

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Laan 1940-1945 50
Meteren



139 m²



258 m²



4 kamers



Laan 1940-1945 50 Meteren

Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met garage in een geliefde en kindvriendelijke wijk?

Dan is deze fijne woning in de wijk Kalenberg te Meteren precies wat je zoekt! Met zijn nette afwerking, moderne voorzieningen en lichte, royale woonkamer biedt dit huis alles voor comfortabel wonen.

De woning is voorzien van 11 zonnepanelen (2019), airco's op meerdere verdiepingen, en een oprit met ruimte voor twee auto's inclusief laadpaal. Kortom: een instapklare woning met veel leefruimte, gelegen in één van de meest geliefde straten van Meteren!

BEGANE GROND

Via de hal met meterkast (met glasvezel) en trapkast kom je in de ruime, lichte woonkamer. Dankzij de grote ramen en het elektrische screen aan de voorzijde is dit een heerlijke plek om te ontspannen. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin, zodat binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, stoomoven en een combi-oven. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, met aansluitingen voor wasmachine en droger, en vervolgens tot de garage met elektra, water en elektrische kanteldeur.

Omschrijving

De begane grond is afgewerkt met een strakke pvc-vloer.

EERSTE VERDIEPING

De overloop beschikt over een airco en geeft toegang tot twee ruime slaapkamers (voorheen drie). De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van screens en een praktische hoekkast. De badkamer is modern ingericht en voorzien van een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap kom je op de voorzolder met Remeha cv-ketel (2016, eigendom), mechanische ventilatie (automatisch op basis van RV-sensor), airco (koelen en verwarmen) en Velux-dakraam met rolluik. Deze voorzolder is zeer riant, zodat je er bijvoorbeeld ook een thuiswerkplek kunt creëren. Op deze verdieping bevindt zich tevens een grote slaapkamer met kunststof dakkapel, laminaatvloer en is voorzien van een airco.

TUIN

De verzorgde achtertuin is een fijne plek om te genieten van rust en privacy. Er is een pergola met zowel een horizontaal scherm als twee verticalen schermen, waardoor je zowel zon als schaduw hebt. De garage is vanuit de woning bereikbaar (via de bijkeuken) en ideaal te gebruiken als berging of hobbyruimte. Via de garage is er ook toegang tot de tuin.

Op de oprit is ruimte voor twee auto's en de laadpaal blijft achter.

LIGGING

De woning ligt in de wijk Kalenberg in Meteren, een rustige, kindvriendelijke omgeving met alle basisvoorzieningen dichtbij. Denk aan een supermarkt, basisscholen, voortgezet onderwijs en

een sportschool. Geldermalsen ligt op korte afstand en biedt een NS-station, winkels en gezellige horeca. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 en A15 ben je binnen korte tijd in steden als Utrecht, 's-Hertogenbosch en Tiel.

Deze verzorgde, ruime 2-onder-1-kapwoning met garage is absoluut het bezichtigen waard!

BIJZONDERHEDEN

- Energie label: A
- 11 zonnepanelen (2019)
- Airco's aanwezig op meerdere verdiepingen
- Screens aan de voorzijde op de begane grond (elektrisch) en de eerste verdieping
- Laadpaal blijft achter
- Alarminstallatie blijft achter

Kenmerken

LA
NA

Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m ²
Perceeloppervlakte	258 m ²
Bouwjaar	1997
Slaapkamers	3
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water voorziening	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label	A
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuinligging	Noordoost



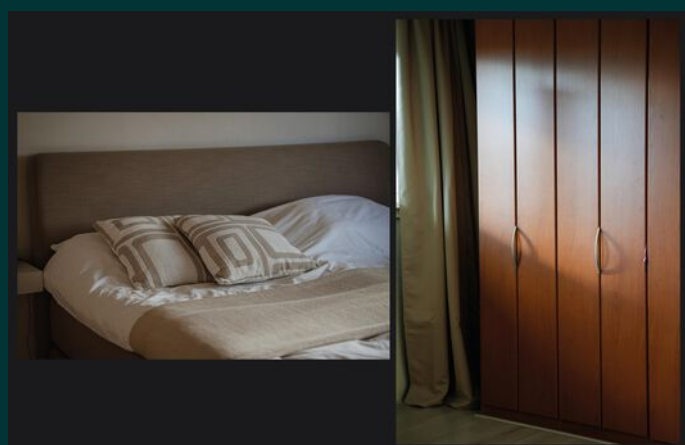
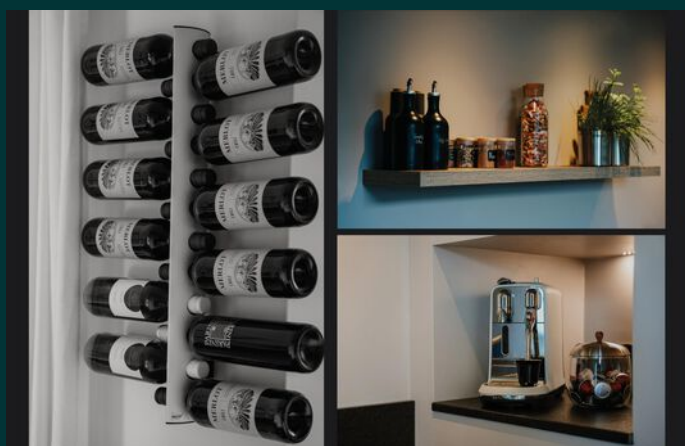




Ruime en lichte woonkamer









LA
NA

















LA
NA









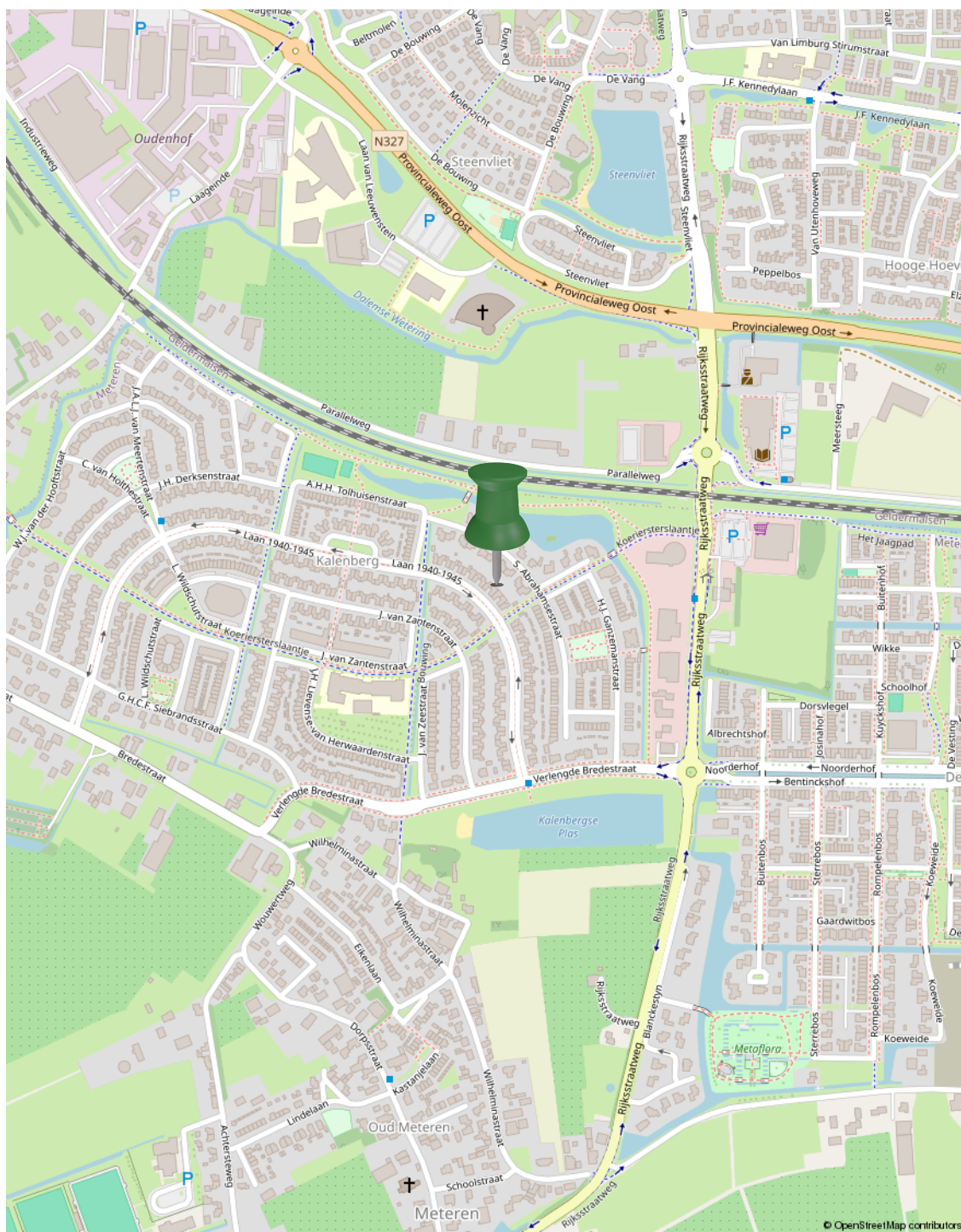
LA
NA



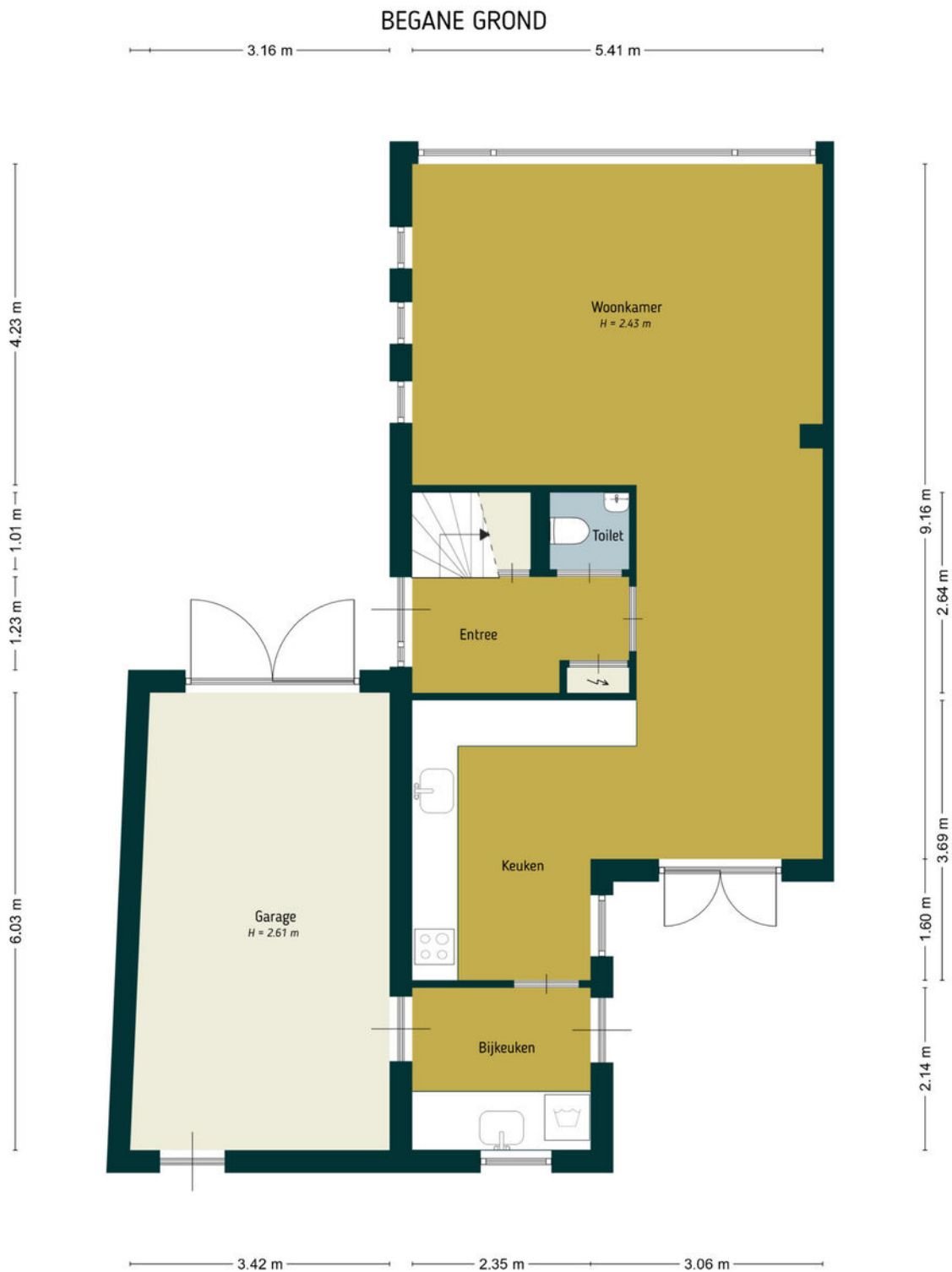


Locatie op de kaart

Laan 1940-1945 50, Meteren



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

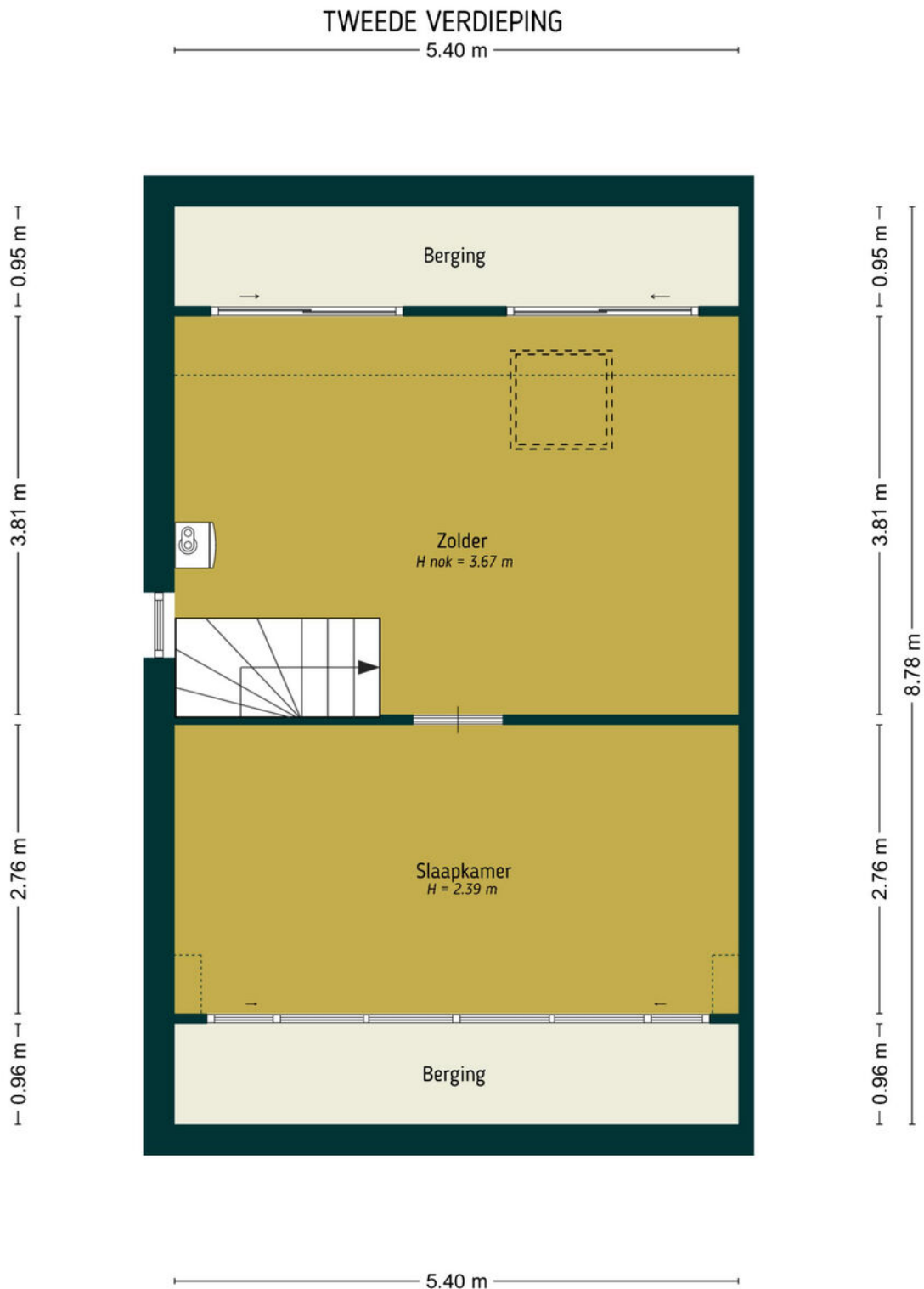
Plattegrond



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



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

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

Situatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan 1940-45 50



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldermalsen

Sectie H

Perceel 1740

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025
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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Spot plafond keuken; sensor lamp garage; verlichting zolder (voorzijde)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoekkast slaapkamer voor ivm laminaat	X		
- Hoge witte kast slaapkamer achter			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen slaapkamer achter is geen overgordijn, soort vitrage		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Vrieskast (garage)		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		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
LA NA			
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Garagedeuropener (getest met AB op 11-10-2025)	X		
TV/Internetaansluiting: er blijven een aantal kabels achter. Sommige, oude kabels, zijn afgeknipt. Aansluitpunt van Ziggo blijft.	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Pergola met schaduwdoek en 2 stuks verticaal schaduwdoek	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Olijf in pot (achtertuint)		X	

Buurtinformatie

Buurtinformatie - West Betuwe / Meteren - Kalenberg

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 16%

25 - 44: 22%

45 - 64: 33%

65+: 11%

Huishouden



Eenpersoons: 23%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 50%

Koop / huur



Koop: 83%

Huur: 17%



49%



51%



1,3 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

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!

Verkoopindicatie

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.



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

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