

# LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



**WILLEMS DIJKZICHT**  
**Bouwnummer 7 - € 405.000,- V.O.N.**



## Op loopafstand van het centrum van Geldermalsen

Willems Dijkzicht – Wonen waar historie en toekomst elkaar ontmoeten

Aan de Willem de Zwijgerweg 12-16 in Geldermalsen schreef men ooit dorpsgeschiedenis. Hier deed men decennialang "boodschappen bij Ellie" – de buurtsupermarkt van de familie Van Walderveen, die uitgroeide tot een begrip in Geldermalsen-Oost. De gevels van de winkel veranderden door de jaren heen, maar de plek bleef altijd een ontmoetingspunt in de wijk.

Nu, ruim een halve eeuw later, krijgt dit markante stuk Geldermalsen tussen de Willem de Zwijgerweg en de Lingedijk een nieuw hoofdstuk. Onder de naam Willems Dijkzicht verrijst een duurzaam en groen

woonproject dat verleden en toekomst verbindt. Bovendien bevindt u zich hier op loopafstand van het centrum, met winkels, terrassen, het Marktpllein en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

In dit project komen vijf karaktervolle appartementen in de voormalige supermarkt – een eigentijdse transformatie met moderne materialen, isolatie en zonnepanelen – én drie duurzame nieuwbouwwoningen in een markante T-opstelling op de plek van het vroegere magazijn. Deze woningen verwijzen met hun architectuur subtiel naar de traditionele Betuwse T-boerderijen, waaronder de hoekwoning met glazen pui en lamellen die herinneren aan het overstek van vroeger.

# Omschrijving

Het resultaat is een groen en toekomstbestendig woonerf. Met een gezamenlijke groene parkeerplaats die niet alleen praktisch is, maar ook uitzicht biedt op veel groen. En met een herstelde doorkijk naar de Lingedijk, waardoor de verbinding met het Betuwse landschap – ooit vanzelfsprekend – opnieuw voelbaar wordt.

Hier woont u straks op een plek met een rijke historie, midden in de vertrouwde Rivierenwijk, met de charme van het oude, het gemak van het centrum om de hoek en het comfort van nu.

Welkom bij Willems Dijkzicht!

Bouwnummer 7 is een tussenwoning met een gebruiksoppervlakte van circa 89 m<sup>2</sup> (exclusief berging) en een buitenruimte van circa 36 m<sup>2</sup>. De woning kijkt uit over het erf en de eigen buitenruimte. Op de begane grond vind je een lichte woonkamer met open keuken en een praktische berging. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers, een technische ruimte, een badkamer en een aparte toiletruimte, met de mogelijkheid om de indeling naar wens aan te passen. De woning is duurzaam uitgevoerd met zonnepanelen en een warmtepomp, wat zorgt voor een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat.

Als volledig nieuwgebouwde woning biedt bouwnummer 7 het comfort van nu: uitstekend geïsoleerd, onderhoudsarm en direct klaar voor de toekomst. Met een eigen parkeerplaats naast de woning woon je hier eigentijds en praktisch, op een plek waar rust en bereikbaarheid hand in hand gaan.

Wie kiest voor deze woning, ontvangt een keukencheque ter waarde van € 5.000,-, te besteden bij Middelkoop. Een eigentijdse woning op een bijzondere plek aan de dijk, waar historie en modern wonen samenkomen.

Nog even de bijzonderheden op een rijtje:

- Gebruiksoppervlakte van circa 89 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers; drie slaapkamers mogelijk (meerwerkoptie)
- Aparte technische ruimte
- Duurzaam dankzij zonnepanelen en warmtepomp
- Praktische inpandige berging
- Eigen parkeerplaats
- Keukencheque t.w.v. € 5.000,-, te besteden bij Middelkoop

# Kenmerken

LA  
NA

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Type woning               | Tussenwoning               |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 89 m <sup>2</sup>          |
| Slaapkamers               | 2 (3 slaapkamers mogelijk) |
| Verwarming                | Warmtepomp met boiler      |
| Warm water voorziening    | Warmtepomp met boiler      |
| Isolatie                  | Volledig geïsoleerd        |
| Tuin                      | Achtertuin                 |
| Tuinligging               | Noordoost                  |





