provincialeweg Noord 19 B
Almkerk

Kadastrale grootte 25 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125022 - 420142

Omschrijving Erf - Tuin

Koopsom € 555.555

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2021

Ontstaan uit [Woudrichem E 2217](#)

AANTEKENINGEN

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



BETREFT
Woudrichem E 2296

UW REFERENTIE
Prov.weg Nrd 19B

GELEVERD OP
17-01-2025 - 10:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11195857242

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
16-01-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
16-01-2025 - 14:59

BLAD
1 van 4

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Woudrichem E 2296](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010180229670000

Locatie Provincialeweg Noord 19 B
Almkerk

Kadastrale grootte 21 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125008 - 420143

Omschrijving Berging - Stalling (garage-schuur)

Koopsom € 555.555

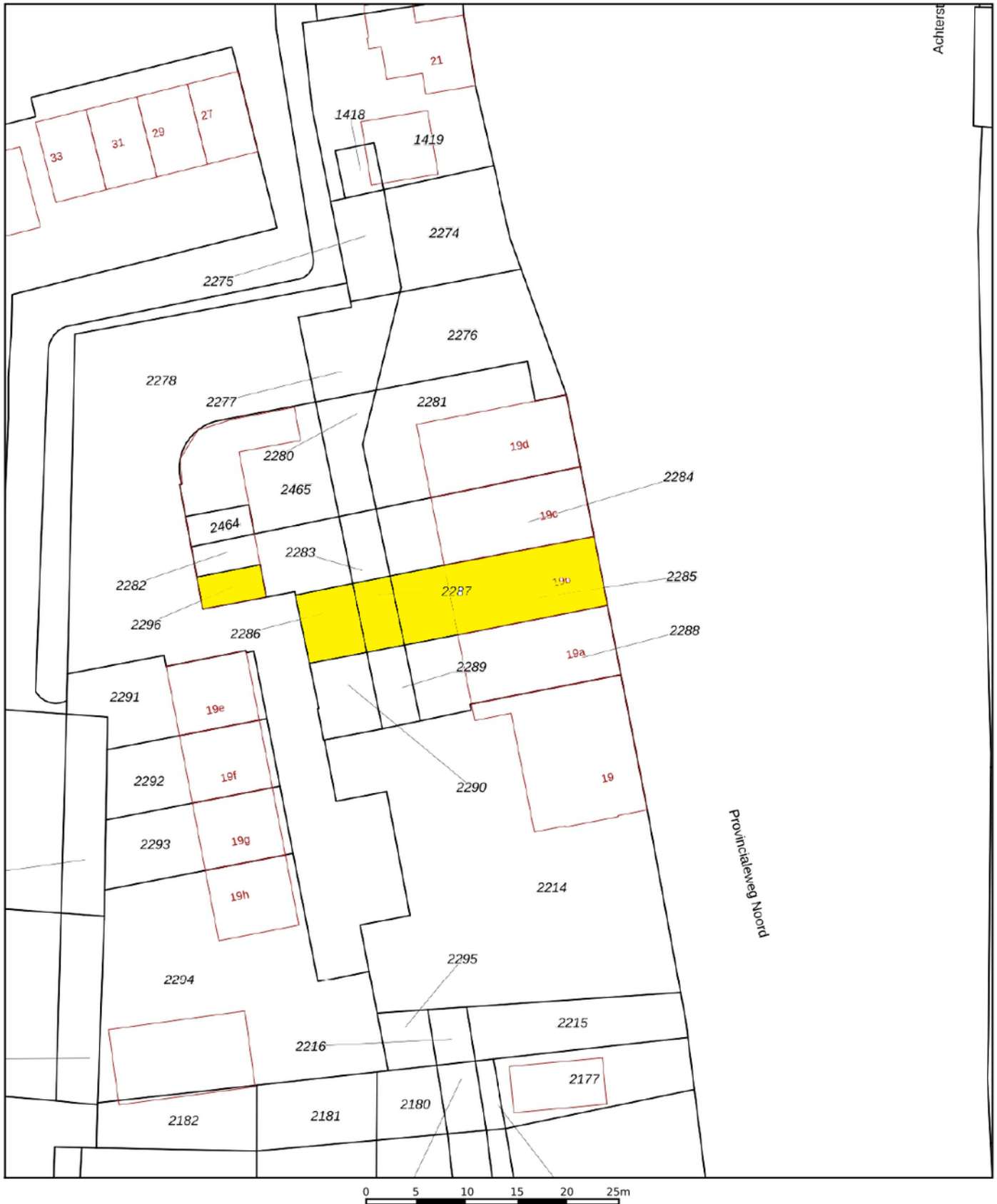
Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2021

Ontstaan uit [Woudrichem E 2218](#)

AANTEKENINGEN

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



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie E

Perceel 2285

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 januari 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.



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