



UILENBURGSESTRAAT 31 A, OPHEMERT



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters
0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



Woonoppervlakte : 172 m²

Perceeloppervlakte : 15372 m²

Inhoud : 691 m³

Bouwjaar : 1980

Energie label : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Vrijstaande woning met royaal perceel en veel ontwikkelingsmogelijkheden.

Op een rustige plek midden in het Betuwse buitengebied staat deze vrijstaande woning met 172 m² woonoppervlak op een perceel van 15.372 m². De grote schuur en het ruime erf maken dit object geschikt voor verschillende woon- of ontwikkelingsmogelijkheden.

Indeling woning

Begane grond: Via de entree betreedt u de ruime hal. Van hieruit zijn de verschillende leefruimtes toegankelijk. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot de woonkamer. Deze lichte ruimte is voorzien van een gezellige gashaard en biedt vrij uitzicht over het erf en de omliggende weilanden. In 2015 is er een aanbouw gerealiseerd met een slaapkamer en badkamer, waardoor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen mogelijk is. Daarnaast is er nog een extra badkamer op de begane grond. De serre is een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van buiten. Ook is er een praktische berging voor het opbergen van spullen binnen handbereik. Zoals gebruikelijk in het buitengebied, wordt de achterdeur gebruikt- ideaal voor wie met laarzen van buiten komt.

Eerste verdieping: op deze verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, allemaal met voldoende ruimte en licht en voorzien van bergingsruimte. Daarnaast is er een separaat toilet. Via een vlizotrap bereikt u de vliering: een ideale plek voor opslag.

Het perceel van ruim 1,5 hectare biedt veel mogelijkheden. Achter de woning staan verschillende aaneengesloten schuren, geschikt voor opslag, werkplaats of garage. De schuren zijn van agrarische oorsprong en kunnen gebruikt worden voor kleinschalige dierhouderij, zoals paarden, schapen of kippen. Houd er rekening mee dat de schuur verouderd is en asbest bevat, wat bij eventuele verbouw of gebruik relevant is. De woning is niet op het gasnet aangesloten, maar beschikt over een propaangastank naast de schuur.

Bestemming

De bestemming van het perceel is agrarisch, wat het houden van kleinschalige dieren mogelijk maakt. Tevens is er een vergunning Wet milieubeheer aanwezig. De ruime schuur van 850 m² zou daarnaast mogelijk in aanmerking kunnen komen voor een zogenaamde "ruimte-voor-ruimte" ontwikkeling, waarbij de agrarische bedrijfsruimte



mogelijkheden en regelgeving kunt u contact opnemen met de gemeente West Betuwe.

Ophemert

Ophemert is een karakteristiek Betuws dorp, omgeven door boomgaarden, landwegen en open weilanden. Het dorp heeft een vriendelijke en rustige sfeer en beschikt over een lagere school en een actief buurthuis, wat bijdraagt aan de levendigheid van de gemeenschap. Ophemert ligt gunstig ten opzichte van Tiel en Geldermalsen voor voorzieningen, winkels, onderwijs en uitvalswegen. Met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en van het buitenleven te genieten, is de omgeving ideaal voor wie landelijk wil wonen en toch goed bereikbaar wil zijn.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning
- 6 slaapkamers en 2 badkamers
- Aaneengesloten schuren van ca. 850 m²
- Perceel van circa 1,5 hectare
- Energielabel C
- Agrarische bestemming
- Propaangastank
- Ouderdomsclausule
- Niet-zelfbewoningsclausule
- Asbestclausule

- As is where is clausule

Uilenburgsestraat 31a is geen doorsnee woning en biedt een unieke kans voor wie ruimte zoekt en de woning of het perceel naar eigen inzicht wil ontwikkelen.

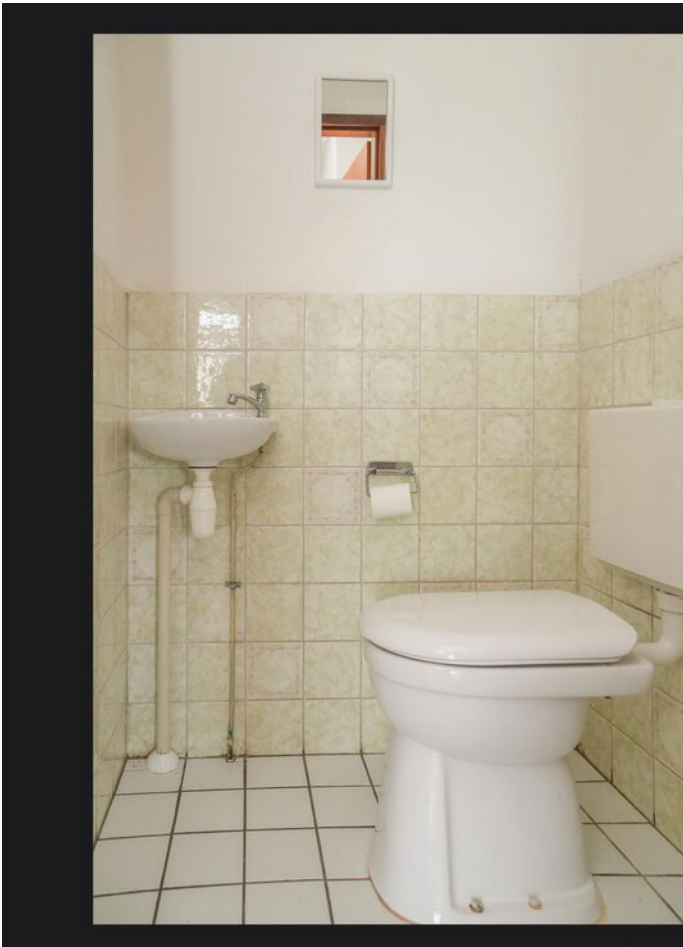
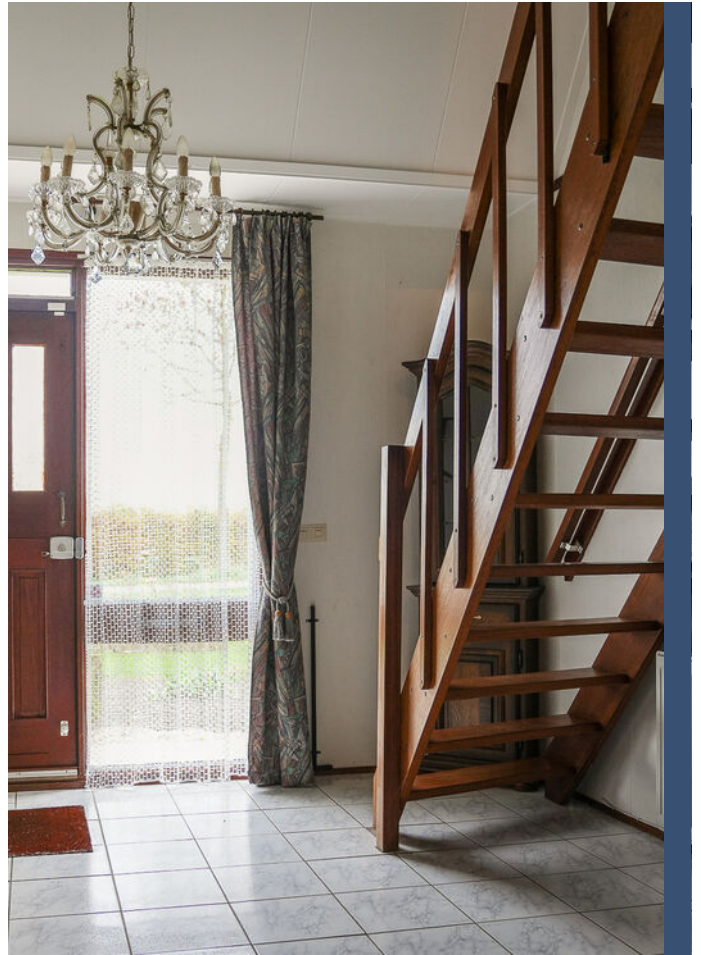
Wilt u deze plek zelf komen ervaren? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

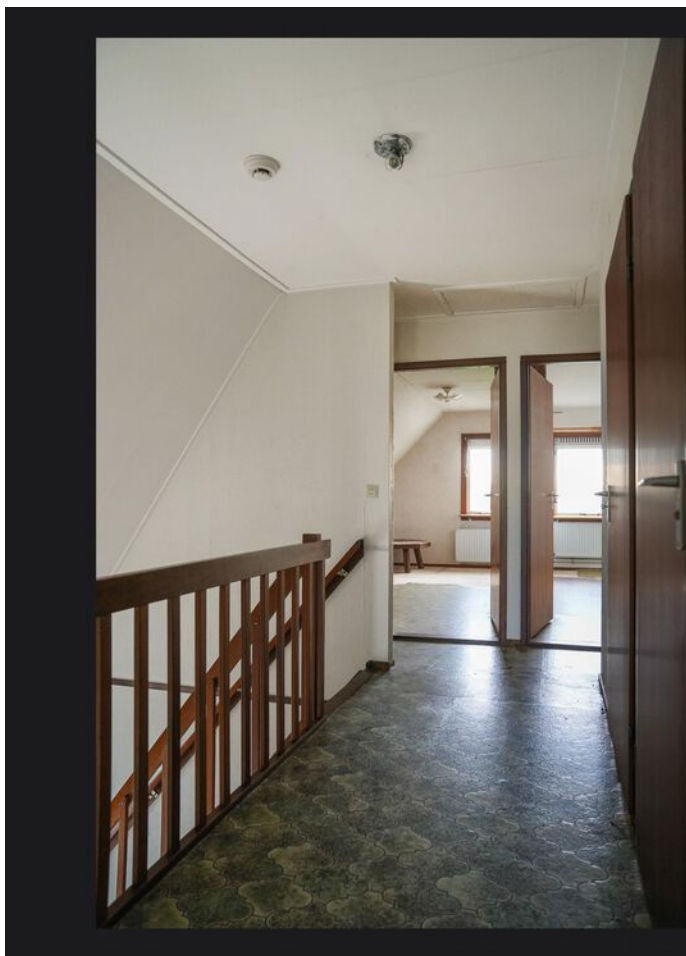
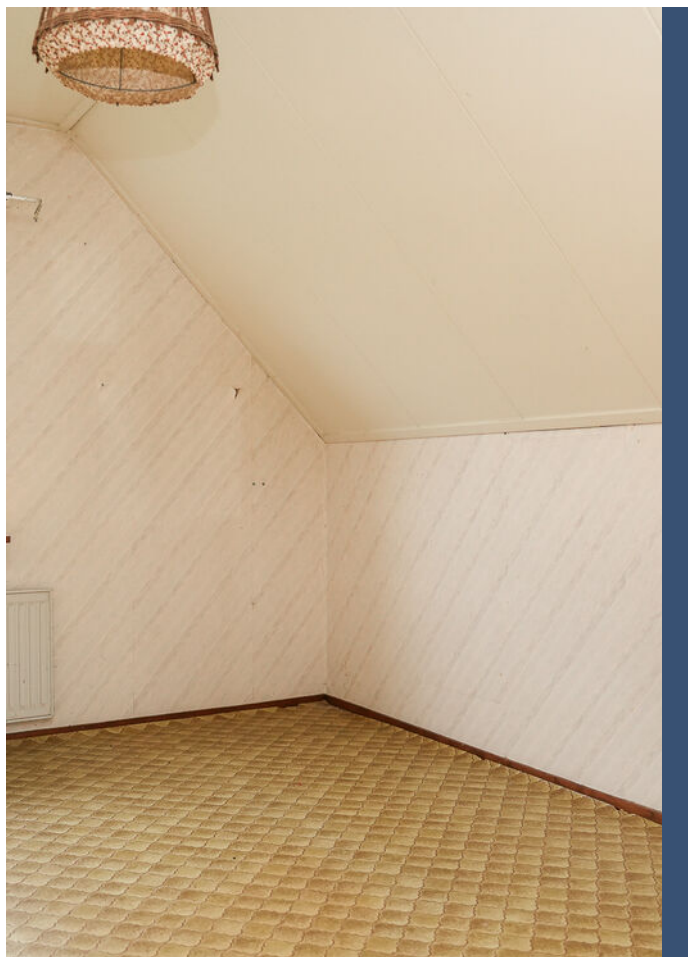
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

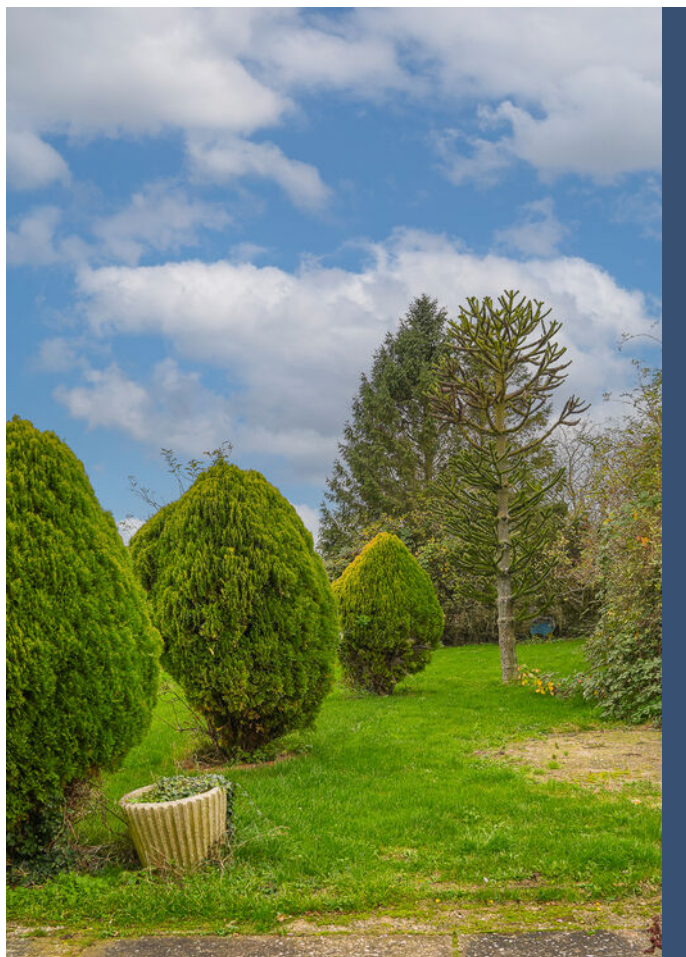


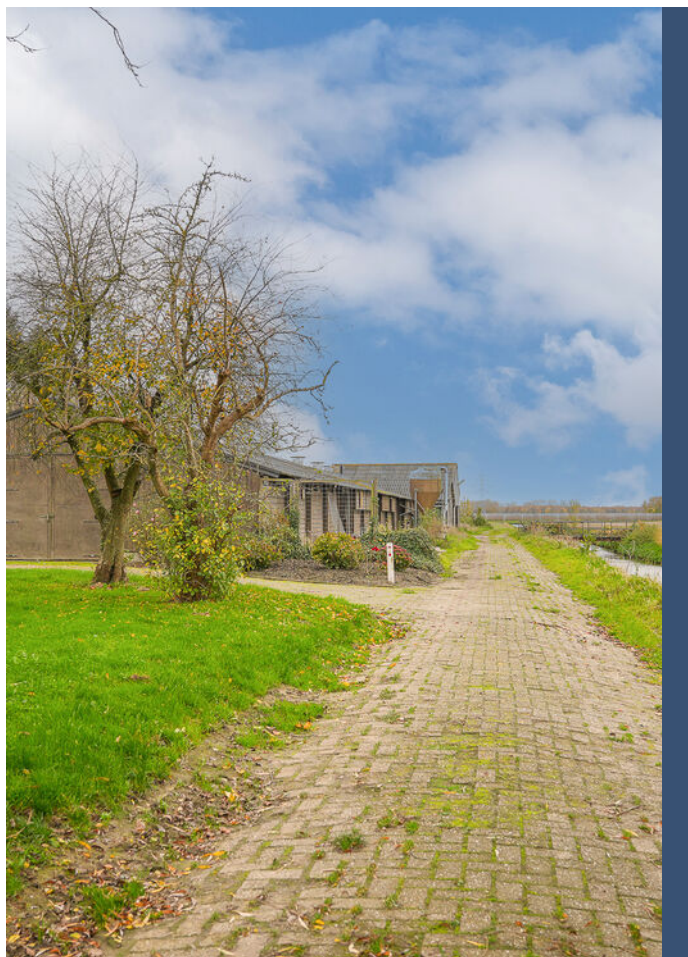


Uilenburgsestraat 31 a, Ophemert

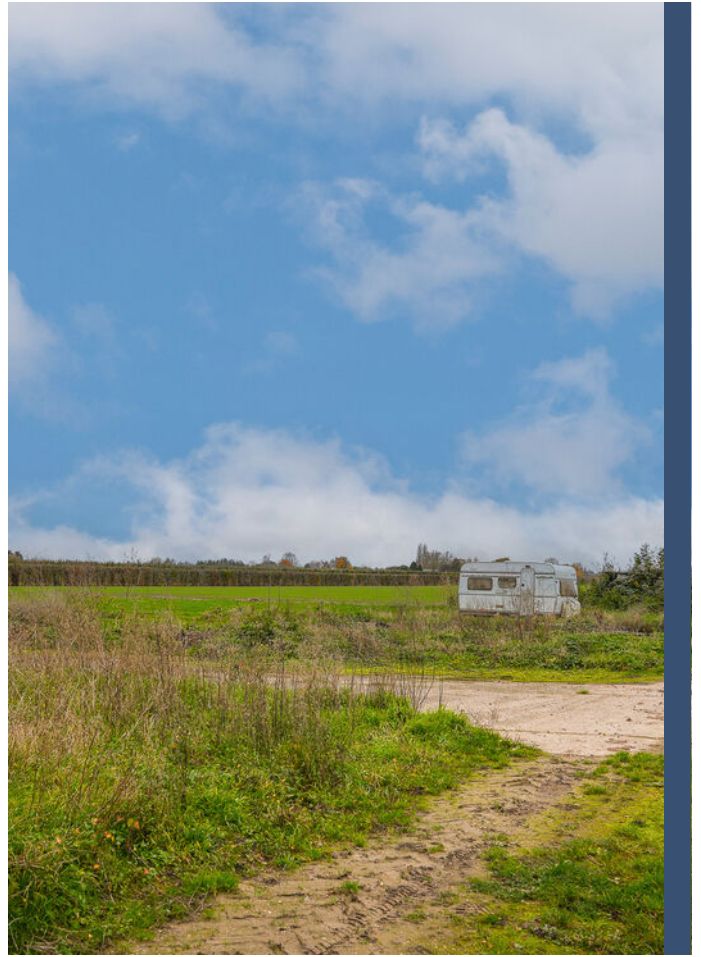


