

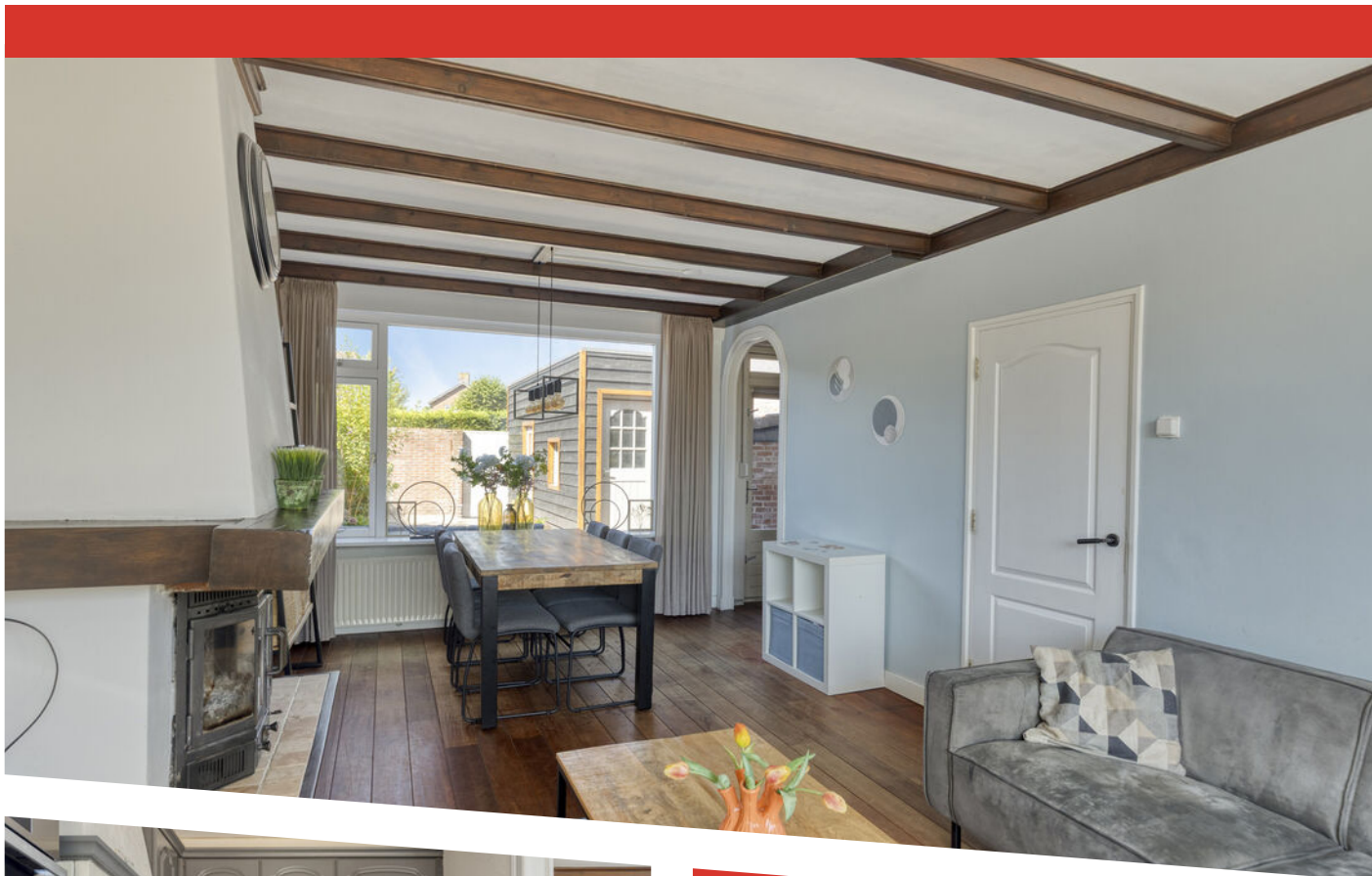


DR A J KRAAYSTRAAT 36

OCHTEN

VRAAGPRIJS € 367.500 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

76 m²

PERCEELOPPERVLAKE

125 m²

INHOUD

270 m³

BOUWJAAR

1962

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Deze sfeervolle tussenwoning in Ochten is zo'n huis waar je direct mogelijkheden ziet. De lichte doorzonwoonkamer, gezellige houtkachel, drie slaapkamers en zonnige achtertuin vormen samen een fijne basis voor jarenlang woonplezier. Een aantrekkelijke kans voor starters die op zoek zijn naar ruimte, sfeer en een prettige woonomgeving!

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang, praktische trapkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereik je de ruime doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel natuurlijk licht naar binnen. De houten vloer en sfeervolle houtkachel zorgen voor een warme en huiselijke uitstraling: een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn.

De halfopen keuken staat in verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Via de achterentree stap je direct de tuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers beschikken over een praktische vaste kast. Ook op de overloop is een vaste kast aanwezig, waardoor de woning verrassend veel bergruimte biedt. De badkamer is ingericht met een ligbad en een wastafelmeubel.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het westen. Hierdoor kun je aan het einde van de dag heerlijk van de middag- en avondzon genieten. De tuin beschikt daarnaast over een dubbele vrijstaande berging (13 m² totaal) met overkapping voor de kliko's en er is een handige achterom.

Wonen in Ochten

Ochten is een gezellig dorp in de Betuwe, gelegen nabij de Waal. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en horeca kun je in het dorp terecht. Dankzij de gunstige ligging bij de A15 en de verbinding richting de N233 zijn omliggende plaatsen en steden goed bereikbaar. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: de uiterwaarden en het fraaie Betuwse landschap nodigen uit tot heerlijke wandel- en fietstochten.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1962
- Gebruiksoppervlakte wonen 76 m²
- Externe bergruimte 13 m²
- Energielabel D
- Muurisolatie en grotendeels dubbel glas
- Nefit cv-ketel uit 2025
- Zonwering en rolluiken aanwezig
- Dakbedekking woning in 2024 vernieuwd
- Perceeloppervlakte 125 m²
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst.

