DE LORIJN
makelaars o.g.

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

20 STERRENZAND

DEEST

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

Kenmerken

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
121 m²

INHOUD:
476 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
240 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
2

BOUWVORM	bestaande bouw
TYPE WONING	hoekwoning
ENERGIELABEL	A
BOUWJAAR	2011
WARM WATER	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
ZONNEPANELEN	14

LIGGING:	aan rustige weg, in woonwijk
TUIN:	91 m²
BERGING:	vrijstaand hout
VERWARMING:	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd

Omschrijving

Instapklare hoekwoning met 14 zonnepanelen, vrij uitzicht en volop mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een moderne en energiezuinige woning waar je direct kunt wonen zonder te hoeven klussen? Dan is deze uitstekend onderhouden hoekwoning aan de Sterrenzand 20 in Deest absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een praktische indeling, drie slaapkamers, een moderne afwerking en biedt bovendien de mogelijkheid om een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren.

Gelegen in de geliefde wijk De Gaarden geniet je hier van een vrije ligging aan de voorzijde met uitzicht op een speeltuin en groenvoorzieningen. Een ideale plek voor starters, gezinnen én senioren die op zoek zijn naar comfortabel wonen in een rustige omgeving.

Pluspunten op een rij:
• 14 zonnepanelen
• Moderne open keuken met inbouwapparatuur
• Royale woonkamer met veel lichtinval
• Mogelijkheid om een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren
• Luxe badkamer op de eerste verdieping
• 2 slaapkamers
• Praktische bijkeuken
• Ruime bergzolder
• Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom
• Vrij uitzicht op groen en speeltuin

Begane grond
Via de ruime hal met meterkast, modern toilet en trapopgang bereik je de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor een fijne leefruimte is ontstaan waar koken, eten en ontspannen samenkomen.

De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Dankzij de praktische opstelling beschik je hier over voldoende werk- en bergruimte.

Een groot pluspunt van de woning is de extra kamer op de begane grond. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar is ook uitstekend geschikt als slaapkamer, hobbyruimte of kantoor aan huis. Aangrenzend bevindt zich een berging waar de aansluitingen voor een douche en wastafel al aanwezig zijn. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om relatief eenvoudig een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren, wat de woning ook voor de toekomst bijzonder aantrekkelijk maakt.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Eén van de slaapkamers is voorzien van een grote dakkapel, terwijl de andere slaapkamer beschikt over een dakraam. Beide kamers zijn licht en praktisch in te delen.

De luxe badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en een toilet.

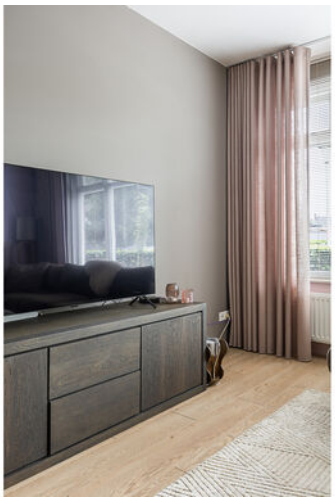
Zolder
Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

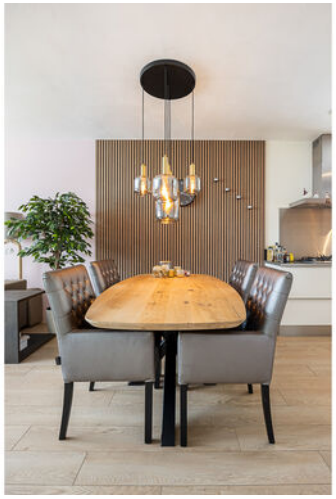
Vervolg omschrijving

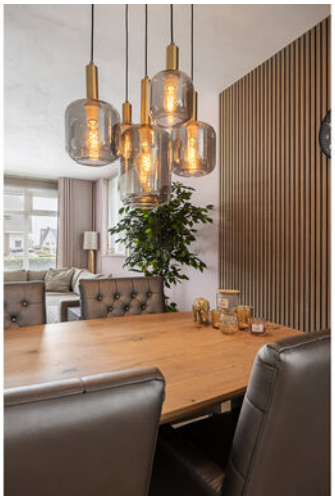
Tuin
De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een achterom en biedt voldoende ruimte om heerlijk buiten te zitten. Dankzij de praktische inrichting vraagt de tuin weinig onderhoud, waardoor je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Wonen in Deest
Deest is een sfeervol dorp in de gemeente Druten, midden in het Land van Maas en Waal. Hier woon je rustig en groen, terwijl voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horeca zich op korte afstand bevinden. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de N322, A15 en A50 zijn steden als Nijmegen, Tiel en Oss uitstekend bereikbaar.

