

Kom binnen

Rijksstraatweg 24 A, Geldermalsen

**"Wordt deze woning in
Geldermalsen jouw nieuwe plek?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Royaal en vernieuwd wonen midden in Geldermalsen

Vraagprijs

€ 475.000,- k.k.



Type woning

Appartement



Woonoppervlakte

136 m²



Slaapkamers

4



Energie label

B

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Royaal woonoppervlak van 136 m²
- 4 slaapkamers en volop leefruimte
- Recent gerenoveerd en voorzien van energielabel B



Gerald de Jong
NVM makelaar - taxateur

✉ gerald@vanekerenkuiper.nl

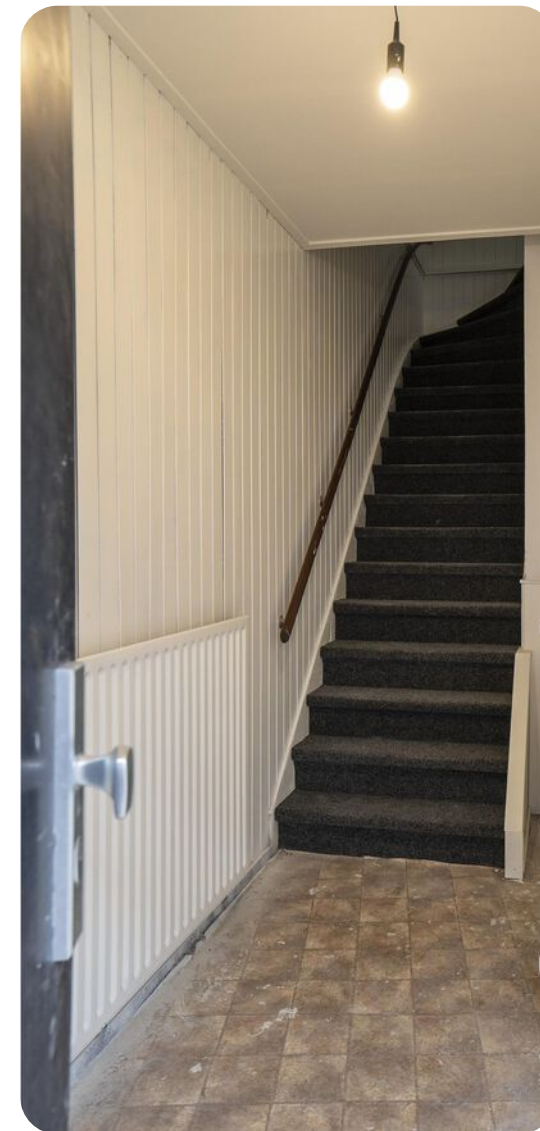
☎ 0345 229 300

Ik vertel je er graag meer over!

Ontdek in deze brochure de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze woning.

Voor al je vragen sta ik graag voor je klaar!

Je hebt ons **Voor 't Leven**



Kom binnen...

Ruimte, licht én het centrum letterlijk voor de deur: Rijksstraatweg 24 heeft het allemaal. Met circa 136 m² woonoppervlak is dit een verrassend royale woning, verdeeld over twee woonlagen. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor veel daglicht en geven de woonkamer een open, prettige sfeer. De woning is recent gerenoveerd en vormt daarmee een frisse basis waar je vooral nog je eigen smaak aan hoeft toe te voegen.

De woonkamer is ruim en de twee erkers bieden niet allen extra licht maar ook sfeer, de keuken ligt apart en aan de achterzijde wacht een royaal terras. Verder is er op de eerste woonlaag nog een extra kamer, terwijl boven drie slaapkamers, een moderne badkamer en een aparte wasruimte te vinden zijn. Kortom: genoeg plek om te wonen, werken én ontspannen.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

En dan de ligging. Je woont hier midden in het centrum van Geldermalsen, met winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen praktisch om de hoek. Ideaal voor wie graag centraal woont en toch volop ruimte in huis wil.

Voor al de combinatie van ruimte en de centrale ligging maakt deze plek bijzonder. Even de deur uit voor een boodschap of een terrasje kan hier gewoon te voet.



Hier kan je ontspannen en opladen

De globale indeling:
Begane grond: entree met meterkast en trapopgang naar het appartement.

Eerste verdieping: binnenkomst in de hal met trapopgang naar de tweede verdieping; vanuit de hal toegang tot de royale woonkamer aan de voorzijde met karakteristieke erkers en veel lichtinval; aparte keuken aan de achterzijde met toegang tot het terras; separaat toilet; extra kamer aan de achterzijde, bijvoorbeeld te gebruiken als werk-, logeer- of hobbykamer.





