

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Josinahof 11
Meteren



124 m²



114 m²



4 kamers



Josinahof 11 Meters

Op zoek naar een huis waar je zó kunt intrekken, waar je lekker de ruimte hebt en waar je na een lange dag heerlijk van de zon kunt genieten? Dan is Josinahof 11 absoluut een kijkje waard!

Deze moderne tussenwoning is gelegen in de jonge en geliefde wijk De Plantage. De woning heeft een verrassend ruime begane grond, comfortabele en riante slaapkamers, een complete badkamer en een tweede verdieping met een zeer grote slaapkamer en een aparte hoek voor de wasmachine- en droger. De woning is gebouwd in 2013 en tijdens de bouw aan de achterzijde met 2,40 meter uitgebouwd.

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal, waar zich de meterkast en het toilet bevinden. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en de open keuken.

Aan de voorzijde ligt de keuken. Deze is uitgevoerd met een natuurstenen aanrechtblad en beschikt over diverse Siemens-apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met extra wokbrander, rvs-afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, een koelkast met vriesgedeelte en een Quooker kraan.

De echte eyecatcher van de begane grond is de royale woonkamer aan de tuinzijde. De 2,40 meter diepe uitbouw zorgt voor een ruime zithoek en volop plek voor een grote eettafel.

Omschrijving

Via de brede schuifpui stap je zo de tuin in. Op zonnige dagen zet je de pui heerlijk open en haal je het buitenleven naar binnen. De gehele begane grond is drempelloos uitgevoerd en afgewerkt met stijlvolle Italiaanse keramische tegels. Dankzij de vloerverwarming voelt de vloer niet alleen comfortabel aan, maar is de ruimte ook aangenaam gelijkmatig te verwarmen. Strak gestuukte wanden en een nette afwerking maken het geheel compleet.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop, twee slaapkamers en een badkamer. De oorspronkelijke twee kleinere slaapkamers aan de achterzijde zijn tijdens de bouw samengevoegd tot één royale slaapkamer. Hierdoor is momenteel een bijzonder ruime kamer ontstaan. Liever drie slaapkamers op deze verdieping? Het is relatief eenvoudig om de kamer weer op te delen. Ook de badkamer is ruimer uitgevoerd. Hier vind je alles voor een ontspannen start of afsluiting van de dag: een comfortabele douche, ligbad, zwevend toilet en een wastafelmeubel. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort. De slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en strak gestuukte wanden.

TWEDE VERDIEPING

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. De voorzolder beschikt over een praktische ruimte voor je wasmachine en de droger. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel en de mechanische installatie. De verkoper heeft een extra zeer riante slaapkamer gerealiseerd. Vul maar in wat je met deze ruimte gaat doen. Kom je nog ruimte te kort? Er is nog een kleine bergzolder. Ideaal voor bijv. je kerstspullen, winter-zomerkleding etc.

BUITEN

Ook buiten is het prettig wonen. De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier gedurende de middag en avond volop van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Achterin staat een houten berging. Ideaal voor fietsen, tuinspullen en gereedschap. Via de achterom bereik je bovendien direct de openbare parkeerplaats, waar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

OMGEVING

Meteren ligt direct tegen Geldermalsen aan. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: een supermarkt, basisschool, kinderopvang en sportschool bevinden zich op loopafstand. In Geldermalsen vind je daarnaast een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, sportverenigingen en andere voorzieningen.

Ook voor wie regelmatig onderweg is, is de ligging ideaal. Via de A2 en A15 zijn onder andere Utrecht en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar. Het NS-station van Geldermalsen biedt daarnaast uitstekende verbindingen richting diverse steden.

Kenmerken

LA
NA

Type woning Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte wonen 124 m²

Perceeloppervlakte 114 m²

Bouwjaar 2013

Slaapkamers 3

Verwarming C.v.-ketel

Warm water voorziening C.v.-ketel

Isolatie Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas, volledig geïsoleerd

Energie label A

Tuin Achtertuin, voortuin

Tuinligging West

Schuur/berging Vrijstaand hout





LA
NA





LA
NA





LA
NA











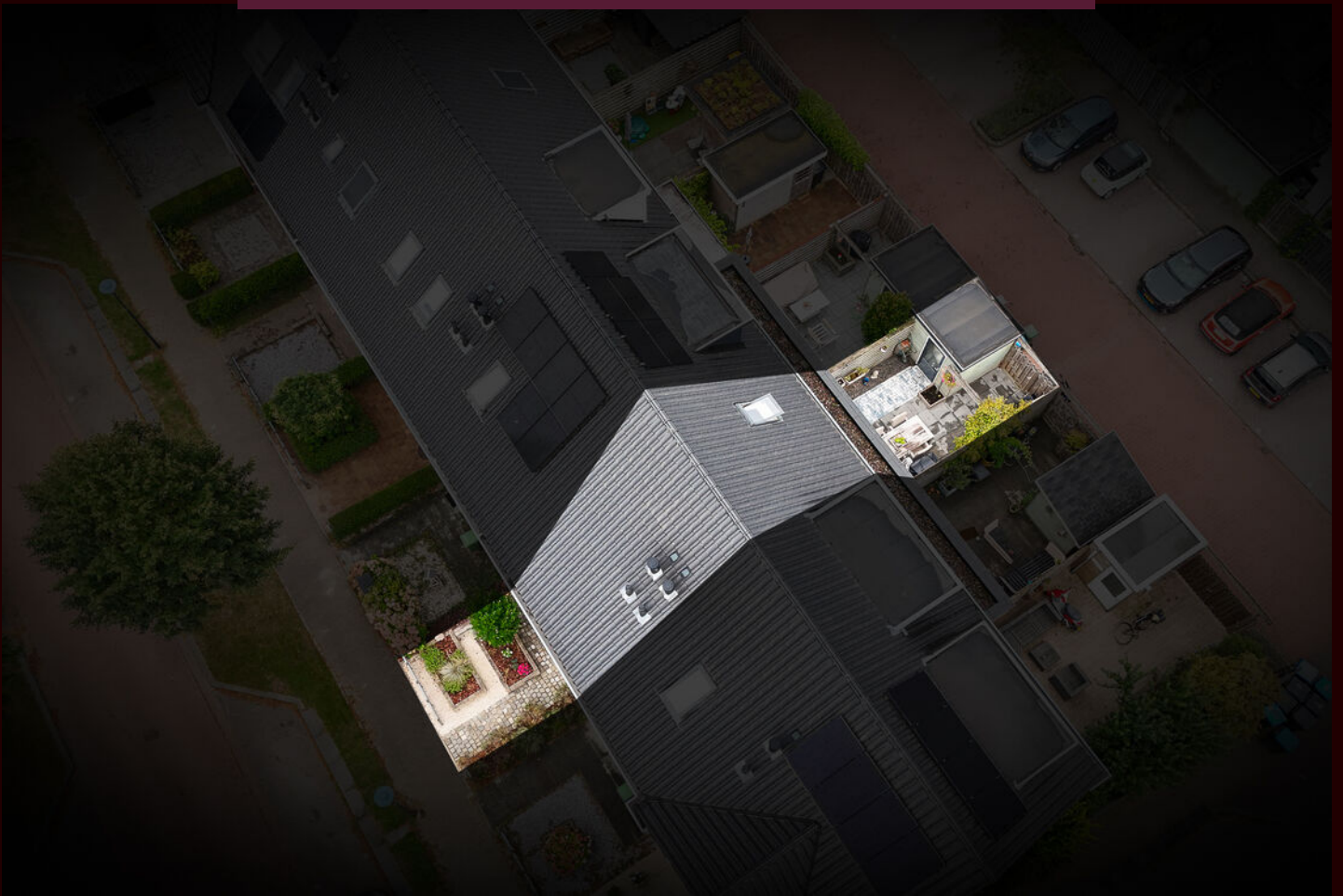






LA
NA



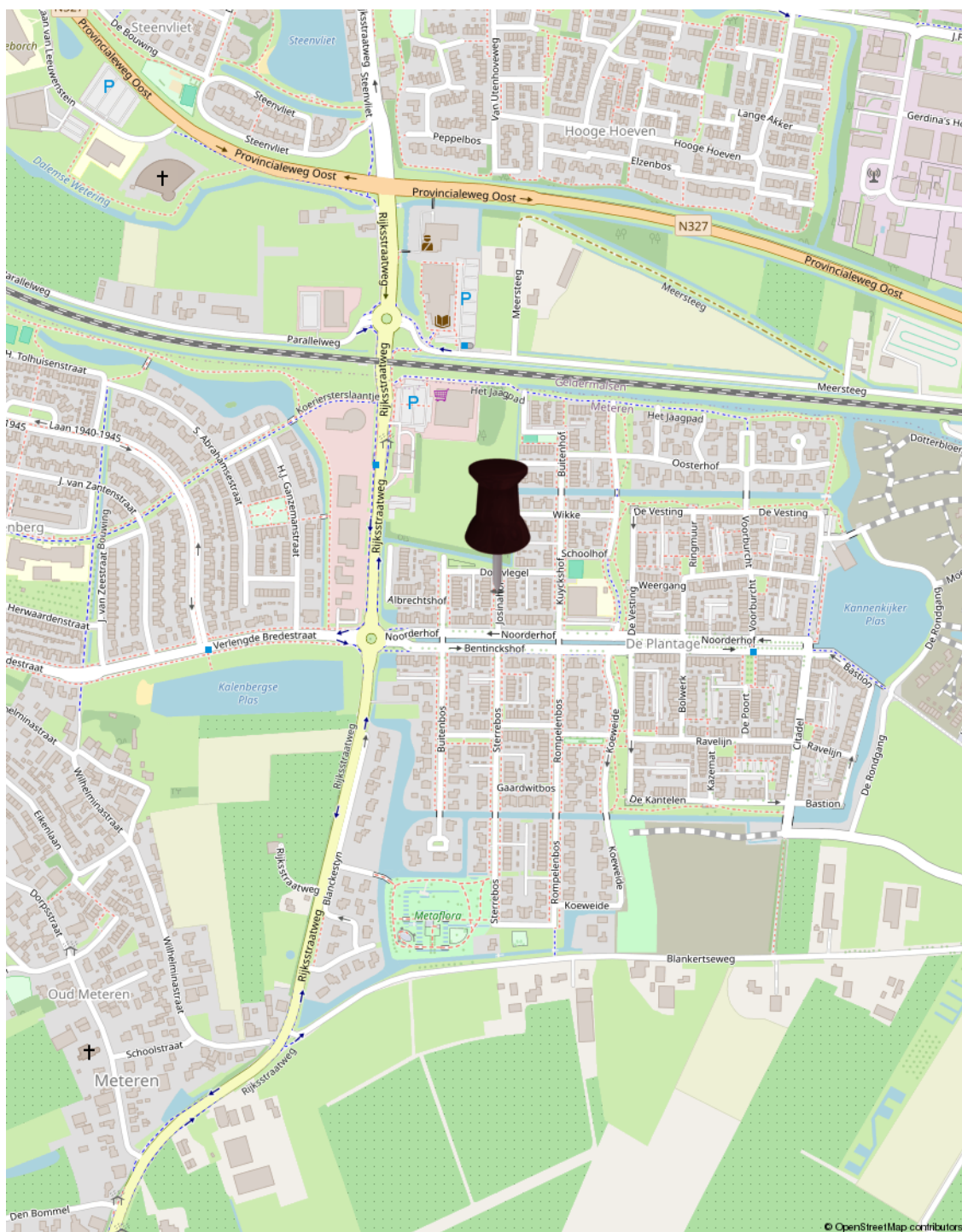


LA
NA



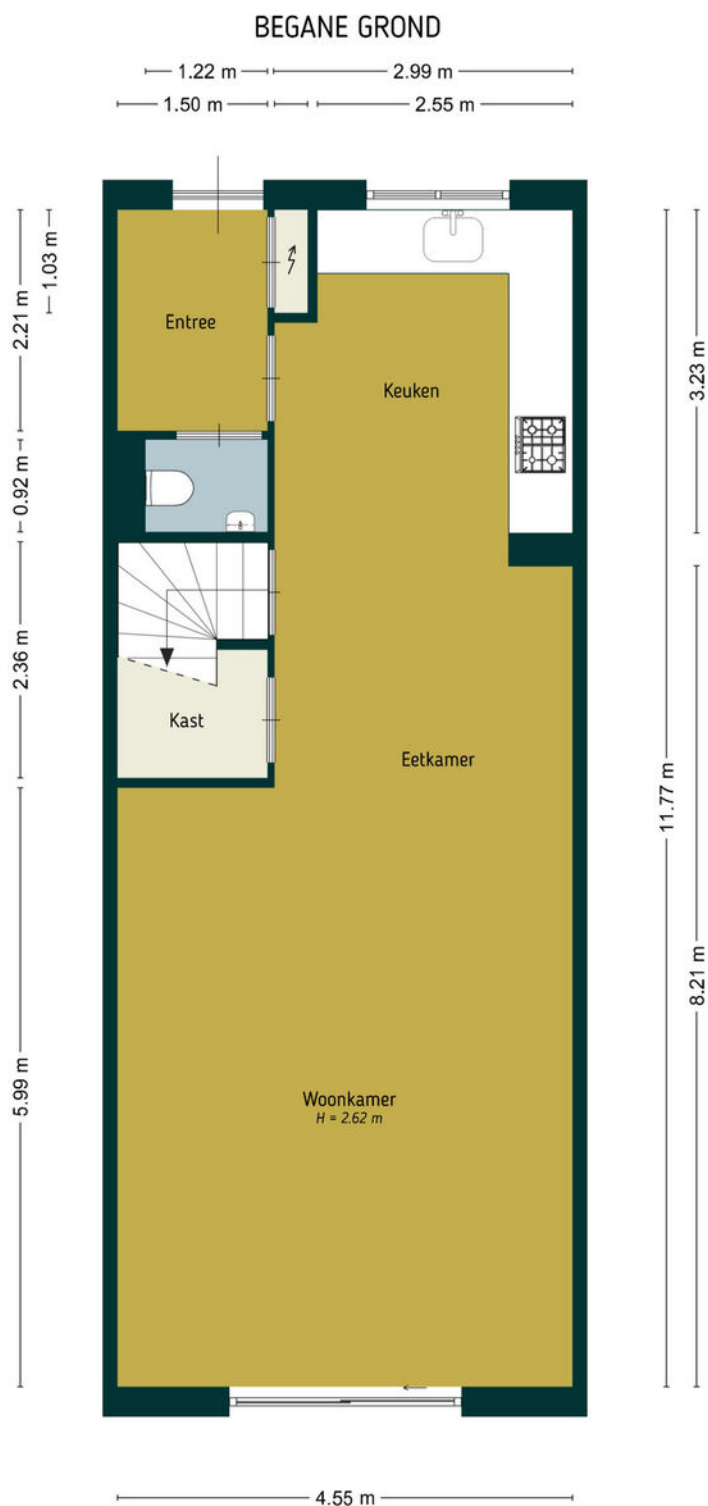
Locatie op de kaart

Josinahof 11, Meteren



Plattegrond

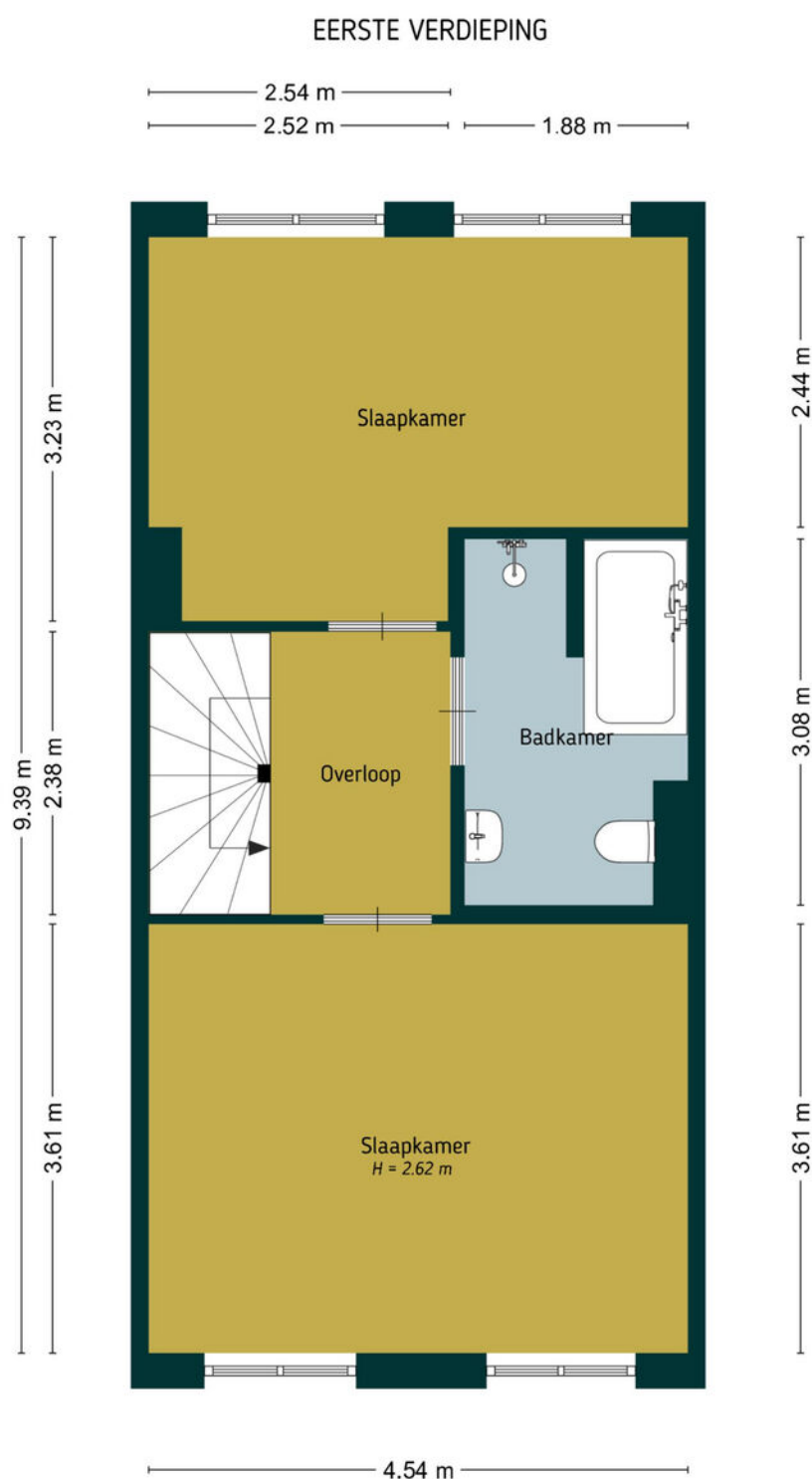
LA
NA



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



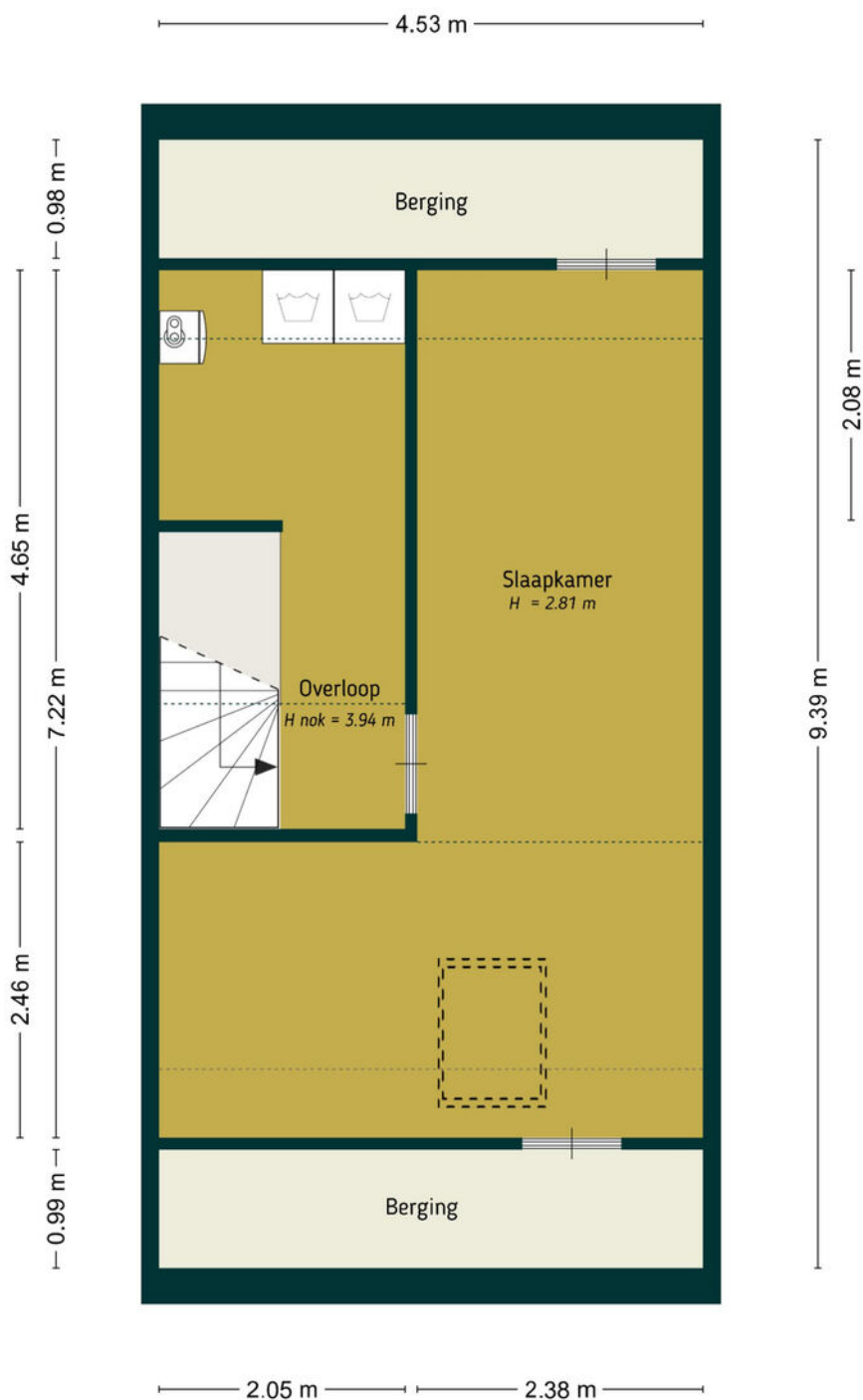
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Eerste verdieping

Plattegrond

LA
NA

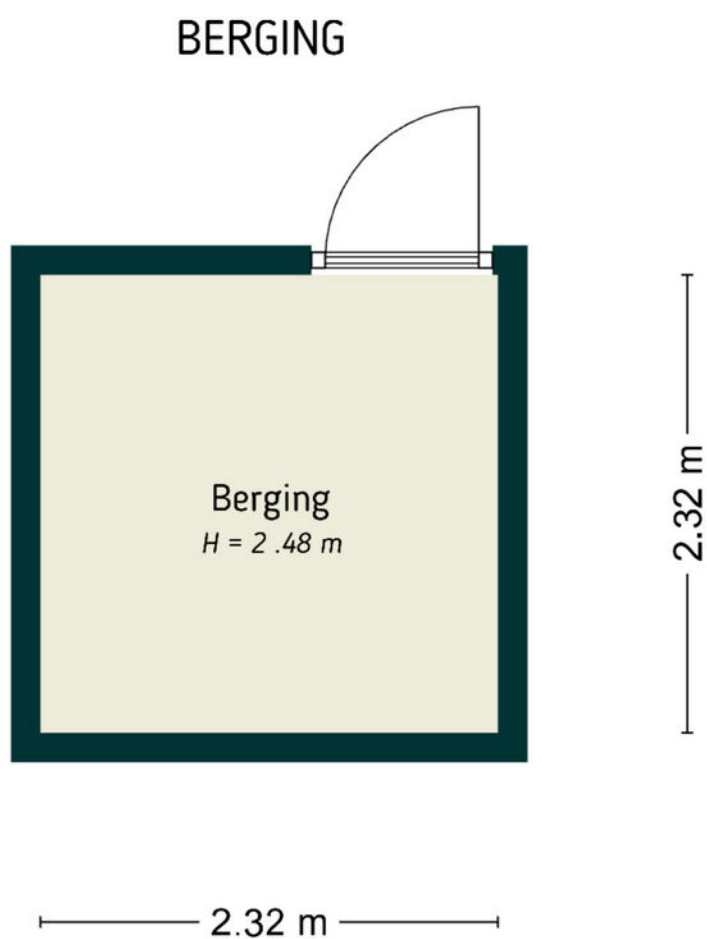
TWEDE VERDIEPING



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

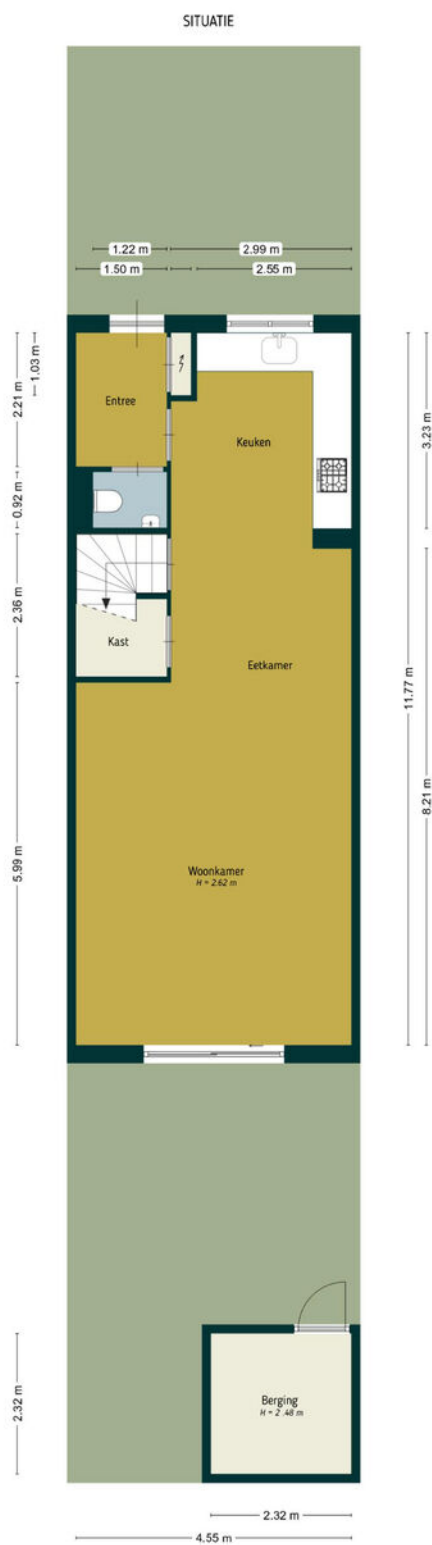


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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

Situatietekening

Uw referentie: Josinahof 11



Lijst van zaken

LA
NA

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

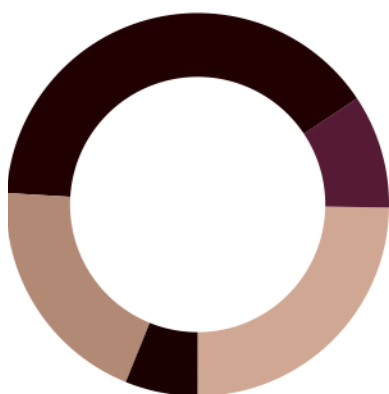
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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: 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.

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

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 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...

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