



Rosandeweg 12 te Oosterbeek

Fotopresentatie

Rosandeweg 12 te Oosterbeek



Hal/entree



Hal bovenverdieping

Fotopresentatie

Rosandeweg 12 te Oosterbeek



Woonkamer op achtertuintniveau



Fotopresentatie

Rosandeweg 12 te Oosterbeek



Terras bij woonkamer



Fotopresentatie

Rosandeweg 12 te Oosterbeek



Keuken met deur naar de tuin



Fotopresentatie

Rosandeweg 12 te Oosterbeek



Slaapkamer 1 met deur naar de tuin



Fotopresentatie

Rosandeweg 12 te Oosterbeek



Badkamer op woonniveau



Fotopresentatie

Rosandeweg 12 te Oosterbeek



Hal woonverdieping met toilet



Slaapkamer 2

Fotopresentatie

Rosandeweg 12 te Oosterbeek



Slaapkamer 3 souterrain



Fotopresentatie

Rosandeweg 12 te Oosterbeek



Hal souterrain



Berging 1

Fotopresentatie

Rosandeweg 12 te Oosterbeek



Berging 2



Berging 3 met toilet

Fotopresentatie

Rosandeweg 12 te Oosterbeek



Garage

Fotopresentatie

Rosandeweg 12 te Oosterbeek



Voortuin



Diepe zonnige tuin

Fotopresentatie

Rosandeweg 12 te Oosterbeek



Omschrijving

Rosandeweg 12 te Oosterbeek

Vraagprijs

€ 779.000 ,-- k.k.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Oosterbeek

Sectie : D

Nummer : 6990

Perceel : 775 m²

Prachtig gelegen, op korte afstand van de uiterwaarden van de Rijn en de uitgestrekte bossen van de Veluwe, karakteristieke, buitengewoon zonnige split level bungalow!

De woning ligt op loopafstand van het centrum van Oosterbeek, basisscholen en op enkele (fiets)minuten van Arnhem. De woning ligt op een royaal perceel van maar liefst 775 m² en beschikt over een ruime garage. Bouwjaar ca. 1963, woonoppervlakte (inclusief inpandige garage en berging) 192 m².

Indeling: entree, hal met toegang tot royale tuinkamer aan de voorzijde, diverse bergingen en een inpandige garage van ca. 17 m². Deze bergingen zijn eventueel om te bouwen tot 2 slaapkamers. In de achterste berging is tevens een toilet gerealiseerd.

1^e verdieping: via de overloop komt u in de lichte en royale living met open haard, vanwaar u toegang heeft tot de prachtig aangelegde, zonnige tuin met diverse terrassen. Naast de woonkamer ligt de keuken met wederom toegang tot de tuin. Vanuit de hal heeft u toegang tot 2 slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer met douche, bidet en dubbele wastafel.

Rondom de woning ligt een heerlijke, zonnige tuin met volop mogelijkheden.

Kenmerken:

- gedeeltelijk voorzien van dubbel glas
- CV ketel 2021
- Aanvullende artikelen van toepassing

Aanvaarding in overleg

Rosandeweg 12 te Oosterbeek
Souterrain



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



Rosandeweg 12 te Oosterbeek
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Takertplan 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 25</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterbeek</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6990</p>	
---	--	---

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers