

# LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



*Kom binnen!*

**Kostverlorenkade 8**  
**Geldermalsen**



109 m<sup>2</sup>



420 m<sup>2</sup>



3 kamers



## Kostverlorenkade 8 Geldermalsen

Op een fantastische locatie, op loopafstand van het centrum van Geldermalsen, de jachthaven en supermarkten, staat deze vrijstaande woning met volop mogelijkheden. Hier woon je centraal, met alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl je geniet van de ruimte en vrijheid die een vrijstaande woning te bieden heeft.

De woning beschikt over een praktische bijkeuken en een riante garage, ideaal voor opslag, hobby's of het parkeren van je auto of motor. Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarbij één slaapkamer eenvoudig kan worden opgesplitst om een extra slaapkamer te creëren. Hierdoor is de woning flexibel in te delen en geschikt voor verschillende woonwensen.

De zonnige tuin op het zuidoosten vormt een heerlijke plek om te ontspannen en optimaal van het buitenleven te genieten. Dankzij de gunstige ligging kun je hier vrijwel de hele dag van de zon profiteren.

### BEGANE GROND:

Entree, hal met toilet en de meterkast. Via de hal heb je toegang tot de kelder en de woonkamer. De woonkamer heeft een sfeervolle houtkachel. De keuken is in 2023 vernieuwd en beschikt over een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron en een vaatwasser. Via de keuken bereikt je de bijkeuken. De praktische bijkeuken heeft een pantry en hier bevindt zich ook de wasmachine- en droger opstelling. De garage is binnendoor te bereiken.

# Omschrijving

De garage heeft nog een vliering. Ideaal voor extra opslag.

## 1STE VERDIEPING:

Overloop met vaste kast. Via de overloop heb je toegang tot de badkamer en de twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft toegang tot het balkon, is zeer ruim en gemakkelijk op te splitsen. De andere slaapkamer is voorzien van een toilet. De eenvoudige badkamer heeft een douche, bad en een wastafel.

## 2DE VERDIEPING:

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Op de zolder bevindt zich de Remeha cv-ketel.

## BUITEN:

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidoosten, heerlijk zonnig. Aan het huis zit een overkapping. Hier kun je heerlijk zitten. Er is nog een houten tuinhuis en houthok aanwezig. Aan de voorzijde van de woning is nog een ruime oprit. Hier kunnen meerdere auto's parkeren.

# Kenmerken

LA  
NA

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Type woning               | Vrijstaande woning       |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 109 m <sup>2</sup>       |
| Perceeloppervlakte        | 420 m <sup>2</sup>       |
| Bouwjaar                  | 1962                     |
| Slaapkamers               | 2                        |
| Verwarming                | C.v.-ketel               |
| Warm water voorziening    | C.v.-ketel               |
| Isolatie                  | Gedeeltelijk dubbel glas |
| Energielabel              | E                        |
| Tuin                      | Achtertuint, voortuin    |
| Tuinligging               | Zuidoost                 |
| Schuur/berging            | Vrijstaand hout          |





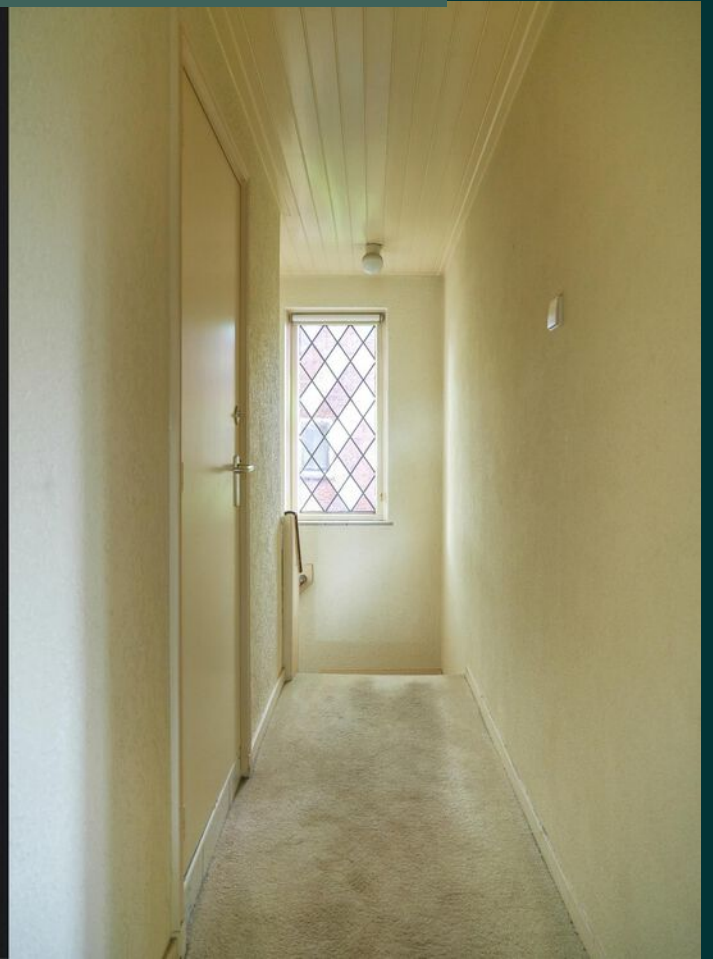












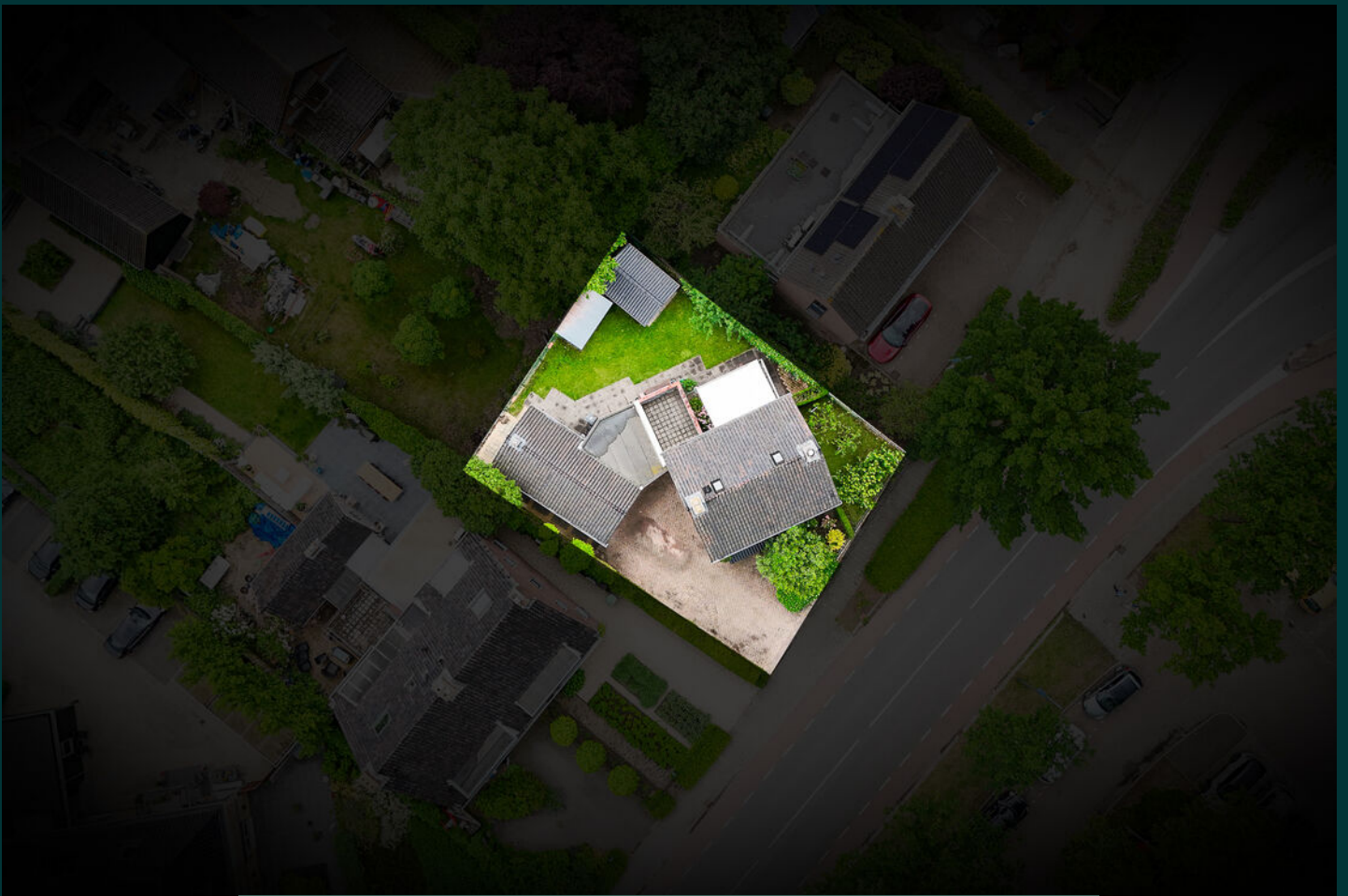


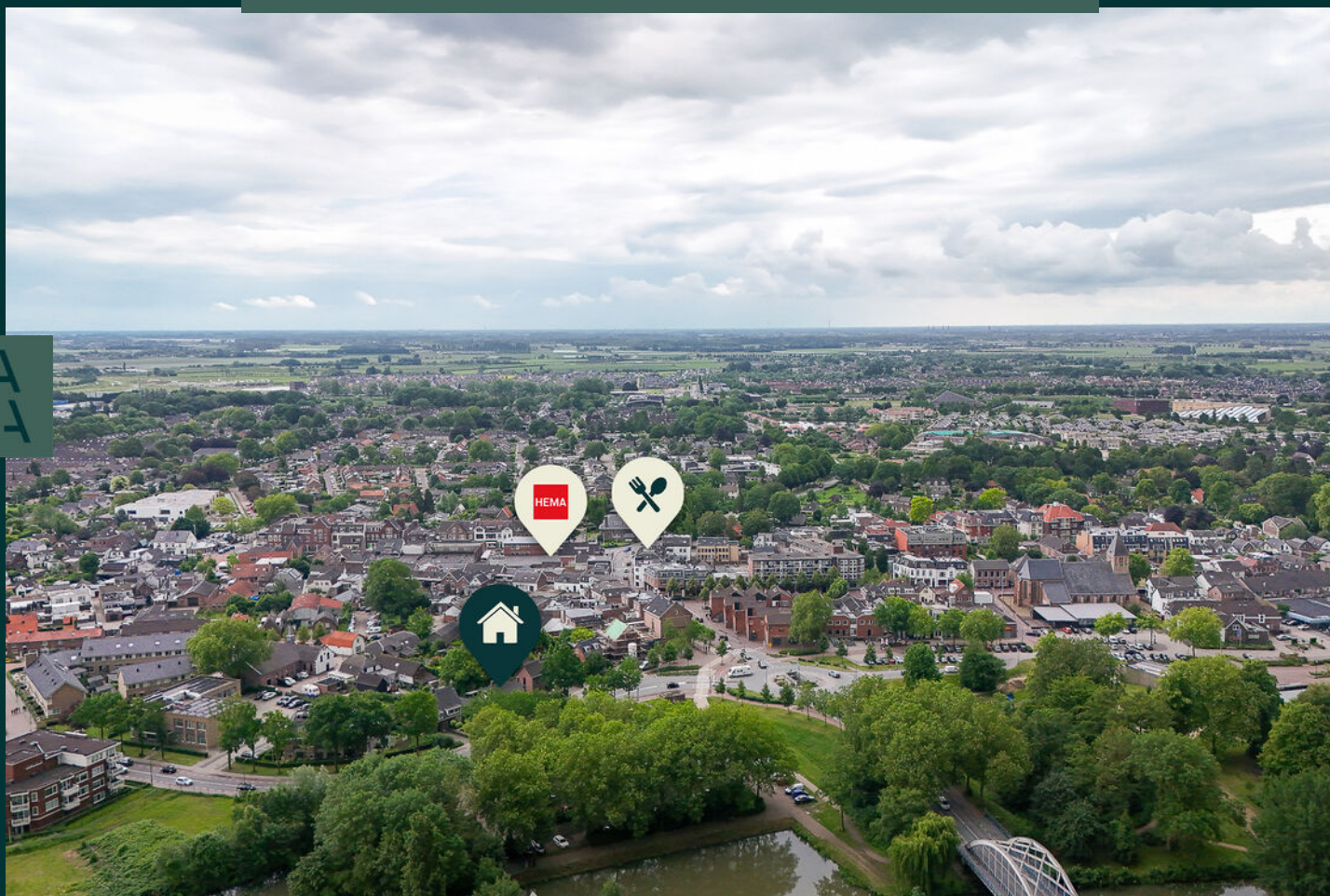


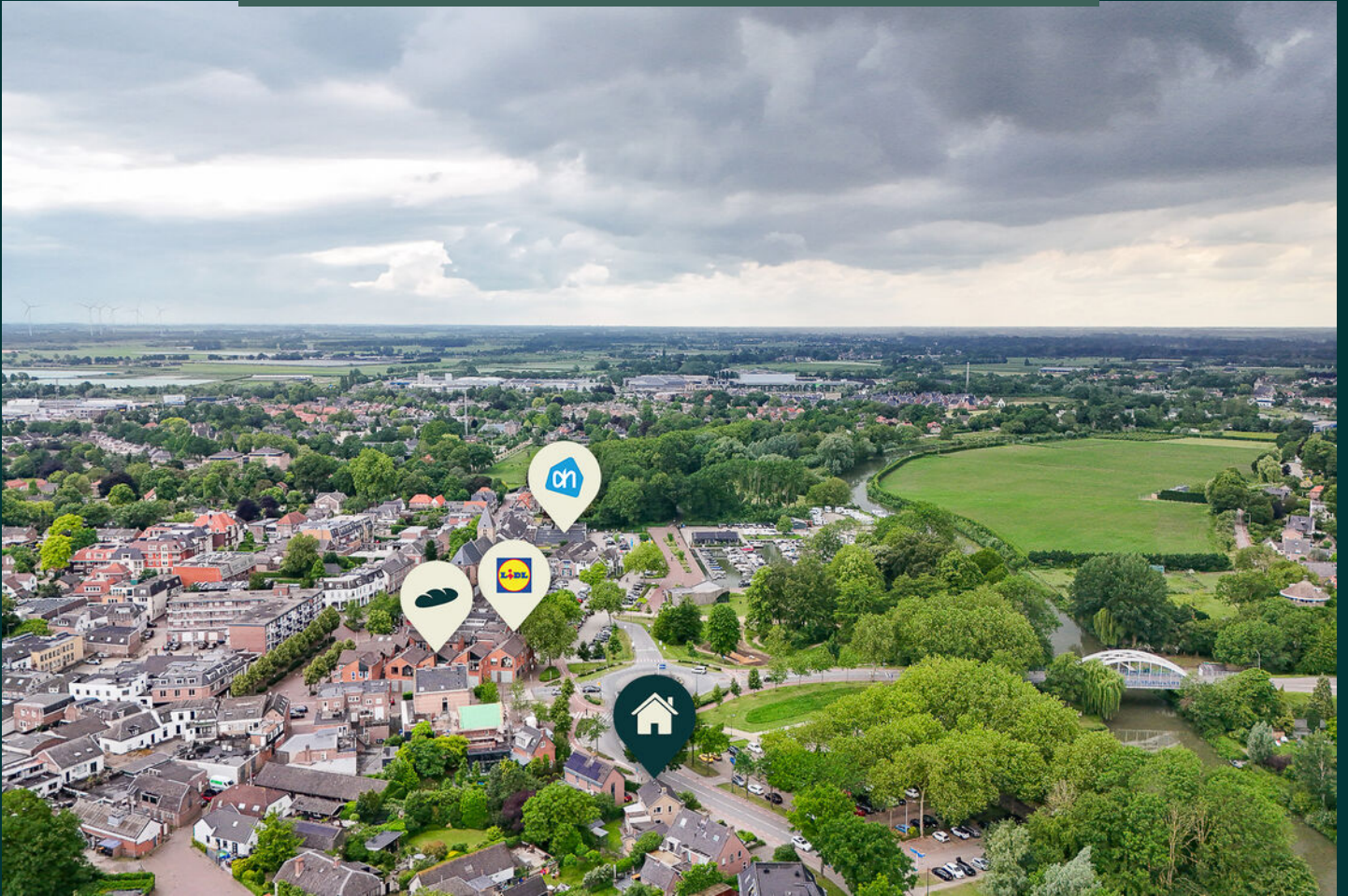








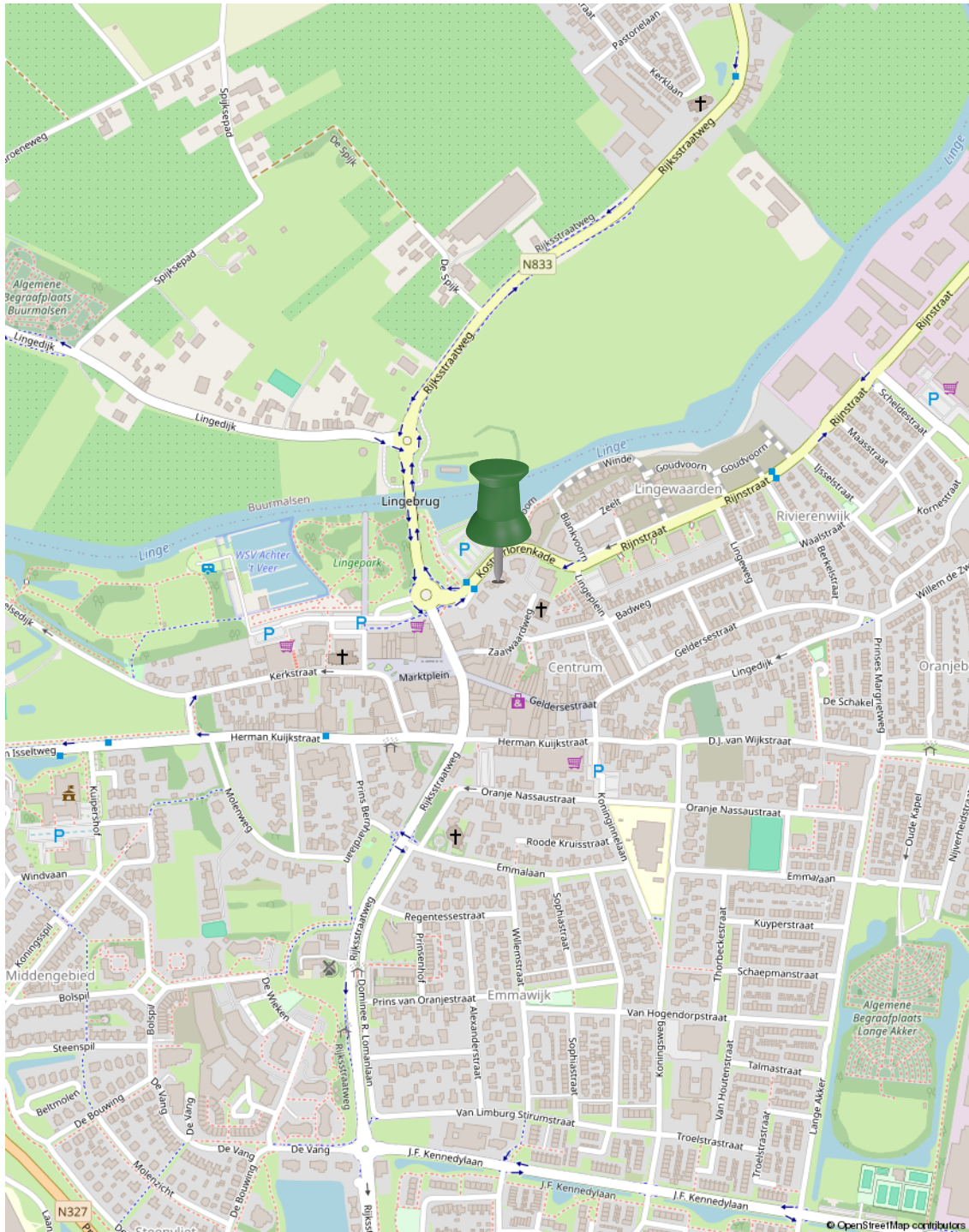




# Locatie op de kaart

LA  
NA

Kostverlorenkade 8, Geldermalsen

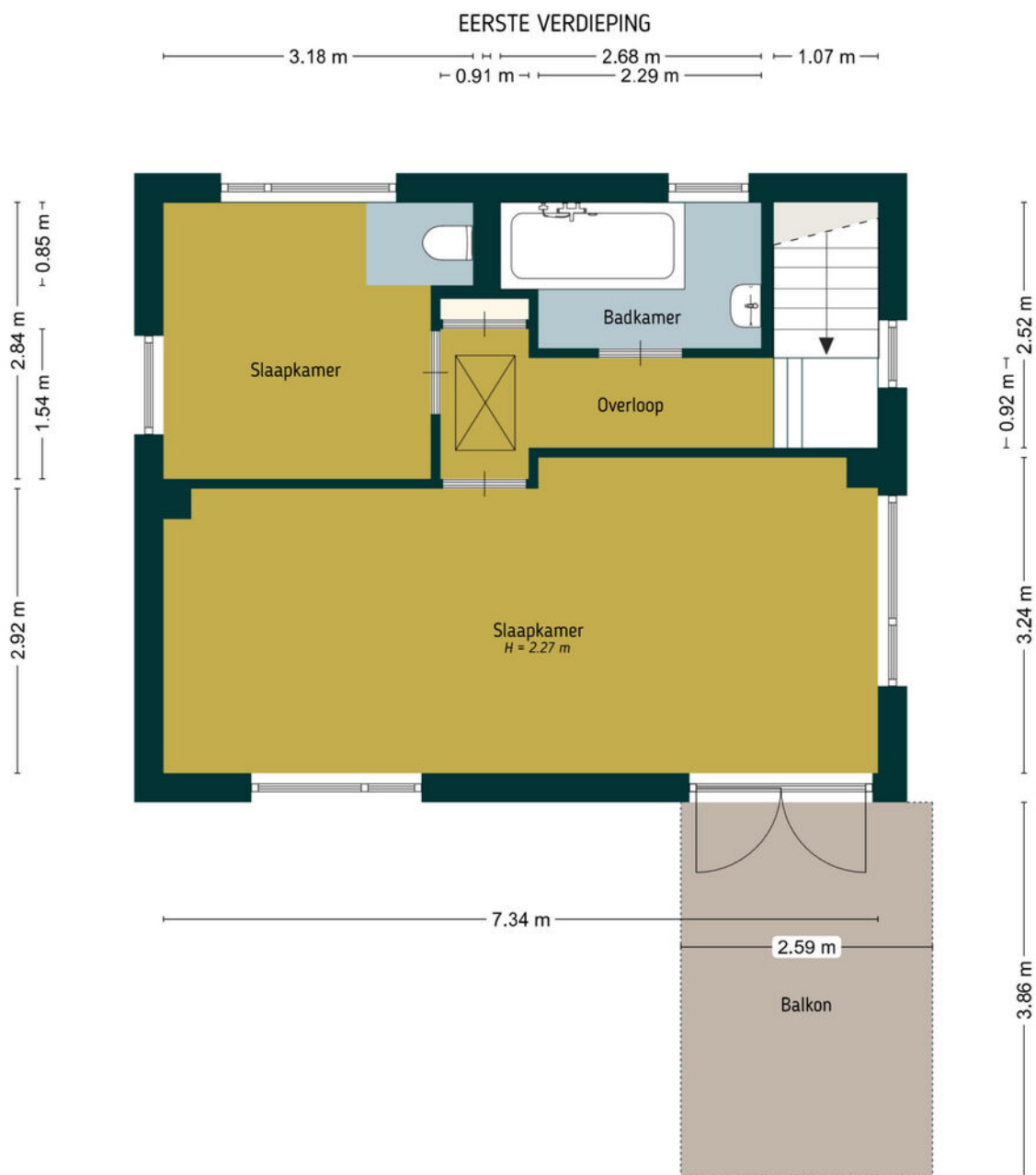


# Plattegrond



Begane grond

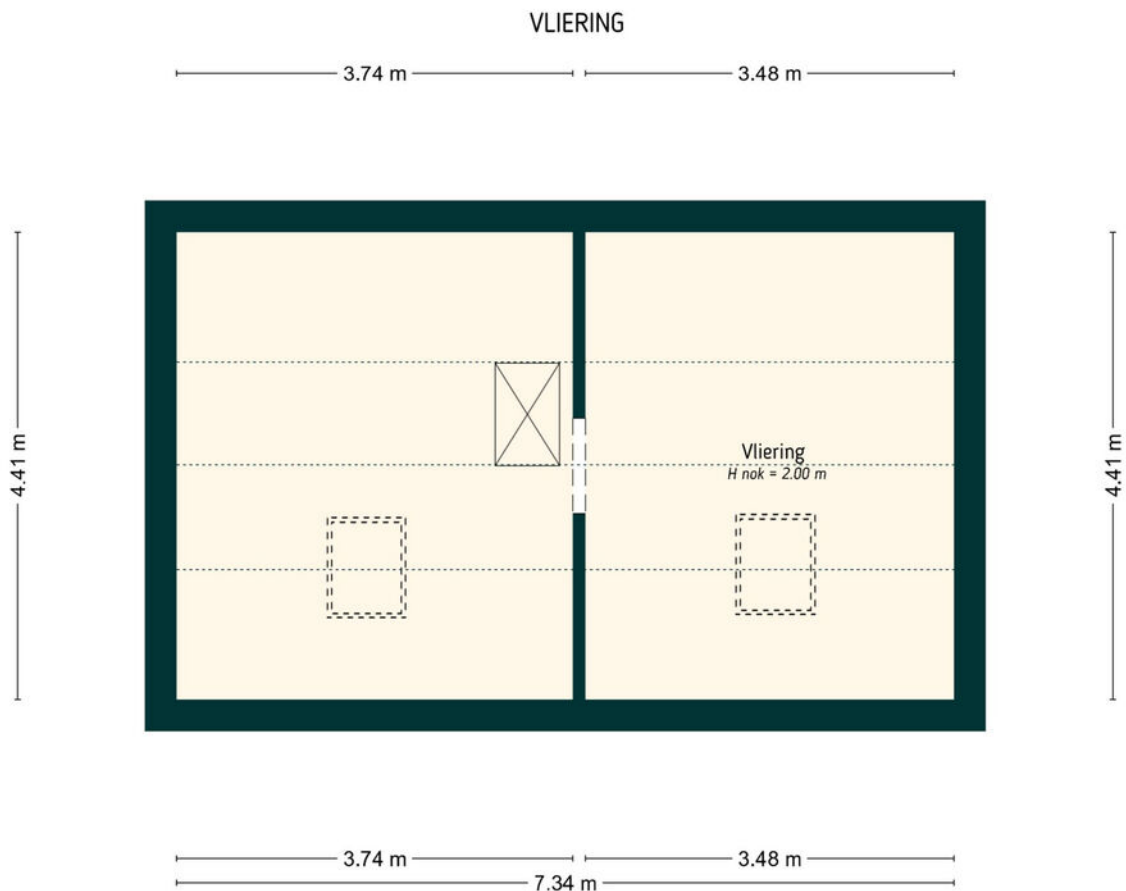
# Plattegrond



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

Eerste verdieping

