



Parallelweg 18 Rheden

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Bent u op zoek naar een sfeervolle, karakteristieke helft van een dubbel woonhuis uit de dertiger jaren?
Dan moet u beslist een kijkje nemen bij deze eengezinswoning. Op loopafstand gelegen van scholen, winkels, openbaar vervoer en de prachtige Posbank/Veluwezooi.
De gezellige woonkamer, vier prima slaapkamers en de zonnige tuin op het zuidoosten met garage en een oprit maken deze woning zeer interessant.
De woning, welke voorzien is van geïsoleerde beglazing, dak- en spouwisolatie, beschikt over een energielabel C.

Indeling:

Via de hal met meterkast en toilet loopt u de gezellige woonkamer binnen. Aan de voorzijde treffen we het zitgedeelte aan, hier geniet u van een vrij uitzicht.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, door de grootte van de woonkamer is hier voldoende ruimte voor een flinke eettafel. De gezellige erker en de toegang naar de droge kelder maakt deze sfeervolle woonkamer compleet.

Vanuit de woonkamer bereiken we aan de keuken, deze is voorzien van inbouwapparatuur en hier geniet u van een prettig vrij uitzicht over de tuin.

Vanuit de keuken loopt u door naar de aangebouwde garage, die bovendien is uitgerust met een douche. De garage is tevens voorzien van een elektrische toegangsdeur. Via de garage komt u via de gezellige overkapping in de tuin.

De achtertuin is een echt pluspunt: gelegen op het zuidoosten, met volledige privacy én een fraaie overkapping waar je het hele jaar door kunt genieten. Een vrijstaande houten berging maakt deze tuin compleet.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Eerste verdieping:

De eerste verdieping telt drie volwaardige slaapkamers en beschikt over een dakterras.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping treffen we een vierde slaapkamer, de CV-ruimte en de badkamer met ligbad, douche en wastafel aan.

Derde verdieping:

Via een luik is de derde verdieping bereikbaar voor extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle karakteristieke jaren dertig woning
- Gezellige woonkamer
- Vier slaapkamers
- Energielabel C
- Aangebouwde garage met een douche
- Oprit voor meerdere auto's, aanhanger of camper
- Op loopafstand van de winkels, scholen, openbaar vervoer en de bossen gelegen

Kortom: een aantrekkelijke, karaktervolle woning op een fijne plek, klaar voor nieuwe bewoners die ruimte, sfeer en gezelligheid waarderen.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Helft van een dubbel woonhuis
Ligging:	* Aan rustige weg, vrij uitzicht en in woonwijk
Bouwjaar:	* 1935
Inhoud:	* 445 m ³
Woonoppervlakte:	* 117 m ²
Perceeloppervlakte:	* 223 m ²
Ligging achtertuin:	* Zuid oost
Berging:	* Aangebouwde stenen garage & Vrijstaande houten berging
Aantal slaapkamers:	* Vier
Verwarming:	* Centrale Verwarming
Type ketel:	* Vaillant HR CV 2011
Warm water:	* Combiketel
Isolatie:	* Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk begane grond:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk begane grond:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk begane grond:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk begane grond:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 1ste verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 1ste verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 1ste verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 1ste verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 2de verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk voortuin en kelder:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

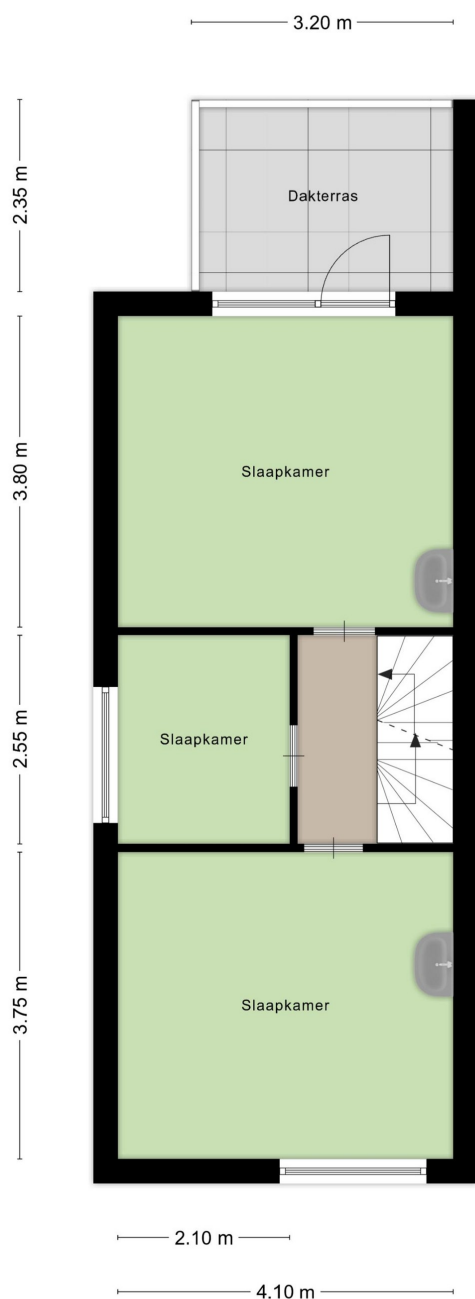
Plattegronden:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

www.DroomhuisMakelaardij.nl

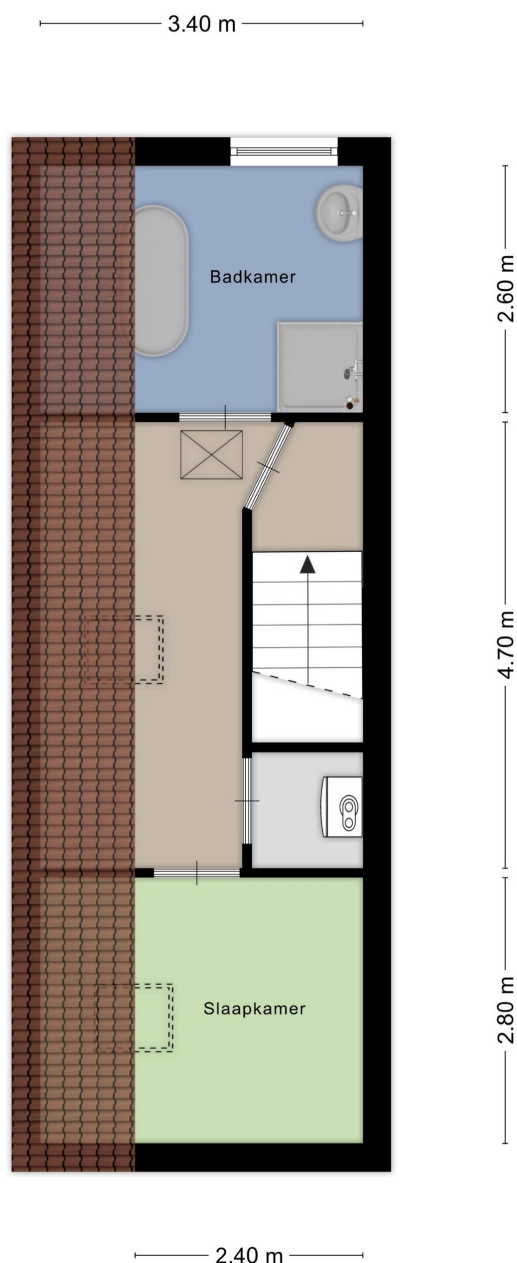
Plattegronden:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

www.DroomhuisMakelaardij.nl

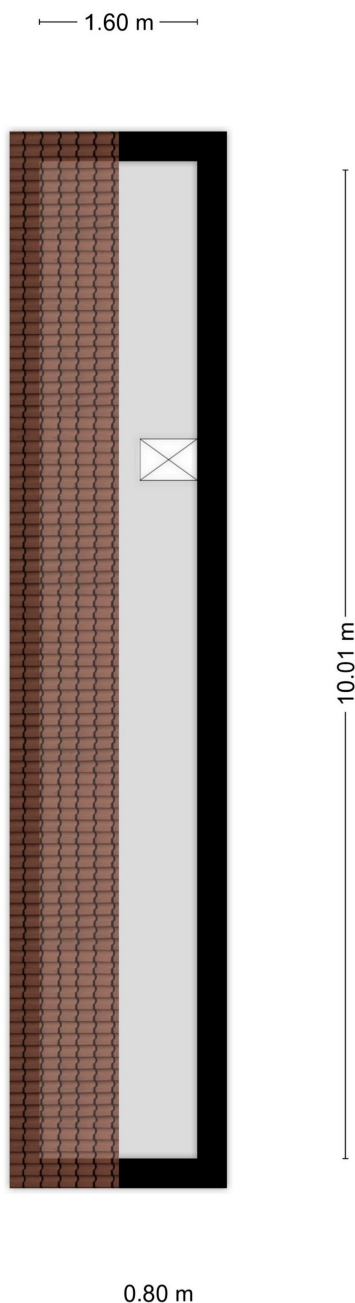
Plattegronden:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

www.DroomhuisMakelaardij.nl

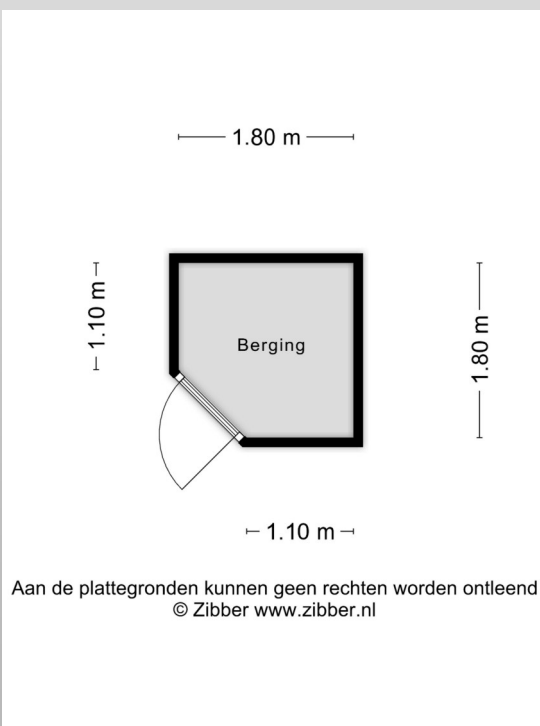
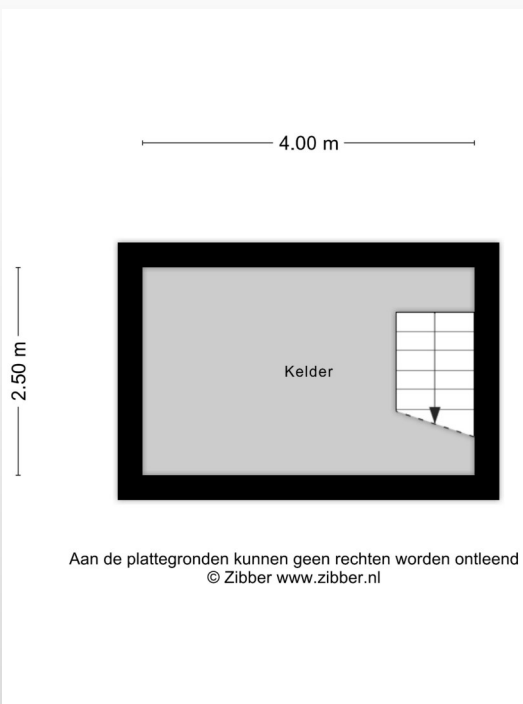
Plattegronden:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Kadastrale kaart:



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

Voor een eindsituatie uitdrukkelijk, geldend op 9 september 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Rheden
 Sectie D
 Perceel 4858

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.



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene informatie:

Wij hopen u middels deze verkoopbrochure een goed beeld te hebben gegeven van het te verkopen object. Mocht u uw huidige woning nog niet hebben verkocht zijn wij u uiteraard graag van dienst bij een eventuele verkoop. Ons unieke verkoopconcept willen wij u graag in een geheel vrijblijvend gesprek toelichten.

