



Utrechtseweg 113 te Oosterbeek

Fotopresentatie

Utrechtseweg 113 te Oosterbeek



Hal/entree

Fotopresentatie

Utrechtseweg 113 te Oosterbeek



Woonkamer

Fotopresentatie

Utrechtseweg 113 te Oosterbeek



Woonkamer en suite



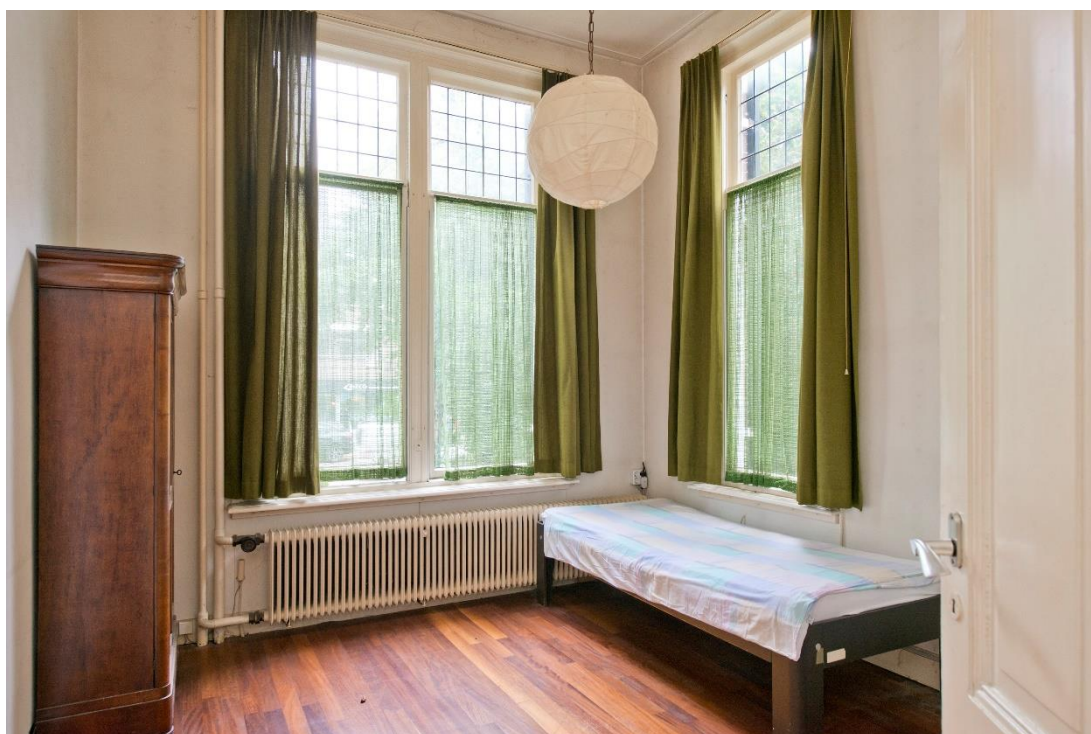
Eetkamer met openslaande deuren naar de tuin

