



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruime tussenwoning

Gelegen aan een groene straat

Keuken voorzien van lichtstraat

Groene tuin gelegen op het zuiden

Talmastraat 42

5142 VE WAALWIJK

Kenmerken

Woonoppervlakte	142 m²	• Deels voorzien van dubbel glas
Perceeloppervlakte	162 m²	• Deels voorzien van kunststof kozijnen
Inhoud	498 m³	
Externe bergruimte	11 m²	• CV-ketel: ATAG, bj: 2022
Aantal slaapkamers	4	• Zonnepanelen (13 x gelegd in 2018)
Aantal woonlagen	3	
Bouwjaar	1975	
Energieklasse	A	





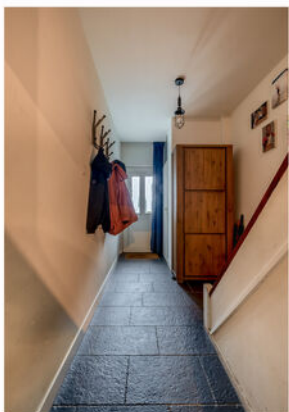
Begane grond

Nummer 42 aan de Talmastraat is wat je noemt een ruimtelijke verrassing. Deze tussenwoning is met zijn uitgebouwde keuken, vier slaapkamers, flinke voorzolder met bergruimte en fijne tuin mét veranda een echt familiehuus. Genoeg plek voor een gezin en alles wat erbij hoort aan hobby's en huisdieren.

Qua comfort scoort deze woning ook punten. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. En de locatie: vlak bij het centrum, scholen en uitvalswegen. Precies goed dus!

De Talmastraat herken je aan de typische balkons aan de voorzijde van de woningen. Nummer 42 is hier geen uitzondering op. Ziet er gezellig uit, toch? In de hal vind je meterkast, toiletruimte, garderobe, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eenmaal in de woonkamer begrijp je precies wat we bedoelen met 'ruimtelijke verrassing'. De keuken is meer dan groot te noemen; iets waar de gemiddelde hobby-chef heel blij van wordt. De keuken bestaat uit een 5-pits gasfornuis met bijbehorende grote (ongebruikte) oven van La Germania, afzuigkap, dubbele koelkast met dubbel vriesgedeelte, vaatwasser (2024), oven, combi-magnetron, een spoeleiland en opbergruimte in de vorm van kastjes en lades. De lichtstraat laat het licht binnen en dat maakt deze ruimte extra aangenaam. De openslaande deuren brengen je naar de tuin. Vooraan vind je het zitgedeelte -uitkijkend over de groene straat- en centraal vind je het eetgedeelte.







Eerste verdieping

Grenzend aan de ruime overloop van de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een separaat toilet en een badkamer. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde en twee slaapkamers (waaronder de ouderslaapkamer) liggen aan de achterzijde. De badkamer (met balkon) is opgedeeld in een wastafel met meubel en een douchecabine.









Tweede verdieping

De tweede verdieping is al net zo ruim. Op de voorzolder, voorzien van groot Velux-dakraam, tref je de opstelling van de cv-ketel en de aansluiting van de wasapparatuur. Achter de knieschotten kun je veel spullen kwijt.

De slaapkamer heeft ook een groot Velux-dakraam én veel opbergruimte. Achter de vaste kast is namelijk nog een grote ruimte waar je spullen opbergt die je niet dagelijks gebruikt, maar die je wel in de buurt wil hebben liggen.







Buiten de woning

De tuin is ondanks de uitbouw nog steeds vrij diep en ligt op het zonnige zuiden. En omdat onze zomers warmer worden, is de veranda een grote plus. Hier geniet je beschut van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar van aangename dagen.

