



PAANS
MAKELAARS

Vlinderslag 3

4286 GA Almkerk

€ 750.000 k.k.



Perceelopp.

449 m²

Inhoud

598 m³



Over de woning

De woning is gebouwd in 1992 en in de loop der jaren op diverse punten gemoderniseerd en verbeterd. Met vier slaapkamers, een royale en lichte woonkamer, een luxe vernieuwde badkamer, 10 zonnepanelen en met energielabel A is dit een huis dat helemaal klaar is voor de toekomst.

De villa is ontworpen door architect Frank Ruiter, die in het Land van Heusden en Altena bekend staat om zijn karakteristieke en doordachte ontwerpen. Met een woonoppervlakte van circa 140 m² en een perceel van 449 m² heb je hier volop ruimte, zowel binnen als buiten.

De afgelopen jaren is er veel vernieuwd in de woning, waaronder:

- 2022: nieuwe keuken en toilet
- 2024: nieuwe schutting in de achtertuin
- 2025: badkamer vernieuwd, woning buitenom geschilderd, vijver aangelegd, nieuwe dakramen en draai-/kiepramen op de verdieping



Begane grond

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Je komt binnen in een ruime hal met trapopgang naar de verdieping, een praktische trapkast, meterkast en modern toilet.

De woonkamer is royaal en heerlijk licht dankzij de gerealiseerde aanbouw. In deze aanbouw bevinden zich zelfs twee sets openslaande tuindeuren, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een fijne sfeer. De houtkachel maakt het plaatje compleet: een heerlijke plek om te ontspannen met familie en vrienden!

De halfopen keuken ligt aan de voorzijde van de woning. Tijdens het koken heb je hierdoor een leuk uitzicht over de straat. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Het composieten werkblad geeft de keuken een frisse en stijlvolle uitstraling. In de keuken zijn ook de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig, evenals de opstelplaats van de cv-ketel, netjes weggewerkt achter kastdeuren.













Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier comfortabele slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over een praktische schuifkastenwand.

De in 2025 vernieuwde badkamer is een echte blikvanger. Hier vind je een stijlvol wastafelmeubel, een zeer ruime luxe inloofdouche en een toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en een handdoekradiator, wat zorgt voor extra comfort.

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Ook bevinden zich hier de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepan











Tuin

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met veel privacy. Hier kun je in alle rust genieten van het buitenleven. De woning beschikt daarnaast over een aangebouwde garage, een houten schuur voor extra opslag en een praktisch houthok aan de zijkant van de woning.







Parkeren

Parkeren is hier geen enkel probleem. Je beschikt over een garage en parkeergelegenheid op eigen terrein. Op de oprit is bovendien een laadpaal aanwezig, waardoor je een elektrische auto eenvoudig thuis kunt opladen.



Omgeving

De woning ligt in Almkerk, een sfeervol dorp in het Land van Heusden en Altena. Hier woon je rustig en ruim, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De wijk is rustig, groen en kindvriendelijk, wat het een ideale plek maakt voor gezinnen.

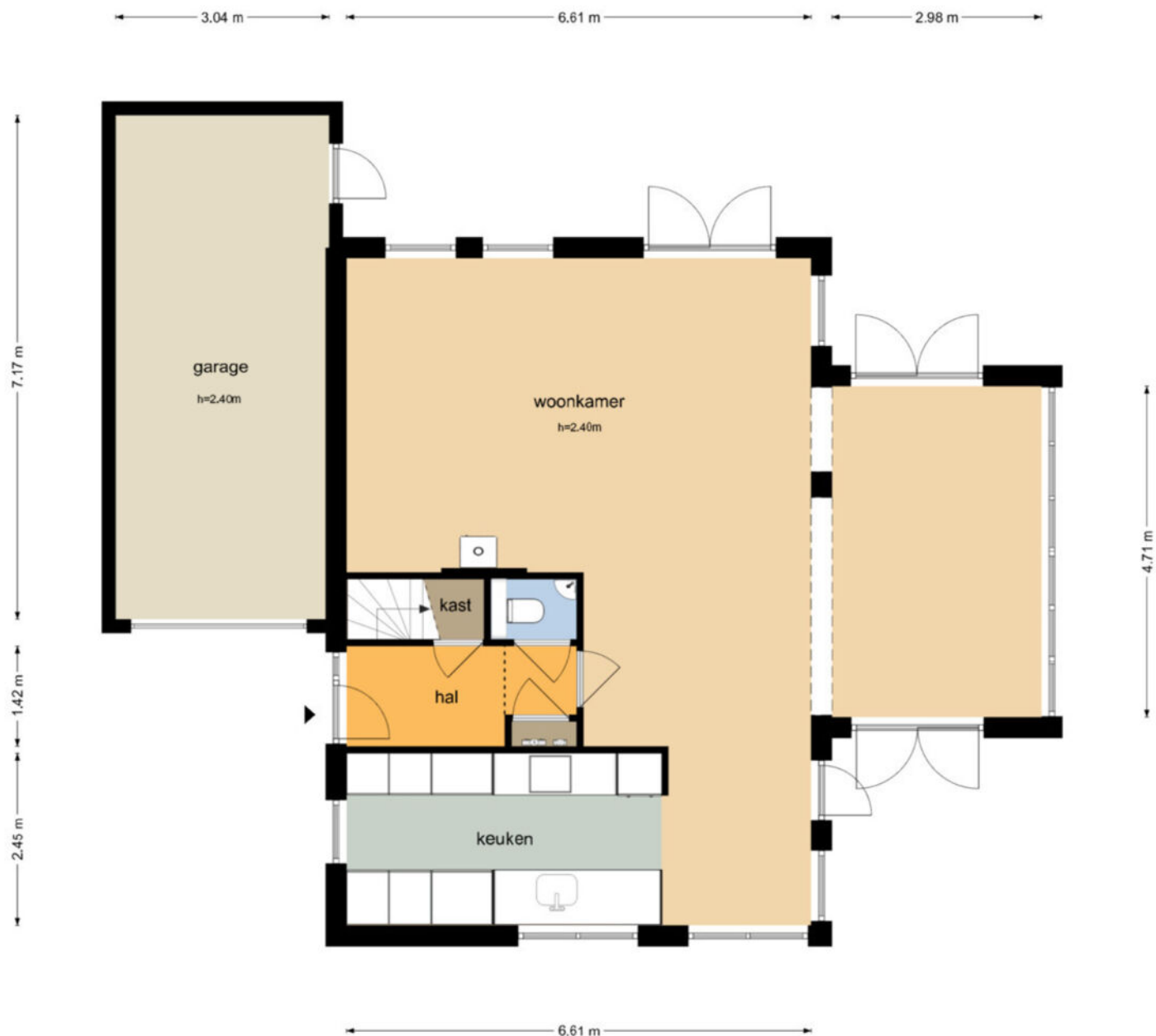


Kenmerken

Bouwjaar	1992
Perceelgrootte	449 m ²
Inhoud	598 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	140 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	tuin rondom
Locatie	in woonwijk