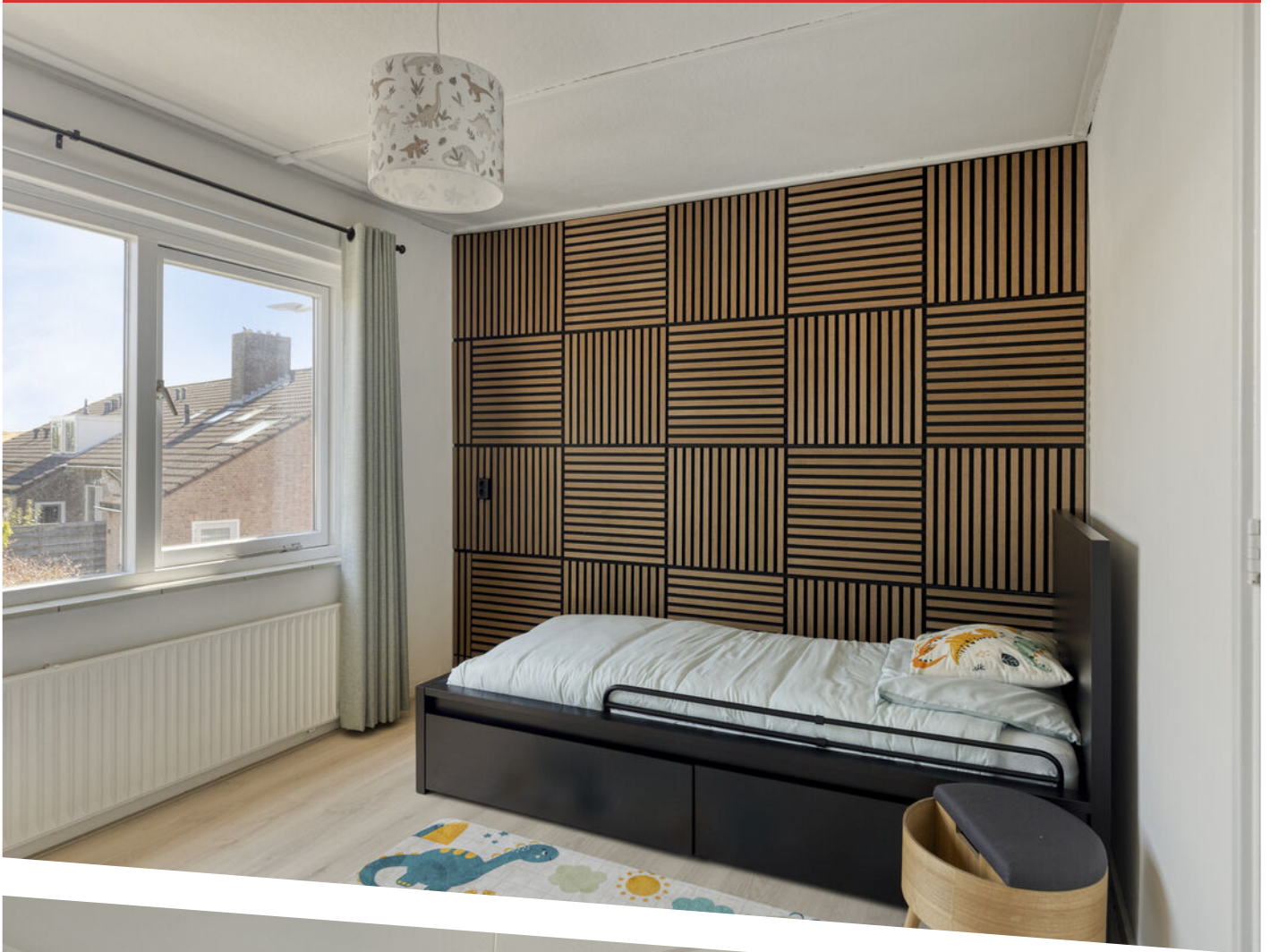
























