

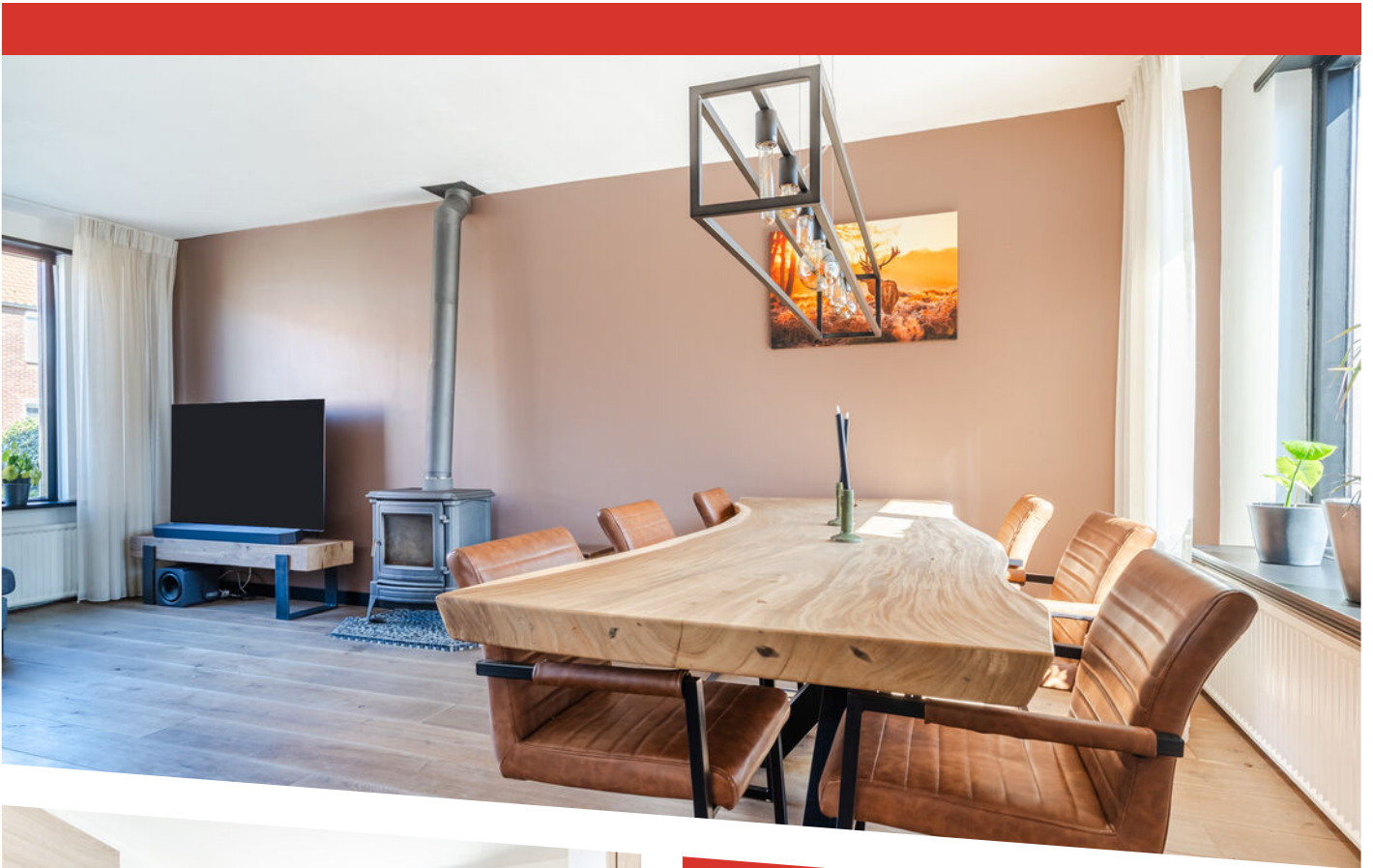


# G.M. POSTSTRAAT 15

## WAMEL

VRAAGPRIJS € 420.000,- K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
89 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**  
249 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
365 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1965

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

In een fijne woonomgeving in Wamel staat deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met lichte woonkamer, praktische moderne keuken, drie slaapkamers en een grote bergzolder. Buiten vind je een onderhoudsarme tuin met overkapping, oprit, carport en een vrijstaande garage met veel mogelijkheden.