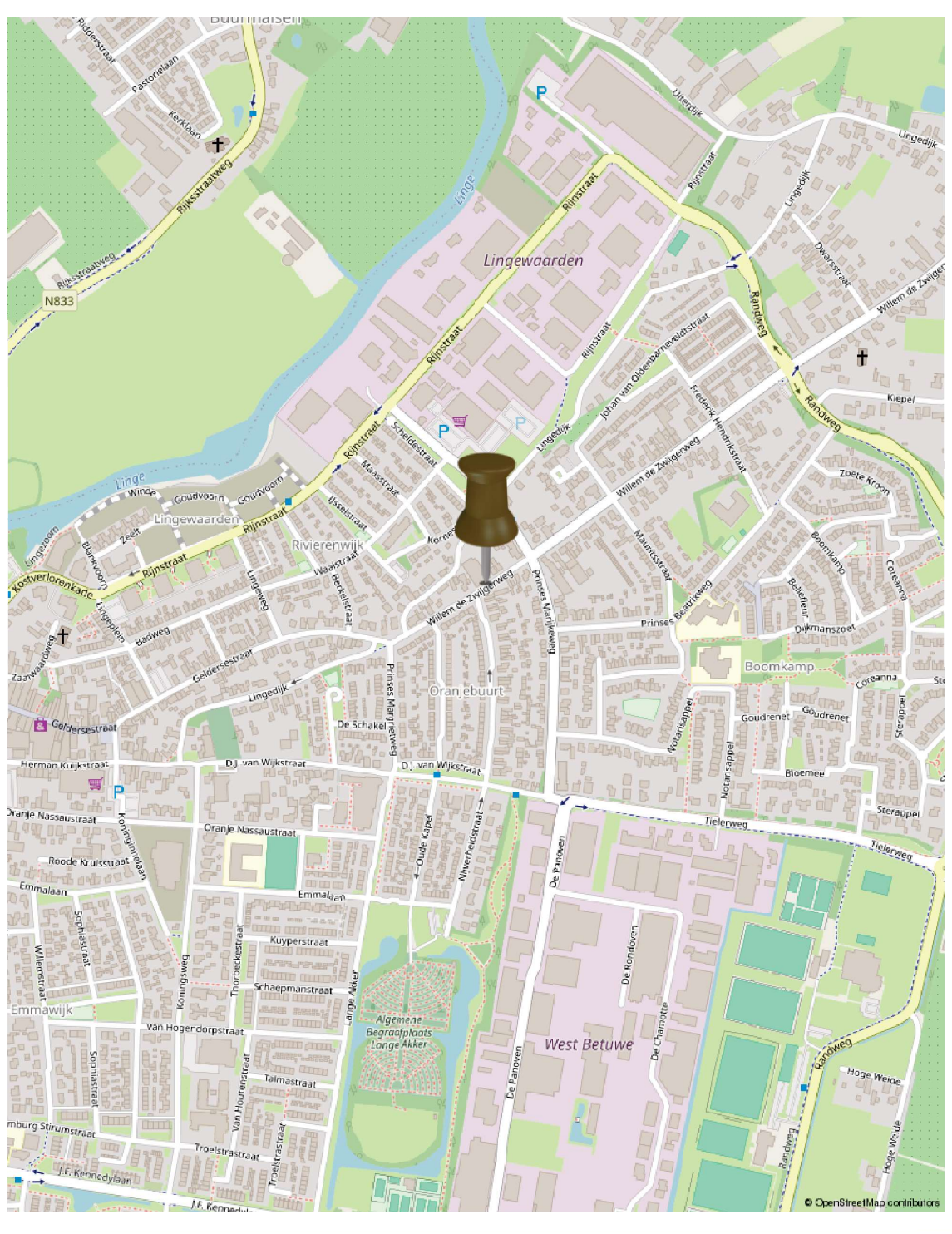
LA  
NA





## Locatie op de kaart

Willem de Zwijgerweg / Lingedijk Geldermalsen

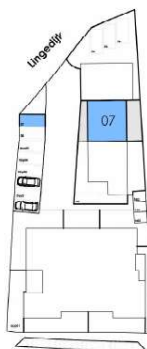


# Plattegrond

## Begane grond

BNR 07/89m2 (ex. berging)  
buitenruimte BNR 07/36m2

BNR 07



LIGGING WONING

d.d.10.10.2025

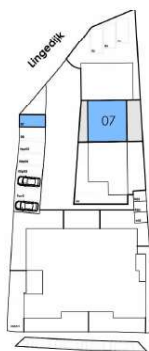
# Plattegrond

## Verdieping (Standaard)

BNR 07

BNR 07/89m<sup>2</sup> (ex. berging)

