



Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

3

MIDDELVELD

OCHTEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1987

WOONOPPERVLAKTE:
144 m²

INHOUD:
558 m³

PERCELOPPERVLAKE:
413 m²



OMSCHRIJVING

Een vrijstaande woning met een zonnige tuin op het zuiden en verrassend veel ruimte voor het hele gezin!

In een rustig en kindvriendelijk hofje staat deze royale vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 490 m².

De woning is door de jaren heen netjes onderhouden, heerlijk licht en biedt een fijne basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond én vier slaapkamers op de verdieping is dit een huis dat meegroeit met jouw woonwensen.

Ochten is een gezellig dorp in de Betuwe met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en horeca dichtbij. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A15 zijn steden als Tiel, Wageningen en Arnhem goed bereikbaar. Ook de uiterwaarden van de Waal liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen of fietsen.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de ontvangsthal met een moderne meterkast (2024), een toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer, die aan de straatzijde is gesitueerd en prettig licht en ruim aanvoelt. De elektrische haard zorgt voor sfeer, terwijl vloerverwarming als bijverwarming en radiatoren bijdragen aan het comfort. Via de schuifpui heb je direct toegang tot de zonnige tuin aan de zijkant van de woning.

Aansluitend bereik je de gesloten keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling met een barretje. De keuken is voorzien van een composietwerkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijf pits gaskooktoestel, afzuigkap, vaatwasser, stoomoven en spoelbak. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de tuin.

De keuken loopt over in de praktische bijkeuken, waar zich de aansluitingen voor wassen en drogen bevinden, evenals een werkblad en een vaste bergkast. Vanuit de bijkeuken bereik je de slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is voorzien van inbouwspots en dubbele openslaande deuren naar de tuin. Aangrenzend bevindt zich de geheel betegelde badkamer met een dubbel wastafelmeubel, douche, toilet, twee hangkasten en een designradiator. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot vier gelijkwaardige slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. Dit maakt de verdieping prettig in te delen en ideaal voor gezinnen met meerdere kinderen of voor wie extra ruimte zoekt voor werken of hobby's. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgd en rustig geheel.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale badkamer, voorzien van twee wastafels, een ligbad, een douche, een toilet en een radiator. Op de overloop bevindt zich bovendien een praktische berging waar de thuisbatterij is geplaatst. Vanuit hier is ook de bergvide bereikbaar, die zich uitstrekt over de lengte van de woning en waar onder andere een tweede omvormer is opgesteld.

Buiten

De woning beschikt over een oprit op eigen terrein en een verzorgde voortuin met gazon en sierbeplanting. Vanuit de oprit is de tuin tevens achterom bereikbaar. Daarnaast is er een aanpandige berging/technische ruimte met onder andere de cv-opstelling en de verdeler voor de vloerverwarming. Deze ruimte is ook geschikt voor het stallen van fietsen of extra opslag.

De hoofdtuin is gelegen op het zuiden en is netjes aangelegd met gazon, sierbeplanting en twee zonneterrassen. Eén terras ligt direct aan de woonkamer en het tweede terras is bereikbaar vanuit de keuken. Dankzij de gunstige ligging kun je hier de hele dag van de zon genieten. De tuin is bovendien voorzien van een beregeningssysteem.

MEER bijzonderheden:

- 144 m² woonoppervlak, 413 m² eigen grond + 77 m² gehuurd, 558 m³ inhoud;
- Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Netjes onderhouden en met mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren;
- Volledig geïsoleerd, energielabel B;
- Thuisbatterij (2024) en 16 zonnepanelen aanwezig;
- Meterkast vernieuwd in 2024;
- Kosten gehuurde grond bedraagt € 231 euro in 2026 (betaling per jaar);
- Aanvaarding / eigendomsoverdracht in overleg.



