LANA
MAKELAARS & TAXATEURS



Kom binnen!

Laan 1940-1945 113
METEREN

144 m²

275 m²

6 kamers

0345 76 26 26 | welkom@lana.nl | www.lana.nl



Laan 1940-1945 113
METEREN

EEN FIJN THUIS VOOR HET GEZIN. EN VOOR EEN SHELBY COBRA.

In de extra brede garage van Laan 1940-1945 113 in Meteren staat een bijzondere bewoner: een Shelby Cobra. Die heeft het hier prima naar zijn zin, maar verhuist binnenkort naar een iets grotere garage. Zijn eigenaren gaan mee. Na bijna twintig jaar met veel plezier in dit huis te hebben gewoond, is het tijd voor een volgende stap. De kinderen zijn inmiddels tieners, met steeds meer behoefte aan een eigen plek. Iets meer ruimte voor iedereen dus, de Cobra inbegrepen.

Daarmee komt een royaal gezinshuis beschikbaar voor nieuwe bewoners. Met een ruime begane grond, vijf slaapkamers en een extra brede garage heeft deze twee-onder-een-kapwoning veel te bieden. Ook de zolder is een volwaardige woonverdieping, met twee lichte slaapkamers én een tweede badkamer.

De woning is keurig onderhouden, goed geïsoleerd en voorzien van negen zonnepanelen en energielabel A. Daarbij woon je in de ruim opgezette wijk Kalenberg, met de basisscholen om de hoek en de Kalenbergse Plas dichtbij. Een fijn gezinshuis, met ruimte voor nu en mogelijkheden voor later.

Omschrijving

Begane grond | royaal binnenkomen en prettig wonen

Een rondleiding in het woongedeelte begint met een extra ruime hal. Op de vloer ligt leisteen en hier vind je de meterkast, de trap naar boven en het toilet.

De L-vormige woonkamer heeft een warme eiken plankenvloer en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een grote eettafel aan de tuinzijde.

De open keuken heeft een praktische U-opstelling met massief eikenhouten kasten en een granieten aanrechtblad. Deze keuken is geplaatst na de bouw van het huis, degelijk uitgevoerd en op het gebied van apparatuur vernieuwd. Zo zijn de gaskookplaat, vaatwasser, oven, combi-oven, koelkast en vriezer vervangen. Verder beschikt de keuken over een afzuigkap en een Grohe-kokendwaterkraan. Via de tuindeur loop je gemakkelijk naar buiten.

Eerste verdieping | drie slaapkamers en een complete badkamer

Vanaf de royale overloop bereik je drie slaapkamers, de badkamer en een praktische trapkast.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, zwevend toilet en twee waskommen op een Belgisch hardstenen blad. Het raam zorgt voor daglicht en de mogelijkheid om extra te luchten. Daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.

Tweede verdieping | veel licht, twee slaapkamers en een tweede badkamer

De tweede verdieping is een van de sterke punten van deze woning. Hier vind je twee volwaardige slaapkamers. Eén slaapkamer heeft een dakkapel en een Velux-dakraam; de andere beschikt over meerdere Velux-dakramen. De later toegevoegde dakramen brengen op deze verdieping veel licht binnen.

De afzonderlijke badkamer heeft een zwevend toilet, wastafel, witgoedaansluitingen en een Velux-dakraam. Ook vind je hier de kast met de cv-ketel. Een aantrekkelijke indeling voor een gezin met opgroeiende kinderen of voor logees met een eigen plek boven.

Vanaf de overloop bereik je via een vlizotrap de bergzolder. Ook de spullen die je minder vaak nodig hebt, kunnen dus een eigen plek krijgen.

Buiten | een garage met een bijzondere gast

De Shelby Cobra staat nu in de extra brede garage. Een mooie illustratie van wat je hier met die ruimte kunt: een plek voor een bijzondere auto, maar ook voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen. De Cobra verhuist mee; de mogelijkheden blijven.

Aan de voorzijde biedt de dubbele oprit plaats aan twee auto's naast elkaar. Wel zo praktisch: je kunt allebei vertrekken zonder eerst de ander te laten verplaatsen.

Daarnaast staat er een houten schuurtje in de tuin. De achtertuin is gelegen op zuid-zuidoost en biedt ruimte om buiten te eten, te spelen en te ontspannen. Elektrische zonwering zorgt op zonnige dagen voor extra comfort.

Goed onderhouden en goed geïsoleerd

Deze woning is keurig onderhouden en beschikt over goede isolatie, negen zonnepanelen en energielabel A. De cv-ketel is van 2023. Al met al: een prettige basis voor comfortabel wonen.

Omschrijving

Meteren | een fijne plek voor het hele gezin

Bijna twintig jaar woonplezier zegt veel over een huis én over de plek waar het staat. De ruim opgezette wijk Kalenberg is geliefd bij gezinnen. De basisscholen liggen om de hoek, basisvoorzieningen zijn dichtbij en de Kalenbergse Plas biedt mogelijkheden voor recreatie en ontspanning. Het station van Geldermalsen ligt op fietsafstand.

Ook de ligging ten opzichte van de uitvalswegen is gunstig. Via de A15 reis je richting Tiel en Nijmegen en via de A2 richting Utrecht en 's-Hertogenbosch. Zo woon je rustig en dorps, met stedelijke voorzieningen goed bereikbaar.

De Cobra rijdt binnenkort een nieuwe garage binnen. Voor jou gaat hier misschien juist de voordeur open. Zoek je een royale woning met vijf slaapkamers, een ruime begane grond en een zolder die echt iets toevoegt? We laten je de Laan 1940-1945 113 graag zien.

Kenmerken

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Gebruiksoppervlakte wonen	144 m²
Perceeloppervlakte	275 m²
Bouwjaar	2002
Slaapkamers	5
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water voorziening	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Energielabel	A
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuinligging	Zuidoost
Schuur/berging	Vrijstaand hout






LANA


LANA


TE KOOP
LANA































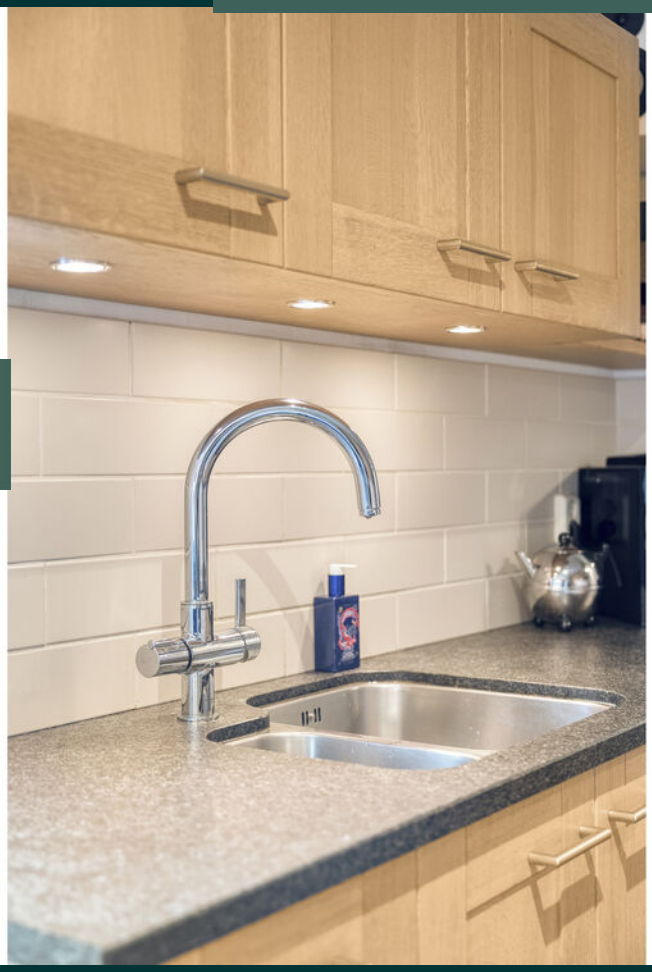


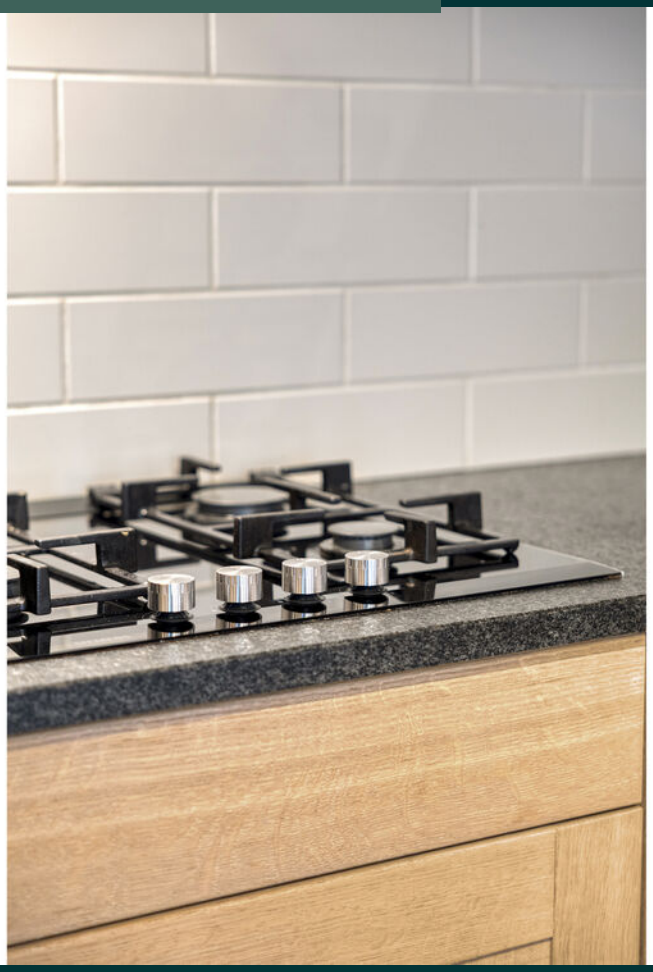
















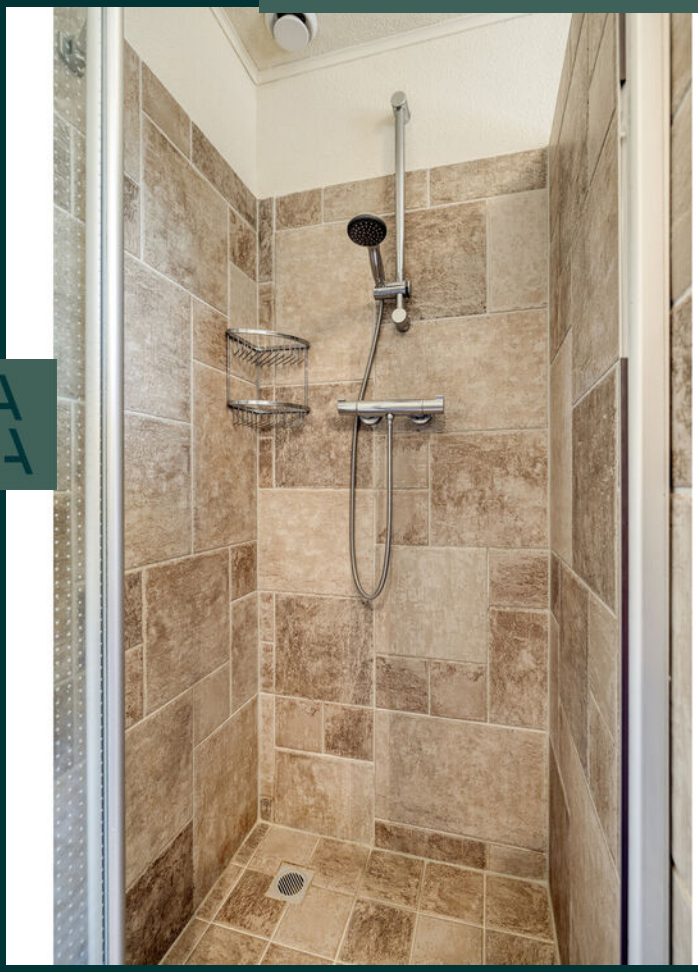


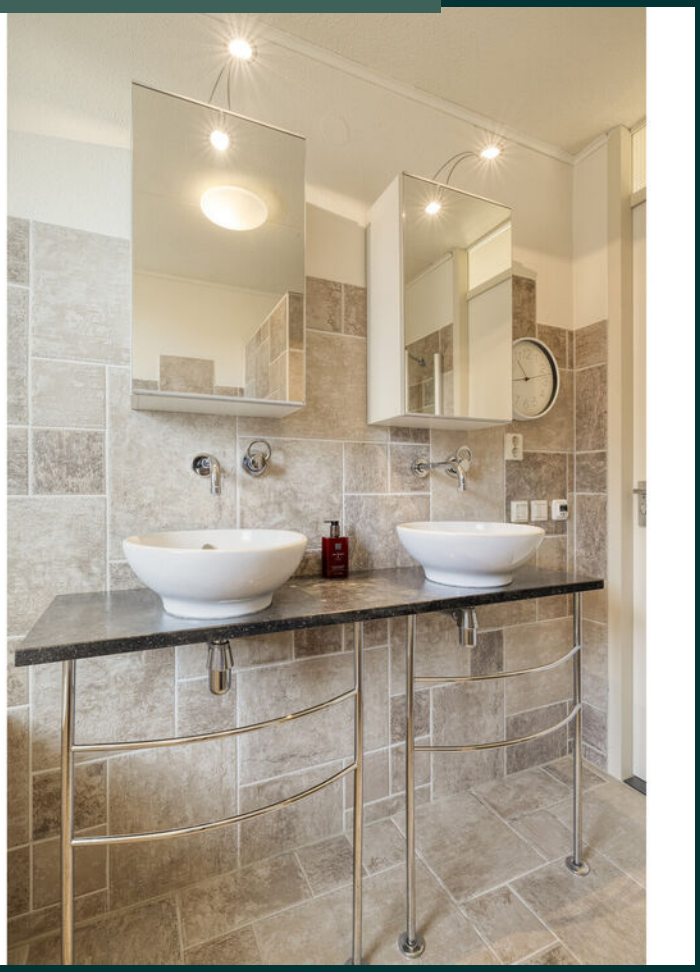








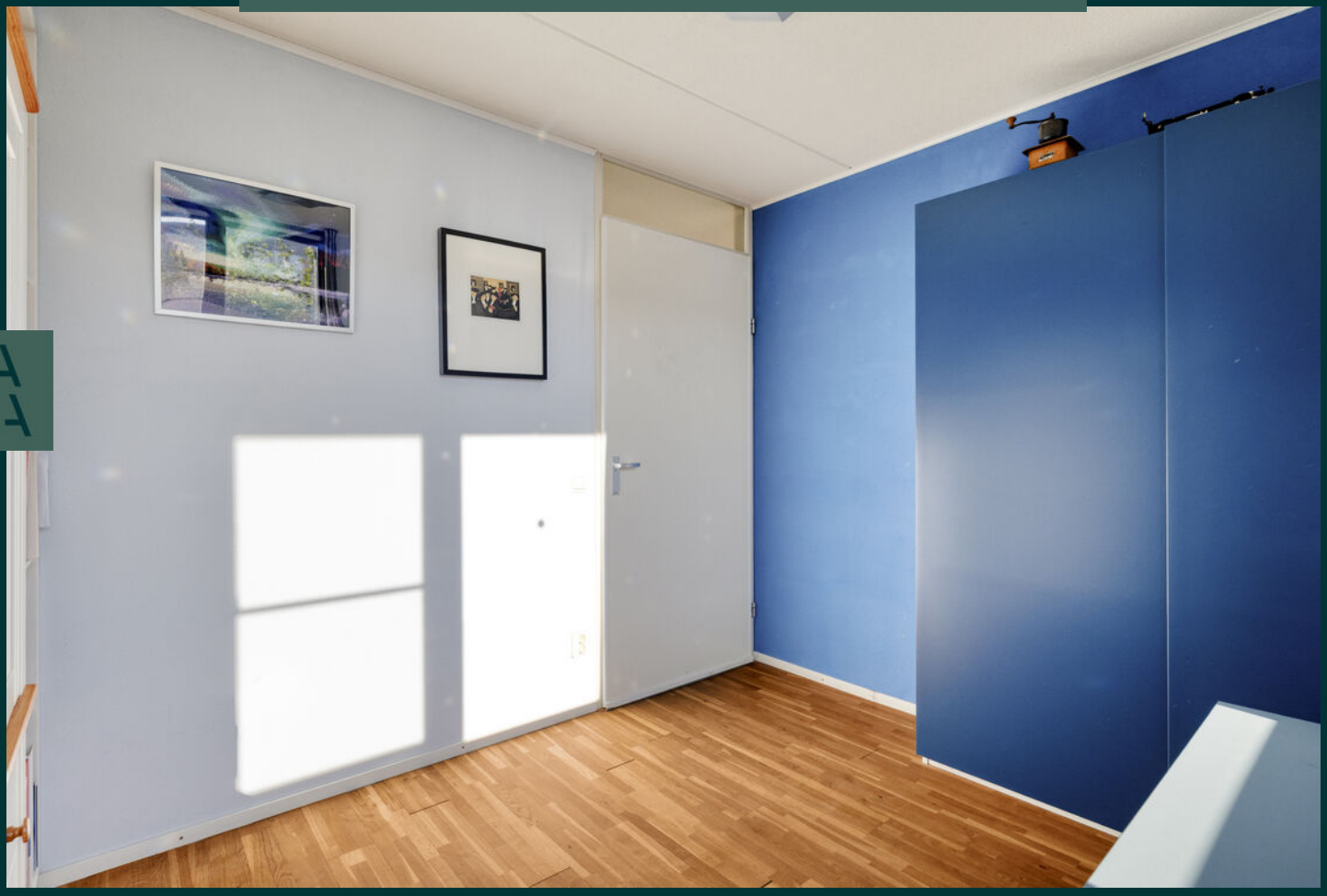







58
58














Tim












LEGEND



















