

te koop



Middelweg 3

Rijswijk (Gld)

Vraagprijs € 889.000 k.k.


VANLOON
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
146 m²

PERCEELOPPERVLAKE
1160 m²

INHOUD
679 m³

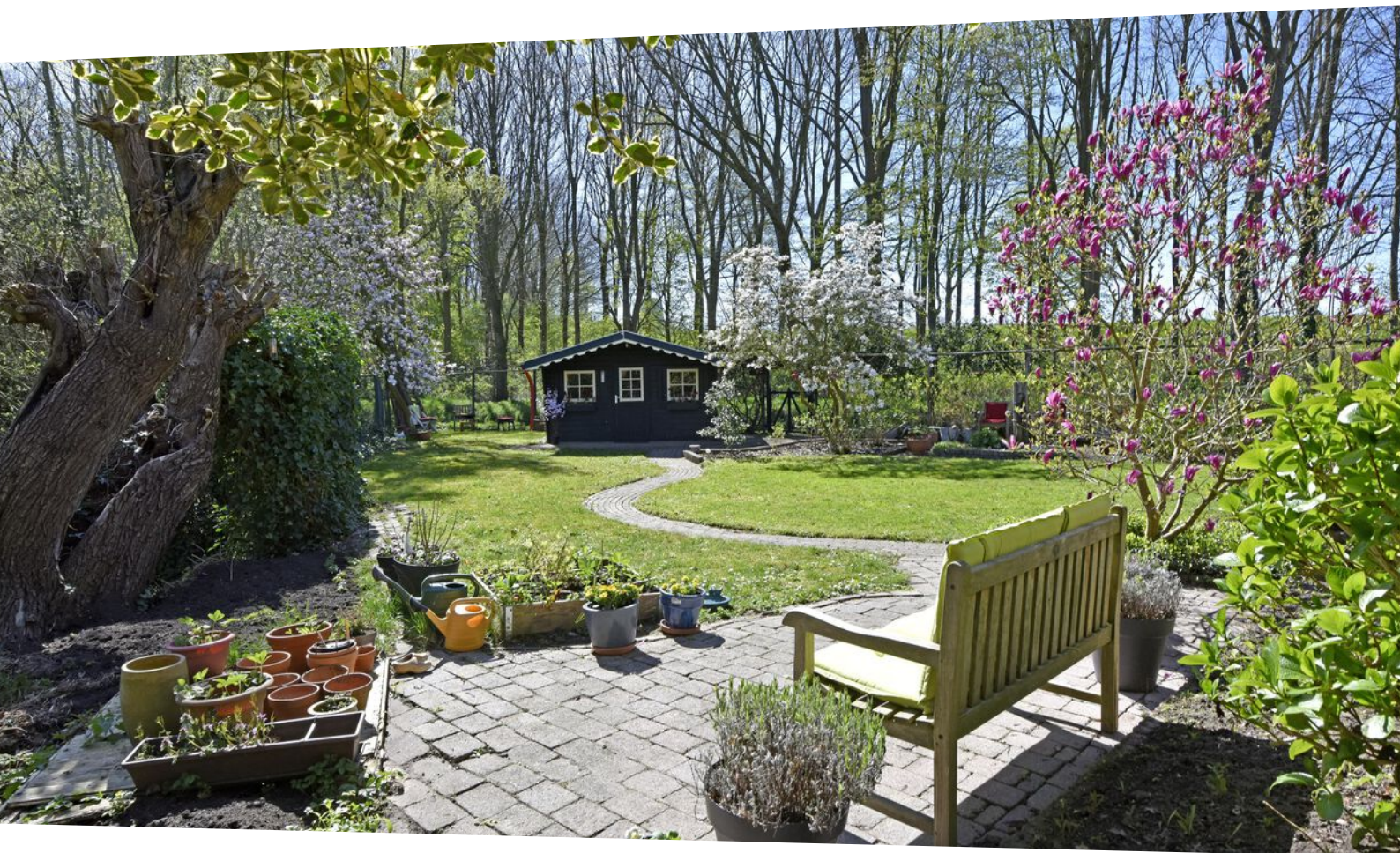
AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1989

ENERGIELABEL
B

GARAGE (begane grond & verdieping)
45 m²





Omschrijving

Vrijstaand wonen in alle rust en privacy — met de stad binnen handbereik

Wonen alsof je altijd op vakantie bent.

Er zijn van die plekken die je niet vergeet zodra je er bent geweest. Geen directe inkijk, geen drukke straat, geen compromissen. Alleen ruimte, groen en stilte — elke ochtend weer. Op een royaal perceel van 1.160 m² staat deze volledig gemoderniseerde vrijstaande woning met vijf slaapkamers, een royale garage en een tuin die voelt als een eigen stukje buitengebied. De ruimte die veel mensen zoeken, maar nog maar zelden vinden — hier is die gewoon werkelijkheid.

En toch staat u midden in het land. Utrecht en 's-Hertogenbosch liggen op 35 minuten, Schiphol binnen het uur. De dijk, het water op de hoek en de golfbaan op 5 minuten. Dit is het beste van twee werelden.

Instapklaar én toekomstbestendig

In 2024 grondig gemoderniseerd: nieuwe keuken, nieuwe badkamer, nieuwe cv-installatie geschikt voor hybride warmtepomp, volledig nieuw schilderwerk in rustige natuurlijke Betuwe tinten. Energielabel B, nieuwe meterkast voorbereid op zonnepanelen en laadpaal en waterontharderssysteem aanwezig.

De royale L-vormige woonkamer met open keuken kijkt rondom uit op de tuin. Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over. De bijkeuken biedt directe toegang tot zowel tuin als garage.

Ruimte voor alles wat u nodig heeft

Vier slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming op de eerste verdieping. De zolderverdieping biedt alle ruimte voor een vijfde slaapkamer, kantoor of speelkamer.

De garage van circa 45 m², voorzien van elektra, water en verwarming, is multifunctioneel inzetbaar als werkplaats, kantoor of praktijkruimte. Er ligt bovendien een definitief architectenontwerp klaar voor verdere uitbreiding aan de westzijde.

Een tuin om in te leven

Groen, beschut en volledig privé. Fruitbomen, frambozenstruiken, bloeiende hortensia's, een tuinhuis van circa 12 m² en een zij-ingang met toegangshek voor aanhanger, camper of caravan. Hier mag een extra garage geplaatst worden (vergunning aanwezig). Van koffie in de ochtendzon tot lange zomeravonden buiten.

Ligging

Rijswijk (gemeente Buren) is een kleinschalig en rustig dorp in het hart van de Betuwe, waar ruimte, groen en een gemoedelijke sfeer samenkomen. Hier ervaart u nog het echte dorpsgevoel, terwijl alle voorzieningen verrassend dichtbij zijn.

Voor winkels, scholen, sportverenigingen, horeca en andere dagelijkse voorzieningen bent u binnen korte tijd in Maurik, Tiel, Culemborg, Wijk bij Duurstede of Doorn. Zo geniet u thuis van rust en vrijheid, zonder afstand te doen van gemak en bereikbaarheid.

Ook de ligging is ideaal. De A2 en A15 zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Utrecht, Den Bosch, Arnhem en Nijmegen uitstekend bereikbaar zijn voor werk, studie of een dagje uit.

Reist u met het openbaar vervoer? Station Culemborg ligt op ongeveer 18 minuten rijden en biedt frequente treinverbindingen richting Utrecht en 's-Hertogenbosch/Eindhoven. Via station Tiel reist u eenvoudig naar Arnhem, Nijmegen en de rest van het land.

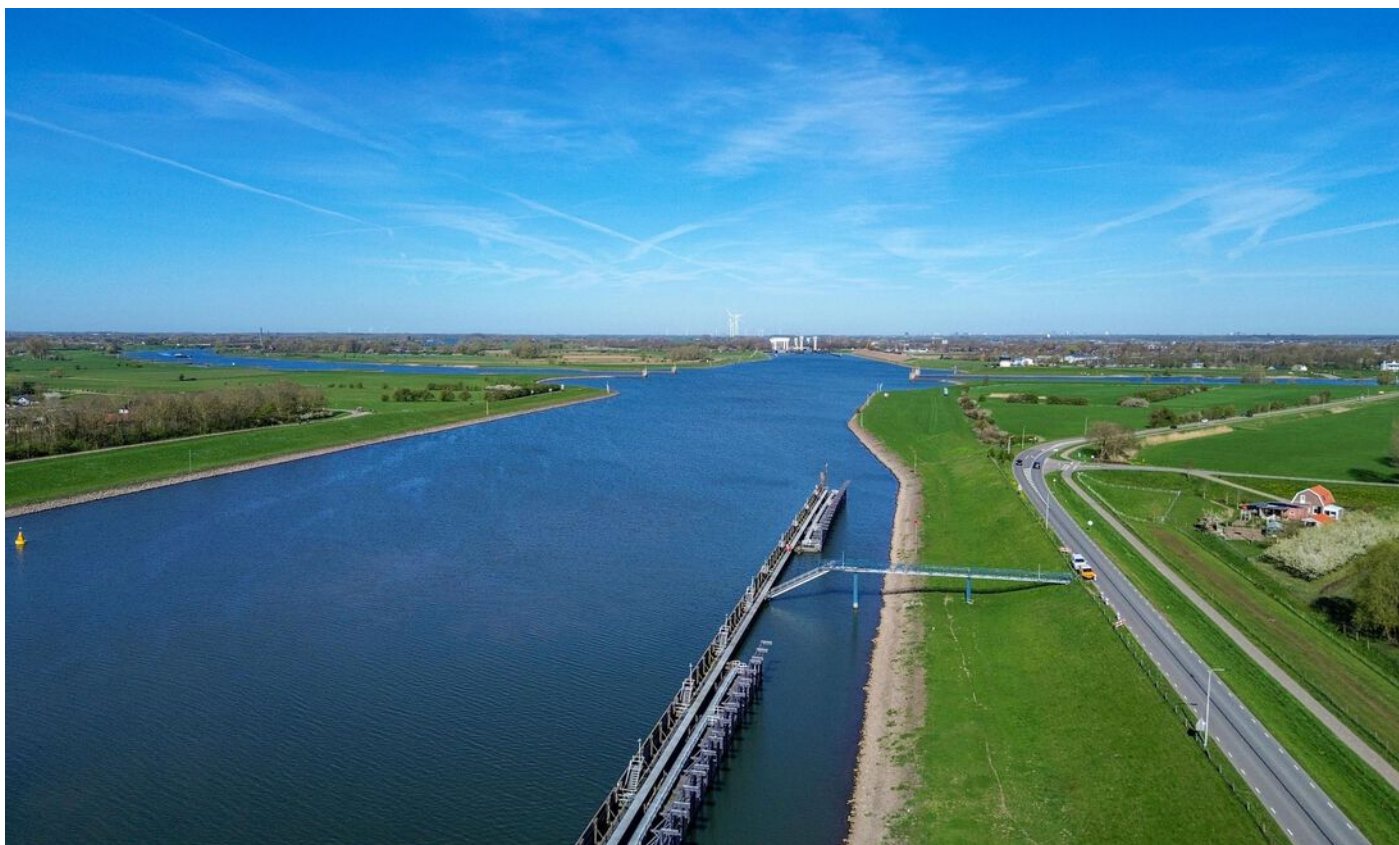
Rijswijk biedt daarmee een combinatie die steeds zeldzamer wordt: wonen in alle rust en ruimte, met de voorzieningen en bereikbaarheid van de stad binnen handbereik.

AI-visualisatie

Om de potentie van deze prachtige woonplek optimaal te laten ervaren, zijn enkele AI-visualisaties toegevoegd. Deze geven een realistische indruk van hoe woning, tuin en bijgebouw na eventuele aanpassingen één stijlvol geheel kunnen vormen en het buitenleven optimaal tot zijn recht komt. De visualisaties zijn uitsluitend bedoeld ter inspiratie; aan de afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's vertellen veel, maar de rust, ruimte en sfeer van deze plek ervaart u pas echt wanneer u hier zelf rondloopt. Wij nodigen u van harte uit om Middelweg 3 zelf te komen beleven.















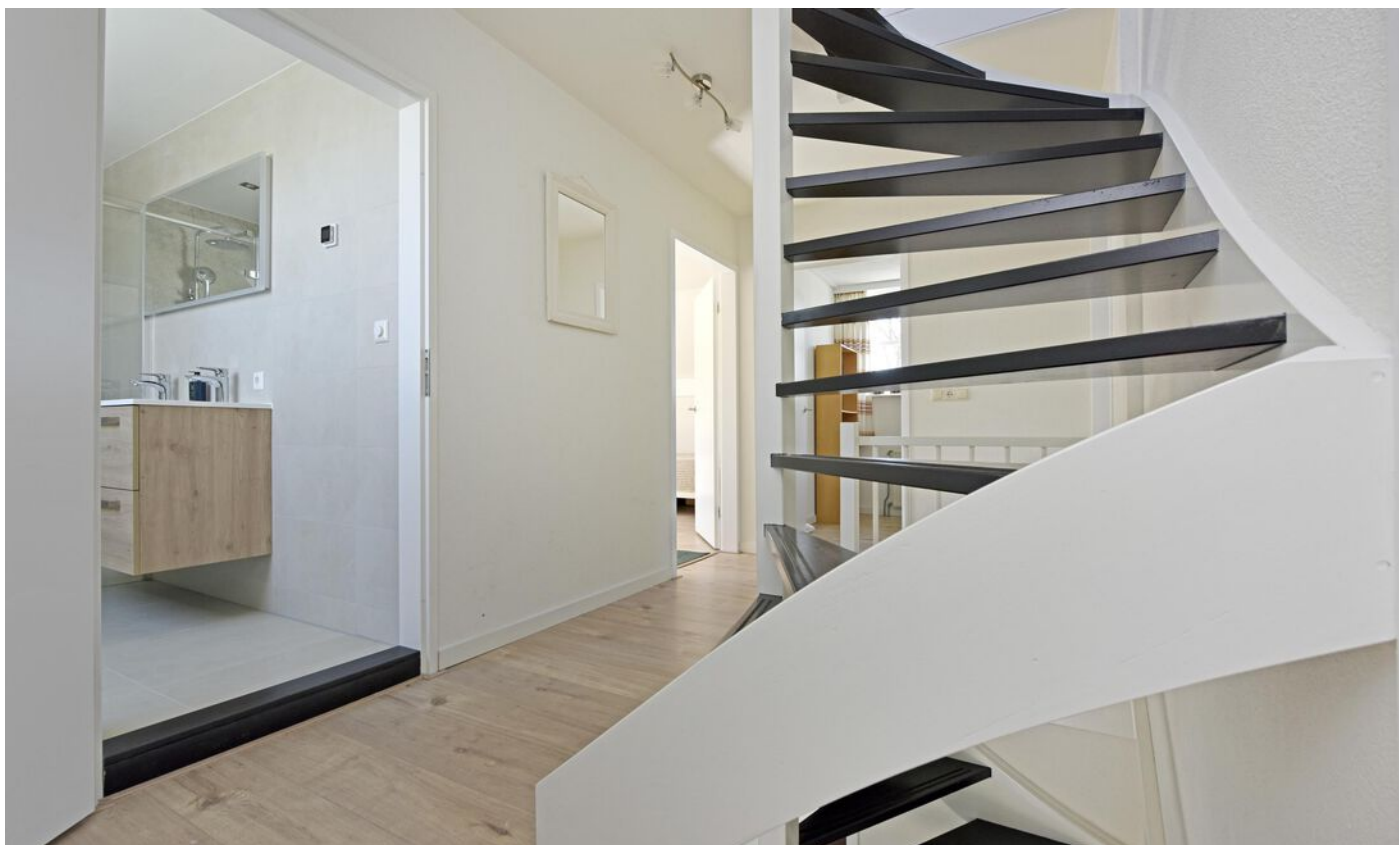




































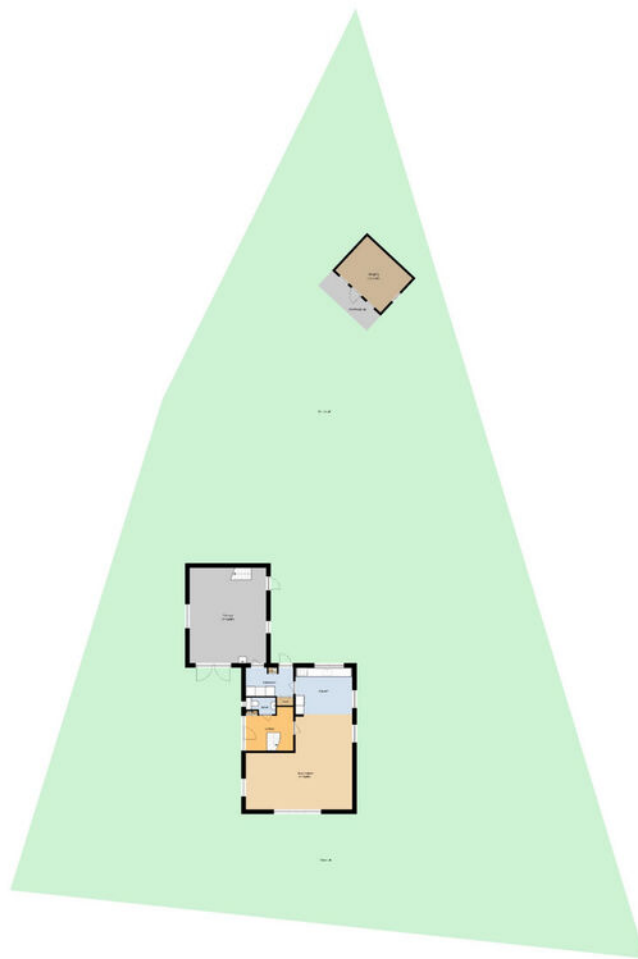




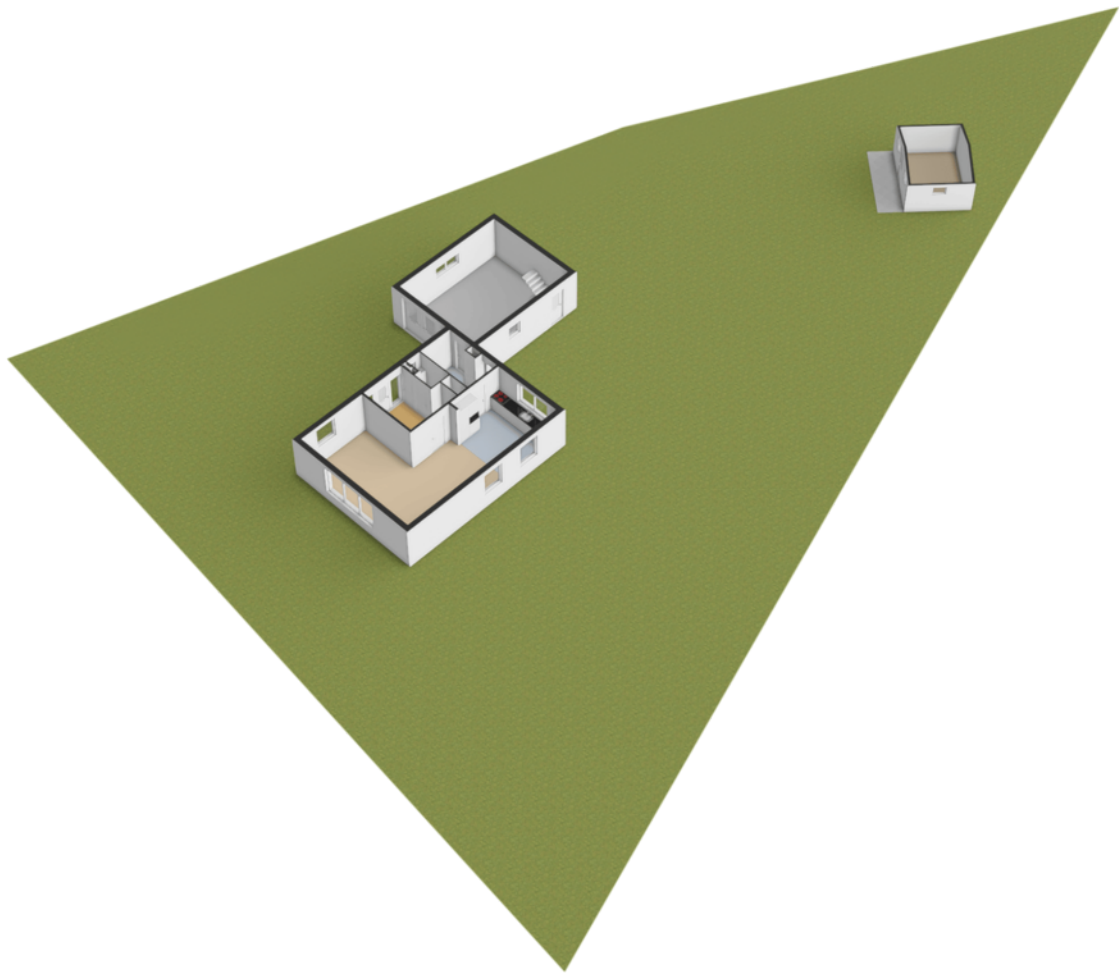




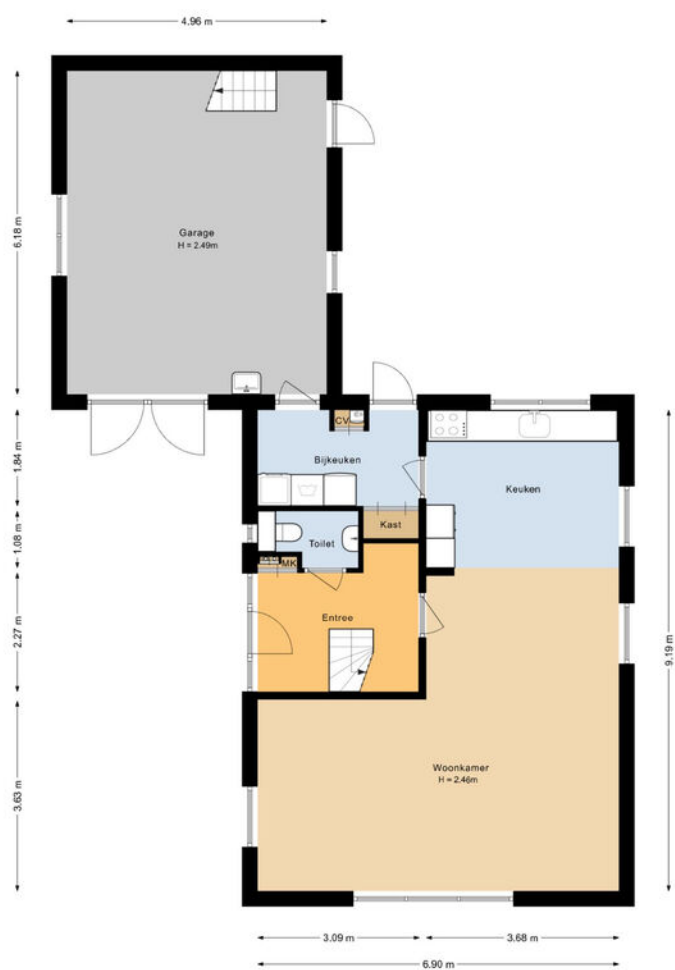
Plattegrond begane grond



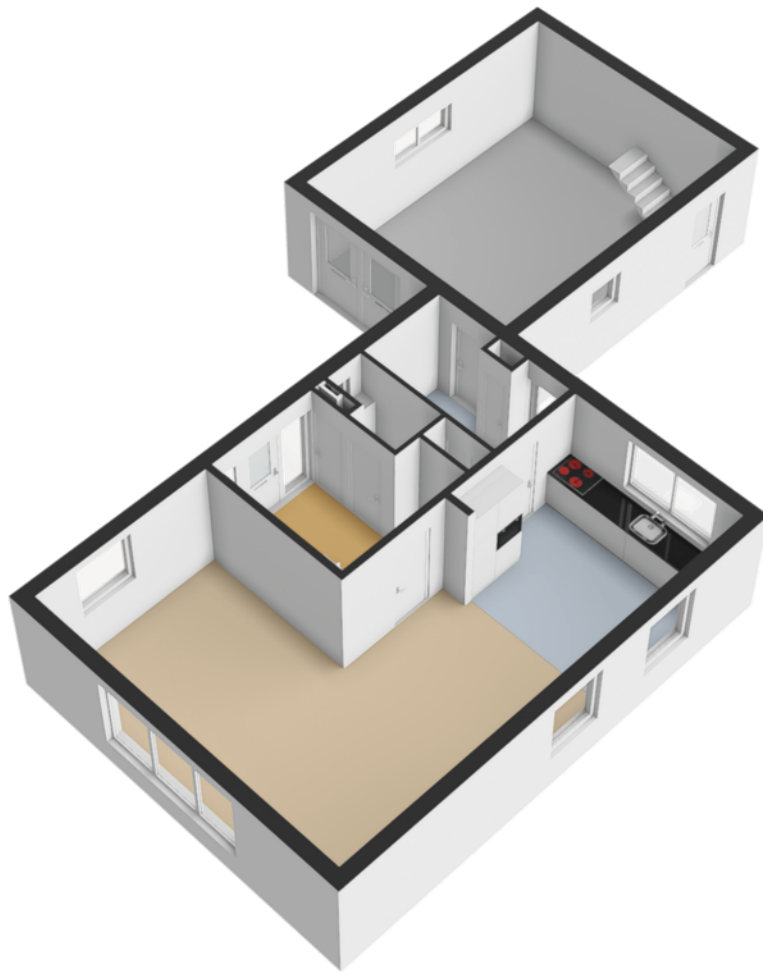
3D plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond



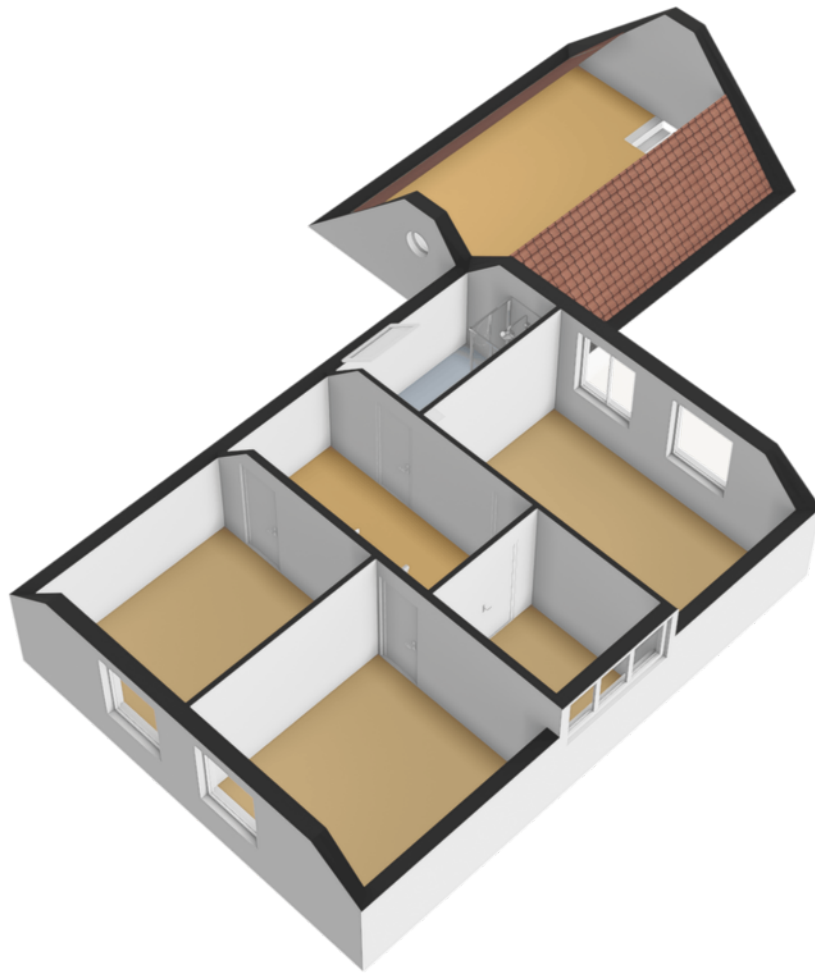
3D plattegrond begane grond



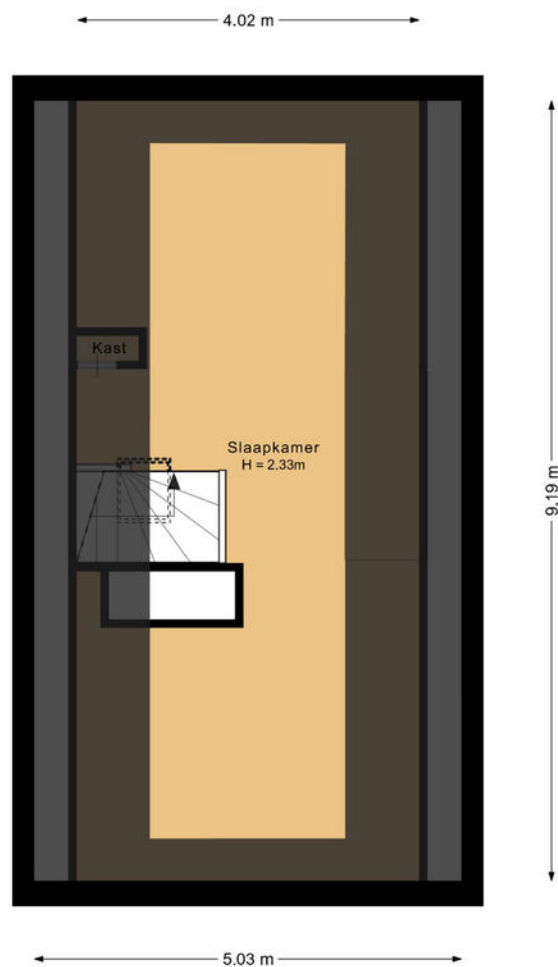
Plattegrond eerste verdieping



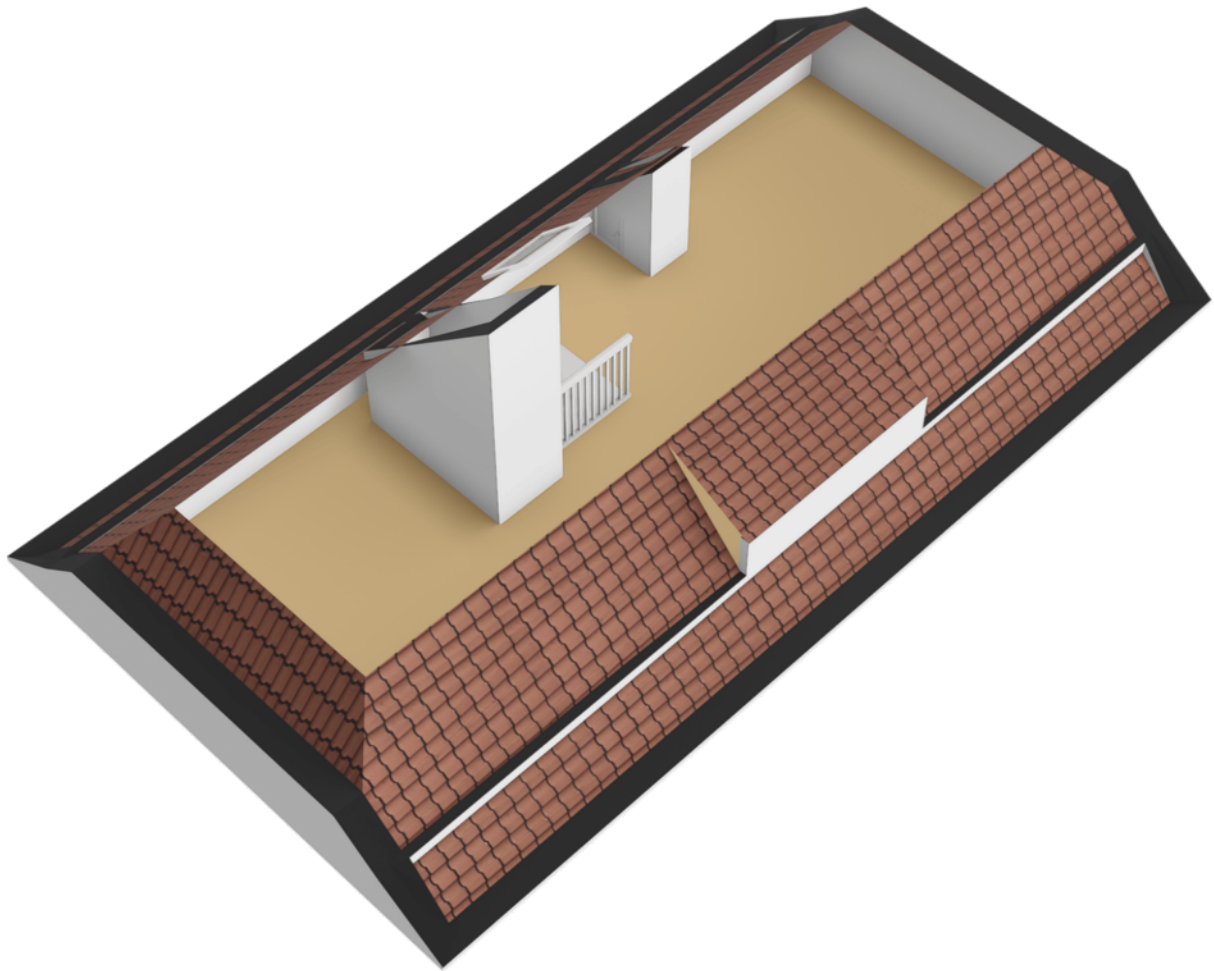
3D plattegrond eerste verdieping



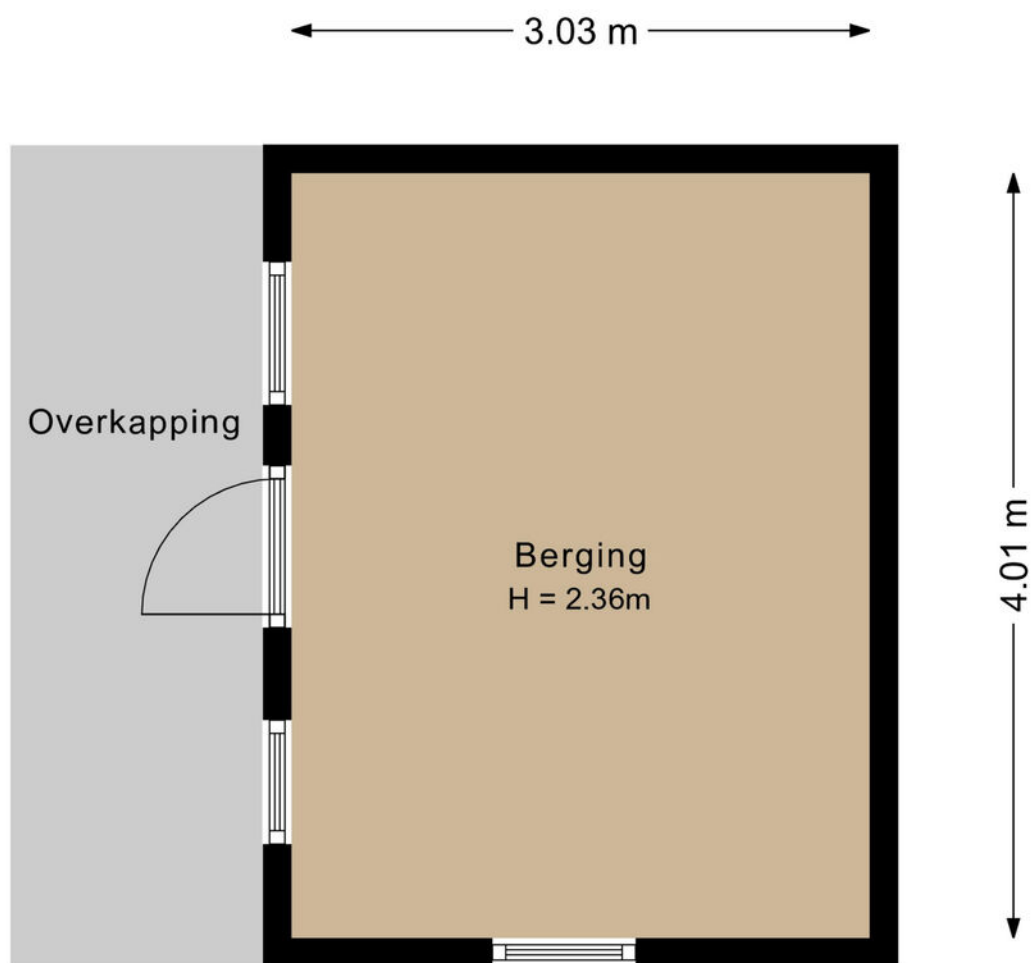
Plattegrond tweede verdieping



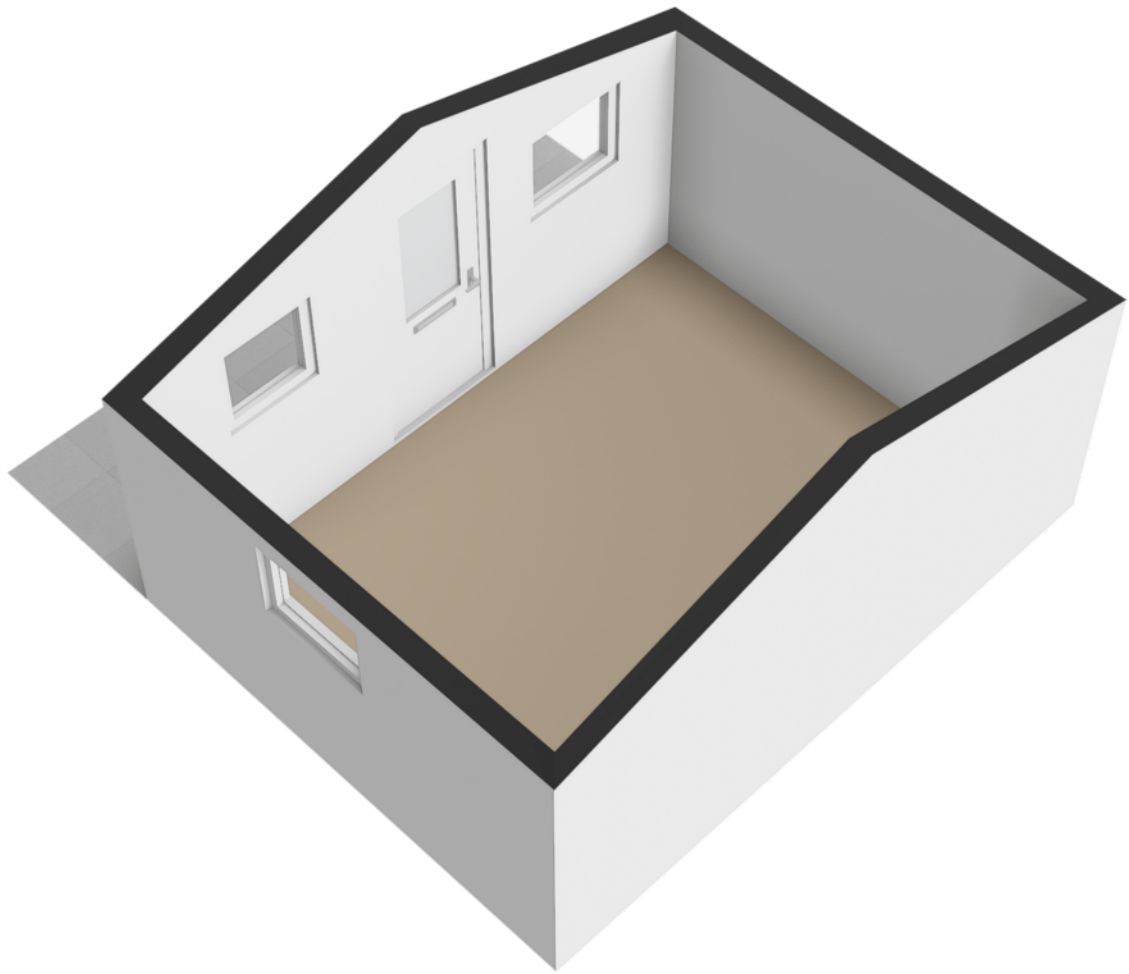
3D plattegrond tweede verdieping



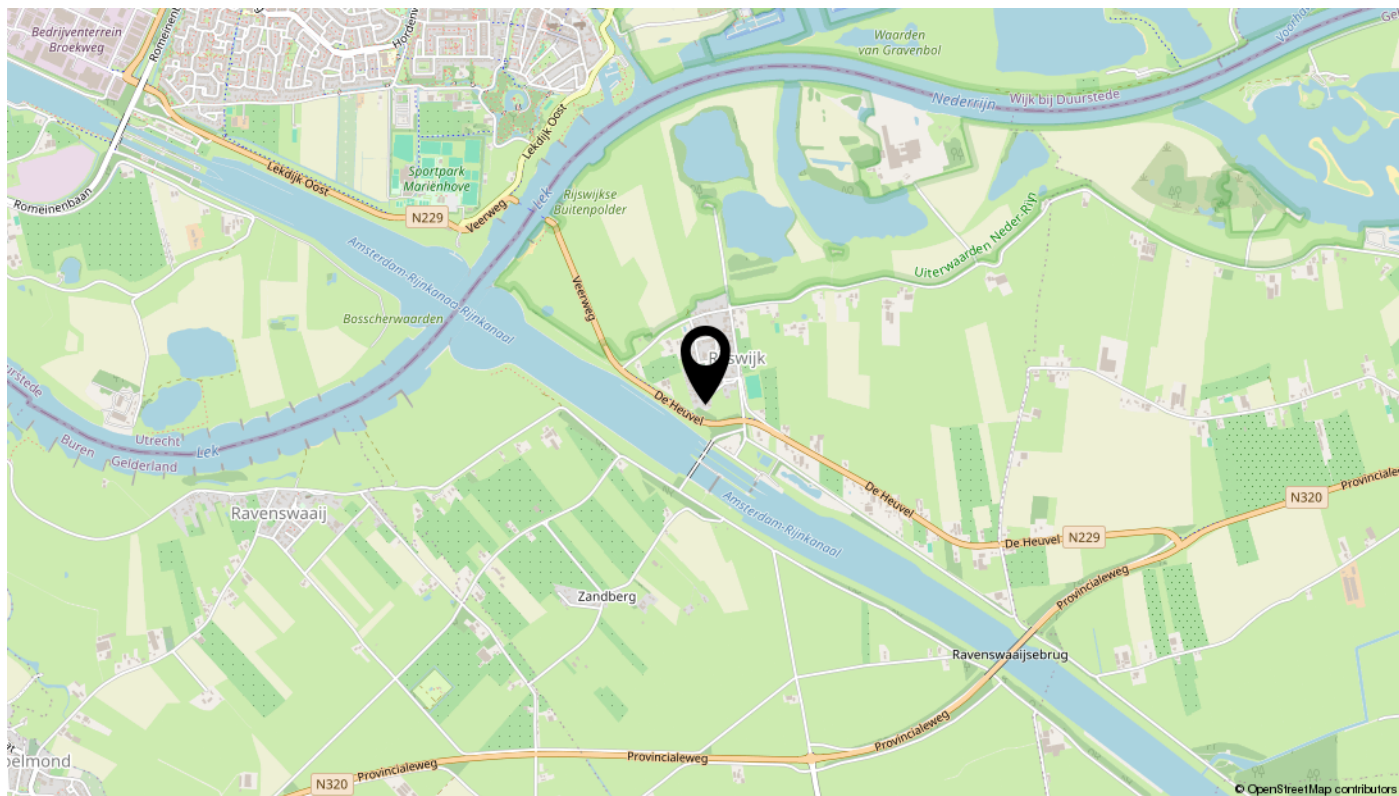
Plattegrond berging



3D plattegrond berging



Locatie



Bekijk deze woning online!

www.vanloonmakelaardij.nl



Middelweg 3, Rijswijk (Gld)



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Vrijstaand wonen

in alle rust en privacy