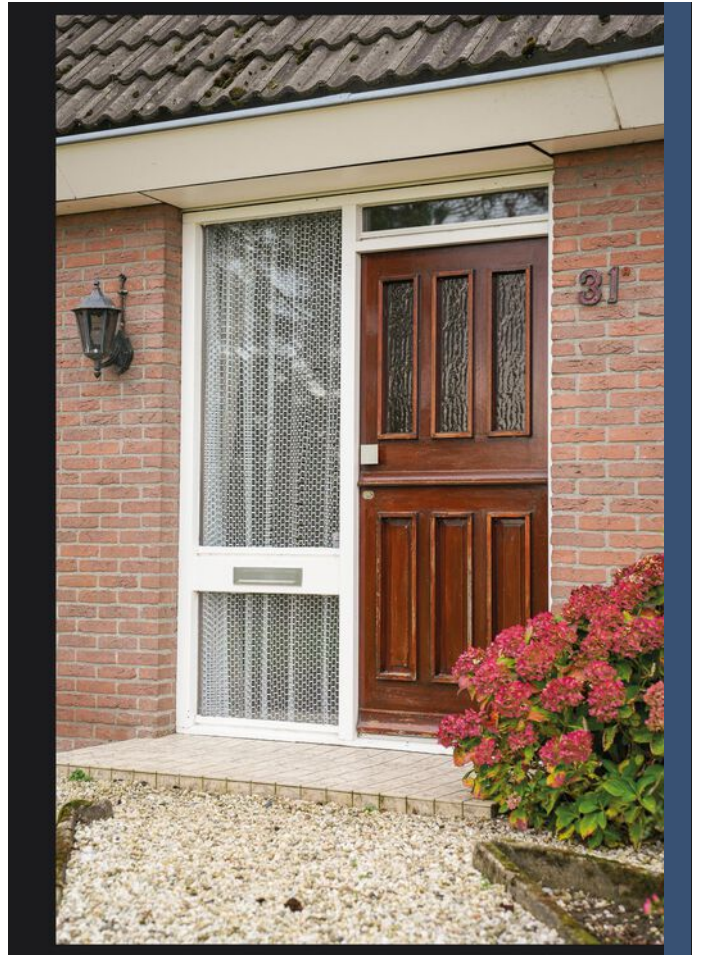






Uilenburgsestraat 31 a, Ophemert

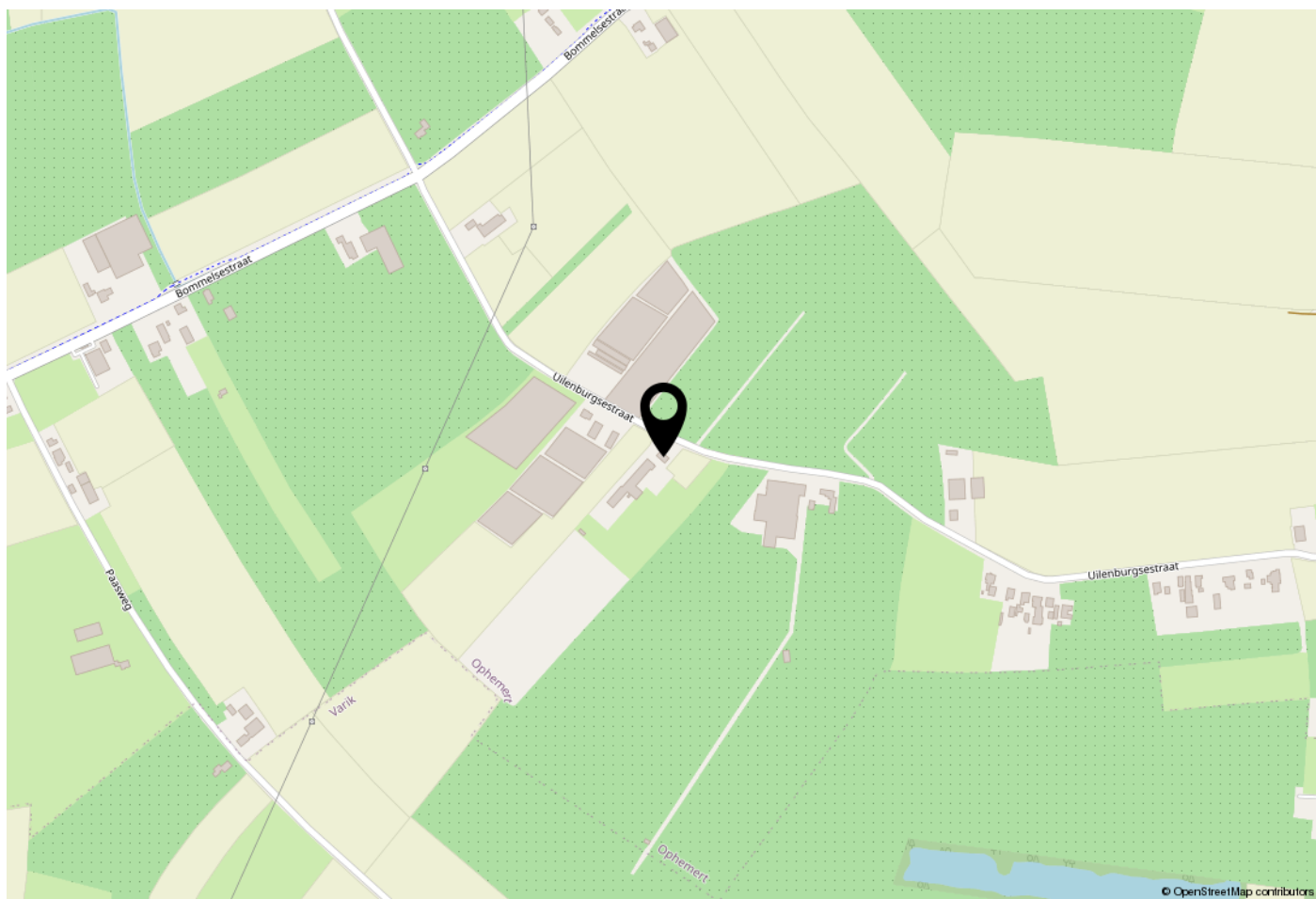




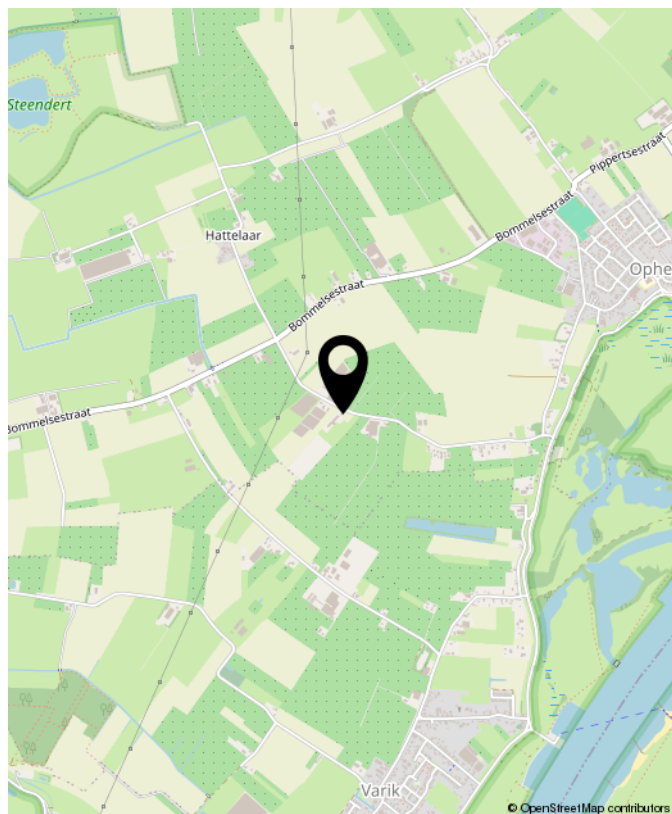
Uilenburgsestraat 31 a, Ophemert



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Uilenburgsestraat 31 a, Ophemert

