



**Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek**



**Fotopresentatie**

Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek



Oprit en garage





### Fotopresentatie

Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek



Hal



Hal en toilet

**Fotopresentatie**

Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek



Woonkamer





### Fotopresentatie

Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek



Woonkeuken



**Fotopresentatie**

Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek



Trap naar 1<sup>e</sup> verdieping



Overloop



### Fotopresentatie

Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek



Slaapkamer 1 (tuinzijde)



**Fotopresentatie**

Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek



Badkamer





**Fotopresentatie**

Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3

**Fotopresentatie**

Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek





## Fotopresentatie

Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek



Vlizotrap naar royale 2<sup>e</sup> verdieping



**Fotopresentatie**

Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek





## Fotopresentatie

Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek





**Fotopresentatie**

Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek



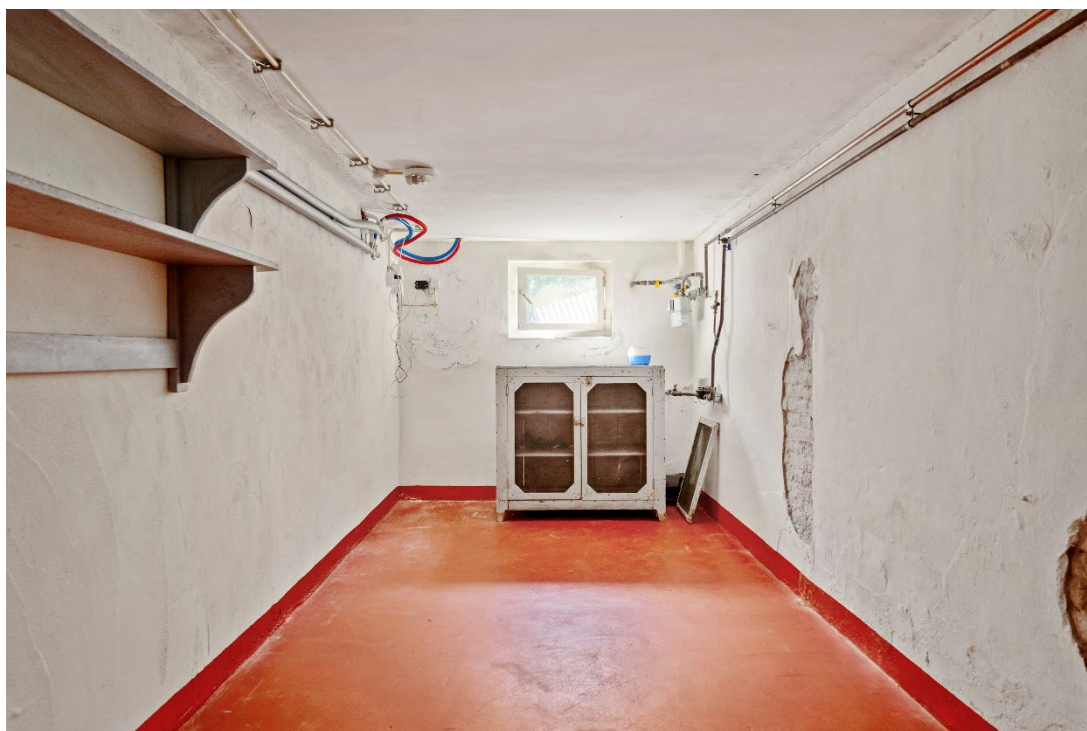


**Fotopresentatie**

Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek



Garage



Kelder onder woning



**Fotopresentatie**

Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek



Voortuin



### Omschrijving

Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek

### Vraagprijs

€ 619.000 ,-- k.k.

### Kadastrale gegevens

Gemeente : Oosterbeek

Sectie : D

Nummer : 4615

Perceel : 350 m<sup>2</sup>

Sfeervol uitgebouwd jaren '50 huis op toplocatie in Oosterbeek!

Op een geweldige locatie, dichtbij de uiterwaarden, Park Bato's wijk, op loopafstand van 2 basisscholen én het gezellige centrum van Oosterbeek, staat deze karakteristieke 2-onder-1-kapwoning met een fijne tuin, veranda, oprit en garage.

Binnen is het heerlijk ruim en sfeervol! De uitgebouwde, sfeervolle, woonkeuken is een echte eyecatcher: voorzien van vloerverwarming, inbouwapparatuur en met uitzicht op de groene en zonnige tuin. Hier is het elke dag fijn thuiskomen. De lichte woonkamer met erker, eikenhouten vloer en houtkachel biedt een warme en knusse sfeer. Originele details zoals paneeldeuren, luiken, granito vloer, lambrisering en de klassieke bordestrap geven het huis extra karakter.

