TE KOOP

Papekamp 7

Ochten



Vraagprijs

€ 759.000

kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	14
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



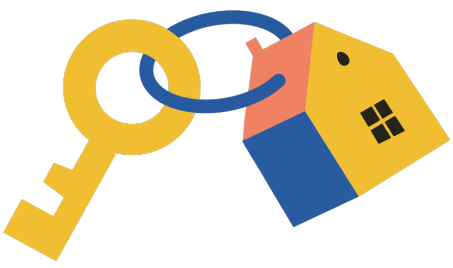
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Aan het einde van een doodlopend straatje en grenzend aan de weilanden is in een kleinschalige en mooie rustige bungalowwijk gelegen deze riante VRIJSTAANDE WITTE VILLA met GARAGE, TUINHUISJE, PAVILJOEN en grote vijverpartij.

Rondom deze in 1991 gebouwde villa met energielabel A is een fraaie tuin gesitueerd met ca. 70 m3 vijvers, drie terrassen, verhoogde moestuinbakken, een tuinkas en een paviljoen met vaste barbecue. De privacyvolle tuin is een lust voor het oog en een prachtig bezit voor iedere (moes)tuin liefhebber. De woning grenst aan de achterzijde aan een 20-tal moestuinen.
Het geheel is gesitueerd op een ruim perceel grond van 575 m² met aan de zijkant van de woning parkeerplaats voor twee auto's op eigen grond. De woning is geheel voorzien van rolhorren en hordeuren.

Het uitzicht vanuit deze woning op de weilanden en boomgaarden gaat in de nabije toekomst wel wat



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

veranderen, maar niet ten nadele van deze woning; het uitzicht blijft groen. Aan de noordzijde wordt de inundatiesluis nabij de A15 in ere hersteld en zal een recreatiegebied verrijzen. Dit wordt via de Papekamp uitsluitend per fiets toegankelijk gemaakt.
In het dorp Ochten vindt u meerdere lagere scholen, speeltuinen, winkels voor de noodzakelijke boodschappen, huisartsen en tandartspraktijken. De buurt is verder kindvriendelijk.
Deze woning, de rust en het uitzicht moet u met eigen ogen zien en ervaren. Maar wees gewaarschuwd, eenmaal gezien kun je het niet meer ontzien!

Indeling begane grond:
Vanuit de overdekte entree komt u in de ontvangsthal met vide en trapopgang naar de verdieping. In de hal vindt u de betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, een betonnen wijnopslag, schoenenkast en de meterkast voorzien van krachtstroom (3 x 35A) en gas- en watermeter en zowel kabel als glasvezel aansluiting. Via de deur in de hal bereikt u de grote open eetkamer met aan de linkerzijde een open keuken en aan de rechterzijde een riante L-vormige open living. De combinatie van ruimtes om te koken, eten en leven is één grote open ruimte van ca. 62 m2. De living is voorzien van een schouw met een open haard en een schitterende erker met drie meter hoge ramen uitkijkend over de tuin en vijverpartij. Een lust voor het oog! Bij de open haard is ook een gasaansluiting aanwezig. Vanuit de woonkamer is via een grote schuifpui het grote zonneterras bereikbaar. Vanuit de eetkamer kunt u via een schuifpui op het kleinere terras komen waar u heerlijk kunt genieten van de avondzon.
De open keuken heeft een royale en lichte in landhuisstijl uitgevoerde u-vormige keuken voorzien van een dubbele spoelunit, inductie kookplaat, afzuigschouw, combimagnetron, vaatwasser, ruime hetelucht oven en apothekerskast. De keuken heeft een zee aan kastruimte en als dat nog niet voldoende is bevat ook de eetkamer nog een in dezelfde stijl uitgevoerde buffetkast met veel opbergruimte.
Vanuit de keuken bereikt u via een deur de grote faciliteiten/bijkeuken. Hier is ruimte voor een grote Amerikaanse koelkast en aansluitingen voor was- en droogmachine. De (twee) omvormers voor de vierentwintig op het dak gelegen zonnepanelen en de cv combiketel (2016) en een uitstortgootsteen zijn hier ook gesitueerd evenals een ruime voorraadkast met daarin ook de groepenunit van de vloerverwarming. De bijkeuken is ook van buitenaf bereikbaar via een tweede voordeur.
De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming met uitzondering van de hobby/werkruimte en hal. De vloeren van de begane grond zijn voorzien van een lichte tegelvloer, met uitzondering van de hobby/werkruimte waar een antraciet grindvloer ligt.
Vanuit de living bereikt u via een (open) portaal een ruime hobby/werkruimte met netwerkbekabeling en dubbele openslaande tuindeuren die toegang bieden tot het grote zonneterras. In het portaal is ook een toegangsdeur gesitueerd naar de ruime in spouwmuren uitgevoerde verwarmde garage, met veel opbergruimte. De garage is voorzien van twee grote openslaande deuren die toegang bieden tot de oprit.

Indeling verdieping:
Vanaf de vide heeft u toegang tot de ruime badkamer en twee slaapkamers: een riante master slaapkamer en een kleinere slaapkamer. Vanuit die kleinere slaapkamer is nog een derde slaapkamer bereikbaar. De riante master slaapkamer biedt toegang tot een groot inpandig balkon (loggia) en is voorzien van airconditioning en een ruime inbouw kastenwand. De kleinere slaapkamer heeft aan de voorzijde van de woning een uitpandig balkon. De lichte, ruime en geheel betegelde badkamer bevat een groot ligbad, douchecabine en groot badkamermeubel met dubbele wastafel.
Via de kleinste slaapkamer is met een vlizotrap de bergzolder bereikbaar met een vlucht/ventilatieraam.

Recent uitgevoerde werkzaamheden:
-Vloer extra geïsoleerd en 60% van het dubbel glas vervangen door HR++ (2018)
-Inductie kookplaat vervangen (2020)
-Diverse rolschermen geplaatst met openklapbare lamellen (2023, 2024 en 2025)
-Erkerkozijn geheel vernieuwd en voorzien van een plat

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

dak (2024)
-De resterende 40% van het dubbel glas vervangen door HR++ (2024)
-Hetelucht oven ingebouwd (2024)
-Schuurdak geheel vervangen (2025)
-De buitenzijde van de woning geheel geschilderd met kwaliteitsverf (Sikkens Rubbol) (2024/2025)
-De binnenzijde van de woning voor 90% geschilderd (2024/2025)
-Airconditioning slaapkamer vervangen (2025)
-Vlucht/ventilatieraam ingebouwd op zolder (2025)
-Garagedeuren vervangen (2025)
-Houtwerk balkon voorzijde vervangen en bedekking uitgevoerd in PVC (2025)
-Dakbedekking garage en hobby/werkruimte geheel vervangen door PVC (2026)



FOTO'S









FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S









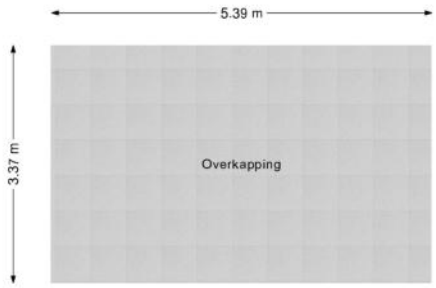
PLATTEGRONDEN



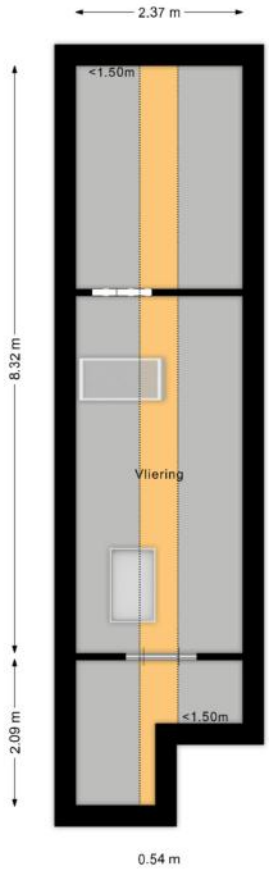
PLATTEGRONDEN



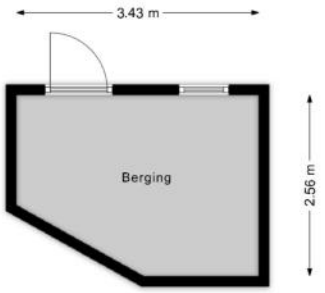
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Vrijstaande woning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1991**
Soort dak	**Zadeldak**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**575 m²**
Inhoud	**618 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**152 m²**
Overige inpandige ruimte	**25 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**8 m²**
Externe bergruimte	**8 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**5 kamers (waarvan 3 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Ligbad, douche, wastafelmeubel**
Aantal woonlagen	**2 woonlagen en een zolder**
Voorzieningen	**Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**A**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**
Verwarming	**Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Vaillant**
Bouwjaar cv-ketel	**2016**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk**
Tuin	**Tuin rondom**
Balkon/Dakterras	**Balkon aanwezig**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren, Op eigen terrein**

Kadastrale gegevens

Ochten F 1651

Oppervlakte	**395 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Ochten F 1699

Oppervlakte	**30 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Ochten F 1946

Oppervlakte	**150 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie		●	
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

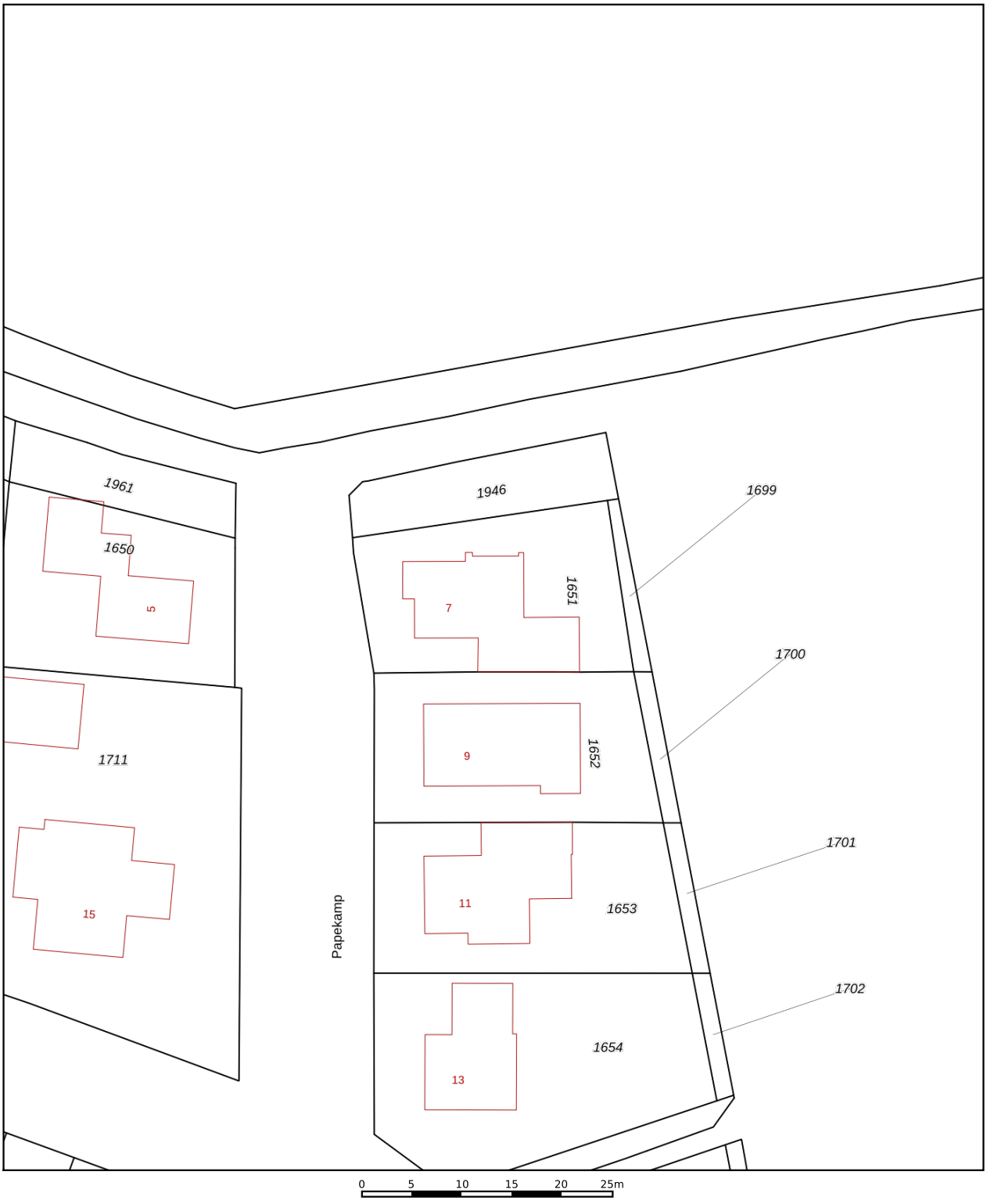


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ochten
Sectie	F
Perceel	1651

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

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

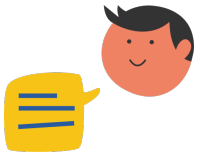
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.