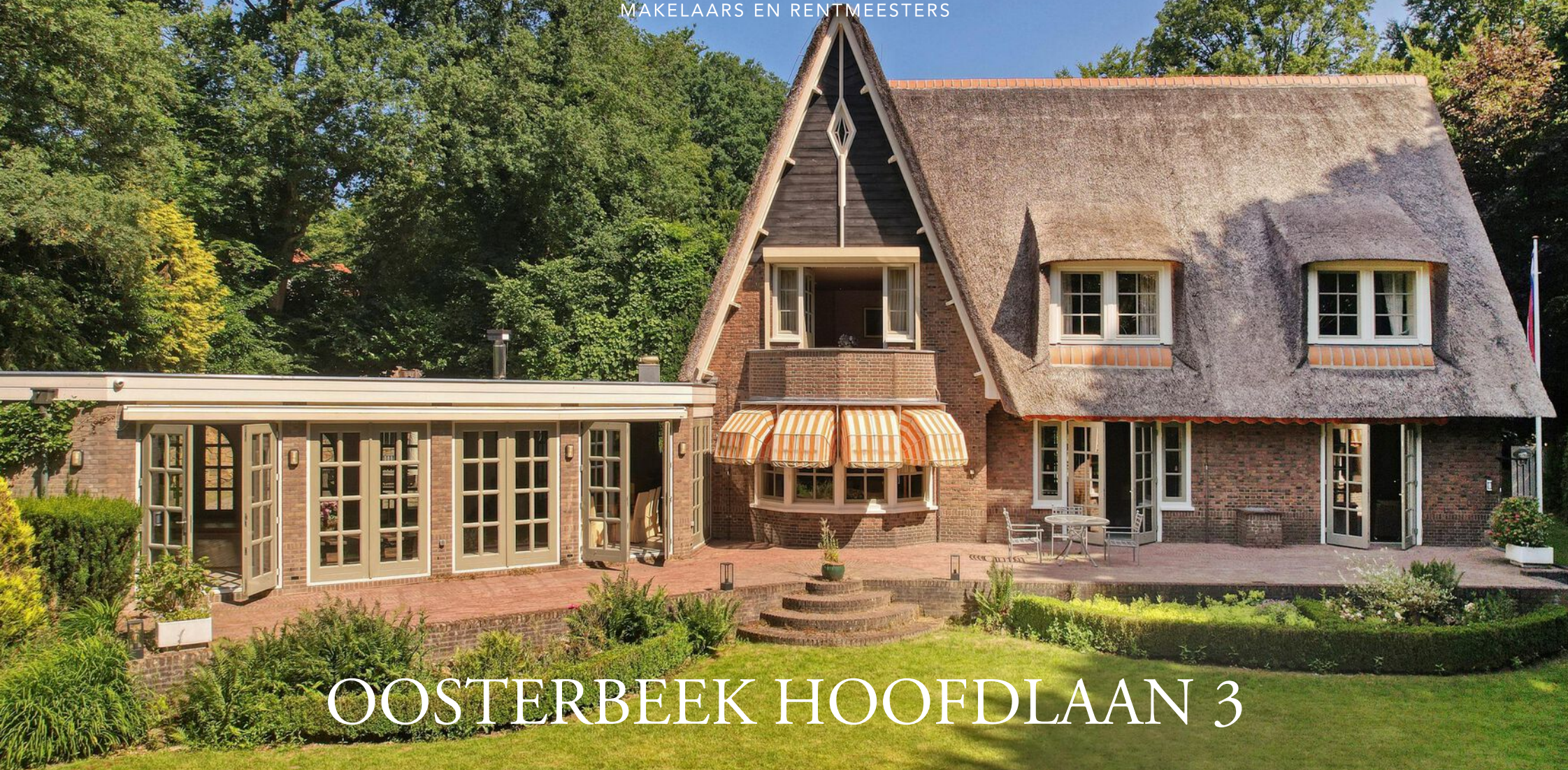




# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



## OOSTERBEEK HOOFDLAAN 3

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

# Karakteristieke villa met binnenzwembad in bosrijke omgeving

Welkom in de betoverende bossen van de Hemelsche Berg, een eeuwenoud landgoed in Oosterbeek, met een idyllisch landschap met romantische beekjes, watervallen en oude loofbomen. In de begin 19e eeuw raakten kunstenaars al geïnspireerd door dit geaccidenteerde landschap met vergezichten. Zij vormde de Oosterbeekse school. Wat een heerlijke plek!

