

Talmastraat 15

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1963



Woonoppervlakte
86 m²



Inhoud
295 m³



Perceeloppervlakte
134 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Leuke hoekwoning!

In een rustige woonwijk treft u deze fraaie hoekwoning! De woning is netjes onderhouden en voorzien van 8 zonnepanelen. U stapt binnen in een ruime ontvangstruimte met de toiletruimte en toegang tot de lichte doorzonwoonkamer. Aan de achterzijde via de halfronde toog gaat u naar de keuken. Op de eerste verdieping zijn een drietal slaapkamers en de badkamer. Tot slot heeft u op de tweede verdieping een vierde kamer. De achtertuin is eveneens diep en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Kortom; een aantrekkelijk aanbod!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2015



Entree

HAL

Via de voordeur komt u in deze ruime ontvangstruimte. Aan de linkerzijde heeft u de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Loopt u verder dan kunt u naar de woonkamer en de toiletruimte.

Maatvoering: Circa 6 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

TOILET

Ruime toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 2.07 x 0.78m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk



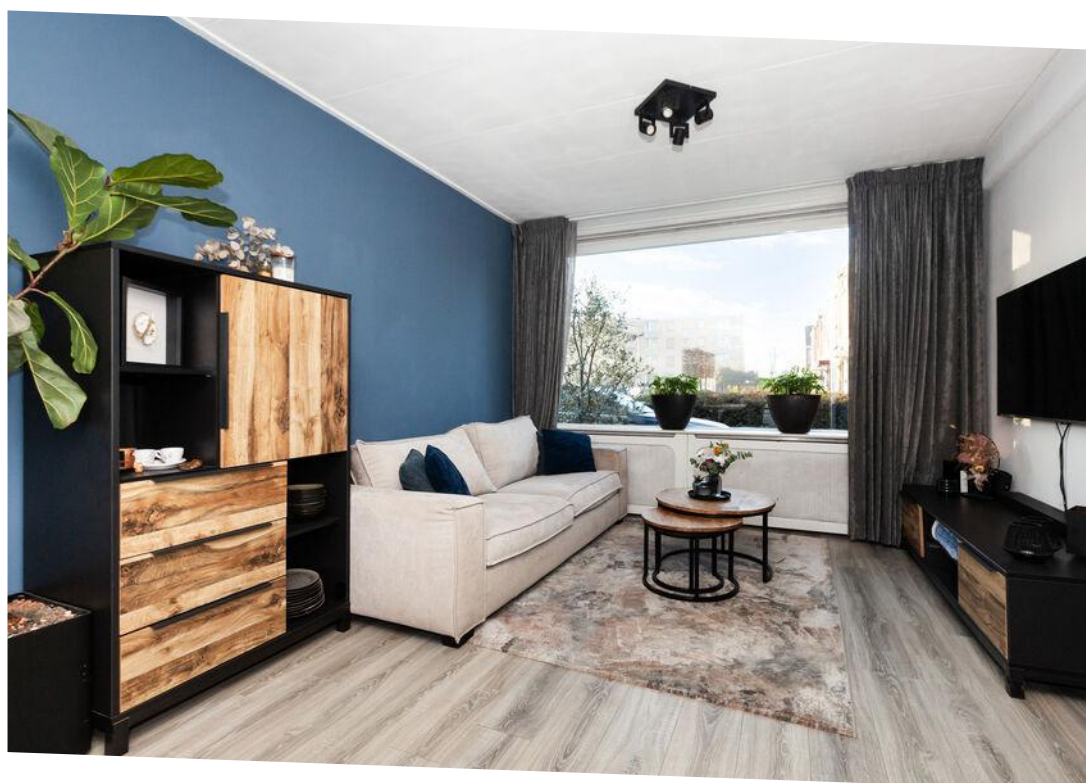
Keuken

De keukeninrichting bestaat uit een hoekopstelling met aan inbouwapparatuur een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven. Via de achterdeur kunt u naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 2.69 x 2.41m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Betegeld / behang
Plafondafwerking: Gips



Fijne woonkamer



De woonkamer is een fijne doorzonskamer met zowel aan de voor- als achterzijde een groot raam. Centraal heeft u de haard, waar u in de koude wintermaanden volop van kunt genieten. Via de halfronde toog komt u in de keuken.

