

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Genteldijk 24
Geldermalsen



103 m²



239 m²



4 kamers



Genteldijk 24 Geldermalsen

In de Stationswijk van Geldermalsen staat deze karaktervolle halfvrijstaande woning. Een huis met uitstraling, hoge plafonds en een prettige indeling, dat de afgelopen jaren zorgvuldig is verbeterd. Het karakter is behouden, maar het wooncomfort is duidelijk naar deze tijd gebracht. Een fijne combinatie, op een plek waar rust en bereikbaarheid goed samenkomen.

INDELING

Begane grond: je komt binnen in de hal met de gemoderniseerde meterkast (2019). Vanuit hier zijn het moderne toilet en een vaste kast (met wasmachineaansluiting) bereikbaar. In deze kast bevindt zich ook het luik naar de kelder; praktisch te gebruiken als extra bergruimte.

De keuken is in 2019 vernieuwd en compleet uitgevoerd met onder andere een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron en een koelkast met vriesvak. De keukenvloer is volledig vernieuwd, inclusief vloerbalken, en voorzien van vloerisolatie. De woonkamer is een heerlijke ruimte, met een flinke erker aan de voorzijde, een hoog balkenplafond, een houten plankenvloer en een rookkanaal met houtkachel (ter overname). Het is een fijne lichte ruimte door de grote ramen aan de voor én achterzijde. Bovendien kijk je hier uit over de vernieuwde stationsomgeving.

Omschrijving

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer vind je aan de achterzijde, deze beschikt over een vaste kast met daarin o.a. de opstelling van de cv-ketel. Er is bovendien een deur naar het platte dak. De badkamer is in 2022 vernieuwd en ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. De gehele verdieping is in 2024 afgewerkt met een pvc vloer.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, zeer geschikt voor extra opslag.

BUITEN

Aan de voorzijde is een mooie diepe tuin aanwezig. Om met de fiets naar achteren te kunnen, is er een praktische achterom, die langs de woning naar de achtertuin loopt. Achter vind je een verrassend ruime tuin, die aanvoelt als een stadstuin. Deze is aangelegd met klinkers, wat perfect aansluit bij de sfeer van dit leuke huis. Direct achter de woning is een overkapping geplaatst, waardoor je hier een groot deel van het jaar prettig buiten kunt zitten. Daarnaast is er een vrijstaande berging (voorheen een bakhuisje), voorzien van verwarming, elektra en witgoedaansluitingen.

LIGGING

De woning ligt aan de Genteldijk, in de Stationswijk van Geldermalsen. Een levendige en tegelijk ook rustige omgeving, met de rivier De Linge op steenworp afstand. Vanuit dit huis kijk je niet alleen mooi uit op het karakteristieke NS-station Geldermalsen ... je bent er ook nog eens binnen een minuut. Vanuit hier zijn directe verbindingen richting onder andere Utrecht en Den Bosch. Ook met de auto zijn de uitvalswegen goed bereikbaar.

GOED OM TE WETEN

- het huis is voorzien van vloerisolatie (inclusief bodemisolatie kelder), dakisolatie en glasisolatie
- de kozijnen op de eerste verdieping zijn vervangen en voorzien van HR++ glas
- ook de erker in de woonkamer is voorzien van HR+ + glas, evenals de nieuwe voordeur
- de woning is in 2025 buitenom geschilderd
- de keuken is vernieuwd in 2019, en de badkamer in 2022
- er zijn elektrisch (op afstand) bedienbare rolluiken (2022) aanwezig bij de slaapkamer aan de achterzijde

Een goed onderhouden woning met karakter, op een gewilde locatie, waar je zonder grote aanpassingen zó in kunt!

Kenmerken

LA
NA

Type woning	Halfvrijstaande woning
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m ²
Perceeloppervlakte	239 m ²
Bouwjaar	1902
Slaapkamers	3
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
Warm water voorziening	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	D
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuinligging	Zuidoost
Schuur/berging	Vrijstaand steen

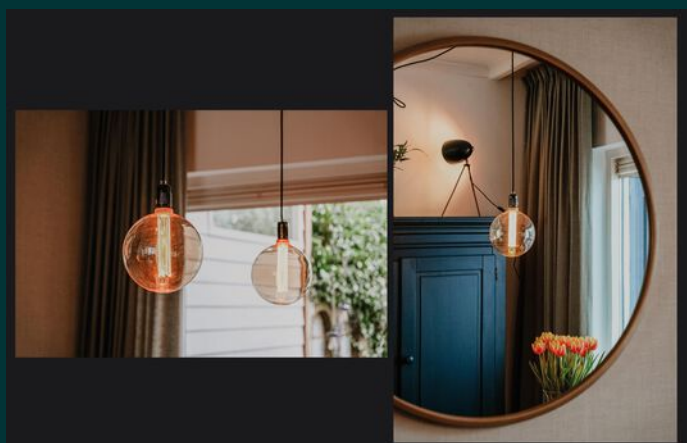


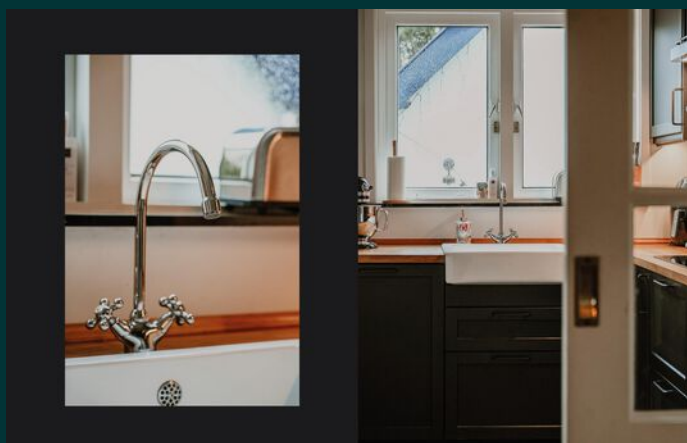
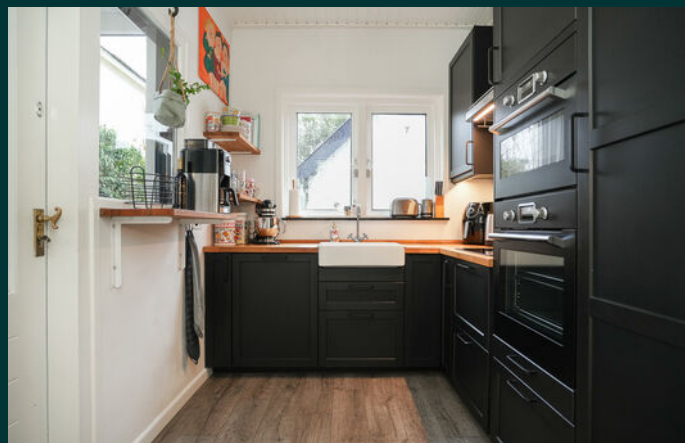
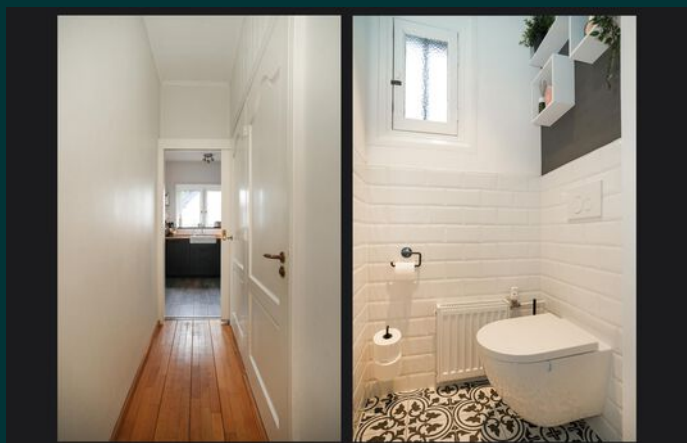




LA
NA



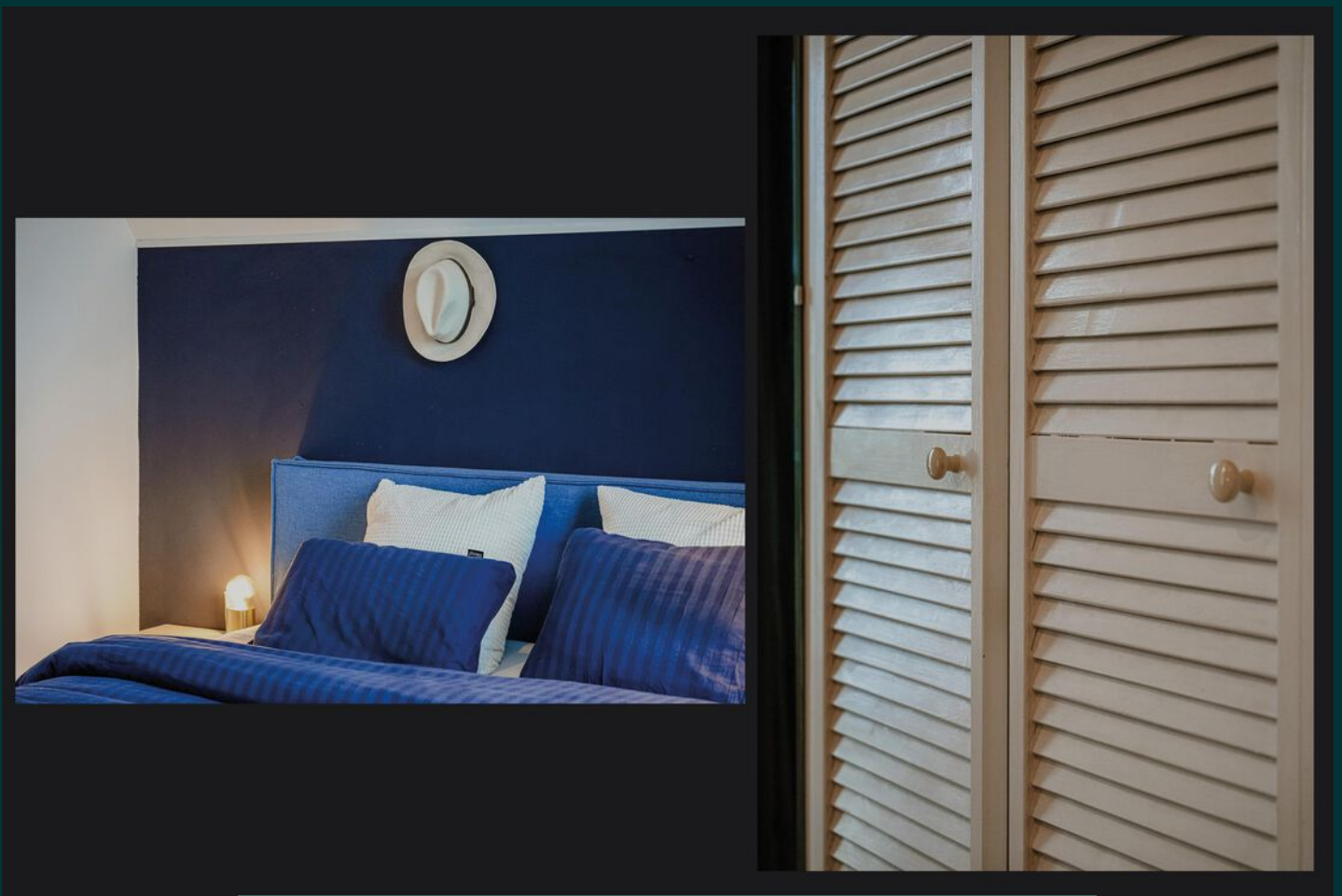






LA
NA





LA
NA













LA
NA



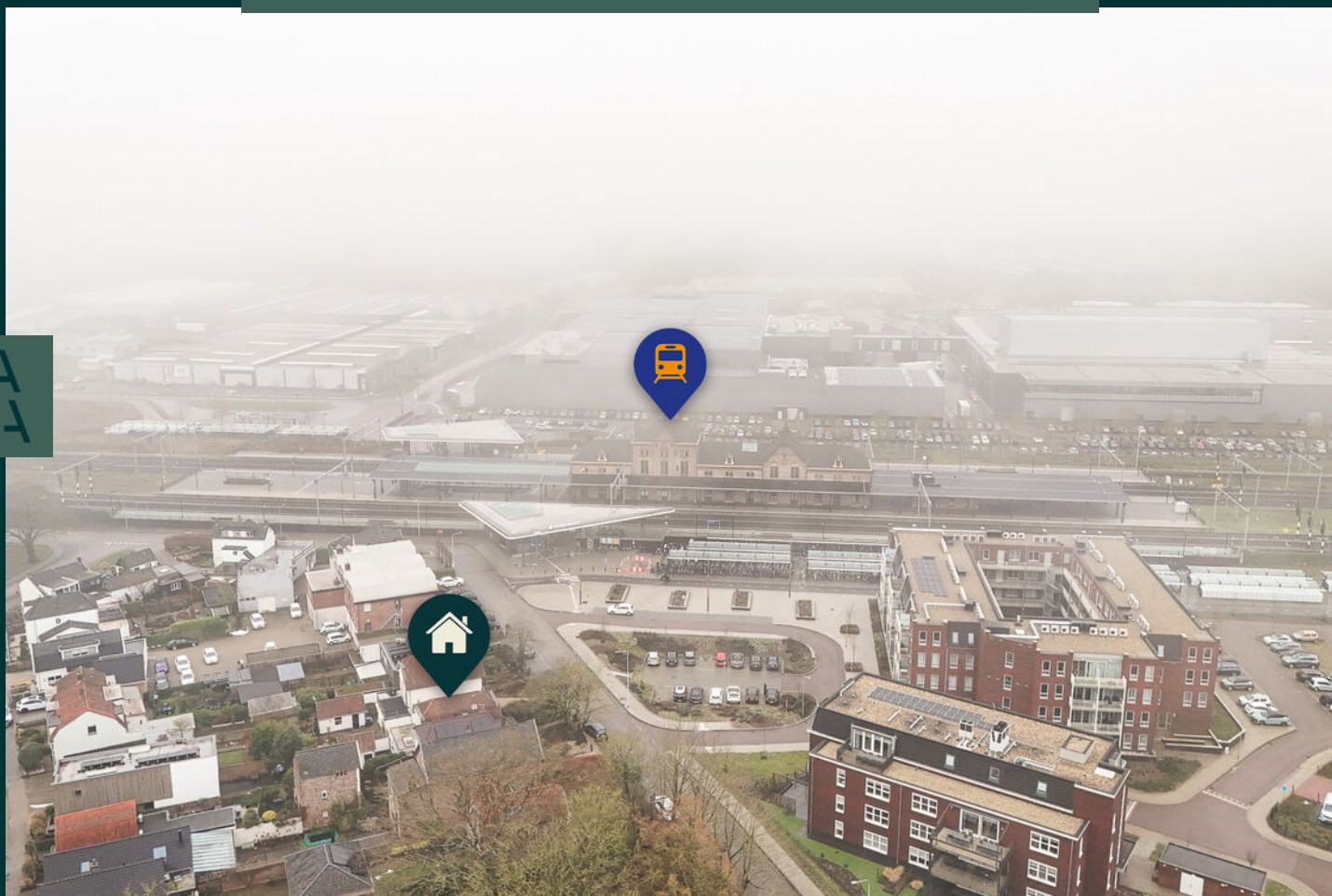


LA
NA



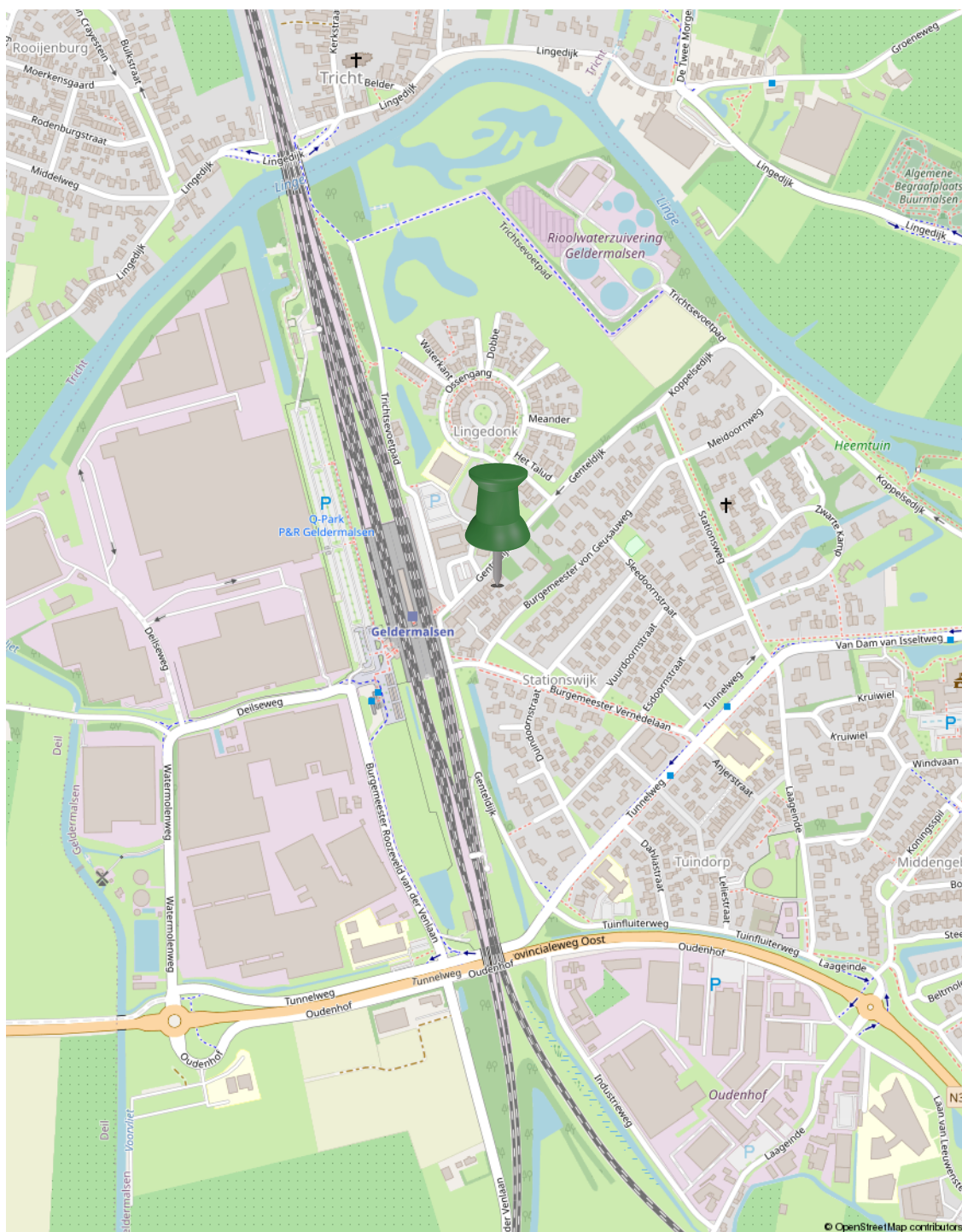


LA
NA



Locatie op de kaart

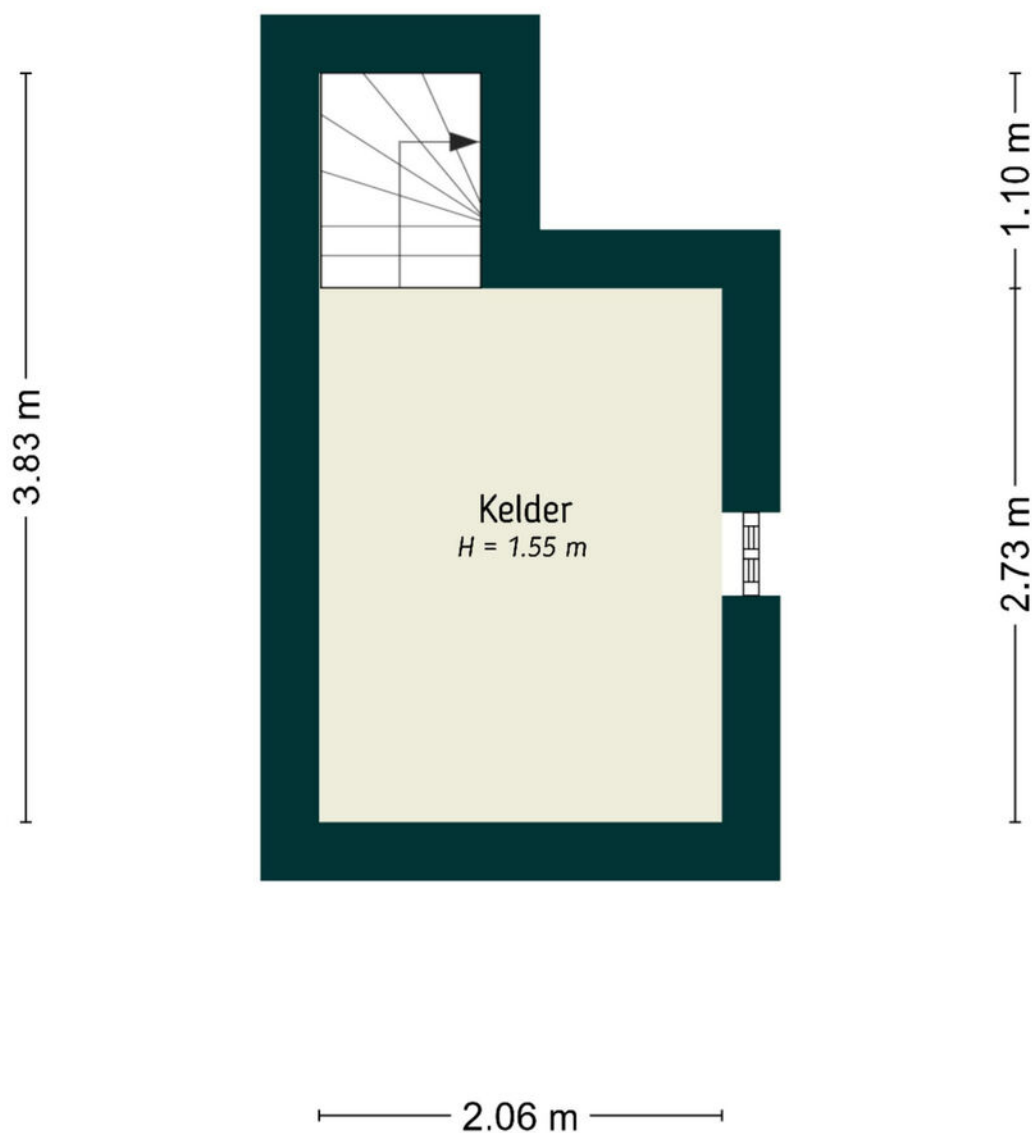
Genteldijk 24, Geldermalsen



Plattegrond

KELDER

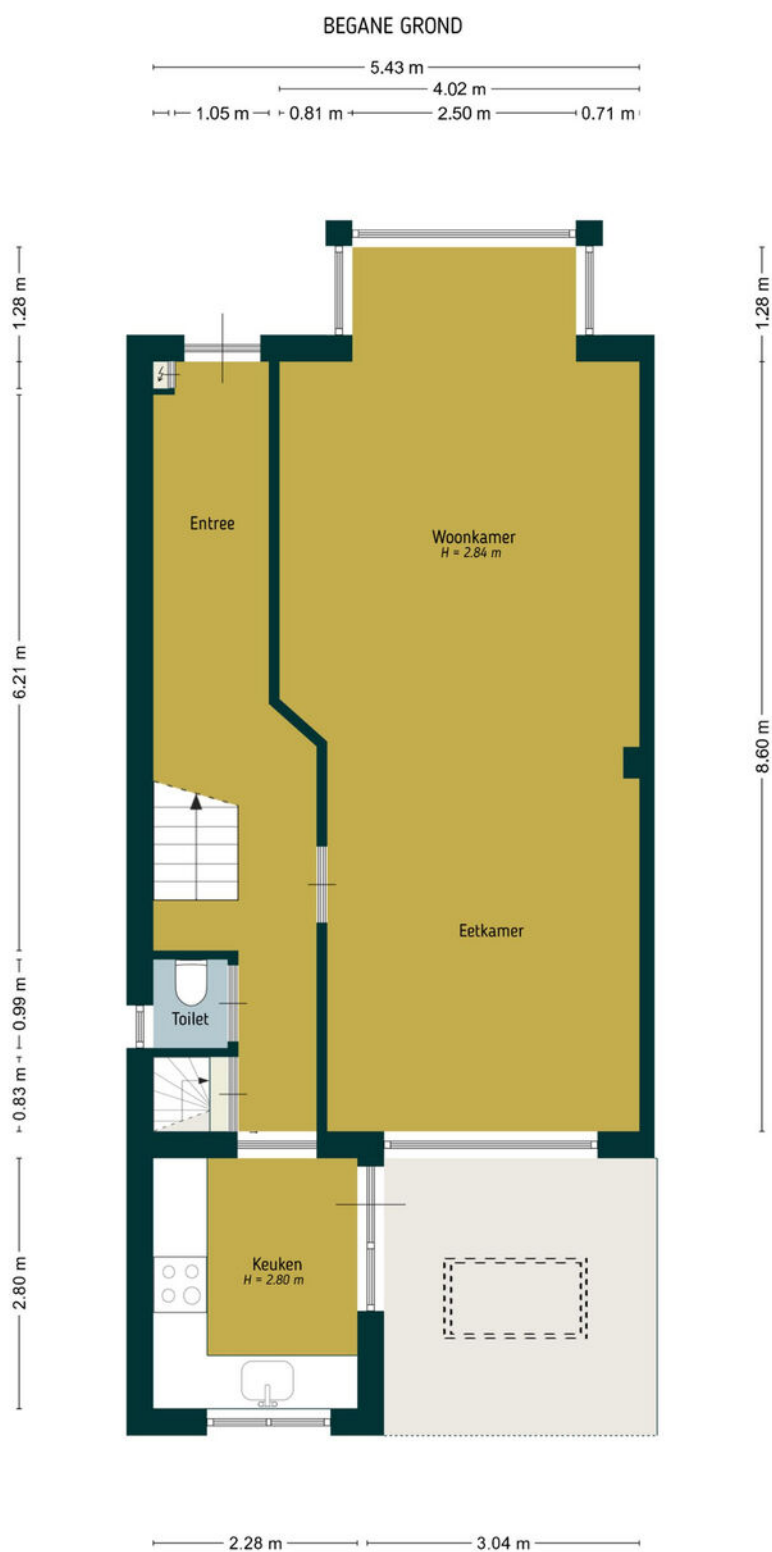
0.83 m 1.23 m



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kelder

Plattegrond



De plattegronden zijn door Malkipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© malkipo.nl

Begane grond

Plattegrond

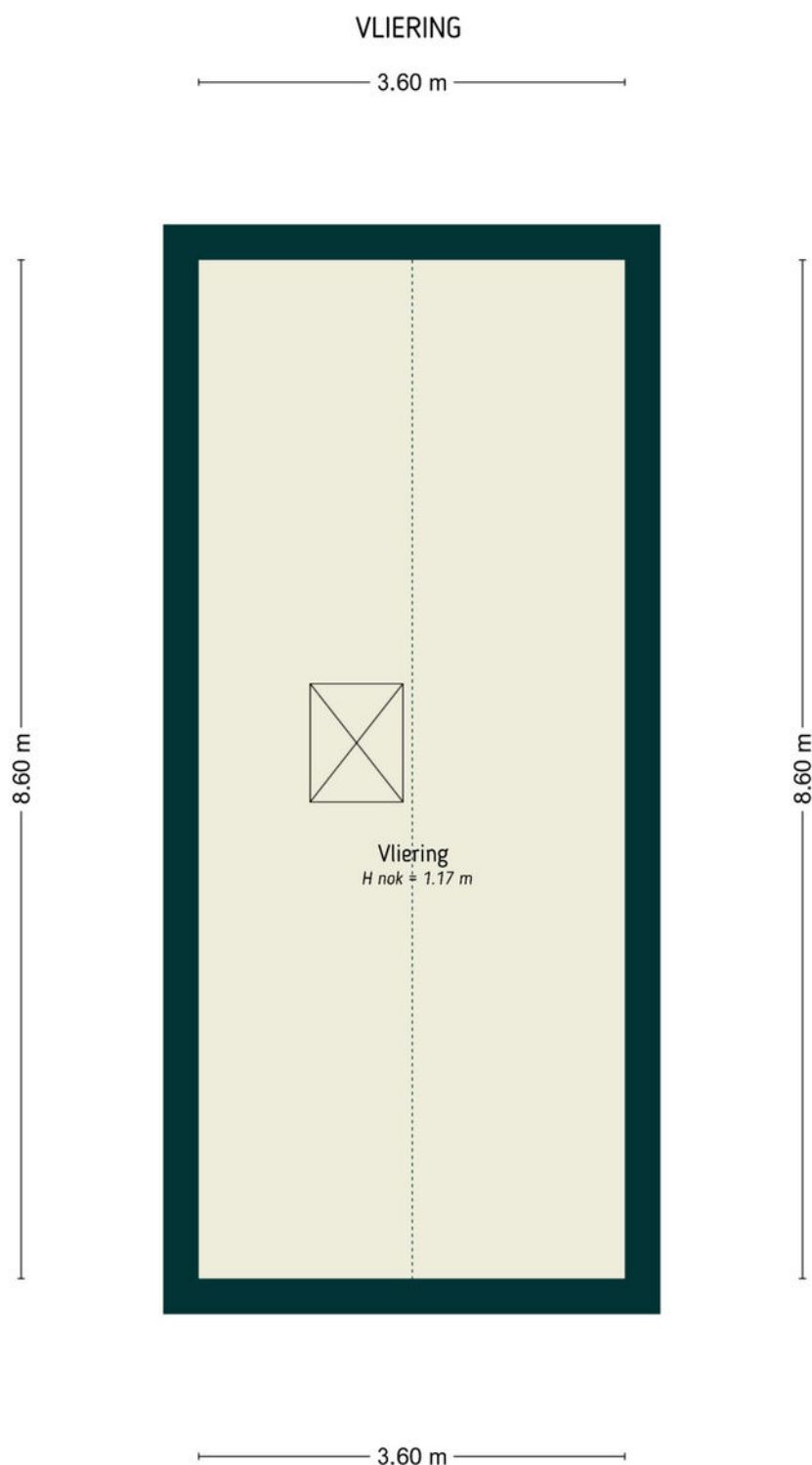
EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

1ste verdieping

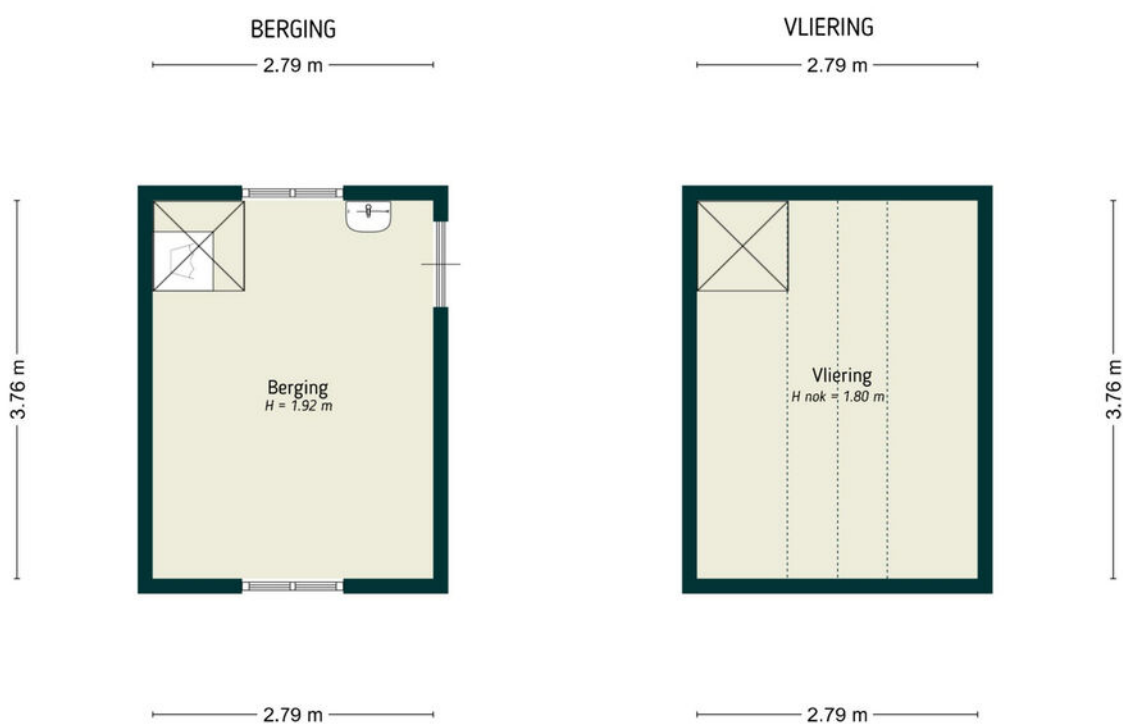
Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Bergzolder

Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Genteldijk 24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geldermalsen
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3142
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025
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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast gang		X	
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- Rolluiken slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

LA
NA

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Buurtinformatie

Buurtinformatie - West Betuwe / Geldermalsen West

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 10%

25 - 44: 18%

45 - 64: 26%

65+: 28%

Huishouden



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 40%

Met kinderen: 33%

Koop / huur



Koop: 88%

Huur: 12%



52%



48%



1,4 per huishouden

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.

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 NVM-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 j  uw 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...

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

Parkweg 17, 4153 XK Beesd

ask4benefits
dat is voor elkaar!

Aantekeningen

LA
NA

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