



Sportlaan 6  
Almkerk





## Welkom!

5

Highlights

7

Tuin

9

Leefruimte

13

Keuken

16

Bijkeuken

18

Hal

21

Kantoor | slaapkamer begane grond

22

Badkamer 1 | begane grond

24

Toilet

26

1e verdieping 4 slaapkamers

27

Badkamer 2

31

Badkamer 3

36

2e verdieping | sauna

43

## Plattegronden

46

### Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





# Een villa om verliefd op te worden

Warm wonen met stijl, ruimte en rust – een toekomstbestendige familievilla met karakter

Welkom in deze elegante, vrijstaande villa waar comfort, duurzaamheid en charme samenkomen. Met haar kenmerkende stolpdak, royale oprit, grote garage en zonnige tuin ademt deze woning rust en kwaliteit. Hier woon je niet alleen mooi, maar ook met oog voor de toekomst: dankzij energielabel A+++, 16 zonnepanelen en hoogwaardige isolatie is het huis klaar voor jarenlang zorgeloos woongenot.

De begane grond is volledig ingericht voor gelijkvloers wonen. De royale kamer aan de tuinzijde, momenteel een inspirerend kantoor met prachtig lichtinval, is ook ideaal als slaapkamer. Aangrenzend vind je een badkamer – perfect voor levensloopbestendig wonen of voor gasten die privacy waarderen.

De sfeervolle leefruimte van ruim 63 m<sup>2</sup> is speels en licht,

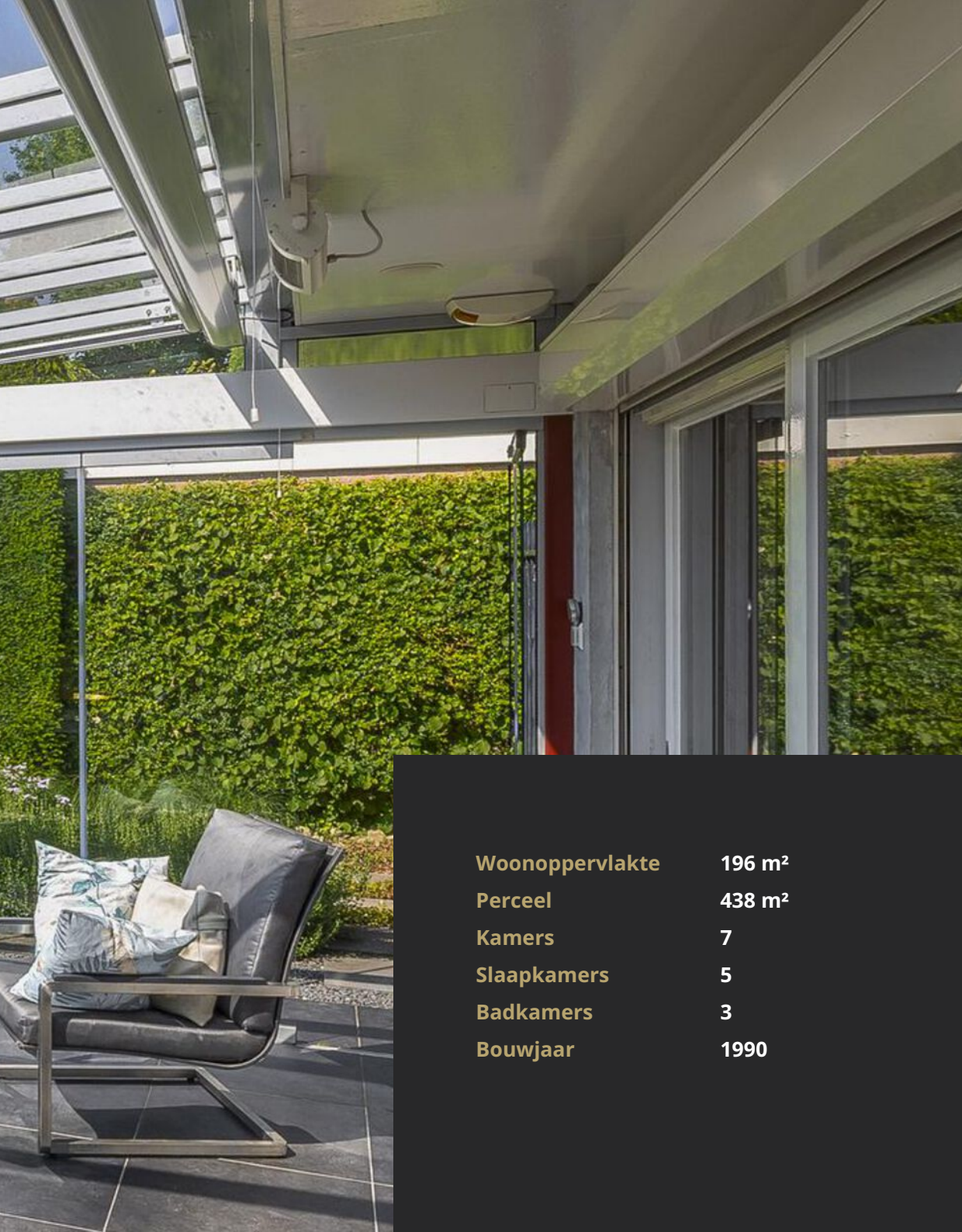
met een gezellige zithoek rond de haard, een cinewall en een schuifpui naar de royale serre van 19,5 m<sup>2</sup>. De eetkamer sluit naadloos aan op de moderne keuken, die is uitgerust met alle wenselijke inbouwapparatuur. Een praktische bijkeuken maakt het geheel compleet.