PLATTEGROND



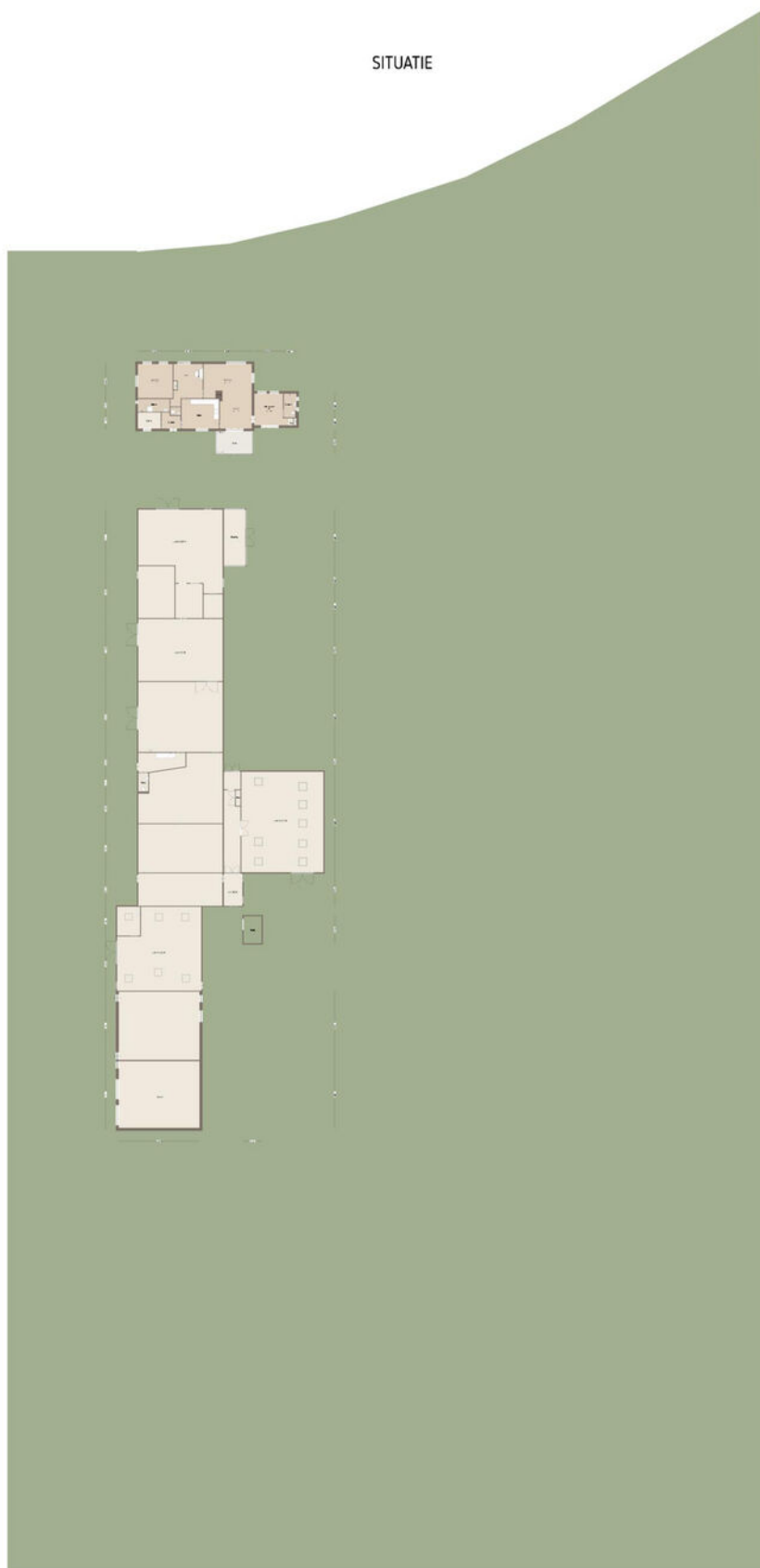
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