buitenruimte BNR 07/36m<sup>2</sup>



LIGGING WONING

d.d.10.10.2025

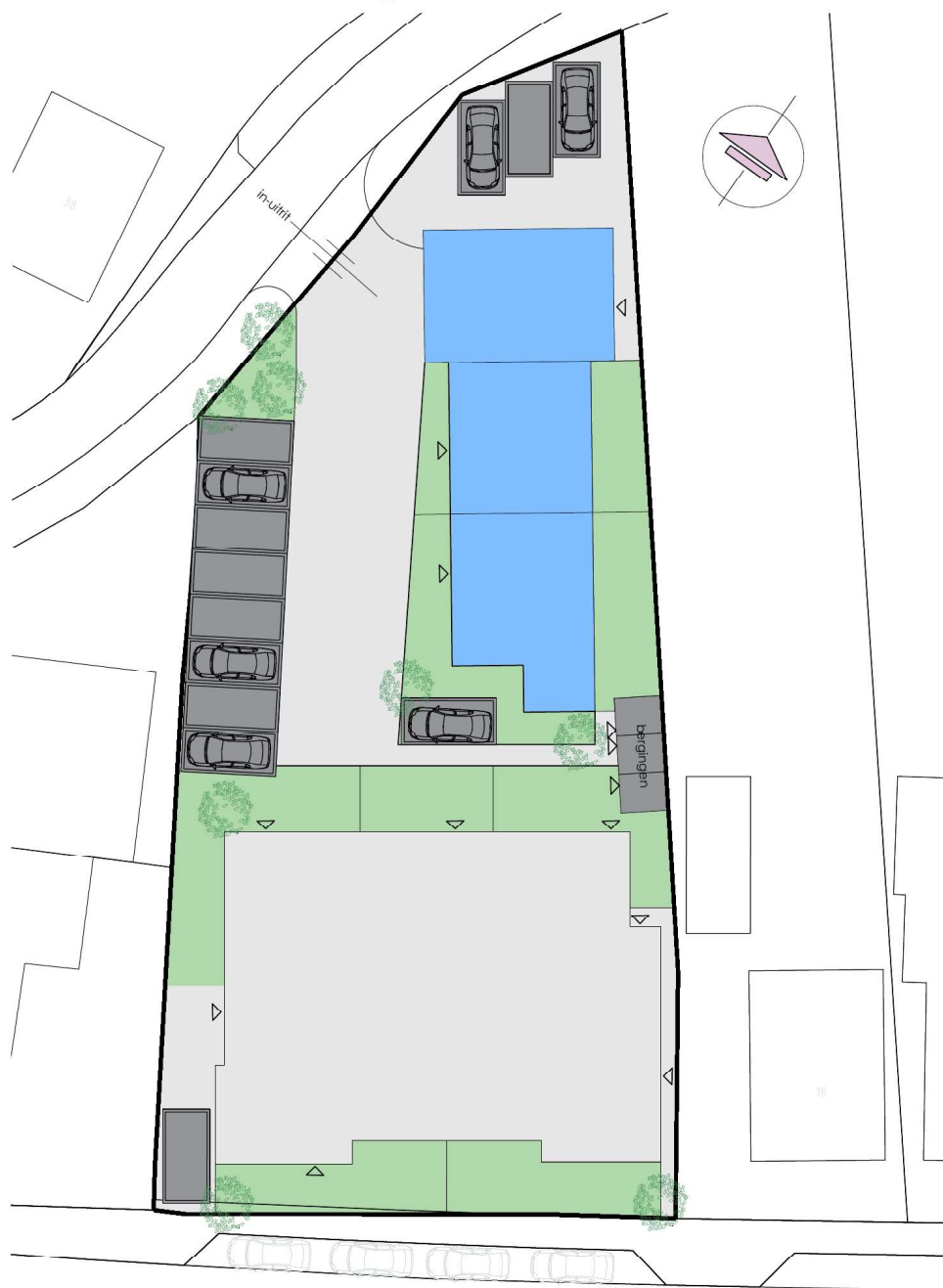
# Plattegrond



VVE en Mandeligheid

# Plattegrond

## Situatie tekening



TECHNISCHE TEKENING

d.d.10.10.2025

# Ons verhaal

Een huis kopen of verkopen is een bijzondere stap in je leven. Die zet je alleen als je helemaal overtuigd bent. Daar hoort een makelaar bij die je begrijpt. Die al je vragen beantwoordt. En die je helpt om het goede gevoel te vinden. Wij zijn die makelaar voor je.

## Altijd voor een 10

Wij gaan altijd voor een tien: de allerbeste deal. Vaak betekent dat de hoogste verkoopopbrengst (of juist de laagste aankoopsom), maar daar houdt het bij ons niet op. Zo zijn ook een prettige samenwerking en fijne voorwaarden onmisbaar. Daarmee bezorgen we jou een glimlach – en onszelf dus ook.

## Typisch LANA

Wat 'typisch LANA' is? Dat we vanaf het eerste moment naar je luisteren. Maar dan echt. Ook mag je bij ons rekenen op rust en ruimte. Waarom? Omdat een extra nachtje slapen vaak verstandiger is dan snel beslissen. Zo bouwen we samen aan het vertrouwen dat je écht de juiste stap zet.

## We gaan ervoor

Uiteraard geven we je alle informatie die je nodig hebt om een goede beslissing te kunnen nemen. Daarna handelen we het liefste doelgericht. Hebben we helder waar jouw stip op de horizon ligt? Dan gaan we ervoor.

Ons team bestaat uit betrokken en ervaren Register Makelaars, Register Taxateurs, Assistent Makelaars, makelaar in opleiding en een officemanager. Benieuwd naar de personen achter de functies? Kom gerust langs (onze koffie is heerlijk).



# Diensten

We zijn een fullservice makelaarskantoor. Welke makelaarsdienst je ook nodig hebt – we hebben de juiste specialist in huis.

LA  
NA

## Verkoop

Zoek je deskundige, persoonlijke begeleiding bij het verkopen van je woning? Dan helpen we je graag. Samen maken we een doordacht plan om je woning op de markt te brengen – en te verkopen. Goed, snel en tegen de beste prijs. Hebben we een koper gevonden? Dan maken we al het papierwerk voor je in orde. Minimale stress, maximaal resultaat!

## Aankoop

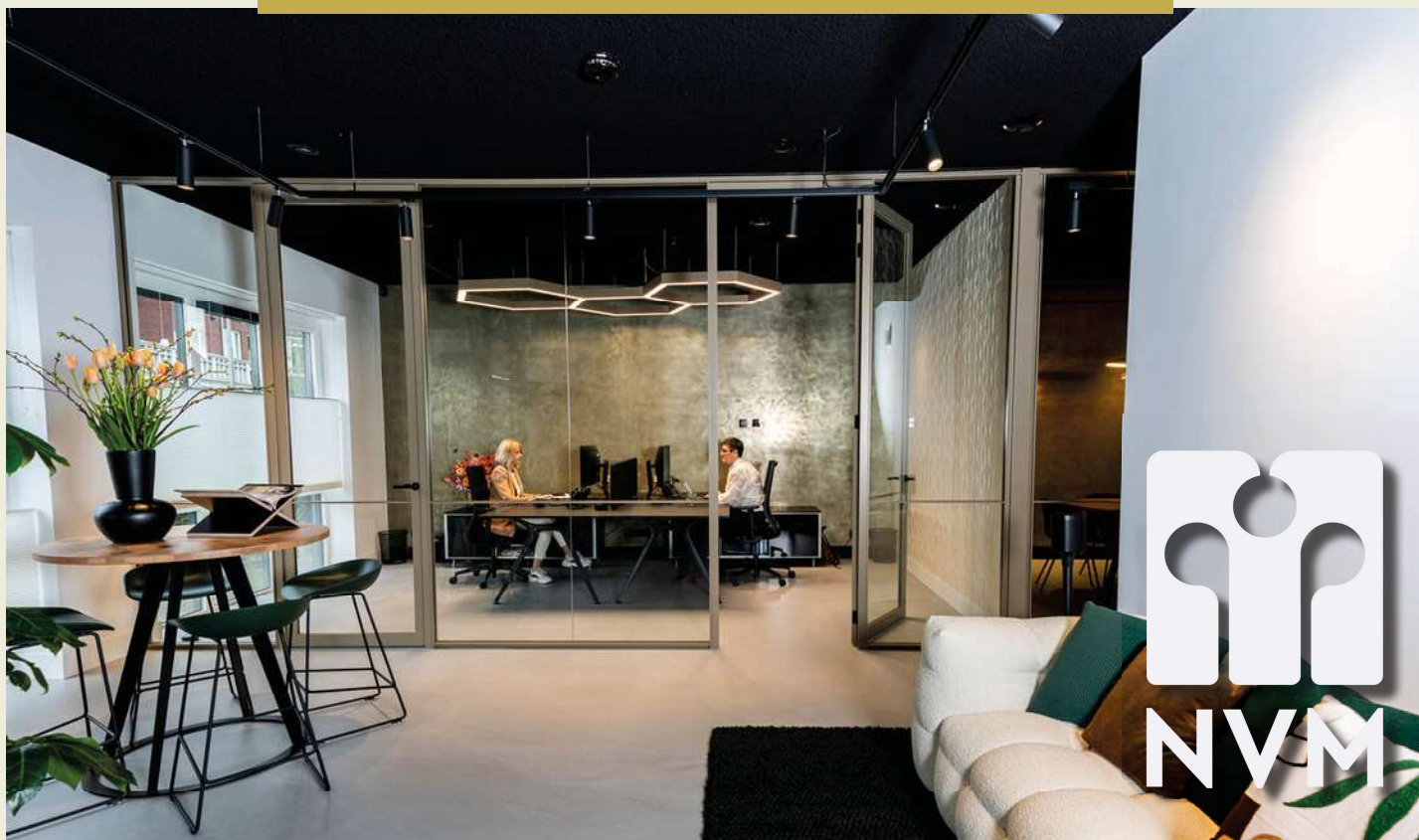
Ben je op zoek naar een nieuwe woning, maar weet je niet waar je moet beginnen? Vertel ons waar je van droomt en wij gaan voor je op zoek. Als tussenpersoon, maar vooral als adviseur. We zoeken (en vinden) je woning én begeleiden je bij het aankoopproces – we zorgen dat dit gesmeerd verloopt. Kun jij intussen onbegrensd verliefd worden op je nieuwe droomwoning.

## Taxatie

Wil je weten wat je woning waard is, maar dan zonder kosten te maken voor een uitgebreid taxatierapport? Dan is een vrijblijvende verkoopindicatie de perfecte optie. We komen bij je langs, bekijken je woning grondig en combineren dat met onze kennis van de lokale woningmarkt. Het resultaat: een doordacht advies, inclusief een betrouwbare inschatting van de verwachte opbrengst. Handig!

## Verkoopindicatie

Ga je een huis kopen? Verbouwen? Verhuizen? Dan vraagt de bank of hypotheekadviseur vaak om een officieel taxatierapport. Wij verzorgen die taxatie graag voor je. Je ontvangt een gedetailleerde waardebeoordeling, opgesteld volgens de richtlijnen van NVM en NRV (en NWWI-gevalideerd). Zo zet je een goede stap in de richting van je nieuwe woonsituatie. En snel ook.



### We zijn NVM-makelaar

Ons kantoor is een officieel NVM-makelaarskantoor. Dat betekent dat je altijd kunt rekenen op kwaliteit. De grote voordelen van een NVM-makelaar:

- ✓ **Altijd een actueel kennisniveau**  
We kennen de markt en geven eerlijk advies
- ✓ **Werkwijze volgens NVM-erecode**  
Jouw belangen als klant staan altijd voorop
- ✓ **Extra portie zekerheid**  
Zoals garantie bij verborgen gebreken

### Thuis in Rivierenland

We houden van Rivierenland. We werken hier niet alleen; we wonen, winkelen en ontspannen ook in onze mooie Betuwe. Daardoor kennen we de regio als onze broekzak. Van starterswoningen tot woonboerderijen en van nieuwbouwhuizen tot karakteristieke dijkwoningen – er is geen woning die we niet kennen. En dus vinden we ook jôuw toekomstige droomlocatie.

### Vind je droomwoning

Bij LANA houden we van innovatie. Tenminste, als dat in jouw voordeel werkt. Neem COPAAN, waar je als woningzoeker meer huizen vindt dan je ooit had verwacht. En nog mooier: iedere woning past ook nog perfect bij jouw voorkeuren. Je nieuwe thuis is dichterbij dan je denkt!

### Woning verhuren

Wil je je woning verhuren? Dan komt onze ervaring als NVM verhuurmakelaar uitstekend van pas. We maken een grondige inventarisatie en stippelen een doordachte strategie uit om jouw woning te presenteren op de woningmarkt. Huurder gevonden? Dan screenen we die eerst voor je (want je wilt alleen in zee gaan met een betrouwbare partij). Daarna helpen we je bij het papierwerk, zoals het opstellen van een goede huurovereenkomst.

### LANA op social media

Zin om af en toe iets over ons te zien of te lezen? Volg ons dan via onze social mediakanalen. Hier vind je het laatste nieuws, interessante previews en ons actuele woningaanbod!

# Voor onafhankelijk Hypotheekadvies

## Ask4benefits, dat is voor elkaar...

LANA

We leven in dynamische tijden en dat geldt zeker op het gebied van het vinden en kopen of verkopen van vastgoed (een eigen huis). Huidige marktomstandigheden, beschikbaarheid, en financiële mogelijk- en onmogelijkheden zijn zomaar een paar onderwerpen waar jij het als potentiële koper of verkoper mee te maken kunt krijgen.

Daarnaast is het kopen van een huis, jouw eigen plekje, toch voor velen van ons een spannend avontuur. En terecht natuurlijk... het is ook niet niks. 'Misschien is het wel de grootste aankoop uit je leven'. En dan wil je gewoon zekerheid. Je zoekt het beste, onafhankelijke, advies en de juiste informatie. Want zo ben je in staat om de verschillende mogelijkheden en opties te kunnen beoordelen en zo nodig te vergelijken.

Een aankoop van deze omvang heeft al snel impact op meerdere aspecten van jouw leven. Voor jou persoonlijk, voor een partner, een gezin, etc, etc.

Is het dan niet prettig dat je een adviseur vindt, die de markt en de spelregels op z'n duimpje kent.

**Ask4benefits** is zo'n baken van rust, kennis en persoonlijke aandacht. Bij alles waar jij als starter of huiseigenaar tegenaan kunt lopen, zullen wij je bijstaan. Wij adviseren en realiseren voor jou.

Het team van **Ask4benefits** bestaat uiteraard uit gediplomeerde, deskundige adviseurs met een transparante visie op, en kennis van, de huizenmarkt, hypotheek en verzekeringen. Waarbij zaken zoals milieu en verduurzaming tegenwoordig ook een aanzienlijke rol spelen. Dus eigenlijk faciliteren wij het broodnodige overzicht wat jij nodig hebt, om die "belangrijke" beslissing te kunnen nemen. Mede hierom zijn wij preferred supplier van LANA Makelaars & taxateurs in Geldermalsen.

**Ask4benefits** in het kort: Een financieel advieskantoor met deskundige adviseurs voor planning, begeleiding & bemiddeling op gebied van hypotheek en verduurzaming. Op naar de toekomst, met groen verstand...



Manuel de Croock

info@ask4benefits.nl

[www.ask4benefits.nl/hypotheek](http://www.ask4benefits.nl/hypotheek)

Parkweg 17, 4153 XK Beesd

ask4benefits  
dat is voor elkaar!

# Aantekeningen

# Geïnteresseerd?



Heb je vragen of wil je meer weten?  
Neem contact met ons op of kom gerust langs.  
Onze koffie is heerlijk ;)

**LANA**  
MAKELAARS & TAXATEURS

HERMAN KUIJKSTRAAT 44  
4191 AK GELDERMALSEN

0345 76 26 26  
WELKOM@LANA.NL  
WWW.LANA.NL