Op de eerste verdieping vind je vier ruime slaapkamers en twee stijlvolle badkamers, waaronder een master suite met walk-in closet, dakkapel en extra kastruimte. En als kers op de taart: op zolder wacht een fijne wellness ruimte met infraroodsauna – jouw eigen oase van rust.

Buiten is het minstens zo genieten. De zonnige tuin rondom de woning biedt volop privacy, met meerdere terrassen, een serre, een diepe oprit van 11 meter, een garage van 38 m<sup>2</sup>, extra berging én een kleine overkapping.

Een huis waar je groeit, leeft, ontspant en samen geniet. Hier is het elke dag fijn thuiskomen.





<b>Woonoppervlakte</b>	<b>196 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceel</b>	<b>438 m<sup>2</sup></b>
<b>Kamers</b>	<b>7</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>5</b>
<b>Badkamers</b>	<b>3</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1990</b>

## Highlights

- Bouwjaar: 1990 | woonoppervlakte 196 m<sup>2</sup>
- Op een perceel van 438 m<sup>2</sup>
- Voorzien van 16 zonnepanelen Energielabel A+++ en volledig geïsoleerd
- Royale in pandige garage van ca. 38 m<sup>2</sup> met extra berging
- Eigen oprit met parkeerruimte en een laadpunt voor een elektrische auto
- Sfeervolle leefruimte van 63,5 m<sup>2</sup> met zitgedeelte, eetgedeelte en open keuken
- Aangrenzende serre van 19,5 m<sup>2</sup> met zonwering, twee comfortabele heaters en luxe elektrische vloerverwarming – het hele jaar door genieten in alle comfort
- Plameco (span)plafonds met inbouwspots in leefruimte, hal, overloop en masterbedroom
- Slaapkamer of kantoor (12,6 m<sup>2</sup>) op de begane grond, plus een moderne badkamer – levensloopbestendig wonen
- Eerste verdieping met vier slaapkamers en twee badkamers, inclusief luxe master suite
- In totaal drie badkamers aanwezig in de woning
- Tweede verdieping bereikbaar via vaste trap, ingericht als saunaruimte – jouw eigen wellness aan huis
- Privacyvolle tuin rondom, met zonnige achtertuin op het zuiden
- Voorzien van alarmsysteem, airconditioning, rolluiken en zonwering

# Tuin, serre, oprit en garage

Tuin & buitenruimte – rust, privacy en volop zon

Het perceel van 438 m<sup>2</sup> is prachtig aangelegd en biedt rondom de woning een verzorgde tuin. Aan de voorzijde siert een fraaie voortuin met diverse beplanting het straatbeeld. De zijtuin op het westen vangt de middagzon, terwijl de achtertuin op het zuiden volop privacy biedt dankzij een hoge coniferenhaag.

Hier geniet je in alle rust van meerdere gezellige terrassen met mooie bestrating, en van de royale serre die het buitenleven op elk moment van het jaar mogelijk maakt.

