



Van Toulon van der Koogweg 20-1 te Oosterbeek

Fotopresentatie

Van Toulon van der Koogweg 20-1 te Oosterbeek



Fotopresentatie

Van Toulon van der Koogweg 20-1 te Oosterbeek



Trappenhuis



Hal

Fotopresentatie

Van Toulon van der Koogweg 20-1 te Oosterbeek



Woonkamer



Fotopresentatie

Van Toulon van der Koogweg 20-1 te Oosterbeek



Eetkamer/slaapkamer 1

Fotopresentatie

Van Toulon van der Koogweg 20-1 te Oosterbeek



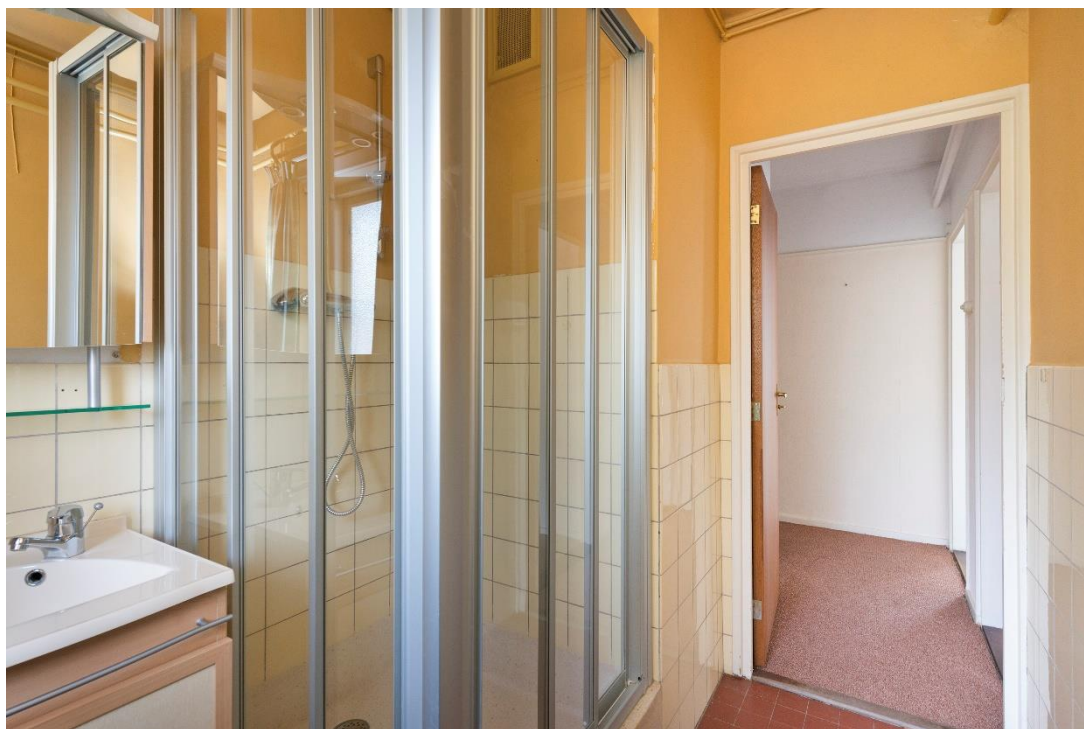
Hal en toilet

Fotopresentatie

Van Toulon van der Koogweg 20-1 te Oosterbeek



Badkamer



Fotopresentatie

Van Toulon van der Koogweg 20-1 te Oosterbeek



Keuken



Fotopresentatie

Van Toulon van der Koogweg 20-1 te Oosterbeek



Balkon



Fotopresentatie

Van Toulon van der Koogweg 20-1 te Oosterbeek



Slaapkamer 2



Fotopresentatie

Van Toulon van der Koogweg 20-1 te Oosterbeek



Slaapkamer 3



Fotopresentatie

Van Toulon van der Koogweg 20-1 te Oosterbeek



Slaapkamer 4 met balkon



Fotopresentatie

Van Toulon van der Koogweg 20-1 te Oosterbeek



Omschrijving

Van Toulon van der Koogweg 20-1 te Oosterbeek

Vraagprijs

€ 319.000 ,-- k.k.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Oosterbeek

Sectie : D

Nummer : 8244 A2

Unieke kans in het hart van Oosterbeek, royaal jaren '50 appartement vol karakter en mogelijkheden!

