



**DE LORIJN**

— makelaars o.g. —



Vraagprijs  
€ 495.000 k.k.

**18**

**LANGAKKERS**

**DRUTEN**

0487-518930

info@delorijnmakelaars.nl

www.delorijnmakelaars.nl

# Kenmerken

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**WOONOPPERVLAKTE:**  
133 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
210 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
209 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
5

**SLAAPKAMERS:**  
4

**BOUWFORM**  
**TYPE WONING**  
**ENERGIELABEL**  
**BOUWJAAR**  
**WARM WATER**

Bestaande bouw  
2-onder-1-kapwoning  
A  
1993  
c.v.-ketel

**LIGGING:**  
**TUIN:**  
**BERGING:**  
**VERWARMING:**  
**ISOLATIE**

aan rustige weg, in woonwijk  
99 m<sup>2</sup>  
aangebouwd steen  
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Comfort, luxe en ruimte – volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met serre en overdekte carport.

Aan de Langakkers in Druten staat deze verrassend ruime en volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning. Een woning waar comfort en luxe samenkomen, met een prettige indeling, moderne voorzieningen en fijne leefruimtes. Hier hoeft u niet te verbouwen, maar kunt u direct genieten van je nieuwe thuis.

De afgelopen jaren is de woning op veel punten vernieuwd. Denk aan een moderne keuken, een stijlvolle PVC-walvisgraatvloer, vloerverwarming op de begane grond, een sfeervolle gashaard en een gerenoveerde bovenverdieping. Ook zijn er verschillende verduurzamingsmaatregelen genomen. Dankzij de serre, de zonnige tuin en de overdekte carport kunt u ook buiten volop genieten.

De hoofdlijnen op een rij

- Ruime woonkamer met gashaard en PVC-walvisgraatvloer
- Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en Quooker
- Serre met zonwering, verlichting en elektra
- Vier slaapkamers, waarvan twee met airconditioning
- Moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
- Geïsoleerde garage/bijkeuken
- Overdekte carport met verlichting
- Zonnige tuin op het westen met veel privacy
- 10 zonnepanelen (2024) en hybride warmtepomp (2025)

Wonen – sfeervol en comfortabel

Bij binnenkomst merkt u direct dat deze woning met zorg is gemoderniseerd. De woonkamer is licht, ruim en strak afgewerkt. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en de sfeervolle gashaard

van het merk DRU maakt dit een fijne plek om te ontspannen.

De PVC-walvisgraatvloer geeft de ruimte een warme uitstraling en dankzij de vloerverwarming geniet u hier het hele jaar door van extra comfort. De stijlvolle taatsdeur met rookglas vormt daarbij een mooie eyecatcher en geeft de woonkamer een luxe uitstraling.

Door de directe verbinding met de serre loopt de leefruimte mooi in elkaar over. Hierdoor voelt de begane grond ruim en open aan.

Koken – modern en compleet

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, met volop opbergruimte en een vaatwasser op hoogte. Verder is de keuken voorzien van een Quooker, een composieten aanrechtblad, praktische verlichting en kwalitatieve apparatuur van Bosch en Siemens.

Indeling – praktisch en verrassend ruim

Via de entree komt u in de hal met toegang tot de woonkamer, keuken en overige ruimtes op de begane grond. De garage is momenteel ingericht als praktische bijkeuken en beschikt over een wasmachineaansluiting, inbouwspots en maatwerk kasten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van elektrische rolluiken. Twee slaapkamers beschikken over airconditioning, waarmee u zowel kunt koelen als verwarmen.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel, verwarmde spiegel, kasten voor extra bergruimte en toilet.

# Vervolg omschrijving

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, screens voor de ramen en volop praktische bergruimte.

## Serre – genieten in ieder seizoen

De serre vormt een heerlijke uitbreiding van de woonruimte. De schuifpui is voorzien van een hordeur, zodat je heerlijk kunt ventileren zonder insecten binnen te laten. Dankzij de elektrische zonwering, dimbare verlichting en elektra-aansluiting kun je hier het hele jaar door comfortabel zitten. Een fijne plek voor een rustig moment met een kop koffie of een gezellige avond met vrienden en familie.

## Buitenruimte – zonnig en vrij gelegen

De achtertuin ligt op het westen en biedt dankzij de open ligging rondom de woning veel zon en privacy. De tuin is groen aangelegd en biedt voldoende ruimte om te ontspannen. Ook is er een schuurtje voor extra opslag en een overkapping, handig als gezellig hoekje of voor de fietsen.

Op de eigen oprit is parkeergelegenheid voor twee auto's. De overdekte carport met verlichting zorgt ervoor dat je altijd comfortabel en droog kunt parkeren. Daarnaast biedt de garage/bijkeuken extra praktische ruimte.

## Staat van de woning

De woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn er in 2024 10 zonnepanelen en airco's geplaatst en is in 2025 een nieuwe cv-ketel met hybride warmtepomp geïnstalleerd en de centrale ventilatie-unit vernieuwd. Daarnaast heeft de woning volledig vernieuwde en geaarde elektra met schakelmateriaal van Gira.

## Omgeving

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Druten. Scholen, een supermarkt en speelvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Druten met winkels, horeca en diverse voorzieningen is snel bereikbaar.

Druten combineert het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een dorp, met steden als Nijmegen en Tiel binnen handbereik. Dankzij de goede aansluiting op de A15, A50 en A73 zijn ook omliggende plaatsen goed bereikbaar.

## Samengevat

Een volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning waar comfort, luxe en ruimte samenkomen. Met een sfeervolle woonkamer, moderne keuken, serre, vier slaapkamers, zonnige tuin en uitstekende voorzieningen is dit een woning waar je direct kunt genieten.

