

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Kom binnen!

Oude Kapel 29
Geldermalsen



105 m²



238 m²



4 kamers



Oude Kapel 29 Geldermalsen

RUIJME HOEKWONING MET ZONNIGE TUIN, TWEE
BADKAMERS EN VRIJE LIGGING AAN HET GROEN

Aan een rustige, kindvriendelijke straat met voornamelijk bestemmingsverkeer ligt deze fijne en ruime hoekwoning op een perceel van 238 m². Nabij gelegen ligt een prachtig park waar je fijn kunt wandelen of aan het water kunt zitten. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het dorpscentrum liggen op loopafstand. Ook het station is binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar. De A2 en A15 zijn binnen enkele minuten rijden bereikt. Wat deze woning bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte, rust en flexibiliteit.

Met drie slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin op het westen en een ruime oprit biedt deze woning volop mogelijkheden voor nu én later.

LICHT EN PRAKTISCH INGEDEELD

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote ramen en openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor lopen binnen en buiten mooi in elkaar over en voelt de tuin als een verlengstuk van de leefruimte. De halfopen keuken staat in verbinding met de woonkamer en biedt ruimte om naar eigen smaak te moderniseren. De keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en een afzuigstelsel. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en extra bergruimte.

Omschrijving

Op de begane grond is bovendien een grote tweede badkamer aanwezig, voorzien van douche, wastafelmeubel en toilet.

EEN WONING DIE MET JE MEEGROEIT

De huidige eetkamer kan relatief eenvoudig worden ingericht als extra slaapkamer. In combinatie met de badkamer op de begane grond ontstaat daarmee de mogelijkheid voor gelijkvloers wonen. Ook als werk-, speel- of hobbykamer biedt deze ruimte veel mogelijkheden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer, vernieuwd in 2024. Deze beschikt over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

ZONNIGE TUIN EN RUIME OPRIT

De achtertuin ligt op het westen en biedt veel privacy. Dankzij de ligging en het omliggende groen is het hier heerlijk rustig genieten van de middag- en avondzon.

De vrijstaande berging van circa 9,5 m² is voorzien van elektra en water. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.

Naast de woning ligt een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's. Ook een caravan, camper of bedrijfswagen kan hier eenvoudig worden gestald.

ONDERHOUD EN VERDUURZAMING

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten verbeterd. Zo zijn in 2024 verschillende kozijnen vervangen, is vrijwel de gehele woning voorzien van HR++ beglazing, is een isolerende voordeur geplaatst en zijn openslaande tuindeuren aangebracht.

Het platte dak is in 2021 geïsoleerd. De spouwmuren zijn in 2024 geïsoleerd en ook is het plafond van de eerste verdieping geïsoleerd. Voor extra comfort is een airconditioning aanwezig die zowel kan koelen als verwarmen. Ook het binnen- en buitenschilderwerk is recent uitgevoerd.

KORTOM

Een fijne hoekwoning op een rustige en groene locatie, met veel leefruimte, twee badkamers, een zonnige tuin, ruime parkeergelegenheid en diverse mogelijkheden voor de toekomst. Een huis waar je je snel thuis zult voelen.

BIJZONDERHEDEN:

- Recent groot onderhoud aan de beglazing en kozijnen uitgevoerd, waarbij diverse kozijnen zijn vervangen.
- Het grote raam in de woonkamer en de slaapkamers (aan de achterzijde) voorzien van rolluiken.
- Recent binnen schilderwerk uitgevoerd.
- Rustige ligging dankzij de eenrichtingsstructuur aan het einde van de straat.
- Open haard is aanwezig, momenteel niet in gebruik daarom tijdelijk afgesloten.
- Geiser aanwezig ten behoeve van warm water in het huis
- Airconditioning op de overloop geschikt voor koelen en verwarmen.

Kenmerken

LA
NA

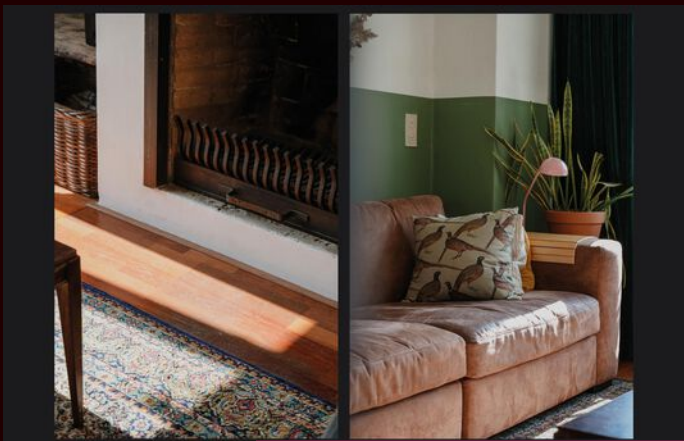
| | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| Type woning | Hoekwoning |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 105 m ² |
| Perceeloppervlakte | 238 m ² |
| Bouwjaar | 1963 |
| Slaapkamers | 3 |
| Verwarming | C.v.-ketel |
| Warm water voorziening | C.v.-ketel, geiser eigendom |
| Isolatie | Muurisolatie, dubbel glas |
| Energie label | C |
| Tuin | Achtertuint, voortuint, zijtuint |
| Tuintligging | West |
| Schuur/berging | Vrijstaand steen |





