



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

OOSTERBEEK, PAUL KRUGERSTRAAT 21

WWW.DRIEKLOMP.NL

Helft van een charmante villa met grote schuur en besloten tuin.

Verscholen in het groen in een rustige woonwijk wordt u aangeboden de helft van een charmante villa met grote schuur, oprit en besloten tuin. Een idyllisch en markant woonhuis met de typisch architectuur die je meer in Oosterbeek ziet. Het houtsnijwerk in de daklijsten, de Louvre luiken en de openslaande deuren in de voorgevel zijn hier een voorbeeld van. De ligging is zo rustig en optimaal privé, aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht over een plantsoen en door de gesloten haag, waar u zelf overheen kan kijken, ervaart u geen buren.

Het hele huis is op de zon georiënteerd zodat u altijd maximaal kunt genieten van de ochtend- tot de laatste ondergaande avondzon. Het interieur is zo romantisch en karakteristiek, in de living en de eetkamer zijn de schouwen met detaillering een eyecatcher, evenals de prachtig geornamenteerde plafonds. De bewoners hebben deze stijkenmerken met liefde gekoesterd maar eveneens modern comfort aangebracht in de luxe keuken en moderne badkamer. Deze combinatie maakt het tot een comfortabel leef- en gezinshuis met royale leefvertrekken en 4 slaapkamers.

Praktische is de grote schuur en berging. Ideaal gesitueerd nabij het treinstation Oosterbeek en het centrum met al haar voorzieningen.



KENMERKEN

Bouwjaar	1883
Woonoppervlakte	129 m²
Inhoud	630 m³
Externe bergruimte	15 m²
Perceeloppervlakte	337 m²
Energie label	E
Isolatie	Deels voorzien van dubbele beglazing.



Vraagprijs € 799.000,- k.k.



Indeling

Parterre

Entree, kleine hal in gebruik als garderobe. Riante woonkamer met 2 schouwen en aansluiting kachel. Hoge raampartijen zorgen voor prachtig lichtinval. Aan de andere zijde van deze ruimte de grote eettafel waar overdag veelal het gezinsleven plaatsvindt. In combinatie met de terrasdeuren heeft u direct contact met het groen in de tuin en hoort u alleen het zingen van de vogels. De ornamentplafonds, de houten vloer en de schouwen zijn sfeerbepalend. In de tussenhal het trappenhuis en de badkamer. Badkamer met ligbad / douche, toilet en badmeubel met waskom in moderne vormgeving. Doorloop naar de landelijke keuken met betonlook aanrechtblad en voorzien van inbouwapparatuur. Toegang tot de kelder met provisieruimte. Achterdeur naar de schuur/berging met aansluitingen wasapparatuur.

1e Verdieping

Overloop. Grote slaapkamer. Ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde. 3e en 4e slaapkamer met beiden een dakkapel.

2e verdieping

Grote zolder met veel opbergmogelijkheden te bereiken d.m.v vlizotrap. De zolder beslaat de gehele breedte van het huis en het plafond met de punt van het dak in het midden.



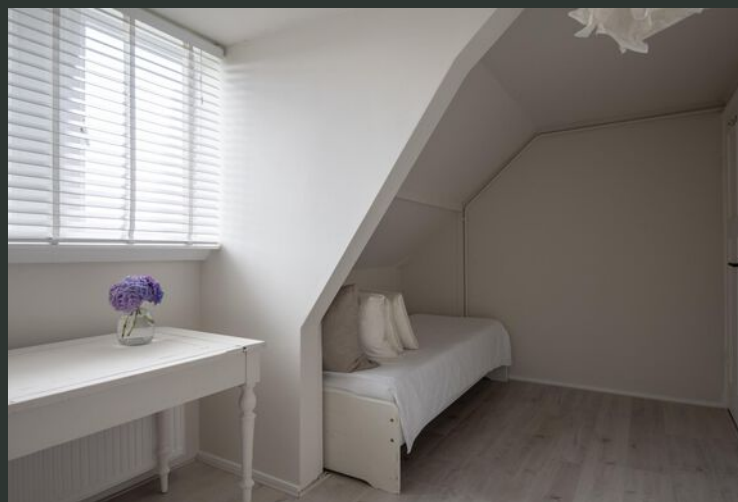


















BIJGEBOUWEN

Grote schuur

Opgetrokken in steen.

Dakbedekking door middel van een plat dak.

De ruimte is geïsoleerd en voorzien van aansluitingen wasapparatuur.

AANVULLEND

- Rondom de woning een besloten, groenblijvende tuin met maximale rust en privacy.
- Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Zou u willen inzetten op duurzaamheid dan kunt u gemakkelijk zonnepanelen op de schuur plaatsen.



WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL
PLEZIER GEWOOND?



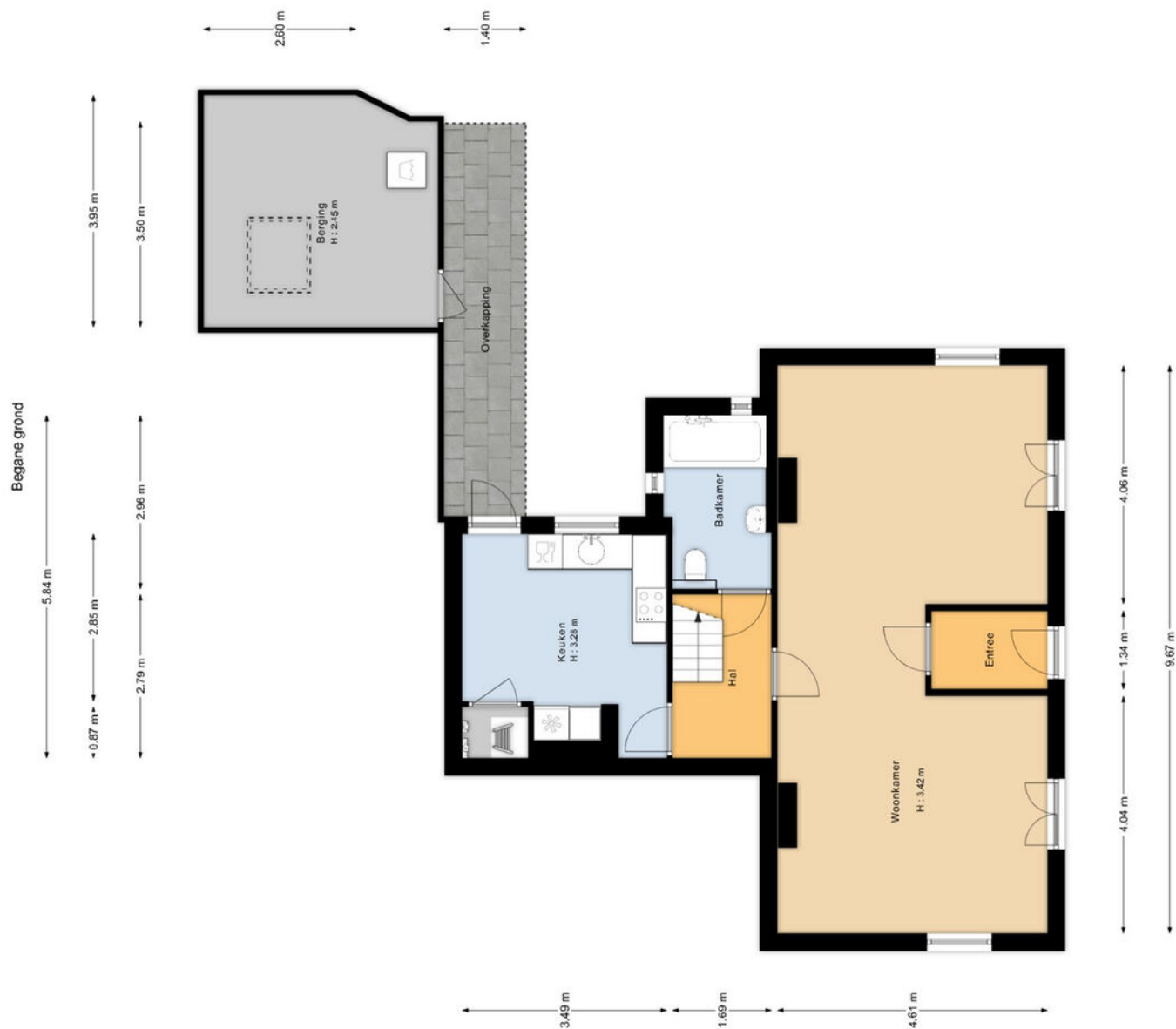
'Na 42 jaar verlaten wij dit heerlijke gezinshuis. Ons gezin met 3 kinderen heeft hier fantastisch gewoond, met scholen, winkels, en parken en bossen op loopafstand. Het huis omarmt je als het ware, een echt leefhuis. De kinderen hebben altijd op het speelveld tegenover ons huis gespeeld met hun vele vriendjes en vriendinnetjes'.





