

OOSTERBEEK, GRAAF VAN RECHTERENWEG 51 C

Wonen met allure en ruimte aan de rand van de bossen!

WWW.DRIEKLOMP.NL

Rustig en kindvriendelijk hofje

Aan een rustig en kindvriendelijk hofje, in het groene en geliefde Oosterbeek, staat deze markante designvilla die zich onderscheidt door haar karaktervolle architectuur, geïnspireerd op de stijlvolle jaren ’30. Een unieke woning waar tijdloze elegantie, moderne duurzaamheid en uitzonderlijke leefruimte samenkomen.



Een uitstekend energielabel A++

Met maar liefst circa 314 m² woonoppervlakte, verdeeld over vier royale woonlagen, biedt deze villa een indrukwekkend scala aan gebruiksmogelijkheden. Dankzij de bijzondere ligging in een talud bevindt de entree zich op de woonverdieping, terwijl de grote leefruimtes naadloos aansluiten op het royale balkonterras en de zonnige, beschutte tuin.

De villa werd in 2008 gebouwd als een van de eerste energiezuinige woningen in haar klasse, voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming, vloerkoeling en een uitstekend energielabel A++. Hoogwaardige materialen, een doordachte indeling en zorgvuldig onderhoud maken dit een woning die direct comfort en kwaliteit uitstraalt.

Het souterrain beschikt over een eigen entree en sanitaire voorzieningen, waardoor deze verdieping zich perfect leent voor een kantoor of praktijk aan huis, een atelier, gastenverblijf of zelfs een zelfstandige woonruimte voor een opgroeiend kind of inwonende familieleden. De veelzijdige indeling biedt alle ruimte om wonen, werken en ontspannen moeiteloos te combineren.

De royale leefvertrekken, meerdere slaapkamers en badkamers maken dit een ideale familiewoning. Hier geniet u van rust, privacy en natuur, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Uitgestrekte bossen, het NS-station (op 8 minuten loopafstand) en het levendige dorpscentrum van Oosterbeek liggen letterlijk om de hoek. Bovendien bevindt Amsterdam zich op slechts circa één uur reizen.

Op het eigen perceel van 625 m² is volop parkeergelegenheid aanwezig voor meerdere auto's. De zonnige tuin biedt een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

KENMERKEN

Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte	314 m²
Inhoud	1.220 m³
Externe bergruimte	11 m²
Perceeloppervlakte	625 m²
Energielabel	A++







Vraagprijs € 1.595.000,- k.k.







Indeling

Woonverdieping
Via de entree bereikt u de royale hal met garderobe, modern hangend toilet en toegang tot een praktische inpandige bergruimte/ garage.

De woonkeuken vormt het kloppend hart van deze villa. Samen met de eetruimte strekt deze zich uit over de volledige breedte van de woning aan de tuinzijde. Grote glaspartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de groene omgeving. Centraal in de ruimte bevindt zich een royaal kookeiland dat niet alleen volop werk- en bergruimte biedt, maar ook een natuurlijke ontmoetingsplek vormt voor gezin en gasten. De moderne keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en nodigt uit tot lange diners, gezellige borrels en ontspannen momenten met familie en vrienden. Via de brede glaspuien staan het royale balkonterras en de tuin in directe verbinding met het dagelijks leven.

In halfopen verbinding met de woonkeuken ligt de sfeervolle living. Deze ruimte voelt juist geborgen en intiem aan en vormt de ideale plek waar het gezin zich aan het einde van de dag terugtrekt. De op maat gemaakte wandkast met geïntegreerde moderne schouw vormt hierbij een stijlvol en warm middelpunt. Een ruimte die uitnodigt tot ontspannen, lezen of samen genieten van een filmavond.

Aan de voorzijde geven openslaande deuren toegang tot een charmant terras. Hier geniet u in de ochtend van een kop koffie in de eerste zonnestralen, terwijl het aan het einde van de dag een heerlijke plek is om de zon langzaam onder te zien gaan. Zo biedt deze villa op elk moment van de dag een passende plek om van het buitenleven te genieten.













