



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

OOSTERBEEK, ROSANDEWEG 2

Heerlijk verscholen in het groen

WWW.DRIEKLOMP.NL



Rustige en gezellige woonwijk

Heerlijk verscholen in het groen in een rustige en gezellige woonwijk op steenworp afstand van de uiterwaarden van de Neder-Rijn wordt u aangeboden een vrijstaand woonhuis met garage op een perceel van 762 m². Gelegen in een groene setting maar toch ook dichtbij het centrum met alle voorzieningen 'om de hoek'. De woning is gebouwd in 1930. Ondanks aanpassingen door de jaren heen, zoals de kunststof kozijnen, dient de woning gerenoveerd en gemoderniseerd te worden om te voldoen aan hedendaagse eisen van comfort en duurzaamheid. Het biedt u echter de gelegenheid om uw eigen droomhuis te realiseren op een mooie locatie. De tuin heeft veel groenblijvende beplanting en oude bomen. Naast de woning is een stenen garage aangebouwd.



INDELING

Parterre

Entree, hal met trapopgang naar de vide. Garderobe. Toilet. Doorloop middels glazen ensuite deuren naar de ruime L- vormige woonkamer met study en open haard. Terrasdeur naar buiten. Karakteristiek zijn de leistenen vloer in de hal die fraai overloopt in de parketvloer van de woonkamer. Sfeervol is de erker met zicht op de tuin. Aangrenzend de woonkeuken die destijds is uitgebouwd. Doorloop naar de inpandige garage en berging.



1e Verdieping

Overloop op de vide. Twee grote slaapkamers en een derde kleinere slaapkamer. De laatstgenoemde kamer heeft toegang tot een dakterras. Alle kamers hebben een (dubbele) wastafel. Badkamer met douche. Op de overloop is separaat een toilet. Vaste trap naar de zolderverdieping.

2e Verdieping

Overloop. Zolderruimte. 4e Ruime slaapkamer met dakramen en wastafel.























KENMERKEN

Bouwjaar 1930

Woonoppervlakte 183 m²

Inhoud 856 m³

Perceeloppervlakte 762 m²

Energie label D



Vraagprijs € 850.000,-- k.k.





ROSANDEWEG 2 OOSTERBEEK



AANVULLEND

- Verwarming middels een CV- ketel. Warmwatervoorziening door middel van een zonneboiler van 120 liter.
- Rondom het huis een zonnige tuin met veel oude bomen en beschutting voor optimale rust en privacy.
- Op loopafstand bereikt u de uitgestrekte uiterwaarden van de rivier waar u fantastisch kunt wandelen en recreëren.
- Gelegen in een bosrijke villawijk met vrijstaande villa's in uiteenlopende architectuur hetgeen een sfeervol beeld geeft en deze wijk tot een van de meest geliefde buurten van Oosterbeek- Laag maakt.
- Oosterbeek heeft een uitgebreid aanbod van scholen, sportverenigingen, speciaalzaken en winkels op hoog niveau. Tevens is er een bibliotheek aanwezig.

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Restaurant Adriano (authentiek Italiaans restaurant, maar geen pizza's) staat in Heveadorp.

Favoriete speciaalzaak: Kaas van Kees in Oosterbeek en Toko Kecil in Doorwerth.

Dat heerlijke terrasje: Puur (kleinste koffie-tentje van Nederland) in de Weverstraat.

