DE VIER WINDEN
makelaardij



4 Slaapkamers

**Vrijstaande stenen berging**

Balkon aan voorzijde

**Talmastraat 15, BERGEN OP ZOOM**

Vraagprijs: € 305.000,- k.k.

## Meetinstructies

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie waar wij ons conform de NVM regels aan dienen te houden is gebaseerd op de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de weergegeven gebruiksoppervlakte en inhoud.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# In het kort

Een woning met mogelijkheden, helemaal naar eigen smaak te moderniseren!

Ben jij op zoek naar een woning die je volledig naar eigen wens kunt inrichten? Dan is deze woning aan de Talmastraat 15 in Bergen op Zoom zeker het bekijken waard! Deze voormalige huurwoning beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, drie slaapkamers (mogelijkheid 4e slaapkamer), balkon, en een achtertuin met berging.

De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt daarmee juist een mooie kans om er een geheel eigen thuis van te maken. Een interessante woning voor starters of herstarters die graag zelf de handen uit de mouwen steken!





# Kenmerken

### Object gegevens

| | |
|---|---|
| Soort | Eengezinswoning |
| Type | Hoekwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar/-periode | 1971 |
| Ligging | In woonwijk |
| Garage | Nee |
| Schuur / berging | Ja |

### Maten object

| | |
|---|---|
| Aantal kamers | 5 |
| Inhoud | 454 m³ |
| Perceeloppervlakte | 167 m² |
| Woonoppervlakte | 128 m² |

### Energie & isolatie

| | |
|---|---|
| Energielabel | D |
| Bijzonderheden | - |
| Isolatie | Gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming | C.v.-ketel |
| Warmwater | C.v.-ketel |
| Bouwjaar C.V. ketel | - |



# Indeling

### Begane grond

**Entree/hal:**
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een toilet en een fonteintje.

**Woonkamer:**
De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor valt er prettig daglicht naar binnen. De ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een eethoek. De houtkleurige vloer geeft de woonkamer een warme uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, die in open verbinding staat met de keuken. Vanuit de woonkamer heb je bovendien direct toegang tot de achtertuin.

**Keuken:**
De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een eenvoudige, lichte opstelling. De keuken beschikt over diverse boven- en onderkasten, een werkblad met dubbele spoelbak en een afzuigkap. Een houten bar vormt een praktische afscheiding tussen de keuken en de eethoek.

De keuken is gedateerd en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te vernieuwen.

**Eerste verdieping:**
Via de trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste kast.



De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een grote raampartij en een deur naar het balkon. Dankzij de prettige lichtinval is dit een fijne slaapkamer met voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische ingebouwde kast.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer beschikt over een grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijk daglicht. Ook deze slaapkamer is voorzien van een ingebouwde kast, ideaal voor het opbergen van kleding en andere spullen.

**Badkamer:**
De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel en een toilet. Dankzij het aanwezige raam komt er natuurlijk daglicht binnen. Ook de badkamer is gedateerd en biedt mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren.

De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is iets kleiner van formaat en daardoor ook uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

**Tweede verdieping:**
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met de opstelling van de cv-ketel en toegang tot de vierde slaapkamer.

De vierde slaapkamer is een ruime zolderkamer met een dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. De schuine dakvlakken geven de kamer een eigen karakter. Deze ruimte kan uitstekend worden ingericht als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Daarnaast beschikt deze verdieping over diverse praktische bergruimtes onder de schuine dakvlakken.

**Tuin:**
De woning beschikt over een achtertuin die grotendeels is bestraat en wordt afgewisseld met verschillende groene borders en beplanting. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige tuinset, zodat je hier op mooie dagen heerlijk buiten kunt zitten.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Ook is er een achterom aanwezig.

Ben jij op zoek naar een woning met vier slaapkamers, een praktische indeling en de mogelijkheid om alles naar eigen smaak te moderniseren? Dan biedt deze woning aan de Talmastraat 15 een mooie kans om jouw woonwensen werkelijkheid te maken!

**Let op:**
Betreft een te renoveren/ moderniseren woning, (voormalige huurwoning)  die helemaal naar eigen inzicht en smaak ingericht kan worden.



