



DE LORIJN

— makelaars o.g. —



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

11

TASVELD

DRUTEN

0487-518930

info@delorijnmakelaars.nl

www.delorijnmakelaars.nl

Kenmerken

SOORT WONING:
eengezinswoning

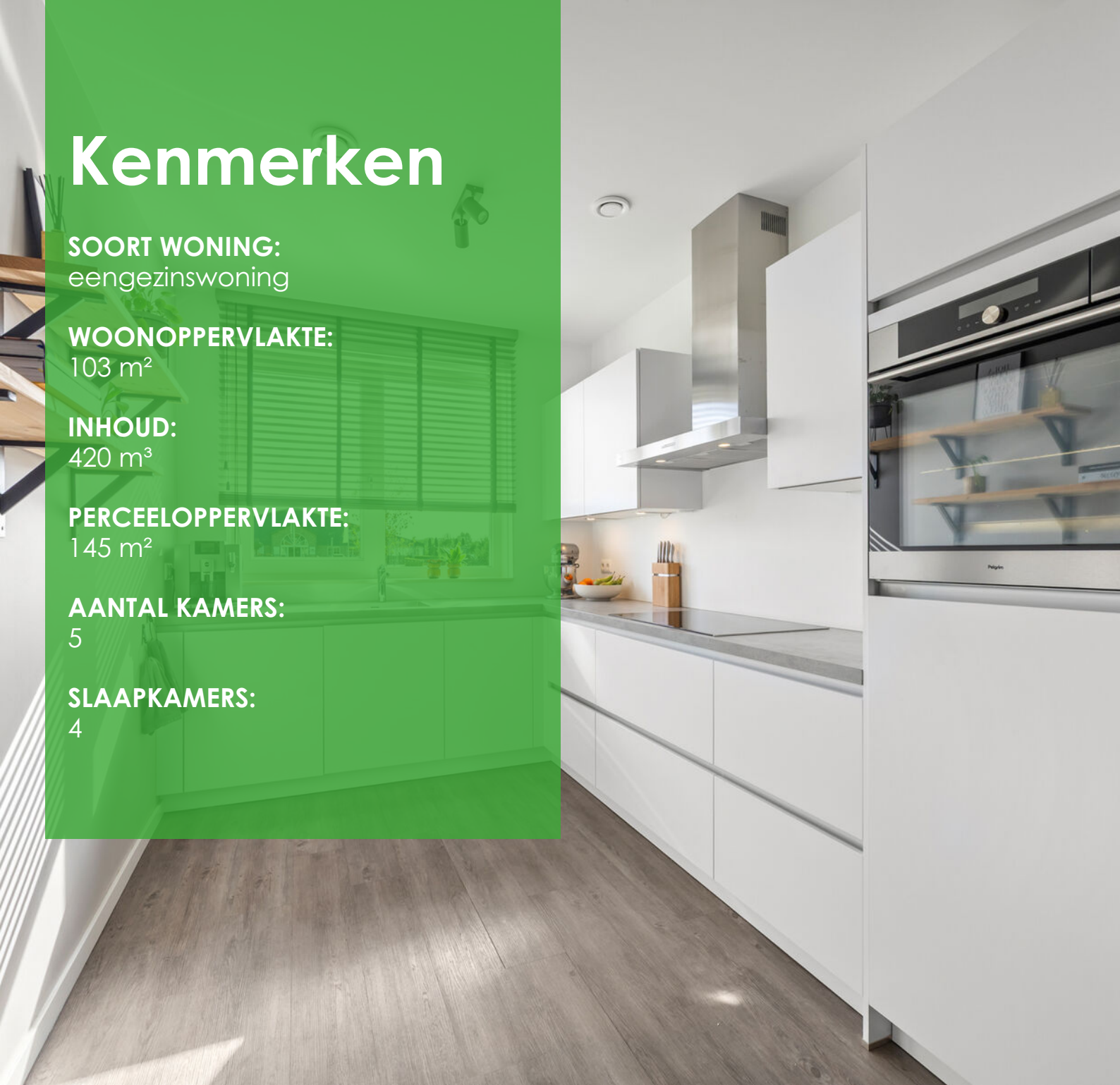
WOONOPPERVLAKTE:
103 m²

INHOUD:
420 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
145 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4



BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

Bestaande bouw
tussenwoning
A
2020
c.v.-ketel

LIGGING:

aan rustige weg, in
woonwijk

TUIN:

54 m²

BERGING:

vrijstaand hout

VERWARMING:

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd

Omschrijving

Modern en instapklaar wonen in de jonge wijk Tichellande

Ben je op zoek naar een moderne en instapklare woning waar je zo in kunt? Tasveld 11 in Druten is een moderne tussenwoning uit 2020. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er op de begane grond extra leefruimte is ontstaan. Daarnaast beschikt de woning over vloerverwarming, vier slaapkamers, een luxe afgewerkte zolder en een airco op de grootste slaapkamer.

