Charmante houten chalet op een unieke locatie aan het water

Rietveldseweg 21-a250, Culemborg

Vraagprijs
€ 179.000 k.k.

www.hetfundamentmakelaardij.nl
info@hetfundamentmakelaardij.nl
0344-767599

Informatie over de omgeving

Culemborg

Culemborg is een karaktervolle en historische stad in de provincie Gelderland, centraal gelegen aan de rivier de Lek. Met haar rijke geschiedenis, sfeervolle binnenstad en uitstekende voorzieningen biedt Culemborg een unieke combinatie van stedelijke levendigheid en een gemoedelijke woonsfeer.

De stad beschikt over een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Daarnaast ligt het moderne winkelcentrum Parijsch op korte afstand, waar diverse winkels, een supermarkt en andere dagelijkse voorzieningen te vinden zijn. Dankzij het NS-station zijn steden als Utrecht, ’s-Hertogenbosch en Geldermalsen uitstekend bereikbaar. Ook de nabijgelegen A2 zorgt voor goede verbindingen richting de Randstad en andere delen van het land.

Culemborg staat bekend om haar prachtige historische centrum met monumentale panden, gezellige pleinen en karakteristieke straatjes. De stad ademt historie, terwijl zij tegelijkertijd beschikt over alle moderne voorzieningen die het dagelijks leven comfortabel maken. Regelmatig worden er evenementen, markten en culturele activiteiten georganiseerd, wat bijdraagt aan de levendige en gezellige sfeer.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie heeft Culemborg veel te bieden. De stad ligt aan de Lek en wordt omringd door een afwisselend landschap van uiterwaarden, dijken en groene natuurgebieden. Wandelen, fietsen en ontspannen aan het water behoren hier tot de dagelijkse mogelijkheden. Ook zijn er diverse parken en recreatiegebieden in en rondom de stad te vinden.

Wonen in Culemborg betekent genieten van de charme van een historische stad, gecombineerd met de rust van een groene omgeving en uitstekende bereikbaarheid. Met winkelcentrum Parijsch, het historische stadscentrum en diverse recreatiemogelijkheden binnen handbereik is Culemborg een aantrekkelijke woonplaats waar historie, natuur en comfort samenkomen.

Informatie over de woning

Welkom aan de waterkant van Parc Beaugarde — een plek waar rust, natuur en privacy samenkomen. Dit charmante houten chalet met klassieke overstekken en een stijlvol pannen dak ligt op een uitzonderlijke locatie: direct aan de vijver, met een eigen vlonder en een panoramisch uitzicht dat elke dag betovert.

De woonkamer met openslaande deuren vormt het hart van het huis, met zichtlijnen die je blik automatisch naar het water trekken. De open keuken is praktisch ingericht en de badkamer biedt een ligbad, wastafel en toilet. De slaapkamer is knus en functioneel.

Hoewel het chalet aandacht verdient — de houten vloer moet worden vervangen en de afwerking is verouderd — biedt het een solide basis op een werkelijk unieke plek. Buiten vind je meerdere bijgebouwen die aan vervanging toe zijn.

Parc Beaugarde staat bekend om zijn groene, rustige karakter en de mogelijkheid om 365 dagen per jaar te recreëren. De bestemming is verblijfsrecreatie, waardoor je hier het hele jaar door kunt genieten van jouw eigen plek aan het water. Met twee privéparkeerplaatsen en een ligging aan een sfeervol laantje is dit een zeldzame kans op een bijzonder stukje Betuwe.

Bijzonderheden:
– 42m2 woonoppervlakte
– 275 m2 perceeloppervlakte
– direct aan het water gelegen
– eigen parkeerplaats
– vrij uitzicht op het water

Aanvullende clausules mbt de koopovereenkomst:
- Gebreken clausule
- As-is-where-is clausule
- Meetinstructie
- Parkvoorwaarden van toepassing
- Jaarlijkse parkkosten € 1.704,89 (2026) jaarlijks CPI index
- Eenmalige aanvangstkosten € 1.890,40

het fundament
MAKELAARDIJ

Foto's

het fundament
MAKELAARDIJ

Plattegrond

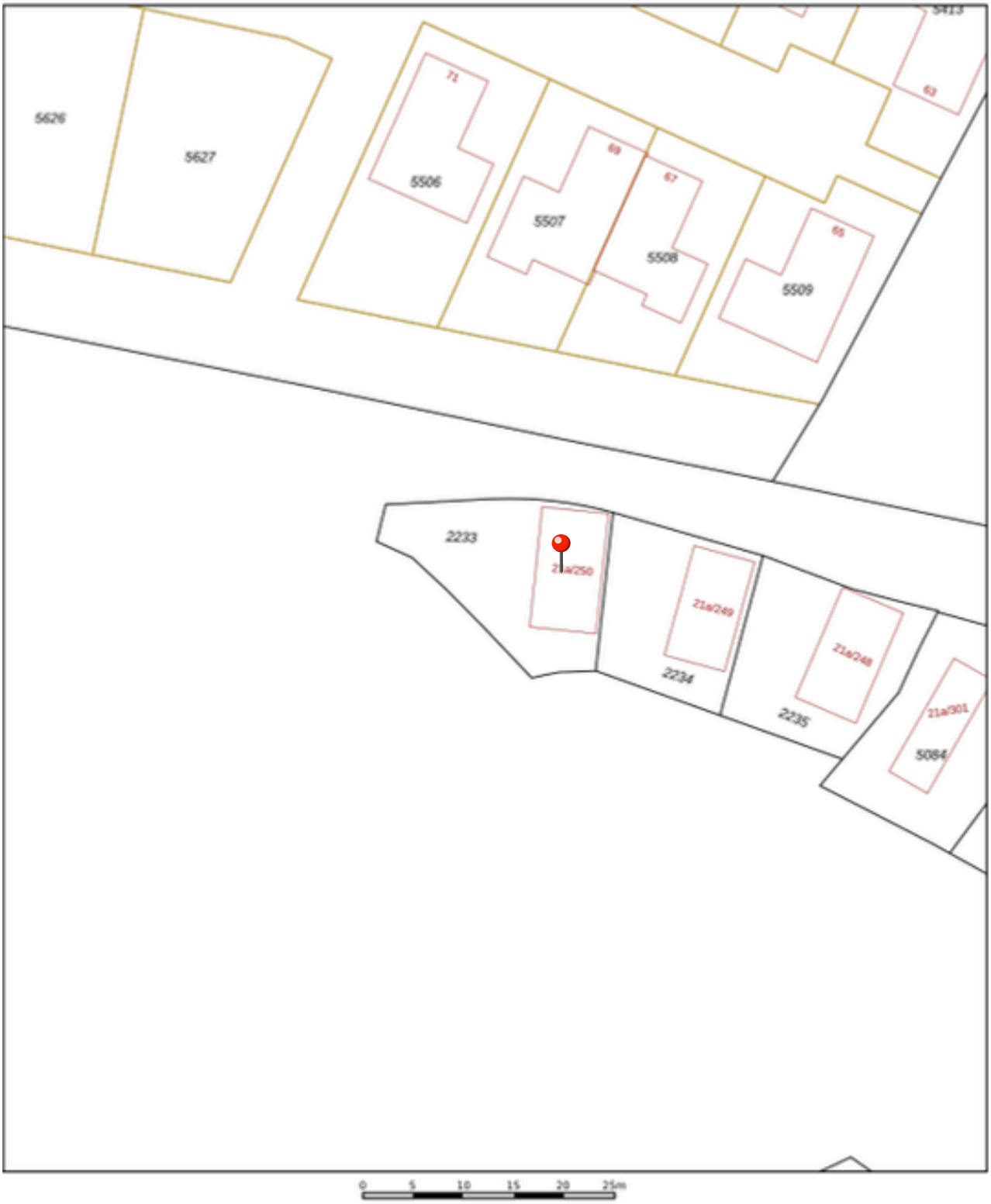
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

het fundament
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rietveldsewg 21a-250



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Culemborg
Sectie	N
Perceel	2233

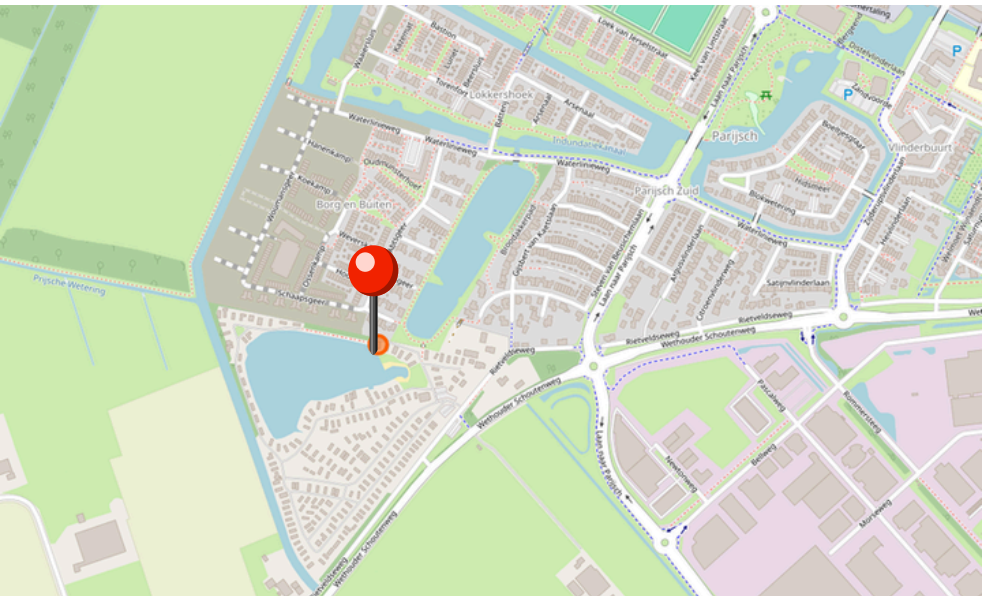
Voor een eensluidend uittreksel, gelevend op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

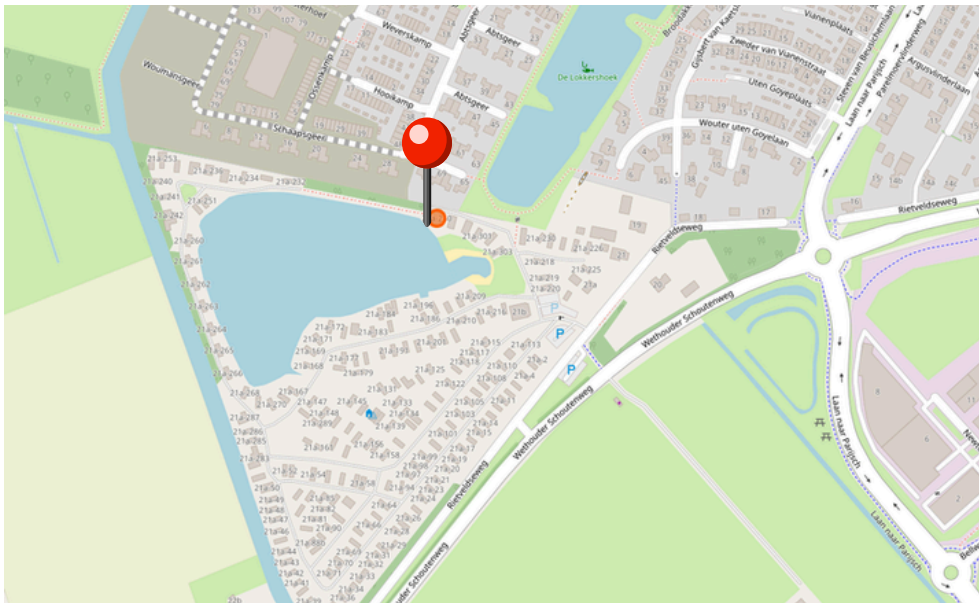
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

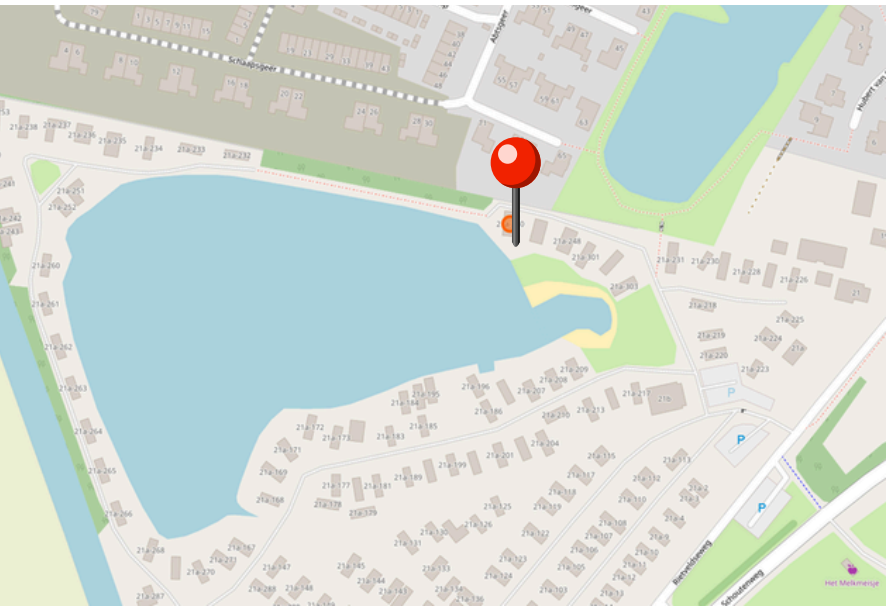
kadaster

het fundament MAKELAARDIJ

Locatie op de kaart







het fundament MAKELAARDIJ

TEAM HET FUNDAMENT MAKELAARDIJ

TERRA

In het prachtige Heukelum, midden in de Betuwe, vind je Terra: **enthousiast, gedreven** en helemaal thuis in de wereld van wonen. Als office manager bij Het Fundament Makelaardij is zij het **vrolijke gezicht** achter de schermen.
Naast haar werkzaamheden volgt ze de opleiding tot vastgoeddeskundige, waarmee ze stap voor stap toewerkt naar haar droom: makelaar worden.
Wat Terra onderscheidt? Haar **oprechte interesse** in mensen. Ze **luistert**, denkt mee en zorgt ervoor dat iedereen zich welkom en gehoord voelt. Met haar **warme persoonlijkheid** en oog voor detail helpt ze klanten met **vertrouwen** vooruit.

NATASCHA

Natascha is geboren en getogen in de Betuwe en voelt zich nergens zo thuis als hier. Ze kent de dorpen, de dijken en de mensen als geen ander, en die **verbondenheid** met de regio merk je in alles wat ze doet.
Met haar jarenlange ervaring in de makelaardij begeleidt ze klanten met **eerlijkheid**, **helderheid** en **oprechte aandacht**. Ze stelt de juiste vragen, luistert écht en zorgt ervoor dat elke stap in het proces **duidelijk, doordacht** en passend is bij de wensen van haar klanten.
Dankzij haar eigen renovatieproject en technische achtergrond is ze binnen Team het Fundament dé specialist in duurzaam wonen, bouwkundige aandachtspunten en slimme verbouwingen. Ze weet complexe keuzes begrijpelijk te maken en helpt klanten met **vertrouwen** beslissen wat bij hen past
.

Tot snel!
Natascha & Terra

het fundament MAKELAARDIJ

Het Fundament Makelaardij

Wanneer er besloten is om het vertrouwde huis, de plek die een thuis is te verkopen, willen verkopers dat hier zorgvuldig mee omgegaan wordt.

We horen vaak van verkopers dat ze de woning graag gunnen aan een nieuwe koper die er met net zoveel plezier gaat wonen dan zij dat zelf gedaan hebben. Lief en leed is daar meegemaakt en er zijn waardevolle herinneringen ontstaan.

Als koper wil je serieus genomen worden. Hierbij is de tijd die je krijgt om de woning te bekijken en een beslissing te nemen, van grote waarde. Bij ons krijg je de tijd om een weloverwogen beslissing te nemen. Ook in een dynamische markt zoals nu!

Met de verkoper wordt gekeken naar de beste verkoopstrategie. Het kan dan zijn dat er gekozen wordt voor een verkoop bij inschrijving bijvoorbeeld. Voor een koper vaak niet de leukste manier om een woning te kopen. Maar als er veel kandidaat kopers zijn, wel de eerlijkste manier om iedereen gelijke kansen te geven. Dit wordt vooraf aan de potentiële kopers kenbaar gemaakt.

Wij staan voor transparante dienstverlening, daarom hieronder een aantal zaken die je als koper moet weten om een overwogen beslissing te nemen.

Onderzoekplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoekplicht. 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.

• Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

• Bouwkundig

Het verdient de aanbeveling om een bouwkundig deskundige in te schakelen. Als je als koper besluit om geen bouwkundige in te schakelen, dan dien je je te realiseren dat de eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor je eigen rekening zijn.

• Ontbindende voorwaarden

Dit zijn voorwaarden die je als koper kan stellen, waaronder je de woning wenst aan te kopen. Een voorbeeld hiervan is de financiering. Je kan als koper bij een bieding een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met Nationale Hypotheekgarantie/huisvestingsvergunning) opnemen.
Je Geeft dan aan voor welk bedrag en binnen welke termijn je dit geregeld hebt.

deze brochure is met veel zorg samengesteld, derhalve kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.

Aanvullende voorwaarden in koopovereenkomst:

Gebrekenclausule

Koper is ermee bekend dat het registergoed een aantal aan hem kenbare gebreken heeft, zoals onder andere de houten vloer die (deels) rot is en een defect in het elektriciteitsnet. Deze gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven gebruik. Koper aanvaardt deze gebreken en vrijwaart Verkoper hiervoor.

As is where is clausule

Koper verklaart dat hij door Verkoper voldoende in de gelegenheid is gesteld om het Verkochte te onderzoeken. Koper koopt het gekochte 'As is, where is' en in afwijking op artikel 6.3 van de koopovereenkomst en artikel 7:17 BW komen partijen overeen dat alle feitelijke en juridische gebreken aan het Verkochte, waaronder begrepen doch niet beperkt tot de bouwkundige staat en vergunningen, ongeacht of deze een normaal of bijzonder gebruik van het Verkochte in de weg staan, of het anderszins niet beantwoorden van het Verkochte aan de koopovereenkomst, voor rekening en risico van de Koper komen. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot deze gebreken. In dat kader verklaart Koper dat zij alsmede haar rechtsopvolgers volledig afstand doen van elk recht op ontbinding van de koopovereenkomst (anders dan de ontbindingsgronden als vermeld in de koopovereenkomst)

Verschil opgegeven en werkelijke grootte van (woon)oppervlakten

Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. In aanvulling hierop komen partijen het volgende overeen: De in de brochure, internet of andere publicaties opgegeven oppervlakte van de onroerende zaak is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. Indien Koper definitieve (woon)oppervlaktematen wil hebben, is Koper zelf verantwoordelijk om de correcte oppervlakte vast te (laten) stellen. Verkoper bedingt voor zichzelf en tevens ten behoeve van (naam Makelaar) dat iedere aansprakelijkheid ter zake van deze koopovereenkomst is uitgesloten.

deze brochure is met veel zorg samengesteld, derhalve kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.