Bouwjaar 1953, woonoppervlak: 132m<sup>2</sup>, perceeloppervlak: 350m<sup>2</sup>.

### Indeling

**Kelder:** ruime kelder (14 m<sup>2</sup>), ideaal als wijnkelder of bergruimte.

**Begane grond:** entree met garderobekasten, toilet, sfeervolle woonkamer met erker en houtkachel, royale woonkeuken met keramische kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, oven, voorraadkast en servieskast.

**Eerste verdieping:** ruime overloop, drie slaapkamers (waarvan één met vaste kastenwand), moderne badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel en tweede toilet.

**Tweede verdieping/zolder:** grote bergzolder bereikbaar via vlizotrap.

**Tuin:** gezellige en zonnige tuin met veranda op het noordwesten – perfect voor lange zomeravonden.

**Garage:** praktisch ingedeeld met gootsteen, radiator, aansluitingen voor wasmachine/droger en vliering.

**Locatie:** een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen in de buurt. Je woont hier op loopafstand van natuur, winkels, horeca, (basis) scholen, sportclubs en bent zo op de uitvalswegen richting Arnhem en Wageningen.

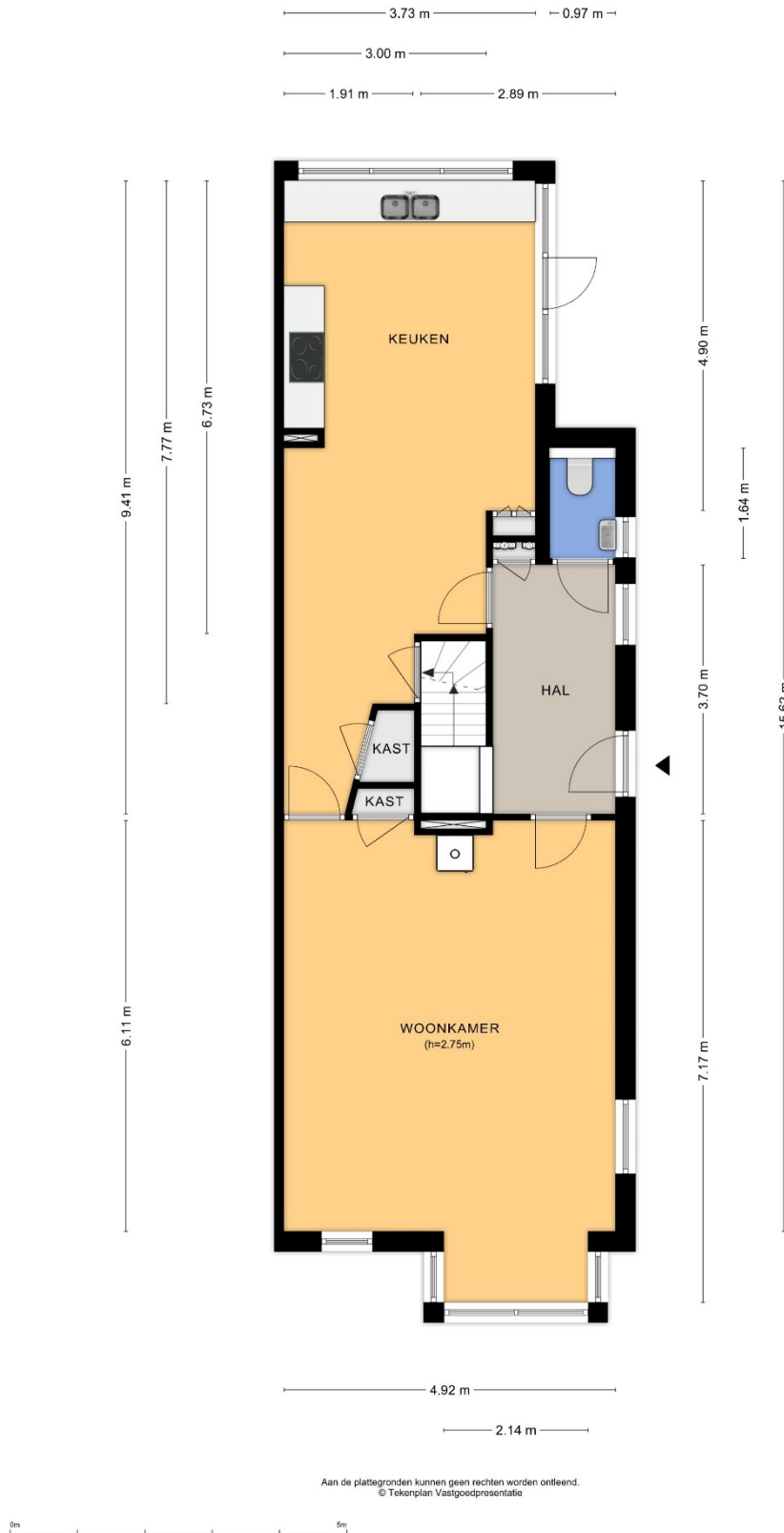
