



Kom binnen!

Diepersestraat 1
Neerijnen



536 m²



7500 m²



11 kamers



Diepersestraat 1 Neerijnen

Monumentale boerderij met B&B, appartementen én gezinswoning op ongeveer 7.500 m² grond

Aan de Diepersestraat 1 in Neerijnen ligt deze unieke monumentale boerderij "Shellenstein", waar historie, ruimte en mogelijkheden samenkomen. Op een perceel van ongeveer 7.500 m² biedt deze bijzondere woonboerderij een totale woonoppervlakte van maar liefst 536 m². De boerderij is ingedeeld in meerdere wooneenheden, zoals een gezinswoning, twee zelfstandige appartementen (met eigen opgang) en een Bed & Breakfast, waardoor het volop mogelijkheden biedt voor zowel privébewoning als zakelijk gebruik.

Globale Indeling

- Gezinswoning: Ruime woon- en eetkamer met landelijke keuken, drie slaapkamers en een badkamer.
- Appartement 1: Volledig zelfstandige woonruimte, compleet met eigen keuken, badkamer, woonkamer en een slaapkamer. Dit appartement leent zich uitstekend voor verhuur of inwonende familie.
- Appartement 2: Volledig zelfstandige woonruimte, compleet met eigen keuken, badkamer, zitkamer en een slaapkamer. Ook dit appartement leent zich voor verhuur of inwonende familie.
- Bed & Breakfast: Gastvrij verblijf in een sfeervolle slaapkamer (2x), gelegen in het karakteristieke voorhuis van de boerderij, compleet met een gezamenlijke ontbijt-/eetkamer op de begane grond

Omschrijving

en aansluitend aan de kamer een eigen badkamer-en-suite.

- Hooiberg/schuur: Ruime opslagmogelijkheden en ideaal voor de hobbyist.

- Parkeren: Er is volop ruimte om te parkeren op eigen terrein, zowel voor eigen gebruik als voor eventuele andere gebruikers van dit veelzijdige object.

BUITENRUIMTE

De woning is gelegen in het groene buitengebied van Neerijnen, omgeven door uitgestrekte weilanden en prachtige vergezichten. De fraai aangelegde tuin met sierlijke beplanting, een zwembad en diverse terrassen zorgen voor een heerlijk buitenleven. De boerderij is bereikbaar via een riante oprit met volop parkeergelegenheid.

OMGEVING

De Betuwe, en in het bijzonder het buitengebied van Neerijnen, is een oase van rust en weidsheid. Dit gebied, bekend om de bloeiende boomgaarden, dijken en uiterwaarden, ademt het pure buitenleven. Langs de Waaldijk geniet je van uitgestrekte vergezichten en historische parels zoals Kasteel Neerijnen. Fietzers, wandelaars en natuurliefhebbers vinden hier volop ruimte, terwijl de nabijheid van steden als Zaltbommel en Den Bosch zorgt voor een prettige balans tussen landelijk wonen en een goede bereikbaarheid. Een unieke plek waar historie, natuur en het echte buitengevoel samenkomen.

UNIEKE KANSEN

Deze veelzijdige woning biedt tal van mogelijkheden:

- Een ruim familiehuis met veel woonruimte
- Dé ideale locatie voor een Bed & Breakfast of andere hospitality-activiteiten
- Geschikt voor meer-generatie bewoning of mantelzorg
- Zakelijke mogelijkheden in combinatie met privégebruik

De mogelijkheden zijn (bijna) oneindig en laten zich niet vatten in woorden. Graag laten we je dit bijzondere monumentale object zien. Dus ben je op zoek naar een unieke woonplek met ruimte, karakter en volop mogelijkheden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek deze bijzondere boerderij zelf!

