



PAANS
MAKELAARS

Provincialeweg Zuid 42

4286 LM Almkerk

€ 650.000 k.k.



Perceel opp.

484 m²

Inhoud

ca. 528 m³



Over de woning

Tussen Almkerk en Dussen, prachtig landelijk gelegen aan de dijk, staat deze woonboerderij met schuur en tuin. Het is een charmant wit vrijstaand huis met rode pannen en een Franse kap, gebouwd in het begin van de vorige eeuw. In 1997 kwam er een houten schuur bij, en in 2018 heeft de woning een flinke metamorfose ondergaan: de schuur werd verlengd en omgetoverd tot een ruime hal en twee slaapkamers. In datzelfde jaar is er ook een nieuwe houten schuur met veranda geplaatst.

De buitenkant straalt een fijne, landelijke sfeer uit. Ook binnen is het heerlijk vertoeven: balkenplafonds, zichtbare spanten en een knusse houtkachel zorgen direct voor warmte en gezelligheid. De woning heeft een woonoppervlakte van 165 m² en een inhoud van 528 m³ en is gelegen op een perceel van 484 m².



Begane grond

Via de voormalige schuur kom je binnen in een lichte, hal die meteen warm aanvoelt. De keuken is smaakvol ingericht en voorzien van alle gemakken: een 100°-kraan voor een snelle kop thee, een vaatwasser, een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak en zelfs ruimte voor de wasmachine. Door de dubbele openslaande deuren geniet je vanuit de keuken van een mooi uitzicht op de tuin én stap je zo naar buiten.

Een klein trapje leidt je naar de sfeervolle woonkamer. De vrijstaande haard vormt het middelpunt van deze ruimte en verdeelt de kamer op een speelse manier in twee gezellige zones. Voorin is nu een praktische werkplek gemaakt, terwijl het achterste deel ingericht is als woonkamer. Dankzij de vele ramen valt er heerlijk veel licht naar binnen.

Via de schuifdeur in de keuken stap je in de tussenhal, waar je twee ruime slaapkamers vindt. In dezelfde hal bevinden zich tevens een toilet en een douche, handig centraal gelegen.



















Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een royale overloop, een derde slaapkamer en de badkamer. De badkamer voelt fris en modern aan. Hier vind je een wastafelmeubel met volop opbergruimte, een toilet en een comfortabele inloopdouche. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of rustig af te sluiten.







Tuin

De tuin is prachtig aangelegd en biedt voor ieder wat wils. Zo is er een plunge pool, waar je op zomerse dagen lekker kunt afkoelen. Er is een charmante veranda met schuur, waar je beschut kunt zitten — ideaal voor lange zomeravonden of juist een kop koffie op een frisse ochtend. Bij de openslaande deuren van de keuken ligt een gezellige zithoek, perfect om buiten te eten. Tot slot vind je verderop in de tuin, verscholen tussen het groen, nòg een knus terrasje. De tuin is heerlijk groen, wat zorgt voor een gevoel van privacy en geborgenheid.











Ligging & locatie

Het dorp Almkerk ligt op korte afstand en biedt alles wat je nodig hebt binnen handbereik: gezellige winkels, scholen, sportfaciliteiten, een golfbaan en zelfs een servicebioscoop voor een avondje uit. Tegelijkertijd voelt het hier rustig en landelijk wonen — een fijne combinatie van gemak en ontspanning. Met de A27 op slechts vijf minuten afstand ben je bovendien zo op weg naar grotere steden, zonder dat je de charme van het dorp hoeft te missen.



Kenmerken

Bouwjaar	1930
Perceelgrootte	484 m ²
Inhoud	ca. 528 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	132 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, zijtuin
Locatie	aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging

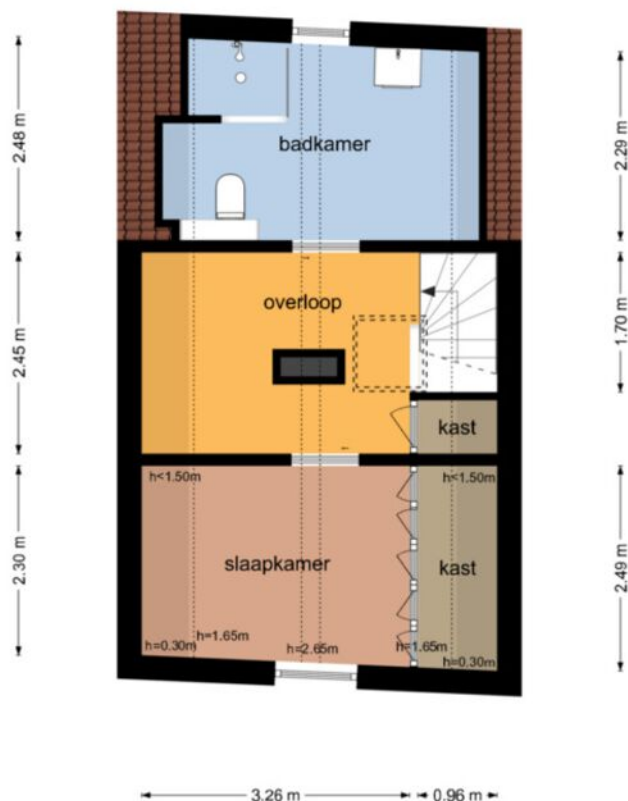
Vraagprijs **€ 650.000 k.k.**

Rovincialeweg Zuid 42 - Almkerk
Begane Grond



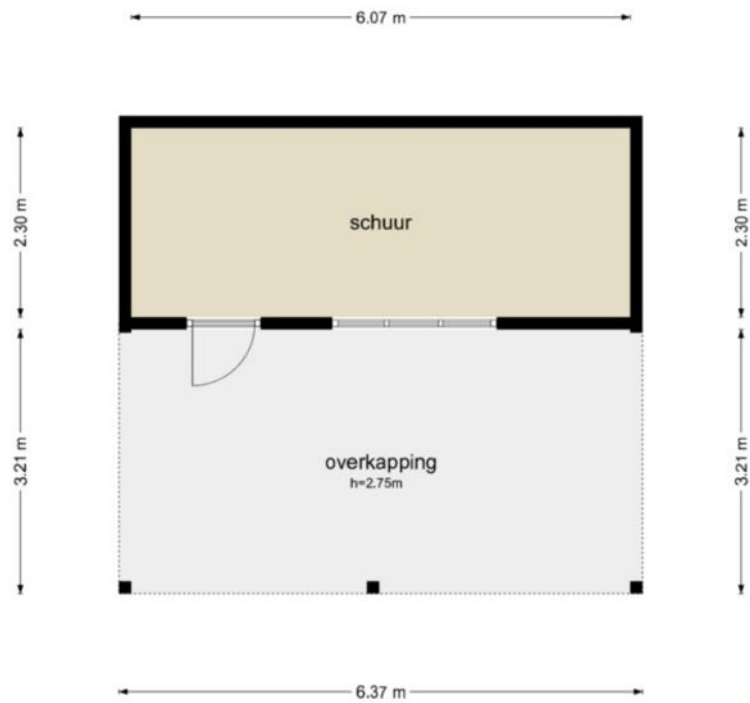
Rovincialeweg Zuid 42 - Almkerk
Eerste Verdieping

3.85 m



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

Rovincialeweg Zuid 42 - Almkerk
Schoor



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



BETREFT	
Woudrichem E 1348	
UW REFERENTIE	
Provincialeweg Zuid	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
05-11-2025 - 11:00	S11220543787
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
04-11-2025 - 14:59	04-11-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Woudrichem E 1348](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010180134870000

Kadastrale grootte 20 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125253 - 419297

Omschrijving Erf - tuin

Koopjaar 2017

AANTEKENINGEN

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



BETREFT	
Woudrichem E 1550	
UW REFERENTIE	
Provincialeweg Zuid	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
05-11-2025 - 11:01	S11220544144
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
04-11-2025 - 14:59	04-11-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Woudrichem E 1550](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010180155070000

Kadastrale grootte 50 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125250 - 419303

Omschrijving Erf - tuin

Koopjaar 2017

Ontstaan uit [Woudrichem E 86](#)

AANTEKENINGEN

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



BETREFT	
Woudrichem E 1349	
UW REFERENTIE	
Provincialeweg Zuid	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
16-04-2025 - 10:33	S11203253245
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-04-2025 - 14:59	15-04-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Woudrichem E 1349](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010180134970000

Locatie Provincialeweg Zuid 42

4286 LM Almkerk

BAG identificatie: [0874010000001071](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 390 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125263 - 419310

Omschrijving Wonen

Koopjaar 2017

AANTEKENINGEN

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

Overige aantekening Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder

Afkomstig uit stuk [Hyp4 77842/119](#)

Wet geluidshinder

Ingeschreven op 14-04-2020 om 13:54



BETREFT
Woudrichem E 3045

UW REFERENTIE
Provincialeweg Zuid

GELEVERD OP
05-11-2025 - 11:03

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11220544542

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
04-11-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
04-11-2025 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Woudrichem E 3045](#)

Kadastrale objectidentificatie: 010180304570000

Locatie Provincialeweg Zuid 42
4286 LM Almkerk

BAG-identificatie [0874010000001071](#)

Kadastrale grootte 24 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125273 - 419313

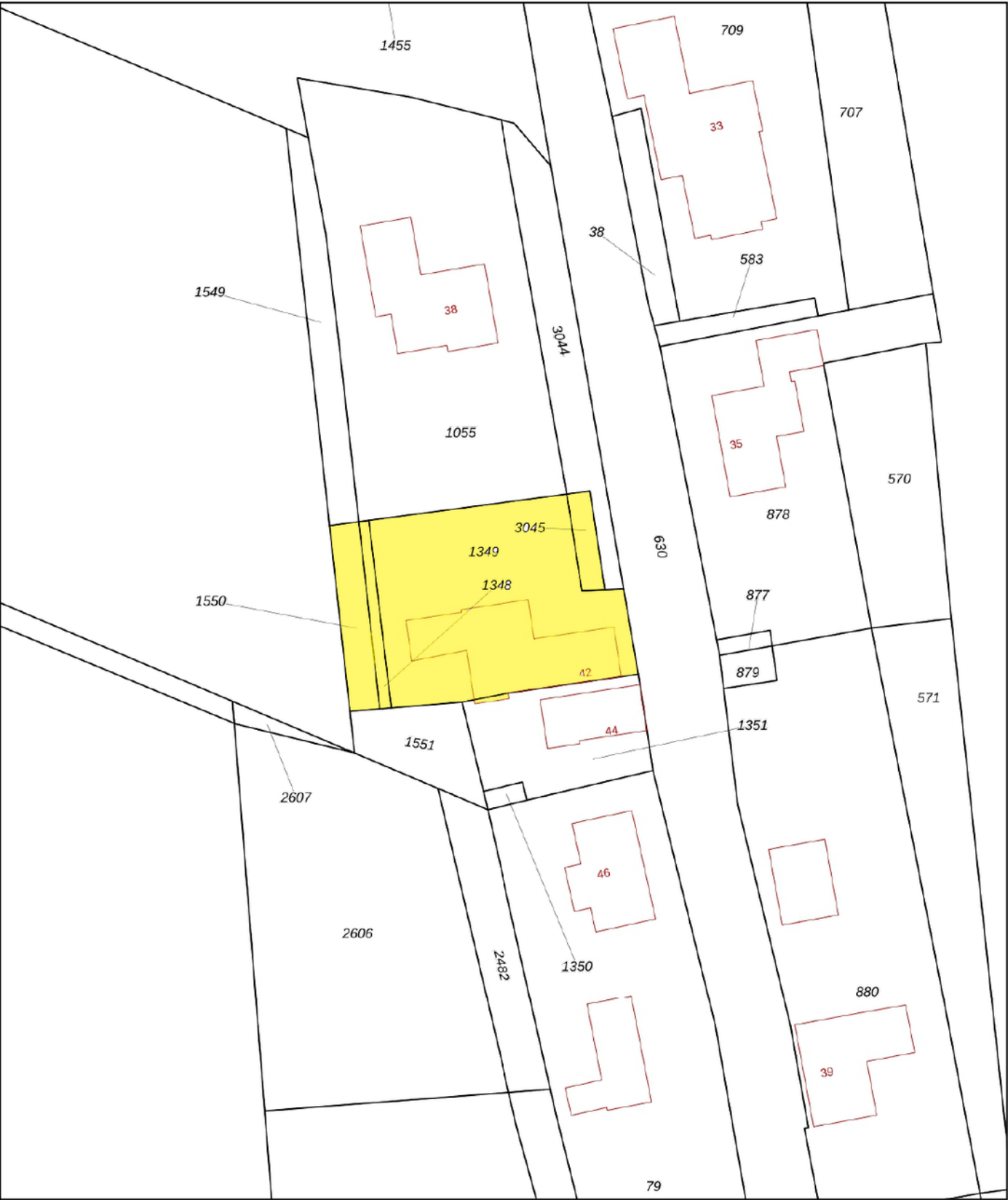
Omschrijving Perceel grond - gebruik onbekend

Koopjaar 2021

Ontstaan uit [Woudrichem E 1057](#)

AANTEKENINGEN

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



0 5 10 15 20 25m

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	1349

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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