LANA
MAKELAARS & TAXATEURS



Kom binnen!

D.J. van Wijkstraat 18
GELDERMALSEN

121 m² | 231 m² | 5 kamers

0345 76 26 26 | welkom@lana.nl | www.lana.nl



D.J. van Wijkstraat 18
GELDERMALSEN

SFEERVOL WONEN MET EEN FANTASTISCHE TUIN

Deze fijne twee-onder-een-kapwoning in Geldermalsen biedt volop ruimte en sfeer. De woning beschikt over een gezellige woonkamer met veel lichtinval, een fijne keuken, moderne badkamer en maar liefst vier slaapkamers.

Er is een heerlijke, nette verzorgde tuin met volop sfeer en ruimte. De houten overkapping met berging biedt een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een praktische stenen berging aanwezig. De achtertuin ligt op het noorden, terwijl de zijtuin op het westen is gelegen.

BEGANE GROND

Entree, hal met toilet en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de dichte keuken. De woonkamer en het eetgedeelte hebben in totaal twee erkers en openslaande deuren naar de tuin.

De keuken is voorzien van alle gemakken zoals een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, magnetron, oven en een apothekerskast. Vanuit de keuken bereik je de kelder en de praktische bijkeuken.

De aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich in de bijkeuken. Via de bijkeuken heb je ook toegang tot de tuin.

Omschrijving

1STE VERDIEPING
Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is van 2025 en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel met verlichte en verwarmde spiegel, toilet en heeft elektrische vloerverwarming.

2DE VERDIEPING
Voorzolder met een aparte ruimte waar zich de Remeha cv-ketel bevindt. Op deze verdieping vind je een ruime slaapkamer met veel bergruimte.

LIGGING
De woning ligt op een bijzonder fijne plek aan de rand van het centrum van Geldermalsen, rustig wonen met alles dichtbij. Binnen enkele minuten lopen sta je in het gezellige dorpscentrum met een gevarieerd winkelaanbod, supermarkten, horeca en terrassen. Ook basisscholen, middelbare scholen en diverse sportverenigingen bevinden zich op korte afstand.

Voor wie van groen en buiten zijn houdt, liggen de uiterwaarden van de Linge en mooie wandel- en fietsroutes vlakbij. Tegelijkertijd is de bereikbaarheid uitstekend: de A2 en A15 zijn snel te bereiken en het NS-station van Geldermalsen ligt op korte fietsafstand, met directe treinverbindingen richting Utrecht, Den Bosch en Tiel.

BIJZONDERHEDEN
- Toilet en badkamer zijn van 2025;
- De hal, keuken en het toilet hebben vloerverwarming;
- Er is airconditioning aanwezig in de woonkamer en in de grootste slaapkamer op de 1ste verdieping;
- Trapopgang naar de 2de verdieping heeft een schuifdeur;
- Cv-ketel is van 2022;
- Er zijn 9 zonnepanelen aanwezig sinds 2019;
- De kozijnen zijn voorzien van dubbel glas, behalve het raampje in het toilet, dit is van enkel glas.

Kenmerken

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m²
Perceeloppervlakte	231 m²
Bouwjaar	1950
Slaapkamers	4
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water voorziening	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Energielabel	C
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuinligging	Noord
Schuur/berging	Aangebouwd steen












































EXCLUSIV














collage












TINTIN A




DYNAUDIO






































18






D.J. van Wijkstraat









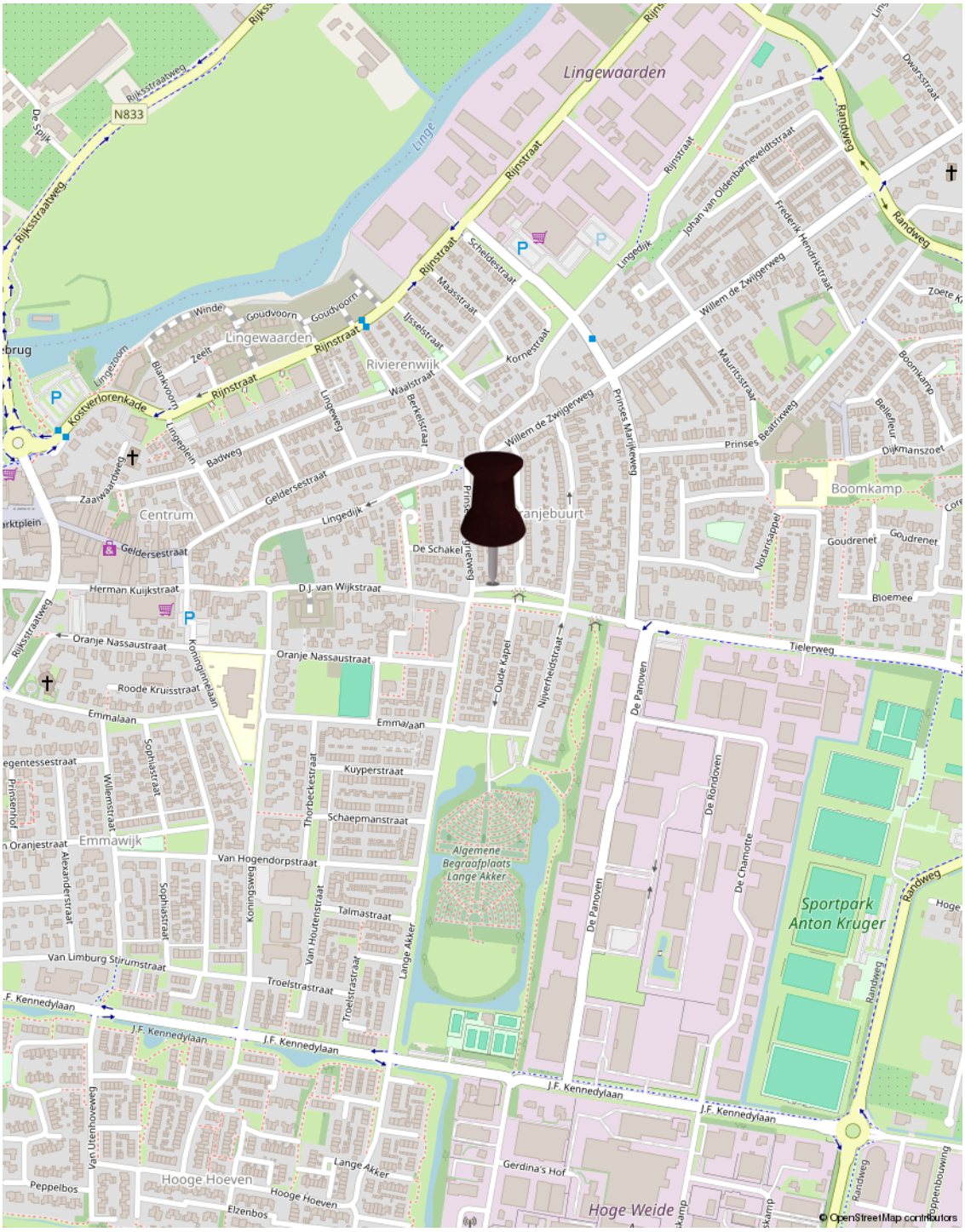

PLUS
HEMA





Locatie op de kaart

D.J. van Wijkstraat 18, GELDERMALSEN



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

Begane Grond

Plattegrond

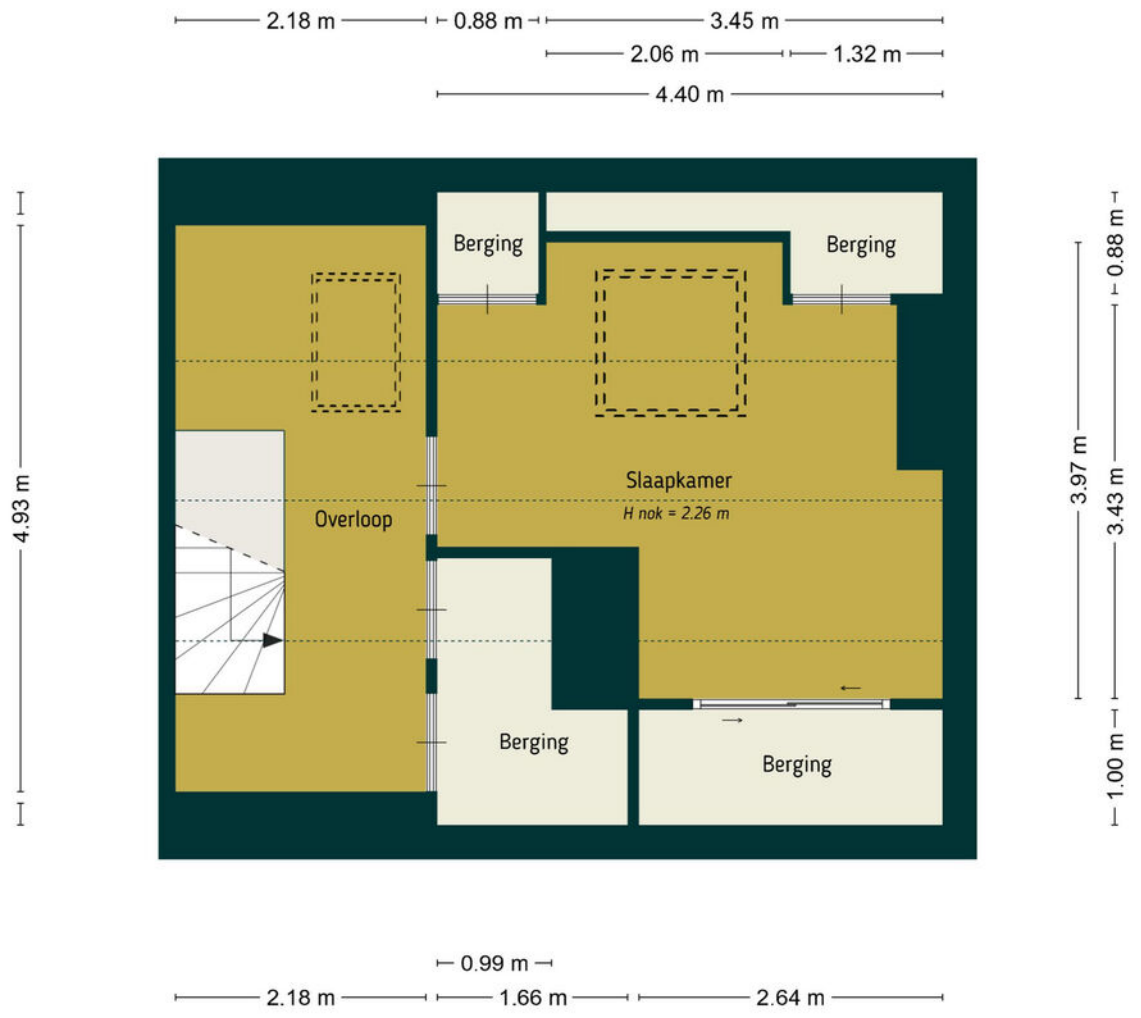


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Eerste verdieping

Plattegrond

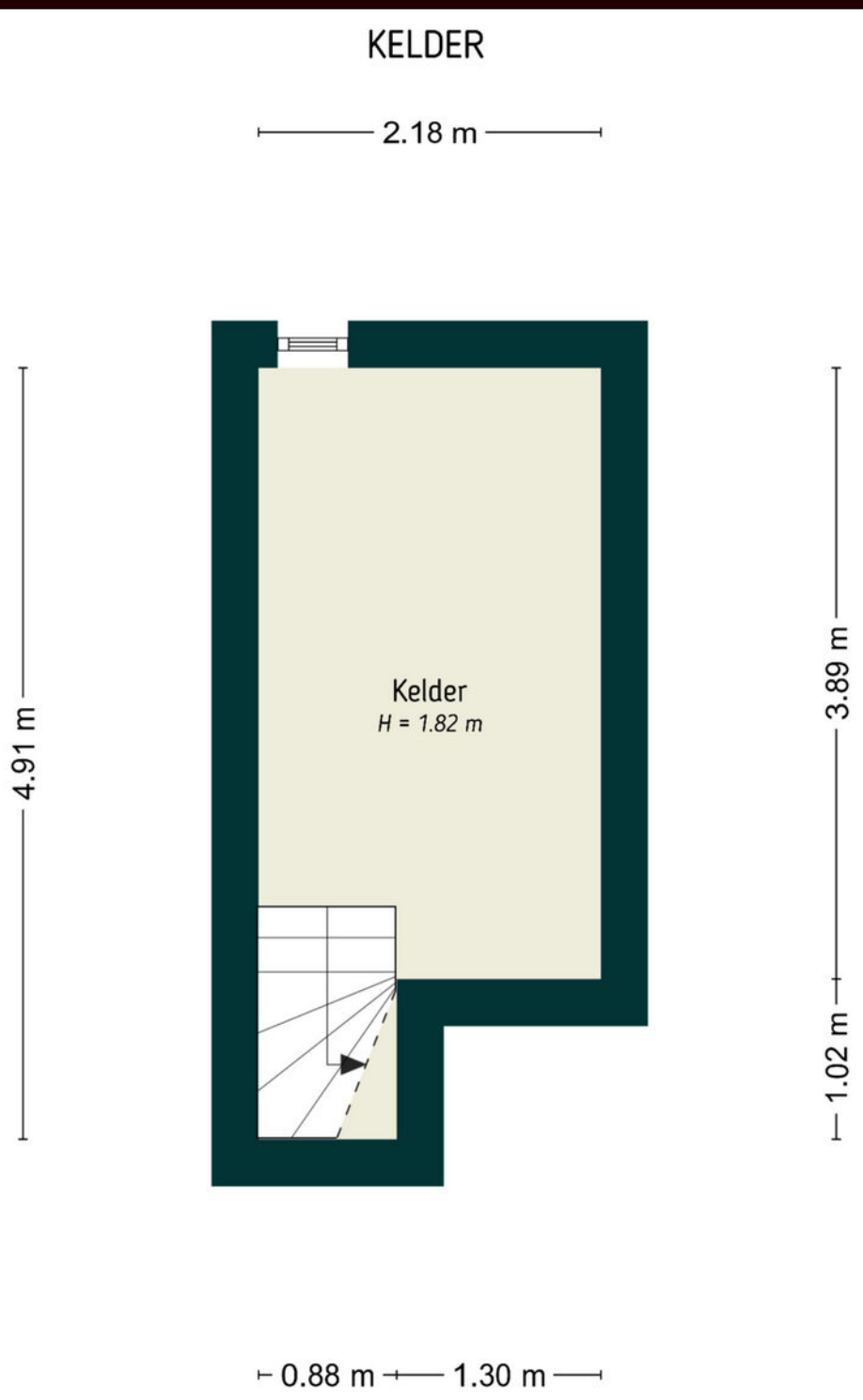
TWEEDE VERDIEPING



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

Tweede verdieping

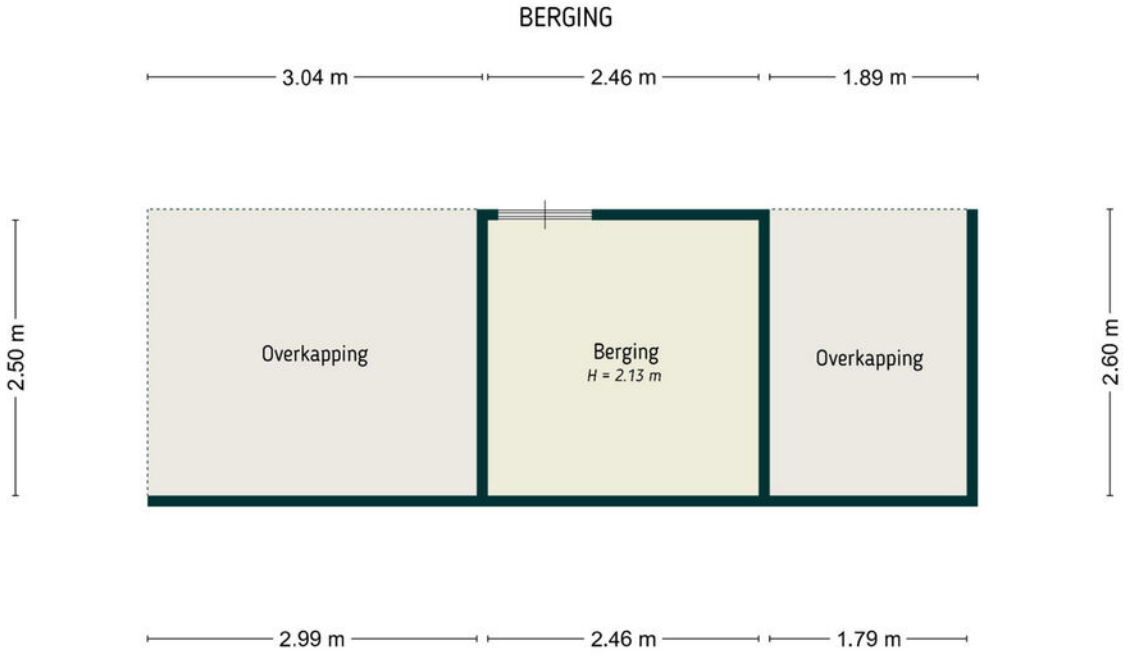
Plattegrond



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

Kelder

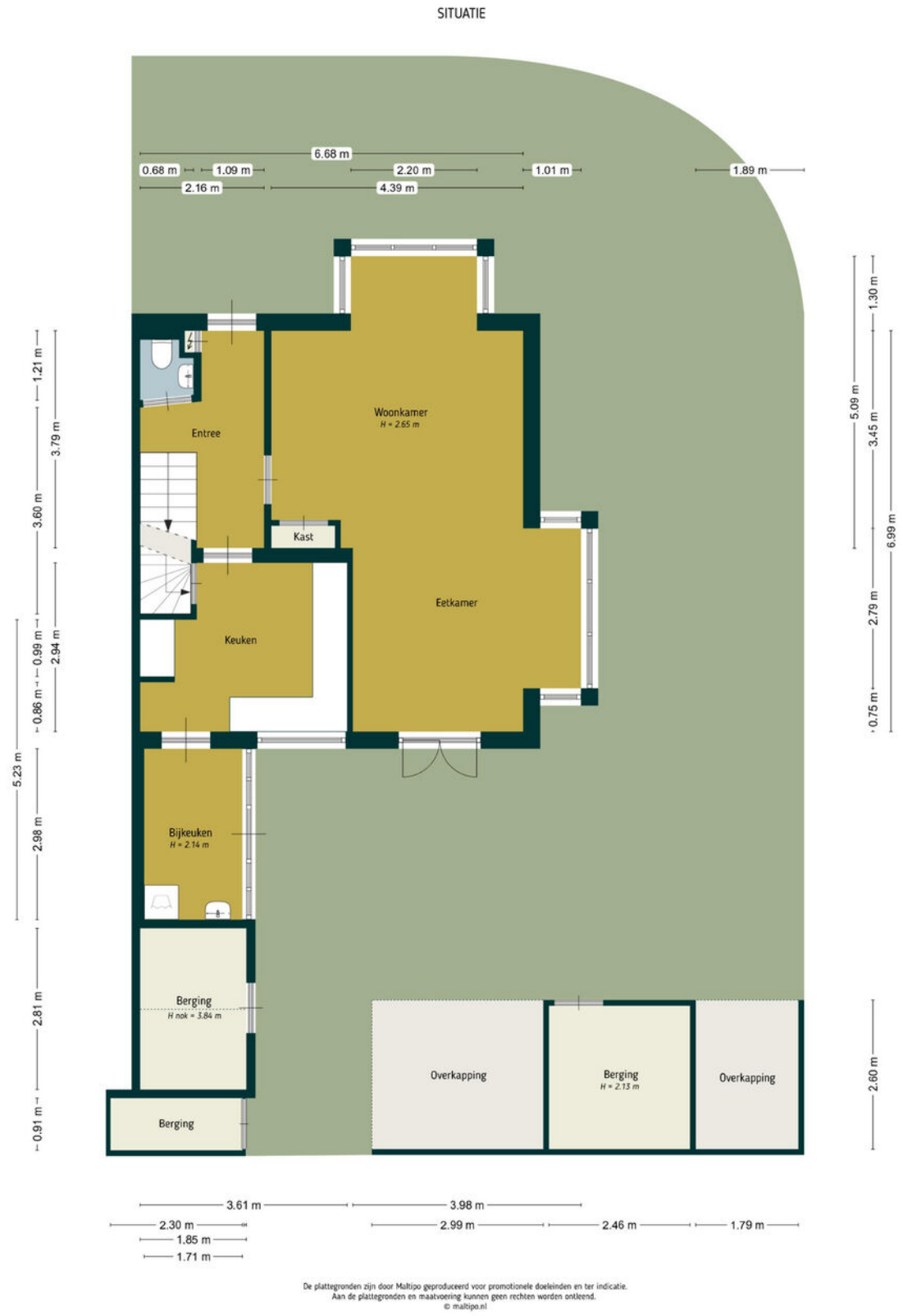
Plattegrond



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



Situatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: D.J van Wijkstr 18



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Geldermalsen
Sectie	G
Perceel	1157

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 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			
Designradiator(en)	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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	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		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Buurtinformatie

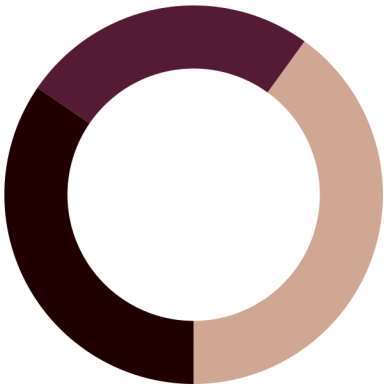
Buurtinformatie - West Betuwe / Geldermalsen Centrum

Leeftijd



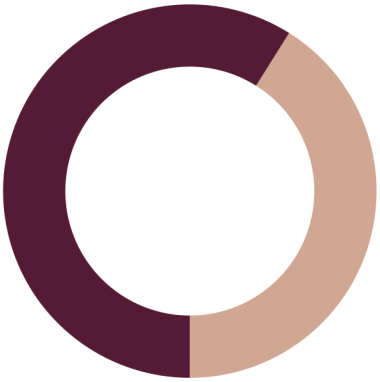
- 0 - 14: 17%
- 15 - 24: 12%
- 25 - 44: 24%
- 45 - 64: 24%
- 65+: 22%

Huishouden



- Eenpersoons: 40%
- Zonder kinderen: 25%
- Met kinderen: 35%

Koop / huur



- Koop: 41%
- Huur: 59%

51%

49%

1,1 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 waardebepaling, 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 jóuw 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...



Manuel de Croock

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, hypotheken 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 hypotheken en verduurzaming.
Op naar de toekomst, met groen verstand...

info@ask4benefits.nl
www.ask4benefits.nl/hypotheken
Parkweg 17, 4153 XK Beesd

ask4benefits
dat is voor elkaar!

Aantekeningen

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