

Dalemsestraat 42

Tholen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1965



Woonoppervlakte
100 m²



Inhoud
377 m³



Perceeloppervlakte
102 m²



Energie label
D



Woonlagen
3



Leuke woning!

Midden in de oude vestingstad Tholen staat deze fantastische starterswoning! De woning is geheel instapklaar te noemen doordat de afgelopen jaren alles aan is gepakt en geheel afgewerkt in de stijl van anno nu. Op de begane grond heeft u een knusse woonkamer, hal, toilet en een gezellige woonkeuken welke in 2022 is geplaatst. Kijkt u onderwijl naar de sfeervolle details zoals de in visgraat gelegde PVC-vloer, de houten balken aan het plafond, de houten deur met stalen look en de houten omlijsting bij de toegang tot de keuken. En wat dacht u van de sfeervolle haard? Op de eerste verdieping zijn een drietal slaapkamers en een nette badkamer. Tot slot op de zolderverdieping een wasruimte en volop bergruimte! Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin met een zonnige situering. Kortom; kom snel een kijkje nemen en laat u verliefd worden!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
13 m²



Jaar CV ketel
2025



Entree

Terwijl u zich begeeft door het vestingstadje proeft u de authentieke sfeer in de straten. Dat de woning valt onder beschermd stadsgezicht zult u dan ook wel begrijpen. Aangekomen bij de Dalemsestraat 42 kunt u via de voordeur direct de woning betreden.

HAL

U stapt binnen in een knusse hal waar u de toiletruimte en meterkast heeft. Neem de stalen look deur en u komt in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 2 m²
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

Ook de toiletruimte is in stijl afgewerkt gelijk aan de gehele woning. Deze beschikt over een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.10 x 0.95m
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

In deze keuken kunt u uw hart ophalen. De lekkerste maaltijden maakt u hier! Deze keuken is geplaatst in 2022 in een hoekopstelling. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, oven en koel-/vriescombinatie. Via de achterdeur kunt u naar de tuin.

Maatvoering: Circa 11 m²
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Vliesbehang
 Plafondafwerking: Houten balken / gips



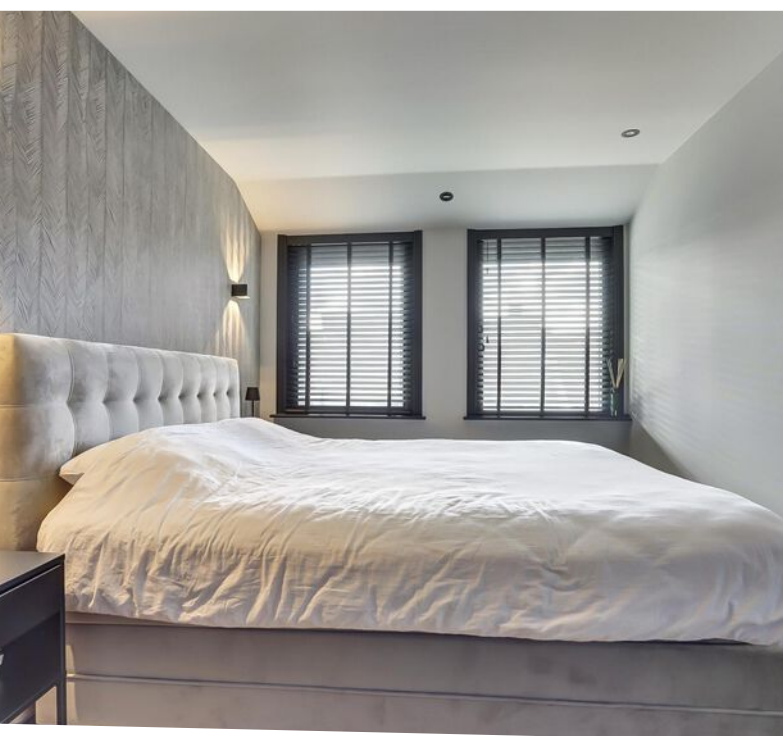
Knusse woonkamer



Heeft u het gevoel nog niet van thuis komen? Dan doet u het wel in deze knusse woonkamer! Eyecatcher is de sfeervolle waterdamp haard waar de zithoek om gegroepeerd is. Vanuit het raam in de voorgevel kijkt u leuk weg over de voorgelegen straat. Loopt u verder dan heeft u de trap naar de eerste verdieping, trapkast en toegang tot de woonkeuken.

