



PAANS
MAKELAARS

Provincialeweg Noord 19C

4286 EA Almkerk

€ 595.000 k.k.



Perceel opp.
245 m²

Inhoud
ca. 697 m³



Over de woning

Bijzonder fraai en uniek object met een hoog afwerkingsniveau en uitstekende staat van onderhoud! Met trots mogen wij te koop aanbieden een prachtige woning uit 2006 in een nieuwgebouwde woonboerderij op een perceel van 245 m² en een inhoud van 696 m³.

Enkele kenmerken: hoogwaardig materiaalgebruik, sfeervol, oude elementen, rietgedekt, ruime woonkamer en woonkeuken, luxe badkamer, 4 slaapkamers, goede isolatie, heerlijke tuin en in-stap-klaar familiehuis. De ruime parkeergelegenheid op afgesloten terrein, de prachtig aangelegde tuin met diverse terrassen en de fijne ligging maken dit object tot compleet plaatje. Heel graag laten wij je dit indrukwekkend familiehuis van binnen en van buiten zien, hierdoor krijg je een juiste indruk! Goed om te weten, doordat er meerder 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 galerij kom je binnen in de ruime ontvangsthal met meterkast en toiletruimte. De hal is voorzien van een betegelde vloer met vloerverwarming en als je verder loopt bereik je de eetkamer, keuken en woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

De fijne leefkeuken is voorzien van een antracietgrijze betegelde vloer (met vloerverwarming). De keuken beschikt qua apparatuur over een 5-pits gasstel en afzuigkap, carrouselkast, 1,5 spoelbak, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven.

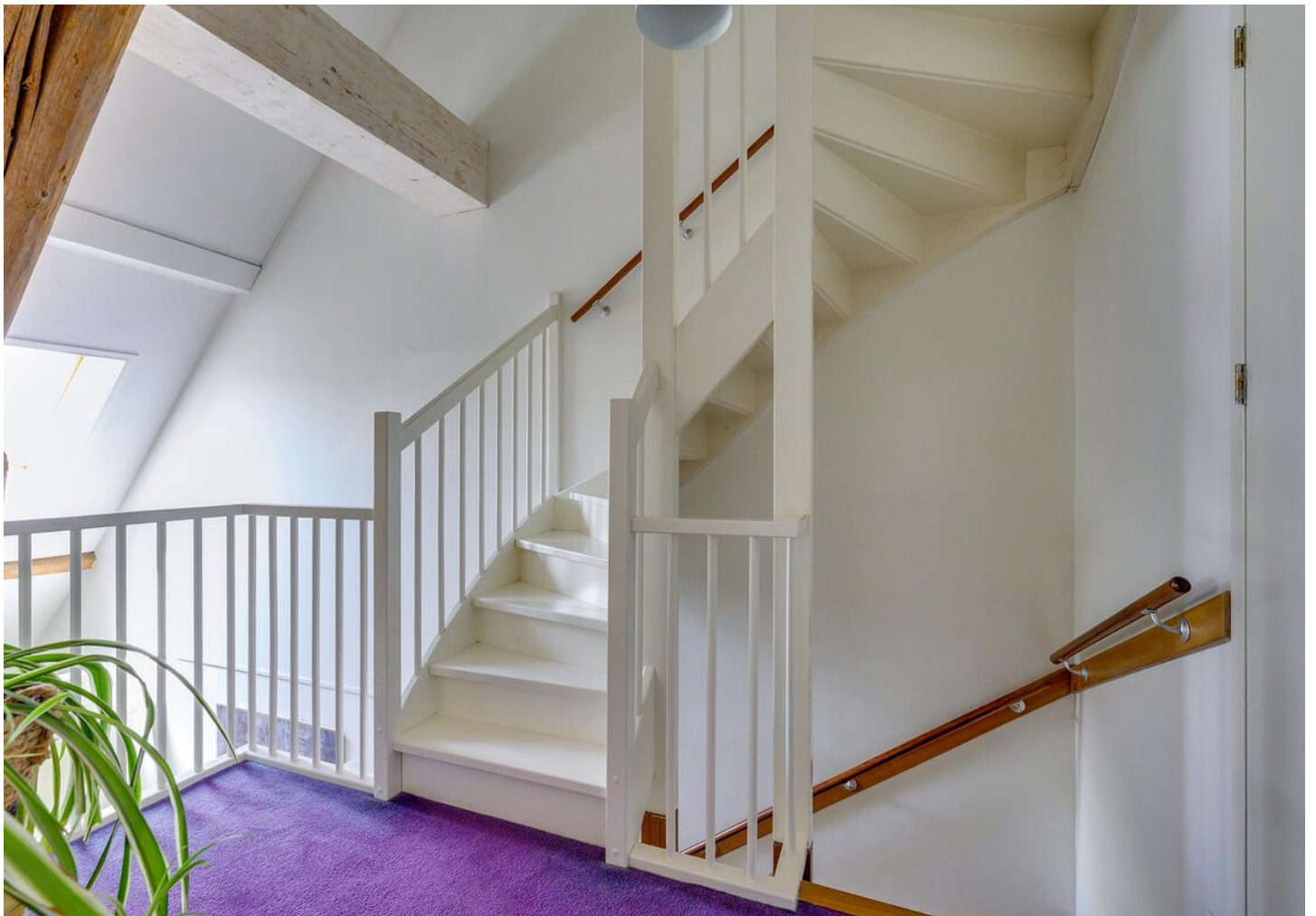
De modern ingerichte en sfeervolle woonkamer is een niveau lager gelegen. Deze ruimte is voorzien van massief eiken vloerdelen. De tuin, welke te bereiken is via de openslaande deuren, is als het ware een verlengstuk van de woonkamer. De keuken en woonkamer zijn prachtig met strak afgewerkte wanden en houten gebinten.











