



KLOOSTERSTRAAT 7

WAMEL

VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

97 m²

PERCEELOPPERVLAKE

116 m²

INHOUD

358 m³

BOUWJAAR

1930

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Welkom aan de Kloosterstraat 7 in Wamel! Op een rustige locatie staat deze karakteristieke vrijstaande woning, waar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving samenkomen. Met een ruime woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers en een praktische tuin/plaats is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de eerste hal. Hier bevinden zich de meterkast en het toilet. Vanuit deze hal kom je in de tweede hal, die toegang biedt tot de woonkamer. In deze hal bevinden zich tevens de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische bergkast.

De royale gezellige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier is alle ruimte voor een comfortabele zithoek waar je na een lange dag heerlijk kunt ontspannen. De aanwezige pelletkachel zorgt op koudere dagen voor extra warmte en draagt bij aan een aangename sfeer in de woonkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. Deze is van alle gemakken voorzien en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en oven.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de inpandige berging/bijkeuken, waar zich de cv-opstelling en de aansluitingen voor de witgoedapparatuur bevinden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop met handige bergkasten. Via een losse trap bereik je de bergzolder, een ideale plek voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De woning beschikt over drie slaapkamers. De kamers bieden volop mogelijkheden voor het hele gezin en kunnen uiteraard ook worden ingericht als werk-, hobby- of logeerkamer.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, toilet en inloopdouche.

Genieten in de tuin/plaats

De achtertuin met achterom is gelegen op het oosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Hier is voldoende ruimte voor het creëren van een fijne zitplek. Een prettige plek om op zonnige dagen buiten te zitten, te genieten van het buitenleven en de tuin naar eigen wens te gebruiken.

De vrijstaande stenen berging met bergzolder biedt daarnaast volop ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Dankzij de extra bergzolder beschik je hierover verrassend veel praktische bergruimte. Parkeren kan openbaar in de straat.

Wonen in het gemoedelijke Wamel

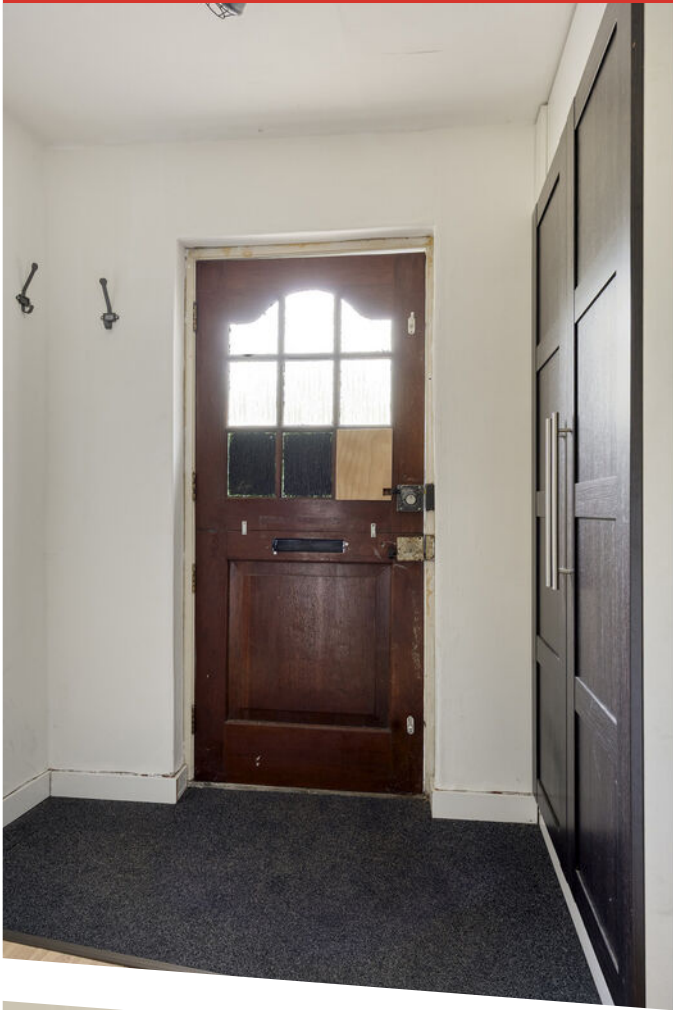
De Kloosterstraat ligt centraal in het dorp Wamel, onderdeel van de gemeente West Maas en Waal. Wamel ligt midden in het prachtige rivierengebied van Maas en Waal, waar je geniet van een groene en landelijke woonomgeving.

De rust en ruimte van het buitengebied zijn hier altijd dichtbij. De omgeving is ideaal voor een mooie wandeling of fietstocht en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het karakteristieke rivierenlandschap. Tegelijkertijd zijn de voorzieningen in Wamel en de omliggende dorpen binnen handbereik. Wamel heeft een gemoedelijk en dorps karakter en biedt daarmee een prettige woonomgeving voor wie graag rustig en landelijk woont, met de dagelijkse voorzieningen en diverse plaatsen in de omgeving op korte afstand.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1930
- Gebruiksoppervlakte wonen 97 m²
- Externe bergruimte 10 m²
- Perceeloppervlakte 116 m²
- Dak in 2026 voorzien van nieuwe latten en dakpannen
- Gedeeltelijk muurisolatie, dakisolatie en grotendeels dubbelglas aanwezig
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst.













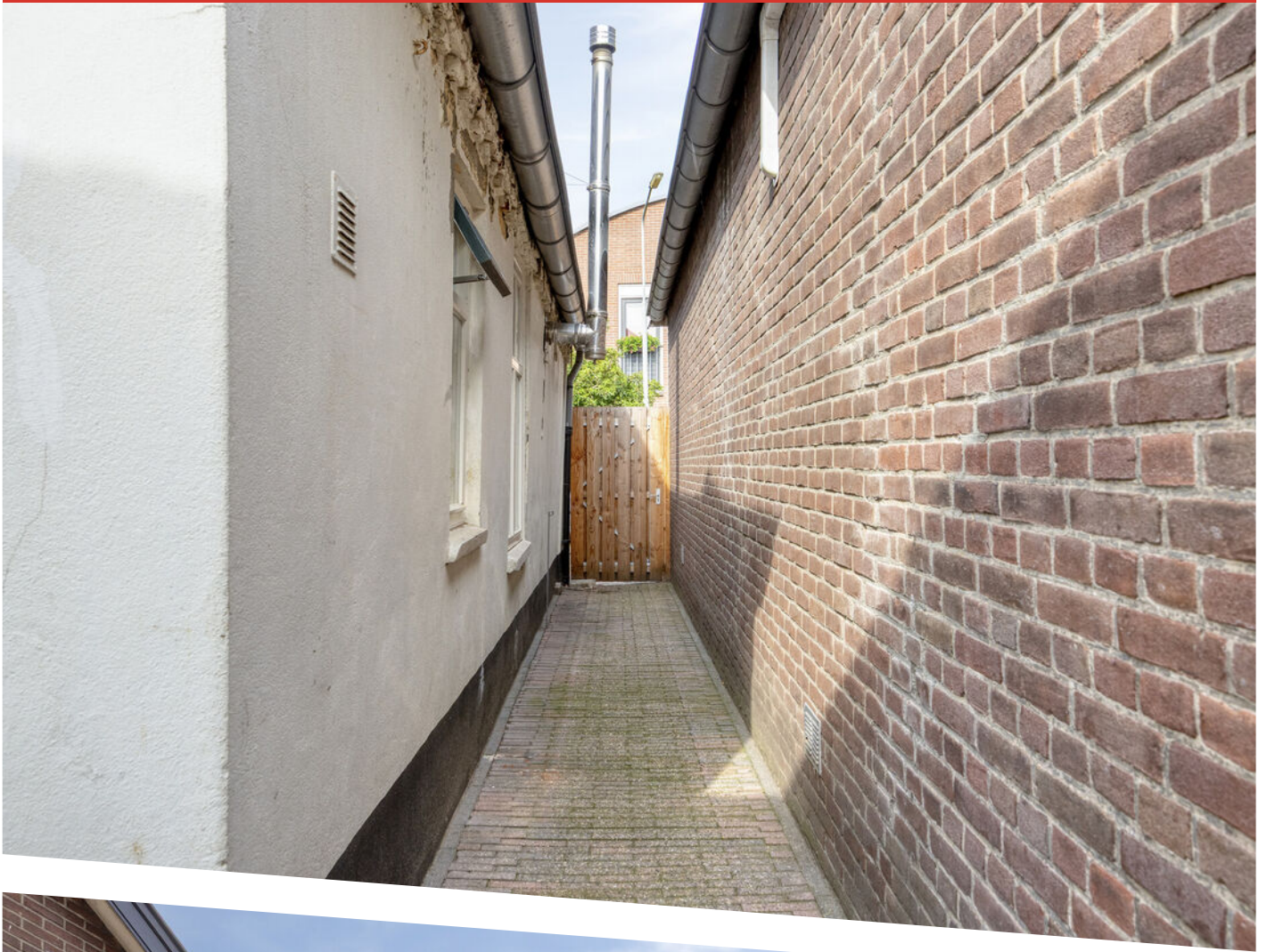










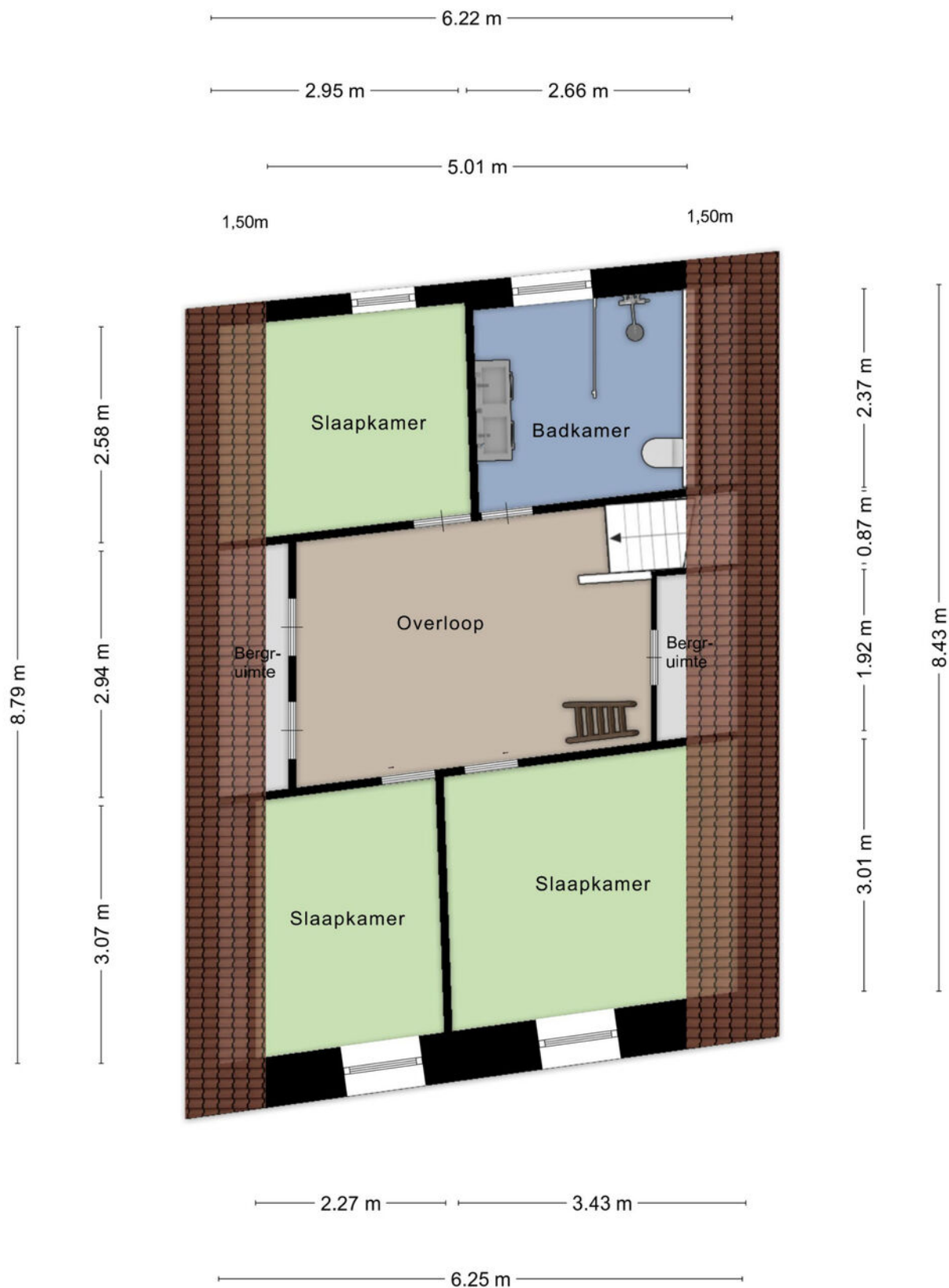






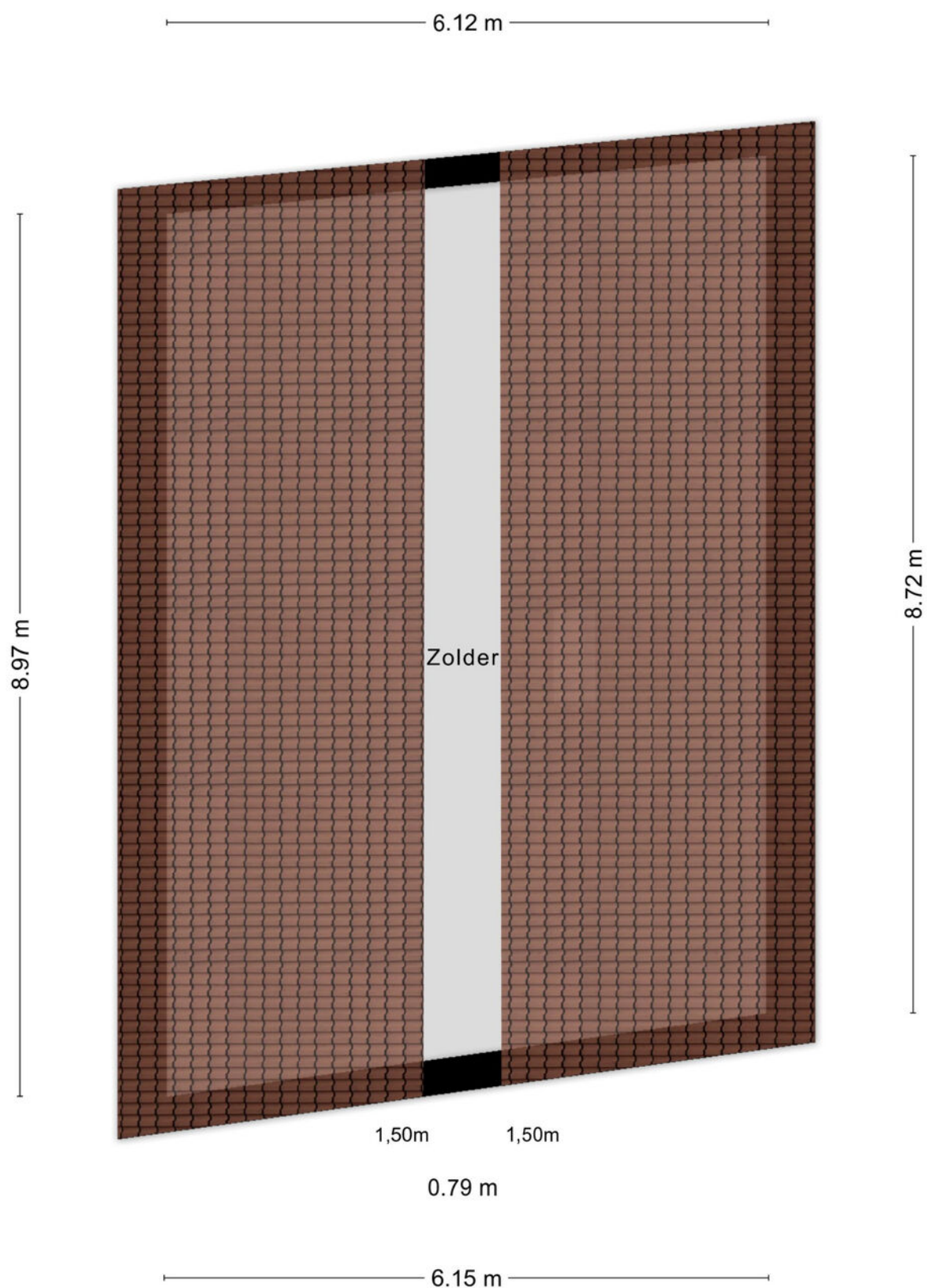
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

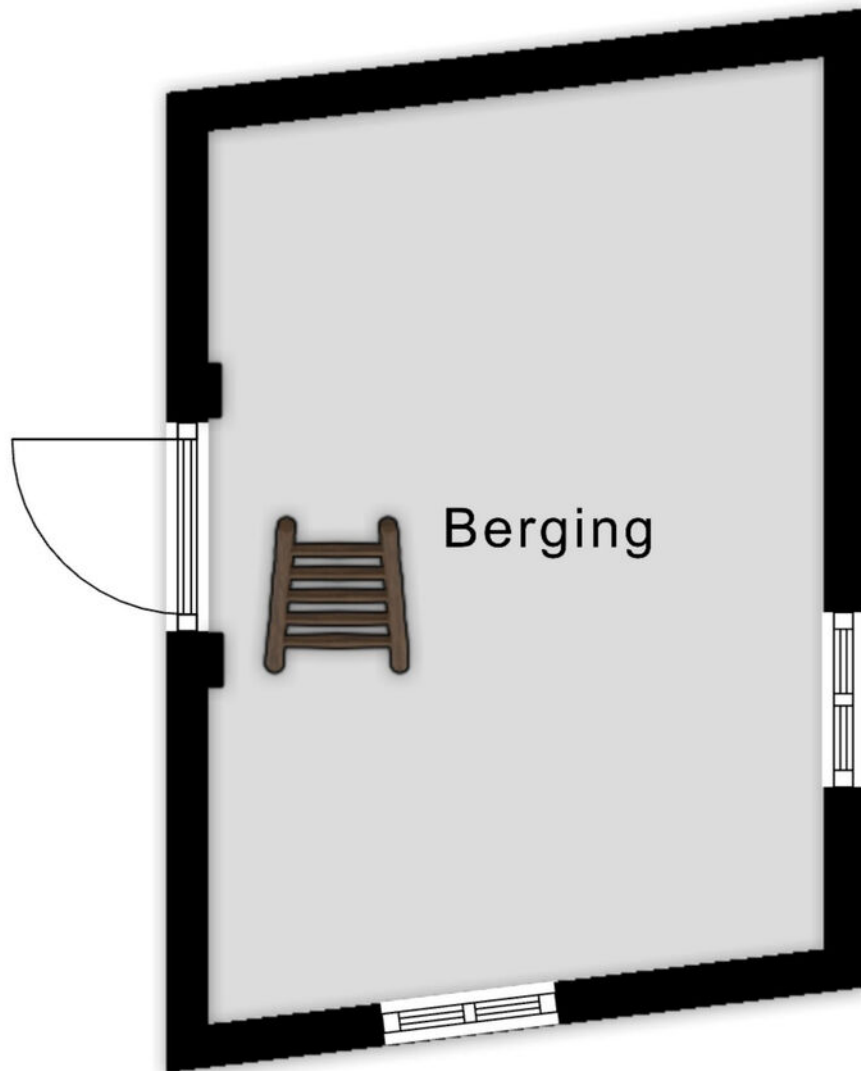


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

2.56 m

3.72 m

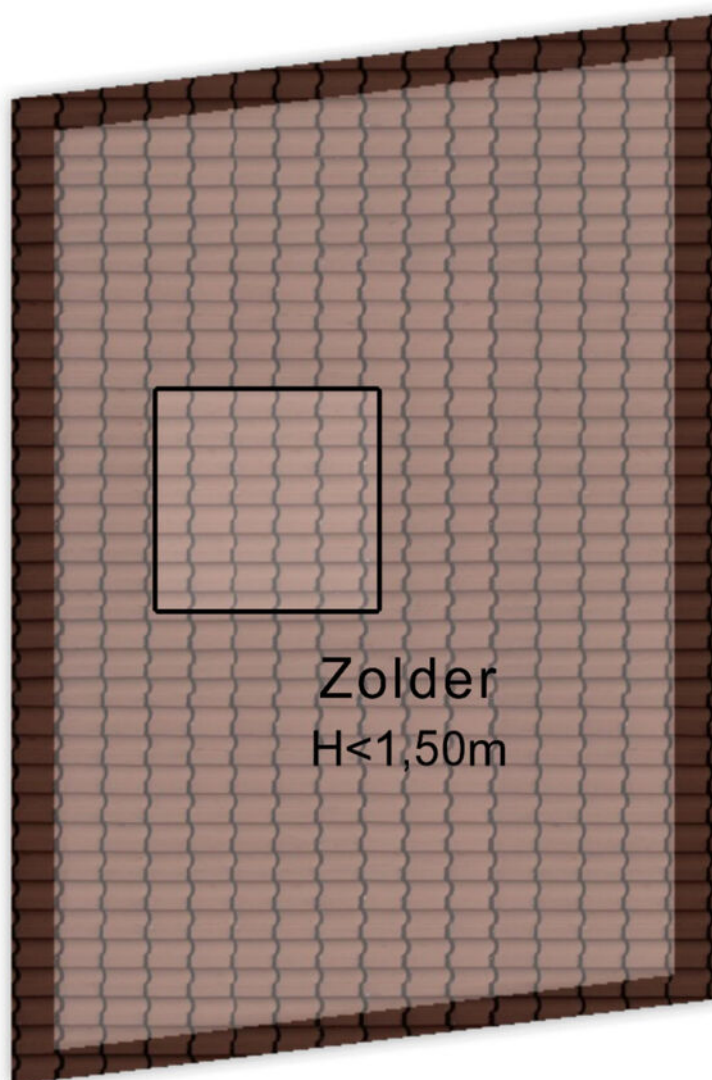


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

2.58 m

3.81 m



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

