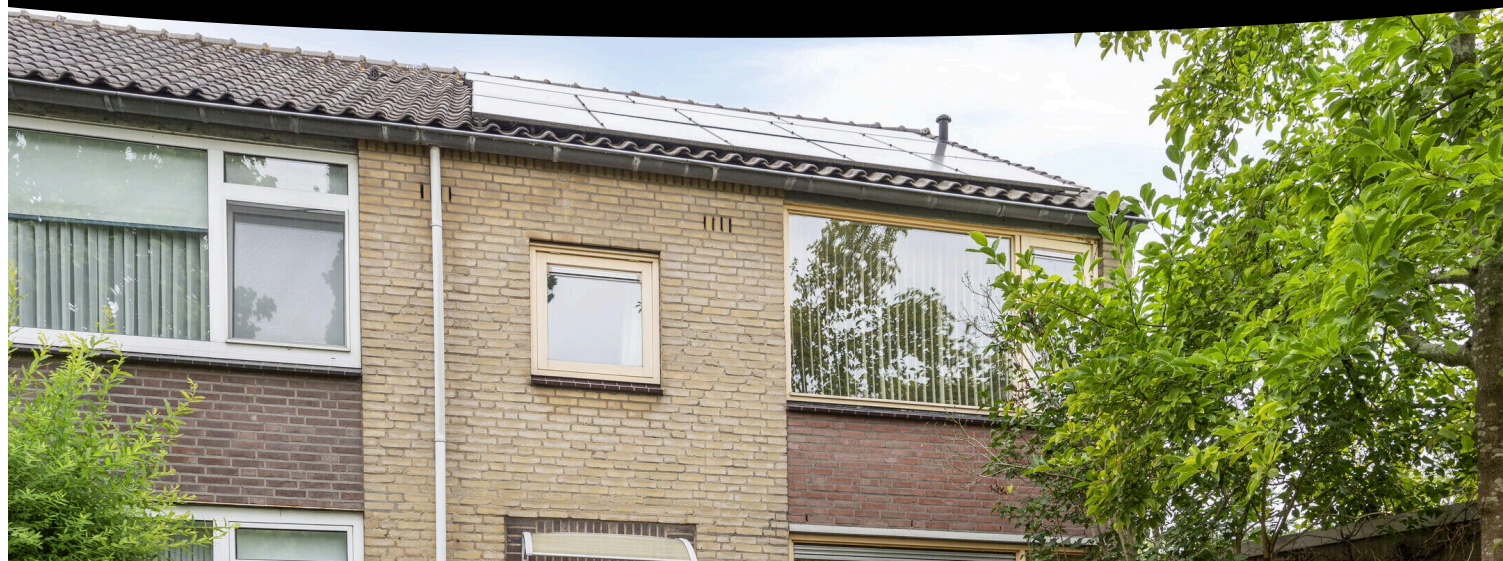


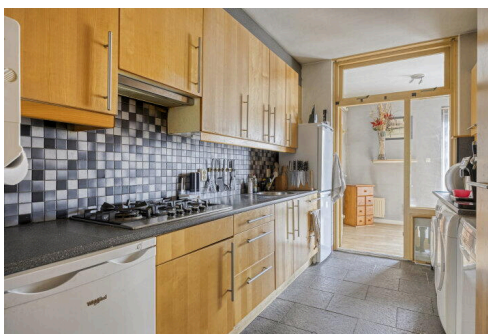
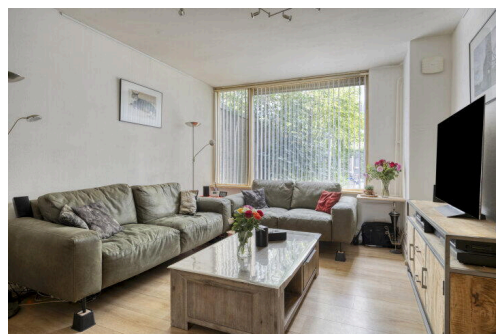
Waalwijk

Talmastraat 107 | Vraagprijs € 315.000 k.k.