Fotopresentatie

Utrechtseweg 113 te Oosterbeek



Slaap-/werk-/tvkamer begane grond



Fotopresentatie

Utrechtseweg 113 te Oosterbeek



Keuken



Fotopresentatie

Utrechtseweg 113 te Oosterbeek



Overloop 1^e verdieping

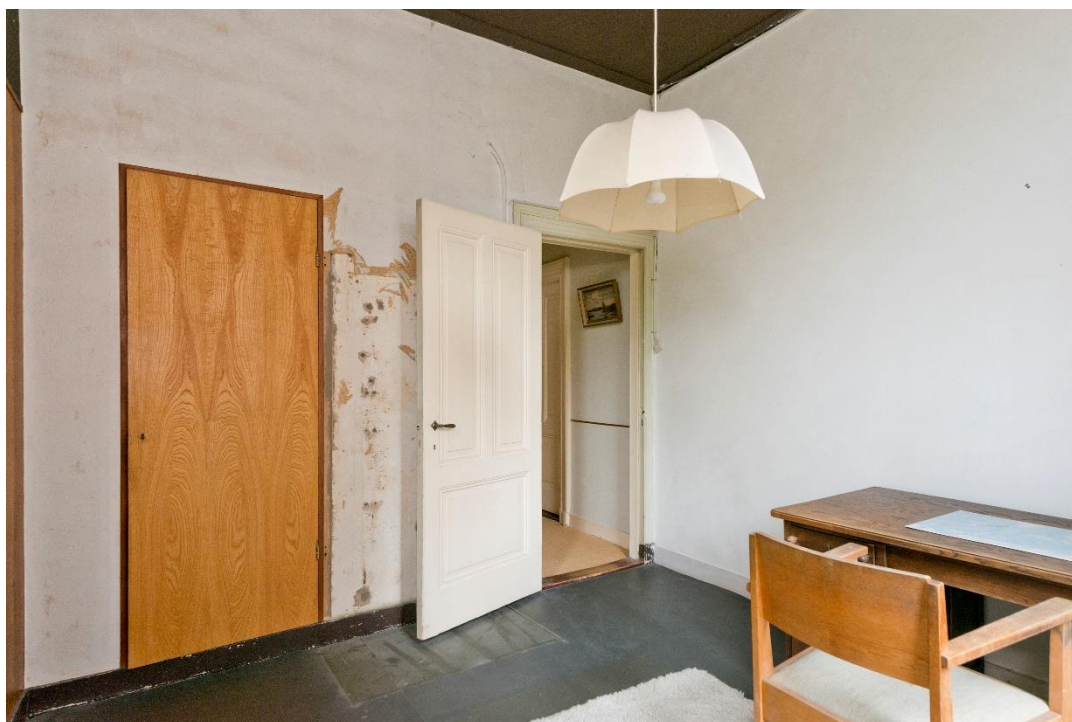


Fotopresentatie

Utrechtseweg 113 te Oosterbeek



Slaapkamer 1



Fotopresentatie

Utrechtseweg 113 te Oosterbeek



Slaapkamer 2 met balkon



Fotopresentatie

Utrechtseweg 113 te Oosterbeek



Slaapkamer 3 met balkon

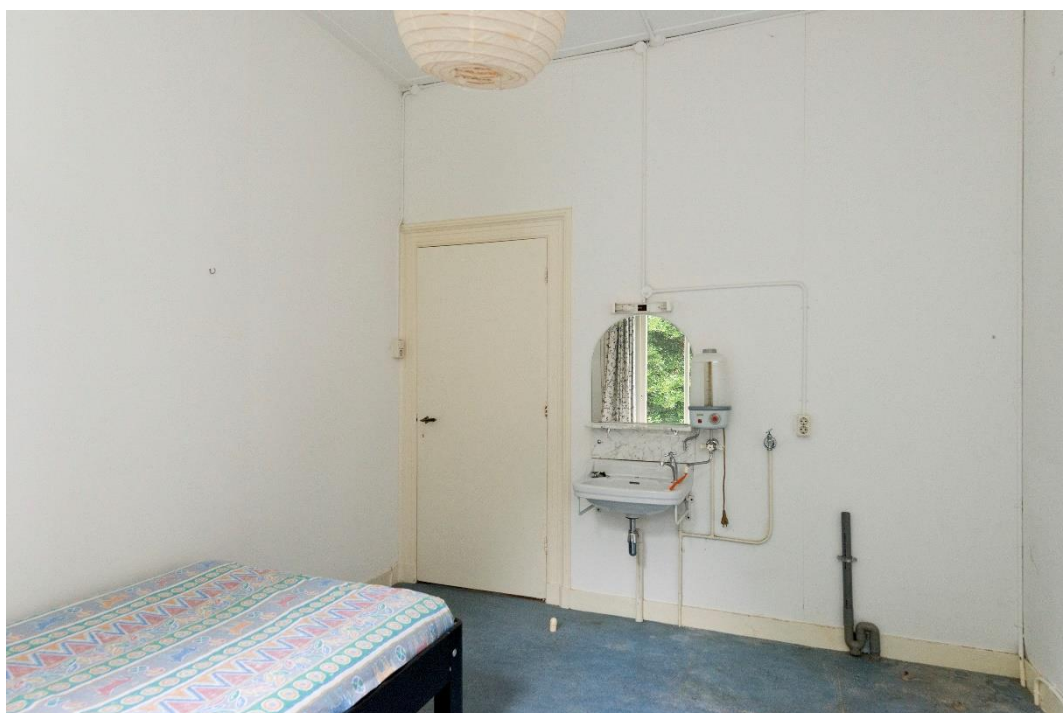


Fotopresentatie

Utrechtseweg 113 te Oosterbeek



Slaapkamer 4



Fotopresentatie