PLATTEGROND



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wamel

Sectie F

Perceel 1256

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026

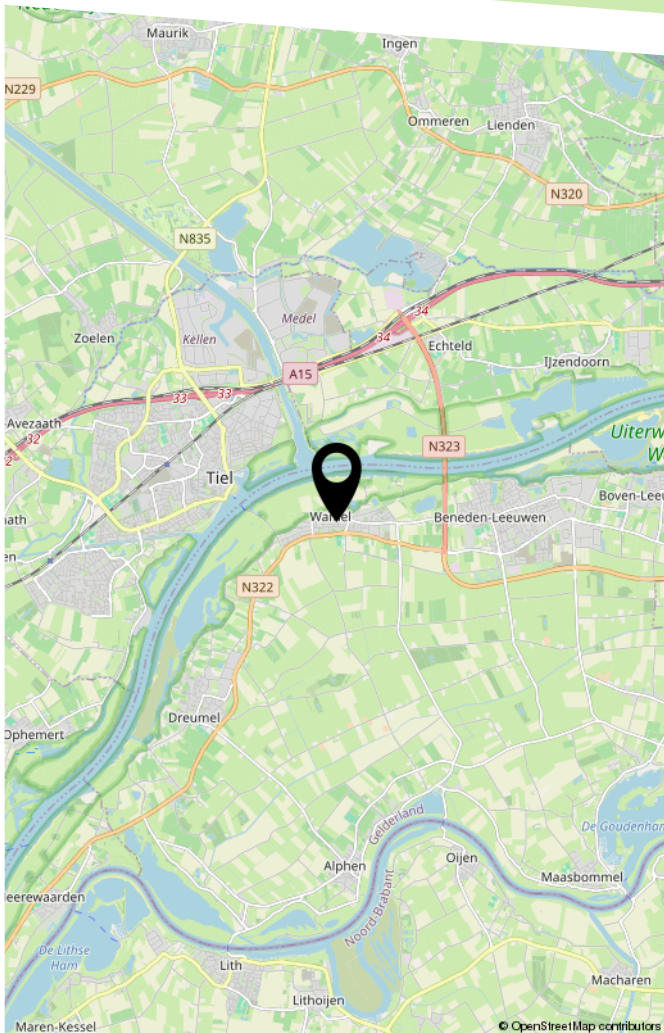
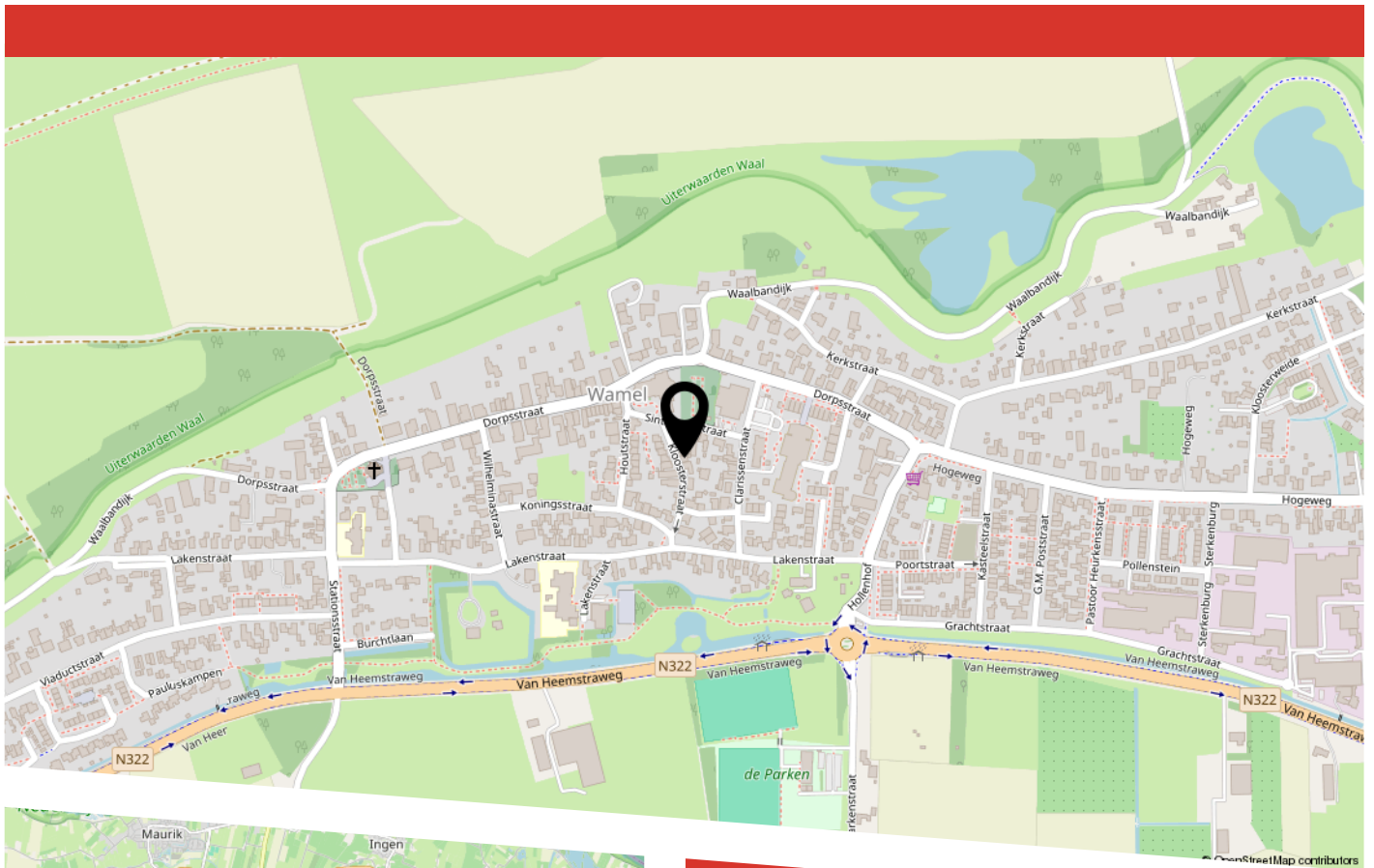
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Pelletkachel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kloosterstraat7.nl

 BUDDING

Kloosterstraat 7, Wamel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

MAKELAARSKANTOOR
BUDDING B.V.
Achterstraat 30
4054 MT, Echteld

0344-641608
a.van.zoest@buddingbv.nl
www.buddingbv.nl