



Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek

Fotopresentatie

Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek



Hal 1

Fotopresentatie

Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek



Woonkamer



Woonkamer

Fotopresentatie

Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek



Hal 2



Eetkamer 1

Fotopresentatie

Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek



Eetkamer 1



Fotopresentatie

Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek



Eetkamer 2



Keuken 1

Fotopresentatie

Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek



Hal met toilet



Bijkeuken

Fotopresentatie

Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek



Badkamer



Fotopresentatie

Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek



Overloop 1^e verdieping

Fotopresentatie

Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2

Fotopresentatie

Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4

Fotopresentatie

Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek



Royale tuin rondom



Fotopresentatie

Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek



Fotopresentatie

Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek



Fotopresentatie

Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek



Omschrijving

Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek

Vraagprijs

€ 789.000 ,-- k.k.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Oosterbeek

Sectie : D

Nummer : 8452

Perceel : 1190 m²

Ontdek deze unieke kans om uw droomwoning te realiseren: vrijstaand aan de uiterwaarden van de Rijn, op een werkelijk prachtige locatie aan de rand van natuur en water. Hier woont u in alle rust, met de charme van het buitenleven en toch op bereikbare afstand van voorzieningen.

De woning dient geheel gerenoveerd of zelfs herbouwd te worden, wat u de perfecte mogelijkheid biedt om alles volledig naar eigen smaak en wensen te moderniseren. Of u nu kiest voor een karaktervolle landelijke stijl of een strakke, eigentijdse afwerking – hier creëert u uw ideale thuis.

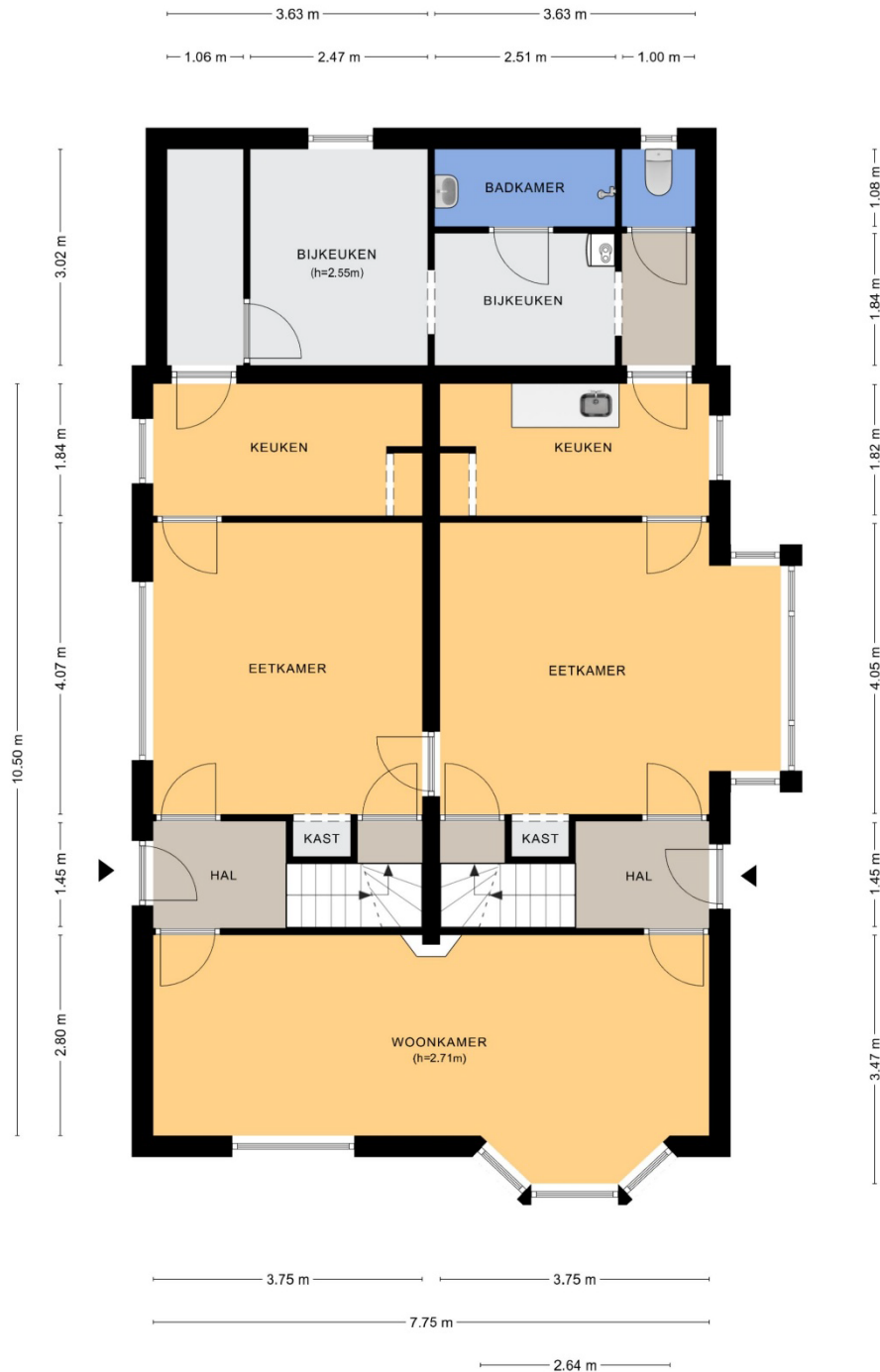
Het royale perceel van 1190 m² biedt volop ruimte voor een grote tuin, meerdere terrassen, een moestuin of zelfs een bijgebouw.

De huidige indeling bestaat uit 7 kamers, waarvan 4 slaapkamers, wat een uitstekende basis vormt voor een ruim familiehuis, een combinatie van wonen en werken of het realiseren van extra voorzieningen zoals een speelkamer of hobbyruimte. Eventueel zou dubbele bewoning ook tot de mogelijkheden behoren.

Kortom: een unieke locatie, een royaal perceel en eindeloze mogelijkheden. Durft u de uitdaging aan om van deze woning een waar droomhuis te maken?

- Aanvullende artikelen van toepassing.
- Aangezien de woning in matige staat verkeert adviseren wij u, bij bezoek, stevige schoenen te dragen. Bezoek geschiedt op eigen verantwoordelijkheid
- projectnotaris
- aanvaarding in overleg

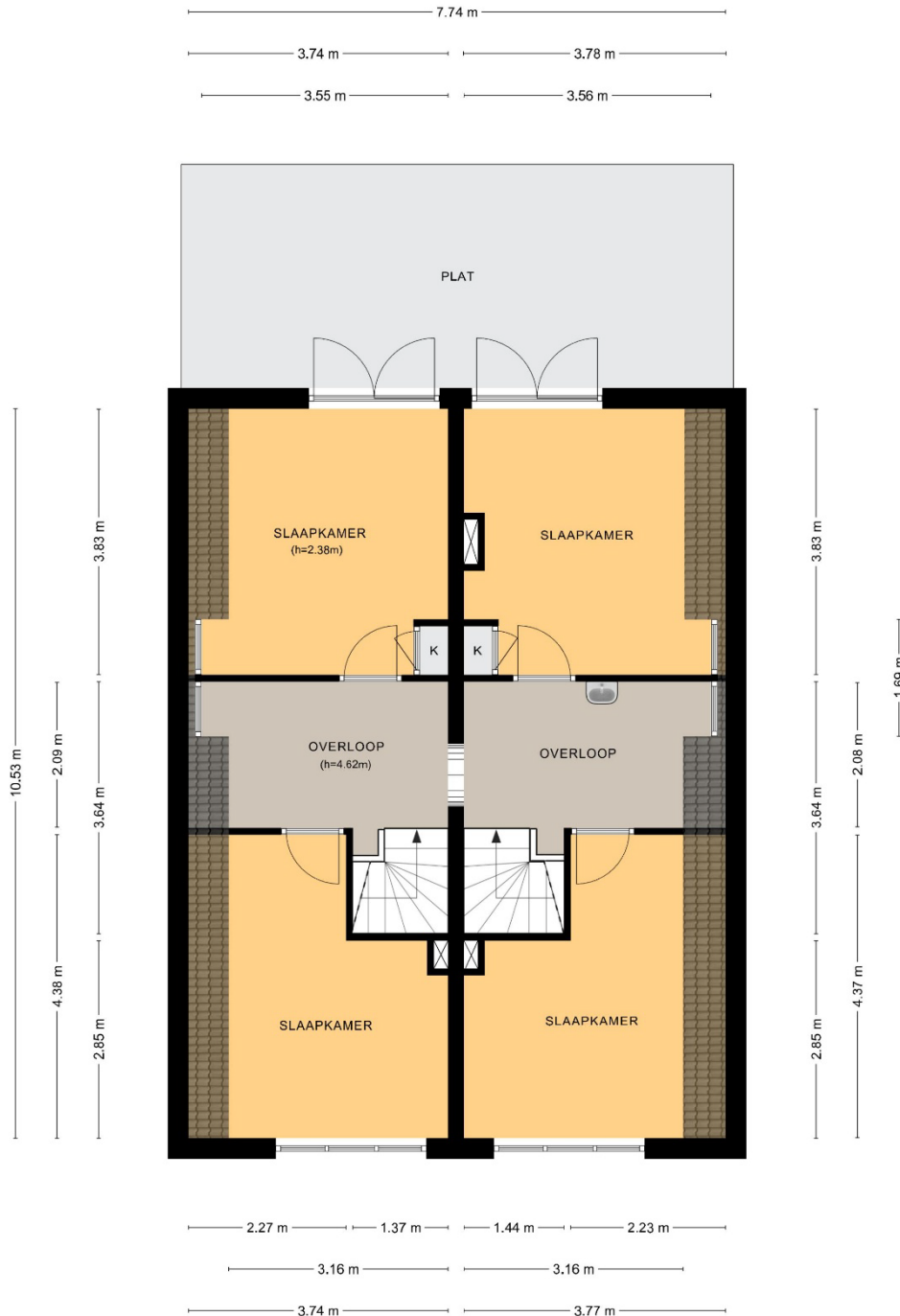
Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek
Begane grond



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

0m 5m

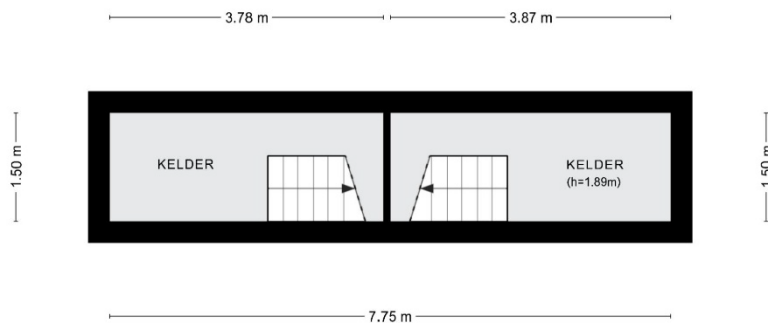
Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek
Eerste verdieping



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

0m 5m

Benedendorpsweg 23 te Oosterbeek
Kelder



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
E-mail info@vmsmakelaars.nl

