



DE LORIJN

— makelaars o.g. —



KOOPSOM VANAF
€ 425.000 v.o.n.

NIEUWBOUWPLAN SCHIPPERSHOF

DREUMEL

0487-518930

info@delorijnmakelaars.nl

www.delorijnmakelaars.nl

NIEUWBOUW SCHIPPERSHOF

Binnen het plan worden zowel vrijstaande woningen als rijwoningen gerealiseerd. De rijwoningen, bestaande uit twee hoekwoningen en één tussenwoning, combineren een praktische indeling met comfortabel wonen. De hoekwoningen profiteren daarbij van extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel door hun gunstige ligging.

DUURZAAM EN TOEKOMSTGERICHT

Alle woningen worden volledig gasloos gebouwd en voorzien van moderne, energiezuinige installaties, waaronder een individuele bodemgebonden warmtepompinstallatie met een gesloten bodemlus als bron. De warmte wordt afgegeven via vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping, wat zorgt voor een gelijkmatige en comfortabele temperatuurverdeling in de woning. Daarnaast biedt de installatie de mogelijkheid tot beperkte topkoeling, waarbij in warme perioden koel water door het vloerverwarmingssysteem wordt geleid voor extra comfort in de woning.

Voor de hoekwoningen en tussenwoning is het warmtapwatersysteem geïntegreerd in de warmtepompinstallatie (all-in-one systeem). De overige woningen zijn voorzien van een separaat boilervat naast de warmtepompinstallatie.

Hiermee zijn de woningen volledig voorbereid op de toekomst. Kortom: een ideale woning voor wie vrijstaand wil wonen met ruimte, comfort en duurzaamheid.

WONEN IN DREUMEL

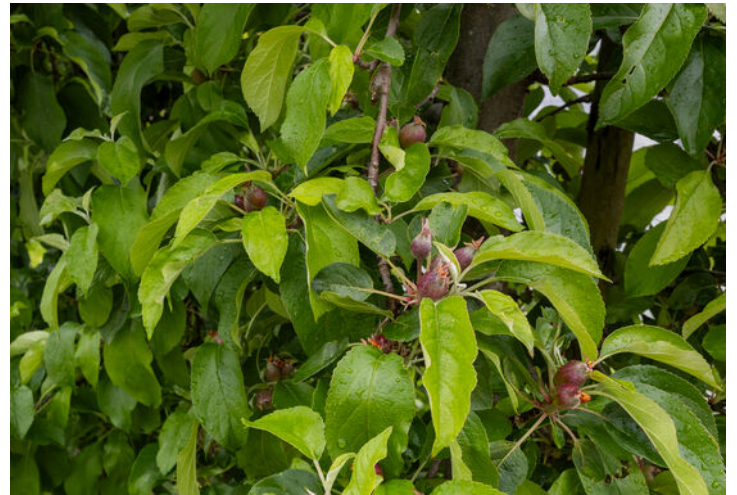
Dreumel is een levendig en gemoedelijk dorp in de gemeente West Maas en Waal. Hier woont u in een rustige en groene omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In het dorp vindt u onder andere winkels, scholen, kinderopvang en diverse sportverenigingen.

De omgeving staat bekend om haar prachtige uiterwaarden, dijken en uitgebreide wandel- en fietsroutes langs de Maas en Waal — ideaal voor liefhebbers van natuur en buitenleven.

BEREIKBAARHEID

De ligging is gunstig ten opzichte van steden als Nijmegen, Tiel, Oss en 's-Hertogenbosch. Via de nabijgelegen uitvalswegen en snelwegen (A15 en A50) zijn deze steden uitstekend bereikbaar, waardoor u rustig woont met de stad altijd dichtbij.





'Rustige en
landelijke
omgeving'



Schippershof 1 in Dreumel

VRIJSTAANDE LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING
Exclusief vrijstaand wonen met royale leefruimtes, multifunctionele indeling en optimaal wooncomfort.

- * Koopsom € 750.000 v.o.n.
- * woonoppervlak circa 178 m²
- * Inhoud circa 700 m³
- * perceelsoppervlak 506 m²

Deze prachtige nieuw te bouwen vrijstaande woning combineert luxe, ruimte en comfort met een eigentijdse architectuur en een speelse indeling. Dankzij de royale opzet, grote raampartijen en multifunctionele ruimtes biedt deze woning alles wat u zoekt voor modern en comfortabel wonen. Met meerdere slaapkamers, een ruime leefkeuken, aparte werk-/praktijkruimte en een royale tweede verdieping is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of levensloopbestendig wonen.

Als nieuwbouwwoning voldoet deze woning aan moderne eisen op het gebied van comfort, isolatie en energiezuinigheid. Hierdoor profiteer je van lage energielasten en een aangenaam woonklimaat, het hele jaar door.

DE INDELING IS ALS VOLGT

Begane grond

Via de entree met hal, toiletruimte en trapopgang bereikt u het hart van de woning. De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en geniet dankzij de vele raampartijen van een prachtige lichtinval. De open verbinding met de eetkamer creëert een sfeervolle leefruimte waar wonen en ontspannen samenkomen.

De ruime leefkeuken vormt een centraal onderdeel van de woning en biedt alle mogelijkheden voor een moderne keukenopstelling met kookeiland of grote eethoek. Vanuit de leefruimte is er direct contact

met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Uniek aan deze woning is de extra multifunctionele ruimte op de begane grond. Deze ruimte is ideaal als slaapkamer, praktijkruimte, kantoor aan huis, speelkamer of hobbyruimte. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken/berging met aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte. Tevens bevinden zich hier technische installaties.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over meerdere ruime slaapkamers en een complete badkamer. De royale hoofdslaapkamer biedt volop comfort en ruimte voor kastruimte. De overige kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is royaal opgezet en biedt ruimte voor een ligbad, douche en wastafelmeubel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte, wat zorgt voor extra comfort voor het hele gezin.

Vliering

Op de bovenste verdieping bevindt zich de zeer ruime vliering. Deze ruimte is bereikbaar via een vlizotrap. De vliering strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en is daarmee een waardevolle extra ruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- * Nieuw te bouwen levensloopbestendige vrijstaande woning
- * Royale en speelse indeling
- * Multifunctionele ruimte op de begane grond
- * Ruime leefkeuken en lichte woonkamer
- * Meerdere volwaardige slaapkamers
- * Moderne badkamer en separaat toilet op verdieping
- * Energiezuinig en duurzaam gebouwd
- * Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of praktijk aan huis

