



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

## **Korf 11**

4286 GE Almkerk

**€ 799.000 k.k.**



Perceelopp.

**475 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**697 m<sup>3</sup>**



## Over de woning

Sommige woningen moet je van binnen ervaren om echt te begrijpen hoeveel ruimte ze bieden. Korf 11 in Almkerk is daar het perfecte voorbeeld van. Achter de verzorgde gevel van deze vrijstaande woning schuilt een verrassend ruime, volledig gemoderniseerde gezinswoning met een multifunctionele kelder, duurzame voorzieningen, een werkruimte aan huis, vier ruime slaapkamers en een prachtige overkapping waar je vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Niet voor niets omschreef de fotograaf deze woning als een écht "VT Wonen-huis": sfeervol, stijlvol en volledig instapklaar.



## **Over de woning (vervolg)**

Gelegen aan een rustig, doodlopend gedeelte van de straat woon je hier in alle rust, met volop privacy en een eigen oprit. De woning werd gebouwd in 1993 en is vanaf 2014 ingrijpend verbouwd en gemoderniseerd. Daarbij is vrijwel het volledige huis aangepakt en afgewerkt op een hoog niveau. Het resultaat is een sfeervol familiehuis waar comfort, ruimte en duurzaamheid perfect samenkomen.

Met een woonoppervlakte van circa 190 m<sup>2</sup>, een perceel van 475 m<sup>2</sup> en energielabel A biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen.





## Begane grond

Via de entree kom je binnen in een ruime hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. Direct valt de verzorgde afwerking op die door de gehele woning is doorgetrokken.

De royale woonkamer vormt het hart van het huis. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en creëren een prettige verbinding met buiten. De combinatie van vloerverwarming en een sfeervolle houtkachel zorgt voor optimaal comfort gedurende alle seizoenen.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde woonkeuken. Deze ruime leefkeuken biedt volop plaats voor lange diners, gezellige avonden met vrienden en het dagelijkse gezinsleven. De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, twee koelkasten, een stoomoven en een combi-oven.

In 2021 is daarnaast een extra werkruimte gerealiseerd op de begane grond. Een ideale plek voor thuiswerken, studeren, hobby's of een praktijk aan huis.





















## Kelder

De verrassing van het huis: de kelder

Onder de woning bevindt zich misschien wel het meest verrassende onderdeel van Korf 11.

De kelder is in 2021 volledig gemoderniseerd en ingericht als volwaardige multifunctionele ruimte. Een plek die zich uitstekend leent als speelkamer, thuisbioscoop, sportruimte, hobbyruimte of extra werkplek. Een unieke toevoeging die je niet vaak tegenkomt en die deze woning aanzienlijk meer gebruiksruimte geeft dan je op het eerste gezicht verwacht.





## **Verdieping**

De eerste verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als walk-in closet.

De kamers zijn stuk voor stuk royaal bemeten en bieden volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of logees. De grootste slaapkamer kan bovendien relatief eenvoudig worden opgesplitst, waardoor desgewenst een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van alle comfort, waaronder een elektrische designradiator.

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.













## Tuin

Ook buiten is duidelijk zichtbaar hoeveel aandacht en zorg aan deze woning is besteed. De woning beschikt over een eigen oprit, een verzorgde voortuin en een fijne achtertuin waar rust en privacy centraal staan. Dankzij de ligging aan een doodlopend gedeelte van de straat wonen kinderen hier veilig en geniet je van een rustige woonomgeving met weinig verkeer.

De achtertuin biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Het absolute pronkstuk is de fraaie overkapping, die fungeert als verlengstuk van de woning. In april 2026 zijn hier glazen schuifwanden geplaatst, waardoor deze ruimte vrijwel het hele jaar door gebruikt kan worden.

Of het nu gaat om een zomerse barbecue, een gezellige borrel met vrienden of een rustige ochtend met een kop koffie: hier geniet je in elk seizoen van het buitenleven.











## Locatie

De woning ligt in een rustige en geliefde woonomgeving in Almkerk. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Breda, Gorinchem, Utrecht en Den Bosch uitstekend bereikbaar.

Hier woon je rustig, ruim en comfortabel, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.



## Kenmerken

Bouwjaar	1993
Perceelgrootte	475 m <sup>2</sup>
Inhoud	697 m <sup>3</sup>
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	ca. 190 m <sup>2</sup>
Kamers	6
Slaapkamers	4
Tuin	tuin rondom
Locatie	aan rustige weg, in woonwijk

**Vraagprijs**                      **€ 799.000 k.k.**

### **Hoogwaardig afgewerkt en uitstekend onderhouden**

De woning is de afgelopen jaren met veel zorg gemoderniseerd, verduurzaamd en onderhouden.

In 2014 werd de woning aan de achterzijde met drie meter uitgebouwd en vrijwel volledig gerenoveerd. Daarbij zijn onder andere de vloeren, wandafwerking, keuken, badkamer en toiletruimte vernieuwd. Ook zijn de voor- en achterzijde voorzien van duurzame Keralit gevelbekleding.

In 2023 zijn de dakramen vervangen en zijn vier energiezuinige airco's geplaatst die tevens als warmtepomp functioneren.

In juni 2024 is de volledige woning professioneel gereinigd, gecoat en geschilderd, inclusief het houtwerk.

Het hoge afwerkingsniveau en de uitstekende staat van onderhoud maken dat de woning zonder verbouwingen direct betrokken kan worden.

### **Duurzaam en toekomstbestendig**

Korf 11 combineert wooncomfort met moderne duurzaamheid.

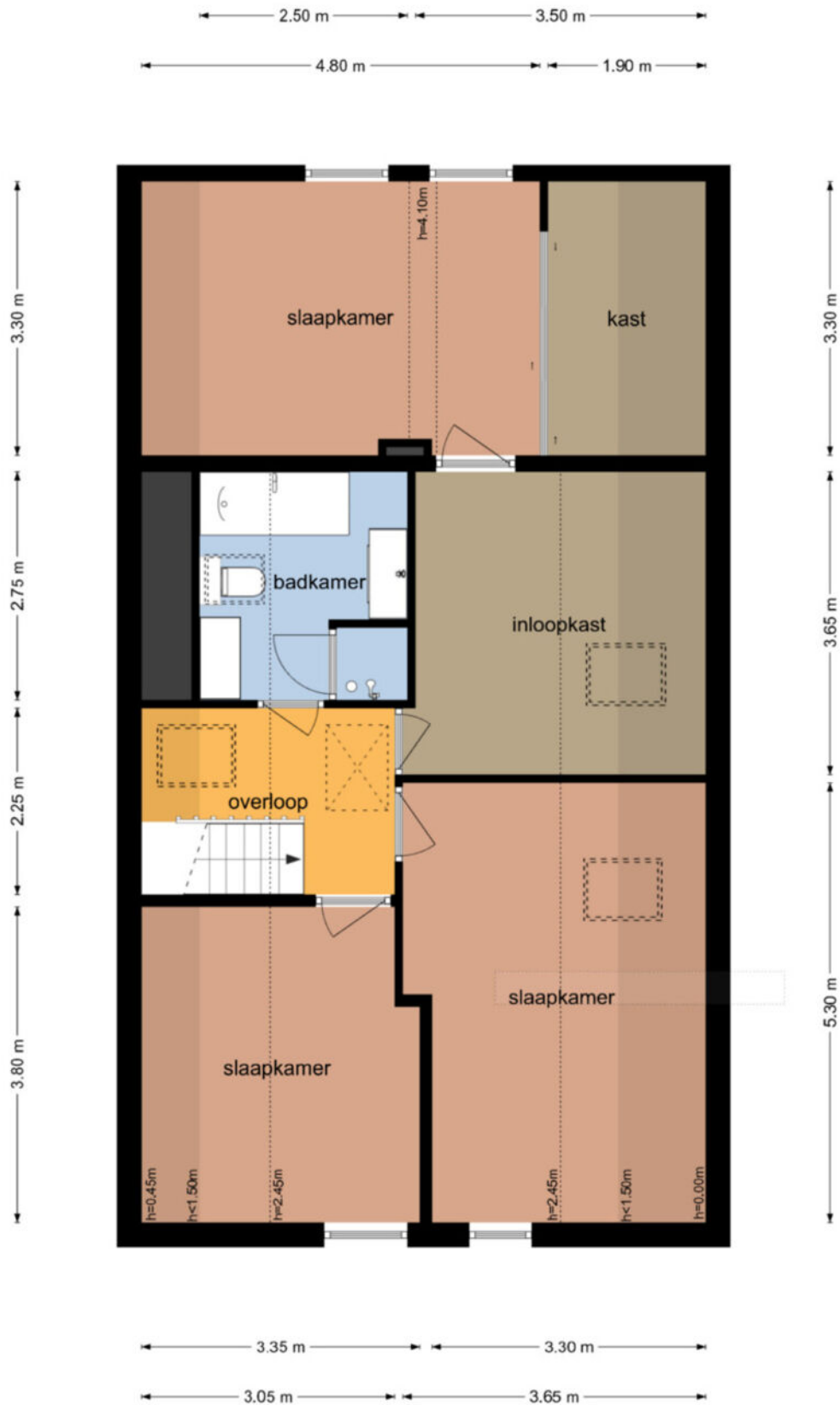
- Energielabel A
- 21 zonnepanelen (2021)
- Waterontharder (2021)
- Vernieuwde meterkast (2021)
- Laadpaal voor elektrische auto (2022)
- Vier airco's / warmtepompen (2023)
- Vernieuwde dakramen (2023)
- Horren en screens aanwezig
- Vloerverwarming in de woonkamer
- Elektrische designradiator in de badkamer
- Keralit gevelbekleding aan voor- en achterzijde
- Uitstekend onderhouden en instapklaar

Korf 11 - Almkerk  
Begane Grond



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

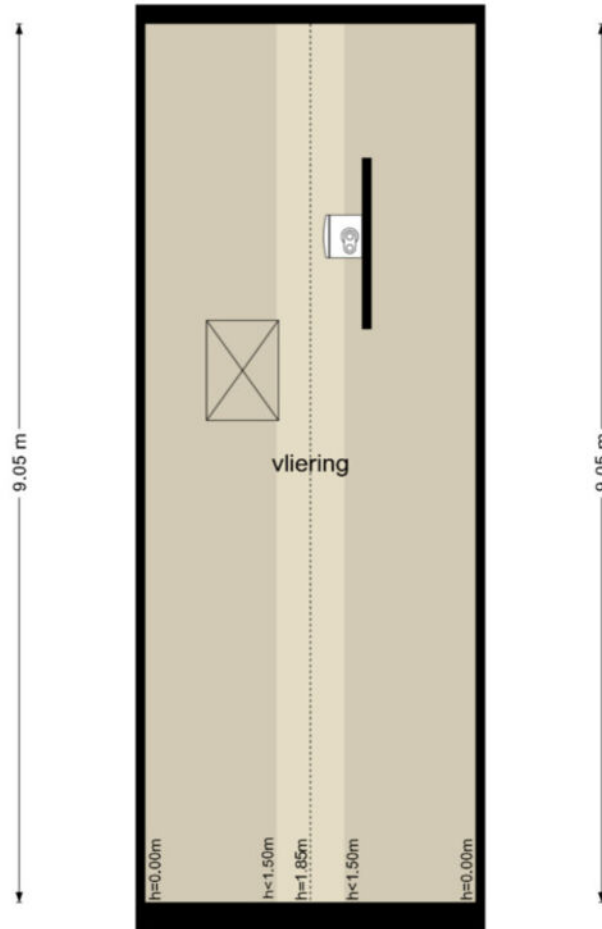
**Korf 11 - Almkerk  
Eerste Verdieping**



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

Korf 11 - Almkerk  
Tweede Verdieping

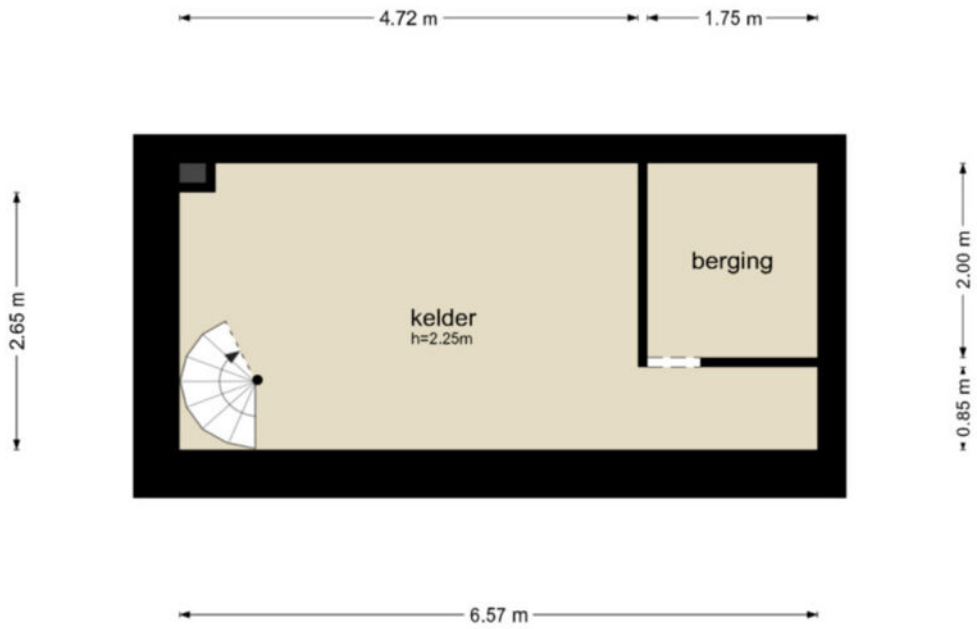
3.40 m



1.70 m 1.70 m

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

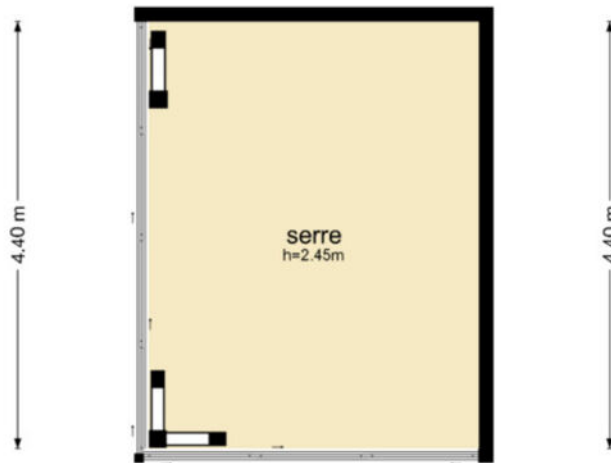
**Korf 11 - Almkerk  
Kelder**



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

**Korf 11 - Almkerk  
Serre**

3.40 m

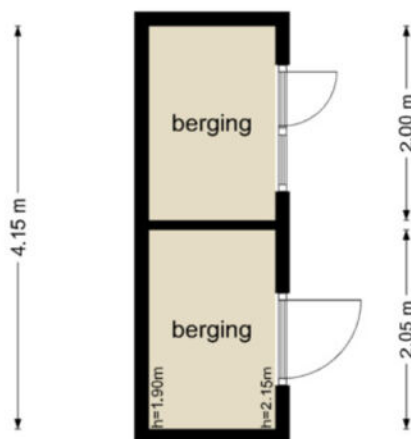


3.40 m

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

**Korf 11 - Almkerk  
Berging**

← 1.30 m →



← 1.30 m →

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



WOUDRICHEM E 1717	
Korf 11	
04-06-2026 - 13:22	S11242127352
04-06-2026 - 09:37	04-06-2026 - 09:37
1 van 2	

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Woudrichem E 1717  
Kadastrale objectidentificatie: 010180171770000

**Locatie** Korf 11  
4286 GE Almkerk  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**BAG identificatie** 0874010000000700

