



Oranjestraat 1a OCHTEN

Beschrijving

Royaal, stijlvol en verrassend ruim wonen op een prachtige hoeklocatie in het geliefde 'Oud Ochten'!

Een jonge vrijstaande woning met de charme van een karakteristiek huis, maar dan met alle comfort van nu! Welkom aan de Oranjestraat 1a in Ochten. Deze stijlvolle woning uit 2013 heeft werkelijk alles in huis om heerlijk te wonen. Denk aan een royale woonkamer van ca. 45 m² met twee prachtige erkers, een moderne keuken met spoeleiland, maar liefst vijf ruime slaapkamers, een garage en een fraai aangelegde tuin met volop privacy. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de mooie afwerking, de 16 zonnepanelen en het energielabel A+!

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de ligging. Je woont hier namelijk in het sfeervolle 'Oud Ochten', maar dan in een jonge woning die in 2013 onderdeel was van een kleinschalig nieuwbouwproject. Een heerlijke combinatie van karakter, ruimte en modern wooncomfort. Bovendien is de woning de afgelopen jaren op verschillende punten vernieuwd en met zorg onderhouden.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal, waar aan beide zijden praktische inbouwkasten zijn gerealiseerd. Ideaal voor het netjes opbergen van jassen, schoenen en andere spullen, maar ook perfect te gebruiken als provisiekast voor al je voorraad en boodschappen. Vanuit de hal heb je toegang tot het moderne, zwevende toilet met fonteintje en de royale woonkamer.

En wat een heerlijke leefruimte is dit! Met ruim 45 m² aan woonkamer, twee prachtige erkers aan de voor- en zijkant en grote raampartijen valt het daglicht hier van alle kanten naar binnen. De erkers geven de woning niet alleen een stijlvolle uitstraling aan de buitenzijde, maar zorgen binnen natuurlijk ook voor extra ruimte. Er is volop plek voor een gezellige zithoek én een grote eettafel. De strakke gestucte plafonds, hoge plinten en de prachtige visgraat PVC-vloer maken het plaatje helemaal compleet.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, die in 2021 volledig is vernieuwd.

De keuken heeft een moderne en praktische indeling met een ruim spoeleiland.

Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en volop werk- en kastruimte, waardoor alles netjes en binnen handbereik is. Via de openslaande deuren stap je vanuit de keuken zo de tuin in.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot drie mooie slaapkamers en de royale badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een praktische inbouwkast en de ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning.

De badkamer (met vloerverwarming) is heerlijk ruim opgezet en compleet ingericht met een ligbad, een comfortabele inloofdouche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.

2e Verdieping

Ook de tweede verdieping zal je verrassen! Vanaf de overloop, waar eveneens keurig afgewerkte bergruimte aanwezig is, bereik je nog eens twee volwaardige slaapkamers. Beide kamers beschikken over praktische, afgewerkte bergruimte, zodat je ook hier alle spullen netjes uit het zicht kunt opbergen.

De grootste slaapkamer heeft zelfs een oppervlakte van ruim 20 m²! Een fantastische ruimte die je op allerlei manieren kunt gebruiken. Denk aan een royale tienerkamer, een fijne thuiswerkplek of een comfortabele logeerkamer. Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor een groot gezin, thuiswerken of hobby's.

Tuin en omgeving

Ook buiten is het volop genieten! Dankzij de mooie hoekligging beschikt de woning over een gunstig gelegen tuin die in 2022 opnieuw en met veel zorg is aangelegd. Het resultaat is een heerlijke buitenruimte met meerdere terrassen, fraaie bestrating en volop privacy. Of je nu graag in de zon zit, gezellig buiten eet of juist een beschut plekje zoekt om te ontspannen, er is altijd wel een fijne plek te vinden.

Aan de garage is een extra houten tuinberging gebouwd, met daarachter een sfeervolle veranda. Een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen, gezellig te borrelen of gewoon even lekker tot rust te komen. De extra berging biedt bovendien volop ruimte voor tuingereedschap, fietsen en andere spullen.

Ook aan parkeergelegenheid geen gebrek. Voor de garage bevindt zich een eigen oprit en daarnaast is er nog een tweede oprit, die wordt afgesloten met een fraai sierhekwerk met poort. Niet alleen praktisch, maar ook een mooie toevoeging aan de uitstraling van het geheel.

De ligging aan de Oranjestraat maakt het plaatje compleet. Je woont hier op een mooie hoeklocatie in het geliefde 'Oud Ochten', op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen. Ochten is een gezellig dorp met een mooi aanbod aan winkels, scholen, verenigingen, kerken en maatschappelijke voorzieningen. Alles wat je nodig hebt, vind je dus lekker dichtbij. Tegelijkertijd zijn de uitvalswegen snel en gemakkelijk bereikbaar, waardoor je ook vlot in de omliggende dorpen en steden bent.

Bijzonderheden

- Royale, vrijstaande woning, gebouwd in 2013;
- Gelegen op een prachtige hoeklocatie in het geliefde 'Oud Ochten';
- Heerlijk lichte woonkamer van ruim 45 m² met twee prachtige erkers;
 - Moderne keuken met spoieleiland, vernieuwd in 2021;
- Maar liefst vijf ruime slaapkamers, waarvan één van ruim 20 m²;
- Royale badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;
- Visgraat PVC-vloer met vloerverwarming op de begane grond, aangebracht in 2021;
 - Energielabel A+ en maar liefst 16 zonnepanelen;
 - Alarminstallatie en video camerasysteem;
- Fraaie details zoals gootklossen, erkers, strak gestucte plafonds en hoge plinten;
 - Garage met elektrisch bedienbare roldeur;
 - Aangebouwde houten tuinberging en sfeervolle veranda;
- Twee eigen opritten, waarvan één met fraai sierhekwerk en poort;
 - Groot deel van het buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026;
- Op loopafstand van dagelijkse voorzieningen en gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen.

Ben jij op zoek naar een stijlvolle, vrijstaande woning met lekker veel leefruimte, vijf slaapkamers en een heerlijke tuin? Dan zou Oranjestraat 1a in Ochten zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Kom de ruimte, het licht en de fijne sfeer zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 789.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2013

Inhoud en oppervlakten

Wonen	162 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	667 m ³
Perceel	384 m ²

Energie

Energie label	A+
Verwarming	C.V.-ketel, ged. vloerverwarming
C.V.-ketel	Intergas Kombi Compact HRE 28/24 (2013, eigendom)





