Ook aan de afwerking is gedacht. Zo is de zolder netjes afgewerkt en beschikt de berging in de tuin over een vloestofbestendige vloer. De woning ligt in de jonge en gewilde wijk Tichellande, aan de rand van Druten, met het Drutens Bosje en de uiterwaarden op korte afstand.

Hoogtepunten van de woning

- Uitgebouwde begane grond met extra leefruimte
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Vloerverwarming op de begane grond
- Energielabel A
- Airconditioning op de grootste slaapkamer
- Luxe afgewerkte zolder met aansluiting voor wasmachine en droger
- Verzorgde achtertuin met achterom
- Gelegen in de jonge en gewilde wijk

Tichellande

- Drutens Bosje en de uiterwaarden op korte afstand

Begane grond – extra ruimte door de uitbouw
Via de hal kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich het toilet, de trapopgang en een praktische provisieruimte. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

De uitbouw aan de achterzijde zorgt voor extra leefruimte en maakt de woonkamer lekker ruim. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en vormt daarmee een fijne leefruimte. De grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met buiten. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. Deze is uitgevoerd in een frisse, eigentijdse stijl en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur.

Eerste verdieping – drie slaapkamers en een moderne badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn praktisch in te delen en bieden ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De grootste slaapkamer beschikt over airconditioning, wat tijdens warme dagen extra comfort biedt.

De badkamer is modern en compleet ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping – netjes afgewerkt en volop mogelijkheden

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als vierde slaapkamer, werkplek, hobbyruimte of speelkamer. Dankzij de twee dakramen valt er prettig veel daglicht naar binnen.

De zolder is netjes afgewerkt en voorzien van praktische knieschotten, waardoor er extra bergruimte is ontstaan. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

Vervolg omschrijving

De tuin – verzorgd en goed afgewerkt

De achtertuin is netjes aangelegd en biedt ruimte voor een terras en groen. Dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar vanaf de openbare parkeerplaatsen.

Achter in de tuin staat de berging. Deze biedt voldoende ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. De berging is bovendien luxe afgewerkt met een vloeistofbestendige coating op de vloer.

Tichellande – jong, groen en dichtbij

Tasveld 11 ligt in de jonge en gewilde wijk

Tichellande. De wijk ligt aan de rand van Druten, dichtbij de dijk en de uiterwaarden. Je woont hier in een jonge wijk met veel groen en verschillende speelvoorzieningen in de omgeving.

Voor een wandeling hoef je niet ver: het Drutens Bosje ligt op loopafstand en ook de uiterwaarden zijn dichtbij. Het centrum van Druten ligt op korte afstand, met winkels, horeca, scholen en diverse sportvoorzieningen.

Ook de bereikbaarheid is goed. Via de A15, A50 en A73 zijn onder andere Nijmegen, Arnhem en Tiel goed bereikbaar.

Samengevat

Een moderne en instapklare woning uit 2020 met een uitgebouwde begane grond, vloerverwarming en vier slaapkamers. De luxe afgewerkte zolder, airconditioning op de grootste slaapkamer en de netjes afgewerkte berging zorgen voor extra comfort en gebruiksgemak. Tel daar de ligging in de jonge wijk Tichellande en het Drutens Bosje op loopafstand bij op, en je hebt een fijne woning voor wie comfortabel en zonder veel klussen wil wonen.

