



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

4

PARALLELWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
97 m²

INHOUD:
400 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
245 m²



OMSCHRIJVING

Karakter, sfeer en volop authentieke details die een woning uit de jaren '30 zo aantrekkelijk maken. En dat ook nog op loopafstand van de mooie uiterwaarden en het fraaie Grebbebos. Dit is zo'n woning waar je binnenkomt en direct voelt 'hier klopt het'.

Aan de Parallelweg in Rhenen staat deze bijzonder sfeervolle jaren '30 twee-onder-een-kapwoning met heerlijk zonnige tuin, vrijstaande stenen garage en berging. De woning ademt karakter en beschikt over diverse authentieke details, zoals glas-in-loodramen, balkenplafonds, originele paneeldeuren en een fraaie erker aan de voorzijde.

De sfeervolle woonkamer is aan de tuinzijde magnifiek uitgebouwd met een prachtige tuinkamer/serre. Dankzij de openslaande deuren vormt de serre een geweldig verlengstuk van de woningen en verbinding met de tuin en geniet je daardoor ultiem van het binnen- en buitenleven. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische tweede verdieping.

Je woont hier in een prettige woonomgeving op loopafstand van de uiterwaarden van de Nederrijn en de bossen van de Grebberg. Ook het NS-station, diverse restaurants en het historische centrum met zijn prominente Cunerakerk, een scala aan winkels en terrasjes bevinden zich op korte afstand.

Ben jij iemand die liever kiest voor karakter dan voor een standaard (nieuwbouw)woning? Dan nodigen we je graag uit om de sfeer van dit fraaie huis zelf te komen ervaren. van sommige woningen moet je namelijk niet alleen de plaatjes bekijken, maar ook bezichtigen om echt te kunnen beleven. Dit is zo'n huis!

Indeling

Begane grond: Overkapte entree naar de ontvangsthal met fraaie granitovloer, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, toiletruimte en toegang tot de kelder met stahoogte.

De sfeervolle woonkamer beschikt over een prachtig balkenplafond en een typische jaren '30 erker aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartijen en goede ligging op zon voelt de ruimte prettig licht aan. Via fraaie kamer-en-suite deuren met glas-in-lood bereik je de fraaie aangebouwde serre, die met openslaande deuren direct in verbinding staat met de tuin.

De keuken is uitgevoerd met een hoekopstelling voorzien van een granieten werkblad, bovenkasten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, vlakschermafzuigkap, koelkast, oven en close-in boiler. De 2e wandopstelling biedt een extra werkblad, vaatwasser en extra kastruimte. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: Het trappenhuis kenmerkt zich door de prachtige glas-in-loodramen. Op deze verdieping bevinden zich drie goede slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met spiegel en opbergkasten, een fijne douchehoek met afsluitbare deuren en thermostaatkraan. Ook op deze verdieping zijn de originele paneeldeuren en fraaie balkenplafonds nog aanwezig.

Tweede verdieping: Via een vaste trap in de kleinste slaapkamer bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een voorzolder met cv-opstelling en aansluitend een praktische zolderruimte met groot dakraam.

Deze verdieping is ideaal te gebruiken als hobbyruimte, werkplek of extra bergruimte.

Buiten: De voortuin is aangelegd met siergrind, borders en een tegelpad naar de overkapte entree. De achtertuin is een heerlijke groene plek met volop privacy en een gunstige ligging op het zuiden en westen. Dankzij de verschillende terrassen, fraaie borders, leibomen en beplanting is dit een tuin waar je optimaal van het buitenleven kunt genieten.

Vanuit de tuin is er toegang tot een stenen berging met (bergzolder) en de stenen garage, voorzien van elektra. Voor de garage bevindt zich ook nog een eigen parkeerplek.

MEER bijzonderheden:

- 97 m² gebruiksoppervlak wonen, 245 m² perceeloppervlak, 400 m³ inhoud;
- Karakteristieke jaren '30 woning met authentieke details;
- Fijne achtertuin op het zuidwesten;
- Stenen garage, berging en parkeerplek op eigen terrein;
- Markies aan de voorzijde van de woning;
- Notariskeuze aan verkoper: Lex Limes notaris te Rhenen;
- Aanvaarding in overleg.



'Met
authentieke
jaren '30
details !'



































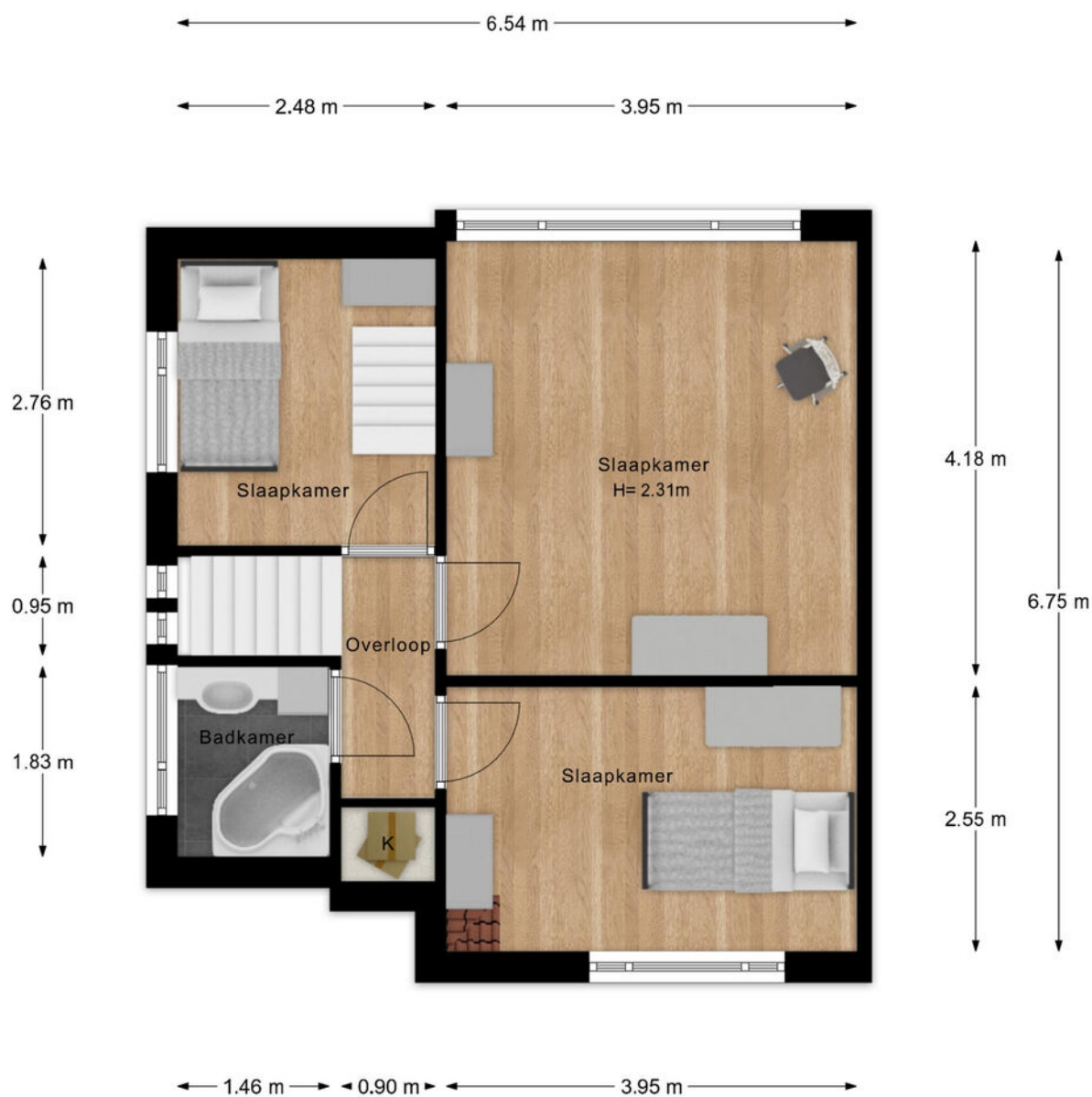


PLATTEGROND



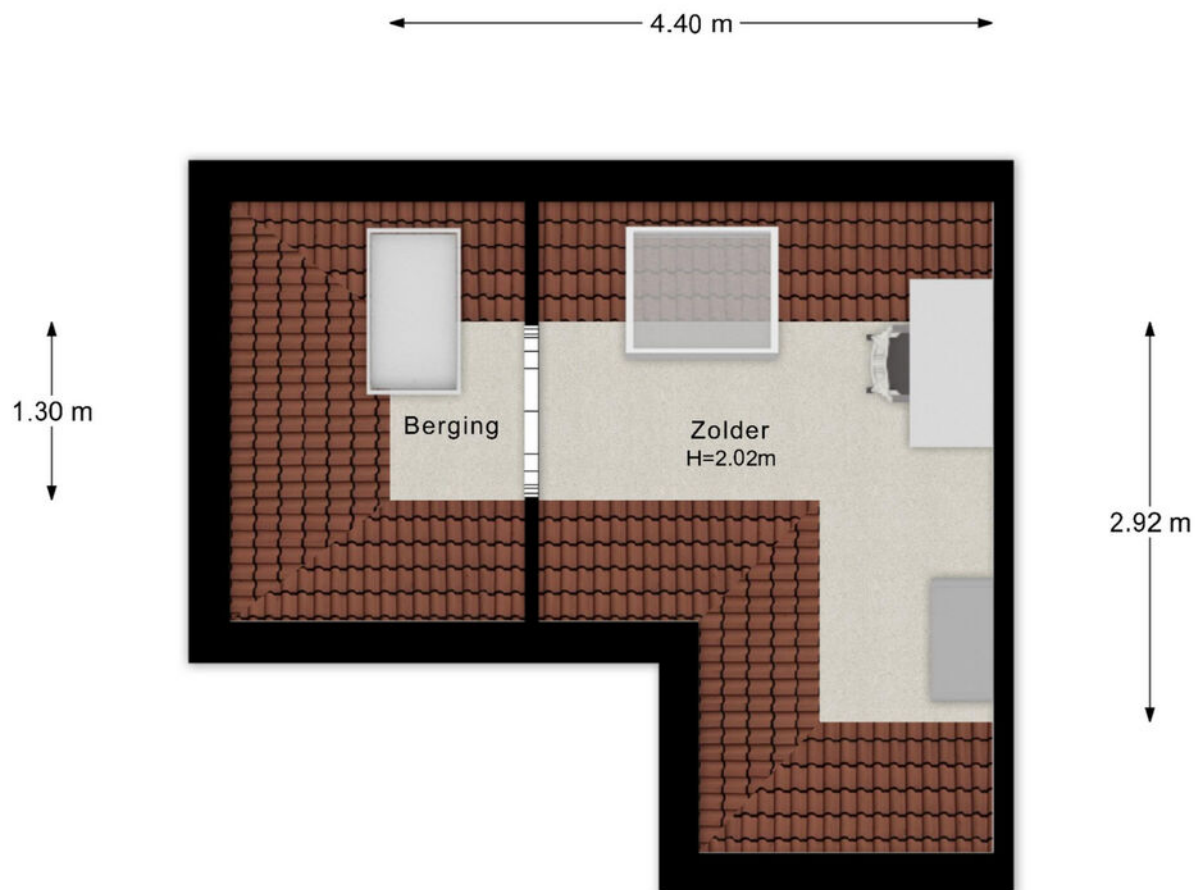
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



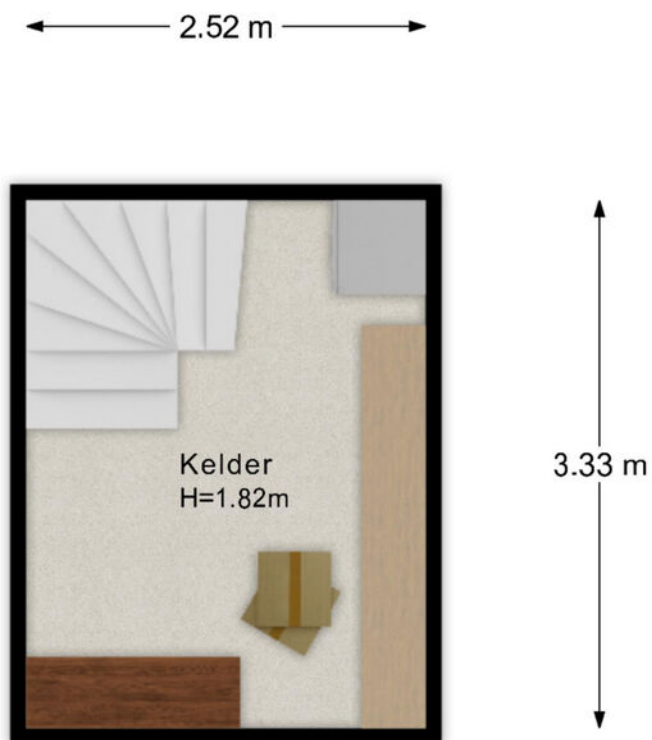
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



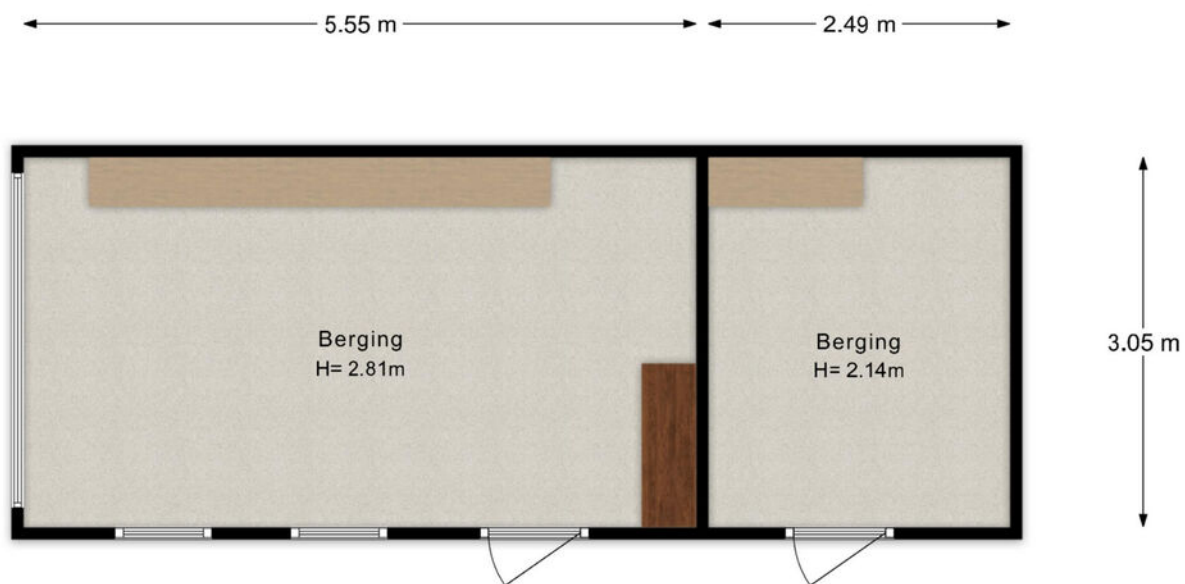
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

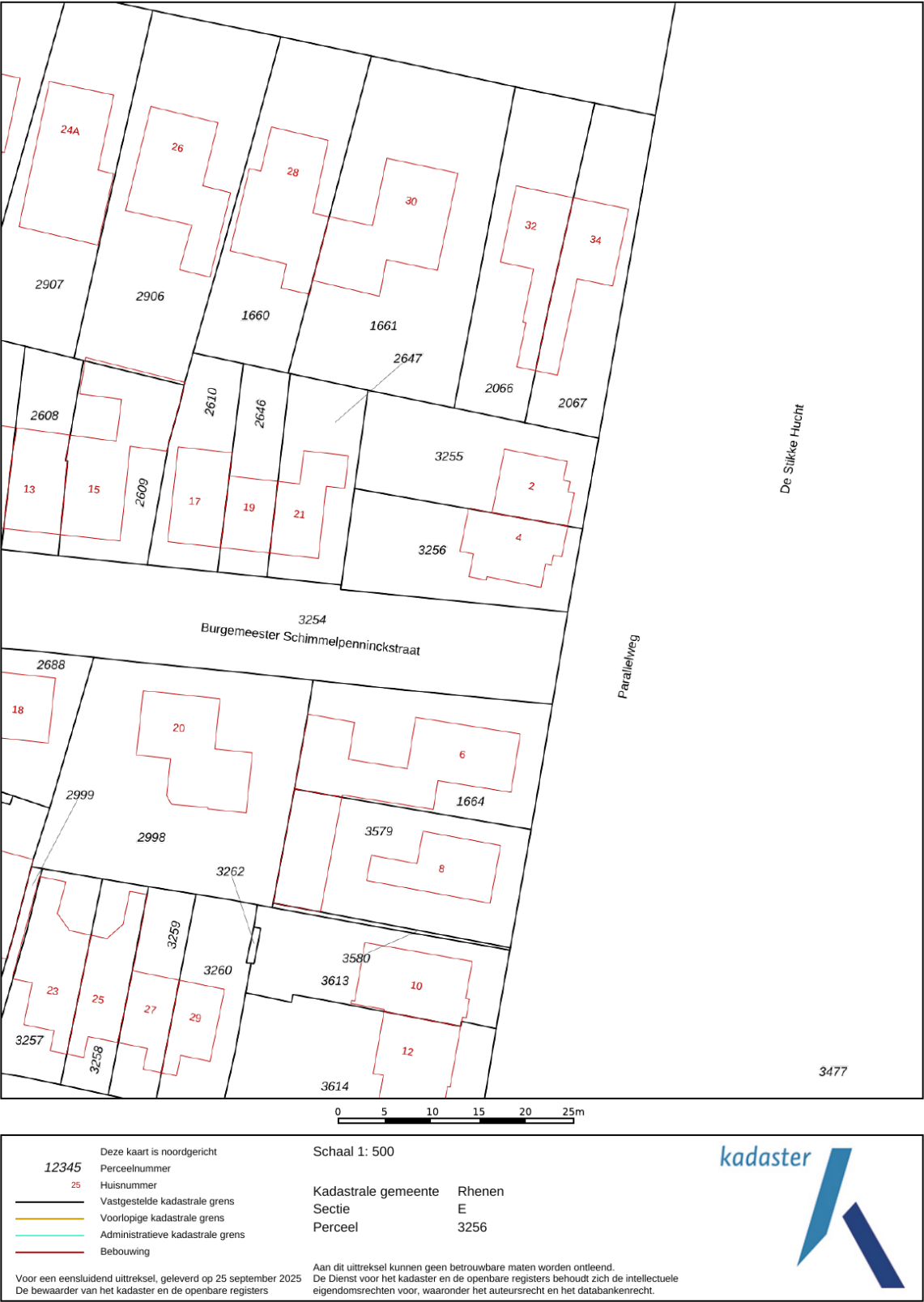
PLATTEGROND



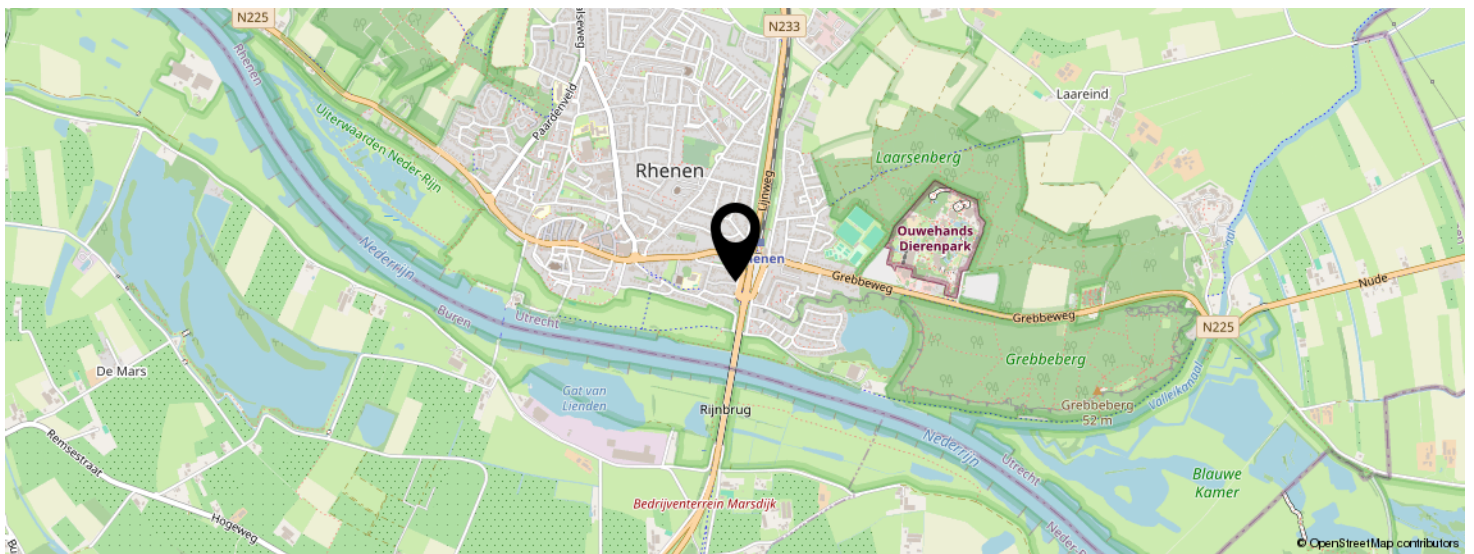
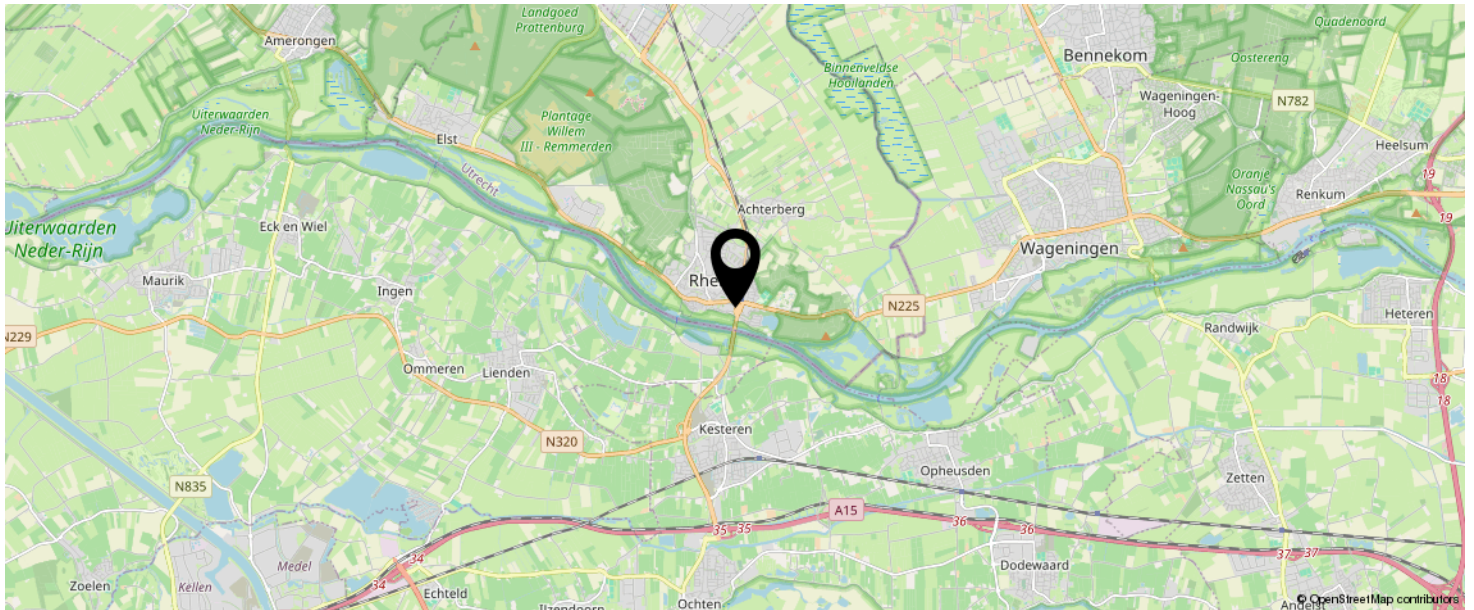
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