SITUATIE



De plattegronden zijn naar schaal getekend voor promissieve doeleinden en ter informatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2020 Groeneraedt

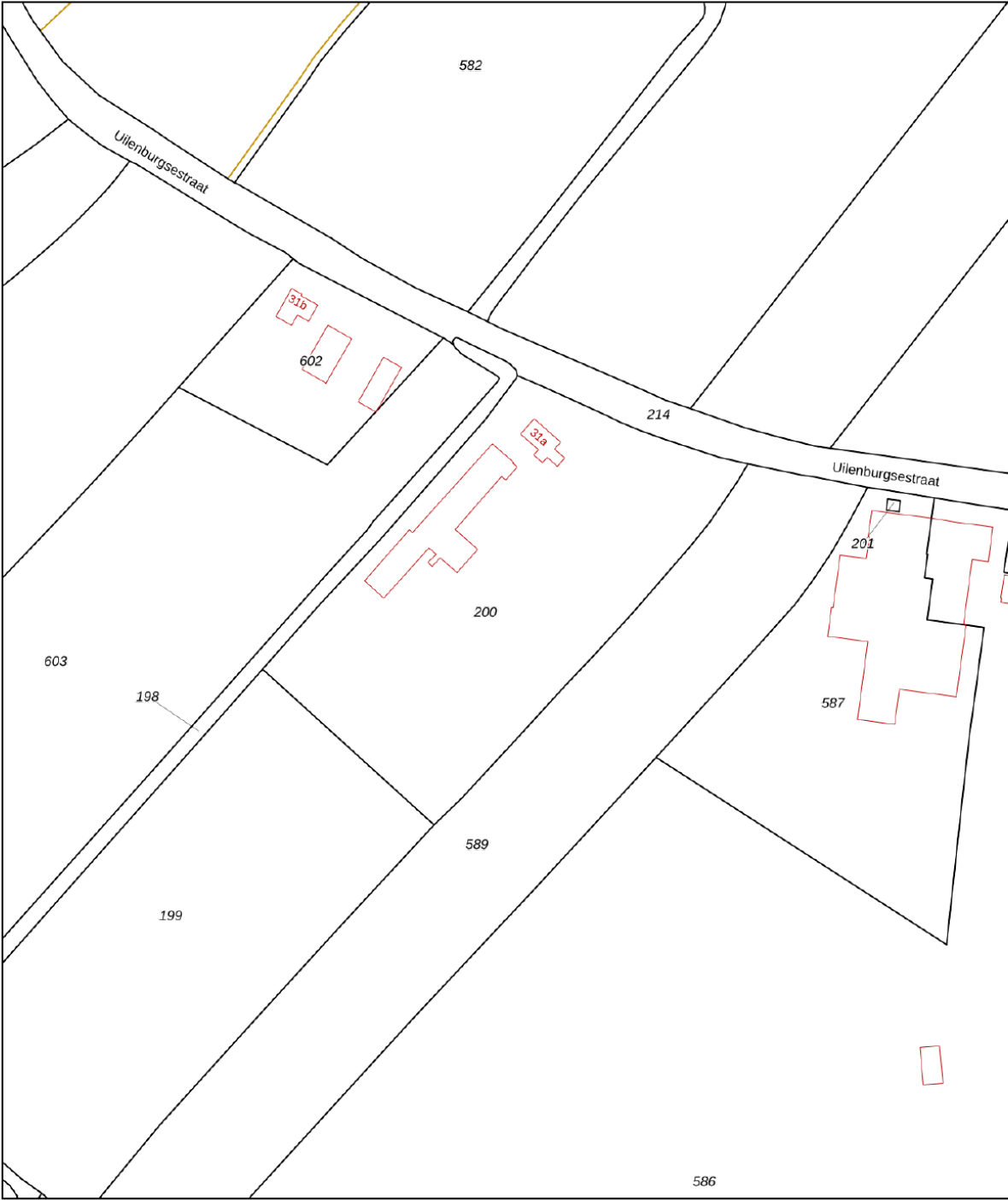
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: de Kruif



0 20 40 60 80 100m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Ophemert
Sectie	H
Perceel	200

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



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur | Makelaar
TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Wim Veldhuizen

Taxateur I Makelaar
Tel. 06 55873804
wim@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester
TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Langbroekerdijk A61,
3947 BD, Langbroek

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Woudenbergseweg 66,
3953 MH, Maarsbergen

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS