

Provincialeweg Zuid 26 | Almkerk

Provincialeweg Zuid 26

Almkerk

## ▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** vrijstaande woning
- **Bouwjaar** 1935
- **Woonoppervlakte** ca. 33 m<sup>2</sup>
- **Inhoud** ca 172 m<sup>3</sup>
- **Perceeloppervlakte** 223 m<sup>2</sup>
- **Aantal kamers** 1
- **Tuin** mooi aangelegde achtertuin op het zuidwesten, ca. 13.00 m<sup>1</sup> diep
- **Berging** vrijstaand hout, afm. 4.05 x 3.15 m.
- **Garage** geen
- **Energielabel** G
- **Isolatie** geen thermische isolatie.
- **Verwarming** losse gaskachels. Warmwater via geiser





## Omschrijving

"Woningstarters opgelet"

Dit leuke knusse huisje wacht op een nieuw avontuur! Een hele mooie kans voor de handige doe-het-zelver. Met de juiste hoeveelheid liefde en aandacht maak jij hier een hele leuke woning van.

Deze vrijstaande met riet gedekte woning staat aan de rand van het dorp, met aan de achterkant een heerlijk vrij landelijk uitzicht. Het is een prachtige plek waar je vogels kunt spotten en kunt genieten van de natuur.

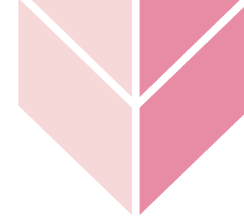
Het is een unieke kans voor iedereen met visie, lef en twee rechterhanden, 'werk aan de winkel', zögezegd.

Deze nagenoeg authentieke woning dient volledig gemoderniseerd en gerestaureerd te worden.

Binnen en buiten! Alles moet worden aangepakt.

Denk aan: nieuwe vloeren, wanden, plafonds, installaties, dak, gevels, isolatie, kozijnen, tuin. Maar ja, als je dan toch alles aanpakt, kun je het ook helemaal naar je eigen smaak doen. Het huisje wordt verkocht met de clausule "as is, where is".





## ► Indeling en tuin

Begane grond:

entree/keukentje met eenvoudig keukenblokje, badkamer met toilet, douche en wasmachine-aansluiting, eetkamer en woonkamer.

