Karens Makelaars

We doen het samen!



Eikenlaan 4

OCHTEN

Karens Makelaars • Burg. Lodderstraat 36 • (0488) 44 35 11 • www.karensmakelaars.nl

Beschrijving

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met lekker veel ruimte, een praktische indeling en een zonnige tuin? Dan is Eikenlaan 4 in Ochten absoluut een kijkje waard! Deze ruime middenwoning heeft een lichte doorzonwoonkamer, een mooie, in 2020 vernieuwde open keuken, maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping én een vaste trap naar de ruime bergzolder. Ook buiten is het heerlijk genieten. De achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een fijn terras, een praktische berging en een gezellige overkapping.

Indeling

Begane grond

Via het portaaltje met meterkast kom je in de hal met de trapopgang, een handige trapkast en de toiletruimte. Vanuit hier loop je door naar de lichte doorzonwoonkamer, waar de grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Aan de straatzijde is een gezellige zithoek gecreëerd, terwijl aan de tuinzijde alle ruimte is voor een royale eettafel. De open keuken is in 2020 vernieuwd en sluit hier mooi op aan. De hoekopgestelde inbouwkeuken is voorzien van diverse apparatuur. De mooie pvc-vloer die over de begane grond doorloopt, zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping kom je vanaf de overloop bij maar liefst vier slaapkamers. Dankzij de rechte voor- en achtergevels zijn het stuk voor stuk fijne, goed in te delen kamers. Ideaal voor een groter gezin, maar natuurlijk ook als je graag een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer wilt. De ouderslaapkamer beschikt bovendien over een praktische inbouwkast. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een aparte douche en een wastafelmeubel.

2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de bergzolder. Een fijne extra verdieping met volop ruimte om spullen op te bergen. Ook vind je hier de opstelling van de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

Tuin en omgeving

De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Op het terras zit je op mooie dagen al snel goed en dankzij het elektrisch bedienbare terrasscherm creëer je eenvoudig een fijne schaduwplek. Achter in de tuin staat een stenen berging voor fietsen en tuingereedschap, met aansluitend een praktische overkapping. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

De Eikenlaan ligt in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving met diverse speeltuintjes in de directe omgeving. Ochten is een gezellig dorp met een actief verenigingsleven en een goed aanbod aan dagelijkse voorzieningen, scholen en kerken. Ook natuurliefhebbers zitten hier helemaal op hun plek! Het prachtige uiterwaardengebied langs de Waal ligt dichtbij en nodigt uit tot heerlijke wandelingen en fietstochten. Ook de Utrechtse Heuvelrug ligt op relatief korte afstand en biedt volop mogelijkheden om eropuit te trekken. Dankzij de goede verbindingen zijn bovendien de omliggende dorpen en steden prima bereikbaar.

Bijzonderheden

- Ruime middenwoning met 5 kamers;
- Lichte doorzonwoonkamer met een gezellige zit- en eethoek;
- Begane grond voorzien van een mooie pvc-vloer;
- Open keuken met in 2020 vernieuwde inbouwkeuken en diverse apparatuur;
- Maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Badkamer met ligbad, aparte douche en wastafelmeubel;
- Vaste trap naar de ruime bergzolder;
- Cv-opstelling en wasmachineaansluiting op zolder;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Terras met elektrisch bedienbaar terrasscherm;
- Stenen berging met aangrenzende overkapping;
- Achtertuin bereikbaar via een achterom;
- Kindvriendelijke woonomgeving met speeltuintjes in de buurt.

Een fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte, een zonnige tuin en alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Kom je de sfeer zelf ervaren? Je bent van harte welkom aan de Eikenlaan 4 in Ochten!

