LANA
MAKELAARS & TAXATEURS



Repelsestraat 6
NEERIJNEN

196 m²

3109 m²

8 kamers

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



Repelsestraat 6
NEERIJNEN

KARAKTERVOLLE WOONBOERDERIJ, VOLLEDIG GERENOVEERD EN MET VOLOP MOGELIJKHEDEN

Aan de Repelsestraat 6 in Neerijnen staat deze bijzondere, karaktervolle woonboerderij: een gemeentelijk monument op een royaal perceel van 3.109 m². Een unieke plek waar authentieke details en hedendaags wooncomfort samenkomen, met een diepe tuin, boomgaard, grote houten schuur en volop ruimte om je eigen woonwensen te realiseren. De boerderij is sinds 2023 grondig gerenoveerd en verduurzaamd. De volledige elektrische installatie is vernieuwd, er zijn twee cv-ketels aanwezig en de woonkamer en woonkeuken zijn voorzien van vloerverwarming. Ook zijn het dak en de voorzetwanden geïsoleerd en is Fineo-monumentenglas geplaatst. Bij de renovatie zijn de karakteristieke details, zoals de balken, houten spanten en vensters, behouden gebleven. Ook de tuin is volledig aangepakt en opnieuw ingericht, met terrassen, een overkapping, een boomgaard en diverse plekken om heerlijk buiten te verblijven.
Het hart van de woonboerderij wordt gevormd door de sfeervolle woonkeuken, waar authentieke houten balken, warme materialen en modern comfort samenkomen. De keuken is voorzien van een karaktervol AGA-fornuis, aangevuld met een AGA-module met twee elektrische ovens voor extra flexibiliteit tijdens de zomermaanden. De keuken is verder uitgerust met hoogwaardige apparatuur van Miele en Liebherr. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, samen te eten en gezellig samen te komen.

Omschrijving

Een huis met talloze mogelijkheden
De boerderij is momenteel in gebruik als woonhuis met twee afzonderlijke B&B-verblijven: één in het voorhuis en één in het aangebouwde achterhuis. Voor beide gastenverblijven is een verhuurvergunning aanwezig.
Het B&B-verblijf in het voorhuis heeft een eigen voordeur aan de voorzijde. De houten vloer en gaskachel geven de woonruimte een warme, knusse uitstraling. Achter drie deuren gaan de kitchenette met meterkast, de badkamer en het toilet schuil. De kitchenette kreeg een bijzondere plek in de voormalige bedstee. De aparte slaapkamer in de opkamer maakt dit verblijf compleet.

Het B&B-verblijf aan de achterzijde heeft eveneens een eigen toegangsdeur en is ook vanuit de woonkeuken bereikbaar. Hier liggen een slaapkamer met glazen pui, een separate toiletruimte en een badkamer. Deze ruimtes hebben vloerverwarming en een eigen cv-ketel uit 2021. De woonkamer van dit verblijf heeft een houten vloer en wordt verwarmd met een radiator. Via een trap bereik je de tweede slaapkamer boven. Hier bevindt zich ook een vliering die boven de overkapping doorloopt richting de schuur. De ervaringen van de B&B-gasten zeggen veel over wat de eigenaresse hier heeft gecreëerd. Ze beschrijven knusse kamers, een prachtige tuin en het gevoel echt tot rust te komen. Walnoten rapen, buiten koken op vuur, ontspannen in de hottub en samen aan tafel zitten. Het zijn juist die eenvoudige momenten die hun verblijf bijzonder maakten. Je kunt hier gasten ontvangen en tegelijk zelf thuis zijn. Familie een eigen plek geven om te logeren. Vrienden laten blijven na een lange avond. De ruimte is er; hoe je die deelt, bepaal je zelf. Op het ruime perceel bevinden zich bovendien een grote houten schuur met houtkachel, water, elektra en krachtstroom, een boomgaard met fruit- en walnotenbomen, diverse terrassen en een houtgestookte hottub met buitendouche. Er is volop ruimte voor hobby's, creatieve plannen en het buitenleven. Landelijk wonen met een centrale ligging

De woning ligt aan de rand van het pittoreske Neerijnen, in het karakteristieke Betuwse landschap. De Waalbandijk, uiterwaarden en kasteel Neerijnen bevinden zich op loopafstand. Dankzij de nabijgelegen A2 en A15 zijn onder meer Utrecht, 's-Hertogenbosch en de regio Arnhem/Nijmegen goed bereikbaar. Een bijzondere woonplek met historie, comfort, ruimte en vooral heel veel mogelijkheden om de boerderij op jouw eigen manier te bewonen en te gebruiken.

