



Parallelweg 8 OPHEUSDEN

Beschrijving

Welkom aan de Parallelweg 8 in Opheusden, een charmante en levensloopbestendige middenwoning op een unieke plek aan de rand van het dorp, met vrij uitzicht over groen en boomteelt, een royale tuinkamer, 3 kamers (2 slaapkamers) en een zonnige tuin op het zuiden, direct gelegen naast het treinstation. Een woning die je moet beleven om de bijzondere sfeer, de verrassende ruimte en deze unieke ligging echt te ervaren.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst merk je direct dat deze woning nét even anders is. Zowel aan de stationszijde als aan de tuinzijde is een entree aanwezig, elk met een eigen hal. De kleinere hal geeft toegang tot de woonkamer, een slaapkamer en de badkamer.

Ook vind je hier een luik naar een praktische bergruimte boven de slaapkamer, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De woonkamer vormt het hart van het huis, met een gezellige zithoek en een uniek zicht op de langsrijdende treinen. Een levendig en verrassend uitzicht dat je echt vanaf de bank moet beleven. De open keuken in U-opstelling biedt volop werk- en kastruimte en is praktisch ingericht. Het bargedeelte zorgt voor een speelse scheiding tussen koken en wonen, terwijl je toch verbonden blijft met het geheel.

Via de tussenhal bereik je de ruime slaapkamer aan de tuinzijde, een rustige plek met zicht op het groen. Aangrenzend ligt de moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche met ingebouwde kranen, een regendouche, handdouche en een stijlvol wastafelmeubel.

De tweede, grotere hal geeft toegang tot de tweede slaapkamer, perfect als logeerplek, thuiswerkruimte of hobbykamer. Hier vind je ook de cv-opstelling (netjes weggewerkt in een inbouwkast), In de hal vind je verder nog de meterkast, een diepe provisiekast en een modern toilet met fonteintje.

Een absolute eyecatcher is de royale tuinkamer van ruim 25 m². Dankzij de glazen schuifwand kun je deze ruimte volledig afsluiten of juist openzetten naar de tuin. Met plek voor een eettafel én een comfortabele zithoek rond de houtkachel is dit een heerlijke plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Tuin en omgeving

De tuin ligt gunstig op het zuiden en is verzorgd aangelegd. Hier geniet je van volop zon, privacy en een prachtig vrij uitzicht over het omliggende groen en het boomteeltterrein van het Laanboomhuis. Het voelt als een verlengstuk van je eigen tuin, een stukje natuur dat altijd dichtbij is. Om de hoek stroomt bovendien het riviertje de Linge, waarlangs je heerlijk kunt wandelen en genieten van al het moois dat deze omgeving te bieden heeft. Achterin de tuin staat nog een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap.

De ligging aan de rand van het dorp, direct bij het station, maakt deze woning extra bijzonder. Je stapt hier letterlijk de trein in richting Tiel en Arnhem, terwijl je thuis geniet van rust en vrijheid. Bovendien rijden er 's nachts geen treinen, wat zorgt voor een prettige balans tussen bereikbaarheid en wooncomfort.

Bijzonderheden

- Unieke ligging aan de rand van Opheusden, direct bij het station
 - Vrij uitzicht over groen en boomteelt
 - Knusse tussenwoning met verrassende indeling
- Royale tuinkamer (ca. 25 m²) met houtkachel en glazen schuifwand
 - Zonnige tuin op het zuiden met veel privacy
 - Open keuken in U-opstelling met bargedeelte
- Moderne badkamer (2020) met inloopdouche en regendouche
 - Vloerverwarming voor extra comfort
 - Dak enkele jaren geleden vernieuwd

Deze woning is er zo één die je niet goed op papier kunt vatten. De sfeer, de ligging en de beleving maken het geheel compleet. Plan een bezichtiging en ervaar zelf hoe bijzonder wonen aan de Paralleweg 8 is. Neem contact op met Karens Makelaars. Samen vinden we jouw nieuwe thuis!

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 379.500,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Tussenwoning
Bouwjaar	1946

Inhoud en oppervlakten

Wonen	68 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgeb. buitenruimte	26 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	242 m ³
Perceel	225 m ²

Energie

Energie label	D
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra (2012, eigendom)









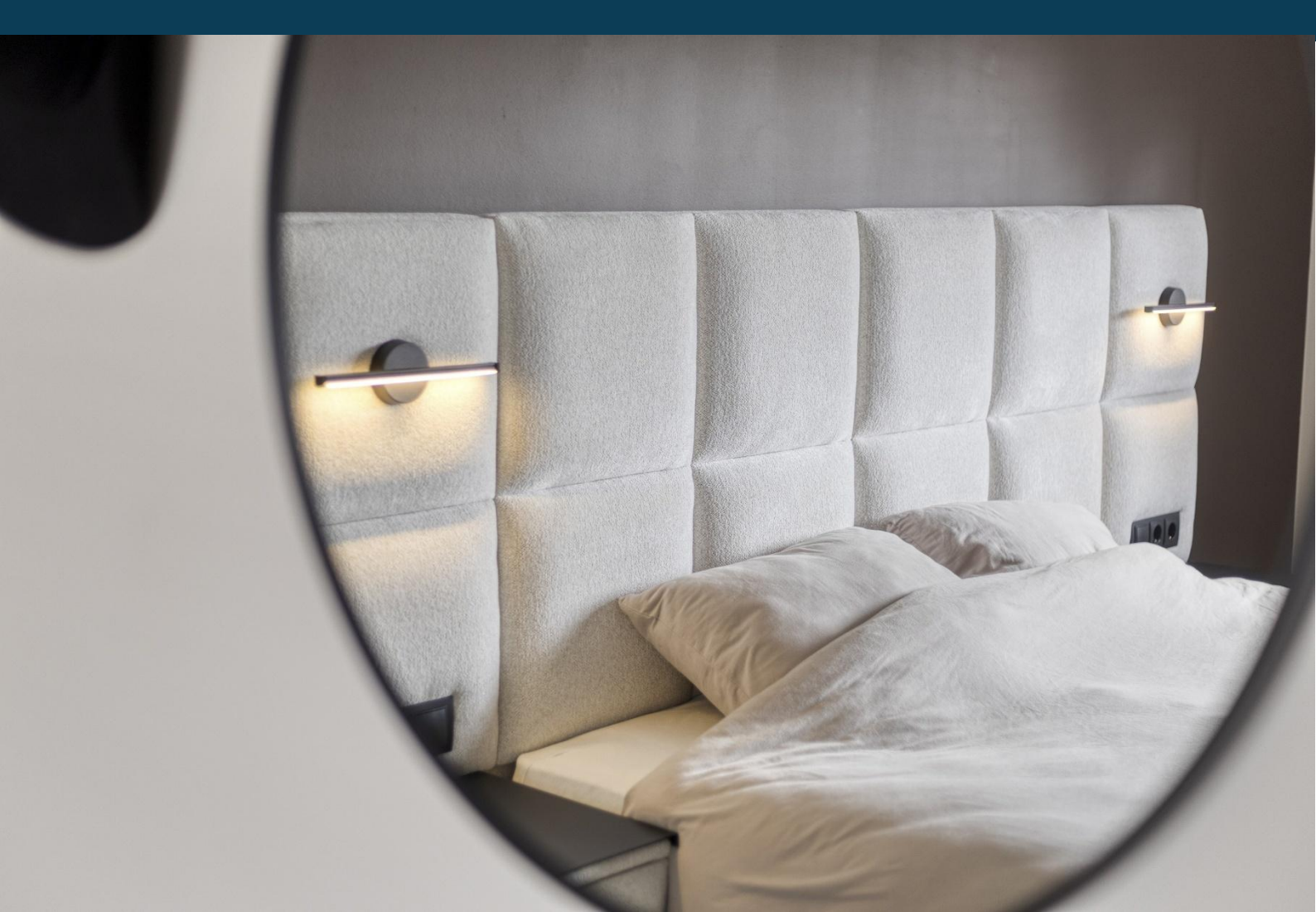


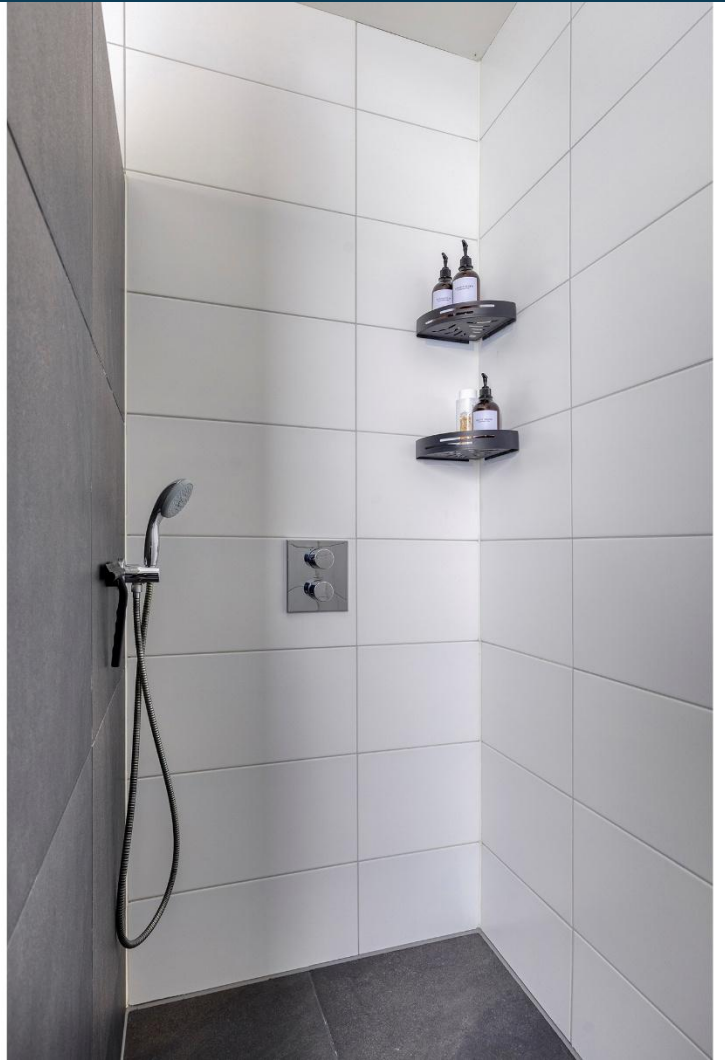












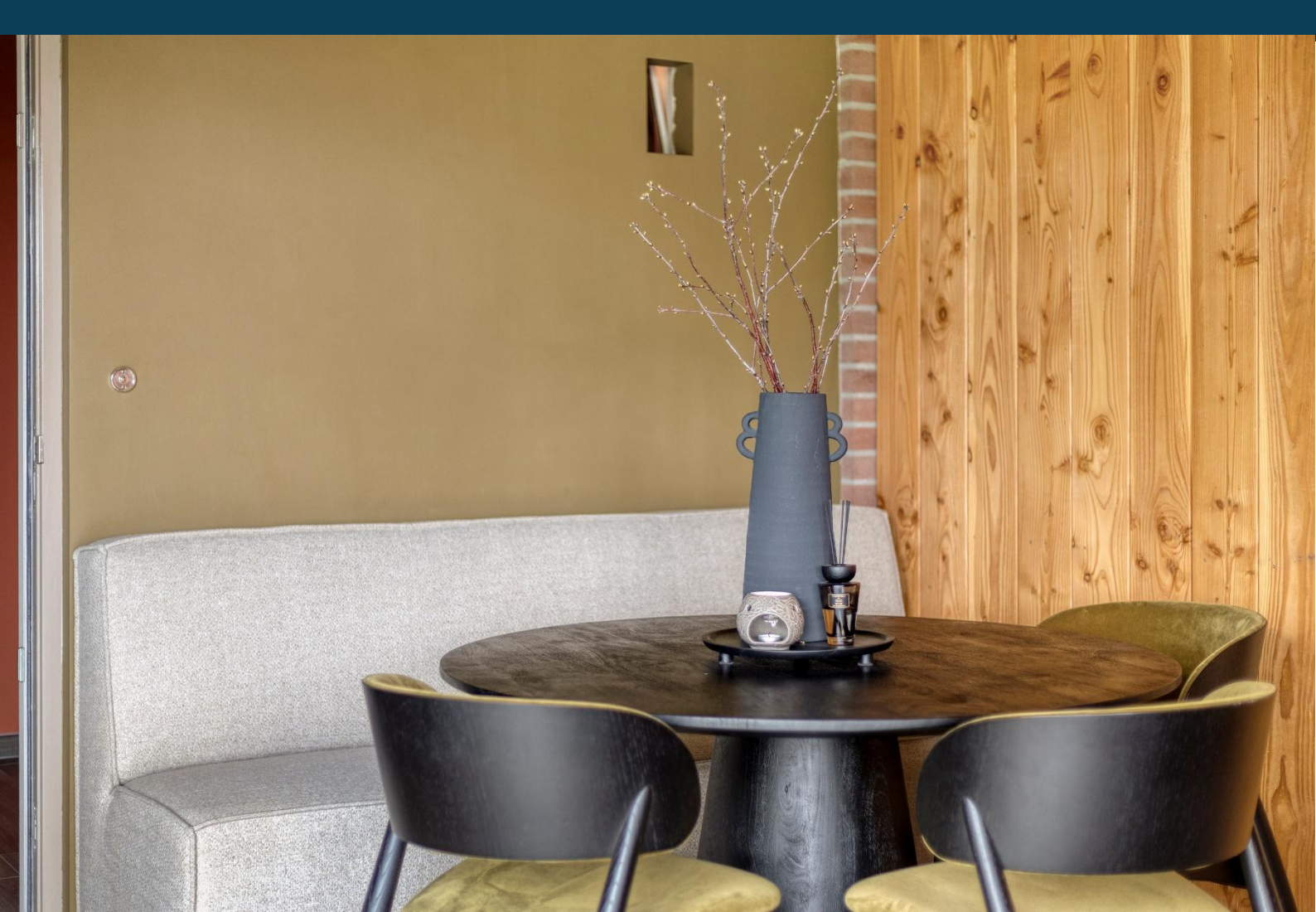


























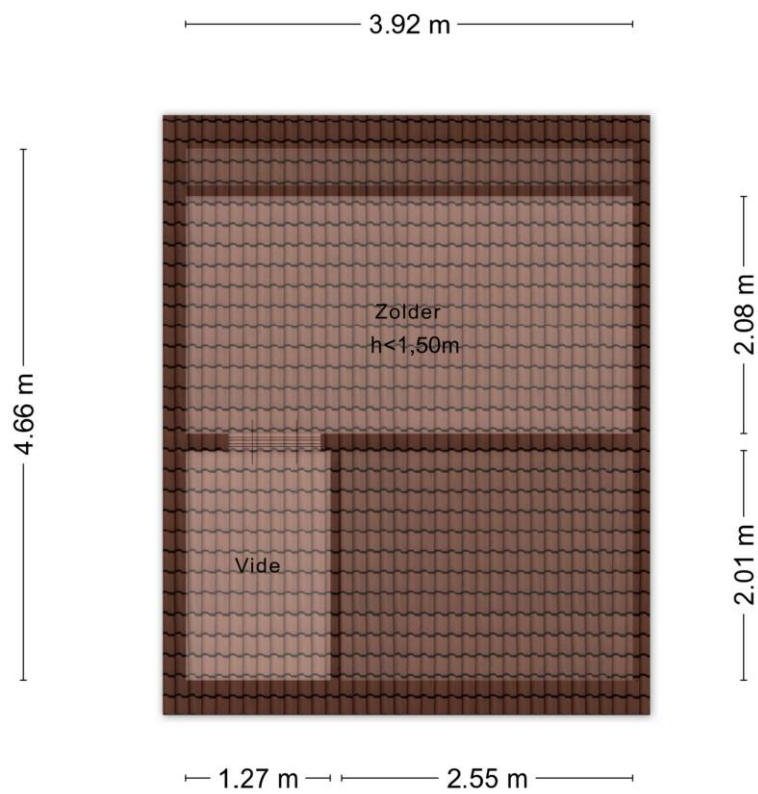
Plattegrond perceel



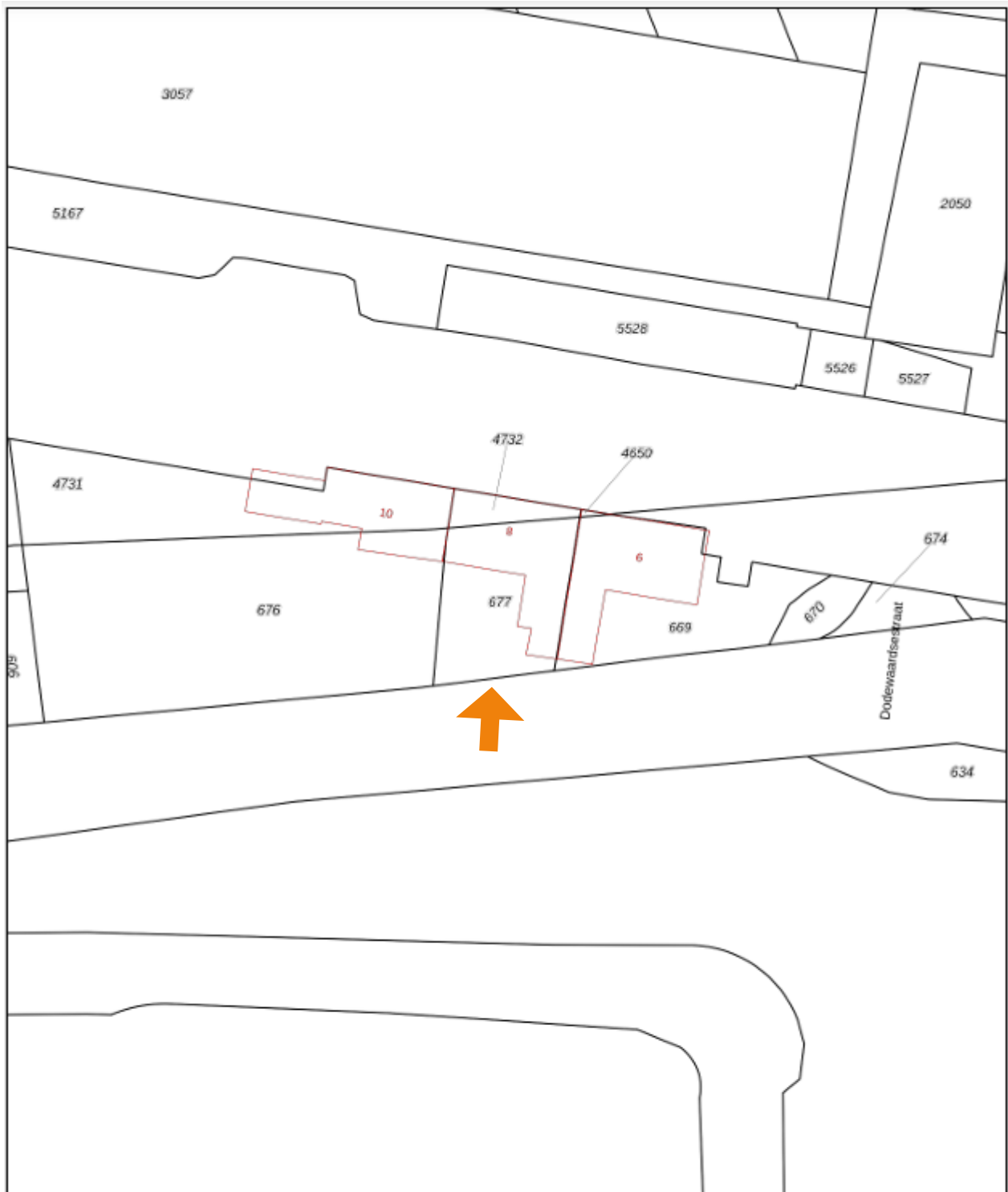
Plattegrond begane grond




Plattegrond verdieping



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dodewaard	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 677	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 10 april 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.

Karens Makelaars



Over Karens Makelaars

Bij Karens Makelaars staan we al meer dan 25 jaar klaar voor huizenkopers en -verkopers in de Betuwe. Ons kantoor in Opheusden is de thuisbasis van een gedreven team dat weet wat er speelt op de lokale woningmarkt. Van de eerste kennismaking tot de laatste handtekening: bij ons ben je verzekerd van een persoonlijke en betrokken aanpak.

Een persoonlijke aanpak, van begin tot eind

Verhuizen is een belangrijke stap, en wij zijn er om je daarbij te helpen. Of je nu je huis wilt verkopen of juist op zoek bent naar je droomwoning, wij begeleiden je bij elke stap. We nemen de tijd om naar jouw wensen te luisteren en zorgen voor een heldere, open communicatie. Met onze jarenlange ervaring en kennis van de markt zorgen we ervoor dat je precies weet waar je aan toe bent.

Waarom Karens Makelaars?

Als Vastgoed Nederland-makelaar voldoen we aan strenge kwaliteitseisen en kun je vertrouwen op deskundig en transparant advies. We werken met een effectief marketingplan dat bestaat uit professionele fotografie, pakkende teksten en een sterk netwerk in de regio. Hierdoor zorgen we dat jouw woning opvalt tussen het aanbod. Daarnaast bieden we uitgebreide aankoopbegeleiding, zodat je altijd een goede keuze maakt.

Kom langs bij ons kantoor of maak een afspraak. We kijken ernaar uit om samen met jou je woonwensen te realiseren!

Maak kennis met de makelaars



René Karens

René hecht als makelaar al meer dan 20 jaar grote waarde aan nauwkeurig werken. Wat hij het meest waardeert aan zijn vak is het persoonlijke contact. René neemt niet genoegen met “even snel”, maar hij neemt uitgebreid de tijd voor zijn klanten om hen volledig tevreden te stellen en hen optimaal van dienst te zijn.



Martijn Karens

Martijn vindt het geweldig om zijn enthousiasme over te brengen op potentiële kopers. Hij is altijd alert en reageert snel, want hij houdt ervan om dicht op de bal te zitten en zijn klanten optimaal van dienst te zijn.

Vragen?

Martijn en René staan klaar om je verder te helpen.

0488 44 35 11

info@karensmakelaars.nl

www.karensmakelaars.nl

Karens  **akelaars**
We doen het **samen!**