# Stijlvolle villa 'De Brem'

Nu komt in de heuvels die vanuit het centrum richting de rivier lopen, deze stijlvolle villa beschikbaar. Midden in de natuur maar op loopafstand van het centrum wordt u aangeboden de historische rietgedekte villa 'De Brem' op een besloten domein van 2.118 m<sup>2</sup>. Deze vrijstaande villa met binnenzwembad combineert de charme van oude architectuur met het comfort van moderne voorzieningen. De villa is door J.H. Benier in 1924 ontworpen. Het imposante woonhuis met een woonoppervlakte van 502 m<sup>2</sup> is met name een gezellig en sfeervol gezinshuis dat zo is ontworpen dat iedereen in rust kan ontspannen, studeren of werken maar toch contact heeft met elkaar.

De elektrisch bedienbare toegangspoort, een dubbele garage en een luxe binnenzwembad maken dit een droomhuis voor liefhebbers van luxe, privacy en natuur. Rondom de woning is een passende parkachtige tuin met grote partijen Rhododendrons, afgewisseld met bloemenborders en gazonpartijen. Vanwege de hoge ligging is een bordes met terrassen ontworpen die dicht bij het huis fijne plekken biedt om te genieten van de zon, het landschap en de tuin. Wandelt u enkele minuten dan komt u in de markante Weverstraat, een begrip voor de dorpingen. Een uitgebreid aanbod van kunst, horeca en speciaalzaken kenmerkt dit straatje. Denkt u aan een kleine espressobar of een wijnbar, u vindt het allemaal 'om de hoek'.

Oosterbeek heeft een uitgebreid aanbod van stijlvolle winkels, speciaalzaken en horeca. In de regio vindt u 4 luxe golfbanen en uitgestrekte bos- en heidegebieden, veel landgoederen en de uiterwaarden van de Nederrijn. Uitvalswegen zijn perfect te noemen met de A12 en A50 'naast de deur'. Behalve basis- en voortgezet onderwijs in Oosterbeek en omgeving wordt internationaal onderwijs aangeboden in Arnhem.





## KENMERKEN

Bouwjaar 1924, uitgebreid in 1994

Woonoppervlakte 502 m<sup>2</sup>

Inhoud 1.824 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte 62 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 2.118 m<sup>2</sup>

Energie label D

Isolatie Gedeeltelijk geïsoleerd  
middels dubbele beglazing,  
vloer en dakisolatie.



Vraagprijs € 2.095.000,- k.k.



# Indeling

## Parterre

Bij binnenkomst betreedt u de hal met een gastentoilet en garderobe. Doorloop naar de centraal gelegen hal met bordestrap en vide die in gebruik is als een royale zitkamer met open haard. Openslaande deuren geven toegang tot het terras en de tuin. Aangrenzend bevindt zich een tweede zitkamer met een sfeervolle erker en open haardpartij. Aansluitend een grote leefruimte met eet- en zitgedeelte rondom het binnenzwembad met douche en toilet. Deze ruimte heeft meerdere dubbel openslaande deuren naar de tuin en naar een besloten patio, wat een prachtig binnen-buitengevoel creëert. De sfeervolle woonkeuken is uitgevoerd met een keuken in landhuisstijl en voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur. Daarnaast vindt u op de begane grond een ruime studeerkamer met kastenwand en een TV-/zitkamer met eveneens een kastenwand. Toegang tot meerdere kelders met een technische ruimte.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt een royale overloop en vier ruime slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer met kastenwand toegang heeft tot het balkon via mooie openslaande deuren en een ruime badkamer met ligbad, badmeubel en een separaat toilet. Een 2e badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

## Tweede verdieping

Met een vaste trap bereikt u de zolder. Middels een overloop en een gang met twee eenvoudige kamers met een dakkapel biedt de zolder mogelijkheid om te verbouwen tot meer woonruimte. Aansluitend bevindt zich een zolder met berging.



