



Prins van Oranjestraat 11
Geldermalsen



224 m²



833 m²



8 kamers



Prins van Oranjestraat 11 Geldermalsen

MODERNE VILLA MET TWEE EXTRA WOON- EN WERKRUIMTEN, OP LOOPAFSTAND VAN HET CENTRUM

Aan de Prins van Oranjestraat 11 staat een villa die niet alleen royaal is, maar vooral uitzonderlijk veel mogelijkheden biedt. Naast de moderne hoofdwoning beschikt het geheel over een aangebouwde tweede woonruimte én een vrijstaand bijgebouw met eigen voorzieningen. Ideaal voor een groot of samengesteld gezin, mantelzorg, gelijkvloers wonen, een praktijk of kantoor aan huis, of een combinatie daarvan.

De hoofdwoning is in 2020 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Het resultaat is een comfortabel en

licht familiehuis met vier ruime slaapkamers, vloerverwarming op beide woonlagen en een fraai uitzicht op de groene tuin rondom. De tweede woonruimte, bij veel Geldermalsenaren nog bekend als de voormalige tandartsenpraktijk, heeft een eigen entree, twee slaapkamers en een eigen buitenruimte. Ook het vrijstaande bijgebouw is ingericht met een woonruimte, keuken, slaapkamer en badkamer.

Drie verschillende delen, elk met een eigen karakter en gebruiksmogelijkheden, op één royaal en beschermt perceel in de geliefde Oranjebuurt. En dat allemaal op korte afstand van het centrum.

Omschrijving

DE HOOFDWONING – LICHT, RUIM EN MODERN

De entree van de hoofdwoning bevindt zich aan de voorzijde. De ruime hal met toilet geeft via een stijlvolle taatsdeur toegang tot het woongedeelte.

De woonkamer is royaal opgezet en er is een prettige lichtinval. Grote raampartijen aan meerdere zijden zorgen niet alleen voor veel daglicht, maar betrekken ook de tuin nadrukkelijk bij het interieur. De strak gestucte wanden, de rustige afwerking en de plavuizenvloer met vloerverwarming vormen een tijdloze basis.

Aan de achterzijde geeft een brede schuifpui toegang tot het terras en de tuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar over. Boven de schuifpui is elektrische zonwering aangebracht.

De keuken staat in open verbinding met het eetgedeelte en is voorzien van een schiereiland. Daarmee is er een natuurlijke verbinding tussen koken, tafelen en wonen. De keuken beschikt over complete inbouwapparatuur, waaronder een BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een spoelbak met Quooker, een oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Aansluitend bevindt zich een afgesloten provisie- en bergruimte: praktisch uit het zicht, maar direct bij de hand.

VIER SLAAPKAMERS EN EEN ZONNIG BALKON

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een royale inloopkast en een schuifpui naar het zonnige balkon. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist af te sluiten. De drie overige slaapkamers zijn eveneens ruim en voorzien van vaste kasten.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel. Het toilet bevindt zich afzonderlijk op de overloop.

Ook de gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

AANGEBOUWDE TWEEDE WOONRUIMTE

Aan de hoofdwoning grenst een volledig ingerichte tweede woonruimte. Veel inwoners van Geldermalsen zullen dit gedeelte herkennen als de voormalige tandartsenpraktijk. Inmiddels biedt het al jarenlang een zelfstandige indeling met eigen entree, eigen installaties en een eigen buitenruimte.

De ruime oprit aan deze zijde van het perceel leidt naar de entree en de garage. Binnen bevinden zich een hal, een woonkeuken met inbouwapparatuur en een afzonderlijke woonkamer. Verder zijn er twee slaapkamers, een badkamer met douche, wastafel en toilet en een praktische bergkast. Vanuit de woonkeuken is de beschutte tuin bereikbaar. Dit gedeelte beschikt over een achterom en directe toegang tot de garage.

De woonruimte heeft een eigen cv-ketel en is niet binnendoor verbonden met de hoofdwoning. In het verleden was deze verbinding er wel; deze kan desgewenst weer worden teruggebracht. Hierdoor is dit deel bijzonder geschikt voor bijvoorbeeld ouders of volwassen kinderen die dichtbij willen wonen, maar wel waarde hechten aan zelfstandigheid en privacy. Ook een praktijk, salon of kantoor aan huis behoort tot de mogelijkheden. Wonen en werken blijven zo prettig van elkaar gescheiden. Het terrein aanwezig is. Verder zijn er een garage en een vrijstaande houten berging.