Kortom
Een instapklare en energiezuinige hoekwoning met 14 zonnepanelen, twee slaapkamers, een moderne afwerking en de mogelijkheid om een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren. Gelegen op een fijne locatie met vrij uitzicht op groen en een speeltuin, biedt deze woning alles voor comfortabel wonen, nu én in de toekomst.







Woonkamer

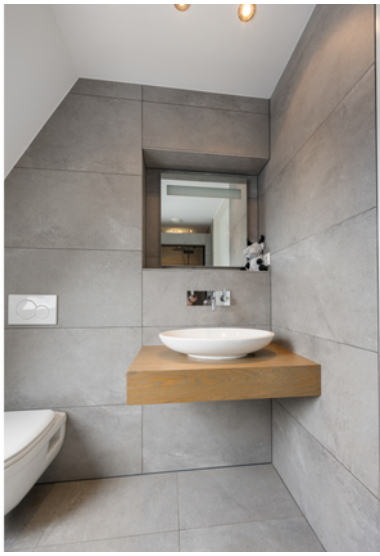
Keuken

Multifunctionele ruimte

Berging

Hal & toilet

Badkamer



Slaapkamers

Overloop

Achtertuin

Aanzicht woning

Omgeving

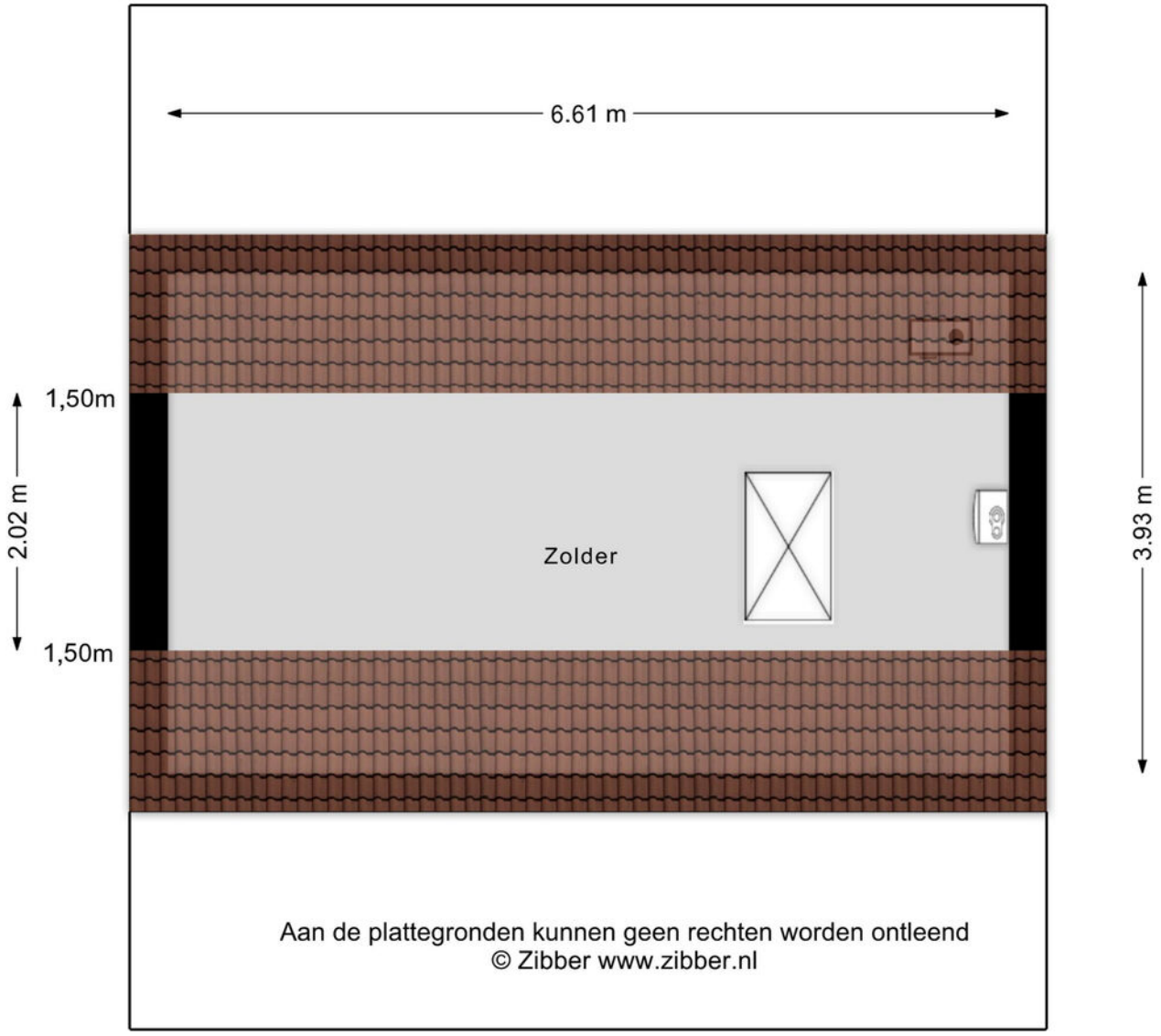
Begane grond

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

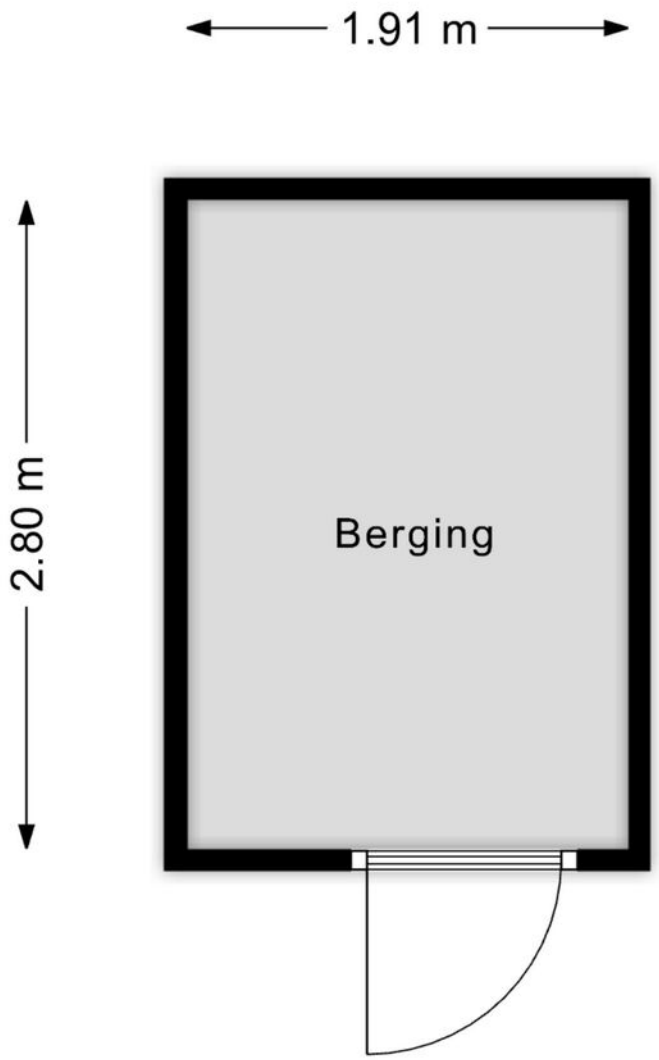
Eerste verdieping

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

Zolder


6.61 m
1,50m
2.02 m
1,50m
Zolder
3.93 m
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

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	Sterrenzand 20
Postcode/plaats	6653DA, Deest
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	19-06-2026
Datum meetrapport	20-06-2026
Certificaatnummer	1662107

