



Veritasweg 28 te Oosterbeek

Fotopresentatie

Veritasweg 28 te Oosterbeek



Voortuin



Hal/entree

Fotopresentatie

Veritasweg 28 te Oosterbeek



Woonkamer



Fotopresentatie

Veritasweg 28 te Oosterbeek



Woonkamer



Eetgedeelte

Fotopresentatie

Veritasweg 28 te Oosterbeek



Keuken



Fotopresentatie

Veritasweg 28 te Oosterbeek



Overloop 1^e verdieping



Badkamer

Fotopresentatie

Veritasweg 28 te Oosterbeek



Slaapkamer 1



Fotopresentatie

Veritasweg 28 te Oosterbeek



Slaapkamer 2 (eenvoudig op te splitsen in 2 slaapkamers)



Fotopresentatie

Veritasweg 28 te Oosterbeek



Slaapkamer 3 (of 4) op 2^e verdieping



Fotopresentatie

Veritasweg 28 te Oosterbeek



Achtertuint met schuur



Fotopresentatie

Veritasweg 28 te Oosterbeek



Omschrijving

Veritasweg 28 te Oosterbeek

Vraagprijs

€ 389.500 ,-- k.k.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Oosterbeek

Sectie : C

Nummer : 4853

Perceel : 118 m²

Karaktervolle gezinswoning op loopafstand van het centrum van Oosterbeek!

Op een gewilde locatie, op loopafstand van het gezellige centrum van Oosterbeek, bevindt zich deze karaktervolle gezinswoning uit circa 1924. De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te renoveren en te moderniseren.

De ligging is ideaal: nabij diverse uitvalswegen (A50/A12), basisscholen, busverbindingen richting Arnhem en Wageningen, én op korte afstand van prachtige bossen voor natuurliefhebbers.

Bouwjaar: ca. 1924, Inhoud: ca. 286 m³, Bruto woonoppervlakte: ca. 80 m² (inclusief zolderverdieping)

Indeling:

Begane grond: entree, lichte woonkamer met een doorloop naar de keuken voorzien van een praktische bergkast. Achter de keuken vindt u het toilet en de toegang tot de zonnige tuin, waar zich ook de berging bevindt.

1^e verdieping: overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers (eenvoudig aan te passen naar drie slaapkamers) en een badkamer met douche en wastafel.

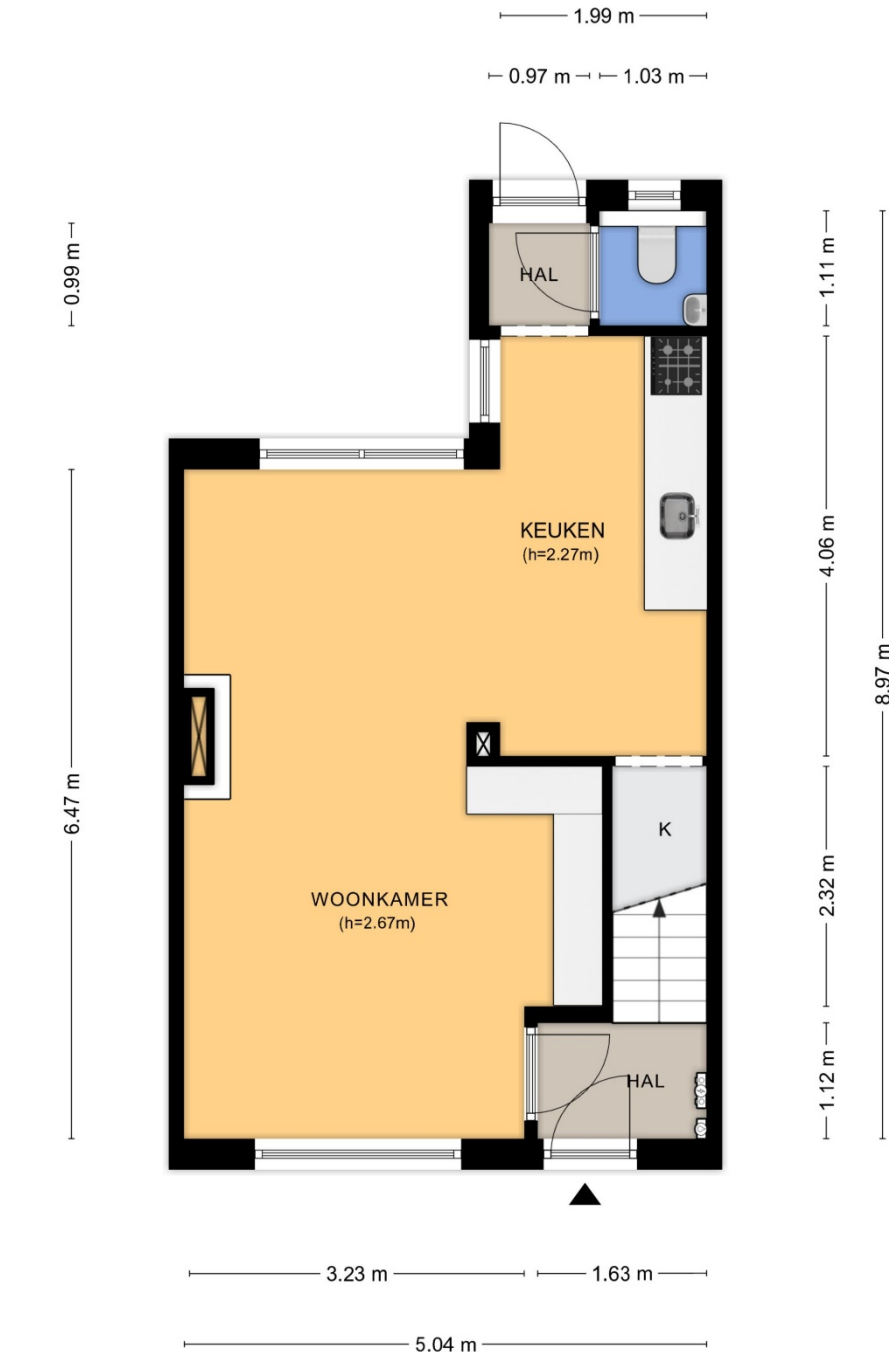
2^e verdieping: royale zolderruimte, ideaal als derde/vierde slaapkamer. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Bruto woonoppervlakte is inclusief de zolderverdieping
- Cv-ketel wordt gehuurd
- De woning dient gemoderniseerd te worden
- Aanvullende verkoopvoorwaarden van toepassing
- Oplevering in overleg