Utrechtseweg 113 te Oosterbeek



Trappenhuis



Overloop 2^e verdieping

Fotopresentatie

Utrechtseweg 113 te Oosterbeek



Slaapkamer 5



Fotopresentatie

Utrechtseweg 113 te Oosterbeek



Mogelijkheid voor 6^e slaapkamer



Badkamer 2^e verdieping

Fotopresentatie

Utrechtseweg 113 te Oosterbeek



Openslaande deuren naar de achtertuin

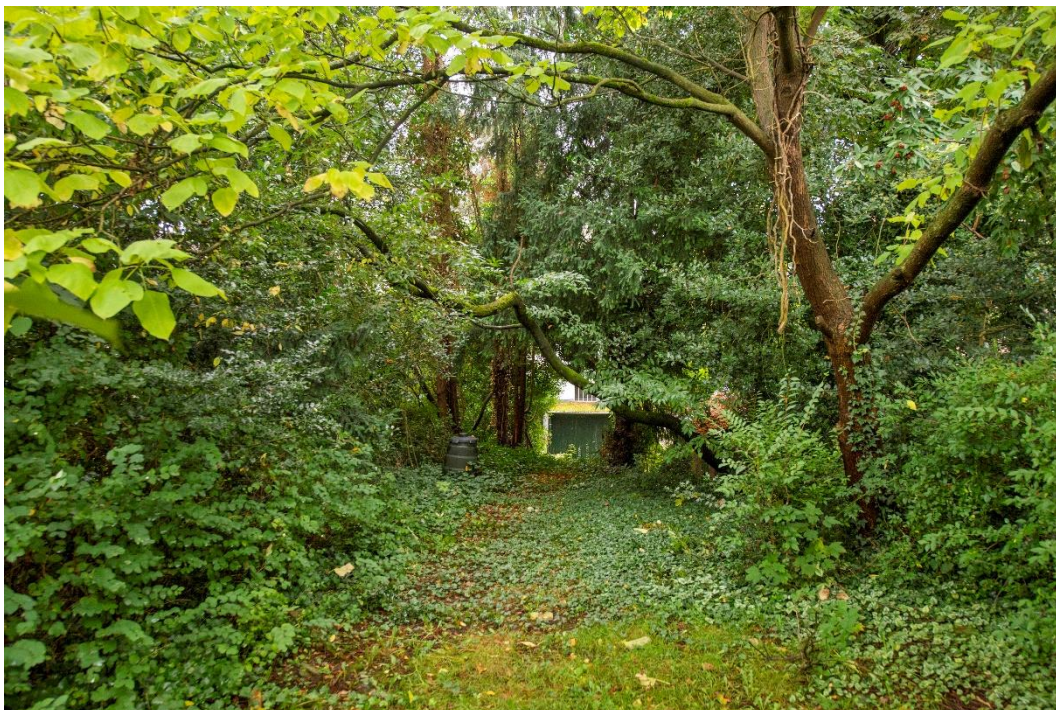


Fotopresentatie

Utrechtseweg 113 te Oosterbeek



Achtertuint met garage en trap naar boventuin



Boventuin

Omschrijving

Utrechtseweg 113 te Oosterbeek

Vraagprijs

€ 939.500 ,-- k.k.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Oosterbeek

