

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Kom binnen!

De Zandkuil 5 Tricht



89 m²



230 m²



5 kamers



De Zandkuil 5 Tricht

Fijne hoekwoning met garage en eigen oprit in het mooie Tricht!

Ben je op zoek naar een instapklare woning op een rustige plek, met verrassend veel ruimte en comfort? Dan is deze fijne hoekwoning in een prettige woonwijk in Tricht absoluut een bezichtiging waard. De woning is ideaal voor starters en jonge gezinnen en biedt alles wat je nodig hebt: een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een ruime zolder waar je eenvoudig een extra kamer kunt realiseren. De in 2015 gebouwde garage en de eigen oprit maken het plaatje compleet. Bovendien woon je hier energiezuinig dankzij energielabel A.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, trapopgang en een nette toiletruimte met zwevend toilet. De woonkamer is heerlijk licht en heeft een warme, sfeervolle uitstraling, met daarnaast een praktische trapkast voor extra bergruimte. De open keuken is verzorgd en opgesteld in een hoek, met een deur naar de tuin. Hier kook je met plezier dankzij de complete inrichting, waaronder een vaatwasser, een Boretti fornuis met vier gaspitten en oven, afzuigkap, koelkast en een fraai granieten werkblad. De gehele begane grond is afgewerkt met een pvc-vloer en comfortabele vloerverwarming.

Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt met een laminaatvloer. De badkamer is modern en compleet ingericht met een wastafelmeubel, inloopdouche, toilet, designradiator, aansluitingen voor wasmachine en droger en elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt volop mogelijkheden voor een slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.. Je vindt hier een dakraam, vloerbedekking en de opstelling van de cv-ketel. Dankzij de aanwezige airco, die zowel kan koelen als verwarmen, is het hier het hele jaar door aangenaam.

Buiten

Aan de voorzijde parkeer je gemakkelijk op eigen terrein. De in 2015 gebouwde garage is volledig geïsoleerd en voorzien van elektra en een elektrische roldeur

De achtertuin is verzorgd aangelegd en goed onderhouden, met twee houten bergingen en een praktische achterom – een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

Locatie

Tricht ligt prachtig aan de rivier de Linge en grenst aan landgoed Mariënwaerd – een heerlijke omgeving voor wandel- en fietsliefhebbers. Het dorp beschikt over een basisschool en kinderopvang. Ondanks de rustige en groene ligging zijn voorzieningen dichtbij: het NS-station van Geldermalsen bereik je binnen enkele minuten fietsen en ook de A2 en A15 zijn snel toegankelijk. Hierdoor zijn steden als Utrecht, 's-Hertogenbosch, Rotterdam en Arnhem/Nijmegen uitstekend bereikbaar. In het nabijgelegen Geldermalsen vind je bovendien alle dagelijkse voorzieningen.

Ben je nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op. Je bent van harte welkom!

Kenmerken

LA
NA

Type woning	Hoekwoning
Gebruiksoppervlakte wonen	89 m ²
Perceeloppervlakte	230 m ²
Bouwjaar	1992
Slaapkamers	3
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water voorziening	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	A
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuinligging	Noordoost
Schuur/berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen



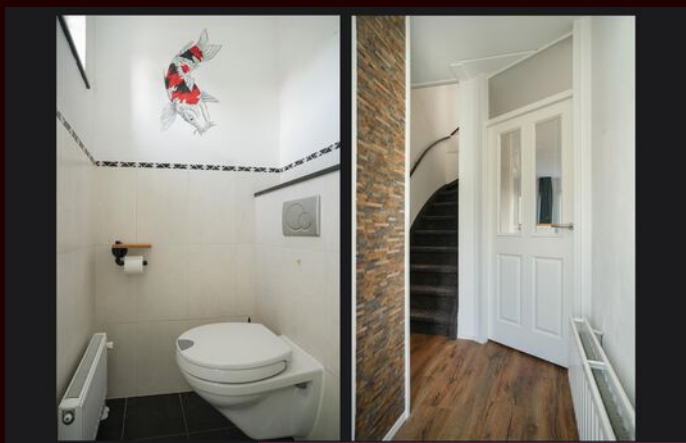


LA
NA





LANA



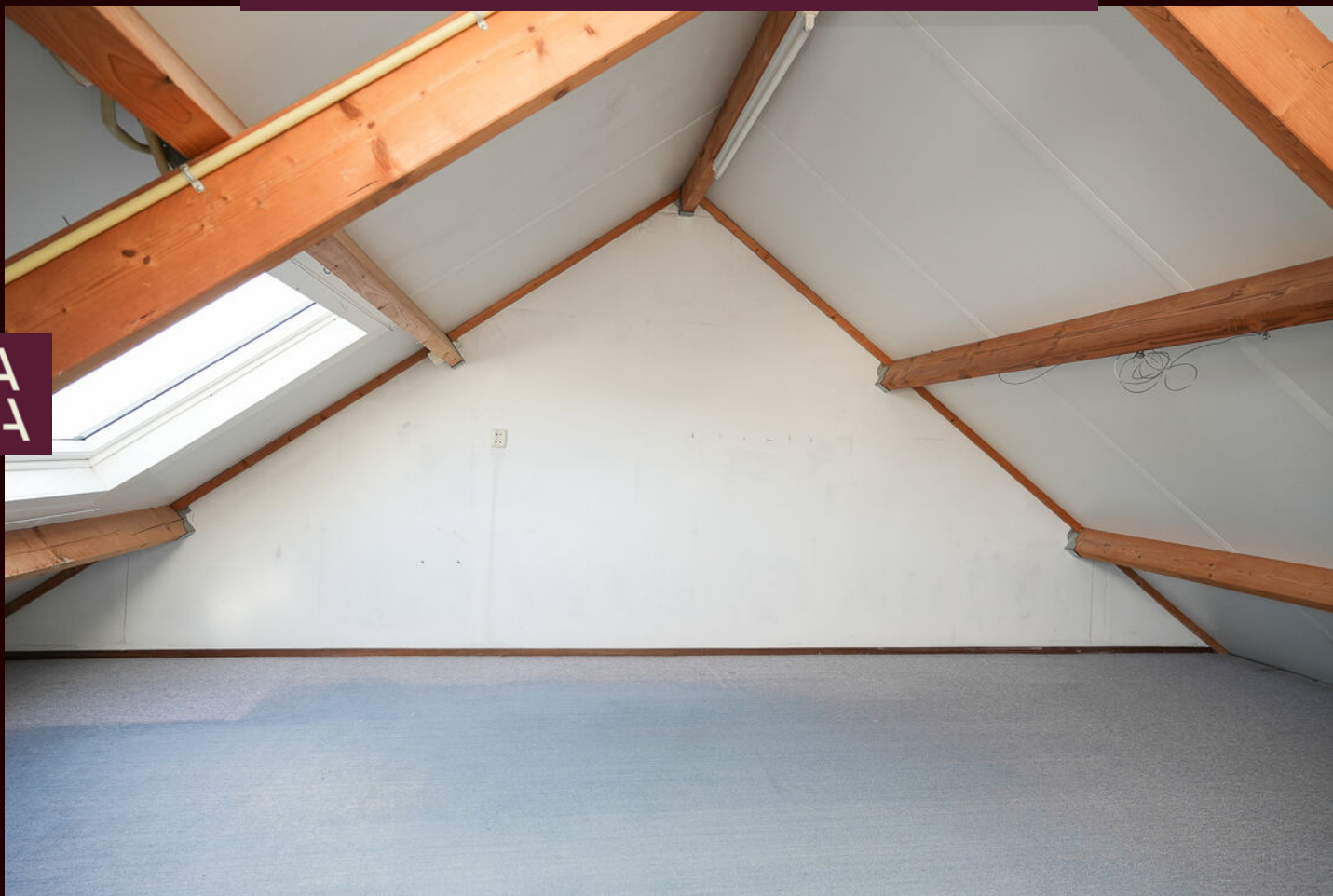


LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA





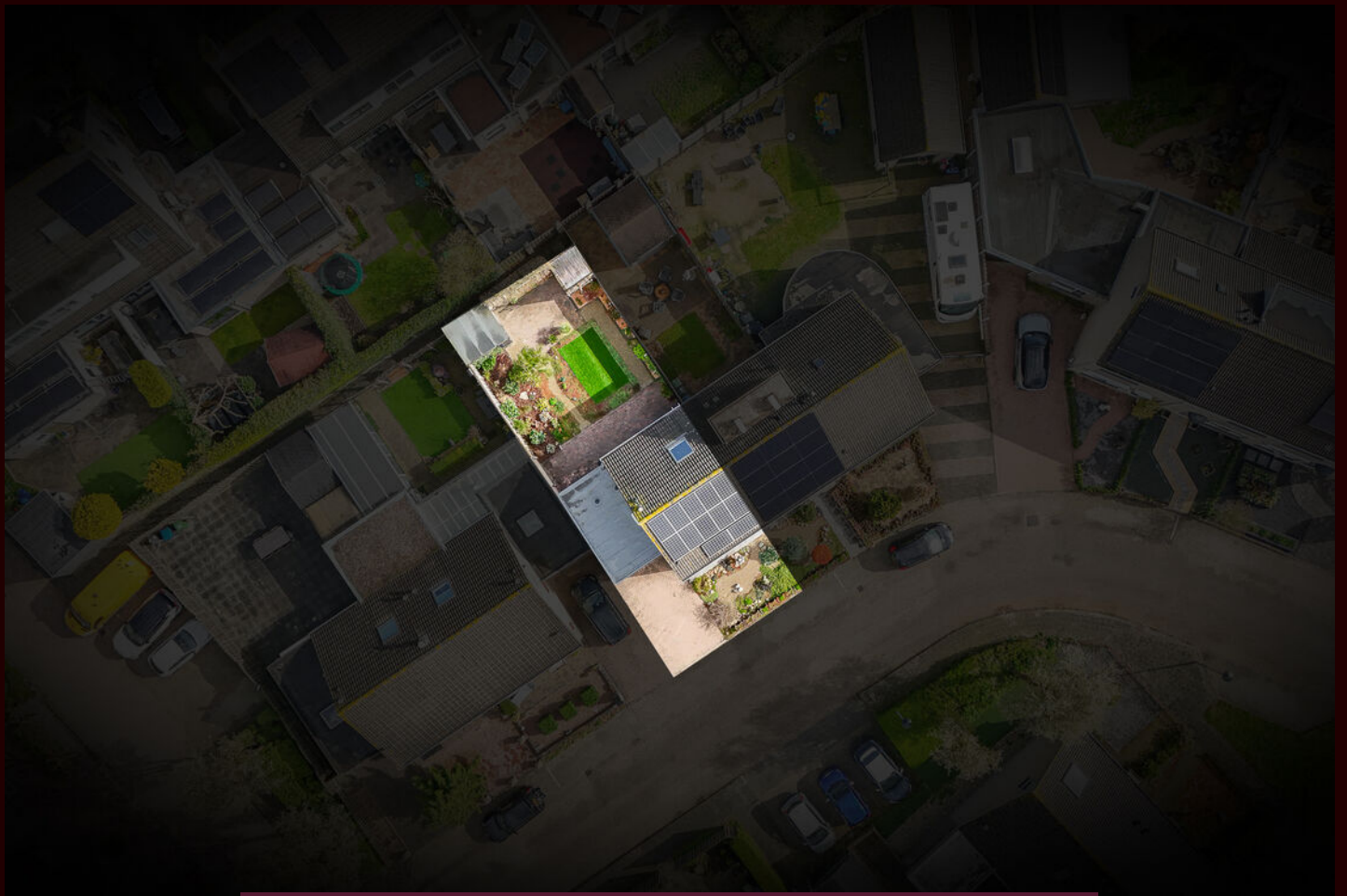
LA
NA

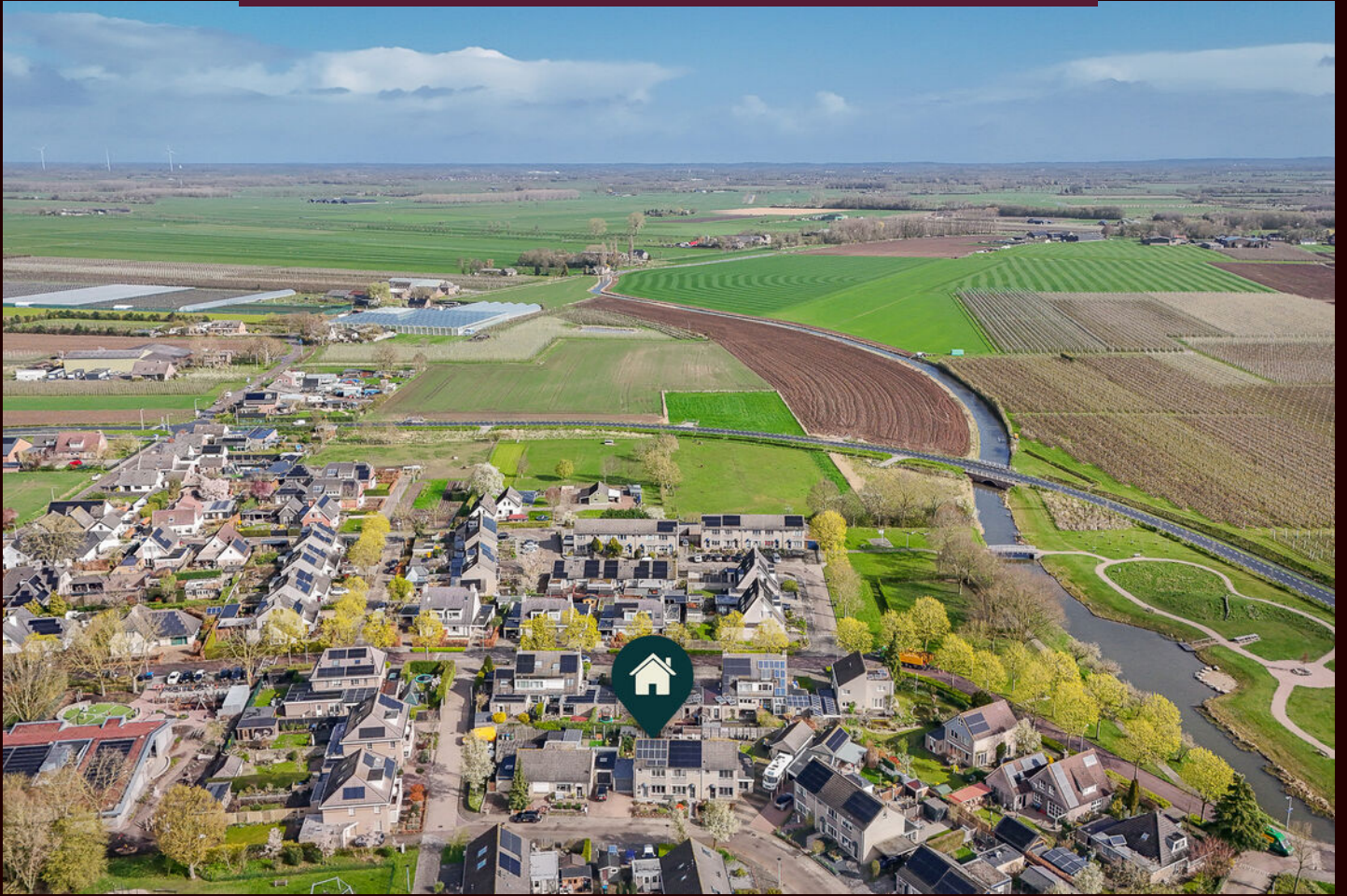






LA
NA



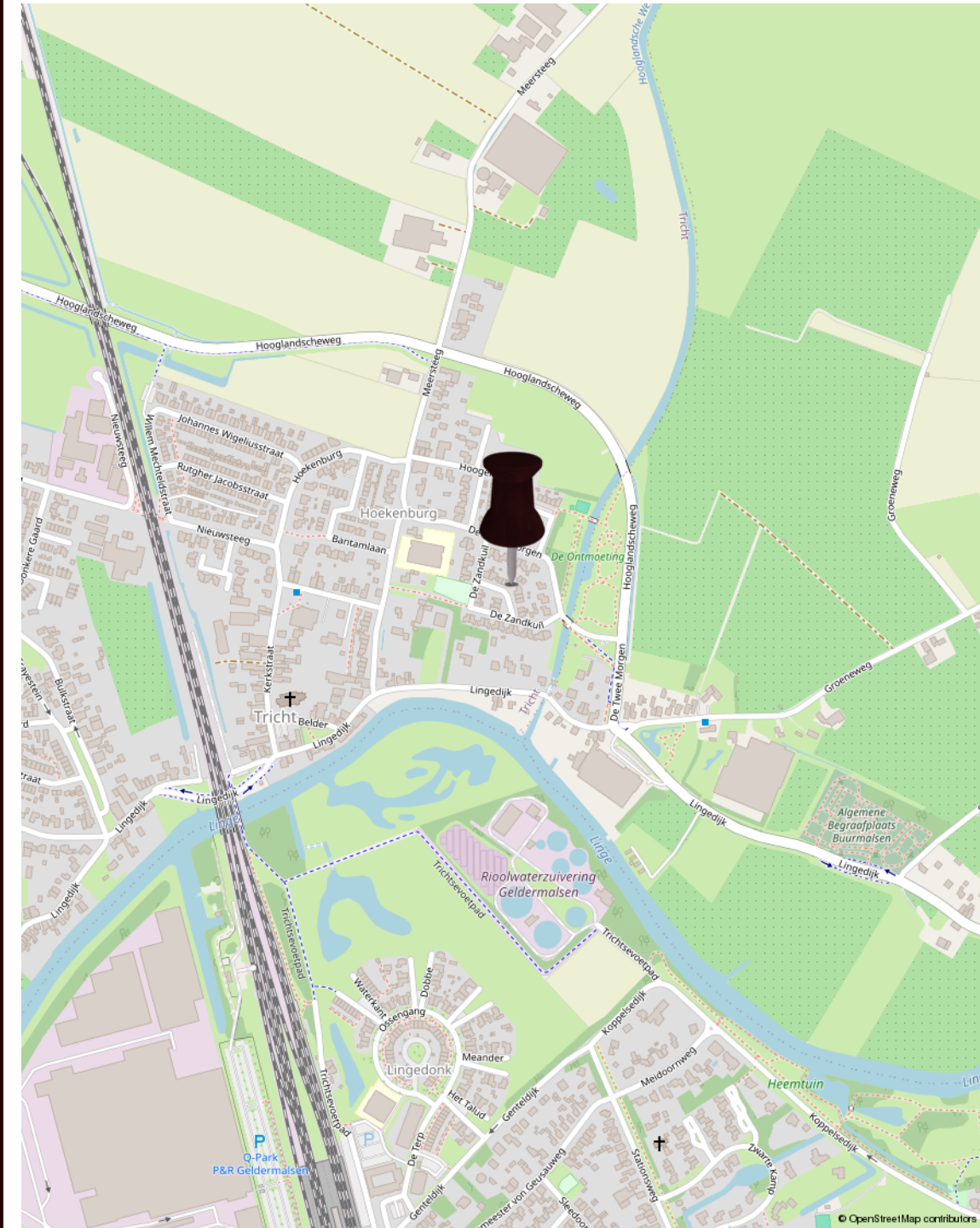