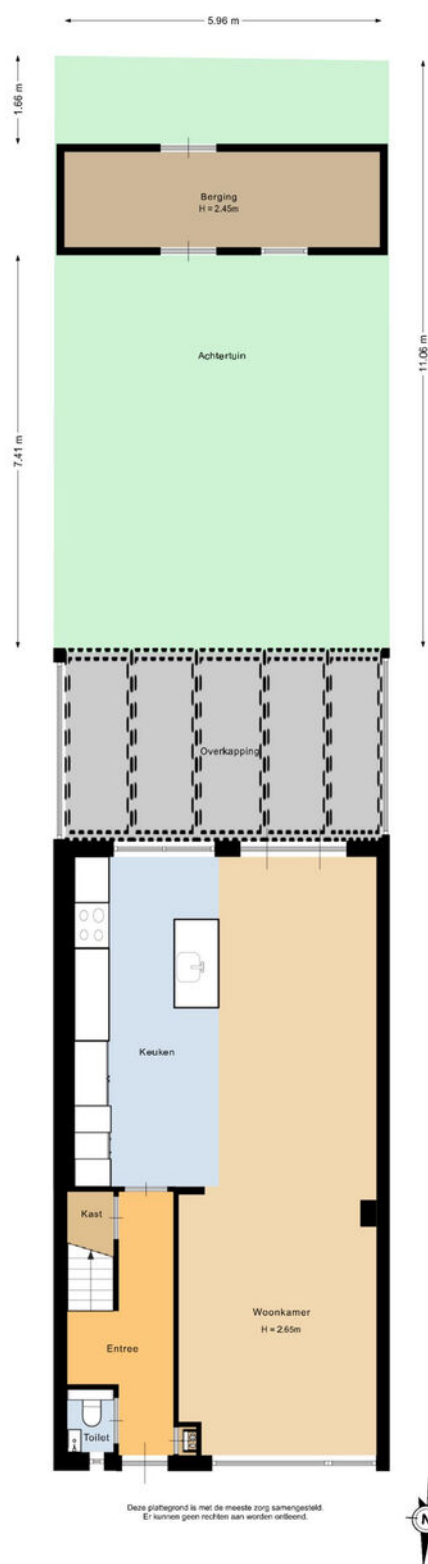
In de tuin vind je verder sierbestrating, plantenborders, en een stenen berging met een nieuwe deur en een achterom. Ook is er een buitenkraan.