Sectie : C

Nummer : 2493

Perceel : 750 m²

"...In 1904 onder invloed van de Neo-Renaissance en de Chaletstijl gebouwde, vrij gaaf bewaarde en rijk gedetailleerde DUBBELE VILLA met TUINHEK. De opdrachtgever van deze schilderachtige villa was de kunstschilder Bernardus Arps die in 1901 de, op de hoek van de Jan van Embdenweg en de Utrechtseweg gelegen, waarschijnlijk eveneens in zijn opdracht gebouwde, villa ARTI betrok. Het pand valt met name op door de ver overstekende, van sierspanten voorziene kappen boven de topgevels in de voorgevel en de zijgevels..."

Bovenstaande tekst is de inleiding van de uitleg over dit bijzondere rijksmonument aan de Utrechtseweg 113. Deze woning is zeer centraal in het dorp gelegen en heeft hierdoor alle wenselijke voorzieningen binnen handbereik. Het geheel beschikt over een royaal perceel van 760m², heeft een totale woonoppervlakte van 211m² en een inhoud van 943m³.

Indeling: Via de vestibule komt u in de fraaie hal met marmeren vloer. Vanuit deze hal heeft u rechtstreeks toegang tot de woonkamer en suite welke beschikt over een fraaie parketvloer en haardpartijen. Verder ligt aan de voorzijde op deze verdieping een werk-/studeer kamer, momenteel voorzien van een douche. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft naast toegang tot de achtertuin tevens toegang tot de provisie en stookkelder.

1^e verdieping: via het indrukwekkende trappenhuis bereikt u de 1e verdieping. Hier vindt u 4 ruime slaapkamers waarvan 2 slaapkamers voorzien zijn van een balkon. Op de overloop bevindt zich het separate toilet.

2^e verdieping: hier bevindt zich de 5e slaapkamer, een badkamer en een ruime zolder kamer welke ideaal als extra slaapkamer gebruikt zou kunnen worden.

Al met al een prachtig, uniek rijksmonument in hartje centrum van Oosterbeek gelegen!

Bijzonderheden:

- Aanvaarding in overleg
- Aanvullende artikelen van toepassing

Utrechtseweg 113 te Oosterbeek
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



Utrechtseweg 113 te Oosterbeek
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



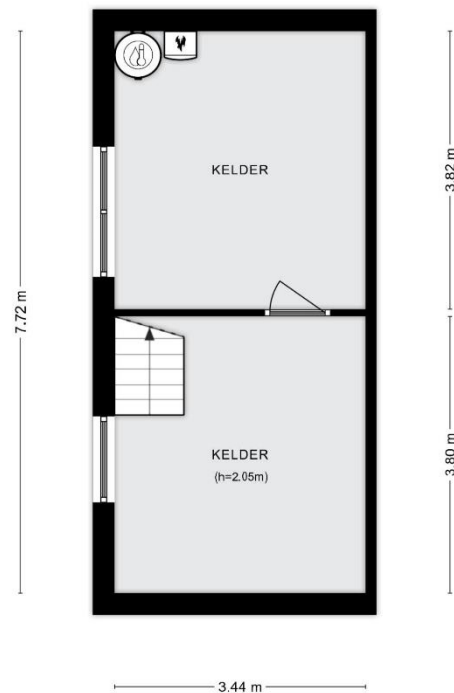
Utrechtseweg 113 te Oosterbeek
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



Utrechtseweg 113 te Oosterbeek
Kelder

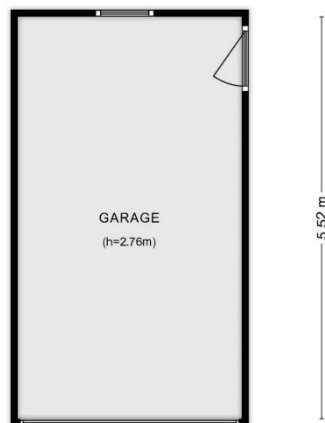


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Utrechtseweg 113 te Oosterbeek
Garage

3.07 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



Veel gestelde vragen

Hieronder vindt u de meest gestelde vragen. Wij verwachten dat het u wat duidelijkheid biedt over bezichtigingen, uw eerste bod, uw aankoop en wat daarop volgt.

▪ *Bezichtigingen en biedingen:*

De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. Dus ook al bent u de eerste kijker of bieder, dan nog is de verkoper niet verplicht met u in onderhandeling te gaan. Wel heeft de verkopende makelaar de plicht u hierover te informeren. Laat het daarom weten aan de makelaar wanneer u serieus interesse heeft, zodat u weet wat uw positie is.

▪ *Een onderhandeling:*

U bent in onderhandeling als de verkoper een reactie geeft op uw bod in de vorm van een tegenbod.

Ook kan de verkopende makelaar aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft uw bod te zullen overleggen met de verkoper.

▪ *Bezichtigen en bieden van een andere partij tijdens de onderhandeling:*

Bezichtigingen mogen gewoon doorgaan tijdens een onderhandeling. Een onderhandeling hoeft immers niet altijd tot een verkoop te leiden. Wel kan de verkopende makelaar aangeven tijdens de bezichtigingen dat er een bod 'ligt'. De makelaar zal geen inzicht geven in de hoogte van dit bod. Een belangstellende mag eventueel wel een bod uitbrengen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

▪ *De definitieve koop:*

Er is pas een overeenkomst als het koopcontract (modelakte opgesteld door de NVM) door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. In deze bedenktijd kan zonder gevolgen de koop ontbonden worden.

<i>Akte getekend op</i>	<i>Laatste dag bedenktijd(*)</i>
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag

*behoudens algemeen erkende feestdagen

▪ *Ontbindende voorwaarden*

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen, die in het koopcontract zijn opgenomen, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering. Indien het voorbehoud van financiering is opgenomen hanteren wij hiervoor een termijn van circa 6 weken. De ontbindende voorwaarden gaan lopen vanaf de datum van mondelinge koop en moeten tijdens de onderhandelingen overeengekomen zijn.

Belangrijke informatie

▪ *Onderhoud en onderzoeksplicht*

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat, geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

▪ *Aansprakelijkheid*

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn slechts een globale omschrijving van het object en met zorg verzameld. De informatie rust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte informatie. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

▪ *Koopakte en waarborgsom*

De koopakte wordt opgesteld volgens de modelakte van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom/ bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden bij de notaris te storten.

▪ *Vrijblijvende aanbieding*

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van de maten die zijn overeengekomen uit de tekeningen/ Kadaster kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hierdoor kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

▪ Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van de NVM van toepassing.

Informatie

In deze brochure vindt u veel informatie over de woning. Foto's, plattegronden, kadastrale kaart en informatie verstrekt door de verkoper maken het tot een geheel. Uiteraard kan het zo zijn dat u bepaalde vragen hebt die in deze brochure niet worden beantwoord. Bel of mail ons gerust voor nadere uitleg of meer informatie.

Contactinformatie

Kantoor Van Musscher & Sonneveld Makelaars
Utrechtseweg 126
6862 AP OOSTERBEEK
026 339 26 00

Internet www.vmsmakelaars.nl
E-mail info@vmsmakelaars.nl

Uw makelaars

Coen Sonneveld
06 506 101 82

Jan Berendsen
06 348 922 61

Ons kantoor

Karin Janssen
Lilian Mooren
José van Westeneng
Anouc Sonneveld



Graag tot ziens,

Van Musscher& Sonneveld Makelaars