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de nette entree/hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische bergkast. Vanuit hier stap je door naar de open keuken, voorzien van een 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap en combi-oven. De keuken is functioneel ingericht en biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te koken. De ruime en lichte woonkamer vormt het belangrijkste leefgedeelte van de woning. Hier vind je een gezellige zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde. De houtkachel (ter overname) zorgt daarbij voor extra sfeer en warmte tijdens knusse avonden. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluiting, cv-ketel en achterentree.

### 1e verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, een overloop met trapopgang naar de ruime bergzolder en een badkamer met wastafel en douche. De bergzolder biedt bovendien volop extra opslagruimte.

### Buiten

Buiten is het ook genieten. De onderhoudsarme achtertuin is voorzien van een overkapping. De vrijstaande garage van 30 m<sup>2</sup> is een grote plus: ideaal voor hobby's, opslag of het stallen van een auto of motor. Deze ruimte is voorzien van water, elektra én verwarming.

Wonen in Wamel betekent genieten van rust, ruimte en een gemoedelijke dorps sfeer in het prachtige Land van Maas en Waal. Je vindt er basisvoorzieningen zoals winkels, scholen en

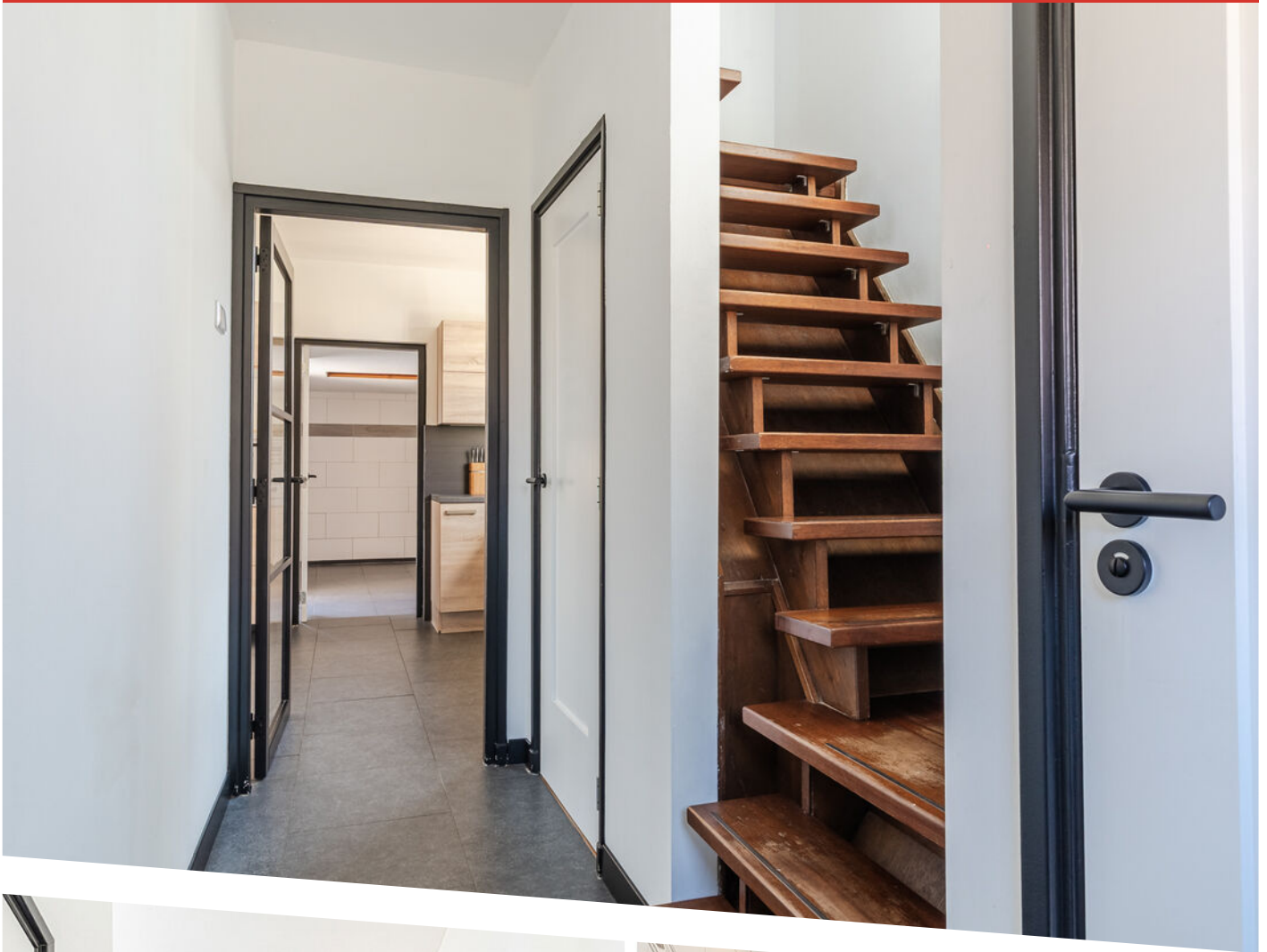
sportverenigingen, terwijl je ook zo in de natuur of langs de uiterwaarden staat. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Tiel, Nijmegen en Oss goed bereikbaar.

### Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1965;
- Gebruiksoppervlakte wonen 89 m<sup>2</sup>;
- Overige inpandige ruimte 10 m<sup>2</sup>;
- Gebouwgebonden buitenruimte 15 m<sup>2</sup>;
- Externe bergruimte 30 m<sup>2</sup>;
- Energielabel C;
- Dakisolatie en grotendeels dubbel glas;
- Nefit cv-ketel uit 2015;
- Woning voorzien van rolluiken.

Kortom: een complete en veelzijdige gezinswoning op een fijne plek. Kom kijken en laat je verrassen!





















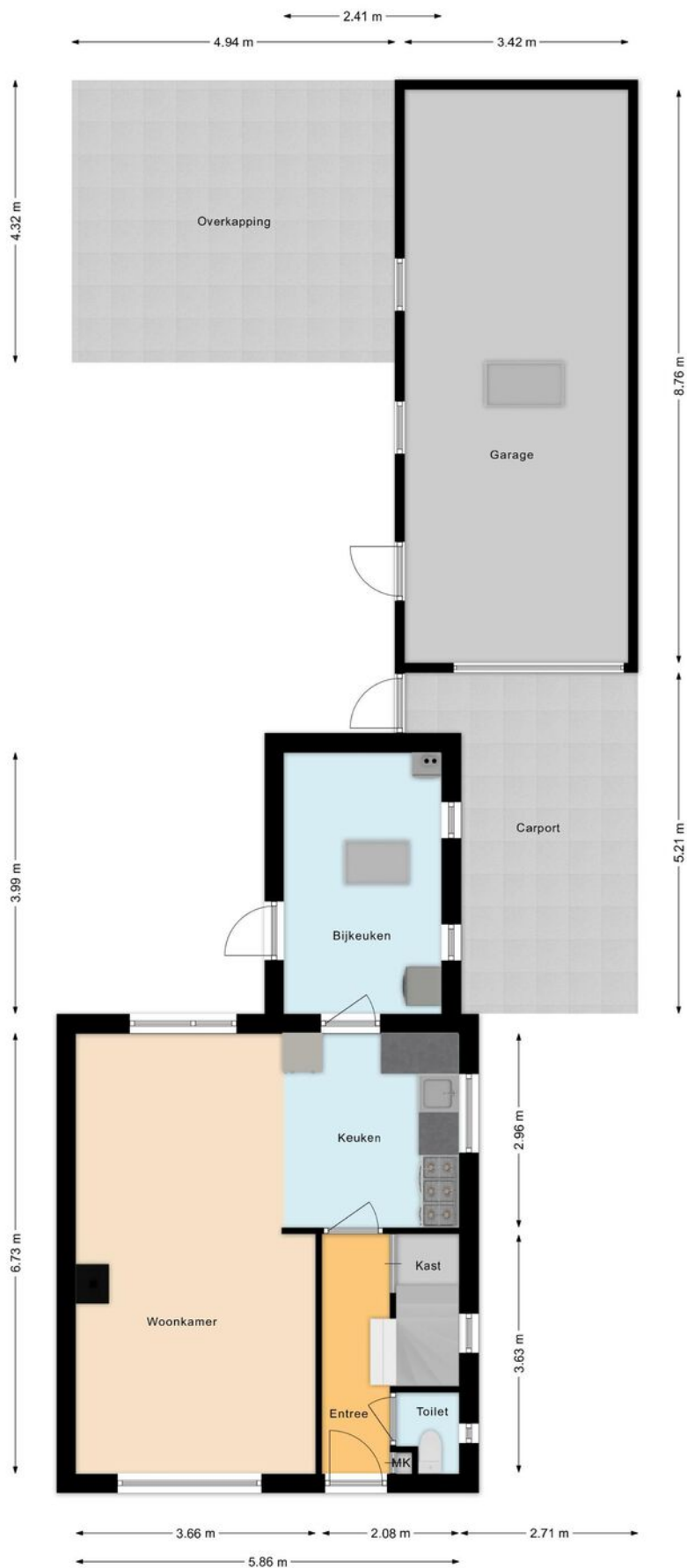




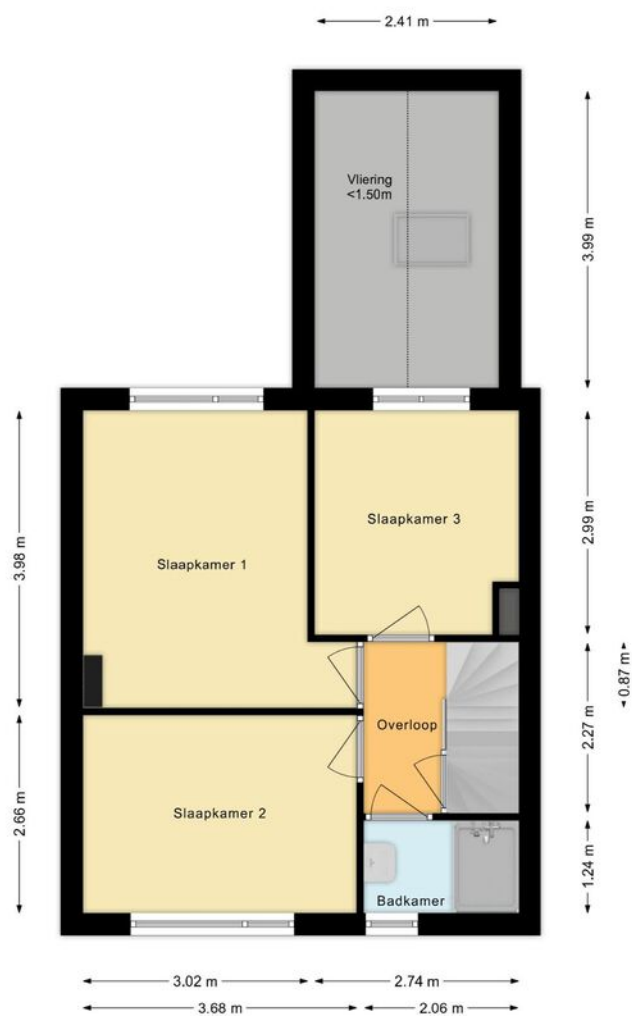




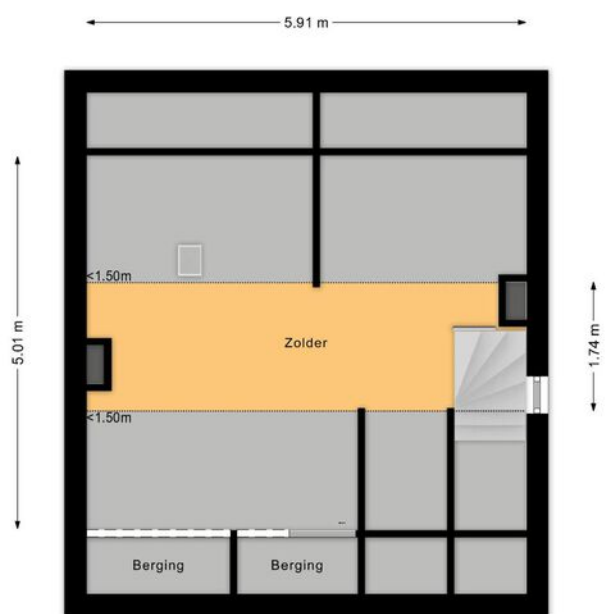