Eerste verdieping

De vide geeft toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer is voorzien van twee dakramen, welke zorgen voor een mooie lichtinval. Daarnaast zijn ook hier de originele spanten goed zichtbaar. De volledig betegelde badkamer is ruim van opzet en beschikt over een wastafelmeubel met dubbele wasbak, toilet, ligbad, douche, handdoekradiator en wasmachine-aansluiting. De vloer is voorzien van vloerverwarming.











Tweede verdieping

Middels de vaste trap bereik je de tweede vide naar de overige twee slaapkamers. Beide slaapkamers hebben een Velux dakraam. In de afgetimmerder ruimte op de slaapkamer vind je de opstelplaats van de CV-ketel, type Remeha Avanta HR , bouwjaar 2024.





Tuin

De fraai aangelegde en groene achtertuin is gelegen op het westen. Wat een genot is het om hier te zijn! Via de achterdeur of via de openslaande tuindeuren kom je in de met hедера omsloten zonnige tuin. De tuin is voorzien van een bestraat terras, sierbestrating en achterin de tuin een overkapping, welke toegang geeft tot de berging met zolder. De berging is voorzien van elektra en water. Voorstander van zonnepanelen? Deze kunnen op het dag van de berging geplaatst worden. Via een poort heb je toegang tot het gezamenlijke erf met een ruim aantal parkeerplaatsen en een opstelplaats voor de afvalcontainers.







Ligging & 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.

Almkerk kent een rijke diversiteit aan sportclubs waaronder tennisvereniging L.T.V. Almkerk, voetbalclub V.V. Almkerk, korfbalclub ACKC, muziekvereniging Nooit Gedacht en visvereniging H.S.V de Alm. Daarnaast biedt Golfpark Almkreek uitstekende faciliteiten met een 18-holes golfbaan. Het vestingstadje Woudrichem is op korte afstand gelegen en biedt leuke restaurantjes, terrasjes, winkeltjes en vele monumentale bezienswaardigheden.

Almkerk is op een vijftal autominuten van de A27 gelegen waardoor plaatsen als Gorinchem, Oosterhout en Breda eenvoudig bereikbaar zijn. Ook ben je binnen 35 minuten naar Rotterdam of Utrecht gereden.