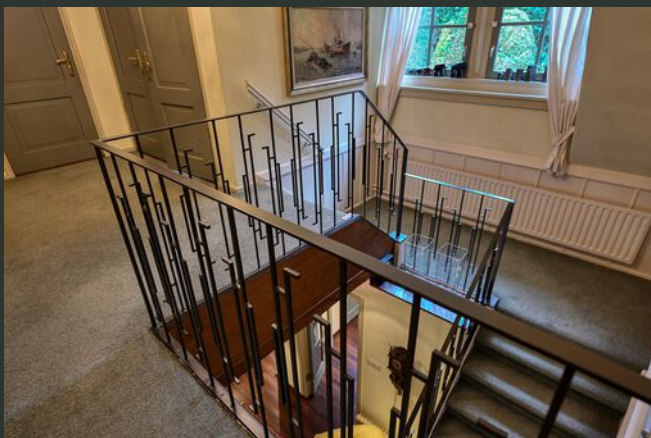




# Voorzieningen

- Verwarmd binnenzwembad met directe toegang tot de tuin.
- Dubbele aangebouwde garage.
- Twee kantoorruimtes, ideaal voor thuiswerken.
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming.
- CV-ketels, luchtbehandeling, zwembadtechniek en een boiler voor warm water.
- Ruime opslagmogelijkheden met een externe bergruimte van 62 m<sup>2</sup>.
- Elektrisch bedienbare toegangspoort.
- Alarminstallatie met camera's.
- Sproeisysteem voor de tuin.







HOOFDLAAN 3 OOSTERBEEK



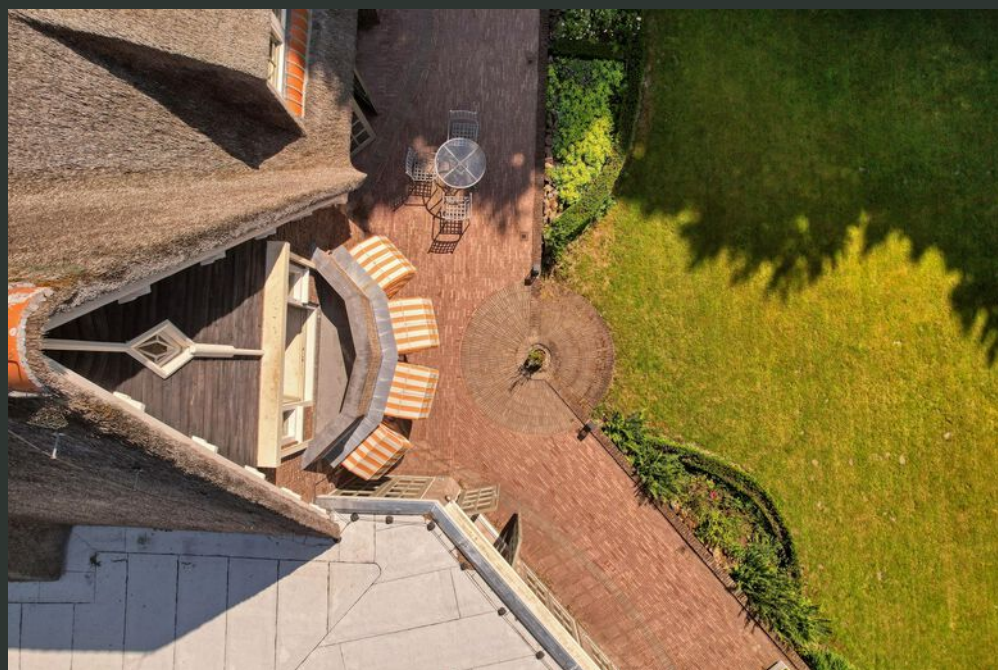


# Tuin

De rondom gelegen tuin is fraai aangelegd en biedt volledige privacy, mede dankzij de ligging aan de bosrand. Het gazon wordt omlijst door volwassen bomen, wat een natuurlijke overgang creëert naar de omliggende natuur. Het inpandige terras en de directe toegang vanuit meerdere kamers naar buiten maken dit een perfecte plek om te genieten van de rustige omgeving.















