



**Van Gelre**  
MAKELAARDIJ



OOSTERBEEK  
Heuveloordweg 10

# Omschrijving

Goed onderhouden, charmant en karakteristiek helft van een dubbel woonhuis met fraai aangelegde tuin op het Oosten en met stenen berging. Deze woning kenmerkt zich door een hoge mate van privacy, een goed onderhoudsniveau en de fraaie en sfeervolle locatie in het gezellige centrum van Oosterbeek. Op loopafstand zijn er veel faciliteiten beschikbaar zoals tientallen winkels, restaurants, diverse wandel- en fietsroutes en natuurlijk het prachtige Park Bato's wijk. De woning ligt aan een verkeersluw en kindvriendelijk straatje met goede uitvalswegen richting Arnhem en omstreken.

Indeling:

Wijn-/provisiekelder op stahoogte en voorzien van kelderraam.

Begane grond:

Entree/hal, meterkast met voldoende (automatische) groepen, toilet met fontein en toegang naar een gezellige kamer aan de voorzijde van de woning. Door de open trap in het midden van de ruimte is een prettige verdeling ontstaan tussen woonkamer en eetkamer. De woonkamer beschikt over een fraaie (gas-) haard met schouw en geheel verkrijgt ruim daglicht. Ook zijn vanuit de woonkamer een (provisie-)kelderruimte en keuken bereikbaar. De keuken werd op slimme wijze van de woonkamer afgesloten met glasramen zodat het zicht en lichtval behouden zijn. Vanuit de keuken is er toegang tot de fraaie achtertuin met stenen berging. De ruimte is voorzien van een keukenblok uit 2013 geplaatst in L-vorm en voorzien van diverse (later vernieuwde) inbouwapparatuur. Vanuit de tuin is er een tuinpad met afsluitbare poort langs de woning op aanwezig.

1e verdieping:

Overloop, twee ruime (voorheen 3) slaapkamers waarvan een is beschikt over een vaste kastenwand, ruime moderne badkamer voorzien van ligbad gecombineerd met douche, wastafel en ze toilet. Deze badkamer werd geplaatst in 2013 en later in 2019 aangepast met een vernieuwde doucheruimte. Op de overloop bevindt zich de Vlizotrap naar:

Zolder:

Ruime bergzolder met mogelijkheden voor het creëren van een extra slaapkamer en momenteel de opstelplaats voor een HR cv- combiketel.

Aanvullende informatie/ verduurzaming:

De vloeren op de begane grond zijn na- gesoleerd met TONZON Isovloer uit 2019

De muren zijn geïsoleerd o.b.v. na-isolatie uit 2020

De plafonds van de verdieping zijn vernieuwd en geïsoleerd

Overwegend v.v. dubbele beglazing (deels HR++) in houten kozijnen

Bedrading: 2013 volledig systeem vernieuwd

Voorzien van glasvezelkabel (KPN)

De riolering is vernieuwd naar het hoofdriool (PVC)

De CV-ketel is oud maar werkzaam











































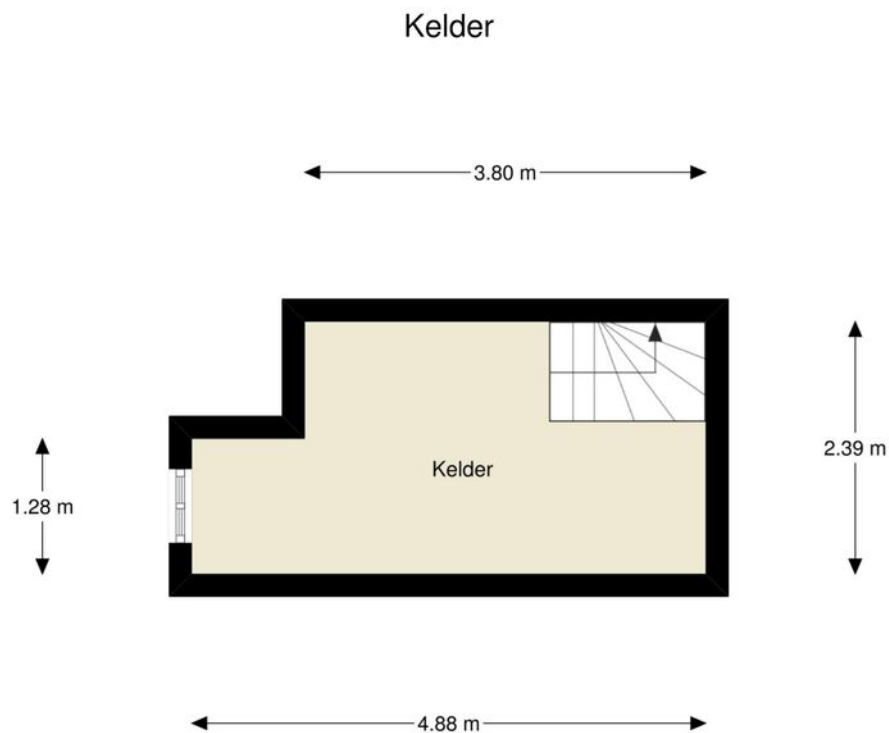








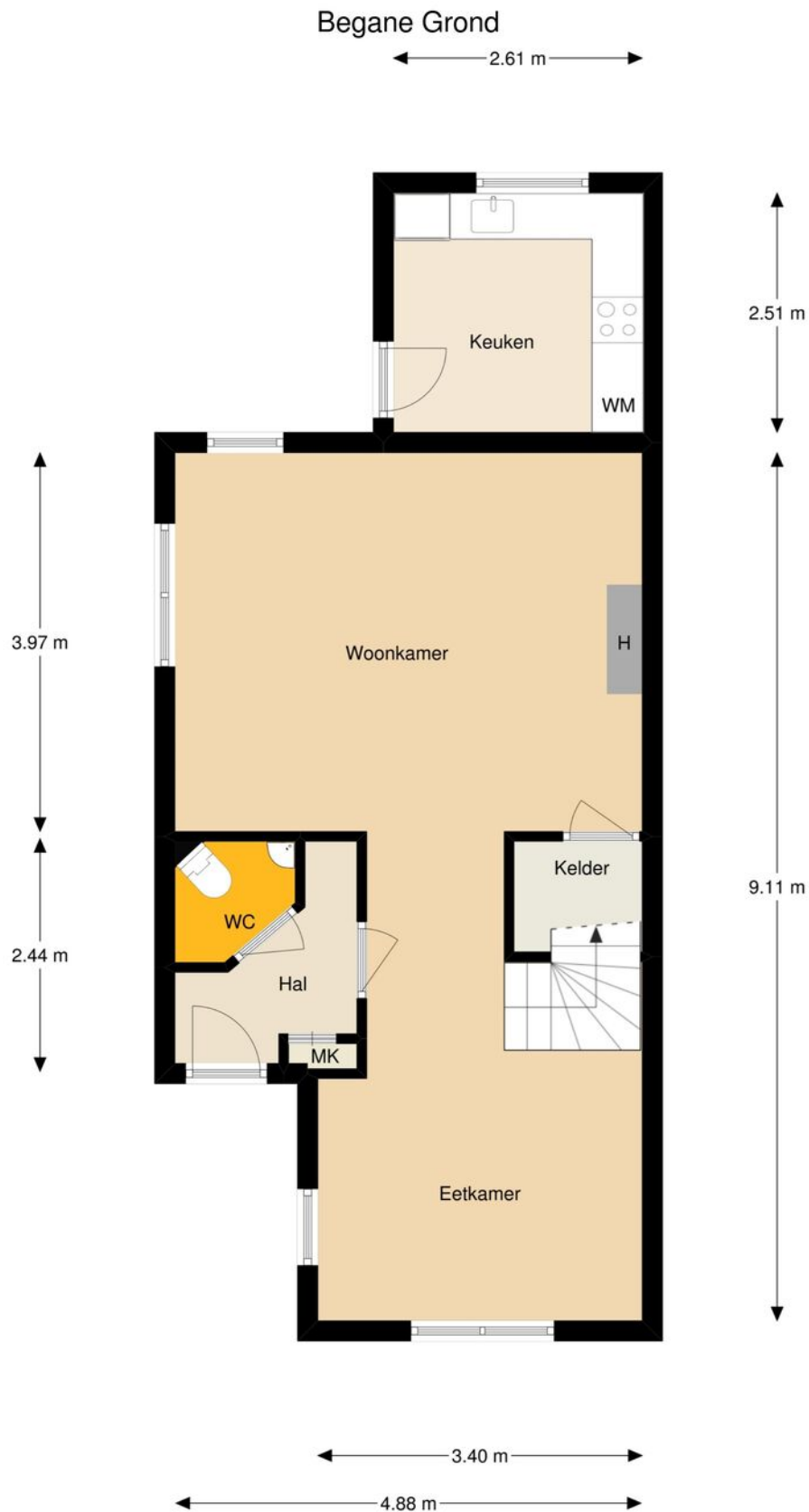
# Plattegronden



Kelder Heuveloordweg 10 Oosterbeek  
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