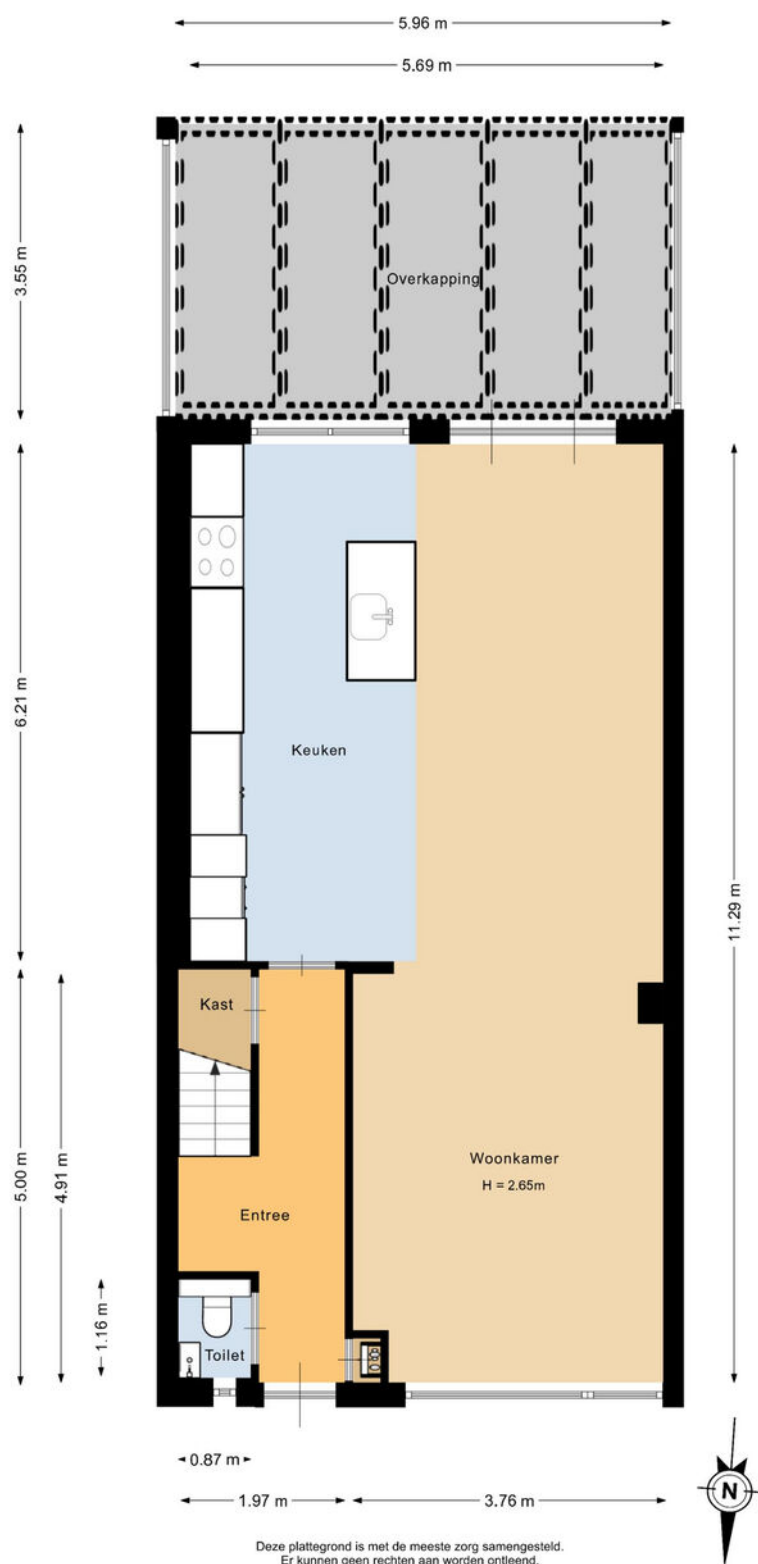
Plattegrond



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