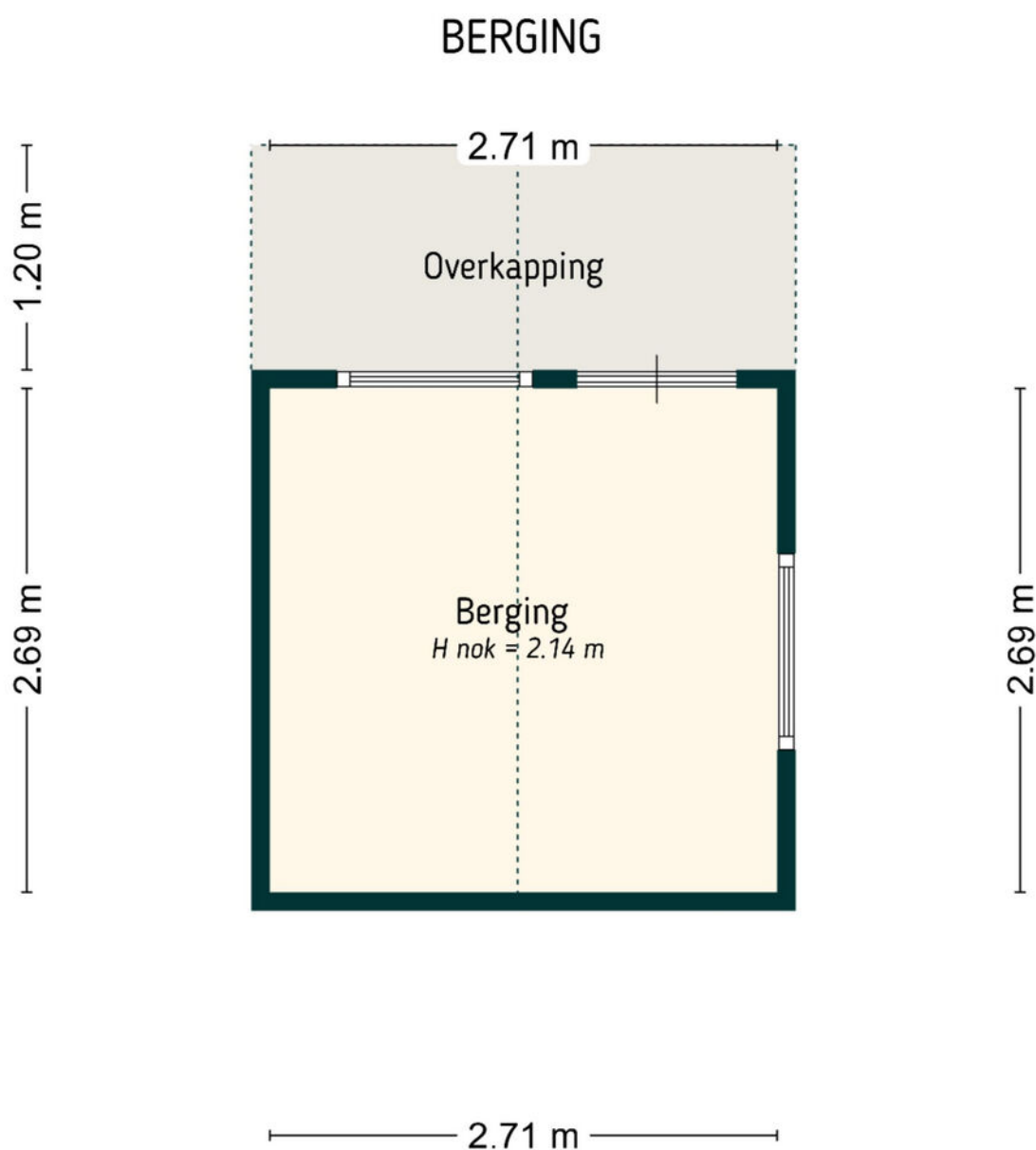
# Plattegrond



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

Vliering

# Plattegrond

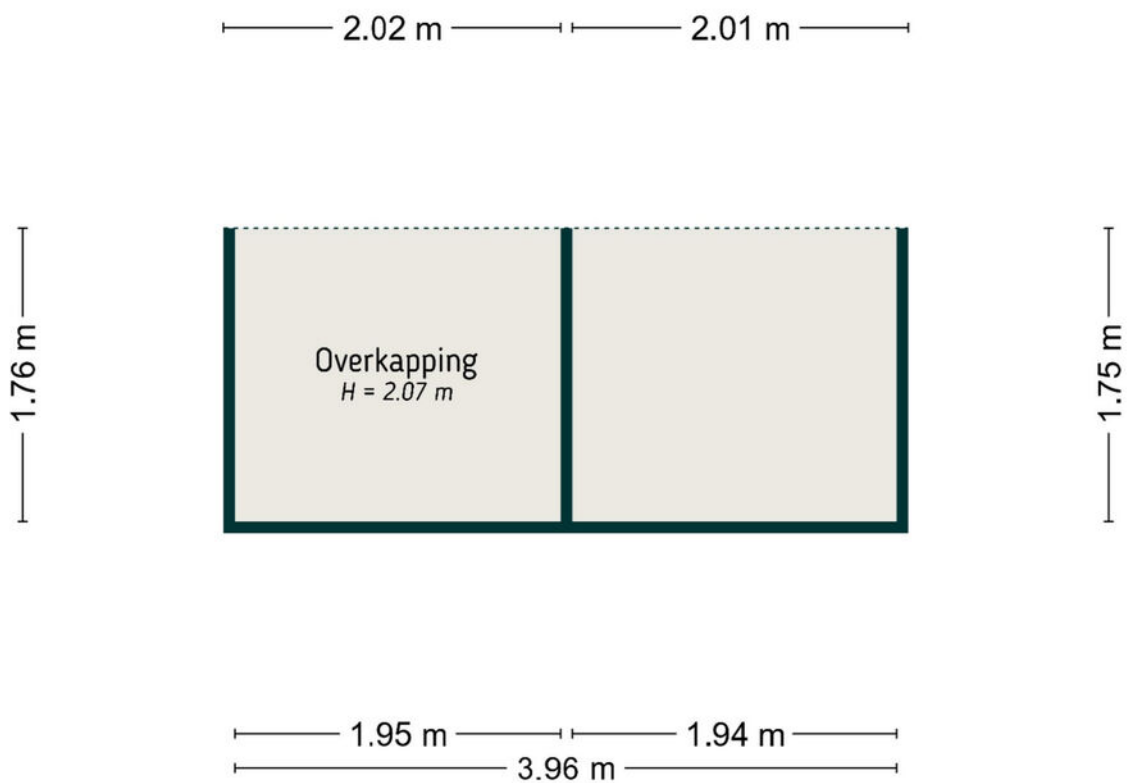


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

Berging

# Plattegrond

## OVERKAPPING



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

## Overkapping

# Plattegrond



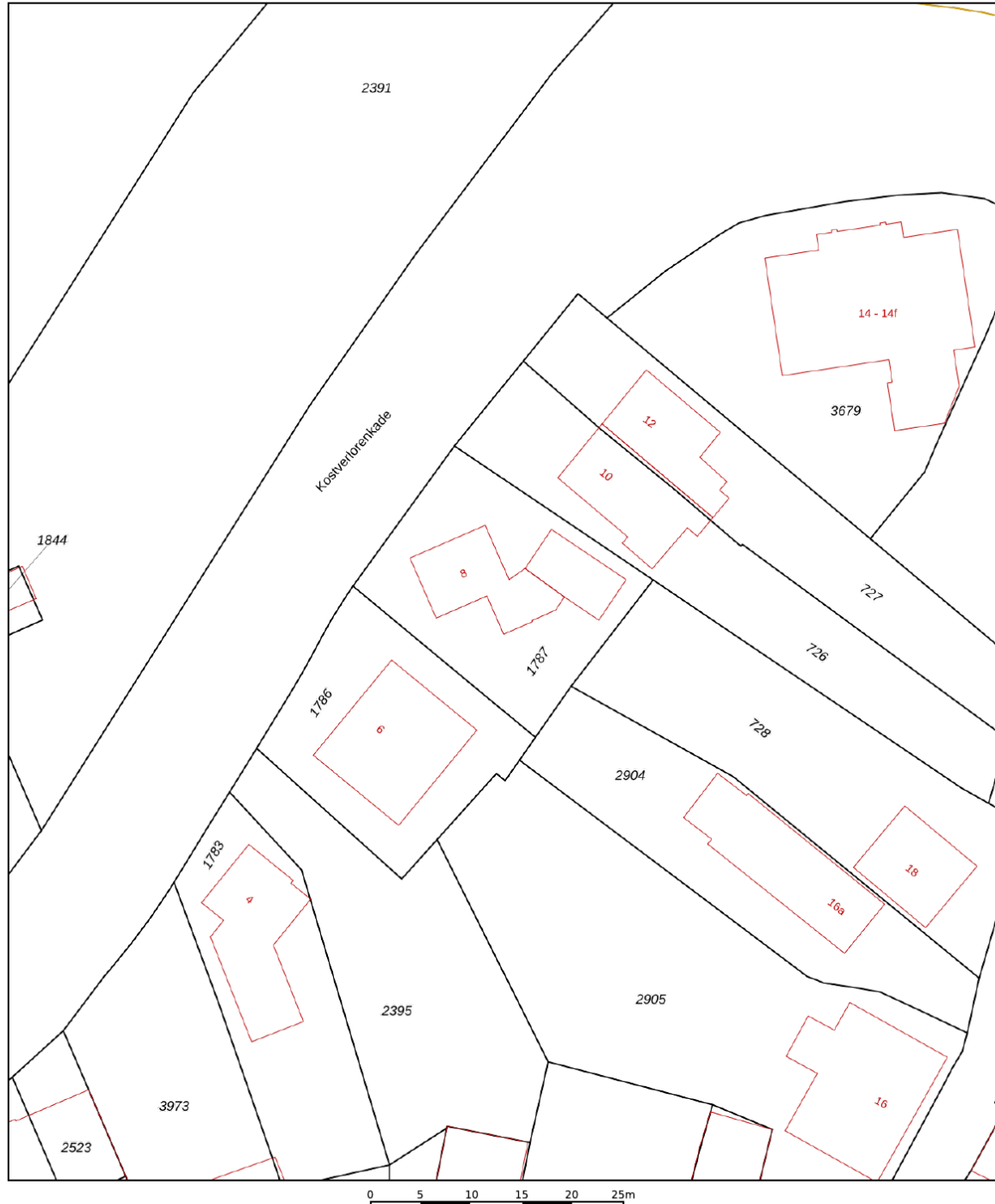
De plattegronden zijn door Mulpig geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© mulpig.nl

Situatie

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kostverlorenkade 8



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |                     |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |              |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Perceelnummer                    |                     |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Huisnummer                       | Kadastrale gemeente | Geldermalsen |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie              | G            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 1787         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Administratieve kadastrale grens |                     |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bebouwing                        |                     |              |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |              |



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |
| Houtkachel                               | X                |             |                 |
| Designradiator(en)                       | X                |             |                 |
| Radiatorafwerking                        | X                |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                     |                  | X           |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           | X                |             |                 |
| - gordijnen                              | X                |             |                 |
| - overgordijnen                          | X                |             |                 |
| - vitrages                               | X                |             |                 |
| - rolgordijnen                           | X                |             |                 |
| - lamellen                               | X                |             |                 |
| - jaloezieën                             | X                |             |                 |
| - (losse) horren/rolhorren               | X                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |
| - vloerbedekking                         | X                |             |                 |
| - parketvloer                            | X                |             |                 |
| - laminaat                               | X                |             |                 |
| - plavuizen                              | X                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Overig, te weten                         |                  |             |                 |
| - spiegelwanden                          |                  | X           |                 |
| - schilderij ophangstelsel               | X                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X                |             |                 |

# Lijst van zaken

|                                                                 | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                             |                  |             |                 |
| - kookplaat                                                     | X                |             |                 |
| - afzuigkap                                                     | X                |             |                 |
| - magnetron                                                     | X                |             |                 |
| - oven                                                          |                  | X           |                 |
| - koelkast                                                      | X                |             |                 |
| - vriezer                                                       |                  | X           |                 |
| - vaatwasser                                                    | X                |             |                 |
| - koffiezetapparaat                                             |                  | X           |                 |
| Woning - Sanitair/sauna                                         |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren                               |                  |             |                 |
| - toilet                                                        | X                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                               | X                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                         | X                |             |                 |
| - fontein                                                       | X                |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                             |                  |             |                 |
| - ligbad                                                        | X                |             |                 |
| - douche (cabine/schermb)                                       | X                |             |                 |
| - wastafel                                                      | X                |             |                 |
| - toilet                                                        | X                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                               | X                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                         | X                |             |                 |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br>energiebesparing |                  |             |                 |
| Brievenbus                                                      | X                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                   | X                |             |                 |
| Rookmelders                                                     | X                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                               | X                |             |                 |
| Screens                                                         | X                |             |                 |

# Lijst van zaken

|                                        | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|----------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>LA<br/>NA</b>                       |                  |             |                 |
| Rollluiken                             | X                |             |                 |
| Zonwering buiten                       | X                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten         |                  |             |                 |
| - CV-installatie                       | X                |             |                 |
| - boiler                               | X                |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                  | X                |             |                 |
| Beplanting                             | X                |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                      | X                |             |                 |
|                                        |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |                  |             |                 |
| Tuinhuis/buitenberging                 | X                |             |                 |

# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - West Betuwe / Geldermalsen Centrum

### Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 12%

25 - 44: 24%

45 - 64: 24%

65+: 22%

### Huishouden



Eenpersoons: 40%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 35%

### Koop / huur



Koop: 41%

Huur: 59%



51%



49%



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, 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](http://www.ask4benefits.nl/hypotheek)

Parkweg 17, 4153 XK Beesd

ask4benefits  
dat is voor elkaar!

# Aantekeningen

LA  
NA

# 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