Midden in het gezellige centrum van Oosterbeek bevindt zich dit opvallend ruime en bijzonder sfeervolle 5-kamerappartement van circa 103 m², gelegen op de eerste woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex. Een woning zoals u die zelden tegenkomt: licht, ruim, keurig netjes én grotendeels nog in authentieke jaren '50-stijl. Een echte tijdcapsule!

Hier vindt u nog originele elementen die tegenwoordig nauwelijks bewaard zijn gebleven: prachtige en-suite schuifdeur, authentieke wand- en vloertegels, een terrazzo douchebak en keukenblad, originele keukenkasten en een sfeervolle jaren '50-uitstraling die perfect aansluit bij de liefhebber van karaktervolle woningen. Het bijzondere is dat het appartement al die jaren met zorg is onderhouden, waardoor de originele details prachtig behouden zijn gebleven. Juist dat maakt dit appartement zo uniek.

Voor liefhebbers van vintage wonen biedt dit een fantastische kans om authentieke elementen te combineren met eigentijds wooncomfort. Natuurlijk kunt u het appartement volledig moderniseren, maar ook in de huidige staat ademt het sfeer, charme en nostalgie.

Daarnaast biedt de woning uitzonderlijk veel ruimte. Met maar liefst circa 103 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer en-suite en drie volwaardige slaapkamers (met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer) is dit appartement ideaal voor mensen die ruim willen wonen op een centrale locatie.

En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt het appartement ook over een eigen fietsenberging op de begane grond, iets wat bij appartementen in centrumlocaties vaak ontbreekt.

De ligging is werkelijk ideaal. Vanuit huis loopt u zo naar winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met station Oosterbeek, goede busverbindingen en snelle aansluitingen op de A12 en A50 dichtbij. Daarnaast woont u hier midden in een prachtige groene omgeving, met de uiterwaarden van de Rijn, bossen en parken op korte afstand. Heerlijk wandelen, fietsen of juist een avond uit in Arnhem – alles ligt binnen handbereik.

Indeling

Begane grond: centrale entree met intercominstallatie, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Eerste woonlaag: ruime entree/hal met meterkast en toilet voorzien van originele wandtegeltjes. Royale woonkamer en-suite met authentieke schuifdeur tussen de voor- en achterkamer, originele schouw en toegang tot het brede balkon.

De badkamer beschikt ook nog over originele jaren '50-details, waaronder een terrazzo douchebak, authentieke wand- en vloertegels en wastafelmeubel. Ook de keuken ademt nostalgie, met originele kastjes, schappen, terrazzo werkblad en toegang tot het balkon.

Verder beschikt het appartement over drie ruime slaapkamers, waarvan één met dubbele openslaande deuren naar het balkon. De achterkamer van de woonkamer en-suite kan desgewenst ook als vierde slaapkamer worden gebruikt, terwijl er nog steeds een royale woonkamer overblijft.

Het brede balkon beschikt bovendien over een authentieke kast en originele kolenbak.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte circa 103 m²
- * Balkon circa 9 m²
- * Eigen fietsenberging van circa 8 m²
- * Gelegen in het gezellige centrum van Oosterbeek
- * Opvallend licht appartement met prettig uitzicht
- * Authentieke jaren '50-details grotendeels intact
- * Royale woonkamer en-suite
- * 3 slaapkamers, mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- * Geen liftinstallatie aanwezig
- * Maandelijkse bijdrage VvE circa € 100,-
- * Bosrijke omgeving en uiterwaarden van de Rijn nabij
- * Uitstekende bereikbaarheid richting Arnhem en uitvalswegen
- * Aanvaarding in overleg, kan op korte termijn.

Een zeldzaam ruim appartement vol sfeer, karakter en mogelijkheden op een fantastische locatie. Voor liefhebbers van ruimte, authenticiteit en wonen met karakter is dit een buitenkans!

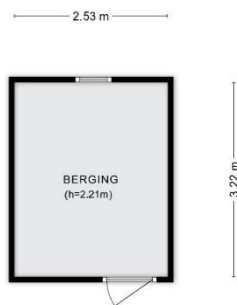
Van Toulon van der Koogweg 201 te Oosterbeek
Eerste verdieping



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



Van Toulon van der Koogweg 201 te Oosterbeek
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen 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 of bieder, 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.

<i>Akte getekend op</i>	<i>Laatste dag bedenktijd(*)</i>
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