Woonkamer





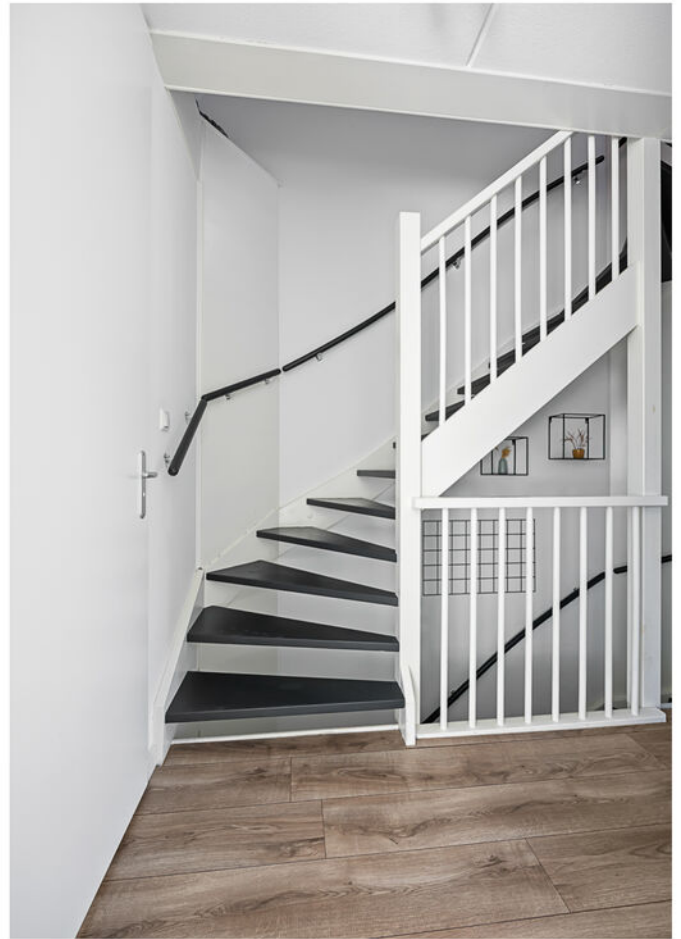


Keuken

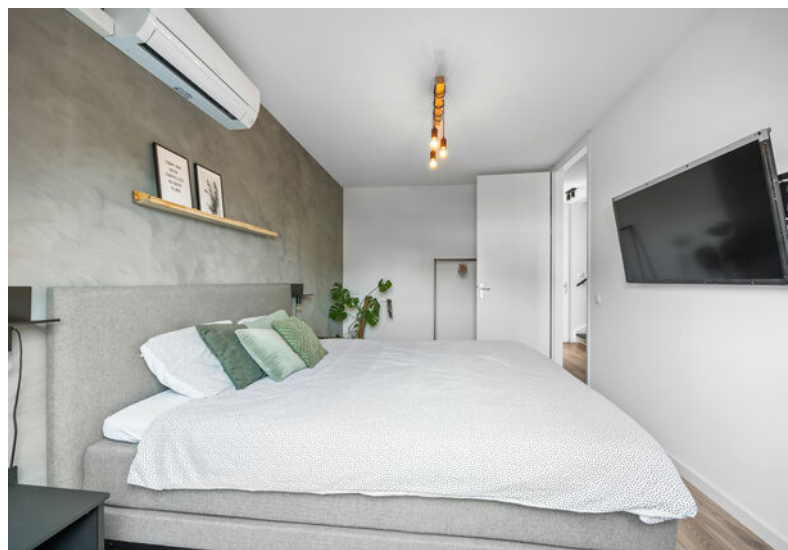
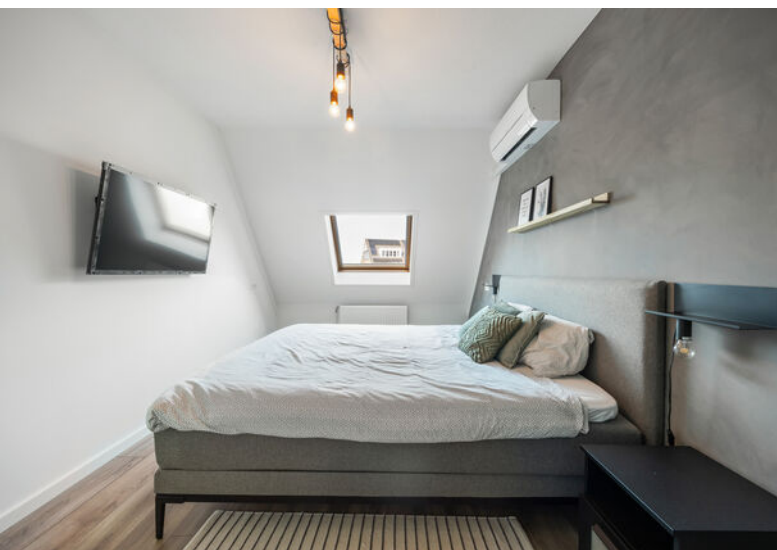