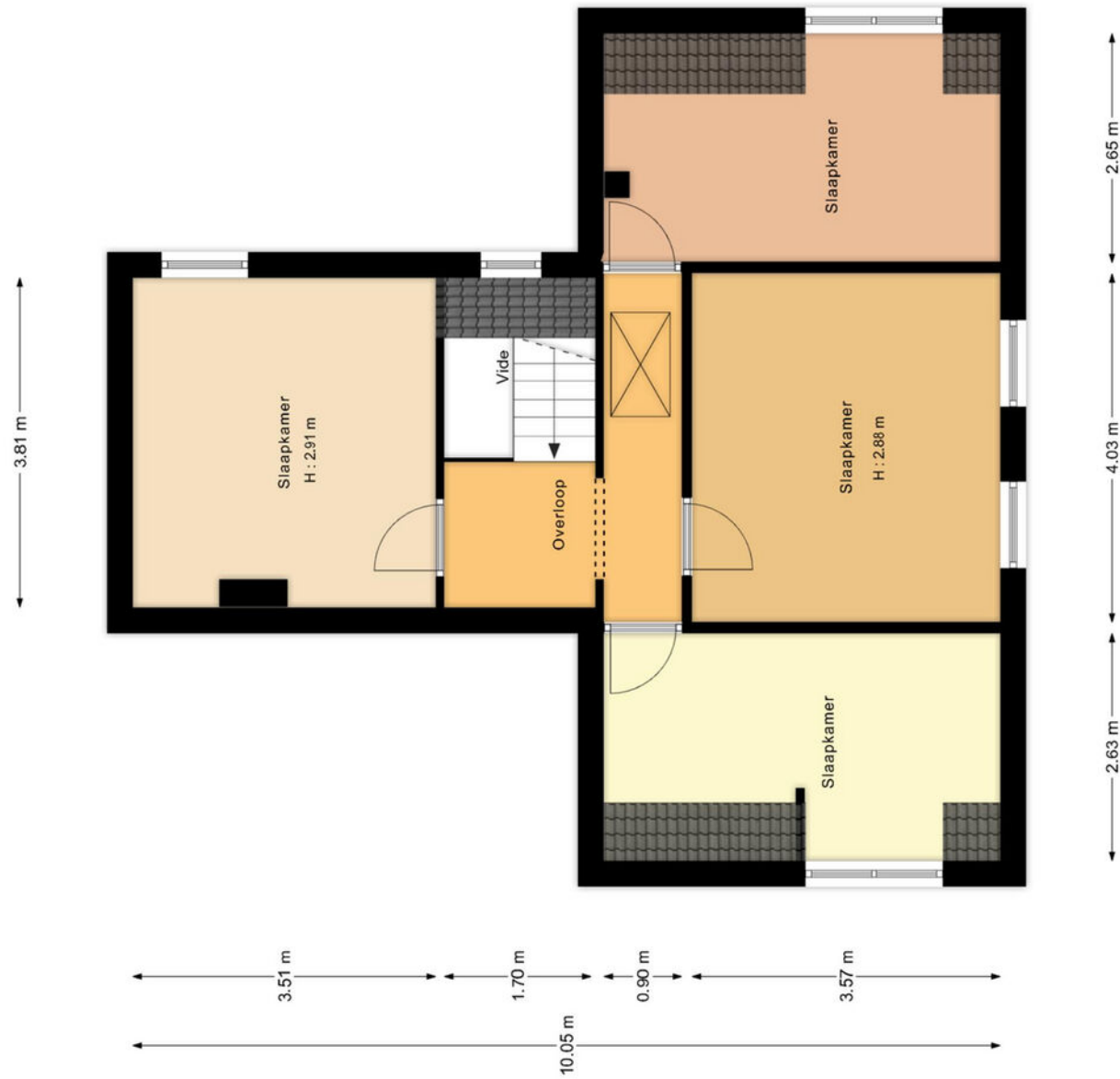






"De opgevelde is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Romburg & Woning Diagnose

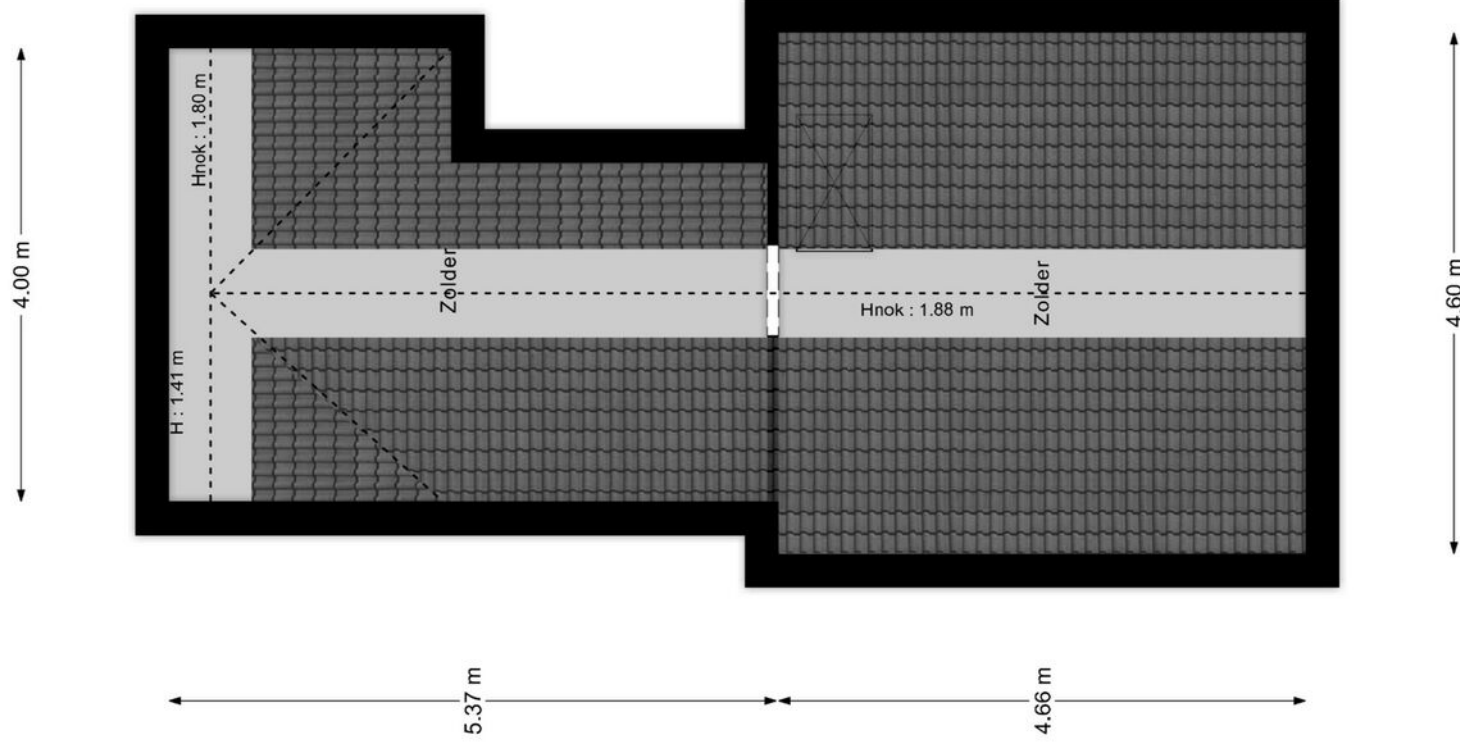
Eerste verdieping



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

Van Roemburg & Woning Diagnose

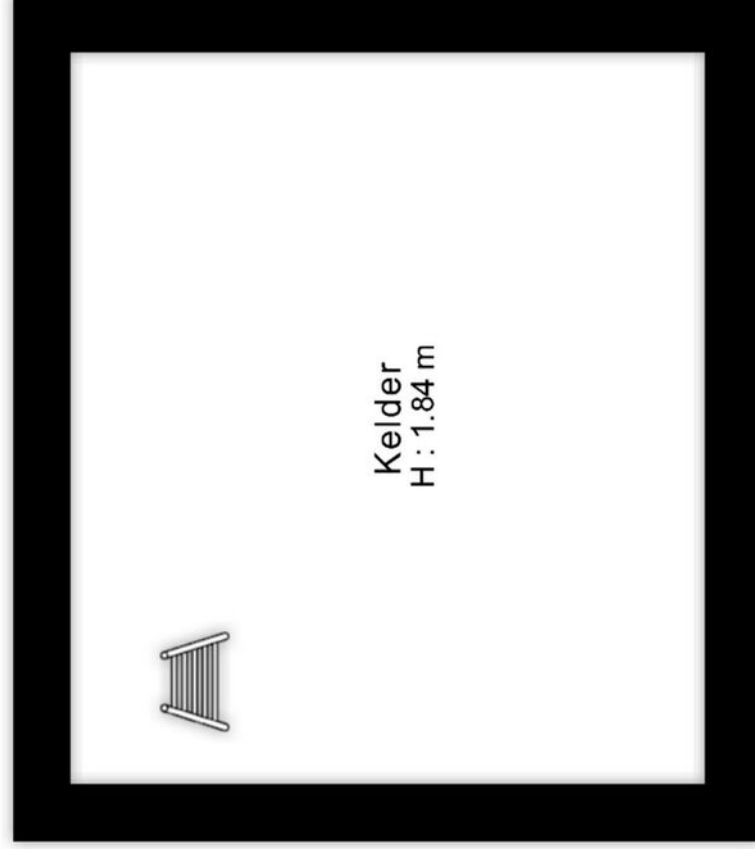
Tweede verdieping



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

Kelder

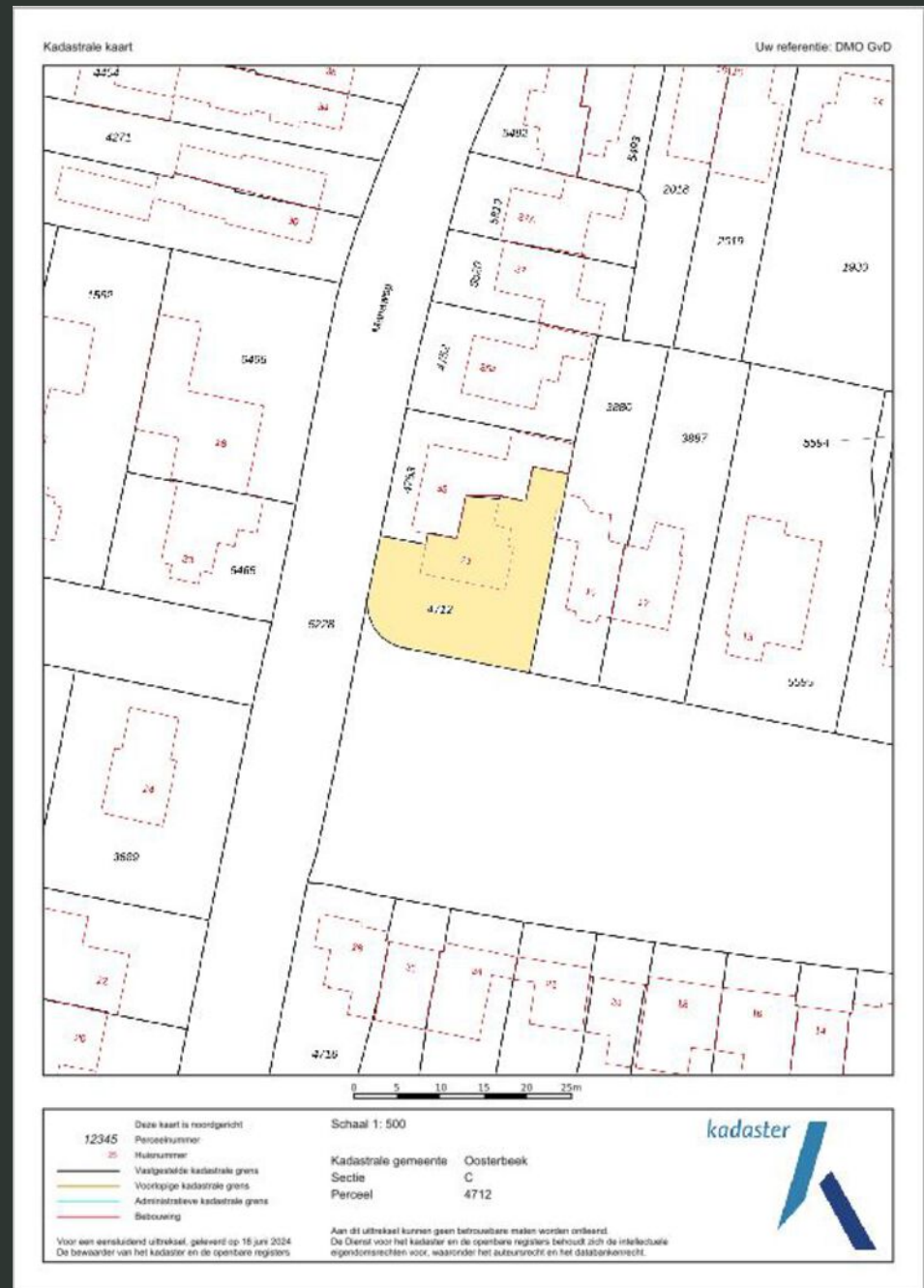
3.80 m



3.30 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

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 erfdienstbaarheden, 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. 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, met eventuele 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 zorgdragen 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.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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'.

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 maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP OOSTERBEEK

Hemelseberg 3

6862 BN Oosterbeek

☎ 026 - 339 7500

✉ oosterbeek@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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