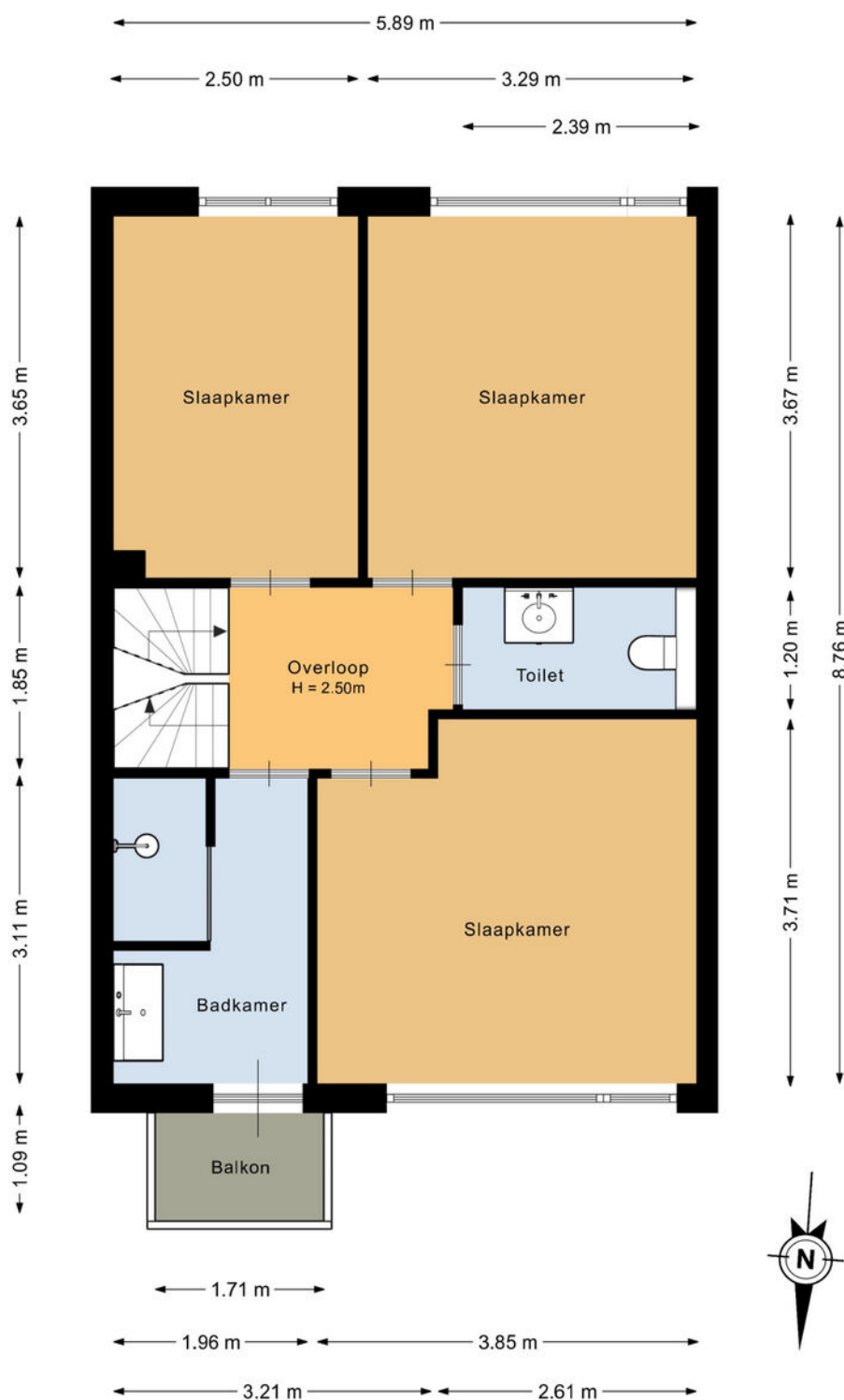


Plattegrond





Plattegrond



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

