



DE LORIJN

—makelaars o.g.—



Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

18

COORNINGLAAN

DRUTEN

0487-518930

info@delorijnmakelaars.nl

www.delorijnmakelaars.nl

Kenmerken

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
155 m²

INHOUD:
575 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
637 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

Bestaande bouw
vrijstaande woning
A
2000
c.v.-ketel

LIGGING:

aan rustige weg, in
centrum, in woonwijk,
beschutte ligging

VERWARMING:
ISOLATIE

c.v.-ketel, warmtepomp
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, HR-glas
volledig geïsoleerd

Omschrijving

Ruimte, comfort en levensloopbestendig wonen komen perfect samen in deze royale vrijstaande woning in de geliefde wijk Buitenhof.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 155 m², een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een luxe woonkeuken, een dubbele garage én een fraai aangelegde tuin op een perceel van 637 m², biedt deze woning alles wat je kunt wensen. Bovendien is de woning uitstekend geïsoleerd, voorzien van energielabel A en daarmee helemaal klaar voor de toekomst.

Hoogtepunten

- Vrijstaande, levensloopbestendige woning;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond (badkamer in aanbouw);
- Royale woonkamer met veel daglicht;
- Luxe woonkeuken met uitgebreide SMEG-apparatuur, koffiehoeek en stoomoven;
- Praktische bijkeuken;
- Mogelijkheid tot vier slaapkamers;
- Tweede badkamer op de verdieping;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Airconditioning (2024) in de slaapkamer beneden en de slaapkamers boven;
- Vrijstaande dubbele garage met verwarming, krachtstroom en elektrische roldeuren;
- Vrijstaande schuur/werkplaats;
- Fraai aangelegde tuin rondom met prieel en overdekt terras;
- Laadpaal aanwezig;
- Bergzolder voor extra opbergruimte
- Energielabel A en zonnepanelen.

Bij binnenkomst ervaar je direct de royale opzet en de prettige lichtinval. De ruime woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en staat via de openslaande tuindeuren in directe verbinding met de tuin. Hierdoor lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over en wordt het overdekte terras een verlengstuk van je leefruimte. Op mooie dagen zet je de tuindeuren open en geniet je optimaal van het buitenleven. Aangrenzend bevindt zich de indrukwekkende

woonkeuken, zonder twijfel het hart van de woning. Deze luxe keuken is in 2025 vernieuwd en is uitgevoerd met hoogwaardige SMEG-apparatuur, waaronder een stoomoven, en beschikt over een gezellige koffiehoeek, volop werk- en kastruimte en voldoende plaats voor een grote eettafel. Een heerlijke plek waar wordt gekookt, gegeten, gewerkt en genoten van lange avonden met familie en vrienden.

De begane grond is volledig ingericht voor comfortabel wonen. Naast een praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen beschikt de woning over een ruime slaapkamer met een badkamer (in aanbouw). Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen. De gehele begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming. Er bevindt zich boven de slaapkamer nog een tweede bergzolder.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee royale slaapkamers, waarvan één eenvoudig kan worden opgesplitst in twee volwaardige slaapkamers. Hierdoor kan de woning desgewenst over vier slaapkamers beschikken. Daarnaast is hier een tweede badkamer aanwezig. Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.

Ook buiten biedt deze woning volop ruimte. De rondom gelegen tuin is met veel zorg aangelegd en vormt een groene oase van rust, met volwassen beplanting en een sfeervol prieel als blikvanger. Onder het royale overstek aan de achterzijde van de woning is een fijne overdekte zitplek gecreëerd waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de zorgvuldig aangelegde beplanting geniet je niet alleen in de achtertuin, maar ook aan de voorzijde van veel privacy.

Omschrijving vervolg

Een absoluut pluspunt is de vrijstaande dubbele garage, uitgevoerd in dezelfde stijl als de woning. Deze is voorzien van elektrische roldeuren, krachtstroom, verwarming en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van auto's, hobby's of werken aan huis. Daarnaast beschikt het perceel over een separate schuur/werkplaats met zowel een loopdeur als een elektrische roldeur. Op de oprit kun je gemakkelijk meerdere auto's parkeren.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van deze tijd. Zo beschikt de woning over energielabel A, een laadpaal voor een elektrische auto en zijn in 2024 airco's geplaatst in de slaapkamer op de begane grond en in de slaapkamers op de verdieping welke kunnen koelen en verwarmen.

De woning ligt in de populaire, groene en kindvriendelijke wijk Buitenhof, een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich een supermarkt, winkels, scholen en diverse sportvoorzieningen. Het gezellige centrum van Druten is eenvoudig per fiets bereikbaar en dankzij de nabijgelegen bushaltes is ook het openbaar vervoer uitstekend geregeld. Via de Maas en Waalweg zijn de uitvalswegen richting onder andere Nijmegen, Arnhem en de A50 en A15 uitstekend bereikbaar.

Een woning waar ruimte, comfort, duurzaamheid en een uitstekende woonlocatie samenkomen. Een plek waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.



Keuken





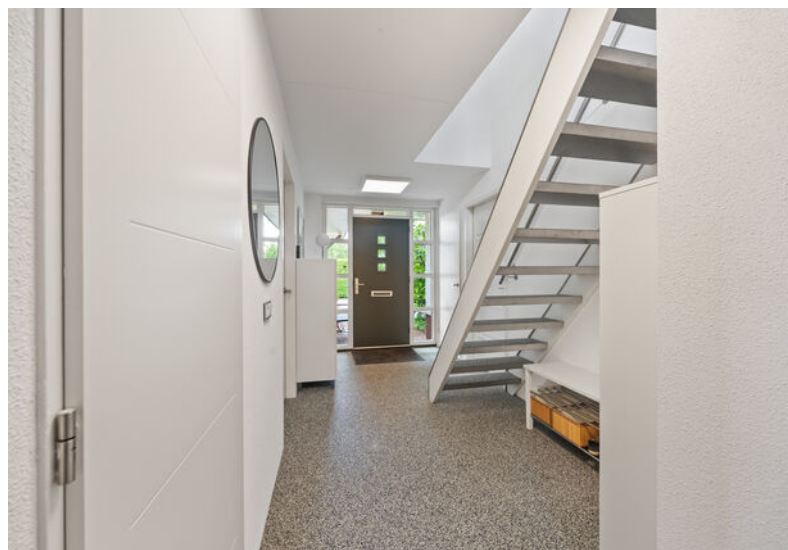
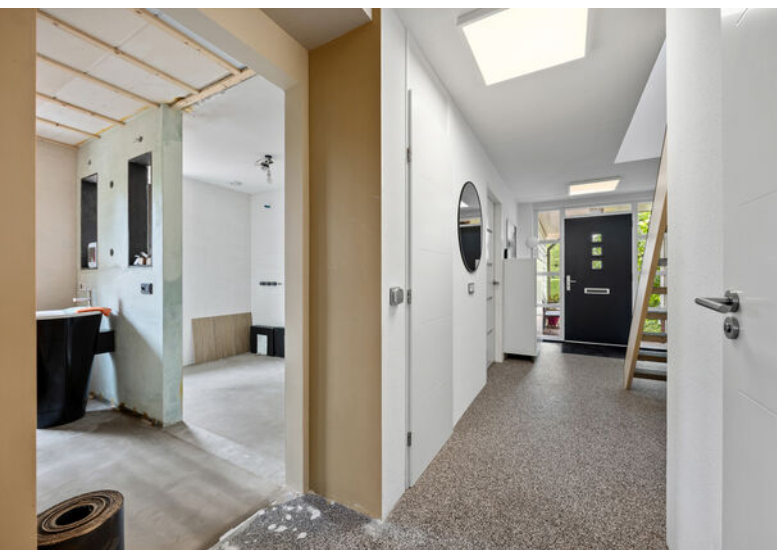


