

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Kom binnen!

Josinahof 2 a
Meteren



161 m²



244 m²



3 kamers



Josinahof 2 a Meteren

Verrassend ruim, sfeervol en helemaal klaar om van te genieten!

Welkom in deze leuke twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, gelegen in de geliefde woonwijk De Plantage in Meteren. Een huis dat je bij binnenkomst direct weet te verrassen: achter de voordeur schuilt namelijk verrassend veel ruimte!

De geweldige keuken vormt het hart van het huis. Met een royaal eiland, volop werkruimte én genoeg plek om gezellig te tafelen, is dit een heerlijke ruimte voor kookliefhebbers en lange avonden met familie en vrienden. Ook de tuingerichte woonkamer is opvallend ruim en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee flinke slaapkamers en een sfeervolle badkamer. Het ligbad heeft een heerlijk plekje in een nisje, omgeven door prachtige tegeltjes. Even ontspannen in bad en je waant je bijna in je eigen wellness! Op de tweede verdieping is bovendien volop ruimte om extra (slaap)kamers, een werkplek of hobbyruimte te creëren.

Ook buiten is het genieten. De achtertuin met achterom en houten berging is zeer netjes aangelegd en uitstekend onderhouden. Onder de overkapping met op maat gemaakte loungehoek is het heerlijk ontspannen en kun je tot in de avond genieten van het buitenleven.

Omschrijving

BEGANE GROND:

Entree, hal met de meterkast, toilet en de trapkast.

Via de hal heb je toegang tot de keuken en de woonkamer.

De luxe keuken is voorzien van alle gemakken en beschikt over een eiland met bar en kastruimte, fornuis met 6 gaspitten en oven, vaatwasser, kokendwaterkraan, koelkast, vriezer, inbouwkoffiezetapparaat en een combi-oven.

Het eetgedeelte heeft genoeg ruimte voor een grote eettafel.

De tuingerichte woonkamer is een heerlijke plek om je terug te trekken. Via de schuifpui heb je toegang tot de achtertuin.

1STE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de badkamer en de twee riante slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft vaste inloopkledingkasten (blijven achter). De badkamer is ruim en heeft een fijne inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, toilet en designradiator. Tevens is er nog een aparte berging (deze ruimte was de oorspronkelijke plek voor de badkamer).

2DE VERDIEPING:

Grote open zolder met volop mogelijkheden voor het creëren van extra (slaap)kamers. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Er is een aparte stookruimte met de cv-ketel en de mechanische installatie.

OMGEVING:

Meteren ligt direct tegen Geldermalsen aan. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: een supermarkt, basisschool, kinderopvang, speeltuin 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.

BIJZONDERHEDEN:

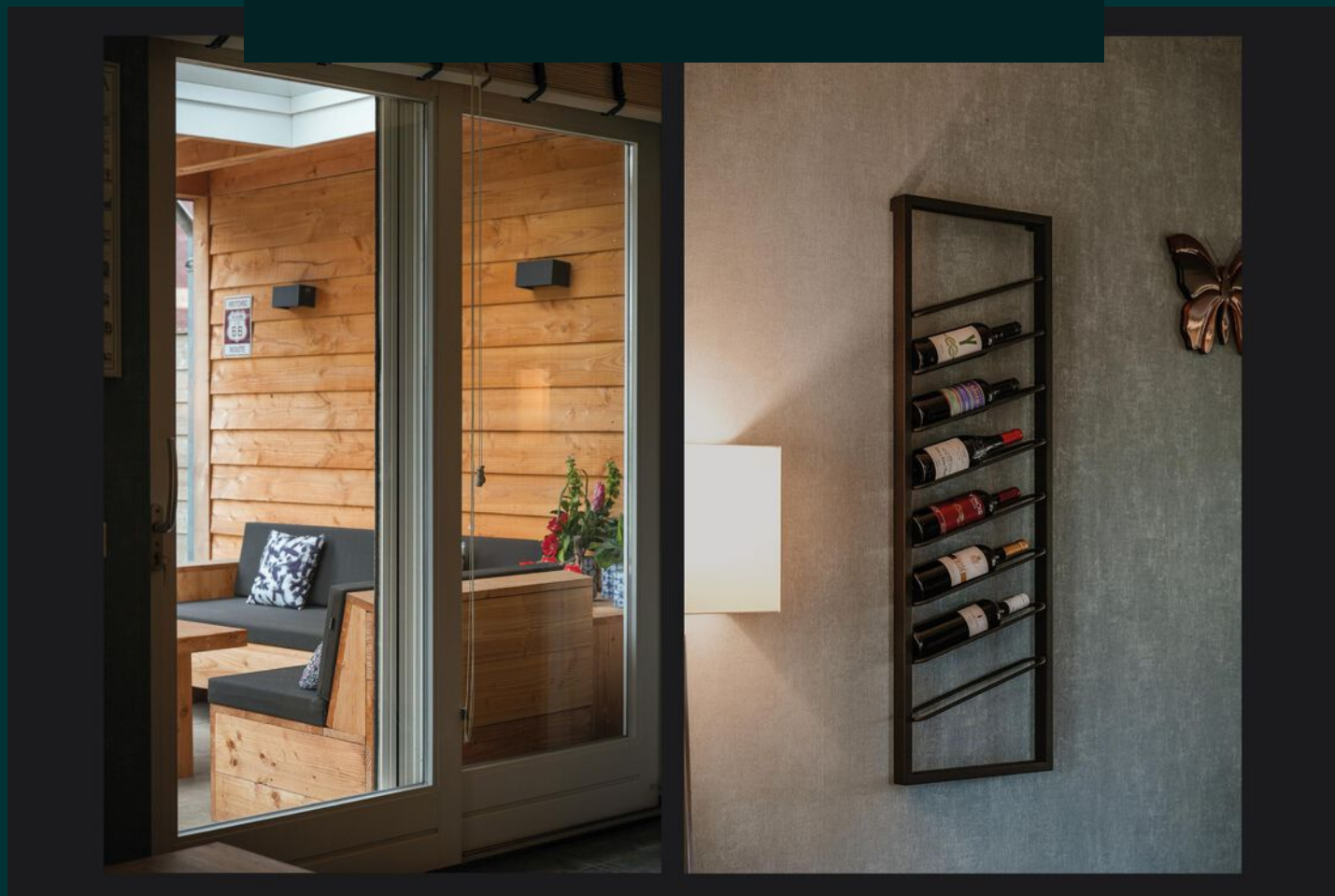
- Er is een waterontharder aanwezig;
- Op iedere woonlaag is een plavuizenvloer met vloerverwarming aanwezig;
- De achtertuin heeft diverse elektrapunten en een bewateringssysteem;
- De eigen oprit biedt plek voor twee auto's. Tevens is er in de straat ruim voldoende parkeergelegenheid;
- De woning is netjes onderhouden;
- Check de lijst van zaken; er zijn veel roerende zaken die je cadeau krijgt. Bij interesse zijn (bijna) alle meubels ter overname.

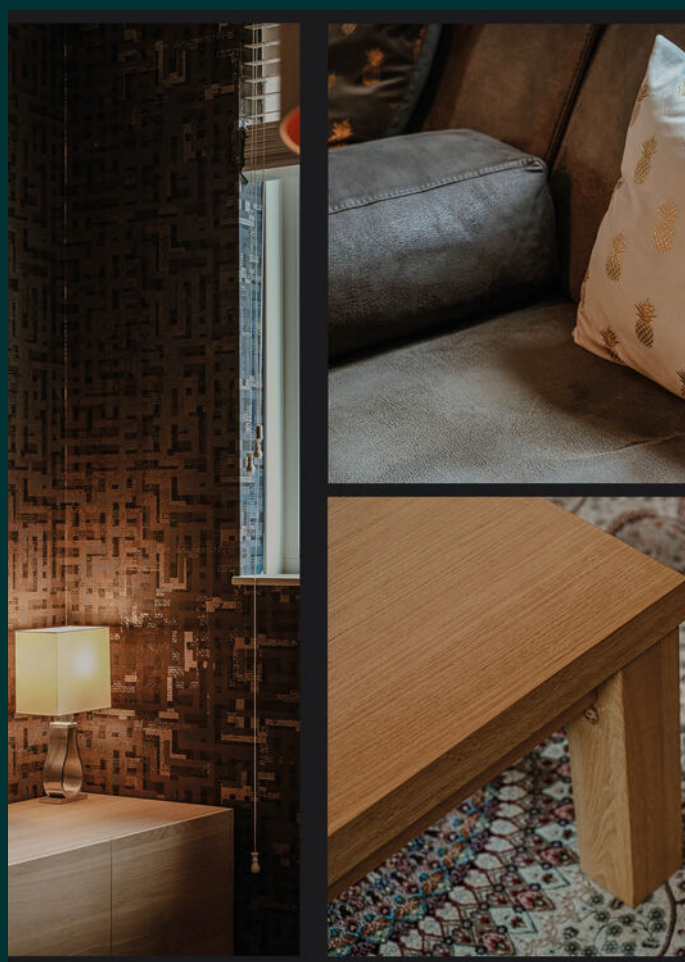
Kenmerken

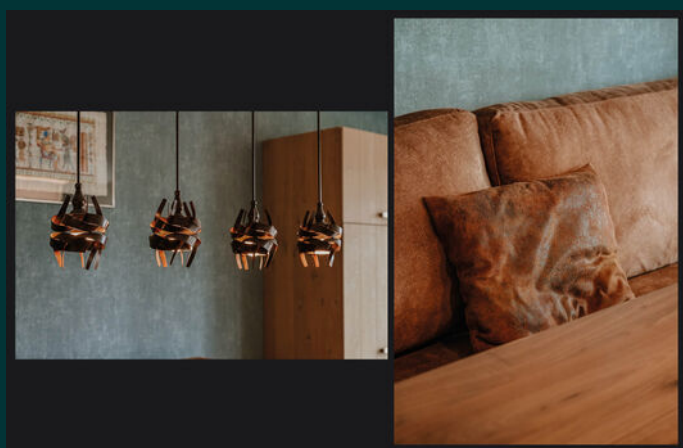
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Gebruiksoppervlakte wonen	161 m ²
Perceeloppervlakte	244 m ²
Bouwjaar	2017
Slaapkamers	2
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Warm water voorziening	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Energie label	A
Tuin	Achtertuin
Tuinligging	Noord
Schuur/berging	Vrijstaand hout











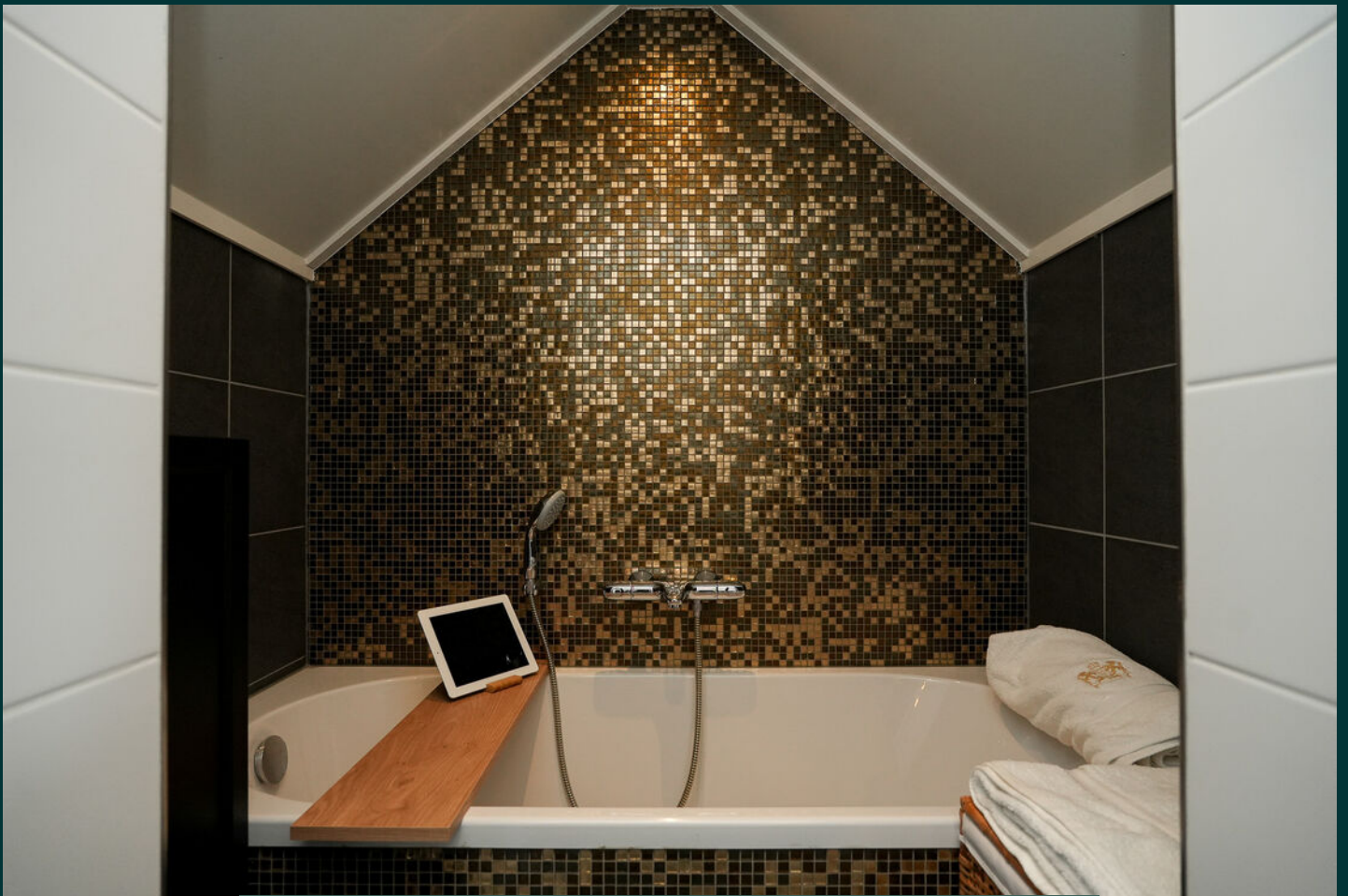


LA
NA



























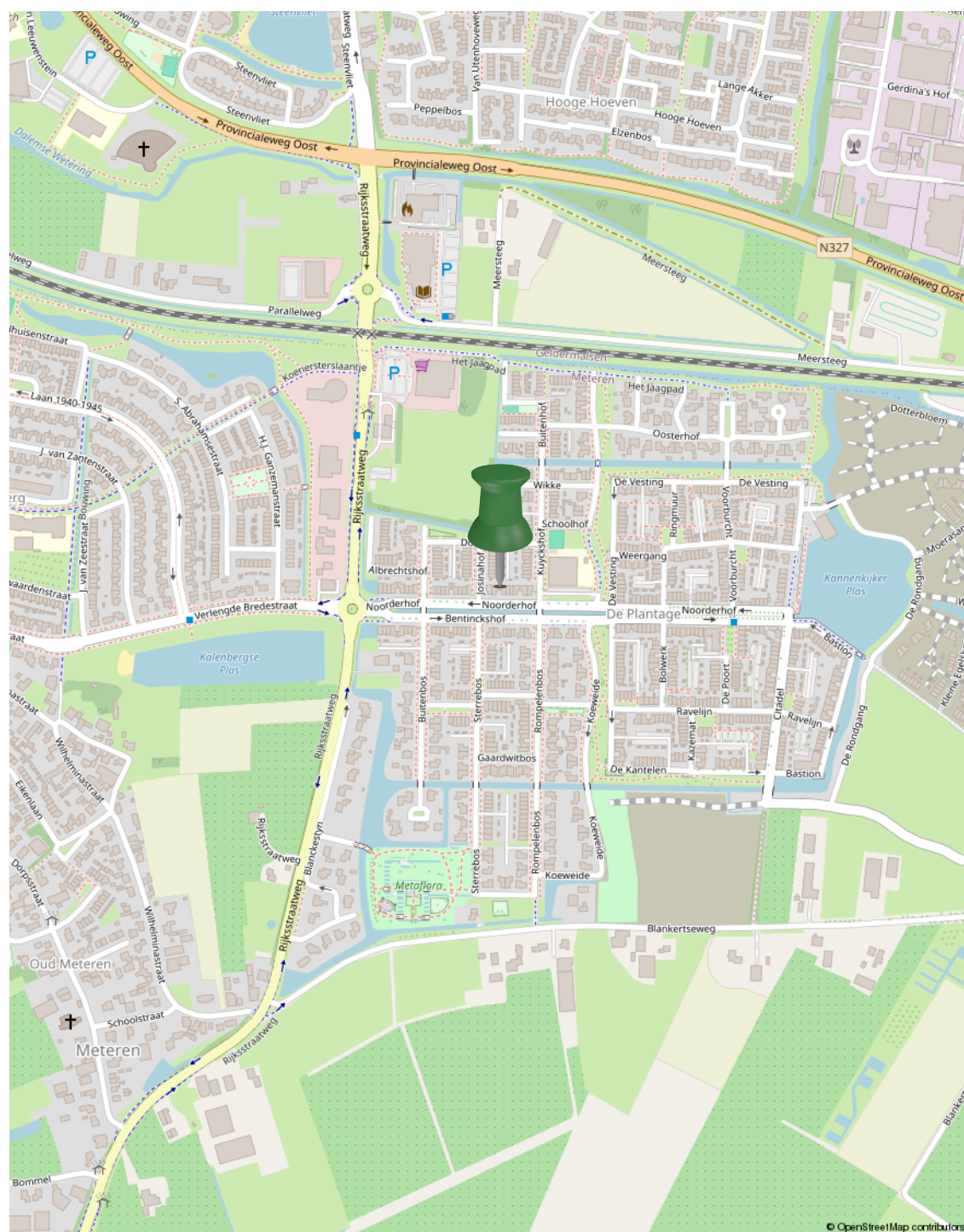


LA
NA



Locatie op de kaart

Josinahof 2 a, Meteren



Plattegrond

LA
NA



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

Begane grond

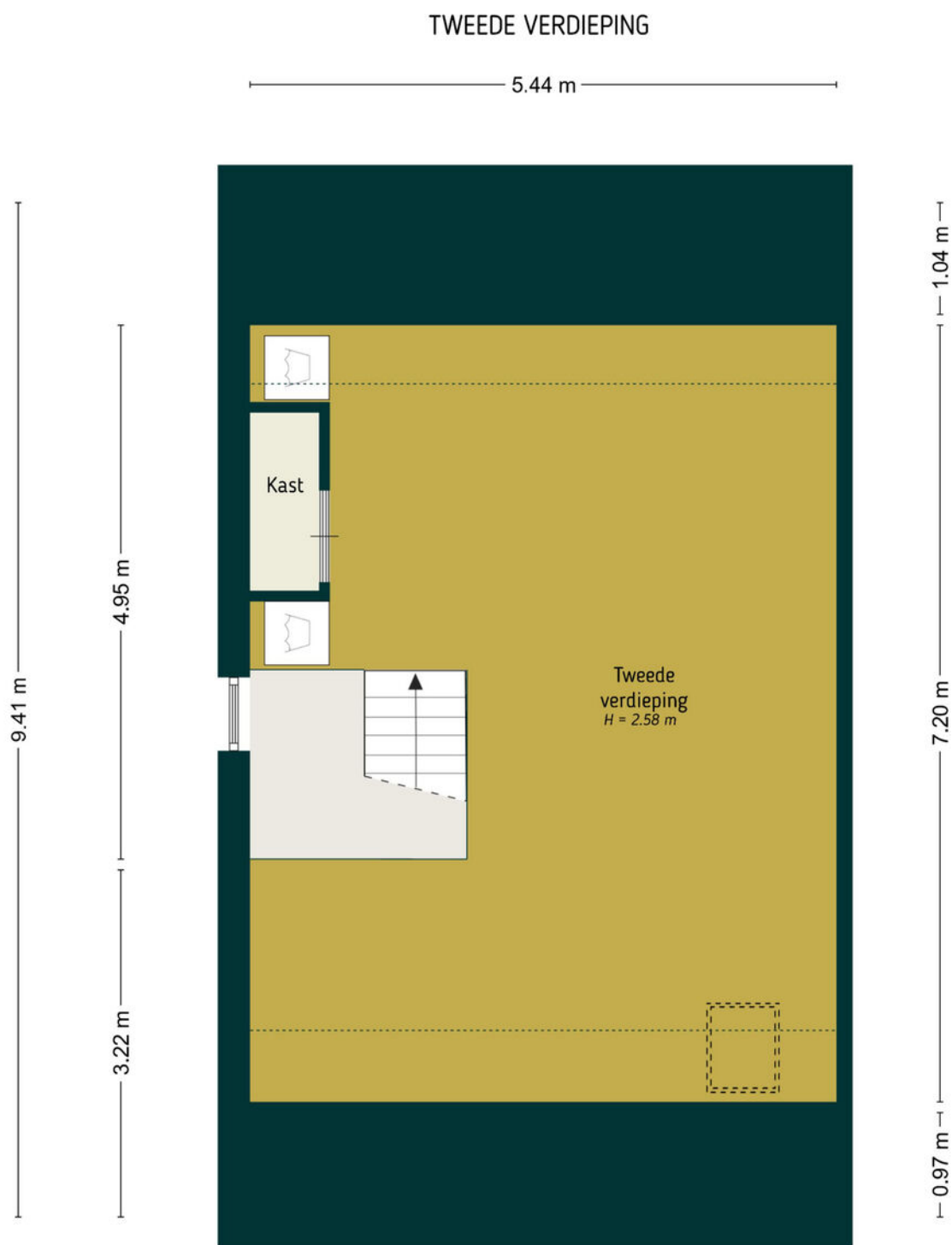
Plattegrond



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

1ste verdieping

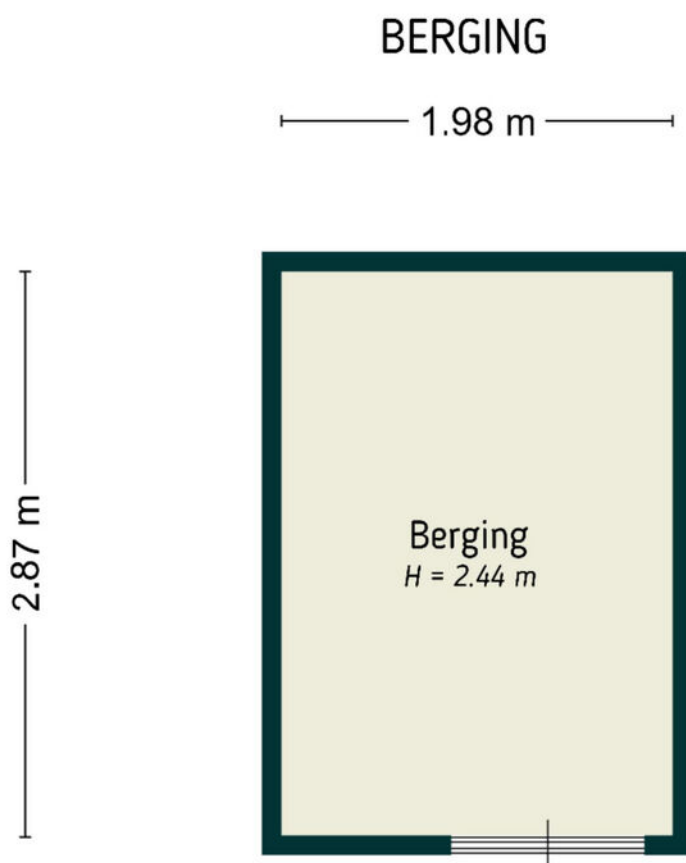
Plattegrond



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

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

Berging

Plattegrond

LA
NA



De plattegronden zijn door Malloep geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatschappij kunnen geen rechten worden ontleend.
© malloep.nl

Situatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Josinahof 2a



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	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 1521	kadaster 
--	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
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		
- Plafond ventilatoren woon-en slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten in grote slaapkamer	X		
- Kastenwand zolder, Kasten en werkblad kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Volledige inboedel (meubels, witgoed, kasten, etc.)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

LA
NA

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Waterontharder (AquaCell)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Lounge hoekbank met tuinhaard onder overkapping en vuurschaal	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuin gereedschap	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 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!

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