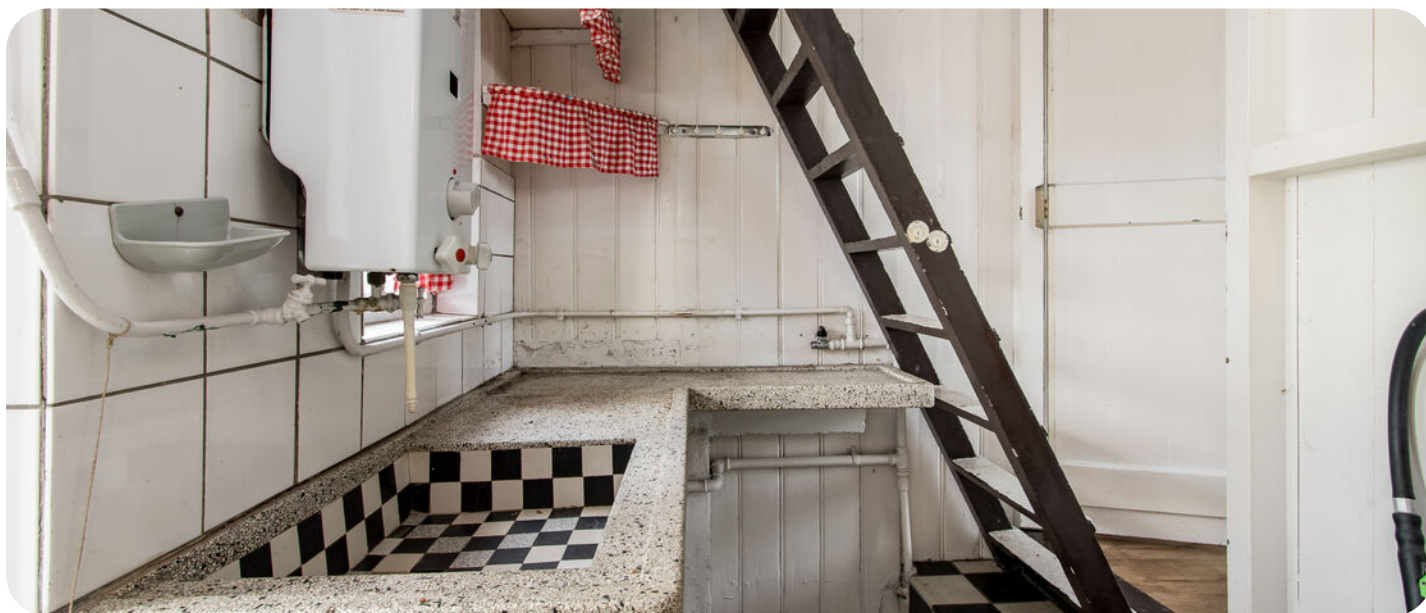
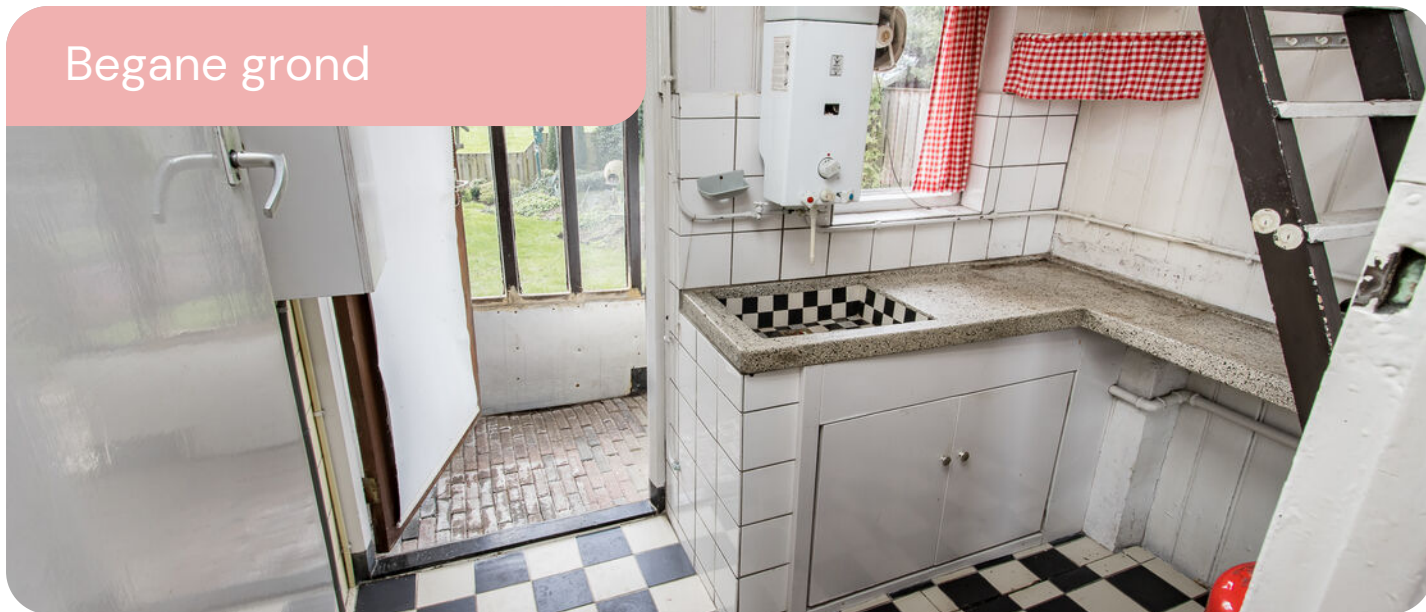
Eerste verdieping:

via een klein trapje te bereiken zolderruimte en een bergzolder.

Tuin:

achter het huisje ligt een mooie diepe tuin (ca. 13.00 m<sup>2</sup>), gesitueerd op het zonnige zuidwesten, aangelegd met een gevarieerde beplanting en een vijverpartij. Hier kun je genieten van het prachtige uitzicht over de landerijen. In de achtertuin staat een oude houten berging.

Begane grond









## Eerste verdieping



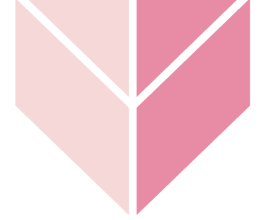








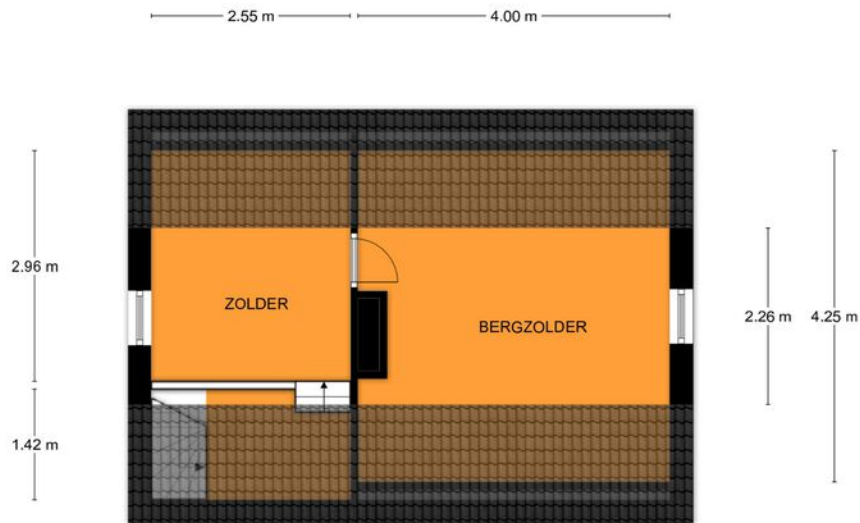
# ▶ Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



