



PAANS
MAKELAARS

Vlinderslag 36

4286 GK Almkerk

€ 639.500 k.k.



Perceelopp.

374 m²

Inhoud

ca. 610 m³



Over de woning

Royaal en goed onderhouden vrijstaand woonhuis met garage, gelegen in een gezellige woonwijk in Almkerk.

De woning is gebouwd in 2004, is gelegen op een perceel van 374 m² eigen grond en heeft een inhoud van ca. 610 m³ (incl. garage).

De woning is voorzien van dubbel glas, vloer-, spouwmuur- en dakisolatie. Daarnaast zijn er 15 zonnepanelen aangebracht en is er mechanische ventilatie aanwezig. Tot slot hebben de woonkamer en ouderslaapkamer airconditioning.

Leuk detail: alle ramen in de woning hebben een roedeverdeling!



Begane grond

De overdekte entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Hier komt u in de ruime hal, waar de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping zich bevinden. De woonkamer is ruim en licht vanwege de grote raampartij aan de voorkant. Hier kijkt u uit over de Vlinderslag. De eethoek bevindt zich aan de achterzijde en kijkt uit over de tuin. Via de dubbele tuindeuren heeft u toegang tot het terras/tuin. De vloer is afgewerkt met een tegel met vloerverwarming, de wanden zijn voorzien van spachtelputz.

De aangrenzende keuken is in landelijke stijl en is voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en afwasmachine. Achter de keuken ligt nog een praktische bijkeuken. Hier is voldoende plek voor bijvoorbeeld extra bergruimte, een vriezer etc. Vanuit de bijkeuken loopt u zo de garage of de tuin in.

De ruime garage van 5.00 x 5.90 meter is voorzien van een elektrische roldeur en elektra.











Eerste verdieping

Op de verdieping een overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is ca. 25 m² groot. De andere slaapkamers zijn resp. ca. 10 en 7 m² groot. De royale badkamer is voorzien van een hangend toilet, wastafel, ligbad, douchenis en handdoekradiator.









Tweede verdieping

Op de tweede verdieping een open zolder met 1 dakraam, veel bergruimte en de opstelplaats voor de CV-ketel, Intergas uit 2022. De CV-installatie is weggewerkt in een geïsoleerde kast; hier bevindt zich ook de mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen. De zolder biedt voldoende ruimte voor het creëren van een extra slaapkamer.



Tuin

Rondom het huis ligt een fraai aangelegde tuin, met veel groen, een houten erfafscheiding en diverse zitjes om lekker buiten te kunnen zitten. U bereikt de tuin via de dubbele tuindeuren in de woonkamer of via de deuren in de bijkeuken en garage. Boven het terras is een groot zonnenscherm aangebracht, zodat u kunt kiezen voor zon of schaduw als u in de tuin zit.

De tuin aan de voorzijde van de woning is eveneens keurig aangelegd. De poort aan de zijkant van de woning geeft toegang tot de achtertuin.







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.



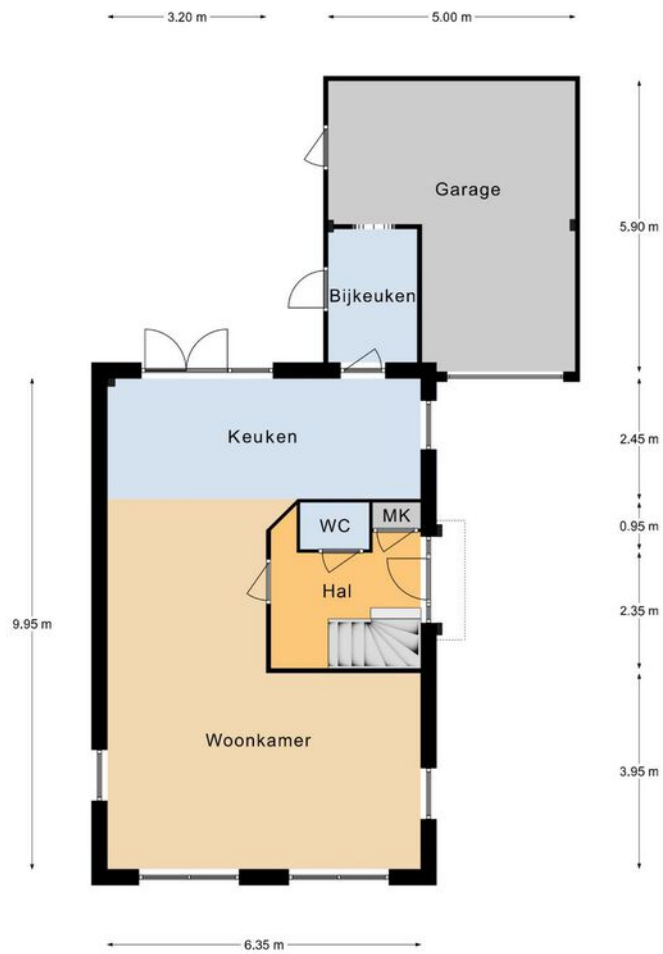


Kenmerken

Bouwjaar	2004
Perceelgrootte	394 m ²
Inhoud	ca. 610 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	164 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	3
Tuin	tuin rondom
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs **€ 639.500 k.k.**