Eerste verdieping

De eerste verdieping is volledig ingericht als comfortabele privéverdieping. Hier bevinden zich een royale ouderslaapkamer met een op maat gemaakte inloopkleedruimte, een tweede ruime slaapkamer, een separate wasruimte en een apart toilet. De moderne badkamer is uitgevoerd met een ligbad, dubbele wastafel en een royale inloopdouche.

















Vervolg indeling

Tweede verdieping
Op de bovenste verdieping bevinden zich twee verrassend ruime slaapkamers en een moderne tweede badkamer met douche en toilet. Deze verdieping is ideaal voor kinderen, logés of als combinatie van slaap-, werk- en hobbyruimtes.











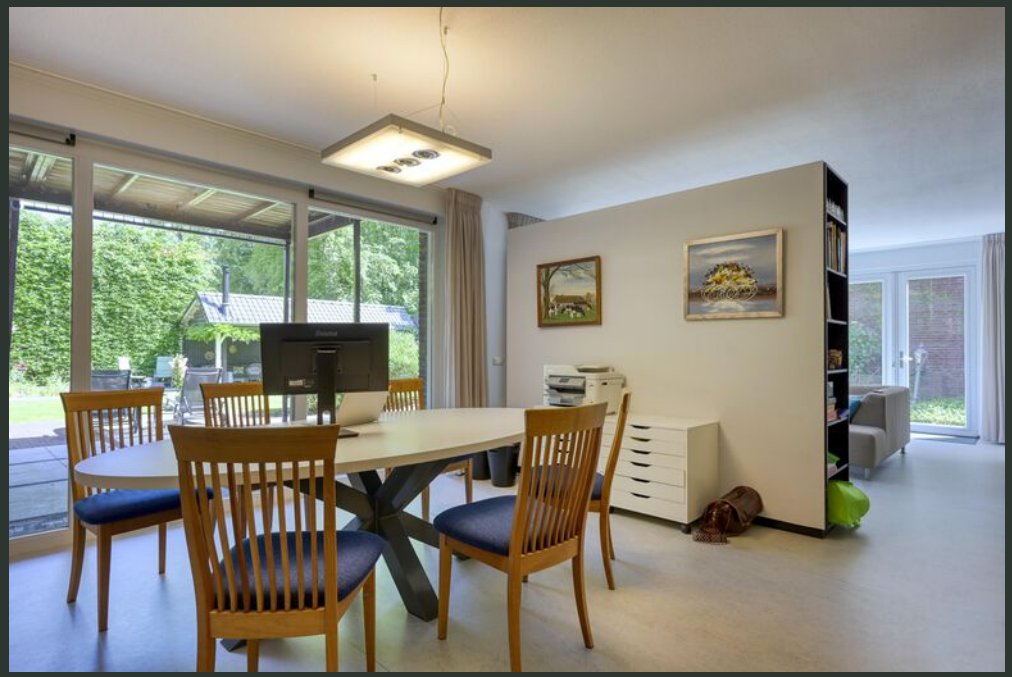
Vervolg indeling

Souterrain
Het souterrain biedt uitzonderlijk veel flexibiliteit. De indrukwekkende multifunctionele ruimte van circa 50 m² beschikt over een eigen entree, kitchenette en modern hangend toilet. Hierdoor is deze verdieping uitstekend geschikt als kantoor of praktijk aan huis, atelier, gastenverblijf, speelruimte of extra slaapkamer. Daarnaast bevinden zich hier twee royale aanvullende ruimtes, waaronder de technische ruimte met de moderne warmtepompinstallatie die bijdraagt aan het uitstekende energielabel A++.













Buitenleven

De zonnige, beschutte tuin vormt een verlengstuk van het wooncomfort. Een bijzonder pluspunt is het stijlvolle tuinhuis met een ruime veranda en terras. Hier geniet u tot in de late avonduren van de zon, een goed glas wijn en het groene, rustige karakter van deze unieke woonomgeving. Een plek waar ontspannen vanzelfsprekend wordt

Tuinhuis
- Opgetrokken in hout.
- Dakbedekking middels dakpannen.
- Voorzien van een berging en een veranda.











Verkoper aan het woord

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

‘We hebben met heel veel plezier in ons fijne huis gewoond aan een rustig autoluw hofje met fijne buren. Overal om ons heen is prachtige natuur om te wandelen en te fietsen. Voor de sportieve fietser is de Posbank en de Italiaanse Berg een ‘must’ naast de mooie fietstochten door de Betuwe en over de Veluwe. Het centrum van Oosterbeek is gezellig. Met de trein is het 1 uur en 5 minuten naar Schiphol en 5 minuten naar Arnhem Centrum. Vlakbij liggen drie prachtige golfbanen voor de liefhebber: De Heelsumse, De Edese en De Rosendaelsche’.

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Klein Hartenstein in Oosterbeek en De Kromme Dissel in Heelsum.
Favoriete speciaalzaak: Bakkerij Timmer (Patisserie De Rouw), ’t Vishuys (elke dag vers).
Leuk hoteladresje: Bilderberg Hotel.
Favoriete B&B: De Oude Herbergh (om de hoek).
Dat heerlijke terrasje: Puur Koffie en Het Koffie Atelier.
Indrukwekkende natuur: Hemelse Berg, Duno plateau, Stuwwal en de Hoge Veluwe.