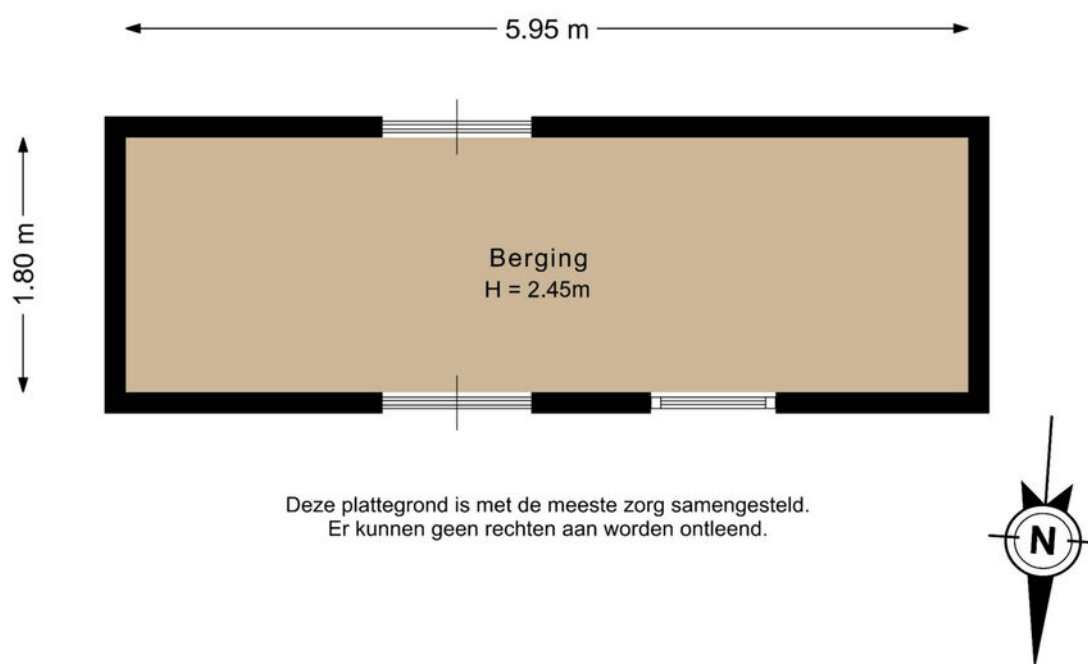


Plattegrond



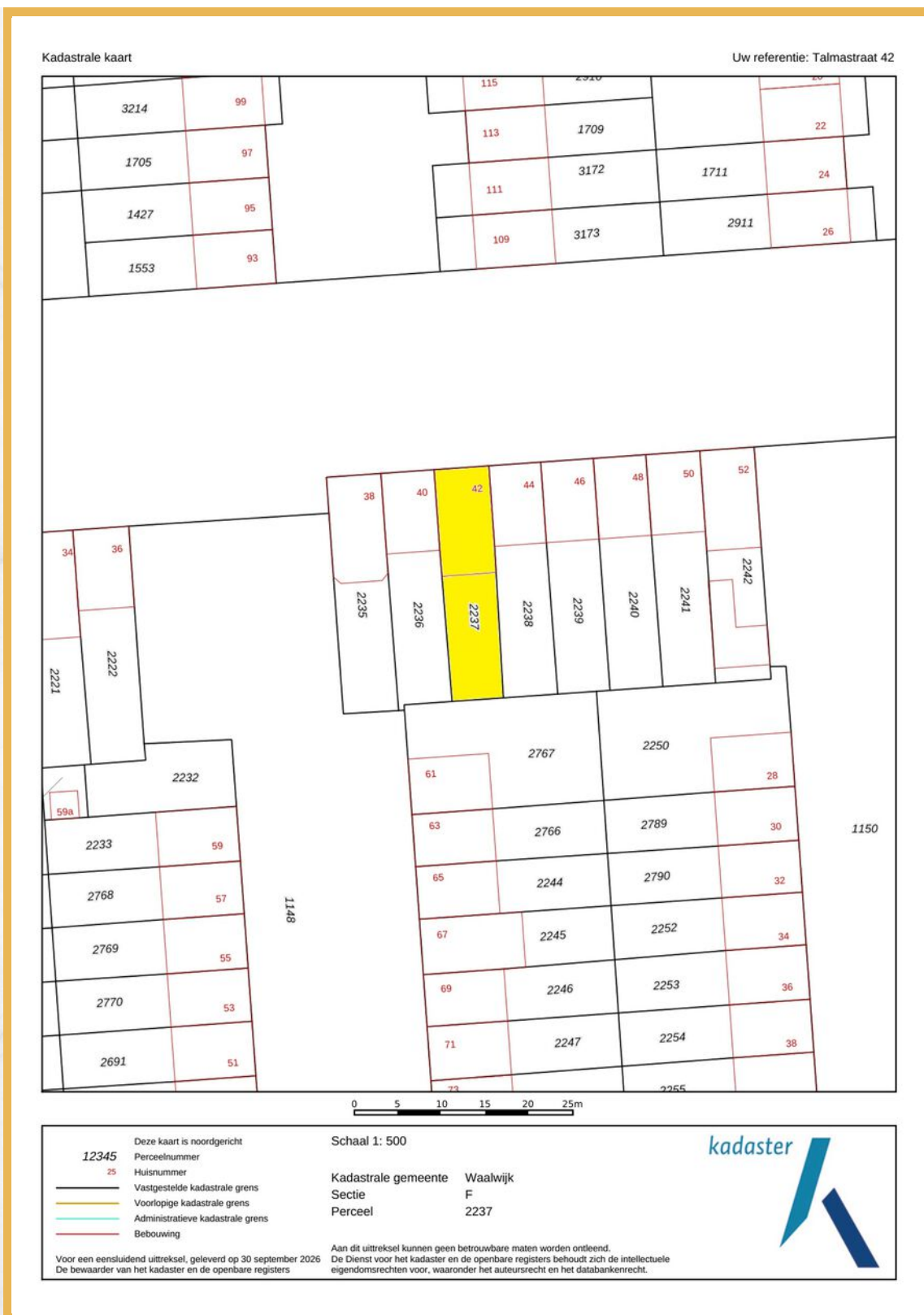


