

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Gerestein 15

Deil



130 m²



225 m²



6 kamers



Gerestein 15

Deil

Ruime twee-onder-een-kapwoning met 5 slaapkamers en een werkkamer.

Wie ruim wil wonen zonder in te leveren op bereikbaarheid, vindt in deze woning het beste van twee werelden. Gelegen in het geliefde Deil, woon je hier in een groene, rustige omgeving nabij de rivier de Linge, terwijl zowel de A2 als de A15 binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Ook station Geldermalsen ligt op fietsafstand, waardoor steden als Utrecht, Den Bosch en Rotterdam verrassend snel te bereiken zijn.

Met maar liefst vijf slaapkamers en een werkkamer, een praktische indeling, een carport, berging, bijkeuken en een fijne tuin biedt deze woning volop

ruimte voor gezinnen, of eenieder die net wat meer leefruimte zoekt.

WONEN

Via de eigen oprit, met voldoende ruimte voor twee auto's, bereik je de overdekte entree onder de carport met lichtkoepel. De hal beschikt over een meterkast, garderoberuimte, een toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de woning vind je de sfeervolle woonkamer. De erker met grote raampartijen zorgt voor een aangename lichtinval en biedt uitzicht op de Gerestein. De achterzijde van de woning is ingericht als keuken met aangrenzende eethoek. Dankzij de brede raampartij valt veel daglicht binnen

Omschrijving

en blijf je in contact met de tuin. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. Er is bovendien een deur naar de tuin.

Via de tuin bereik je de bijkeuken, die achter de berging gesitueerd is: een veelzijdige ruimte met een tweede keukenblok, aparte aansluitingen voor wasmachine, droger en boiler en extra opbergmogelijkheden. Door de aanwezige isolatie leent deze ruimte zich niet alleen uitstekend als wasruimte, maar ook als hobby- of werkkamer. Vanuit de bijkeuken loop je de berging binnen. Hier is voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap of opslag. Via een aparte deur loop je direct terug naar de oprit.

De eerste verdieping biedt verrassend veel mogelijkheden. Hier bevinden zich drie slaapkamers, met de optie om de en-suite kamer van de hoofdslaapkamer als vierde slaap- of werkkamer op deze verdieping te gebruiken. Via openslaande deuren is er toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning. De overige slaapkamers profiteren van veel natuurlijk licht dankzij de brede dakkapel. De badkamer is praktisch ingericht met een wastafel, inloopdouche en toilet.

Ook op de tweede verdieping is de beschikbare ruimte optimaal benut. Op de voorzolder vind je de cv-installatie en extra bergruimte. Daarnaast zijn hier nog twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd, beide voorzien van een dakraam. Boven de slaapkamers bevindt zich bovendien een ruime bergvlisering, ideaal voor koffers, seizoenspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

BUITENLEVEN

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt veel privacy. Er is voldoende ruimte om terrassen of zitplekken te creëren, zodat je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden. Een tuin die niet alleen ruimte biedt, maar ook sfeer en beschutting.

Parkeren kan prima op de eigen oprit of in de

openbare parkeervakken direct voor de woning, waar doorgaans voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is. Aan de voorzijde in de straat is er een grasveldje en tevens een speelterrein voor kinderen.

WONEN IN DEIL

Deil combineert de charme van landelijk wonen met de praktische voordelen van een centrale ligging. Het dorp ligt aan de rivier de Linge, midden in het karakteristieke Betuwse landschap van boomgaarden, dijken en uitgestrekte vergezichten. Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je het dorp niet uit. Deil beschikt over een supermarkt, een basisschool en een actief verenigingsleven. In dorpshuis 't Duifhuis worden het hele jaar door uiteenlopende activiteiten georganiseerd voor jong en oud. Hier woon je in een omgeving waar burens elkaar nog kennen, kinderen buiten kunnen spelen en voorzieningen nooit ver weg zijn. Een dorp met een gemoedelijk karakter, zonder dat je afstand hoeft te doen van bereikbaarheid en comfort.

Kortom: een verrassend ruime gezinswoning met vijf slaapkamers en een werkkamer, veel praktische leefruimte en een centrale ligging in één van de meest geliefde dorpen van de Betuwe.

Kenmerken

Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Perceeloppervlakte	225 m ²
Bouwjaar	1996
Slaapkamers	5
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water voorziening	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label	B
Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin
Tuinligging	Noordoost
Schuur/berging	Aangebouwd steen





LA
NA



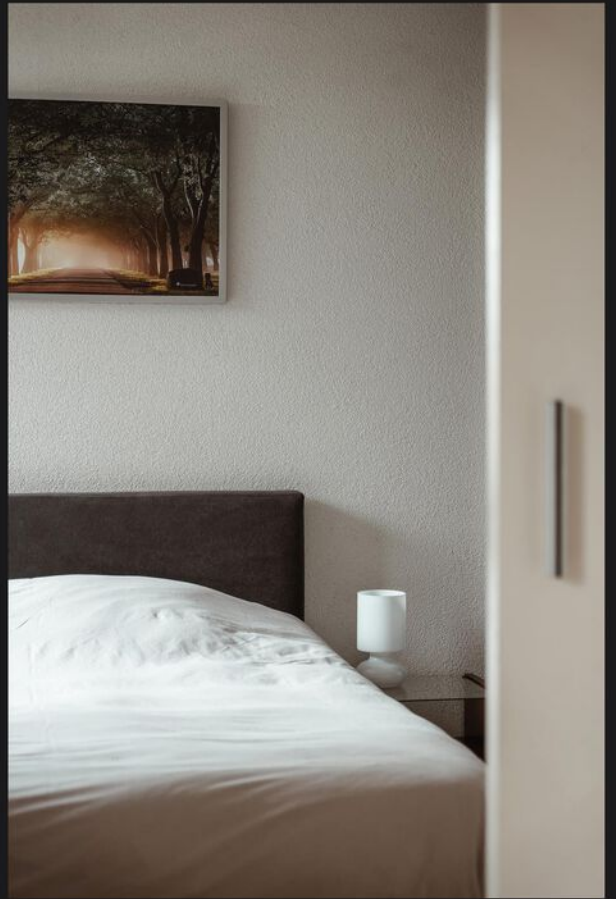






LA
NA





LA
NA













LA
NA





LA
NA





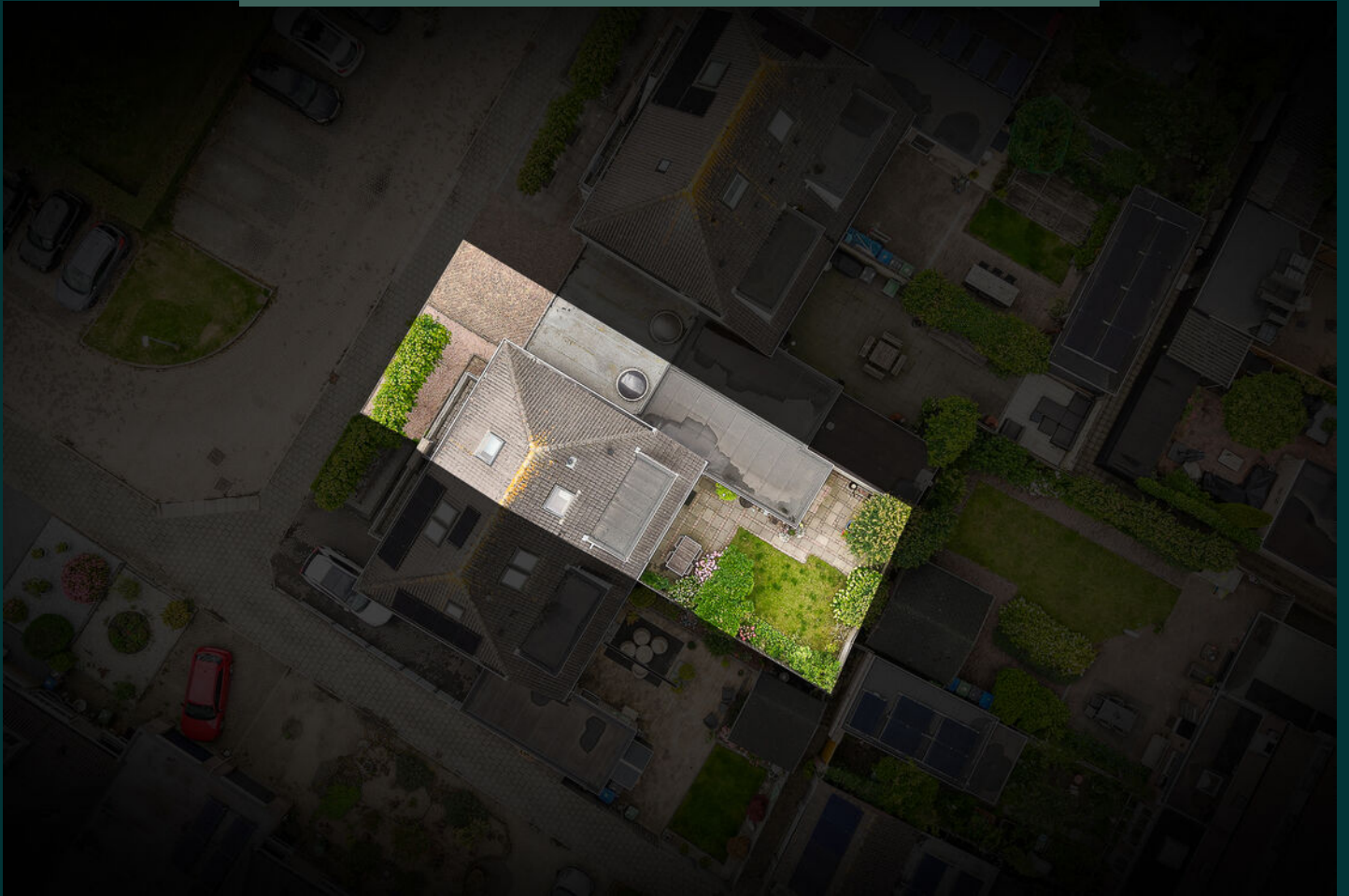
LA
NA





LA
NA



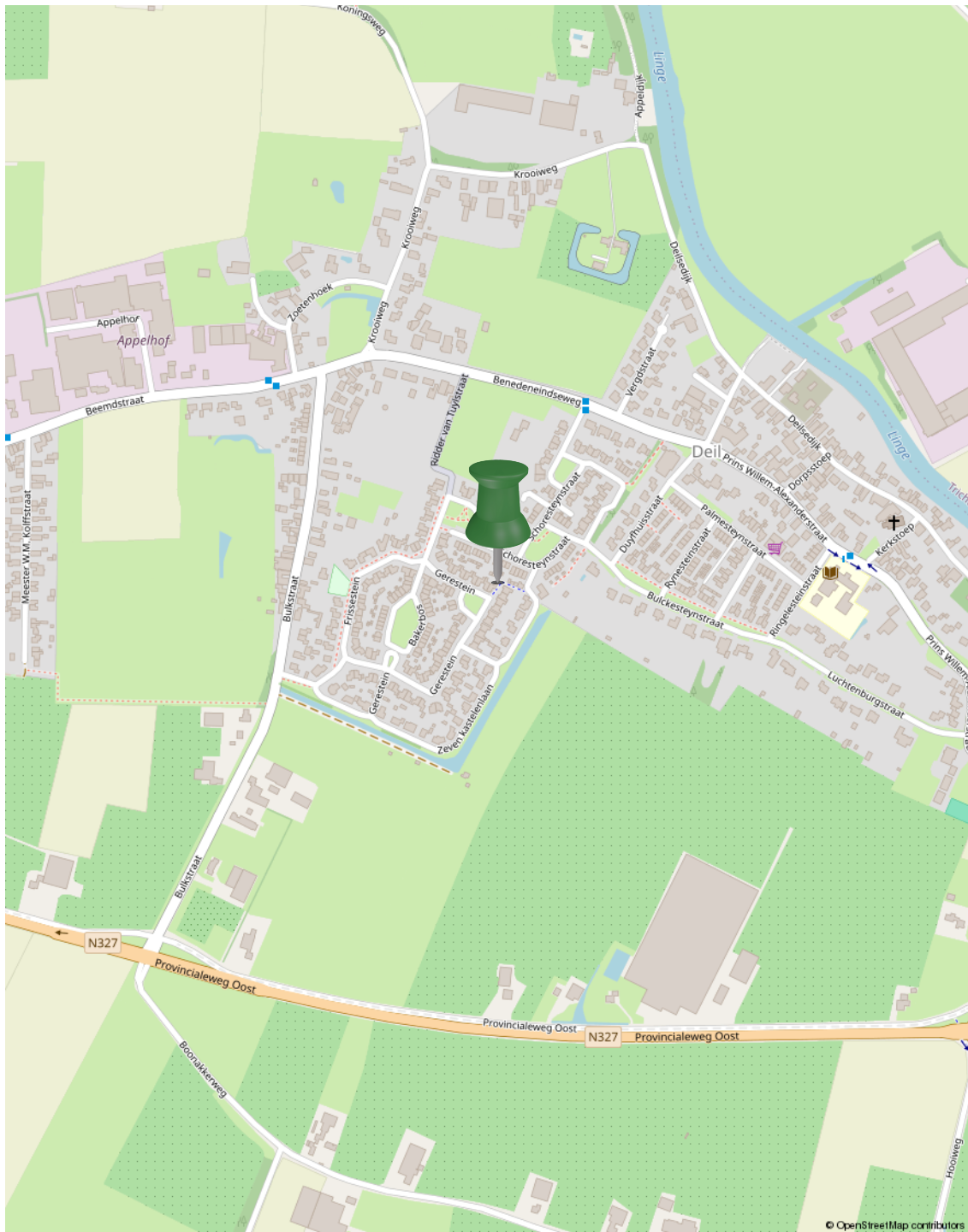


LA
NA



Locatie op de kaart

Gerestein 15, Deil



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



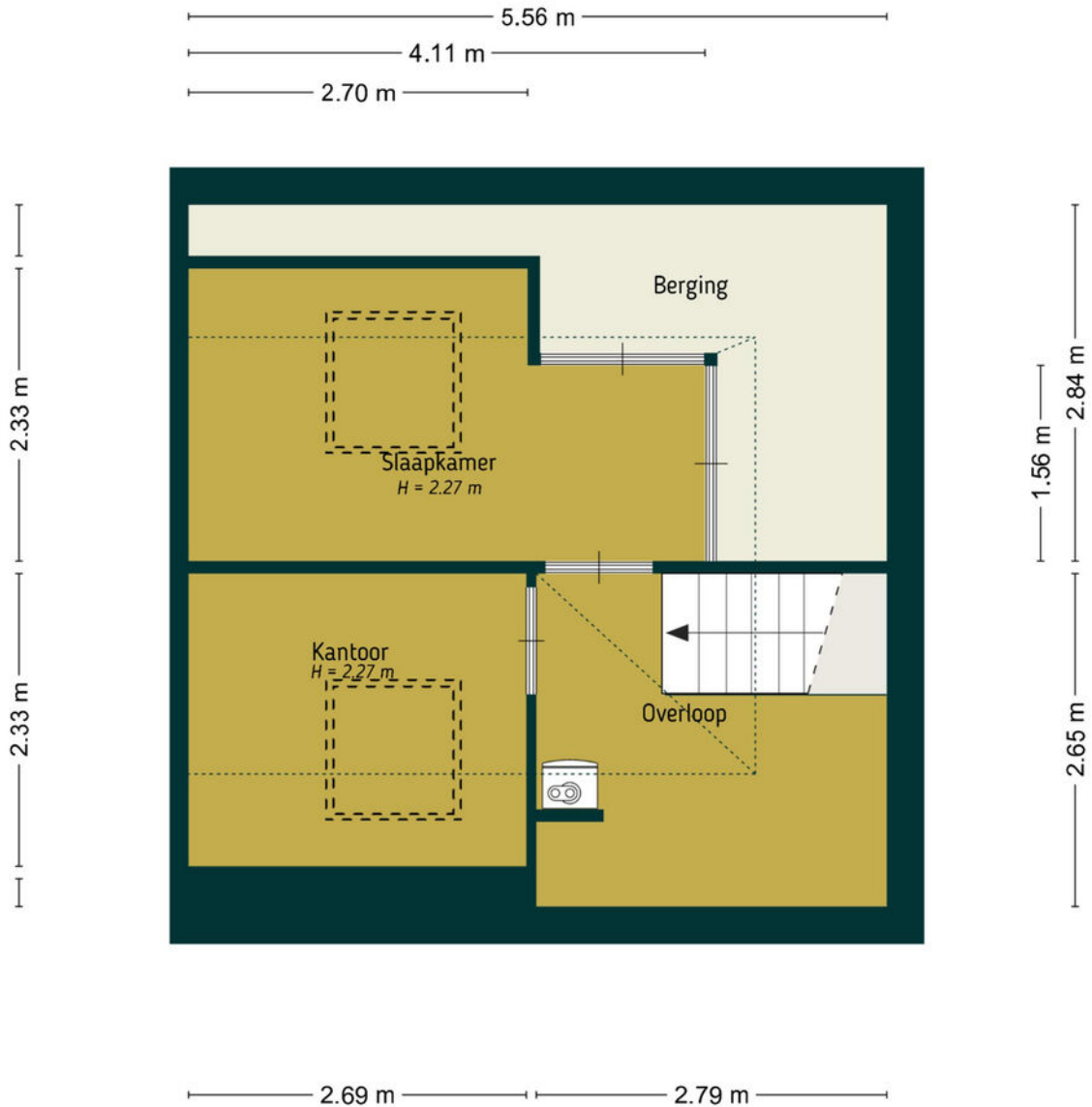
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

1ste verdieping

Plattegrond

LANA

TWEEDE VERDIEPING

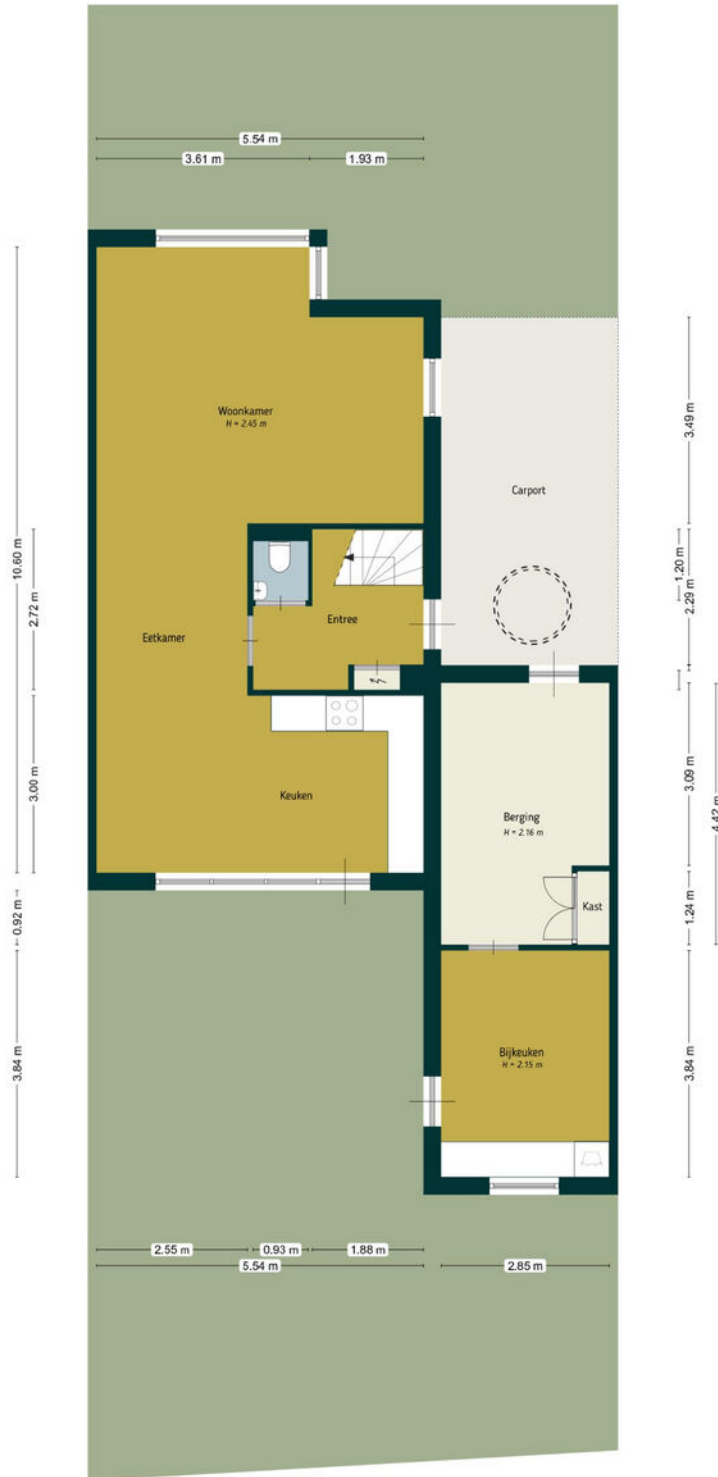


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

2de verdieping

Plattegrond

SITUATIE



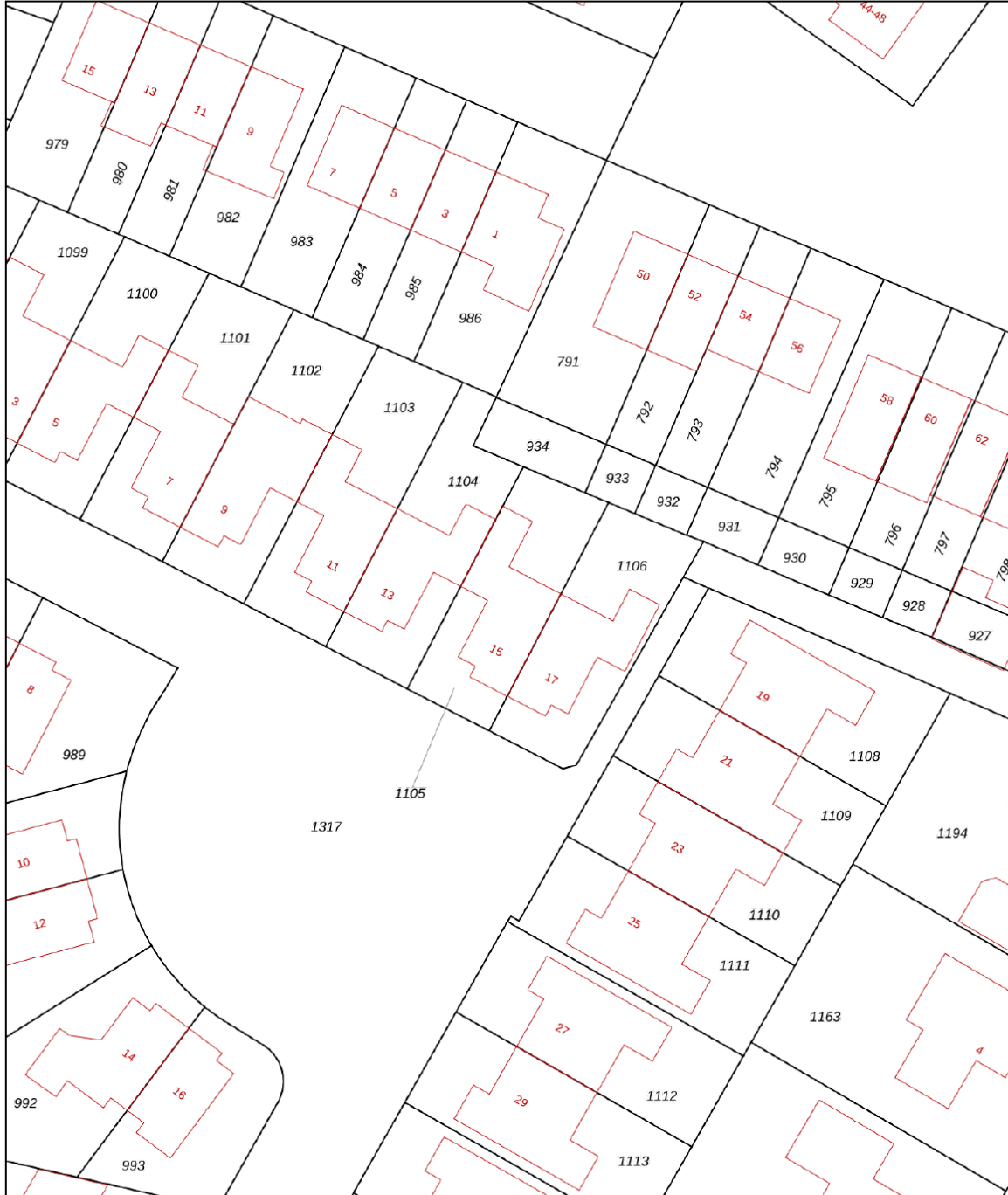
De plattegronden zijn door Maltip geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatschikking kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltip.nl

Situatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gerestein 15 Deil



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deil	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1105	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- Hanglampen kinderslaapkamers op 1ste verdieping		X	
- Overige hanglampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Twee inbouwkasten ouderslaapkamer + Kast op werkkamer met balkon	X		
- Losse kast op kinderslaapkamer 1ste verdieping		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Boiler in keuken	X		
- Boiler in bijkeuken	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- verlichting onder bovenkastjes	X		
- kasten en bovenkasten bijkeuken	X		
- Afzuigkap bijkeuken	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		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloempotten en kweekbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Stellingkast in schuur en droogmolen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Buurtinformatie

Buurtinformatie - West Betuwe / Deil

LANA

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 13%

25 - 44: 19%

45 - 64: 32%

65+: 23%

Huishouden



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 36%

Met kinderen: 37%

Koop / huur



Koop: 81%

Huur: 19%



51%



49%



1,4 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...

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...

info@ask4benefits.nl

www.ask4benefits.nl/hypotheek

Parkweg 17, 4153 XK Beesd



Manuel de Croock

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