'rustig en kind
vriendelijk
hofje'



































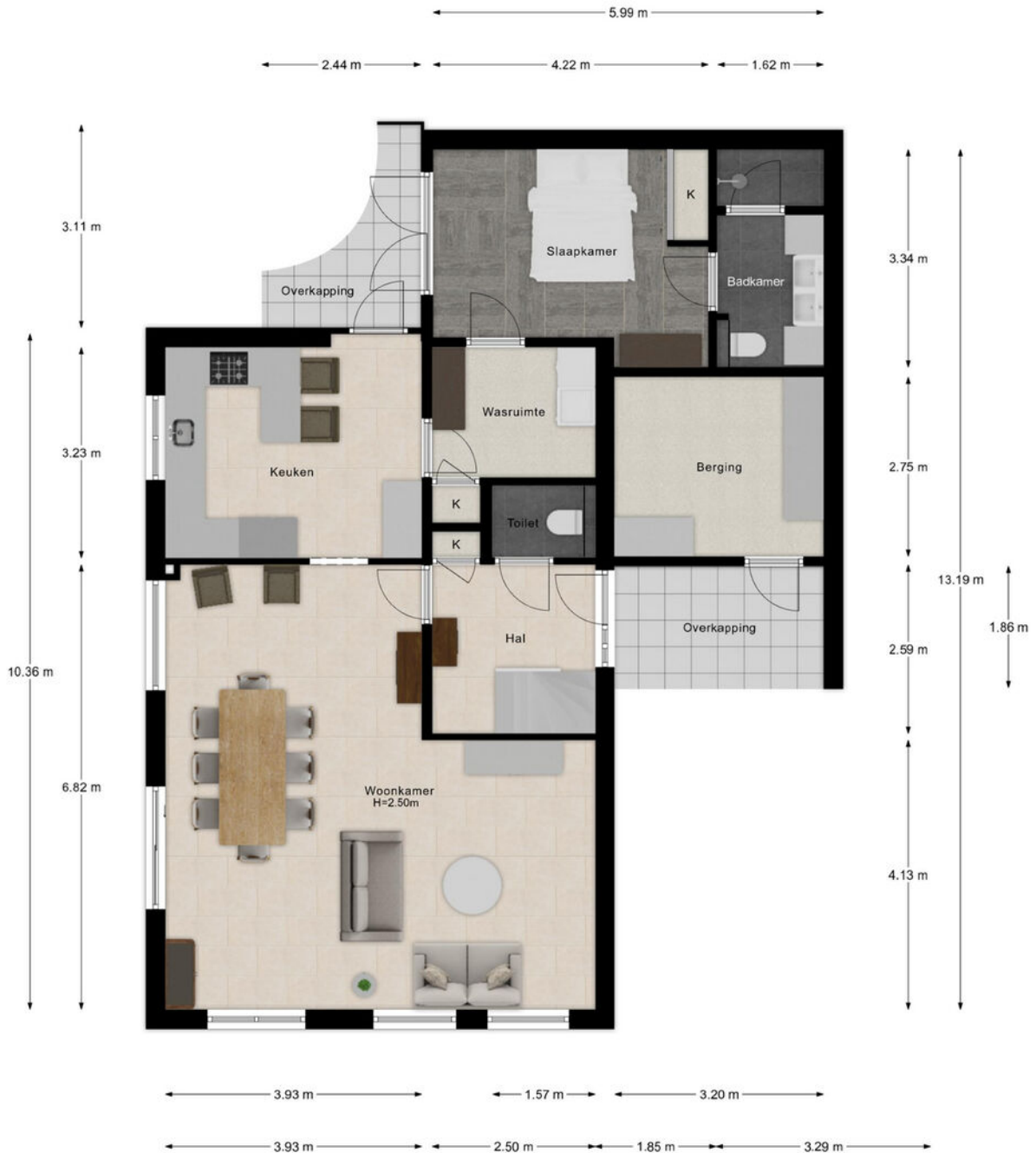








PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND

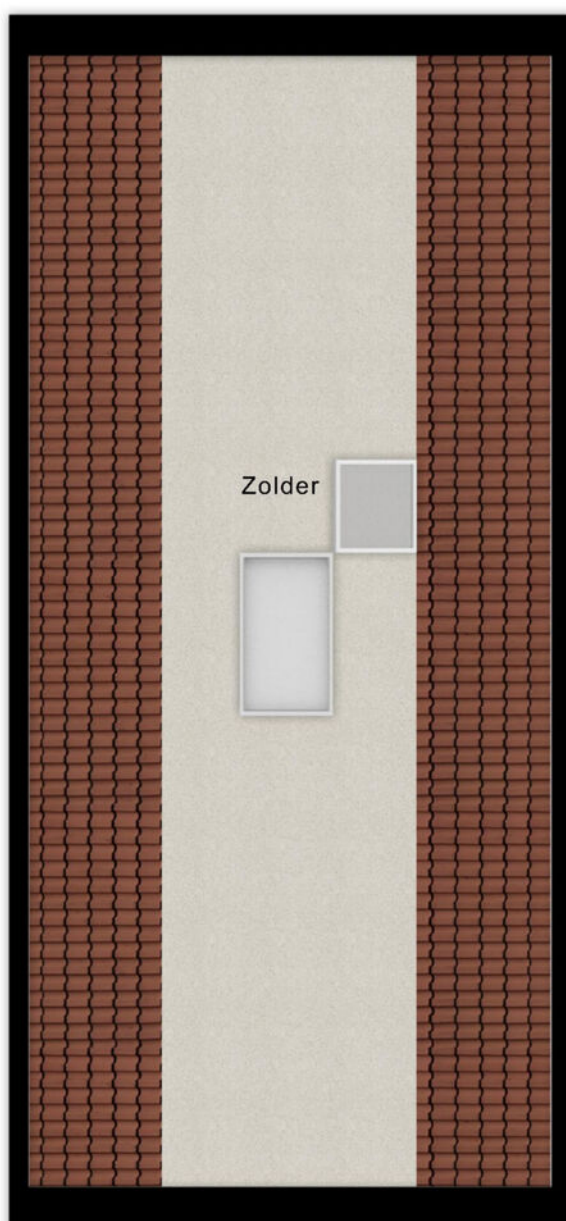


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND

← 3.84 m →

← 1.89 m →



8.36 m