Woonkamer



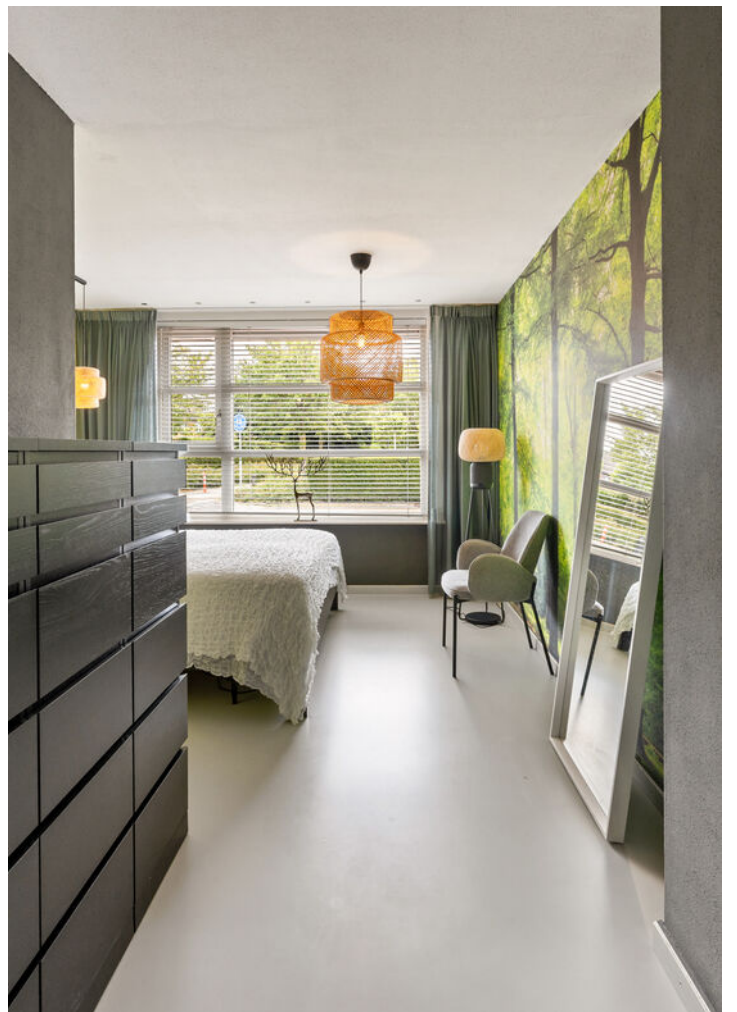


Hal



Badkamer (in aanbouw)







Overloop



Slaapkamers







Achtertuin











'Vrijstaande
garage met
elektrische
roldeuren'

