VAN MUSSCHER & SONNEVELD

MAKELAARS



Utrechtseweg 155 te Oosterbeek

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Utrechtseweg 155 te Oosterbeek


Oprit met garage


Hal

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Utrechtseweg 155 te Oosterbeek



Hal





Openslaande deuren naar de woonkamer

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Utrechtseweg 155 te Oosterbeek



Woonkamer op het zuiden



VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Utrechtseweg 155 te Oosterbeek







Authentieke schouw met open haard

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Utrechtseweg 155 te Oosterbeek



Eetkamer



VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Utrechtseweg 155 te Oosterbeek



Eetkeuken met toegang tot werkkamer/eetkamer/slaapkamer



VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Utrechtseweg 155 te Oosterbeek



Prachtig zicht op de diepe tuin





VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Utrechtseweg 155 te Oosterbeek



Werkkamer/speelkamer/eetkamer/slaapkamer 1 begane grond



Overloop 1e verdieping

Fotopresentatie

Utrechtseweg 155 te Oosterbeek



Slaapkamer 2



Met balkon

Fotopresentatie
Utrechtseweg 155 te Oosterbeek


Slaapkamer 3 met toegang tot het balkon


Slaapkamer 4

VAN MUSSCHER & SONNEVELD

MAKELAARS

Fotopresentatie

Utrechtseweg 155 te Oosterbeek



Badkamer 1





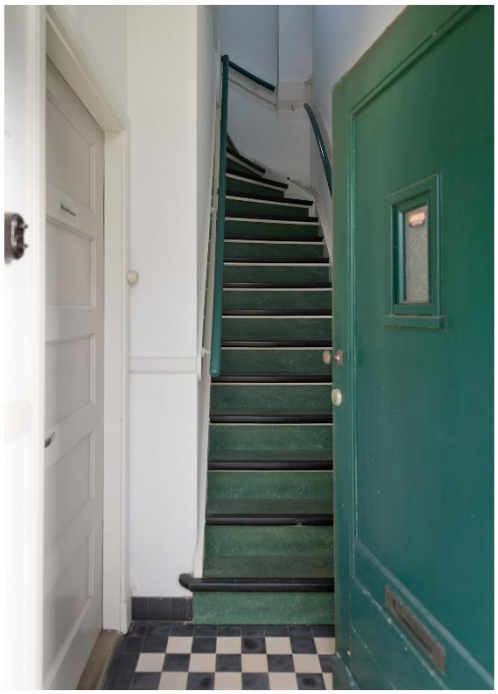
VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Utrechtseweg 155 te Oosterbeek



Slaapkamer 5





Entree 2e trappenhuis

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Utrechtseweg 155 te Oosterbeek







Woon-/slaapkamer 2e verdieping

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Utrechtseweg 155 te Oosterbeek



Met eigen badkamer



Slaapkamer

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Utrechtseweg 155 te Oosterbeek




Badkamer



Slaapkamer

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Utrechtseweg 155 te Oosterbeek


Garage


Zonnige diepe achtertuin

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Fotopresentatie
Utrechtseweg 155 te Oosterbeek





Achterzijde

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

Omschrijving
Utrechtseweg 155 te Oosterbeek

Vraagprijs
€ 1.198.000 ,-- k.k.

Kadastrale gegevens
Gemeente : Oosterbeek
Sectie : C
Nummer : 3042
Perceel : 1.445 m²

Karakteristieke vrijstaande villa in het hart van Oosterbeek.

Op een prachtige locatie, midden in Oosterbeek, staat deze bijzondere vrijstaande villa uit 1895. Een karakteristiek en royaal familiehuis met charme, authentieke details en verrassend veel leefruimte. De gezellige winkels van Oosterbeek zijn binnen handbereik en het treinstation ligt op slechts 10 minuten wandelminuten. Er is een busverbinding naar Arnhem aan de overkant van de straat. Verder bent u in 10 autominuten op de A12 en A50.

Met een woonoppervlak van maar liefst 354 m², een perceel van 1.445 m² en in totaal 11 kamers, waaronder 8 slaapkamers, biedt deze villa een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte en mogelijkheden. Een huis dat zich uitstekend leent voor een groot gezin, dubbele bewoning, werken aan huis of een combinatie daarvan.

Begane grond: bij binnenkomst wordt u direct verrast door de sfeer en het karakter van deze villa. In de prachtige woonkamer, liggend aan de voorzijde op het zuiden, vindt u de authentieke grote open haard met bewaarde schouw en houten lambrisering langs de wanden. De kamer is te betreden via hoge openslaande deuren, vanuit zowel de eetkamer als de hal.
Op de begane grond bevindt zich naast de woonkamer, eetkamer en ruime eetkeuken ook nog een study, die naar wens uitstekend als slaapkamer kan worden gebruikt.

Eerste verdieping: de eerste verdieping telt een ruime overloop en maar liefst vijf slaapkamers en een badkamer.

Tweede verdieping: ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Deze is dusdanig ingericht dat deze als zelfstandige woonruimte te gebruiken is. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer en een keuken/zitkamer. Daarbij kent het huis twee trappenhuizen en is dit deel ook separaat toegankelijk.
Het andere deel van de tweede verdieping is een ruime zolder met originele balken, geschikt voor opslag, maar kan ook ingericht worden als uitbreiding van het woongedeelte op deze verdieping.

Daarnaast beschikt de woning over twee **kelders**, in totaal ca 30m2.

Tuin: ook buiten heeft deze villa veel te bieden. Het royale perceel van 1.445 m² omvat een prachtige, zonnige en diepe tuin met walnotenbomen en een appelboom. De oprit met vrijstaande garage maakt het geheel compleet.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar een royaal en karaktervol huis op een geliefde locatie.

VAN MUSSCHER & SONNEVELD

MAKELAARS

Utrechtseweg 155 te Oosterbeek
Begane grond



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

0m 5m

NVM

VAN MUSSCHER & SONNEVELD

MAKELAARS

Utrechtseweg 155 te Oosterbeek
Eerste verdieping



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

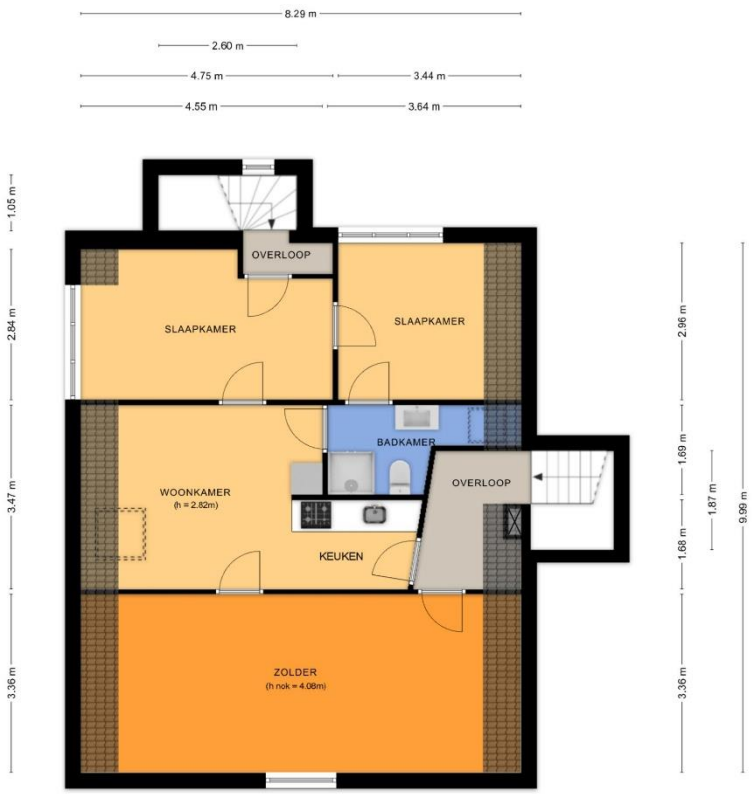
0m 5m

NVM

VAN MUSSCHER & SONNEVELD

MAKELAARS

Utrechtseweg 155 te Oosterbeek
Tweede verdieping



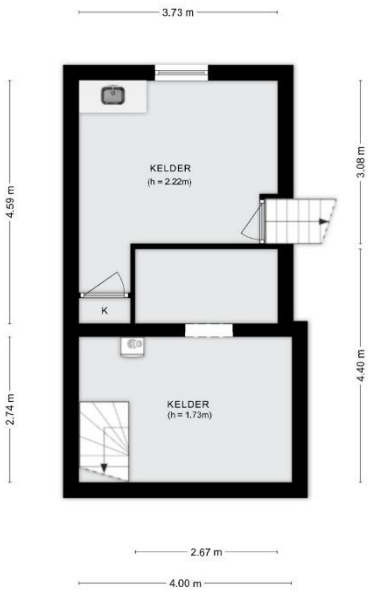
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

0m 5m

VAN MUSSCHER & SONNEVELD

MAKELAARS

Utrechtseweg 155 te Oosterbeek
Kelder



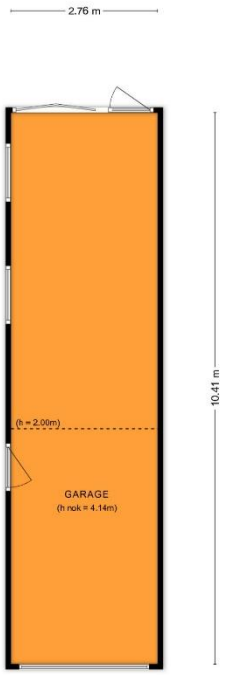
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

0m 5m

VAN MUSSCHER & SONNEVELD

MAKELAARS

Utrechtseweg 155 te Oosterbeek
Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedfotografie.nl

0m 5m

NVM

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

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.

Akte getekend op	*Laatste dag bedenktijd(*)*
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.

NVM

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

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.

VAN MUSSCHER & SONNEVELD
MAKELAARS

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

Ons kantoor
Karin Janssen
Lilian Mooren
José van Westeneng
Anouc Sonneveld



Graag tot ziens,

Van Musscher& Sonneveld Makelaars



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Oosterbeek
Sectie	C
Perceel	3042

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2025
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.