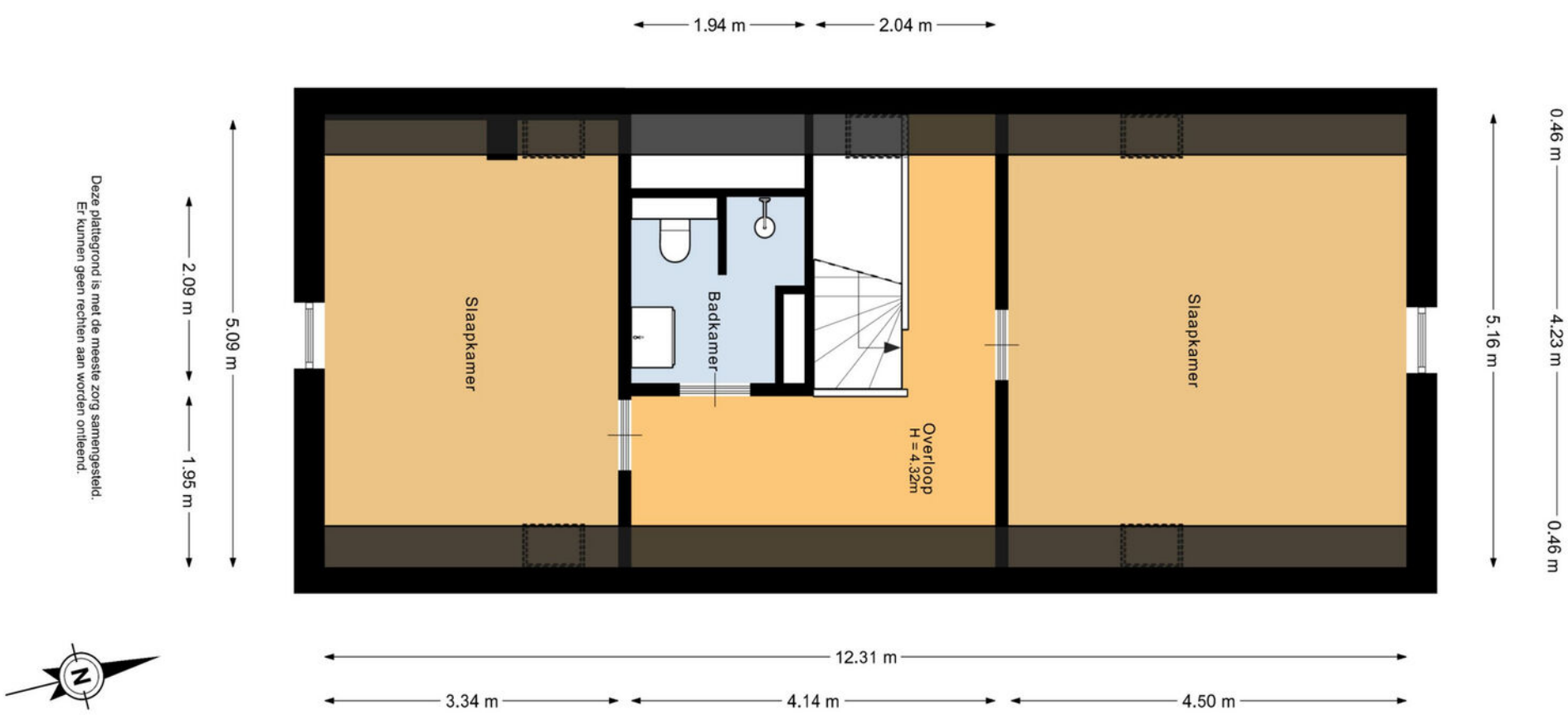



3.06 m
4.65 m
Berging
Kast
Kantoor/Gastengelegenheid
H = 2.78m
Hal
Bioscoopruimte
Toilet
Hal
4.90 m
5.14 m
10.19 m
10.34 m
3.17 m
1.88 m
5.51 m
0.90 m
0.92 m
4.65 m
N
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