Impressie





Voorgevel woning



Achtergevel woning



Linkergevel woning

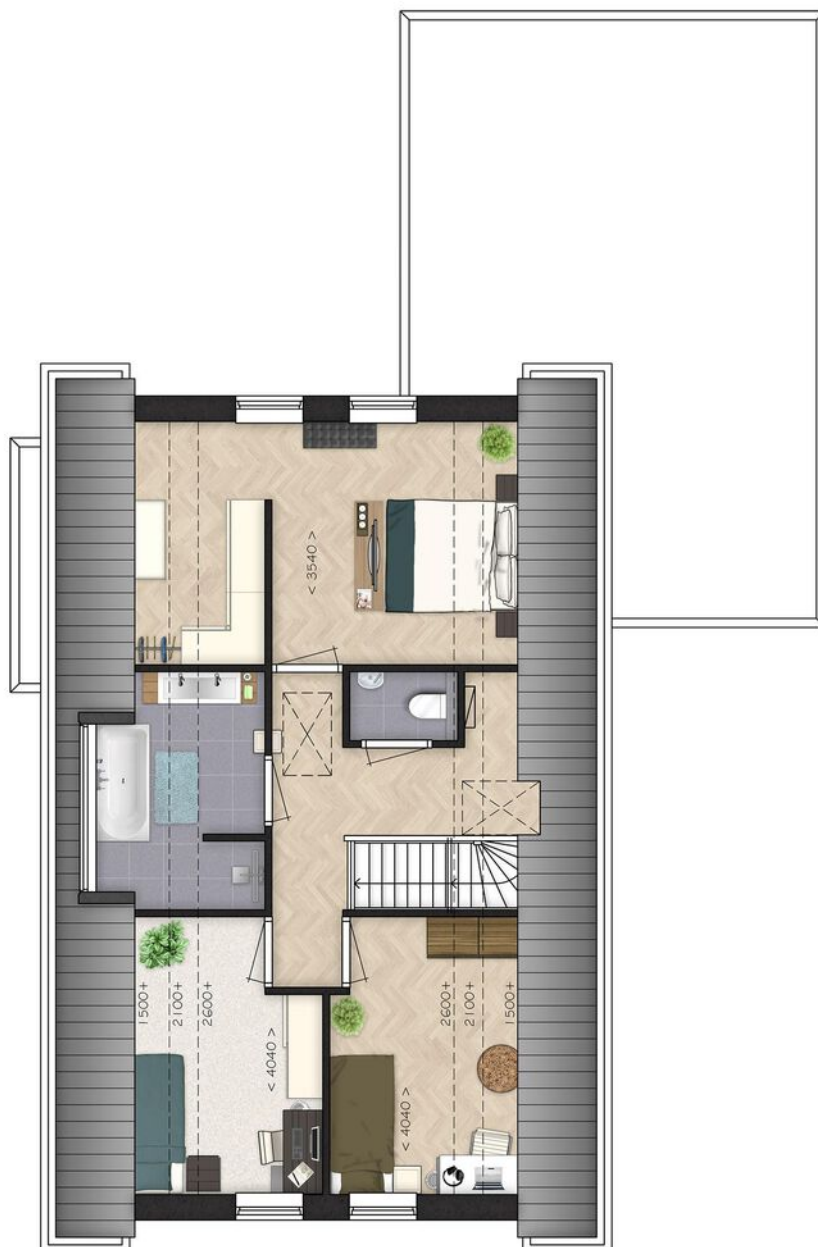


Rechtergevel woning

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder



Schippershof 3 in Dreumel

NIEUWBOUW SCHIPPERSHOF – VRIJSTAANDE WONING

Royaal vrijstaand wonen met garage, multifunctionele ruimtes en modern wooncomfort

- * Koopsom € 790.000,- v.o.n.
- * Woonoppervlak circa 199 m²
- * Inhoud circa 804 m³
- * Perceelsoppervlak 564 m²

Deze stijlvolle nieuw te bouwen vrijstaande woning biedt een perfecte combinatie van ruimte, comfort en eigentijdse architectuur. Met een royale leefruimte, een aangebouwde garage, meerdere slaapkamers en een multifunctionele tweede verdieping is deze woning ideaal voor gezinnen en liefhebbers van ruim wonen. Dankzij de grote raampartijen en slimme indeling geniet u in de gehele woning van een lichte en aangename sfeer.

DE INDELING IS ALS VOLGT

Begane grond

Via de entree met hal, toiletruimte en trapopgang komt u in de ruime woonverdieping. De sfeervolle woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en staat in open verbinding met de eetkamer en keuken. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettig contact met buiten.

De moderne leefkeuken biedt voldoende ruimte voor een royale keukenopstelling en een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners en lange avonden met familie en vrienden. De open indeling creëert een ruimtelijk geheel waarin koken, eten en wonen samenkomen.

Aangrenzend bevindt zich de praktische berging met technische installaties, die niet alleen geschikt is voor het stallen van een fiets, maar ook volop mogelijkheden biedt als hobbyruimte, berging of werkplaats.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over meerdere goed ingedeelde slaapkamers en een complete badkamer. De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De overige kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is centraal gelegen en biedt ruimte voor een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Vliering

Op de bovenste verdieping bevindt zich de zeer ruime vliering, welke bereikbaar is via een vlizotrap. De vliering strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en beschikt in het midden over stahoogte ter hoogte van de nok. Een waardevolle extra ruimte binnen de woning.

BIJZONDERHEDEN:

- * Nieuw te bouwen vrijstaande woning
- * Aangebouwde garage met diverse gebruiksmogelijkheden
- * Royale woonkamer met open leefkeuken
- * Veel lichtinval door grote raampartijen
- * Meerdere volwaardige slaapkamers
- * Moderne badkamer
- * Energiezuinig en duurzaam gebouwd
- * Ideale gezinswoning met veel leefruimte en comfort

Impressie





Voorgevel woning



Achtergevel woning



5220+
bk. kozijn

3720+
ok. kozijn

2400+
bk. kozijn

600+
ok. kozijn

3995+
bk. dakgoot

Linkergevel woning



8965+

5765+
k. underlayment

5220+
bk. kozijn

3720+
ok. kozijn

2920+
bk. c.m.d.vloer

2400+
bk. kozijn

600+
ok. kozijn

Peil=0

3100+
bk. dakrand platda

2400+
bk. kozijn

Rechtergevel woning

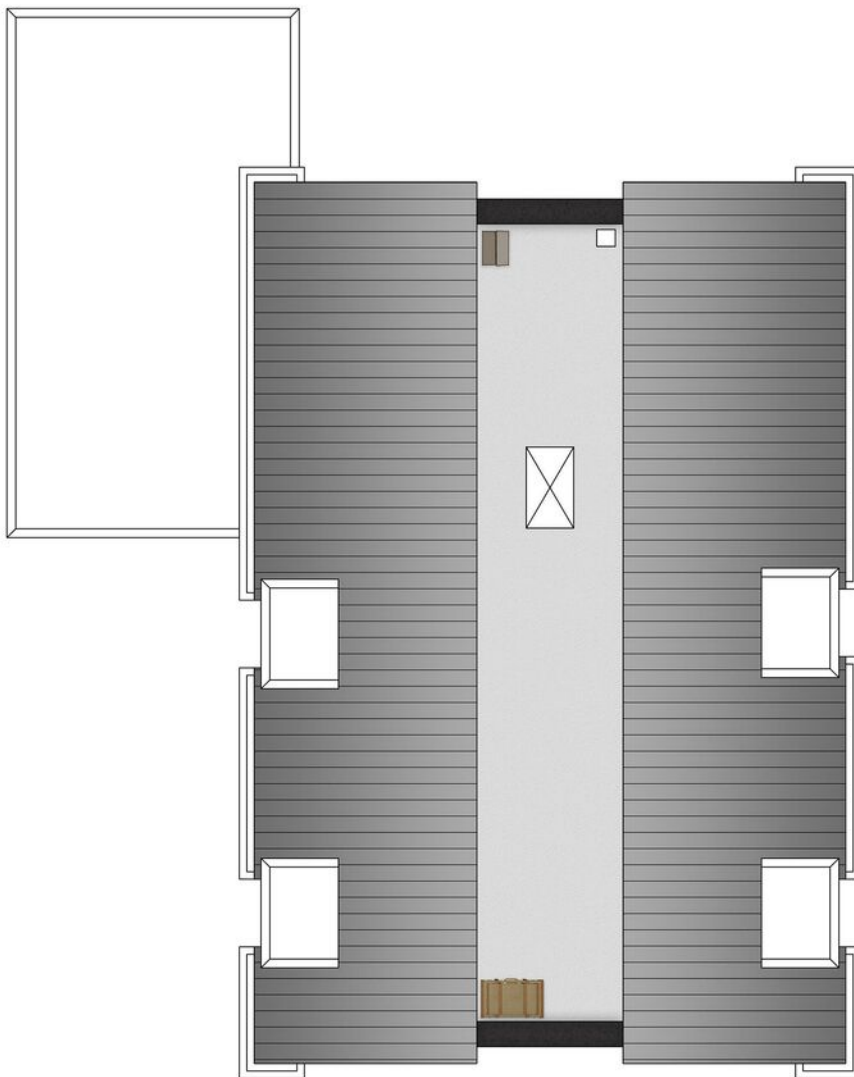
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder



Schippershof 5 in Dreumel

NIEUWBOUWPLAN SCHIPPERSHOF - HOEKWONING

Op een mooie en rustige locatie aan de Schepenstraat in Dreumel verrijst het kleinschalige nieuwbouwplan Schippershof. Een aantrekkelijk en sfeervol plan bestaande uit vijf duurzame woningen, met een gevarieerd aanbod voor verschillende woonwensen.