Schuur







Plattegrond begane grond

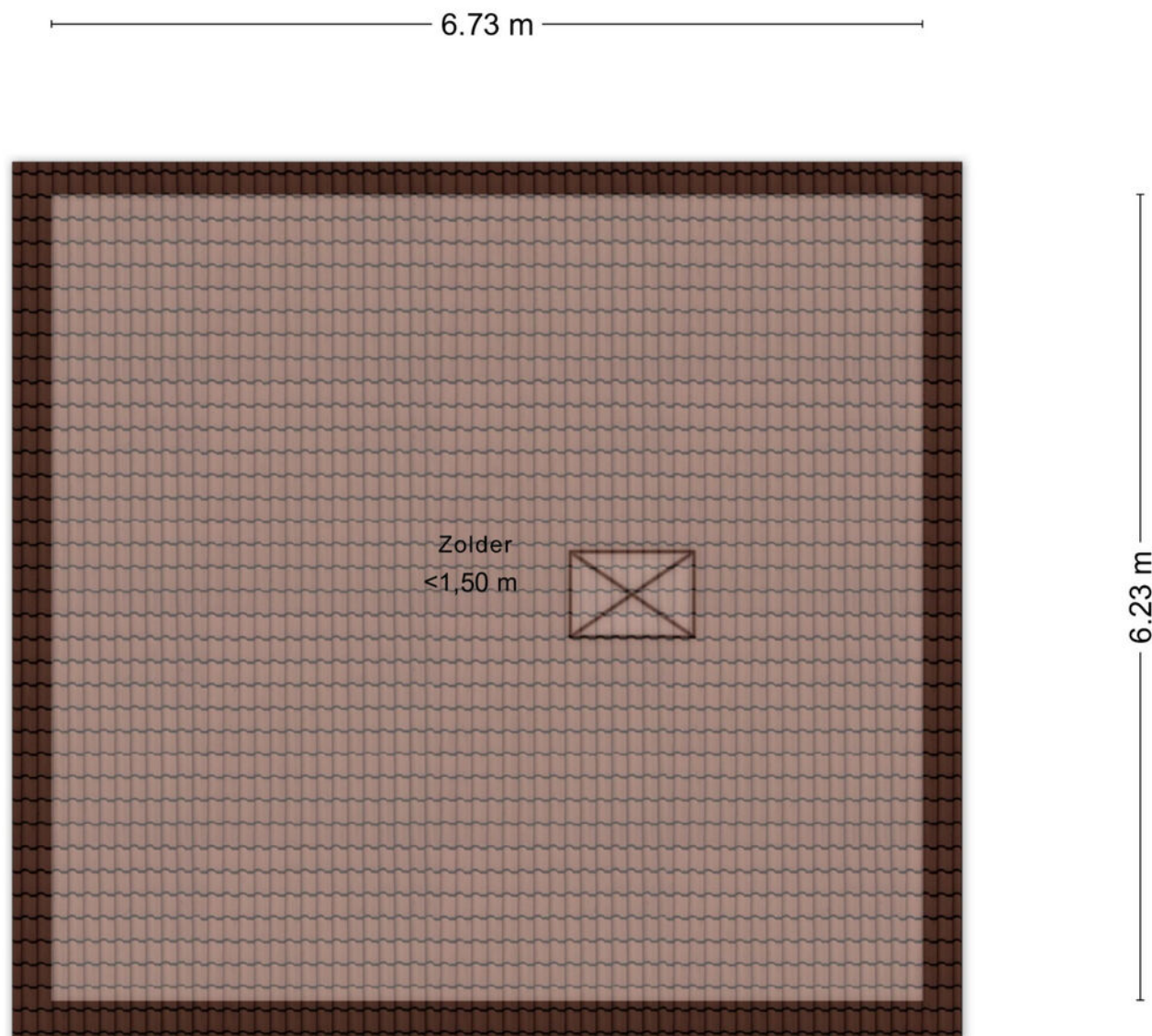


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping

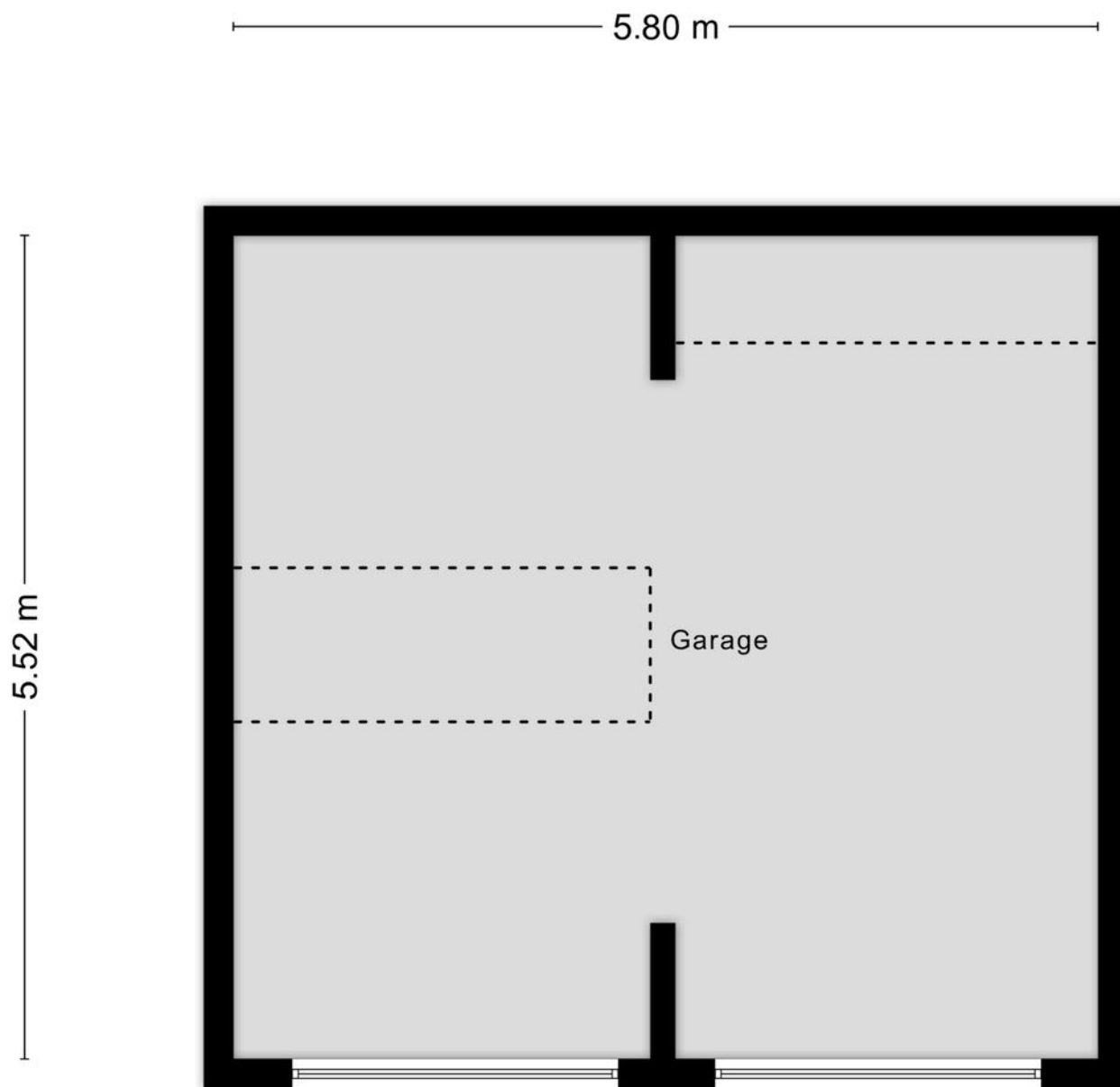


Plattegrond zolder