Garage & oprit – ruim en praktisch

De ruime, inpandige garage van ca. 38 m<sup>2</sup> is voorzien van daglicht via twee zijramen en beschikt over een elektrische roldeur, een loopdeur naar de tuin én een binnendoor toegang tot de woning via de hal. De garage biedt plaats aan zowel een voertuig als extra bergruimte en herbergt tevens de opstelplaats voor de cv-installatie.

De royale oprit van circa 38 m<sup>2</sup>, met een lengte van 11 meter, biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Achter de garage bevindt zich bovendien een extra berging van ca. 4 m<sup>2</sup> en een praktische overkapping – ideaal voor fietsen, tuinmeubilair of klussen.







# Leefruimte

Wonen & koken – royale leefruimte van 63,6 m<sup>2</sup>

Wat een heerlijke leefruimte! De L-vormige woonkamer van maar liefst 63,6 m<sup>2</sup> biedt volop licht en comfort. Aan de achterzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte met grote raampartij in de zijgevel en een schuifpui naar de serre – perfect om binnen en buiten moeiteloos met elkaar te verbinden.

De woonkamer is stijlvol ingericht met een cinewall met haard en zwevende kastruimte, en loopt naadloos over in de eetkamer. Hier zorgen vier hoge ramen tot aan de vloer in de zijgevel voor een prachtig lichtspel. De eetkamer ligt bovendien aangenaam dicht bij de keuken, wat het een fijne plek maakt voor lange diners en samenzijn.

Serre – een heerlijke verlenging van je leefruimte

Direct grenzend aan de woonkamer, toegankelijk via een schuifpui, bevindt zich de sfeervolle serre van ca. 19,5 m<sup>2</sup>. Deze lichte ruimte is rondom voorzien van glazen panelen, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van het uitzicht op de groene achtertuin. De vloer is afgewerkt met fraaie tegels + vloerverwarming, en dankzij de zonwering en twee comfortabele heaterheater is dit een plek waar je elk seizoen

aangenaam kunt verblijven – van ontspannen ochtendkoffie tot lange avonden met een goed glas wijn.

Keuken – modern en compleet

De open keuken grenst direct aan het eetgedeelte en is ingericht in een strakke L-vorm met greeploze fronten. Een hoge kastenwand herbergt onder andere een ingebouwde koffiemachine en combi-oven. Centraal in de ruimte staat een robuust hakblok – zowel praktisch als stijlvol. Verder is de keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, roestvrijstalen afzuigkap, vaatwasser én een Quooker-kraan voor direct kokend water.

Bijkeuken – functioneel en slim ingedeeld

Bijkeuken

Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier is plaats voor een vriezer, een werkblad, een schuifwandkast voor extra opbergruimte, en een lichtraam dat zorgt voor natuurlijk daglicht. Via een deur is bovendien de hal direct bereikbaar – handig én efficiënt.















# Hal, kantoor | slaapkamer + badkamer 1

Welkom!

Via de zijkant van de woning betreden we het huis door een goed beveiligde, opvallende rode stalen deur. De verzorgde, strak afgewerkte hal straalt rust en functionaliteit uit en biedt ruimte voor een garderobe, de meterkast, een moderne toiletruimte, bijkeuken en de trap naar de verdieping.

Vanuit de hal openen twee stijlvolle stalen taatsdeuren: één geeft toegang tot de ruime en lichte woonkamer, de andere leidt naar het kantoor op de begane grond. Ook is vanuit de hal de praktische inpandige garage binnendoor bereikbaar – comfortabel en ideaal voor dagelijks gebruik. Een strakke afwerking van de trapopgang (Upstairs) in combinatie met sfeervolle verlichting creëert een luxe entree naar de bovenverdieping.

Kantoor | Slaapkamer met eigen badkamer

Deze lichte en inspirerende ruimte doet momenteel dienst als stijlvol thuishkantoor, met een groot raam dat uitzicht biedt op de groene tuin. Dankzij de ligging op de begane grond en de directe toegang tot een aangrenzende eerste badkamer (ca. 3 m<sup>2</sup>) met regendouche en wastafelmeubel, is deze kamer ook uitermate geschikt als comfortabele slaapkamer. Een ideale oplossing voor levensloopbestendig wonen of voor gasten die extra privacy wensen.













