



Christinastraat 41 te Oosterbeek

Fotopresentatie

Christinastraat 41 te Oosterbeek



Entree en hal



Woonkamer

Fotopresentatie

Christinastraat 41 te Oosterbeek



Woonkamer



Woonkamer

Fotopresentatie

Christinastraat 41 te Oosterbeek



Keuken



Fotopresentatie

Christinastraat 41 te Oosterbeek



Hal

Fotopresentatie

Christinastraat 41 te Oosterbeek



Slaap-/werkkamer op begane grond



... toegang naar de garage...

Fotopresentatie

Christinastraat 41 te Oosterbeek



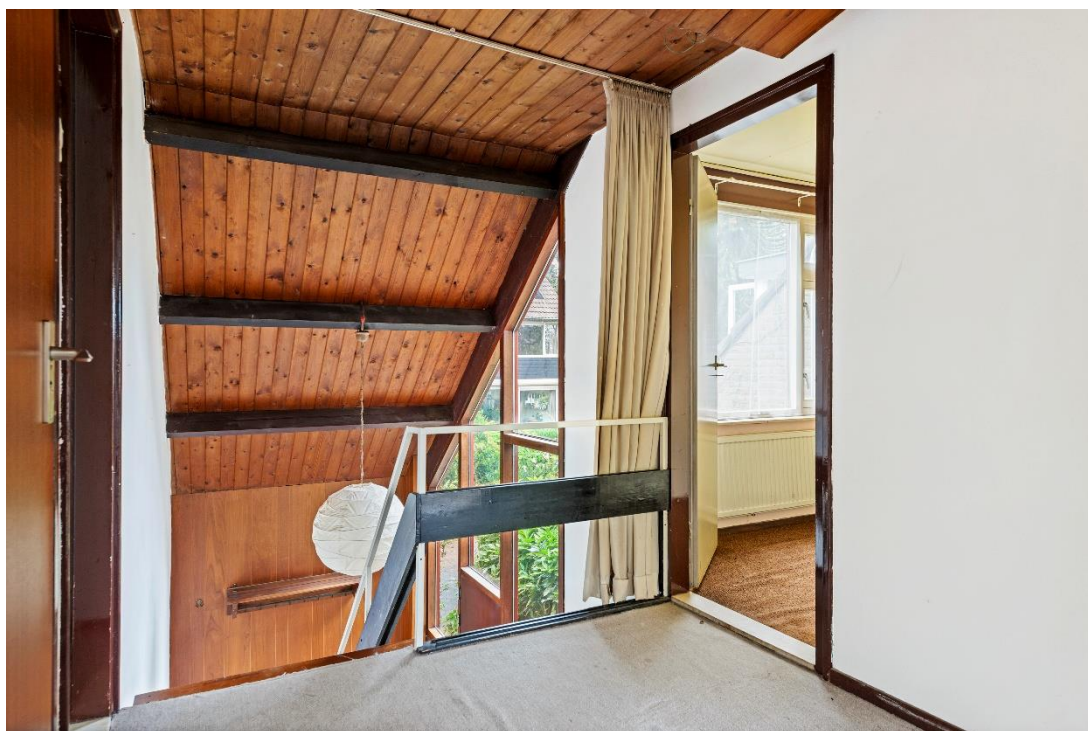
Garage



Garage

Fotopresentatie

Christinastraat 41 te Oosterbeek



Fotopresentatie

Christinastraat 41 te Oosterbeek



Slaapkamer 1



Fotopresentatie

Christinastraat 41 te Oosterbeek



Slaapkamer 2



Fotopresentatie

Christinastraat 41 te Oosterbeek



Slaapkamer 3



Fotopresentatie

Christinastraat 41 te Oosterbeek



Slaapkamer 4



Fotopresentatie

Christinastraat 41 te Oosterbeek



Badkamer



Vlizotrap naar 2^e verdieping

Fotopresentatie

Christinastraat 41 te Oosterbeek



Zolder



Fotopresentatie

Christinastraat 41 te Oosterbeek



Zonnige achtertuin



Fotopresentatie

Christinastraat 41 te Oosterbeek

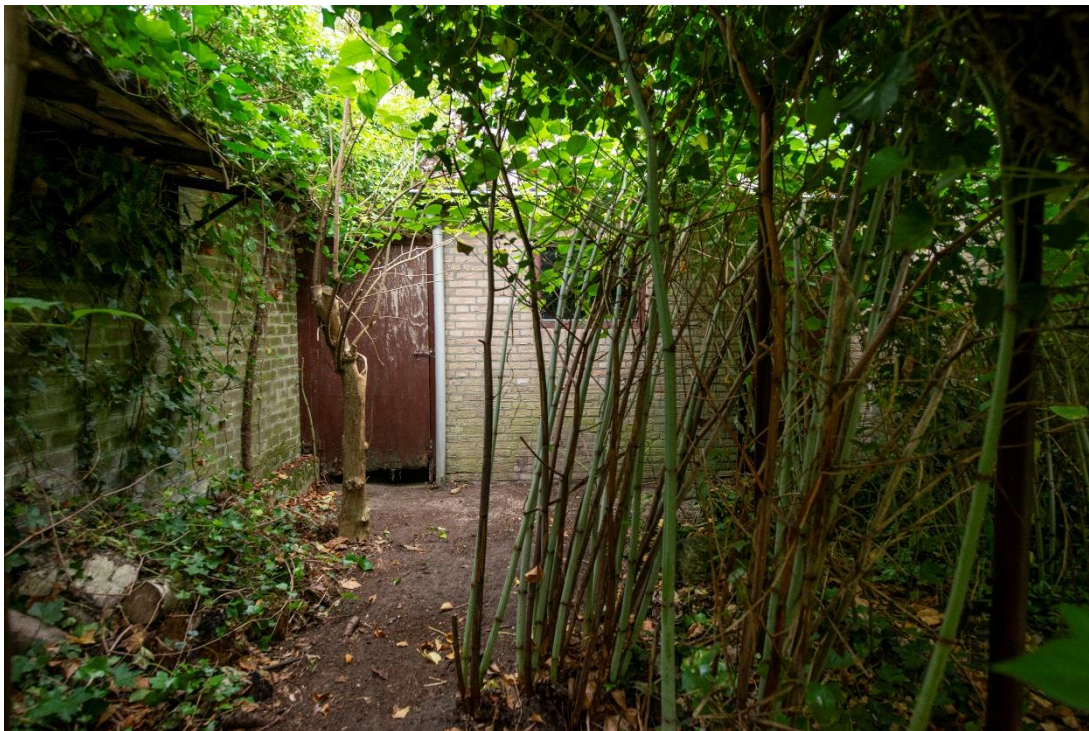


Zonnige achtertuin



Fotopresentatie

Christinastraat 41 te Oosterbeek



Poort naar achtertuin



Garage met oprit

Fotopresentatie

Christinastraat 41 te Oosterbeek



Straatbeeld



Omschrijving

Christinastraat 41 te Oosterbeek

Vraagprijs

€ 539.500 ,-- k.k.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Oosterbeek

Sectie : D

Nummer : 9492 + 8395 + 7835

Perceel : 10 + 48 + 219= totaal 277 m²

Ruime helft van dubbel woonhuis op een toplocatie in Oosterbeek