Maatvoering: Circa 6.49 x 3.49/2.91m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.31 x 2.15m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Sauswerk

SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer treft u aan de achterzijde. Deze is ook voorzien van een grote inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.49/2.95 x 3.68m (excl. kast)
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze tweede slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 2.33 x 2.15m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Aan de voorzijde treft u deze derde slaapkamer.

Maatvoering: Circa 3.49 x 2.79m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

Nette badkamer voorzien van een inlopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Maatvoering: Circa 2.12 x 1.68m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

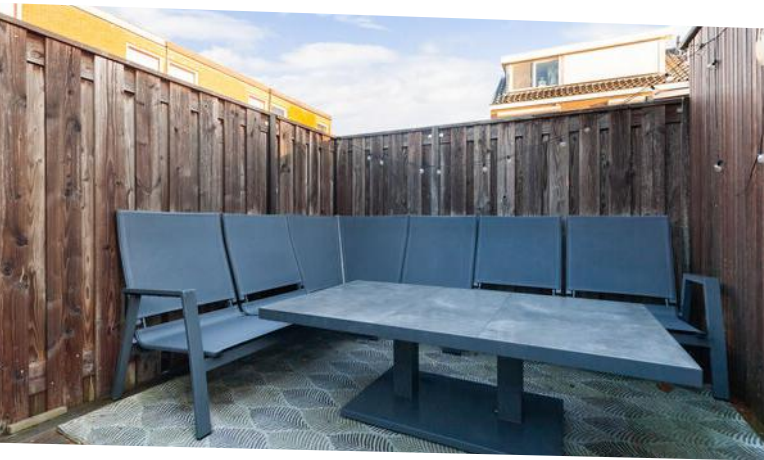
U heeft een vaste trap naar de tweede verdieping waar u op de overloop de C.V.-ketel heeft en de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Loopt u verder dan komt u in de vierde kamer.

Maatvoering: Circa 2.16 x 1.93m
(gemeten vanaf 1.50m hoogte)
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Sauswerk
Plafondafwerking: Sauswerk

(SLAAP-)KAMER IV

Deze vierde kamer is voorzien van een groot tuimelraam waardoor er voldoende licht binnenshuis valt.

