

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Kom binnen!

De Binnenplaats 21 Meteren



125 m²



117 m²



4 kamers



De Binnenplaats 21 Meteren

Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt? Dan is dit jouw kans! Deze verrassend ruime en modern afgewerkte tussenwoning is tot in de puntjes verzorgd en volledig instapklaar.

Op de begane grond word je direct verrast door de prachtige visgraat PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming. De moderne keuken uit 2023 sluit perfect aan bij de stijlvolle uitstraling van de woning. Verder beschikt de woning over maar liefst drie zeer royale slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Alle wanden zijn strak gestuct en de afwerking is van hoog niveau.

Ook buiten is alles keurig voor elkaar: de achtertuin is in 2024 opnieuw aangelegd en vormt een heerlijke plek om te ontspannen.

Aan duurzaamheid is eveneens gedacht. In 2022 zijn er 14 zonnepanelen geplaatst en mede dankzij deze investering beschikt de woning over een energielabel A++.

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.

Omschrijving

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.

BEGANE GROND:

Entree, hal met toilet en de meterkast. Vanuit de hal bereik je de keuken en de prachtige royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. De moderne keuken heeft een op wifi bestuurbare inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en een natuurstenen aanrechtblad.

1STE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de badkamer en de twee royale slaapkamers (voorheen drie slaapkamers). Eén slaapkamer heeft een vaste kastenwand. De badkamer is door de vorige bewoners vergroot. De badkamer beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. De wanden zijn gestuct en op de vloer ligt een nette laminaatvloer.

2DE VERDIEPING:

Ruime overloop met toegang tot de wasruimte, de berging en een ruime slaapkamer met dakkapel. In de wasruimte bevinden zich ook de cv-ketel, mechanische installatie en de omvormer. Ook op deze verdieping zijn de wanden gestuct en ligt er op de vloer een laminaatvloer.

TUIN:

De achtertuin is in 2024 volledig vernieuwd en stijlvol aangelegd. Met nieuwe schuttingen, moderne bestrating, een gezellige overkapping en fraaie beplanting is het een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische houten berging en een achterom.

BIJZONDERHEDEN:

- In de woning is een waterontharder aanwezig;
- Zowel aan de voor- als de achterzijde zijn er elektrische rolluiken aanwezig;
- Parkeren is geen enkel probleem. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een groot parkeerterrein.

Kenmerken

LA
NA

Type woning Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte wonen 125 m²

Perceeloppervlakte 117 m²

Bouwjaar 2014

Slaapkamers 3

Verwarming C.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

Warm water voorziening C.v.-ketel

Isolatie -

Energie label A++

Tuin Achtertuin

Tuinligging Noord

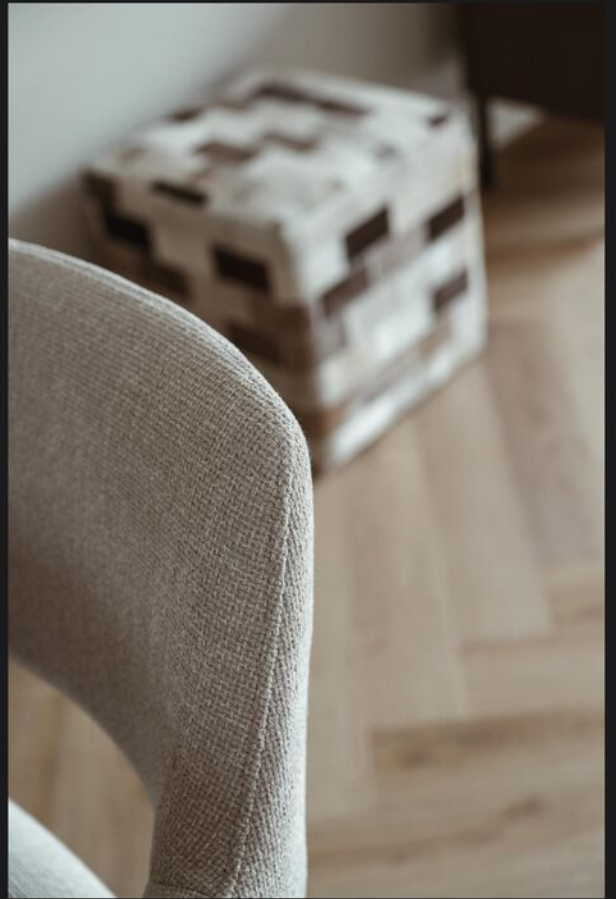
Schuur/berging Vrijstaand hout



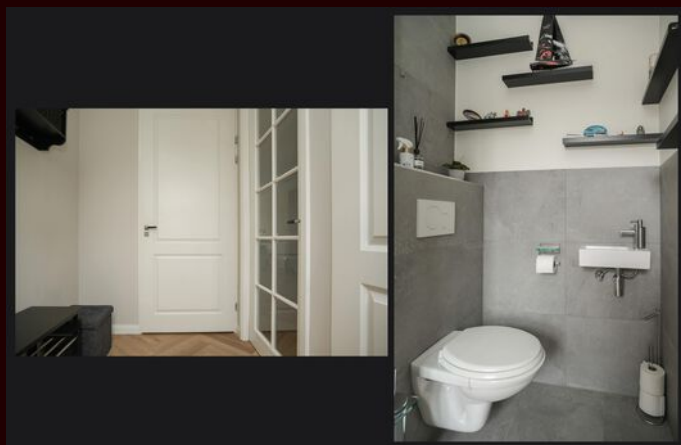


LA
NA





LA
NA



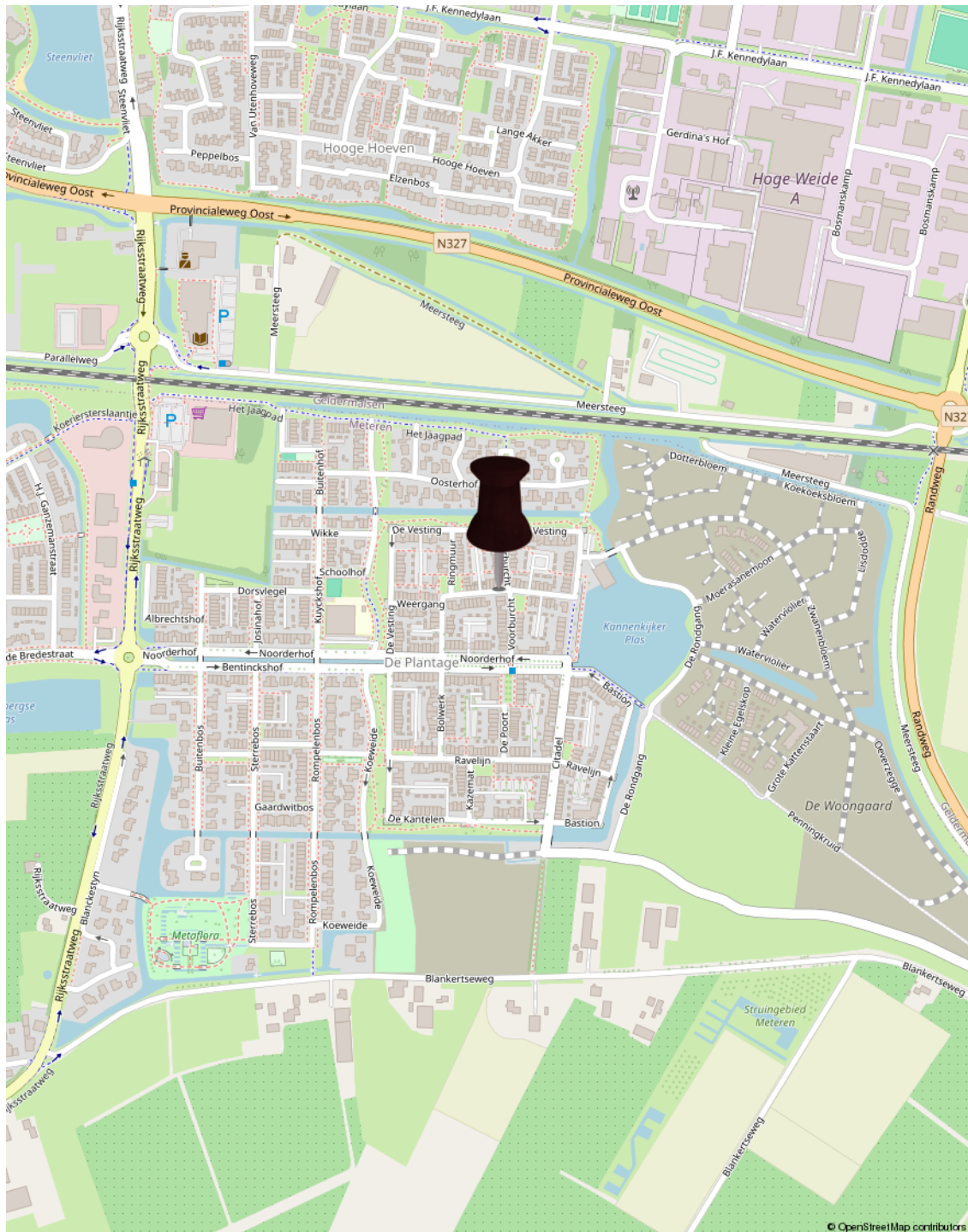


LA
NA



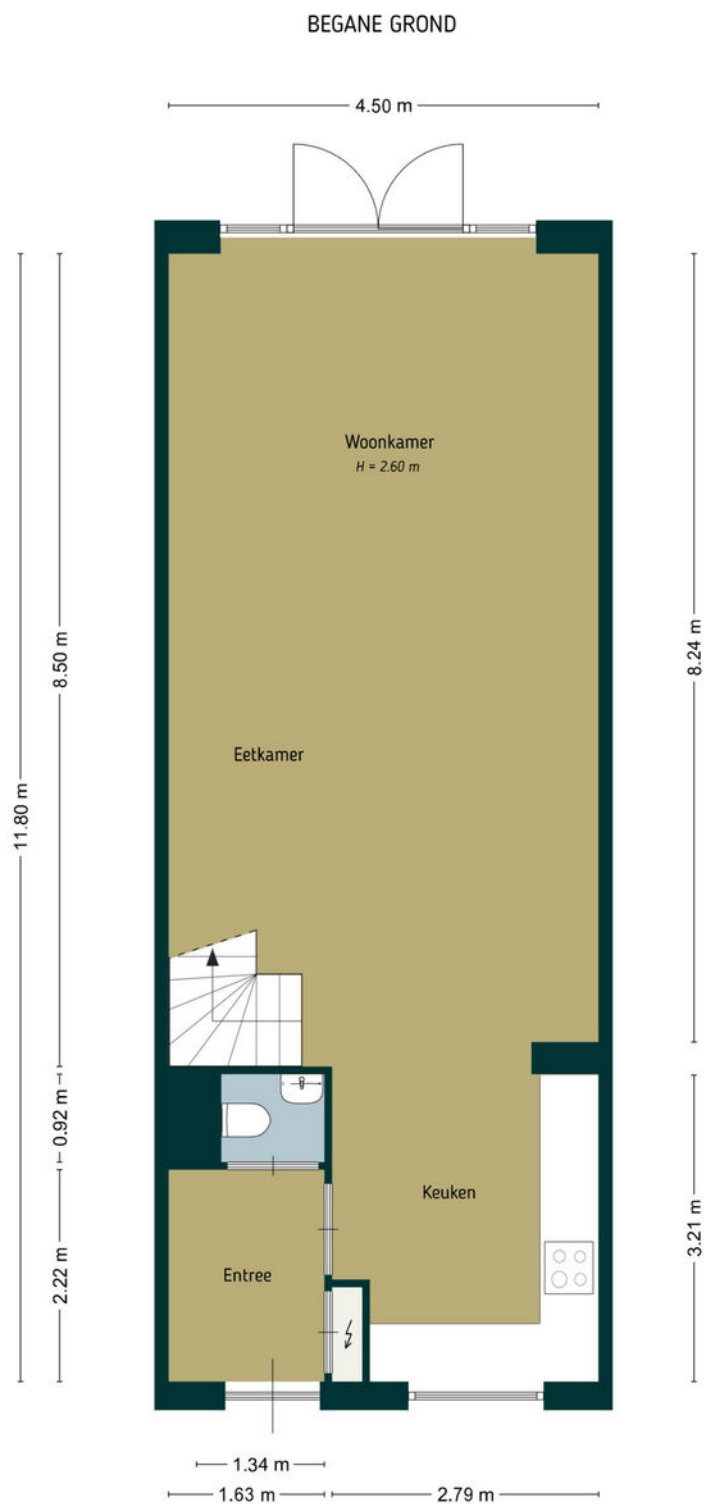
Locatie op de kaart

De Binnenplaats 21, Meteren



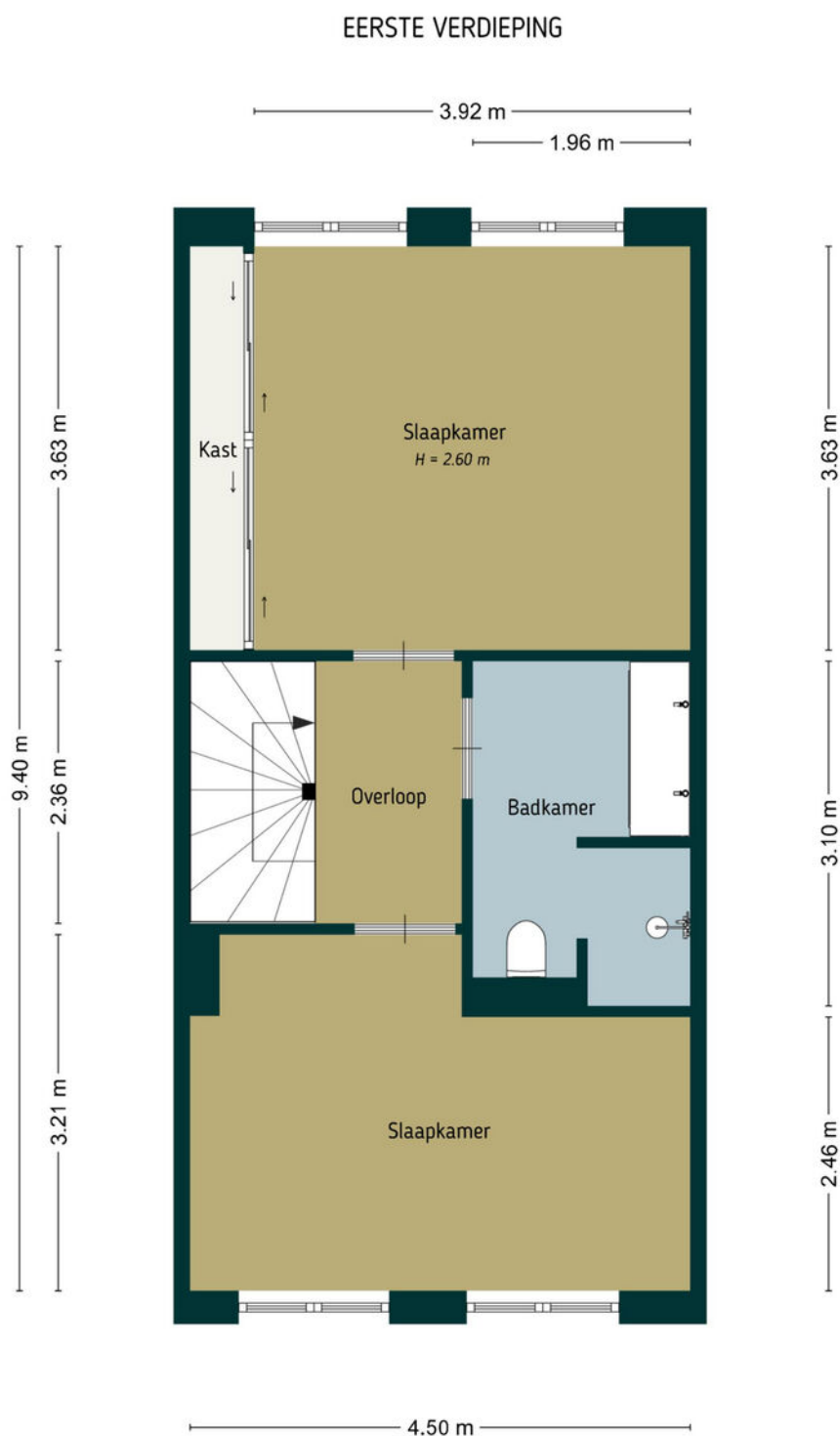
Plattegrond

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

Plattegrond

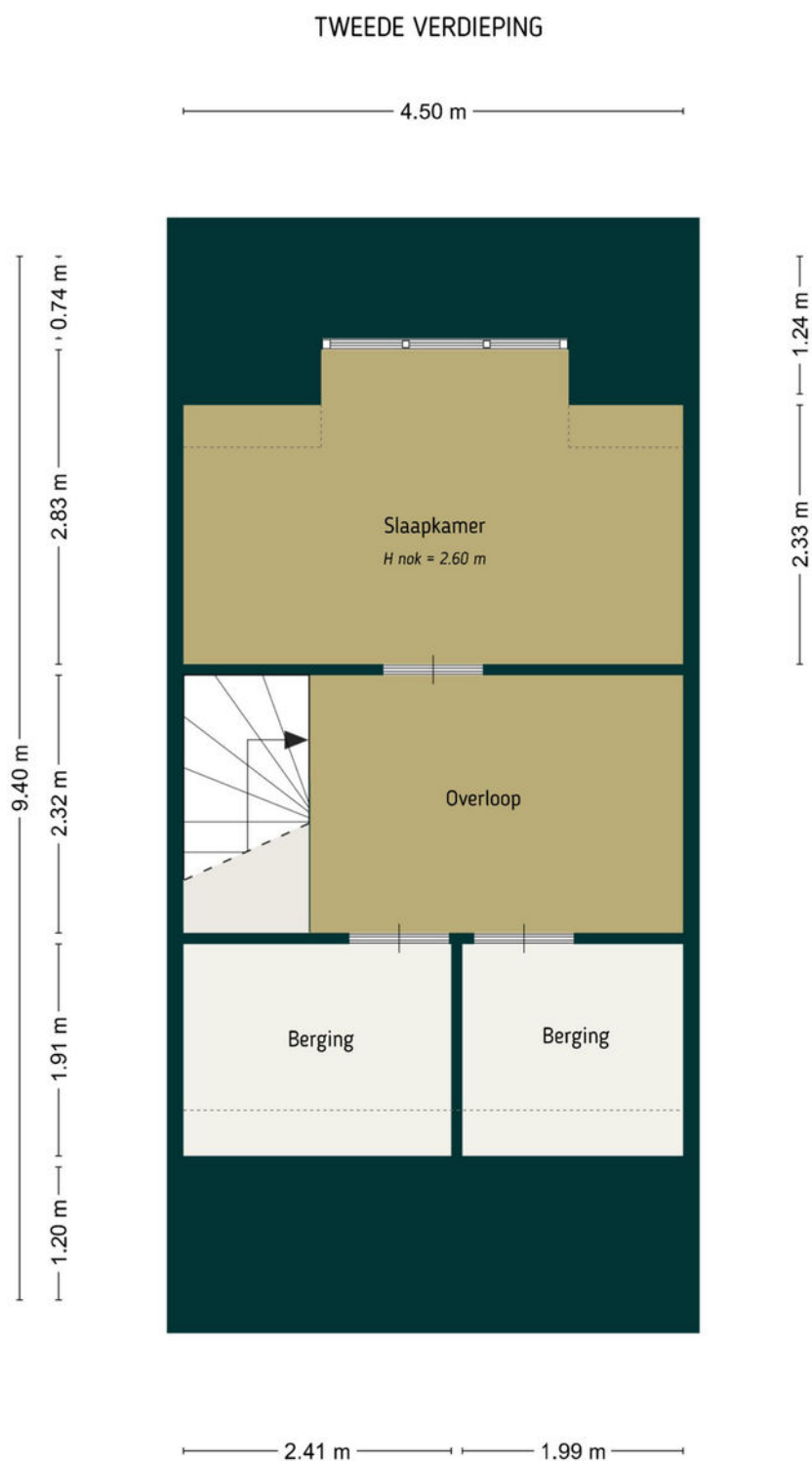


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Eerste verdieping

Plattegrond

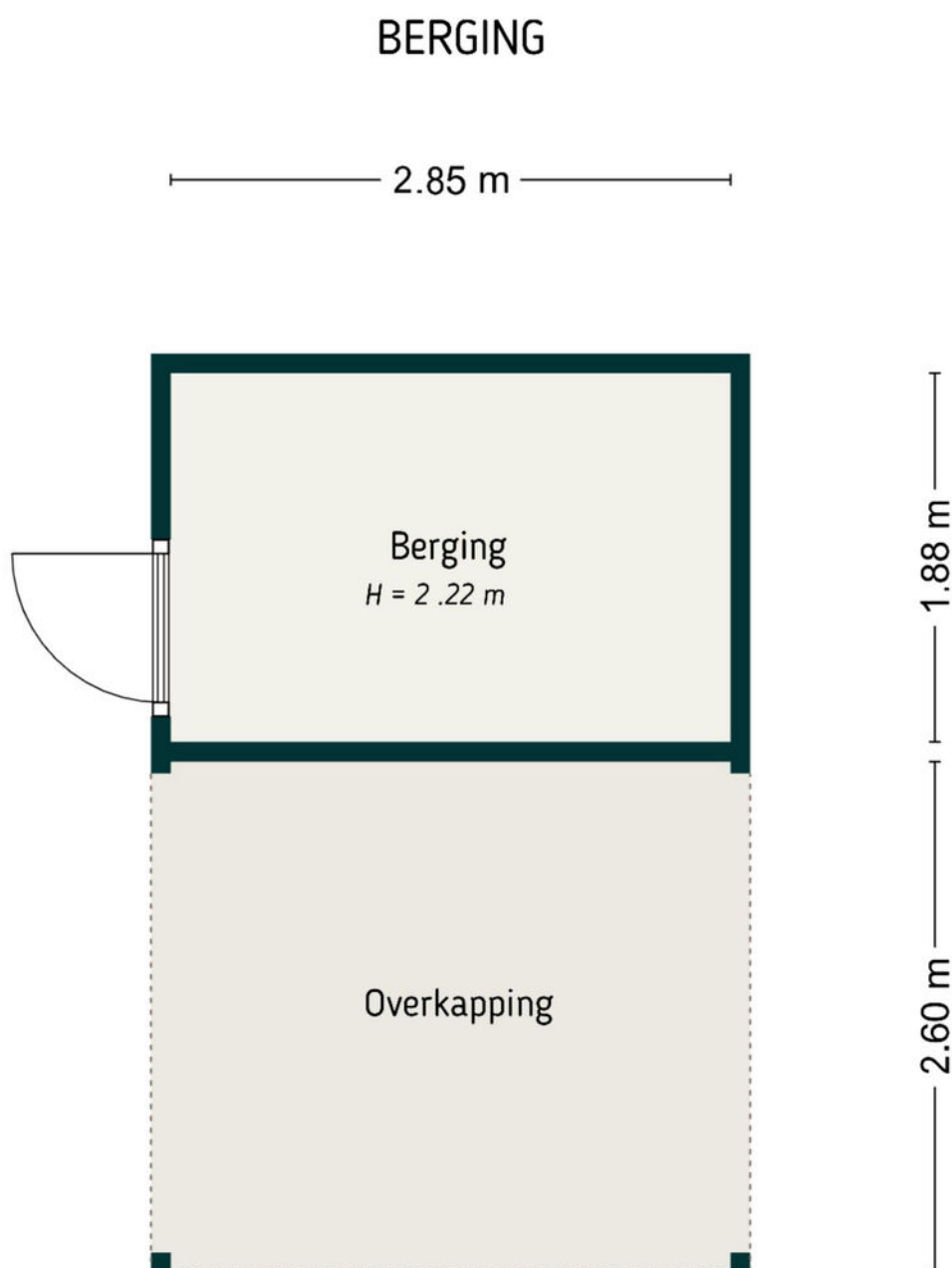
LA
NA



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

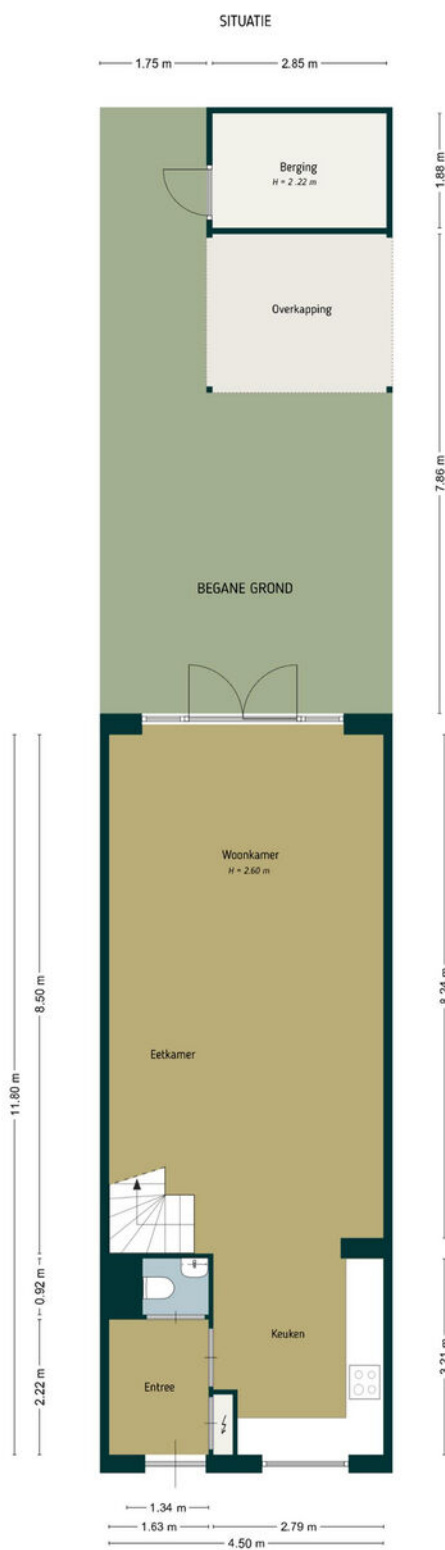


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Berging en overkapping

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



Lijst van zaken

LANA

	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
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	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
Woning - Interieur			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

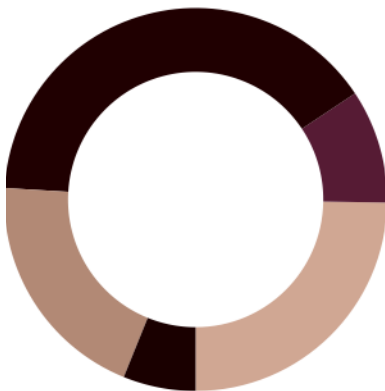
Lijst van zaken

L A N A	Lijst van zaken			
		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
	Tuinhuis/buitenberging	X		
	Tuin - Overig			
	Overige tuin, te weten			
	- (sier)hek	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

LANA

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!



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 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...

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