Goed om te weten:
-Gemeentelijk monument met behoud van het karakter van een authentieke boerderij.
-Sinds de aankoop in 2023 grondig gerenoveerd en verduurzaamd.
-Perceel van 3.109 m², verdeeld over drie kadastrale percelen.
-Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.
-Dakisolatie, geïsoleerde voorzetwanden en Fineo-monumentenglas.
-Vloerverwarming in de woonkamer, woonkeuken en een deel van het achterste B&B-verblijf.
-Twee cv-ketels: een nieuwe cv-ketel uit 2024 in de hoofdwoning en een cv-ketel uit 2021 in het achterhuis.
-Houtkachel in de woonkamer.
-Sfeervolle woonkeuken met AGA-fornuis, AGA-module met twee elektrische ovens en apparatuur van Miele en Liebherr.
-Twee B&B-verblijven, beide met een verhuurvergunning.
-Diepe tuin met boomgaard, fruit- en walnotenbomen, terrassen, overkapping en jeu-de-boulesbaan.
-Houtgestookte hottub die achterblijft, met buitendouche voorzien van warm en koud water.
-Grote houten schuur met houtkachel, water, elektra, krachtstroom en een eigen groepenkast.
-Grote zolderruimte boven de schuur/garage en overkapping.
-Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst

Kenmerken

Type woning	Vrijstaande woning
Gebruiksoppervlakte wonen	196 m²
Perceeloppervlakte	3109 m²
Bouwjaar	-1906
Slaapkamers	5
Verwarming	C.v.-ketel, gaskachels, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warm water voorziening	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	C
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuinligging	Oost





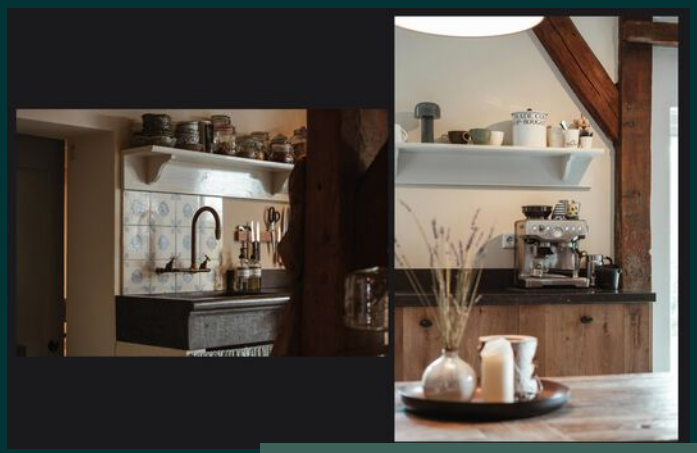


Sfeervolle woonkeuken









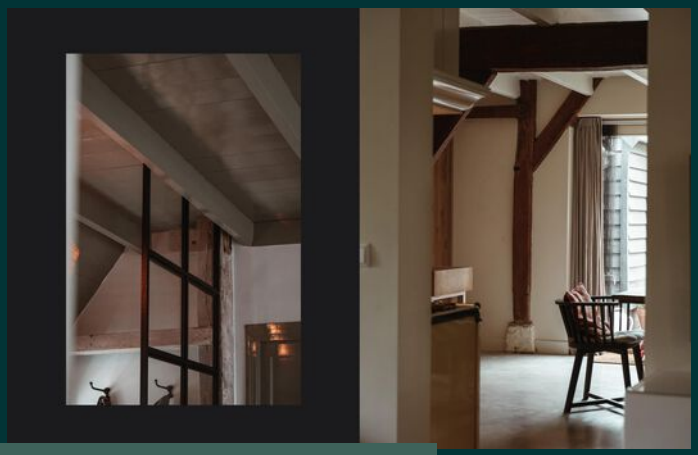
















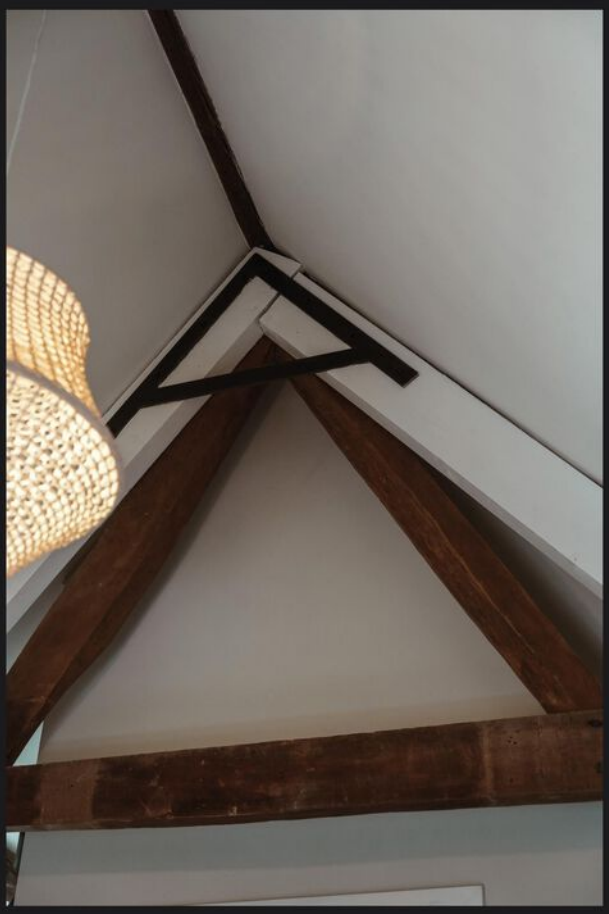




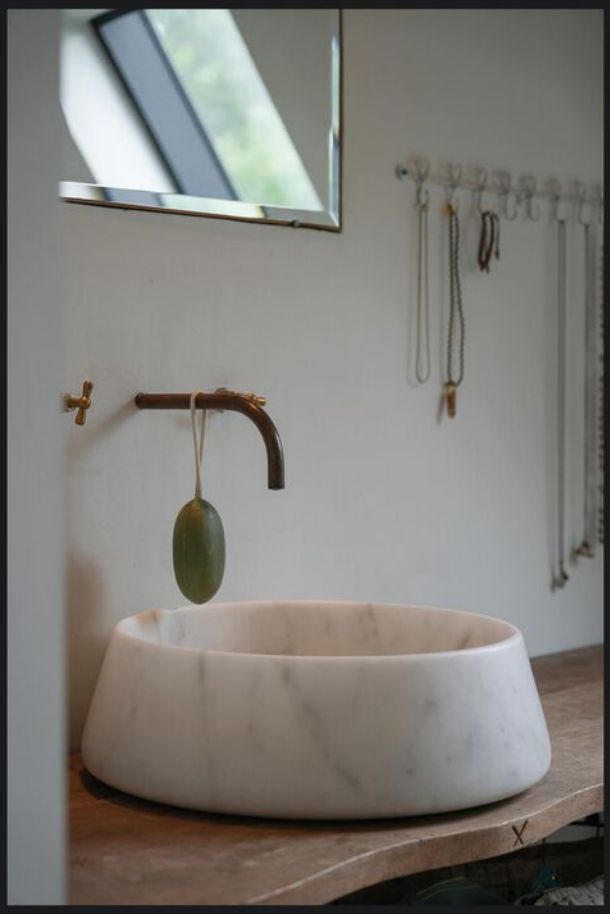

































OR DIE























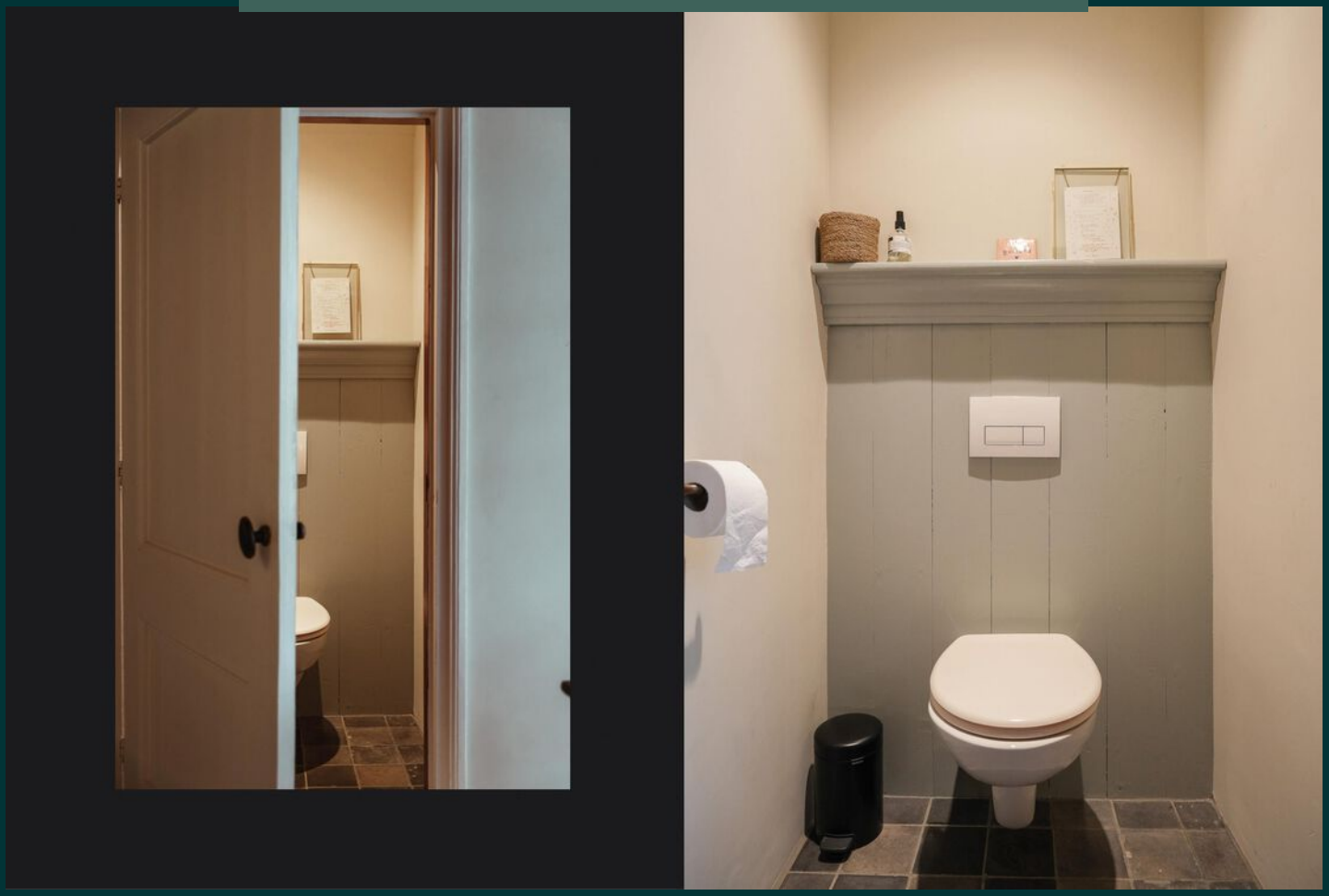

CHARDONNAY




CHARDONNAY





































































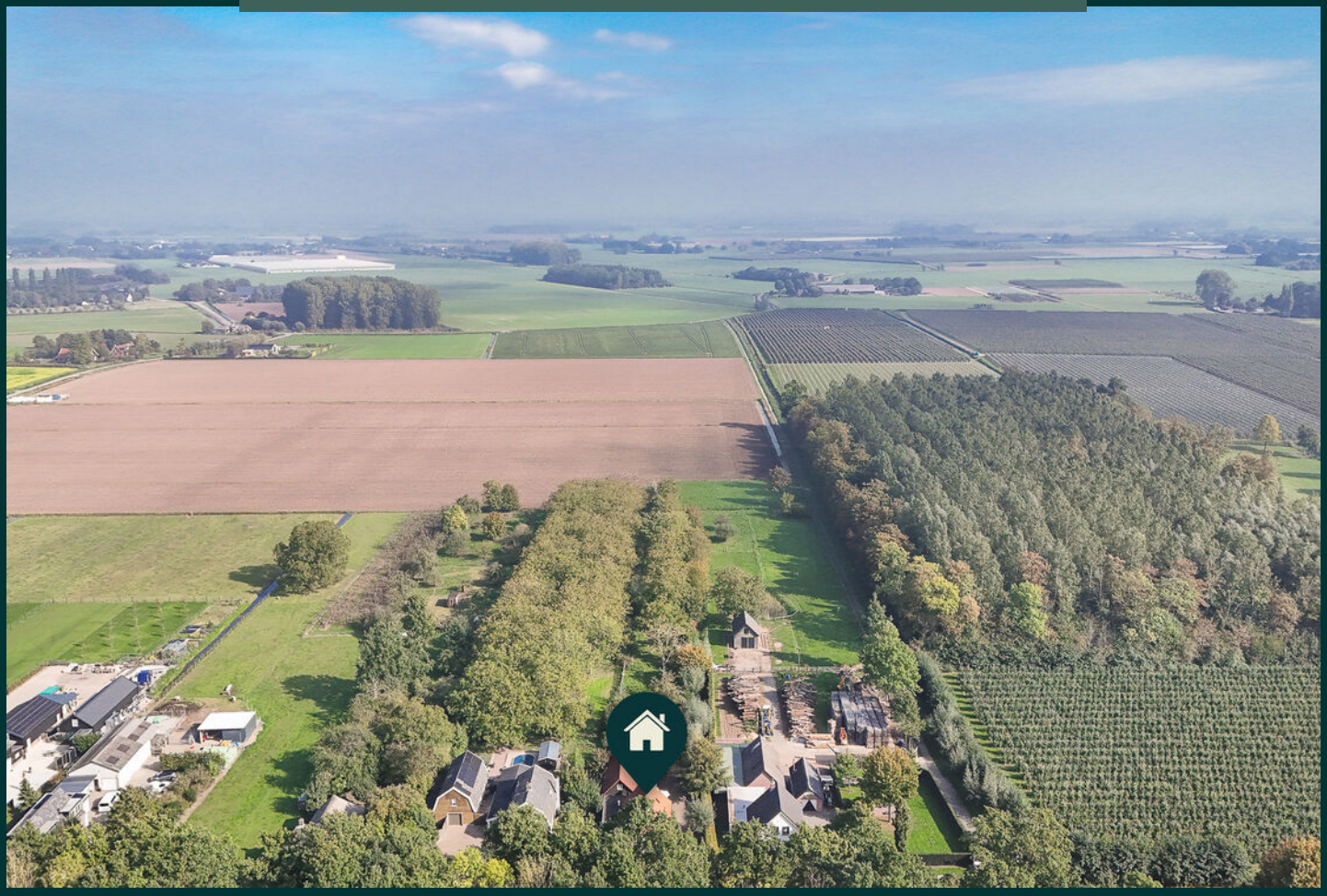


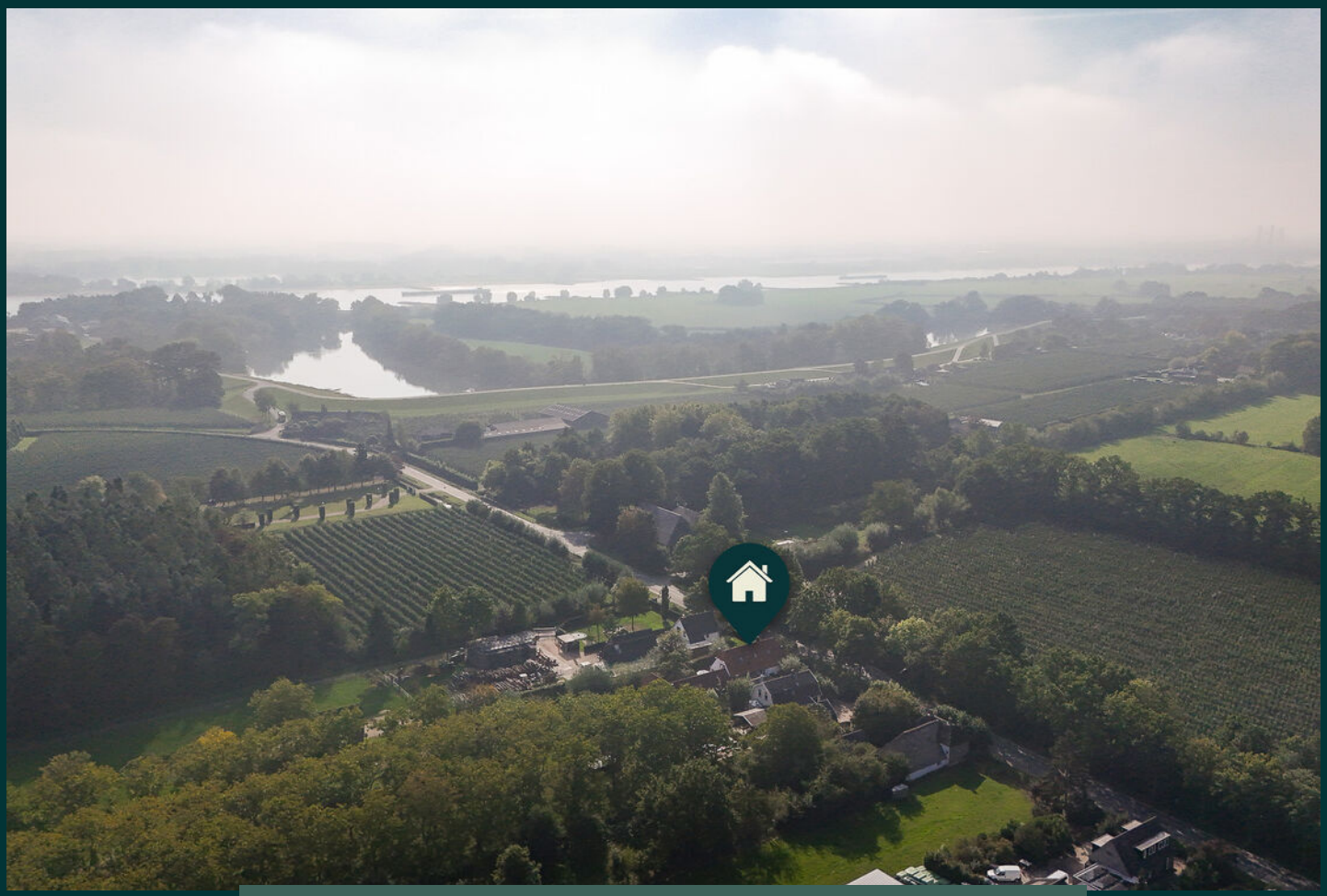






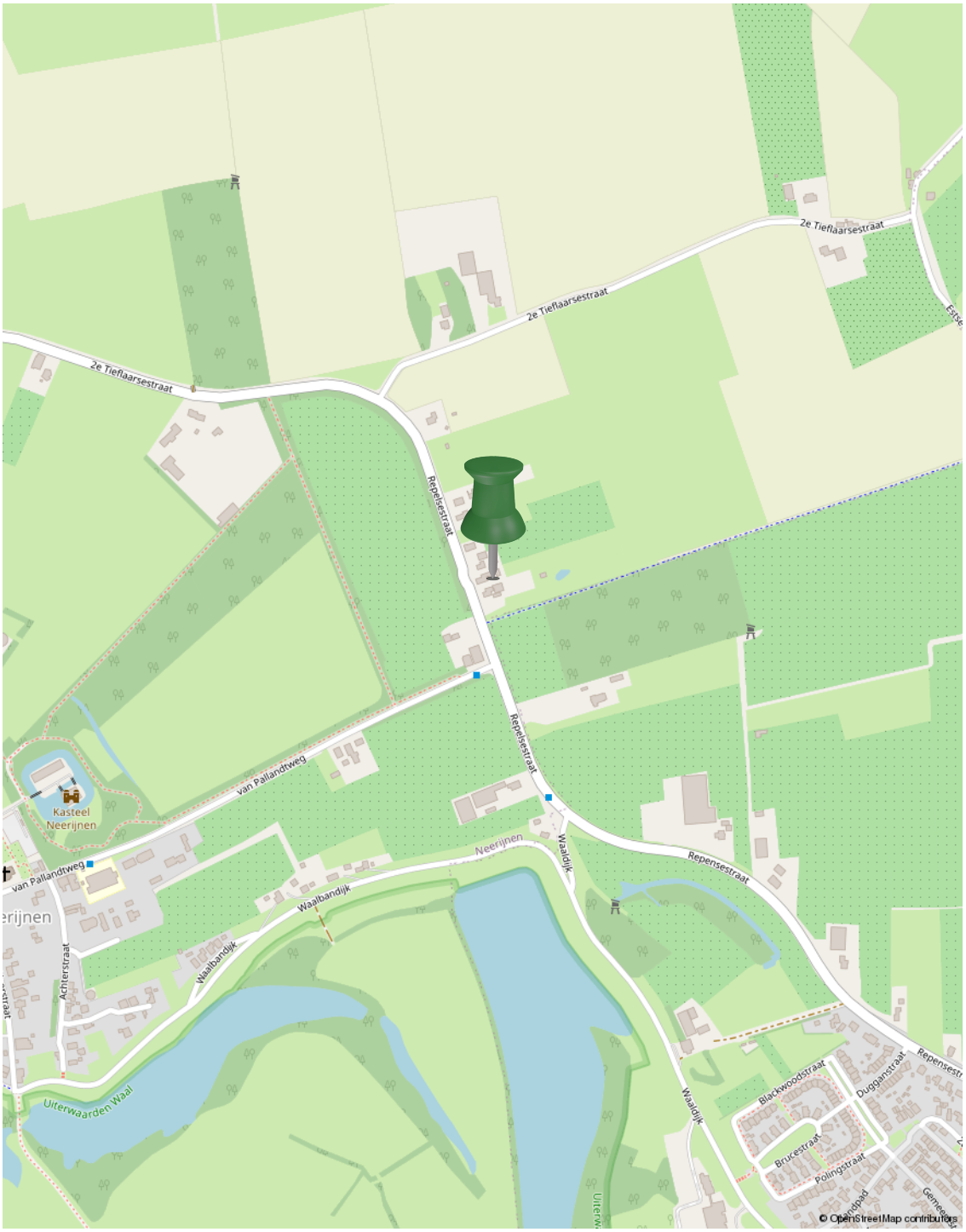






Locatie op de kaart

Repelsestraat 6, NEERIJNEN



Plattegrond



Begane grond

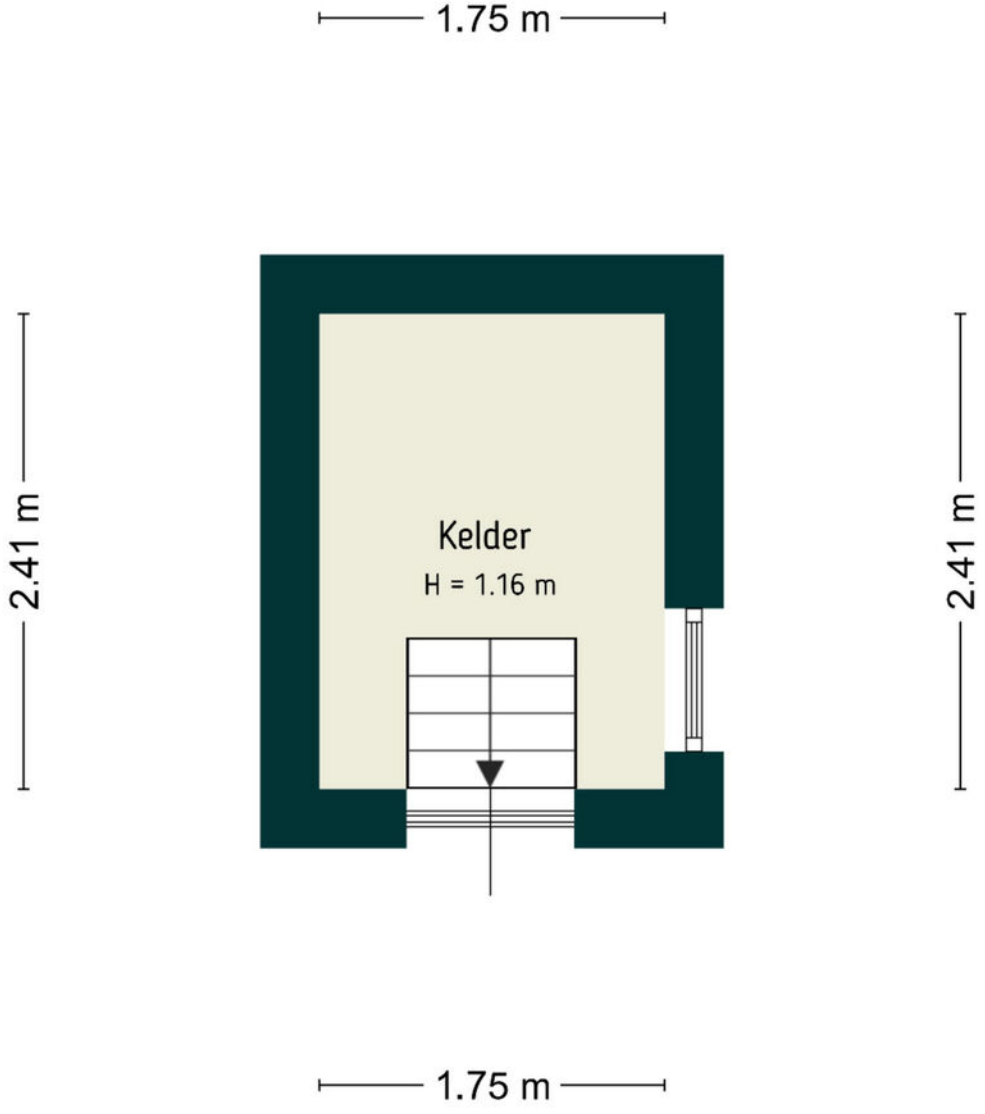
Plattegrond



Verdieping

Plattegrond

KELDER



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

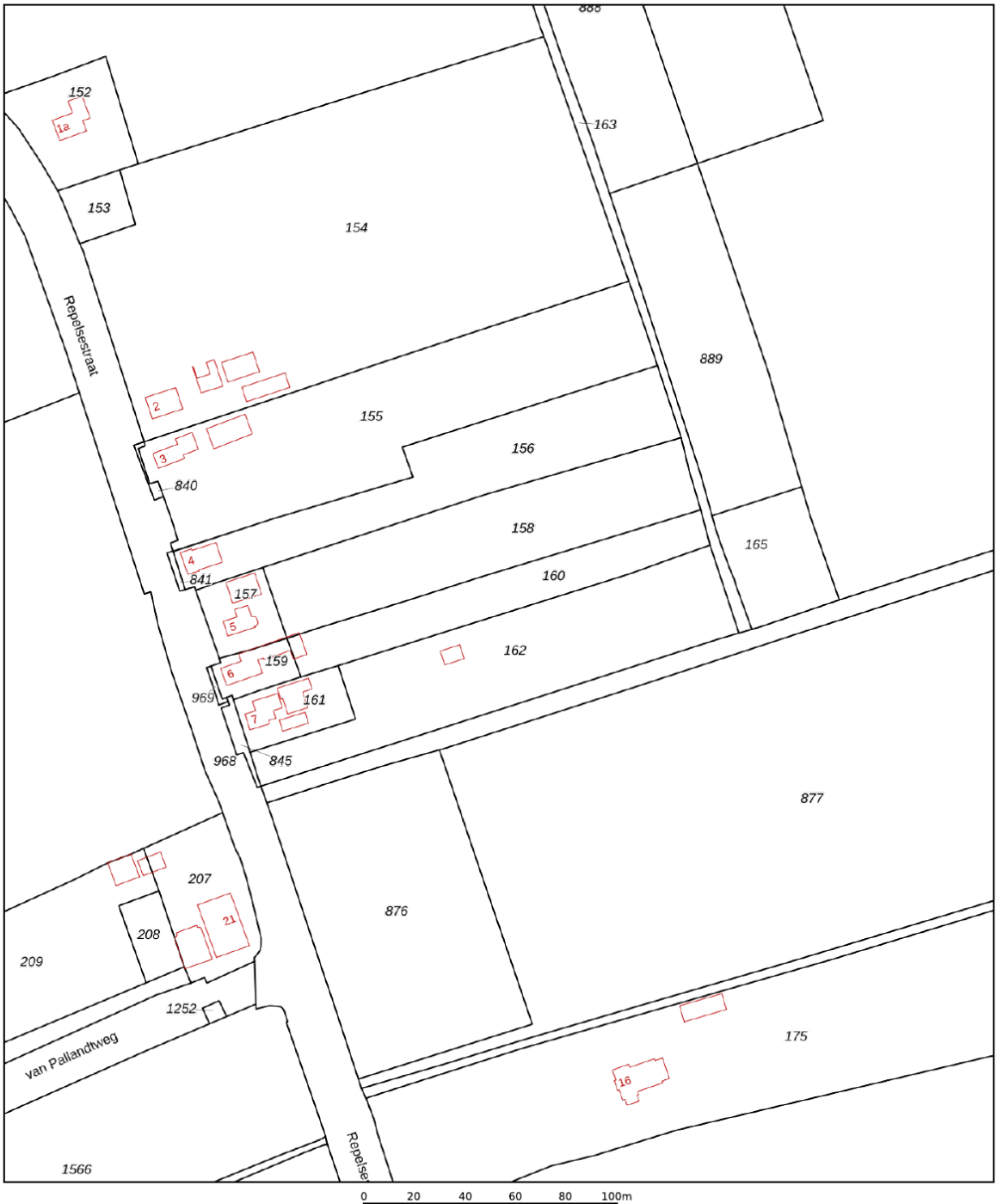


Situatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Repelsestraat 6



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Est en Opijnen
Sectie	E
Perceel	160

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
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
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- hakblok		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
torso en boedha met sokkels		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
lichtslinger			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- schommel	X		
- waslijnen	X		

Buurtinformatie

Buurtinformatie - West Betuwe / Neerijnen

Leeftijd



0 - 14: 9%
15 - 24: 13%
25 - 44: 9%
45 - 64: 39%
65+: 30%

Huishouden



Eenpersoons: 30%
Zonder kinderen: 40%
Met kinderen: 30%

Koop / huur



Koop: 95%
Huur: 5%



52%



48%



1,8 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