

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



De Vang 22
Geldermalsen



121 m²



0 m²



3 kamers



De Vang 22 Geldermalsen

Comfortabel en zorgeloos wonen in villawijk De Steenvliet

Wilt u gelijkvloers wonen op een rustige plek, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij? Dan is dit royale 3-kamerappartement (2003) in het stijlvolle complex Palazzo Firenze absoluut het bekijken waard. Hier woont u comfortabel, overzichtelijk en met alle gemakken van een appartement.

Het appartement ligt in de geliefde villawijk De Steenvliet in Geldermalsen: een rustige woonomgeving waar het prettig thuiskomen is. Tegelijkertijd ligt alles verrassend dichtbij. Het NS-station en het gezellige centrum van Geldermalsen bevinden zich op loopafstand, met winkels,

supermarkten en restaurants binnen handbereik. Ook met de auto zit u hier goed: via de A2 en A15 bereikt u Utrecht en 's-Hertogenbosch in ongeveer 25 tot 30 minuten.

INDELING

Het complex beschikt over een verzorgde centrale entree met intercom, lift en trappenhuis. De sfeer is netjes en rustig, precies wat u mag verwachten van een goed onderhouden appartementencomplex.

Het appartement ligt op de eerste woonlaag (een halve verdieping boven maaiveld) en is volledig gelijkvloers. Vanuit de ruime hal bereikt u alle vertrekken, wat zorgt voor een praktische en comfortabele indeling.

Omschrijving

De lichte woonkamer kijkt uit op het balkon en de gezamenlijke tuin en voelt prettig ruim aan. Vanuit de woonkamer stapt u zo het royale balkon (circa 13 m²) op: een fijne plek om rustig buiten te zitten.

De open keuken is uitgevoerd in een nette hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, een vernieuwde vaatwasser en een close-in boiler.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide met vaste kasten. Beide slaapkamers zijn recent voorzien van een nieuwe PVC-vloer.

De badkamer is ingericht met een inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en radiator. Daarnaast is er een separate toiletruimte en een praktische in pandige berging met aansluiting voor de wasmachine, en een aparte ruimte voor de cv-installatie.

In het souterrain bevindt zich een ruime externe berging (circa 10 m²) en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. In de parkeergarage mogen geen elektrische auto's geparkeerd worden. Voor bezoekers zijn er parkeerplaatsen beschikbaar op het buitenterrein.

GOED OM TE WETEN

- Het appartement is grotendeels voorzien van een plavuizenvloer
- Energielabel A
- Remeha cv-ketel uit 2018
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 325,-

Bent u op zoek naar een comfortabel appartement waar alles gelijkvloers is en waar u rustig kunt wonen met alle voorzieningen dichtbij? Dan laten wij u dit appartement graag zien tijdens een bezichtiging.

Kenmerken

LA
NA

Type woning	Appartement
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Bouwjaar	2003
Slaapkamers	2
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water voorziening	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label	A
Berging	Inpandig



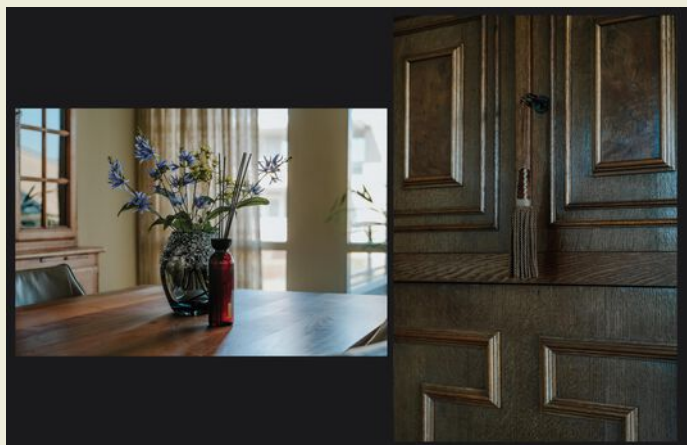


LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA



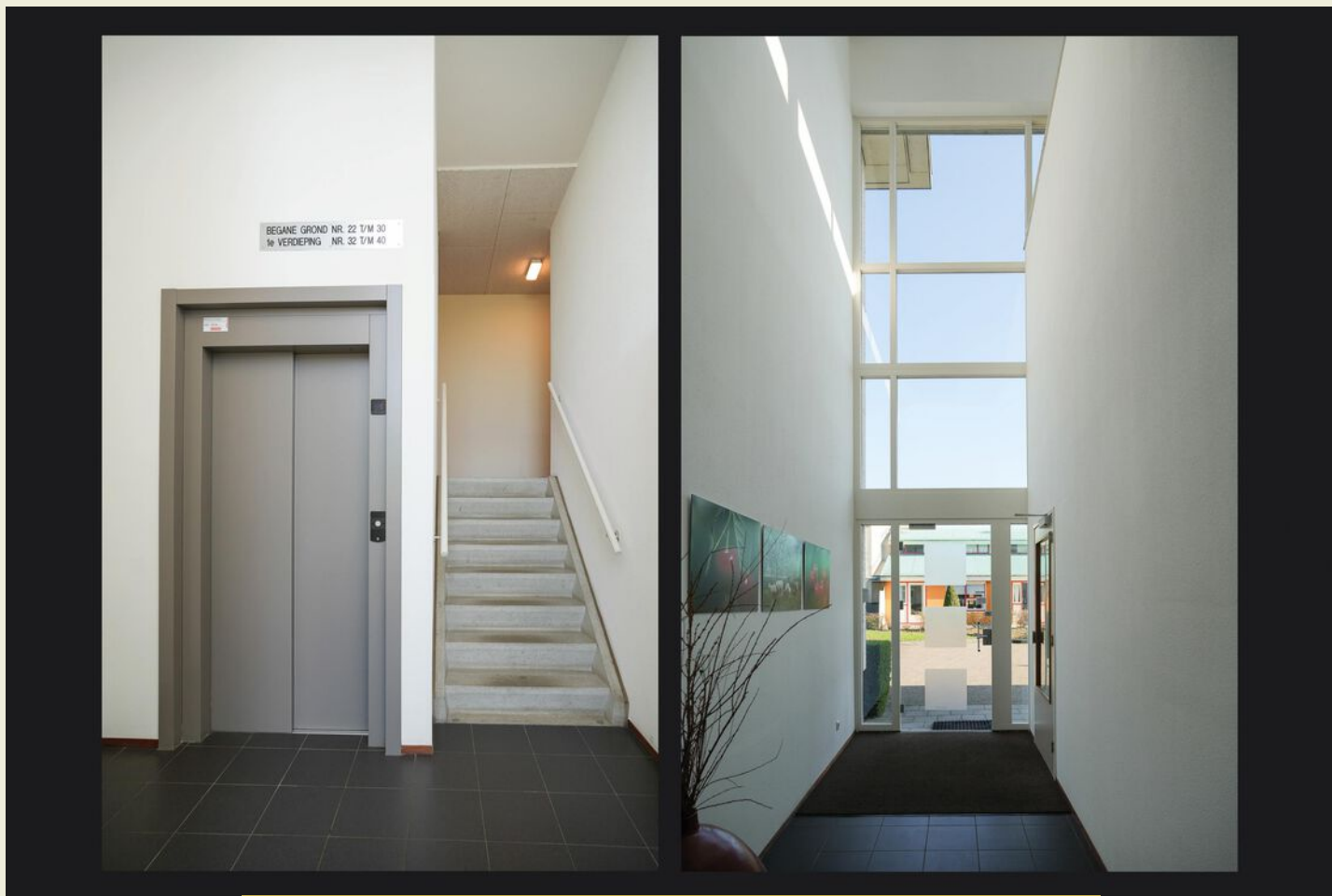


LA
NA





LA
NA





LA
NA





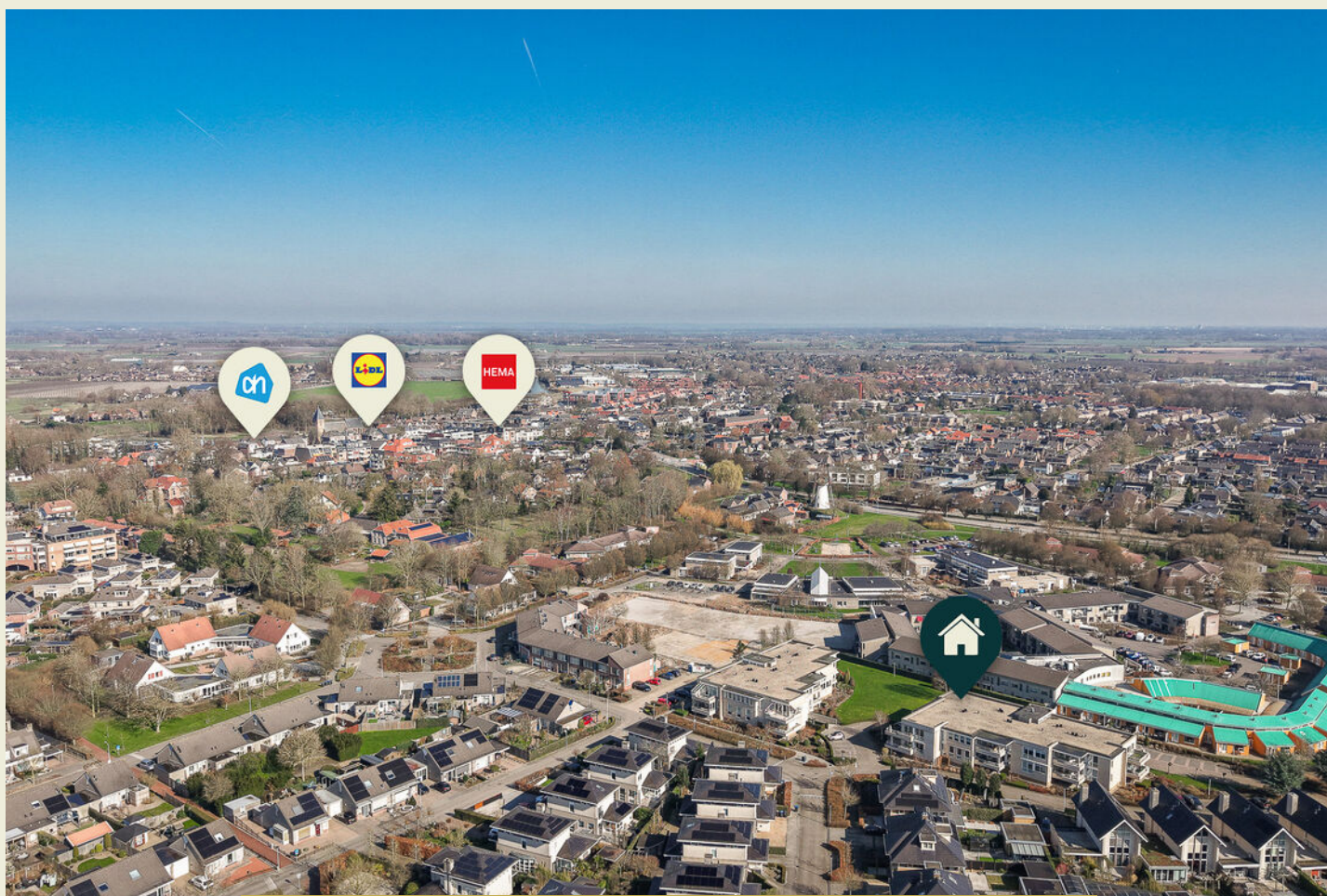
LA
NA





LA
NA



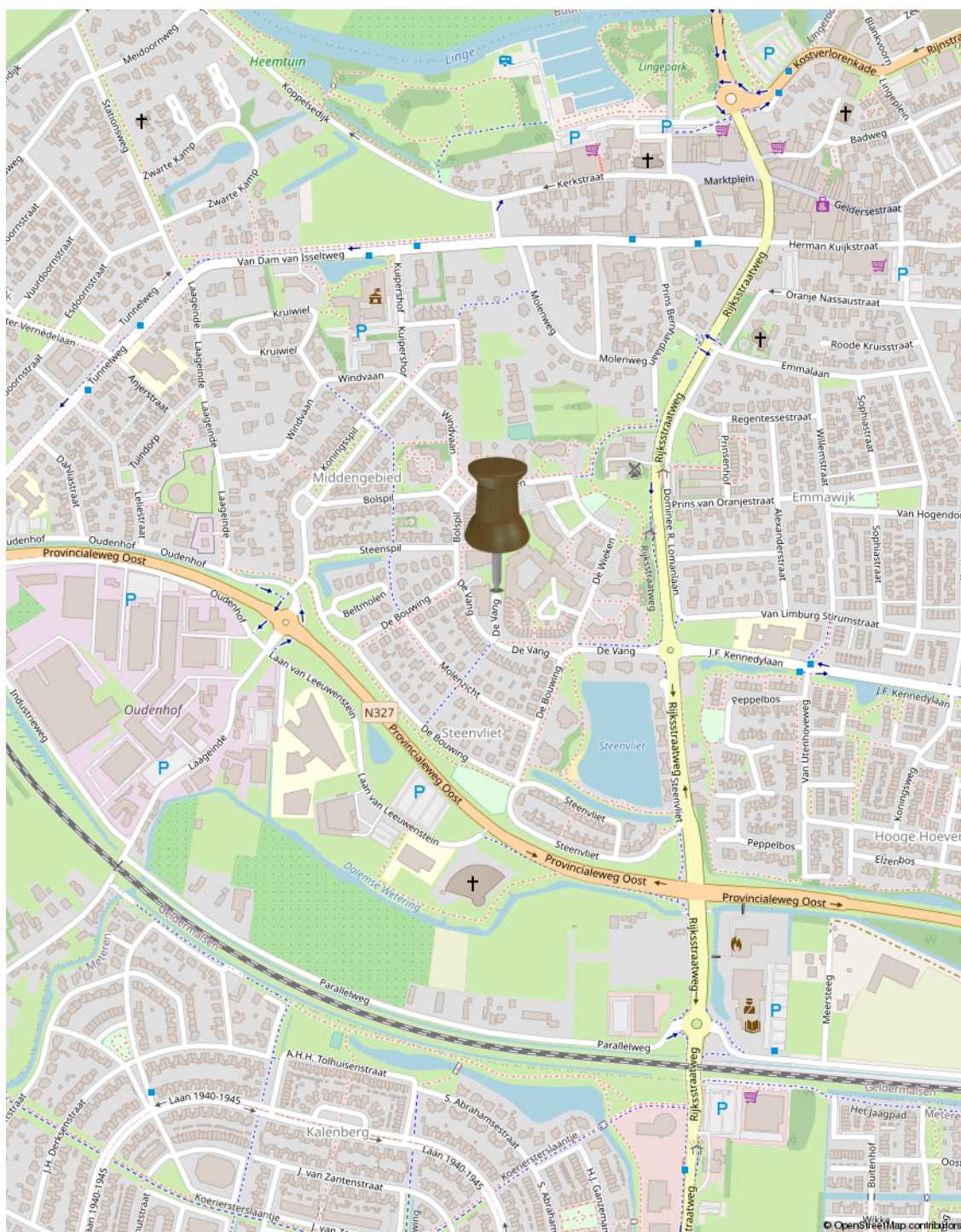


LA
NA



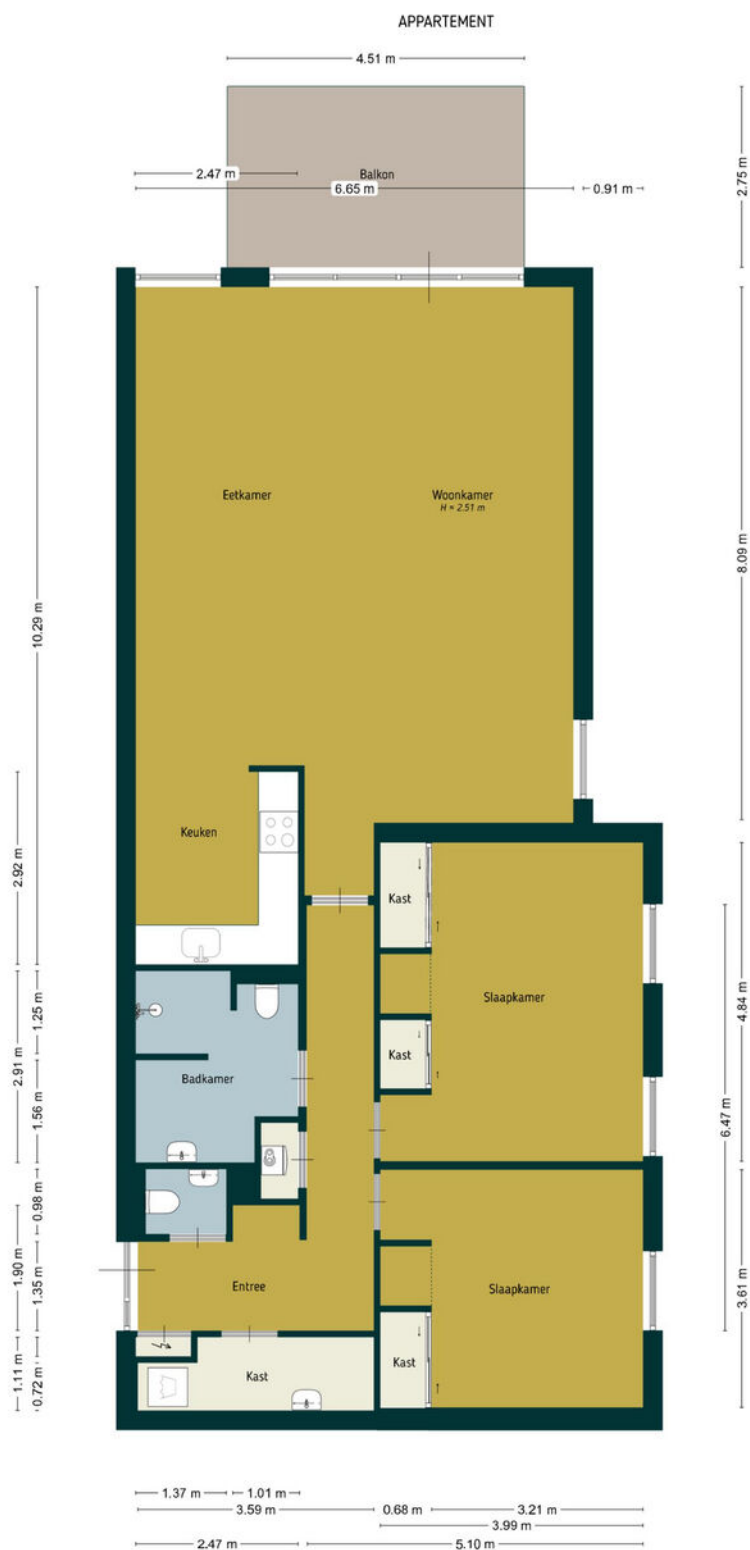
Locatie op de kaart

De Vang 22, Geldermalsen



Plattegrond

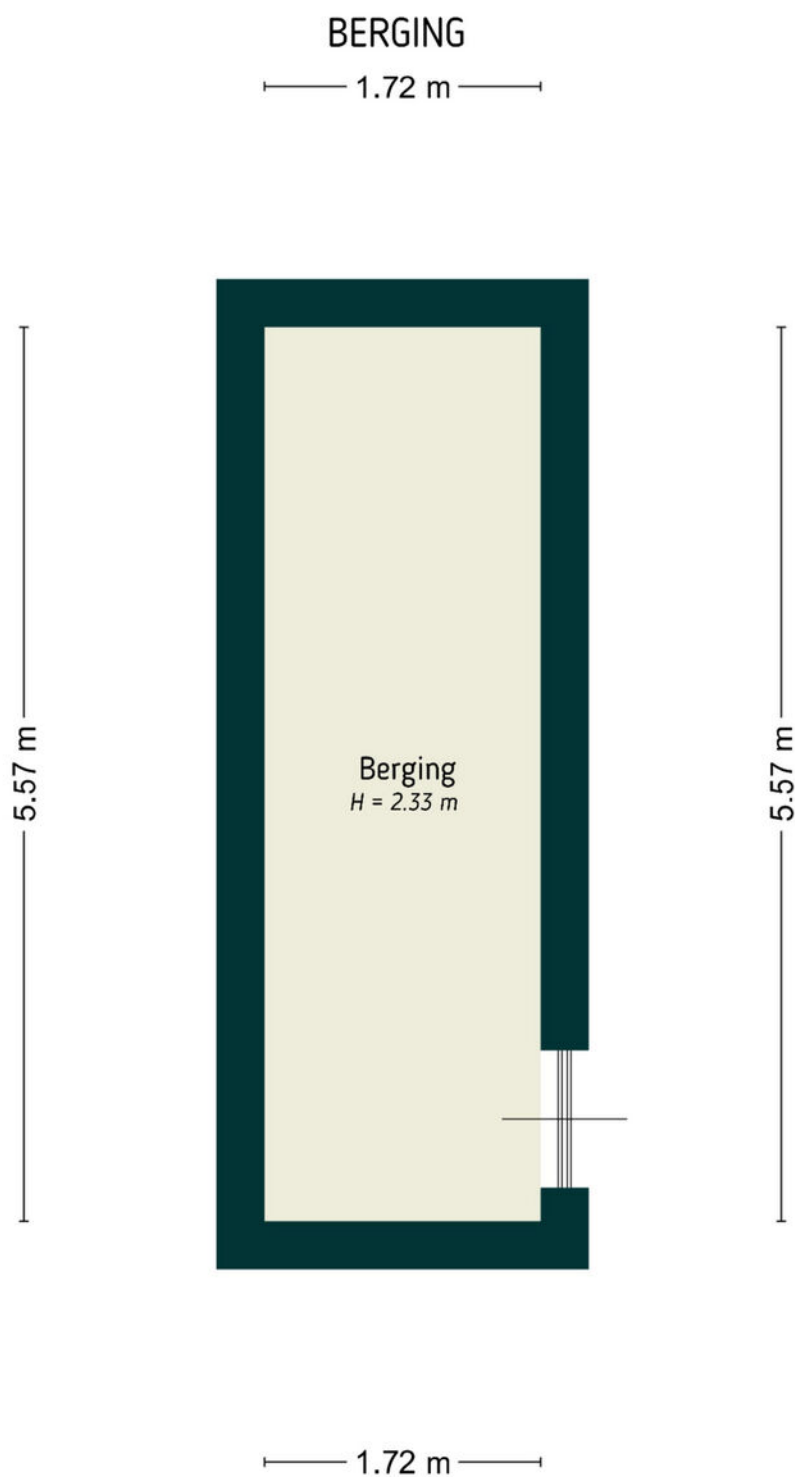
LA
NA



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

1e woonlaag

Plattegrond



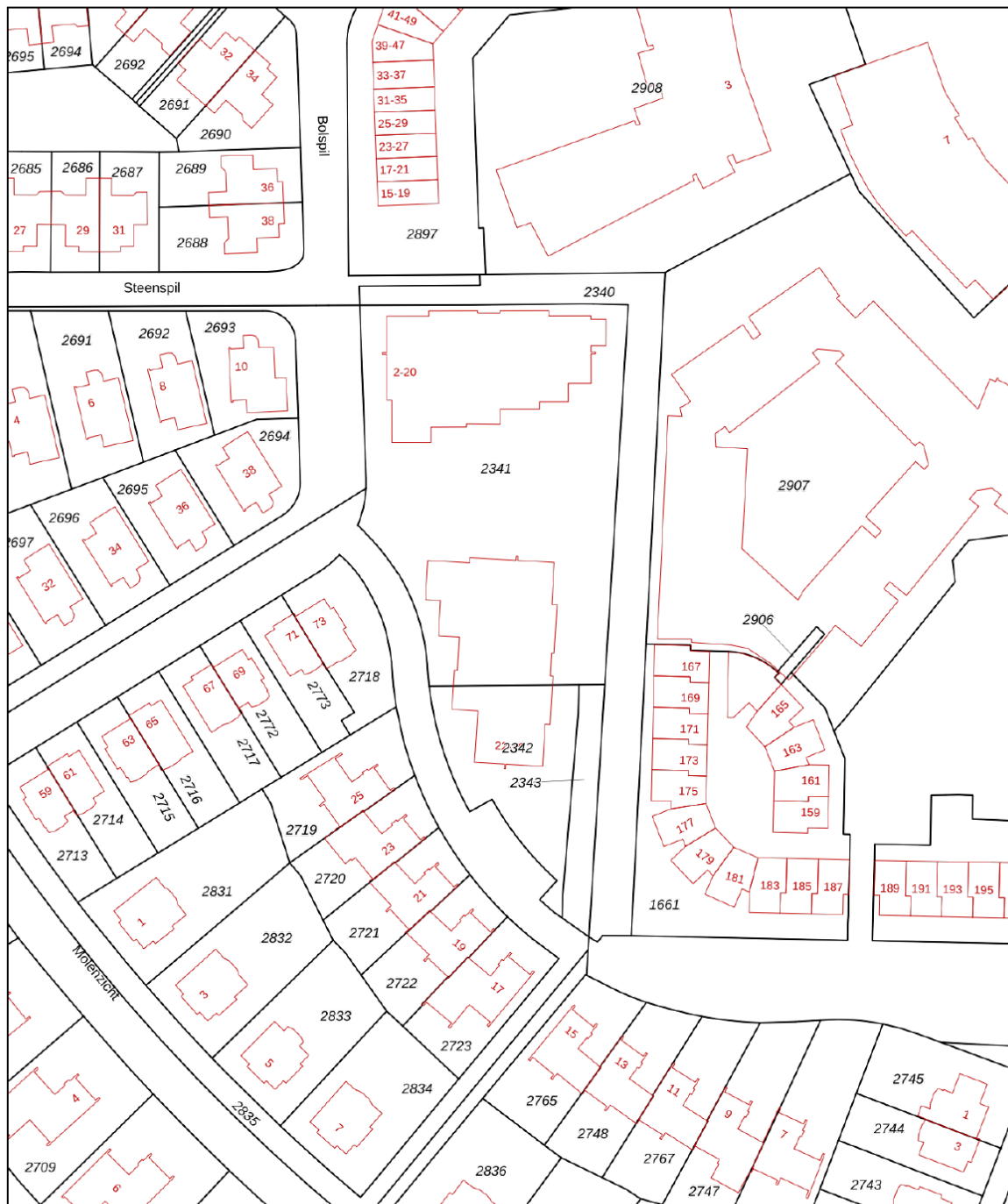
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De vang 22



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Geldermalsen Sectie H Perceel 2341	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloer slaapkamers	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

LA
NA

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Keukenaccessoires, te weten

- Planken in keuken en entree blijven achter. 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

- toiletkast X

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel X

Alarminstallatie X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Screens X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

- boiler X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--	------------------	-------------	-----------------

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 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 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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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