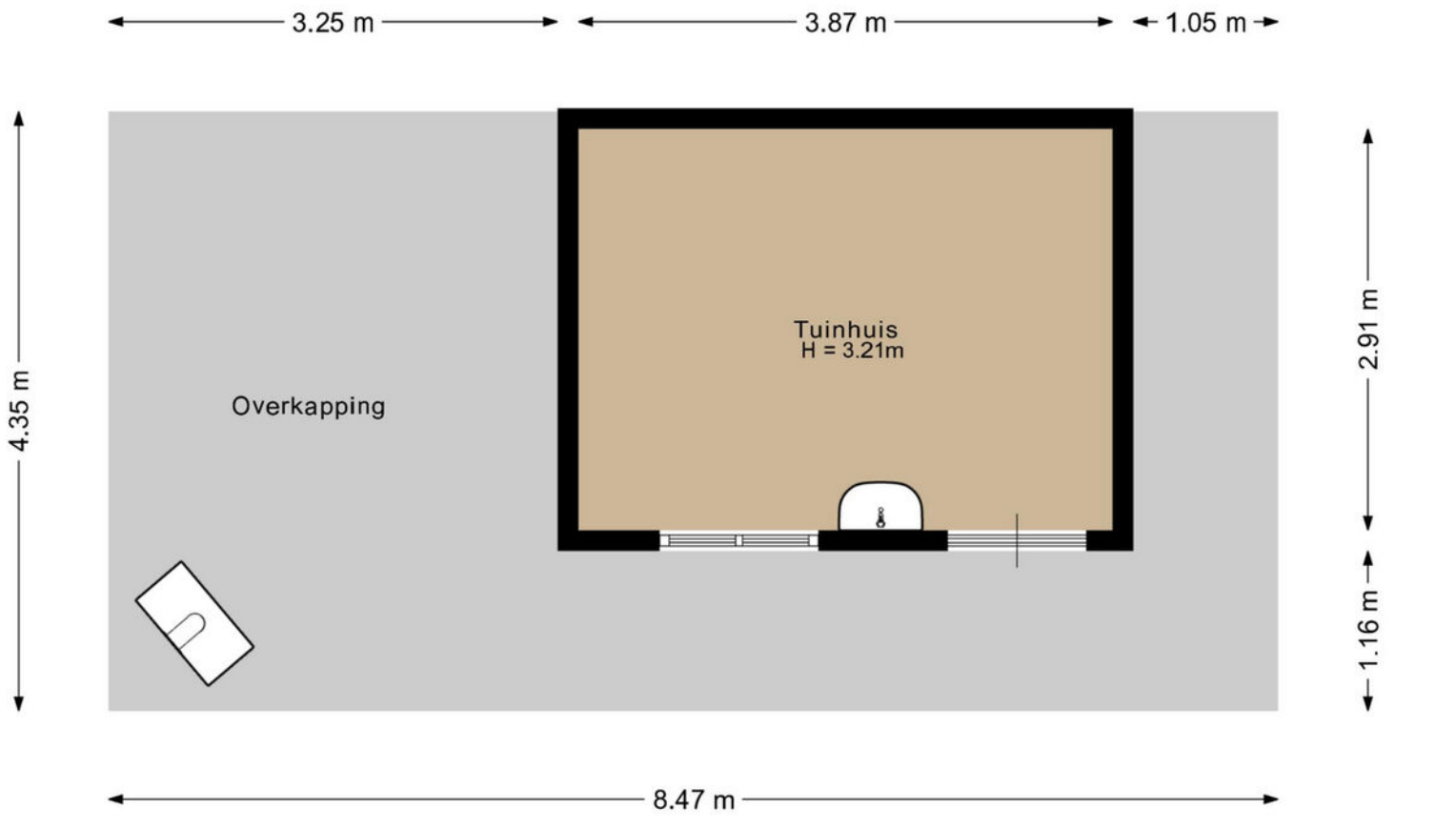

3.67 m
4.31 m
3.64 m
4.16 m
Garage
Keuken
Dakterras
MK
Entree
Toilet
Woonkamer
H = 2.76m
2.92 m
5.05 m
1.86 m
5.16 m
4.15 m
10.34 m
1.93 m
5.24 m
12.41 m
5.67 m
1.94 m
5.70 m
N
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM 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



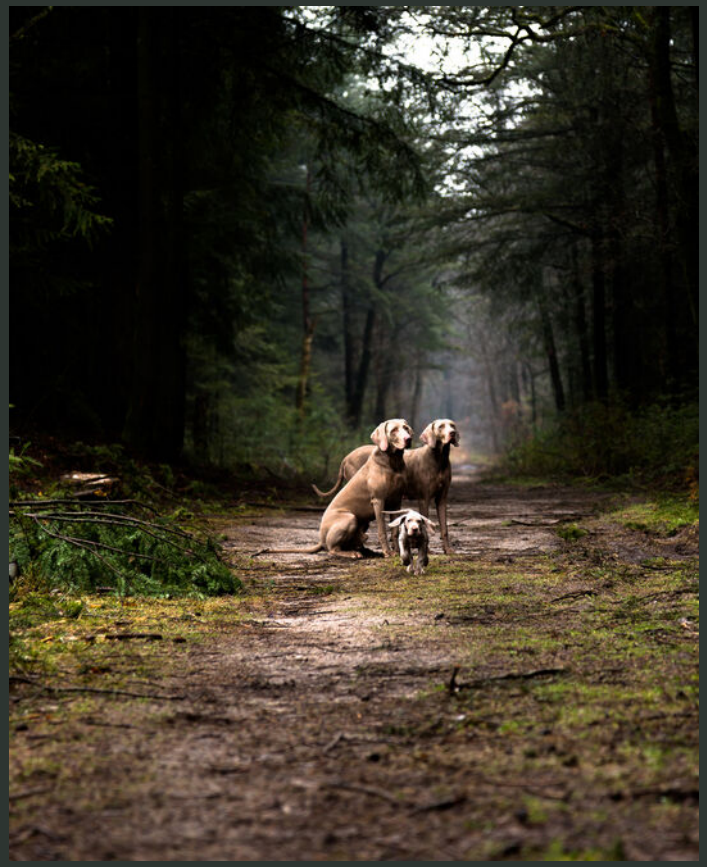
Geregisseerd en geregeld

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. Én naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

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



WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

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

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