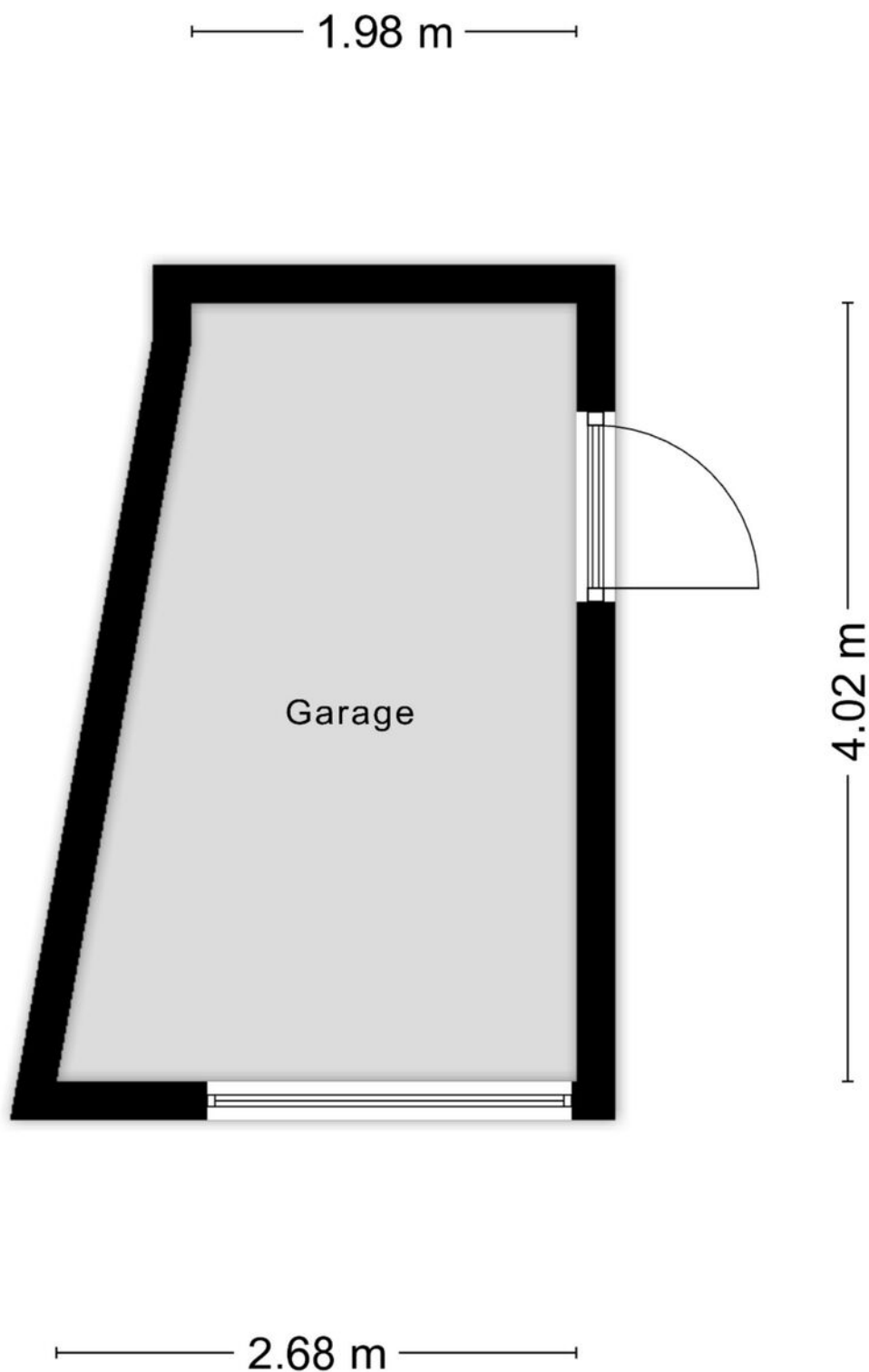
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



