



PAANS
MAKELAARS

Voorstraat 30

4286 AL Almkerk

€ 650.000 k.k.



Perceelopp.
± 1100 m²

Inhoud
± 615 m³



Over de woning

Ruime vrijstaande woning met grote garage en tuin gelegen aan een prominente straat in Almkerk.

De woning aan de Voorstraat 30 is een groot en karakteristiek woonhuis dat omstreeks 1948 is gebouwd. Het heeft een zeer grote garage en achterop het perceel een blokhut / schuur. Het totale kavel is ca. 1100 m² groot.





Begane grond

Indeling: achter de sierlijke voordeur ligt een ruime hal. De hal geeft toegang tot het kantoor, de woonkamer en de keuken.

Het kantoor bevindt zich aan de voorzijde en heeft een aparte entree. Deze ruimte is daarom perfect als u een kantoor of beroep aan huis wilt uitoefenen. Eventueel zou het kantoor ook dienst kunnen doen als slaapkamer, speelkamer, muziekkamer of multimediakamer.

De woonkamer is voorzien van een parketvloer en heeft prachtige glas-in-loodramen.

De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van een spoelbak en een afzuigkap. In de kelder, die vanuit de keuken te bereiken is, heeft u veel ruimte voor uw provisie. In de aangrenzende bijkeuken vindt u vaste kasten met louvre-deuren, de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling voor de CV-installatie (Intergas Kompakt HRE uit 2024). Ook bevindt zich hier het toilet en de toegang tot de tuin.











Eerste verdieping

Op de verdieping treft u een zeer ruime overloop en 4 slaapkamers. De slaapkamers zijn behoorlijk ruim en bijna allemaal voorzien van praktische inbouwkasten. De badkamer is voorzien van staand toilet en een ligbad met douchemogelijkheid.









Vliering

Op de overloop is een vlizotrap die toegang geeft tot de bovengelegen vliering.



Garage

De ruime garage is voorzien van elektra, een roldeur en een houtkachel. Verder is er een bergvliering aanwezig. Er zijn 14 zonnepanelen aangebracht op het dak, De riante oprit biedt parkeerplek voor meerdere voertuigen.





Tuin

De zeer diepe achtertuin is ruim 40 meter diep en is prachtig ingericht. Zeker in de zomermaanden is de tuin een lust voor het oog! Er staat een mooie notenboom, er is een gazon en verder is de tuin natuurlijk ingericht. Achterin de tuin staat een blokhut / schuur, voorzien van elektra.







Ligging en locatie

Op kleine afstand treft u de winkels en vers specialisten. Er is een grote Albert Heijn supermarkt in het dorp. Ook scholen en sportgelegenheden zijn dichtbij. Daarnaast heeft Almkerk een bioscoop en een golfbaan. Binnen enkele minuten rijdt u op de A27 of A15. De ligging is namelijk landelijk gezien ook zeer gunstig.