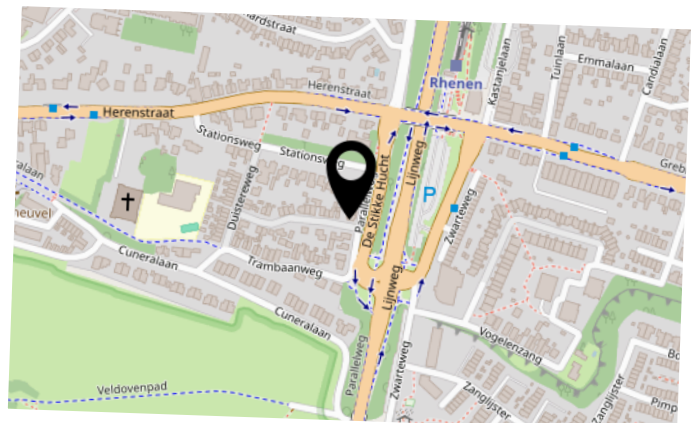
Uw referentie: Parallelweg 4



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

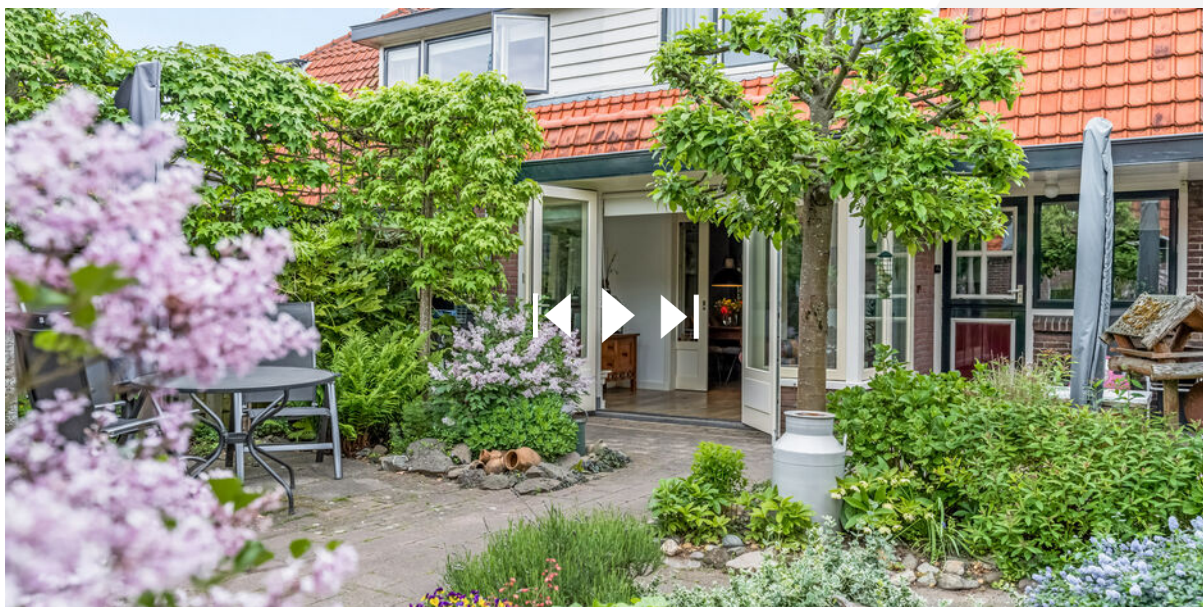


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

parallelweg4.nl

MEER  MAKELAAR

Parallelweg 4, Rhenen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Meer Makelaar

Herenstraat 49

3911 JB, Rhenen

0317-614375

info@meermakelaar.nu

www.meermakelaar.nu



MEER  **MAKELAAR**