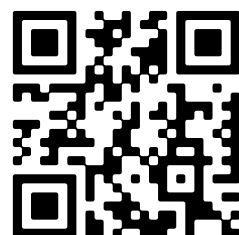
BESCHIKBAAR

WWW.TALMASTRAAT107.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1968
Woonoppervlakte: 113 m²
Perceeloppervlakte: 145 m²
Inhoud: 483 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.talmastraat107.nl

homi
MAKELAARS



www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat | 0416 - 745 300

Omschrijving

Talmastraat 107, 5142 VD Waalwijk

Ben je op zoek naar een ruime hoekwoning in Waalwijk?

Dan is dit dé woning die je niet wilt missen! De woning biedt volop mogelijkheden om te renoveren en in te richten, precies zoals jij het voor ogen hebt. Kun jij je al voorstellen hoe je hier woont? Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging in! Dankzij de rustige ligging is deze woning ideaal voor gezinnen of starters die op zoek zijn naar een huis met mogelijkheden. Laat het ons weten als je interesse hebt, dan plannen we zo snel mogelijk een bezichtiging voor je in. Je nieuwe thuis wacht op je!

Kijk ook op [Talmastraat107.nl](https://talmastraat107.nl)

Entree

Bij aankomst parkeer je jouw auto op de ruime parkeerplaats. De voordeur bereik je via een autovrij pleintje – dus nooit auto's direct voor de deur!

Loop vervolgens mee naar binnen via de ruime en lichte hal. Hier vind je het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast.

Wonen & koken

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, met vrij uitzicht op een groenstrook en een speeltuin. De woonkamer beschikt gestucte wanden een laminaatvloer en airco. Dankzij de uitbouw is dit een royale ruimte waar je moeiteloos een comfortabele hoekbank kwijt kunt om ultiem te ontspannen. Ook is er volop plek voor een grote eettafel – perfect voor lange avonden tafelen met vrienden en familie.

Aangrenzend ligt de gesloten keuken, uitgerust met een 5-pits gaskookplaat met wokbrander en een afzuigkap. Deze keuken biedt je alle mogelijkheden om hem geheel naar eigen smaak te moderniseren. Een fijne plek die uitnodigt om zowel te koken als te genieten!

Slapen, dromen & douchen

Op de ruime overloop van de eerste verdieping heb je toegang tot maar liefst vier slaapkamers, de badkamer en een trap naar de zolder. De master bedroom is voorzien van airco en biedt voldoende plek voor een royale boxspring: een heerlijke plek om je terug te trekken. De andere kamers zijn knusser, maar zeer praktisch – ideaal als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer bevat nog veel originele elementen. Alles functioneert, maar wellicht wil je deze omtoveren tot je eigen wellnesspaleisje.

Via de vlizotrap bereik je de zolder, een handige ruimte met volop mogelijkheden. Denk aan het opslaan van seizoenspullen of het creëren van een extra kamer.

Tuinieren, zonnen & genieten

Via de achterdeur stap je de beschutte tuin in. De tuin is deels betegeld met groenborders aan de zijkant, beschikt over een vijver en biedt volop ruimte voor tuinmeubilair, zodat je heerlijk buiten kunt genieten. Daarnaast is er een stenen schuur, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Een groot pluspunt: de tuin ligt op het westen. Zo geniet je optimaal van de avondzon! Kortom: een heerlijke buitenruimte die van alle gemakken is voorzien.

Bijzonderheden

* Woonoppervlakte 113 m2 * Bouwjaar 1968 * Gelegen aan autovrij hofje * Woonkamer met uitbouw * 25

zonnepanelen (huur) * Energielabel C * 2 x Airconditioning * Vier slaapkamers * Eenvoudige badkamer * Zolder met potentie * Achtertuin met berging *

Toelichtingsclausule NEN2580:

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.

Kenmerken

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 315.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|-----------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1968 |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|---------------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 113 m² |
| Perceeloppervlakte: | 145 m² |
| Inhoud: | 483 m³ |
| Overige inpandige ruimte: | 24 m² |
| Externe bergruimte: | 13 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|--|
| Aantal kamers: | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet, douche, wastafel |
| Aantal woonlagen: | 2 woonlagen |
| Voorzieningen: | Airconditioning, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie |

Energie

| | |
|---------------|--|
| Energielabel: | C |
| Isolatie: | Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming: | Cv-ketel, elektrische verwarming |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Intergas kombi compact hre combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|----------|---|
| Ligging: | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
|----------|---|

| | |
|-----------------|---|
| Tuin: | Achtertuintuin |
| Achtertuintuin: | 46 m² (8 meter diep en 5.8 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het westen en |

Bergruimte

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaand steen |
| Voorzieningen schuur: | Voorzien van elektra |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |

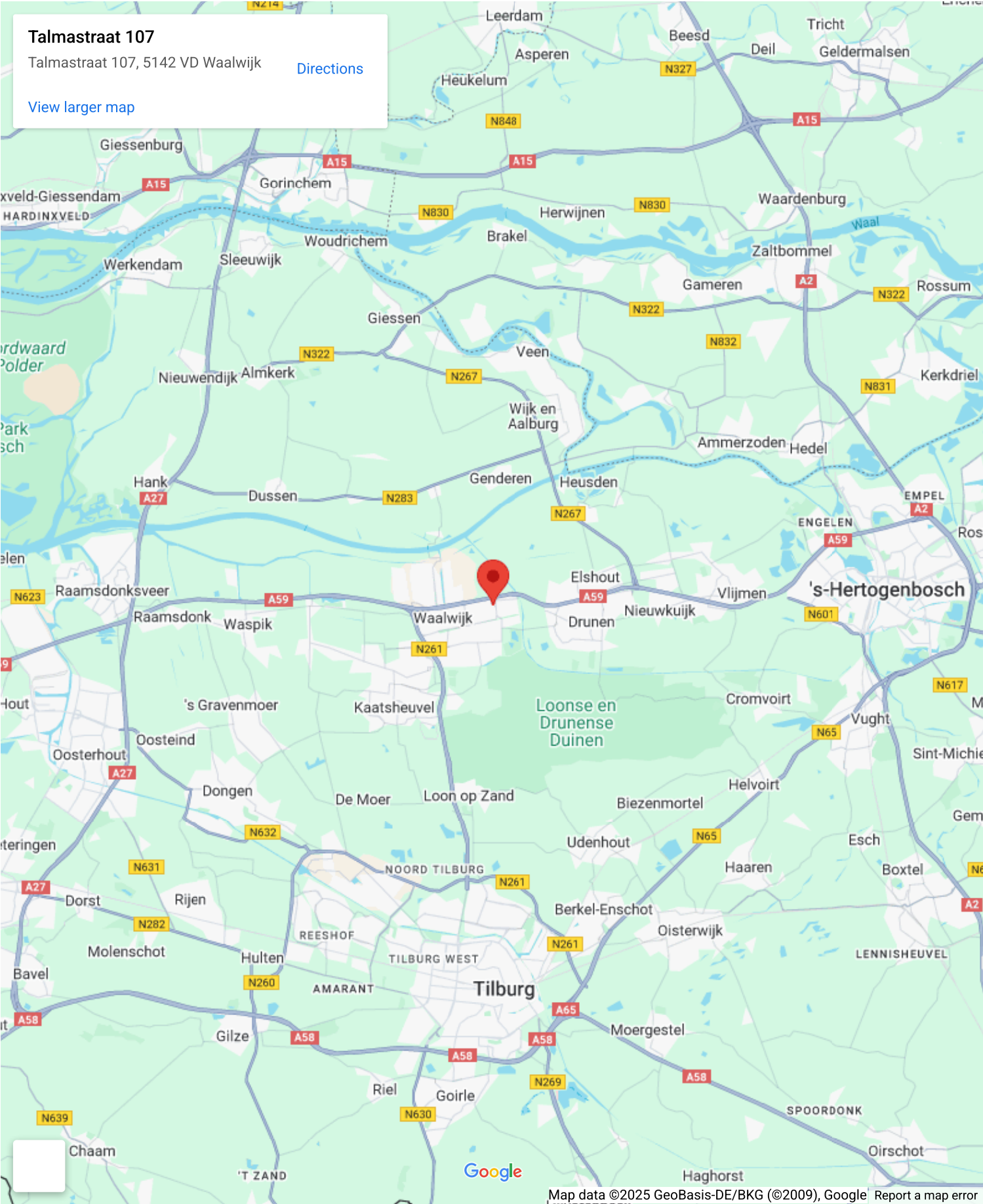
Garage

| | |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

Op de kaart

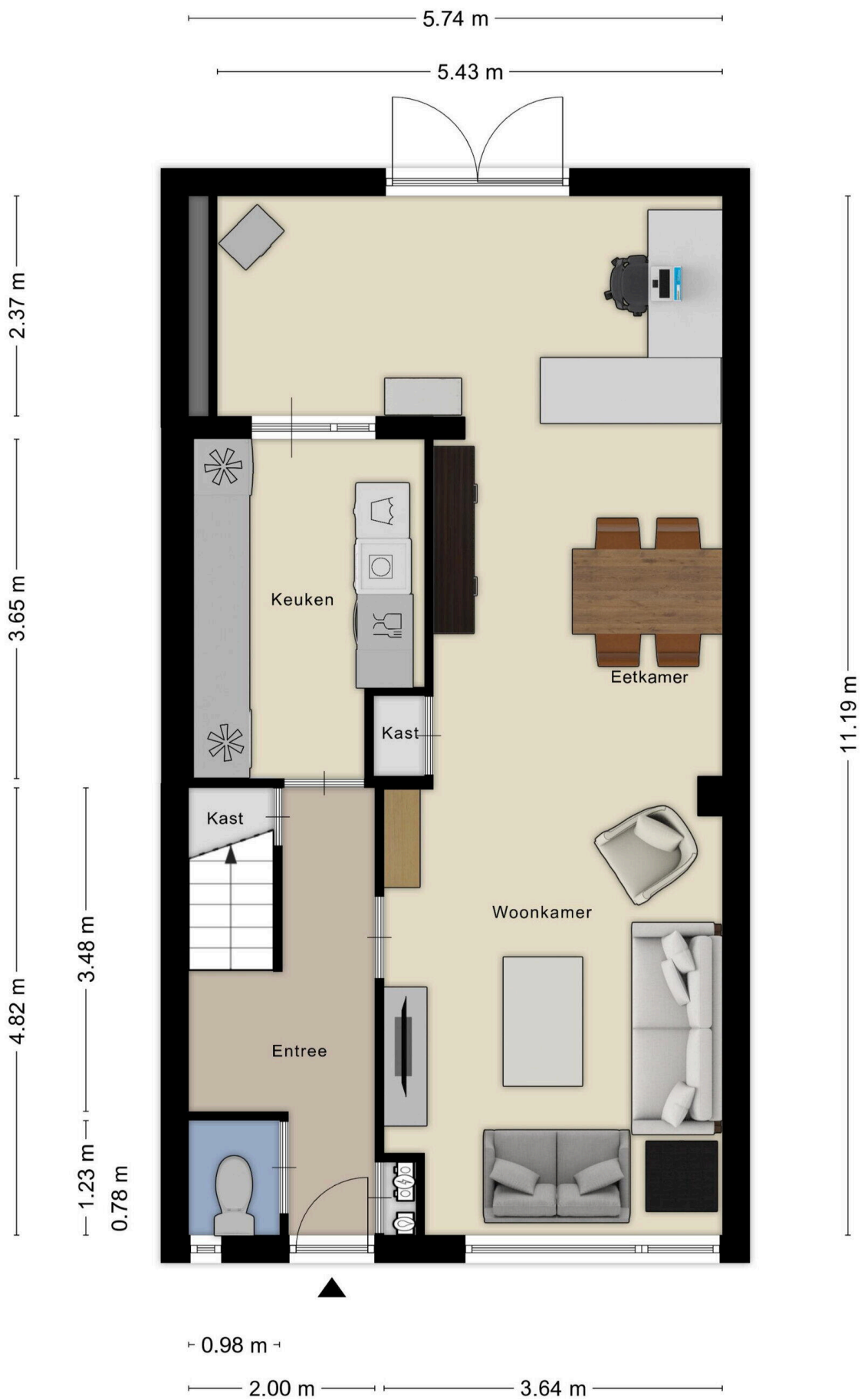


Op de kaart



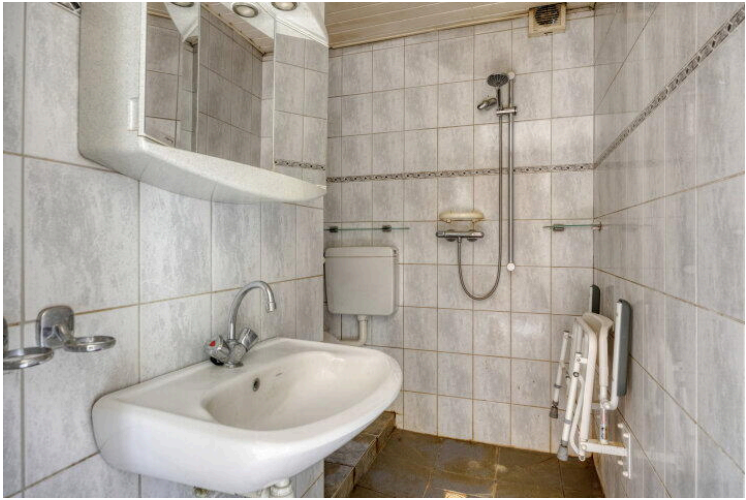


