



Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek

Fotopresentatie

Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek



Oprit met garage op geweldig perceel van 3.100 m²



Entree en hal

Fotopresentatie

Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek



Doorloop naar woonkamer



Woonkamer met open haard

Fotopresentatie

Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek



Woonkamer



Fotopresentatie

Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek



Keuken



Fotopresentatie

Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek



Bijkeuken/badkamer



Fotopresentatie

Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek



Trappenhuis



Overloop 1^e verdieping

Fotopresentatie

Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek



Slaapkamer 1



Fotopresentatie

Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek



Slaapkamer 2



Fotopresentatie

Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek



Slaapkamer 3



Fotopresentatie

Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek



Kelder



Fotopresentatie

Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek



Fotopresentatie

Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek



Garage

Fotopresentatie

Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek



Zicht achterzijde naar uiterwaarden



Omschrijving

Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek

Vraagprijs

€ 889.000 ,-- k.k.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Oosterbeek

Sectie : E

Nummer : 874

Perceel : 3.100 m²

Charmant en karakteristiek helft van dubbel woonhuis op een adembenemende locatie in Oosterbeek!

Op een unieke en idyllische locatie, tegenover landgoed De Hemelse Berg en direct grenzend aan de schilderachtige uiterwaarden van Oosterbeek, staat dit karakteristieke helft van een dubbel woonhuis uit 1904 op een royaal perceel van maar liefst 3.100 m². Een woning met een rijke geschiedenis van meer dan 120 jaar!

Hoewel modernisatie gewenst is, biedt deze woning talloze mogelijkheden om er een werkelijk droomhuis van te maken. Daarnaast bestaat bijvoorbeeld de mogelijkheid om een bijgebouw in de tuin te realiseren, waaronder ook de mogelijkheid van een mantelzorgwoning.

Een van de meest bijzondere aspecten van deze woning is de omgeving. De prachtige, bosrijke natuur en de nabijheid van de Rijn met zijn uitgestrekte uiterwaarden maken dit gebied perfect voor eindeloze wandel- en fietstochten. Hier geniet u van het beste van twee werelden: een serene woonomgeving midden in de natuur, én alle voorzieningen binnen handbereik. Het gezellige centrum van Oosterbeek, diverse basisscholen (waarvan enkele op loopafstand) en sportaccommodaties bevinden zich op korte afstand. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend, met snelle toegang tot de A12 en A50 en een treinstation in de nabije omgeving.

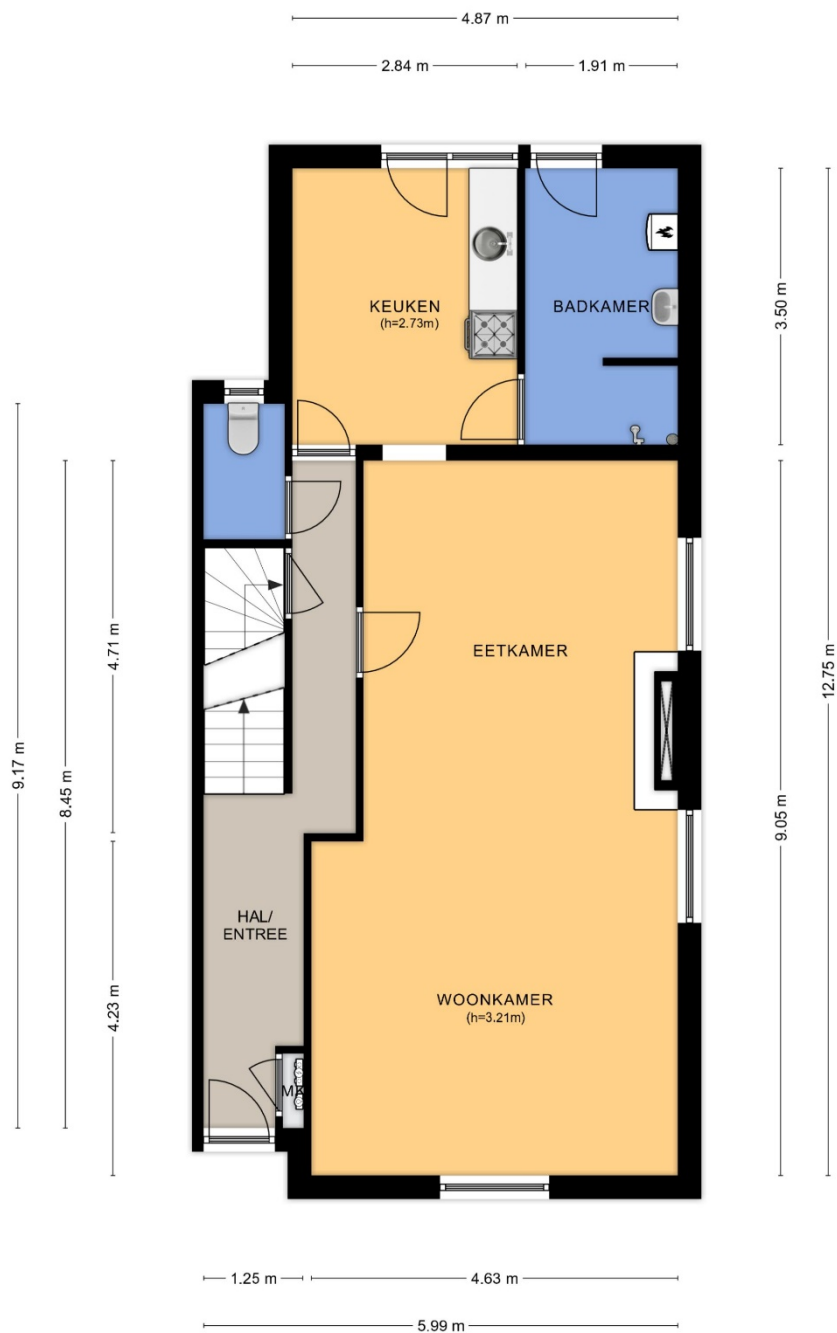
Begane grond: entree/hal met trappenhuis, toilet en toegang tot een ruime (proviand)kelder. Sfeervolle woonkamer met hoog plafond en authentieke schuiframen, eetkeuken met keukenblok en tuindeur. Badkamer/bijkeuken met douche, aansluitingen voor wasapparatuur, CV-ketel en een extra tuindeur. Grote garage met openslaande deuren en elektra.