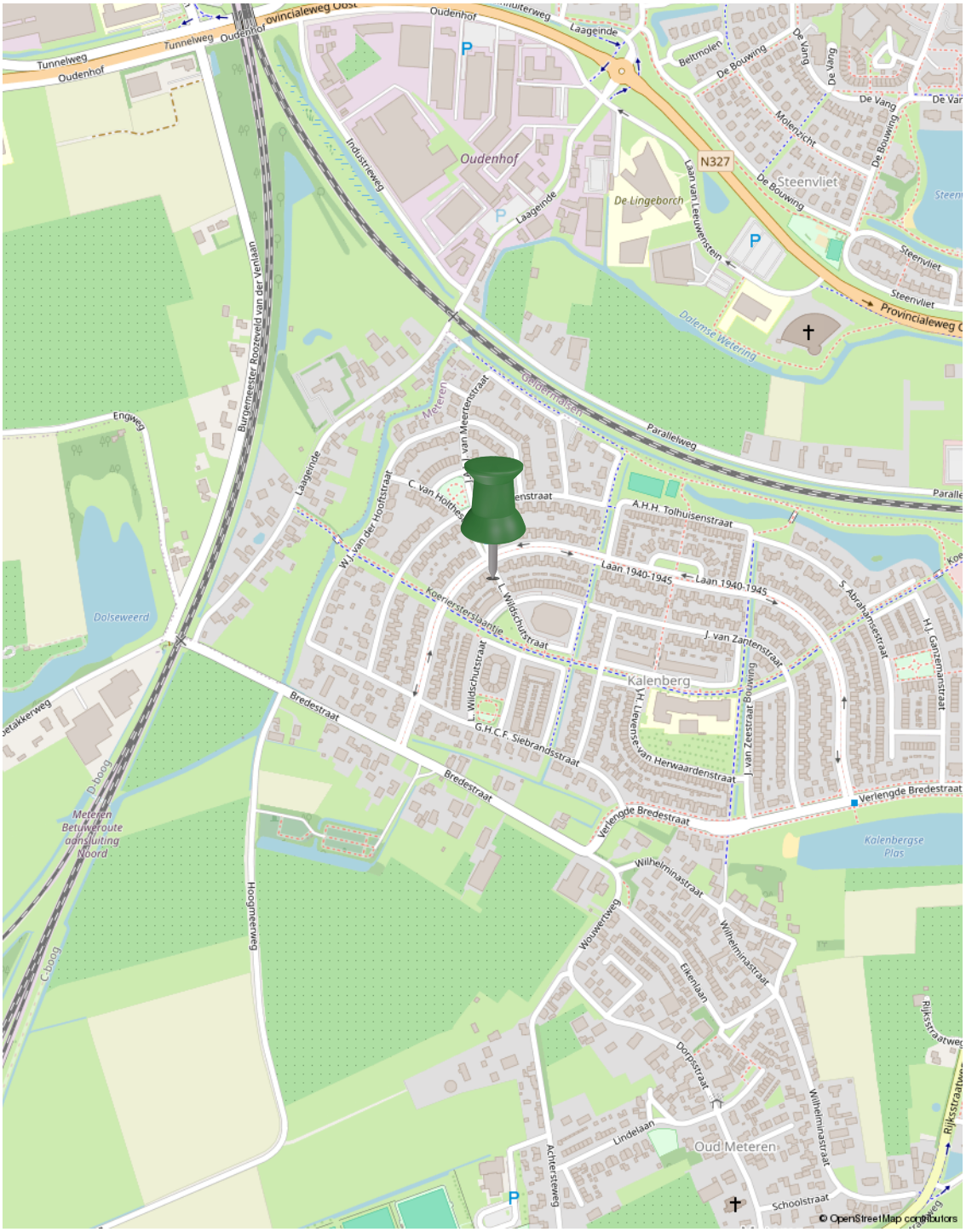




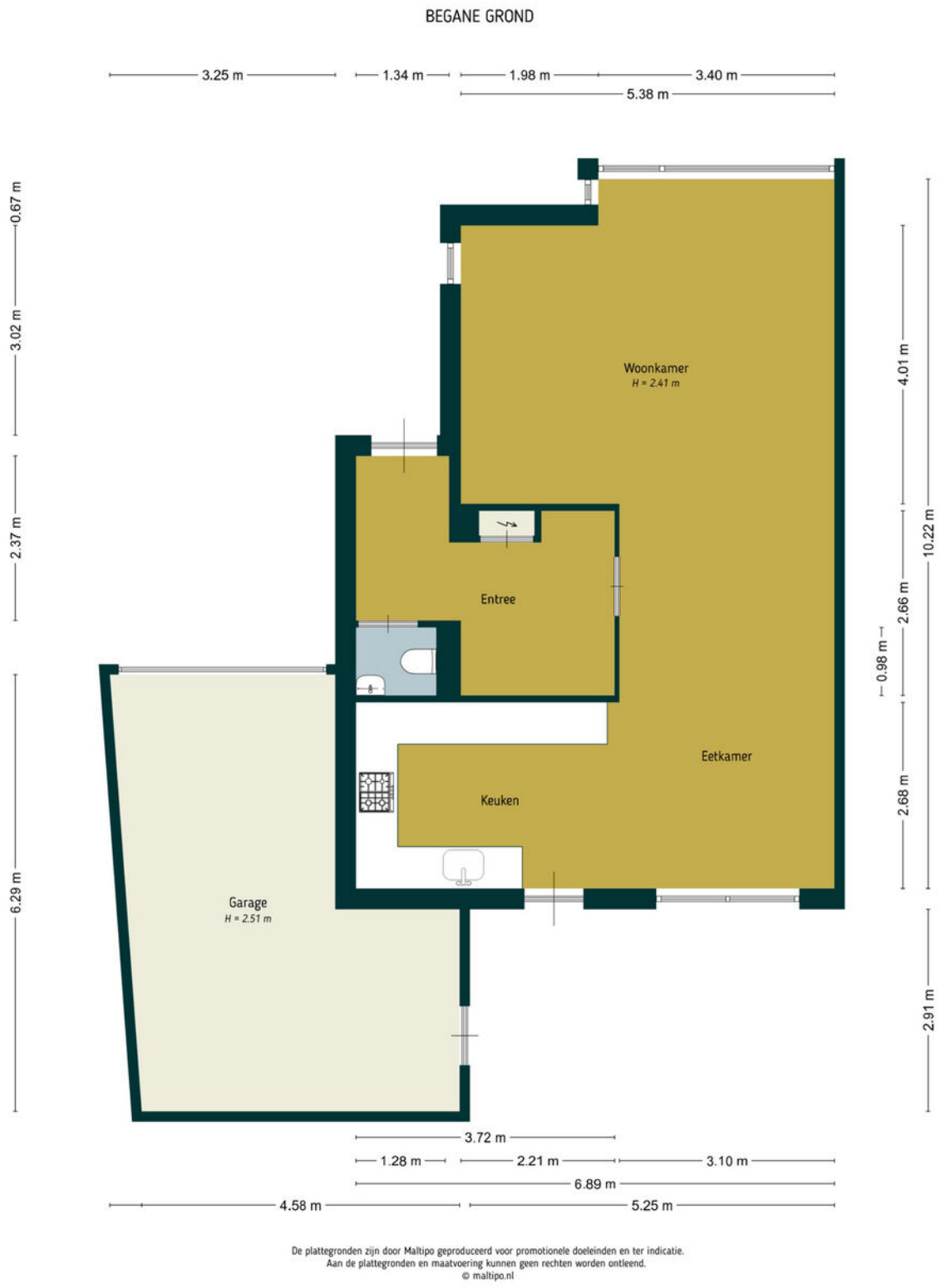

TE KOOP
LANA

Locatie op de kaart

Laan 1940-1945 113, METEREN



Plattegrond



Begane grond

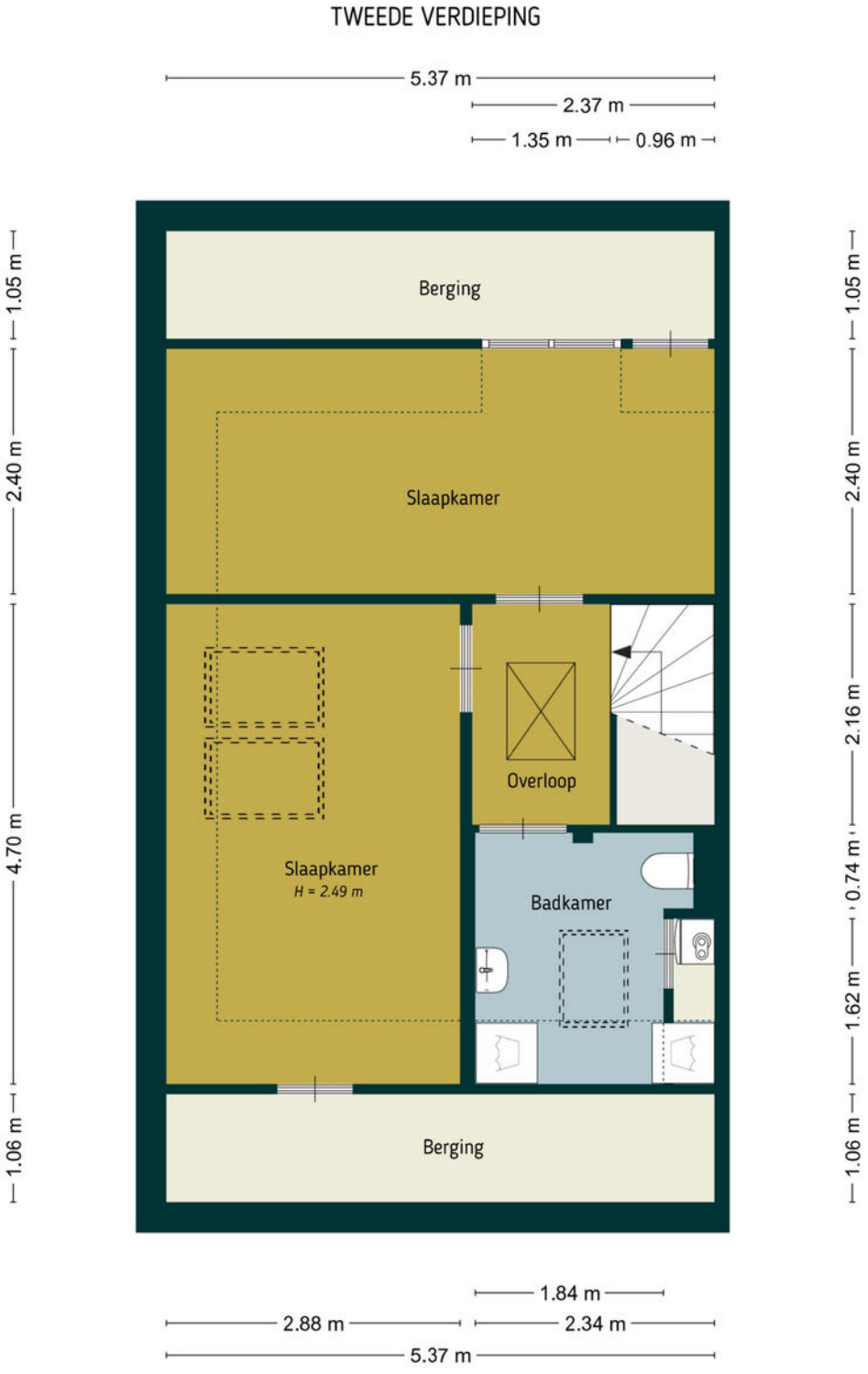
Plattegrond



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

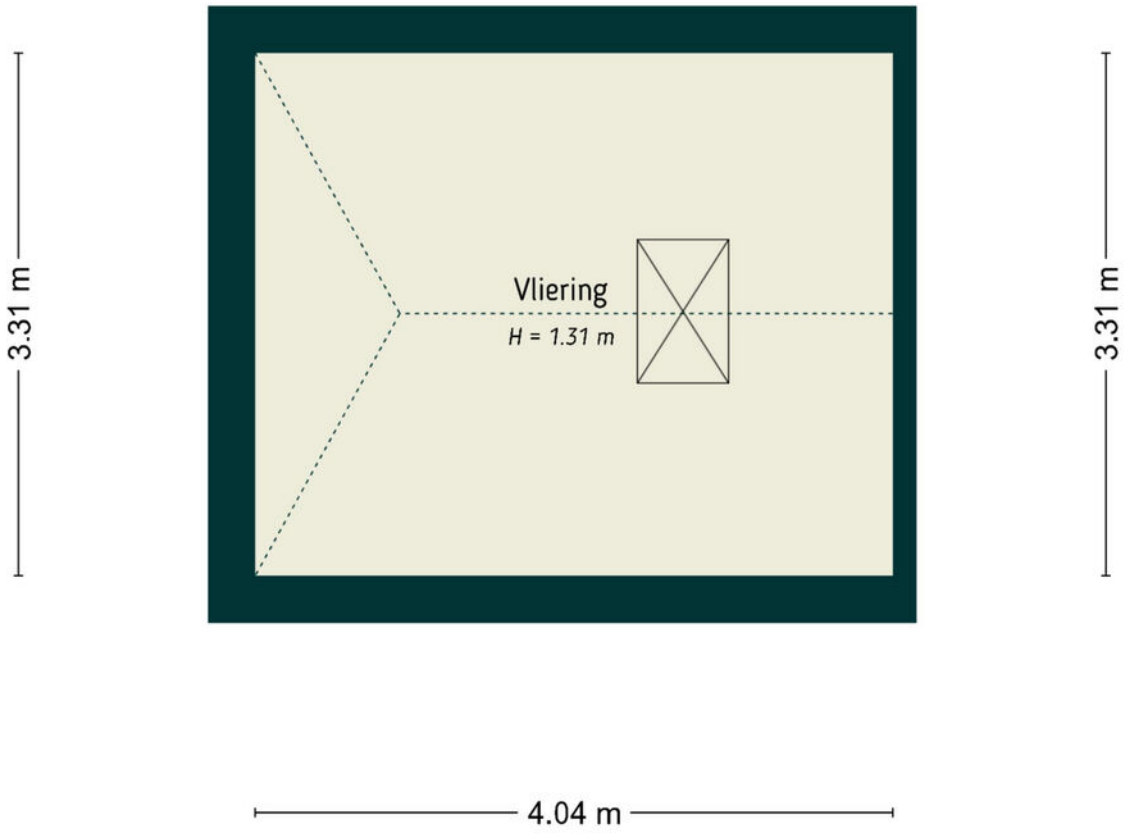


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Tweede verdieping