# Plattegronden



Begane Grond Heuveloordweg 10 Oosterbeek  
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



# Plattegronden

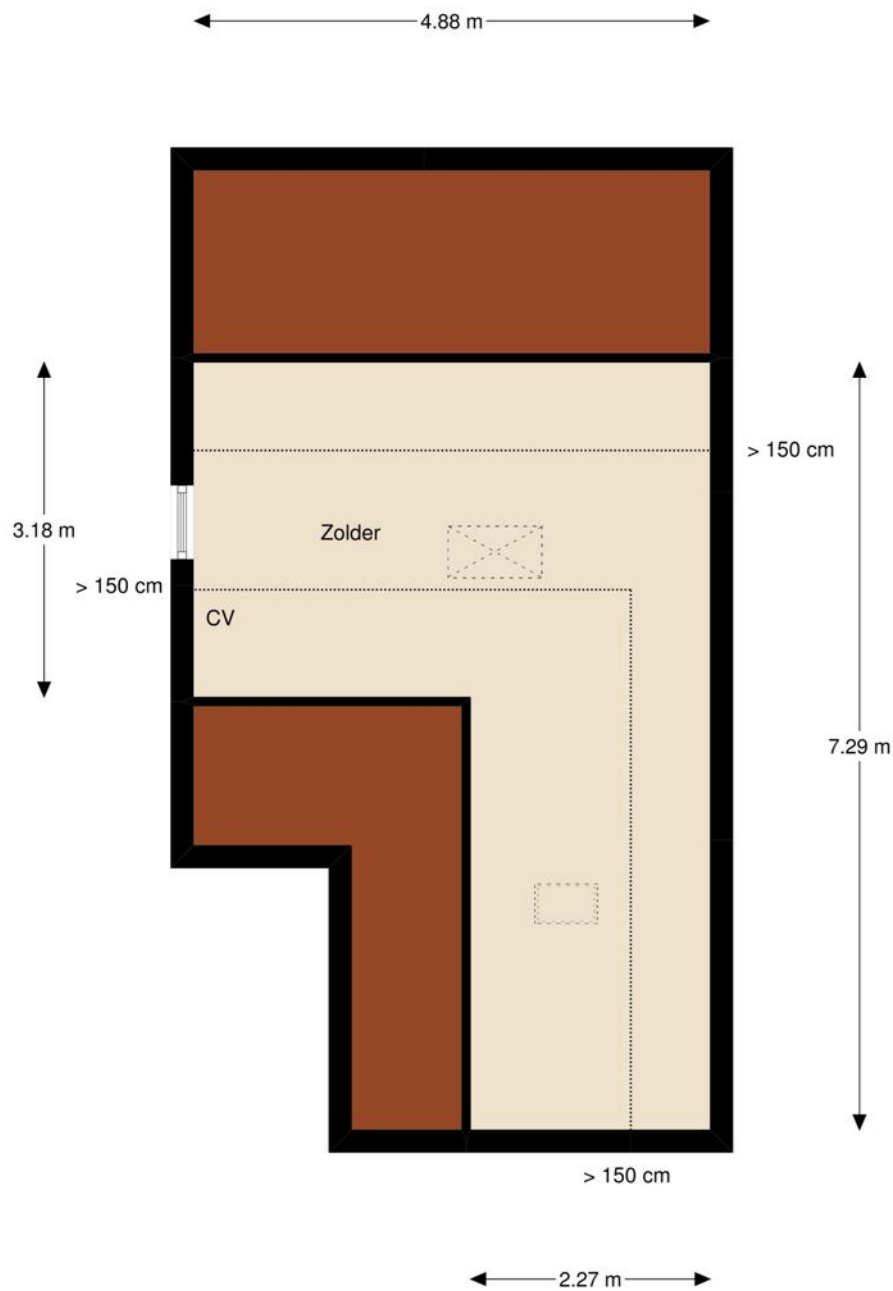


1e Etage Heuveloordweg 10 Oosterbeek  
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



# Plattegronden

2e Etage



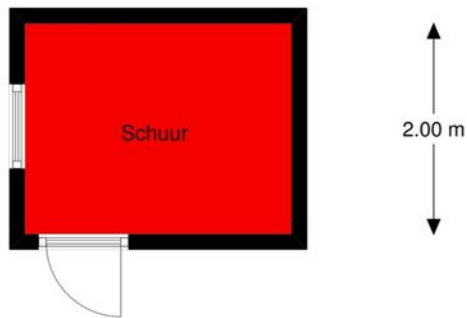
2e Etage Heuveloordweg 10 Oosterbeek  
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



# Plattegronden

Schuur

← 2.53 m →



Begane Grond Heuveloordweg 10 Oosterbeek  
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heuveloordweg 10



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oosterbeek

Sectie D

Perceel 4644

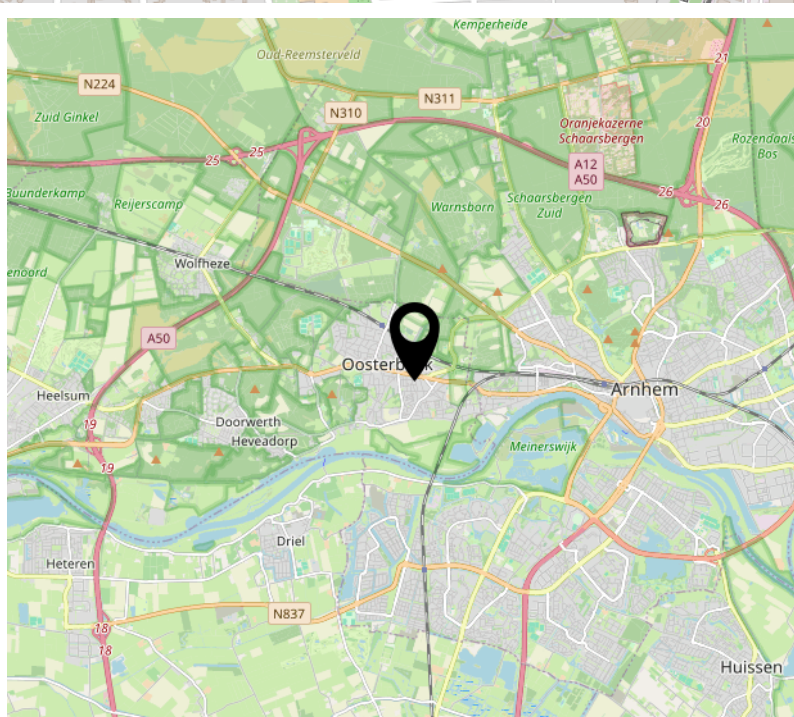
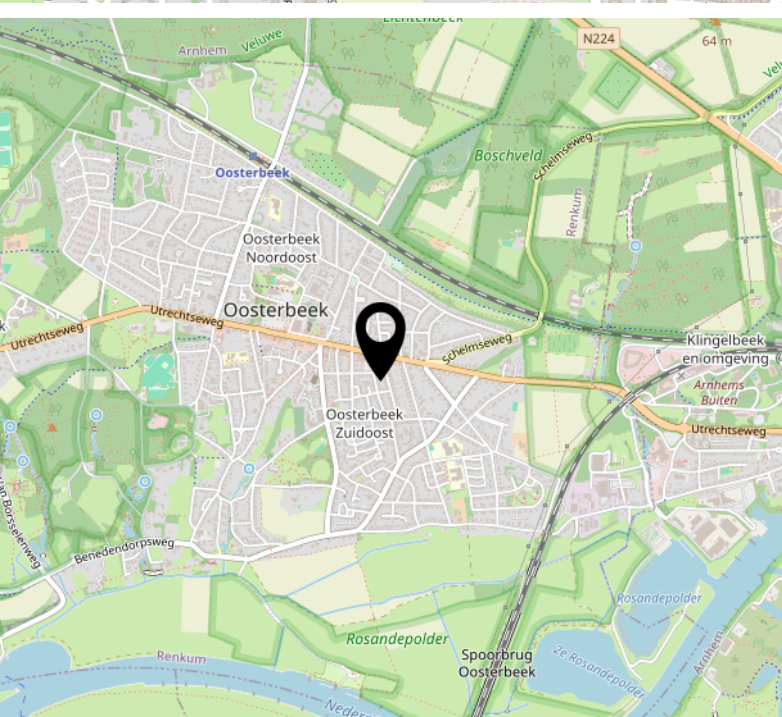
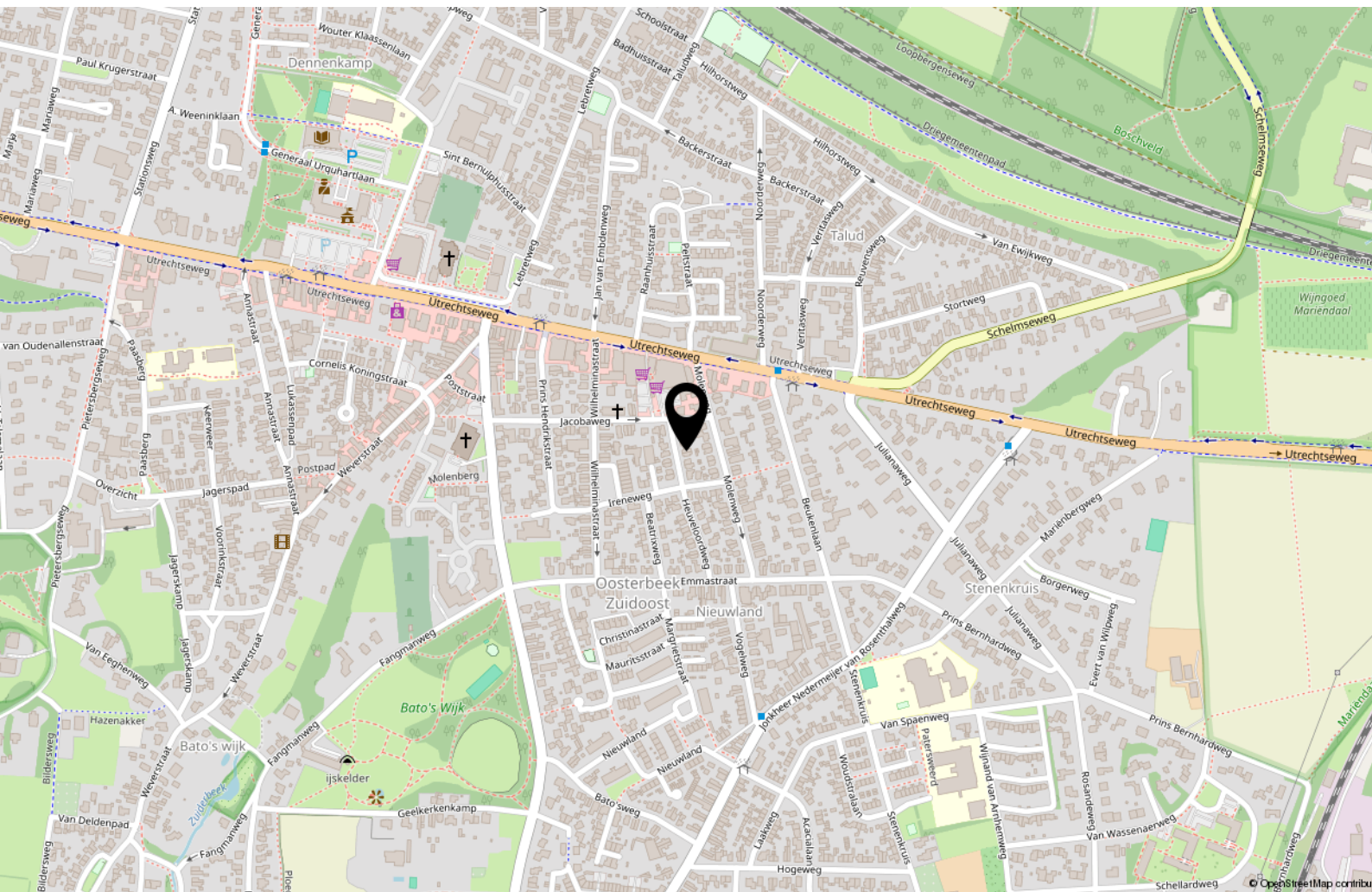
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





# Interesse?



Utrechtseweg 164 d  
6862 AT OOSTERBEEK

026-2600010  
[info@vangelremakelaardij.nl](mailto:info@vangelremakelaardij.nl)  
[vangelremakelaardij.nl/](http://vangelremakelaardij.nl/)