Uw makelaars

Coen Sonneveld
06 506 101 82

Jan Berendsen
06 348 922 61

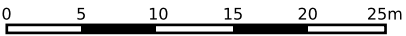
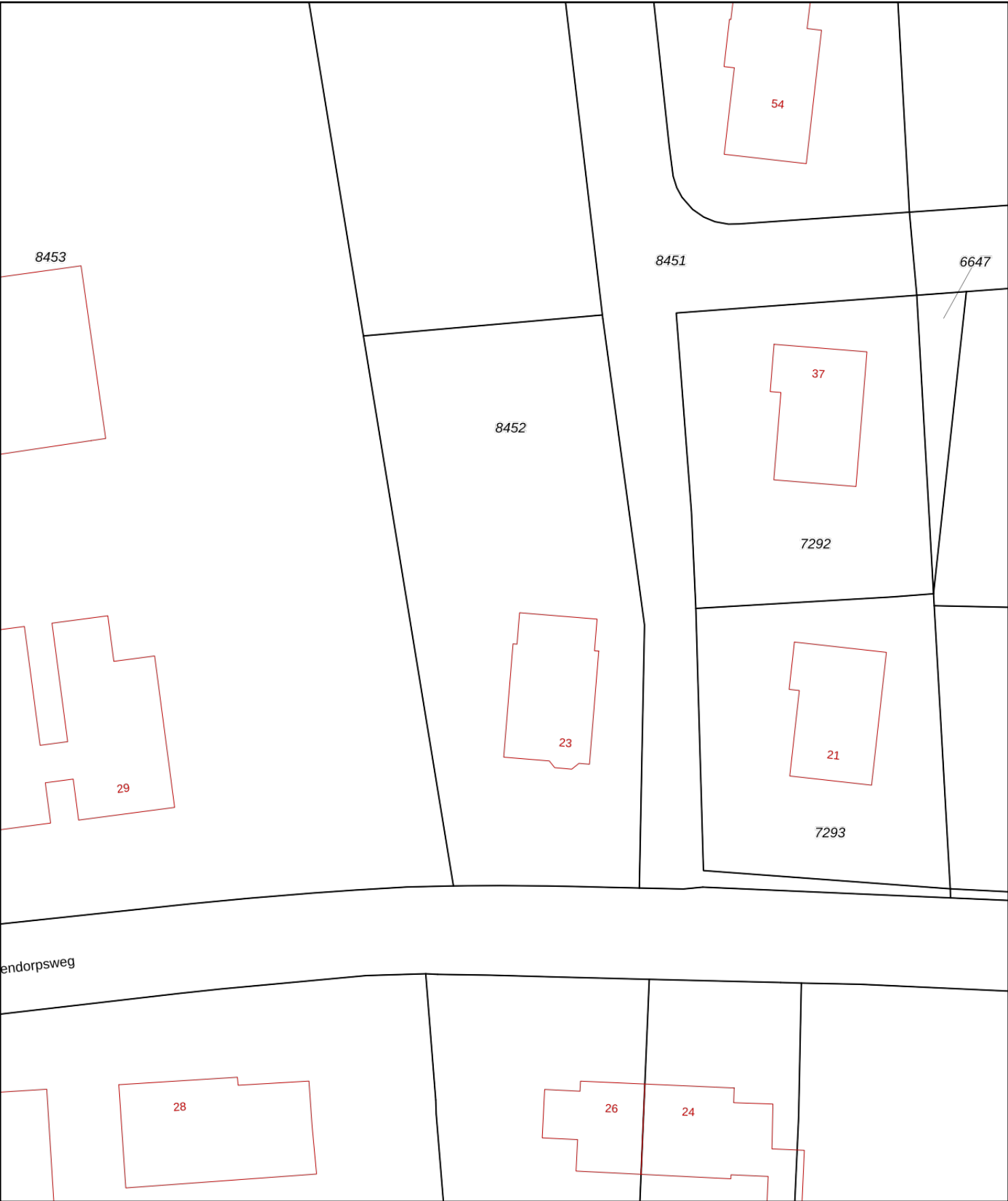
Ons kantoor

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

Sectie

Perceel

Oosterbeek

D

8452

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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.

kadaster