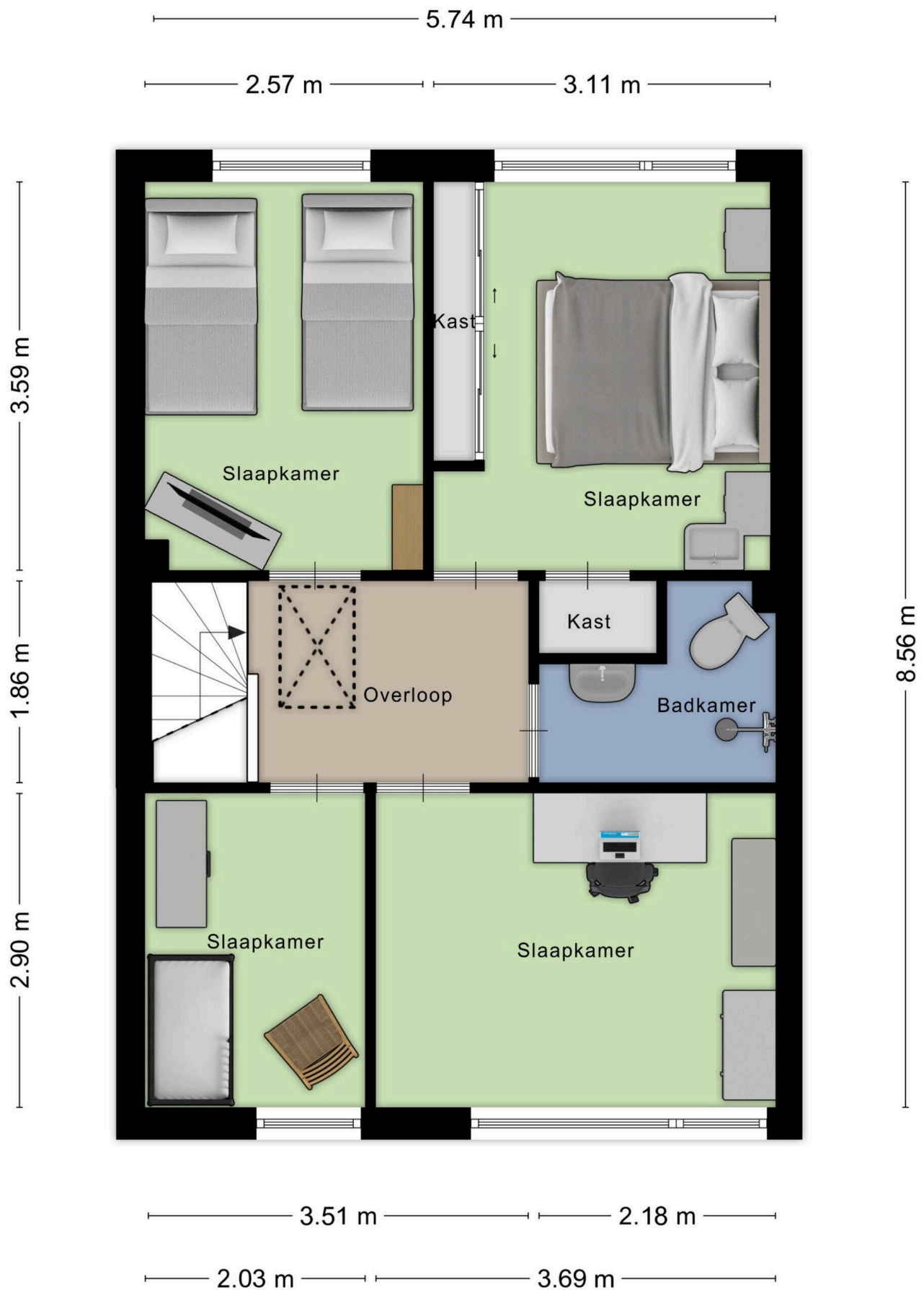




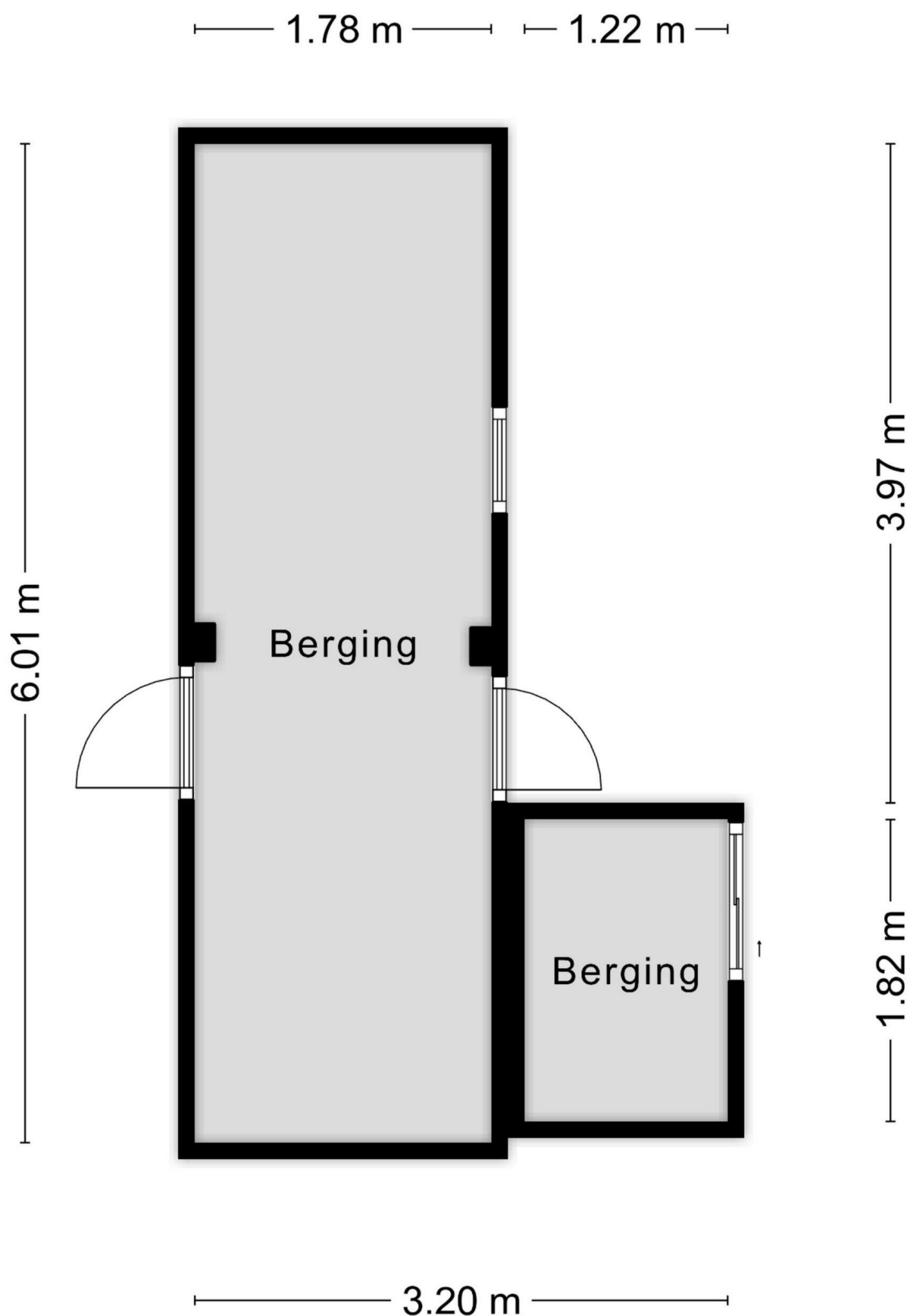
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Talmastraat 107

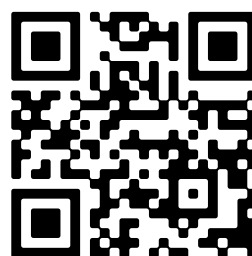
www.talmastraat107.nl



Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a
5151 JH, Drunen

www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat
0416 - 745 300



📱 Scan Mij!