



WAALBANDIJK 29 OCHTEN



Op een unieke woonlocatie met panoramisch uitzicht over de rivier de Waal staat dit vrijstaande herenhuis met grote bedrijfsruimte, ideaal als ZZP-er. Deze woning is verrassend ruim, heeft een woonoppervlakte van maar liefst 142 m² en biedt volop mogelijkheden voor wonen en werken aan huis. De woning beschikt over een riante woonkamer, een open keuken, 3 slaapkamers en een complete badkamer. Rondom de woning heeft u genoeg ruimte om meerdere auto's te parkeren en een heerlijk terras om te genieten van het uitzicht!

Kenmerken

Type	vrijstaande woning
Kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Woonoppervlakte	142 m ²
Perceeloppervlakte	564 m ²
Inhoud	1123 m ³
Bouwjaar	1952
Tuin	tuin rondom
Garage	in pandig bereikbare bedrijfsruimte
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit Ecoline HR, 2000)
Isolatie	dakisolatie en dubbel glas
Ligging	aan de oevers van rivier de Waal aan een doorgaande weg



Entree / hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u binnen in de ruime hal. Hier bevindt zich de trapgang naar de 1e verdieping, de meterkast en de toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de bedrijfsruimte alsmede tot de woonkamer en keuken.



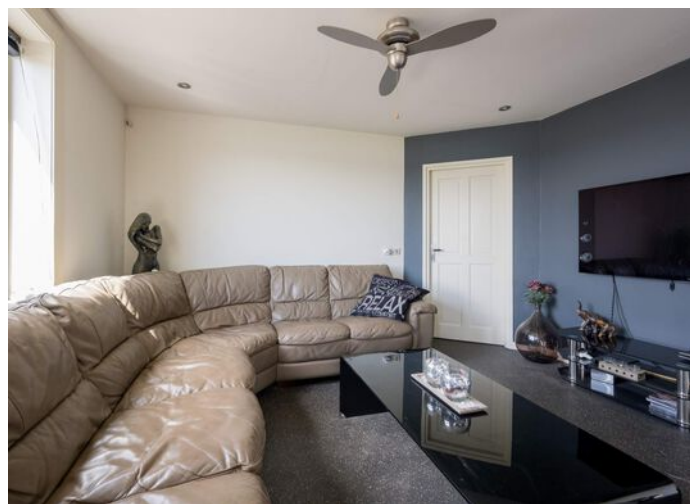
Woonkamer/eetkamer

De royale living is heerlijk licht door de grote raampartijen. Vanuit beide zithoeken kijkt u kilometers ver over de Waal en kunt u optimaal genieten van de rust, privacy en natuur.

De woonkamer is keurig afgewerkt met gestucte wanden/plafond, inbouwspots, hoge plinten en paneeldeuren.

De stijlvolle gashaard geeft extra karakter aan deze ruimte.

Middels de tuindeur krijgt u vanuit de living direct toegang tot het terras.







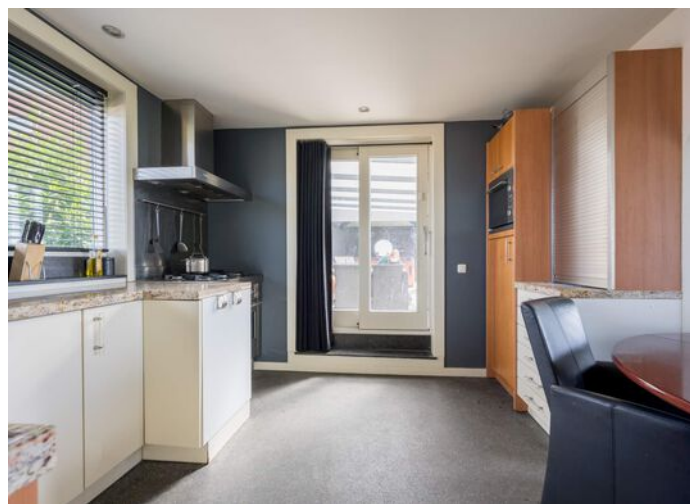
Keuken

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

De keuken, in lichte kleurstelling, is voorzien van een marmer blad en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een stoer 6-pits gasfornuis met afzuiginstallatie, vaatwasser, close-in-boiler, combimagnetron en koelkast.

Een keuken met voldoende opbergruimte en biedt plaats voor een praktische eethoek.

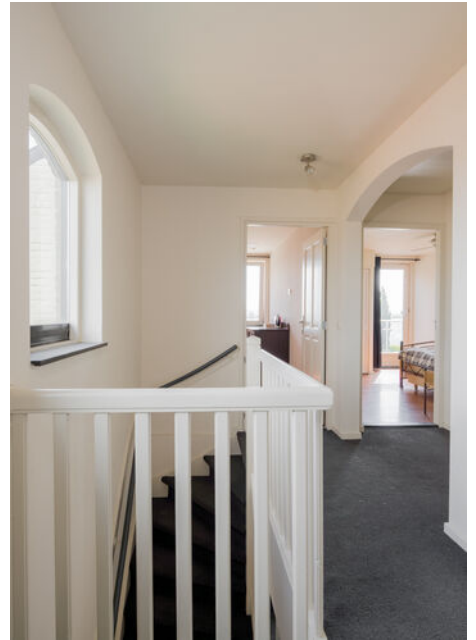
Middels een schuifpui heeft u ook vanuit de keuken toegang tot het terras. Via de keuken is tevens de kelder, met twee compartimenten en de C.V.-opstelling te bereiken.





Badkamer

De geheel betegelde luxe badkamer is voorzien van een jetstreambad, douchecabine, dubbel wastafelmeubel en een designradiator. Helemaal compleet!



1e Verdieping

Ook deze verdieping is strak afgewerkt met gestucte wanden/plafond, hoge plinten en fraaie paneeldeuren. De ruime overloop, met tapijtvloer, biedt toegang aan drie slaapkamers met vaste kasten, de badkamer en een separaat toilet.





Ouderslaapkamer

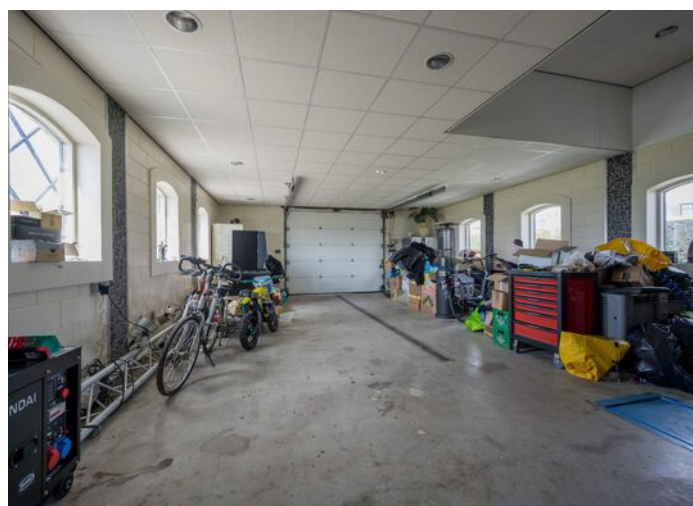
Deze ruime ouderslaapkamer is, evenals de andere slaapkamers, voorzien van een praktische laminaatvloer én beschikt over een fraaie gashaard. Dankzij het heerlijke balkon, kunt u vanuit u slaapkamer al in de vroege ochtend genieten van de natuur en het uitzicht.