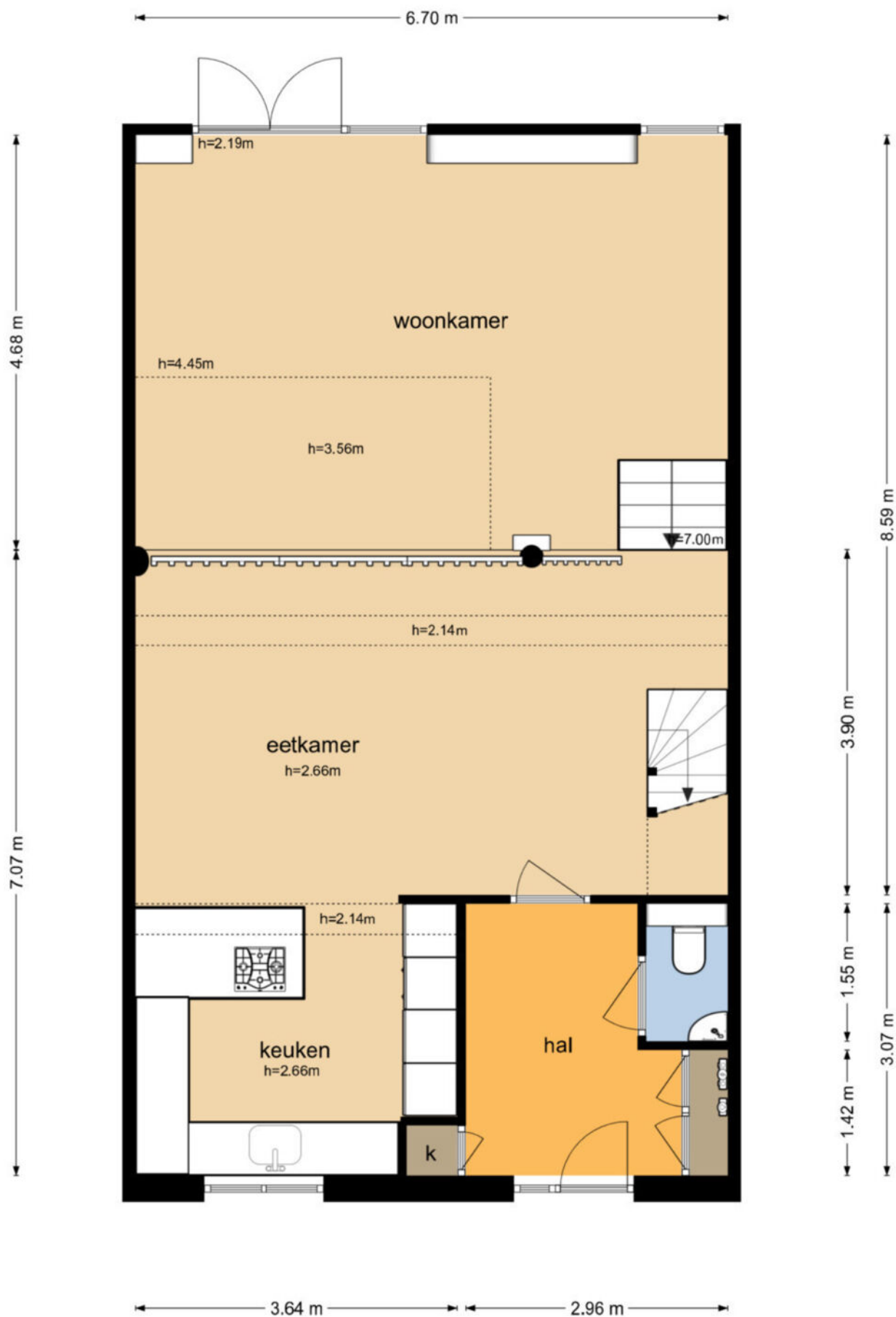


Kenmerken

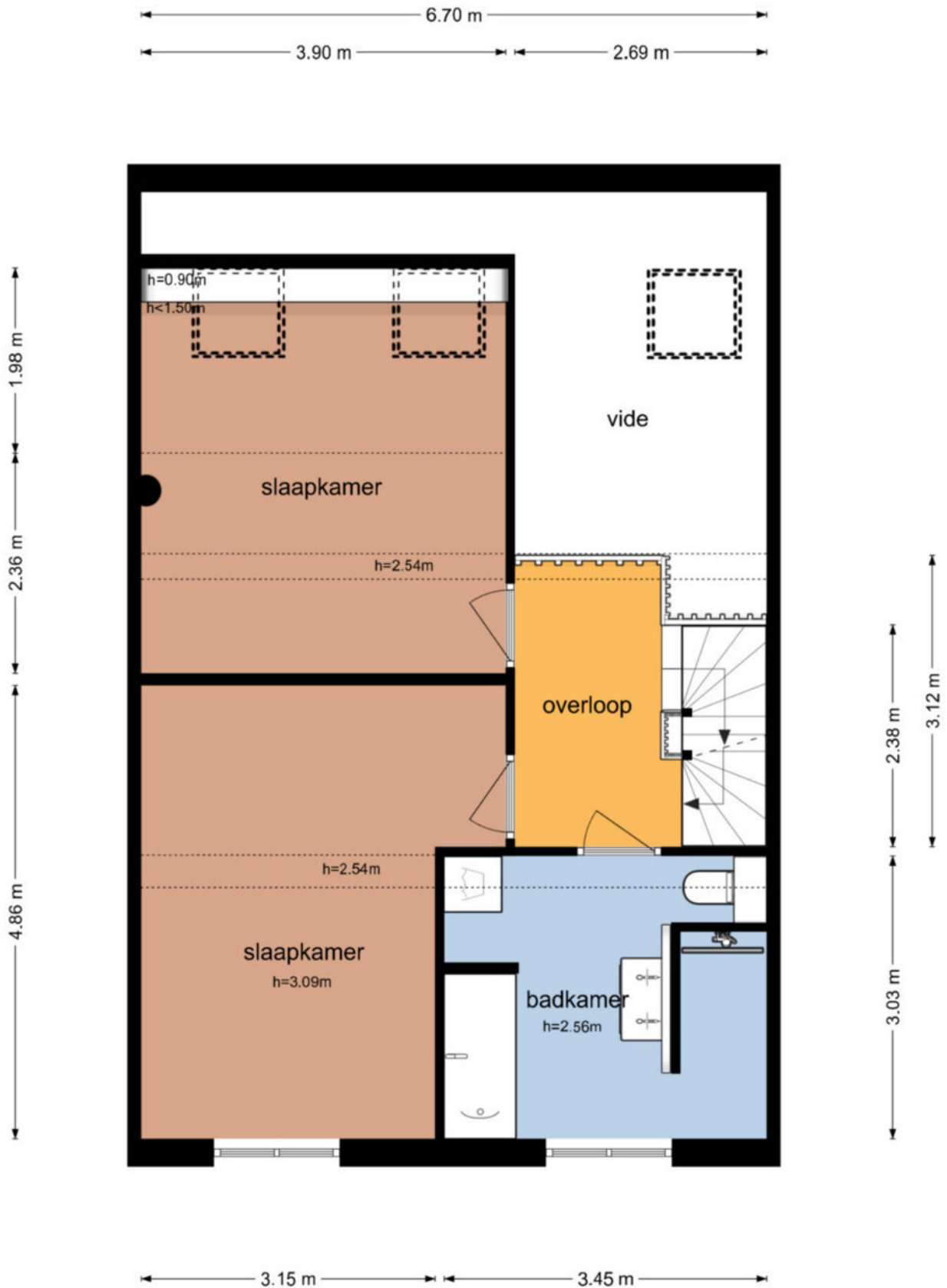
Bouwjaar	1875
Perceelgrootte	245 m ²
Inhoud	ca. 697 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	170 m ²
Kamers	6
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin
Locatie	beschutte ligging

Vraagprijs **€ 595.000 k.k.**

Provincialeweg Noord 19C - Almkerk
Begane Grond



Provincialeweg Noord 19C - Almkerk
Eerste Verdieping

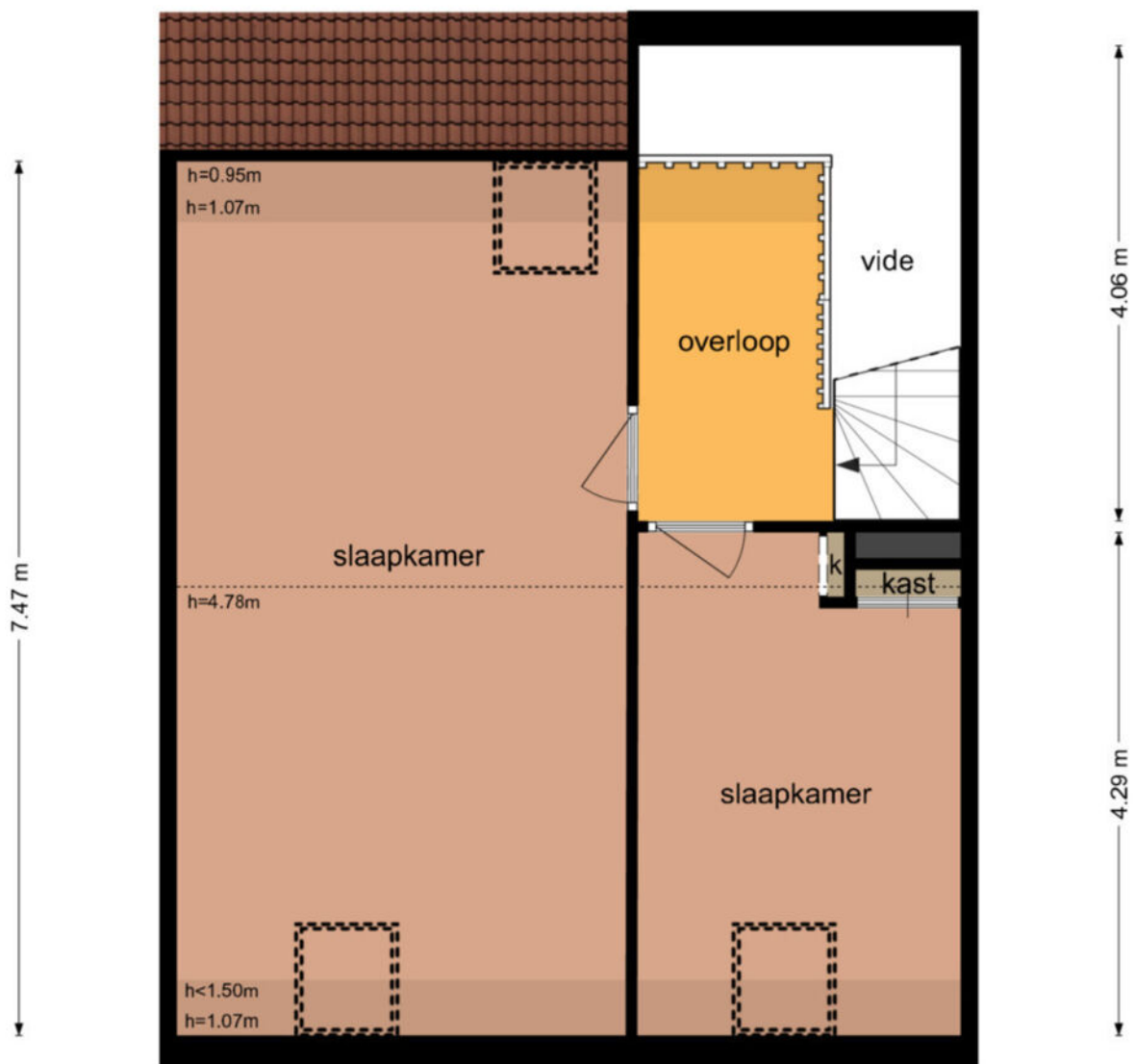


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

6.85 m

6.70 m

6.70 m

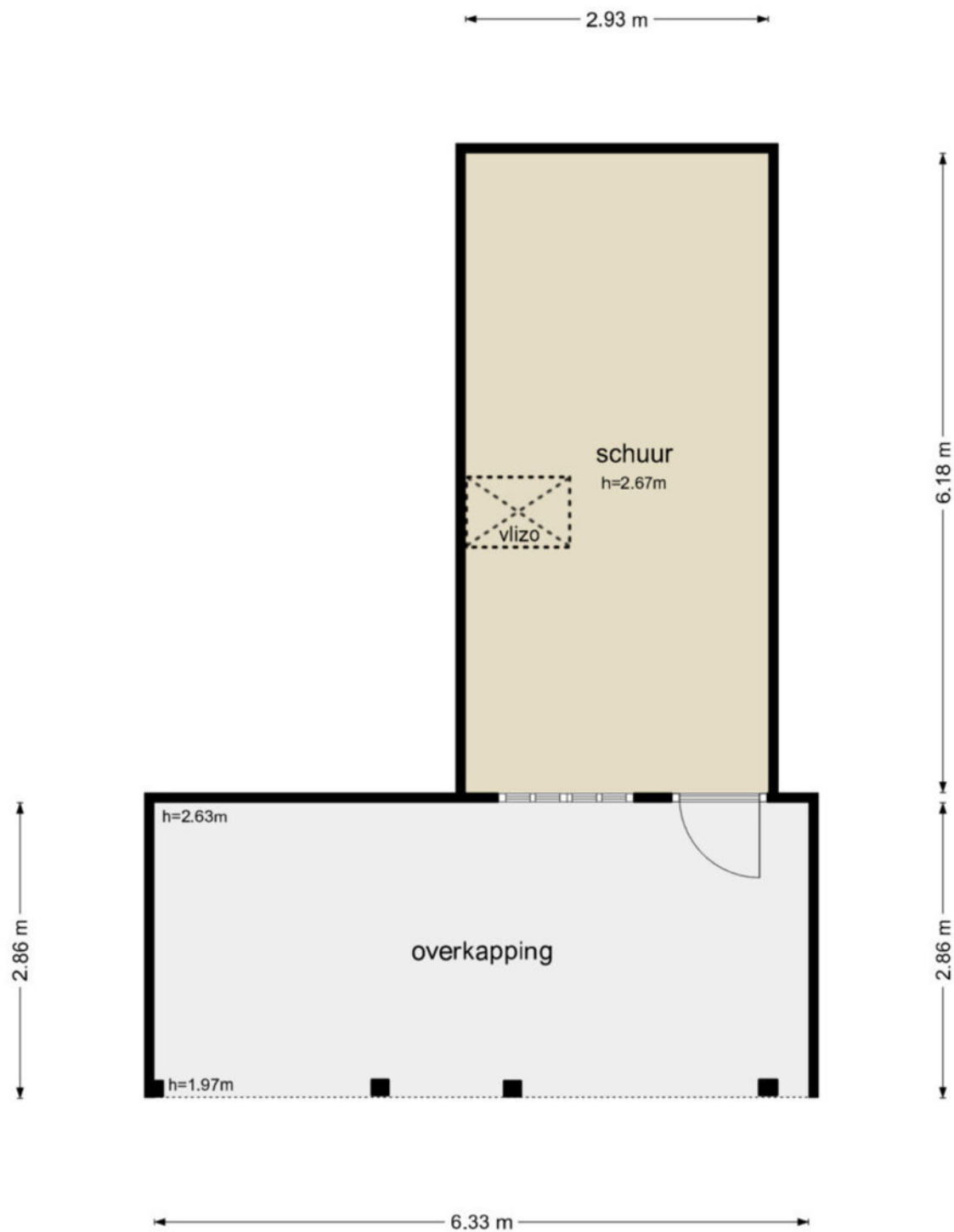


3.83 m 2.76 m

2.76 m

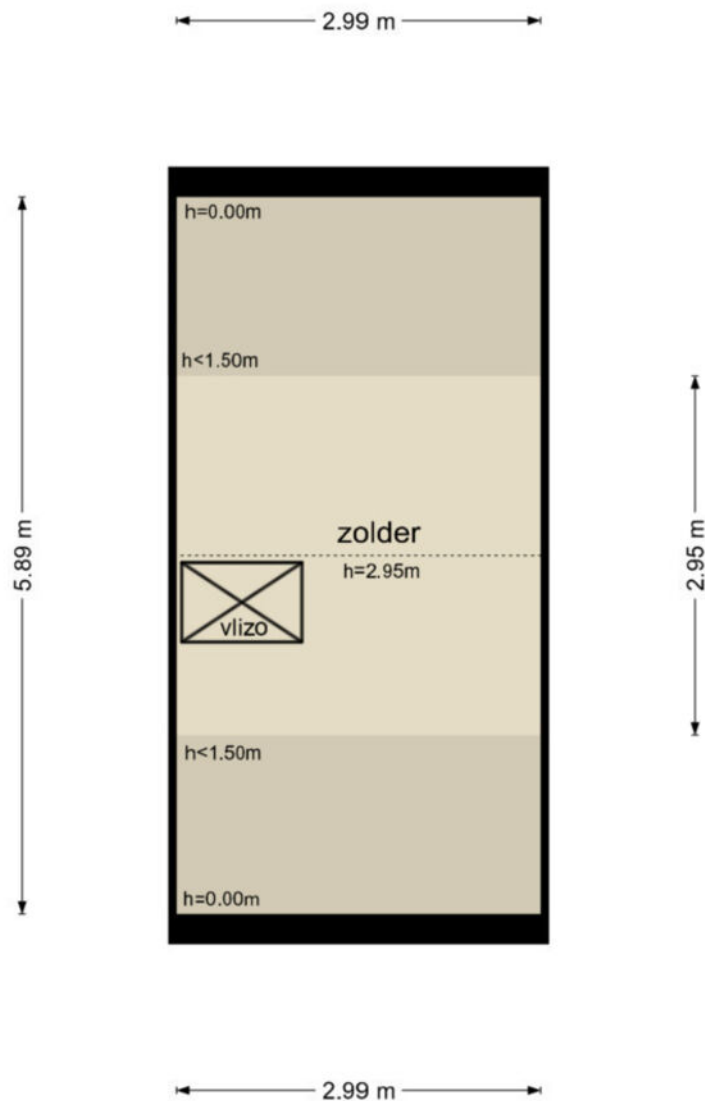
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Provincialeweg Noord 19C - Almkerk
Schuur



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

**Provincialeweg Noord 19C - Almkerk
Schoor - Zolder**



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



BETREFT	Woudrichem E 2284
UW REFERENTIE	Prov.weg Noord 19c
GELEVERD OP	12-08-2024 - 15:35
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11184365696
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	12-08-2024 - 13:35
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	12-08-2024 - 13:35
BLAD	1 van 4

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Woudrichem E 2284 Kadastrale objectidentificatie: 010180228470000
Locatie	Provincialeweg Noord 19 c 4286 EA Almkerk BAG identificatie: 0874010000000950 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	143 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	125037 - 420149
Omschrijving	Wonen
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 2283

UW REFERENTIE
Prov.weg Noord 19c

GELEVERD OP
12-08-2024 - 15:39

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11184366192

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
12-08-2024 - 13:39

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
12-08-2024 - 13:39

BLAD
1 van 4

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Woudrichem E 2283](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010180228370000

Kadastrale grootte 25 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125020 - 420144

Omschrijving Erf - tuin

Ontstaan uit [Woudrichem E 2217](#)

AANTEKENINGEN

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



BETREFT	
Woudrichem E 2282	
UW REFERENTIE	
Prov.weg Noord 19c	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
12-08-2024 - 15:39	S11184366183
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
12-08-2024 - 13:39	12-08-2024 - 13:39
BLAD	
1 van 3	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Woudrichem E 2282](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010180228270000

Kadastrale grootte 77 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125007 - 420146

Omschrijving Erf - tuin

Ontstaan uit [Woudrichem E 2218](#)

AANTEKENINGEN

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



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 2284

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 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.



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



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

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