LA
NA





LA
NA



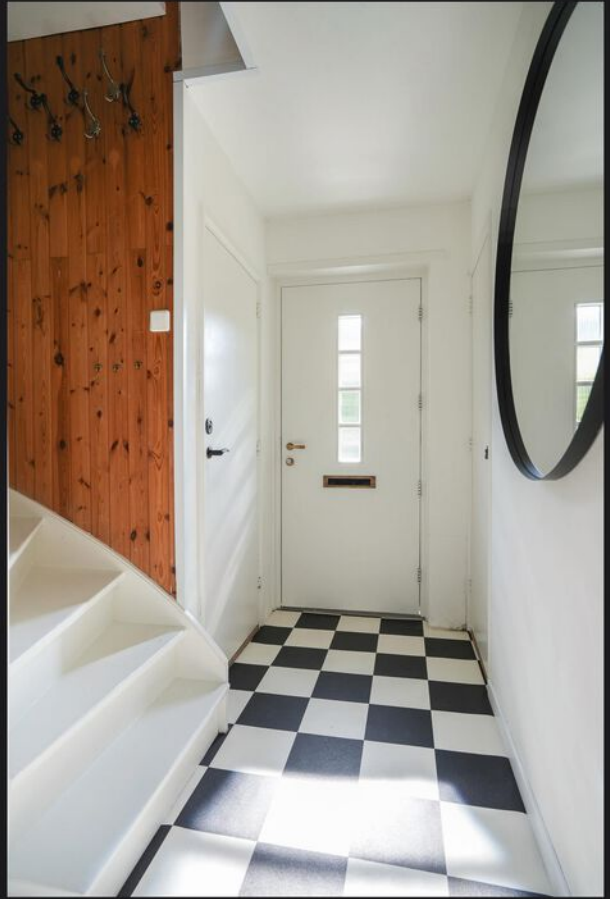


LA
NA





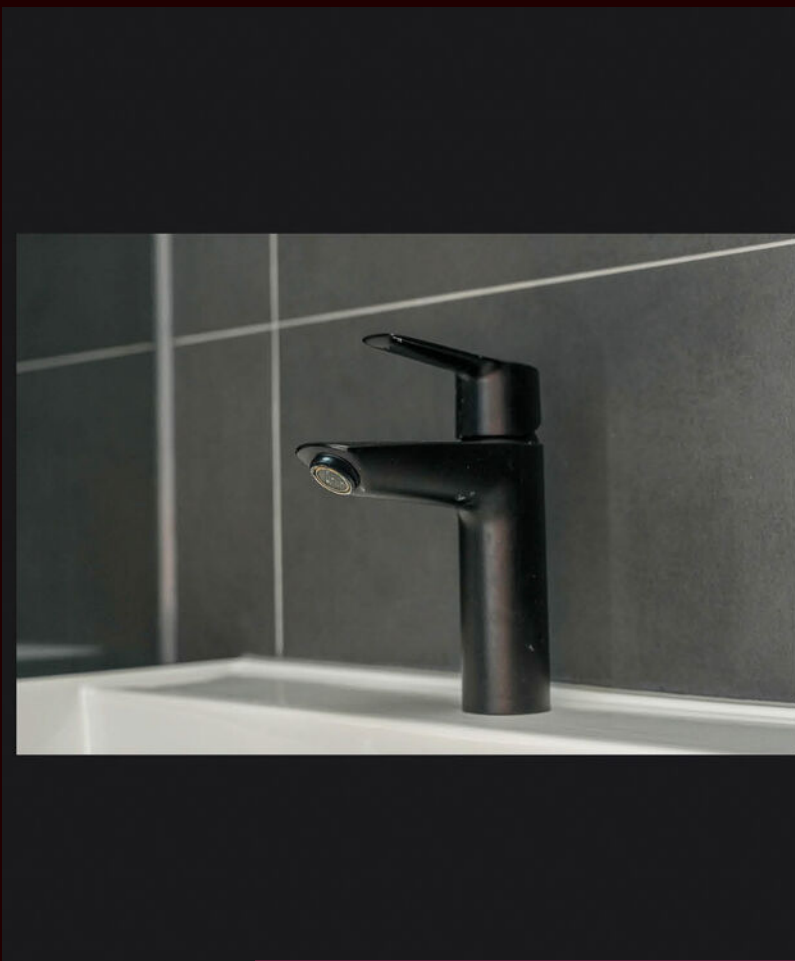
LA
NA