Op een fantastische locatie, nabij het prachtige Bato's Park en op loopafstand van het gezellige centrum van Oosterbeek én de uiterwaarden van de Nederrijn, ligt dit aan het eind van een doodlopend straatje deze verrassend ruime helft van een dubbele hoekwoning met aangebouwde garage, een slaap-/werkkamer op de begane grond en een zonnige tuin op het zuiden.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 121 m², aangevuld met een inpandige garage van circa 14 m². Daarnaast is er een royale zolderverdieping die momenteel bereikbaar is via een vlizotrap. Door het realiseren van een vaste trap kan deze verdieping mogelijk bij de woonruimte worden betrokken. Het geheel staat op een perceel van circa 277 m².

Deze gezinswoning biedt volop mogelijkheden. Met maar liefst vijf slaapkamers, de optie om de garage bij de woonruimte te betrekken en een zonnige, vrij gelegen achtertuin vormt dit een uitstekende basis voor een heerlijk familiehuis. Dat het daarnaast ook nog aan het eind van een doodlopend straatje ligt, is heerlijk en veilig voor buitenspelende kinderen. De woning dient wel te worden gemoderniseerd, waardoor u deze geheel naar eigen smaak en woonwensen kunt inrichten.

De ligging is zonder meer bijzonder. Bato's Park, de uitgestrekte bossen en de uiterwaarden van de Rijn liggen letterlijk om de hoek. Een ideale omgeving voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. Daarnaast bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Entree, ruime en lichte hal met toegang tot het toilet, de keuken en de slaap-/werkkamer aan de voorzijde. Deze kamer is uitermate geschikt als kantoor of praktijk aan huis en grenst aan de aangebouwde garage met praktische vliering. De royale, tuingerichte woonkamer is voorzien van een open haard en een schuifpui naar de zonnige, volledig vrije achtertuin op het zuiden.

Eerste verdieping

Via het lichte trappenhuis bereikt u de overloop, die toegang geeft tot vier ruime slaapkamers en de badkamer met tweede toilet.

Zolder

De ruime zolderverdieping is momenteel bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop mogelijkheden voor uitbreiding van het woonoppervlak door het plaatsen van een vaste trap.