# Binnenkijken

## Talmastraat 15
## BERGEN OP ZOOM

Kijk snel verder

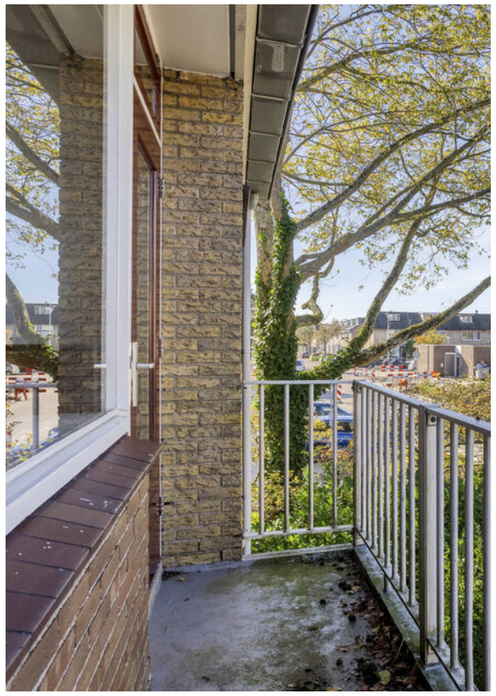






















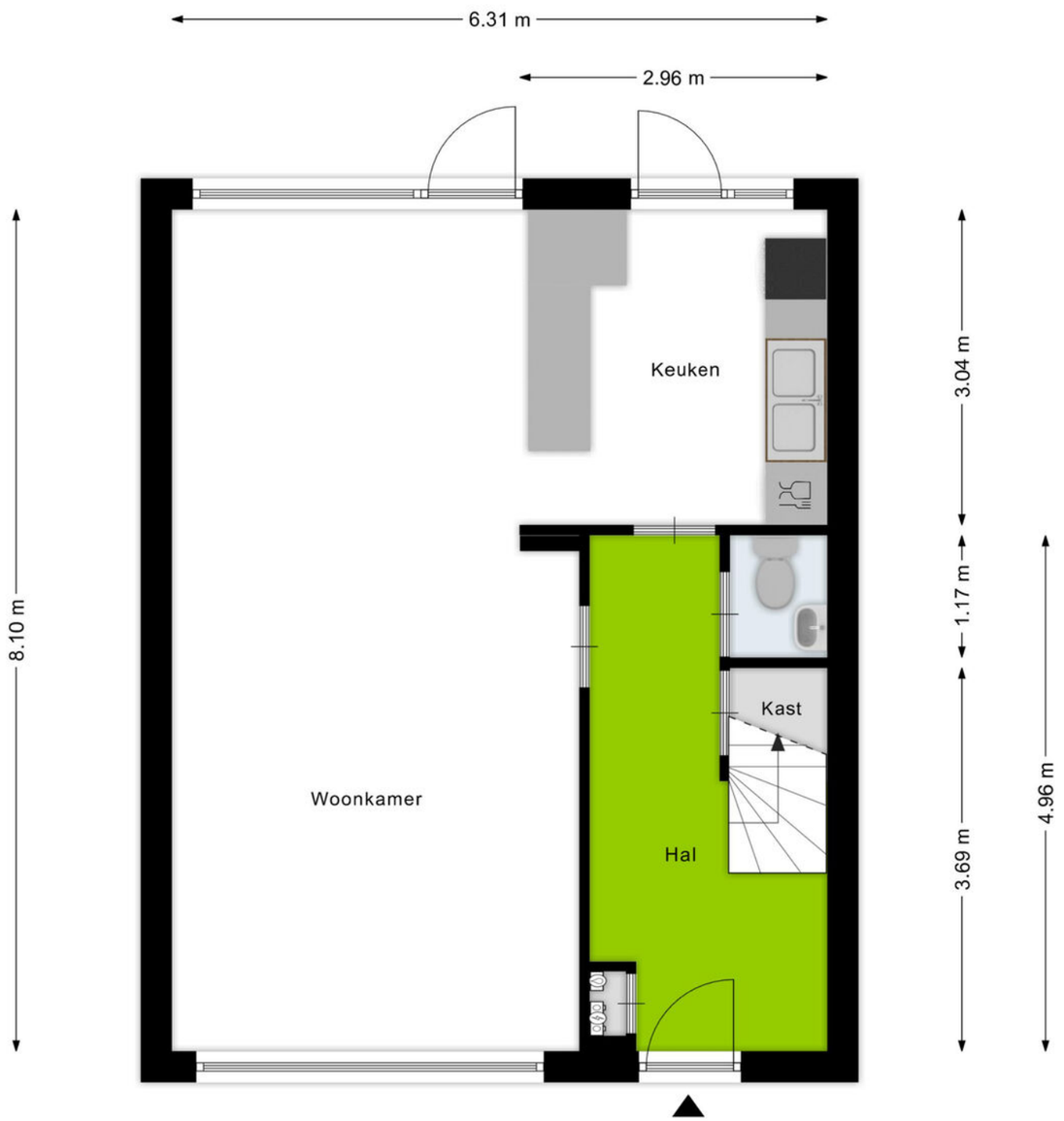












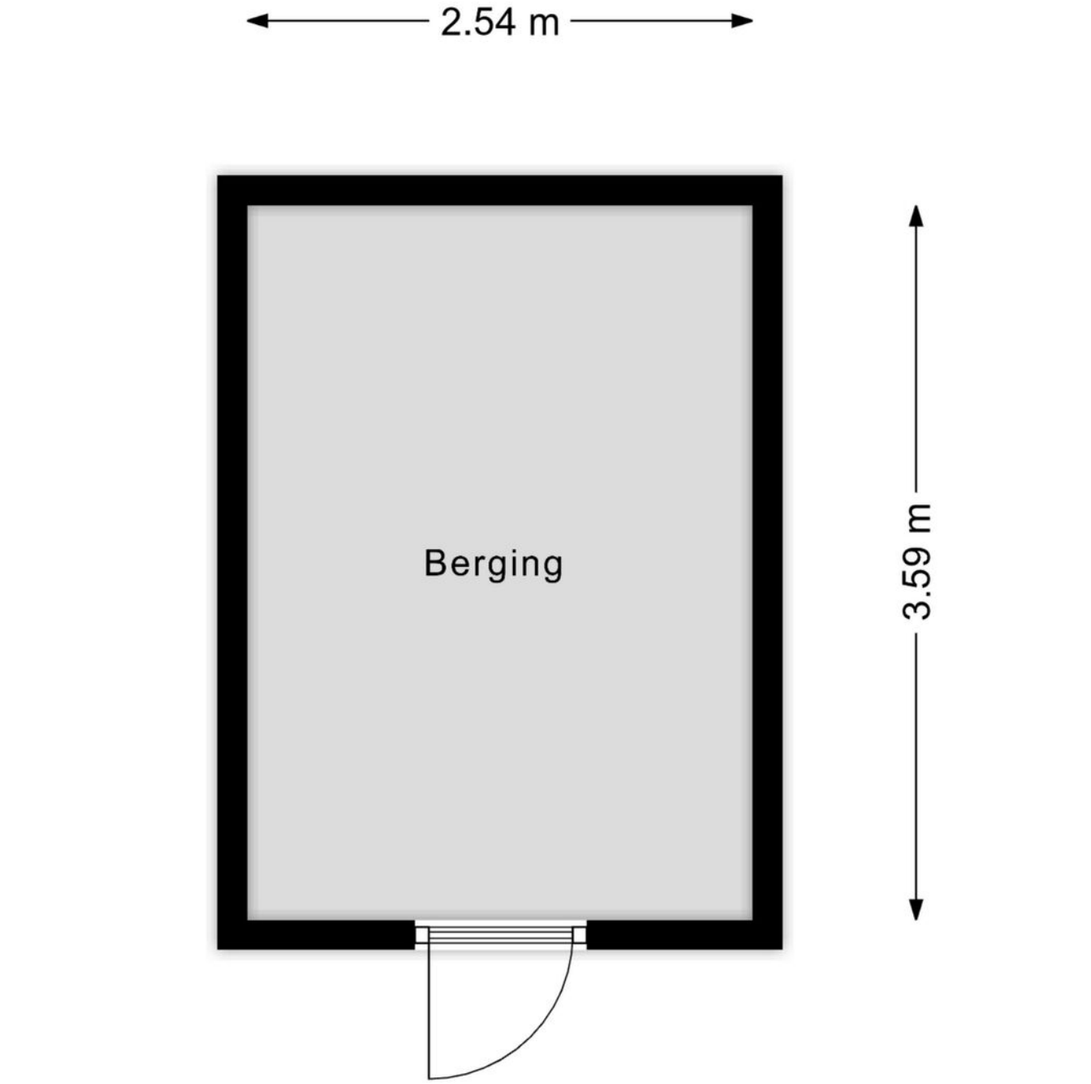

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




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




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




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




# Uw makelaar in Zuidwest-Brabant

De VIERWINDEN makelaardij, lid NVM Wonen en NVM Business, is een vertrouwde naam in de regio. Een kantoor dat u gerust dynamisch mag noemen. Uw huisvestingsvraag is bij ons in goede handen, of het nu om een woning of bedrijfsobject gaat, u bent bij ons aan het juiste adres.

Wij staan bekend om onze persoonlijke en daadkrachtige aanpak, hetgeen onze klanten dan ook waarderen. Uw mening is daarom voor ons belangrijk.