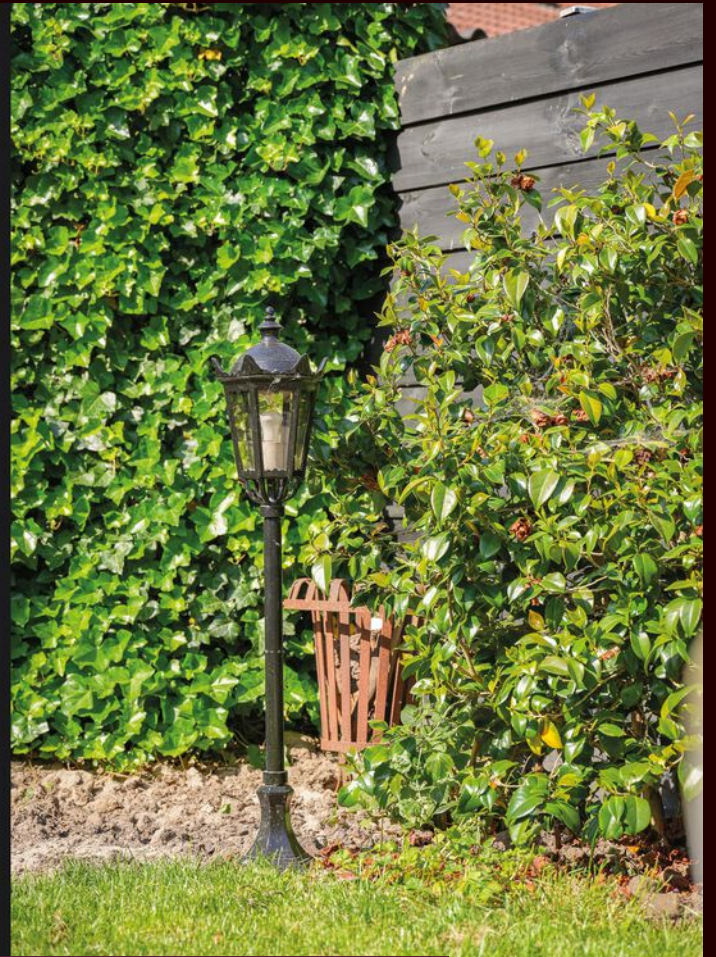
LA
NA





LA
NA





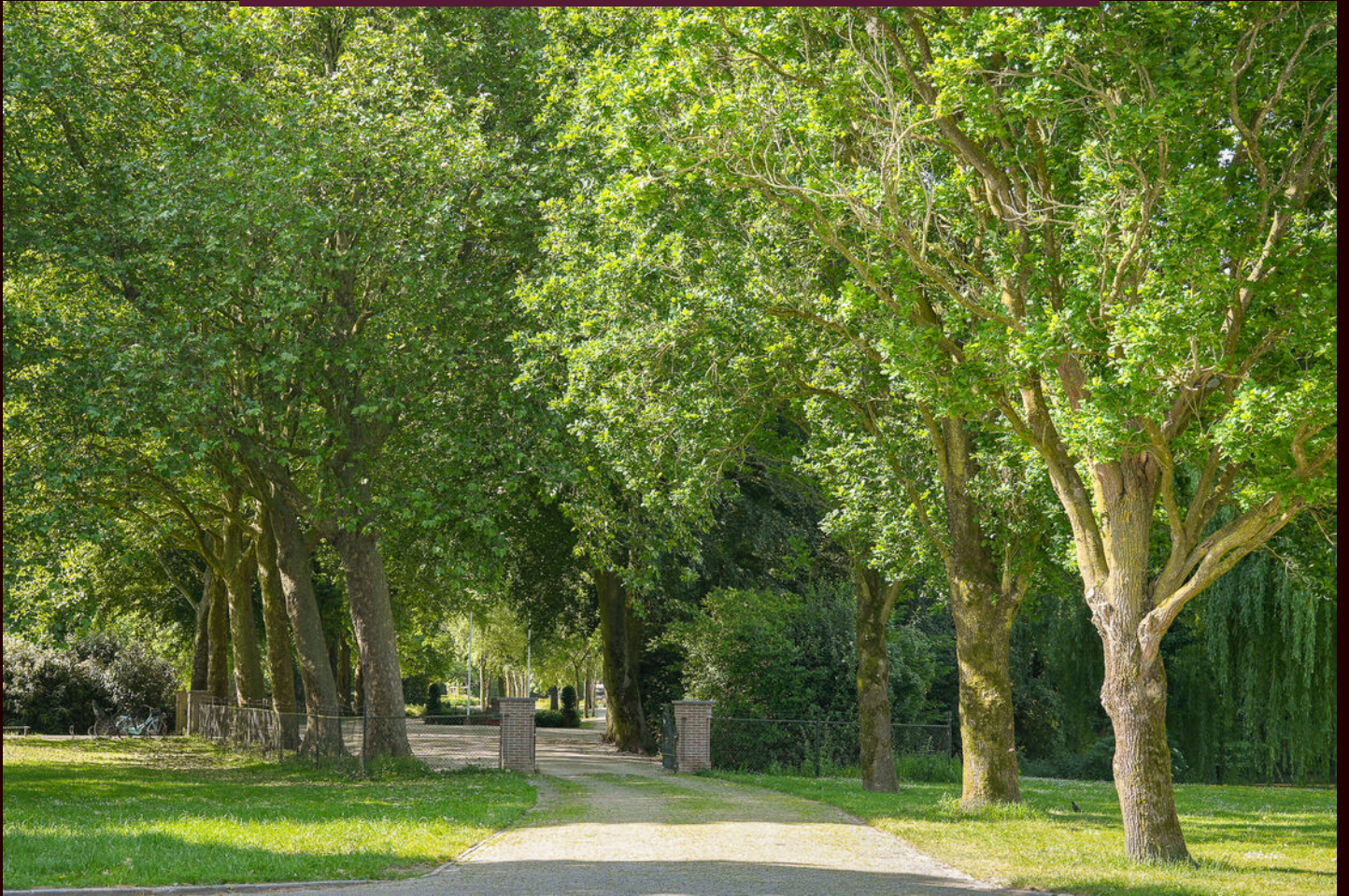
LA
NA





