

TE KOOP
€ 195.000 K.K.

Pierre Belde Makelaardij

Grote Hazelaar 6

4623 AK

06-53623173

info@pierrebeldemakelaardij.nl

Regentessestraat 26

4691 BP Tholen



Regentessestraat 26 4691 BP Tholen

Inleiding

In het centrum van het stadje Tholen ligt deze leuke starterswoning. De woning is de afgelopen jaren geactualiseerd waaronder recent een nieuwe keuken. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, open keuken, bijkeuken en berging op de begane grond, 3 slaapkamers en een vernieuwde badkamer op de 1e verdieping en een bergzolder die met een vaste trap is te bereiken. De woning is instap klaar.

De woning is gelegen aan de Regentessestraat, in het stadscentrum. Alle voorzieningen zijn binnen acceptabele afstand aanwezig. Mocht je buiten de stad moeten zijn, de uitvalsweg naar de provinciale weg richting de A4 is in enkele minuten bereikt.

Als je je eerste stappen op de woningmarkt wilt zetten en je zoekt een leuke instapklare woning, neem dan contact op voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.



Ligging en indeling

De woning wordt betreden in de royale hal. In de hal bevinden zich het toilet, de trapopgang naar de 1e verdieping, een bergkast en de meterkast. De meterkast beschikt over 6 elektragroepen, een kookgroep en 2 aardlekschakelaars en voldoet aan de eisen van deze tijd. De hal geeft toegang tot de keuken en de woonkamer.

Het toilet heeft nog een nostalgische closetpot met stortbak en is geheel betegeld.

De woonkamer kan worden betreden vanuit de hal maar wordt nu vooral vanuit de keuken betreden. Aan de achterzijde van de woonkamer bevinden zich openslaande tuindeuren die de verbinding met de achtertuin mogelijk maken. Aan de voorzijde van de woonkamer is royaal plaats voor een zithoek en achter in de woonkamer is voldoende ruimte voor een eettafel met 4-6 stoelen. Tegen de wanden is plaats voor een (vitrine)kast, dressoir en tv-meubel. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met strak stucwerk. Op de vloer ligt fraai laminaat.



Ligging en indeling

Vanuit de hal loop je de keuken in. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Via de keuken is toegang tot de achter de keuken gelegen bijkeuken en berging. Het in 2017 geplaatste keukenblok is in rechte lijn langs de wand geplaatst. Het beschikt over een kunststof werkblad met rvs-spoelbak en mengkraan. Verder zijn ingebouwd een 4-pits gaskooktoestel, afzuigkap, combi grill/oven, magnetron en koelkast. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met strak stucwerk. Op de vloer ligt hetzelfde laminaat als in de woonkamer en de hal.



Ligging en indeling

Achter de keuken is, in de aanbouw, de bijkeuken gesitueerd. In de verwarmde bijkeuken staan netjes opgesteld de wasmachine en de wasdroger. Verder geeft de bijkeuken de mogelijkheid tot het plaatsen van een extra koel- of vrieskast en bergkast. Het is hiermee een fijne ruimte. Vanuit de bijkeuken is het mogelijk om de achtertuin te betreden.

Vanuit de bijkeuken is toegang tot de achter de bijkeuken gelegen berging. Deze geeft de mogelijkheid voor het plaatsen van de fietsen en het opbergen van (de tuin)spullen. Vanuit de berging is de achtertuin toegankelijk.



Ligging en indeling

Vanuit de hal kom je via de dichte trap op de overloop van de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich hier de vaste trapopgang naar de bergzolder.

Slaapkamer 1 (ca. 15 m² > 1,50 m))

Deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Door de dakkapel, met draai-/kiepramen, is de beloopbare ruimte vergroot. In de slaapkamer is plaats voor een 2-persoonsbed, kledingkast en dressoir/tv-meubel. De slaapkamer is afgewerkt met structuurverf op de wanden, afgewerkte gipskartonplaten aan het plafond en laminaat op de vloer.



Ligging en indeling

Slaapkamer 2 (ca. 6,5 m²)

Deze slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen. De slaapkamer geeft toegang tot het boven de bijkeuken gelegen dakterras/balkon. De slaapkamer biedt plaats aan een 1-persoonsbed met bureau en/of kledingkast. De afwerking bestaat uit strak, gesausd stucwerk op de wanden, afgewerkte gipskartonplaten en laminaat op de vloer.



Ligging en indeling

Slaapkamer 3 (ca. 6 m²)

Deze slaapkamer is naast slaapkamer 2 gelegen. De slaapkamer is nu in gebruik als kledingkamer maar kan uiteraard gebruikt worden als slaapkamer. Er is plaats voor een 1-persoonsbed en bureau en/of kledingkast. De afwerking is gelijk aan slaapkamer 2.



Ligging en indeling

De badkamer is in 2014 geheel vernieuwd in een moderne stijl. De badkamer beschikt over een ligbad, hangtoilet, instapdouche met regendouche, designradiator en wastafel welke is ingebouwd in een badmeubel. De badkamer is fraai betegeld in neutrale kleuren. Het plafond is afgewerkt met gipskartonplaten waar spots in zijn verwerkt.



Ligging en indeling

De zolderverdieping is vanaf de overloop van de 1e verdieping via een open, vaste trap te bereiken. Voor de lichtinval op de zolderverdieping zorgt een dakvenster. De bergzolder geeft de mogelijkheid voor het opbergen van de niet alle dagen in gebruik zijnde spullen. Tevens hangt op de bergzolder de cv-ketel. Het betreft een Nefit Ecomline van het bouwjaar 2000.



Ligging en indeling

De achtertuin is zowel vanuit de woonkamer als de keuken te betreden. Het is een onderhoudsvriendelijke tuin. De tuin geeft ruim plaats aan een lounge set waardoor je tijdens de zomermaanden gezellig buiten kunt zitten met familie en/of vrienden. Aan de achterzijde van de tuin is een achteruitgang.

Bijzonderheden

- * Instapklare starterswoning
- * De woning is in 2017 beneden voorzien van nieuw stucwerk
- * De woning is in 2017 beneden voorzien van een nieuwe laminaatvloer
- * De badkamer is in 2014 vernieuwd
- * Het dak van de bijkeuken en berging is in 2014 vernieuwd
- * De woning is deels voorzien van dubbelglas
- * Aan de achterzijde van de woning is een screen aanwezig
- * Aan de voorzijde van de woning zijn rolluiken aanwezig

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 195.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1922
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	113 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ²
Inhoud	317 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij school
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2000
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Google maps



Pierre Belde Makelaardij

Grote Hazelaar 6

4623 AK

06-53623173

info@pierrebeldemakelaardij.nl