



# Te Koop

**OOSTERBEEK**, Cornelis Koningstraat 3

Vraagprijs € 795.000,- K.K.



ESTABLISHED 2001

't MAURITSHUIS

MAKELAARS



026-4464300 | [wonen@mauritshuis.info](mailto:wonen@mauritshuis.info) | [mauritshuis.info](http://mauritshuis.info)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2009
Soort:	BENEDENWONING
Kamers:	3
Inhoud:	563m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	136m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwwebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	4m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel, openhaard,
Isolatie:	vloerverwarminggeheel, warmtepomp,
Energie label:	gashaard

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Servicekosten	€ 146,23
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	136 m <sup>2</sup>
Inhoud	563 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	2

## Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja

## Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

# Kenmerken & specificaties

## **CV ketel**

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen	2
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Open haard Vloerverwarming Warmtepomp
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## **Vereniging van Eigenaren**

Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Opstal verzekering	Ja



# Omschrijving

Unieke kans! Luxe, begane grond appartement met royaal zonneterras in het centrum van Oosterbeek.

In hartje Oosterbeek, een gezellig dorp met zijn levendige dorpskern en omringd met prachtige natuur, vind je dit unieke appartement op de begane grond. Het is een echt pareltje, voorzien van alle luxe en comfort waar je naar op zoek bent.

Dit kleinschalige appartementencomplex is onder architectuur gebouwd en ligt op een top locatie aan een sfeervol historisch straatje midden in het bruisende centrum van Oosterbeek. Geniet van de rust en het groen om je heen, terwijl alle benodigde voorzieningen op loopafstand liggen.

Stap binnen via je eigen entree in de royale hal met toilet. De prachtige, lichte living is voorzien van een gezellige gashaard en een aparte tv-hoek. Via de openslaande deuren kom je op het heerlijke terras, ideaal om van de zon te genieten.

De luxe woonkeuken heeft een kookeiland met barkrukken, ideaal om te ontspannen tijdens het koken of na een lange werkdag. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, afwasmachine, combimagnetron/oven, combi stoomoven/oven, inductieplaat, vrijhangende afzuigkap en een Quooker. In de bijkeuken is genoeg ruimte voor het bergen van spullen. In de aparte berging te bereiken via de tv-hoek is de aansluiting voor wasmachine en droger en de warmtepomp combi met c.v.-ketel.

Heerlijk comfortabel is de vloerwarming/koeling via de warmtepomp, waardoor u in de zomer en de winter goed de temperatuur kunt regelen.

Het appartement heeft twee slaapkamers en twee badkamers.

De master bedroom heeft een aangrenzende dressingroom met luxe badkamer, inclusief dubbele wastafel, inloopdouche en sauna.

De tweede badkamer grenst aan de werk-/logeerkamer en is voorzien van een meubel met dubbele wastafel, ligbad en toilet.

Buitenruimte.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een royaal, beschut en zonnig terras op het zuiden waar je kunt genieten van een ontbijt, kop koffie, lunch of een goed glas wijn aan het einde van de dag. Tuinspullen kunnen worden opgeborgen in een schuurtje.

Uw auto kan geparkeerd worden op één van de twee privé parkeerplaatsen "naast" de voordeur, waardoor er overdekt van de auto naar de voordeur gelopen kan worden.

Een fiets, brommer of scooter kan gestald worden in de parkeergarage onder het gebouw.

Voor optimaal comfort is de woning voorzien van vloerverwarming en -koeling door middel van de warmtepomp combi met cv-ketel, en de glasgevels zijn voorzien van HR++ glas.

Omgeving.

In de nabijgelegen Weverstraat vind je diverse winkels, restaurants en espressobars voor al je dagelijkse behoeften. Sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen met de diverse sportverenigingen, clubs en fitnesscentra in de buurt. Verder zijn de bossen en uiterwaarden

van de Rijn perfect voor wandel- en fietstochten.

Bent u op zoek naar een luxe, comfortabel appartement in het gezellige Oosterbeek? Dan is dit dé kans! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet mag u zich binnenkort wel de nieuwe eigenaar noemen van dit unieke stekkie!