Vrijblijvende aanbieding:

Hoewel deze verkoopbrochure met de groots mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en / of onvolledigheden in de beschrijving aanwezig zijn. Noch verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten kunnen deze afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Mededelingsplicht verkoper:

De verkoper is verplicht u op de hoogte te brengen van gebreken waarvan hij weet dat ze bestaan. Is er bijvoorbeeld een lekkage dan moet hij dit vermelden. Indien de verkoper dit soort zaken niet vermeld schendt hij zijn mededelingsplicht. Maar dit geldt niet voor gebreken die u eenvoudig zelf had kunnen zien.

Onderzoeksplicht koper:

De koper heeft een onderzoeksplicht, van de koper mag verwacht worden dat hij de staat van de woning onderzoekt. Bouwkundige gebreken die de koper tijdens een bezichtiging heeft ontdekt of had kunnen ontdekken blijven in principe voor diens rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Als u overweegt om de woning te kopen kan het verstandig zijn om een dekundige in te schakelen.

Financieringsvoorbehoud:

Eventueel door koper te maken voorbehouden (Bijv. onder voorbehoud het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen in de koopakte overgenomen indien deze tijdens de ondehandelingen zijn afgesproken.

Bieding en gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over koopsom, aanvaardingstermijn, aanvullende voorwaarden en de eventueel schriftelijk vastgestelde roerende zaken. Deze koopovereenkomst dient door beiden partijen te zijn ondertekend.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Onze dienstverlening:

Wij van Droomhuis Makelaardij zijn u, naast de verkoop van uw woning, ook graag van dienst bij aankoop, (NWWI) taxaties, hypotheek en verzekeringen.

Bent U van plan uw woning te verkopen?

Dit vraagt om een professionele begeleiding. Droomhuis Makelaardij biedt U deze begeleiding. De makelaars van Droomhuis Makelaardij kennen de woningmarkt in de regio als geen ander. Wij zullen uw woning, conform de markt, op een reële waarde waarderen. Om de verkoop van uw woning naar volle tevredenheid te laten verlopen, brengen wij uw woning op de meest optimale manier onder de aandacht.

Het kopen van een woning is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. In de huidige markt is het noodzakelijk een partij te hebben die U tijdens het gehele aankoopproces begeleidt van A t/m Z! Wij adviseren U over de waarde van de woning, de bouwkundige en juridische aspecten en de ontwikkelingen in de directe omgeving. Laat u niet verrassen en profiteer mee van onze aankoopservice!

Het taxeren van onroerend goed is meer dan alleen een waardebeoordeling. Het vereist kennis van de markt, wet en regelgeving en tal van andere elementen die van invloed op de waarde kunnen zijn. Onze deskundige taxateurs zijn u van dienst bij het taxeren van uw woning ten behoeve van aankoop, financiering, verbouwing of oversluiten van uw huidige hypotheek. Informeer naar onze scherpe tarieven!

Ja ik wil...

- ... een vrijblijvend adviesgesprek m.b.t. de verkoop van mijn woning;
- ... een oriënterend gesprek m.b.t. de aankoop van mijn droomhuis;
- ... een (NWWI) taxatierapport laten opstellen;
- ... een geheel vrijblijvend adviesgesprek met een erkend hypotheek adviseur;
- ... een onafhankelijk scan van mijn huidige verzekeringen, betaal ik niet te veel?
- ... een bouwtechnische keuring uit laten voeren bij de woning in deze brochure.

Wij zijn u graag van dienst!

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Ons team:



Nick van Loon
Makelaar/
Taxateur.



Angela van Loon
Administratie



Rainer Elsmann
Makelaar
Duitsland

Wenst u meer informatie?

Neem geheel vrijblijvend contact met ons op, u bent van harte welkom!

Droomhuis Makelaardij

Adres: Schoolweg 4a
6991 EB Rheden
Telefoon: 026-4951666
Telefax: 026-4950085
Website: www.DroomhuisMakelaardij.nl
E-Mail: info@DroomhuisMakelaardij.nl

Wij zijn ook te vinden op de Sociale Media:



www.DroomhuisMakelaardij.nl