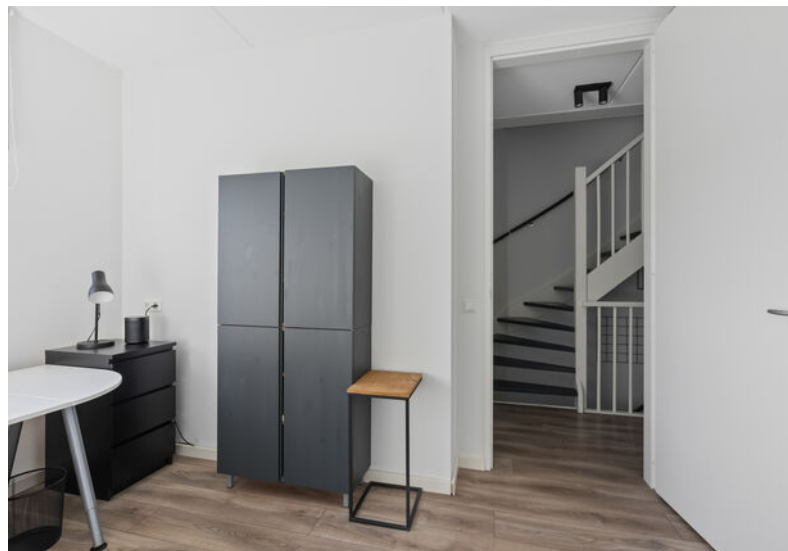


Overloop eerste verdieping



Slaapkamers



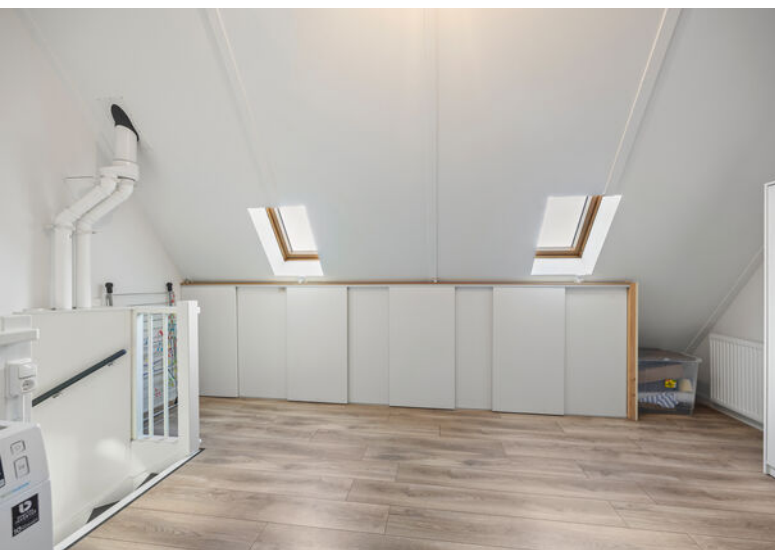




Badkamer



Tweede verdieping



Achtertuin





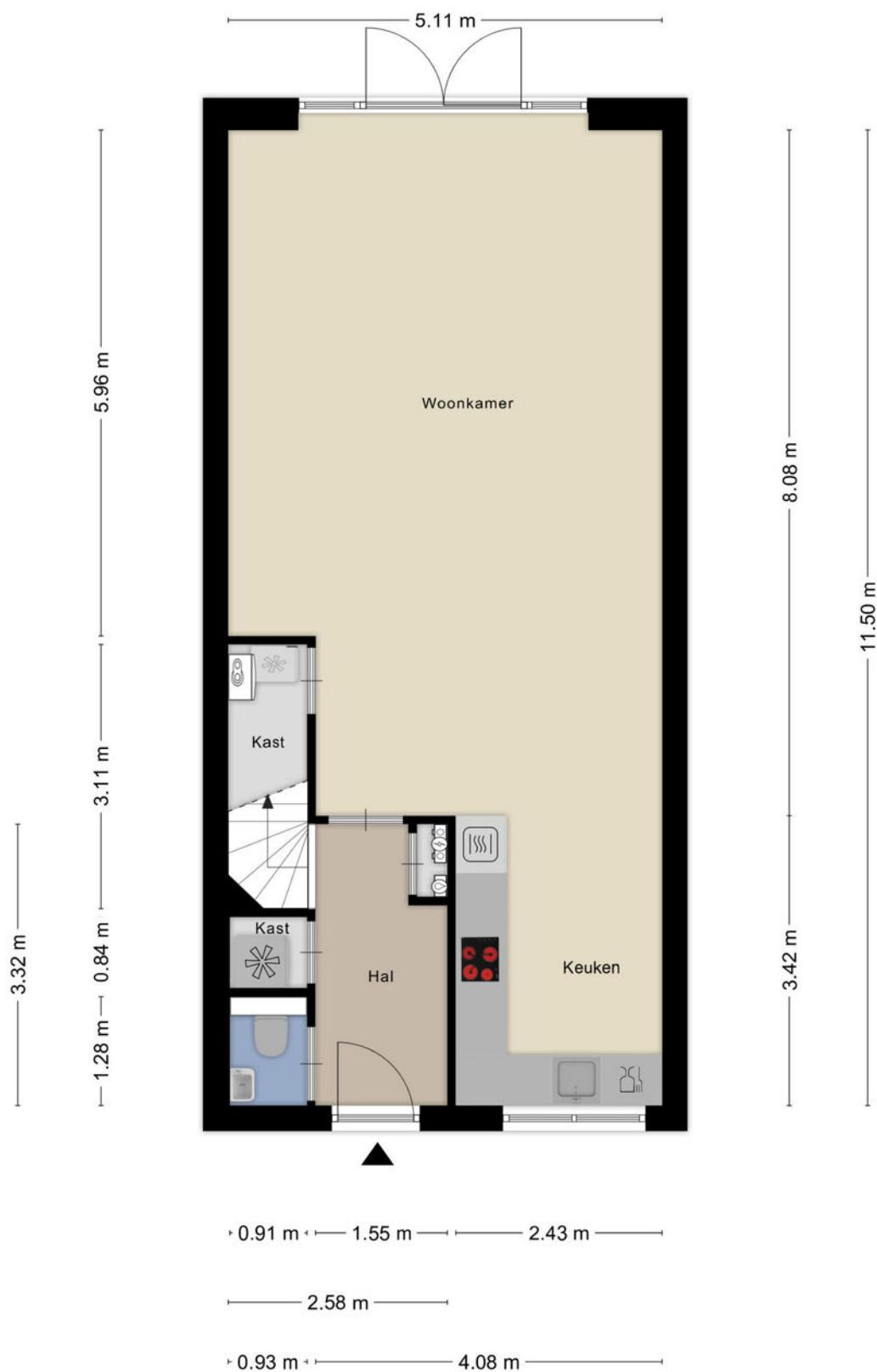


Aanzicht woning



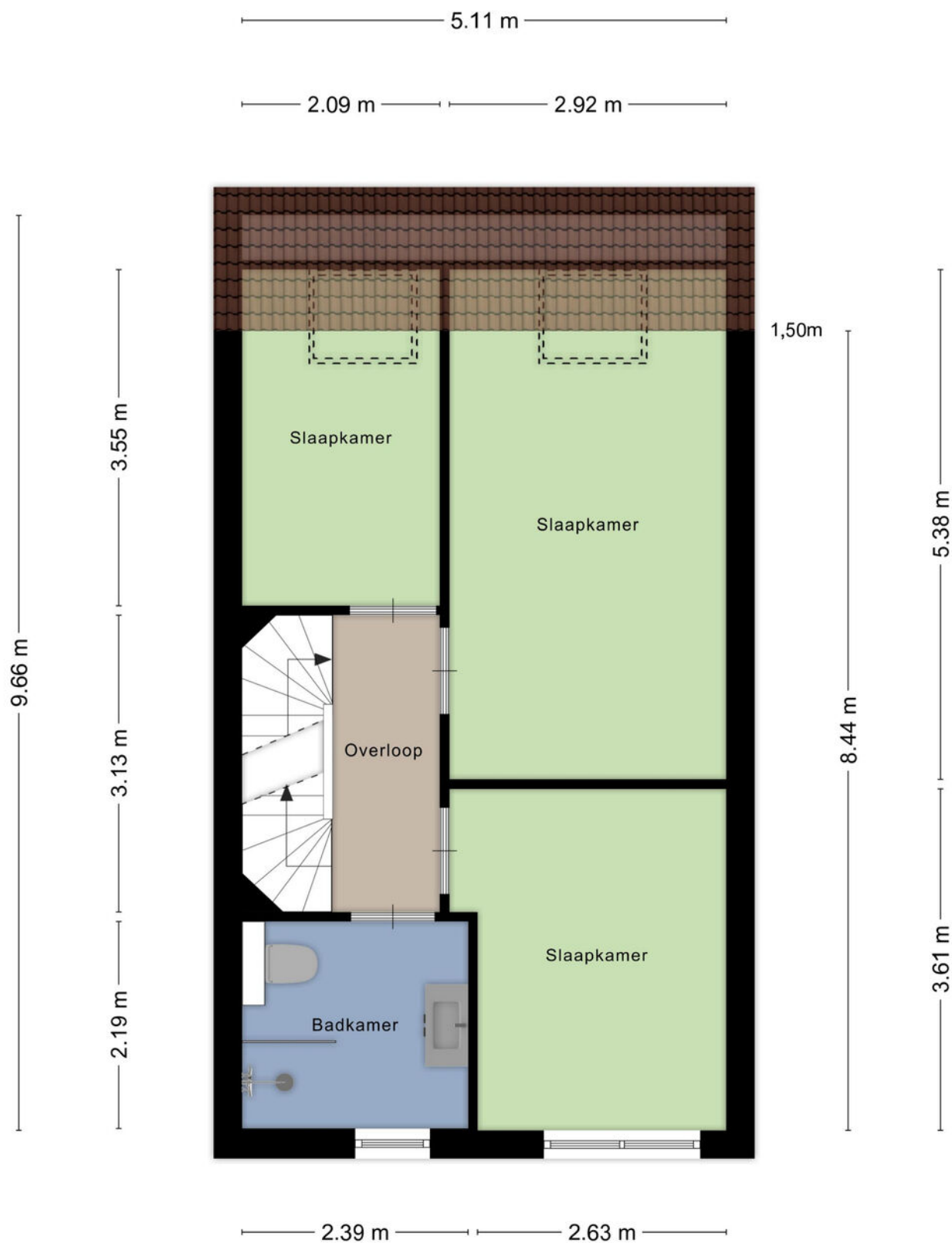