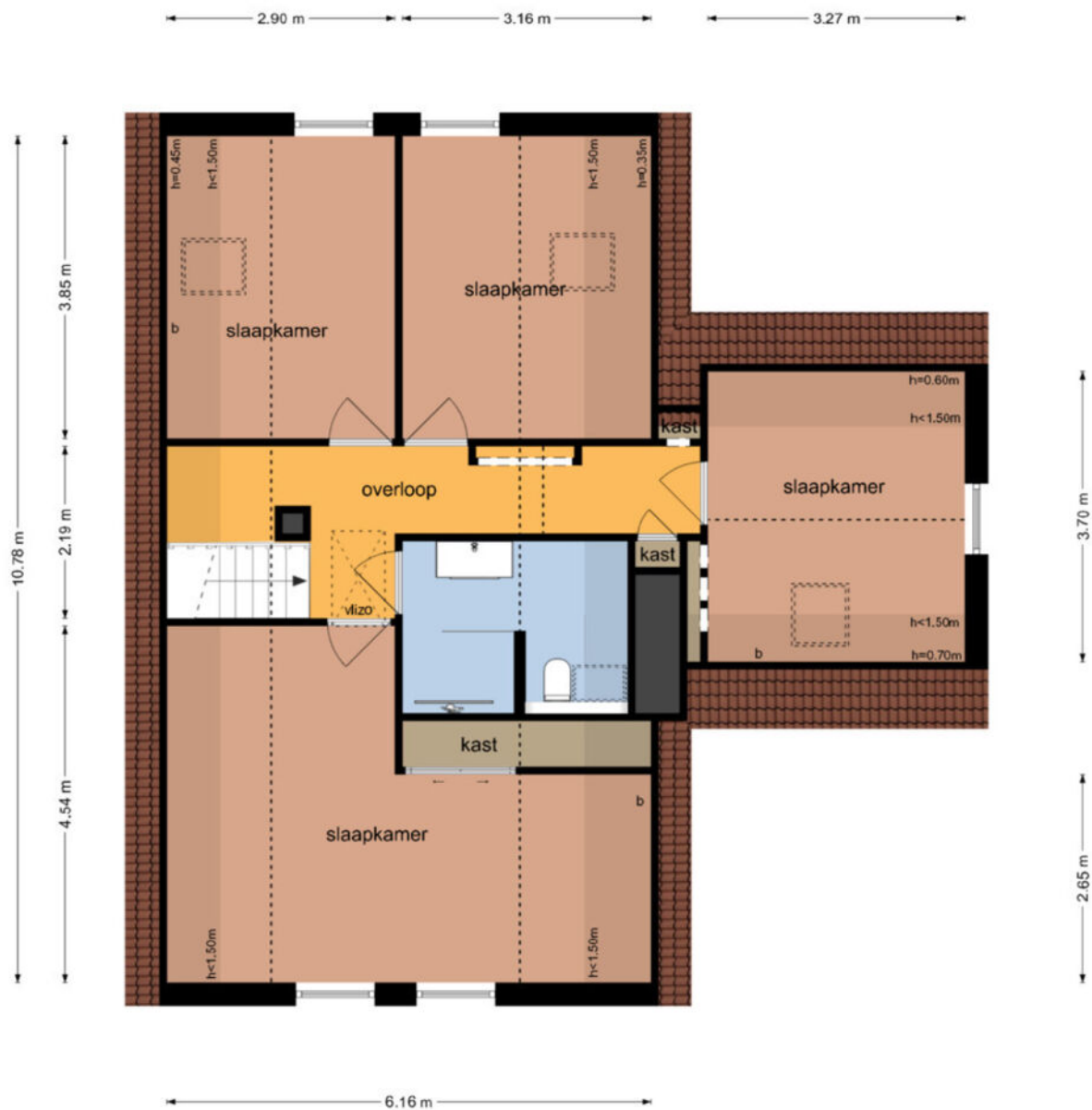
Vraagprijs **€ 750.000 k.k.**

Vlinderslag 3 - Almkerk
Begane Grond



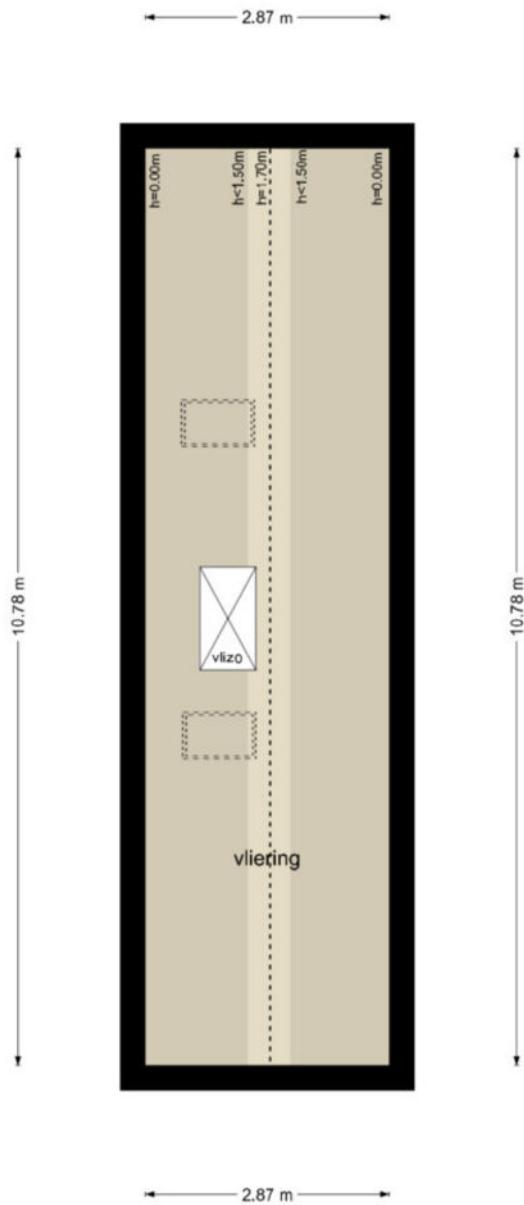
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vlinderslag 3 - Almkerk Eerste Verdieping



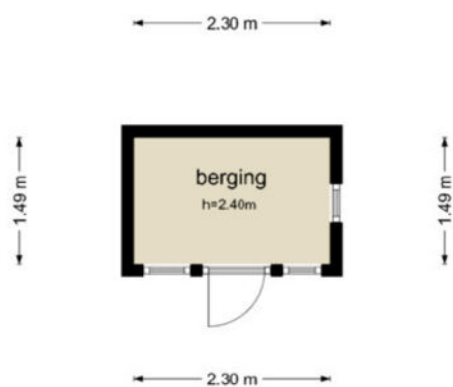
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vlinderslag 3 - Almkerk Tweede Verdieping



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

**Vlinderslag 3 - Almkerk
Berging**



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



BETREFT	Woudrichem E 1651
UW REFERENTIE	Vlinderslag 3
GELEVERD OP	21-11-2025 - 12:08
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11222310919
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	20-11-2025 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	20-11-2025 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Woudrichem E 1651 Kadastrale objectidentificatie: 010180165170000
Locatie	Vlinderslag 3 4286 GA Almkerk Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0874010000001337
Kadastrale grootte	449 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	124913 - 420192
Omschrijving	Wonen
Ontstaan uit	Woudrichem E 1638

AANTEKENINGEN

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



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie E

Perceel 1651

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 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