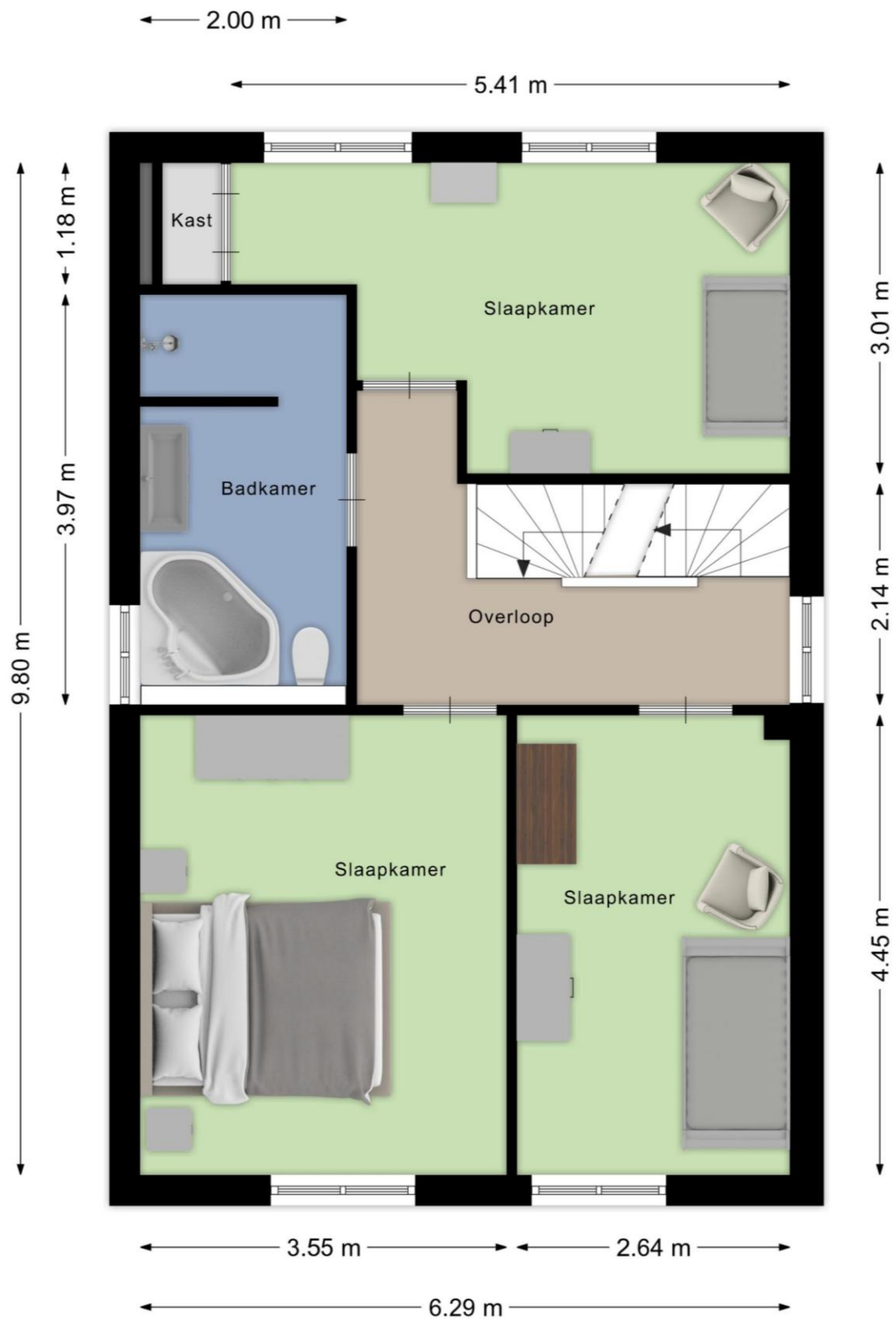
Plattegrond perceel



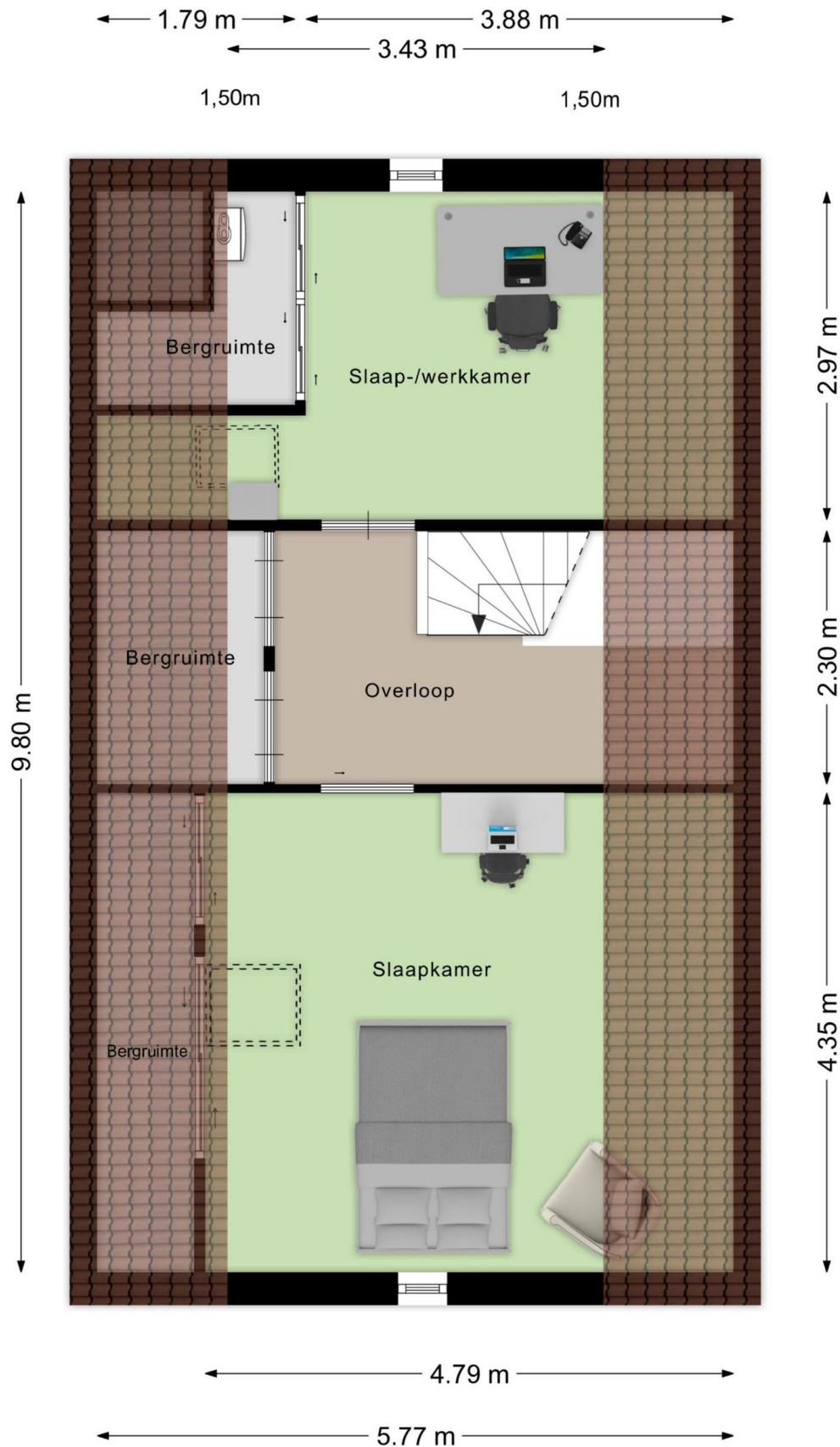
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ochten Sectie E Perceel 1018	kadaster 
--	--	---

Voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2025

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.

Karens Makelaars



Over Karens Makelaars

Bij Karens Makelaars staan we al meer dan 25 jaar klaar voor huizenkopers en -verkopers in de Betuwe. Ons kantoor in Opheusden is de thuisbasis van een gedreven team dat weet wat er speelt op de lokale woningmarkt. Van de eerste kennismaking tot de laatste handtekening: bij ons ben je verzekerd van een persoonlijke en betrokken aanpak.

Een persoonlijke aanpak, van begin tot eind

Verhuizen is een belangrijke stap, en wij zijn er om je daarbij te helpen. Of je nu je huis wilt verkopen of juist op zoek bent naar je droomwoning, wij begeleiden je bij elke stap. We nemen de tijd om naar jouw wensen te luisteren en zorgen voor een heldere, open communicatie. Met onze jarenlange ervaring en kennis van de markt zorgen we ervoor dat je precies weet waar je aan toe bent.

Waarom Karens Makelaars?

Als Vastgoed Nederland-makelaar voldoen we aan strenge kwaliteitseisen en kun je vertrouwen op deskundig en transparant advies. We werken met een effectief marketingplan dat bestaat uit professionele fotografie, pakkende teksten en een sterk netwerk in de regio. Hierdoor zorgen we dat jouw woning opvalt tussen het aanbod. Daarnaast bieden we uitgebreide aankoopbegeleiding, zodat je altijd een goede keuze maakt.

Kom langs bij ons kantoor of maak een afspraak. We kijken ernaar uit om samen met jou je woonwensen te realiseren!

Maak kennis met de makelaars



René Karens

René hecht als makelaar al meer dan 20 jaar grote waarde aan nauwkeurig werken. Wat hij het meest waardeert aan zijn vak is het persoonlijke contact. René neemt niet genoegen met “even snel”, maar hij neemt uitgebreid de tijd voor zijn klanten om hen volledig tevreden te stellen en hen optimaal van dienst te zijn.



Martijn Karens

Martijn vindt het geweldig om zijn enthousiasme over te brengen op potentiële kopers. Hij is altijd alert en reageert snel, want hij houdt ervan om dicht op de bal te zitten en zijn klanten optimaal van dienst te zijn.

Vragen?

Martijn en René staan klaar om je verder te helpen.

0488 44 35 11

info@karensmakelaars.nl

www.karensmakelaars.nl

