



ESTABLISHED 2001

MAURITSHUIS

MAKELAARS



SONNENBERGLAAN 122, OOSTERBEEK

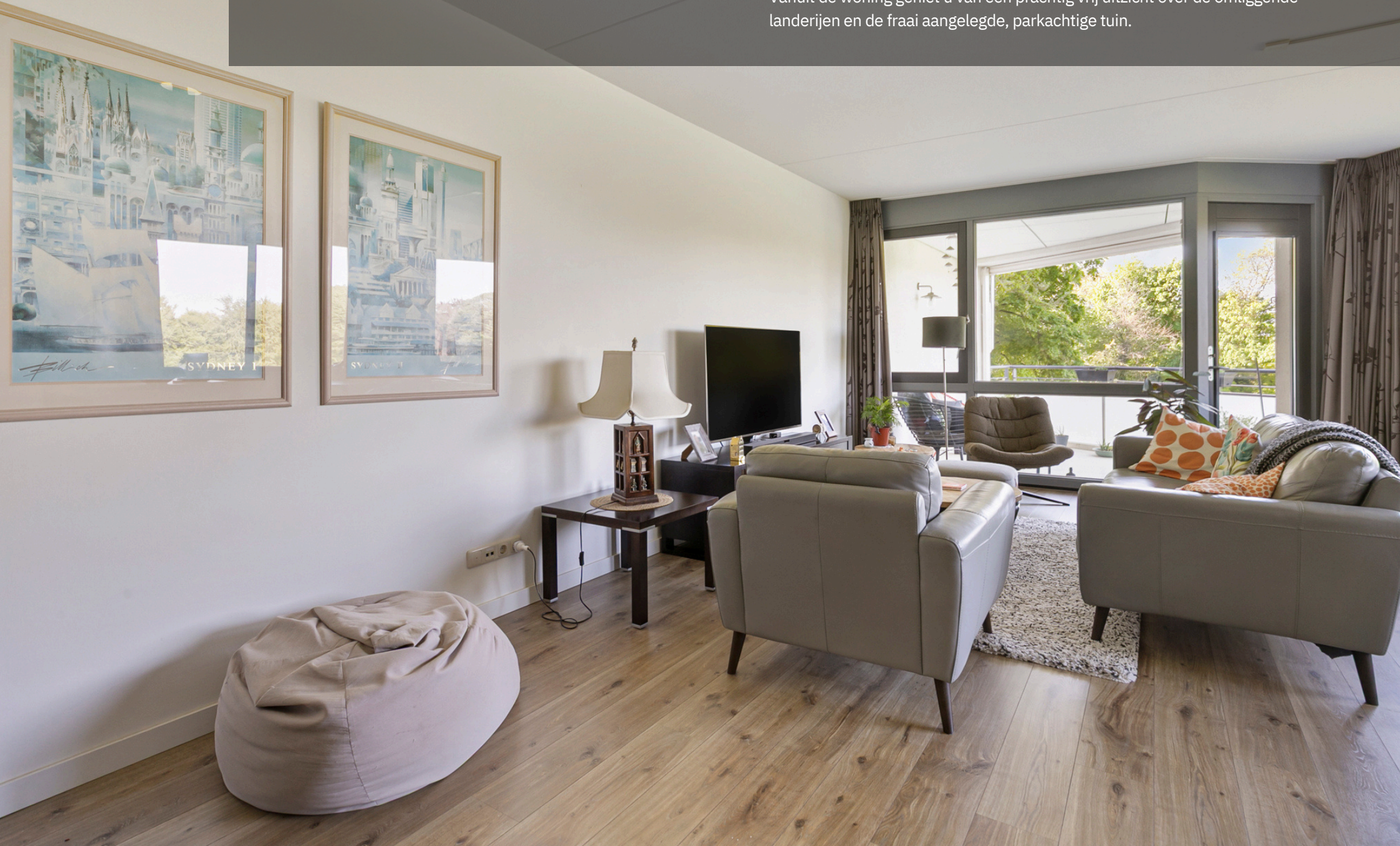
Comfortabel appartement op een rustige, groene locatie

WWW.MAURITSHUIS.INFO

TREED BINNEN

Dit moderne, gestoffeerde appartement bevindt zich op de tweede verdieping van een verzorgd en kleinschalig appartementencomplex en is eenvoudig bereikbaar met de lift.

Vanuit de woning geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen en de fraai aangelegde, parkachtige tuin.



