



DE LORIJN

—makelaars o.g.—



Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

27

KORTE AKKER

DRUTEN

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

Kenmerken

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
124 m²

INHOUD:
438 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
140 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4



BOUWFORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

bestaande bouw
tussenwoning
D
1973
c.v.-ketel

LIGGING:
TUIN:
BERGING:
VERWARMING:
ISOLATIE

in woonwijk
53 m²
vrijstaand steen
c.v.-ketel
dakisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas

Omschrijving

Instapklare gezinswoning met luxe woonkeuken, vier slaapkamers en zonnige tuin!

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking samenkomen? Dan is deze uitstekend onderhouden woning absoluut een bezichtiging waard. Met een luxe woonkeuken, vier slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige achtertuin op het westen biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor jarenlang woonplezier.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Druten woon je hier met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een ideale woning voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen op een centrale locatie.

Pluspunten op een rij:

- Instapklare woning met moderne afwerking
- Luxe woonkeuken met kookeiland en complete inbouwapparatuur
- Airconditioning in de woonkamer voor extra wooncomfort
- Vier slaapkamers
- Luxe badkamer met whirlpool en inloopdouche
- Zonnige achtertuin op het westen met achterom
- Stenen berging en praktische bergruimte
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk

Een woning waar je zó in kunt

Deze woning is de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden en afgewerkt. De combinatie van moderne materialen, een praktische indeling en een lichte uitstraling zorgt ervoor dat je hier direct thuis voelt. De ruime leefruimtes, hoogwaardige afwerking en fijne ligging maken dit een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en een praktische bergkast. Vanuit de hal bereik je aan de rechterzijde de keuken en recht door de woonkamer.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een kookeiland, veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Zo is de keuken voorzien van onder andere een stoomoven, combioven, vaatwasser, twee koelkasten en een brede gaskookplaat met wokbrander. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers en ideaal om samen te komen met familie en vrienden.

Vanuit de keuken loop je door naar de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel. De fraaie eikenhouten vloer en de strakke afwerking zorgen voor een verzorgde uitstraling. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een airconditioning, waardoor je ook tijdens warme zomerdagen geniet van een aangenaam binnenklimaat. In de woonkamer bevindt zich bovendien de open trap naar de eerste verdieping, wat de ruimte een speels en open karakter geeft.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn licht, praktisch in te delen en uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De moderne badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een whirlpool, een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, een wastafelmeubel en een toilet. Een complete badkamer waar comfort centraal staat.

Vervolg omschrijving

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, die dankzij de praktische indeling uitstekend geschikt is als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en het mechanische ventilatiesysteem. Daarnaast is er achter de knieschotten volop praktische bergruimte aanwezig.

Tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de verzorgde aanleg is dit een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten.

Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging en een praktische achterom.

Wonen in Druten

Druten is een levendig dorp in het Land van Maas en Waal en beschikt over een uitstekend voorzieningenniveau. Basisscholen, kinderopvang, middelbaar onderwijs, sportverenigingen en diverse winkels bevinden zich op korte afstand van de woning. Ook het gezellige centrum van Druten, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen, is eenvoudig bereikbaar.

Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen genieten van de prachtige uiterwaarden, dijken en vele wandel- en fietsroutes in de omgeving. Dankzij de centrale ligging ten opzichte van de Maas en Waalweg en de uitvalswegen A15, A50 en A73 zijn steden als Nijmegen, Tiel, Arnhem en Oss uitstekend bereikbaar.

Kortom

Een uitstekend onderhouden en instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, een luxe woonkeuken, moderne badkamer en een zonnige tuin op het westen. Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in Druten biedt deze woning alles voor comfortabel wonen, nu én in de toekomst.

Woonkamer

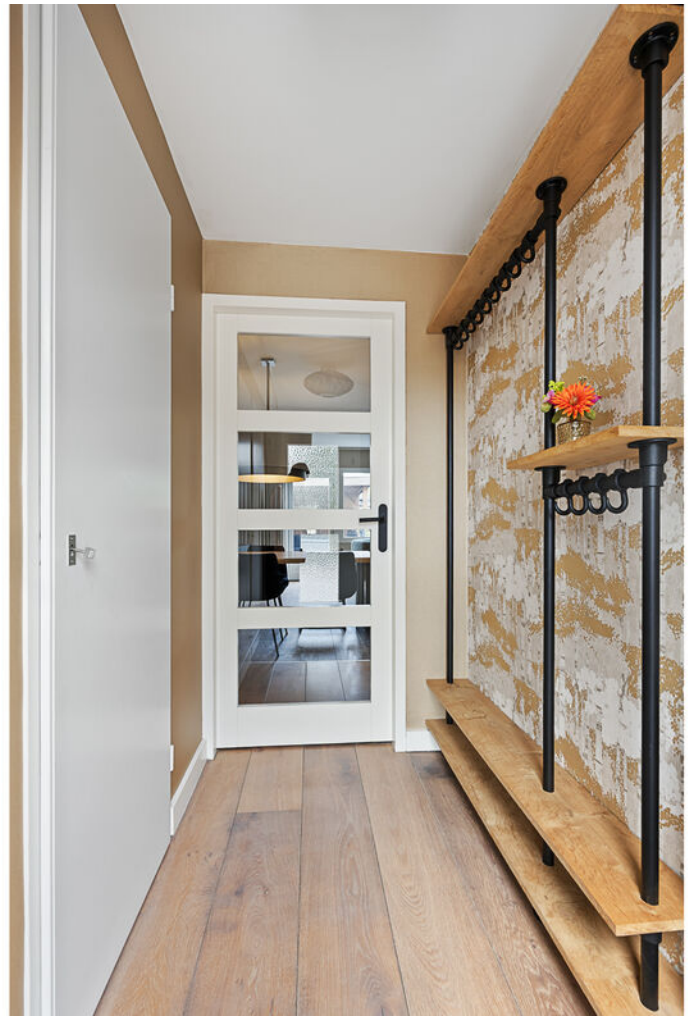




Keuken







Overloop



Badkamer





Slaapkamers



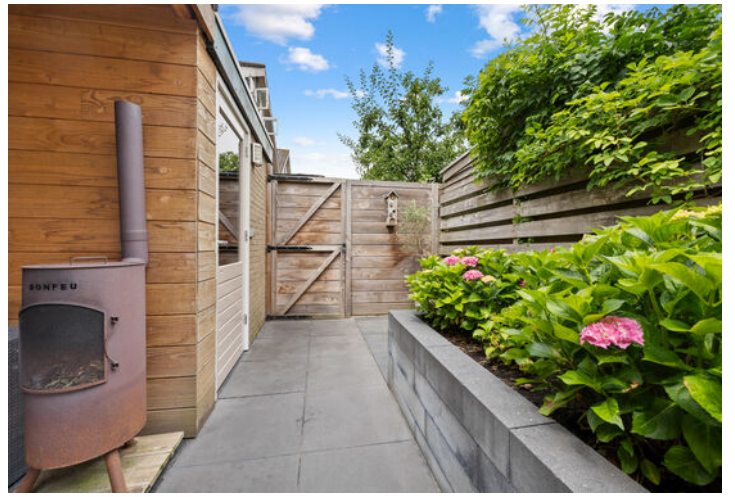




Tweede verdieping









Aanzicht woning



Omgeving



Begane grond



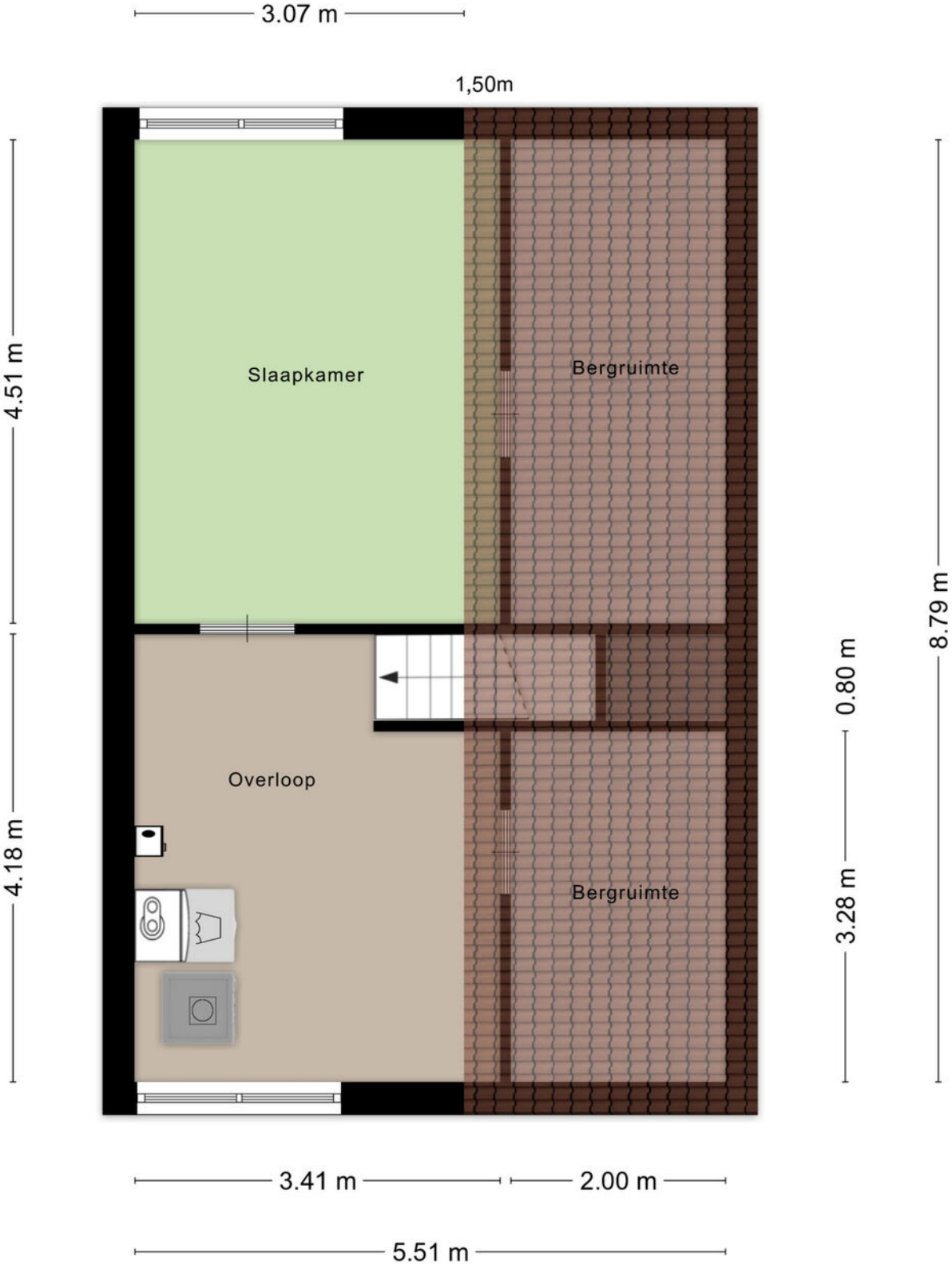
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



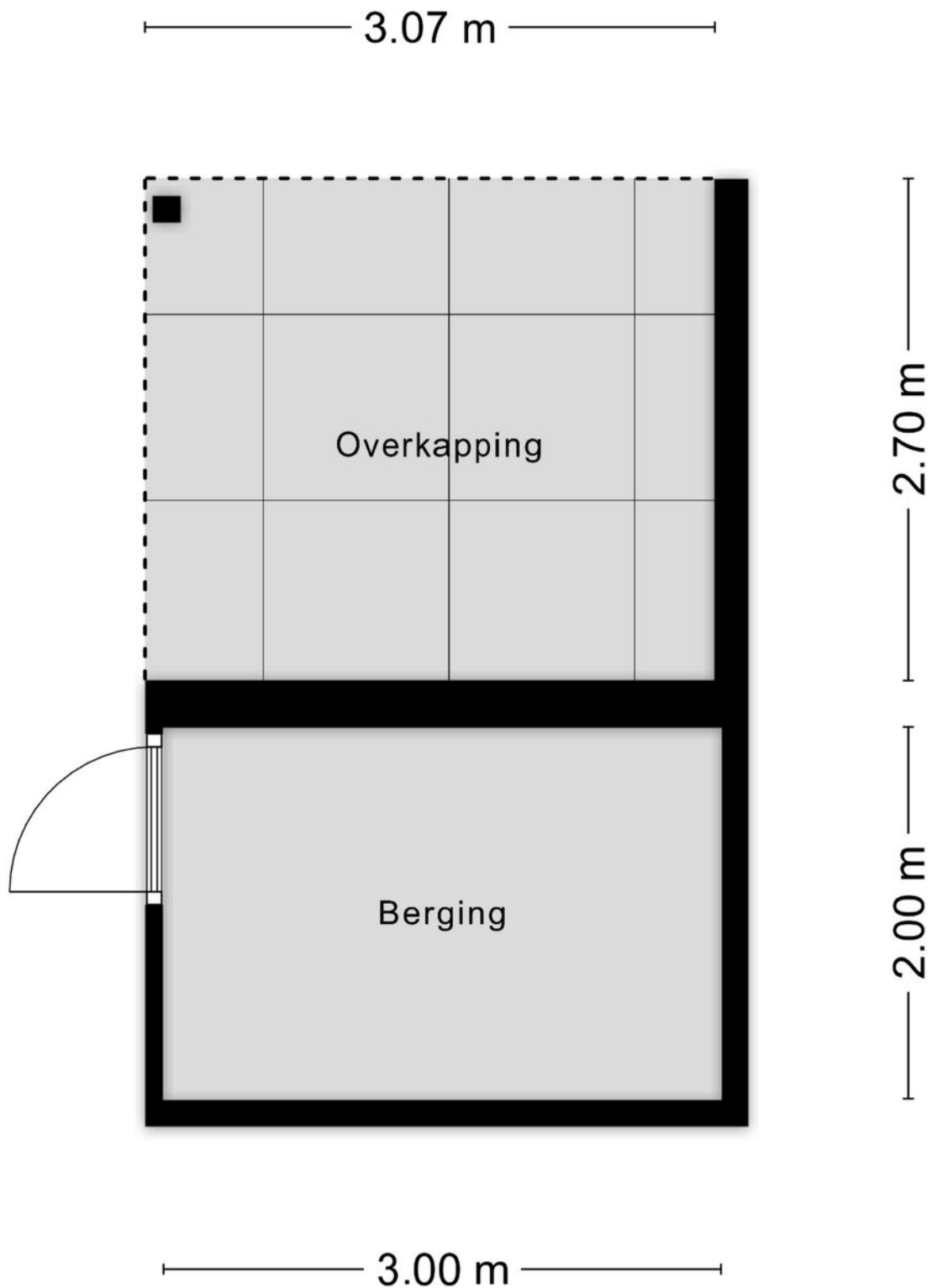
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging met overkapping



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

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	Korte Akker 27
Postcode/plaats	6651WJ, Druten
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	23-06-2026
Datum meetrapport	24-06-2026
Certificaatnummer	1664650

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	123,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	6,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	163,80	M ²
Bruto inhoud woning	438,46	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 bepalingsmethoden', 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

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 (mondelijke) koop. Alsieder 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.—