# ▶ Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie








# Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**  
Provincialeweg Zuid 26, Almkerk
- **Kadastrale gemeente:**  
Woudrichem
- **Sectie:**  
E
- **Nummers:**  
1440, 1441, 1447

## Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.



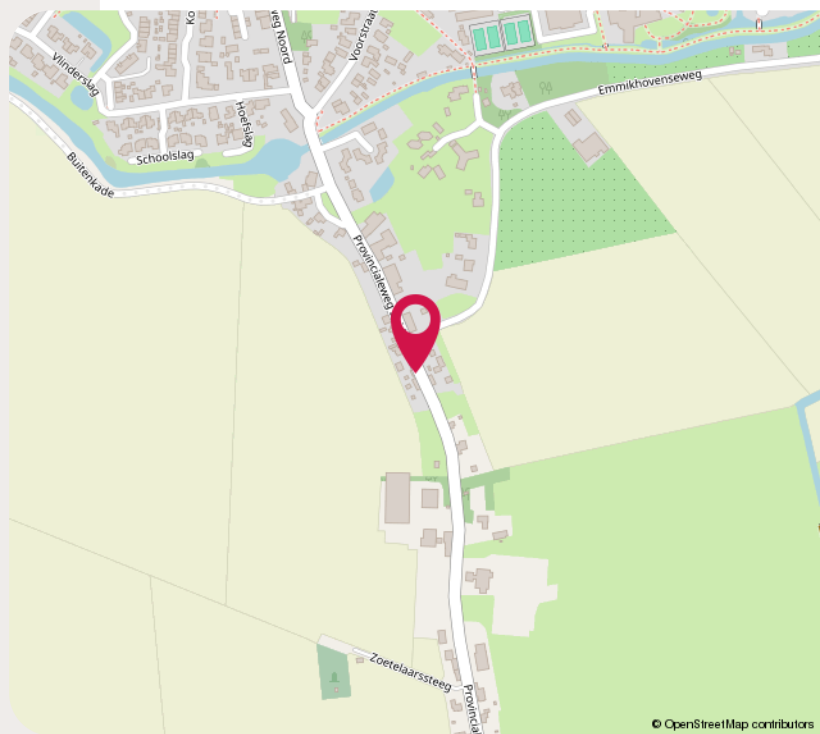
<b>12345</b>	Deze kaart is noodgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudrichem	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1441	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<small>Voor een eensklundend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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 databankrecht.</small>	

## Wonen in Almkerk

Met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik is het heerlijk wonen in dit gemoedelijke dorp. Almkerk heeft 3 basisscholen en een medisch centrum met een huisartsenpraktijk, tandartsenpraktijk, fysiotherapie en apotheek.

Ben je sportief? Er is o.a. een actieve voetbal-, tennis en korfbalvereniging en zelfs een 18-holes golfbaan. In je vrije tijd kun je uit eten bij een van de

horecagelegenheden of een hapje en drankje doen bij de lokale bierbrouwerij! Almkerk is centraal gelegen in het land van Altena. Binnen enkele minuten rijd je op de A27, waardoor je snel in Gorinchem, Breda, Utrecht of Rotterdam bent.



© OpenStreetMap contributors

## Bijzonderheden

- In de koopakte wordt een clausule 'as is, where is' opgenomen. Als woning niet de feitelijke eigenschappen bezit die nodig zijn voor normaal gebruik als woonhuis, is dit voor rekening en risico koper.
- De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij De Rivieren notarissen kantoor Dussen
- Op de eerste verdieping is asbesthoudend zeil aangetroffen. Het dak van de berging is gedekt met asbesthoudende platen en mogelijk ook op andere plaatsen.
- Alle roerende zaken in- en om het pand ten tijde van de eigendomsoverdracht blijven.



Meer weten? Ik help je graag!





## Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede  
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



## Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

## Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

## Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



## Energie label

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

Heb je een energielabel nodig?  
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.



## ▶ Jow makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