Maatvoering: Circa 24 m²
Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Houten balken / gips



Indeling verdiepingen

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en naast de deur zijn er een tweetal vaste kasten. Verder zijn de ramen voorzien van screens.

Maatvoering: Circa 4.42 x 2.66m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer op deze verdieping treft u aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 10 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Lambrisering / behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en momenteel in gebruik als werkkamer.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

Nette badkamer voorzien van een hoekbad met douche, wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast is er vloerverwarming en mechanische ventilatie aanwezig.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

INDELING TWEEDE VERDIEPING

Op de ruime overloop is er aan weerszijden bergruimte onder het schuine dak. Daarnaast is er een tuimelraam. Via de schuifdeur komt u in de wasruimte.

Maatvoering: Circa 20 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

WASRUIMTE

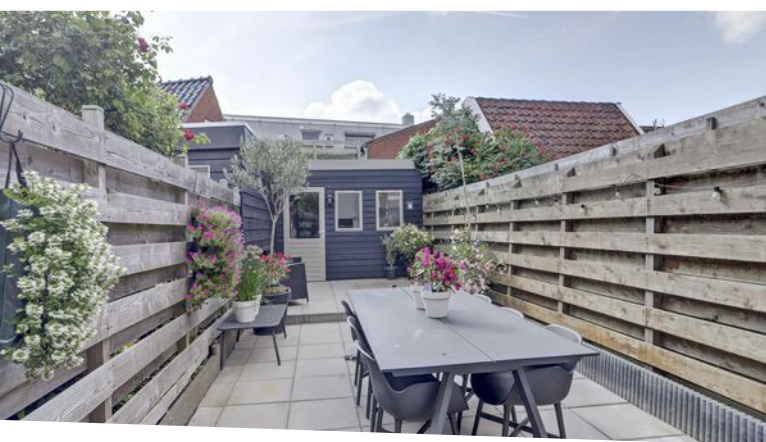
Praktische ruimte met de opstelling van de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Daarnaast is er bergruimte achter de knieschotten. Verder hebben de huidige eigenaren al voorbereidingen getroffen om zonnepanelen aan te sluiten. Maatvoering: Circa 2.97 x 1.77m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