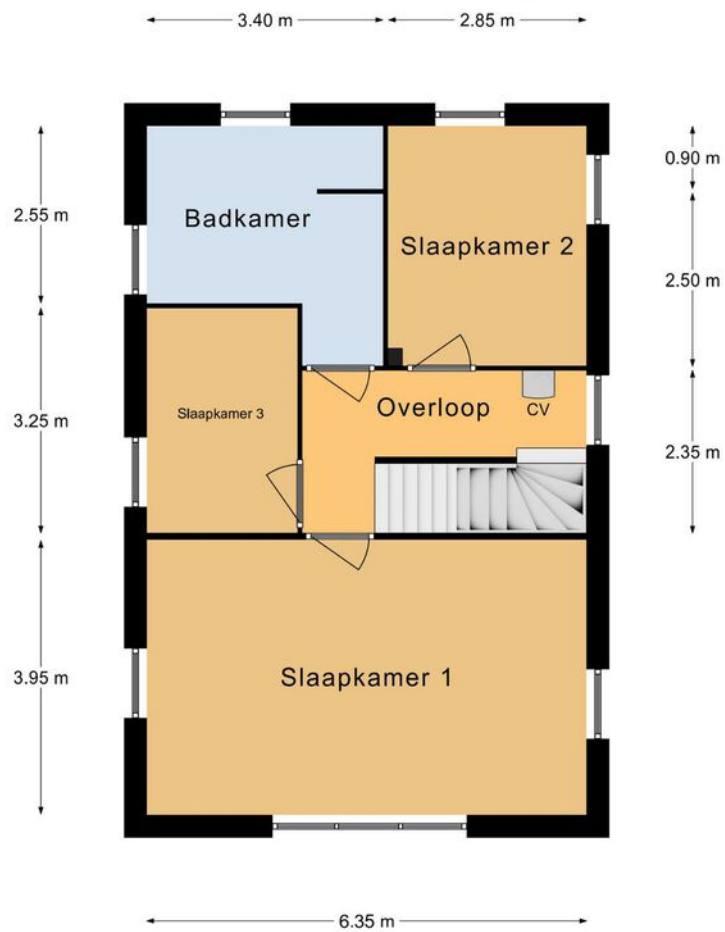
ALMKERK 4286 GK Vlinderslag 36



Begane Grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

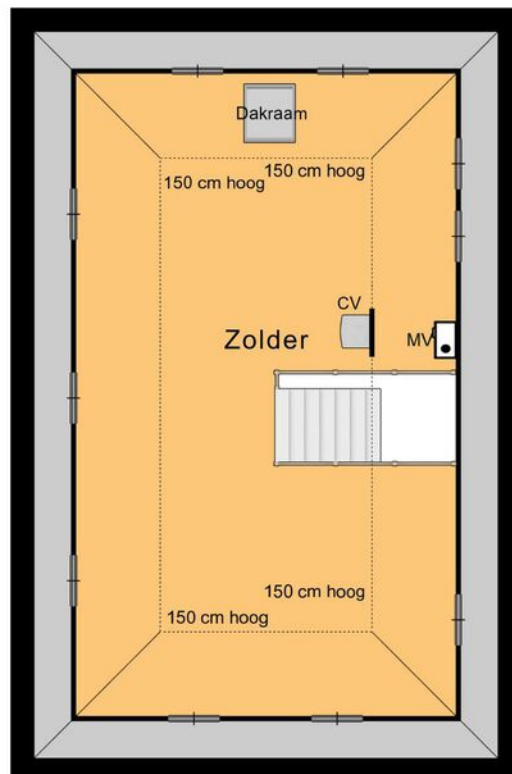
ALMKERK 4286 GK Vlinderslag 36



Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

ALMKERK 4286 GK Vlinderslag 36



← 5.10 m →

Zolder

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Woudrichem E 2158

Kadastrale objectidentificatie: 010180215870000

Locatie Vlinderslag 36

4286 GK Almkerk

BAG identificatie: 0874010000001368

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 343 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 124747 - 420148

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Woudrichem E 2140

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Woudrichem E 2581

Kadastrale objectidentificatie: 010180258170000

Kadastrale grootte 51 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 124733 - 420127

Omschrijving Erf - tuin

Ontstaan uit Woudrichem E 2343

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

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
www.paansmakelaars.nl