# Woonkamer







# Keuken



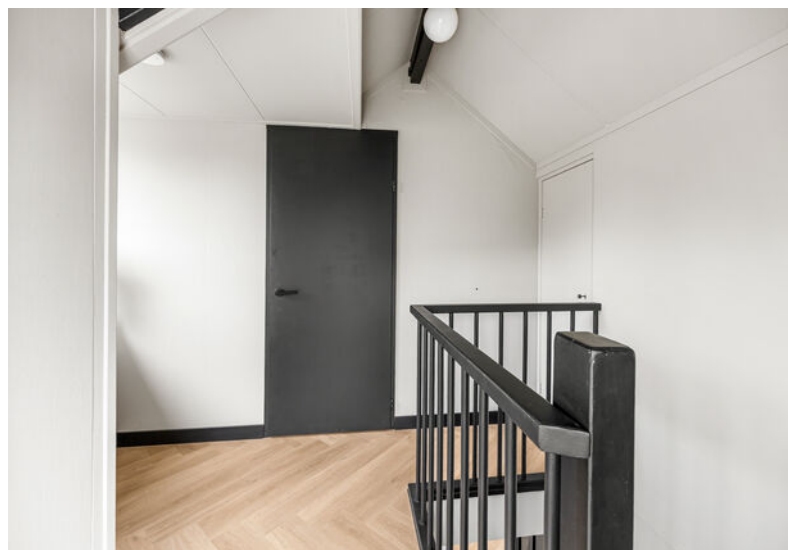
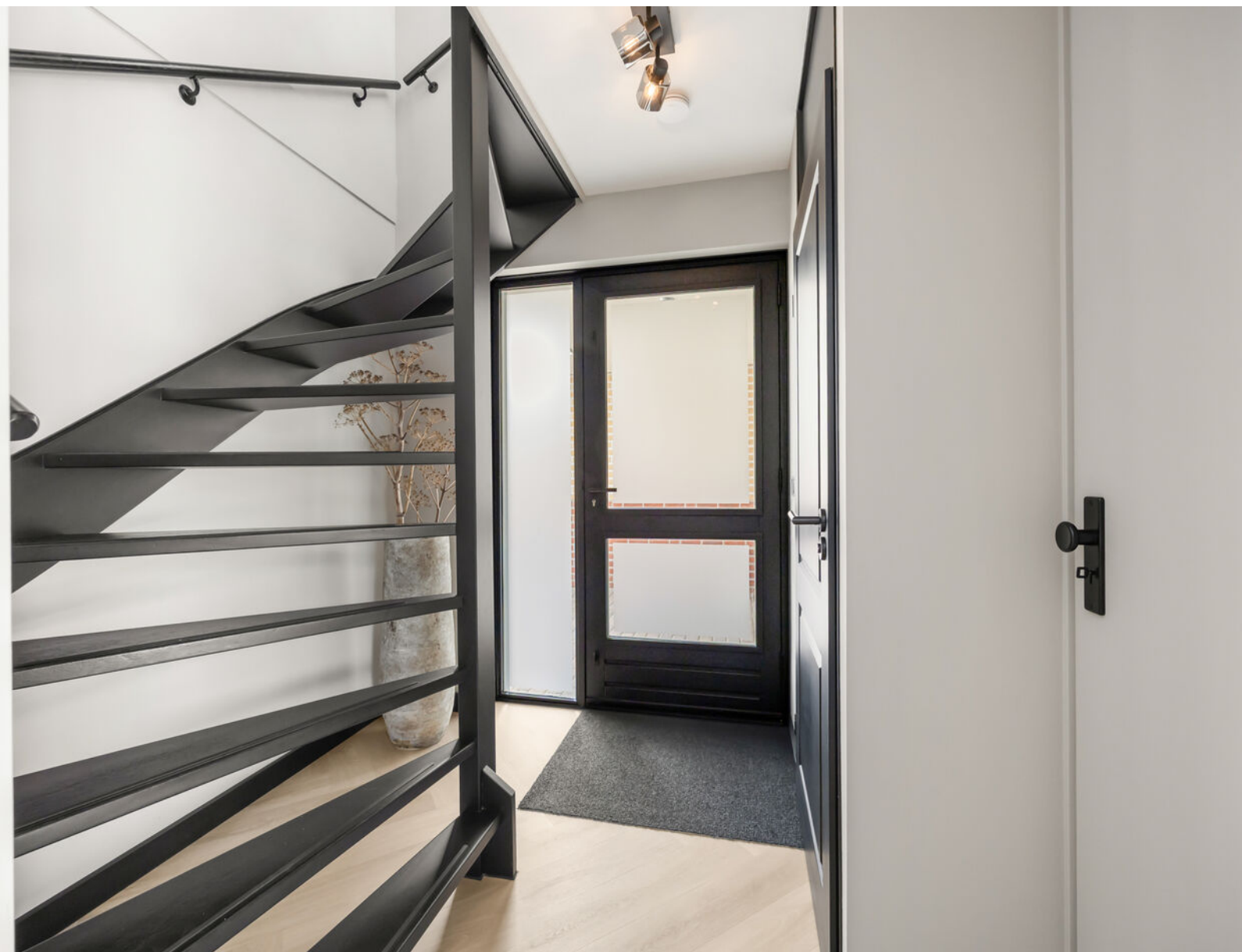




# Hal & toilet



# Trapopgang en overloop



# Slaapkamers verdieping



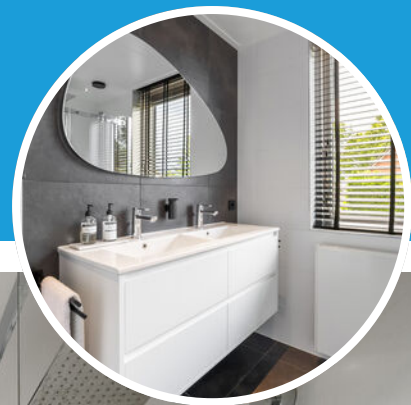




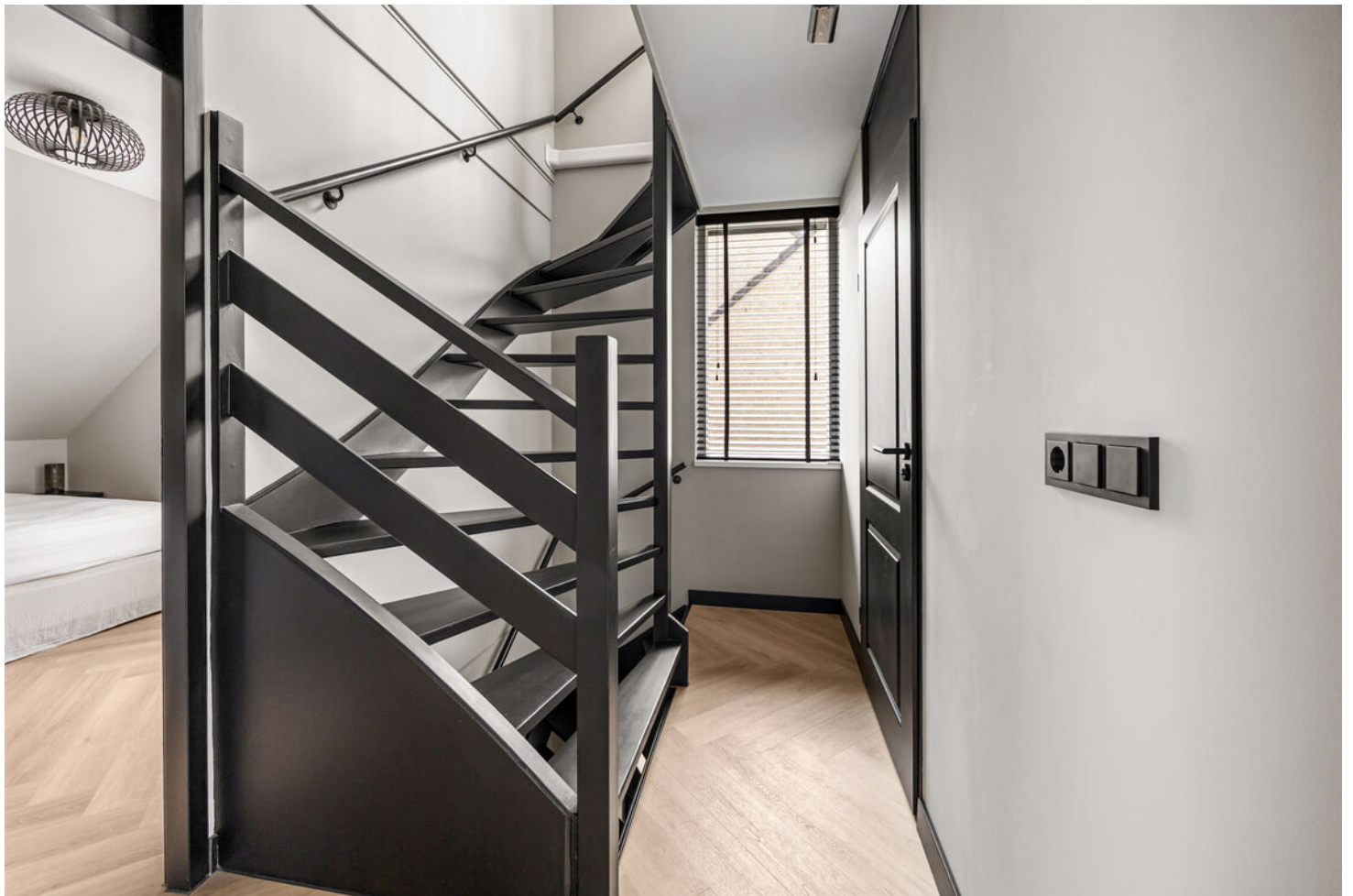
# Overloop



# Badkamer



# Trap 2e verdieping



# 2e verdieping



# Serre



# Achtertuin



# Aanzicht woning



# Omgeving



# Begane grond

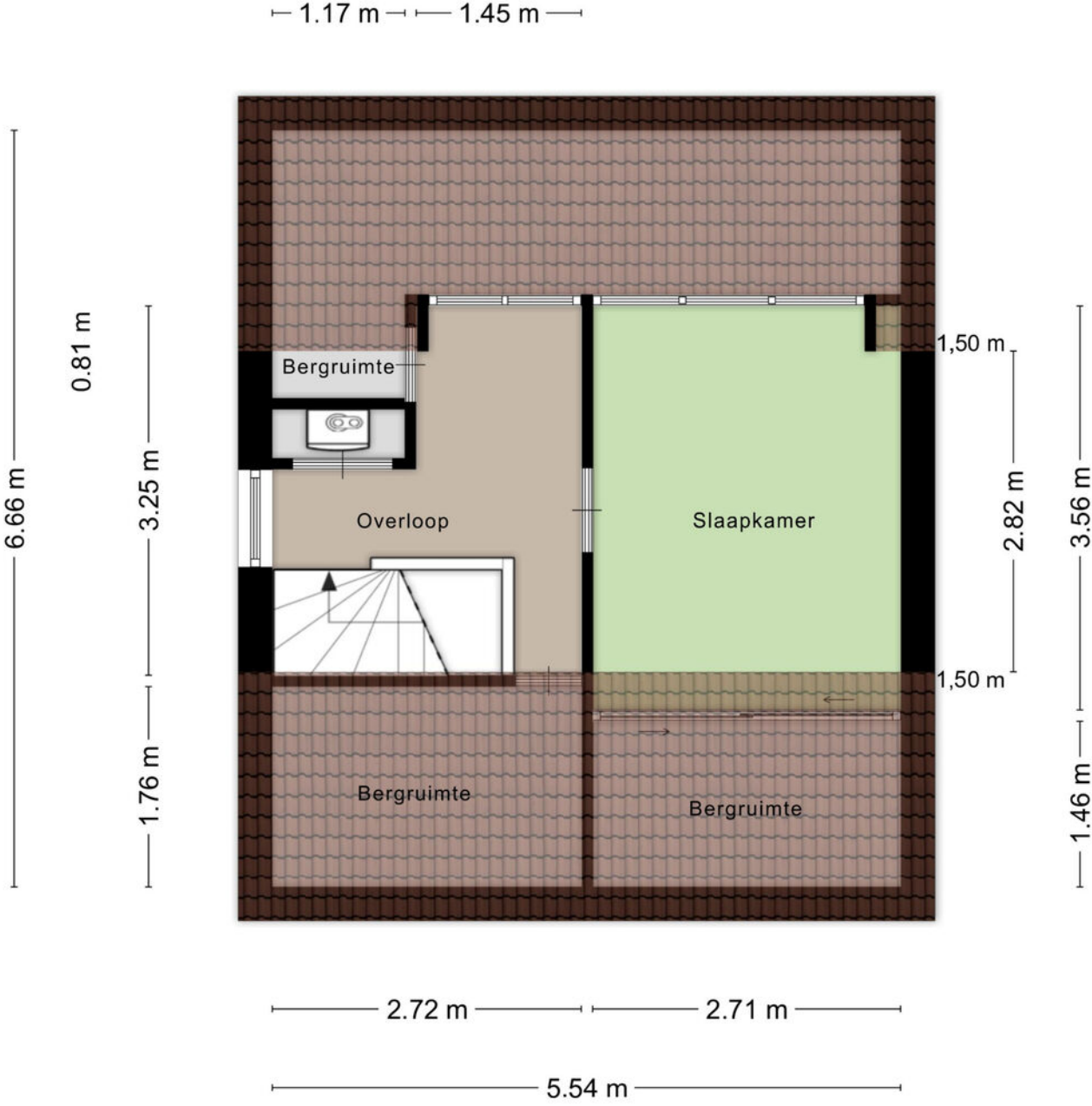


# Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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	Langakkers 18
Postcode/plaats	6652ED, Druten
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 07-07-2026  
Datum meetrapport 08-07-2026  
Certificaatnummer 1668075

