

Te koop



ALMKERK | Melkweg 11

Vraagprijs € 810.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981
Soort:	LANDHUIS
Kamers:	5
Inhoud:	758 m ³
Woonoppervlakte:	203 m ²
Perceeloppervlakte:	792 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	52.70 m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 810.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	792 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	203 m ²
Inhoud	758 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	52,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

VRIJSTAAND WONEN IN HET GEWILDE ALMKERK!

Bent u op zoek naar een ruime, vrijstaande woning die optimaal onderhouden is en diverse mogelijkheden biedt? Dan is deze unieke woning in een rustige villawijk in Almkerk precies wat u zoekt! Of u nu droomt van een bedrijf aan huis, een mantelzorgwoning, of simpelweg een comfortabel en stijlvol thuis, deze woning heeft het allemaal.

Ruimte, comfort en veelzijdigheid

De woning biedt een zee aan ruimte, zowel binnen als buiten, en is tot in de puntjes verzorgd. Vanuit de sfeervolle woonkamer, voorzien van een schuifpui, loopt u zo de prachtig aangelegde tuin in. Deze groene oase is perfect om te ontspannen of gezellig te tafelen met familie en vrienden. Met een ruime bijkeuken, een garage met bergzolder en een handige overkapping achter de garage, heeft u volop praktische opbergruimte.

Duurzaam en energiezuinig

De woning is voorzien van 16 zonnepanelen, isolerende beglazing en heeft energielabel B. Dit maakt het niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam en toekomstbestendig.

Indeling van de woning

Begane grond:

- Ruime hal met open trapopgang en meterkast
- Separaat toilet
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur
- Royale living met open haard, schuifpui naar de tuin
- Groot werkatelier, ideaal voor diverse doeleinden
- Bijkeuken met wasmachineaansluiting
- Vrijstaande garage met toegang tot de bergzolder

Eerste verdieping:

- Ruime overloop met vide
- 4 ruime slaapkamers
- Badkamer met douche, bad en wastafel
- Toegang tot bergzolder via vlizotrap

Zolder:

- Open ruimte, ideaal voor opslag of als hobbyruimte

Tuin rondom de woning

De royale kavel van 792 m² is sfeervol aangelegd met sierbestrating, een gazon en prachtige plantenborders. De voortuin met leilinden en een ruime oprit maakt een indrukwekkende eerste indruk. De achtertuin biedt een groot terras en schaduwrijke plekjes dankzij de hoge bomen aan de rand van het perceel. Achter in de tuin vindt u een gezellige overkapping, perfect voor lange zomeravonden.

Belangrijkste kenmerken

- Bouwjaar: 1981
- Woonoppervlak: 203 m²
- Externe bergruimte: 52 m²
- Inhoud: 758 m³
- Perceelgrootte: 792 m²
- Energielabel B
- Voorzien van 16 zonnepanelen

Uitstekende ligging

De woning ligt aan de rand van het dorp Almkerk in een rustige, groene omgeving. Binnen vijf minuten lopen bereikt u het winkelcentrum voor al uw dagelijkse boodschappen. Bovendien biedt de nabijheid van de A27 snelle verbindingen naar steden zoals Gorinchem, Oosterhout en Breda.

Almkerk in het kort:

- Drie basisscholen en een uitgebreid winkelaanbod
- Jaarlijkse zomerfeesten met activiteiten en live muziek
- Diversiteit aan sportverenigingen, waaronder voetbal, tennis, korfbal en golf
- Nabij historisch Woudrichem met gezellige terrasjes en monumentale bezienswaardigheden

Kom deze unieke woning bekijken

Dit is uw kans om te genieten van vrijstaand wonen in een gewilde buurt. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze prachtige woning. Uw droomhuis staat in Almkerk!

