Ons uitgebreide netwerk van relaties en de partijen waarmee wij samenwerken zorgen ervoor dat wij een een allround makelaarskantoor zijn.

Voor al uw vragen over aan- of verkoop, aan- of verhuur, waarderingen en taxaties, of advies, kunt u bij ons terecht. Ook als u gewoon eens even “van gedachten” wilt wisselen, loop rustig binnen!

OPENINGSTIJDEN:

| | |
|---|---|
| Maandag | 9:00 - 17:00 |
| Dinsdag | 9:00 - 17:00 |
| Woensdag | 9:00 - 17:00 |
| Donderdag | 9:00 - 17:00 |
| Vrijdag | 9:00 - 17:00 |
| Zaterdag | Op afspraak |
| Zondag | Gesloten |

Wij zijn dagelijks tussen 12.30u en 13.30u gesloten in verband met lunchpauze.



Antwerpsestraat 18, 4611 AH Bergen op Zoom | T 0164 217 000 | info@dvwm.nl | www.devierwindenmakelaardij.nl

DE VIER WINDEN
makelaardij

Antwerpsestraat 18, 4611 AH Bergen op Zoom
T 0164 217 000 | info@dvwm.nl | www.devierwindenmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete aanbod op www.devierwindenmakelaardij.nl

NVM funda powered by nvm