

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Kom binnen!

Kazemat 2 Meteren



121 m²



124 m²



4 kamers



Kazemat 2

Meteren

Instapklare hoekwoning met verrassend veel ruimte, energielabel A+++ en een zonnige tuin op het westen!

Aan de Kazemat 2 in het nieuwste deel van de wijk De Plantage staat deze strak afgewerkte en uitgebouwde hoekwoning met maar liefst 121 m² woonoppervlakte. Dankzij de uitbouw, de zijerker en de hoekligging is de begane grond niet alleen royaal, maar ook heerlijk licht. Daarbij beschikt de woning over twee slaapkamers (met mogelijkheid om daar drie van te maken), een grote zolderruimte, vloerverwarming én vloerkoeling op alle verdiepingen en een verzorgde achtertuin met avondzon.

De woning is modern, energiezuinig en tot in detail verzorgd. Geen eindeloze kluslijst dus, maar verhuizen en wonen.

INDELING

Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet, de meterkast, de trapopgang en de warmtepompinstallatie. De uitgebouwde woonkamer is opvallend ruim. De woning is bij de bouw aan de achterzijde met 2,40 meter verlengd en beschikt daarnaast over een erker aan de zijkant. Samen met de brede pui naar de tuin zorgt dit voor veel natuurlijk licht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Onder de trap bevindt zich een praktische provisiekast. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken, strak

Omschrijving

uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken staat in open verbinding met de leefruimte, maar heeft door de plaatsing toch een prettig eigen karakter. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een fraaie lamelparketvloer, die doorloopt in vrijwel de hele woning.

Ook op de eerste verdieping zorgen vloerverwarming en vloerkoeling voor een aangenaam binnenklimaat. Hier bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één bijzonder royaal is. Door de afmetingen kan deze kamer desgewenst worden opgesplitst, waardoor een extra slaapkamer mogelijk is. De badkamer is licht en verzorgd en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel, een hangend toilet en een elektrische radiator. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht.

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Door de goede afmetingen en de aanwezige dakramen is dit een volwaardige, multifunctionele ruimte. Denk aan een derde of vierde slaapkamer, werkplek, speelkamer of een combinatie daarvan. Daarnaast zijn er een aparte technische ruimte, aansluitingen voor de wasapparatuur en praktische bergruimten achter de knieschotten.

BUITEN

De verzorgde achtertuin ligt op het westen. Dat betekent: na je werk nog lekker van de zon genieten! Direct achter de woning ligt een ruim terras en achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom.

DUURZAAM EN COMFORTABEL

De woning heeft energielabel A+++ en is uitgerust met een warmtepomp, een WTW-installatie en drie zonnepanelen. De vloerverwarming op alle verdiepingen kan zowel verwarmen als koelen.

Daarmee is de woning helemaal voorbereid op comfortabel en energiezuinig wonen, in ieder seizoen.

LIGGING

Kazemat 2 ligt in De Plantage, een jonge en populaire woonwijk in Meteren met een gevarieerd straatbeeld en veel voorzieningen dichtbij. Een basisschool en kinderopvang bevinden zich in de wijk zelf. Ook een supermarkt en sportschool zijn in Meteren aanwezig. Het centrum van Geldermalsen, het NS-station en de middelbare school zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. Dankzij de nabijgelegen A15 en A2 woon je bovendien centraal ten opzichte van onder meer Utrecht, Den Bosch en Tiel.

Een verzorgde, ruime en bijzonder energiezuinige woning waar je zó in kunt. Kom binnenkijken en ontdek hoeveel ruimte er achter deze karaktervolle gevel schuilgaat.

Kenmerken

LA
NA

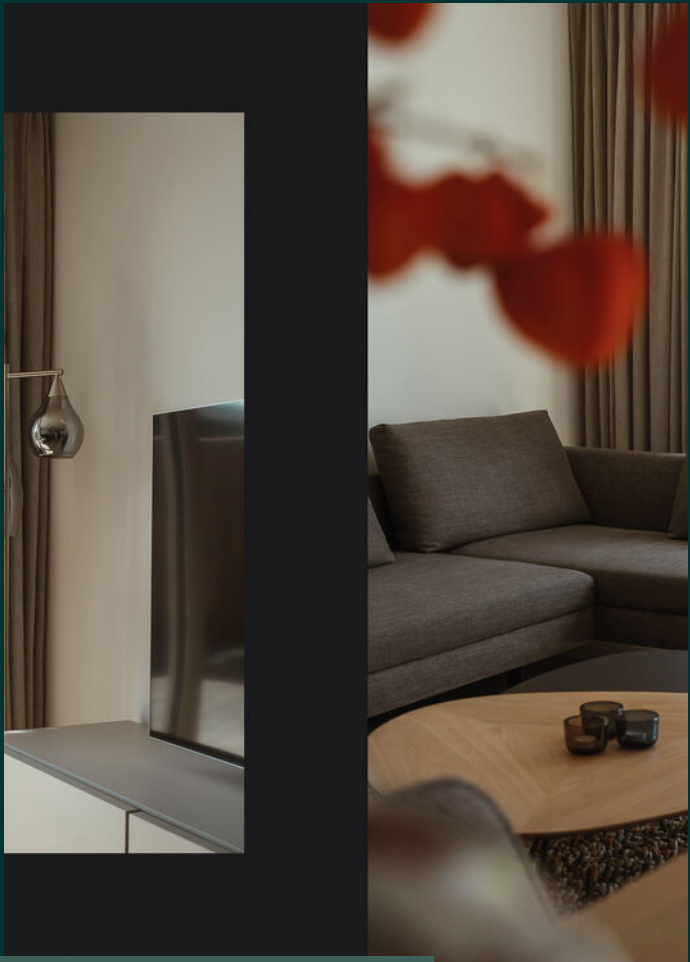
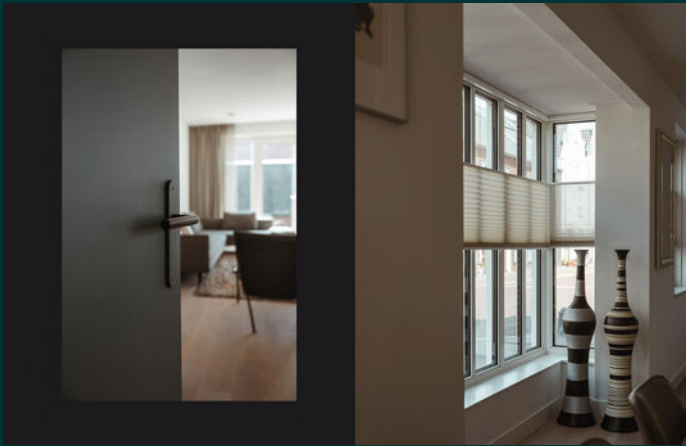
Type woning	Eindwoning
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Perceeloppervlakte	124 m ²
Bouwjaar	2024
Slaapkamers	3
Verwarming	Warmtepomp, aardwarmte
Warm water voorziening	-
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label	A+++
Tuin	Achtertuint
Tuinligging	West
Schuur/berging	Vrijstaand hout





LA
NA









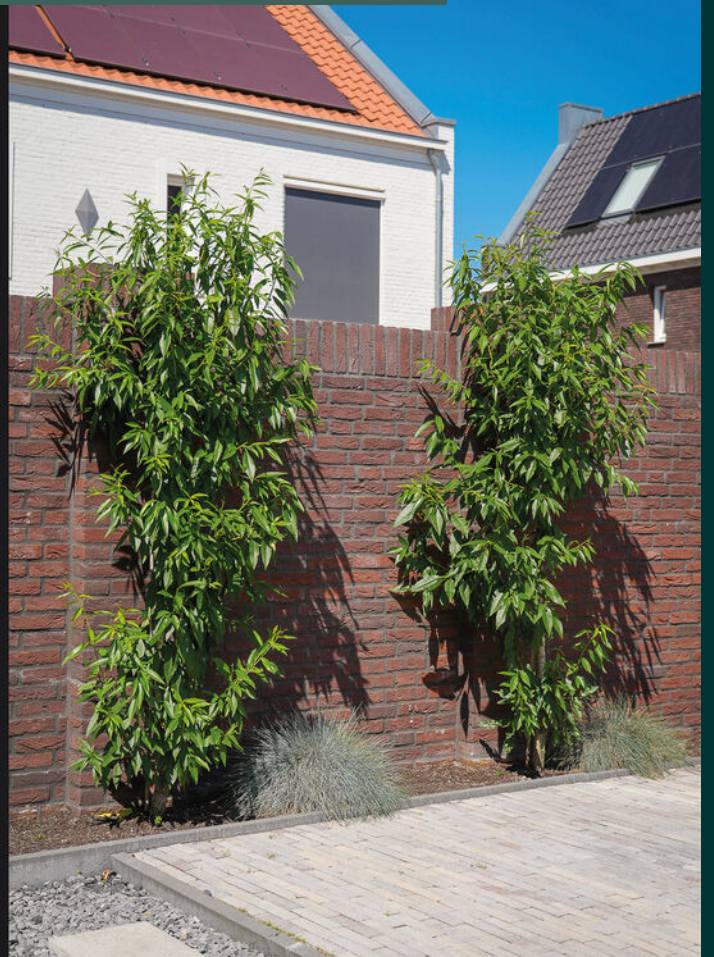












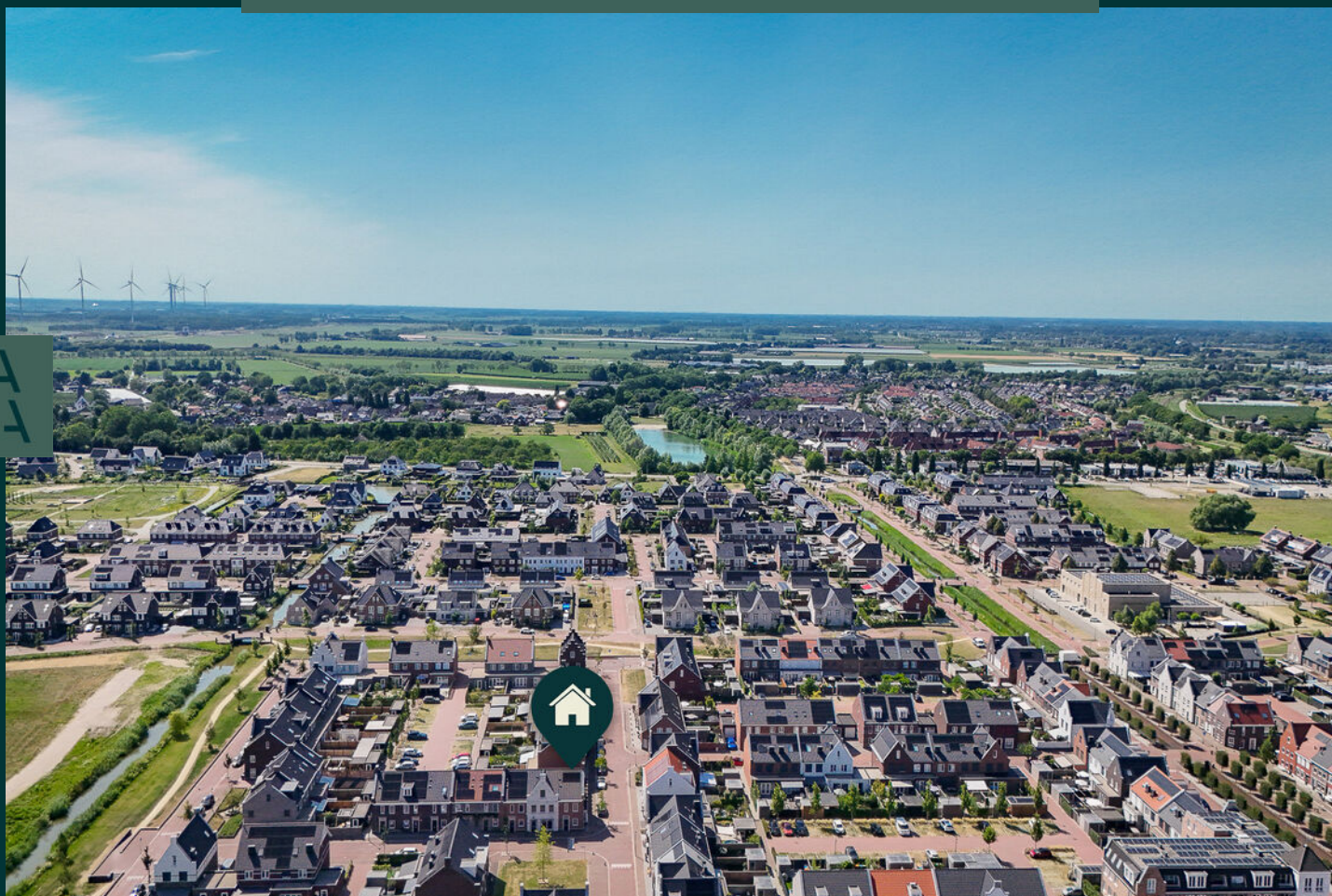






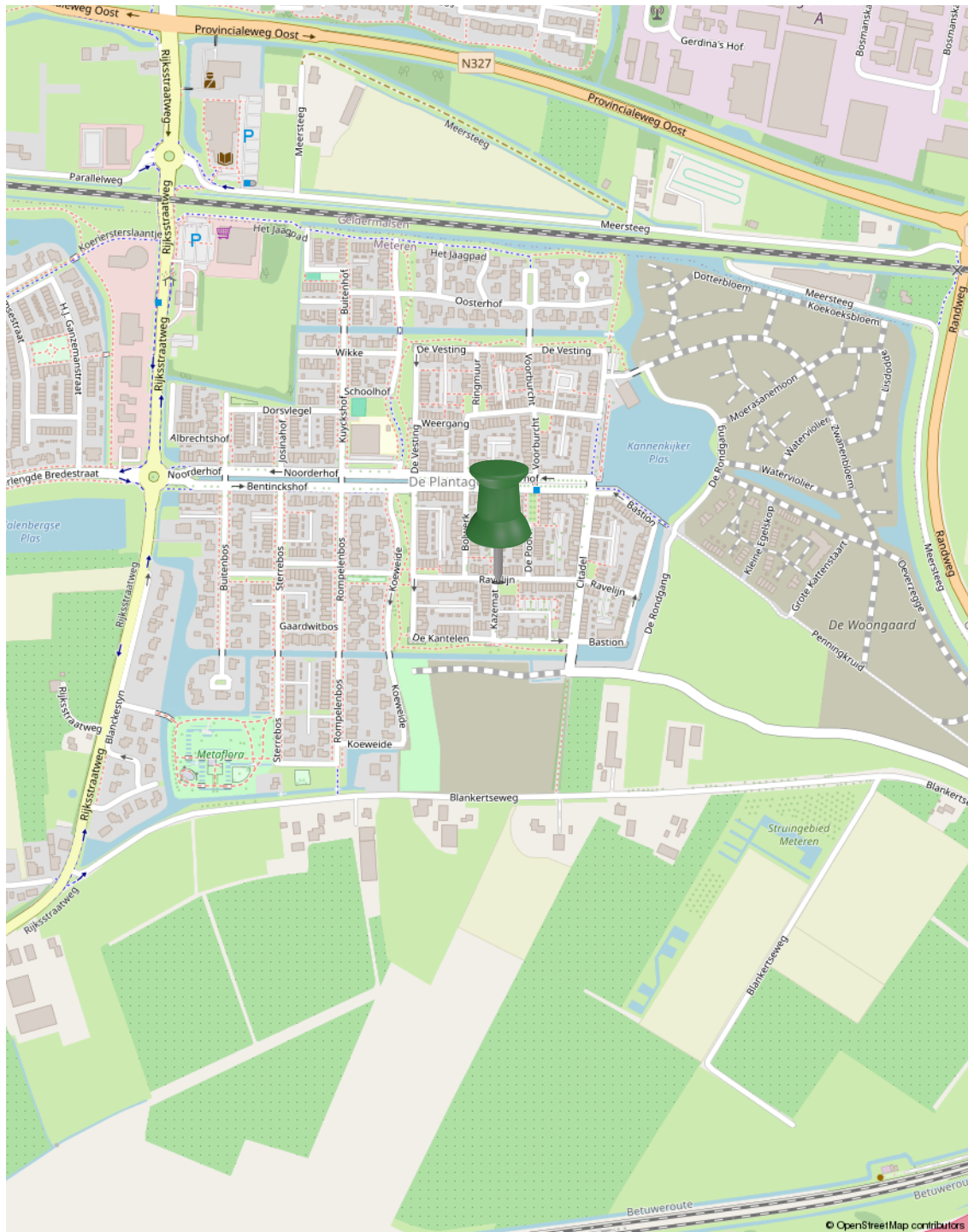


LA
NA



Locatie op de kaart

Kazemat 2, Meteren



Plattegrond

LA
NA

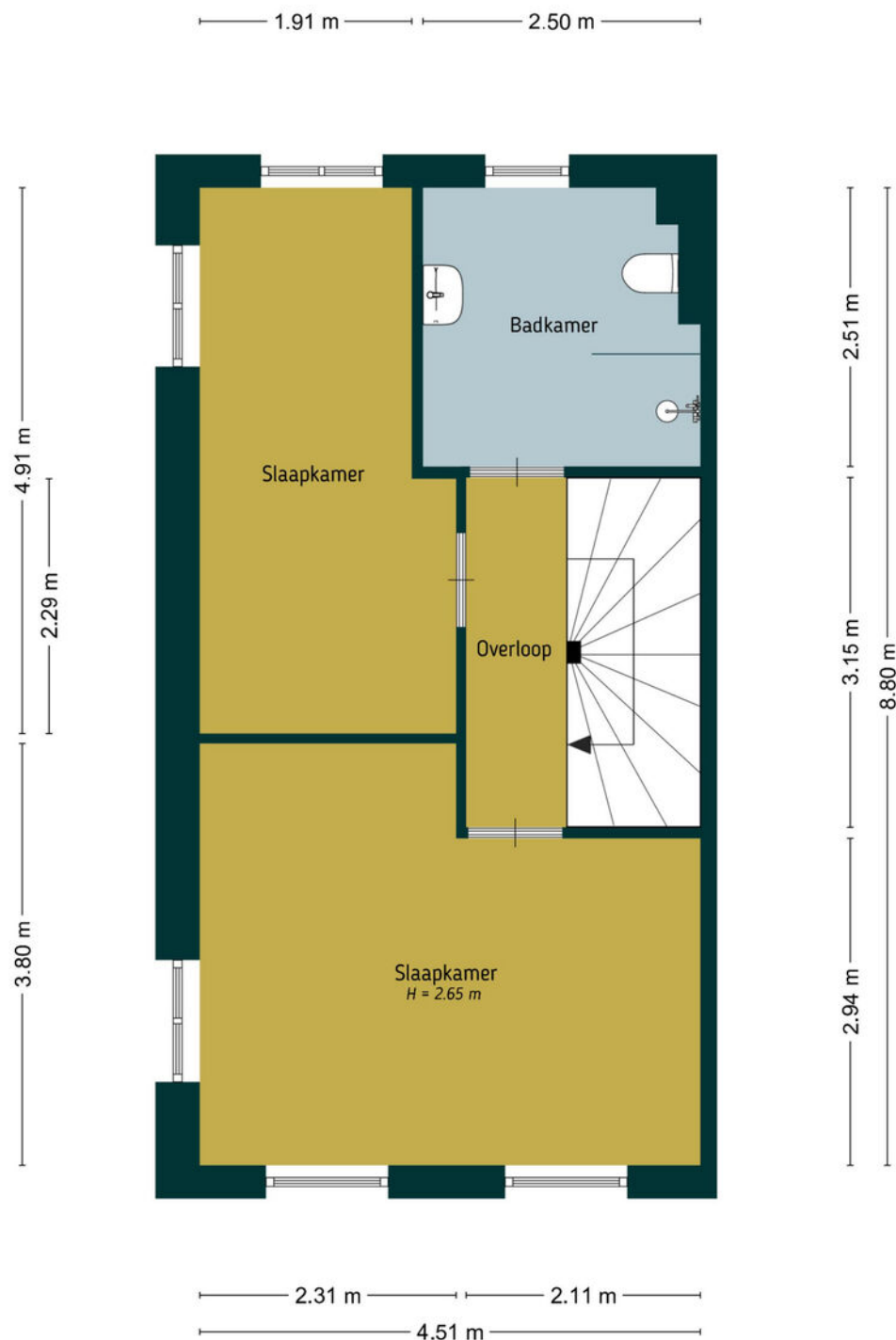


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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

Eerste verdieping

Plattegrond

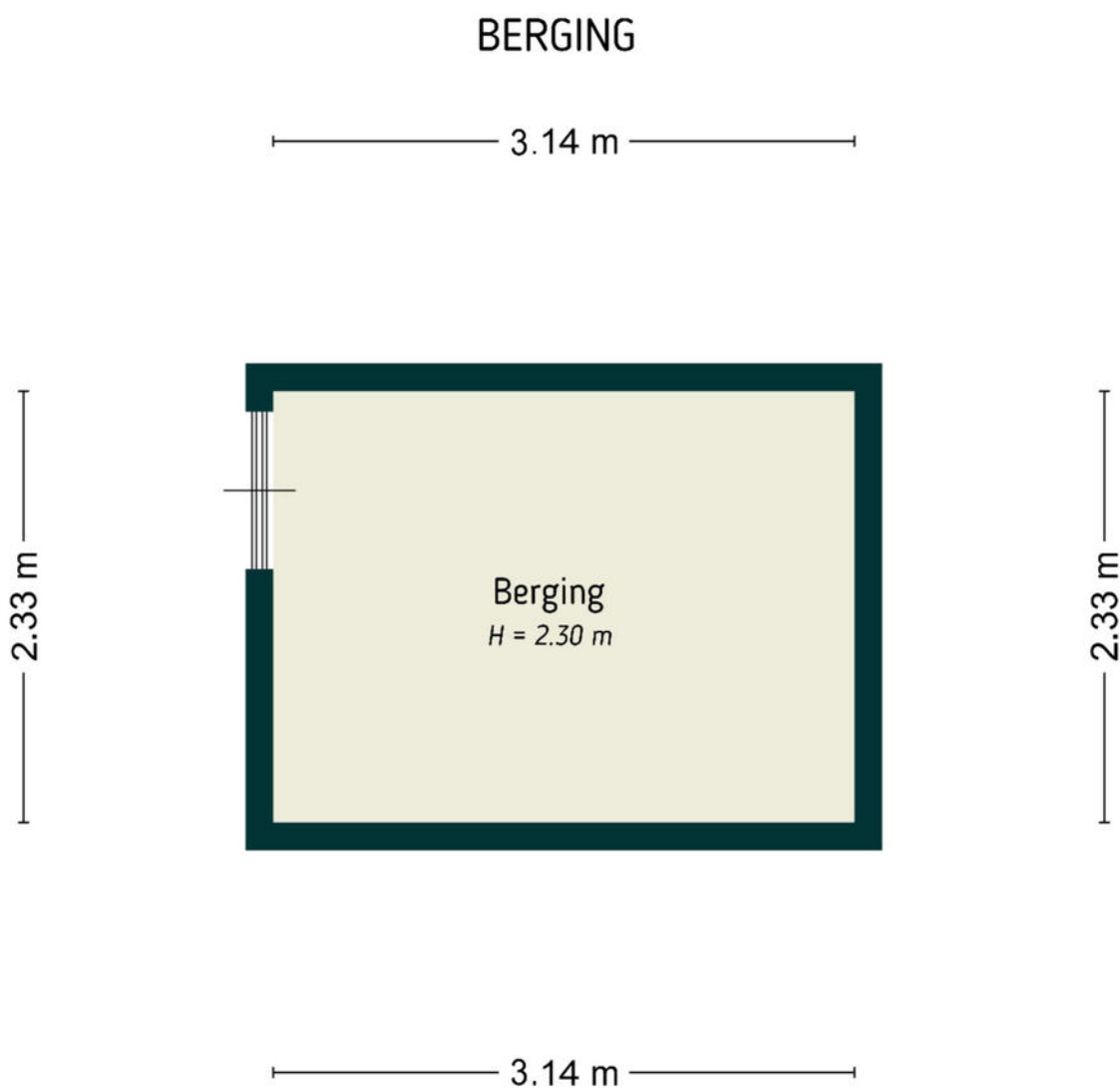
TWEEDE VERDIEPING



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

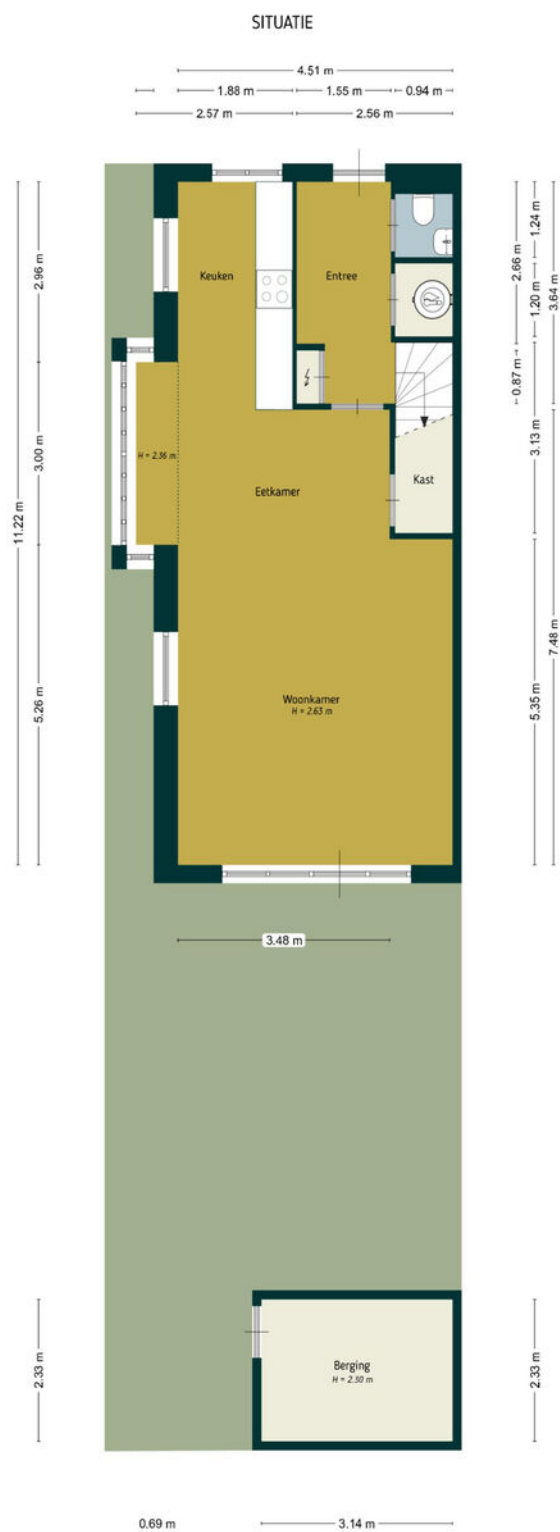


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Berging

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: Kazemat 2 Meteren



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldermalsen

Sectie N

Perceel 2569

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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 NRV (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 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