Indrukwekkende natuur: Alle toegankelijke bossen rond Oosterbeek, Ginkelse heide, nationaal park de Hoge Veluwe.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

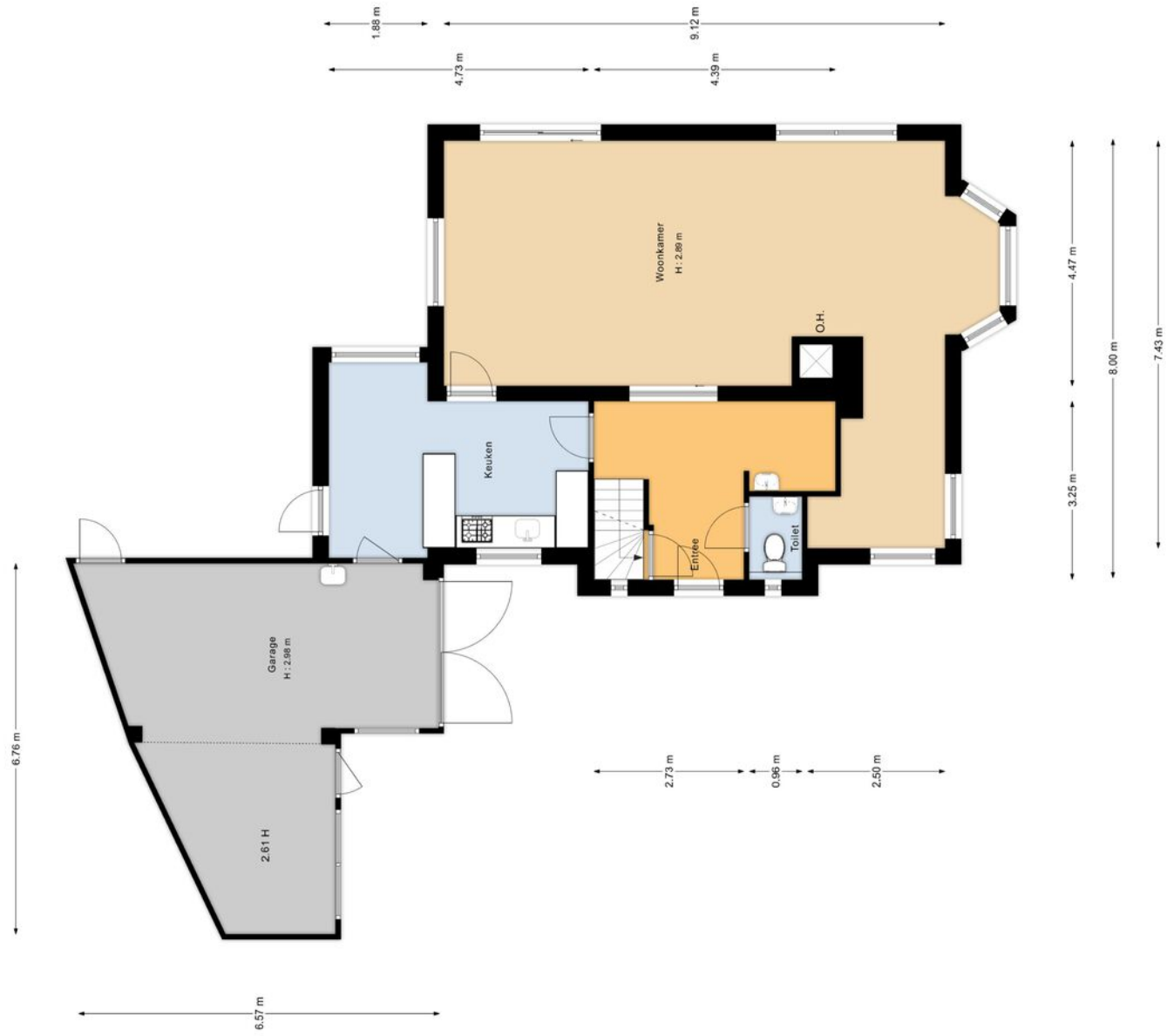
“Vanwege de rust, licht en ruimte in en om het sfeervolle jaren 30 huis met heerlijke open haard, aan de rand van Oosterbeek. In de tuin is het zowel in de zon als in de schaduw fijn verscholen zitten met regelmatig bezoek van de eekhoorn. Het voordeel en plezier (cultuur) zijn met Arnhem in de buurt, “om de hoek” en makkelijk te bereiken. In de winter (met een beetje geluk) eindeloos schaatsen op de uiterwaarden. Vanaf Oosterbeek ben je snel op de uitvalswegen naar heel Nederland en Duitsland”.







