

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Kom binnen!

Oosterhof 31
Meteren



148 m²



238 m²



5 kamers



Oosterhof 31 Meteren

Wonen in een jonge, karakteristieke 2-onder-1-kapwoning op een fantastische locatie? In de geliefde woonwijk De Plantage in Meteren komt wooncomfort, sfeer en ruimte perfect samen!

Deze moderne woning is gelegen aan een rustige en ruim opgezette straat, waar kinderen nog onbezorgd buiten kunnen spelen en je geniet van een fijne, gemoedelijke woonomgeving. Hier ervaar je dagelijks het gemak van een kindvriendelijke wijk gecombineerd met de luxe van modern wonen.

Binnen word je direct verrast door de stijlvolle afwerking en de warme uitstraling. De prachtige woonkeuken met kookeiland vormt zonder twijfel het hart van het huis;

dé plek waar koken, gezelligheid en samenzijn samenkomen. De woonkamer is op sfeervolle wijze afgescheiden door elegante stalen deuren, wat zorgt voor een eigentijdse en luxe uitstraling met behoud van een open gevoel.

De woning beschikt in totaal over vier slaapkamers, allemaal heerlijk licht en veelzijdig in te richten. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die extra ruimte waardeert.

Kortom: een instapklare woning met karakter, gelegen op een heerlijke plek in Meteren waar rust, ruimte en modern wooncomfort hand in hand gaan!

Omschrijving

BEGANE GROND:

Entree, hal met toilet en de meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkeuken en de woonkamer. Er zijn twee prachtige stalen schuifdeuren. Hierdoor kun je de woonkamer en-/of de woonkeuken afsluiten. Tussen de stalen schuifdeuren bevindt zich de trapopgang naar de 1ste verdieping.

De keuken is compleet en beschikt over een kookeiland met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en de Quooker. Verder is er nog een koelkast, vriezer en een oven.

Tevens is er vloerverwarming op de begane grond.

1STE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de badkamer en de slaapkamers. Eén slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde over de volle breedte van de woning en twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning. De badkamer heeft een inloopdouche, ligbad, een breed wastafelmeubel en designradiator.

2DE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de ruime slaapkamer en de praktische wasruimte. In de wasruimte bevinden zich niet alleen de wasmachine-aansluiting, maar ook de cv-ketel, mechanische installatie en de omvormer van de zonnepanelen.

BUITEN:

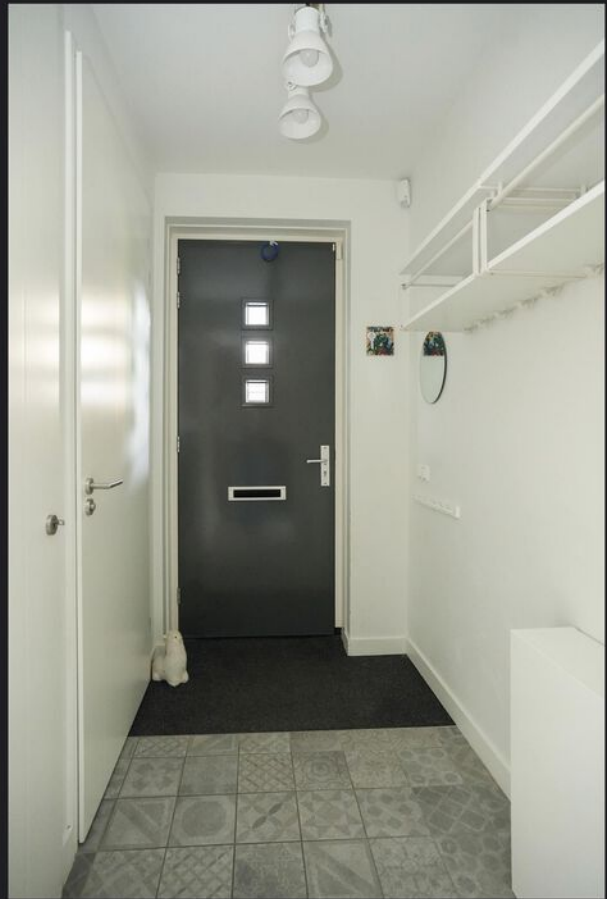
Aan de voorzijde heb je een flinke oprit met toegang tot de garage. De achtertuin is gelegen op het westen en daardoor heerlijk zonnig. Er is nog een sfeervolle overkapping met pizzaoven. Deze oven kun je ook gebruiken als houtkachel.

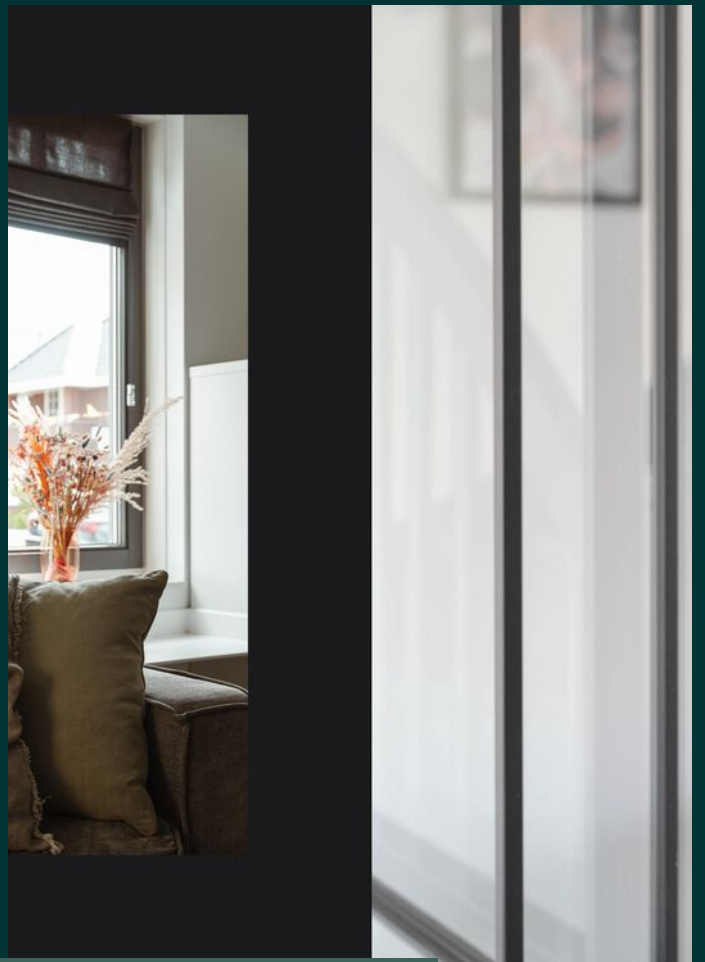
Kenmerken

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Gebruiksoppervlakte wonen	148 m ²
Perceeloppervlakte	238 m ²
Bouwjaar	2018
Slaapkamers	4
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water voorziening	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Energie label	A
Tuin	Achtertuintuin
Tuinligging	West

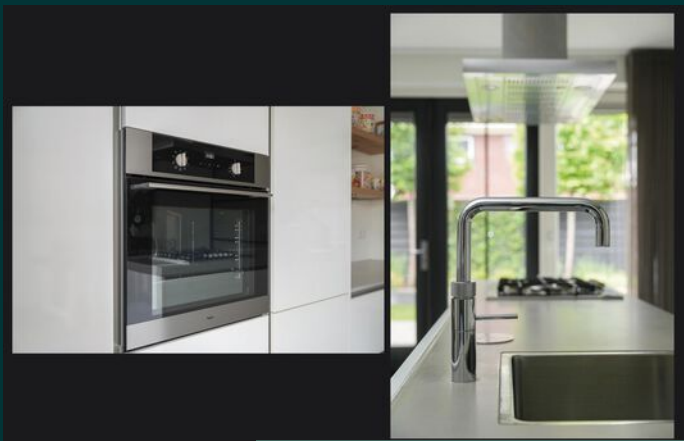








LA
NA





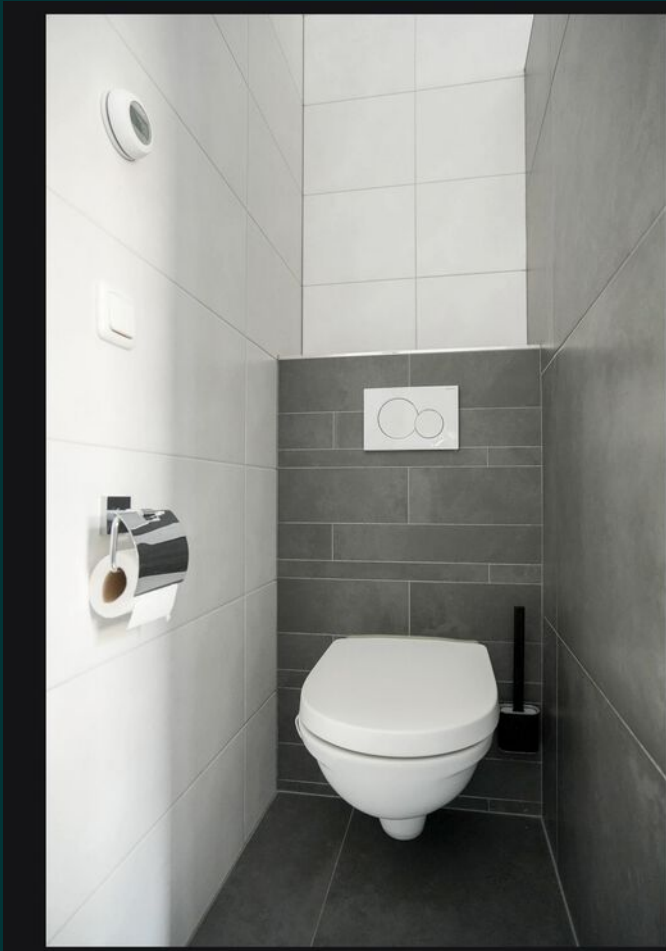
LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA





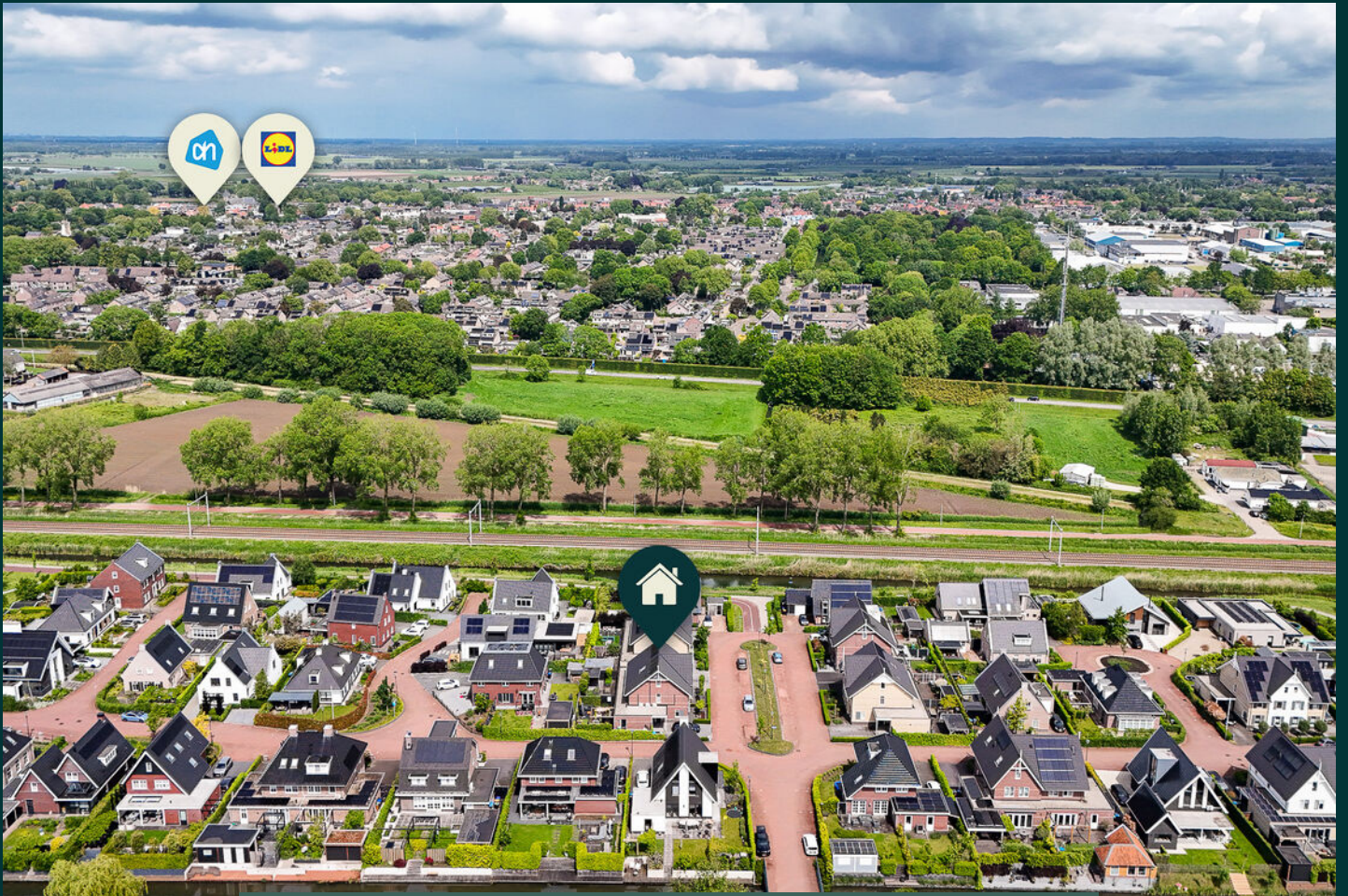
LA
NA





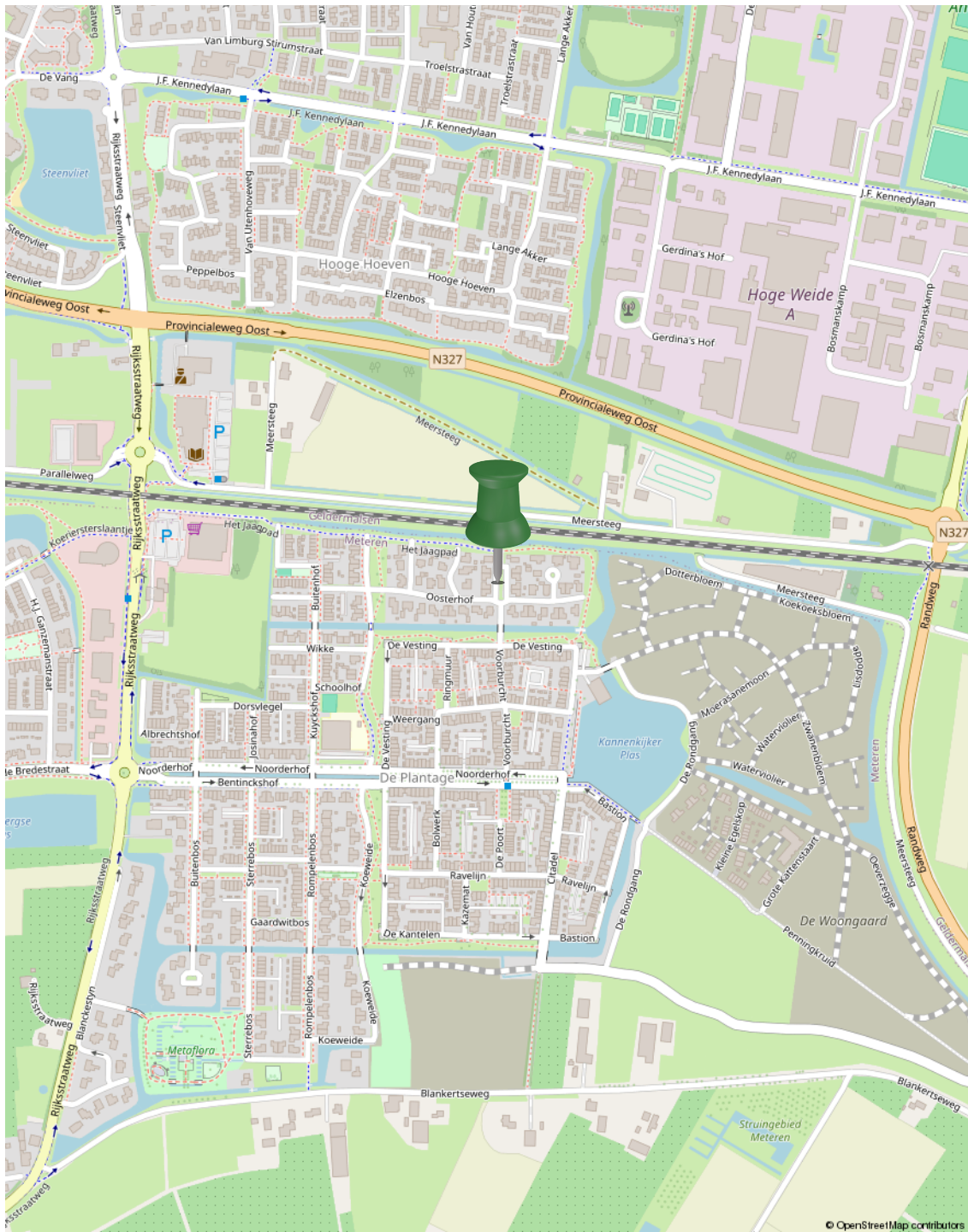
LA
NA





Locatie op de kaart

Oosterhof 31, 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

EERSTE VERDIEPING

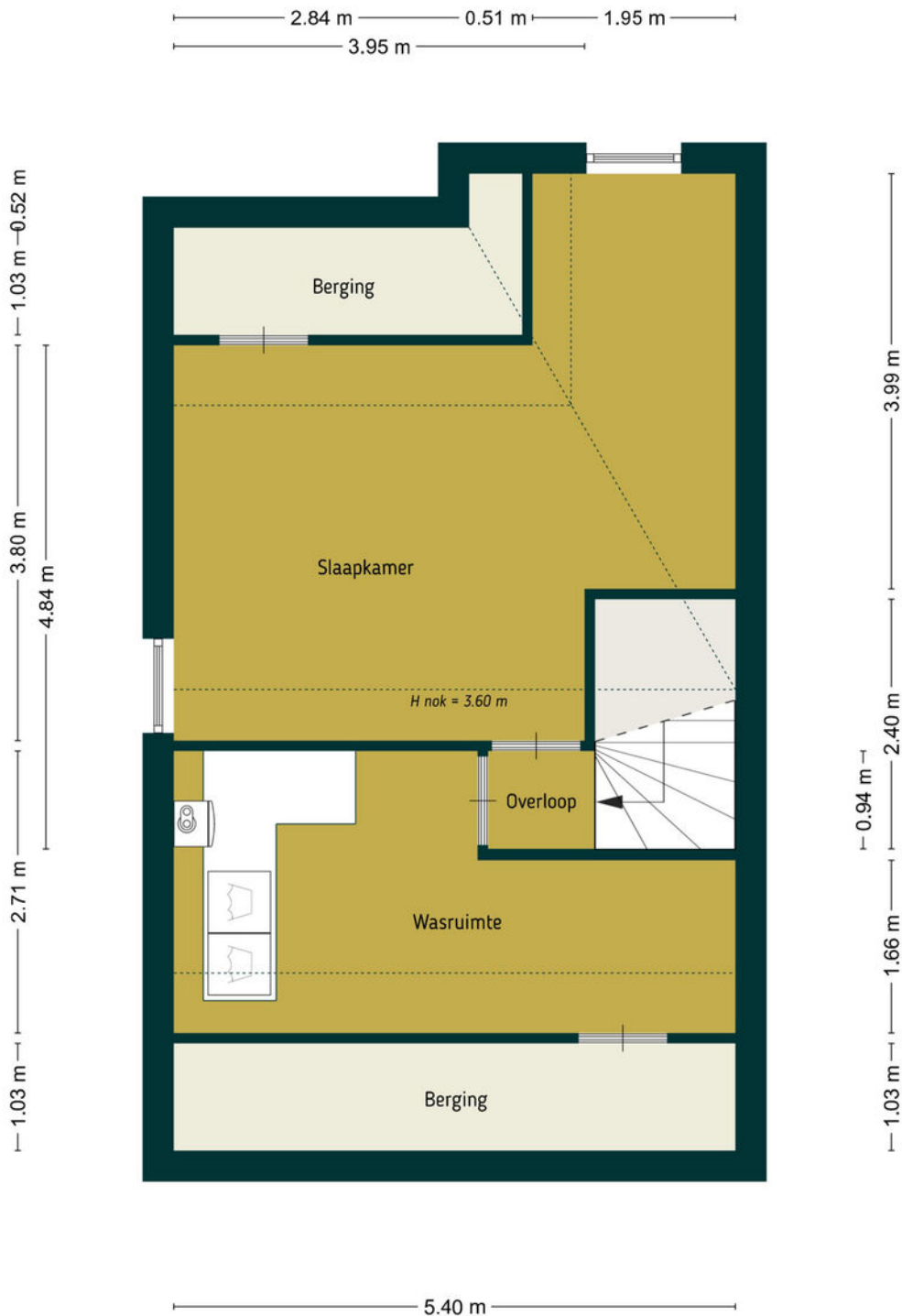


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

1ste verdieping

Plattegrond

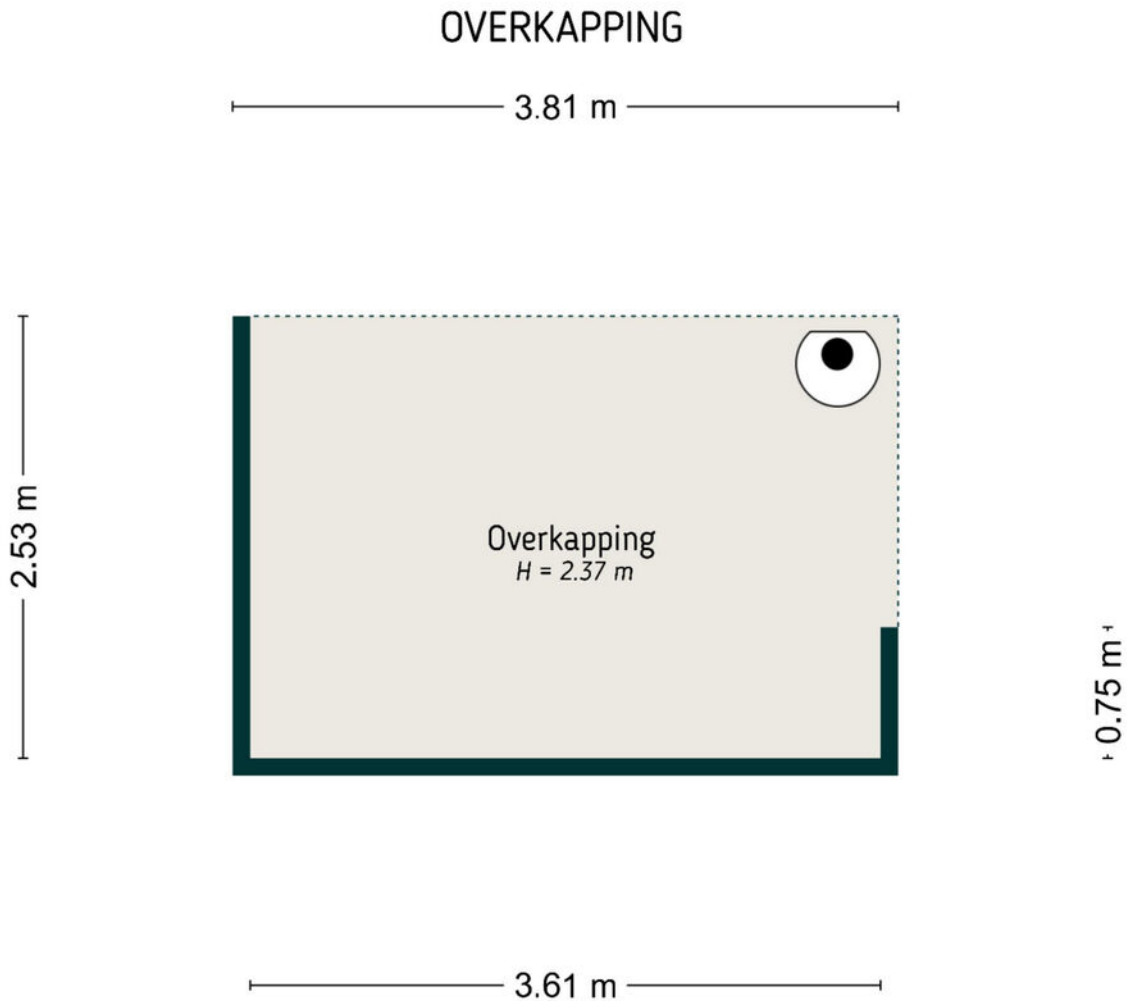
TWEEDE VERDIEPING



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

2de 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

Overkapping

Plattegrond

SITUATIE



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

Situatie


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterhof 31



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1671</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Buurtinformatie

Buurtinformatie - West Betuwe / Meteren - De Plantage

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: 87%

Huur: 13%



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

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 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!



LANA



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!

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!

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