Zolder bedrijfsruimte

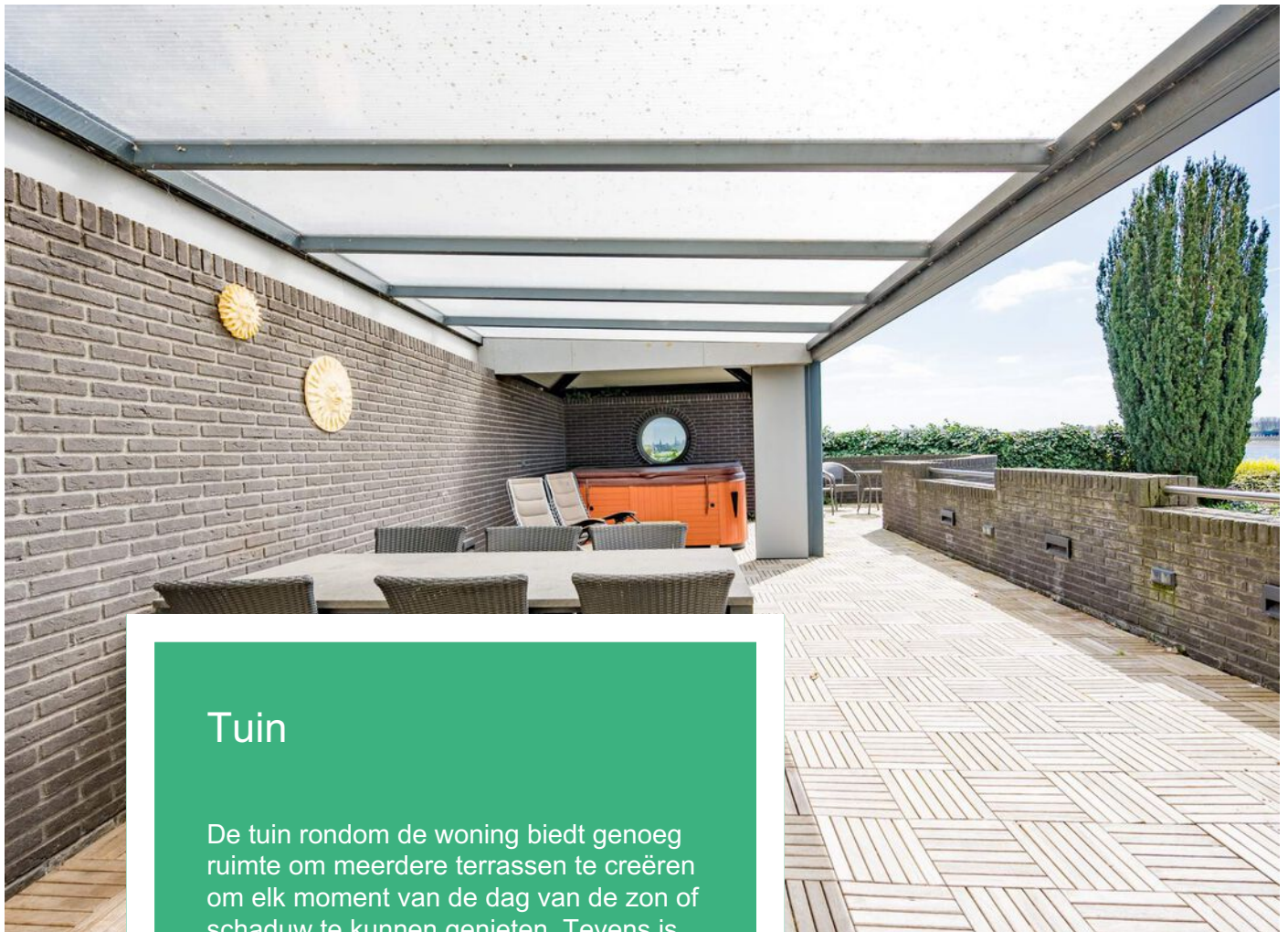
Vanaf de overloop krijgt u tevens toegang tot de zolder boven de bedrijfsruimte. Deze ruimte fungeert momenteel als kantoor en opslagruimte maar biedt u tevens de mogelijkheid om geheel naar eigen wens in te richten. Via de extra trapopgang bij deze zolder, krijgt u direct toegang tot de bedrijfsruimte.





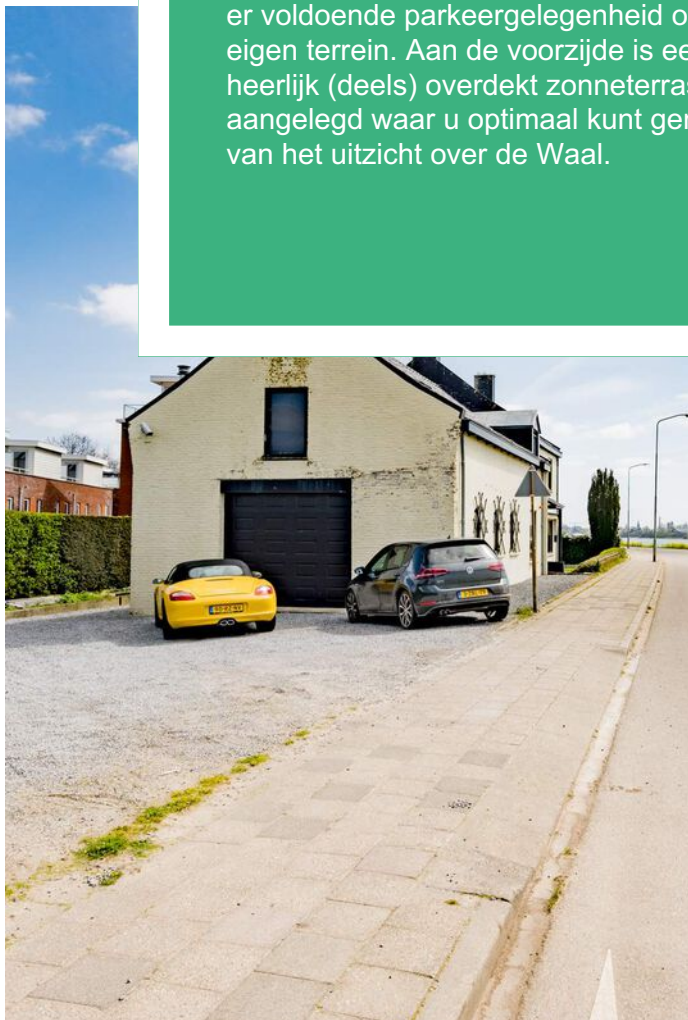
Bedrijfsruimte

De riante hoogwaardig afgewerkte bedrijfsruimte van ca. 80m² met kelder en brug is ideaal voor een ZZP-er of voor hobby-matig gebruik. Deze ruimte is tevens voorzien van vloerverwarming en een grote, elektrische overheaddeur.



Tuin

De tuin rondom de woning biedt genoeg ruimte om meerdere terrassen te creëren om elk moment van de dag van de zon of schaduw te kunnen genieten. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de voorzijde is een heerlijk (deels) overdekt zonneterras aangelegd waar u optimaal kunt genieten van het uitzicht over de Waal.





Woonomgeving

Locatie, locatie, locatie!

Dat zit wel goed bij deze woning! De binnenvaartschepen varen letterlijk langs deze woning, een unieke plek voor liefhebbers van rust, natuur en de levendigheid van het water.

Diverse voorzieningen zijn in de nabije omgeving aanwezig zoals een supermarkt, basisscholen en speelgelegenheden.

Ook het centrum van Ochten is op korte afstand gelegen.



Algemeen

Spreekt deze vrijstaande woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar de fantastische ligging en de ruimte van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

Documentatie:

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.

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis:

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Op onze website www.wolfsgoed.nl/overons/10meestgesteldevragen, beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Close-in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Jacuzzi	X		

Plattegronden



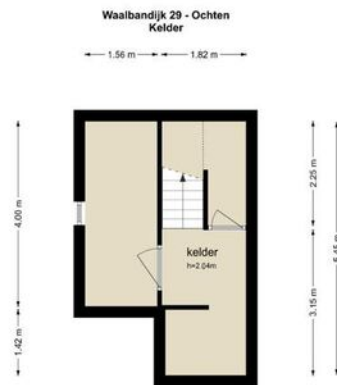
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dijpersa.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn geprojecteerd voor provisionele dwarslinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abjectenrood.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotie en/of verkoop en kan afwijken van de werkelijkheid.
© www.objectinfo.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waalbandijk 29



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ochten	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1103	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2021
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.

Maak kennis met Wolfsgoed Makelaardij

Hans van Wolfswinkel, makelaar en oprichter, is het herkenbare gezicht achter Wolfsgoed. In 2016 richtte hij zijn makelaarskantoor op en inmiddels behoort Wolfsgoed tot de gevestigde makelaars in Barneveld met twee medewerkers in dienst.

Kenmerkend zijn de persoonlijke en frisse aanpak. Het kopen of verkopen van een huis is een unieke gebeurtenis. Wolfsgoed neemt u graag bij de hand en combineert vakmanschap met betrokkenheid.

Duidelijkheid, met het best mogelijke resultaat dat is waar wij voor staan. Wij vinden het belangrijk dat klanten altijd weten waar ze aan toe zijn. Heldere communicatie en een open houding maken het verschil. Tegelijkertijd gaan wij tot het uiterste om te streven naar het beste resultaat. Wij zetten graag net dat stapje extra.





WOLFSGOED
makelaardij



0342 400 285

WWW.WOLFSGOED.NL

TE KOOP

Wolfsgoed Makelaardij
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

T. 0342 400 285
E. info@wolfsgoed.nl