Plattegrond



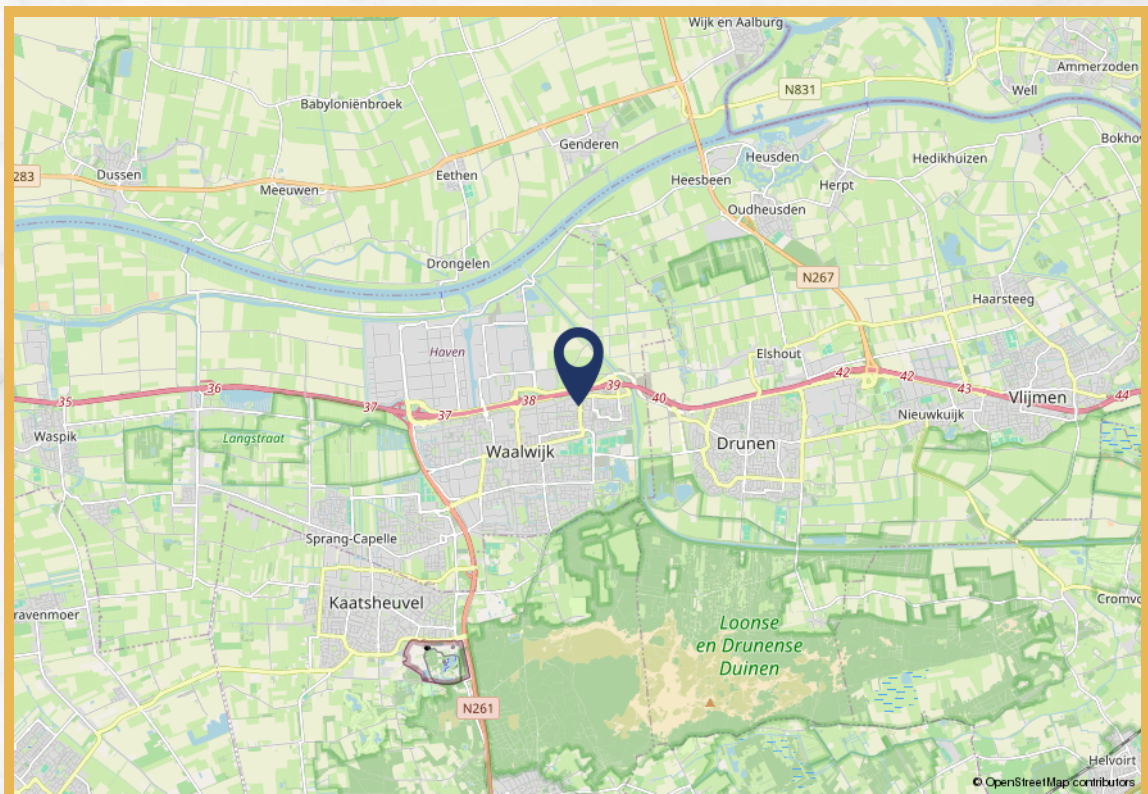
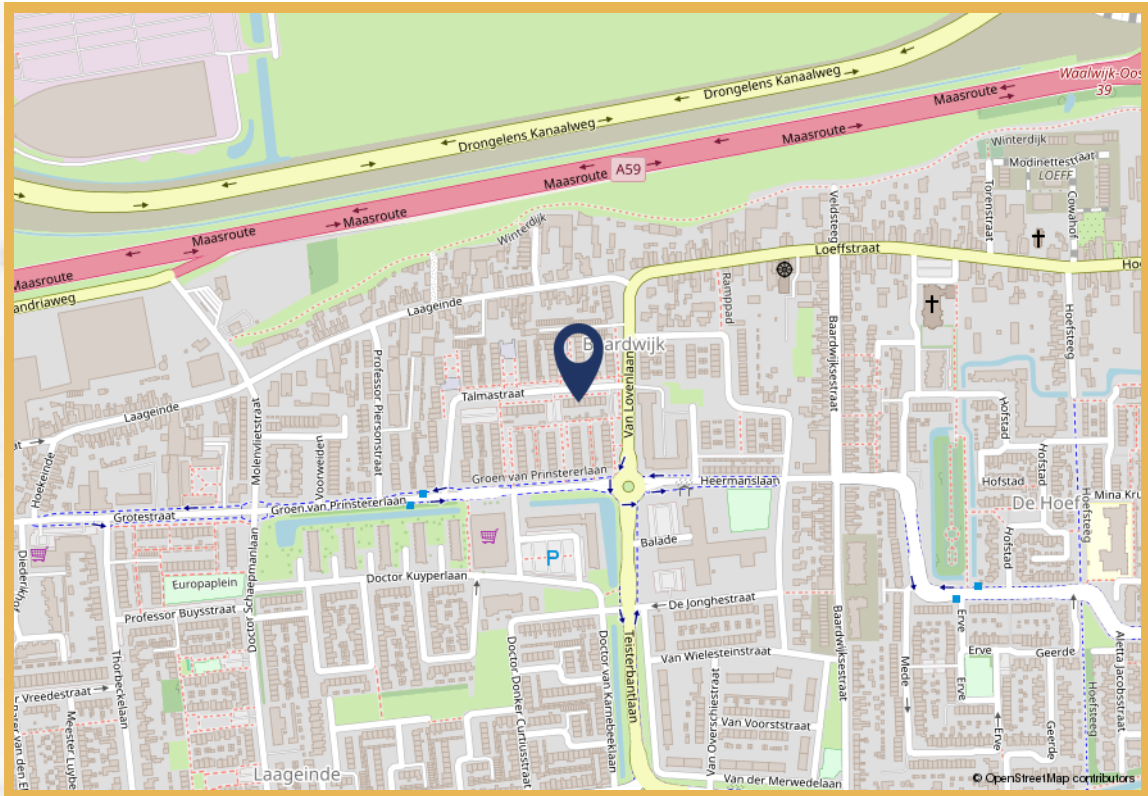


