

WONEN

WALKVAT 58 5131 GH ALPHEN

Energie label B

Ruime gezinswoning

Moderne afwerking



REMAX®

REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Alphen doe je met REMAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



<https://rem.ax/IGRick>



<https://rem.ax/FBRick>



<https://rem.ax/LinkedInRick>

WOONOPPERVLAKTE

161 m²

INHOUD

562 m³

PERCEELOPPERVLAKE

230 m²

BOUWJAAR

1996

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk, gashaard

ENERGIELABEL:

B

TUINLIGGING:

west

PARKEREN:

openbaar parkeren



KOM VERDER

WALKVAT 58

IINSTAPKLARE RUIME GEZINSWONING MET MODERNE AFWERKING!

Zoek je ruimte, comfort en een luxe afwerking in één woning? Dan is deze ruime gezinswoning in het Walkvat precies wat je zoekt! Met een woonoppervlakte van maar liefst 161 m², drie slaapkamers en een heerlijke tuin is dit de ideale plek om heerlijk tot rust te komen.

Qua locatie en omgeving is deze woning ideaal gelegen vlakbij supermarkten, basisscholen en diverse uitvalswegen: ideaal voor gezinnen.

Binnen tref je een moderne leefruimte met veel natuurlijk licht en een keuken die van alle gemakken is voorzien. De buitenruimte vormt een fijne aanvulling op het huis. Perfect om te ontspannen of te genieten van het buitenleven.

Kortom, een instapklare woning met veel ruimte, gelegen op een aantrekkelijke locatie in Alphen. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een nieuw thuis.

INDELING

Begane Grond

Je komt binnen via de ruime hal waar zich een separaat toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevindt. Via de hal kom je in de ruime leefkeuken v.v. een ontbijtbar, 5-pits gaskookplaat, ingebouwde rvs-afzuigkap, dubbele spoelbak met twee kranen, twee combi-ovens, koelkast, ingebouwd koffiezetapparaat en een vaatwasser. Doorgaand kom je in de eethoek die toegang biedt tot de bij-keuken en de woonkamer met een sfeervolle gashaard. De grote raampartijen zorgen voor een weldadige lichtinval in de gehele woonkamer. De volledige begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping vinden we de badkamer v.v. een ligbad, hangend closet, dubbel wastafelmeubel en een inloofdouche met hand- en regendouche. De badkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming en een designradiator. Tevens bevinden zich op de eerste verdieping nog een ruime slaapkamer en een multifunctionele ruimte. Deze is nu in gebruik als kantoor.

Tweede Verdieping

Op de overloop is er veel bergruimte en hier is tevens ook de CV-installatie en de wasruimte te vinden. Daarnaast is de verdieping ook nog voorzien van twee ruime slaapkamers met beide een dakkapel.

VRAAGPRIJS
€ 535.000 K.K.

Vliering

Boven de slaapkamers op de tweede verdieping is tot aan de nok nog een praktische bergvliering.

Buiten

Middels de grote schuifpui kom je terecht in de ruime tuin. De tuin heeft een overkapping aan de achterzijde met een houtkachel en een berging.

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare ruime hoekwoning
- Bouwjaar 1996
- Woonoppervlakte van ca. 161m²
- Rustige ligging
- 6 zonnepanelen
- Energielabel B
- Verwarming middels Centrale Verwarming, airco-units, gashaard & vloerverwarming
- Ligging in een woonwijk op loopafstand van diverse winkels, restaurants & basisschool
- Ligging t.o.v. diverse uitvalswegen (N260, A58) zeer gunstig
- Oplevering: in overleg