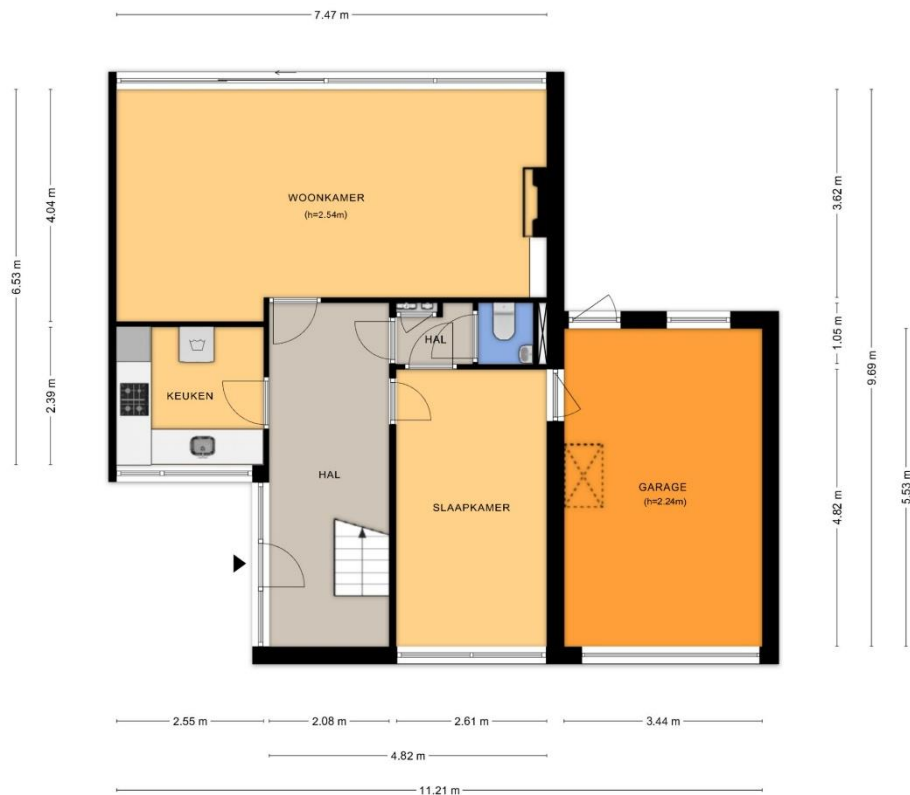
Een huis vol herinneringen...:

"Wij hebben een geweldige jeugd beleefd in dit huis. In het gezellige Oosterbeek ben je omringd door natuur. Als wij denken aan onze jeugd, denken wij aan paardjes voeren, wandelen en voetballen, en in de winter sleetje rijden in Bato's Park, vlak naast ons huis. Aan elke dag zorgeloos spelen in de gezellige buurt, samen tennissen in het straatje naast ons huis. BBQ-en, schommelen en gezellige avonden in de tuin. Wandelen in de prachtige bossen in en rondom Oosterbeek, vissen in de uiterwaarden. Wij hadden ons geen mooiere jeugd kunnen wensen en hopen dat degene die in ons ouderlijk huis komt te wonen net zo kan genieten van dit heerlijke huis en de omgeving als wij hebben gedaan."

Aanvaarding: in overleg.

Aanvullende clausules zijn van toepassing.

Christinastraat 41 te Oosterbeek
Begane grond

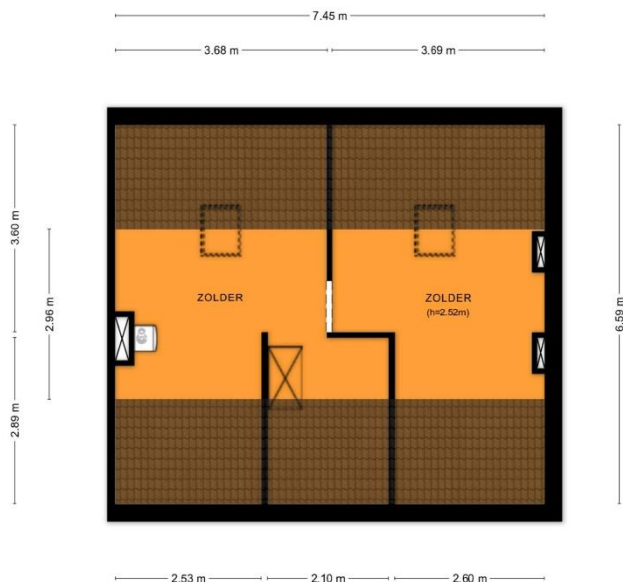


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekorplan Vastgoedsprentatie





Christinastraat 41 te Oosterbeek
Tweede verdieping



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

VAN MUSSCHER & SONNEVELD

M A K E L A A R S

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 D

Perceel 7835

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