	Totaal
Gebruiksoppervlakte wonen	132,70 M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00 M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	27,50 M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4,10 M <sup>2</sup>
<b>Bruto vloeroppervlak</b>	<b>209,60 M<sup>2</sup></b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	<b>469,98 M<sup>3</sup></b>

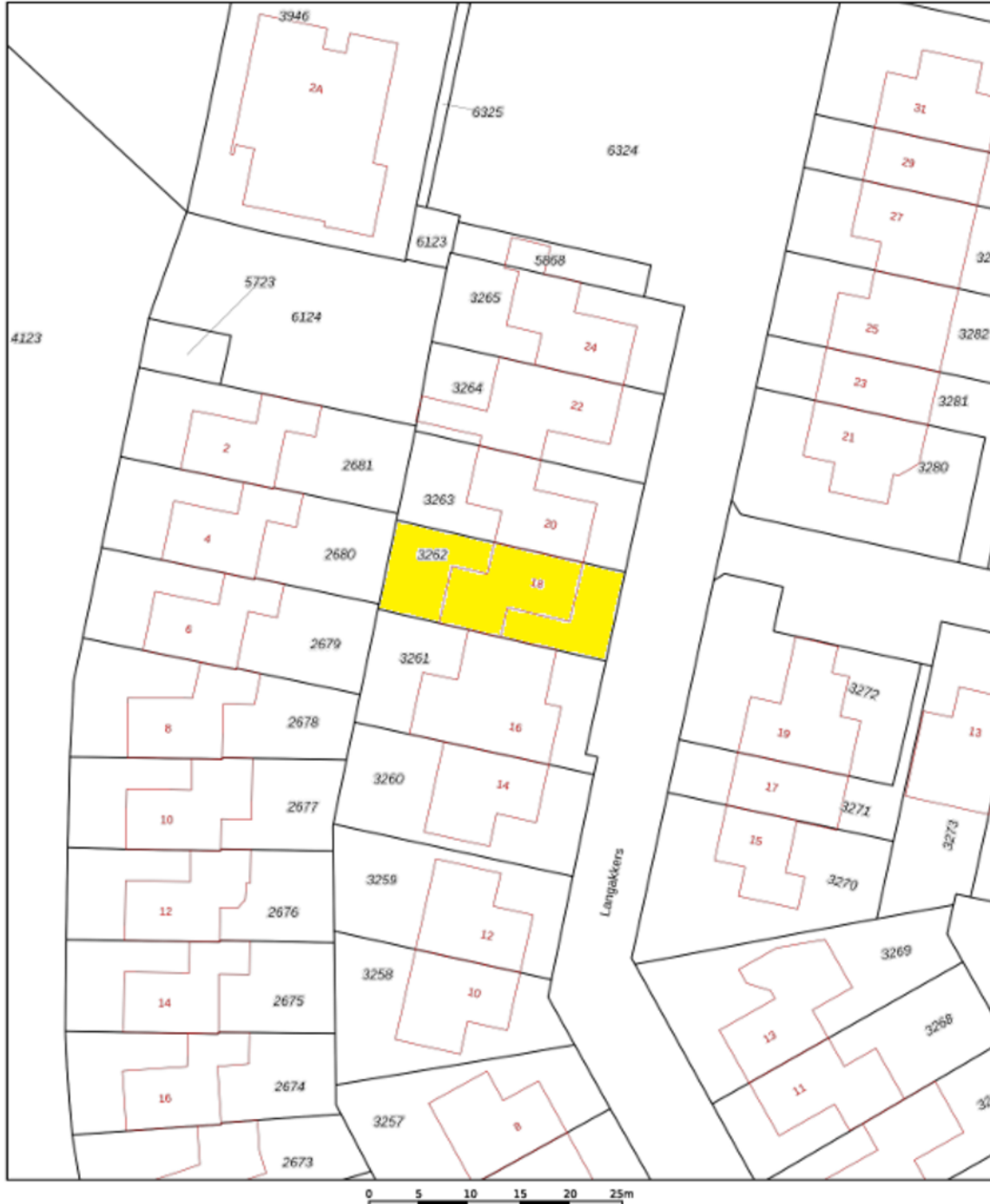
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. 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

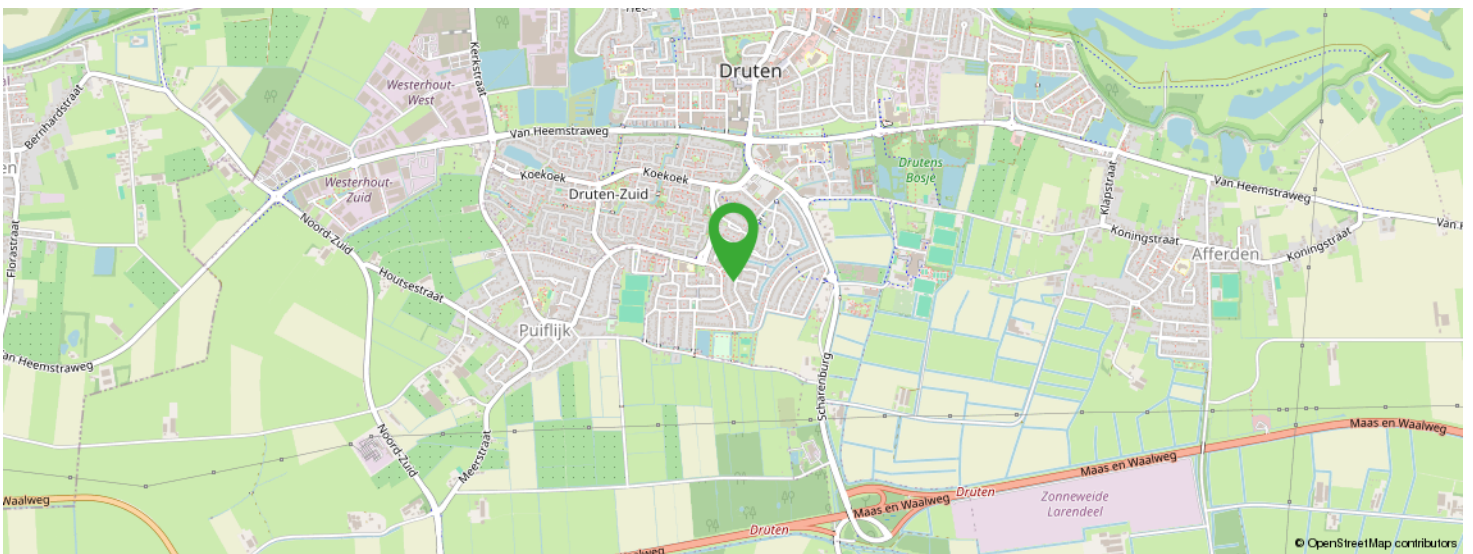
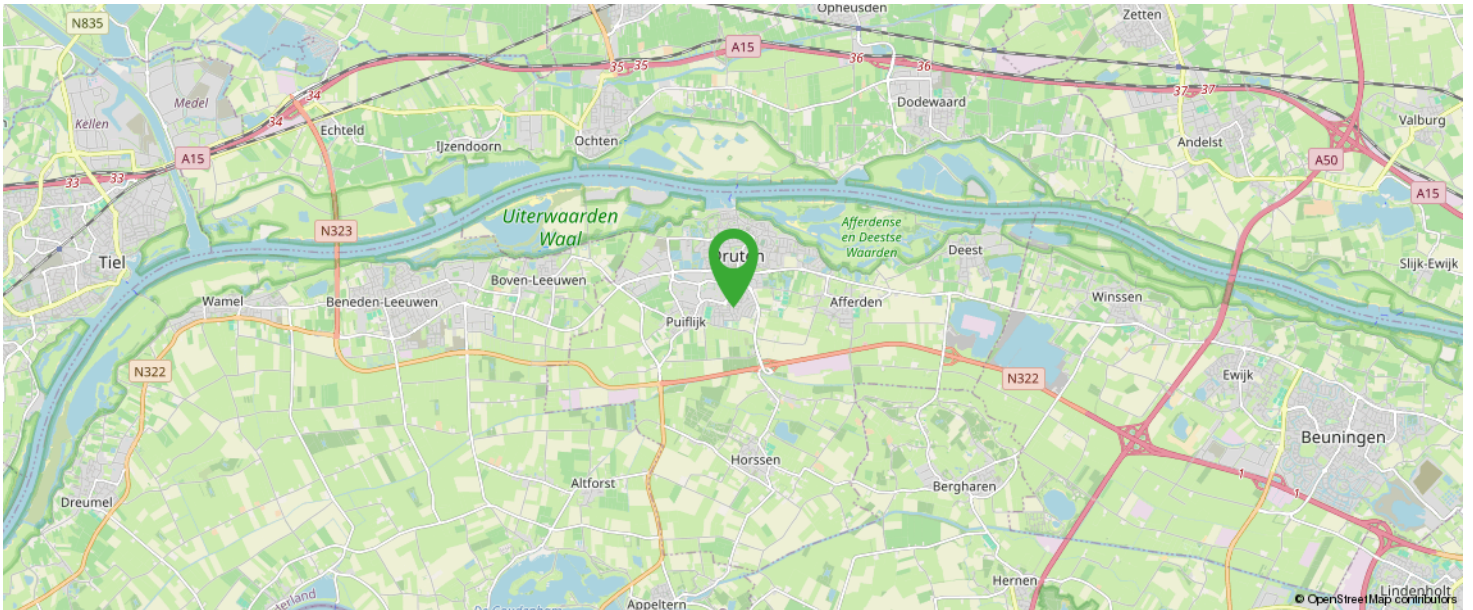
Kadastrale kaart

Uw referentie: Langakkers 18

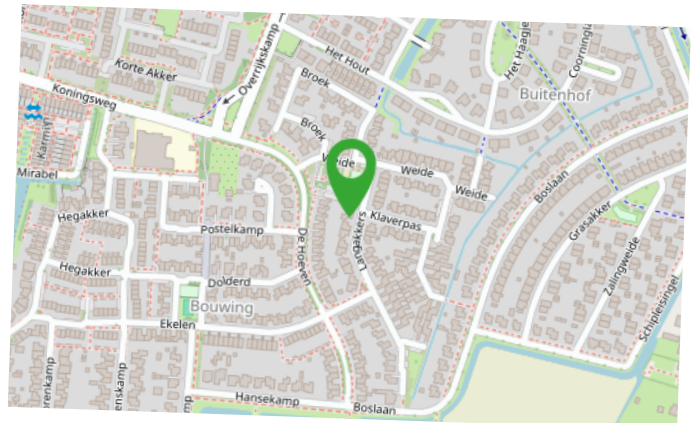


<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Druen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3262</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# 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 eersteieder 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](http://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](mailto:info@delorijnmakelaars.nl)

[www.delorijnmakelaars.nl](http://www.delorijnmakelaars.nl)



**DE LORIJN**  
—makelaars o.g.—