Omschrijving

VRIJSTAAND MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW

Alsof twee complete woonruimten nog niet genoeg mogelijkheden bieden, staat op het perceel ook een vrijstaand bijgebouw. Dit beschikt over een eigen entree en een afzonderlijk toilet. Daarnaast zijn er een woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een badkamer met douche en wastafel en een kast met bergruimte. Aan de voorzijde ligt een eigen terras en een stukje tuin.

Het bijgebouw kan uitstekend functioneren als rustige werk- of praktijkruimte, gastenverblijf of aanvullende ruimte binnen een mantelzorgsituatie. Daarmee kan iedere generatie of gebruiker een eigen plek krijgen, zonder de onderlinge nabijheid te verliezen.

EEN GROENE EN BESCHUTTE TUIN

Rondom de woning ligt een ruime, groene tuin met volwassen bomen en hagen. De beplanting zorgt voor een bijzonder beschutte ligging en veel privacy. Er zijn verschillende plekken om van de zon te genieten, terwijl de bomen op warme dagen juist natuurlijke schaduw geven.

De hoofdwoning heeft via de schuifpui een directe verbinding met het terras. Ook de tweede woonruimte en het vrijstaande bijgebouw beschikken over een eigen buitenplek. Hierdoor kan de tuin op verschillende manieren worden gebruikt, zonder dat iedereen automatisch hetzelfde terras hoeft te delen.

Aan weerszijden van het perceel liggen opritten, zodat er volop parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is. Verder zijn er een garage en een vrijstaande houten berging.

COMFORTABEL EN ENERGIEBEWUST

Bij de renovatie van de hoofdwoning in 2020 is niet alleen aandacht besteed aan uitstraling en wooncomfort, maar ook aan isolatie en energiegebruik.

De kozijnen van de hoofdwoning zijn vervangen door aluminium exemplaren met HR++-beglazing. Daarnaast zijn de muren, vloer en het dak geïsoleerd. Op het dak liggen 23 zonnepanelen. De vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping zorgt voor een gelijkmatige en aangename warmte.

WONEN IN DE ORANJEBUURT

De Prins van Oranjestraat ligt in de geliefde Oranjebuurt: een rustige en ruim opgezette woonwijk met veel groen. Het centrum van Geldermalsen ligt op loopafstand, evenals basisscholen en kinderopvang.

In het centrum is een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, horeca en dagelijkse voorzieningen te vinden. Ook onderwijs, sportverenigingen, gezondheidszorg, de bibliotheek en het theater zijn in Geldermalsen ruim vertegenwoordigd.

Geldermalsen heeft bovendien een bijzonder centrale ligging. Het NS-station biedt rechtstreekse treinverbindingen richting onder andere Utrecht, 's-Hertogenbosch, Arnhem, Nijmegen en Dordrecht. Via de nabijgelegen A2 en A15 zijn steden als Utrecht, 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Rotterdam goed bereikbaar.

Prins van Oranjestraat 11 biedt de ruimte om niet alleen comfortabel te wonen, maar ook vooruit te denken. Met plaats voor gezin, familie, werk en gasten: samen waar het kan, zelfstandig waar dat prettig is.

Kenmerken

Type woning	Vrijstaande woning
Gebruiksoppervlakte wonen	224 m ²
Perceeloppervlakte	833 m ²
Bouwjaar	1965
Slaapkamers	6
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water voorziening	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label	C
Tuin	Tuin rondom
Schuur/berging	Vrijstaand hout



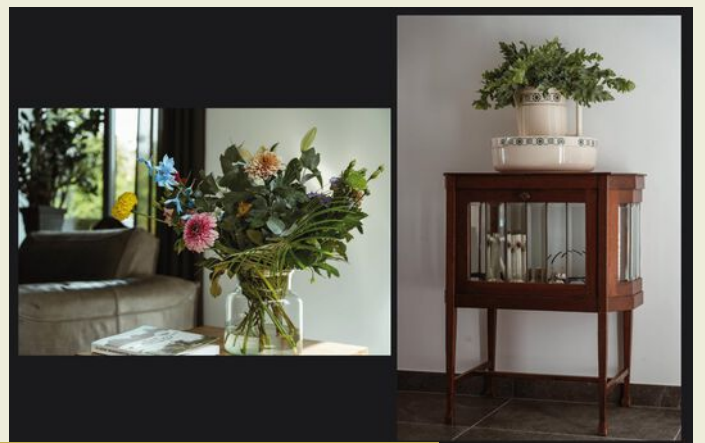
LA
NA





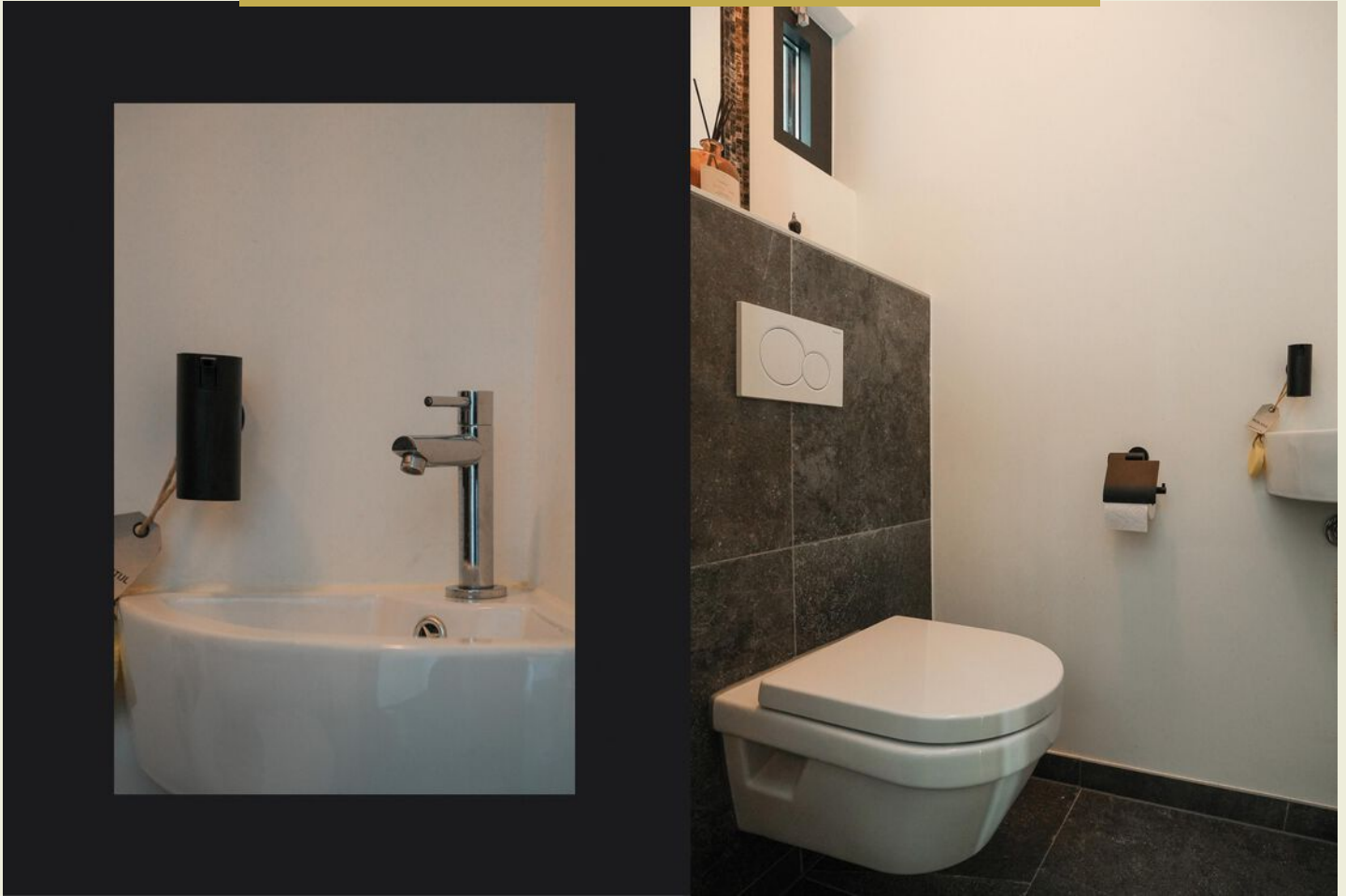
LA
NA



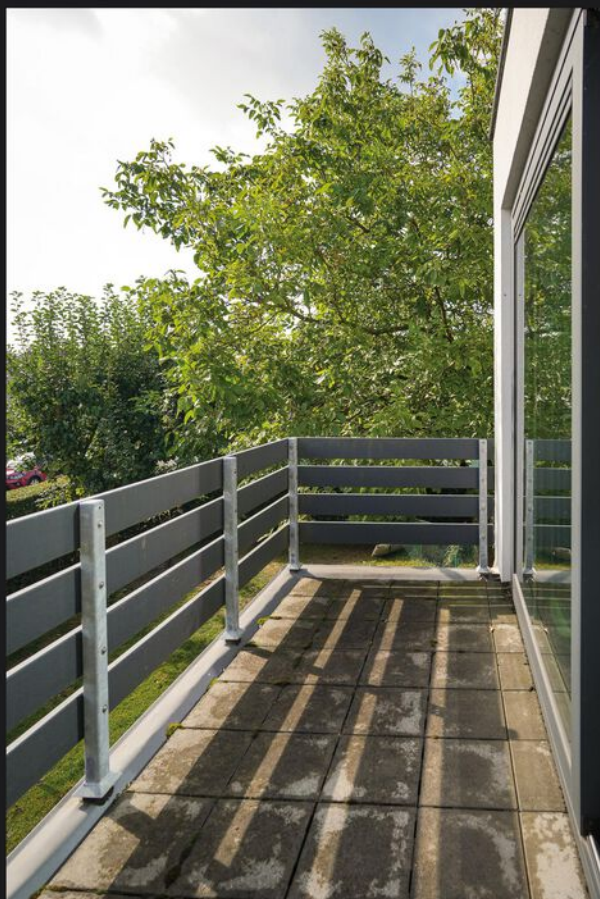


LA
NA





LA
NA



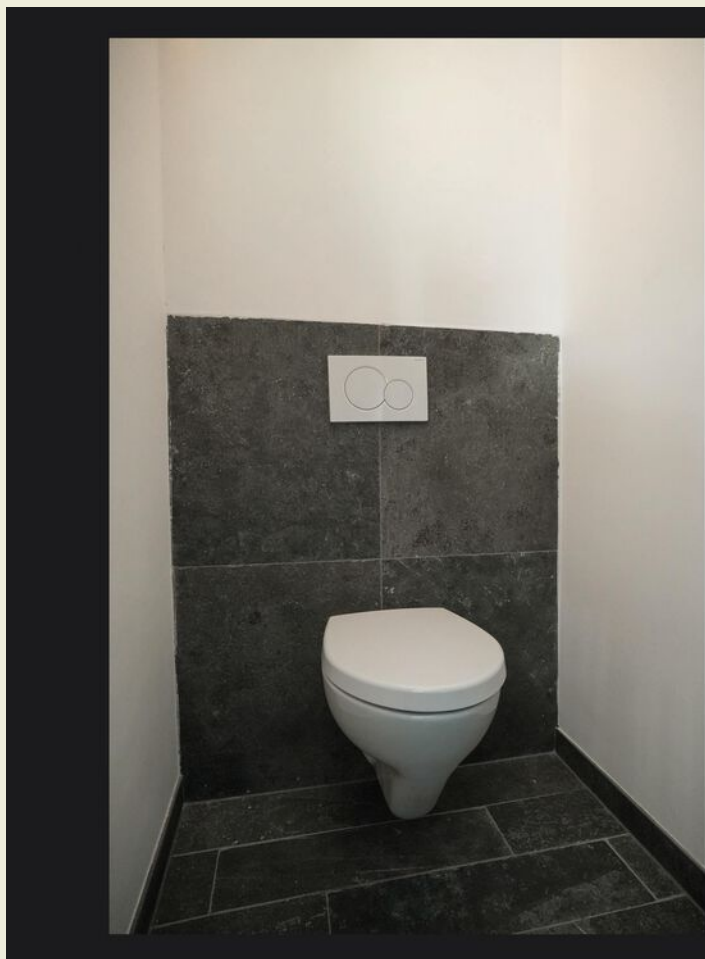


LA
NA





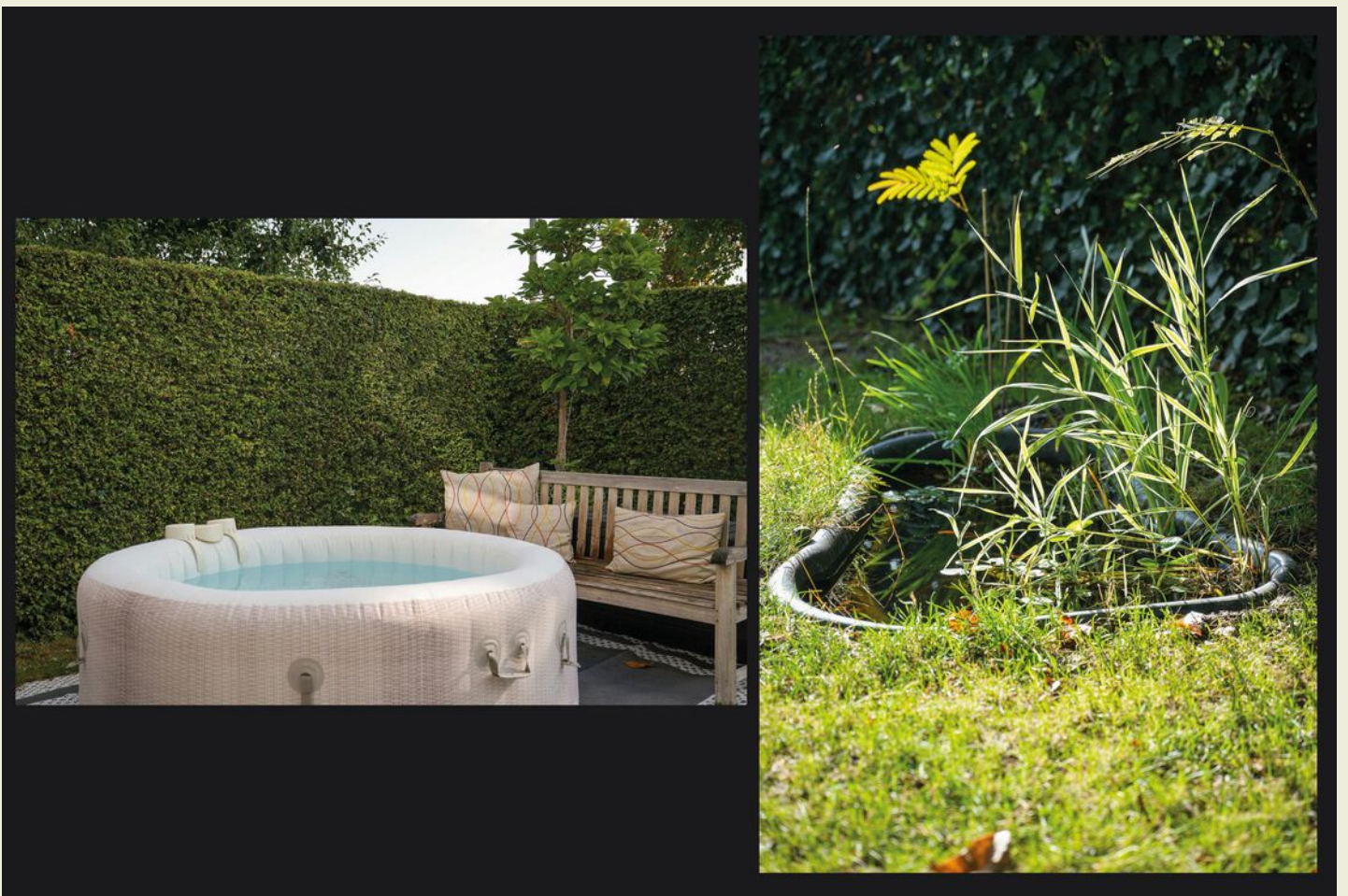
LA
NA





LA
NA





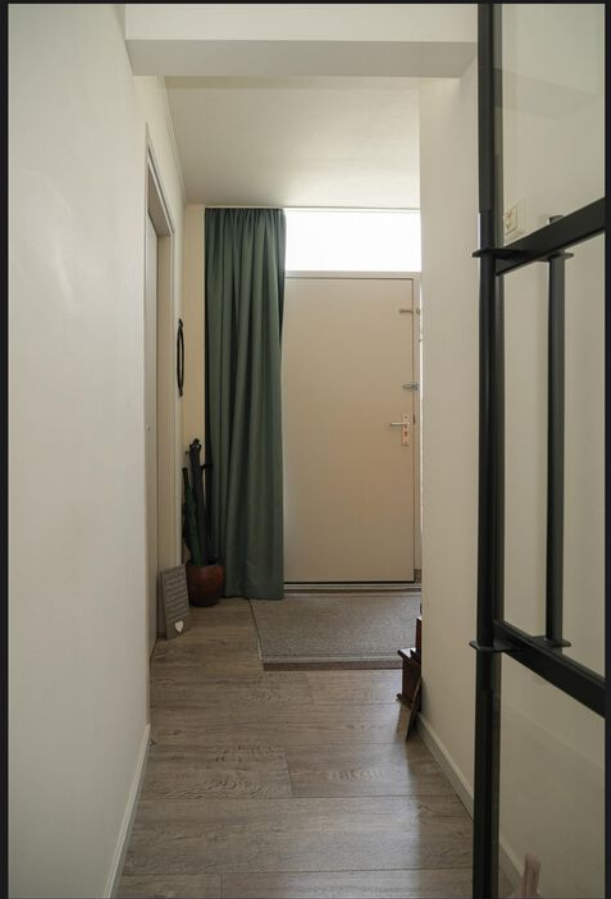
LA
NA



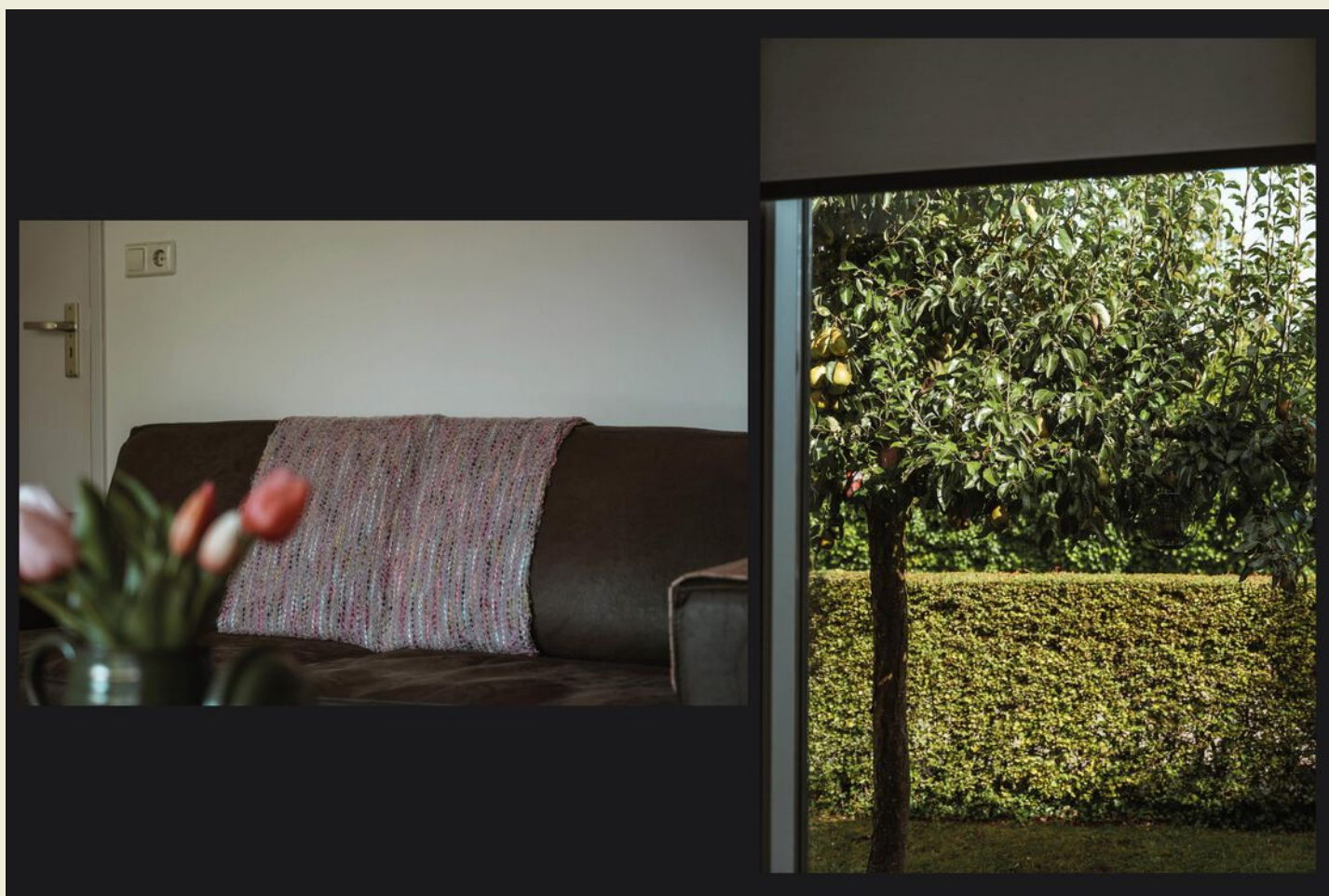


LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA





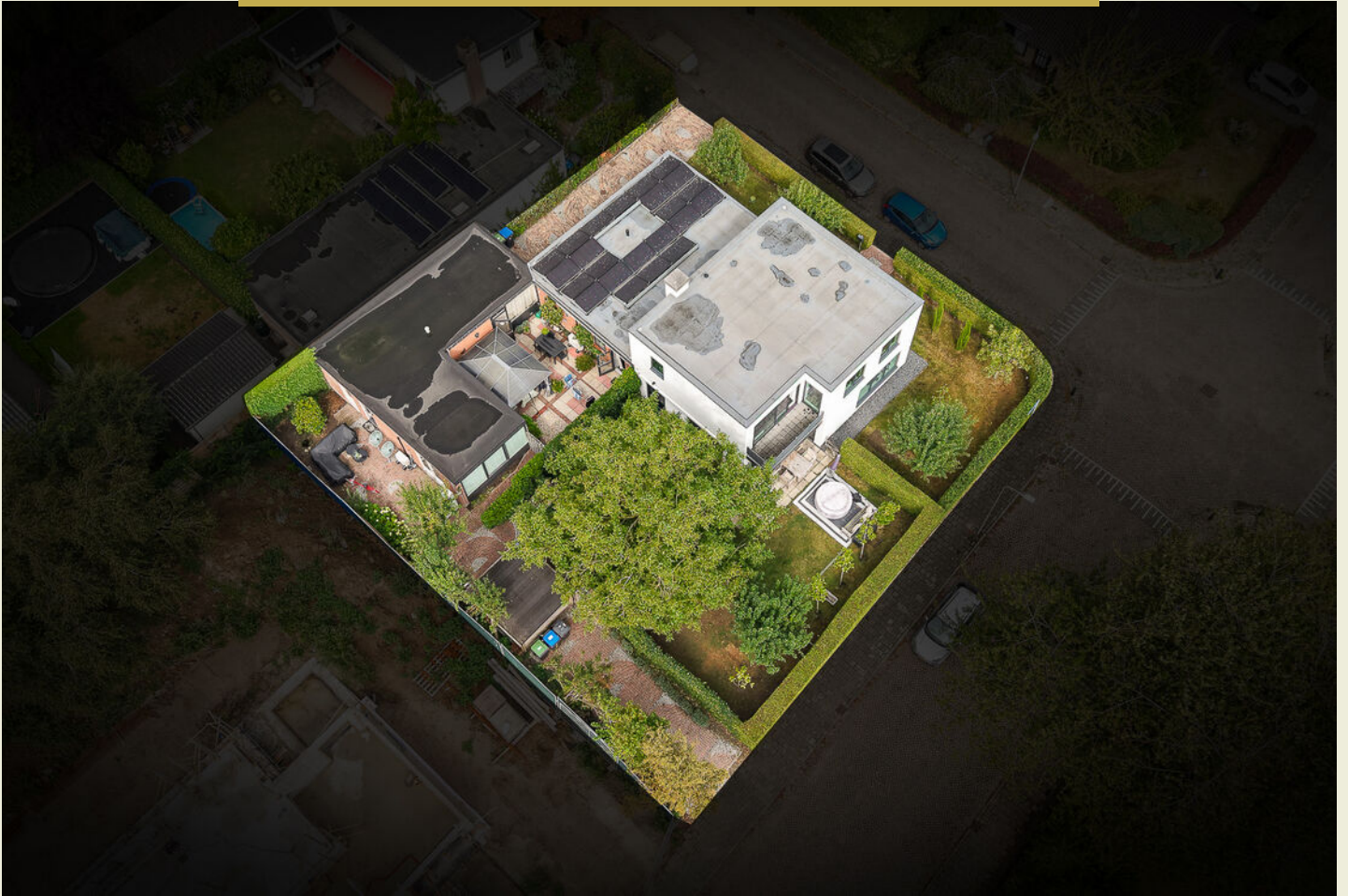
LA
NA





LA
NA





Plattegrond

LA
NA



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



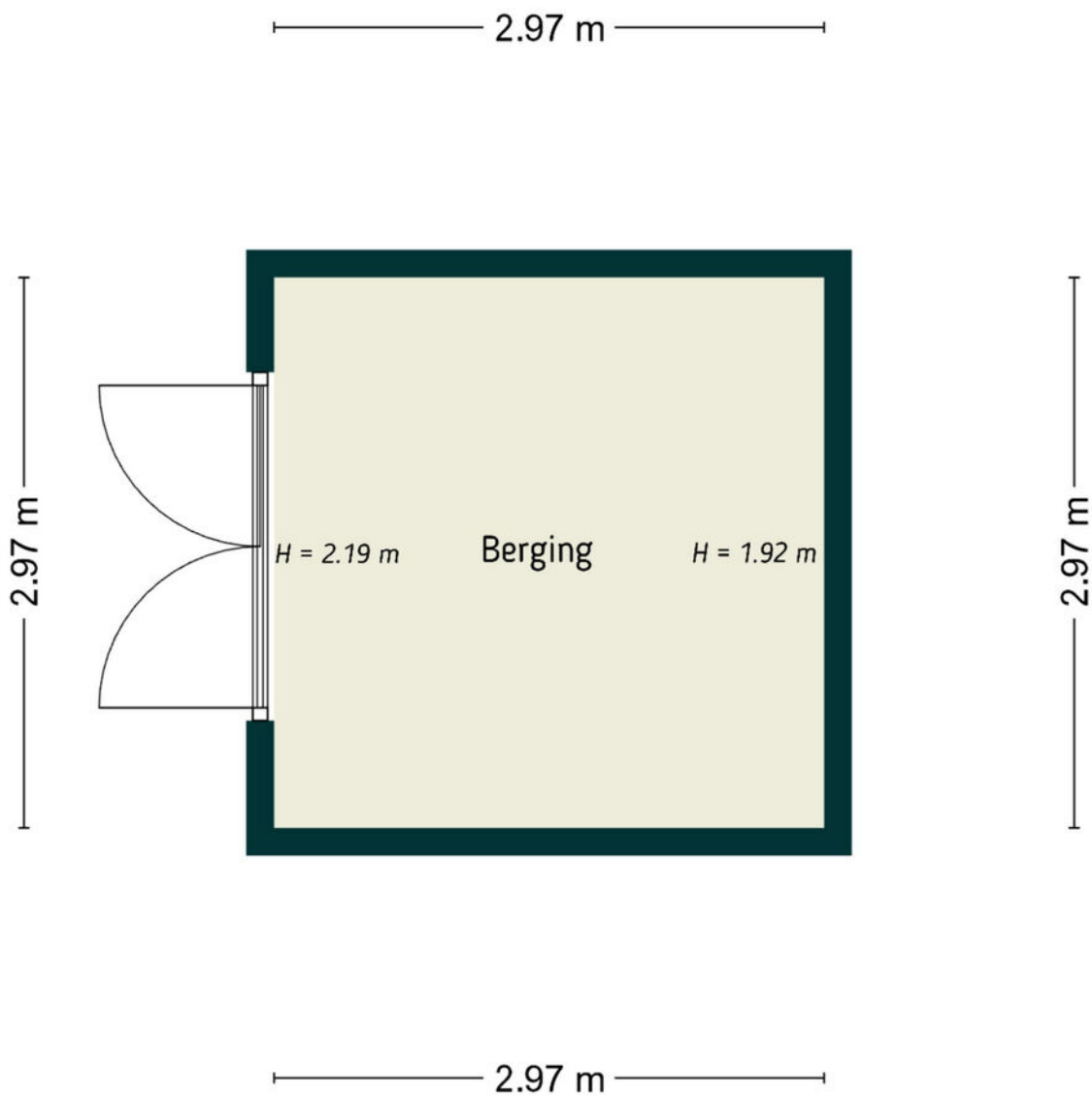
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Verdieping

Plattegrond

LA
NA

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

[illegible]

Situatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prins v Oranje 11



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geldermalsen
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1107
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Paxkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

LA
NA

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Losse diepvries			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Buurtinformatie

Buurtinformatie - West Betuwe / Geldermalsen Zuid

LA
NA

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 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!

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