Kenmerken

Type woning	Vrijstaande woning
Gebruiksoppervlakte wonen	536 m ²
Perceeloppervlakte	7500 m ²
Bouwjaar	1830
Slaapkamers	9
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water voorziening	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	-
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom
Schuur/berging	Vrijstaand hout

LA
NA





LA
NA





LA
NA













LA
NA







LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA









LA
NA





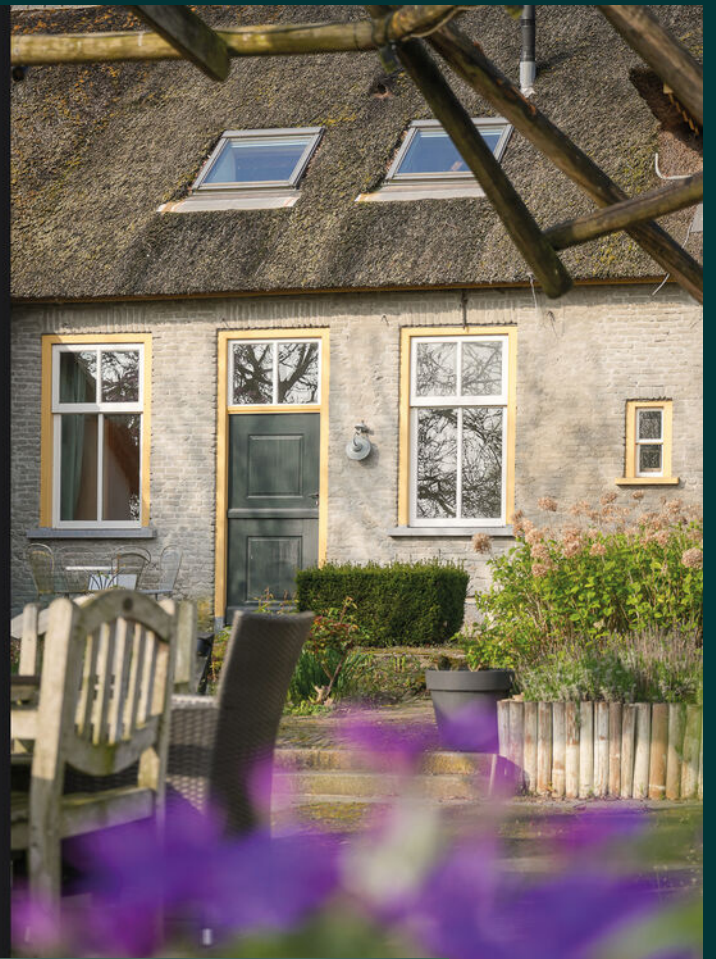
LA
NA





LA