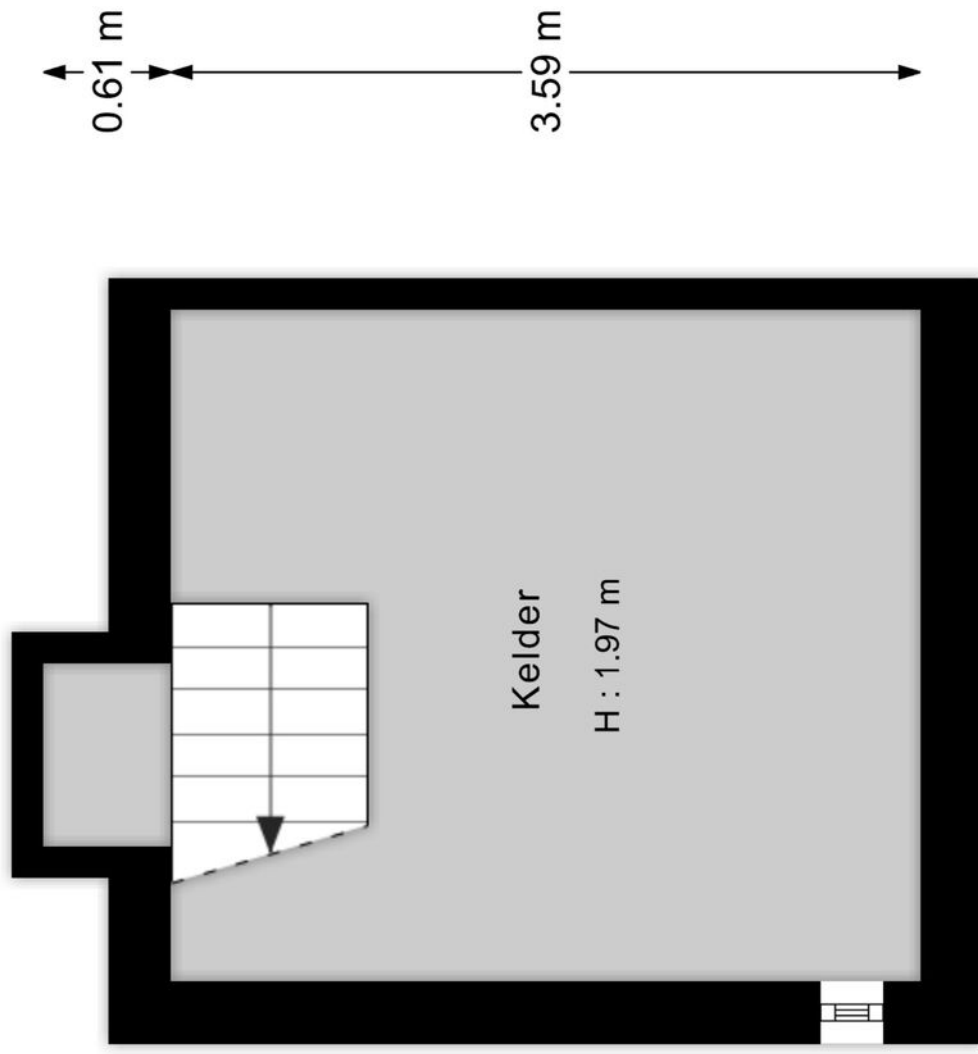
Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Rosenburg & Vinding Dijkzwaas

