

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Emmalaan 42
Geldermalsen



131 m²



266 m²



5 kamers



Emmalaan 42 Geldermalsen

Zoek je een huis waar je met je gezin écht de ruimte hebt? Waar je binnen heerlijk veel natuurlijk daglicht hebt én buiten kunt genieten van een grote tuin met veel privacy? Waar je fijn kunt klussen in de grote garage? Dan is deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning er eentje om te bekijken. Met vier royale slaapkamers én een grote schuur met berging (samen maar liefst 52 m²!) kun je hier alle kanten op.

De woning is keurig onderhouden en door de jaren heen op belangrijke punten aangepakt. De muren van de woonkamer zijn strak gestuct, veel houten kozijnen zijn vervangen door kunststof, de overige buitenkozijnen zijn in 2022 nog geschilderd en ook het platte dak van de garage is dat jaar volledig vernieuwd. Op de garage liggen 13 zonnepanelen,

wat prettig bijdraagt aan het wooncomfort én het energieverbruik.

De ligging is minstens zo fijn: een rustige, ruime, groene straat met oude bomen en schuin tegenover de woning een plantsoen met vijver. Een plek waar het prettig wonen is, met rust om je heen. Tegelijkertijd loop je zo naar het centrum van Geldermalsen, de basisschool en de supermarkt. Ook sportief zit je hier goed: tennisbanen, hockey, voetbal en korfbal liggen allemaal in de directe omgeving.

Omschrijving

INDELING

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met meterkast, trapkast en toilet. Vanuit hier stap je de lichte woonkamer in, waar grote ramen zorgen voor veel daglicht. De moderne halfopen keuken is compleet uitgevoerd en zowel vanuit de woonkamer als de keuken loop je zo de tuin in.

1ste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, een separaat toilet en de vernieuwde badkamer (2024), voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming.

2de verdieping

Hier bevinden zich de technische ruimte, met aansluiting voor de wasmachine en/of wasdroger en genoeg ruimte voor een droogrek, en een opvallend ruime vierde slaapkamer. Deze kamer heeft een kunststof schuifpui met Frans balkon met uitzicht op groen, een vaste kastenwand en een eigen wastafel. Daarnaast is er op deze verdieping volop praktische bergruimte.

BUITEN

De eigen oprit verbindt de voortuin met de achtertuin. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en biedt alle ruimte om er jouw eigen plek van te maken. De grote garage is uitgerust met een schuifdeur, pantry en 3-fase aansluiting. Aangrenzend ligt de berging met gaskachel; beide ruimtes zijn binnendoor met elkaar verbonden. Ideaal voor werken aan huis of een hobby die ruimte vraagt!

LIGGING

In de directe omgeving vind je alles wat het dagelijks leven makkelijk en prettig maakt. Winkels, scholen en sportvoorzieningen zoals tennis, hockey, voetbal en korfbal liggen allemaal dichtbij. Het NS-station is eenvoudig per fiets bereikbaar en met zowel de A15 als de A2 op slechts vijf minuten rijden zit je hier ook qua bereikbaarheid uitstekend.

HANDIG OM TE WETEN

- Energielabel B
- Badkamer vernieuwd in 2024
- Deuren en deurkozijnen begane grond en 1ste verdieping geschilderd in 2025
- Volledig voorzien van dubbel glas en HR++ glas
- Dakbedekking van de garage is vernieuwd in 2022
- Er zijn 13 zonnepanelen geplaatst in 2022
- De beide toiletten hebben recent een frisse update gekregen

Kortom: een ruime en comfortabele woning op een rustige, groene plek, met volop mogelijkheden voor nu én later. Gewoon eentje die je even in het echt moet ervaren.

Kenmerken

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Gebruiksoppervlakte wonen	131 m ²
Perceeloppervlakte	266 m ²
Bouwjaar	1973
Slaapkamers	4
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water voorziening	C.v.-ketel, zonneboiler, elektrische boiler eigendom
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label	B
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuinligging	Noord
Schuur/berging/garage	Vrijstaand steen

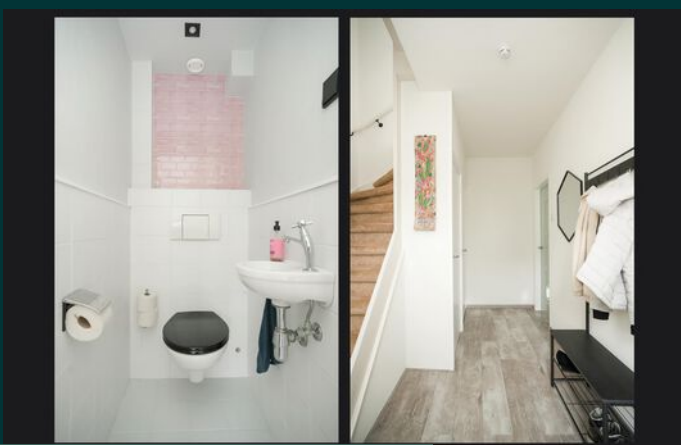






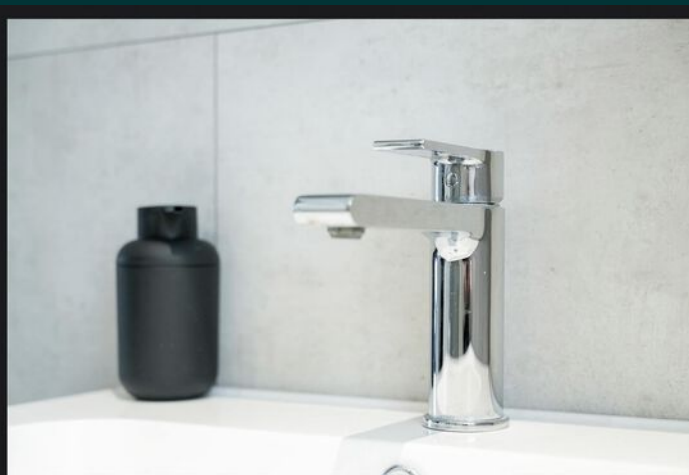
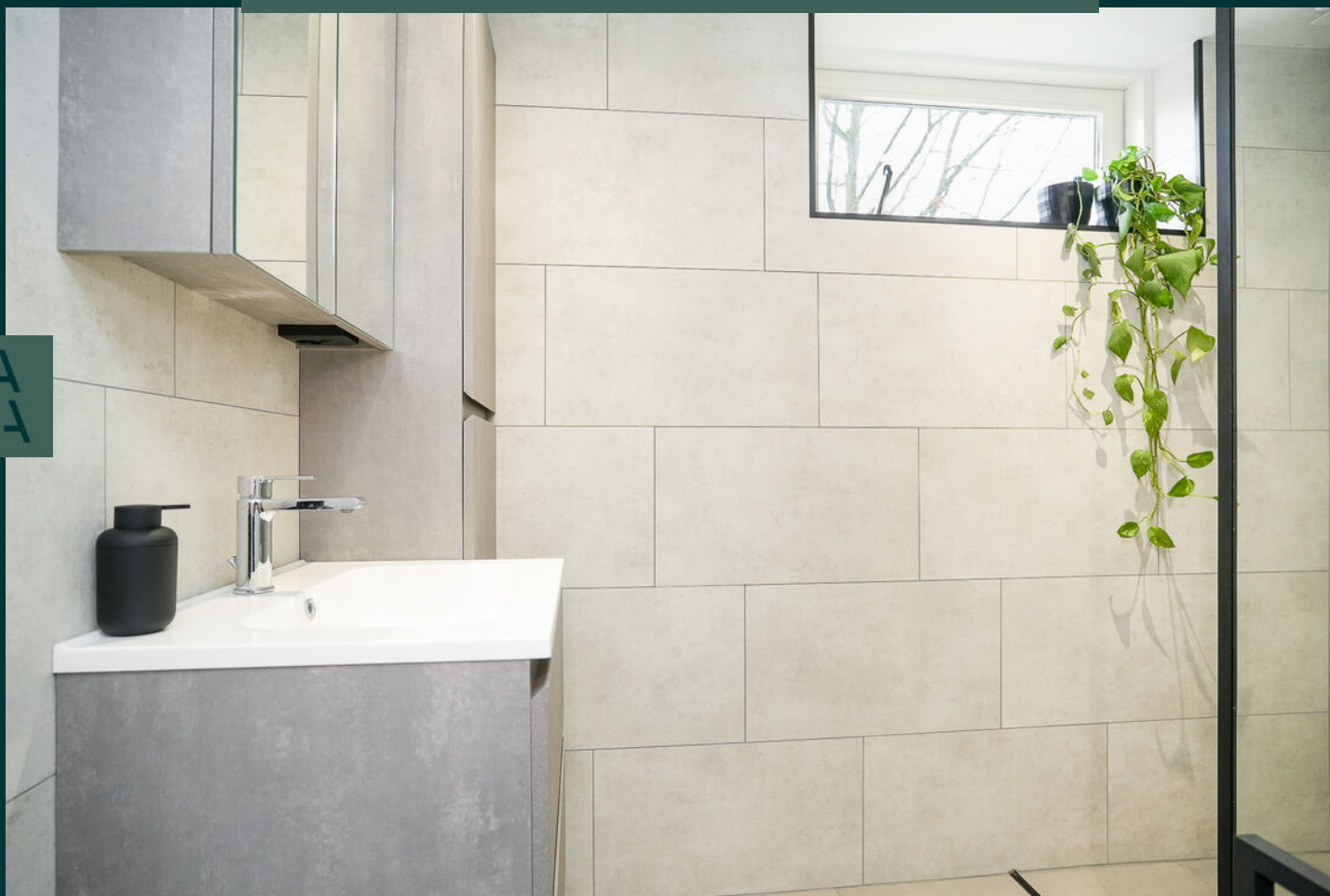


LA
NA

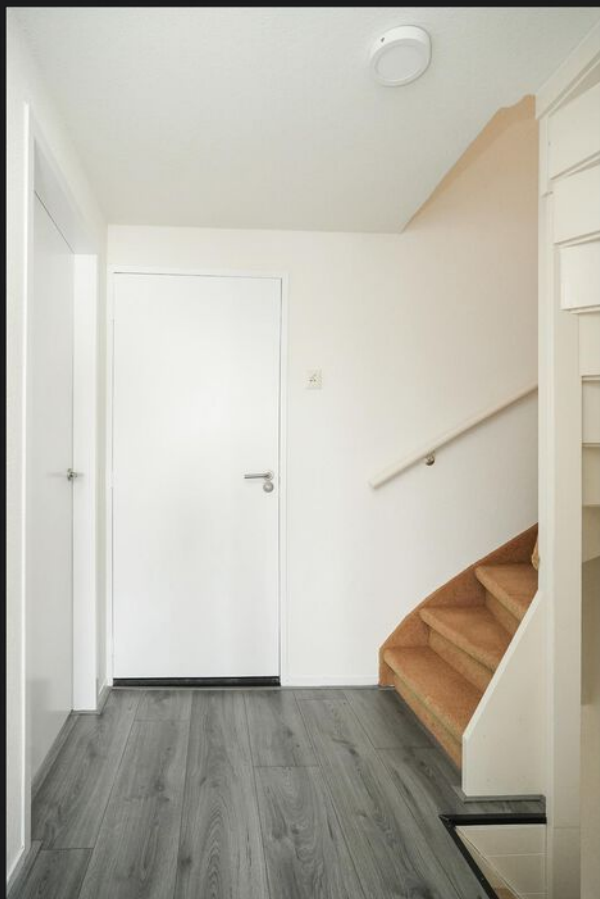




LA
NA

















LA
NA





LA
NA





LA
NA

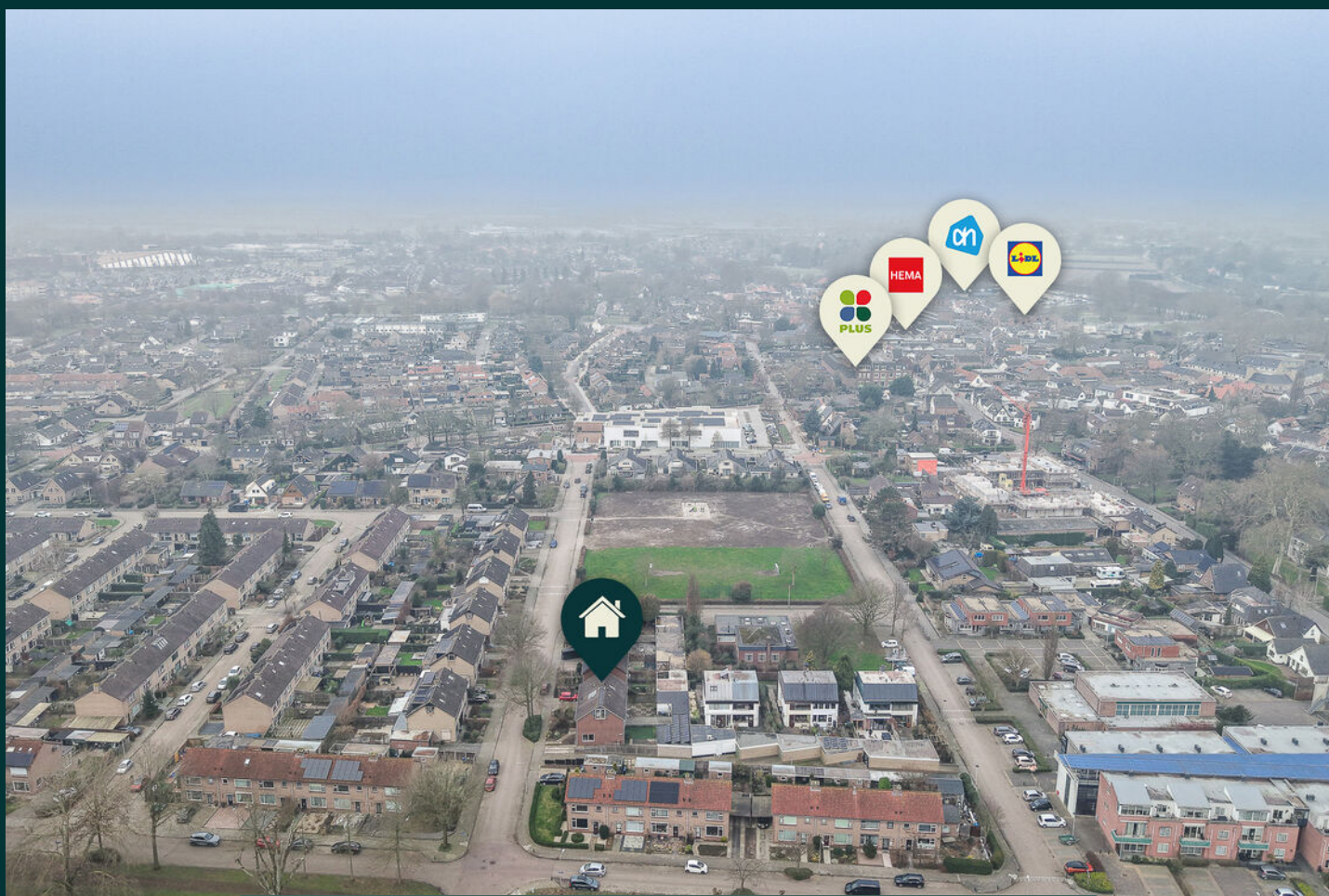
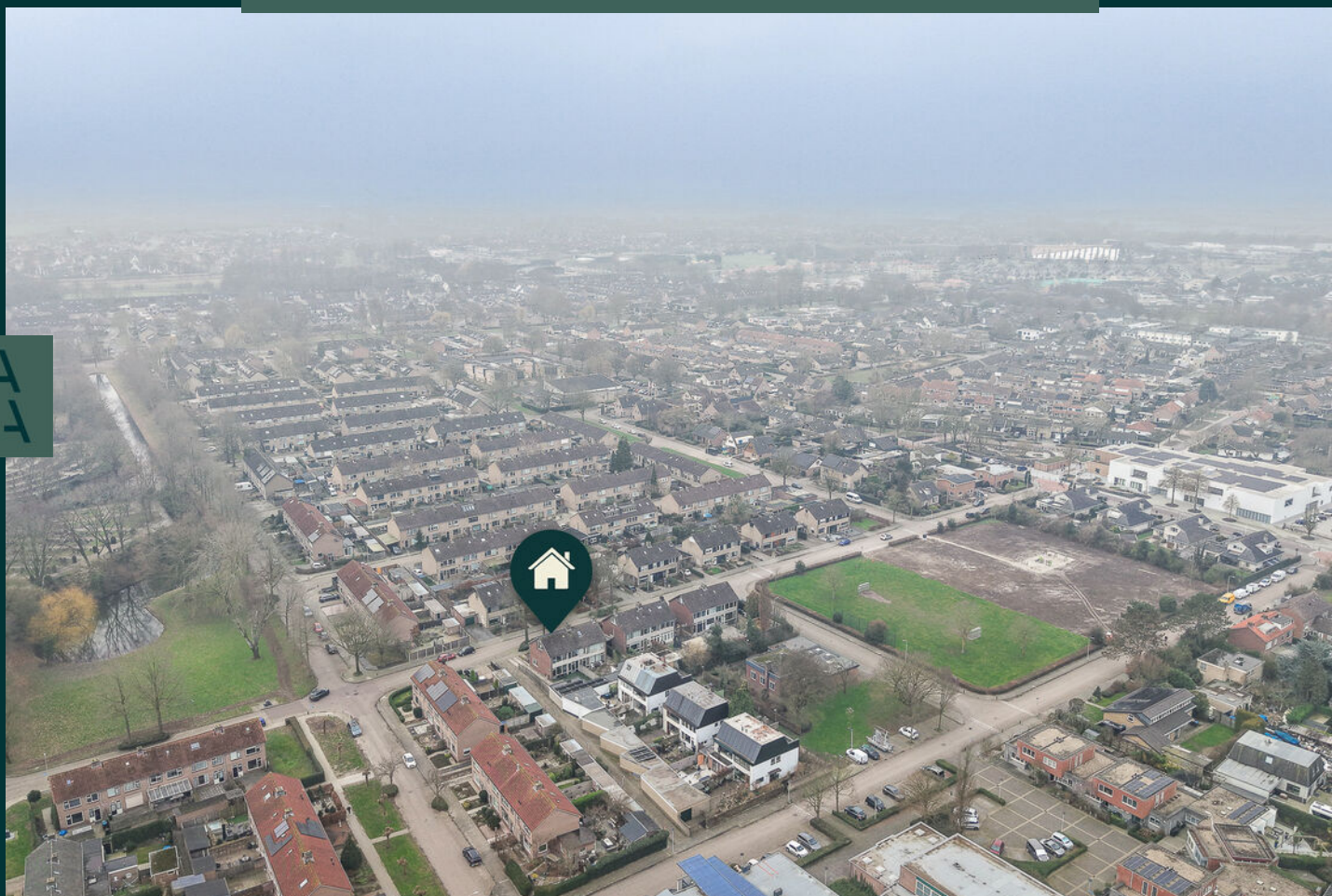






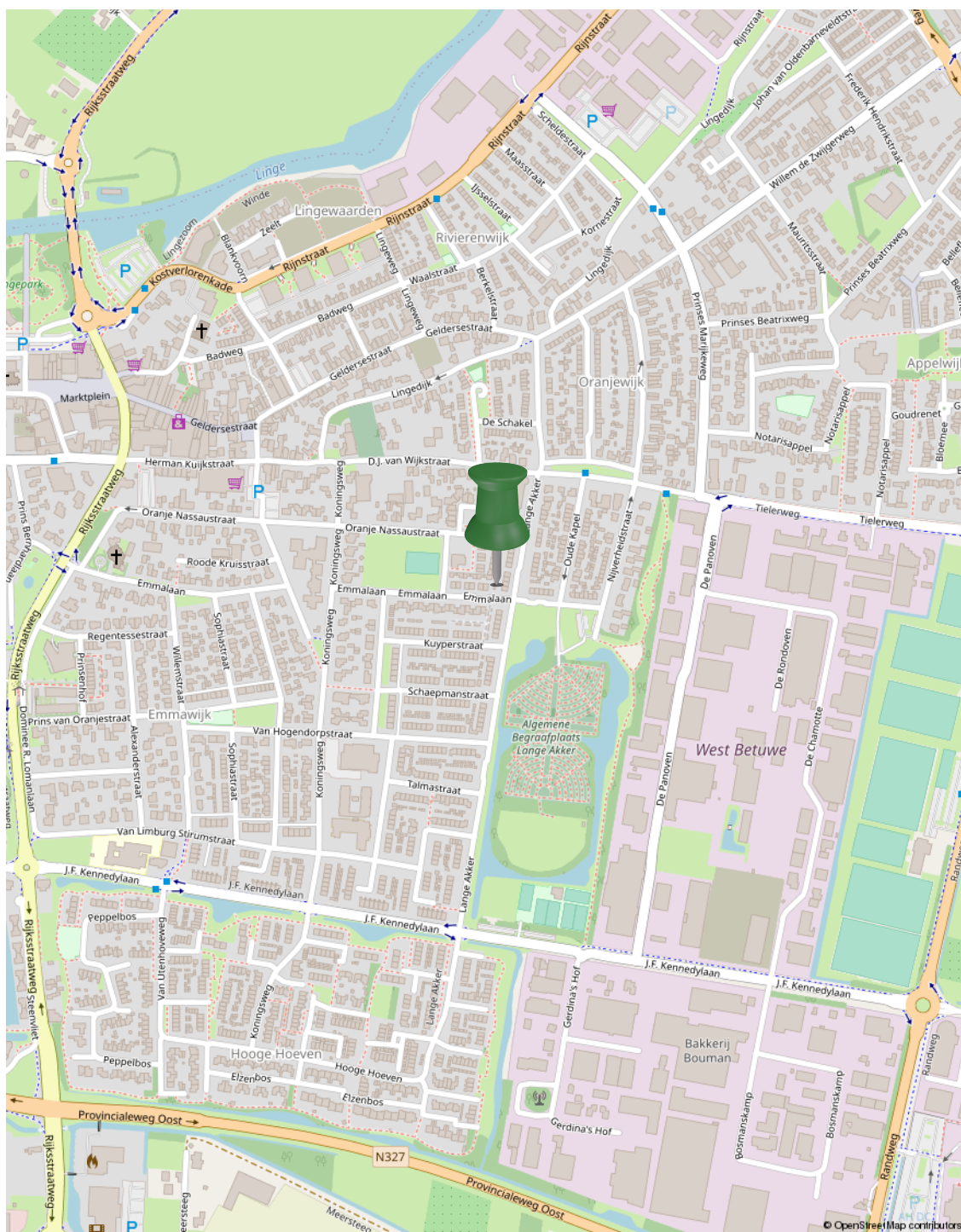


LA
NA



Locatie op de kaart

Emmalaan 42, Geldermalsen



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



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

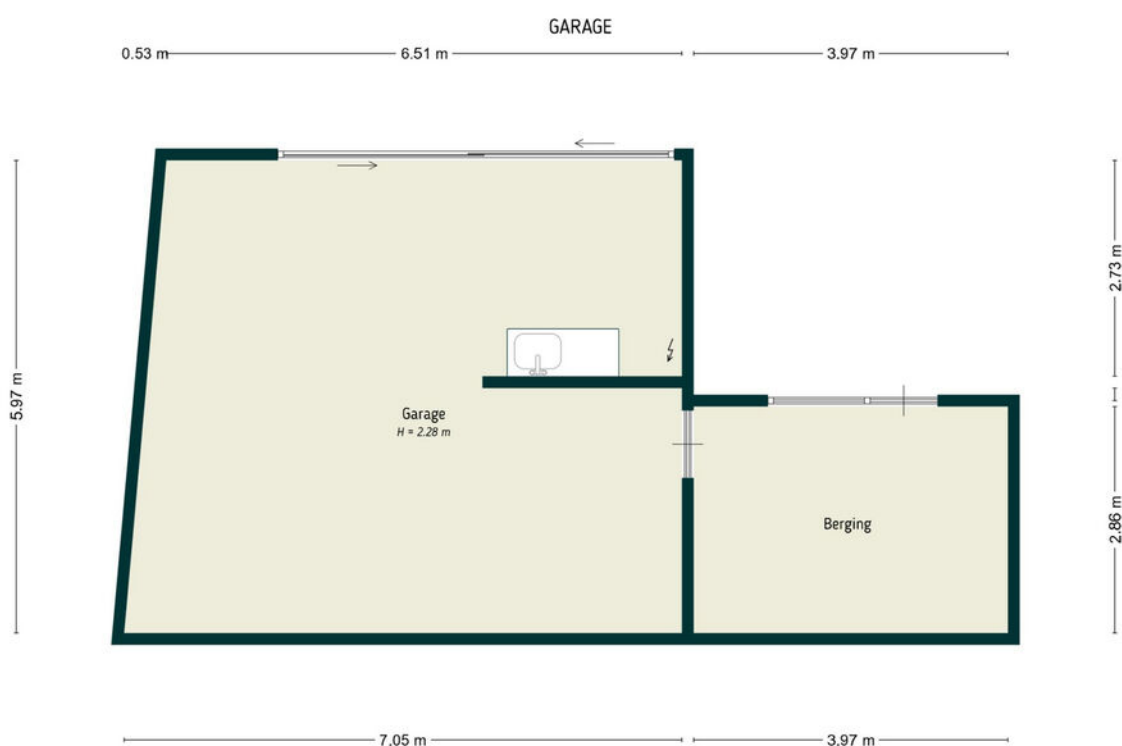
LA
NA



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

2de 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

Garage

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: Emmalaan 42



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geldermalsen
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1500
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 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.



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
- Planken in trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Plisseegordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Plintboiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Radiatorfolie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Zonneboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

LA
NA

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
Losse potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Buurtinformatie

Buurtinformatie - West Betuwe / Geldermalsen Zuid

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.

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 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, hypotheke 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 hypotheke en verduurzaming. Op naar de toekomst, met groen verstand...



Manuel de Croock

info@ask4benefits.nl

www.ask4benefits.nl/hypotheke

Parkweg 17, 4153 XK Beesd

ask4benefits
dat is voor elkaar!

Aantekeningen

LA
NA

Aantekeningen

[illegible]

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