

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Herman Kuijkstraat 46 d
Geldermalsen



171 m²



0 m²



3 kamers



Herman Kuijkstraat 46 d Geldermalsen

EXCLUSIEF PENTHOUSE - OP TOPNIVEAU WONEN IN
HET CENTRUM VAN GELDERMALSEN

Midden in het levendige centrum van Geldermalsen wacht een woonervaring die zelden op de markt komt. Dit uitzonderlijk hoogwaardige penthouse (2022) van maar liefst 171 m² biedt een sublieme combinatie van ruimte, verfijning, comfort en duurzaamheid. Volledig instapklaar, tot in detail afgewerkt en gelegen op een plek waar alles samenkomt: winkels, supermarkten, horeca en uitstekende restaurants. Je wandelt zo naar de jachthaven of het gezellige Marktpllein, waar elke vrijdag de weekmarkt het centrum laat bruisen. En wil je even neerstrijken?

Dan kies je een terras, aan het water of midden op het Marktpllein. Hier woon je midden in het leven, met alle rust en privacy van een exclusieve bovenverdieping.

WONEN OP TOPNIVEAU

Zodra je binnenkomt, ervaar je direct de rust en verfijning van een interieur dat met zorg en precisie is ontworpen. De royale leefruimte ligt volledig op de zonzijde en wordt overspoeld met daglicht dankzij grote raampartijen. Strakke plafonds met een luxe geïntegreerd railsysteem voor verlichting versterken het moderne karakter en zorgen voor een stijlvolle, ingetogen sfeer.

Omschrijving

De hoogwaardige pvc-vloer in elegant visgraatmotief vormt een warme, chique basis door het gehele penthouse. Overal geniet je van comfortabele vloerverwarming, met bovendien de mogelijkheid tot koelen. De hoge, luxe binnendeuren versterken het gevoel van ruimte en exclusiviteit in elke kamer.

DE WOONKEUKEN ALS KLOPPEND HART

De indrukwekkende woonkeuken is ontworpen om samen te komen en te genieten. Het royale werkblad, de inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en hoogwaardige inbouwapparatuur maken dit een droomomgeving voor wie graag kookt en gasten ontvangt. Er is volop ruimte voor een lange eettafel waar diners moeiteloos overgaan in lange avonden tafelen.

Via de grote schuifpui stap je het ruime terras (21 m²) op het zuiden op. Hier geniet je de hele dag van licht en zon. Het terras is deels overdekt en biedt een bijzonder fraai uitzicht over de omliggende gebouwen heen, richting de molen en het hertenkamp. Een plek waar rust, ruimte en uitzicht samenkomen.

DRIE SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS

Het penthouse beschikt over drie royaal bemeten slaapkamers. De master bedroom vormt een privé-suite op zich, compleet met een luxe badkamer en suite voorzien van ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche met sunshower en hoogwaardige afwerking. Naast een royale logeerkamer is de derde (slaap)kamer momenteel ingericht als praktische was- en strijkruijnte. Dankzij de mooie lichtinval voelen alle kamers aangenaam licht en ruim aan.

De tweede badkamer is stijlvol ingericht met douche, wastafel, toilet en designradiator. Daarnaast is er uiteraard ook een separaat toilet aanwezig. Praktisch comfort ontbreekt nergens: er is volop bergruimte, waaronder een separate berging én een

technische ruimte.

COMFORT EN DUURZAAMHEID

Dit penthouse is opgeleverd in 2022 en voldoet aan de meest moderne eisen van energiezuinig en toekomstgericht wonen:

- Warmtepomp voor verwarmen én koelen, met extra groot buffervat
- Diverse airco-units voor aanvullende koeling en verwarming
- Vloerverwarming en vloerkoeling in de gehele woning
- Energielabel A+++
- 6 zonnepanelen
- Uitstekende isolatie

Hier woon je niet alleen comfortabel, maar ook efficiënt en duurzaam.

PARKEREN

Achter het appartementencomplex bevindt zich je eigen garage met elektrische deur, geschikt voor één auto. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats naast de garage. Het terrein wordt 's avonds, 's nachts en op zondag afgesloten met een elektrisch hekwerk.

PERFECTE LIGGING

Je woont hier letterlijk op loopafstand van alles wat Geldermalsen aantrekkelijk maakt. Winkels, horeca en openbaar vervoer liggen om de hoek. Je loopt zo het gezellige centrum in, terwijl je thuis geniet van rust, privacy en wonen op niveau. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten rijd je op de A2 of A15, waardoor steden als Utrecht, Den Bosch en Rotterdam snel en comfortabel te bereiken zijn. Het NS-station van Geldermalsen ligt op korte afstand en biedt directe treinverbindingen richting onder andere Utrecht, Den Bosch en Tiel. Ideaal voor wie centraal wil wonen met alles binnen handbereik, óók buiten Geldermalsen.

Omschrijving

HET APPARTEMENTENCOMPLEX

Het penthouse maakt deel uit van een jong en modern appartementencomplex met op de begane grond twee commerciële ruimten en daarboven in totaal tien appartementen, waarvan twee penthouses. Het gebouw beschikt over twee liftinstallaties. De Vereniging van Eigenaren is gezond, professioneel beheerd en goed georganiseerd. De maandelijkse VvE bijdrage is € 434,-- per maand.

Een penthouse als dit komt zelden beschikbaar: een plek waar ruimte, licht, luxe en locatie in perfecte balans zijn.

Kenmerken

Type woning	Appartement
Gebruiksoppervlakte wonen	171 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Bouwjaar	2022
Slaapkamers	3
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm water voorziening	Elektrische boiler eigendom
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label	A+++
Dakterras	Op het zuiden
Parkeren	In eigen garage én parkeerplaats naast garage



LA
NA



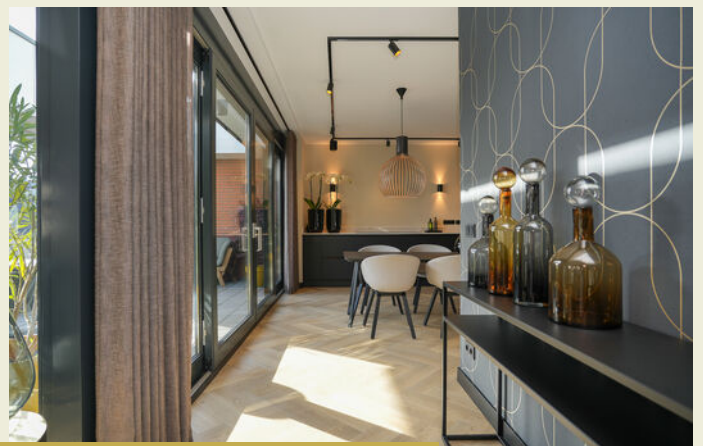


OP TOPNIVEAU WONEN IN
HET CENTRUM VAN GELDERMALSEN



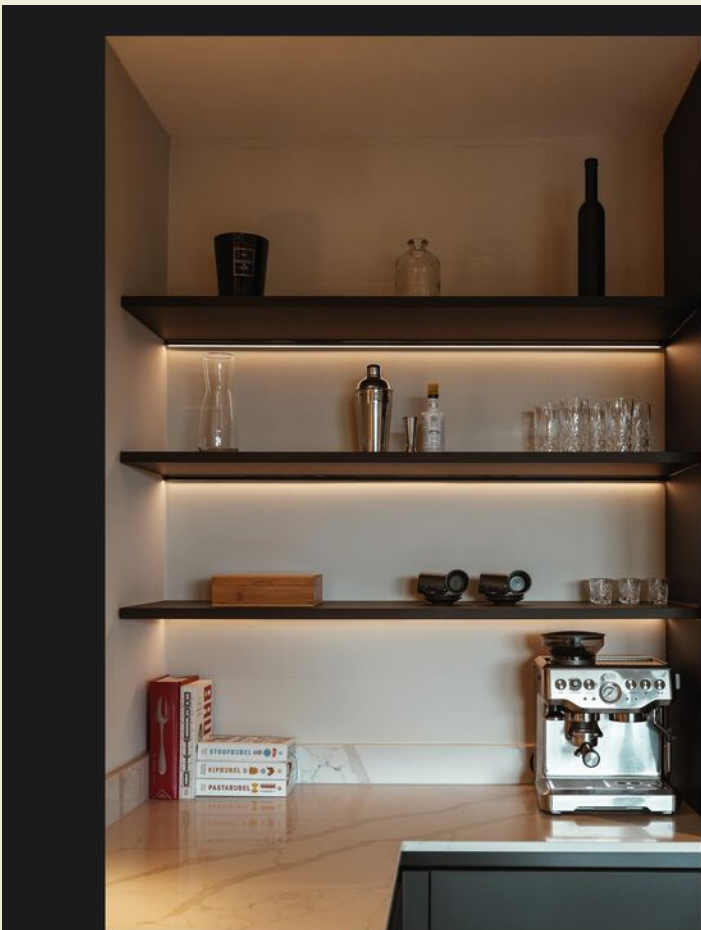
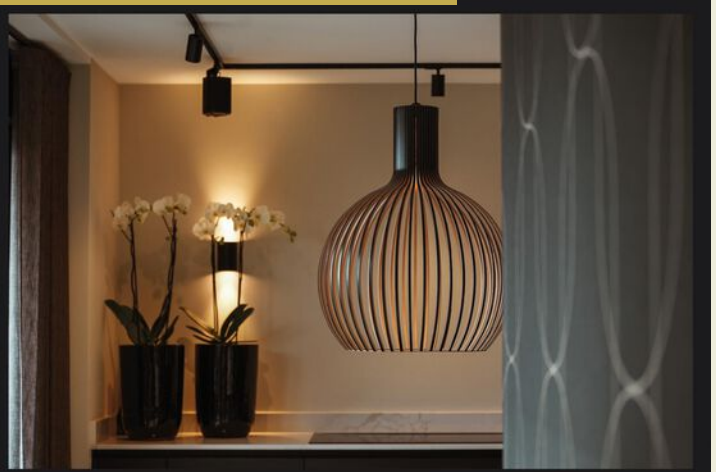
LA
NA



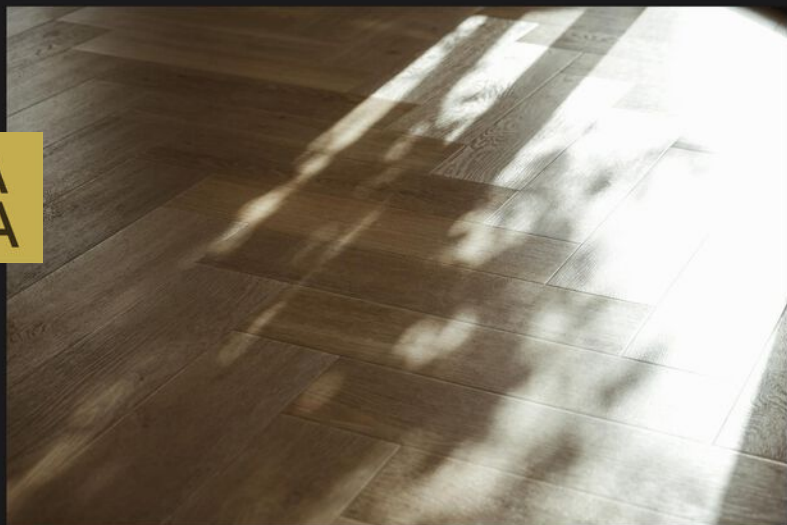


LA
NA





LA
NA





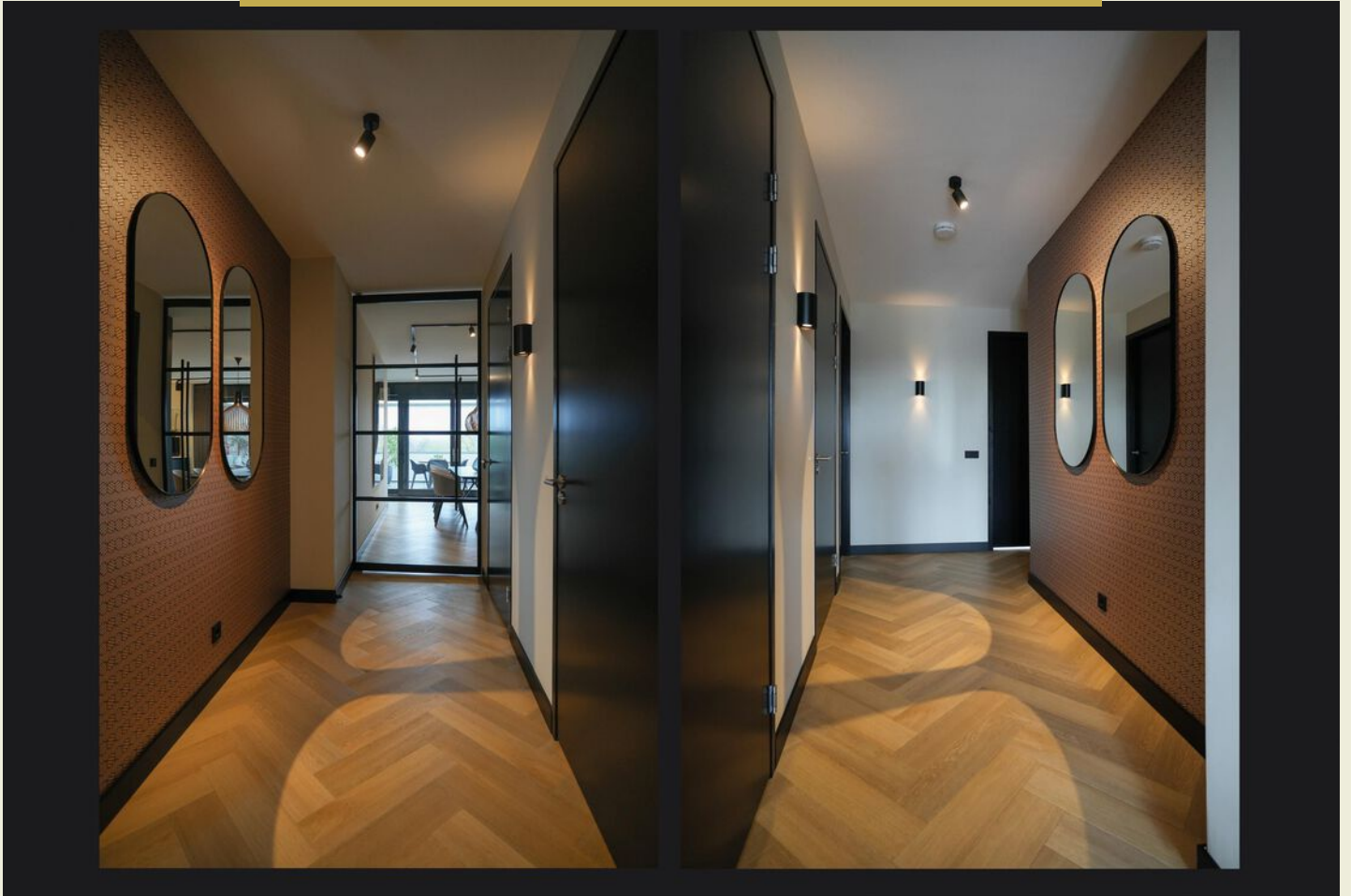
LA
NA



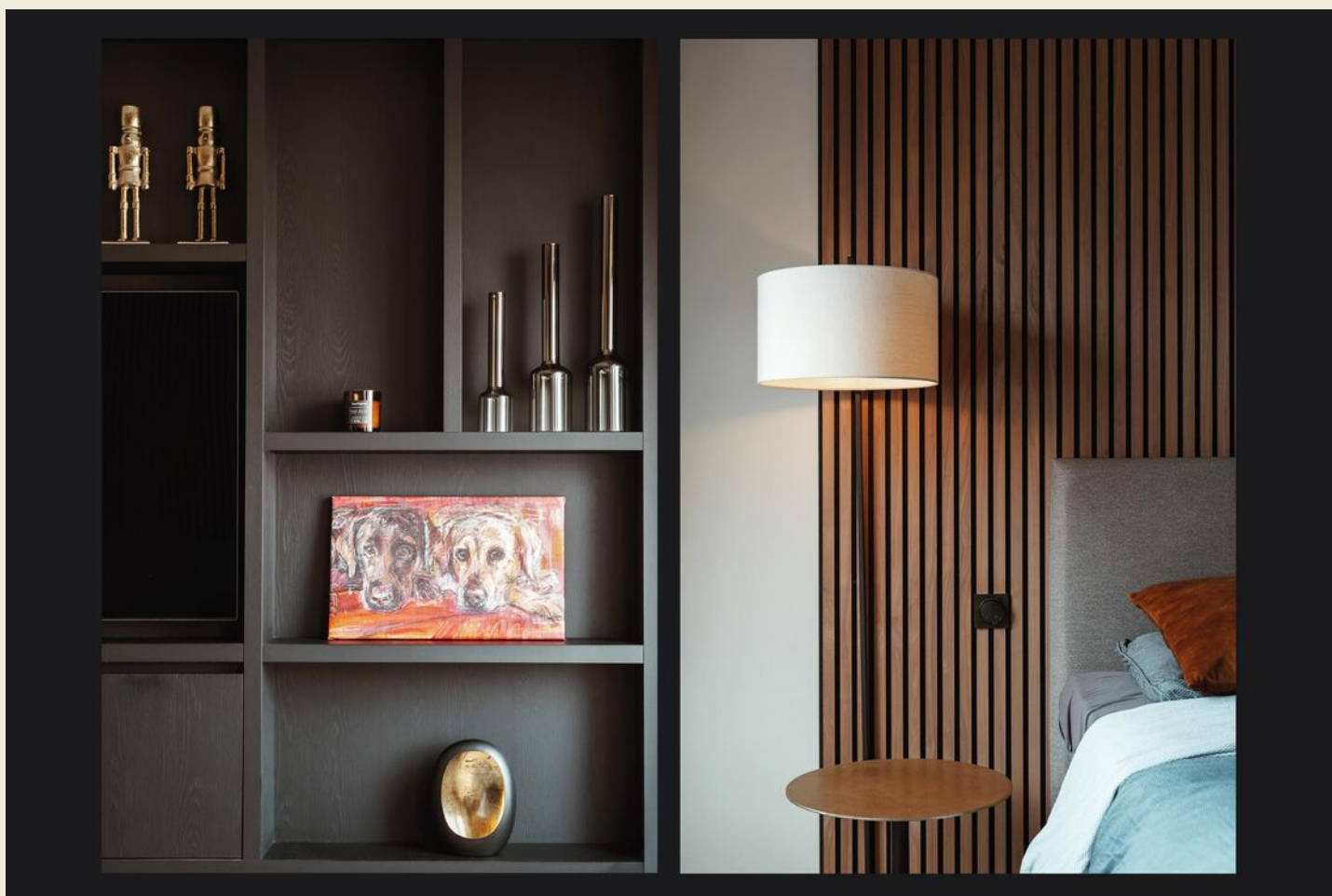


LA
NA



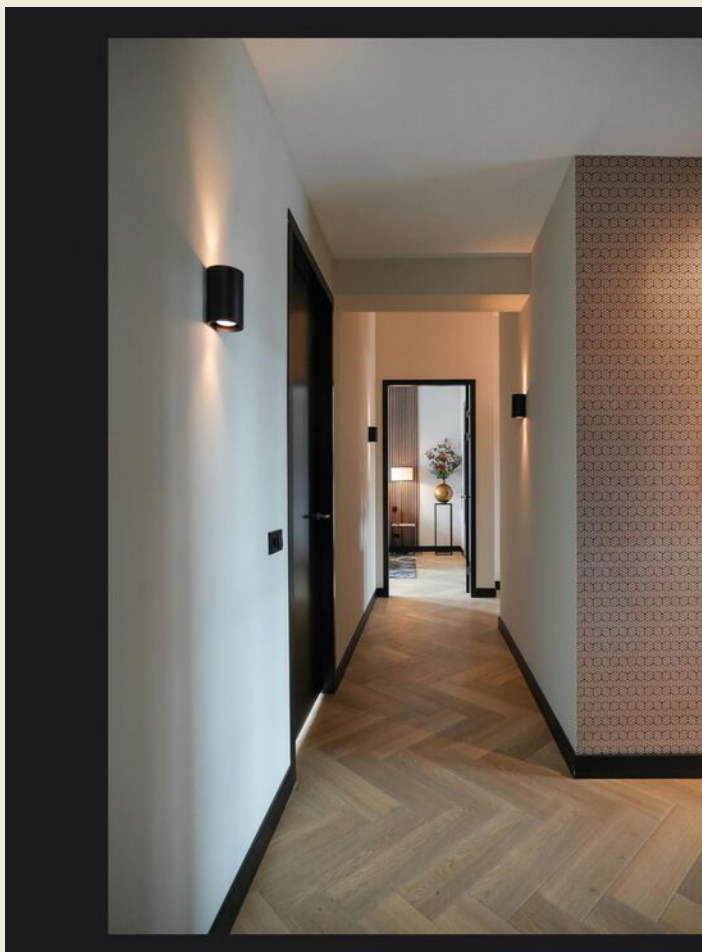


LA
NA





LA
NA



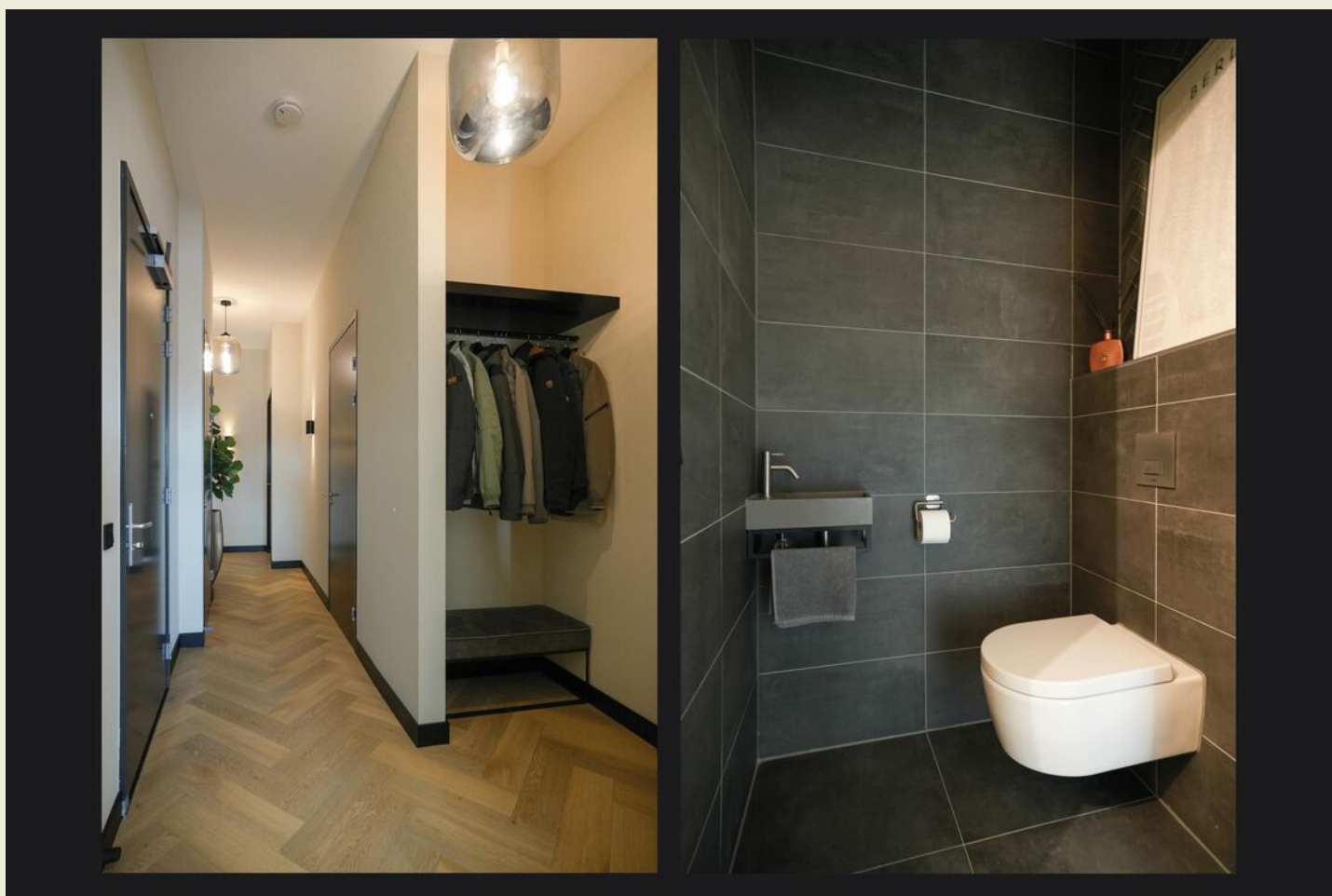


LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA

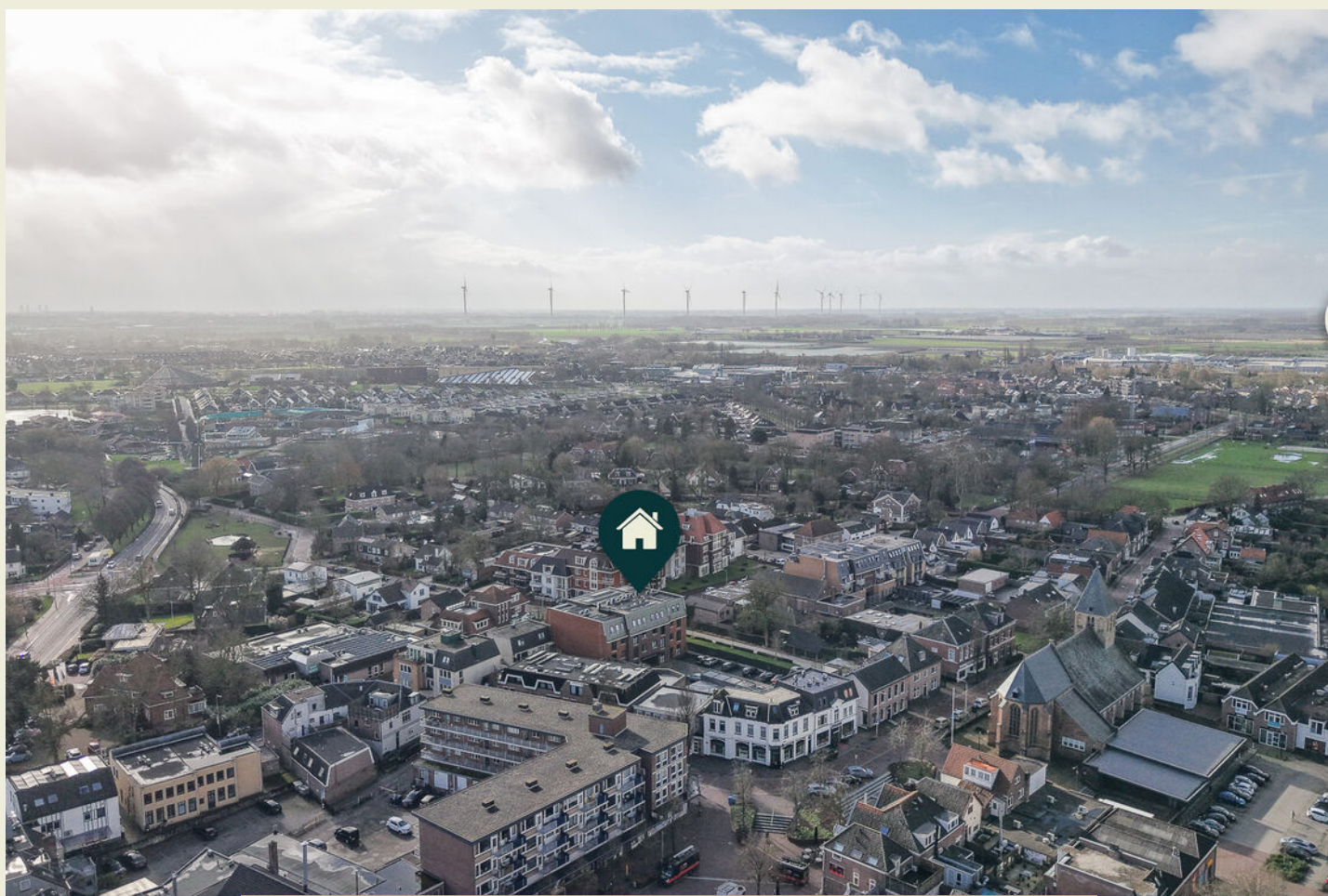




LA
NA



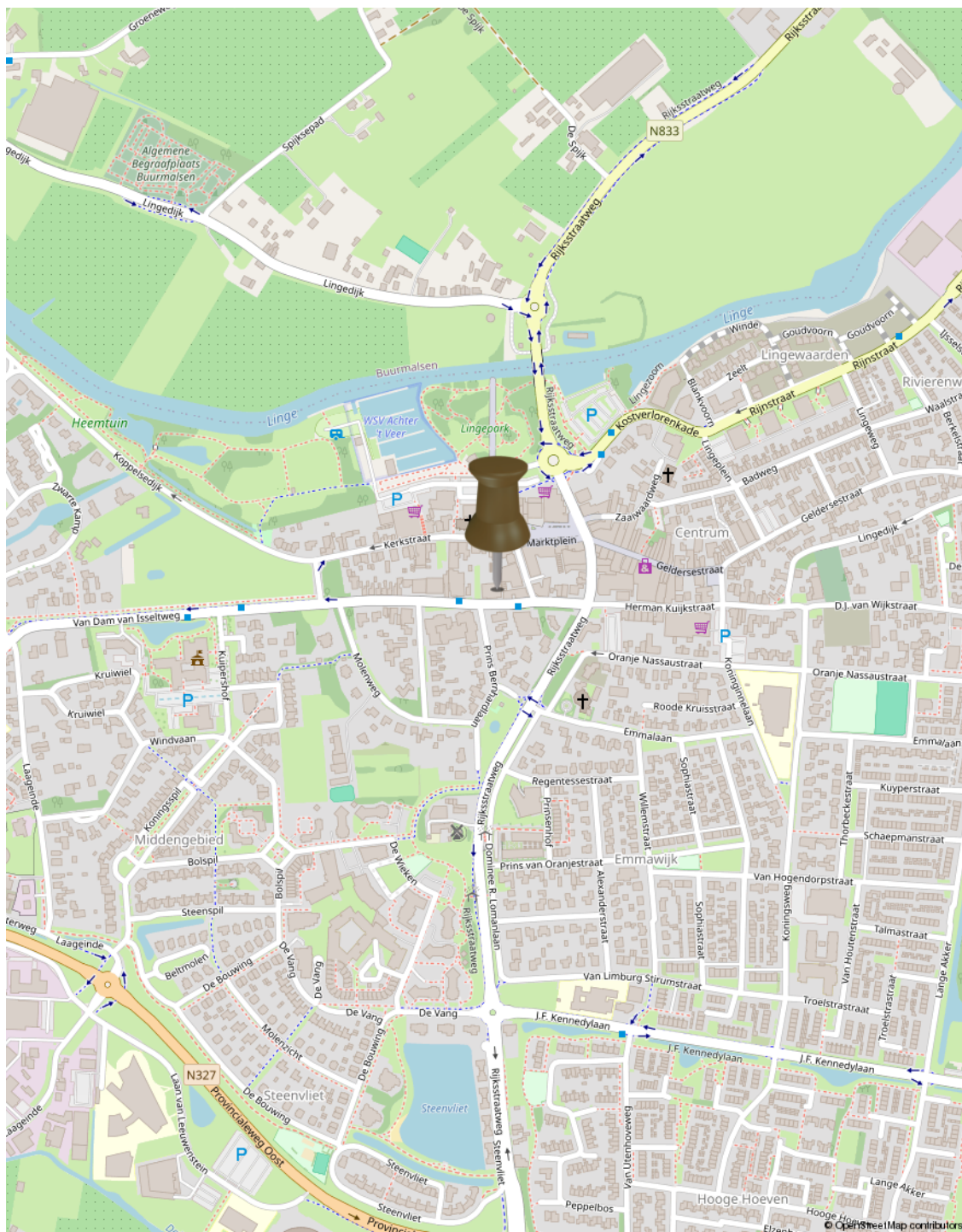




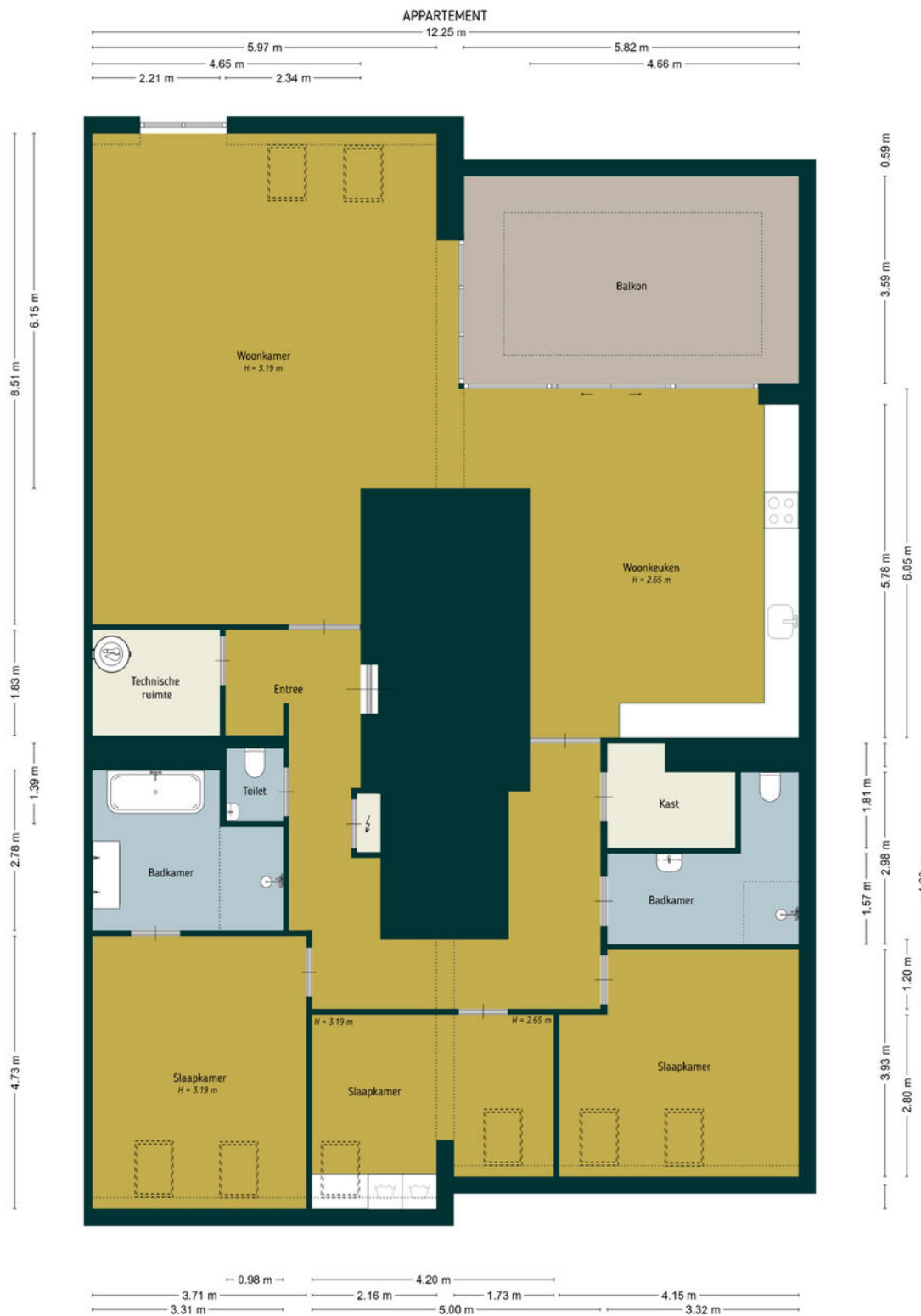


Locatie op de kaart

Herman Kuykstraat 46 d, Geldermalsen



Plattegrond

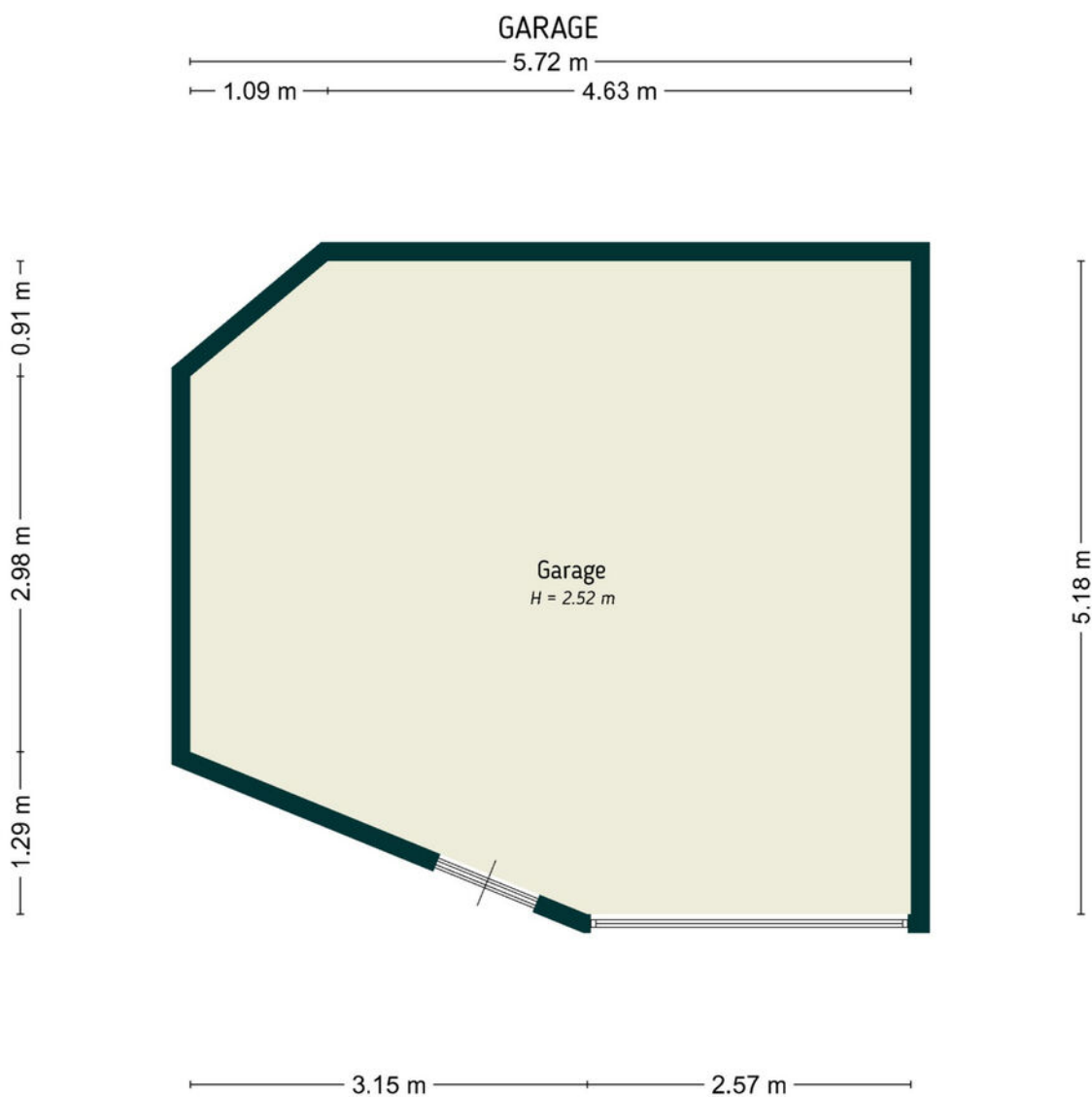


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Appartement

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

Garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Herman Kuijk 46D



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geldermalsen	
25	Huisnummer	Sectie	G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4063	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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

LA
NA

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken berging intern	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse gordijnen dakramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Sunshower	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Buurtinformatie

Buurtinformatie - West Betuwe / Geldermalsen Middengebied

LA
NA

Leeftijd



0 - 14: 9%

15 - 24: 12%

25 - 44: 13%

45 - 64: 27%

65+: 41%

Huishouden



Eenpersoons: 41%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 24%

Koop / huur



Koop: 70%

Huur: 30%



54%



46%



1,2 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 NREVT (en NREVT-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 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

Parkweg 17, 4153 XK Beesd

ask4benefits
dat is voor elkaar!

Aantekeningen

Aantekeningen

LA
NA

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