



DE LORIJN

—makelaars o.g.—



Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

71

VRIEZEWEG

DEEST

0487-518930

info@delorijnmakelaars.nl

www.delorijnmakelaars.nl

Kenmerken

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
104 m²

INHOUD:
369 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
183 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3

BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

Bestaande bouw
tussenwoning
A
1955
c.v.-ketel

LIGGING:
TUIN:
BERGING:
VERWARMING:

ISOLATIE

in woonwijk
92 m²
vrijstaand hout
c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel



Omschrijving

Ruime tussenwoning met 3 slaapkamers, moderne voorzieningen en zonnige tuin!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte, een moderne keuken met kookeiland, een royale badkamer én een zonnige achtertuin? Dan is deze tussenwoning aan de Vriezeweg 71 in Deest zeker een bezichtiging waard. De woning combineert een praktische indeling met eigentijds wooncomfort en biedt volop mogelijkheden voor starters en jonge gezinnen.

Pluspunten op een rij:

- Moderne keuken met kook-/spoeleiland
- Royale badkamer op de begane grond
- Extra toiletruimte met wastafelmeubel op de eerste verdieping
- HR+ glas 1 raam beneden en HR++ glas 1 raam boven
- Openslaande deuren naar de tuin
- Ruime bergzolder
- Kelderkast voor extra bergruimte
- Overkapping met aangrenzende berging
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten

Indeling:

Je komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en praktische kelderkast. Vanuit hier bereik je de woonkamer, een fijne leefruimte met veel lichtinval en voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, die is voorzien van een stijlvol kook-/spoeleiland en diverse inbouwapparatuur. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin ontstaat er een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Een ideale plek om te koken, te tafelen en gasten te ontvangen.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de royale badkamer op de begane grond. Deze is

uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een ligbad en een dubbele wastafel met meubel. Een comfortabele en complete ruimte waar je heerlijk kunt ontspannen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. Daarnaast is er een extra sanitaire ruimte aanwezig met een toilet en een wastafelmeubel, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor je vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon. De sfeervolle pergola, die door de huidige bewoners is gemaakt van originele balken uit de woning, geeft de tuin een unieke uitstraling. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische overkapping met aangrenzende berging, ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen.

Wonen in Deest

Deest is een sfeervol dorp aan de Waal, gelegen in de gemeente Druten. Hier woon je in een rustige en groene omgeving met volop ruimte om te wandelen, fietsen en genieten van de natuur. De dijk en uiterwaarden bevinden zich op korte loopafstand van de woning. Ook voor gezinnen is dit een aantrekkelijke locatie dankzij de nabijgelegen speeltuin en de gemoedelijke dorpsfeer.

Voor dagelijkse voorzieningen ben je binnen enkele minuten in het centrum van Druten. Daarnaast zijn steden als Nijmegen, Tiel en Oss goed bereikbaar.

Kortom: een verrassend ruime tussenwoning met moderne voorzieningen, een zonnige tuin op het

Woonkamer



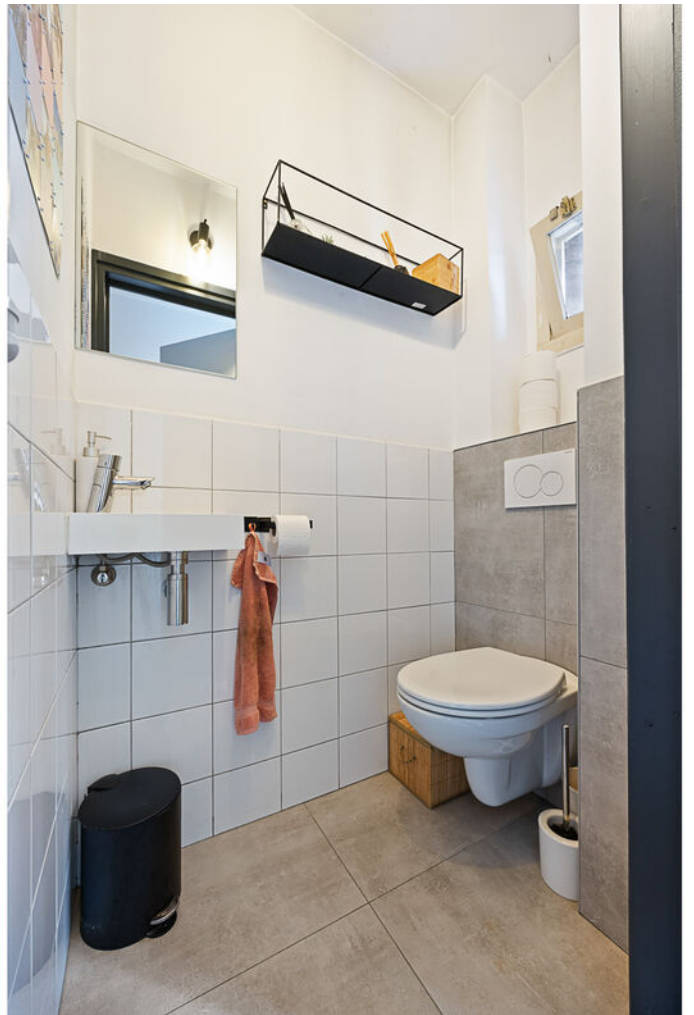


Keuken



Badkamer beneden















Achtertuin





Aanzicht woning



Begane grond

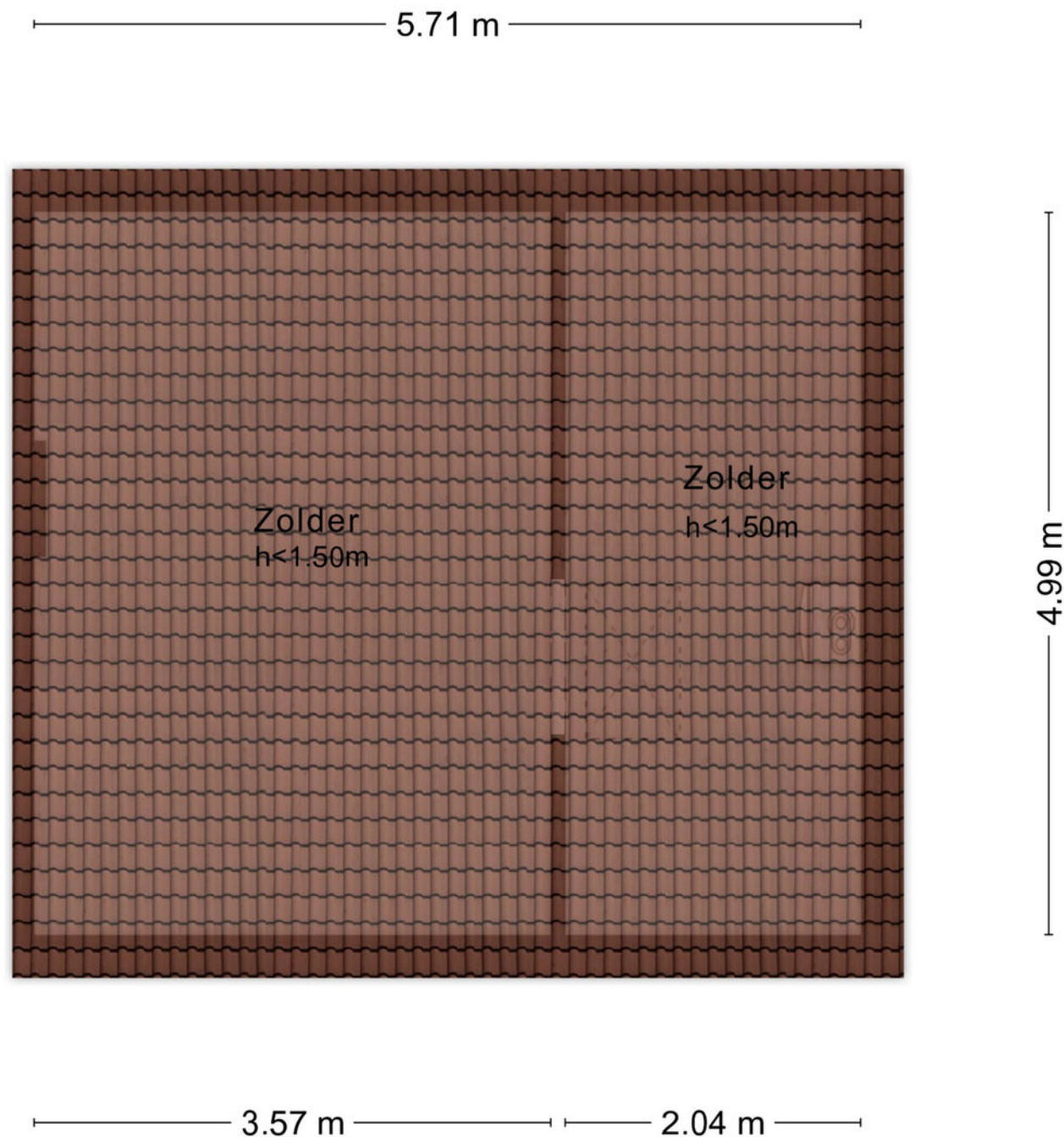


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping

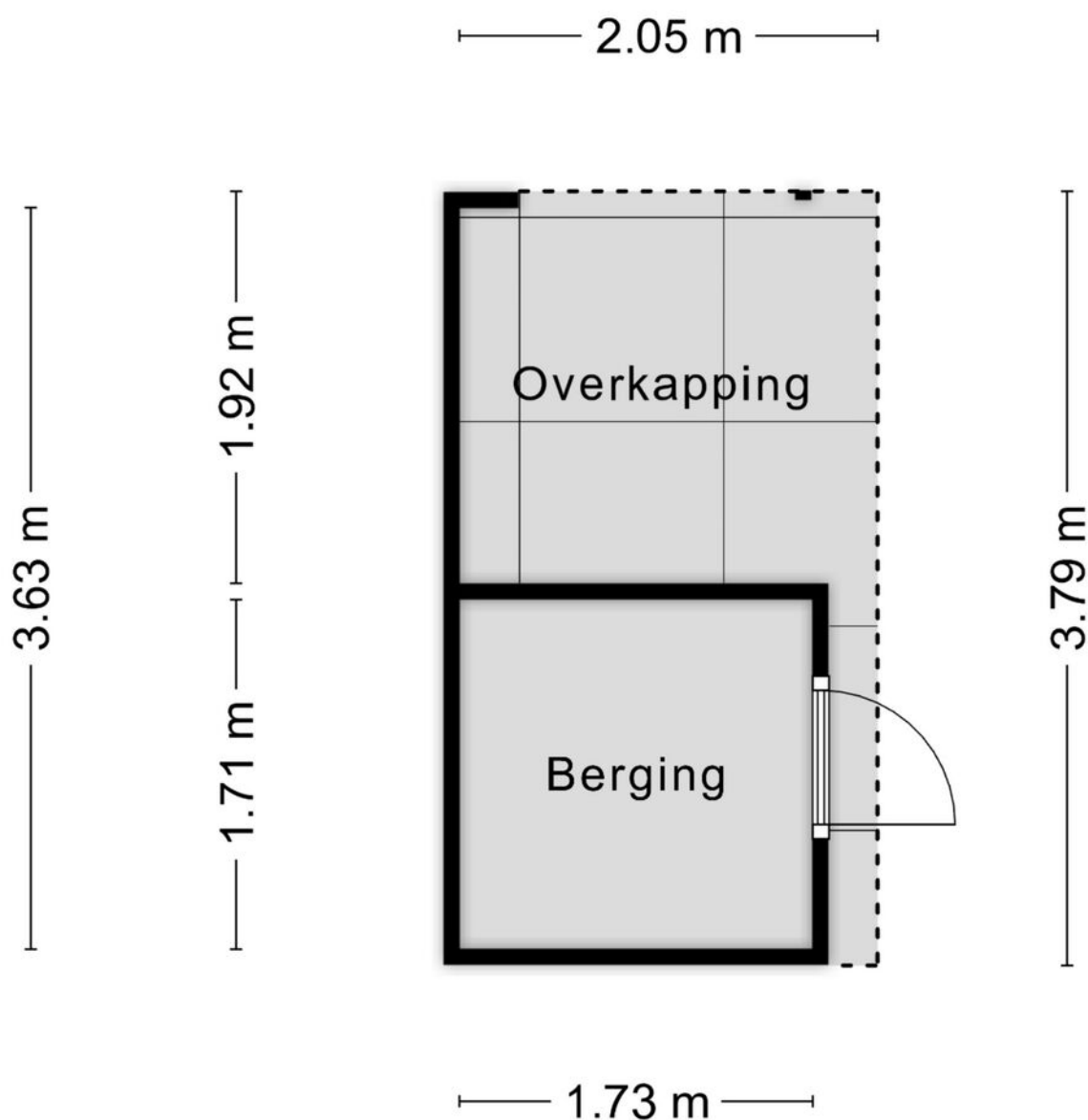


Zolder verdieping



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	Vriezeweg 71
Postcode/plaats	6653AH, Deest
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	09-06-2026
Datum meetrapport	10-06-2026
Certificaatnummer	1661021

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	104,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	3,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	116,10	M ²
Bruto inhoud woning	369,40	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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

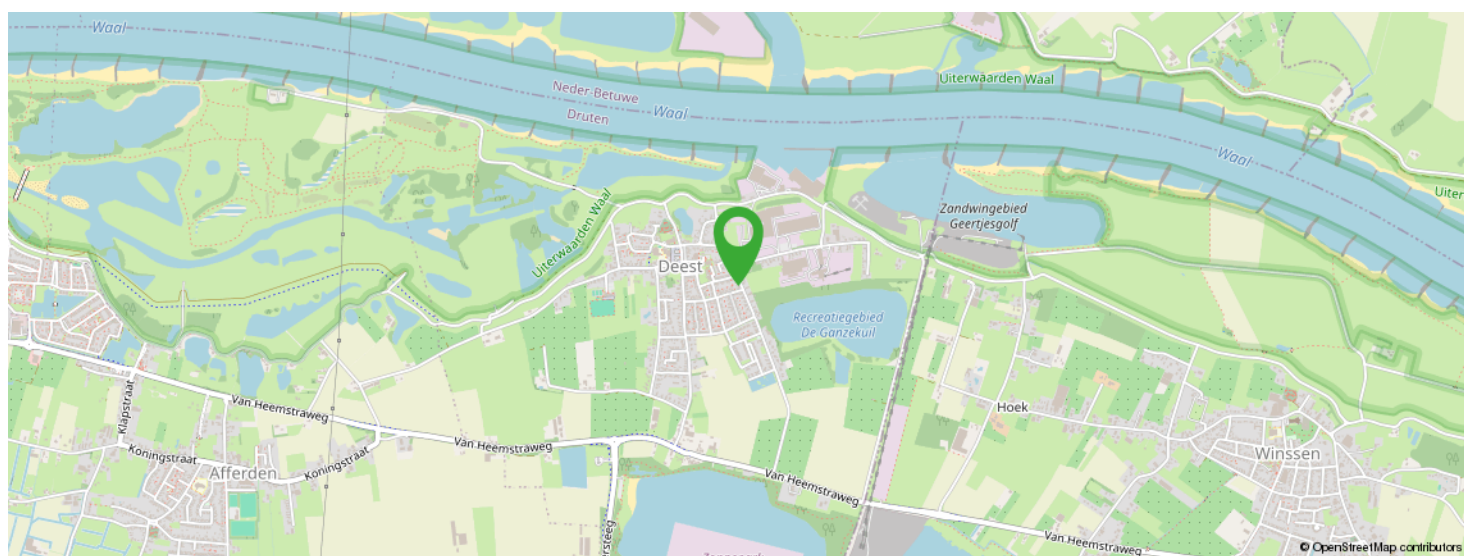
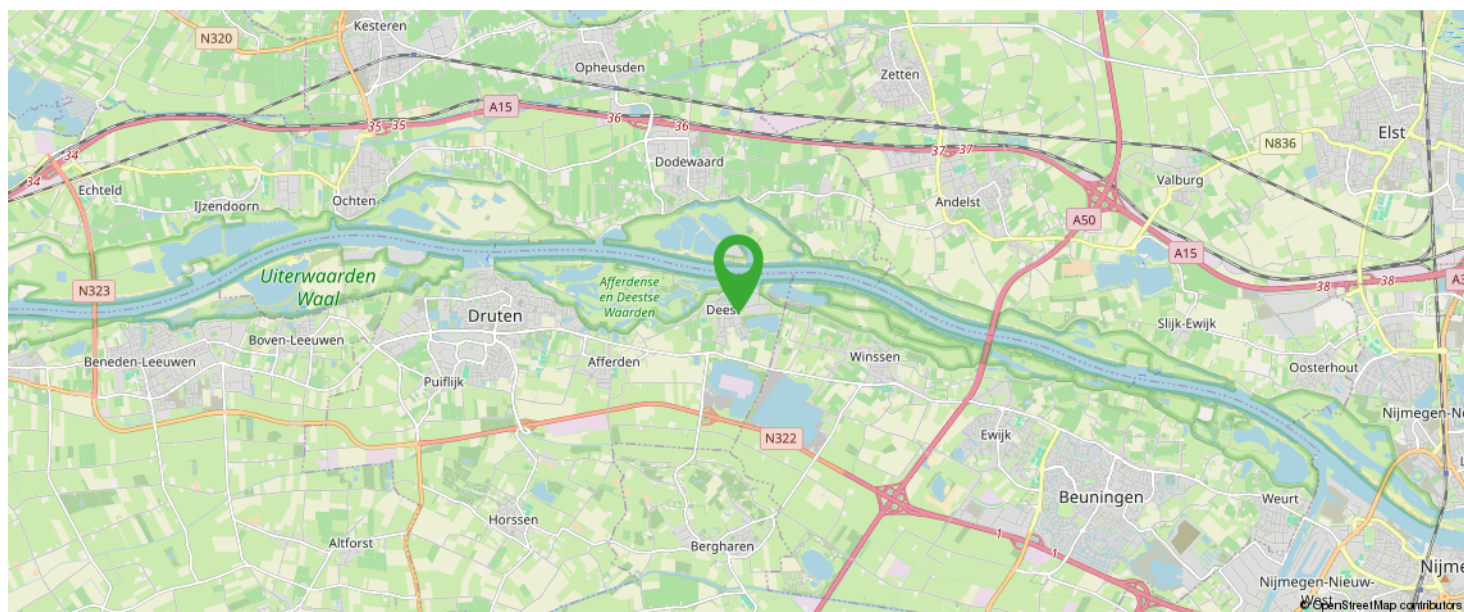
Uw referentie: vriezeweg 71



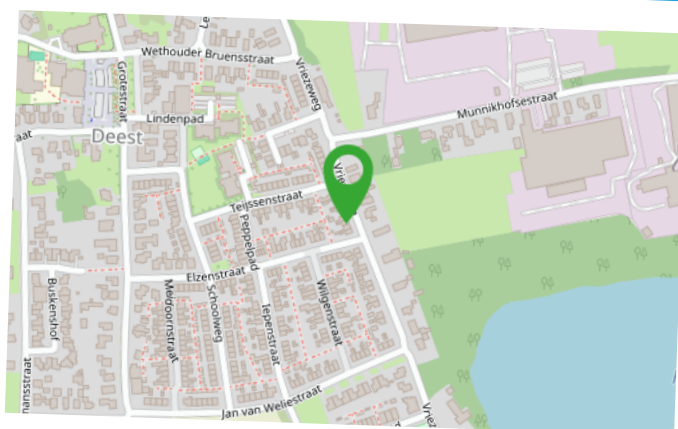
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Afferden
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2130
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



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.—