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

Plattegrond schuur/



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

Meetrapport

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	Coorninglaan 18
Postcode/plaats	6652Ge, Druten
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 03-07-2026
Datum meetrapport 04-07-2026
Certificaatnummer 1663919

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	155,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15,70	M ²
Externe bergruimte	41,30	M ²
Bruto vloeroppervlak	272,70	M ²
Bruto inhoud woning	575,27	M ³

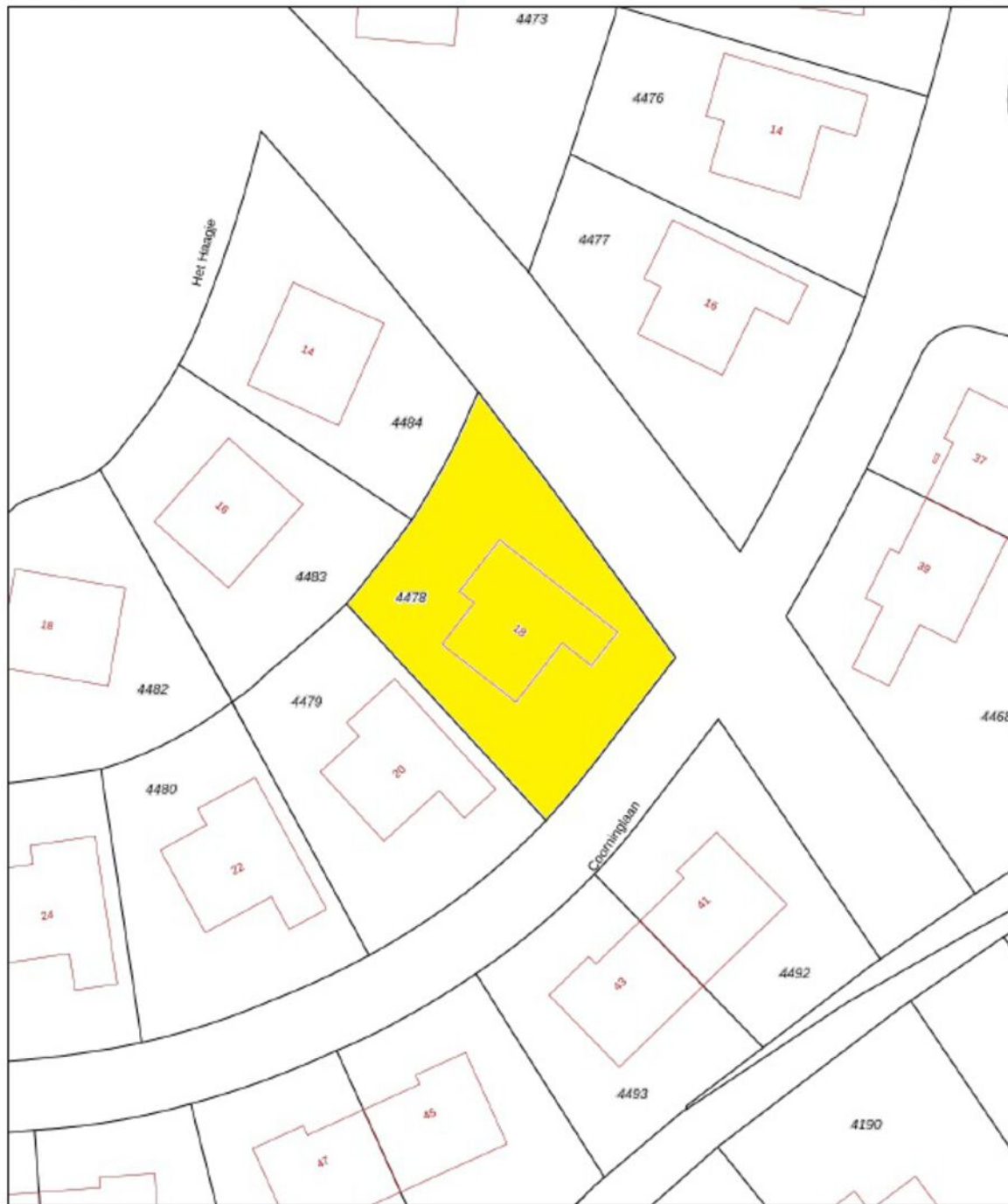
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

