



MARKT 76

DRUTEN

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
95 m²

INHOUD
339 m³

ENERGIELABEL
A

BOUWJAAR
1999



OMSCHRIJVING

In een verzorgd en modern appartementencomplex in Druten bevindt zich dit nette en praktisch ingedeelde 3-kamerhoekappartement met balkon op de begane grond. Het appartement beschikt over een eigen ruime parkeerplaats en separate berging, en biedt daarmee alle comfort van gelijkvloers wonen met het gemak van extra voorzieningen.

Centrale entree en complex

Het complex is voorzien van een gezamenlijke entree met brievenbussen en intercominstallatie. Vanuit de centrale hal zijn zowel de lift als het trappenhuis toegankelijk, waardoor het gebouw comfortabel en toegankelijk is voor iedere bewoner.

Indeling appartement

Bij binnenkomst treft u de entree met meterkast en toiletruimte. De lichte woonkamer is ruim opgezet en beschikt over openslaande deuren naar het balkon, waar u heerlijk buiten kunt zitten. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, koelkast (2020), oven en vaatwasser (2020/2020/2020).

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot vrijwel alle vertrekken in het appartement, wat zorgt voor een prettige en logische indeling.

Het appartement beschikt over twee mooie slaapkamers. Vanuit beide slaapkamers is de badkamer bereikbaar. Deze is compleet uitgevoerd met een lig-/bubbelbad, inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken aanwezig met de cv-opstelling en aansluitingen voor witgoed.

Het appartement is ideaal gelegen direct bij de supermarkt en overige voorzieningen.

Wonen in Druten

Druten is een levendig en goed bereikbaar dorp in het Land van Maas en Waal. U vindt hier een compleet voorzieningenaanbod met winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten. De ligging aan de Waal

en de groene omgeving maken het bovendien een aantrekkelijke plek voor wandelaars en fietsers. Dankzij de goede verbindingen bent u bovendien zo in Nijmegen of Tiel.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1999
- Gebruiksoppervlakte wonen 95 m²
- Gebouwggebonden buitenruimte 6 m²
- Externe bergingruimte 8 m²
- Energielabel A
- Volledig dubbel glas
- Intergas cv-ketel uit 2019
- Niet-bewonersclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst















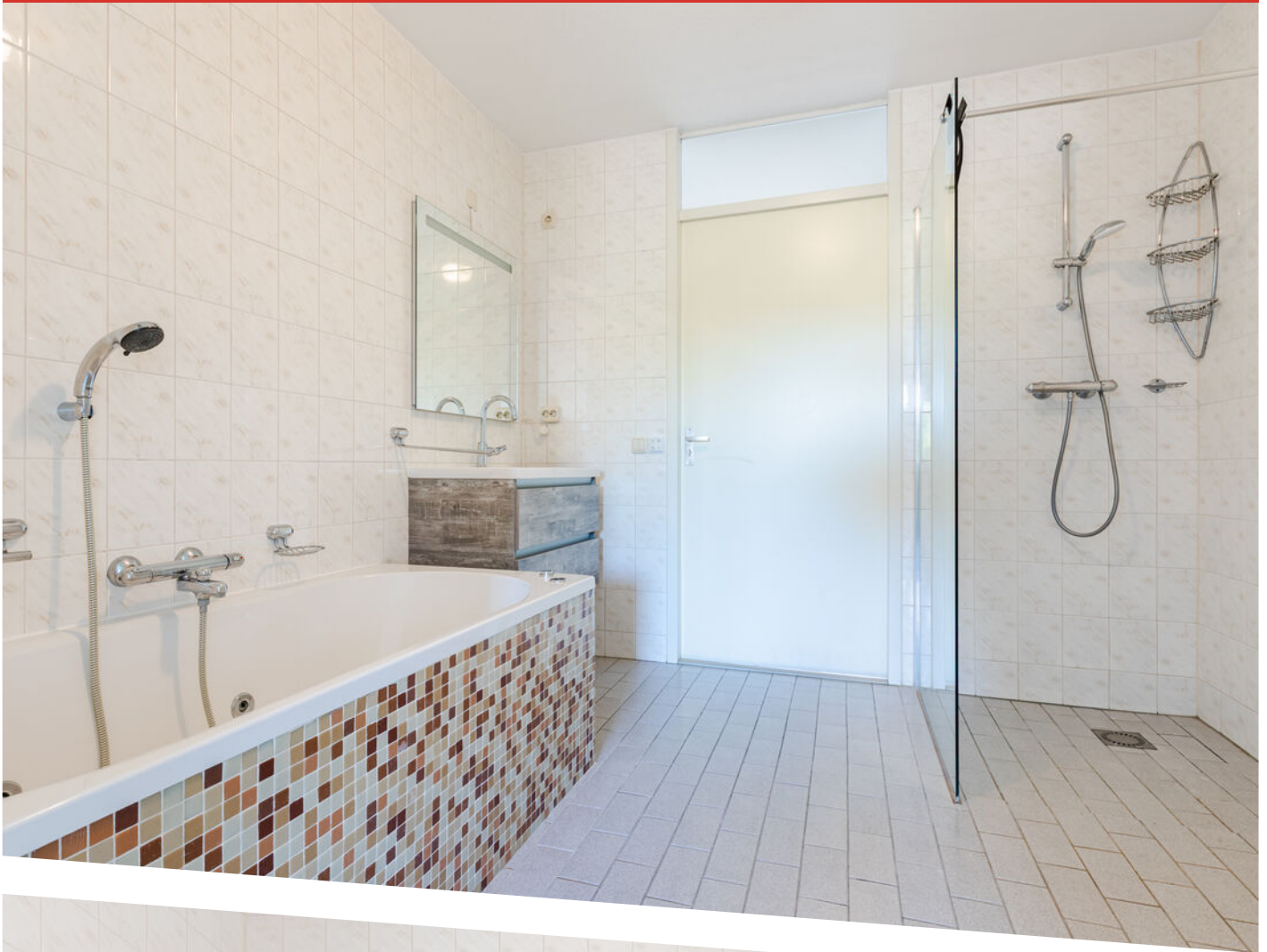




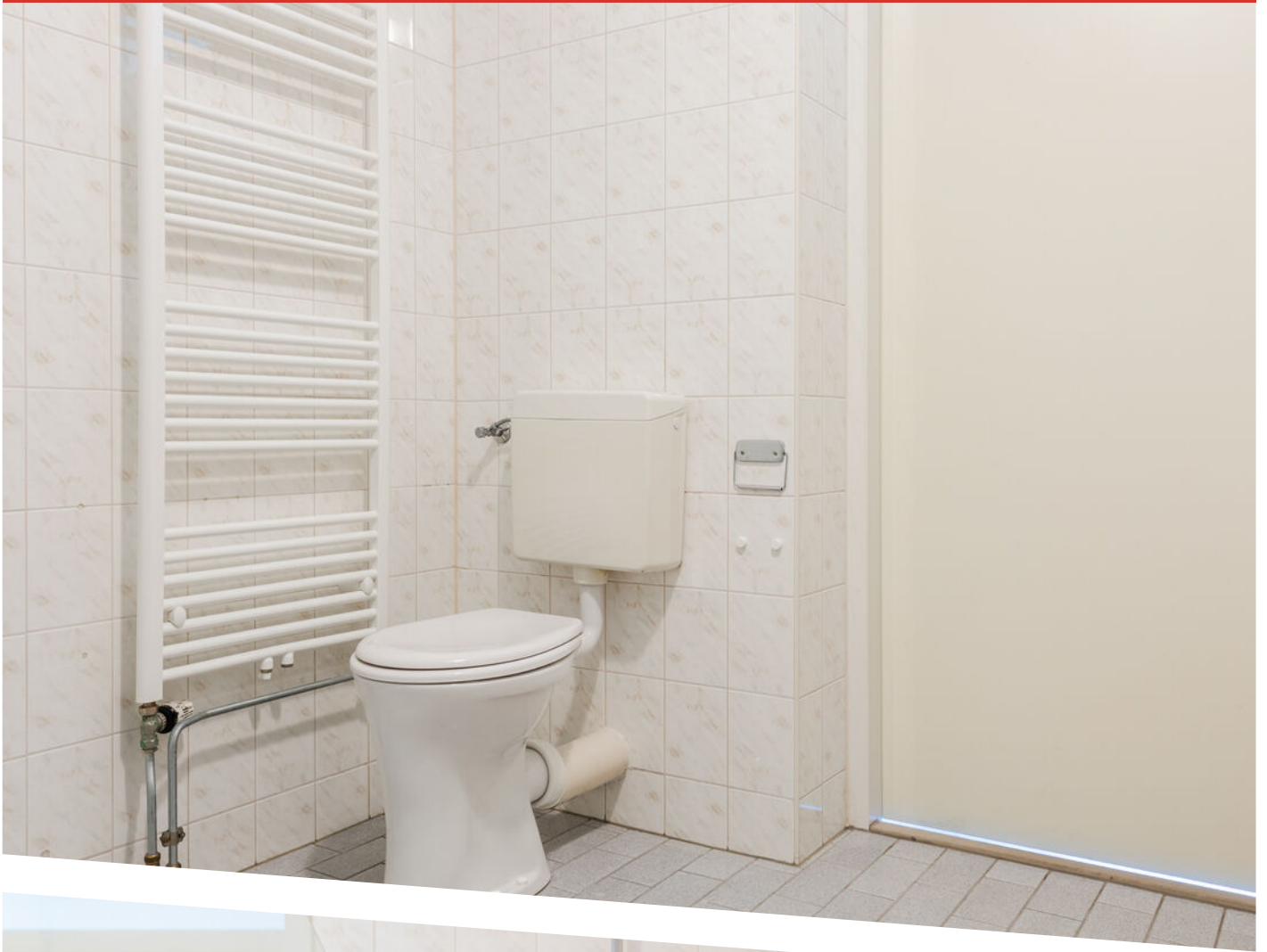










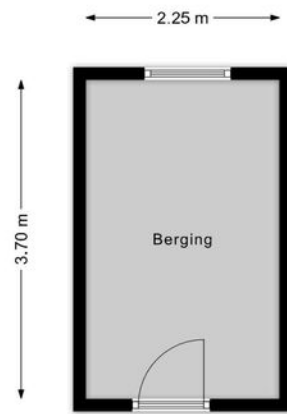









PLATTEGROND



PLATTEGROND



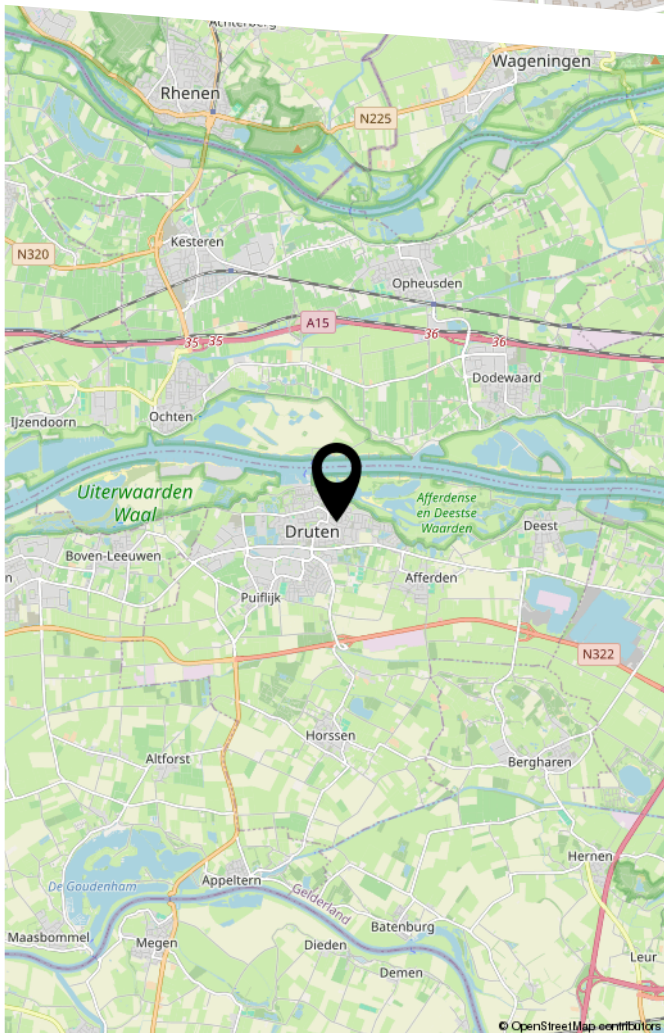
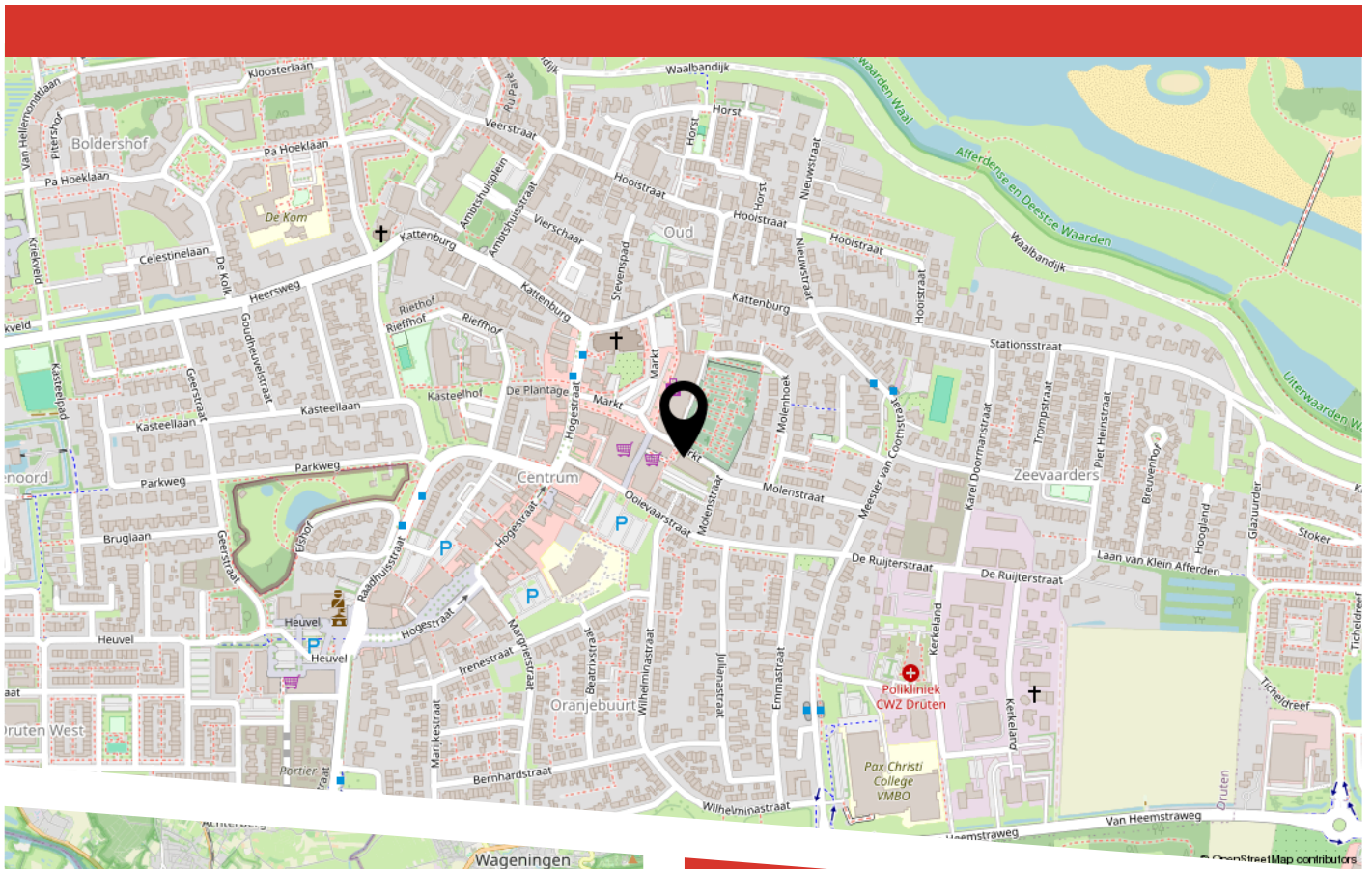
| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Druen | |
| | Huisnummer | Sectie B | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 4070 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - kasten | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - Zeil | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - Combi-ketel | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Schutting met uittrekscherm | X | | |
| | | | |



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

MAKELAARSKANTOOR
BUDDING B.V.
Achterstraat 30
4054 MT, Echteld

0344-641608
a.van.zoest@buddingbv.nl
www.buddingbv.nl