

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Kom binnen!

Buitenhuisenpoort 5

Buren



164 m²



344 m²



4 kamers



Buitenhuisenpoort 5 Buren

Wonen in het hart van Buren – karakter, ruimte en een verrassend royale schuur

In een van de mooiste straten van het historische stadje Buren staat deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1926. Een huis met uitstraling, waar authentieke details en hedendaags comfort elkaar moeiteloos aanvullen. Met een perceel van 344 m², een diepe zonnige tuin én een grote schuur/garage met achterom biedt deze woning opvallend veel ruimte op een plek waar ruimte niet vanzelfsprekend is.

De sfeer begint al bij aankomst: glas-in-loodramen, een erker aan de voorzijde en een statige entree geven het huis een warm en verzorgd karakter. Binnen komen originele elementen – zoals de terrazzo vloer, kamer-en-suite en sierlijsten – mooi samen met de verbeteringen die in de loop der jaren zijn gedaan. De keuken en badkamer zijn vernieuwd en ook aan isolatie is gedacht: er is glas-, dak- en vloerisolatie aanwezig en het huis beschikt over 14 zonnepanelen. Zo woon je hier comfortabel, met behoud van het karakter dat je juist zoekt in een woning als deze.

Omschrijving

INDELING

BEGANE GROND

De ruime hal met terrazzo vloer, trapopgang, toilet en toegang tot de kelder vormt een prettige binnenkomst. De woonkamer is uitgevoerd als kamer-en-suite, waardoor je kunt kiezen voor een aparte zit- en eetkamer of juist een mooie open leefruimte. Aan de voorzijde zorgt de erker samen met de haard voor een sfeervolle zithoek. Inbouwkasten, een houten vloer en sierlijsten versterken de authentieke uitstraling. Aan de achterzijde openen de tuindeuren naar de zonnige tuin. De woonkeuken ligt eveneens aan de achterzijde en is een fijne plek om te koken en samen te komen, met direct contact met buiten.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot het dakterras en drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee beschikken over praktische inbouwkasten. De badkamer is compleet ingericht met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze verdieping wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar kan eenvoudig worden aangepast naar bijvoorbeeld een extra slaapkamer, hobbyruimte of combinatie daarvan. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie (2024).

KELDER

Praktische provisiekelder, ideaal voor opslag en voorraad.

BUITENRUIMTE EN SCHUUR

De achtertuin is opvallend diep en zonnig gelegen op het zuiden, met veel privacy. Een bijzonder pluspunt is de grote schuur/garage met vliering, bereikbaar via het achtergelegen pad "Het Stek". De schuur bestaat uit twee niveaus, wat zorgt voor een verrassende indeling en veel gebruiksmogelijkheden. Dankzij de roldeur is er ruimte om een auto binnen te

parkeren. Het lager gelegen gedeelte biedt ruimte voor het plaatsen van een auto, terwijl het hoger gelegen deel momenteel is ingericht met een keukenblok en aansluitingen voor witgoed. Een praktische ruimte die zich eenvoudig laat aanpassen, bijvoorbeeld als atelier, werkruimte, hobbyruimte of combinatie daarvan.