Begane grond



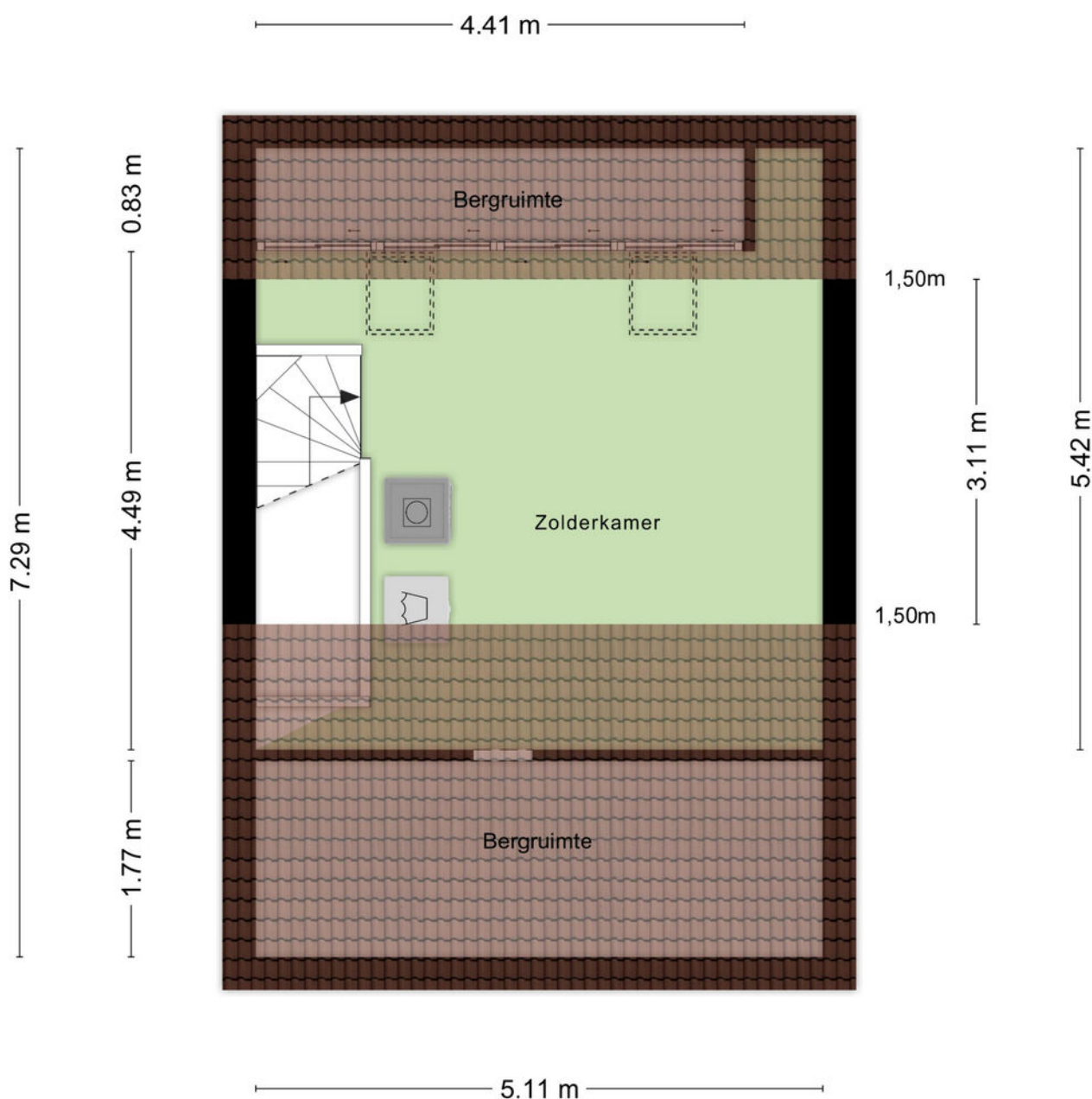
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



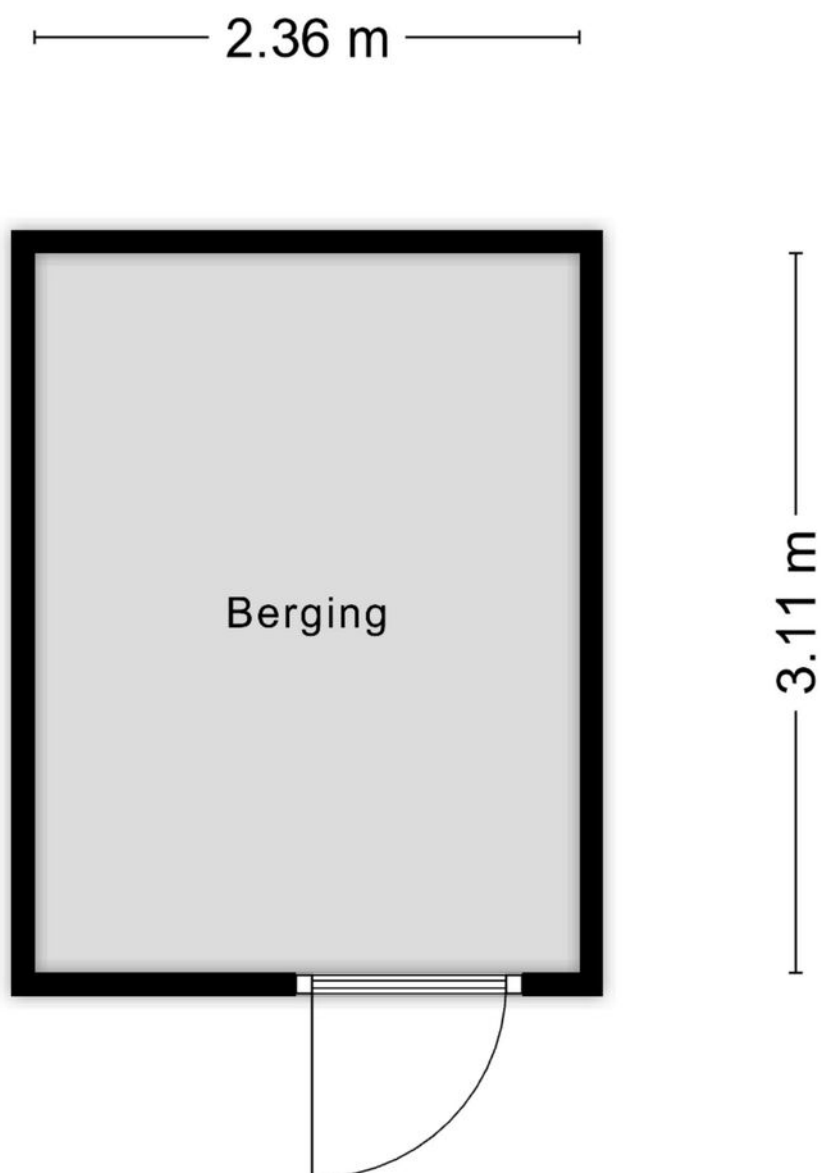
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging



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	Tasveld 11
Postcode/plaats	6651sn, Druten
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	16-09-2026
Datum meetrapport	17-09-2026
Certificaatnummer	1686395

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	102,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	15,90	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	7,30	M ²
Bruto vloeroppervlak	164,30	M ²
Bruto inhoud woning	419,69	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