Deze verrassende woning biedt een mooie kans voor wie op zoek is naar een woning met karakter én potentie. Kom snel kijken en ontdek de mogelijkheden!

Veritasweg 28 te Oosterbeek
Begane grond



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



Veritasweg 28 te Oosterbeek
Eerste verdieping



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



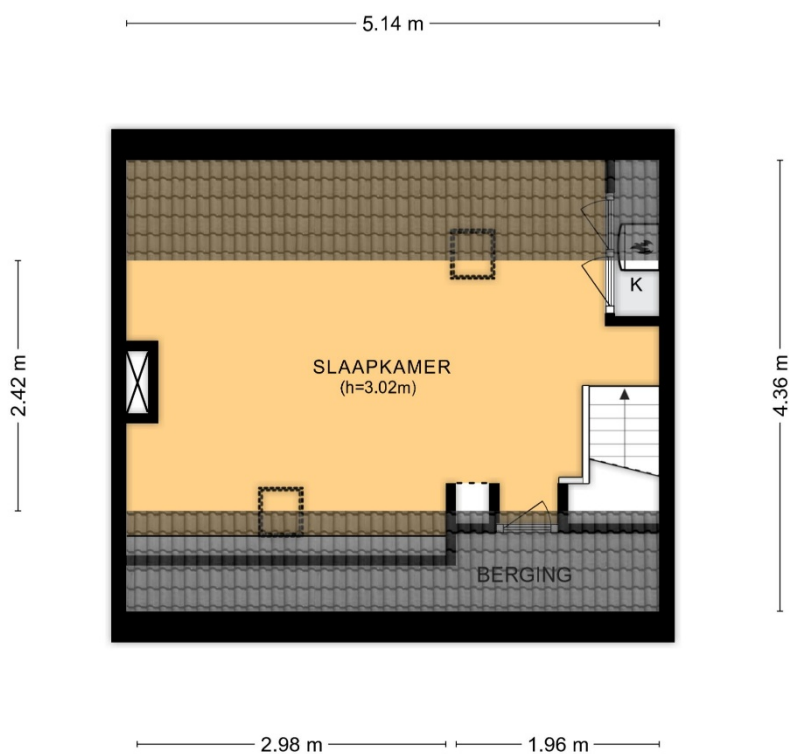
Veritasweg 28 te Oosterbeek
Eerste verdieping (Optie)



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



Veritasweg 28 te Oosterbeek
Tweede verdieping

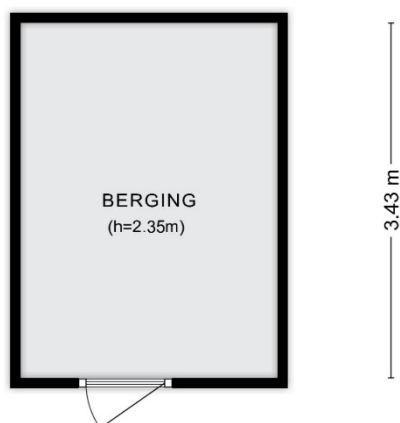


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Veritasweg 28 te Oosterbeek
Berging

2.48 m



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

0m 5m

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
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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oosterbeek

Sectie C

Perceel 4853

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.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers