

Charmante houten chalet op een unieke locatie aan het water



**Rietveldseweg 21-a250,
Culemborg**

**Vraagprijs
€ 200.000 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 pannendak 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



Foto's









Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rietveldsewg 21a-250



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

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

Schaal 1: 500

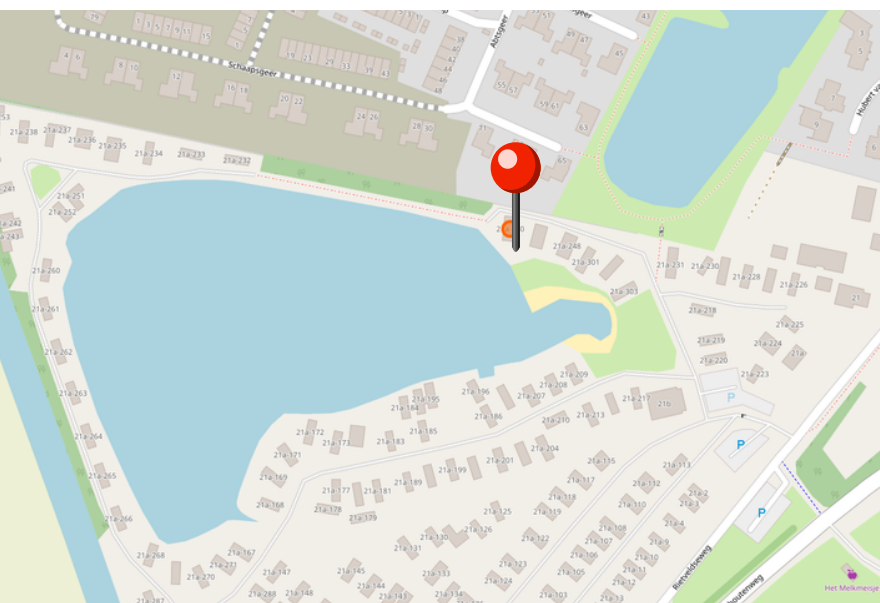
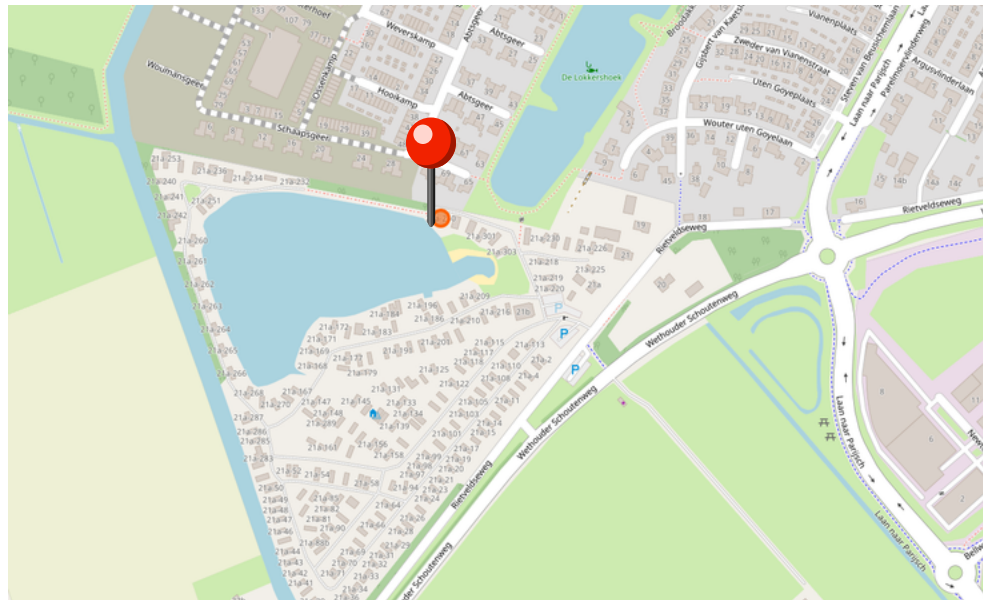
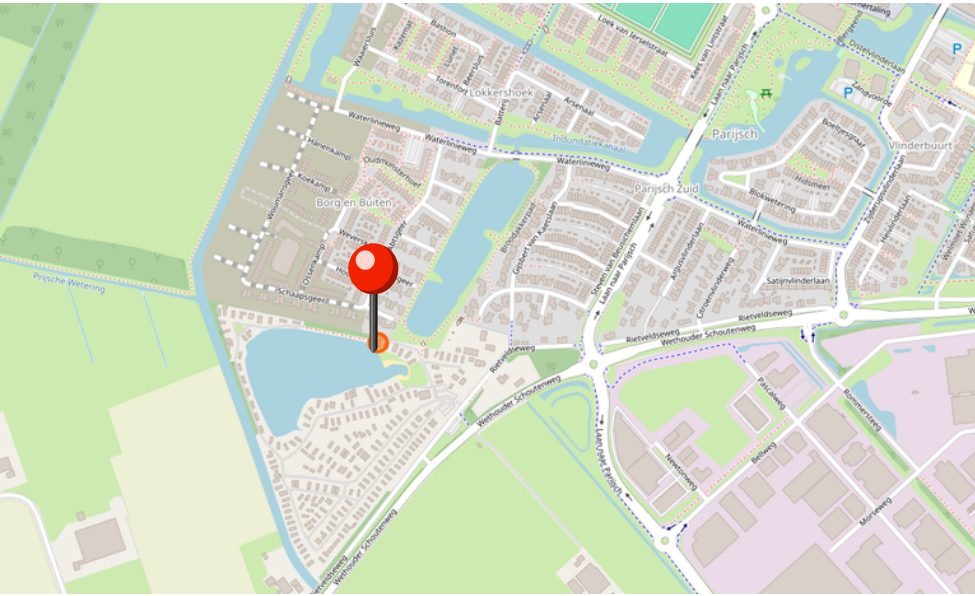
Kadastrale gemeente Culemborg
Sectie N
Perceel 2233

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



Locatie op de kaart



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.