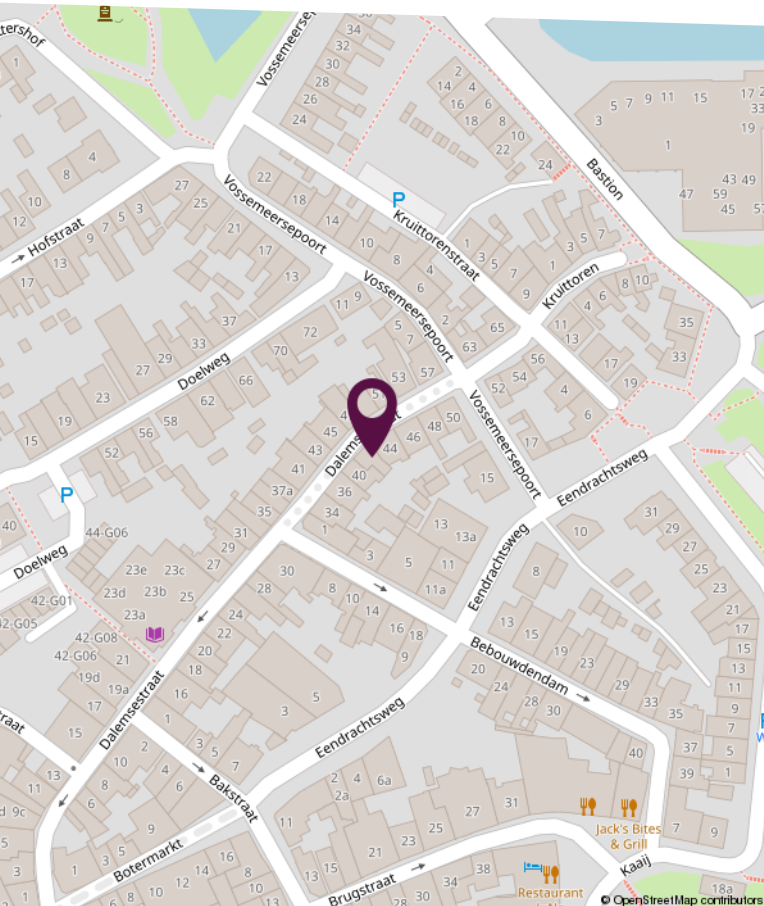
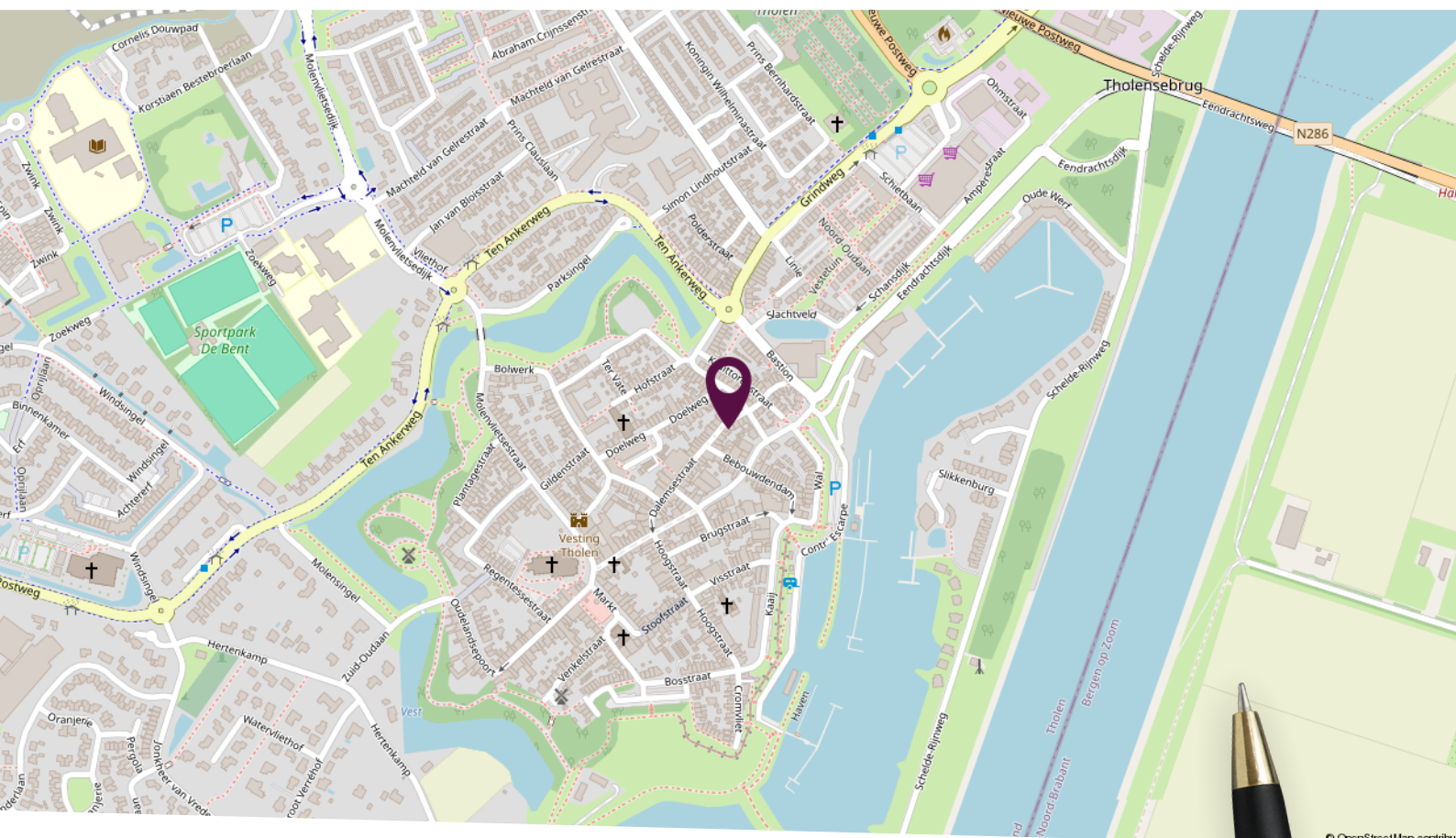




Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 102 m² met de achtertuin gesitueerd op het zuidoosten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en achter in de tuin staat een houten berging van circa 4.78 x 2.75m. Vanuit de berging is er toegang tot de achtergelegen steeg, zodat u ook achterom kunt komen.