**Bijzonderheden:**

- niet zelf bewoners clause van toepassing

**Aanvaarding:** In overleg.



Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek  
Begane grond

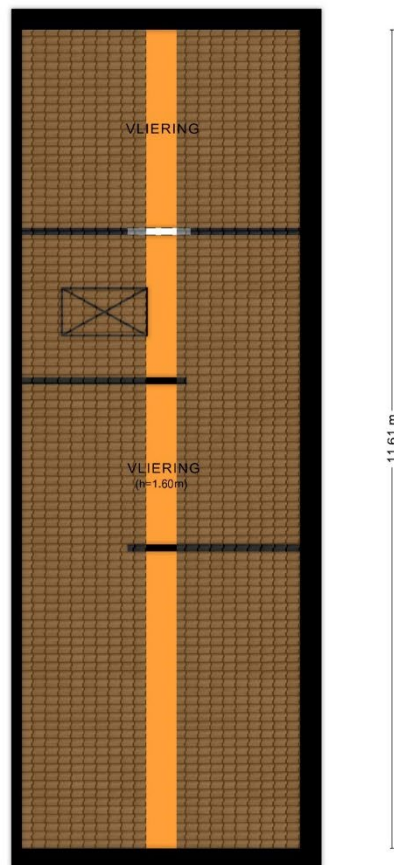


Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek  
Eerste verdieping





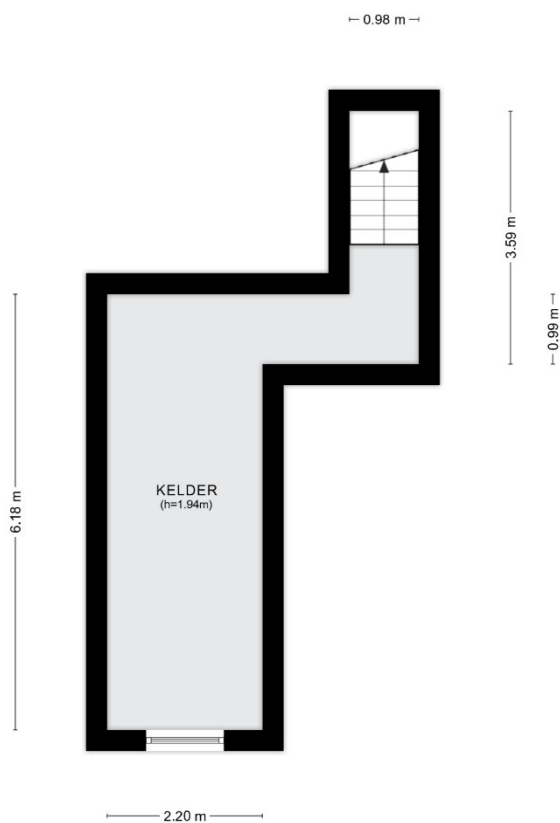
Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek  
Tweede verdieping



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



Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 te Oosterbeek  
Kelder

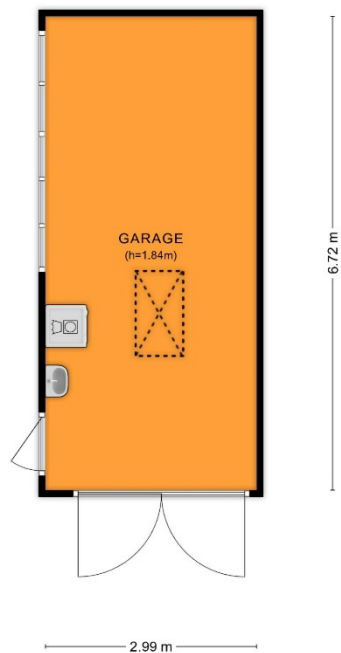


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Teknisch Vastgoedpresentatie





Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 27 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 ofieder, 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.

| Akte getekend op | Laatste dag bedenktijd(*) |
|------------------|---------------------------|
| 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](http://www.vmsmakelaars.nl)  
E-mail             [info@vmsmakelaars.nl](mailto: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



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.