*Koopsom € 425.000,- v.o.n.

* Woonoppervlak circa 98 m²

* Inhoud circa 358 m³

* Perceelsoppervlak 190 m²

Deze royale nieuw te bouwen hoekwoning combineert een eigentijdse uitstraling met een verrassend ruime indeling en veel natuurlijk lichtinval. Dankzij de extra zijramen profiteert de woning van een heerlijk lichte leefruimte en een open, ruimtelijk karakter. Met meerdere slaapkamers, een multifunctionele tweede verdieping en een energiezuinige uitvoering is dit een ideale gezinswoning voor de toekomst.

Als nieuwbouwwoning voldoet deze woning aan moderne eisen op het gebied van comfort, isolatie en energiezuinigheid. Hierdoor profiteer je van lage energielasten en een aangenaam woonklimaat, het hele jaar door.

DE INDELING IS ALS VOLGT

Begane grond

Via de entree met hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang bereikt u de ruime woonverdieping. De royale woonkamer bevindt zich aan de tuinzijde en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Door de grote raampartijen en de extra lichtinval van de hoekligging voelt de leefruimte bijzonder aangenaam en open aan. De technische installaties bevinden zich in de trapkast.

Centraal in de woning is ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners en lange avonden met familie en vrienden. Aan de

voorzijde bevindt zich de open keuken met diverse indelingsmogelijkheden voor een moderne keukenopstelling. De praktische indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen koken, eten en wonen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer. De royale hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De overige kamers zijn perfect geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is praktisch ingedeeld en biedt ruimte voor een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze multifunctionele verdieping leent zich uitstekend voor het creëren van een extra plek, hobbyruimte of extra bergruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

BIJZONDERHEDEN

- * Nieuw te bouwen hoekwoning
- * Extra lichtinval dankzij hoekligging
- * Ruime woonkamer met open keuken
- * Drie volwaardige slaapkamers
- * Tweede verdieping met uitbreidingsmogelijkheden
- * Energiezuinig en duurzaam gebouwd
- * Moderne architectuur en hoogwaardige uitstraling
- * Ideale gezinswoning met veel leefruimte