OMGEVING

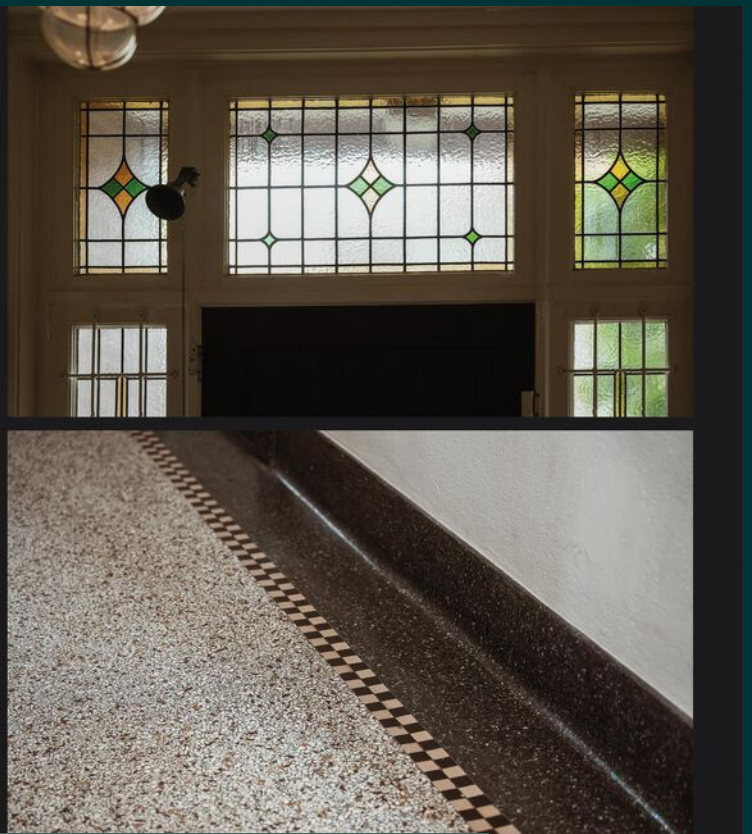
Wonen in Buren betekent wonen in een van de mooiste vestingstadjes van de Betuwe. De historische straatjes, stadsmuren en monumentale panden geven het centrum een unieke sfeer. Even een ijsje eten op de Markt, een wandeling maken langs de molen of een rondje door natuurgebied De Toeren: het ligt hier allemaal op loopafstand. Door het jaar heen worden in Buren verschillende kleinschalige evenementen georganiseerd die bijdragen aan de levendige, maar gemoedelijke sfeer. Tegelijkertijd woon je hier centraal: Tiel, Culemborg en de A2 en A15 richting Utrecht, Den Bosch, Rotterdam en Arnhem/Nijmegen zijn goed bereikbaar.

Een huis dat sfeer en ruimte combineert op een plek waar het karakter van de omgeving voelbaar blijft. Dit is zo'n woning die je niet alleen bekijkt, maar waar je mogelijk meteen verliefd op wordt. Wil je de indeling en sfeer zelf ervaren? We laten het graag zien tijdens een bezichtiging.

Kenmerken

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Gebruiksoppervlakte wonen	164 m ²
Perceeloppervlakte	344 m ²
Bouwjaar	1926
Slaapkamers	3
Verwarming	C.v.-ketel, open haard
Warm water voorziening	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	C
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuinligging	Zuid
Garage/schuur	Vrijstaand steen

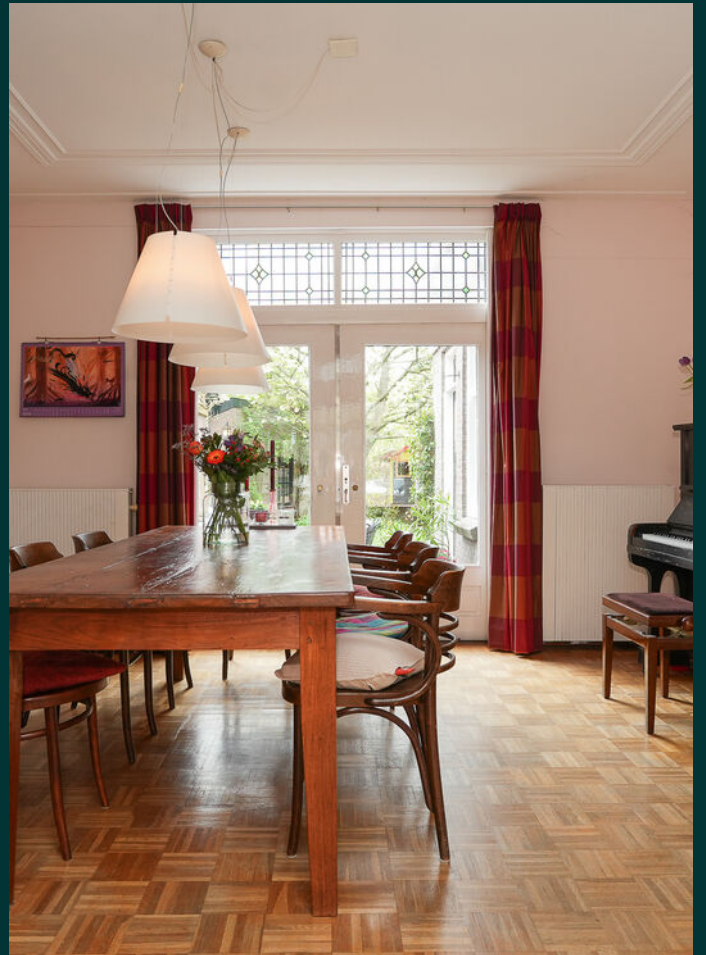
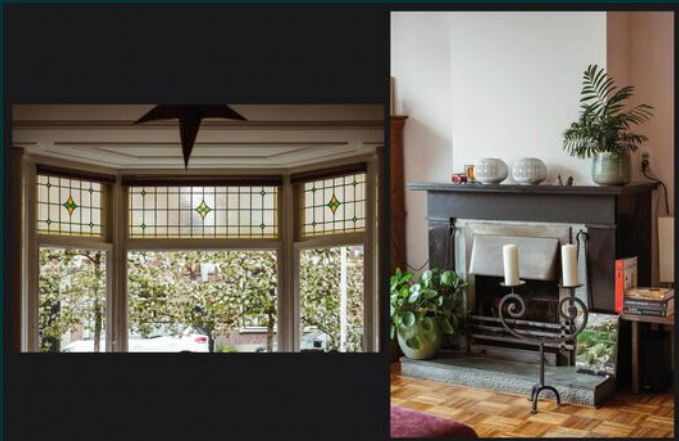
LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA









LA
NA



















LA
NA





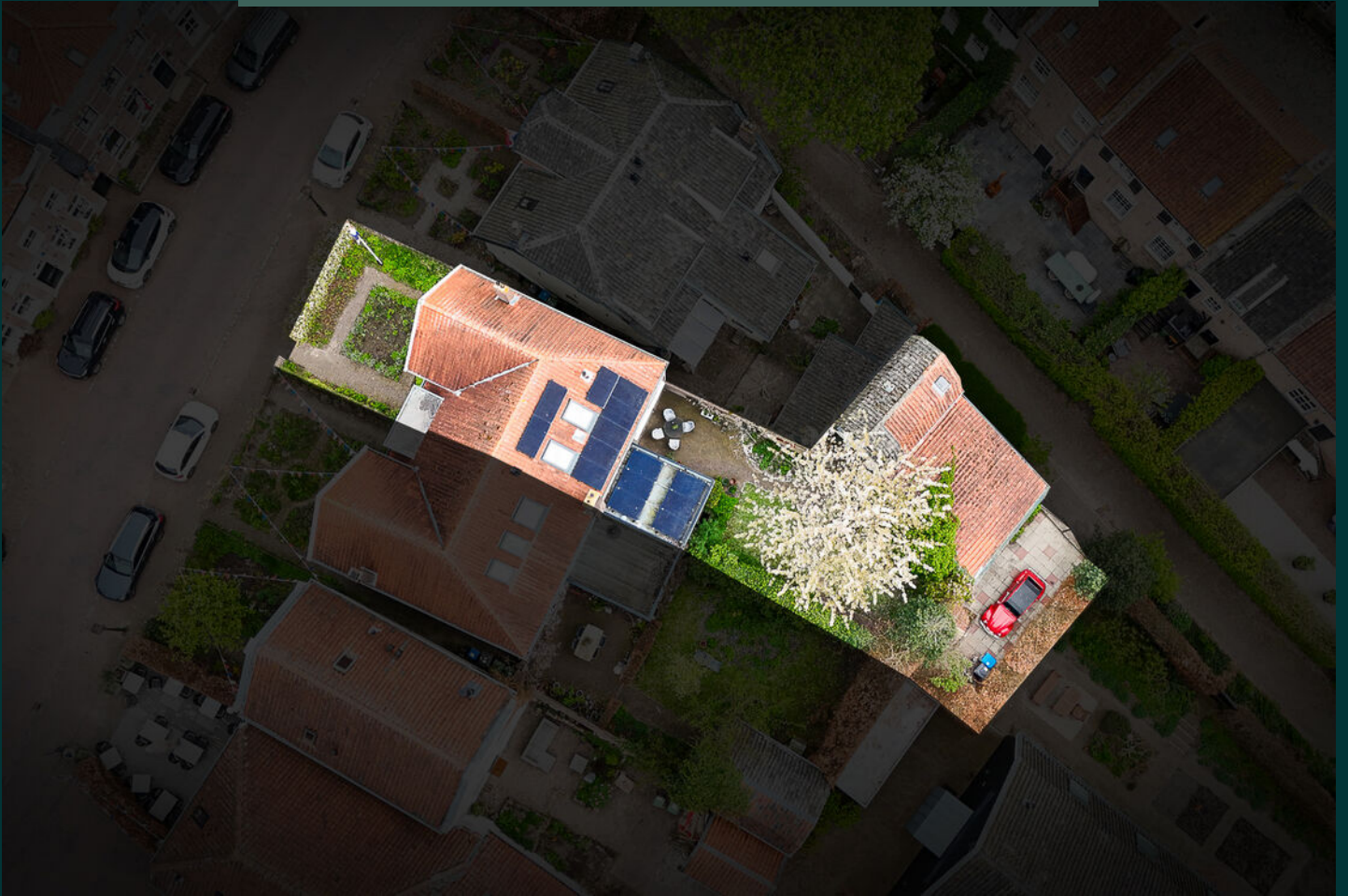
LA
NA





LA
NA





LA
NA

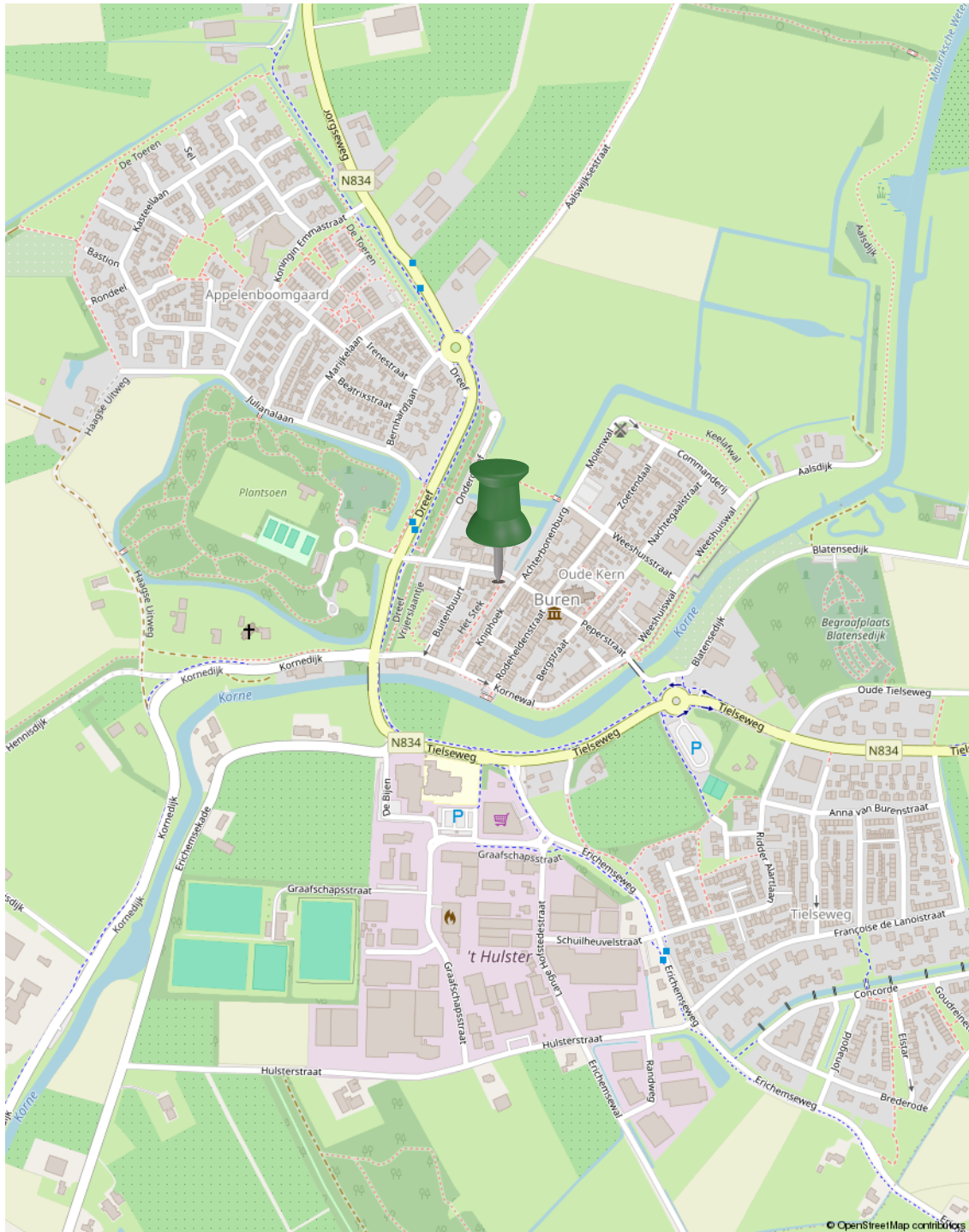




Locatie op de kaart

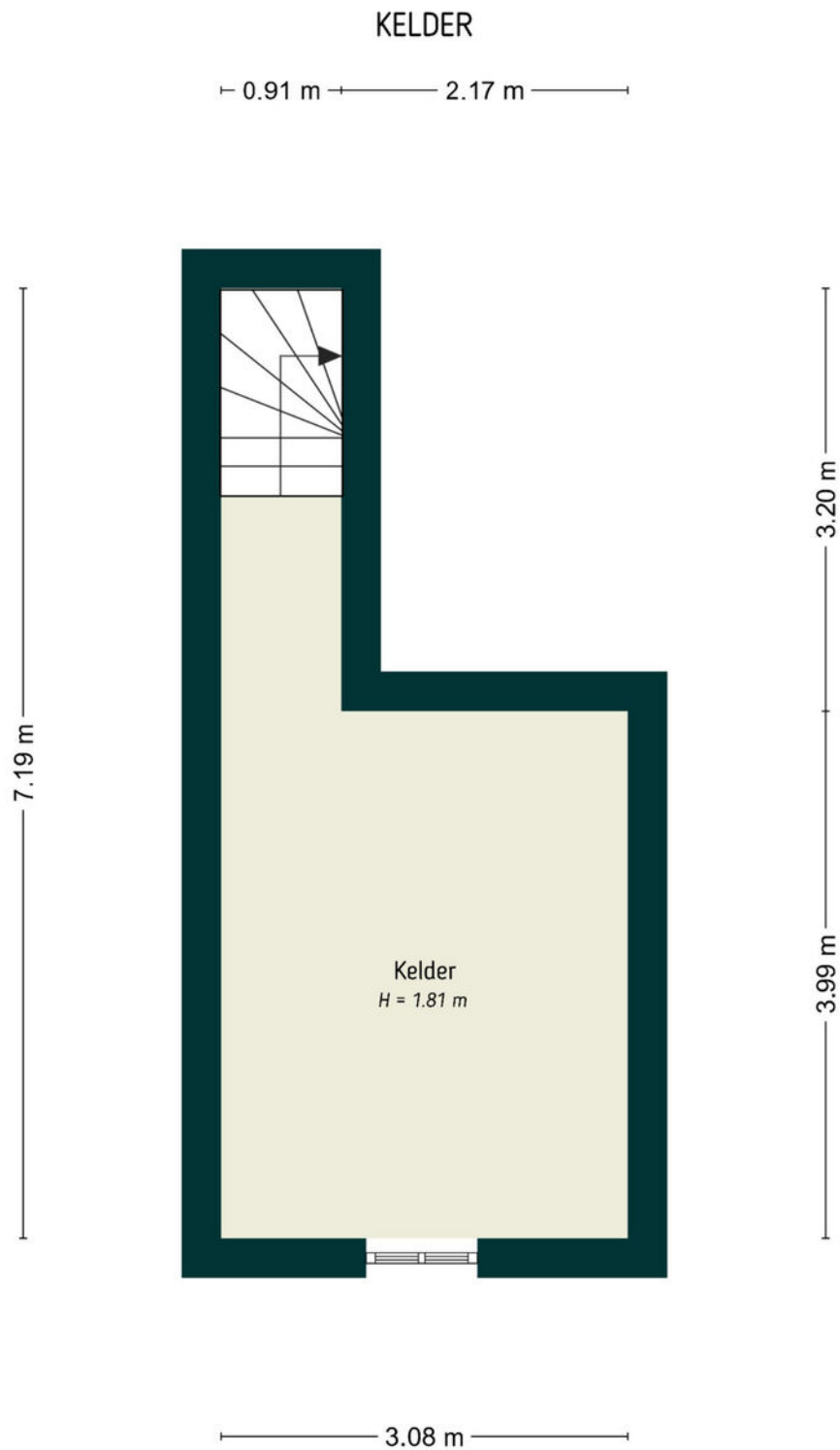
LA
NA

Buitenhuisenpoort 5, Buren



© OpenStreetMap contributors

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

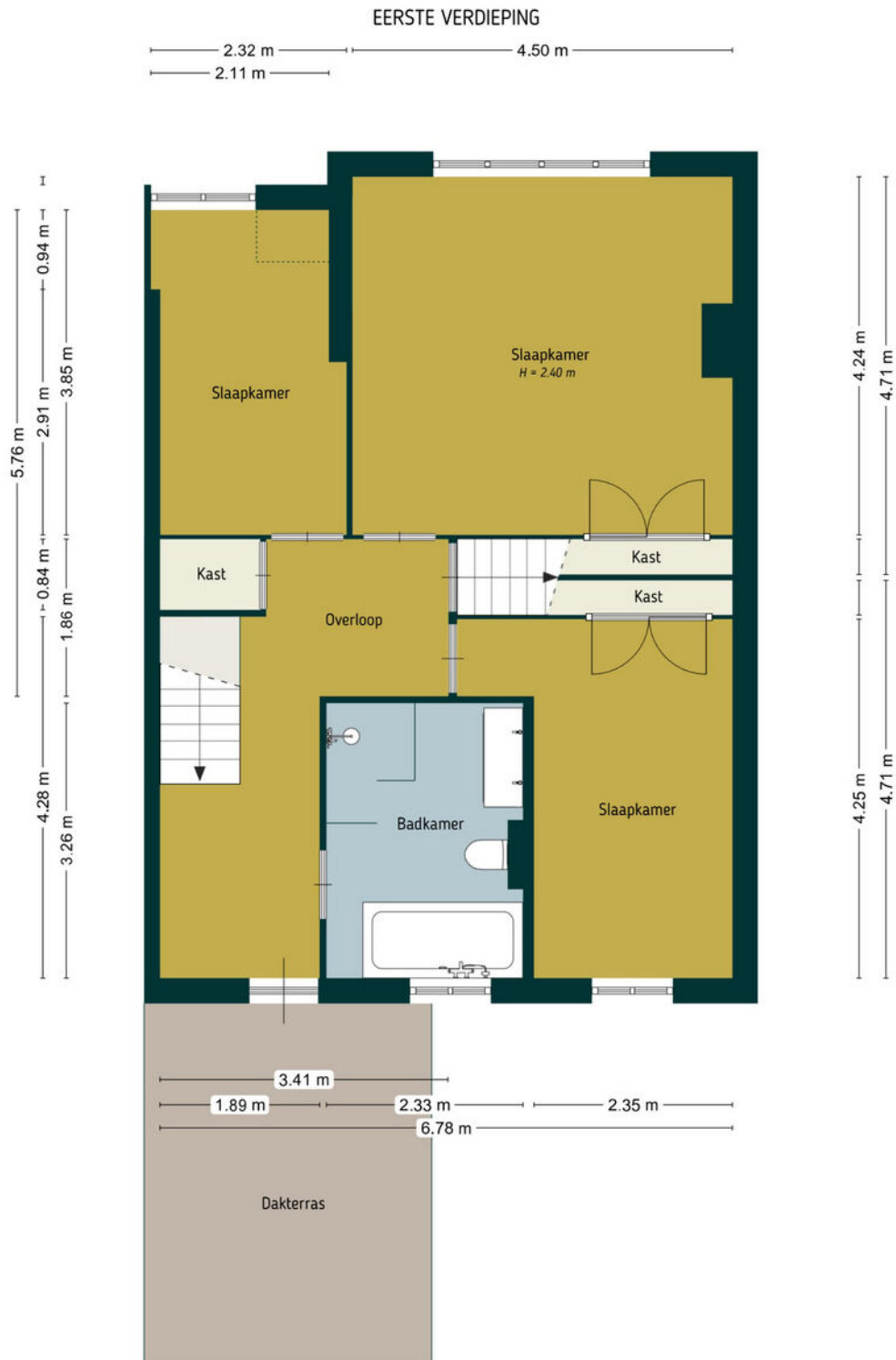
BEGANE GROND



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

1ste verdieping

Plattegrond

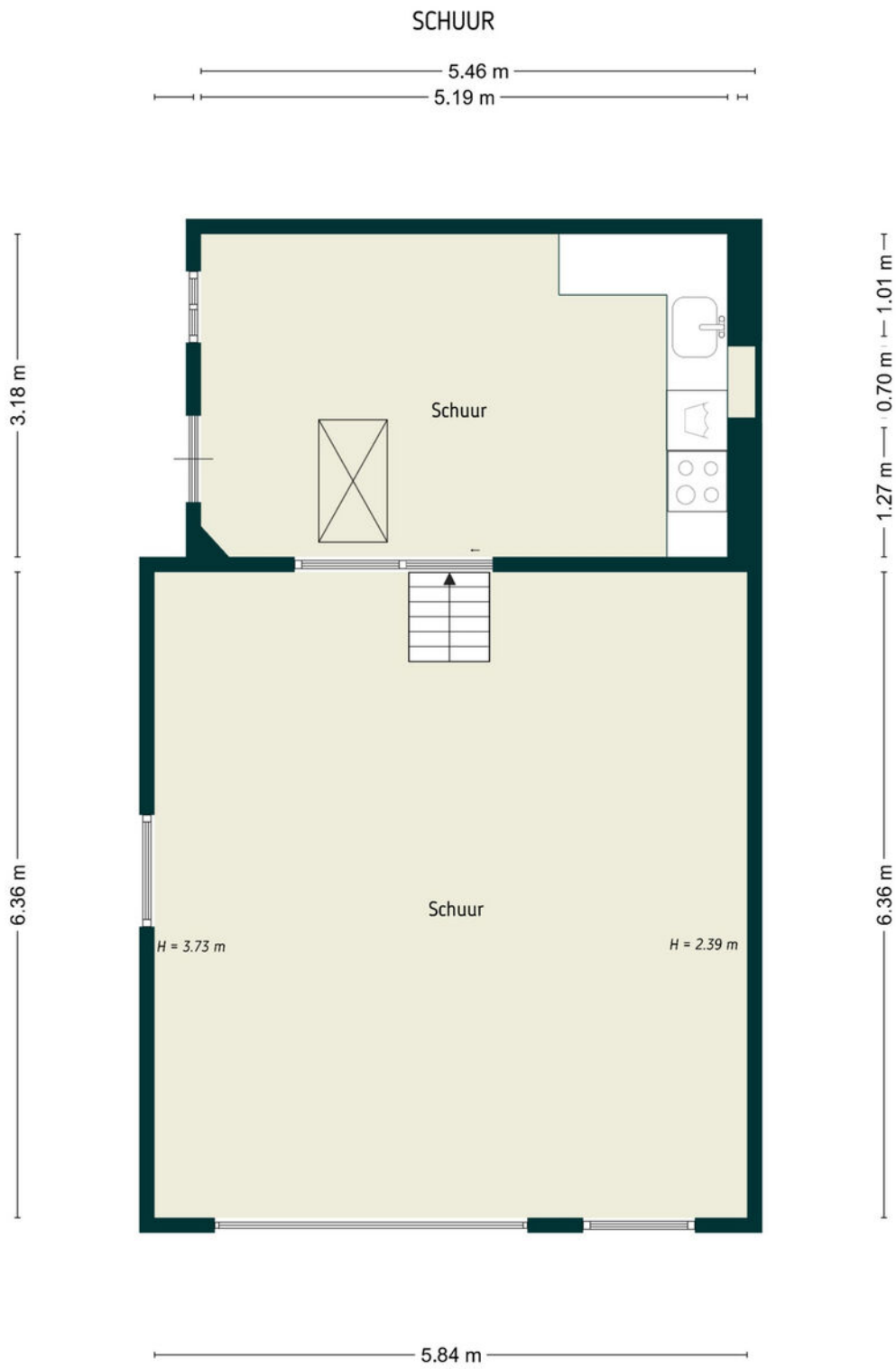
TWEEDE VERDIEPING



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

2de verdieping

Plattegrond



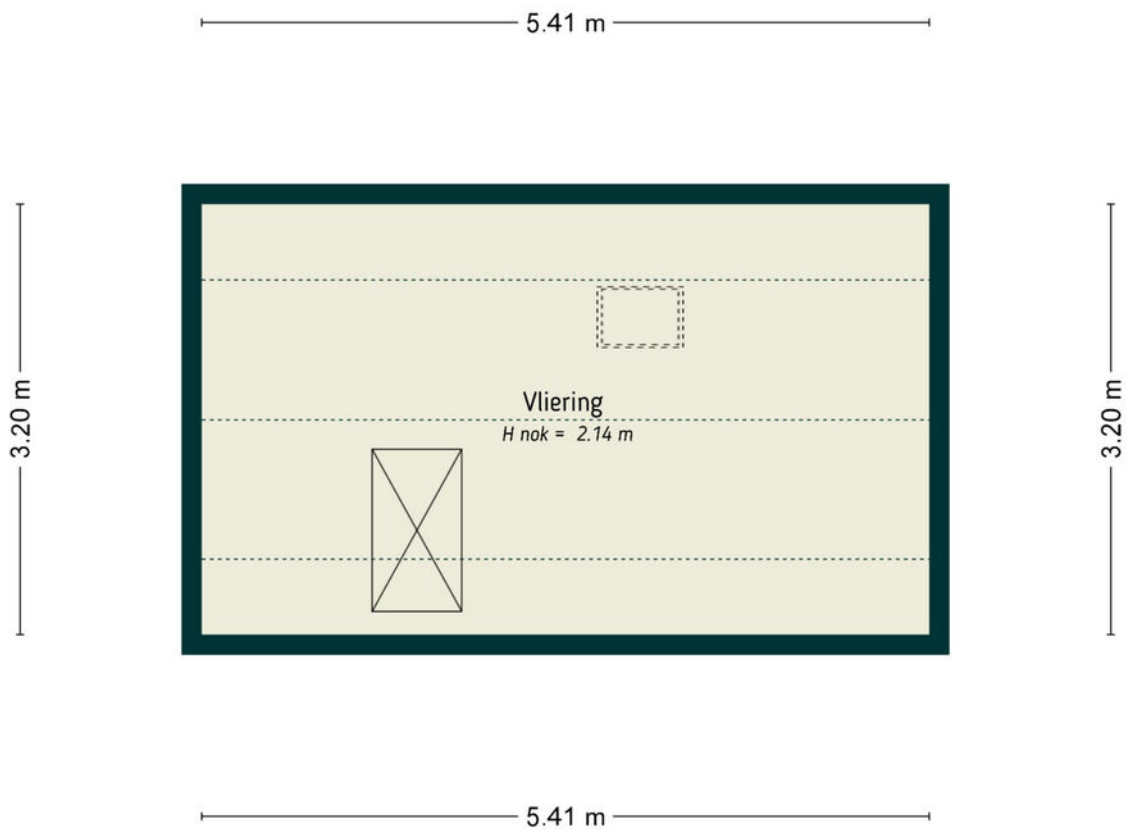
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl

Schuur

Plattegrond

LA
NA

VLIERING SCHUUR



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


Vliering

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buitenhuizenpoort 5



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Buren</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1010</p> <p>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.</p>	
---	---	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting voordeur	X		
- Buitenverlichting schuur	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken inbouwkasten	X		
- legplanken kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- keukenopstelling in schuur 1 met inbouwapparatuur	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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 - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Buren / Buren-Oude Kern

Leeftijd



0 - 14: 10%

15 - 24: 7%

25 - 44: 10%

45 - 64: 41%

65+: 32%

Huishouden



Eenpersoons: 29%

Zonder kinderen: 46%

Met kinderen: 24%

Koop / huur



Koop: 80%

Huur: 20%



56%



44%



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 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!



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 j ouw 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!

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