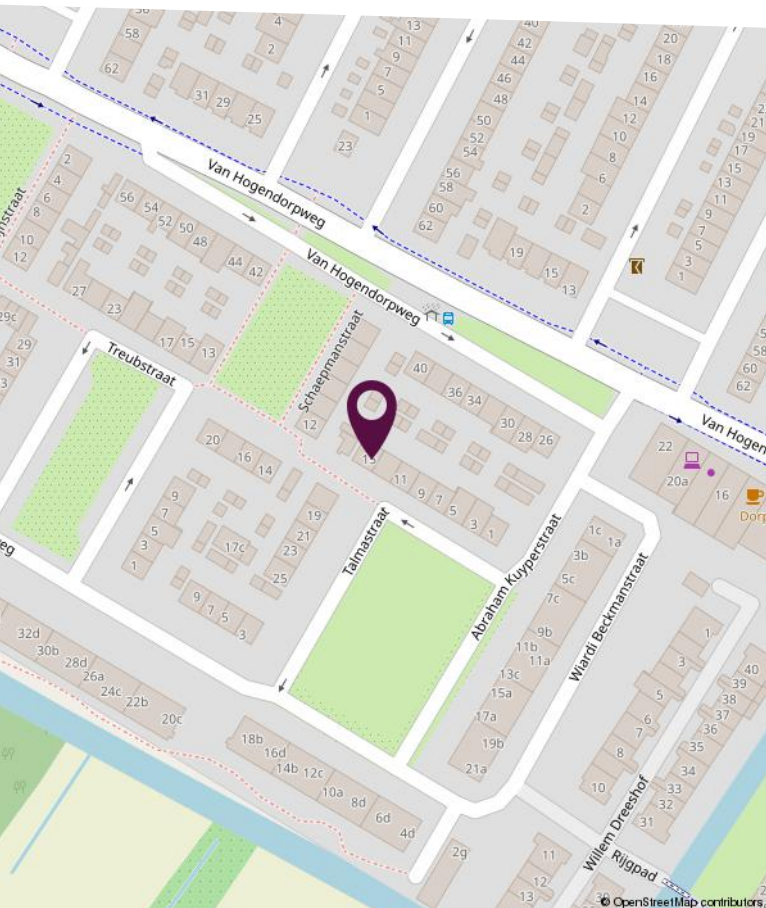
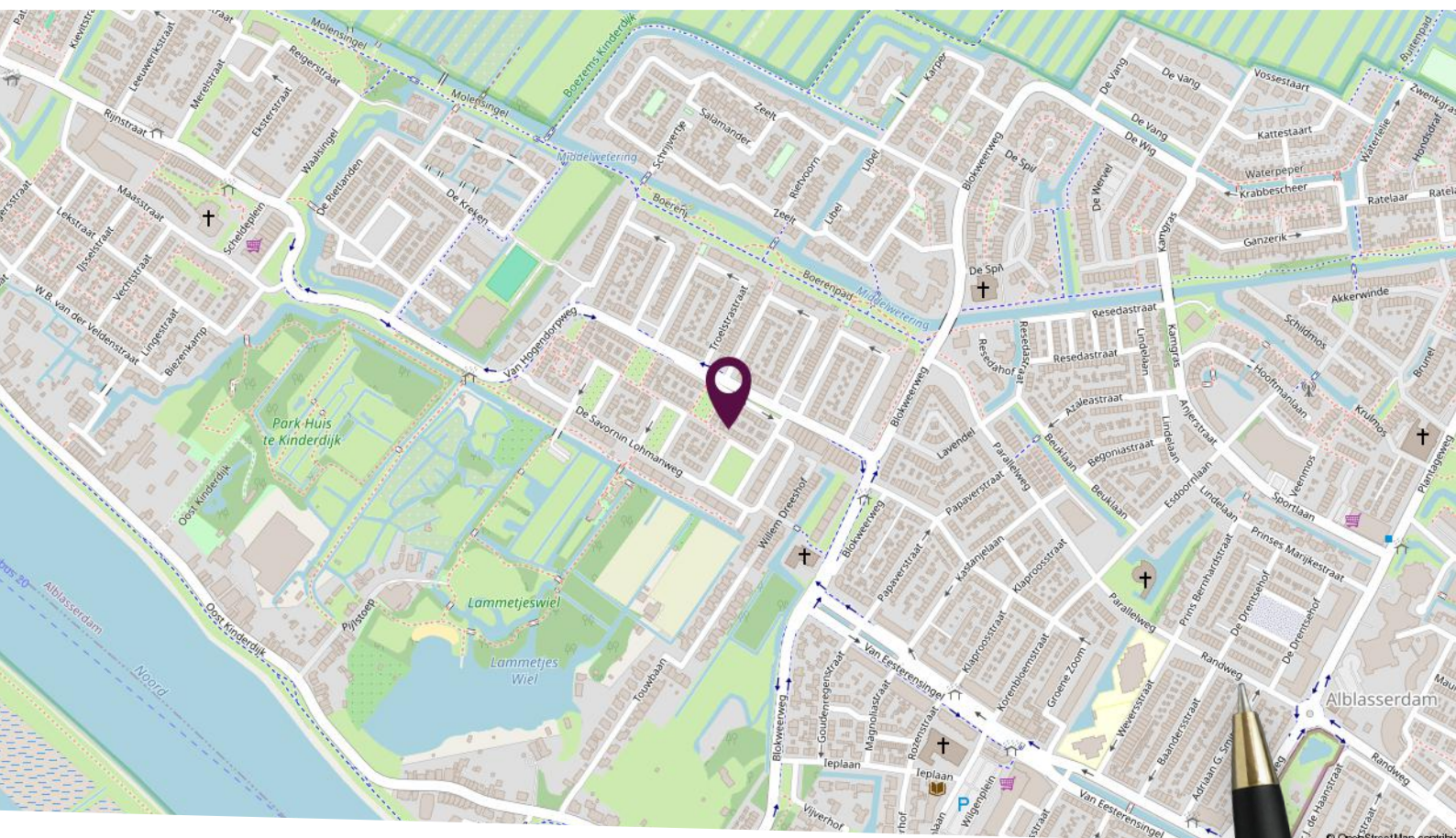
Maatvoering: Circa 3.49/2.93 x 1.93m
(gemeten vanaf 1.50m hoogte)
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang / sauswerk
Plafondafwerking: Sauswerk



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 134 m². De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met enkele plantenborders en achterin de tuin een grote stenen berging van circa 2.85 x 2.69m. Naast de berging is een gezellige zithoek gecreëerd.