Ruime open keuken





Gezellige eetkamer





Weldadige lichtinval



Sfeervolle gashaard







*Zonnige tuin op het
westen*











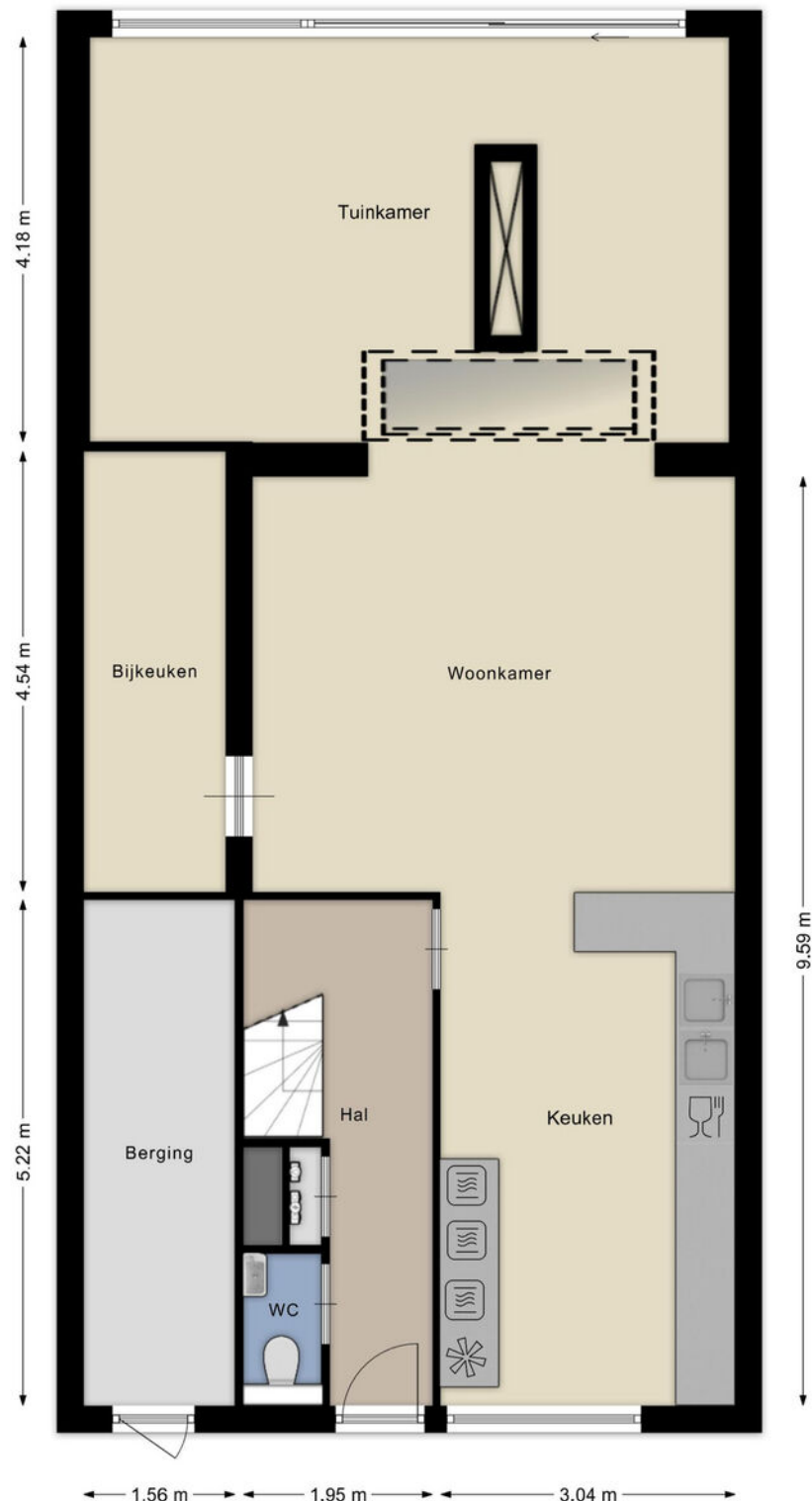


Ruime slaapkamers