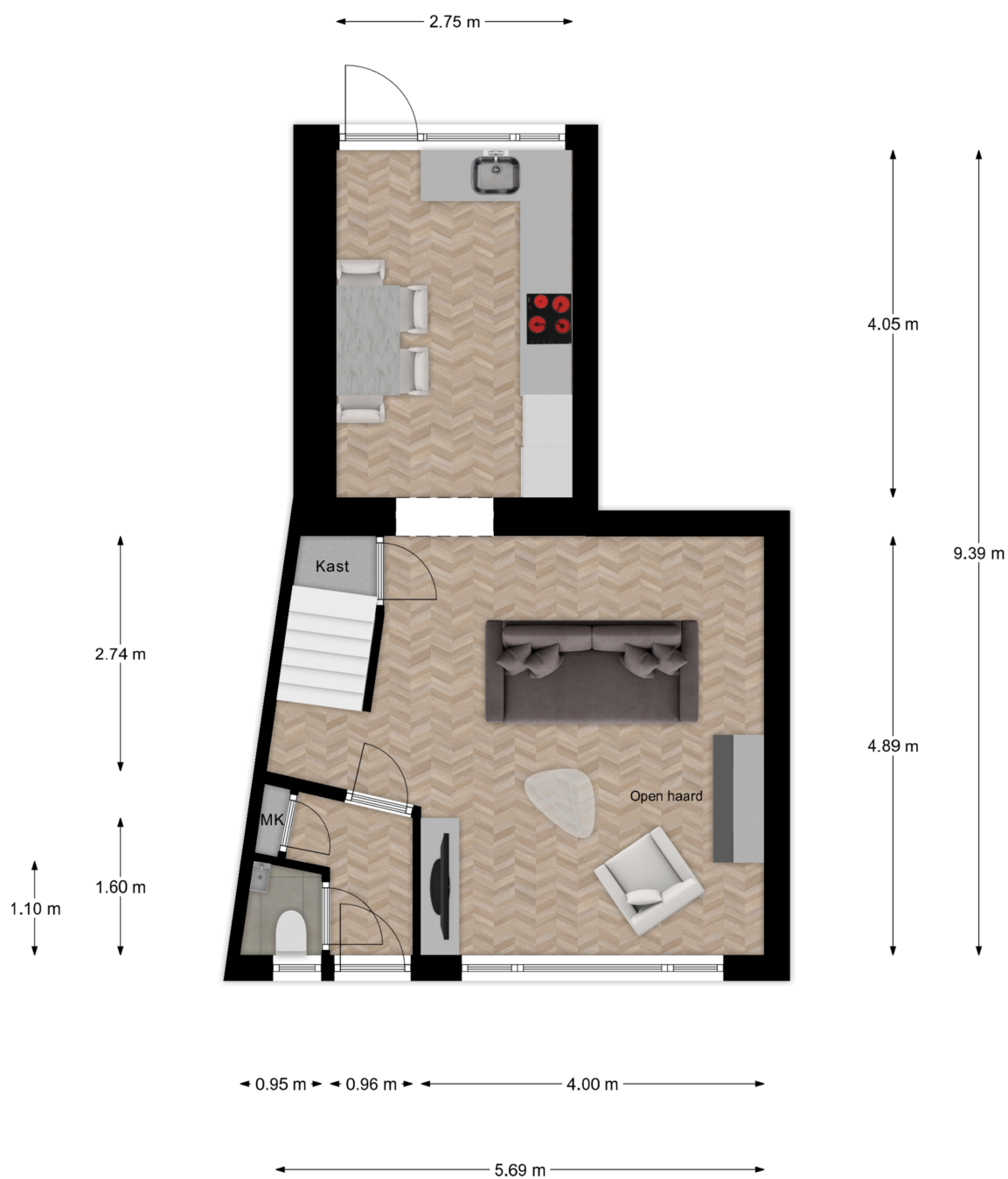
Gedeeltelijk is de vestingstad omringd door wallen en vesten wat mede de rijke historie laat zien. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer zijn op korte afstand gelegen.