# EERSTE VERDIEPING

## INDELING EERSTE VERDIEPING

Vier comfortabele slaapkamers – met een royale master suite

Op de eerste verdieping bevinden zich vier sfeervolle slaapkamers, elk met een eigen karakter en aangename lichtinval. De masterbedroom aan de achterzijde is bijzonder royaal en krijgt extra ruimtelijkheid door een brede dakkapel. Deze kamer is slim en stijlvol ingericht met een walk-in-closet, perfect voor haar garderobe, én aan de andere zijde een ruime schuifwandkast – ideaal als extra kastruimte voor hem. Hier komen comfort en elegantie moeiteloos samen. De overige drie slaapkamers zijn uitgerust met kunststof Velux dakramen, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. Eén van de kamers beschikt bovendien over een handige vaste kastenwand.

Twee stijlvolle badkamers – luxe en functionaliteit

Badkamer 1 – ca. 6,9 m<sup>2</sup>

Deze ruime badkamer grenst direct aan de masterbedroom en ademt luxe. De ruimte is ingericht met een dubbel wastafelmeubel met moderne waskommen, muurkraan, een glazen douchecabine, een heerlijk ligbad en een designradiator. Onder het schuine dak is slimme bergruimte gecreëerd voor handdoeken en verzorgingsproducten. Een dakraam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Badkamer 2 – ca. 3 m<sup>2</sup>

Strak vormgegeven, modern en efficiënt ingedeeld. Deze tweede badkamer is uitgerust met een inloofdouche voorzien van de luxe Axor lampdouche en handdouche van ontwerper Philippe Starck, een zwevend toilet, een stijlvol wastafelmeubel met verlichte spiegel en een designradiator. Een perfecte mix van comfort en eigentijdse elegantie.





























# TWEEDE VERDIEPING

Zolderverdieping – een heerlijke wellnessruimte aan huis

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht. Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden voor eigen invulling – van hobbykamer tot extra slaapkamer.

De zolder is momenteel ingericht als een luxe wellnessruimte, met als absolute blikvanger een comfortabele infrarood sauna voor drie personen. Deze royale hoek cabine is uitgerust met hoogwaardige stralers die op therapeutische wijze verlichting bieden bij spier- en gewrichtsklachten. Een ideale plek om te ontspannen, tot rust te komen en even helemaal op te laden.



# FIJN DORP

Almkerk – Landelijk wonen met stadse gemakken binnen handbereik  
Wonen in Almkerk betekent het beste van twee werelden: de rust van het landelijke leven én de luxe van complete voorzieningen dichtbij. Dit charmante dorp in het hart van Nederland ademt een warme dorps sfeer, terwijl je binnen een half uur in bruisende steden als Breda, Utrecht, Gorinchem of 's-Hertogenbosch bent. Dankzij de centrale ligging nabij de A27 is bereikbaarheid geen enkel probleem.

## Dorpse charme en complete voorzieningen

Almkerk heeft alles wat je nodig hebt voor het dagelijkse leven: een supermarkt (Albert Heijn), een bakker, slager, drogist (Etos) en diverse lokale winkels. Ook op het gebied van zorg ben je hier goed voorzien, met een medisch centrum waarin een huisartsenpraktijk, tandarts, fysiotherapeut en apotheek zijn gevestigd. Voor gezinnen zijn er maar liefst drie basisscholen, en ook sportieve inwoners komen volop aan hun trekken.