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers; moderne badkamer met inloofdouche, toilet en wastafelmeubel; aparte wasruimte met aansluiting voor de wasmachine; praktische vaste kastruimte bij één van de slaapkamers.

Buiten in de tuin

Buiten: aan de achterzijde ligt een royaal terras met volop ruimte voor een fijne zithoek of een lange tafel; een verrassend ruime buitenplek midden in het centrum.



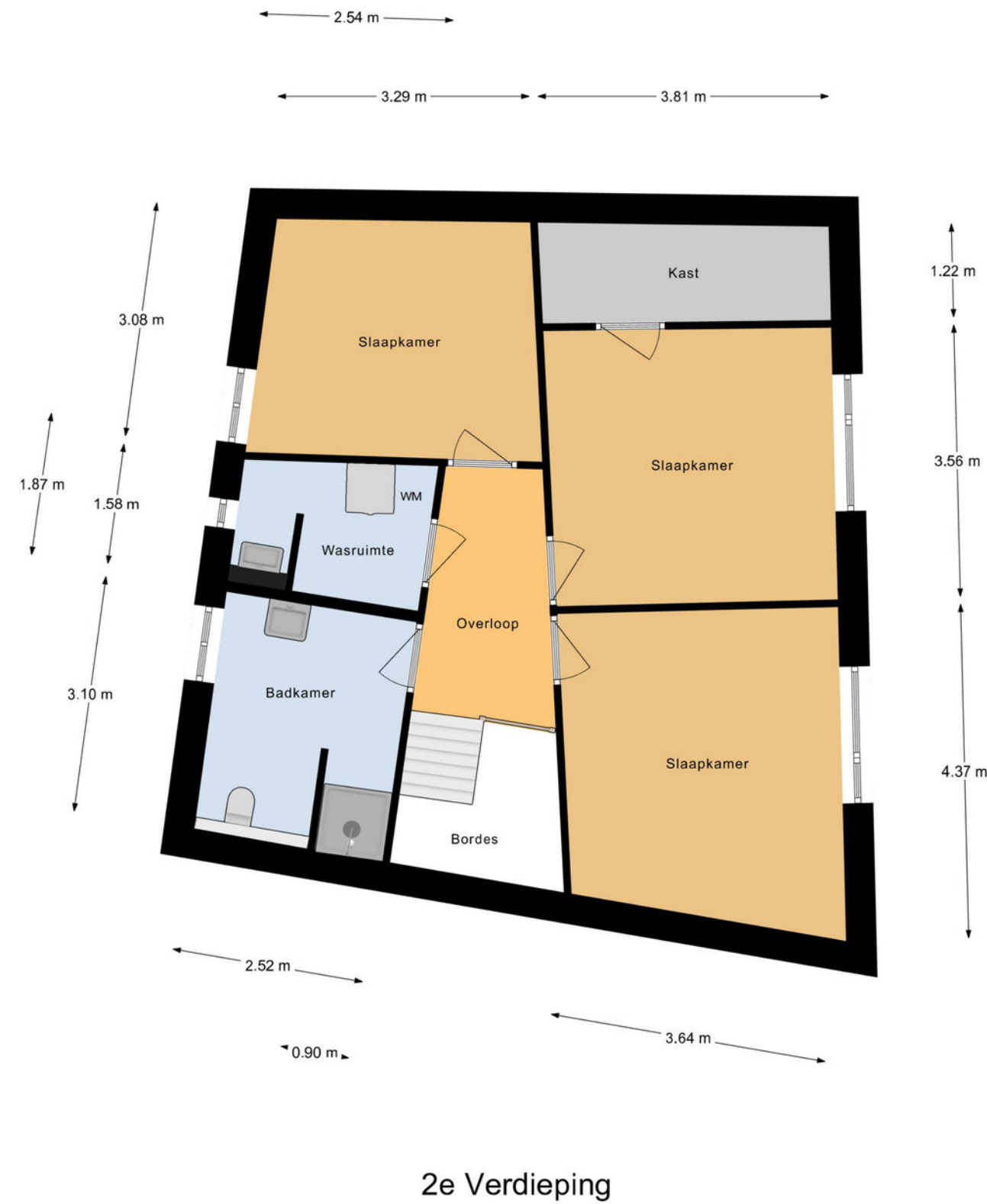
Goed om te weten:

- ✓ Voorzien van een energielabel B
- ✓ CV dit jaar nog geplaatst
- ✓ Recent gerenoveerd
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ Gelegen midden in het centrum van Geldermalsen
- ✓ Royaal terras aan de achterzijde

Plattegronden



Plattegronden



Wonen in omgeving Geldermalsen

Geldermalsen is een levendige kern in hartje Betuwe. Met diverse winkels, scholen, sporten, natuur en ligging aan A2 en A15 is dit een fijne hele fijne woonomgeving!



Hotspots



Restaurant

Odyssey



Cultuur en historie

Heerlijkheid Marienwaardt



Lunchtip

Restaurant Locals



Sport

Voetbal, tennis, turnen



Supermarkt

Plus, Lidl, Aldi



Scholen

Basis- en middelbare scholen



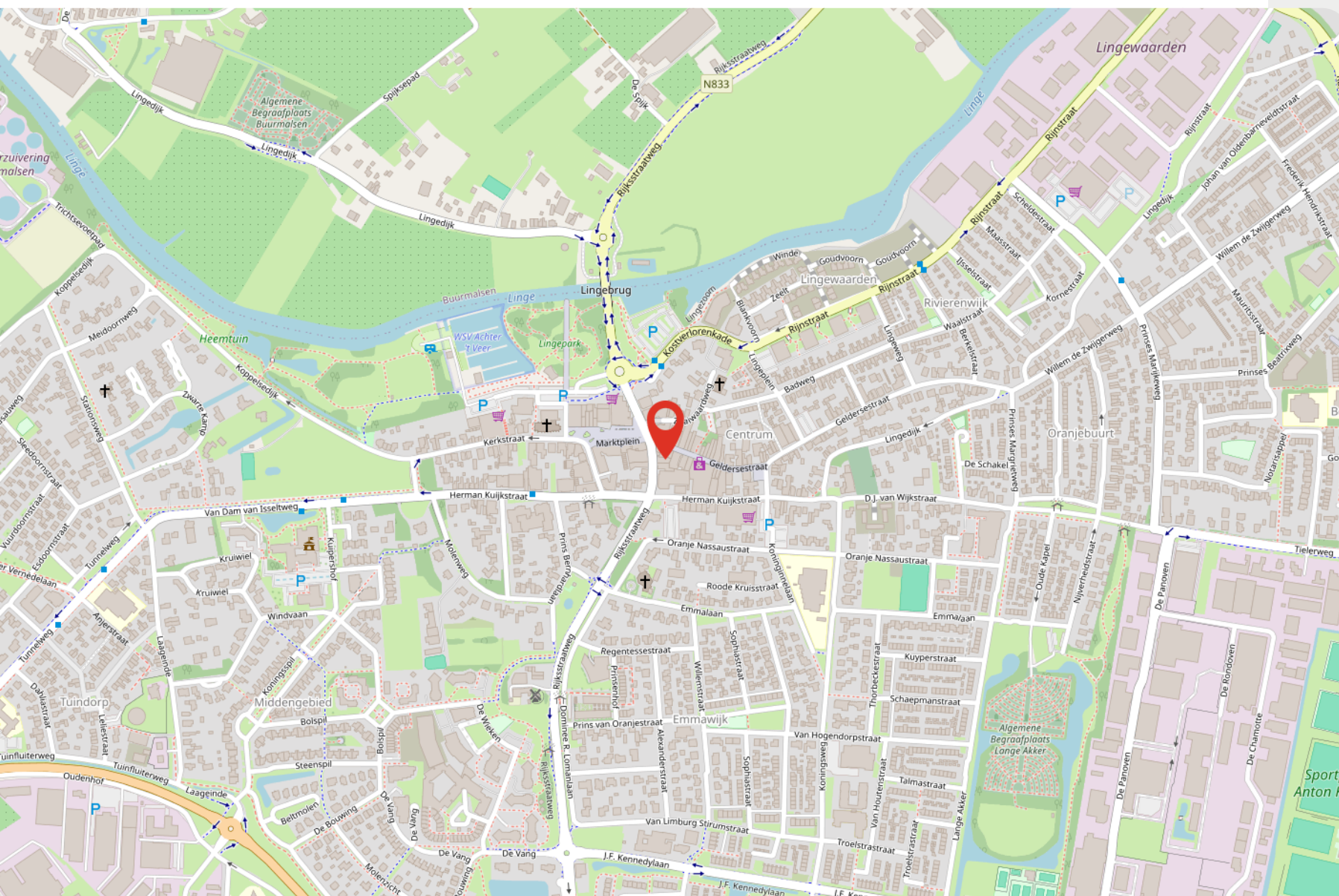
Winkelcentrum

Dorpscentrum



Park

Lingepark



**Voel je
thuis in de
omgeving**



Retro & nostalgie met een moderne twist

Retro stijlen uit de jaren '60/'70 maken een comeback, maar dan slim vertaald naar nu: moderne materialen, combinatie oud + nieuw, warme retrokeuren zoals mosterdgeel.

Woontrends 2026

In 2026 draait wonen om warmte, karakter en bewust leven. Duurzame materialen, organische vormen en natuurlijke tinten brengen rust en harmonie in huis. Handgemaakte meubels, retro-accenten en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.



Fest Amsterdam Alp fauteuil

Slimme integratie van technologie & multifunctionele ruimtes

In een veranderende woonwereld (meer thuiswerken, kleinere woonruimtes) krijgt meubelontwerp en technologie een subtielere rol: meubels passen zich aan, techniek integreert zich onopvallend, ruimtes vervagen.

*GOOGLE NEST Hub Max
Chalk Slimme speaker Beige*



Vloeiende vormen & organisch design

In plaats van strakke hoeken, hoekige meubels en rechte lijnen, zien we dat ronde vormen en organisch design de boventoon krijgen: ovale tafels, banken met afgeronde rugleuningen, spiegels met zachte contouren.



Natuur & groen in huis

Het natuurgevoel komt binnen: grote planten, rotan, linnen, hout, botanische prints, groentinten. Niet alleen als decoratie, maar ook om rust te brengen, luchtkwaliteit te verbeteren, sfeer te geven.

Cozy minimalisme

Minimalisme blijft, maar dan met warmte: minder spullen, maar wel betekenisvolle objecten. Strak ja, maar met zachte materialen, vloeiende lijnen en persoonlijkheid.



Kleurtrends 2026

In 2026 draait alles om gevoel, rust en verbinding met de natuur. Zachte aardetinten, natuurlijke groenen en warme neutrals blijven populair, maar krijgen een frisse tegenhanger: diepe blauwtinten.



Aardse warmte

Terracotta, klei en zandkleuren zorgen voor een gevoel van geborgenheid. Deze tinten halen de natuur naar binnen en creëren een tijdloze, warme basis die perfect combineert met natuurlijke materialen als hout en linnen.



Expressieve accenten

Fuchsia, mosterdgeel en diep bordeaux zorgen voor energie en persoonlijkheid. Een enkele muur, stoel of lamp in zo'n kleur maakt van je interieur een echte blikvanger.



Koele pastels

Zachte pastellen als lavendel, poederroze en lichtblauw brengen luchtigheid in huis. Ze voegen kleur toe op een subtiele manier en laten ruimtes ruimtelijker aanvoelen.

Flexa's kleur van het jaar: The Rhythm of Blues

Een kalme, eigentijdse blauwtint die balans brengt tussen warmte en frisheid. Deze kleur ademt sereniteit en sluit perfect aan bij de behoefte aan rust in huis. Ze combineert moeiteloos met zand-, klei- en terracottatinten, maar ook met zachte pastels of donkere



Groen in balans

Van zacht saliegroen tot diep mosgroen: groentinten staan symbool voor groei, rust en evenwicht. Ze brengen leven in huis en combineren prachtig met natuurlijke texturen en houtsoorten.



Neo-Neutrals

De traditionele witte en grijze tinten maken plaats voor greige, beige en taupe. Deze zachte neutralen vormen een serene achtergrond die warmte toevoegt zonder te overheersen.





Voor nu en later

Investeren in comfort en duurzaamheid dragen bij aan een goede waarde, voor nu en voor later.



Lagere energiekosten

Kleine aanpassingen maken al verschil. Denk aan een waterbesparende douchekop, ledverlichting of het beperken van sliepverbruik.



Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente te bieden heeft.



Gunstiger energielabel

Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen, passend bij de huidige situatie.



Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



Groene vingers

Vervang een paar tegels door groen voor een koelere tuin of hang bloembakken neer. Met een regenton gebruik je regenwater om planten water te geven.



Duurzaam wonen



Je hypotheek & verzekeringen regel je niet alleen!

Onze vestigingen

Gorinchem

Beatrixlaan 2a
4213 CJ Dalem

☎ 0183 672 999

Leerdam

Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam

☎ 0345 632 100

Papendrecht

De Wederik 2
3355 SK Papendrecht

☎ 078 615 99 60

Culemborg

Het Hof 1
4101 BT Culemborg

☎ 0345 229 300

vanekeren.nl

Je hypotheek & verzekeringen regel je niet alleen!

Onze vestigingen

Gorinchem

Beatrixlaan 2a
4213 CJ Dalem

☎ 0183 672 999

Leerdam

Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam

☎ 0345 632 100

Papendrecht

De Wederik 2
3355 SK Papendrecht

☎ 078 615 99 60

Culemborg

Het Hof 1
4101 BT Culemborg

☎ 0345 229 300

vanekeren.nl

voor't *Leven*

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen
vanekerenkuiper.nl