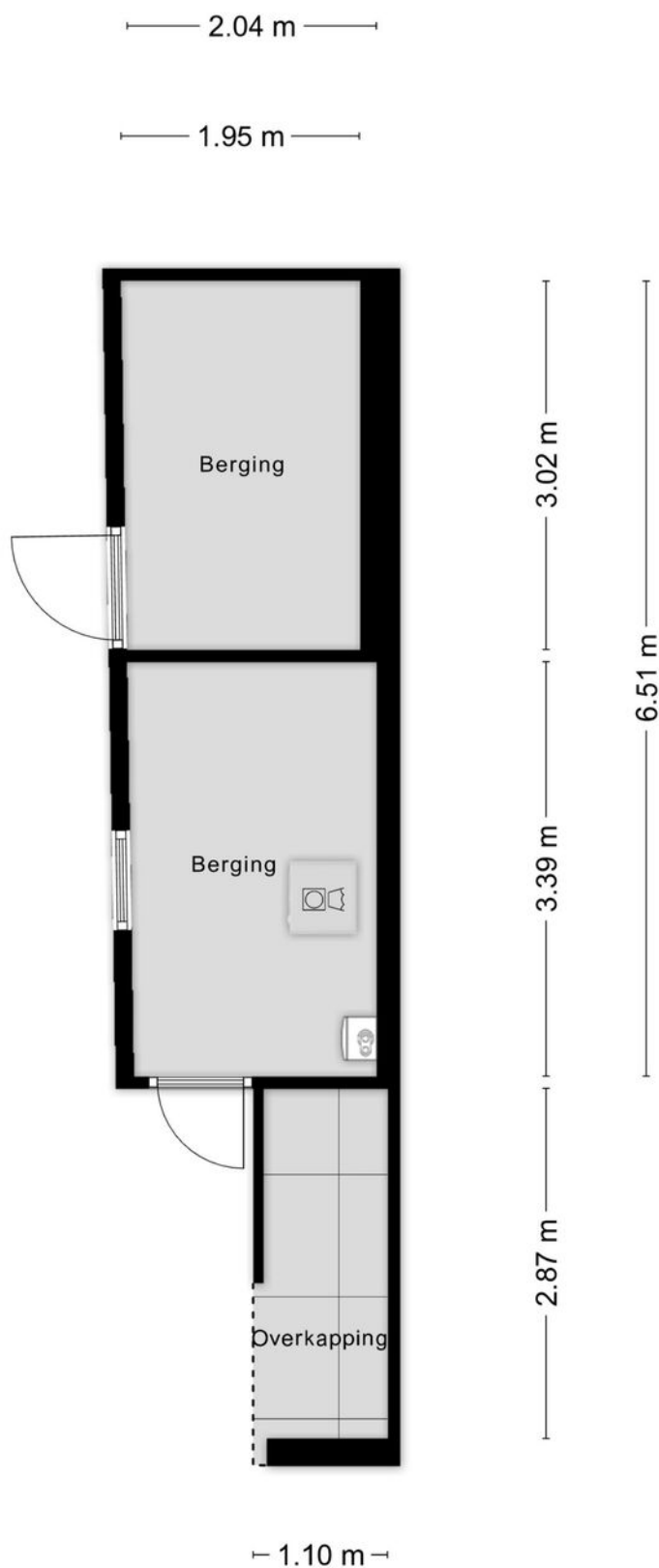
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ochten

Sectie E

Perceel 586

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026

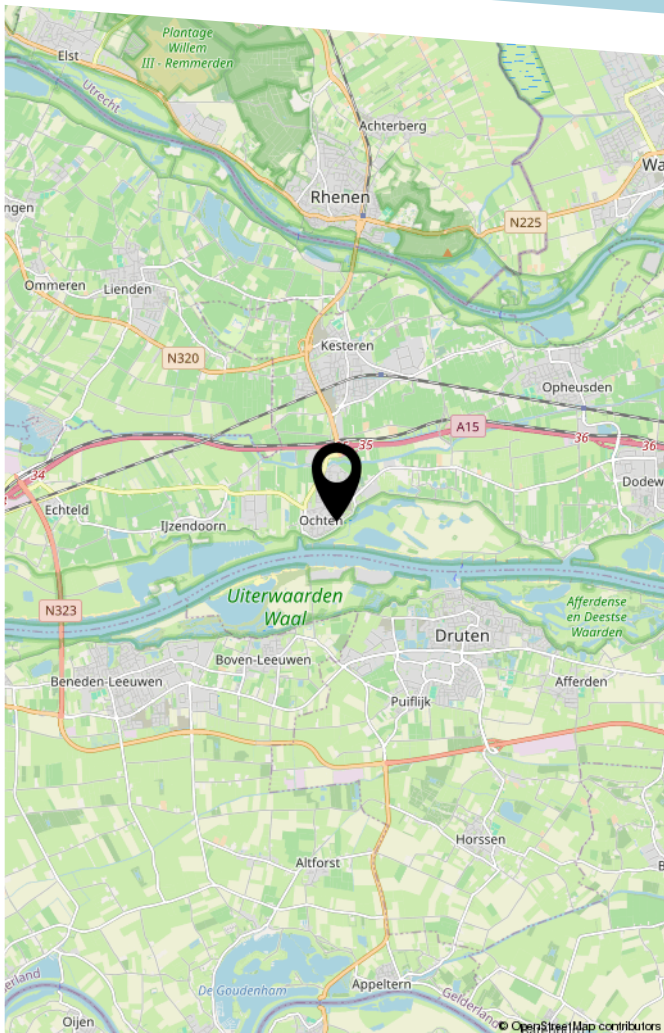
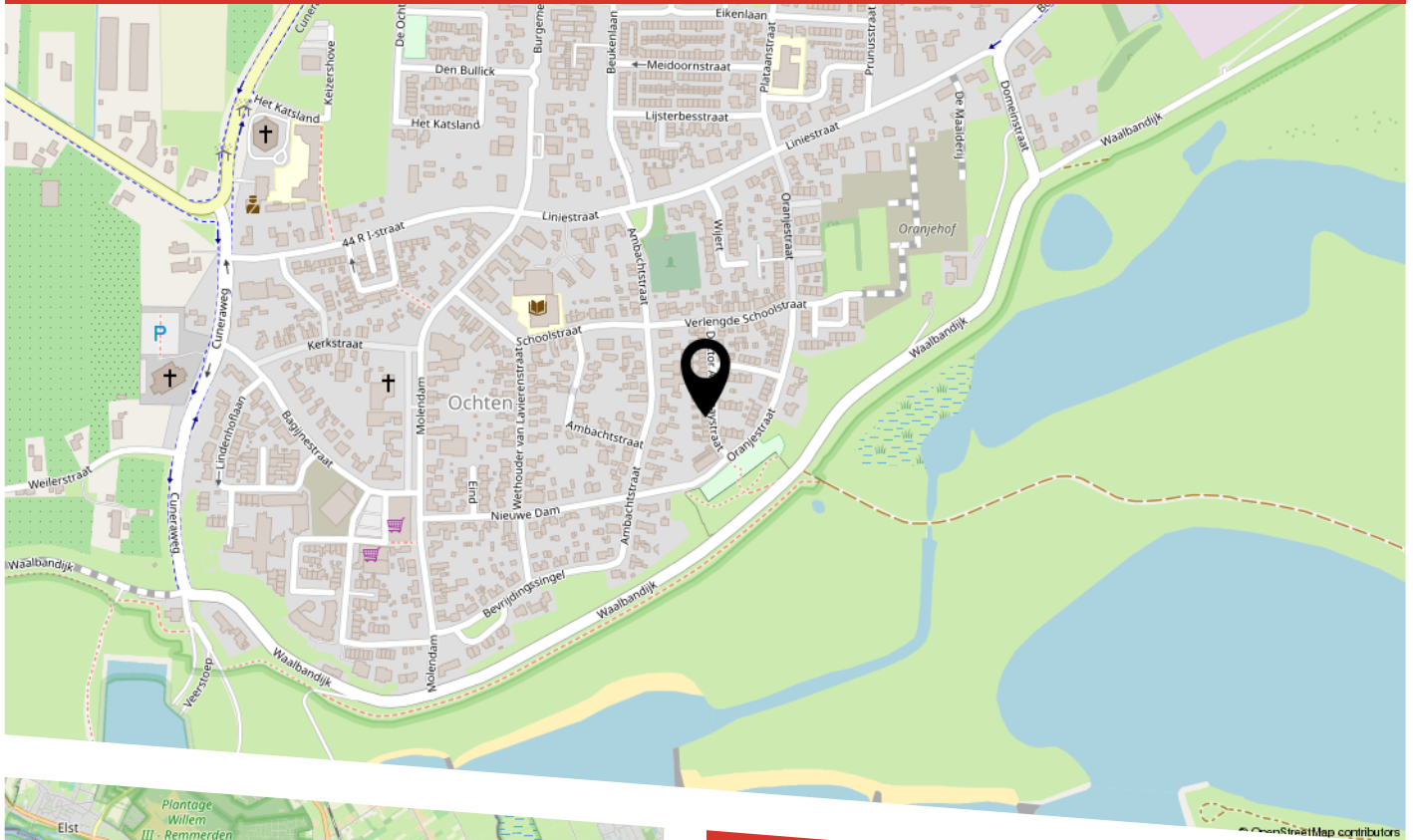
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast grote slaapkamer achterzijde huis			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

dr a j kraaystraat36.nl

 BUDDING

Dr A J Kraaystraat 36, Ochten



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