NA





LA
NA









LA
NA







LA
NA





LA
NA





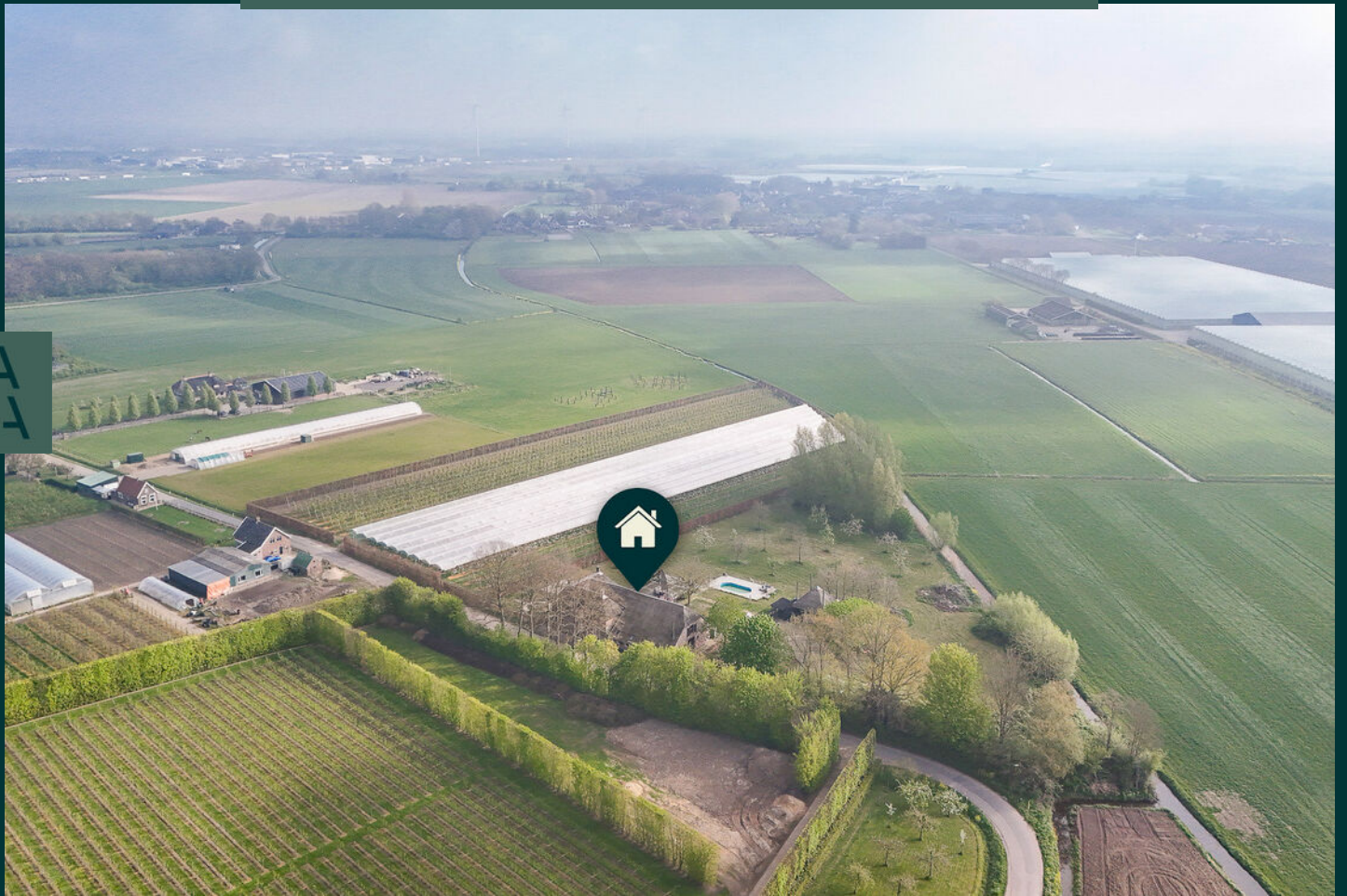


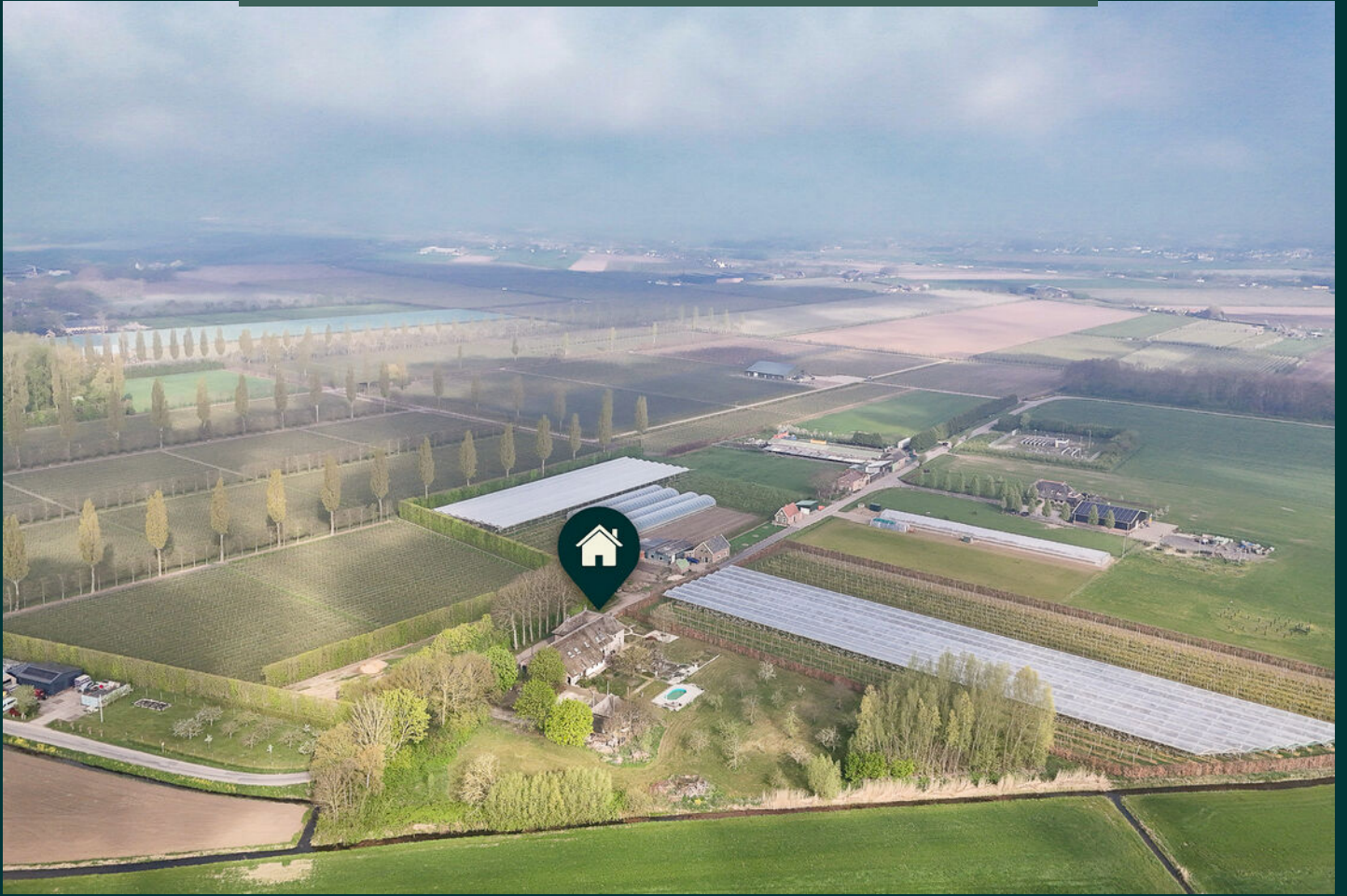
LA
NA





LA
NA

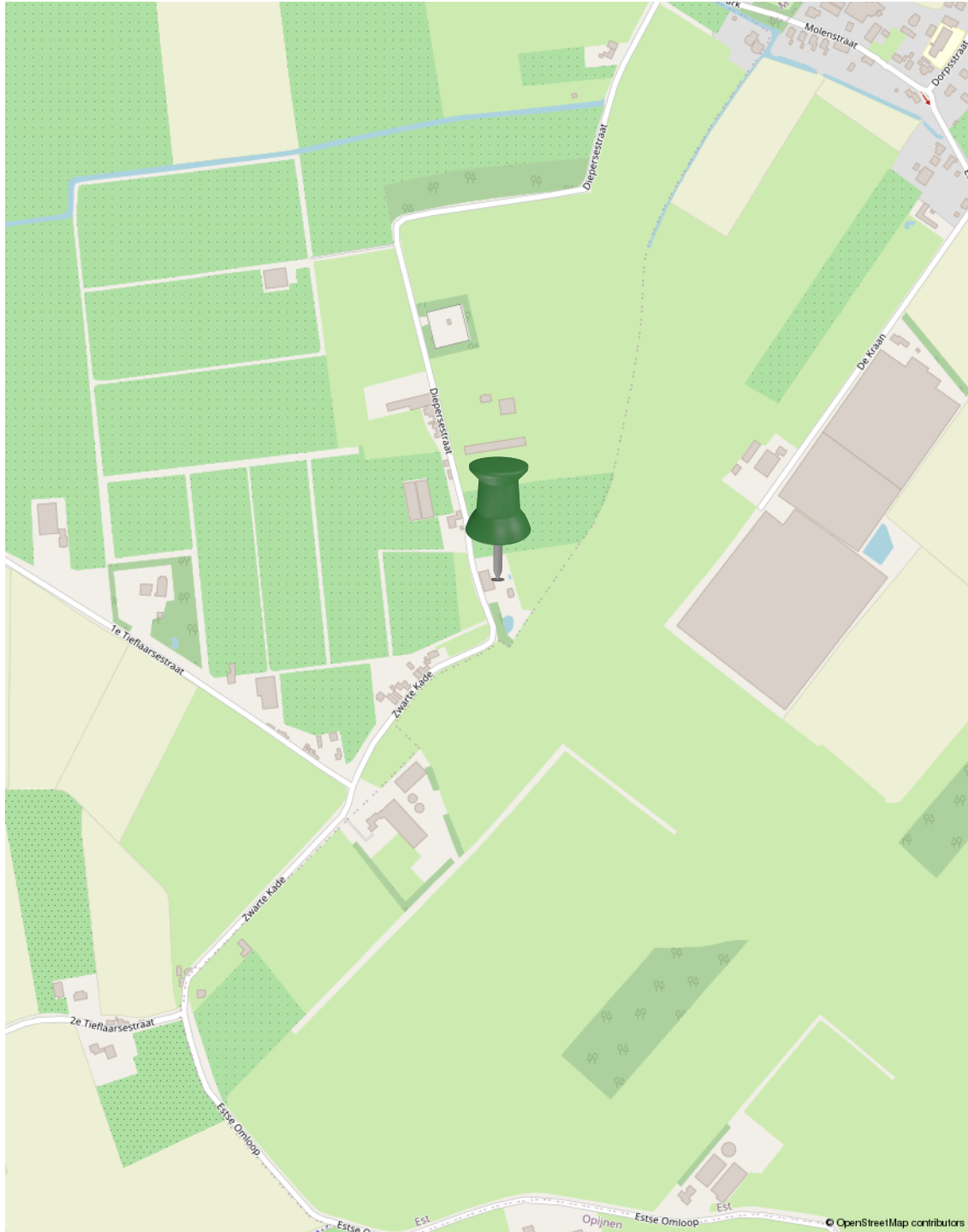




Locatie op de kaart

LANA

Diepersestraat 1, Neerijnen



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

Begane grond

Plattegrond

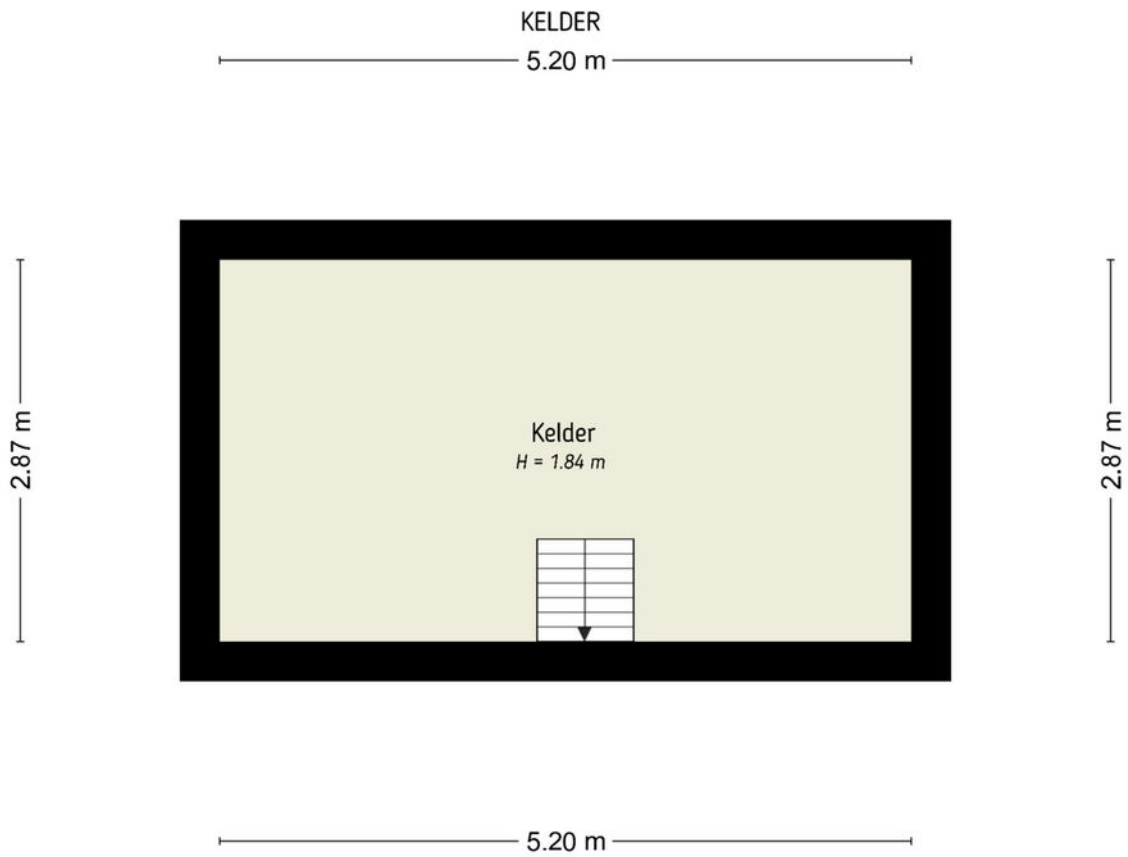
LANA



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

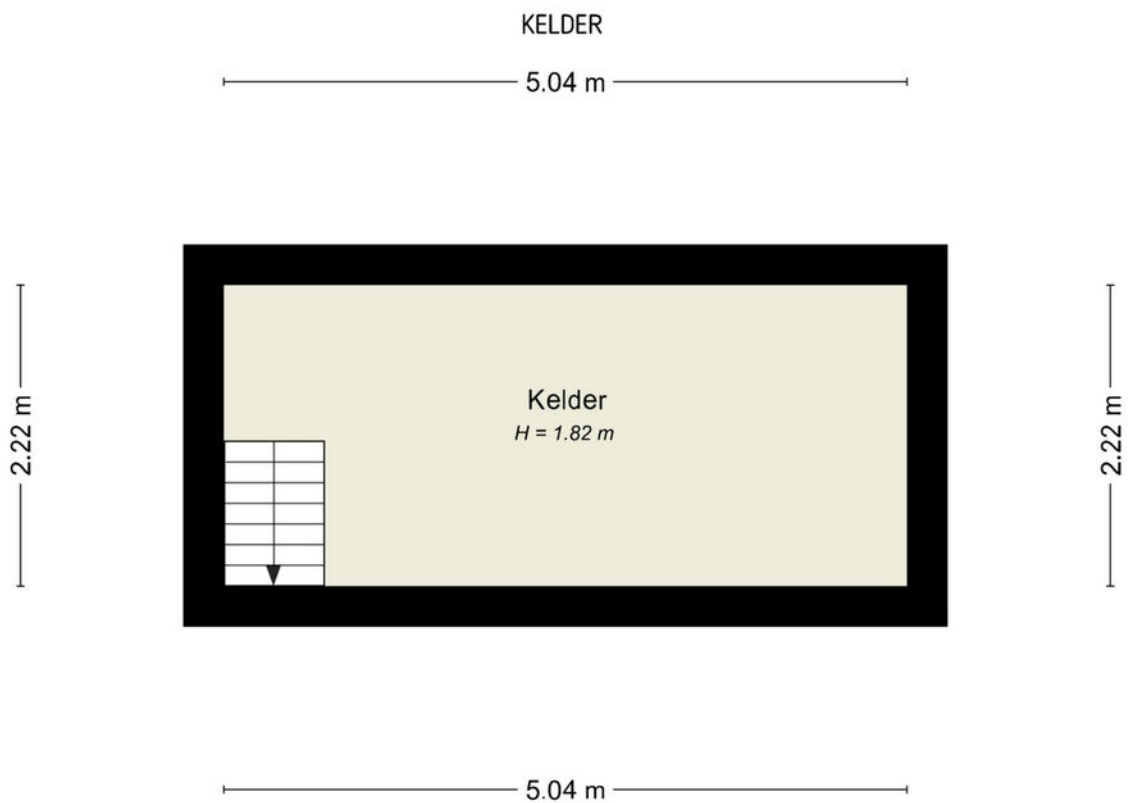
Plattegrond