Eerste verdieping: overloop, drie ruime slaapkamers, waarvan één met een grote inloopkast. Luik naar de vliering.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke woning op een absolute toplocatie in Oosterbeek met volop mogelijkheden.
- Gelegen op een royaal perceel van circa 3.100 m², een indrukwekkende tuin met direct zicht op de uiterwaarden.
- Aanvaarding in overleg.
- Aanvullende artikelen in de koopovereenkomst van toepassing.

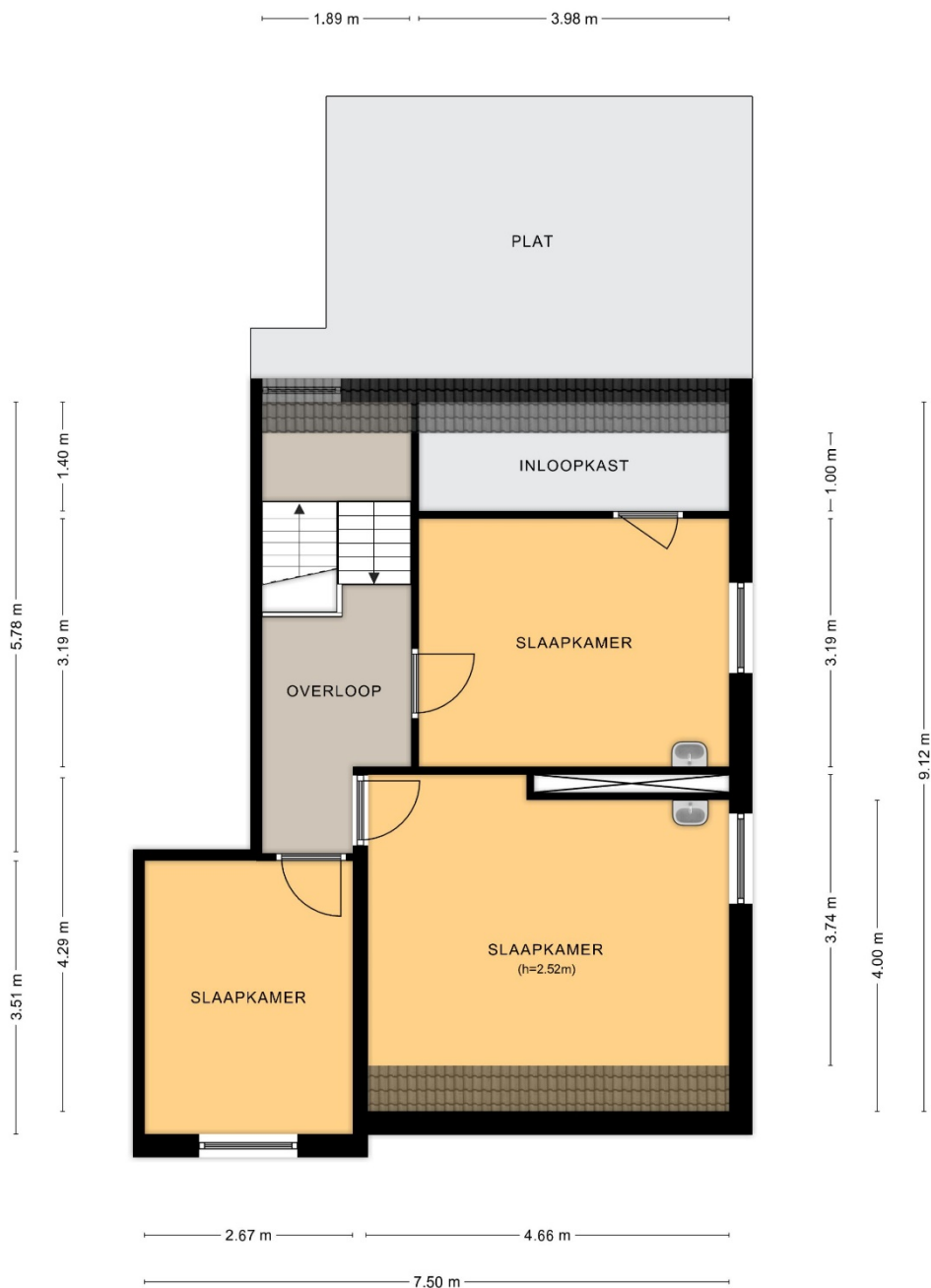
Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek
Begane grond