Kelder

◀ 0.88 m ▶



3.22 m

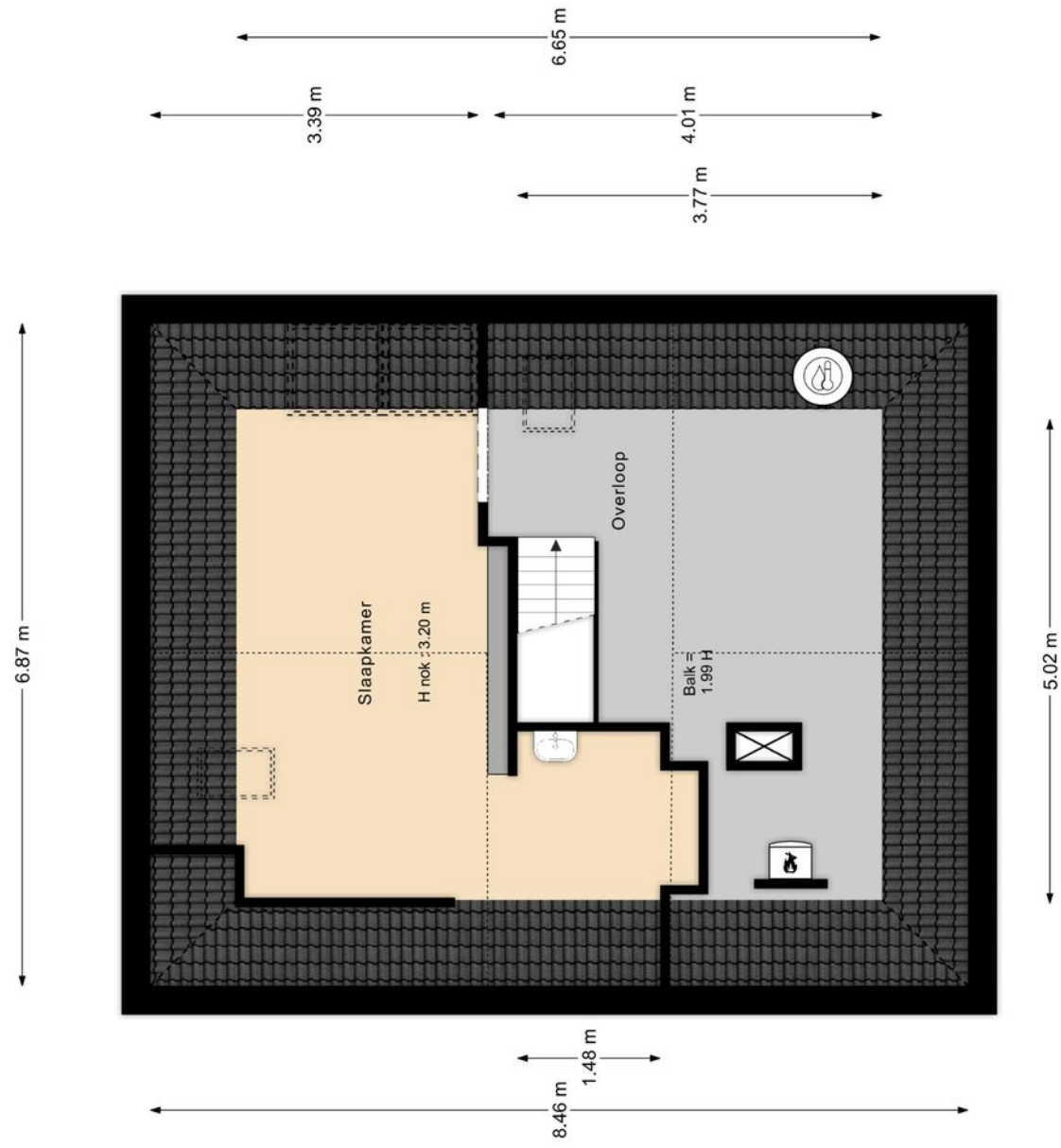
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping



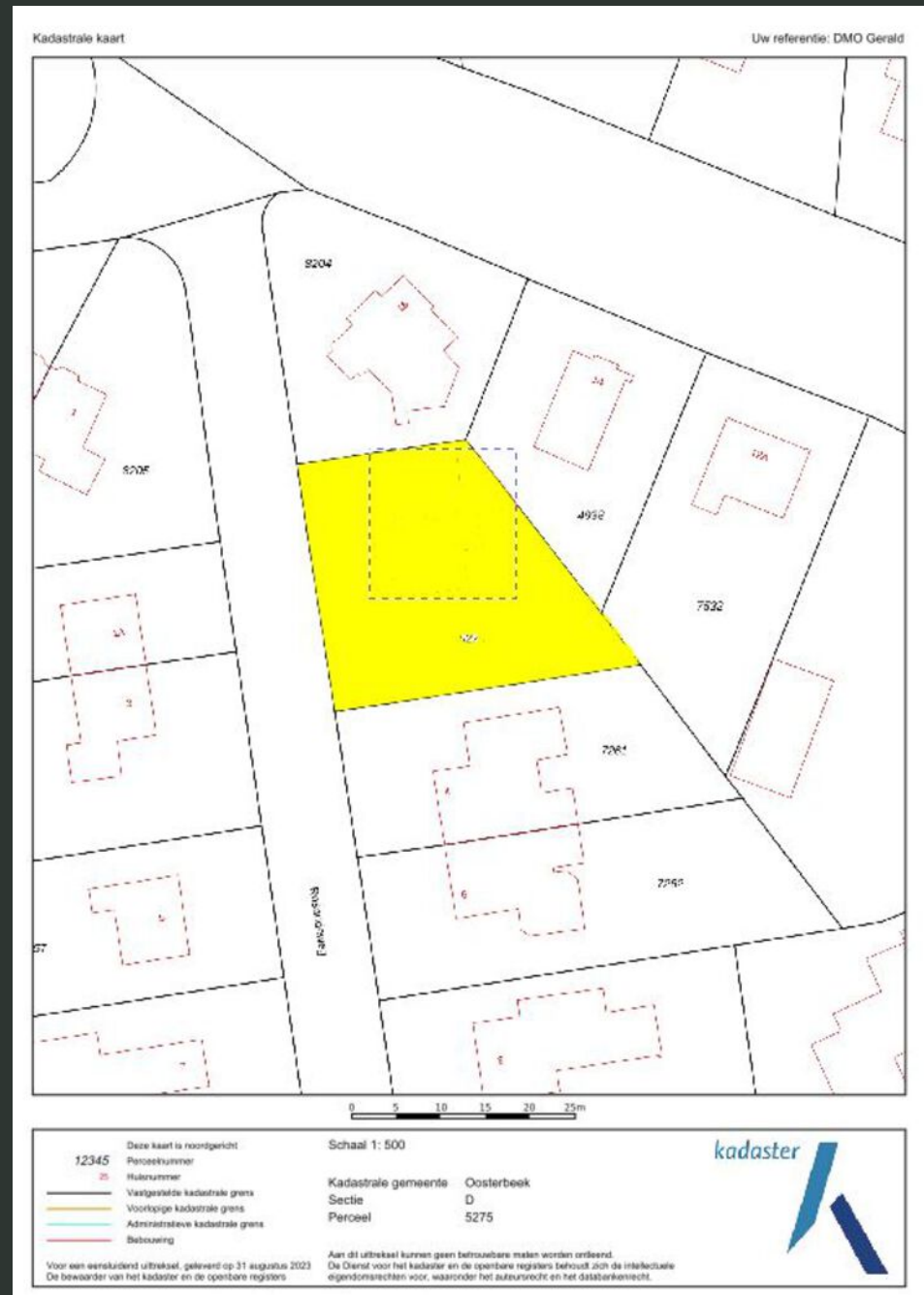
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

ONDERHANDELEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP OOSTERBEEK

Hemelseberg 3

6862 BN Oosterbeek

☎ 026 - 339 7500

✉ oosterbeek@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.





DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL