



DE LORIJN

—makelaars o.g.—



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

9

GLAUCONIET

DEEST

0487-518930
info@delorijnmakelaars.nl
www.delorijnmakelaars.nl

Kenmerken

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
121 m²

INHOUD:
429 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
142 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4

BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

Bestaande bouw
tussenwoning
A
2011
c.v.-ketel

LIGGING:

aan rustige weg, in
woonwijk

TUIN:

47 m²

BERGING:

vrijstaand hout

VERWARMING:

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

INSTAPKLAAR EN COMFORTABEL WONEN IN GROENE EN KINDVRIENDELIJKE WIJK – RUIME UITGEBOUWDE GEZINSWONING

Op zoek naar een verrassend ruime, energiezuinige woning waar comfort en licht centraal staan? In het gezellige dorp Deest ligt deze uitgebouwde tussenwoning uit 2011, gelegen in de kindvriendelijke wijk 'De Gaarden', genoemd naar de vele fruitbomen in de omgeving.

Met een royale leefruimte, vier slaapkamers, airconditioning op elke verdieping en een zonnige tuin op het zuidwesten is dit een woning waar het hele gezin zich direct thuis voelt.

DE PLUSPUNTEN OP EEN RIJ

- Uitgebouwde woonkamer en keuken samen ca. 48 m²
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airconditioning op elke verdieping
- Sfeervolle elektrische open haard in de woonkamer
- Vier volwaardige slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Energiezuinige woning (bouwjaar 2011)
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk met veel groen

BEGANE GROND – LICHT, RUIM EN COMFORTABEL

Via de hal met toilet, meterkast en trapopgang kom je in de royale leefruimte. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Hier geniet je van ruimte, sfeer en comfort.

De elektrische open haard zorgt voor extra gezelligheid, terwijl de vloerverwarming en airconditioning het binnenklimaat het hele jaar aangenaam houden.

De moderne keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een natuurstenen werkblad en complete inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, heteluchtoven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Een ruime provisiekast maakt het geheel praktisch in gebruik.

EERSTE VERDIEPING – SLAAPKAMERS EN BADKAMER

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, alle voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Ook deze verdieping beschikt over airconditioning voor optimaal comfort.

De badkamer is uitgevoerd met een douche, wastafel(meubel) en wandcloset.

TWEEDE VERDIEPING – EXTRA RUIMTE

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de overloop met wasruimte, berging en stookruimte én de vierde slaapkamer met veel daglicht via het dakraam. Ook deze verdieping is voorzien van airconditioning, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte.

TUIN – ZONNIG GENIETEN

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon geniet, van de ochtendkoffie tot het avondeten in de buitenlucht. Een heerlijke plek om te ontspannen met familie en vrienden.

Omschrijving

DEEST EN OMGEVING – RUST, RUIMTE EN CENTRAAL

Deest is een sfeervol dijkdorp in de gemeente Druten, midden in het Land van Maas en Waal. Hier woon je landelijk, maar met uitstekende voorzieningen in de buurt. Scholen, winkels en horeca zijn goed bereikbaar en via de A15, A50 en N322 zijn steden als Nijmegen en Tiel snel te bereiken.

SAMENGEVAT

Een ruime, uitgebouwde en energiezuinige gezinswoning met vier slaapkamers, moderne afwerking en volop comfort dankzij vloerverwarming, airconditioning op elke verdieping en een sfeervolle elektrische haard. Gelegen in een groene, kindvriendelijke wijk met een zonnige tuin op het zuidwesten. Een woning waar je zó in kunt.





Woonkamer





Hal & toilet





Badkamer



Slaapkamers



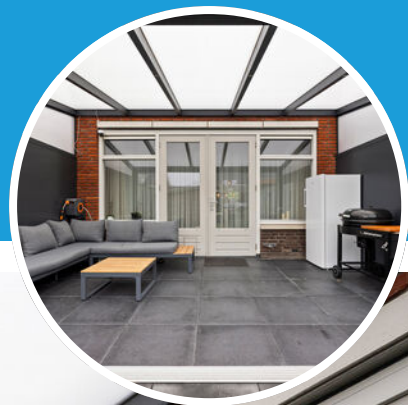




Tweede verdieping



Serre







Begane grond

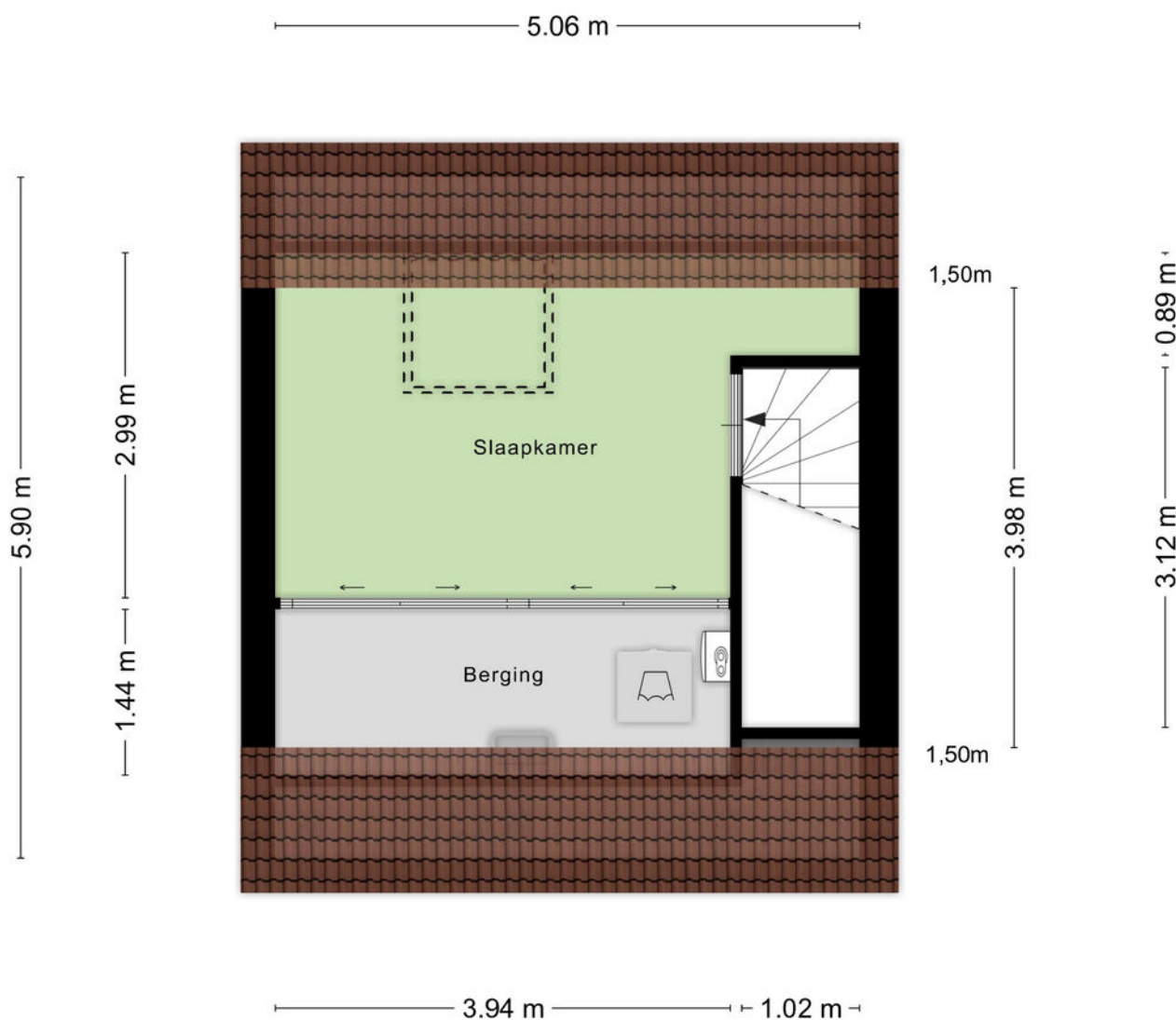


Eerste verdieping



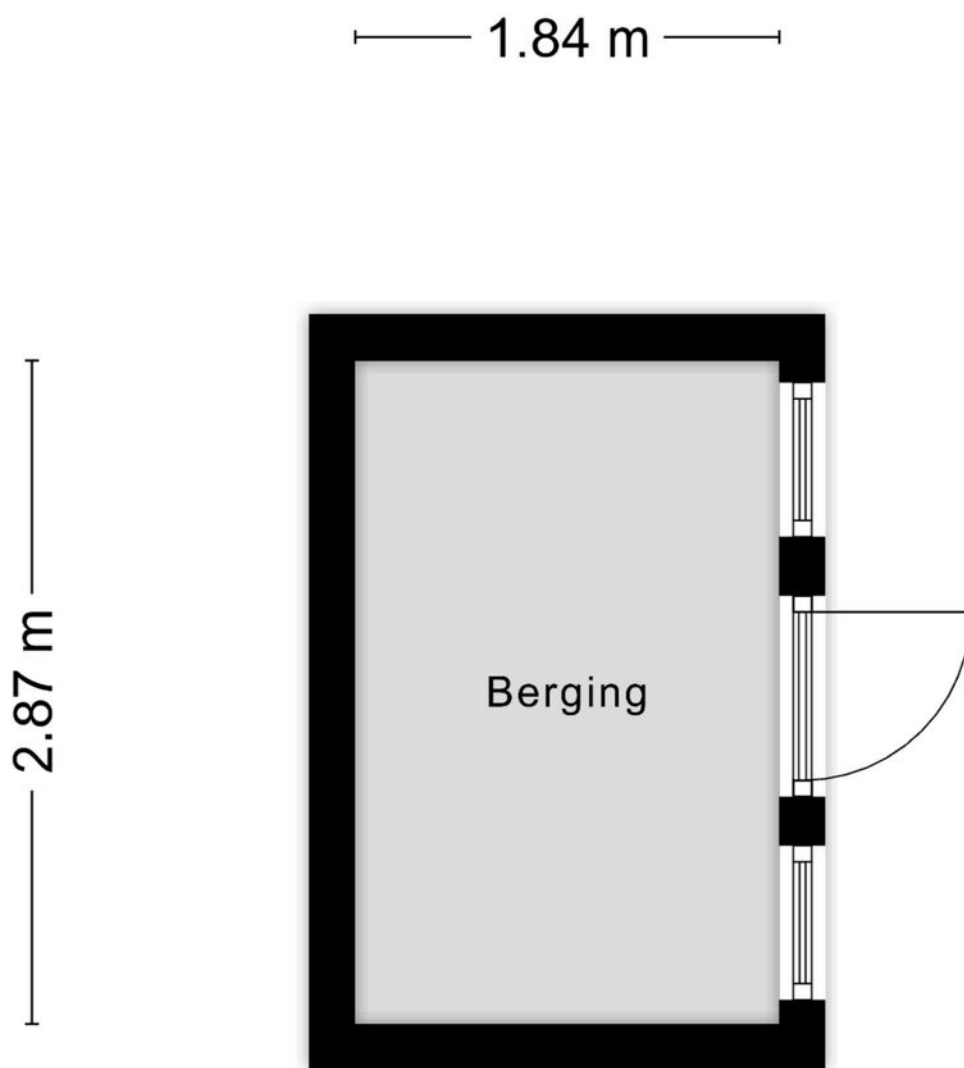
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

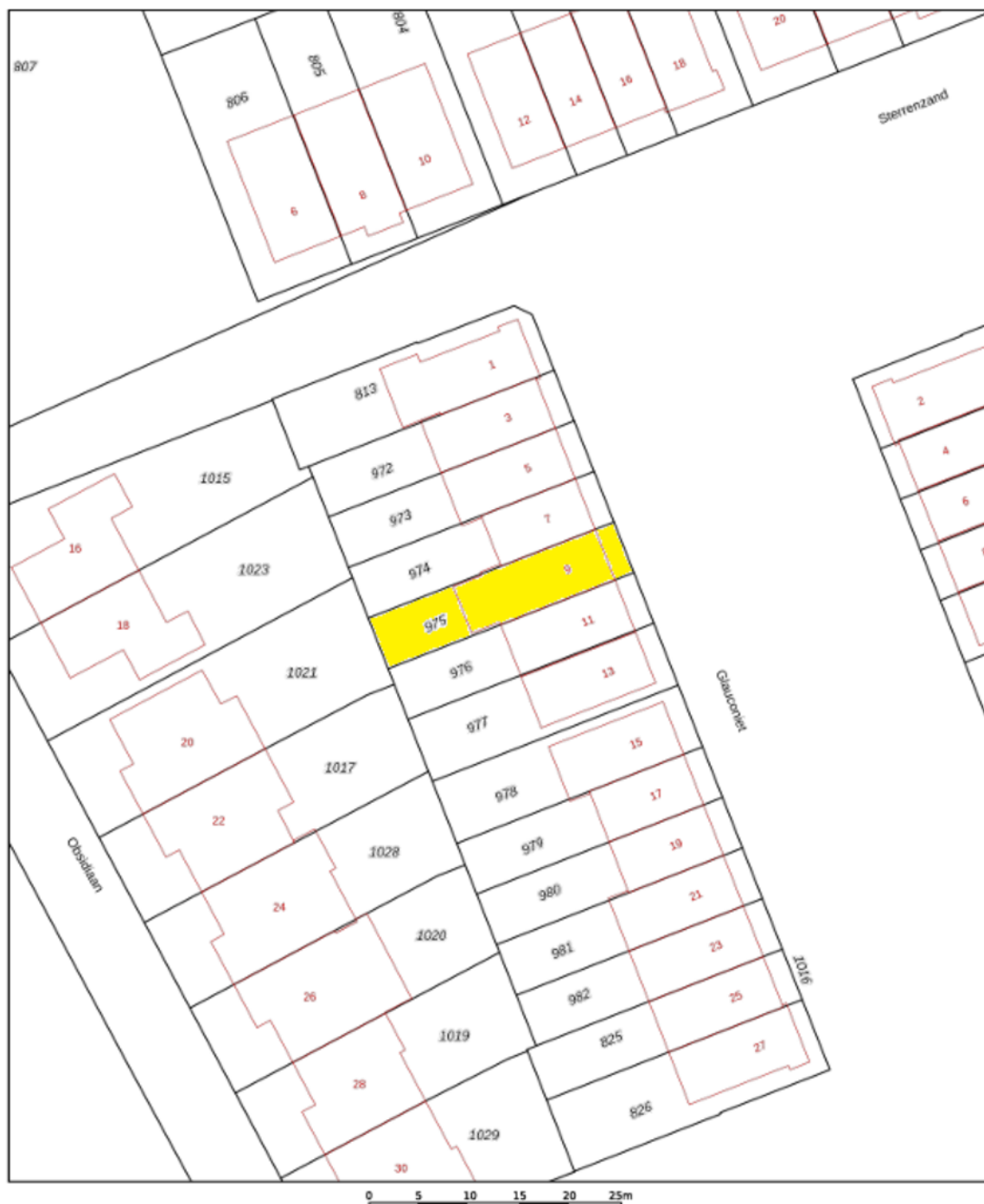


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glauconiet 9



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer			
	Huisnummer			
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Druen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	975	
	Bebouwing			
Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 9 januari 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.				



Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van De Lorijn Makelaars o.g. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Glauconiet 9
Postcode/plaats	6653DB, Deest
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	14-01-2026
------------------	------------

Datum meetrapport	15-01-2026
-------------------	------------

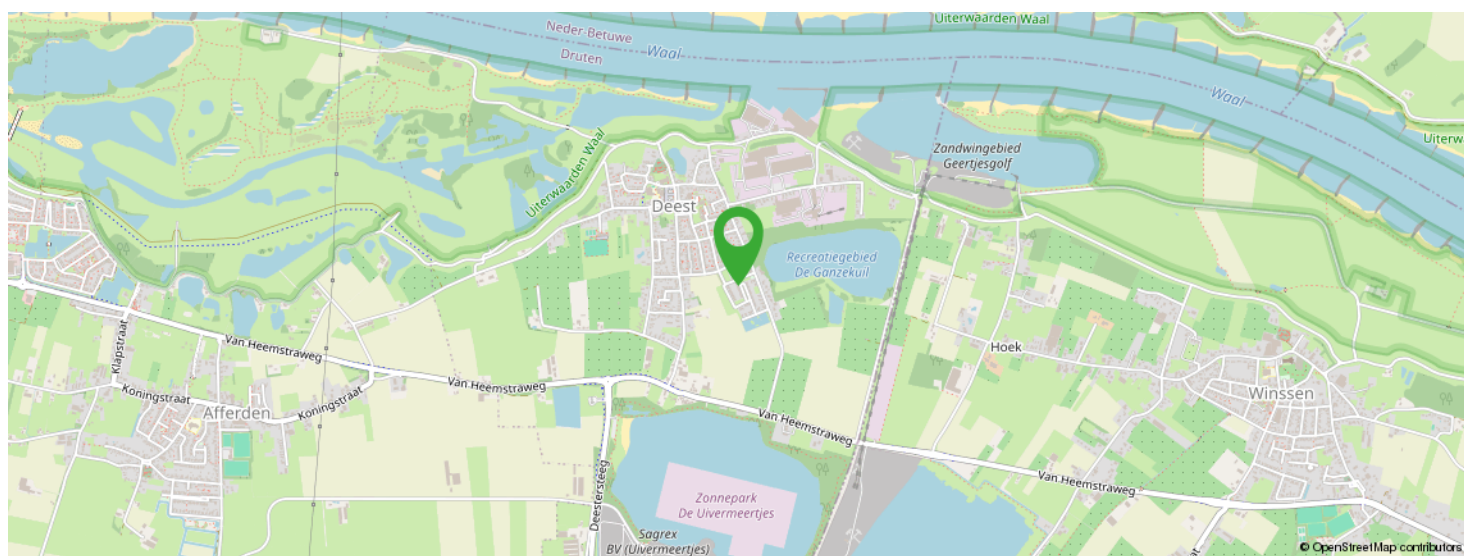
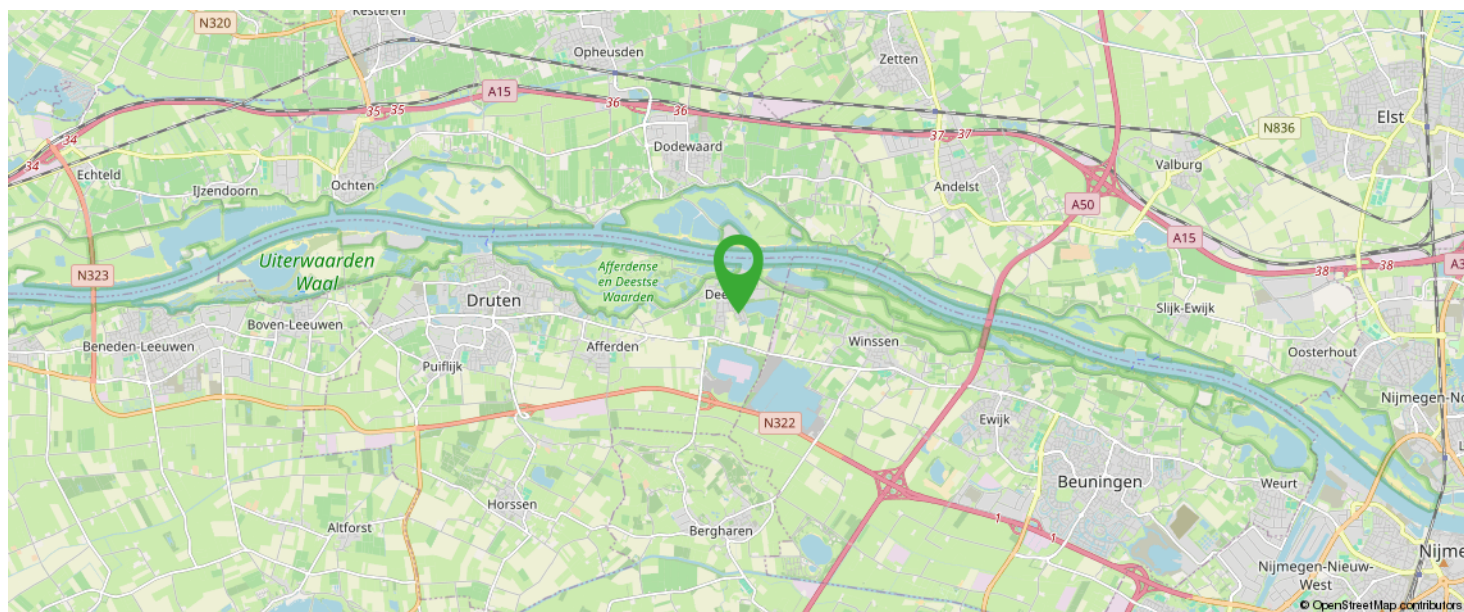
Certificaatnummer	1621025
-------------------	---------

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	121,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14,50	M ²
Externe bergruimte	5,30	M ²
Bruto vloeroppervlak	170,40	M ²
Bruto inhoud woning	428,55	M ³

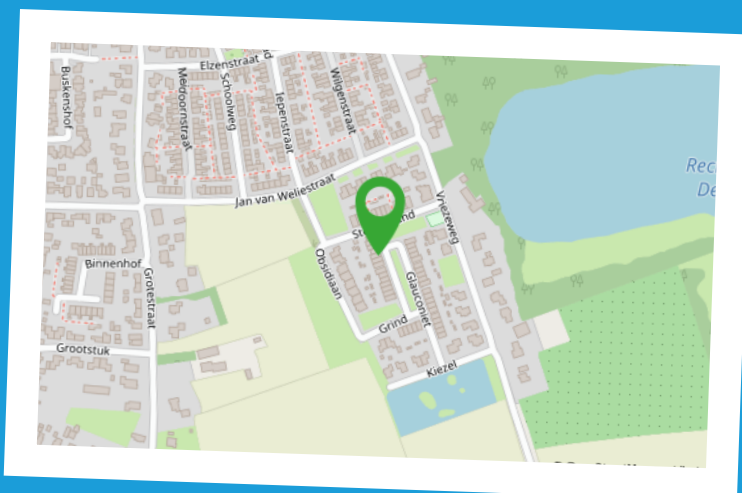
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Locatie op de kaart



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopend partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopend partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopend partij. Dus ook als de partijen naar elkaar toekomen in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkopen wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezegging na te komen.

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

6. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

8. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met zijn makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Extra informatie

Geachte mevrouw, mijnheer,

Hierbij treft u informatie aan over het door u bezichtigde of nog te bezichtigen object. U kunt dit thuis nog eens rustig bekijken. Mocht u aanvullende informatie wensen, dan kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor of kijken op www.delorijn.nl.

Onderzoeksplicht en Mededelingsplicht

Deze object informatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het object. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar / verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van het object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van het bestemmingsplan van het object en eventuele plannen in de directe omgeving cq. of het object die eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor een normaal beoogd gebruik. Het verdient dan ook aanbeveling een ter zake deskundig bouwkundige en / of een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Indien koper niet besluit tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze object informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop. Als bidder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Over ons



De Lorijn makelaars is gespecialiseerd in de particuliere woningmarkt in Druten en West Maas en Waal.

Wilt u een woning verkopen, aankopen of laten taxeren? Onze ervaren makelaars zullen u met raad en daad bijstaan en u behoeden voor kostbare fouten. Kwaliteit en service staan centraal in onze dienstverlening.

Op deze website vindt u een overzicht van wat wij zoal voor u kunnen betekenen. Graag lichten wij nog het een en ander persoonlijk toe. Neem gerust contact op of loop eens binnen bij ons kantoor in Druten. De koffie staat voor u klaar!

0487-518930
info@delorijnmakelaars.nl
www.delorijnmakelaars.nl

Interesse in deze woning?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

De Lorijn Makelaars O.G.

Hogestraat 46A

6651 BM Druten

0487-518930

info@delorijnmakelaars.nl

www.delorijnmakelaars.nl



DE LORIJN
—makelaars o.g.—