# PLATTEGROND




# PLATTEGROND



PLATTEGROND



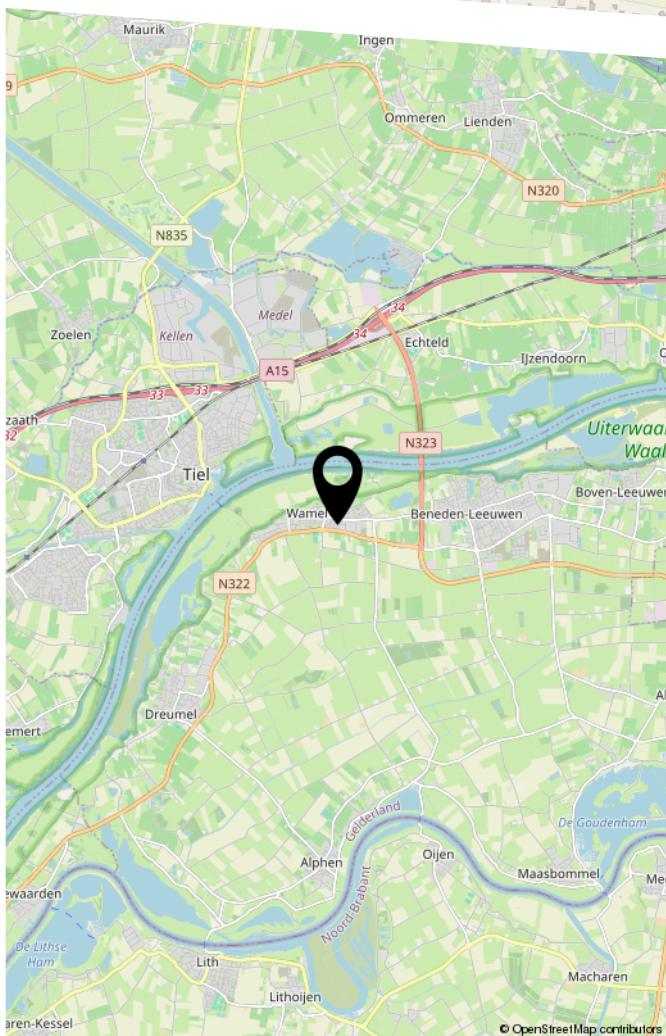
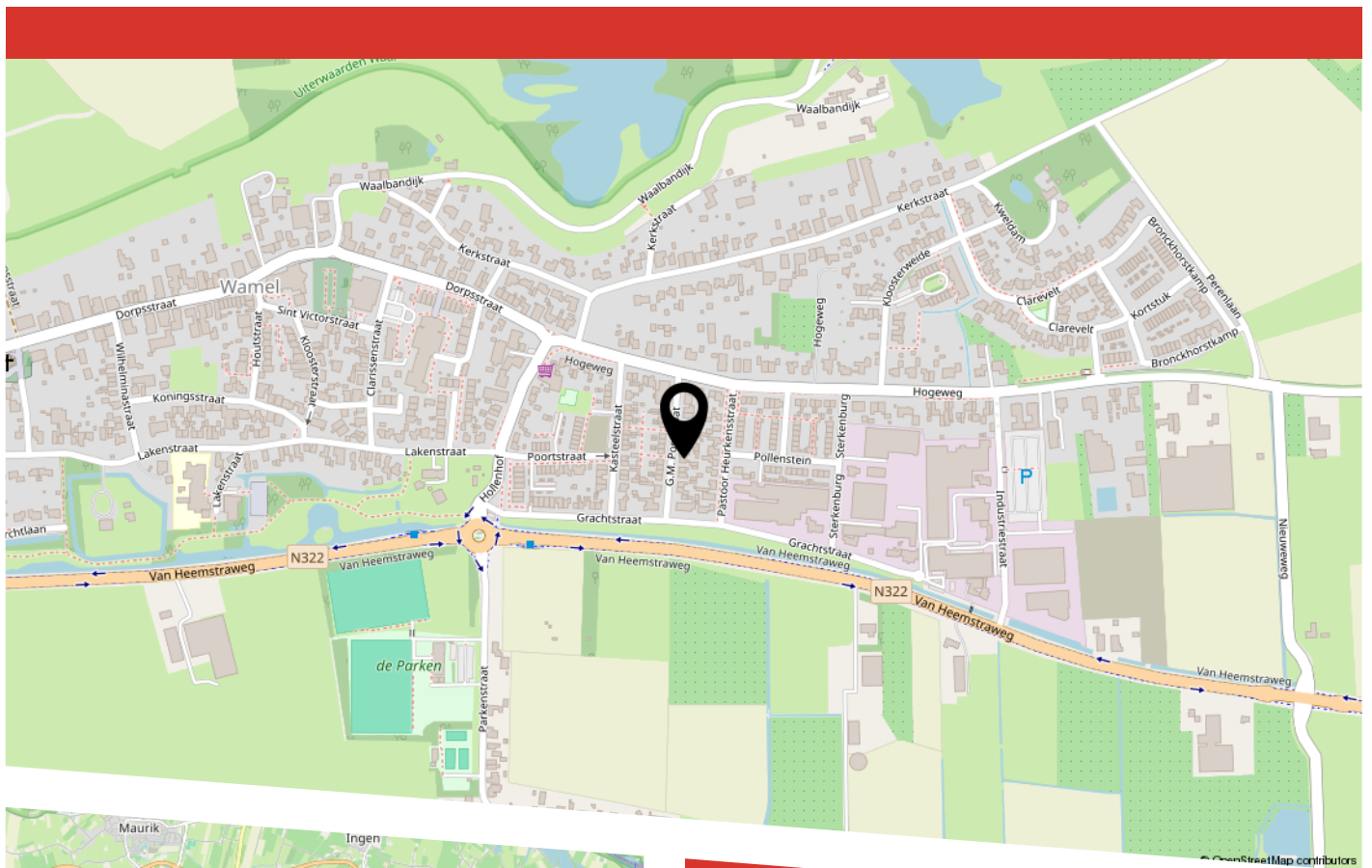
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wamel	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1441	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 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			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**g.m. poststraat15.nl**

 BUDDING

G.M. Poststraat 15, 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](mailto:a.van.zoest@buddingbv.nl)  
[www.buddingbv.nl](http://www.buddingbv.nl)