

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Lange Akker 179
Geldermalsen



110 m²



148 m²



5 kamers



Lange Akker 179 Geldermalsen

ZEER MODERNE GEZINSWONING MET EIGEN OPRIT IN GELDERMALSEN

Dit is er écht zo eentje waar je meteen blij van wordt! Een ontzettend fijne, goed onderhouden, moderne en smaakvolle gezinswoning. Gelegen in een prettige en rustige wijk, op loopafstand van het centrum van Geldermalsen, staat deze instapklare tussenwoning met eigen oprit en carport.

De woning is volledig gemoderniseerd, met oog voor detail afgewerkt en biedt alles wat je zoekt: ruimte, sfeer, duurzaamheid én gemak. Hier hoeft je alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten!

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet en meterkast. Vanuit hier loop je door naar de lichte, sfeervolle woonkamer, waar de openslaande deuren direct verbinding maken met de tuin. Een heerlijke plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een vaatwasser, koelkast, combi-oven, gaskookplaat en afzuigkap. Daarnaast is er een praktische trapkast voor extra bergruimte.

De gehele begane grond is afgewerkt met een strakke pvc-vloer en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor optimaal wooncomfort. Geniet hier ook van een airco, die zowel kan koelen als verwarmen.

Omschrijving

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk luxe afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds. Alles voelt fris, modern en helemaal nieuw aan.

De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Extra comfortabel: alle drie de slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, die zowel kan verwarmen als verkoelen.

TWEEDE VERDIEPING

De voorzolder biedt ruimte voor de wasmachine- en drogeraansluitingen en hier bevindt zich ook de cv-ketel (2014).

Via een deur bereik je de royale vierde slaapkamer, een absolute eyecatcher! Dankzij de dakkapel uit 2022 is dit een heerlijke lichte ruimte. De slaapkamer beschikt over een badkamer en suite met een vrijstaand bad (met lichte bubbelstand) en een aparte inloopdouche. Een luxe hotelgevoel in je eigen huis!

BUITEN

De achtertuin op het oosten is heerlijk zonnig, vooral in de ochtend. Onder de veranda zit je comfortabel en beschermt. De tuin beschikt over een houten berging met elektra en een handige achterom.

Aan de voorzijde van de woning vind je een eigen oprit met carport. Er is een laadvoorziening voor een elektrische auto aanwezig.

Op de carport liggen 8 zonnepanelen (2024). Daarnaast is er nog een stenen berging met dubbele deuren, perfect voor fietsen of bijvoorbeeld een motor.

BIJZONDERHEDEN

- Vier stijlvolle slaapkamers
- Energielabel A
- Kunststof kozijnen op de eerste verdieping en voorgevel met HR+++ glas
- Eigen oprit met carport

- Airconditioning op de begane grond, eerste én tweede verdieping

- Heerlijke tuin op het oosten met veranda en achterom

OMGEVING

De woning ligt rustig, maar toch zeer centraal in het gezellige Geldermalsen. Alle voorzieningen zijn dichtbij: winkels, basisscholen, voortgezet onderwijs, NS-station en de uitvalswegen A2 en A15, die je snel naar onder andere Den Bosch, Utrecht en Tiel brengen.

Het centrum is op loopafstand en voor kinderen is er een leuke speeltuin om de hoek. Een ideale woonomgeving voor jong en oud!

Laat je verrassen en plan snel een bezichtiging in!

Kenmerken

LA
NA

Type woning Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte wonen 110 m²

Perceeloppervlakte 148 m²

Bouwjaar 1976

Slaapkamers 4

Verwarming C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water voorziening C.v.-ketel

Isolatie Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Energie label A

Tuin Achtertuin, voortuin

Tuinligging Oost

Schuur/berging Aangebouwd steen





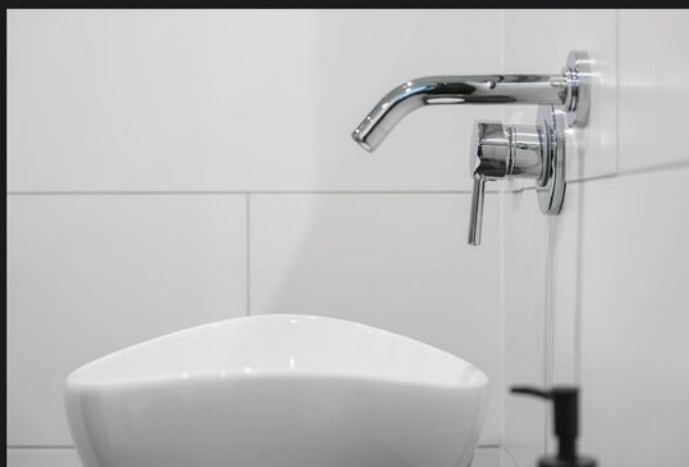
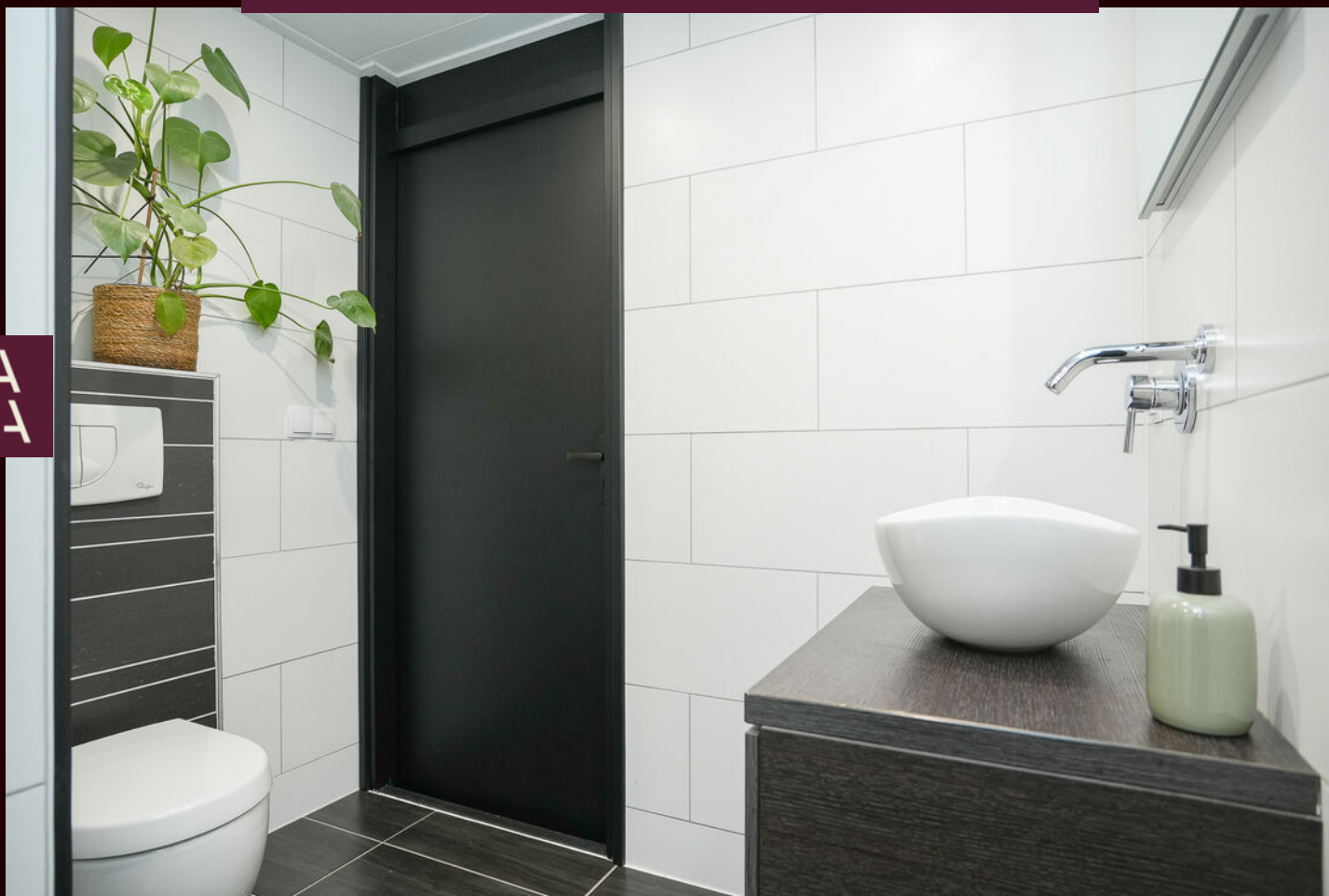
LA
NA











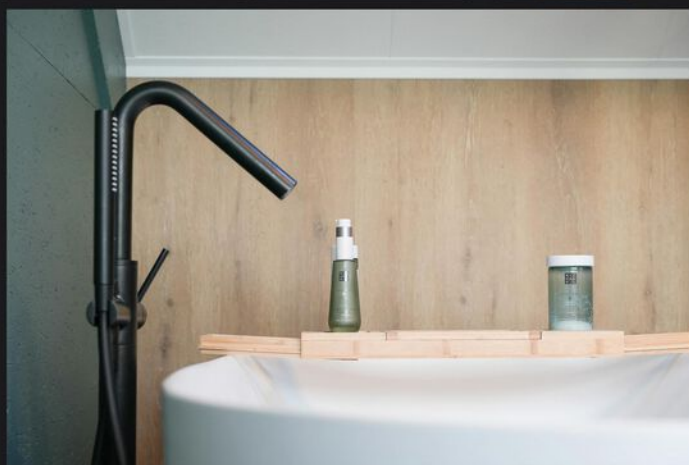
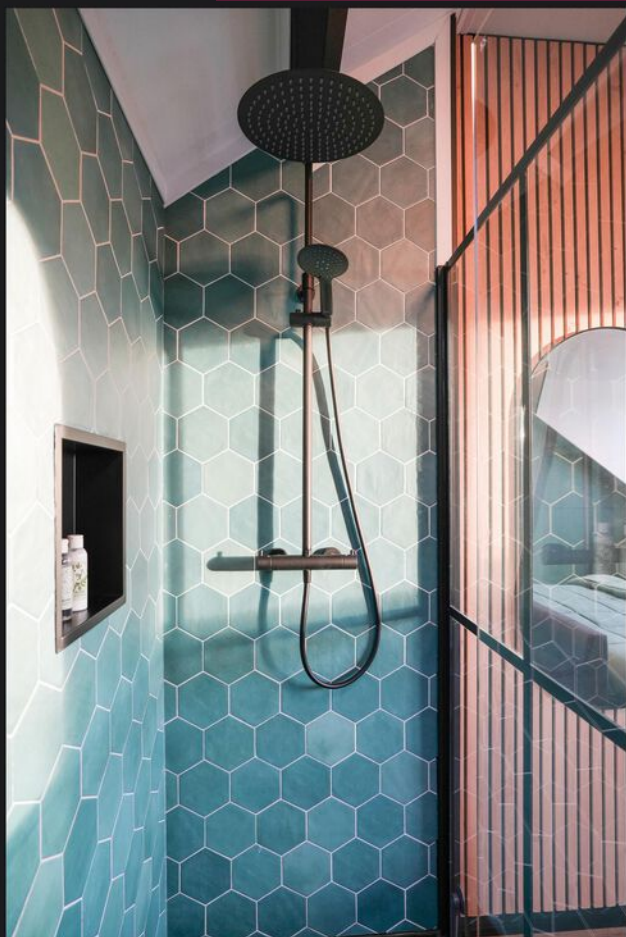






LA
NA









LA
NA





LA
NA









LA
NA

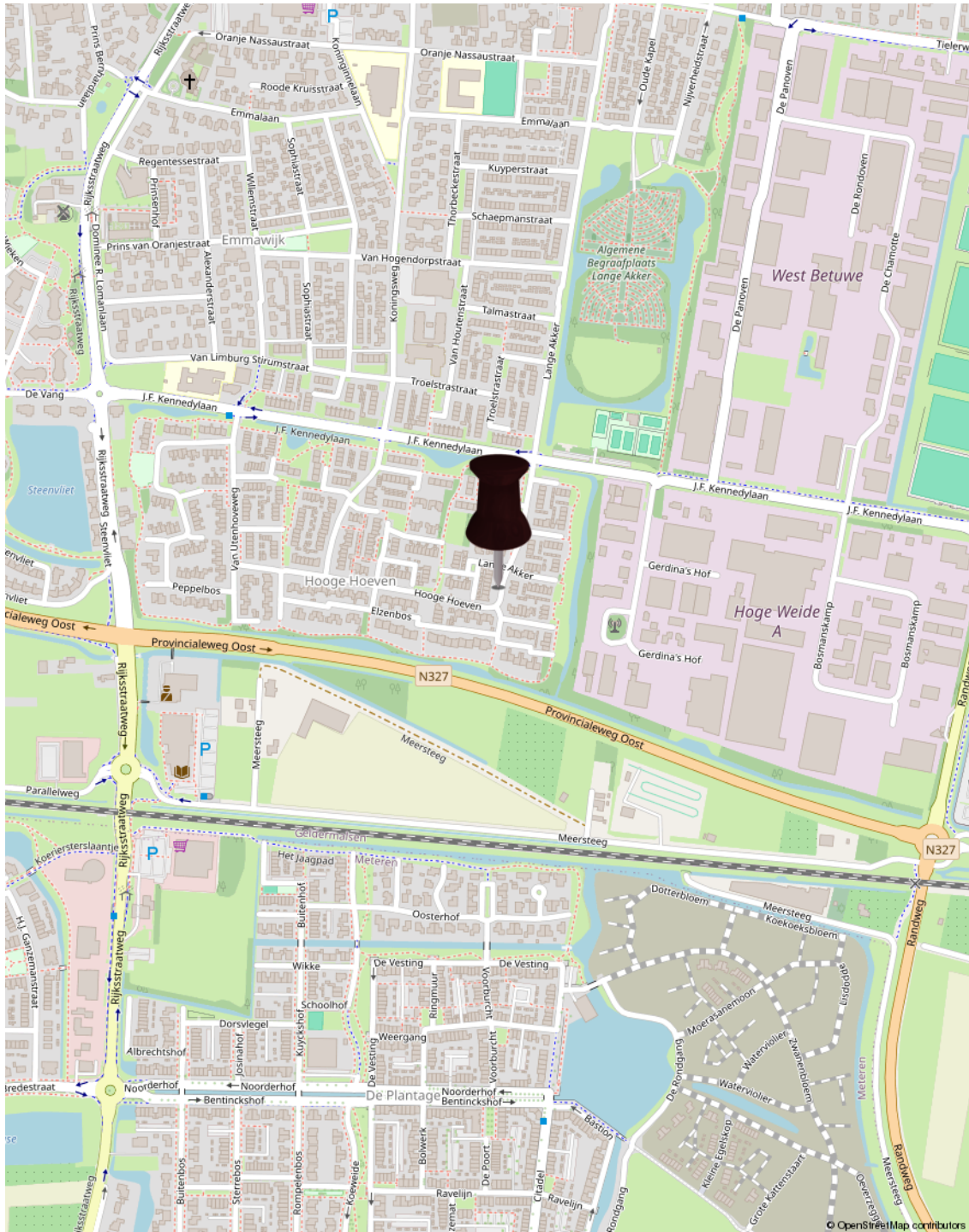




Locatie op de kaart

LA
NA

Lange Akker 179, Geldermalsen



© OpenStreetMap contributors

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

Begane grond

Plattegrond

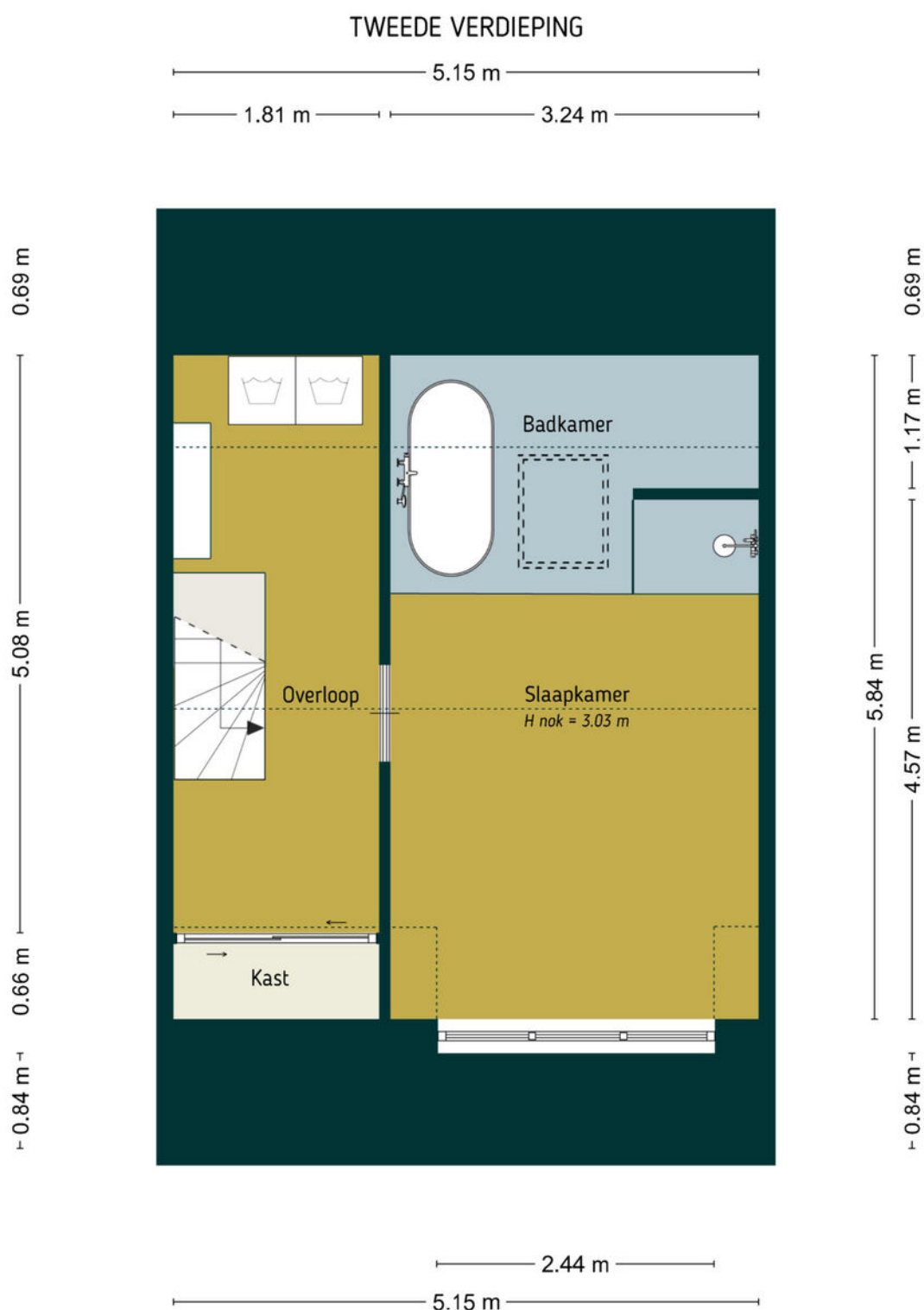
LA
NA



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

Eerste 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

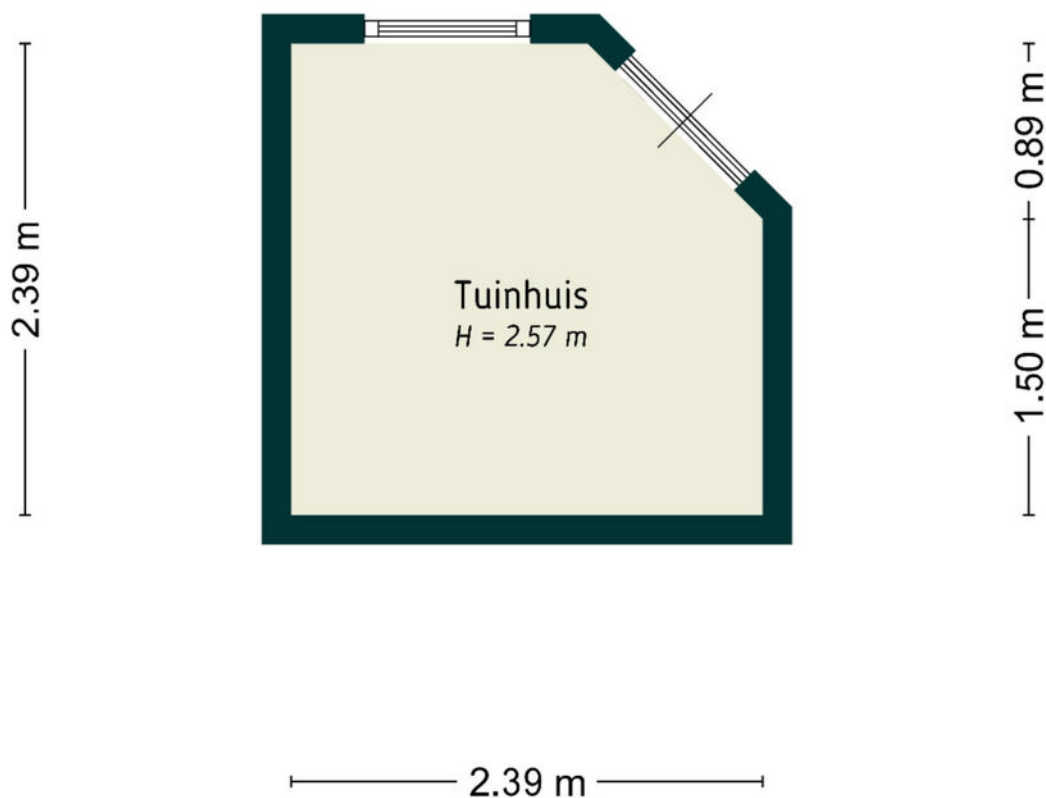
Tweede verdieping

Plattegrond

LA
NA

TUINHUIS

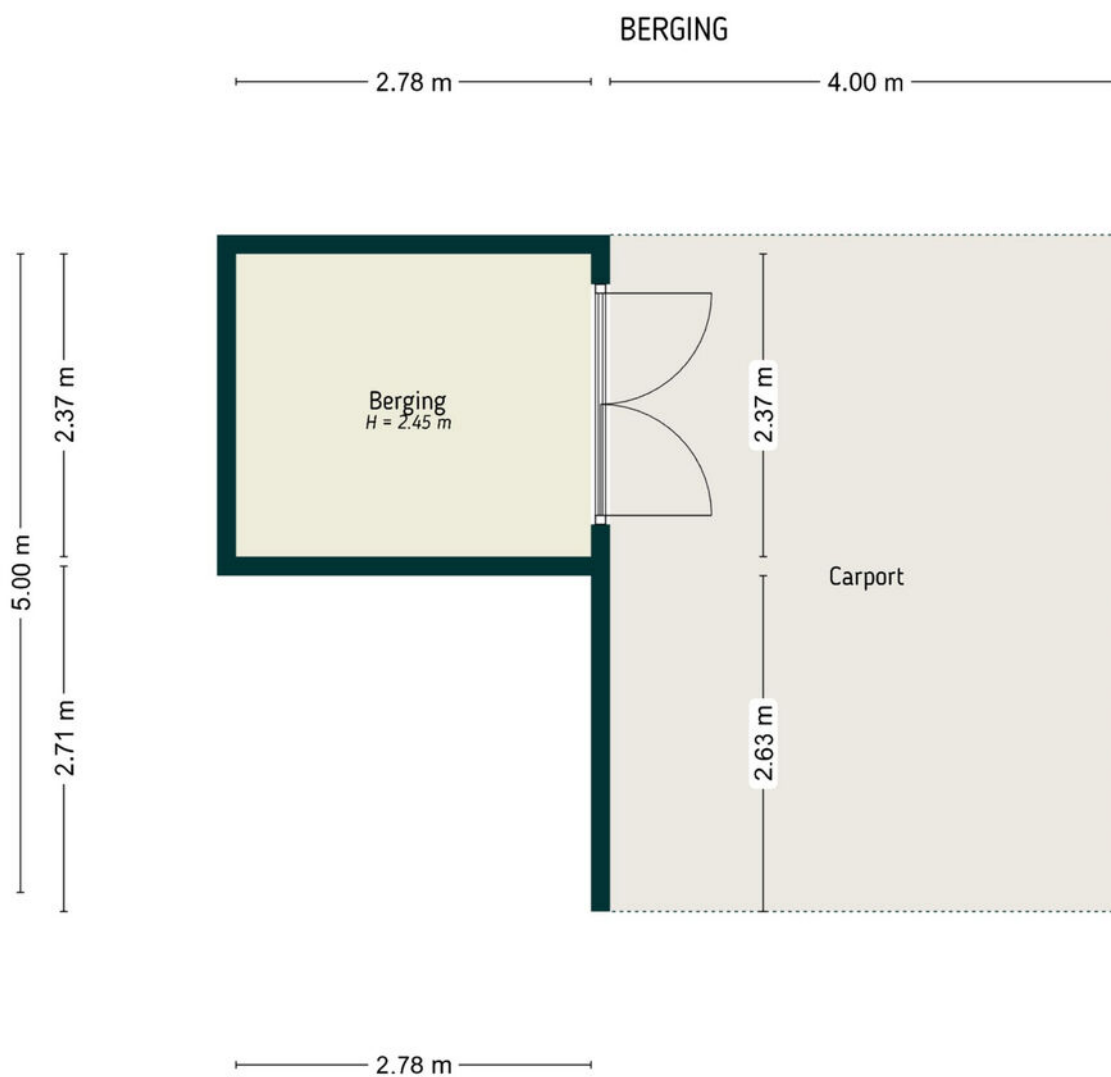
1.50 m 0.89 m



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

Berging

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

Carport

Plattegrond

LA
NA



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

Situatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lange Akker 179



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Geldermalsen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1707
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Interieur			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Buurtinformatie

Buurtinformatie - West Betuwe / Geldermalsen Zuid

LA
NA

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 12%

25 - 44: 22%

45 - 64: 24%

65+: 25%

Huishouden



Eenpersoons: 35%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 37%

Koop / huur



Koop: 63%

Huur: 37%



52%



48%



1,0 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.

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

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.

Verkoopindicatie

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!



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 jouw 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

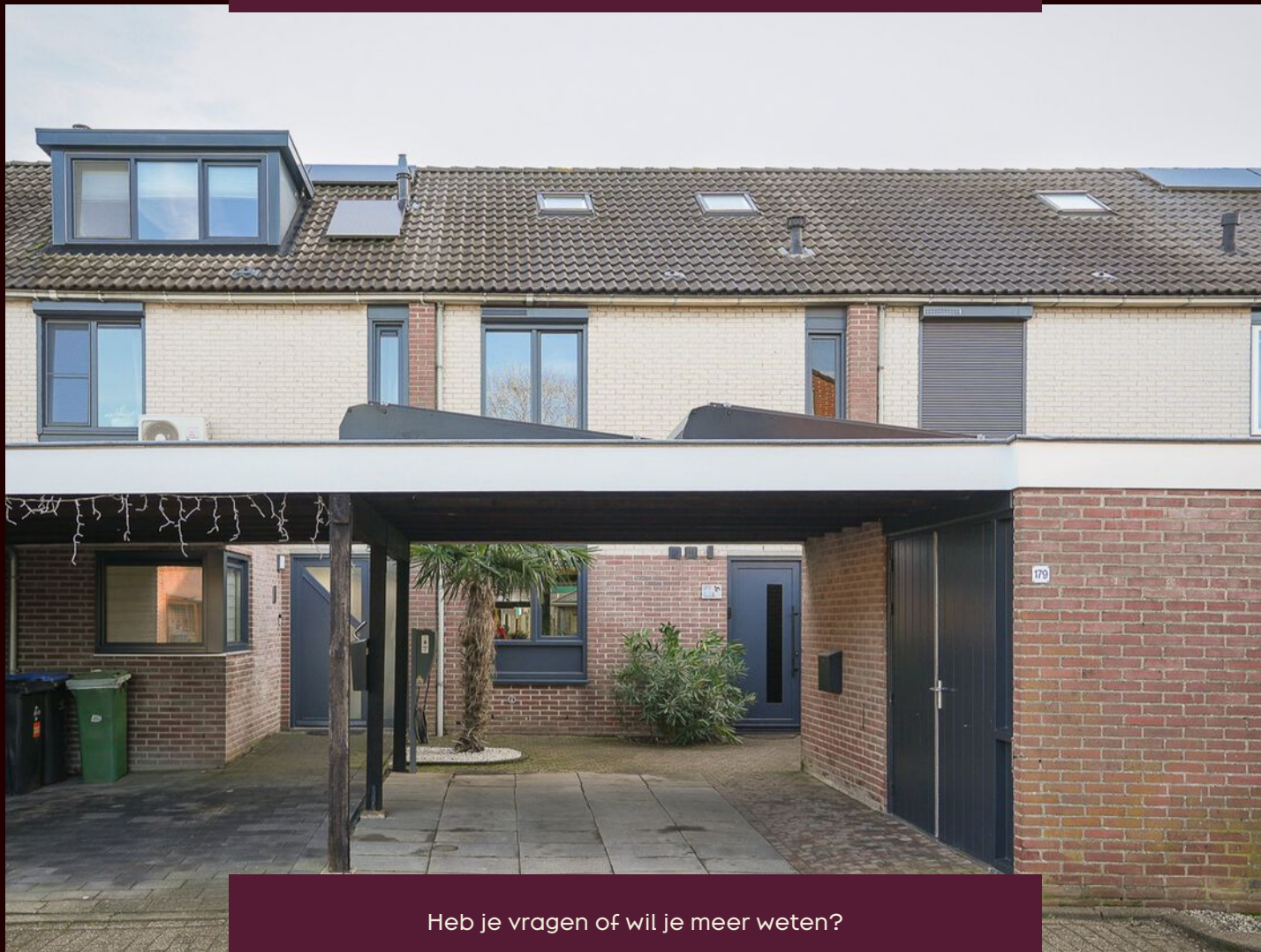
www.ask4benefits.nl/hypotheek

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