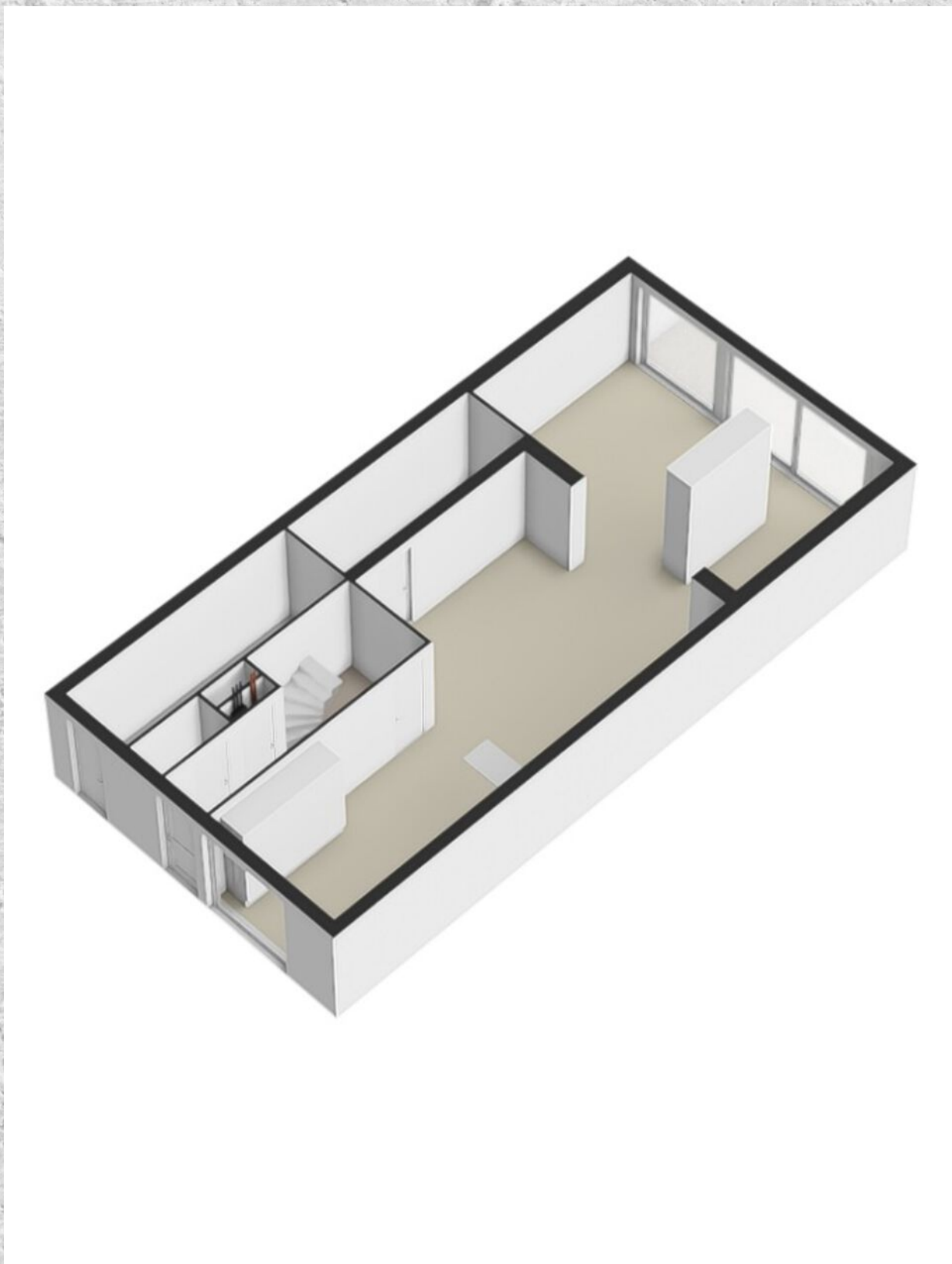


PLATTEGROND

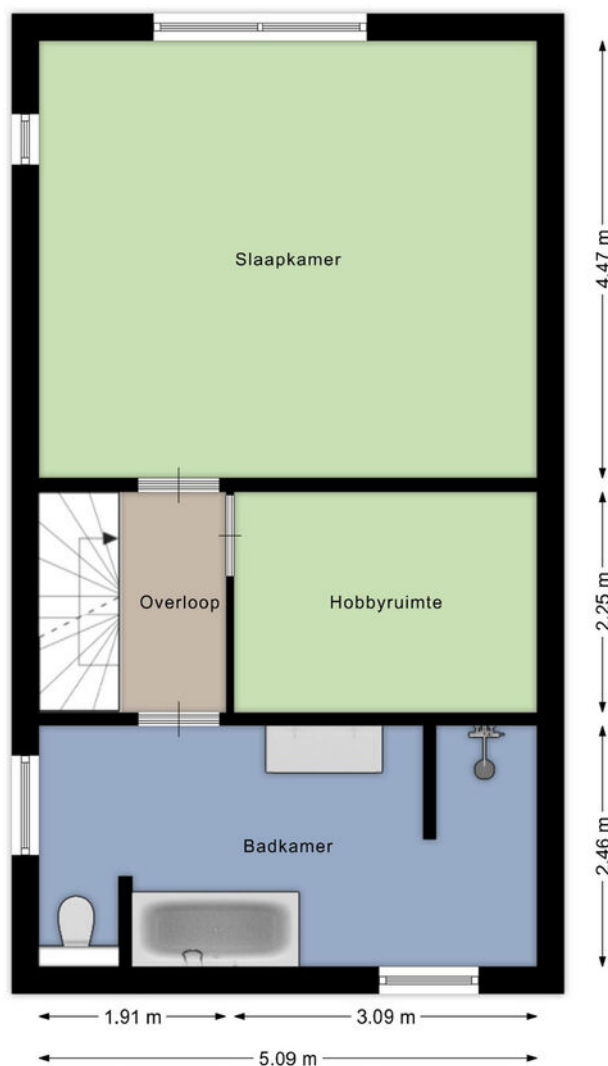


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Rikkr Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND

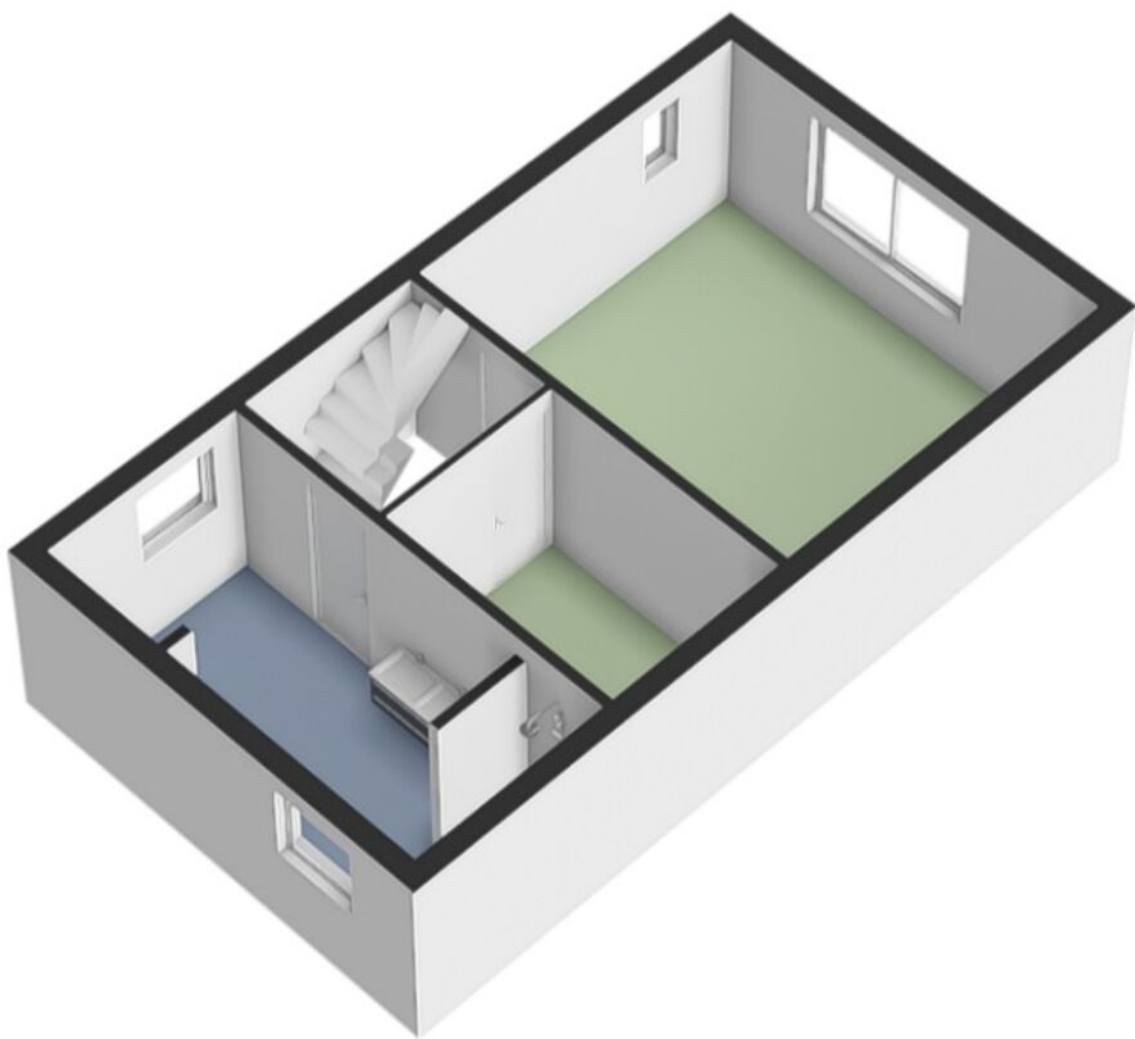


PLATTEGROND

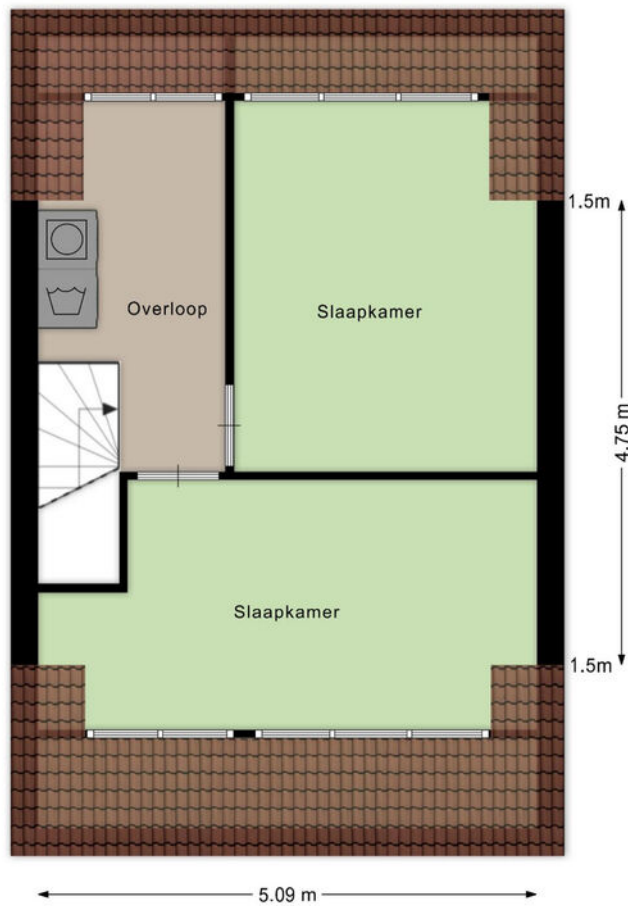


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND

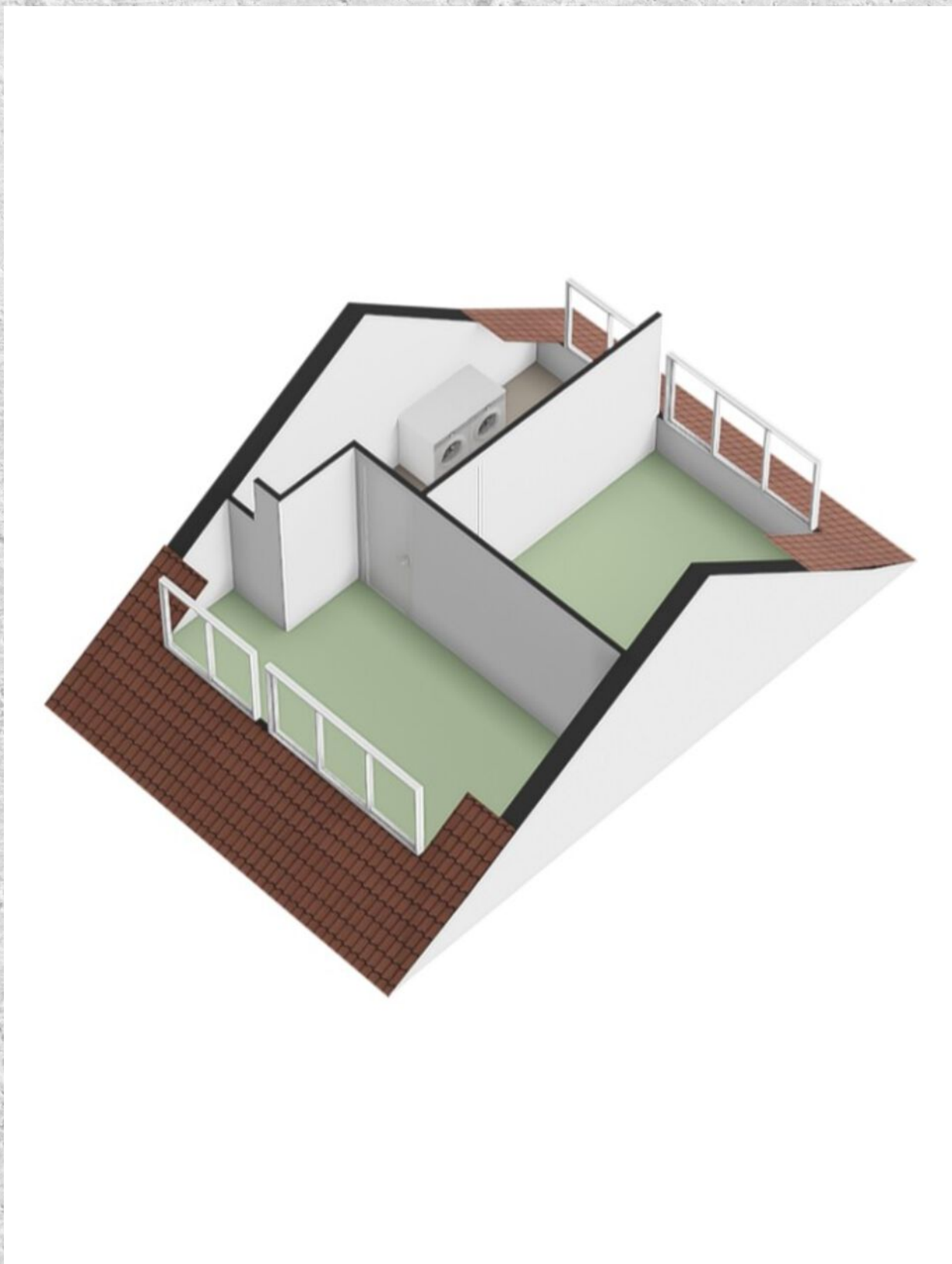


PLATTEGROND



5.09 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

WALKVAT 58 ALPHEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alphen en Riel