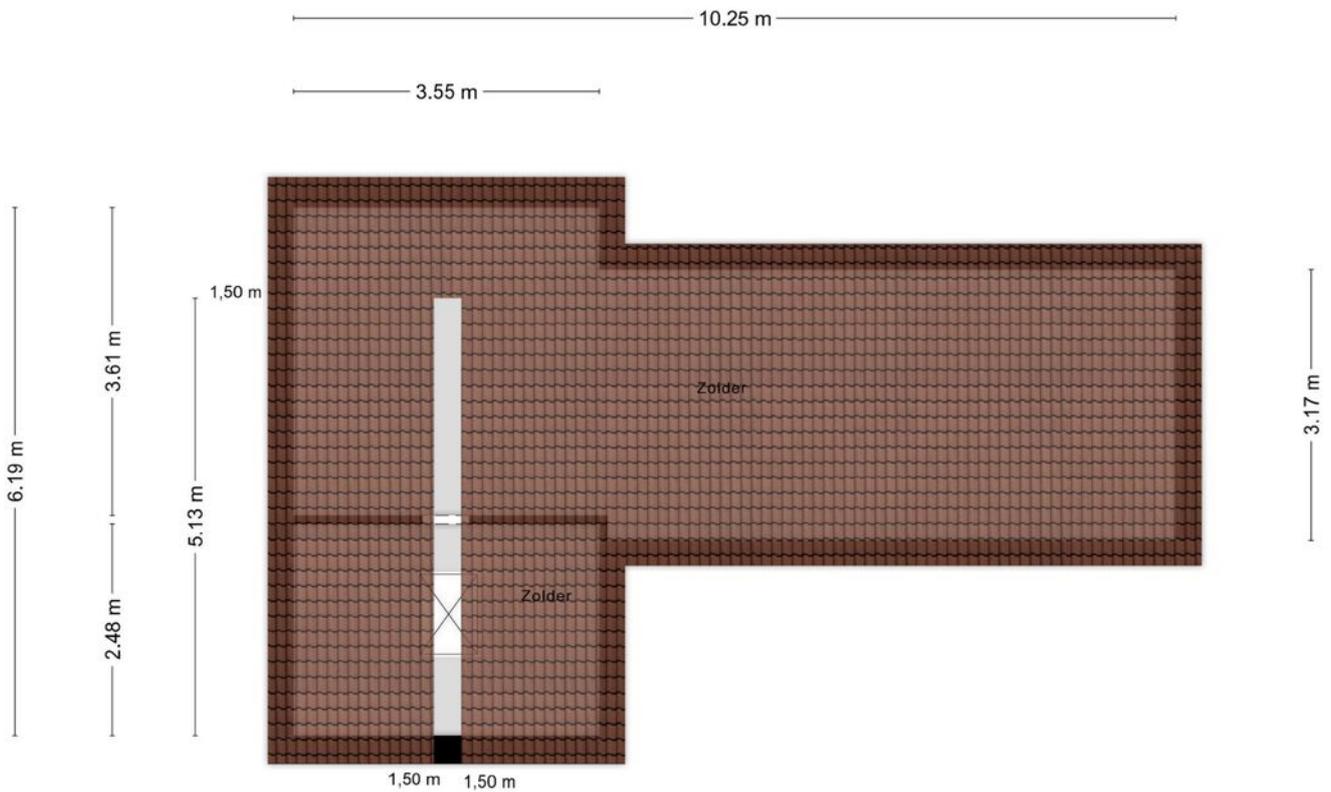
Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.