KENMERKEN

Bouwjaar 2013

Woonoppervlakte 90 m²

Inhoud 290 m³

Externe bergruimte 3,5 m²

Gebouw gebonden buitenruimte 12 m²

Energie label A

Soort woning Appartement

Vraagprijs € 549.500,- k.k.





INDELING



Begane grond

Via de centrale entree met bellentableau, lift en trappenhuis bereikt u het appartement op de tweede etage.

Indeling appartement

De ruime hal geeft toegang tot het toilet en een praktische berging/wasruimte. De lichte woonkamer biedt een prettig wooncomfort en staat in directe verbinding met het balkon, waar u in alle rust kunt genieten van het groene uitzicht.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, kookplaat, combi-oven/magnetron, afzuigkap en koelkast.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Eén van de kamers wordt momenteel gebruikt als werkkamer/walk-in closet.

De moderne badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.











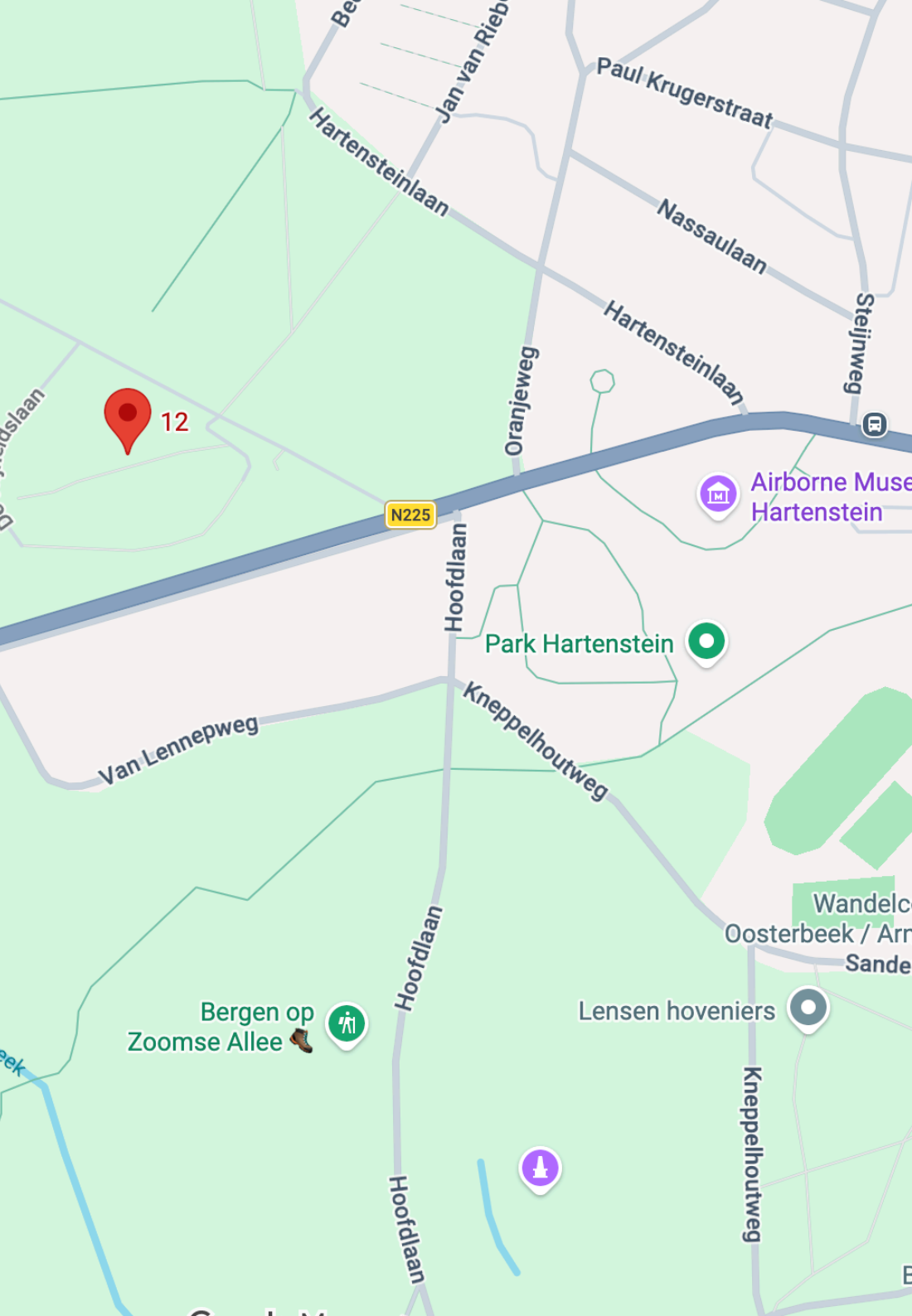
Buitenruimte

Het ruime balkon, is gelegen op het zuid-westen, waar u in alle rust kunt genieten van het groene uitzicht.



Berging en parkeren

Bij het appartement behoren een eigen parkeerplaats, en een vrijstaande berging.



LOCATIE

Wonen in alle rust, met alle voorzieningen dichtbij

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: direct aan de bosrand van landgoed "Sonnenberg", midden in een groene en rustige woonomgeving.

Tegelijkertijd bevindt het gezellige centrum van Oosterbeek zich op korte fietsafstand, met diverse winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik. Ook liefhebbers van wandelen en fietsen kunnen hier hun hart ophalen dankzij de nabijgelegen bossen, parken en uiterwaarden van de Rijn.

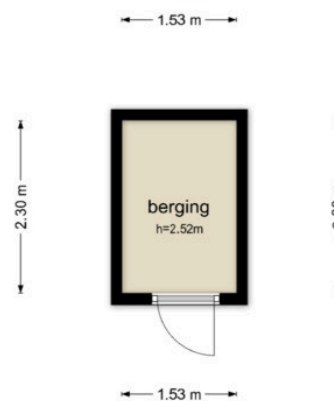
Arnhem en Wageningen zijn binnen circa 15 autominuten bereikbaar en ook openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A12 en A50 liggen dichtbij.

Indeling appartement



Berging

Sonnenberglaan 122 - Oosterbeek Berging



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: info



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Oosterbeek
Sectie B
Perceel 1100



Voor een meerzijdend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
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 databankrecht.

De Meest Gestelde Vragen bij het Kopen of Verkopen van een Huis

Een heldere gids van Vastgoed Nederland – voor wie slim én zeker wil (ver)kopen

Bij het kopen of verkopen van een woning komt veel kijken. Het is een spannende stap, vaak één van de grootste financiële beslissingen in een mensenleven. Begrip van het proces helpt u niet alleen om met meer vertrouwen te handelen, maar voorkomt ook verrassingen.

Daarom beantwoord worden wij hier de 10 meest gestelde vragen van onze klanten, met heldere uitleg, praktische tips en extra inzicht.

1. Wanneer ben ik officieel in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper of diens makelaar inhoudelijk reageert op uw bod, bijvoorbeeld door een tegenvoorstel te doen. Alleen het feit dat u een bod heeft uitgebracht, of dat de makelaar zegt dit voor te leggen aan de verkoper, betekent nog niet dat u in onderhandeling bent.

Tip: Zorg dat u duidelijkheid krijgt over uw positie bij interesse. Een ervaren aankoopmakelaar kan u hierin strategisch adviseren.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen tijdens onderhandelingen?

Ja, dat mag. Onderhandelingen betekenen geen zekerheid over een deal. Veel verkopers laten bezichtigingen doorgaan om hun opties open te houden – bijvoorbeeld als het nog onduidelijk is of er overeenstemming komt.

Bovendien mag de verkopende makelaar zelfs met meerdere partijen tegelijk onderhandelen, zolang dit op een eerlijke en transparante manier gebeurt.

Goed om te weten: Als een woning ‘onder bod’ is, betekent dat niet dat u geen bod meer mag doen. De makelaar mag wel pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

3. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper dan verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod, geen verplichting tot verkoop. De verkoper behoudt altijd het recht om een bod te weigeren, ook als het gelijk is aan de vraagprijs.

Advies voor kopers: Bespreek altijd met uw makelaar hoe u het beste kunt bieden en onder welke voorwaarden, om teleurstelling of overhaaste stappen te voorkomen.

4. Hoe komt een koop tot stand? Wat moet ik weten over de koopakte?

Wanneer koper en verkoper het eens zijn over de belangrijkste voorwaarden, zoals de koopsom, opleverdatum, en eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voor financiering of bouwkundige keuring), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopovereenkomst. Deze ontbindende voorwaarde zijn erg belangrijk, u als koper krijgt deze voorwaarden niet automatisch toegewezen. Wilt u gebruik maken van de mogelijke voorwaarde, dan dient u dit te melden bij het uitbrengen van uw bod.