Sectie H

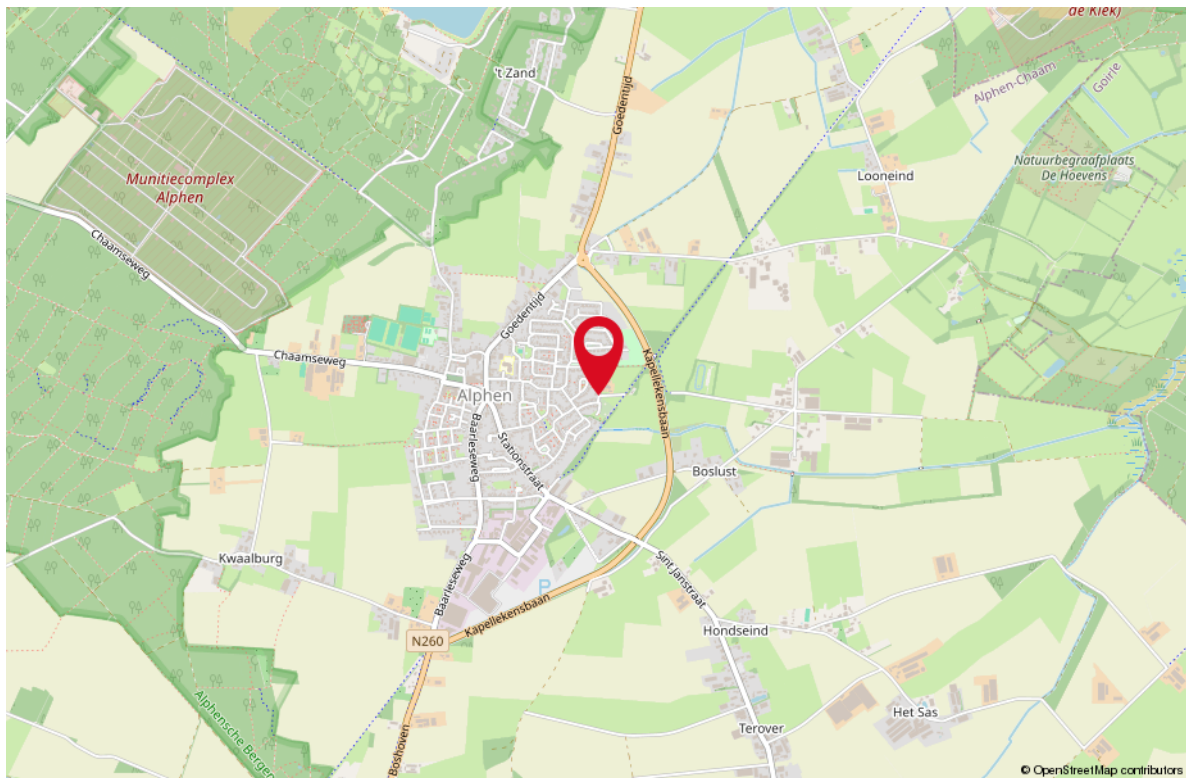
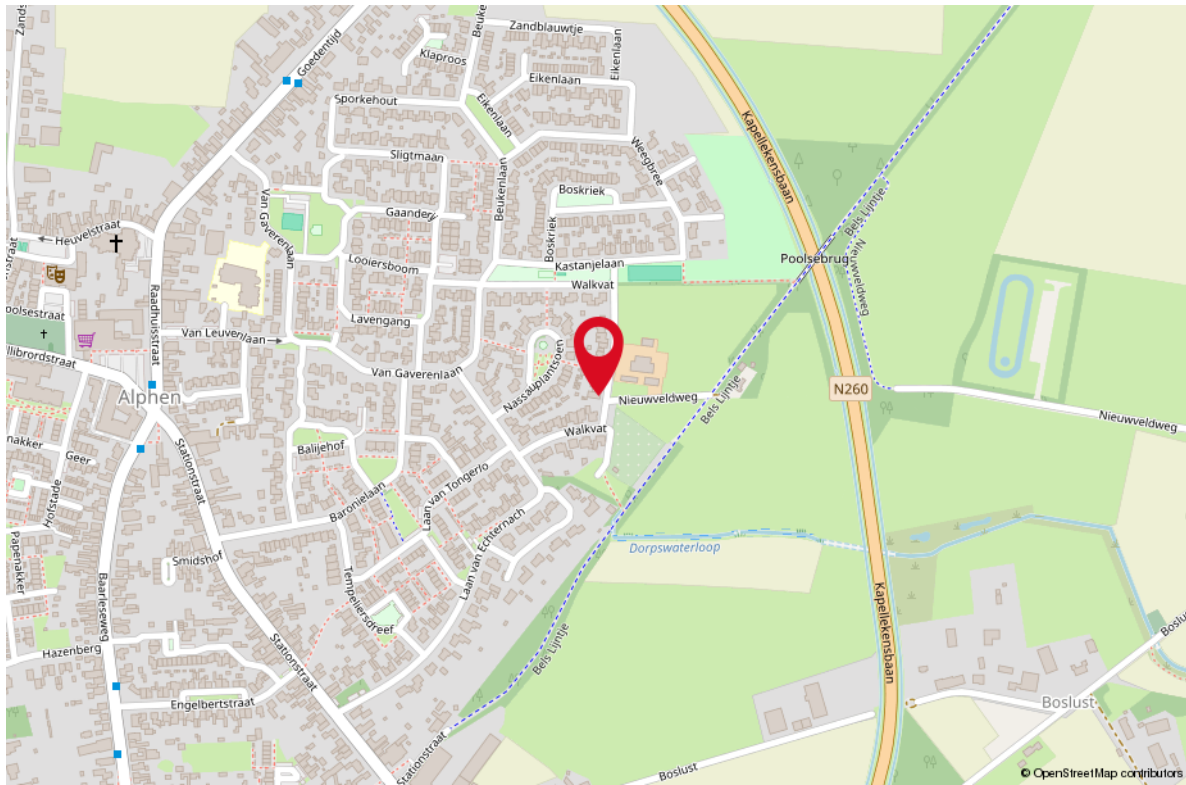
Perceel 4082