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



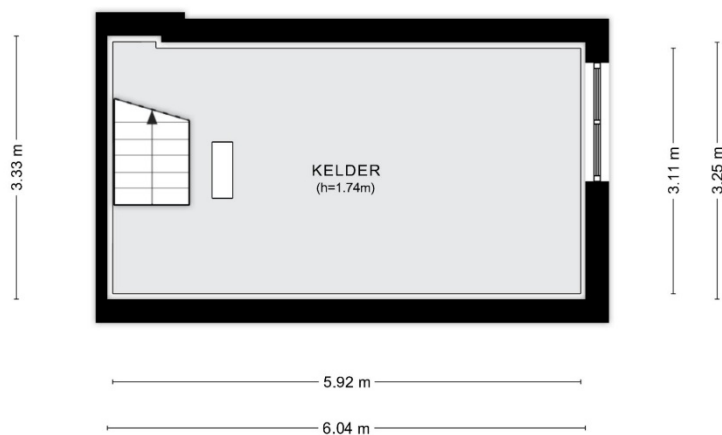
Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek
Eerste verdieping



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



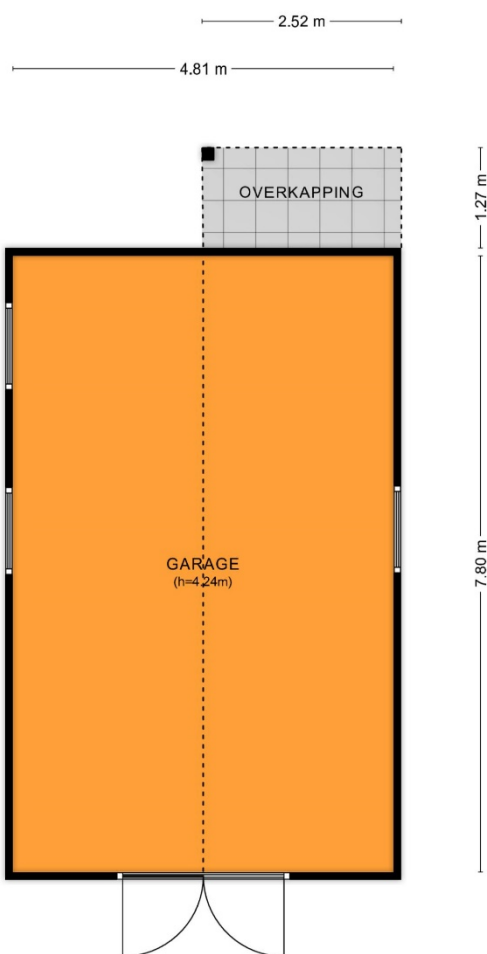
Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek
Kelder



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



Benedendorpsweg 204 te Oosterbeek
Garage



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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterbeek</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 874</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 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.