DE LORIJN
makelaars o.g.



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

27

ZALINGWEIDE

DRUTEN

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

Kenmerken

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
149 m²

INHOUD:
640 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
334 m²

AANTAL KAMERS:
6

SLAAPKAMERS:
4



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
ENERGIELABEL	A
BOUWJAAR	2000
WARM WATER	c.v.-ketel

LIGGING:	aan rustige weg, in woonwijk
TUIN:	140 m²
BERGING:	aangebouwd steen
VERWARMING:	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd

Omschrijving

Ruim wonen met vier slaapkamers en een praktische indeling in De Buitenhof

Aan de Zalingweide 27 in Druten staat deze goed onderhouden en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning in de jonge en ruim opgezette woonwijk De Buitenhof. De woning heeft een praktische indeling met een woonkamer aan de achterzijde, een ruime keuken, een aparte werkkamer op de begane grond en vier slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping.

Een bijzonder pluspunt is de ligging van de woonkamer. Waar de woonkamer bij dit type woning doorgaans aan de voorzijde ligt, bevindt deze zich hier juist aan de tuinzijde. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de ruime achtertuin. Ook de werkkamer aan de achterzijde heeft zicht op de tuin en is zowel vanuit de hal als rechtstreeks vanuit de tuin bereikbaar.

De woning beschikt daarnaast over een ruime, aangebouwde bijkeuken met openslaande deuren naar de oprit. De uitbouw is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Op de oprit is ruimte voor drie auto's.

Met onder andere airconditioning, vloerverwarming op de gehele begane grond, zonnepanelen, energielabel A en een waterontharder is ook aan het wooncomfort gedacht.

Hoofdpunten van de woning
• Woonkamer aan de achterzijde met uitzicht op de tuin
• Uitbouw uit 2019, volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
• Werkkamer/kantoor op de begane grond
• Vier slaapkamers, waarvan één op de zolderverdieping
• Badkamer vernieuwd in 2023
• Parkeergelegenheid voor drie auto's
• 16 zonnepanelen
• Energielabel A
• Rustige, kindvriendelijke straat met voornamelijk bestemmingsverkeer

Begane grond – woonkamer aan de tuinzijde en praktische indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast, het toilet, de trapopgang en toegang tot de keuken en woonkamer.

Aan de voorzijde ligt de luxe open keuken. Deze is uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en beschikt over diverse Siemens inbouwapparatuur, en een Quooker. Vanuit de keuken loop je door naar de woonkamer aan de achterzijde van de woning. Dankzij de ligging aan de tuinzijde heb je vrij zicht op de ruime achtertuin en extra privacy. Openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met buiten.

De gehele begane grond, inclusief de uitbouw , is voorzien van vloerverwarming met zone aansturing. Dit zorgt voor een comfortabele basis in de verschillende leefruimtes.

Via de woonkamer en keuken is een tweede hal bereikbaar. Vanuit deze hal zijn de werkkamer, de bijkeuken en de oprit toegankelijk.

Vervolg omschrijving

De werkkamer ligt aan de tuinzijde en heeft eveneens uitzicht op de achtertuin. De ruimte is geschikt als kantoor of thuiswerkplek, maar kan ook worden ingericht als speelkamer of chillruimte. Extra praktisch is dat deze zowel vanuit de hal als rechtstreeks vanuit de tuin bereikbaar is.

De aangebouwde bijkeuken biedt volop praktische ruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruimte is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming en heeft openslaande deuren naar de oprit. Op de ruime oprit is parkeergelegenheid voor drie auto's.

Aansluitend bevindt zich een aangebouwde stenen berging. Deze is zowel vanuit de bijkeuken als rechtstreeks vanuit de tuin bereikbaar en biedt extra ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap en fietsen.

Eerste verdieping – drie slaapkamers en een moderne badkamer
De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. Alle slaapkamers hebben praktische afmetingen en bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en verdere inrichting.

De badkamer is in 2023 vernieuwd en is daarmee nog relatief nieuw. De ruimte is volledig betegeld en ingericht met een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet. De vloer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

De ramen op de eerste verdieping zijn voorzien van horren. Ook op de tweede verdieping zijn horren aanwezig.

Tweede verdieping – vierde slaapkamer en volop bergruimte
Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van twee grote dakramen.

Naast de slaapkamer is er een ruime overloop met extra aansluitingen voor de wasmachine en droger. De zolder biedt bovendien veel praktische bergruimte, waardoor je hier gemakkelijk spullen kunt opbergen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin – ruim en met veel mogelijkheden
De achtertuin is ruim opgezet en ligt op het oosten. Vanuit de woonkamer en werkkamer kijk je uit over de tuin. De tuin biedt verschillende mogelijkheden voor een terras, speelruimte en groen.

De achterdeuren op de begane grond zijn voorzien van plissé hordeuren. Zo kun je de deuren naar de tuin openzetten en tegelijkertijd insecten buiten houden.

Comfort en duurzaamheid
De woning is gebouwd in 2000 en volledig geïsoleerd. De uitbouw uit 2019 is eveneens volledig geïsoleerd. Met energielabel A en 16 zonnepanelen is er aandacht besteed aan energiezuinig wonen.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en er is airconditioning aanwezig. Ook de badkamer beschikt over elektrische vloerverwarming. Verder is de woning voorzien van een waterontharder.

Op de eerste verdieping zijn de voormalige stalen kozijnen vervangen door houten kozijnen. Dit zorgt voor een aangepaste uitstraling op deze verdieping passend bij de stijl van het huisl.

Wonen aan de Zalingweide

De Zalingweide ligt in de ruim opgezette woonwijk De Buitenhof. Het is een rustige en kindvriendelijke straat met voornamelijk bestemmingsverkeer. Supermarkten en verschillende sportvoorzieningen liggen op korte afstand.

Bereikbaarheid
Druten ligt in het Land van Maas en Waal en beschikt over een breed aanbod aan winkels, scholen, sportverenigingen, zorgvoorzieningen en horeca. Met de N322 op korte afstand zijn ook de A15, A50 en A73 goed bereikbaar.

Kortom
Zalingweide 27 is een ruime twee-onder-een-kapwoning met een praktische indeling en diverse comfortabele voorzieningen. Met vier slaapkamers, een werkkamer op de begane grond, een ruime bijkeuken, een separate berging, parkeergelegenheid voor drie auto's en een royale tuin is er volop ruimte voor het hele gezin. De woonkamer aan de tuinzijde, de uitbouw uit 2019, de vernieuwde badkamer en de combinatie van vloerverwarming, airconditioning en zonnepanelen maken het geheel compleet.



Keuken















Woonkamer

























Slaapkamers 1e verdieping













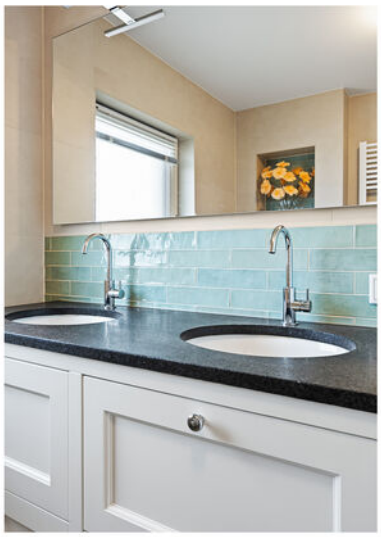




Badkamer













Overloop 1e verdieping



Tweede verdieping













Garage/bijkeuken







Berging

















Aanzicht woning










ADVISEURS


Margrietstraat

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

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	Zalingweide 27
Postcode/plaats	6652GL, Druten
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	30-09-2026
Datum meetrapport	01-10-2026
Certificaatnummer	1690160

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	148,60	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	32,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	2,30	M^2
Externe bergruimte	0,00	M^2

Bruto vloeroppervlak	234,80	M^2
Bruto inhoud woning	639,63	M^3

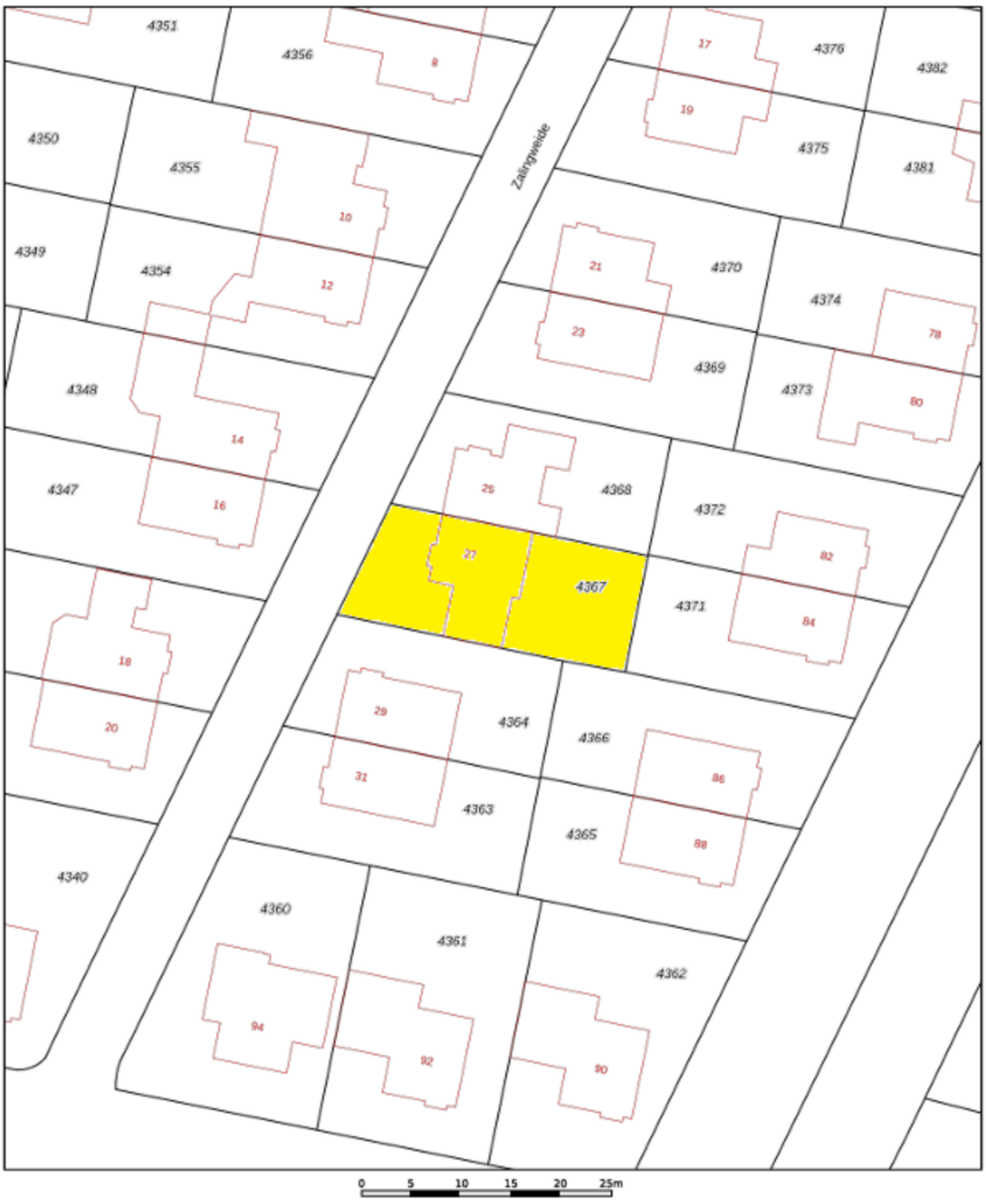
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

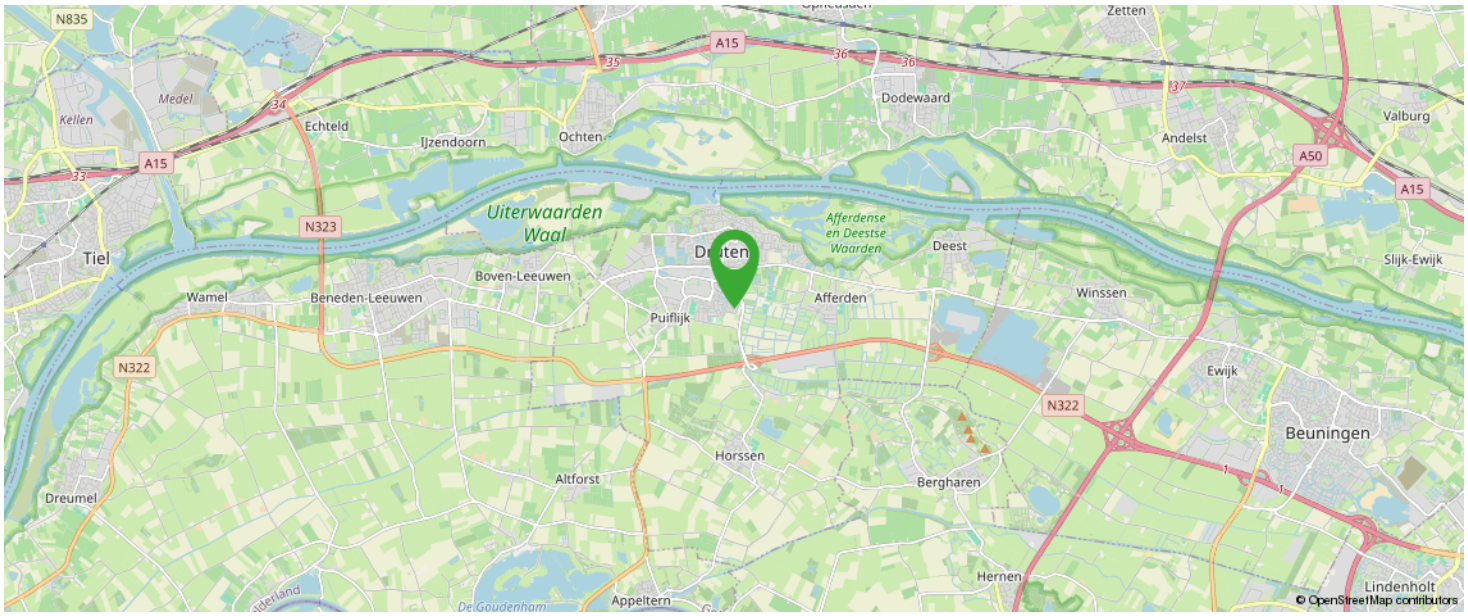
Kadastrale gemeente	Druten
Sectie	C
Perceel	4367

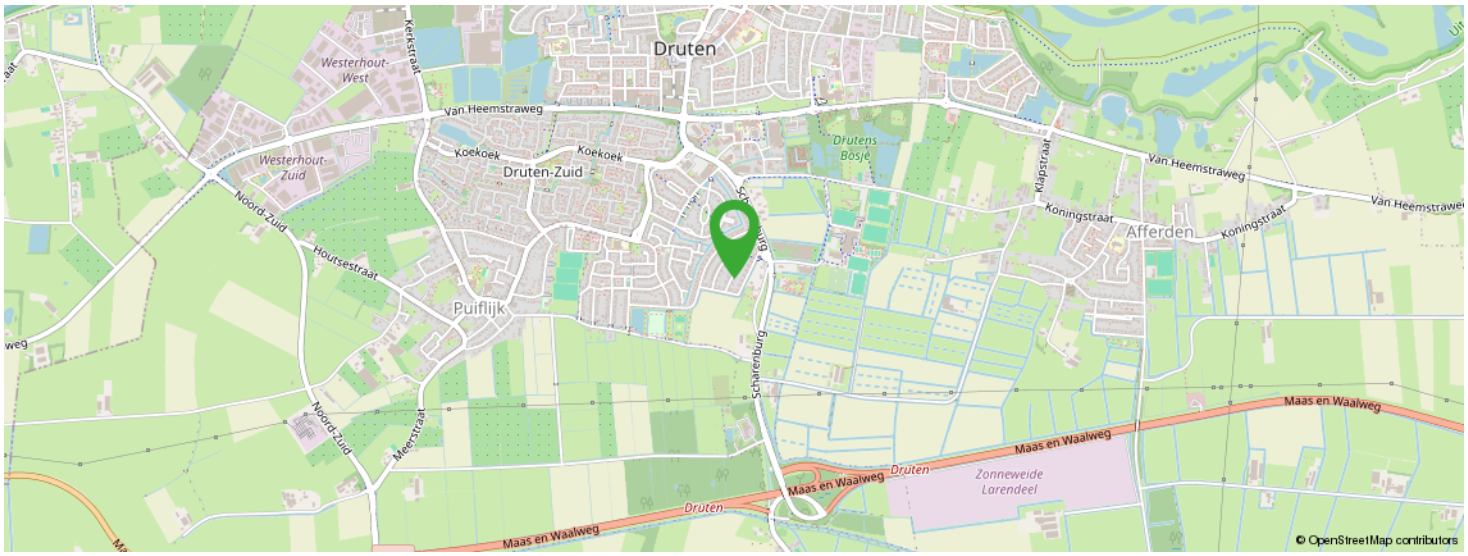
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

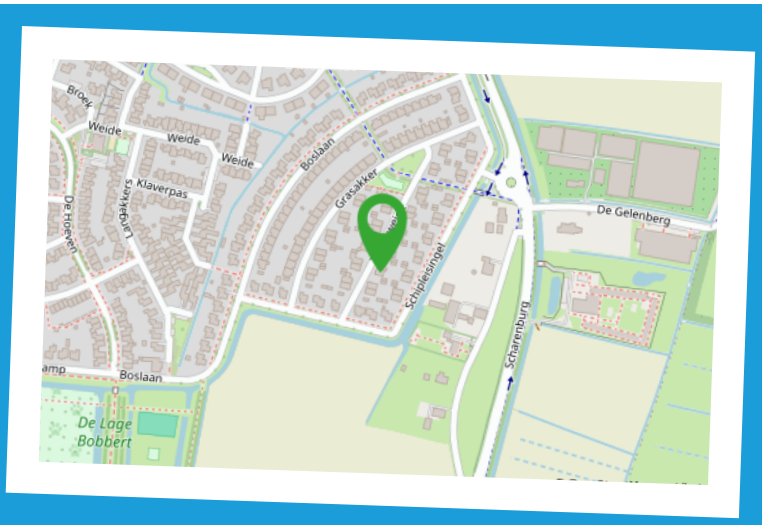
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 bieder 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 bieders 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 'kostenkoper'?
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 leverings-akte 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.