Bijzonderheden:

- In 2016 is dit voormalige kantoor geheel getransformeerd naar een zeer comfortabele woning.
- Zeer luxe afgewerkt.
- Woonoppervlakte circa 135m<sup>2</sup>.
- 2 slaapkamers en 2 badkamers.
- Energielabel A
- Vloerverwarming en -koeling door middel van warmtepomp combi met cv ketel.
- Maandelijke VvE-bijdrage € 146,23 per maand.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Plattegrond

Cornelis Koningstraat 3 - Oosterbeek  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond
















# Kadastrale kaart

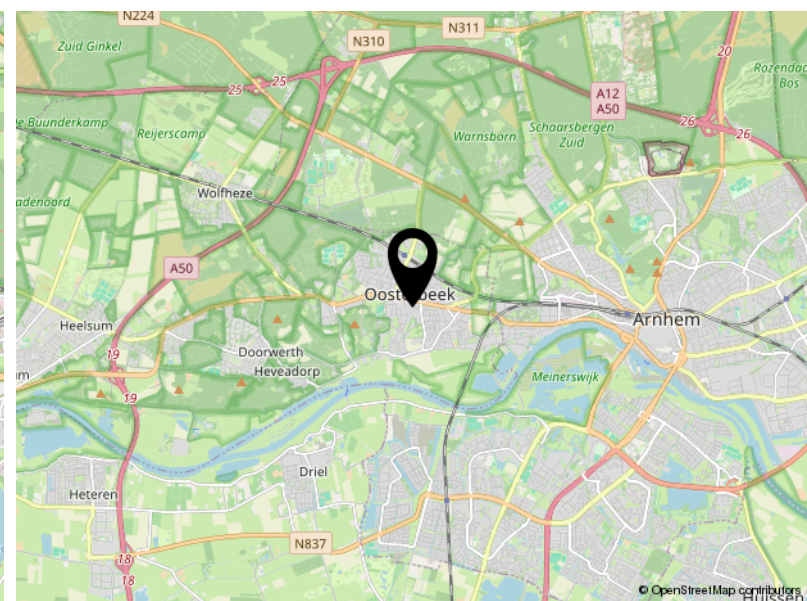
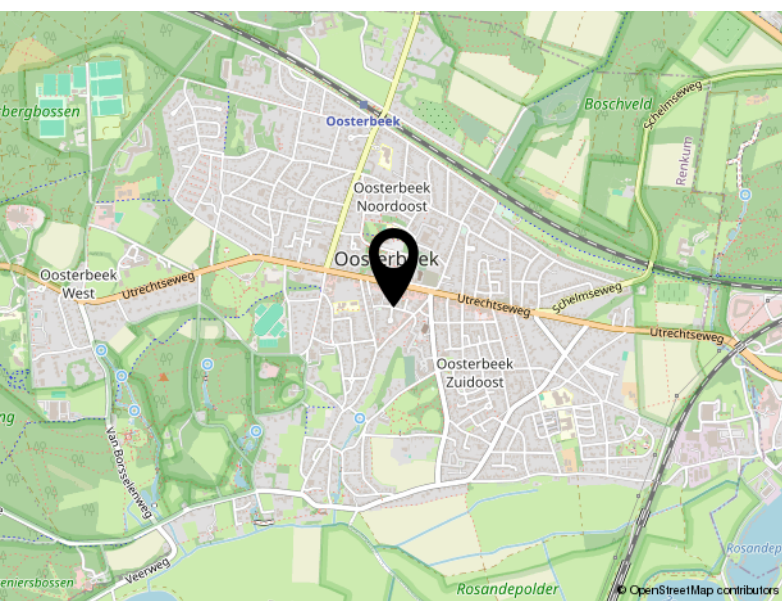
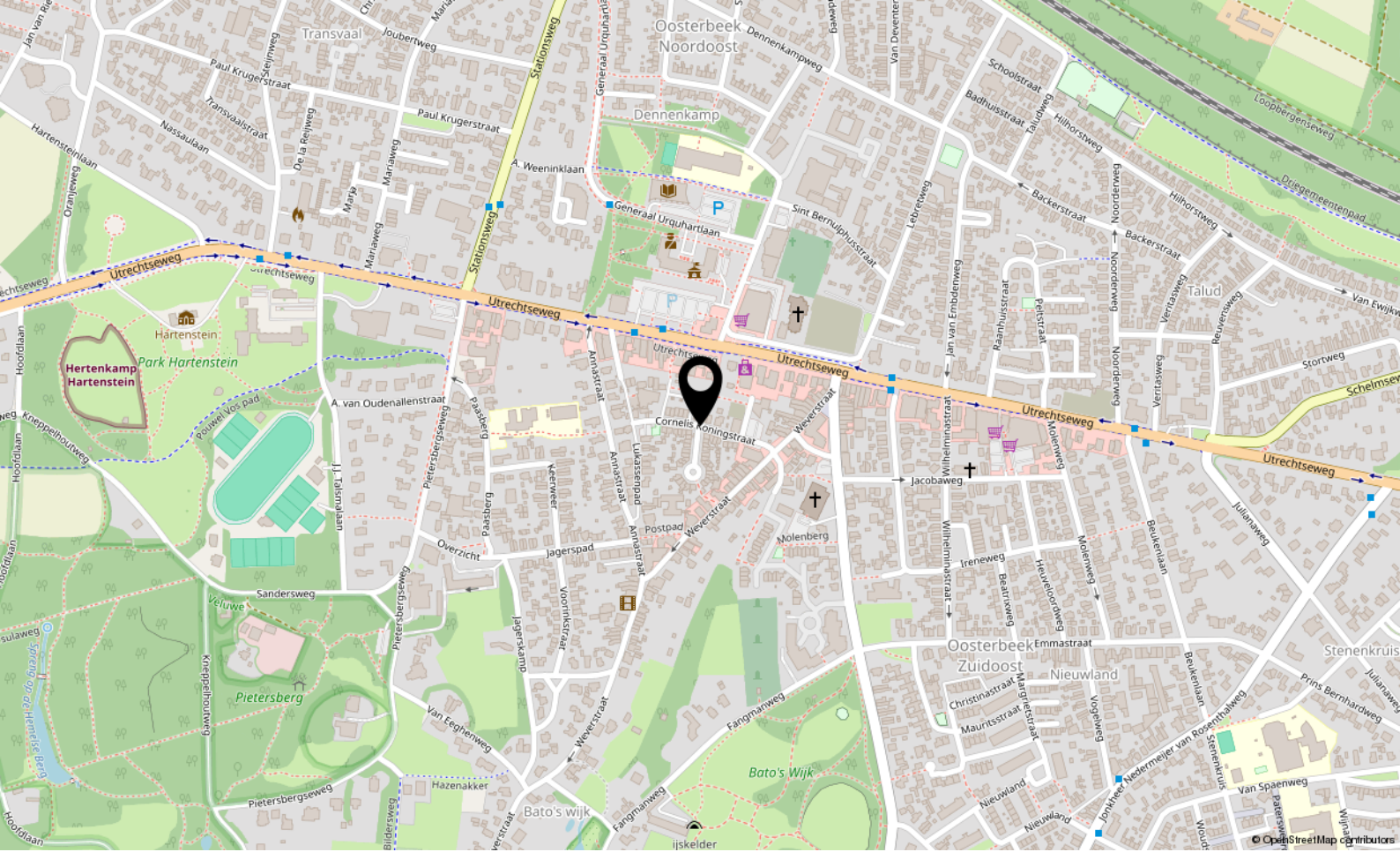
Kadastrale kaart

Uw referentie: 't Mauritshuis



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oosterbeek	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9357	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	





# Locatie

CORNELIS KONINGSTRAAT 3

Oosterbeek



ESTABLISHED 2001

't MAURITSHUIS

**MAKELAARS**



Utrechtseweg 153  
6862 AH Oosterbeek

026-4464300  
wonen@mauritshuis.info  
mauritshuis.info