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

WALKVAT 58 ALPHEN



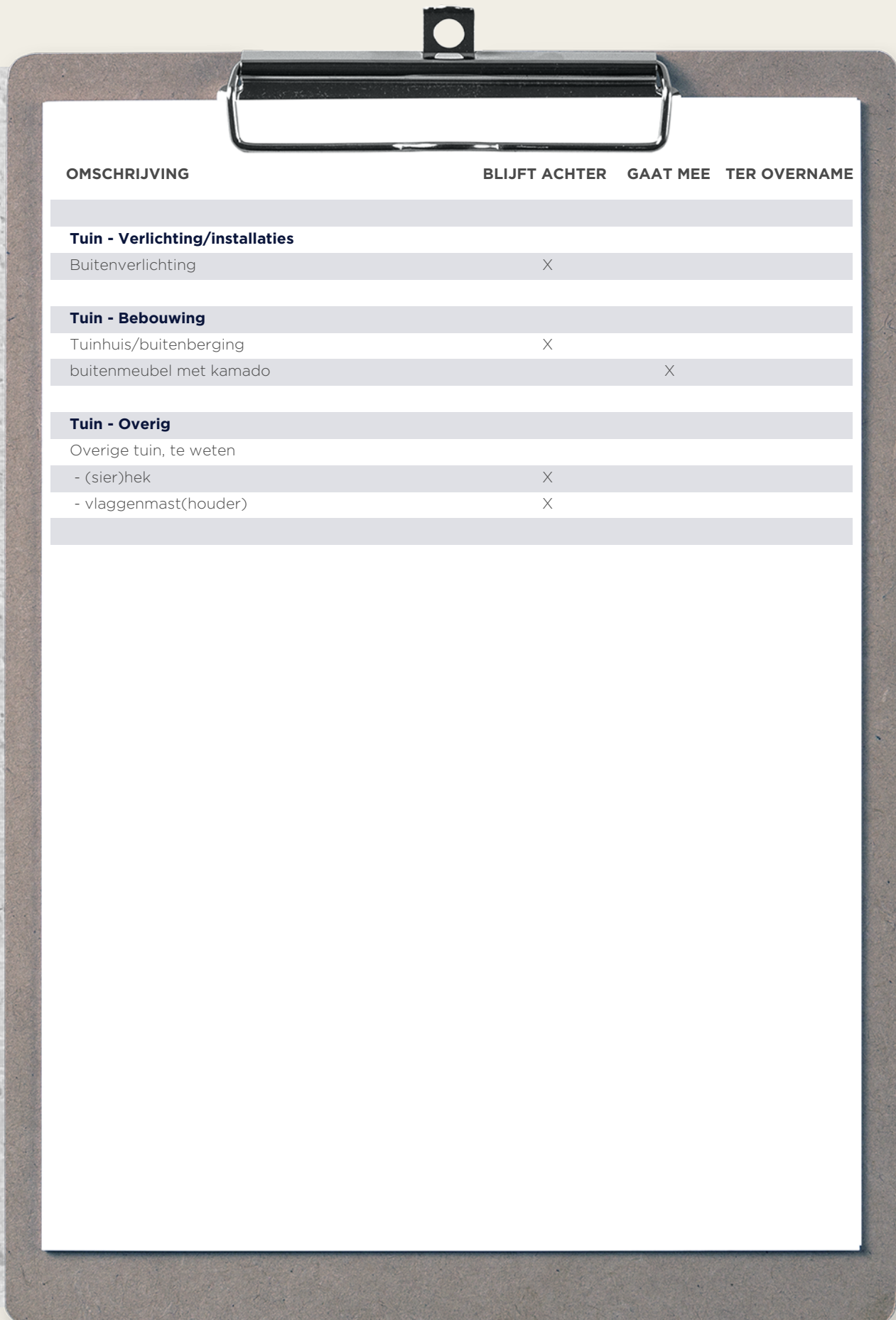
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- alle HUE armaturen 4x zolder 1x slaapkamer 1x woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kast slaapkamer	X		
- magazijn stelling berging voor en achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	

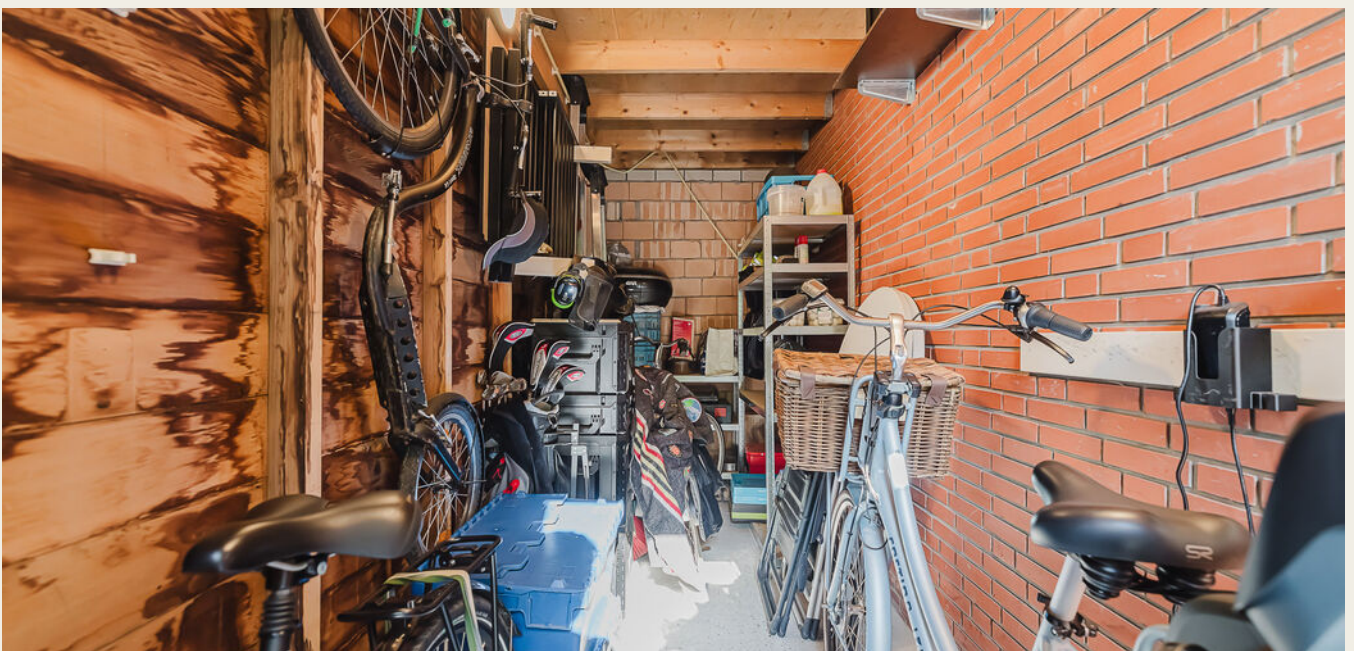
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
		X	