Plattegrond

VLIERING

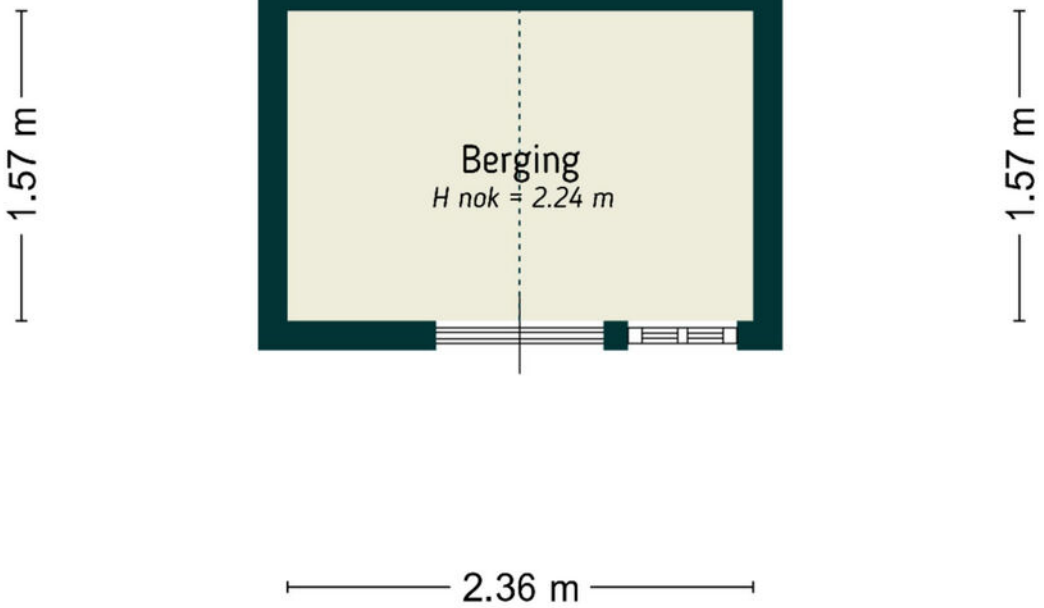


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Bergzolder

Plattegrond

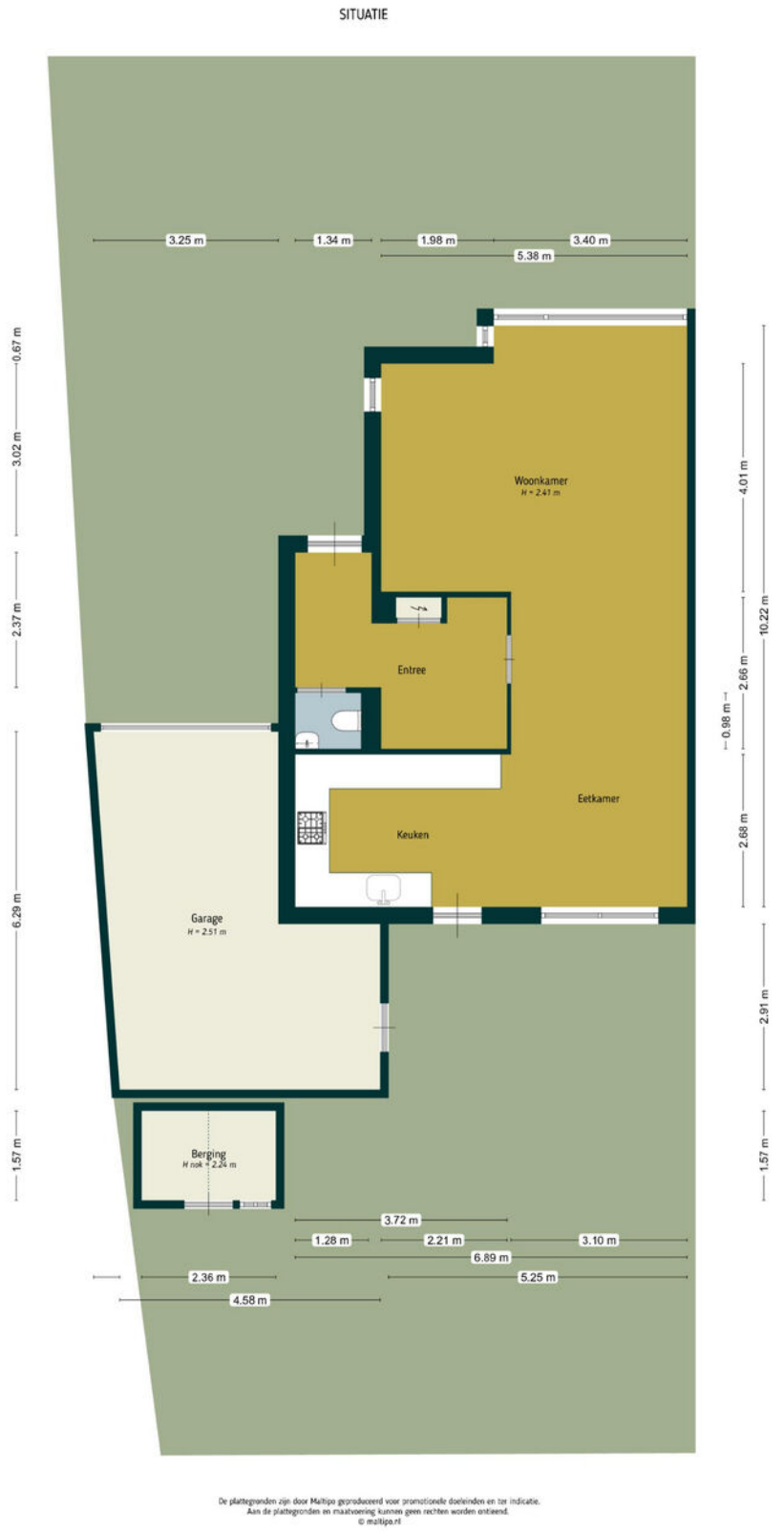
BERGING



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

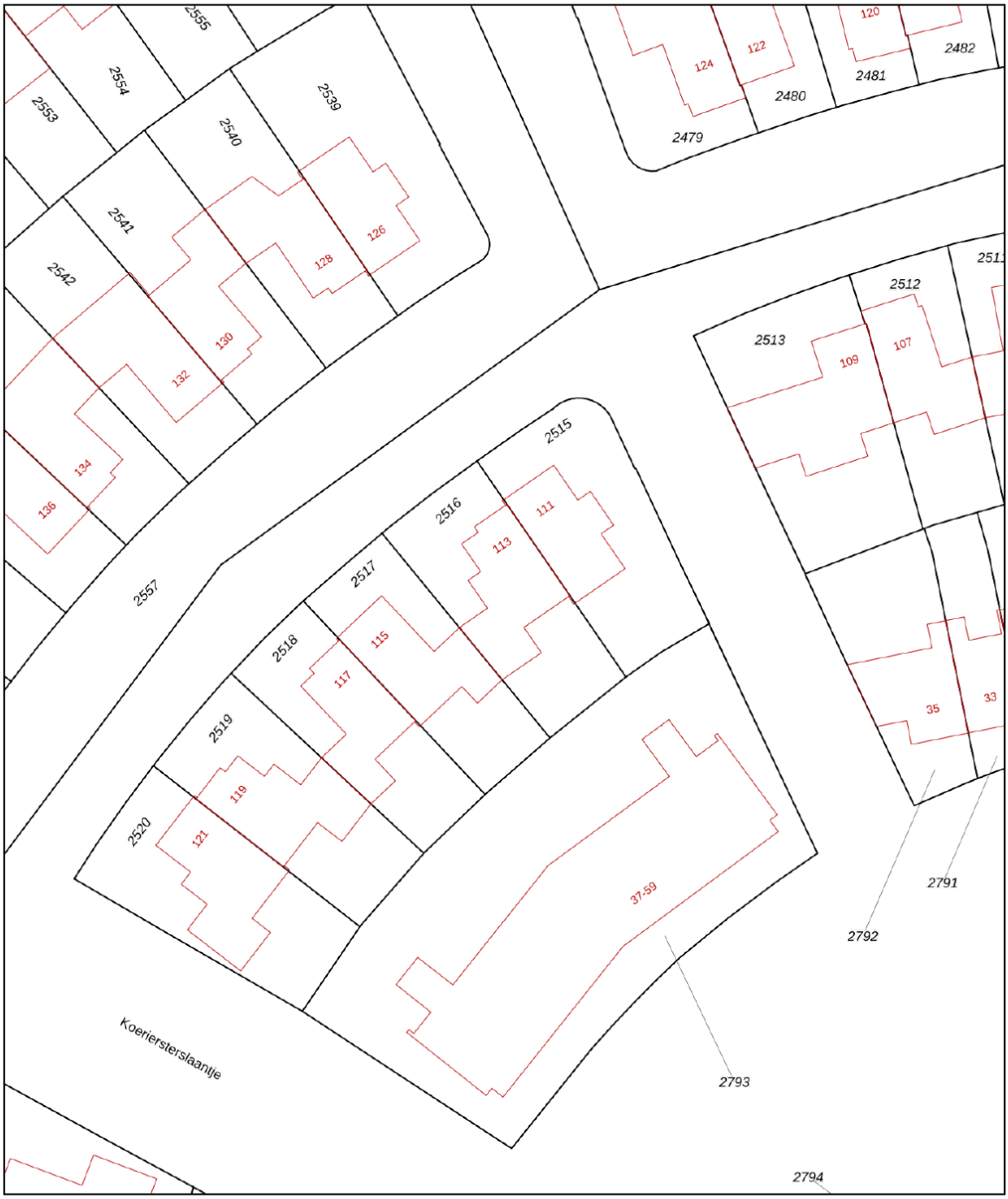


Situatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan 113



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Geldermalsen
Sectie	H
Perceel	2516

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grote hortensia achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Vuurkorf		X	

Buurtinformatie

Buurtinformatie - West Betuwe / Meteren - Kalenberg

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 15%

25 - 44: 22%

45 - 64: 34%

65+: 13%

Huishouden



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 46%

Koop / huur



Koop: 83%

Huur: 17%



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 waardebepaling, 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!



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 jóuw 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...



Manuel de Croock

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, hypotheken 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 hypotheken en verduurzaming.
Op naar de toekomst, met groen verstand...

info@ask4benefits.nl
www.ask4benefits.nl/hypotheken
Parkweg 17, 4153 XK Beesd

ask4benefits
dat is voor elkaar!

Aantekeningen

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