**Kadastrale grootte** 475 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 124979 - 420224

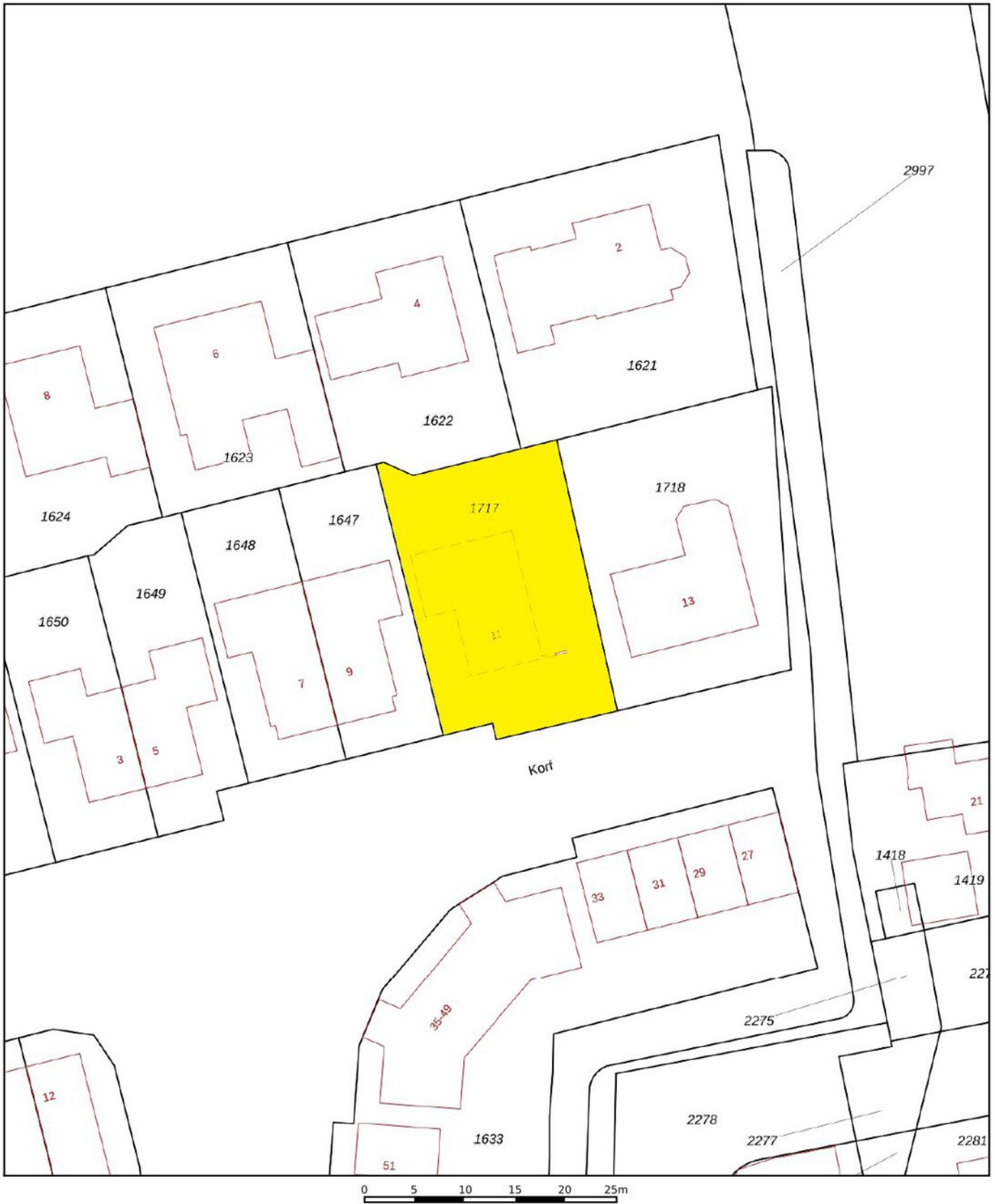
**Omschrijving** Wonen


**Koopjaar** 2008

**Ontstaan uit** Woudrichem E 1654

### AANTEKENINGEN

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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudrichem</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1717</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026  
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

---

**Adres**

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

**Contact**

0183 - 30 10 00  
info@paansmakelaars.nl  
www.paansmakelaars.nl