Kenmerken

Algemeen	
Vraagprijs	€ 389.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Tussenwoning
Bouwjaar	1969
Inhoud en oppervlakten	
Wonen	95 m²
Overige inpandige ruimte	16 m²
Gebouwgeb. buitenruimte	-
Externe bergruimte	8 m²
Inhoud	393 m³
Perceel	145 m²
Energie	
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Combiketel HR (2008, eigendom)




























A&E





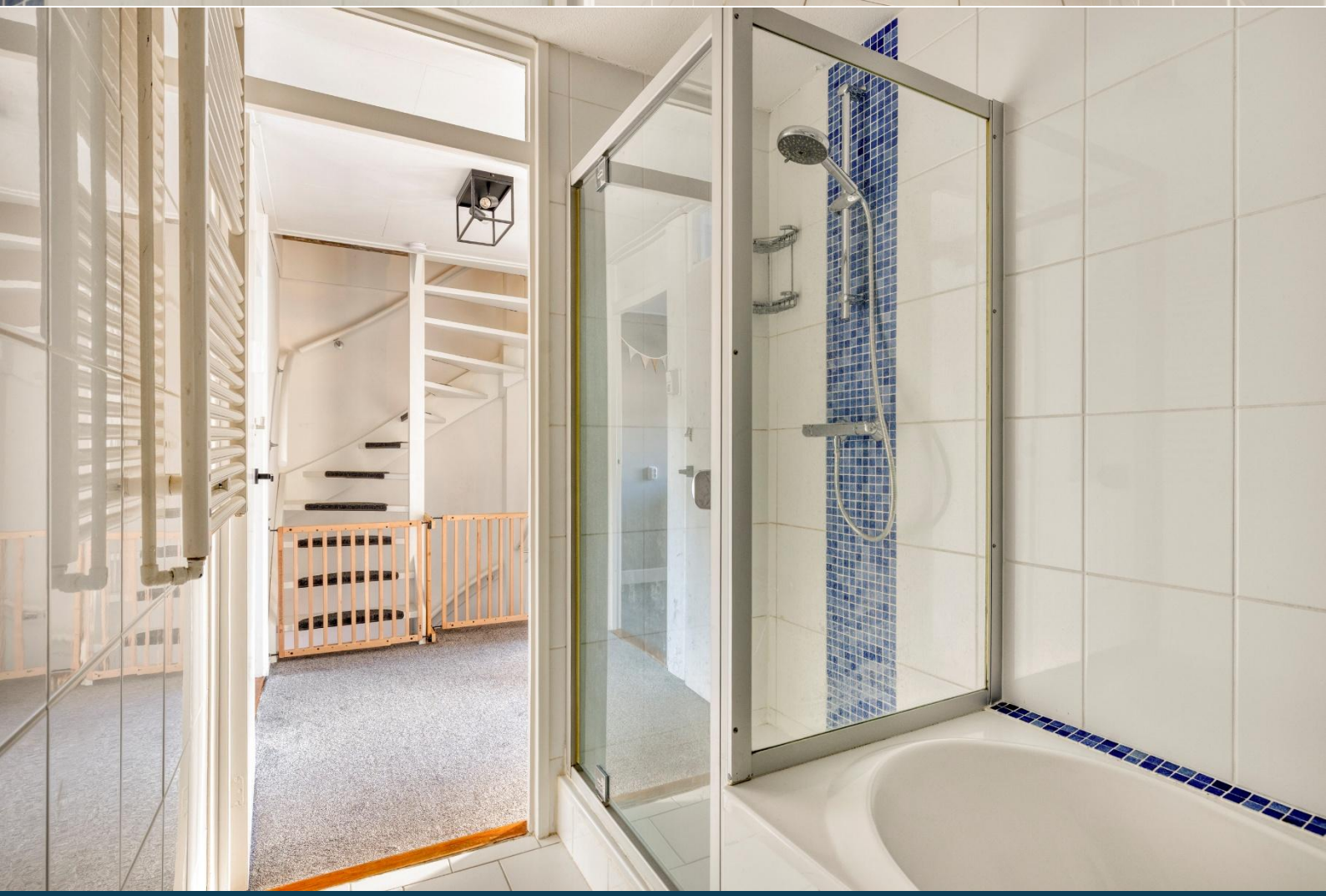
































Plattegrond perceel



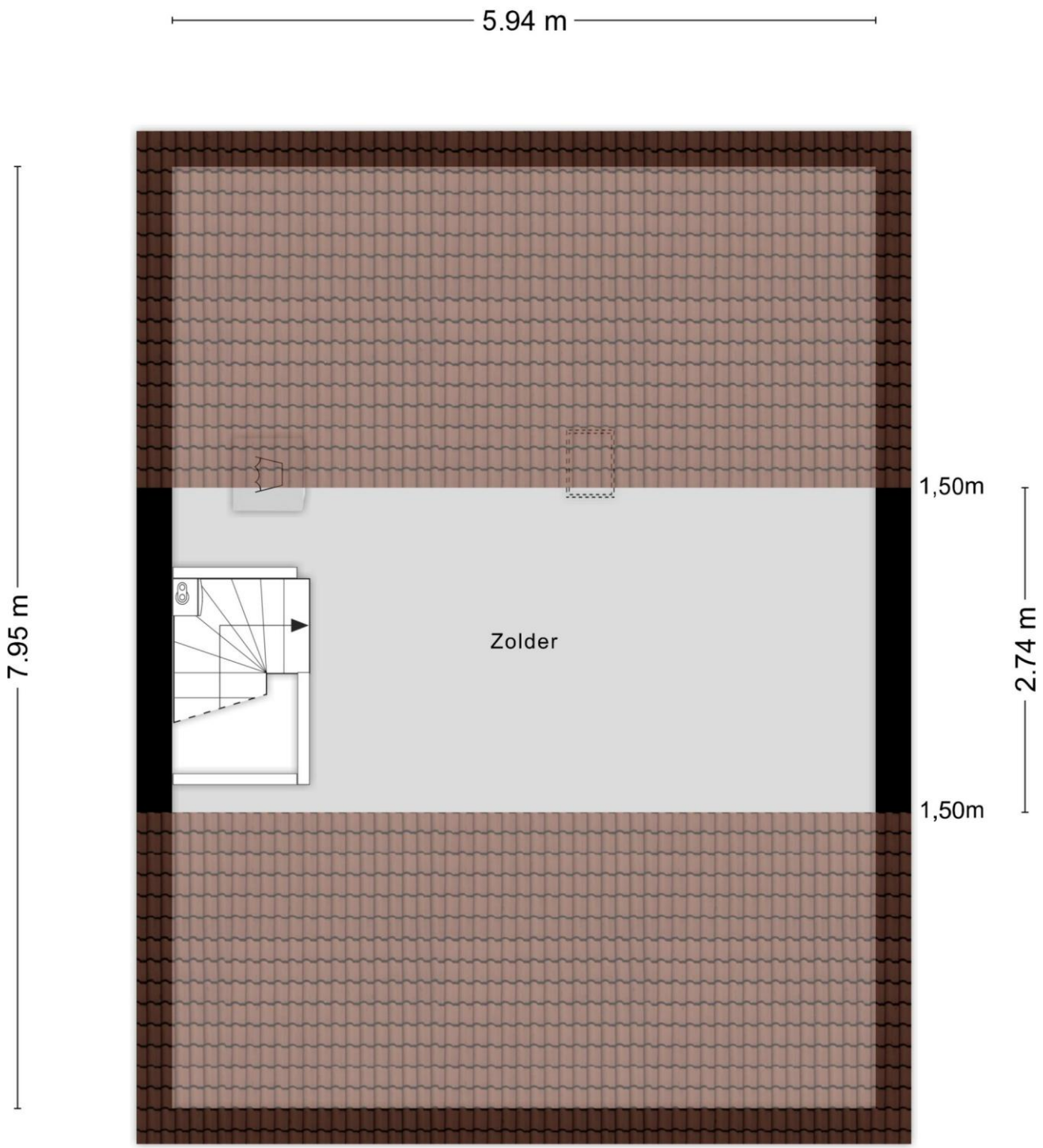
Plattegrond begane grond



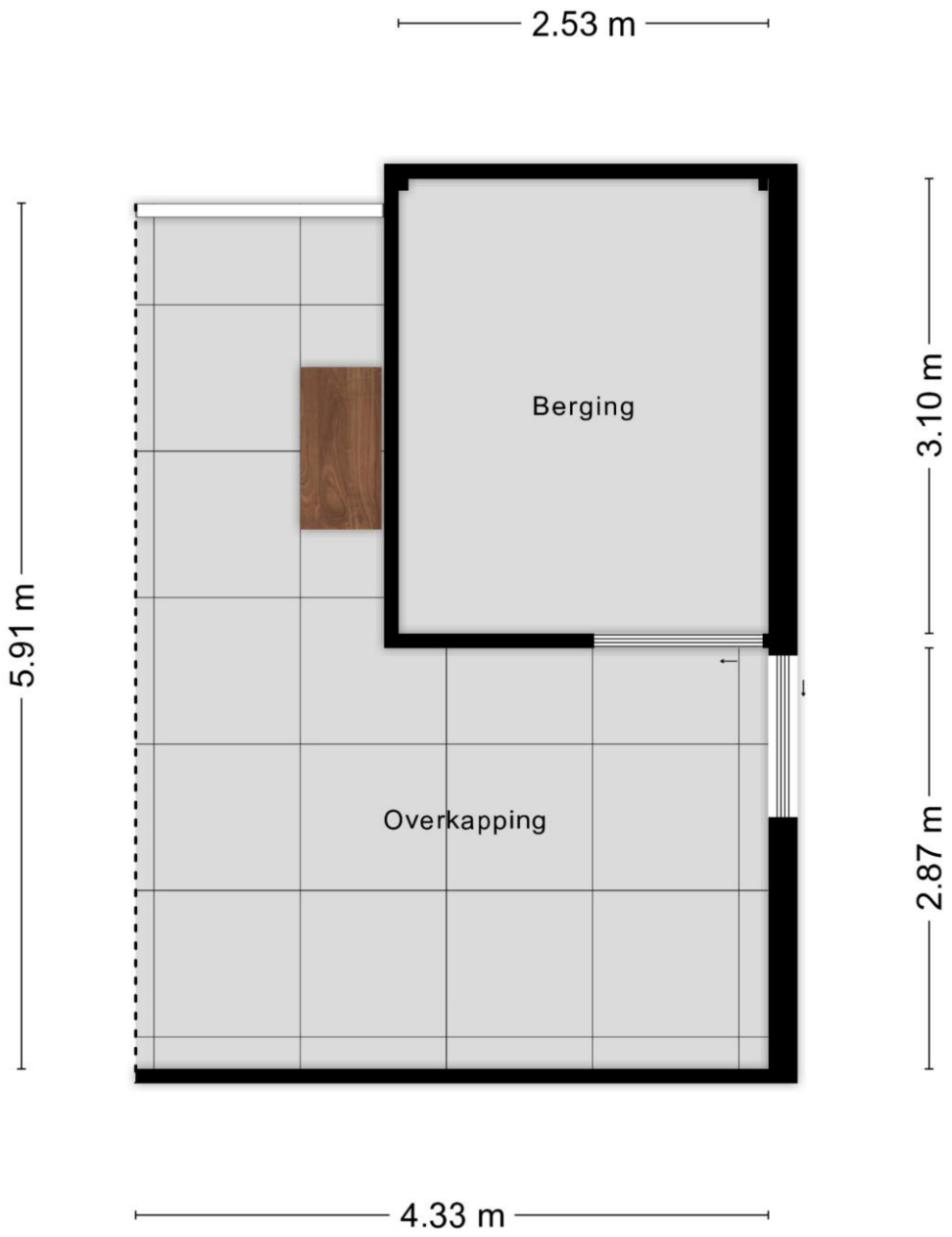
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ochten
Sectie	F
Perceel	1440

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 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.

kadaster

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

Karens Makelaars

We doen het samen!