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

Kelder

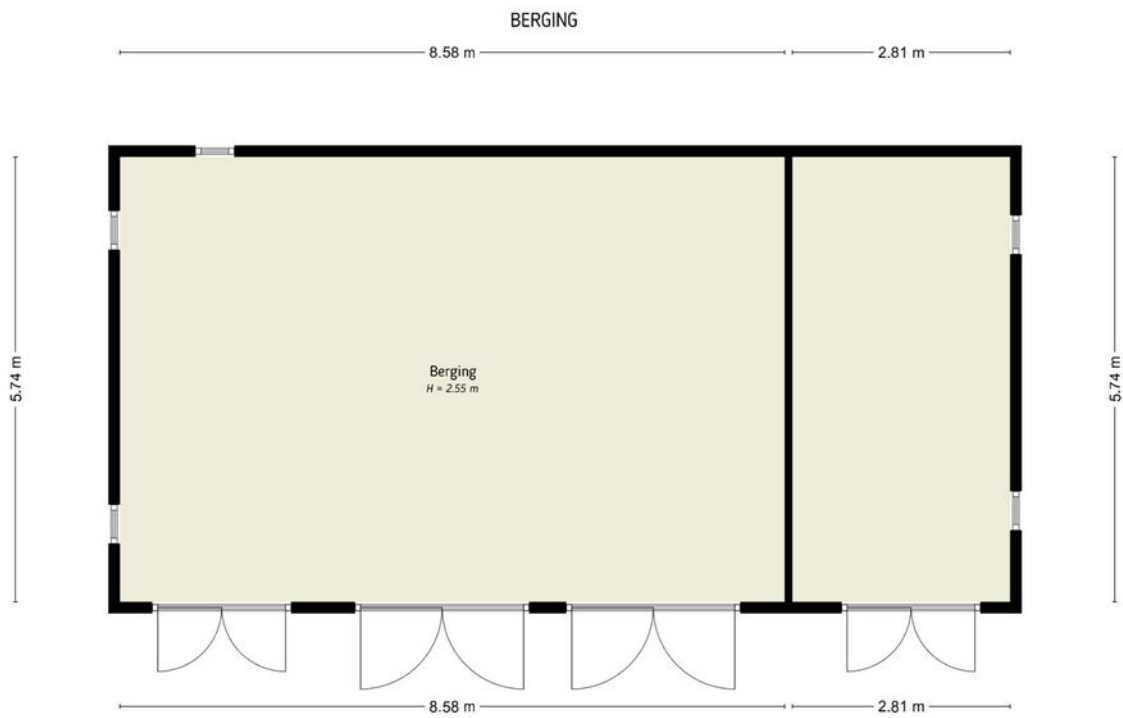
Plattegrond



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

Kelder

Plattegrond



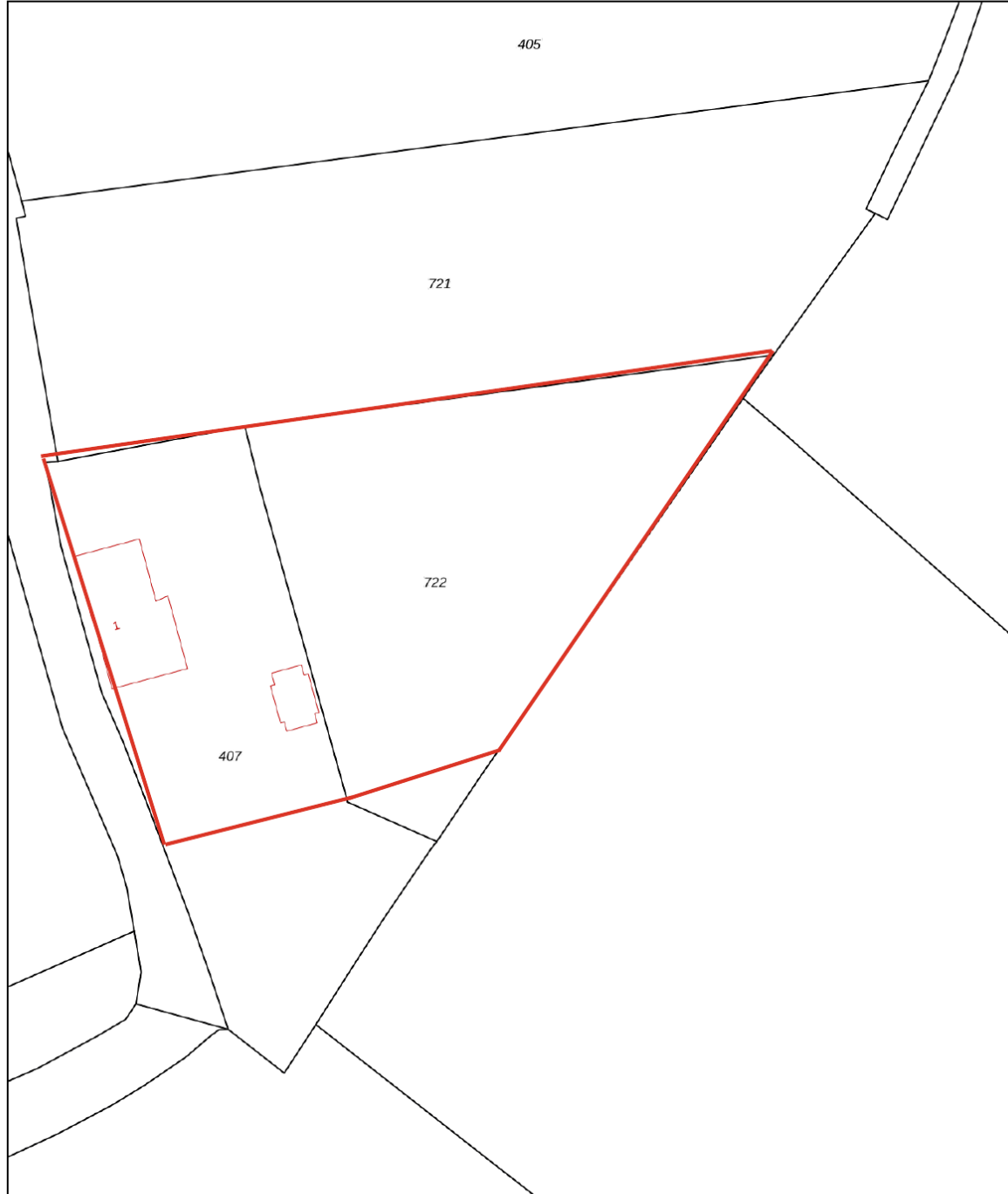
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: diepersestraat 1



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Est en Opijnen
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	E
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	722
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2024
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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- 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	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

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