Zoals eerder gezegd staat de woning in een rustige woonwijk. Dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand gelegen. U woont hier rustig, maar ook centraal!



Locatie op de kaart

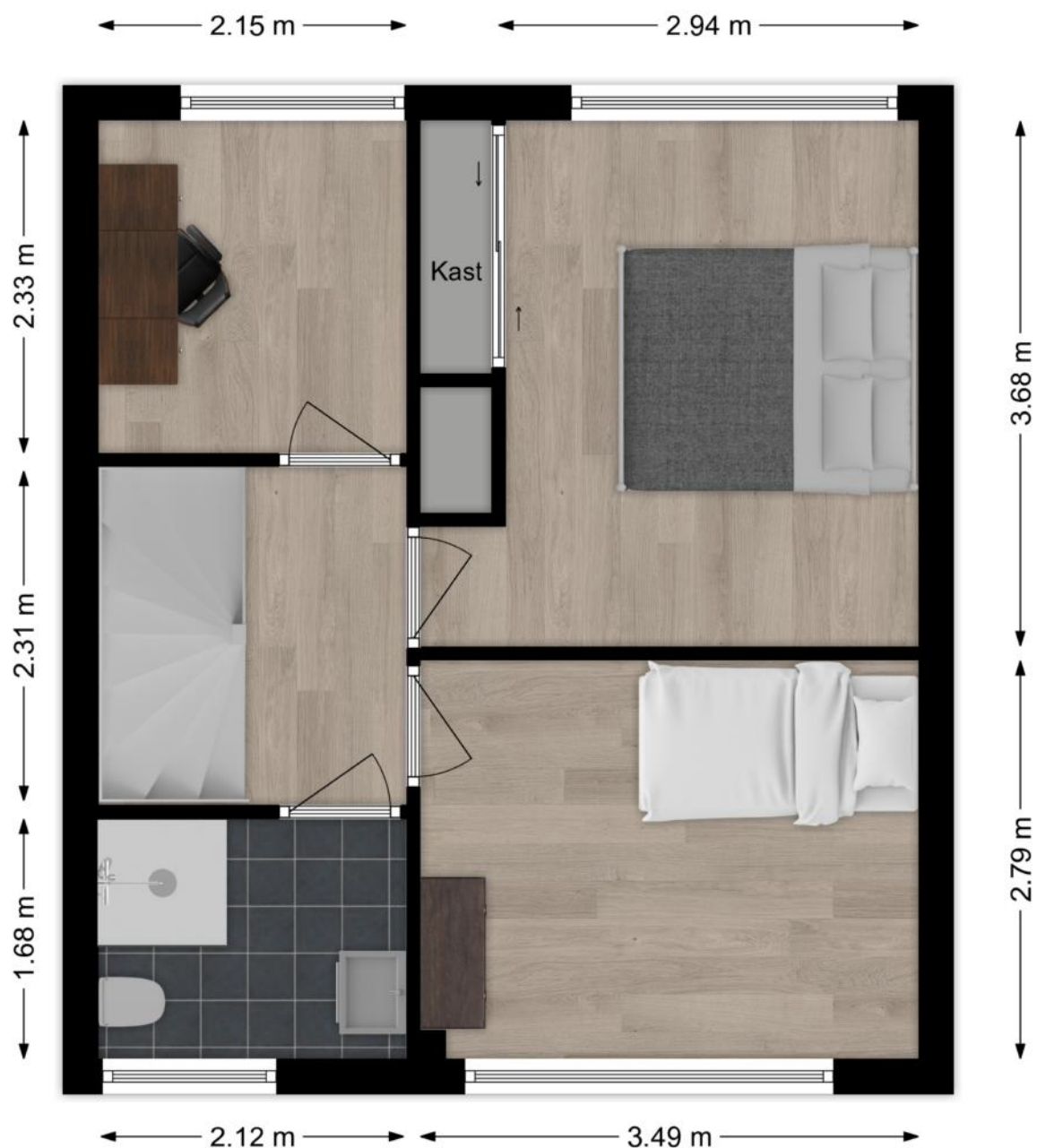
Gelegen in een gezellig
hofje.

Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Talmastraat



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alblasserdam
Sectie C
Perceel 3917

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.

kadaster

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bureaukast kantoor, witte kast logeerkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- Gordijnen boven	X		
- Gordijnen beneden		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfbom voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Reservetegels tuin	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.