© 2000 City of Berkeley, CA

### Hoofdlaan 3 - Oosterbeek Kelder

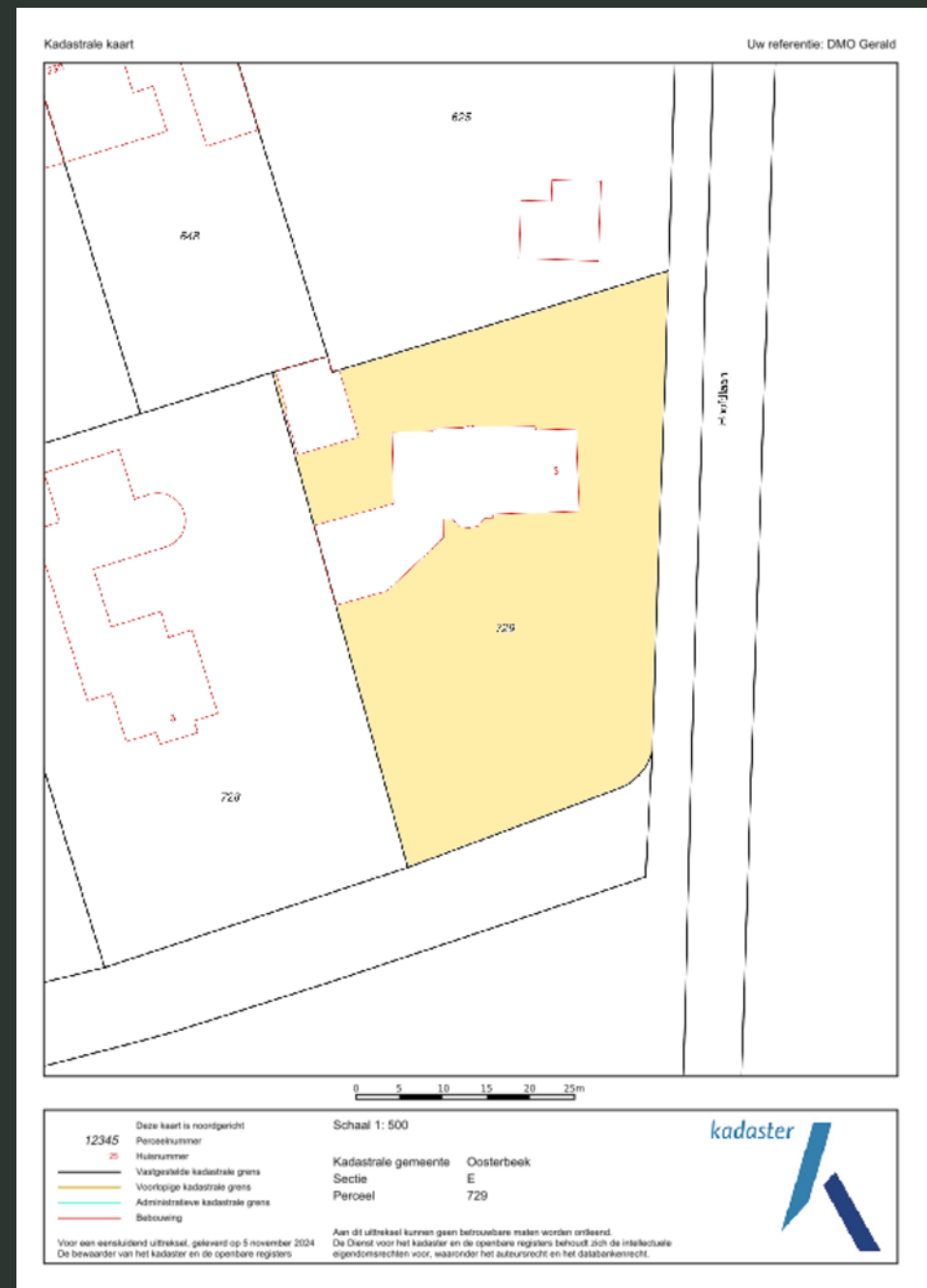


De plattegrond is geproduceerd met speciale decoupeer en te indrukke.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.dijksterhuis.nl



© 2000 Blackwell Science Ltd

# 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](mailto: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](mailto: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](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)