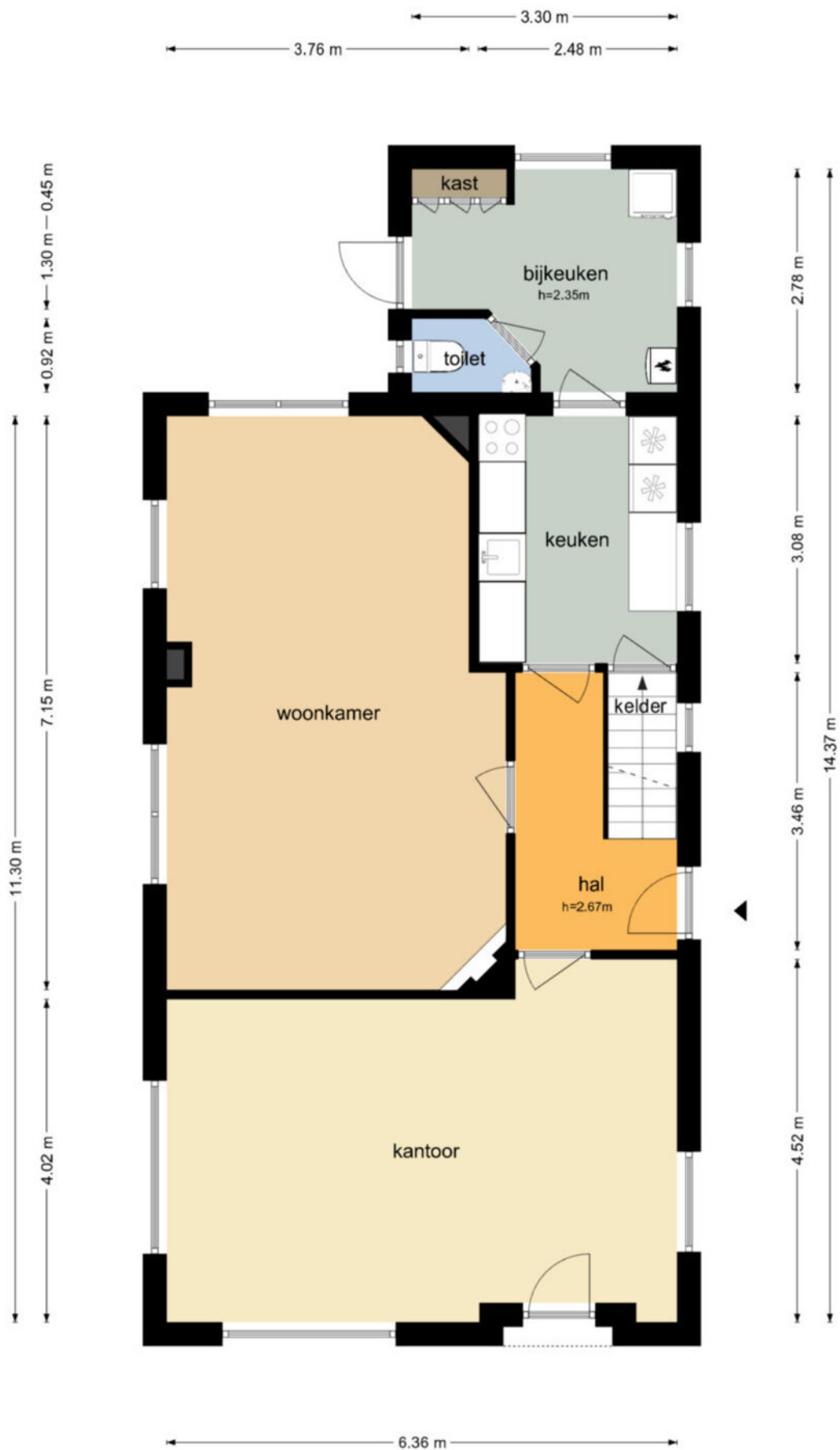


Kenmerken

Bouwjaar	1948
Perceelgrootte	ca. 1100 m ²
Inhoud	ca. 615 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	154 m ²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Locatie	in woonwijk

Vraagprijs **€ 650.000 k.k.**

Voorstraat 30 - Almkerk
Begane Grond

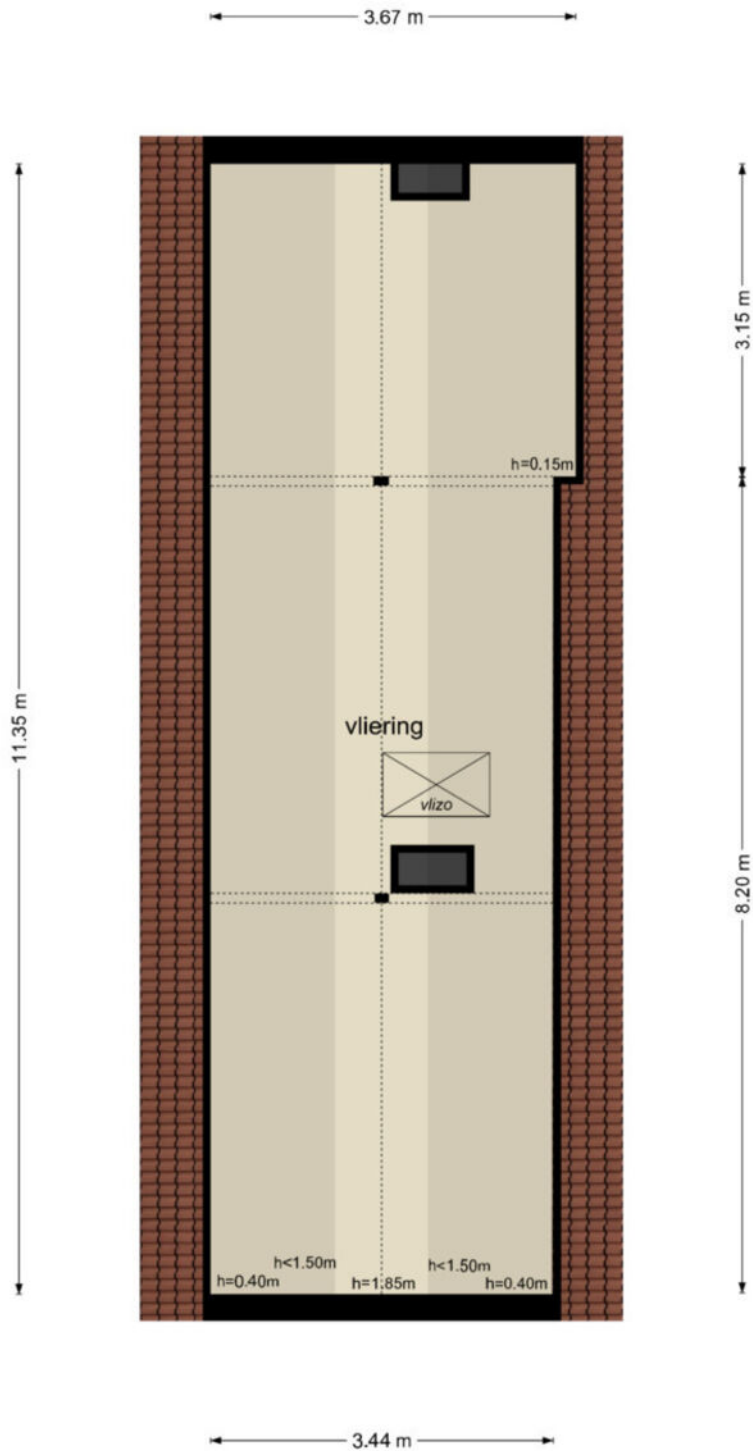


Voorstraat 30 - Almkerk
Eerste Verdieping



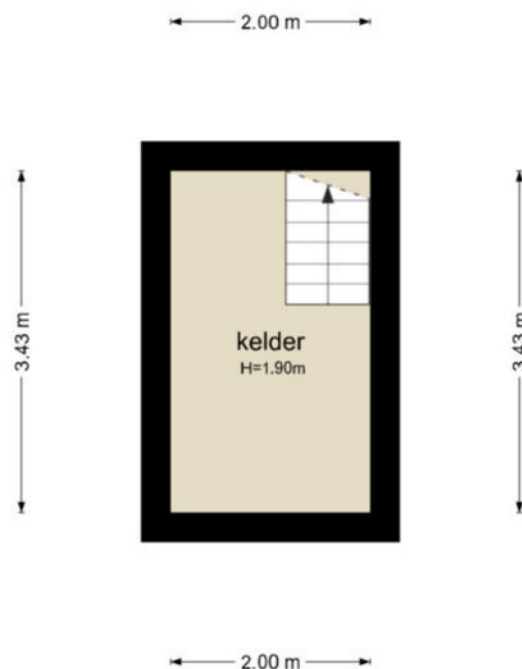
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Voorstraat 30 - Almkerk
Tweede Verdieping



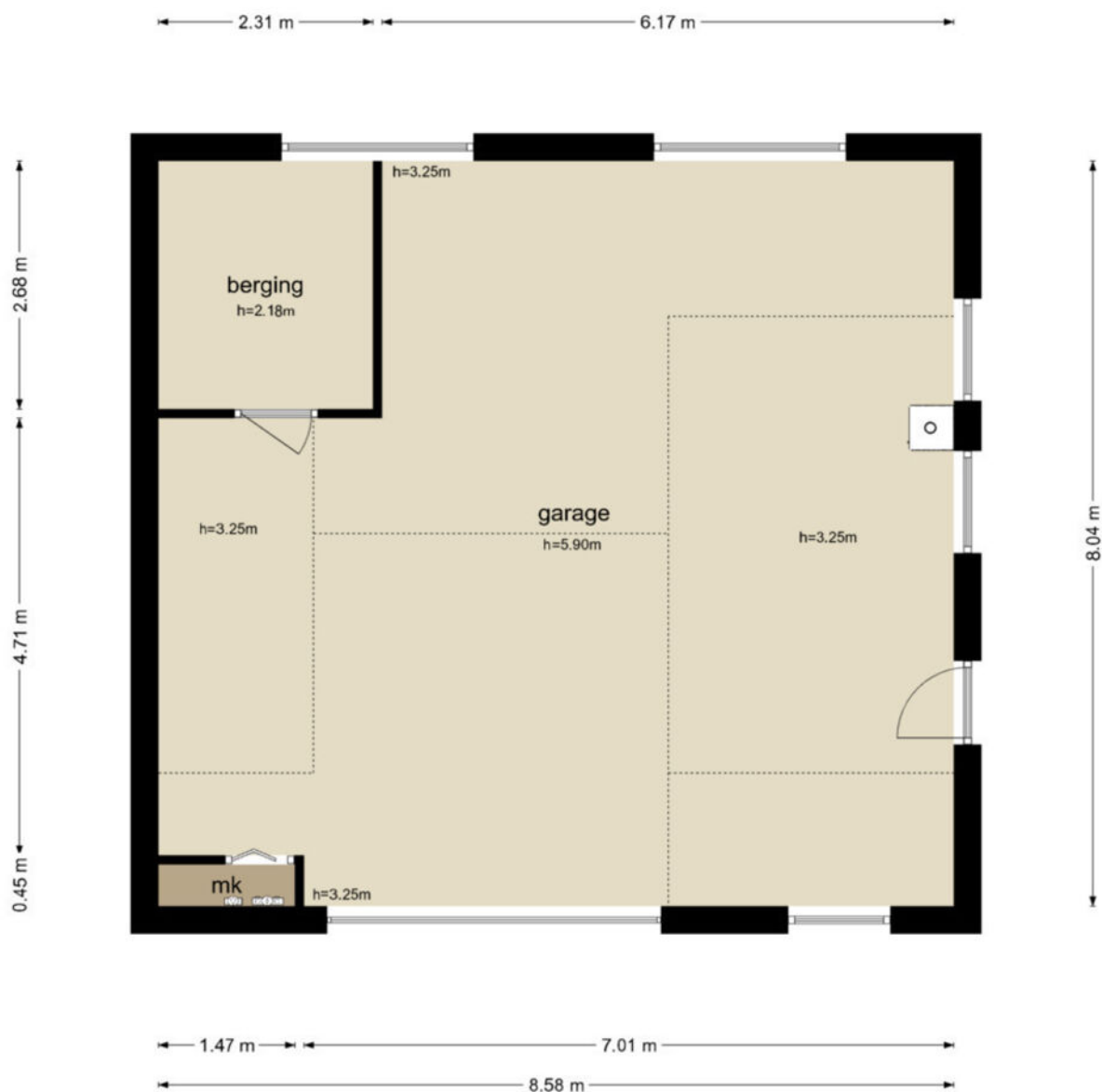
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Voorstraat 30 - Almkerk
Kelder**



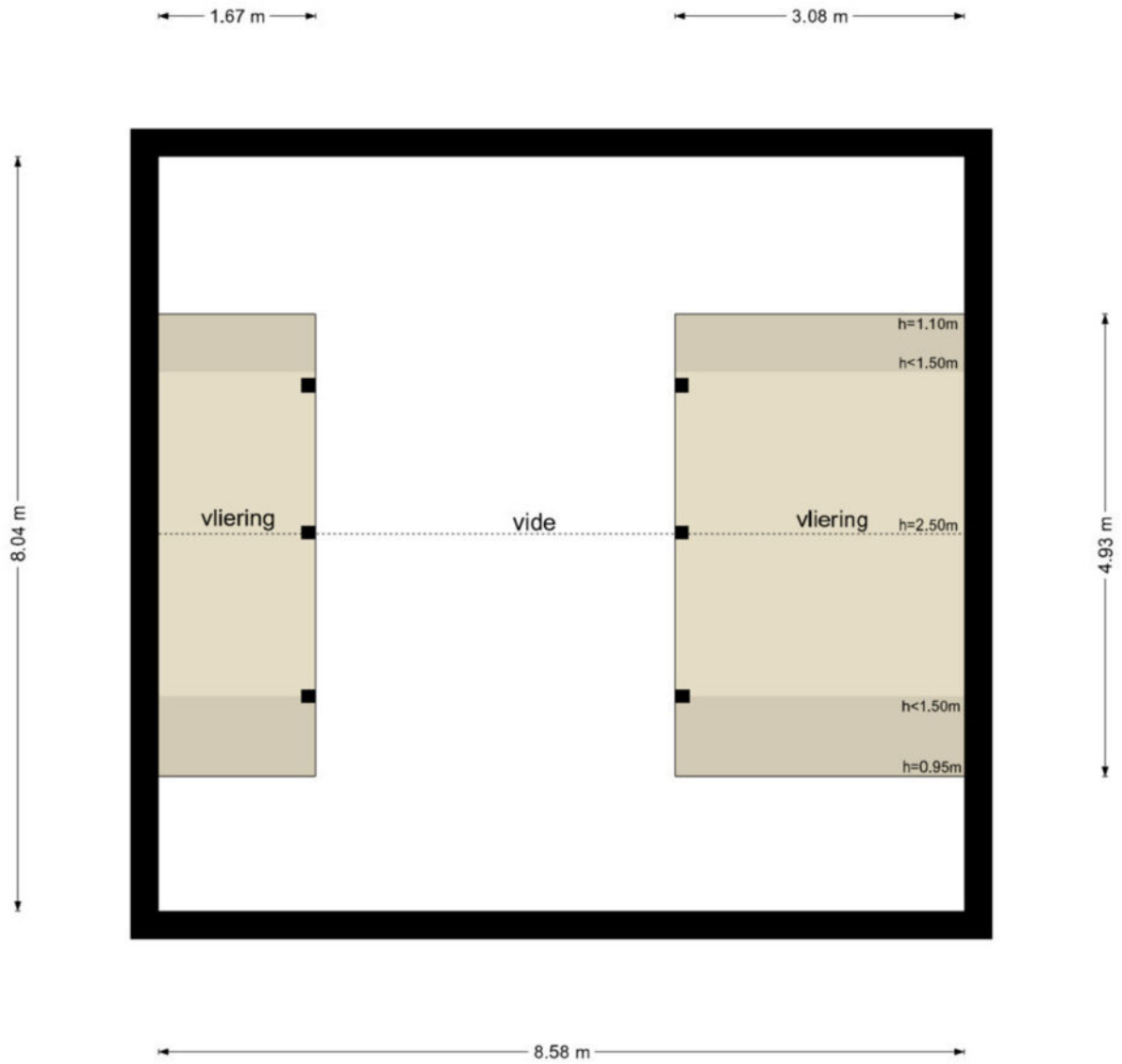
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Voorstraat 30 - Almkerk
Garage



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

Voorstraat 30 - Almkerk
Garage Vliering



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



BETREFT
Woudrichem E 3226

UW REFERENTIE
Voorstraat 30

DELEVERD OP
25-03-2025 - 11:17

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11201436394

VOLLEDIG GESIGNAALD TM
25-03-2025 - 09:06

VOLLEDIG BIJGEVERKT TM
25-03-2025 - 09:06

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Woudrichem E 3226

Kadastrale objectidentificatie: 010180322670000

Locatie Voorstraat 30
4286 AL Almkerk

BAG identificatie: 0874010000001422

Kadastrale grootte 1.156 m²

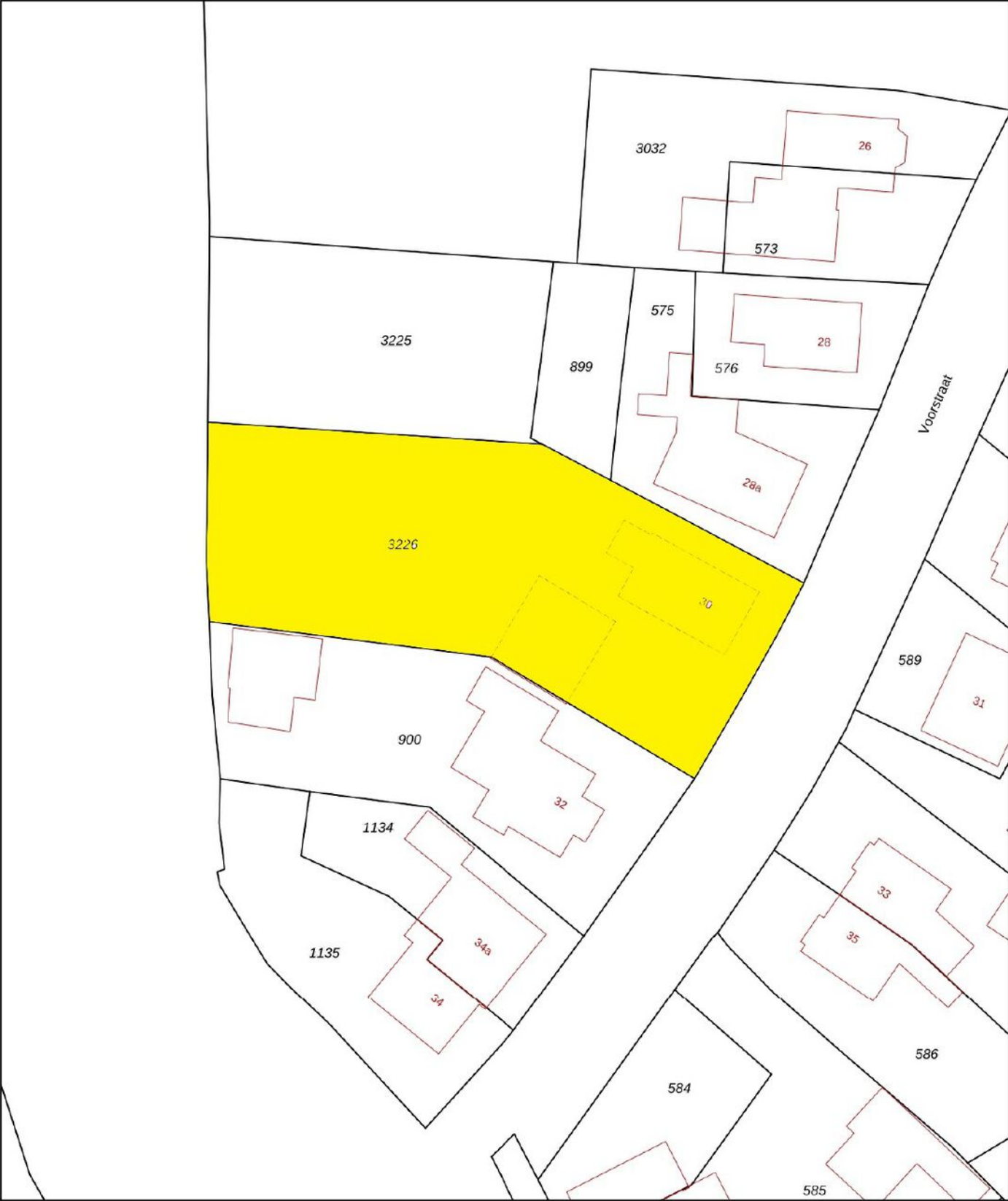
Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125102 - 420095

Ontstaan uit Woudrichem E 901

AANTEKENINGEN

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



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie E

Perceel 3226

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 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.

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