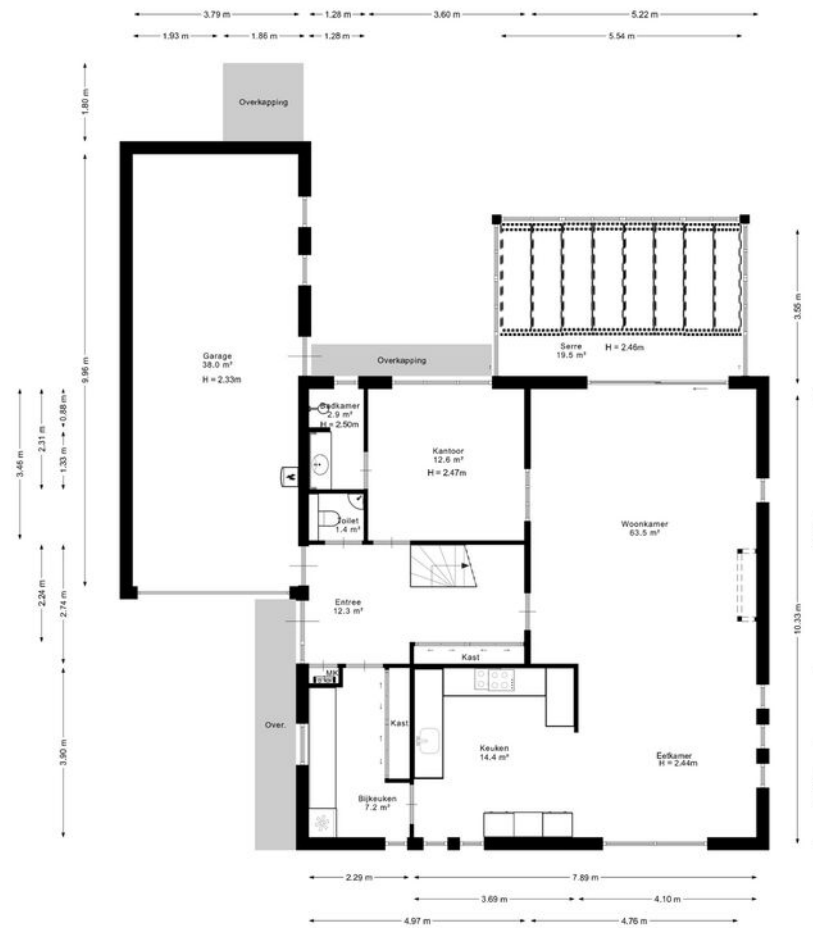
## Actief en ontspannen leven

Of je nu kiest voor een potje voetbal, tennis, korfbal of een ronde op de prachtige 18-holes golfbaan van Golfpark Almkreek – of als beginner de toegankelijke 14-holes par 3 | 4 baan verkent – in Almkerk is er altijd iets te doen. In je vrije tijd geniet je van een gezellig diner in een van de sfeervolle horecagelegenheden of hef je het glas met een lokaal gebrouwen biertje bij Bierbrouwerij en Bierlokaal 'De Magistraat'. Het dorp kent daarnaast een bruisend verenigingsleven, met onder andere een actieve Oranjevereniging die bijdraagt aan de levendige dorpscultuur en een sterk gevoel van saamhorigheid.

## Groen, ruimte en vrijheid

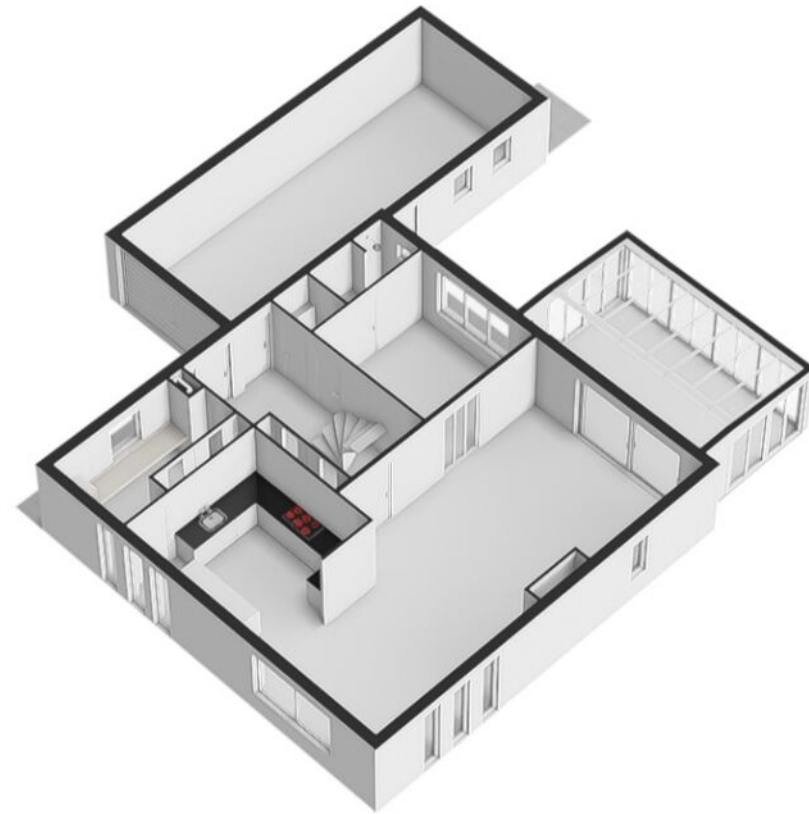
Omgeven door uitgestrekte landerijen woon je in Almkerk heerlijk rustig, met volop ruimte voor ontspanning in de natuur. De ligging tussen Nationaal Park De Biesbosch, Kasteel Dussen en Slot Loevestein biedt volop mogelijkheden voor wandelingen, fietstochten of culturele uitstapjes. En woon je aan de rand van de wijk? Dan geniet je extra van groen, vrijheid en uitzicht – terwijl de snelweg toch binnen enkele minuten bereikbaar is.



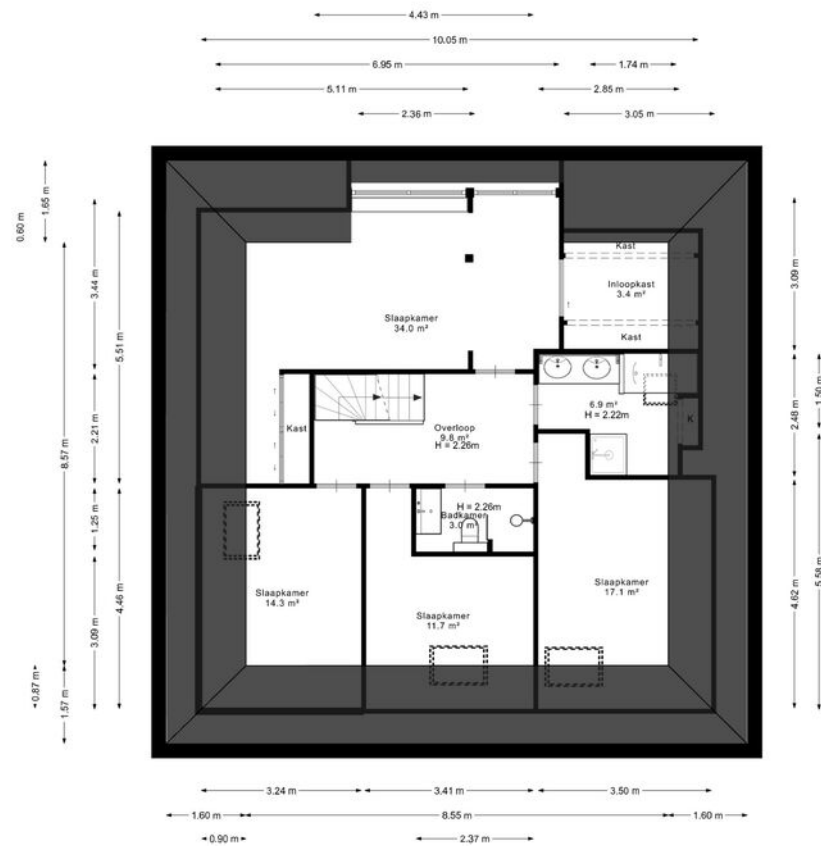


Dit plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Begane grond

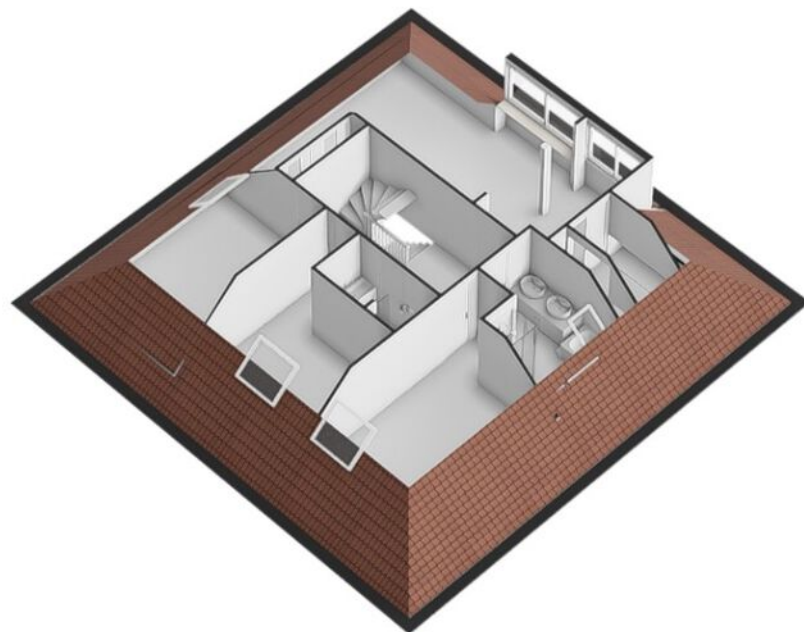


## Begane grond 3D

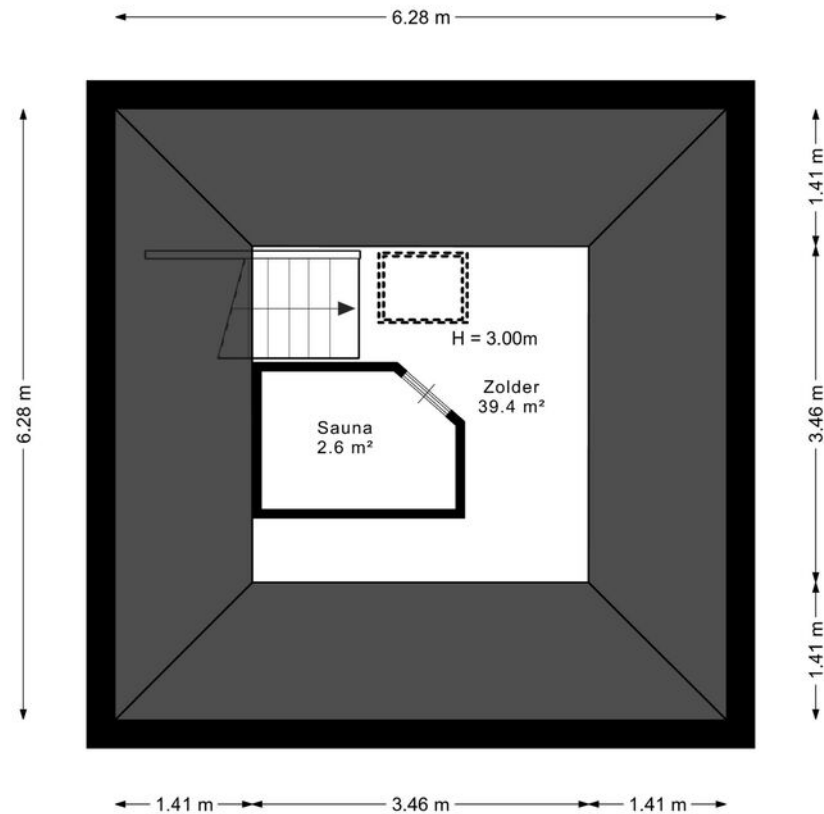


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# 1e verdieping

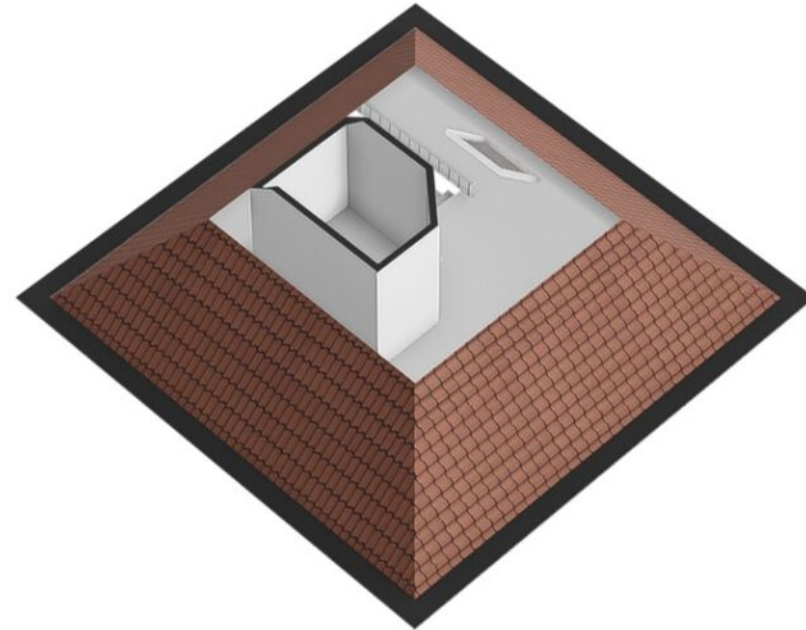


## 1e verdieping 3D

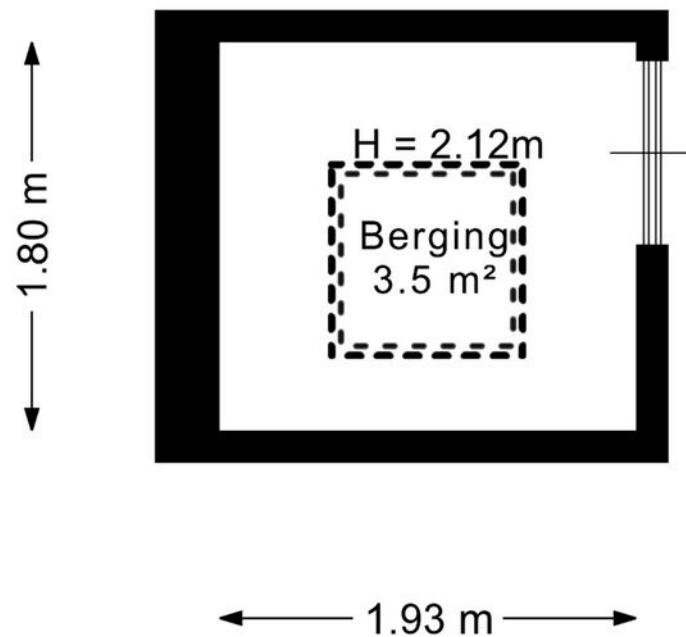


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## 2e verdieping

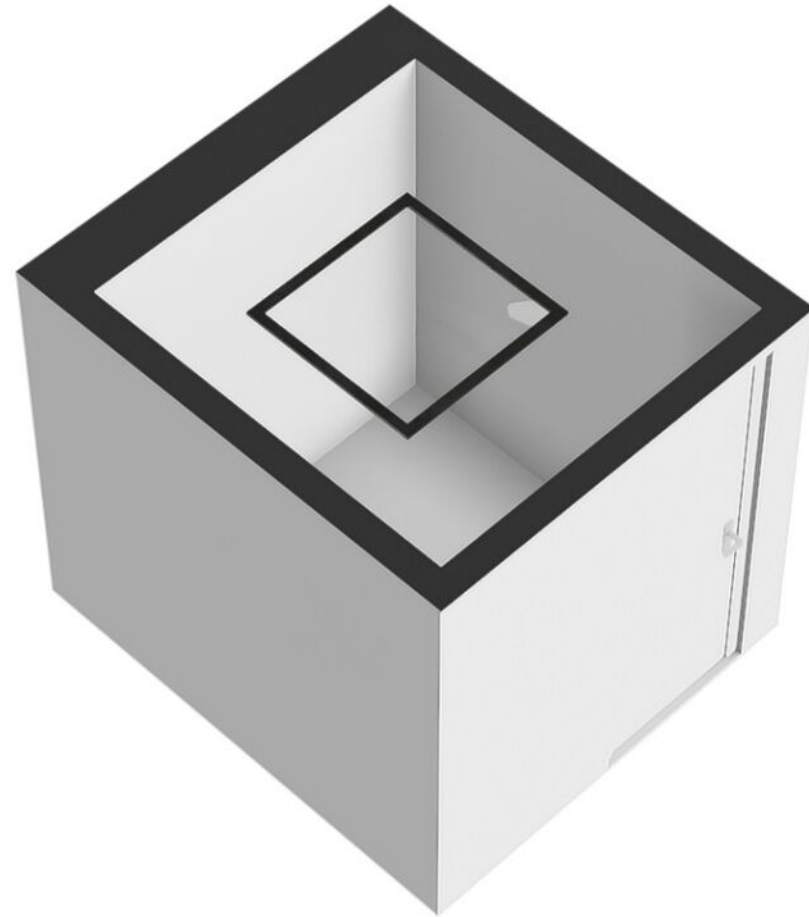


**2e verdieping 3D**



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.


## Berging



**Berging 3D**





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>23 Perceelnummer</p> <p>23 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 1623</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, gelieverd op 22 juni 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 databankrecht.

# Kadastrale kaart

## Van der Brugge Makelaardij

[vanderbrugge.nl](https://www.vanderbrugge.nl)

Vijfzinnenstraat 6a  
4201 JD **Gorinchem**  
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2  
4141 CG **Leerdam**  
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11  
4254 AW **Sleeuwijk**  
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208  
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**  
☎ **0184 - 230 080**

## Witte Makelaars

[witemakelaars.nl](https://www.witemakelaars.nl)

Veemarkt 4  
4001 AE **Tiel**  
☎ **0344 - 619 344**



# Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

Vastgoed  
Ned.