LIJST VAN ZAKEN

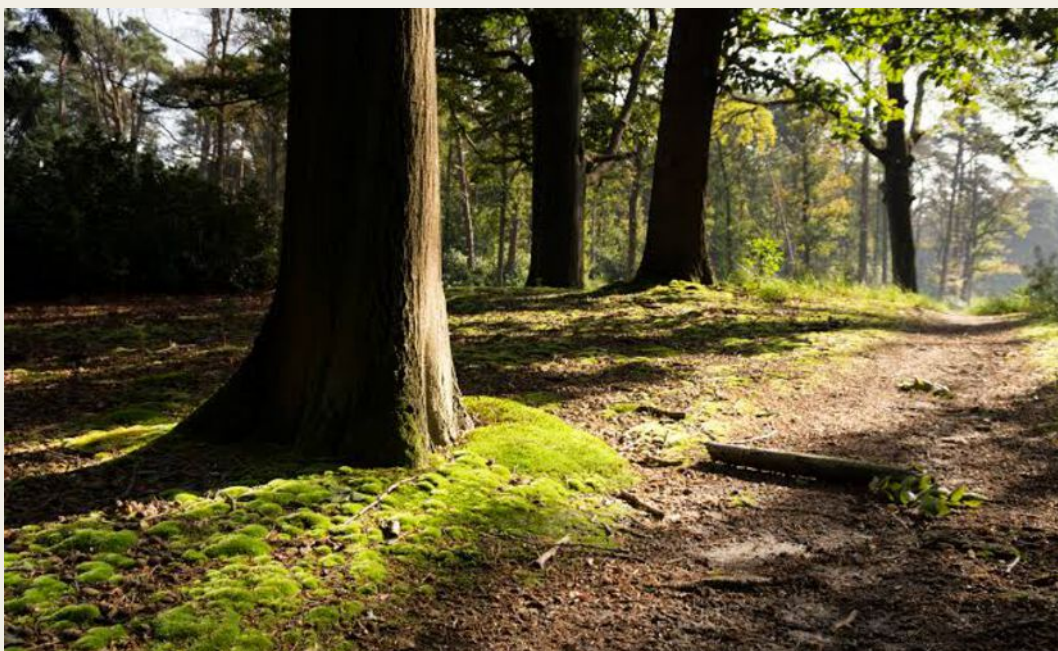


OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
buitenmeubel met kamado		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



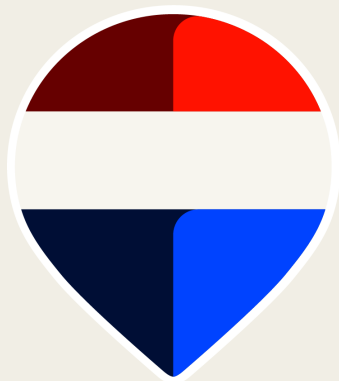
WONEN IN ALPHEN

Wonen in Alphen, Noord-Brabant, is prettig voor mensen die houden van rust en natuur. Het dorp ligt in een groene omgeving met veel weilanden, bossen en mooie wandel- en fietsroutes. De sfeer is rustig en gemoedelijk, waardoor het een fijne plek is voor gezinnen, ouderen en mensen die graag landelijk wonen. In Alphen zijn verschillende voorzieningen, zoals winkels, een basisschool, sportverenigingen en horecagelegenheden. Voor grotere boodschappen of meer winkels kun je gemakkelijk naar omliggende plaatsen rijden. Ook steden zoals Tilburg en Breda zijn goed bereikbaar. Door de rustige omgeving en de vriendelijke sfeer voelen veel inwoners zich snel thuis. Alphen combineert dorps wonen met de voordelen van de



*Alphen is
heerlijk wonen in
het groen en samen
genieten.*





Uw makelaar:
Rick Smeekens
Makelaar Gilze e.o.

06 34 05 98 36
ricksmeekens@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**