Impressie



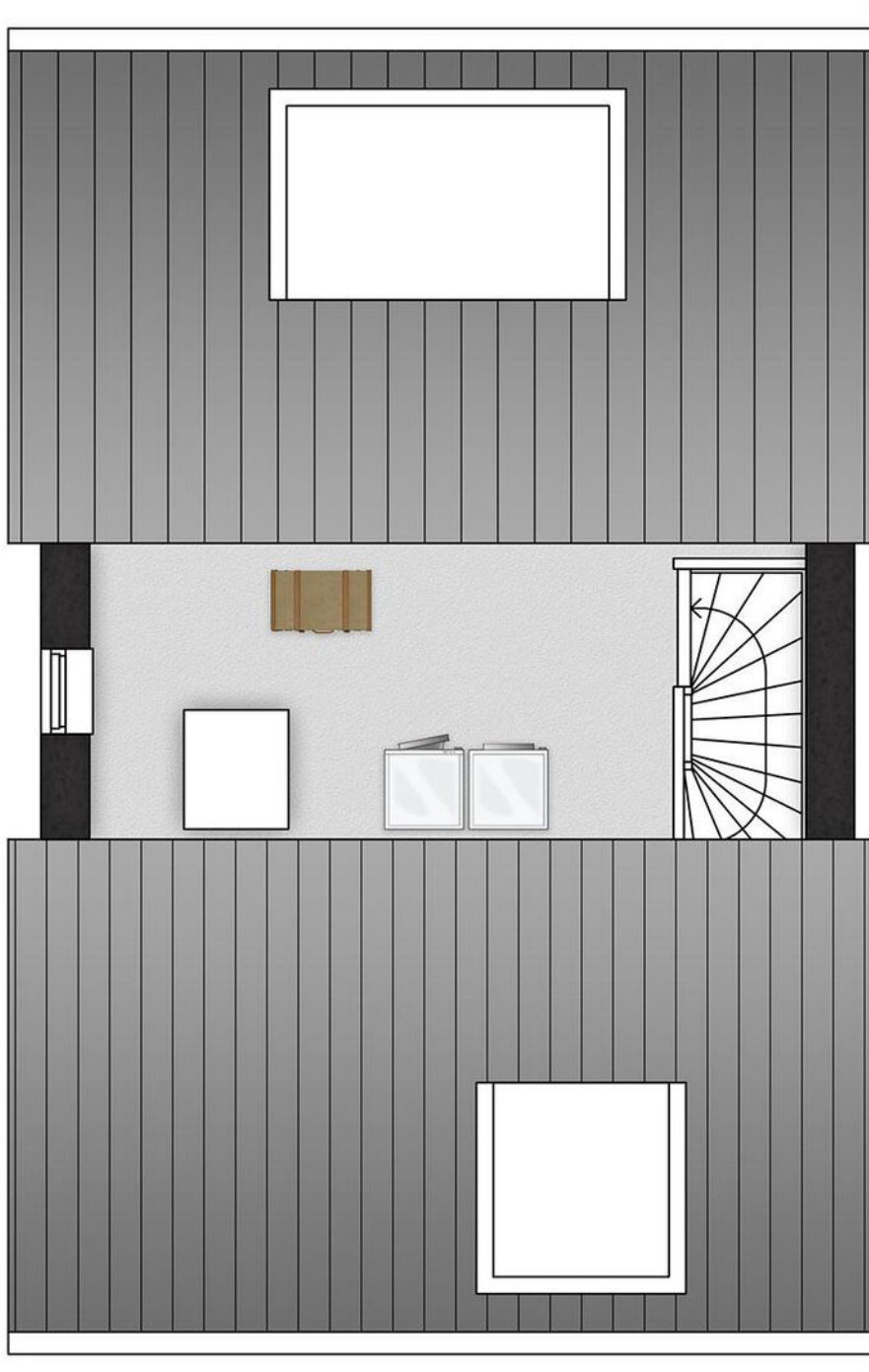
Plattegrond begane grond

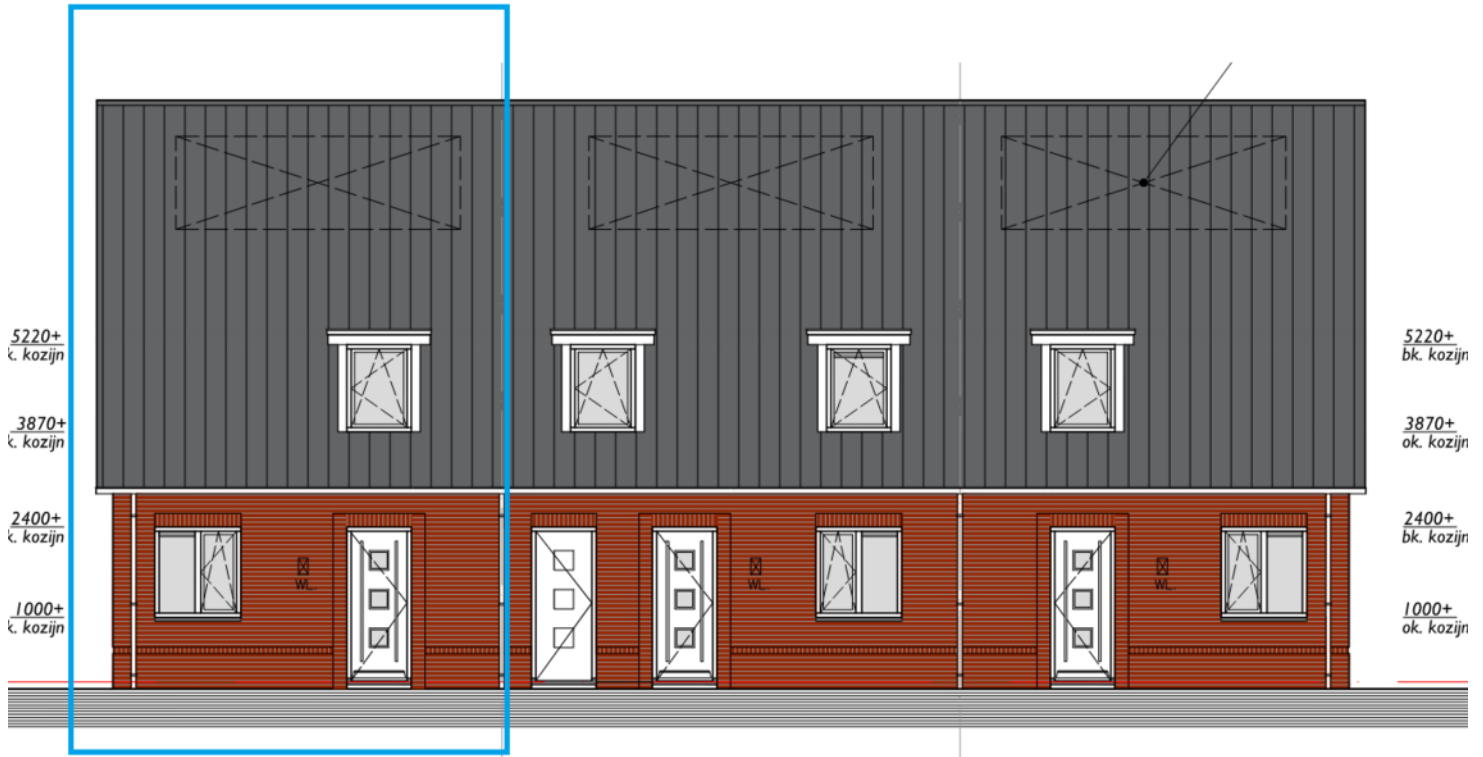


Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping

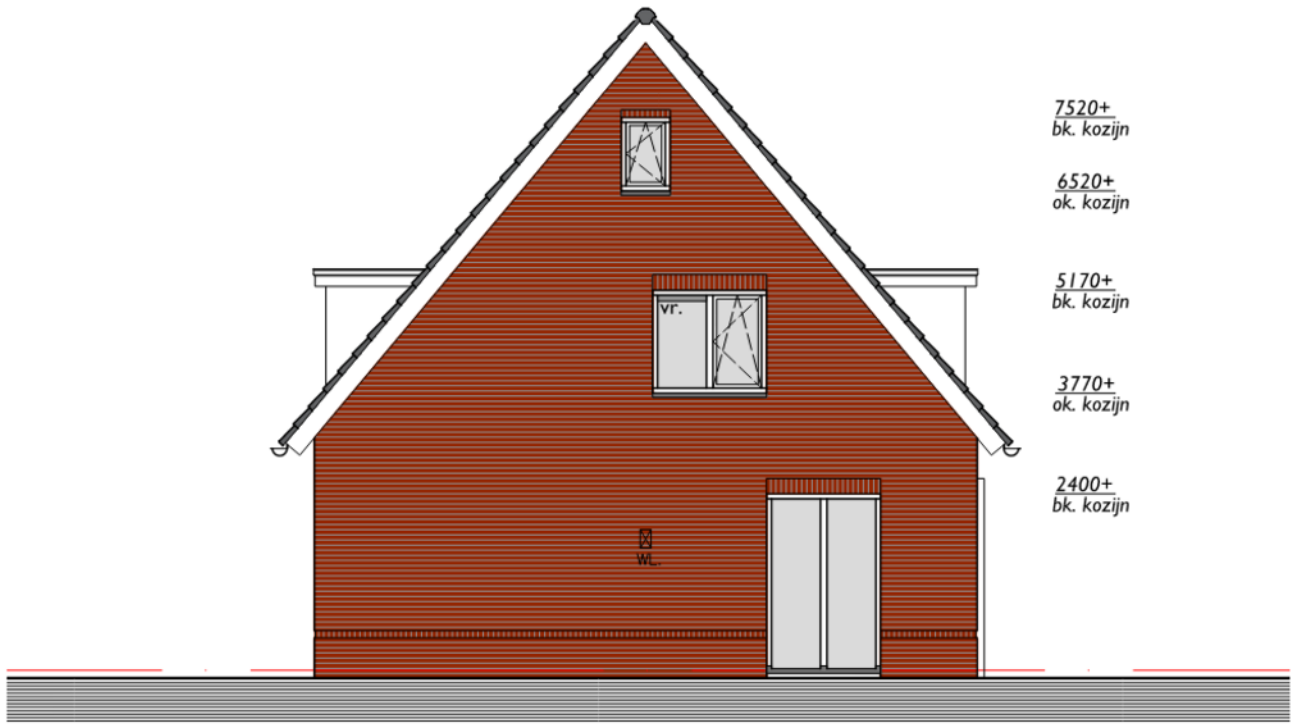




Voorgevel woningen



Achtergevel woningen



Linkergevel woningen



Rechtergevel woningen

Schippershof 7 in Dreumel

NIEUWBOUWPLAN SCHIPPERSHOF - TUSSENWONING

Op een mooie en rustige locatie aan de Schepenstraat in Dreumel verrijst het kleinschalige nieuwbouwplan Schippershof. Een aantrekkelijk en sfeervol plan bestaande uit vijf duurzame woningen, met een gevarieerd aanbod voor verschillende woonwensen.

- * Koopsom € 450.000,-
- * Woonoppervlak circa m²
- * Inhoud circa 426 m³
- * Perceelsoppervlak 133 m²

Deze stijlvolle nieuw te bouwen tussenwoning met inpandig berging/bijkeuken combineert modern wooncomfort met een praktische gezinsindeling en een eigentijdse uitstraling. De woning beschikt over een royale leefruimte, drie volwaardige slaapkamers en een multifunctionele tweede verdieping. Dankzij de slimme indeling, grote raampartijen en duurzame bouw is dit een ideale woning voor gezinnen, starters én thuiswerkers.

Als nieuwbouwwoning voldoet deze woning aan moderne eisen op het gebied van comfort, isolatie en energiezuinigheid. Hierdoor profiteert u van lage energielasten en een aangenaam woonklimaat, het hele jaar door.

DE INDELING IS ALS VOLGT

Begane grond

Via de entree met hal, toiletruimte en trapopgang betreedt u de lichte woonverdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met volop ruimte voor een comfortabele zithoek. De open verbinding naar de eetkamer en keuken zorgt voor een ruimtelijk geheel waar wonen en koken centraal staan. Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een royale eettafel en een moderne keukenopstelling. De grote raampartijen zorgen

voor een aangename lichtinval en versterken het open karakter van de woning. Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische berging/bijkeuken. De technische installaties bevinden zich in de trapkast.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt toegang tot drie goed ingedeelde slaapkamers en een complete badkamer. De royale hoofdslaapkamer vormt een comfortabele plek om tot rust te komen. De overige kamers zijn flexibel in te richten als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer biedt ruimte voor een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

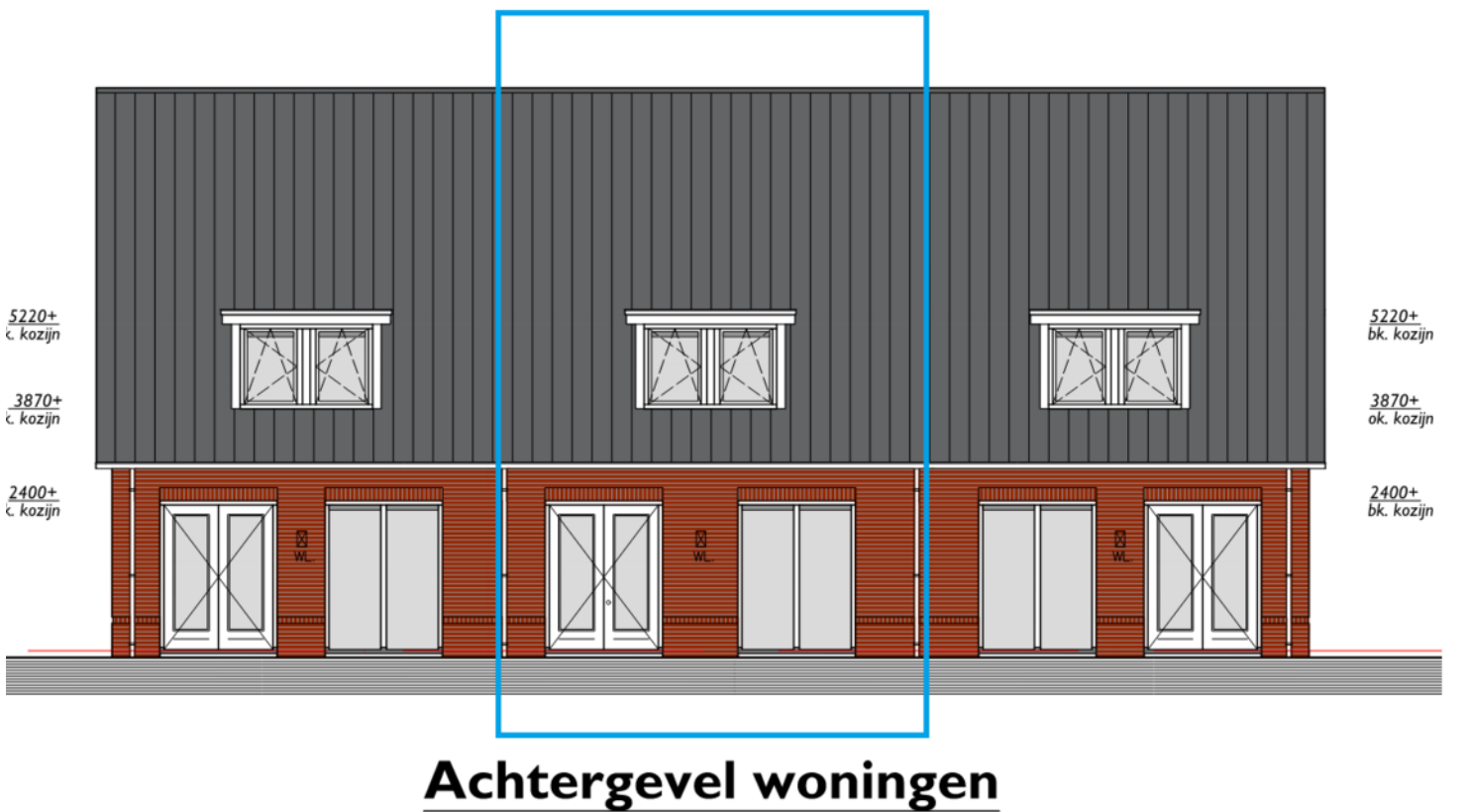
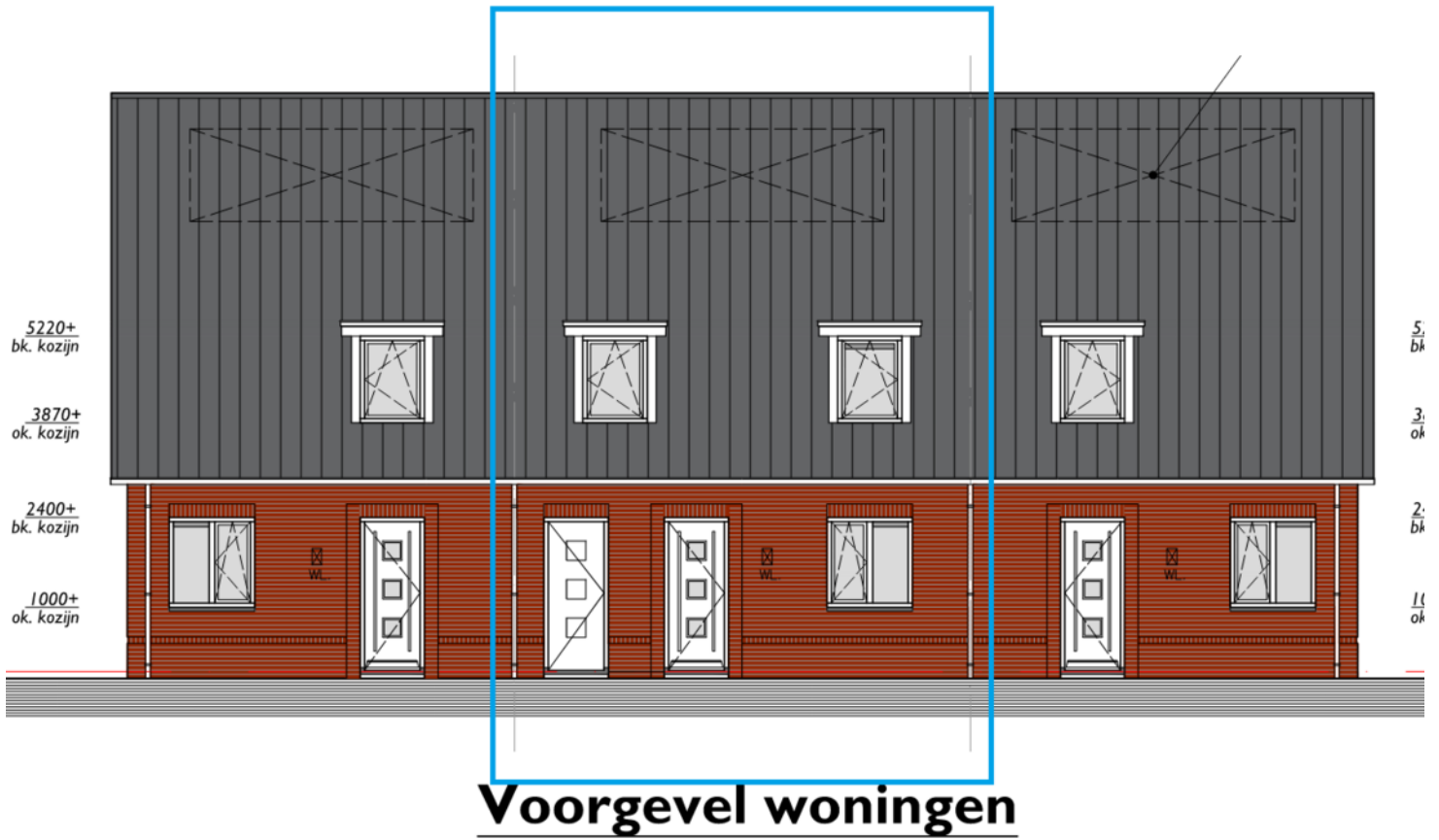
Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze multifunctionele verdieping leent zich uitstekend voor het creëren van een extra plek, hobbyruimte of extra bergruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

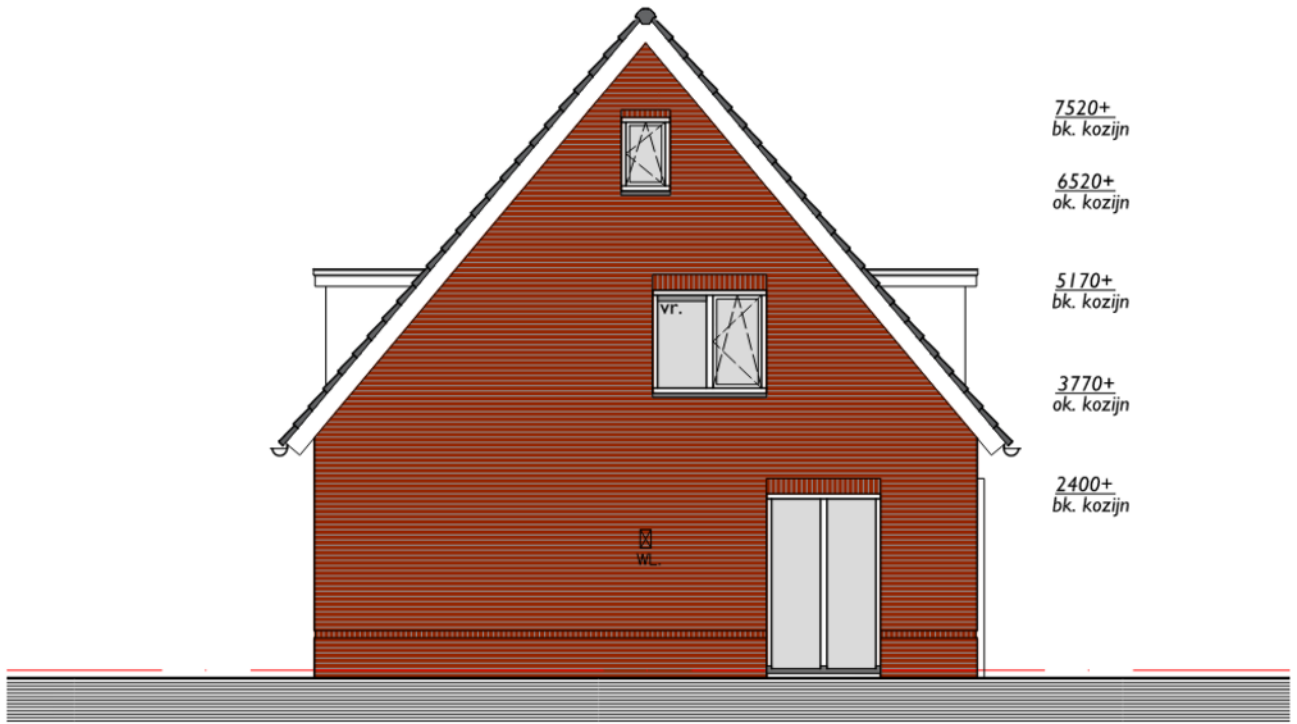
BIJZONDERHEDEN

- * Nieuw te bouwen tussenwoning
- * Moderne architectuur en hoogwaardige uitstraling
- * Lichte woonkamer met open leefkeuken
- * Drie volwaardige slaapkamers
- * Tweede verdieping met uitbreidingsmogelijkheden
- * Energiezuinig en duurzaam gebouwd
- * Praktische gezinswoning met veel leefruimte
- * Ideaal voor gezinnen en thuiswerkers

Impressie







Linkergevel woningen



Rechtergevel woningen

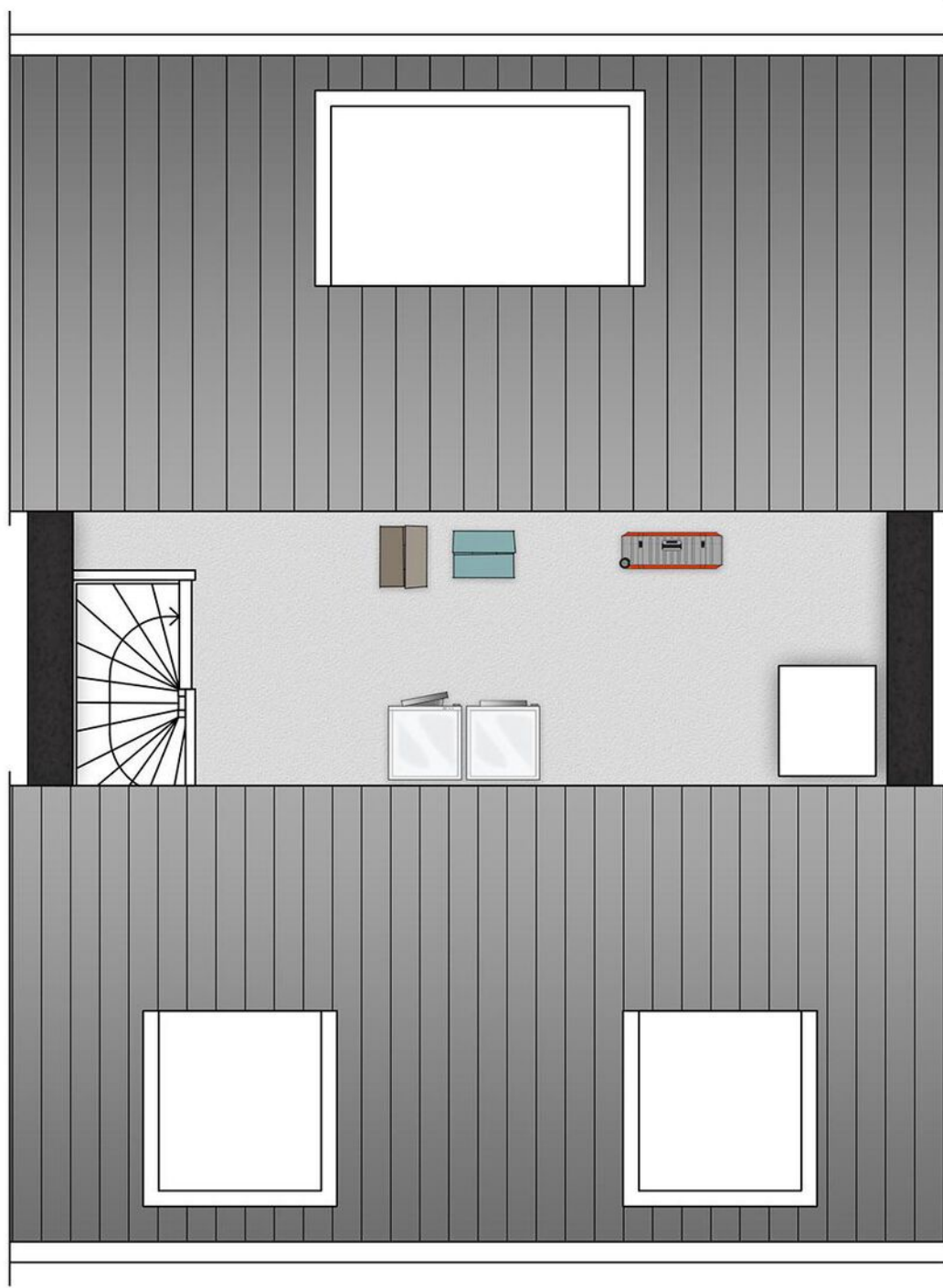
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Schippershof 9 in Dreumel

NIEUWBOUWPLAN SCHIPPERSHOF - HOEKWONING

Op een mooie en rustige locatie aan de Schepenstraat in Dreumel verrijst het kleinschalige nieuwbouwplan Schippershof. Een aantrekkelijk en sfeervol plan bestaande uit vijf duurzame woningen, met een gevarieerd aanbod voor verschillende woonwensen.

- * Koopsom € 425.000,- v.o.n.
- * Woonoppervlak circa 98 m²
- * Inhoud circa 358 m³
- * Perceelsoppervlak 168 m²

Deze royale nieuw te bouwen hoekwoning combineert een eigentijdse uitstraling met een verrassend ruime indeling en veel natuurlijk lichtinval. Dankzij de extra zijramen profiteert de woning van een heerlijk lichte leefruimte en een open, ruimtelijk karakter. Met meerdere slaapkamers, een multifunctionele tweede verdieping en een energiezuinige uitvoering is dit een ideale gezinswoning voor de toekomst.

Als nieuwbouwwoning voldoet deze woning aan moderne eisen op het gebied van comfort, isolatie en energiezuinigheid. Hierdoor profiteer je van lage energielasten en een aangenaam woonklimaat, het hele jaar door.

DE INDELING IS ALS VOLGT

Begane grond

Via de entree met hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang bereikt u de ruime woonverdieping. De royale woonkamer bevindt zich aan de tuinzijde en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Door de grote raampartijen en de extra lichtinval van de hoekligging voelt de leefruimte bijzonder aangenaam en open aan. De technische installaties bevinden zich in de trapkast.

Centraal in de woning is ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners en lange

avonden met familie en vrienden. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met diverse indelingsmogelijkheden voor een moderne keukenopstelling. De praktische indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen koken, eten en wonen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer. De royale hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De overige kamers zijn perfect geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is praktisch ingedeeld en biedt ruimte voor een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze multifunctionele verdieping leent zich uitstekend voor het creëren van een extra plek, hobbyruimte of extra bergruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

BIJZONDERHEDEN

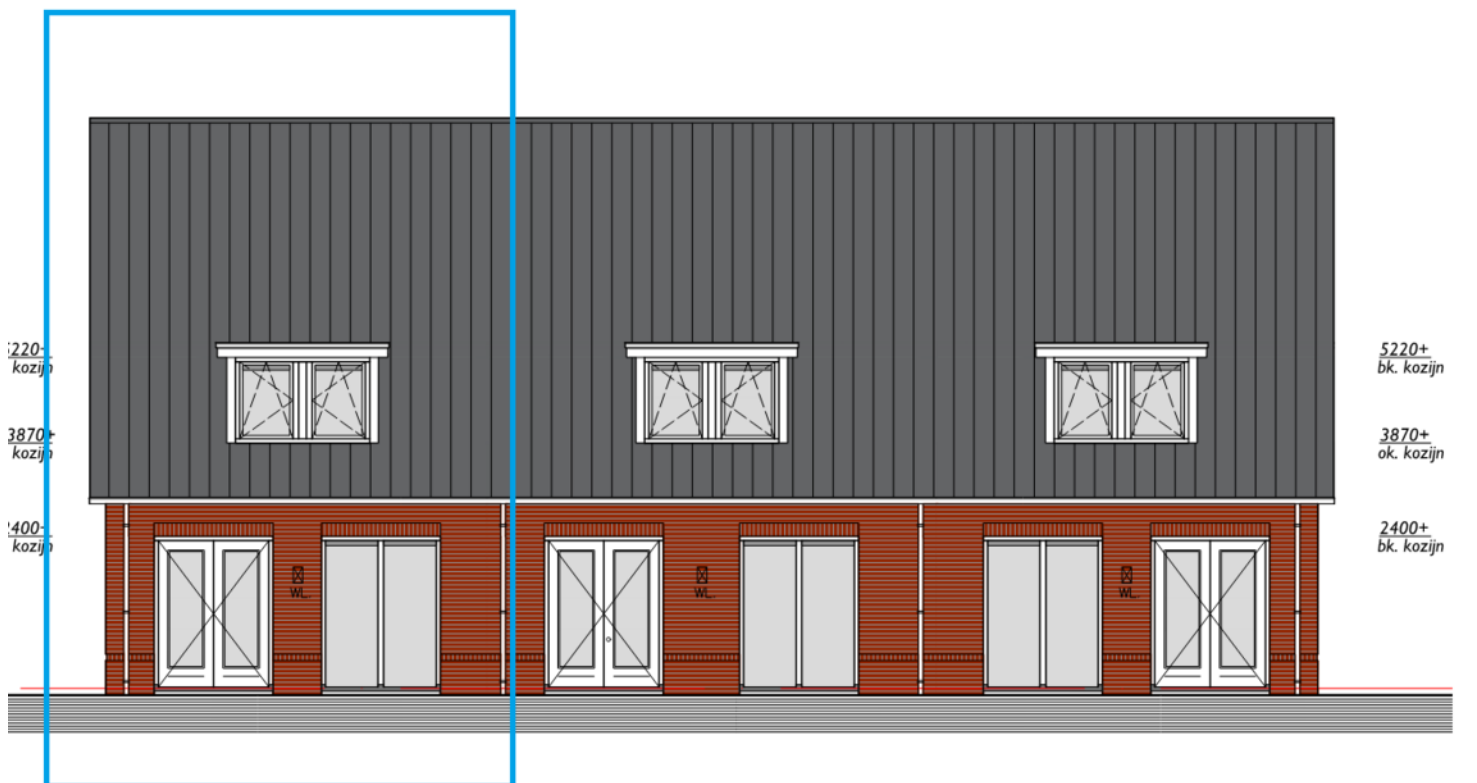
- * Nieuw te bouwen hoekwoning
- * Extra lichtinval dankzij hoekligging
- * Ruime woonkamer met open keuken
- * Drie volwaardige slaapkamers
- * Tweede verdieping met uitbreidingsmogelijkheden
- * Energiezuinig en duurzaam gebouwd
- * Moderne architectuur en hoogwaardige uitstraling
- * Ideale gezinswoning met veel leefruimte

Impressie

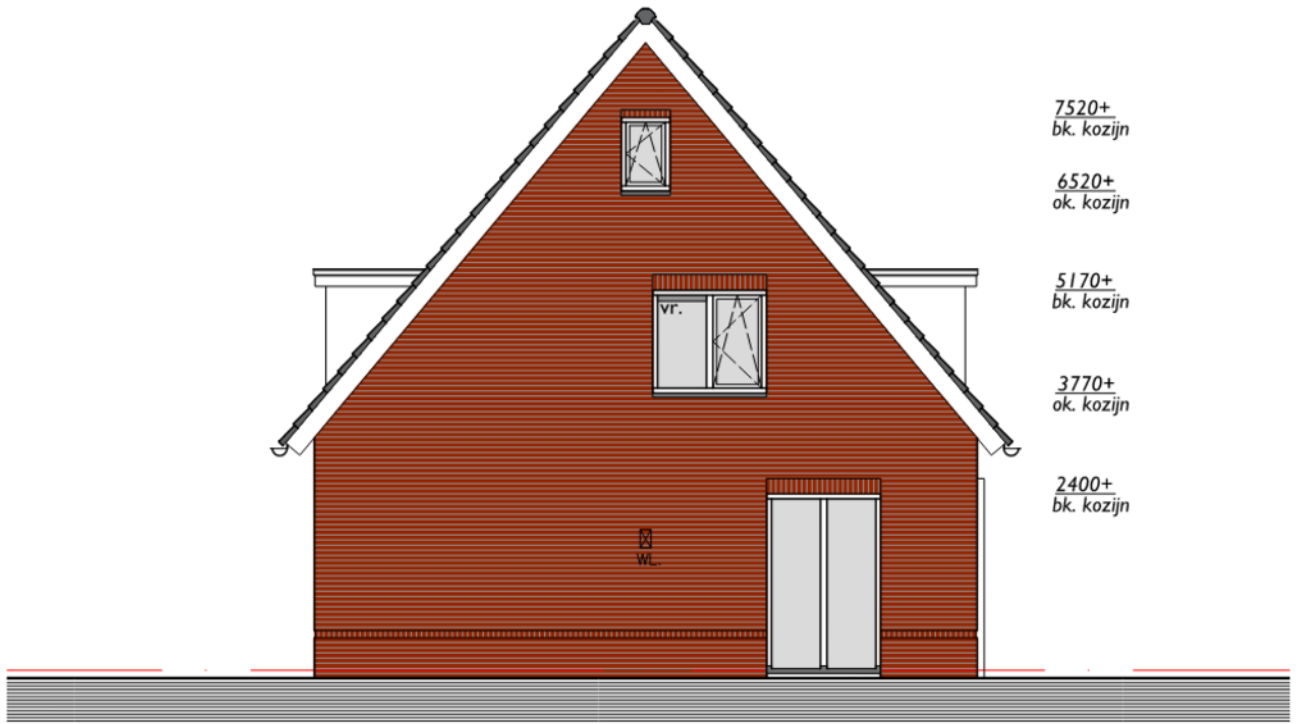




Voorgevel woningen



Achtergevel woningen



Linkergevel woningen



Rechtergevel woningen

Plattegrond begane grond

Plattegrond 1e verdieping


Plattegrond 2e verdieping

KADASTRALE KAART

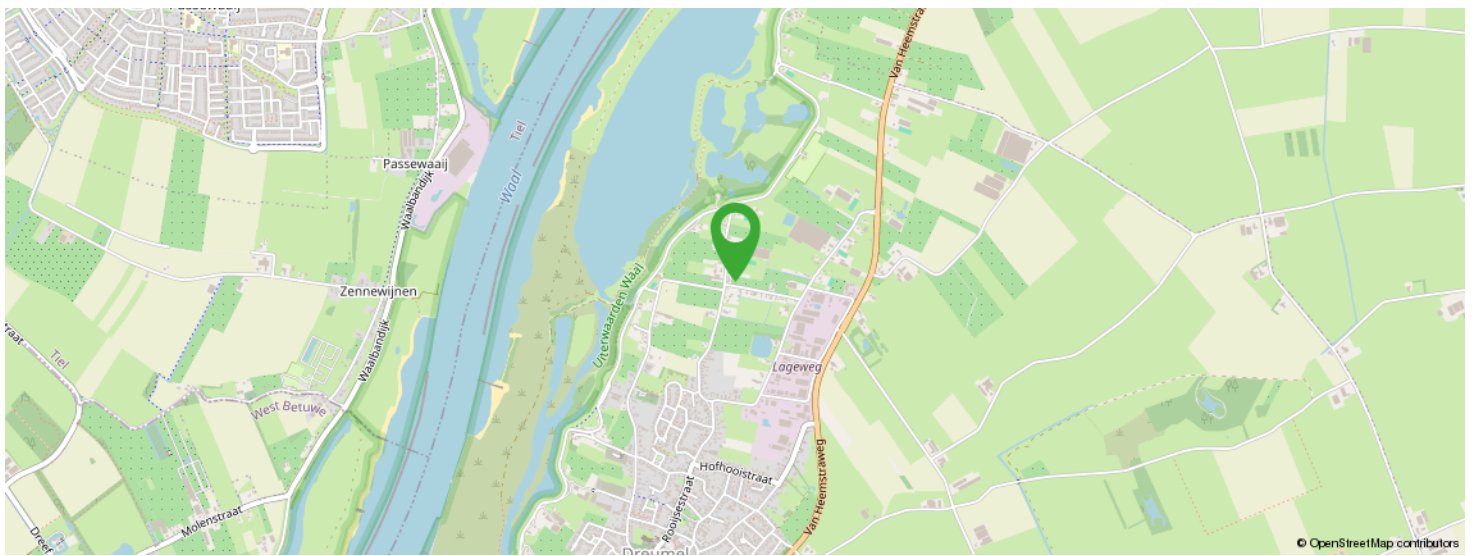
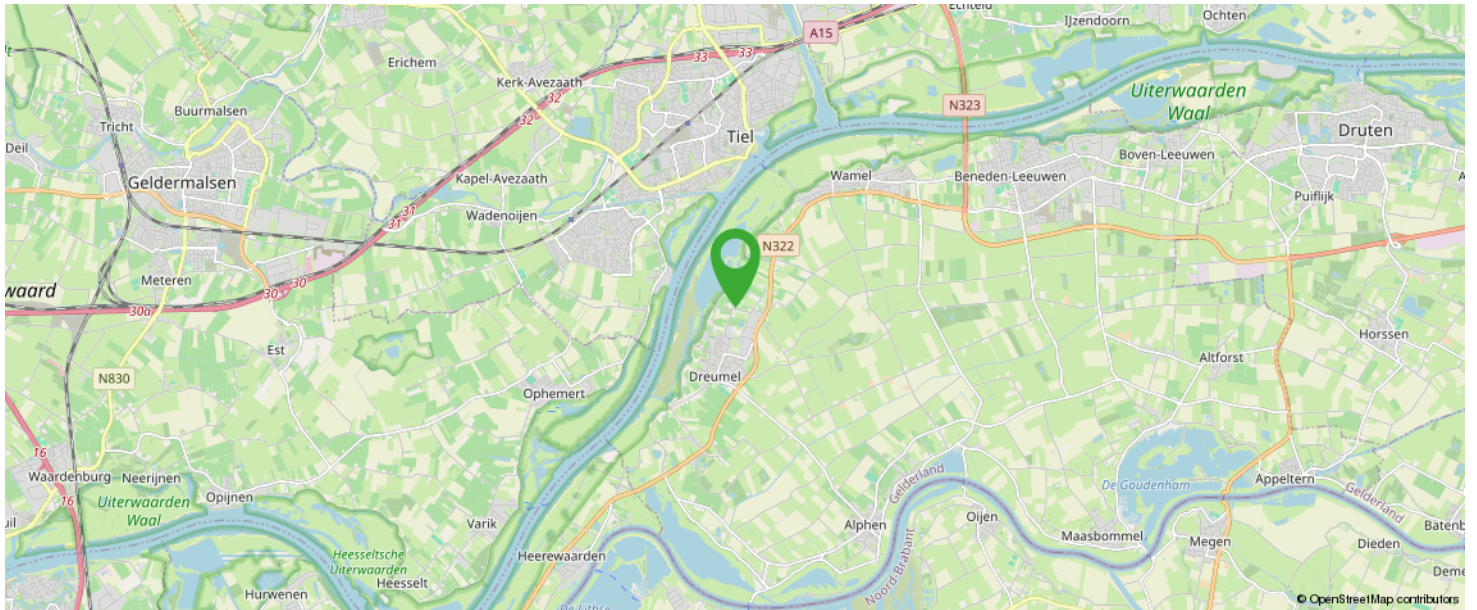
Kadastrale kaart

Uw referentie: FP-v

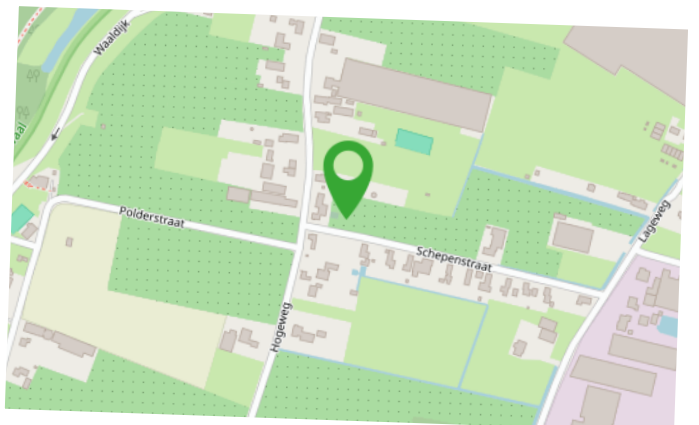


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Dreumel Sectie G Perceel 2828	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens			
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 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 databankrecht.				

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



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?



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.—