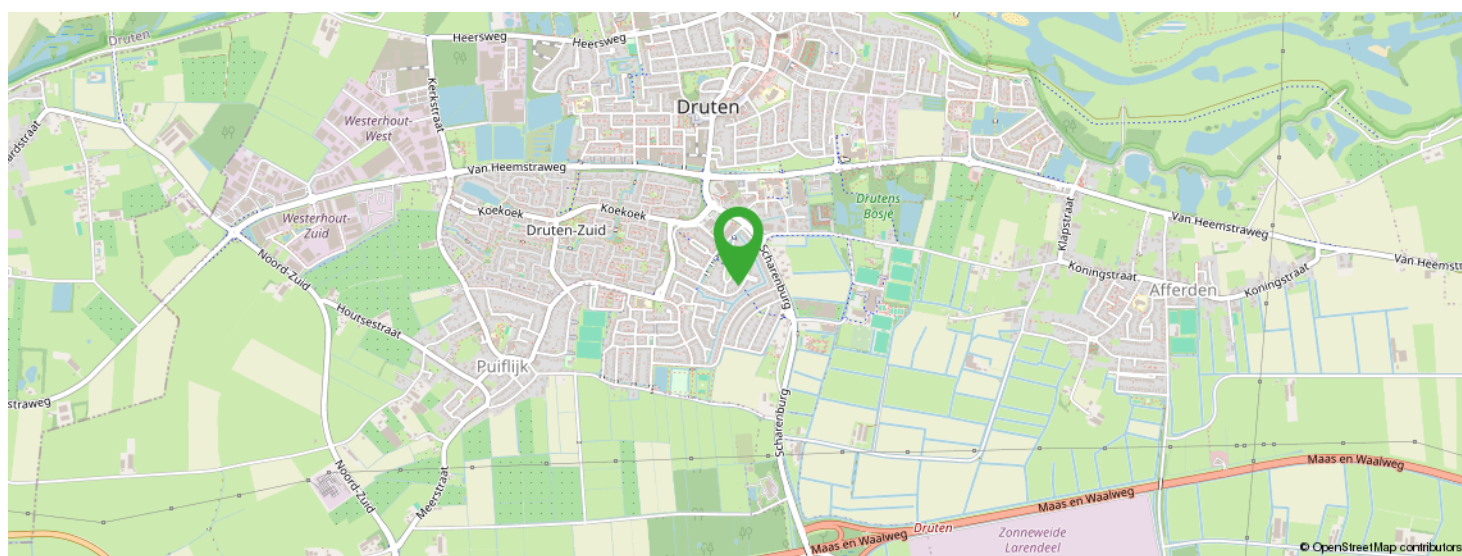
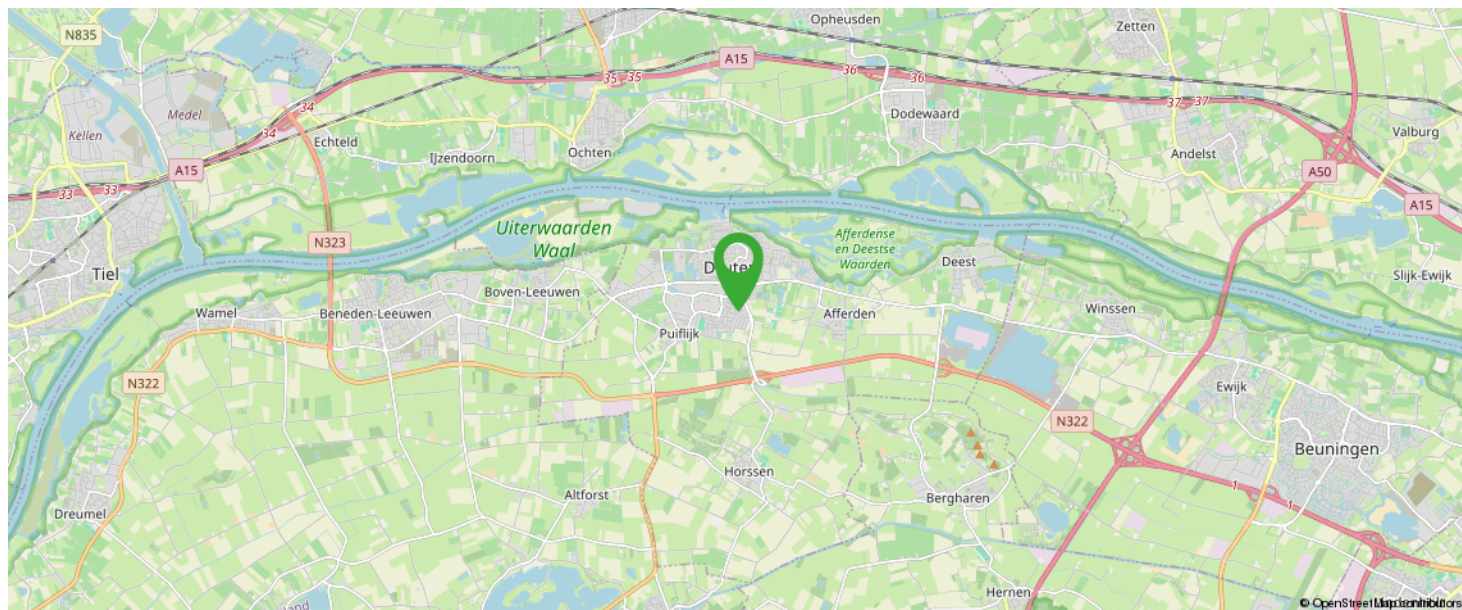
Kadastrale gemeente	Druten
Sectie	C
Perceel	4478

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.

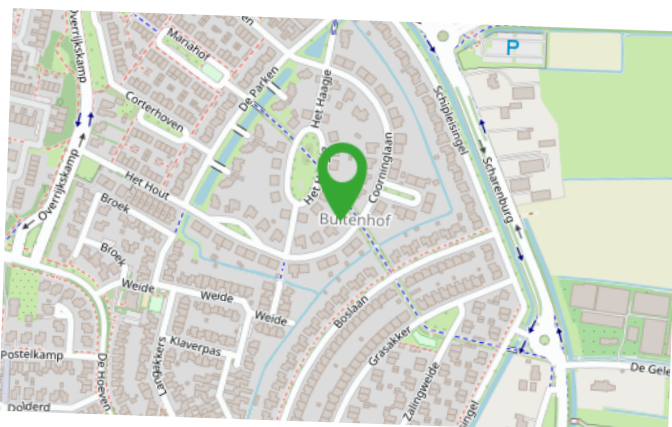
kadaster



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 bieder 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.—