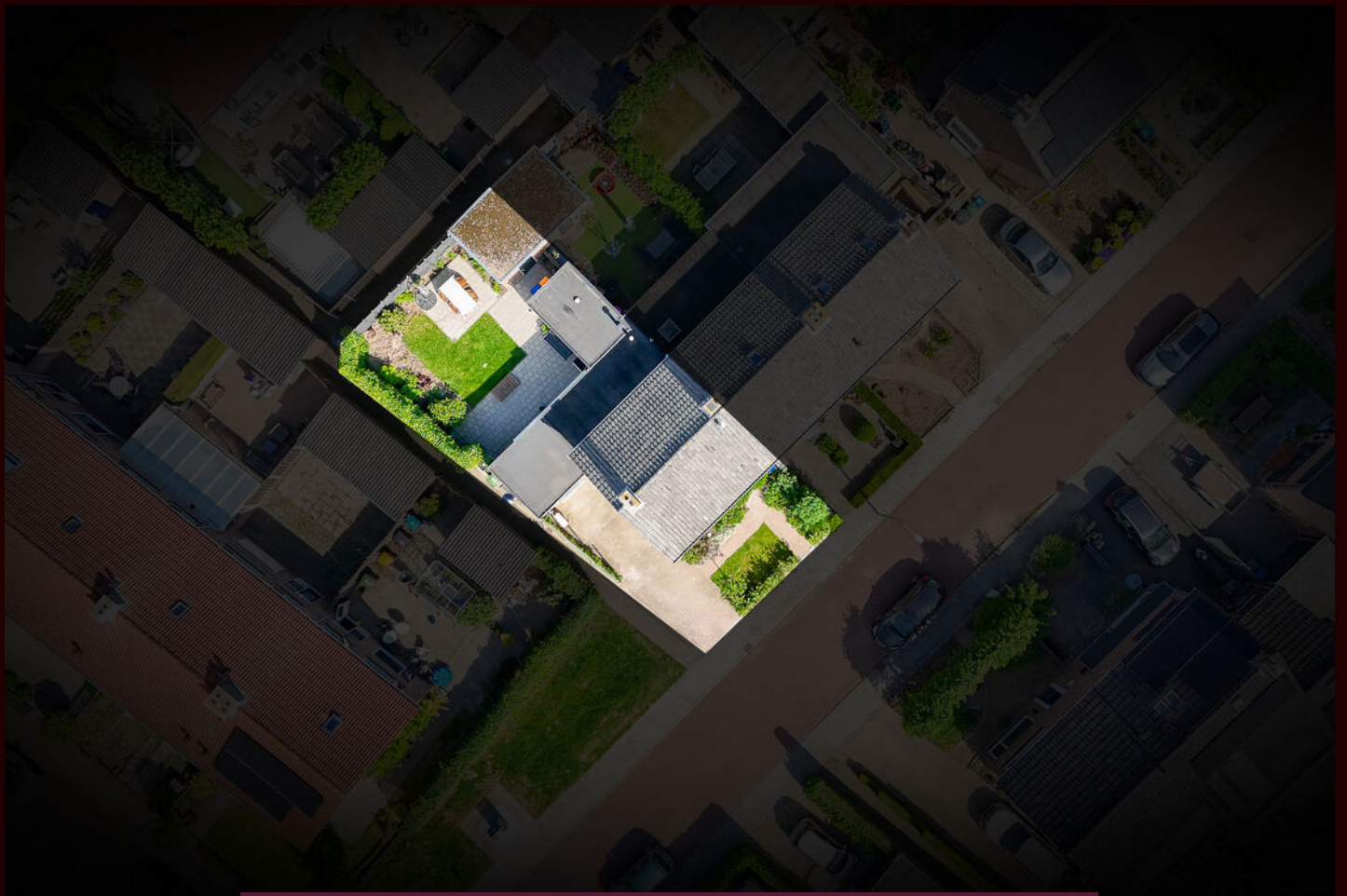
LA
NA

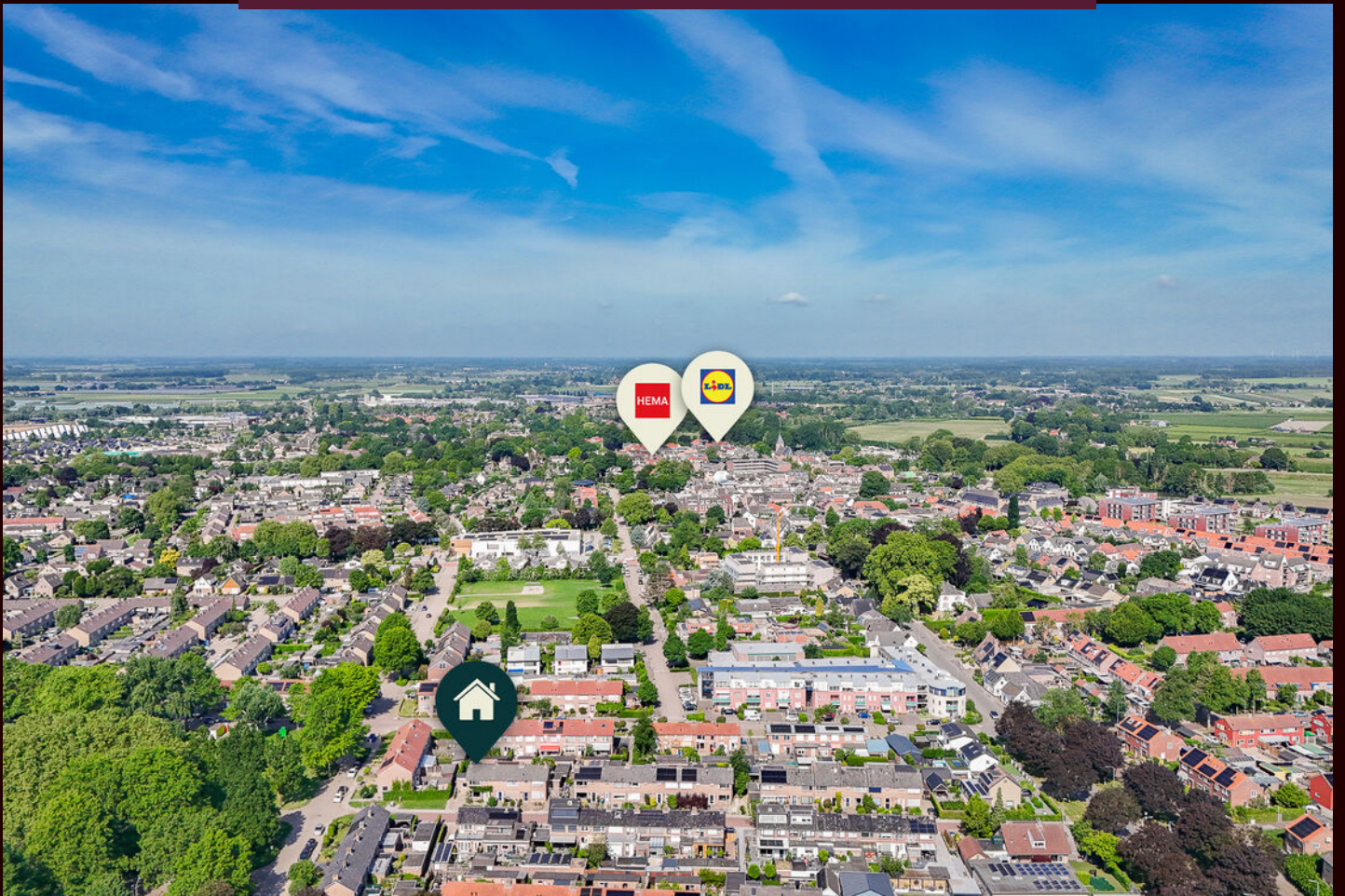






LA
NA



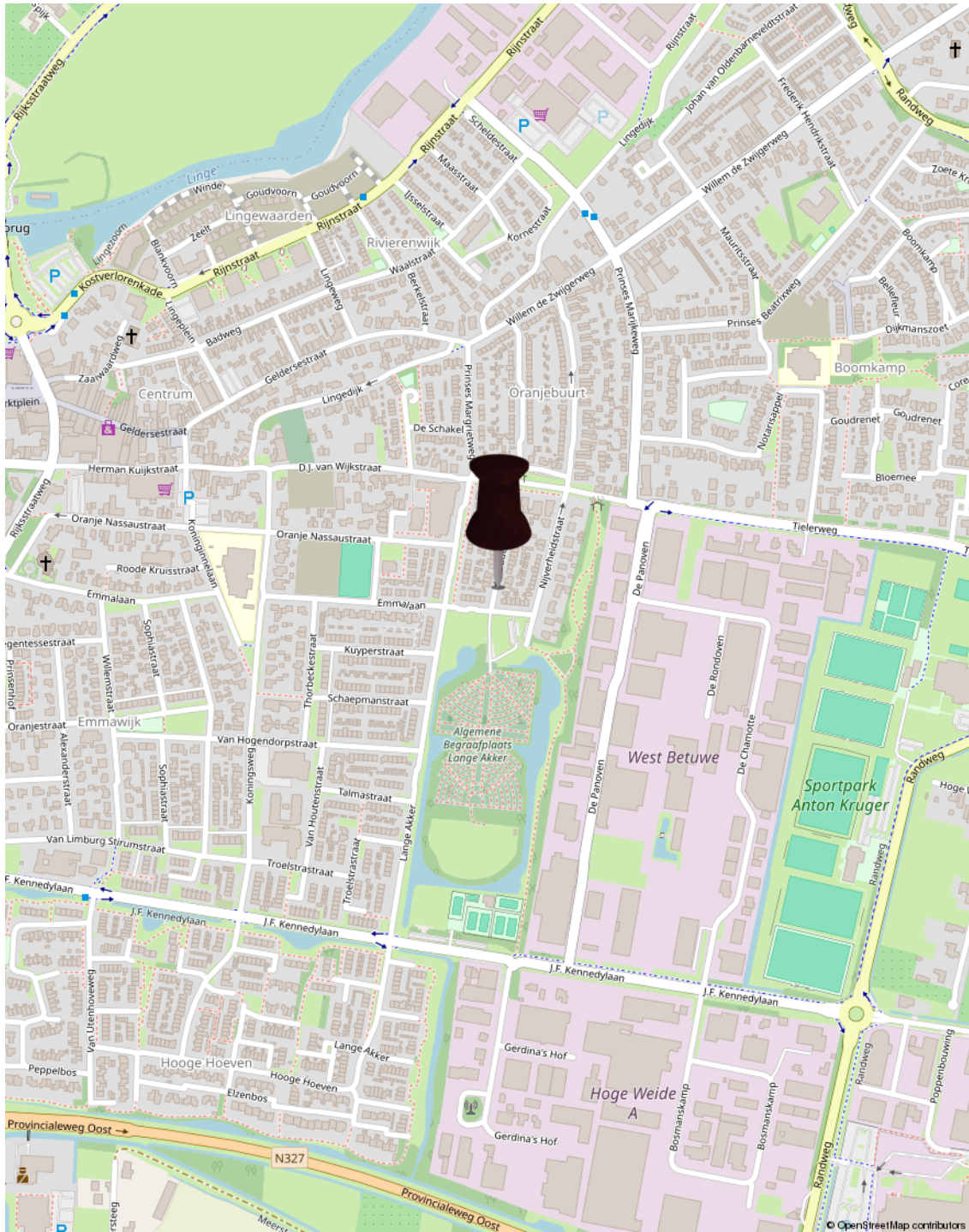


LA
NA



Locatie op de kaart

Oude Kapel 29, Geldermalsen



Plattegrond

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



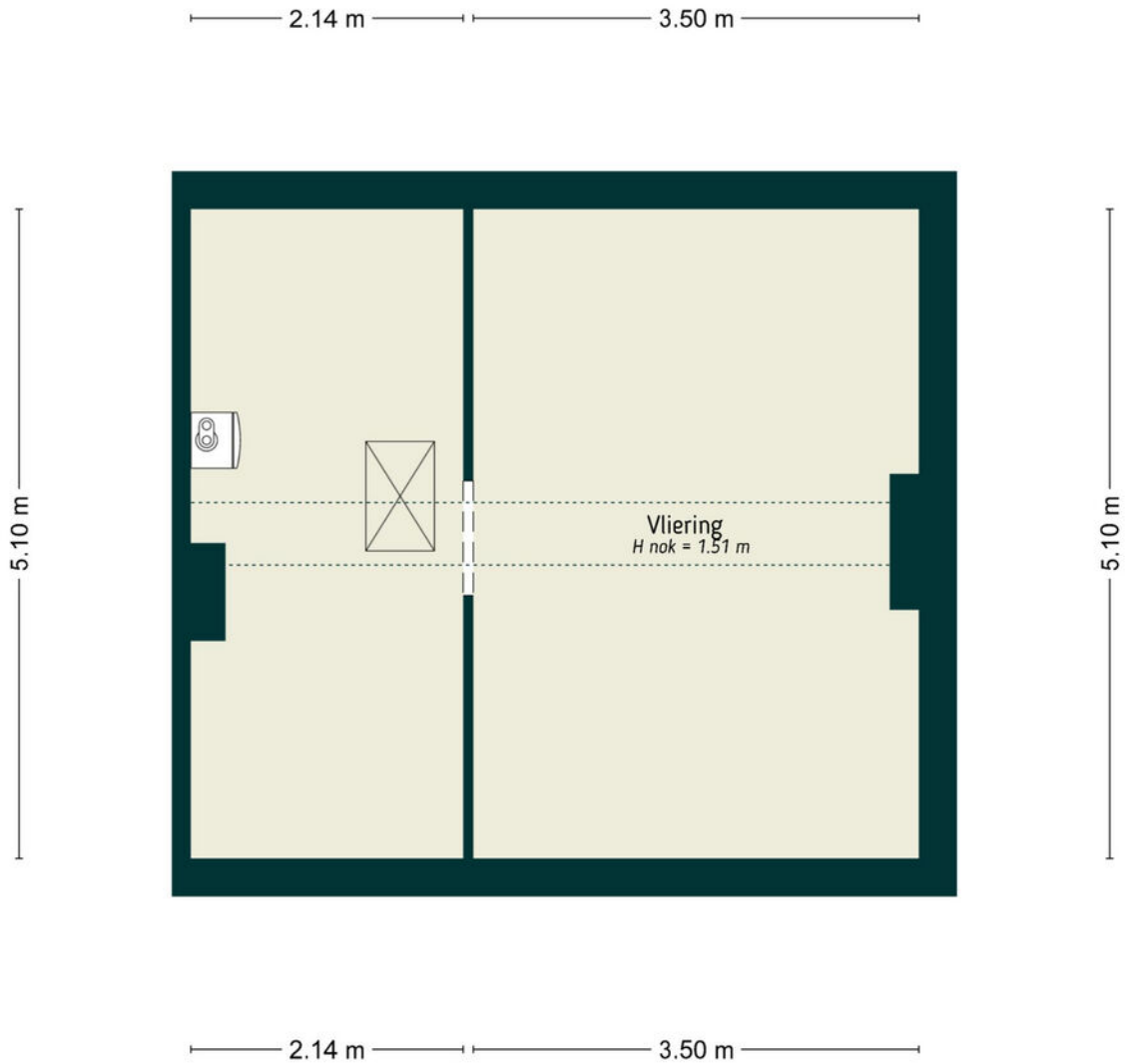
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl

1ste verdieping

Plattegrond

LA
NA

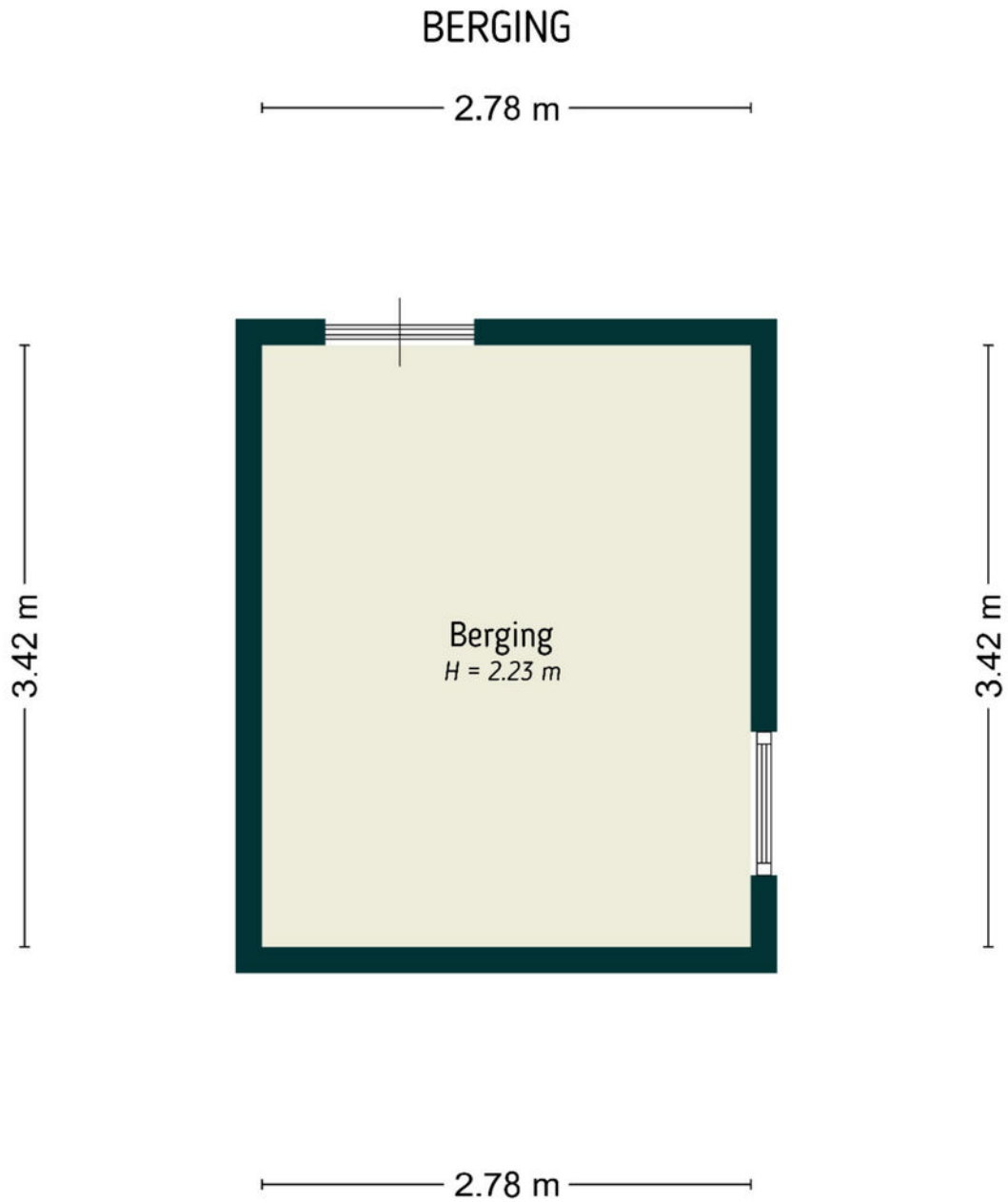
VLIERING



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

Vliering

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: Oude Kapel 29



0 5 10 15 20 25m

| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen Sectie G Perceel 1195</p> <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> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|---|

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Kasten slaapkamers | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | | X |
| - jaloezieën | X | | |
| - Luxaflex | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - oven | | X | |
| - combi-oven/combimagnetron | | X | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | | X | |

Lijst van zaken

LANA

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - vaatwasser | 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/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Rookmelders | | X | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - geiser | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | X |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | | X | |

Buurtinformatie

Buurtinformatie - West Betuwe / Geldermalsen Zuid

LANA

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 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...

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!

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