Locatie op de kaart

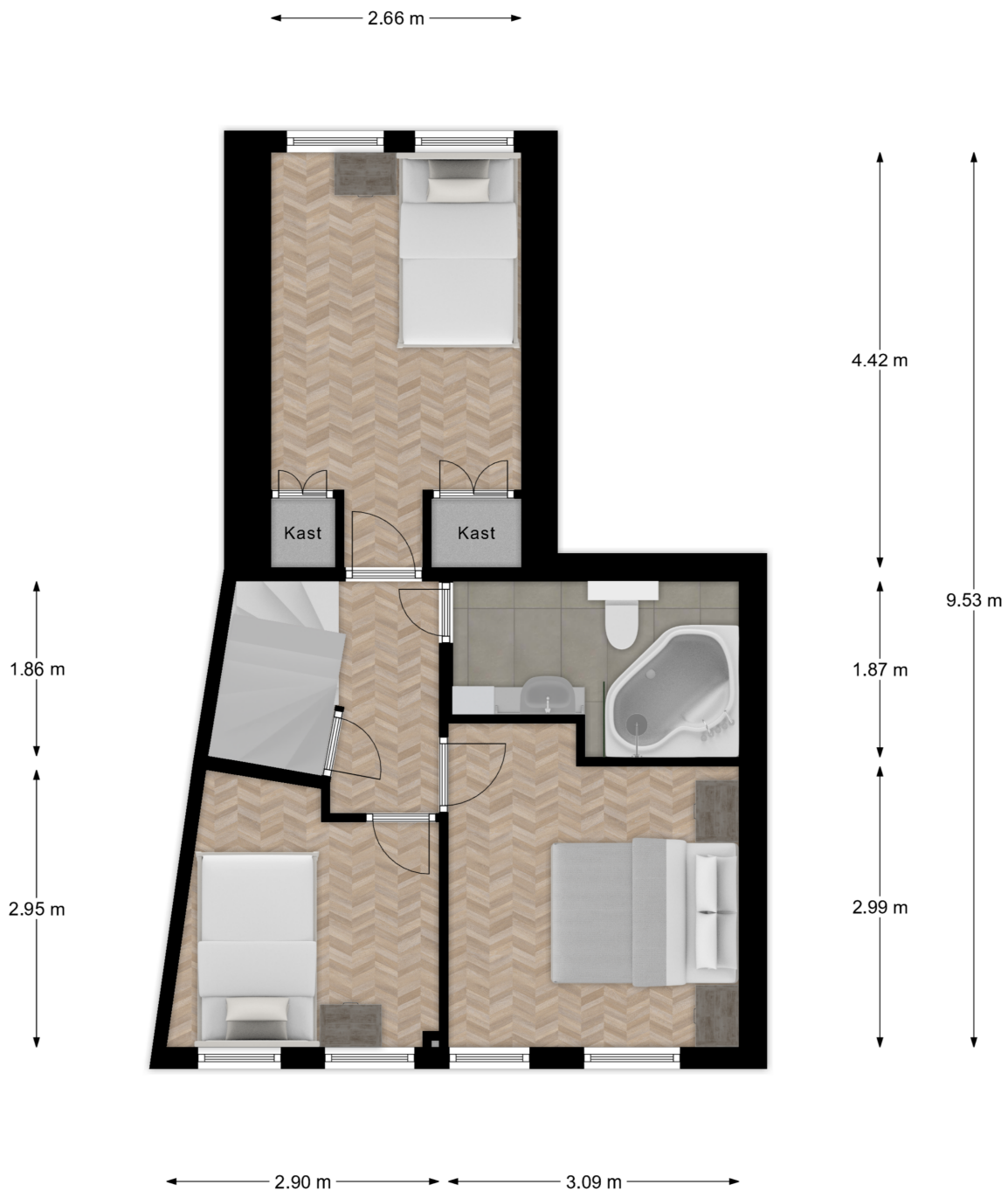
Gelegen midden in de oude vestingstad, een stad met een rijke historie!

Plattegrond begane grond



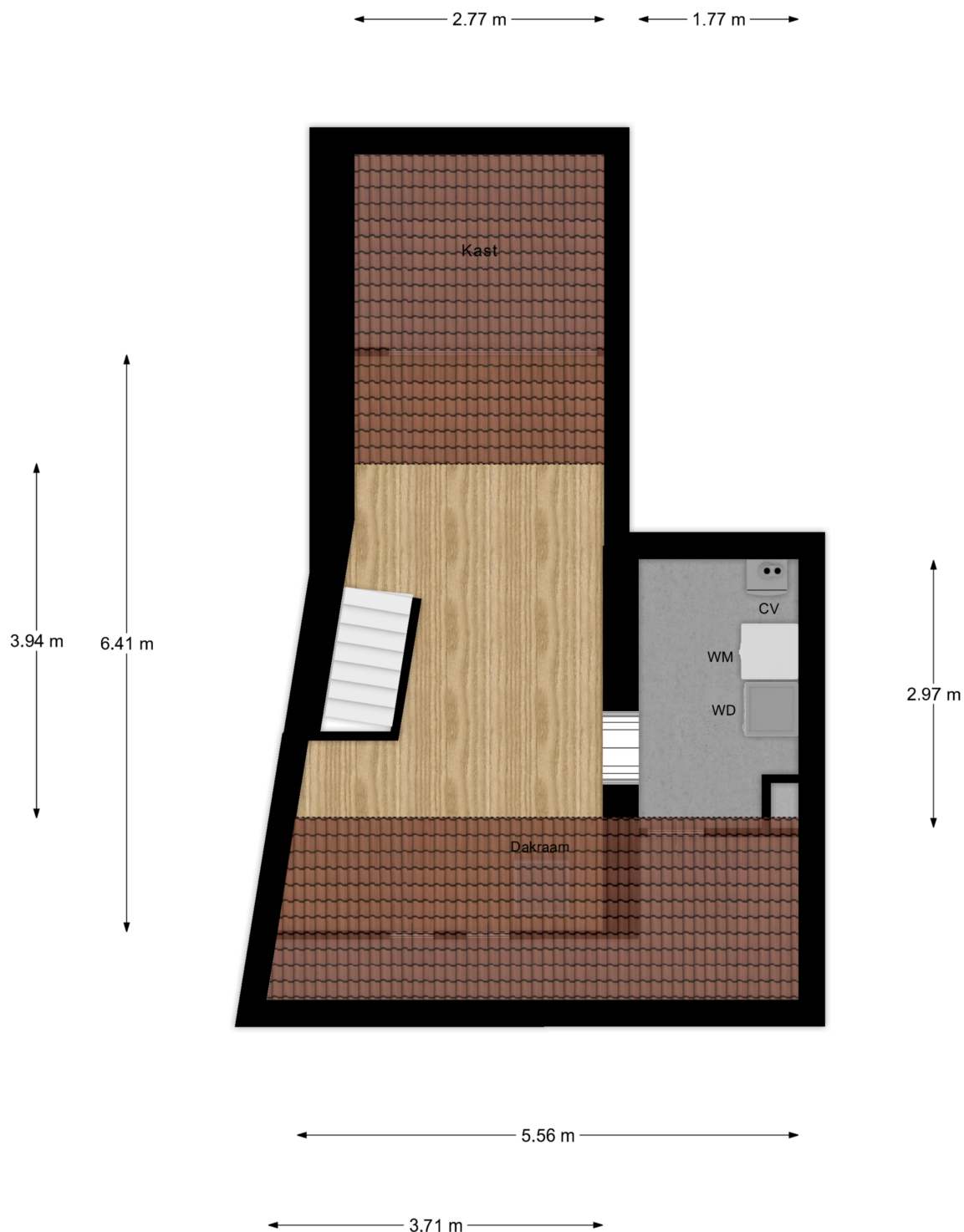
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Uw referentie: Dalemsestr42



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Maatwerk Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc vissengraat BG en 1e verd.	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Planten in potten/bakken		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			
- vlaggenmast(houder)	X		



Slimr® is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr®.

Een hypotheek afsluiten kan Slimr®

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr®:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr® hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



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, nog 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.