LA
NA

Locatie op de kaart

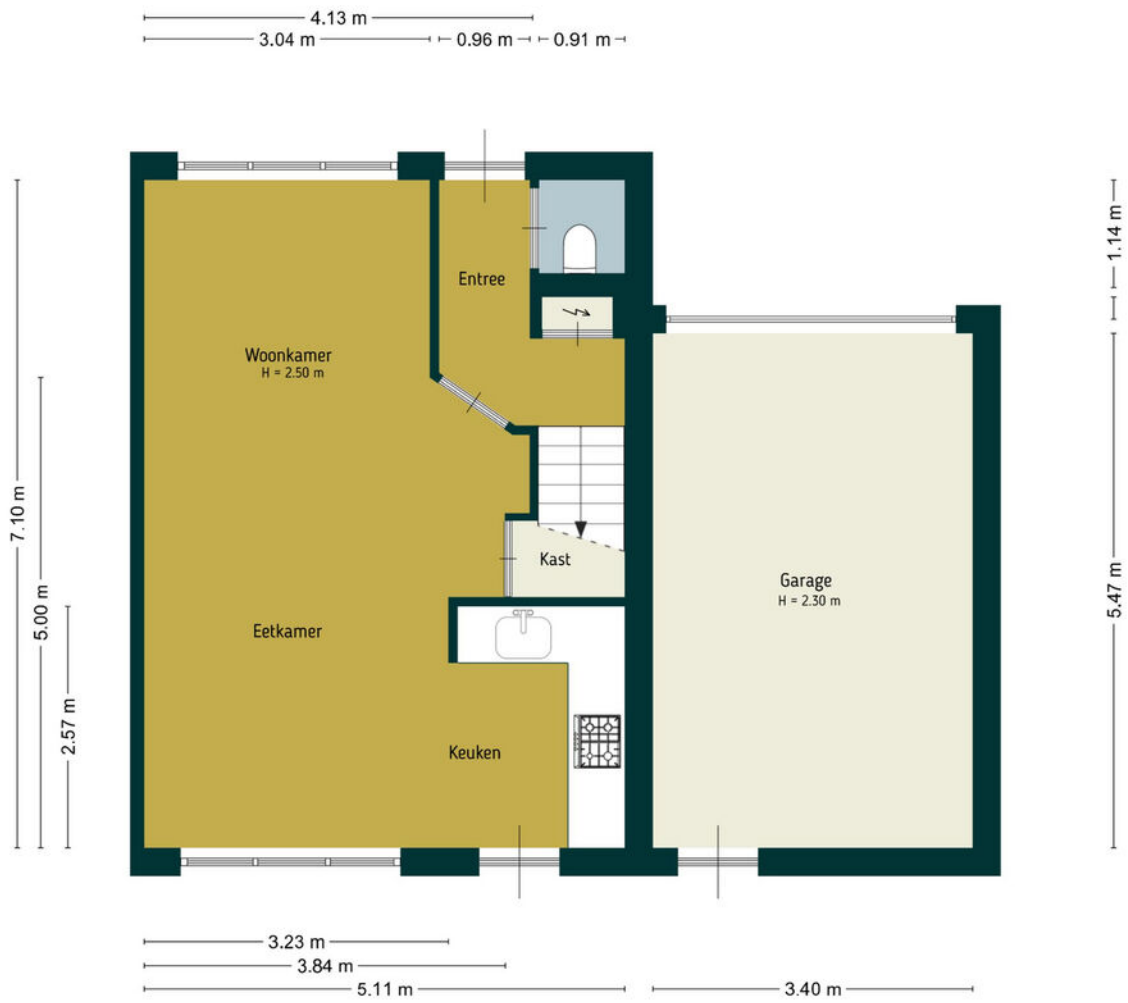
De Zandkuil 5, Tricht



Plattegrond

LANA

BEGANE GROND



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

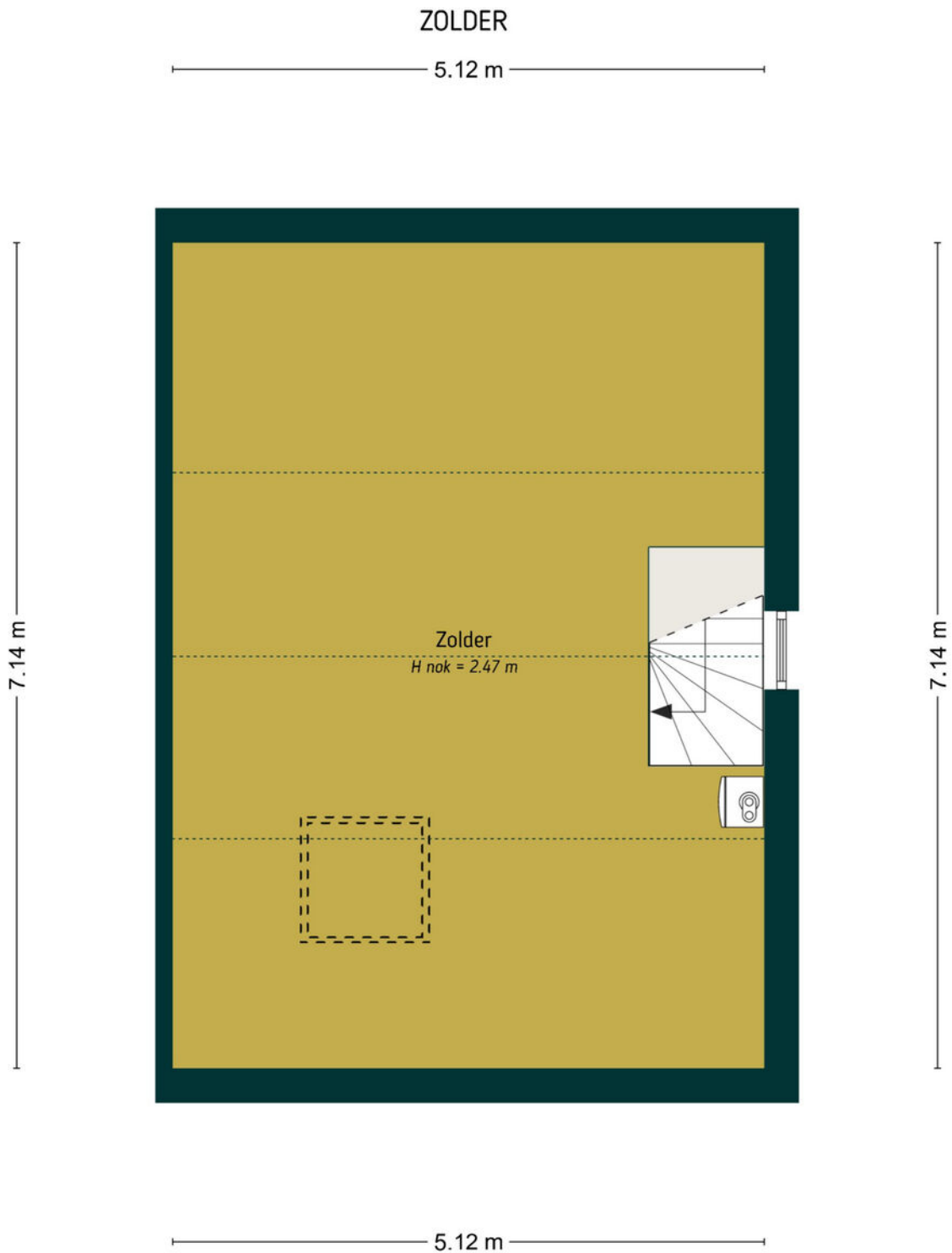
EERSTE VERDIEPING



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

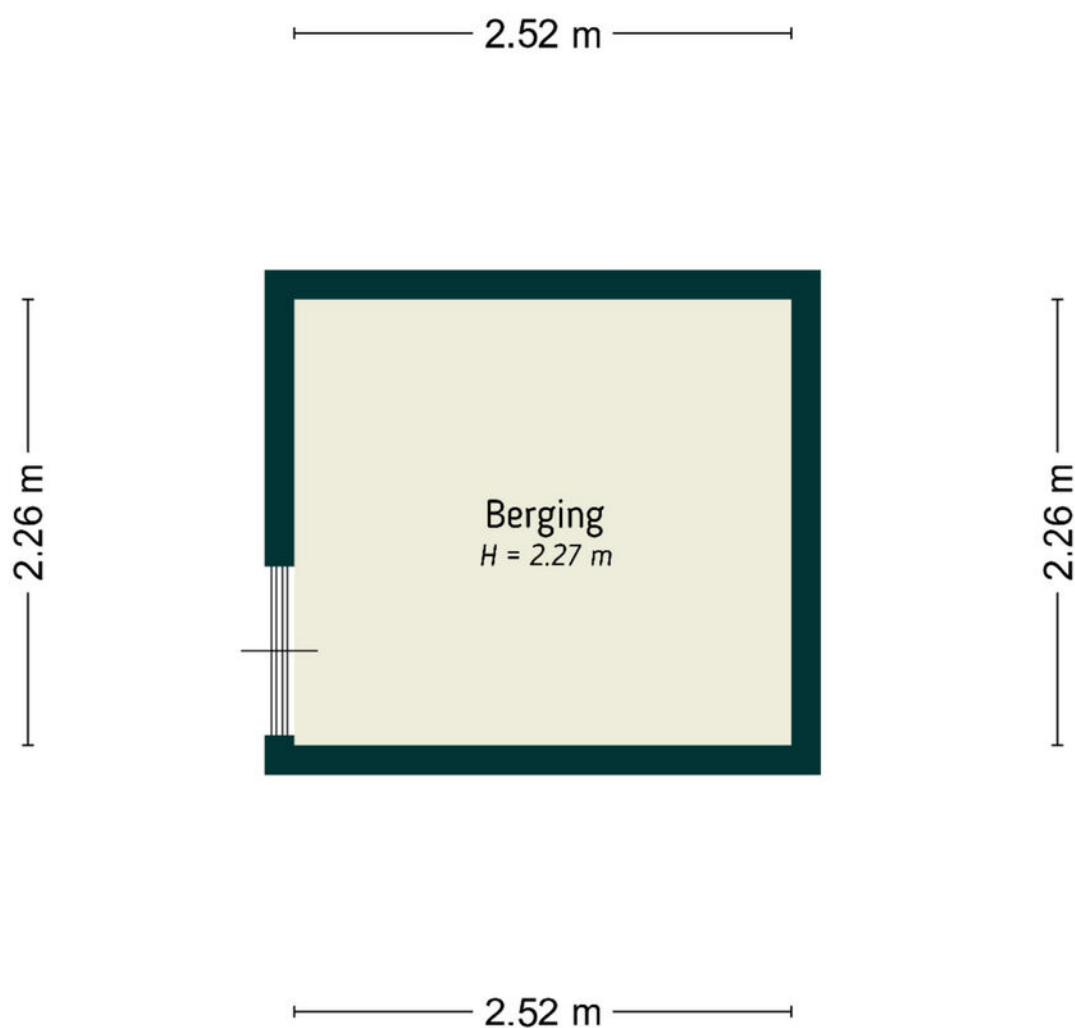


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Zolder

Plattegrond

BERGING



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

LANA



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


Situatietekening

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Zandkuil 5



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geldermalsen	
—	Huisnummer	Sectie K	<p>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.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 718	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

LANA

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- Zeepdispencer douche	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Werkbank in garage, spots, beugels en planken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Werkbank in garage	X		
Planken in tuinhuis	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Buurtinformatie

Buurtinformatie - West Betuwe / Tricht

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 12%

25 - 44: 19%

45 - 64: 31%

65+: 22%

Huishouden



Eenpersoons: 25%

Zonder kinderen: 38%

Met kinderen: 37%

Koop / huur



Koop: 76%

Huur: 24%



50%



50%



1,5 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.

LANA

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 NRVT (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 ouw 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!

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