Plattegrond zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping

4.94 m



2.95 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Melkweg 11

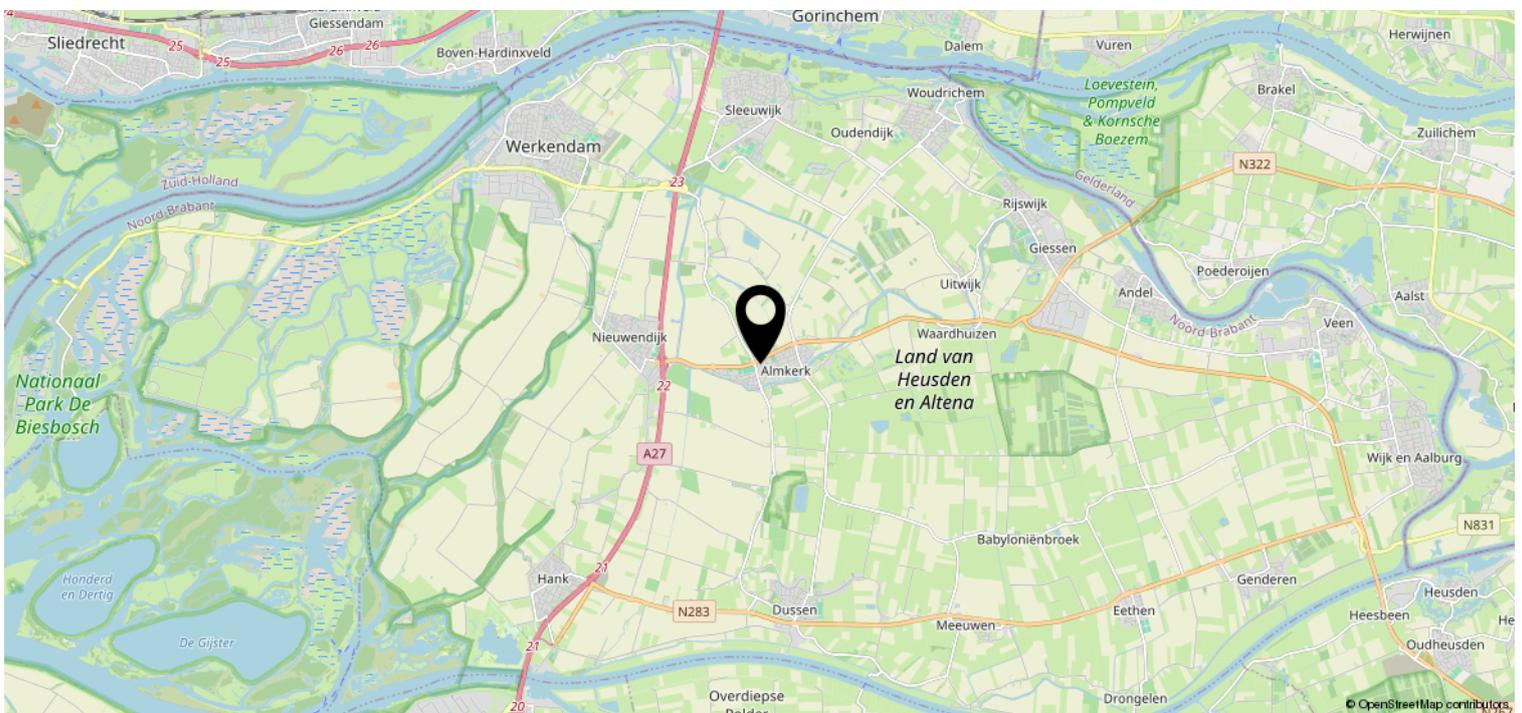
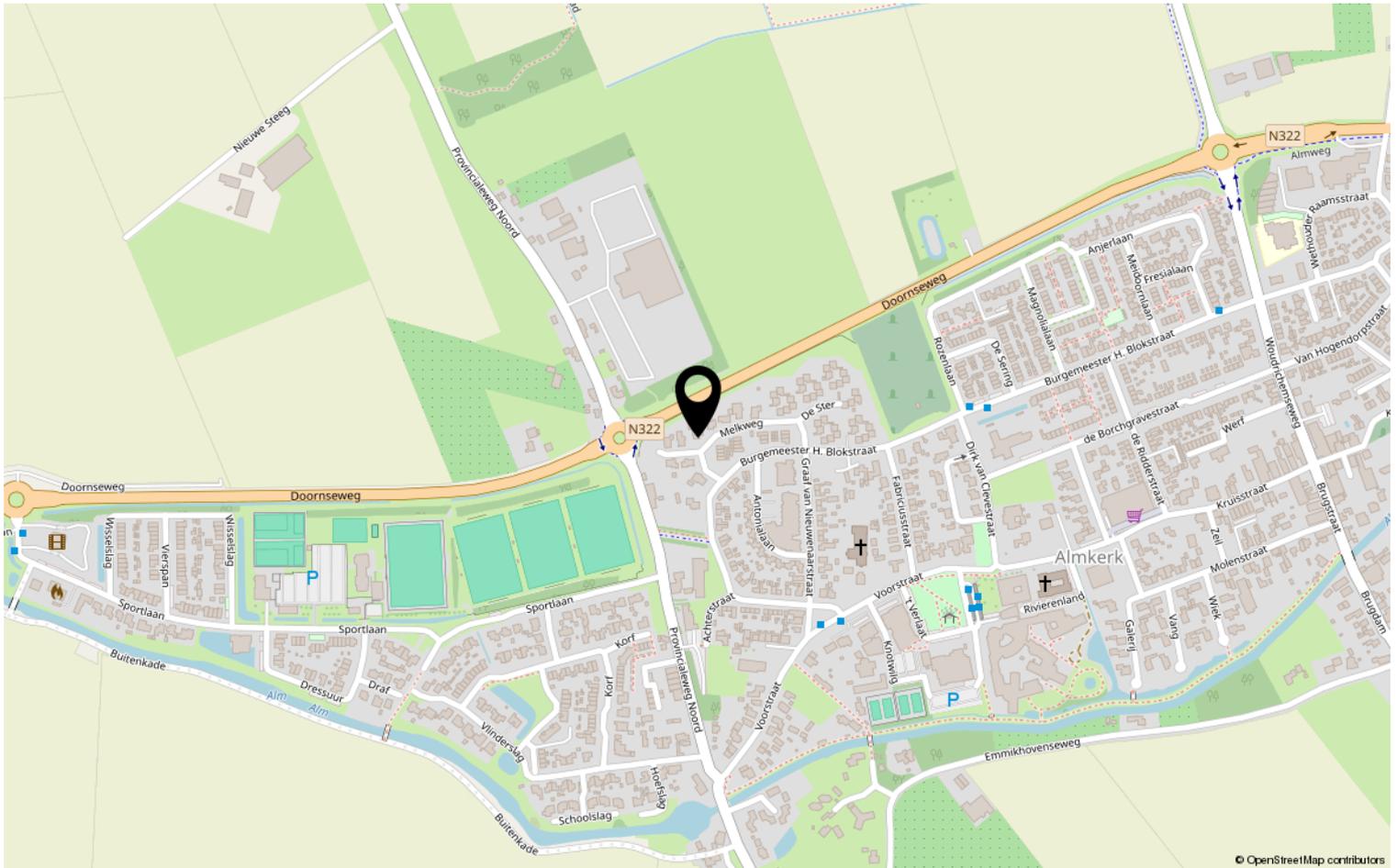


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudrichem	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1130	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl