

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Kom binnen!

Bolwerk 15 Meteren



123 m²



124 m²



5 kamers



Bolwerk 15 Meters

In de jonge en geliefde wijk De Plantage in Meters staat deze moderne tussenwoning (123 m²) uit 2022. Een huis waar je niets meer aan hoeft te doen: alles is strak afgewerkt, logisch ingedeeld en klaar voor gebruik. Geen verbouwingen, geen keuzes die je nog moet maken. Gewoon verhuizen en wonen. De combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid maakt dit een fijne gezinswoning, nu én voor de toekomst.

INDELING

De begane grond is uitgebouwd en dat merk je meteen. De leefruimte voelt ruim en open aan, met veel lichtinval dankzij de grote ramen aan de achterzijde. De uitgebouwde woonkamer is ruim, licht en biedt uitzicht op de tuin. De keuken ligt aan de

voorzijde van de woning en is praktisch ingedeeld en compleet uitgerust. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat, het hele jaar door.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal prettig van formaat. De slaapkamer aan de achterzijde is de grootste van de drie. Eén van de kamers aan de voorzijde is voorzien van naar binnen draaiende deuren met een frans balkon; een leuk detail, wat zorgt extra licht. De badkamer is modern en strak uitgevoerd, met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De vloerverwarming is per ruimte instelbaar, zodat iedereen zijn eigen comfort kan bepalen.

Omschrijving

De tweede verdieping verrast met een royale vierde slaapkamer met dakramen en een wastafel.

Daarnaast is er een aparte (technische) ruimte met de aansluitingen voor wasmachine en droger, en de installaties voor de warmtepomp en ventilatie. Alles netjes georganiseerd en uit het zicht. Achter de knieschotten is bovendien nog volop ruimte om spullen op te bergen.

BUITEN

De achtertuin ligt op het oosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon! De houten berging is voorzien van elektra en via de achterom is de tuin goed bereikbaar. Parkeren kan ruim en gemakkelijk aan de achterzijde van de woning, terwijl ook aan de voorzijde parkeervakken beschikbaar zijn.

LIGGING

De woning ligt in De Plantage, een moderne en kindvriendelijke wijk met veel ruimte en groen. Voorzieningen zoals een supermarkt, de basisschool en de kinderopvang zijn op loopafstand aanwezig. De ligging is bovendien praktisch: met de A2 en A15 dichtbij en het NS-station van Geldermalsen op korte afstand, zijn steden als Utrecht, Den Bosch en Tiel snel bereikbaar. Je woont hier rustig, maar met álles binnen handbereik.

HANDIGE INFORMATIE

De woning is volledig geïsoleerd en uitgerust met een warmtepomp (met warmwaterboiler) en vijf zonnepanelen. Dat resulteert in een uitstekend energielabel A+++, met lage energielasten en extra financieringsruimte als prettig gevolg. In combinatie met de uitbouw en de strakke afwerking is dit een jonge woning die logisch is opgezet, comfortabel woont en klaar is voor de komende jaren.

Kortom: een woning waar je zó in kunt. Alles klopt, alles is af en het wooncomfort is van nu. Ben je op zoek naar een huis waar je niet eerst hoeft te plannen, rekenen of verbouwen, maar gewoon kunt wonen? Dan is dit er één die je gezien móét hebben.

Kenmerken

LA
NA

Type woning Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte wonen 123 m²

Perceeloppervlakte 124 m²

Bouwjaar 2022

Slaapkamers 4

Verwarming Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping. Warmtepomp

Warm water voorziening Warmtepomp met boiler combinatie

Isolatie Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Energie label A+++

Tuin Achtertuin, voortuin

Tuinligging Oost

Schuur/berging Vrijstaand hout





LA
NA





















LA
NA



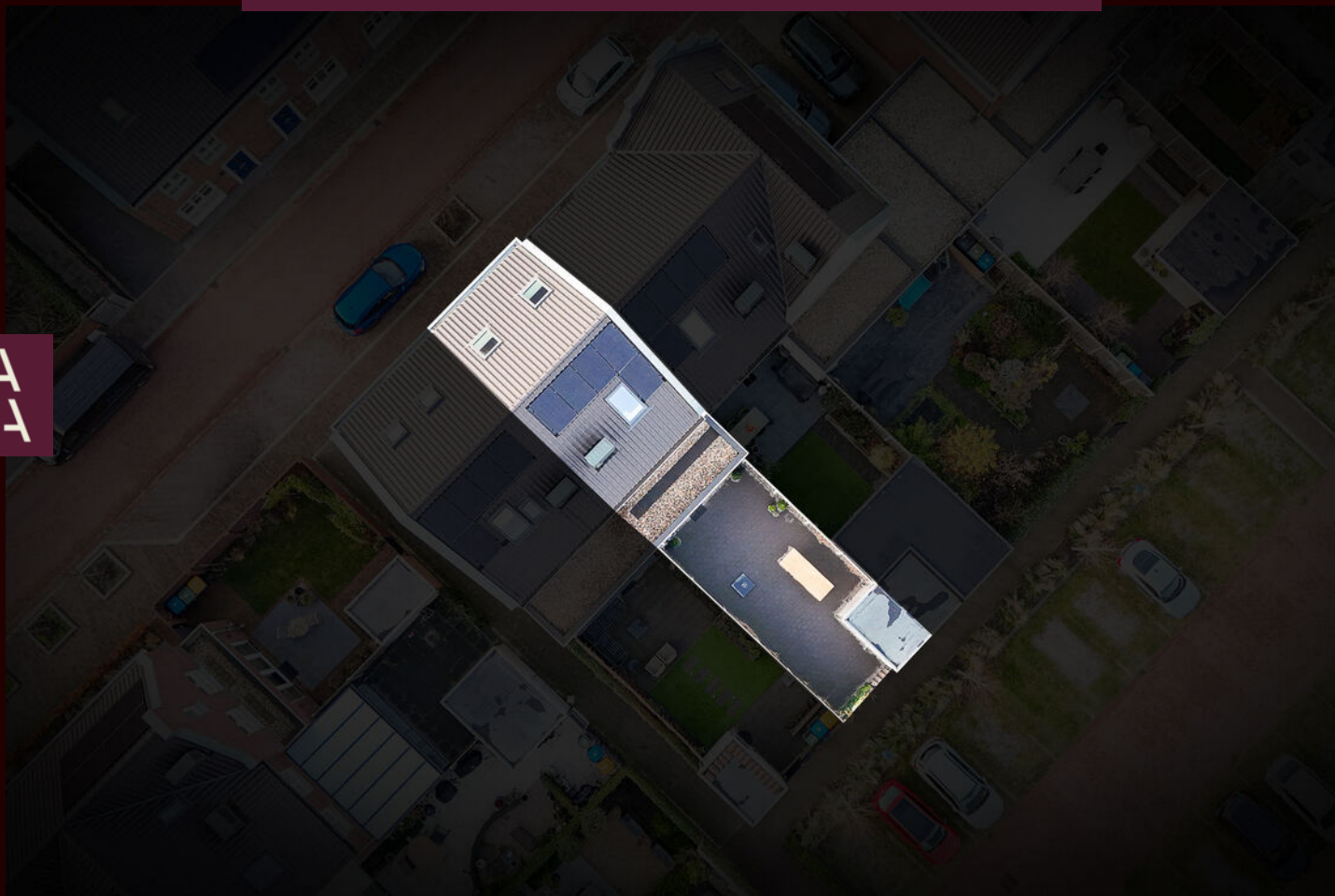


LA
NA





LA
NA

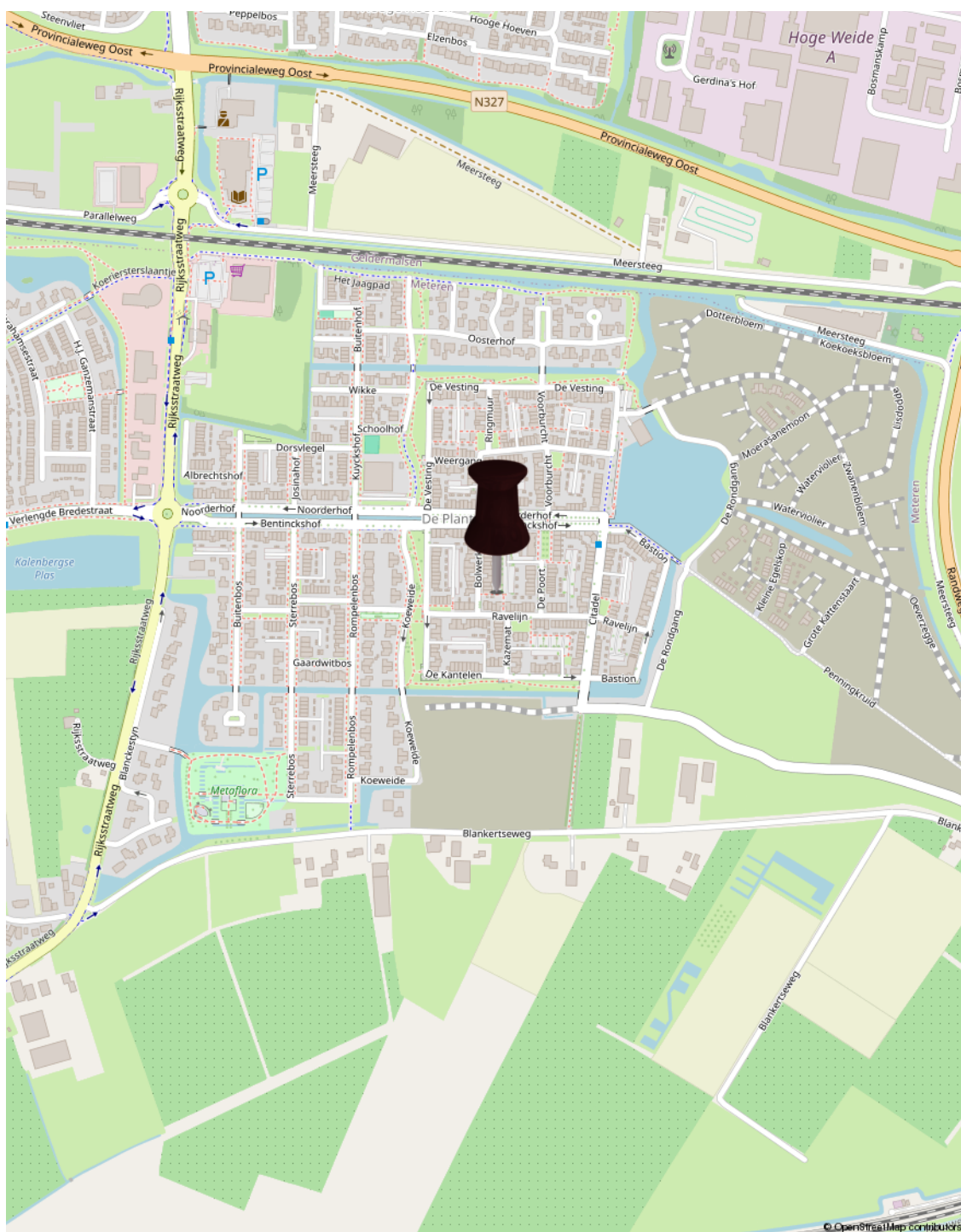




Locatie op de kaart

LA
NA

Bolwerk 15, Meteren



Plattegrond

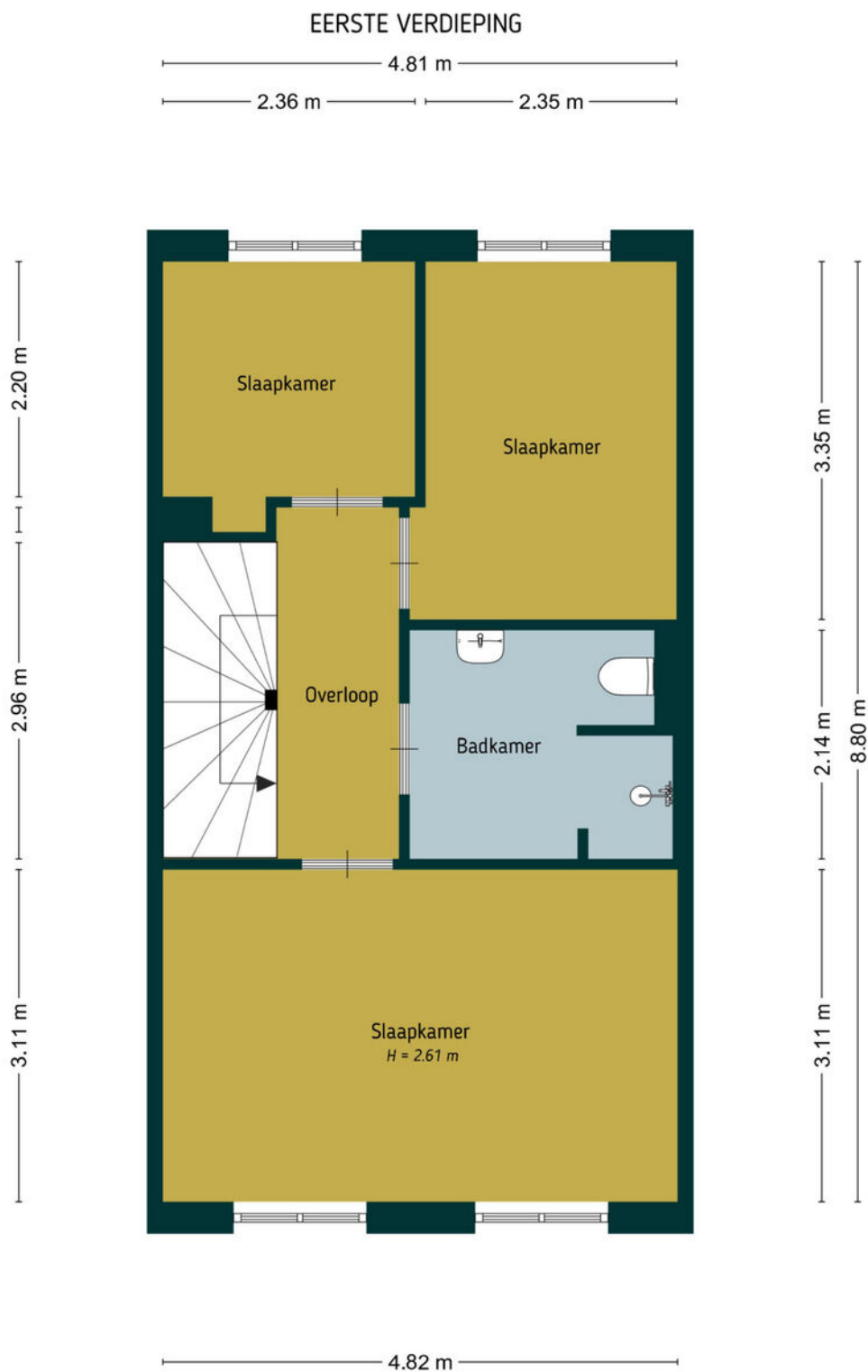


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Begane grond

Plattegrond

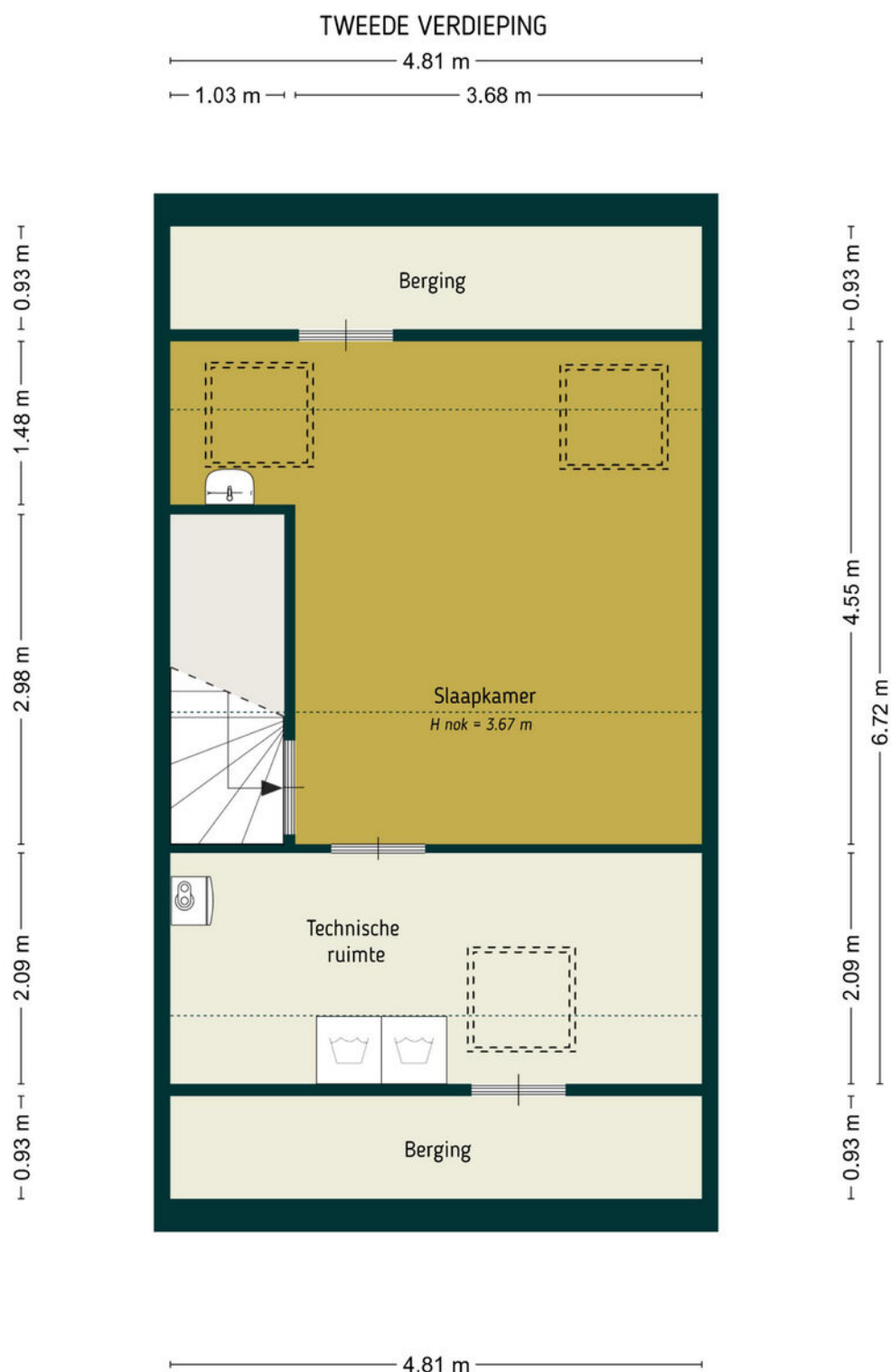
LA
NA



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

Eerste verdieping

Plattegrond

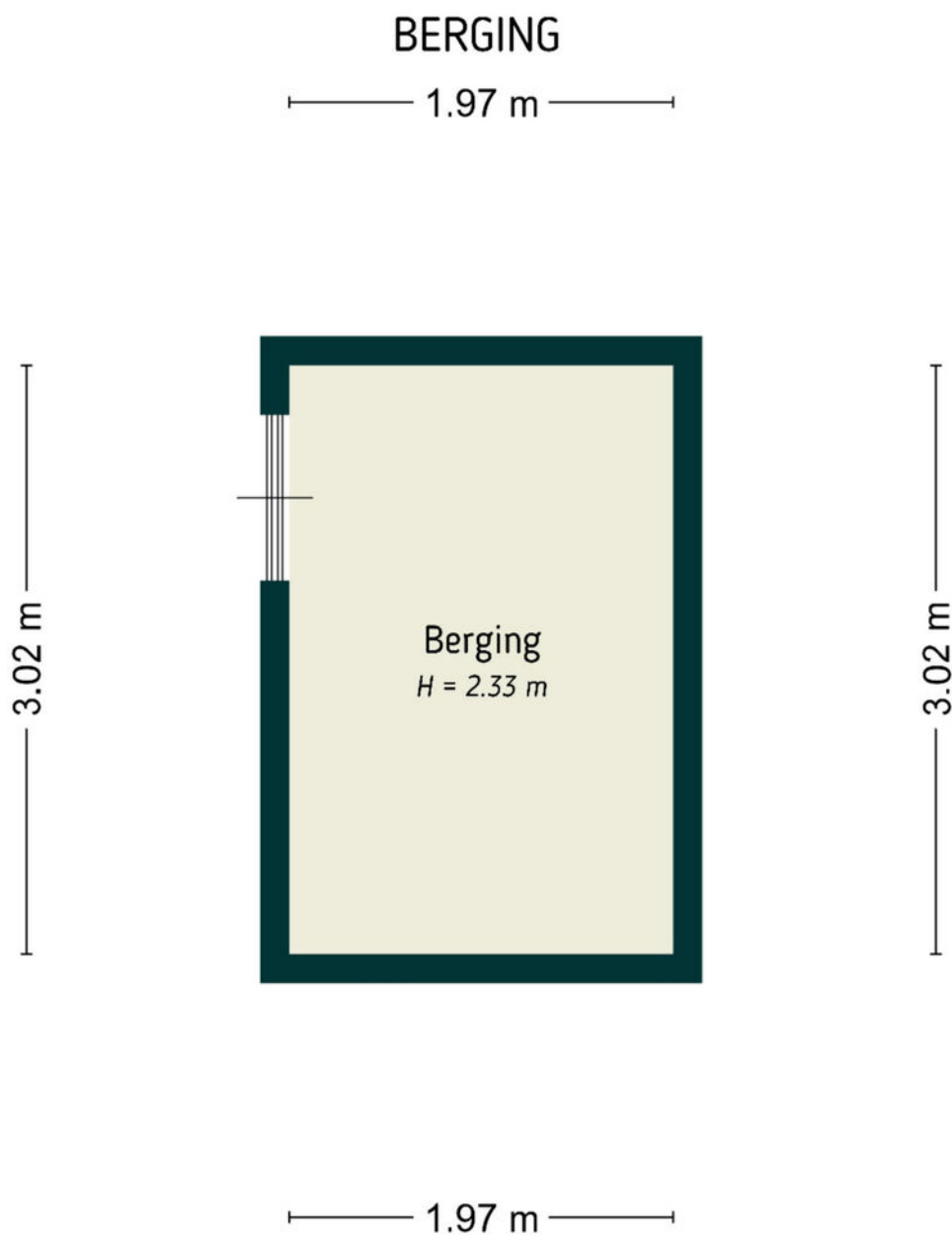


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Tweede verdieping

Plattegrond

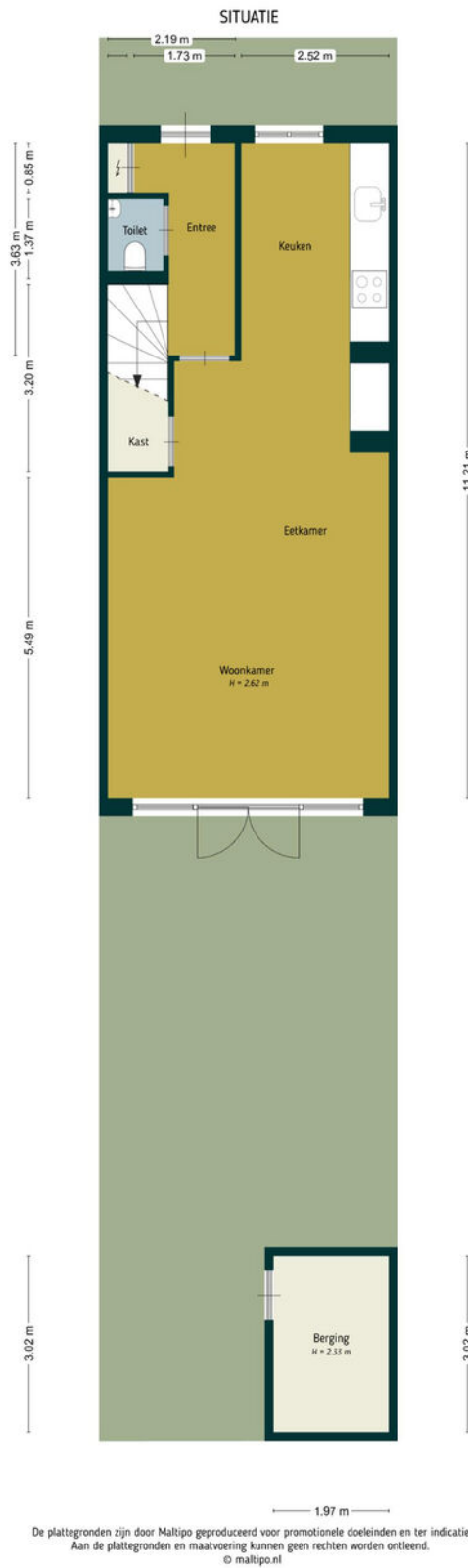
LA
NA



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

Berging

Plattegrond



Situatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bolwerk 15



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Geldermalsen Sectie N Perceel 2356	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Buiten verlichting aan gevel voor en achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken trapkast woonkamer	X		
- stellingen berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- horren buitenkant ramen 1e verdieping	X		
- 2 x Velux rolverduistering + 2 x Velux rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Plak PVC op alle verdiepingen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

Lijst van zaken

LA
NA

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Handdoekhaak	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekhaak	X		
- Losse wastafel op zolder met spiegel en verlichting	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Full electric warmtepomp	X		

Lijst van zaken

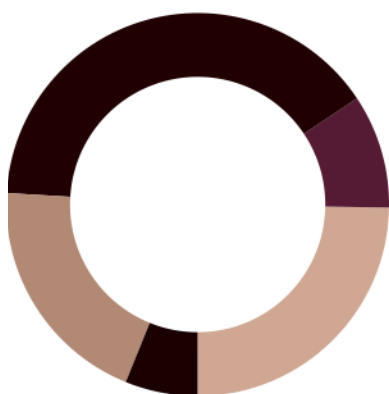
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Drie potten met kunstof planten achter en 1 bij voordeur	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
dubbel wandcontact doos achtergevel en enkele berging buitenkant	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Buurtinformatie

Buurtinformatie - West Betuwe / Meteren - De Plantage

LA
NA

Leeftijd



0 - 14: 25%

15 - 24: 9%

25 - 44: 41%

45 - 64: 20%

65+: 6%

Huishouden

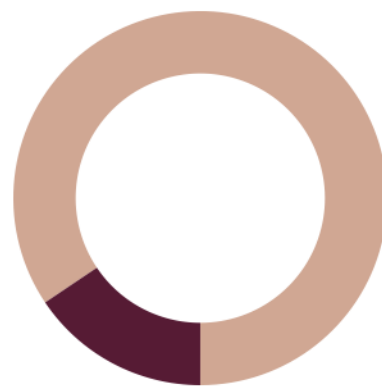


Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 52%

Koop / huur



Koop: 85%

Huur: 15%



49%



51%



1,2 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

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 jouw 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...

LANA

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

[illegible]

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