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

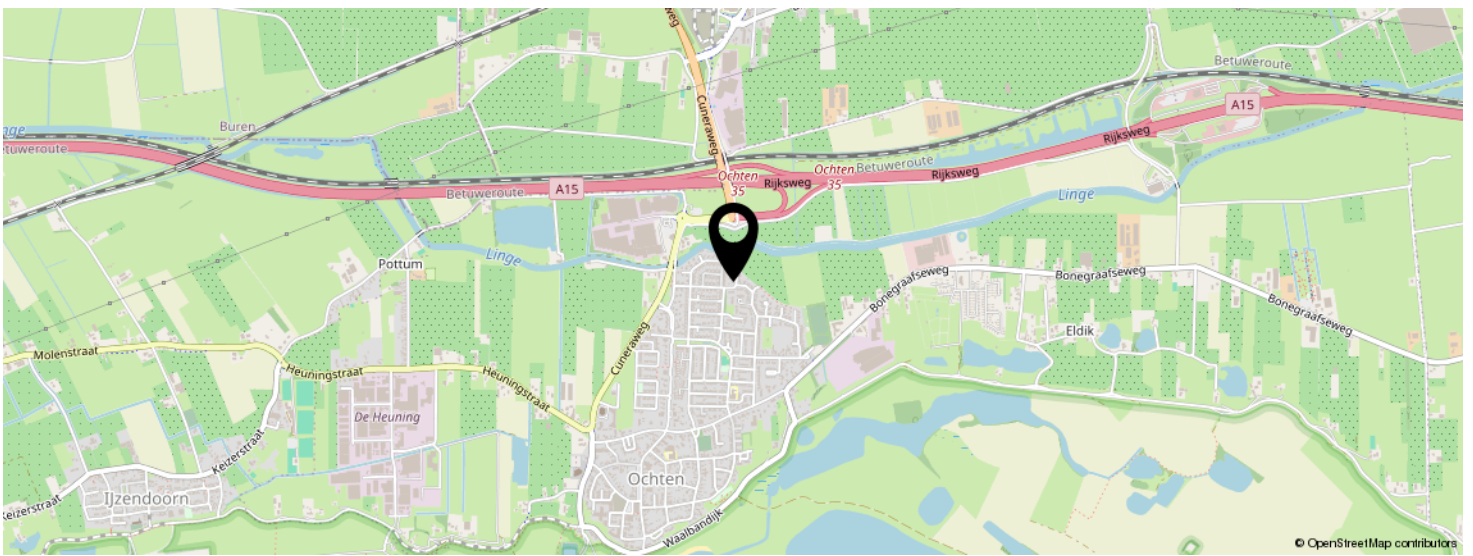
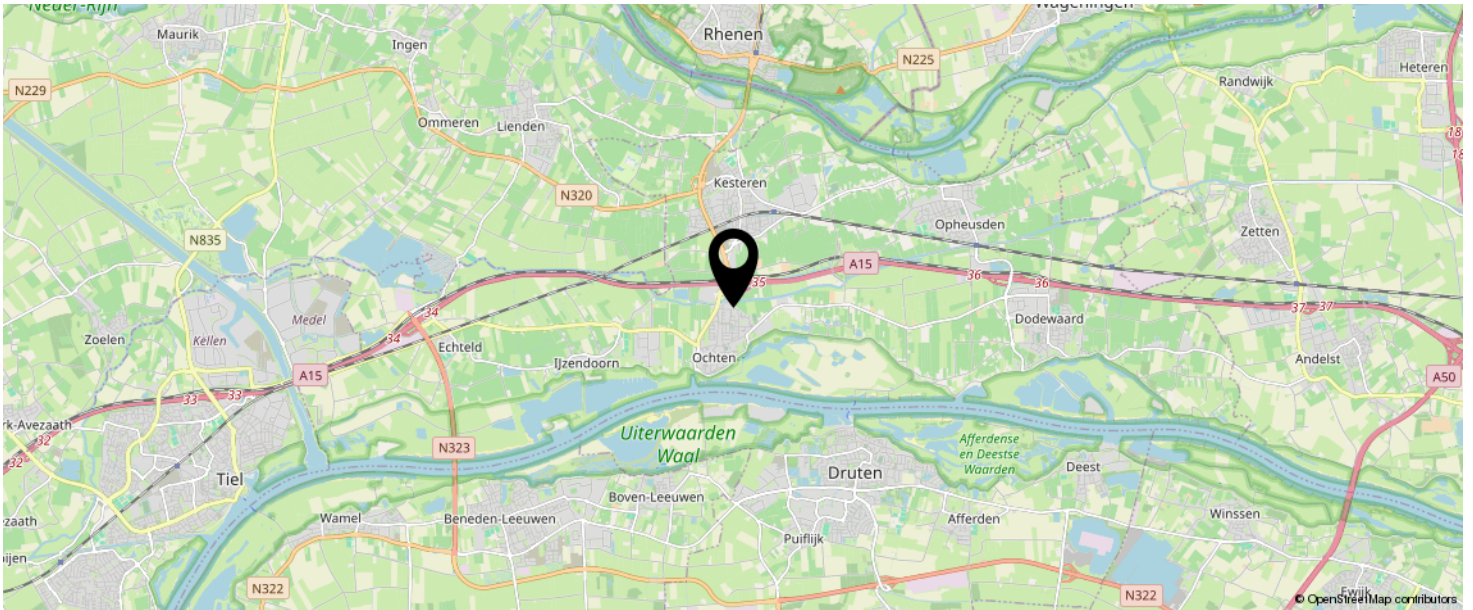
Kadastrale kaart

Uw referentie: Ochten



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ochten</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1396</p> <p>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.</p>	
---	--	---

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

middelveld3.nl

MEER  MAKELAAR

Middelveld 3, Ochten



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Meer Makelaar

Herenstraat 49

3911 JB, Rhenen

0317-614375

info@meermakelaar.nu

www.meermakelaar.nu



MEER  MAKELAAR