Zodra de koopakte door beiden partijen is ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

De Meest Gestelde Vragen bij het Kopen of Verkopen van een Huis

Een heldere gids van Vastgoed Nederland – voor wie slim én zeker wil (ver)kopen

5. Mag de verkoper tijdens de onderhandelingen de vraagprijs wijzigen?

Ja, dat mag. De verkoper heeft het recht om de vraagprijs op elk moment te verlagen of te verhogen. Evenzo mag een koper ook zijn bod aanpassen of intrekken zolang er geen schriftelijke overeenkomst is.

Wist u dat... Zodra de verkoper een tegenbod doet, vervalt het eerder gedane bod van de koper? Onderhandelingen zijn dus altijd in beweging.

6. Kan het verkoopproces zomaar veranderen, bijvoorbeeld naar inschrijving?

Ja, dit is toegestaan. Mits de verkoper transparant handelt en eerdere afspraken respecteert.

Bij veel belangstelling kan de verkoper, in overleg met zijn makelaar, besluiten om over te gaan op een gesloten inschrijving. In dat geval krijgen alle geïnteresseerden een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Voordeel: Een inschrijvingsprocedure zorgt voor eerlijkheid en gelijke kansen voor alle bidders.

Let op voor verkopers: Uw makelaar adviseert u graag over de best passende verkoopstrategie op basis van de markt.

7. Heb ik voorrang als ik als eerste een bezichtiging heb of bied?

Nee. De verkopende partij bepaalt in samenspraak met de makelaar zelf hoe het verkoopproces wordt ingericht. Of u als eerste belt, kijkt of biedt, geeft u geen automatisch voordeel.

Praktisch advies: Vraag altijd naar uw positie, zodat u weet waar u aan toe bent. En laat u niet verrassen als een woning sneller gaat dan verwacht. Dat is tegenwoordig eerder regel dan uitzondering.

8. Mag een woning te hoog geprijsd zijn?

In principe mag een verkoper elke prijs vragen die hij wil. De markt (en de koper) bepaalt uiteindelijk of die prijs realistisch is. De vraagprijs wordt vaak bepaald in overleg met een makelaar en gebaseerd op locatie, staat van onderhoud, oppervlakte, marktontwikkelingen en referentiepanden.

Voor kopers: Onderzoek de marktwaarde van vergelijkbare woningen en vraag uw aankoopmakelaar om een realistische waardebeoordeling.

De Meest Gestelde Vragen bij het Kopen of Verkopen van een Huis

Een heldere gids van Vastgoed Nederland – voor wie slim én zeker wil (ver)kopen

9. Wat valt er onder ‘kosten koper’? En wie betaalt de makelaar?

‘Kosten koper’ (k.k.) betekent dat de kosten voor overdracht van de woning voor rekening van de koper zijn. Dat zijn onder andere:

- Overdrachtsbelasting (meestal 2%)
- Notariskosten voor de leveringsakte
- Kosten voor inschrijving bij het Kadaster

Let op: de makelaarskosten zitten hier niet bij in.

- De verkoopmakelaar wordt betaald door de verkoper.
- Als koper kunt u ervoor kiezen om zelf een aankoopmakelaar in te schakelen. Deze kosten zijn dan wel voor uw eigen rekening, maar u krijgt daarvoor professionele begeleiding en bescherming van uw belangen.

Aanrader: Een aankoopmakelaar verdient zichzelf vaak terug door betere onderhandeling, inzicht in de waarde en kennis van juridische valkuilen.



*t Mauritshuis Makleaaars 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. t Mauritshuis Makleaaars 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:

'T MAURITSHUIS MAKELAARS

Utrechtseweg 153

6862 AH OOSTERBEEK

☎ 026 - 44 64 300

✉ wonen@mauritshuis.info



Uw makelaar in Arnhem e.o.

Sinds 2001 is 't Mauritshuis Makelaars uw persoonlijke partner in de aan- en verkoop en verhuur van appartementen, woonhuizen en villa's in de regio Arnhem en Wageningen. Dankzij onze grondige marktkennis begeleiden wij u snel en doeltreffend bij iedere stap.

Met een betrokken team adviseren wij u persoonlijk en deskundig. Kwaliteit, betrouwbaarheid en discretie vormen de basis van onze werkwijze – integer en vakbekwaam. Wij luisteren naar uw woonwensen en zetten ons in voor het beste resultaat. Pas wanneer u zegt: "Ik ben thuis", is onze missie geslaagd.