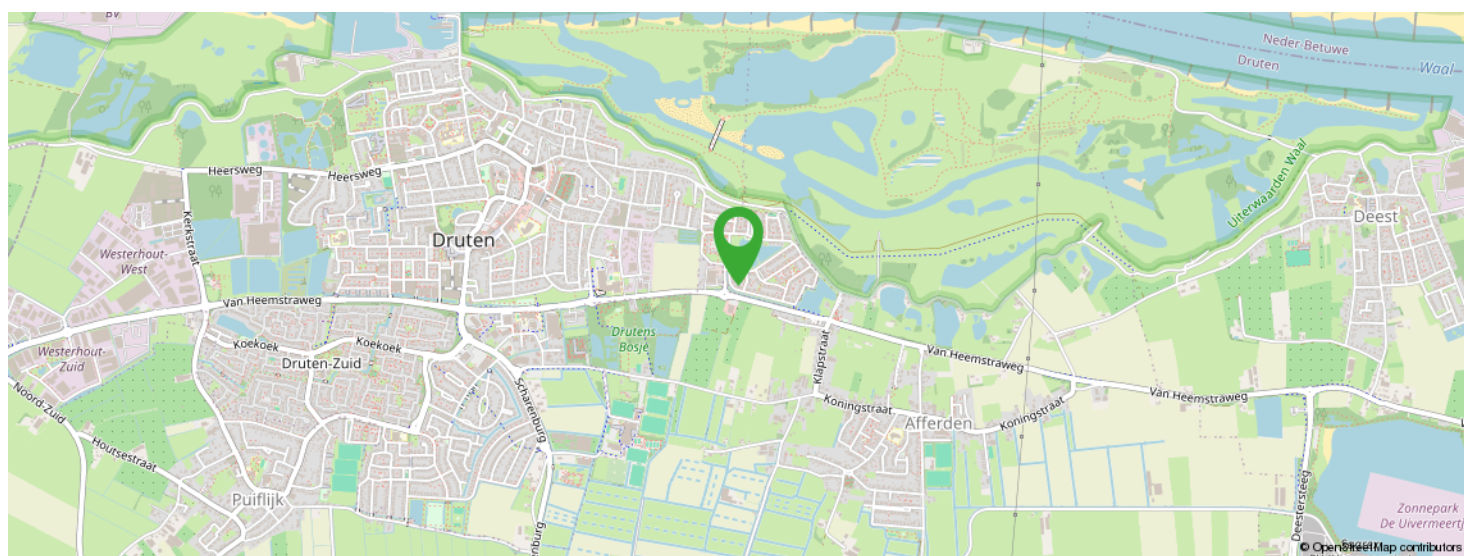
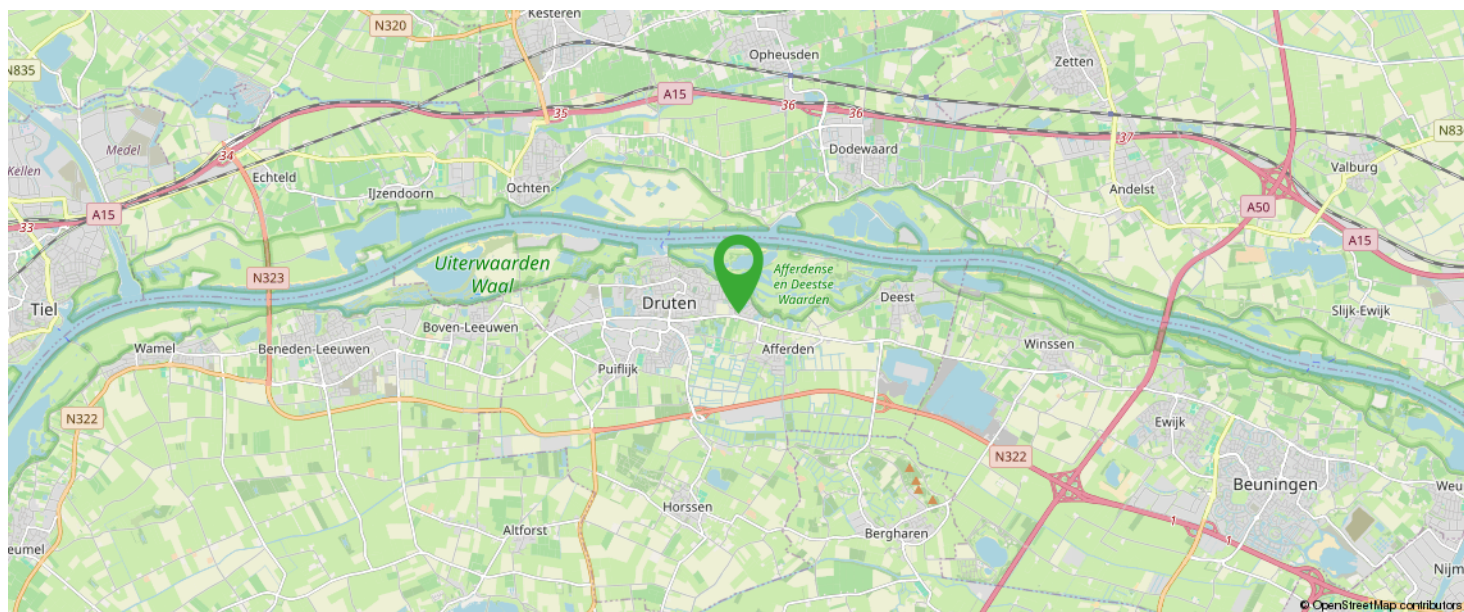
Uw referentie: rpv-



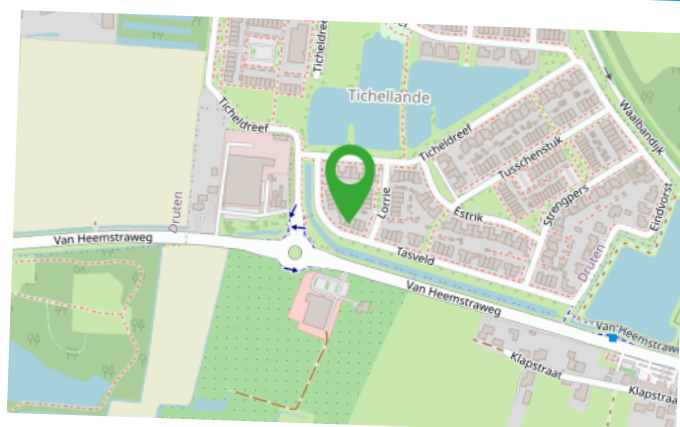
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Druen
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2116
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026			
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?



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.—