Kadastrale kaart





Locatie op de kaart



Over ons

Uw makelaar in Waalwijk, Tilburg e.o.

Mogen wij ons even voorstellen? Wij zijn een actief, vernieuwend en persoonlijk makelaarskantoor met twee vestigingen. Je vindt ons in zowel Waalwijk als Tilburg. Met een solide en servicegericht team hebben wij al honderden woningen verkocht.

Je huis verkopen doe je niet iedere dag. Dat is best spannend. Het gaat tenslotte om een heleboel geld. Om te voorkomen dat je iets over het hoofd ziet, of niet alles uit de onderhandeling haalt is het raadzaam om je uitvoerig en professioneel te laten adviseren.

Goed nieuws: Remco Olden Lommers Makelaars blinkt uit in het verkopen -en aankopen- van woningen. Ons kantoor maakt deel uit van de Lommers Makelaarsorganisatie. Wij maken optimaal gebruik van dit netwerk en de onderscheidende verkooptools om jouw woning te verkopen. Op www.ouden.nl laten wij graag zien wat wij bedoelen met: 'De makelaar die méér in huis heeft'.



Ben je nog niet zover dat er een bord in de tuin moet komen en wil je eerst weten wat jouw huis waard is binnen de huidige woningmarkt? Vraag dan een kosteloze en vrijblijvende waardebepaling van jouw woning aan.

Besluit je vervolgens om te verkopen en is er een nieuwe droomwoning in zicht, dan heb je een financiering nodig. Ook hier kunnen we je bij helpen. Remco Olden Lommers Makelaars heeft een samenwerkingsverband met de Hypotheekshop.



Ons team



Remco Olden

NVM Makelaar en taxateur

remco@olden.nl



Mike van Vliet

NVM Makelaar

mike@lommersmakelaars.nl



Daniela Fadda

Office manager

daniela@lommersmakelaars.nl



Demi van Delft

NVM Assistent makelaar

demi@lommersmakelaars.nl



Lisa van der Sanden

Coördinator verkoopondersteuning

lisa@lommersmakelaars.nl



Katja Klarenbeek

Verkoopstyliste

katja@lommersmakelaars.nl



0416-675252

olden.nl



Kantoorhond Duuc

Bewegingscoach



Nadere informatie

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en derden. Hoewel wij zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bij woningen van 10 jaar of ouder, zullen wij een zogeheten ouderdomsclausule opnemen in de koopakte. Hierin wordt u als koper gewezen op het feit dat de woning niet in nieuwbouwstaat verkeert en dat ook bijvoorbeeld isolatie-eisen voldoen aan het bouwbesluit wat geldig was is de periode dat de woning gebouwd is.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

Voor opmerkingen en/of vragen zijn wij bereikbaar op telefoonnummer: 0416-675252 of per mail via waalwijk@lommersmakelaars.nl.

Ons kantoor in Tilburg is bereikbaar op telefoonnummer 013 583 22 67 of per mail via tilburg@lommersmakelaars.nl.

Met vriendelijke groet,

Remco Olden Lommers Makelaars



Bent u al verkocht?





Remco Olden

Lommers Makelaars

Hertog Janstraat 1 e
5141 KJ Waalwijk
0416 675 252
waalwijk@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

Hart van Brabantlaan 14
5038 JL Tilburg
013 583 22 67
tilburg@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

olden.nl