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	120,90	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	13,40	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M^2
Externe bergruimte	5,40	M^2

Bruto vloeroppervlak	179,10	M^2
Bruto inhoud woning	475,65	M^3

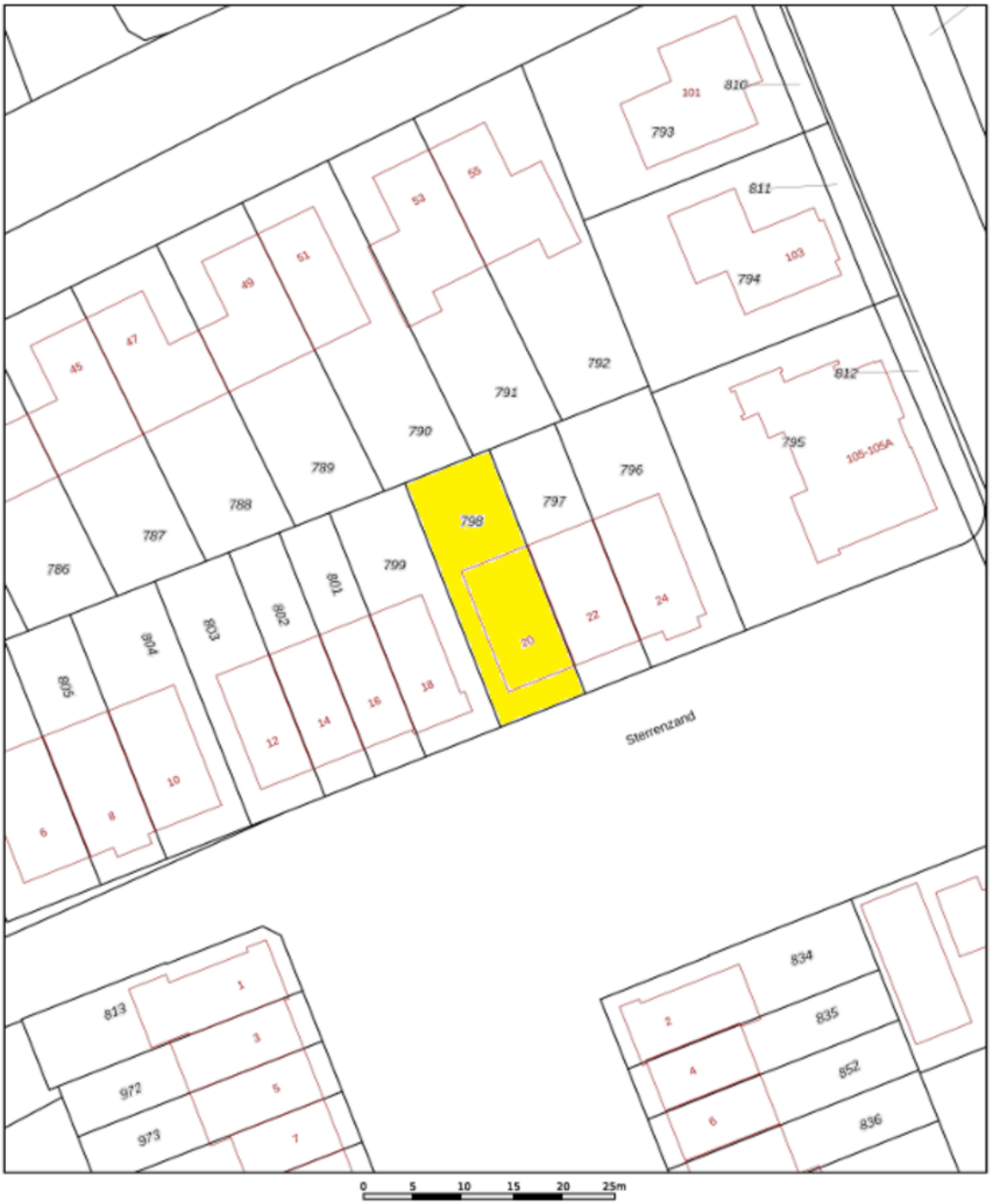
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. 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: sterrenzand 20



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

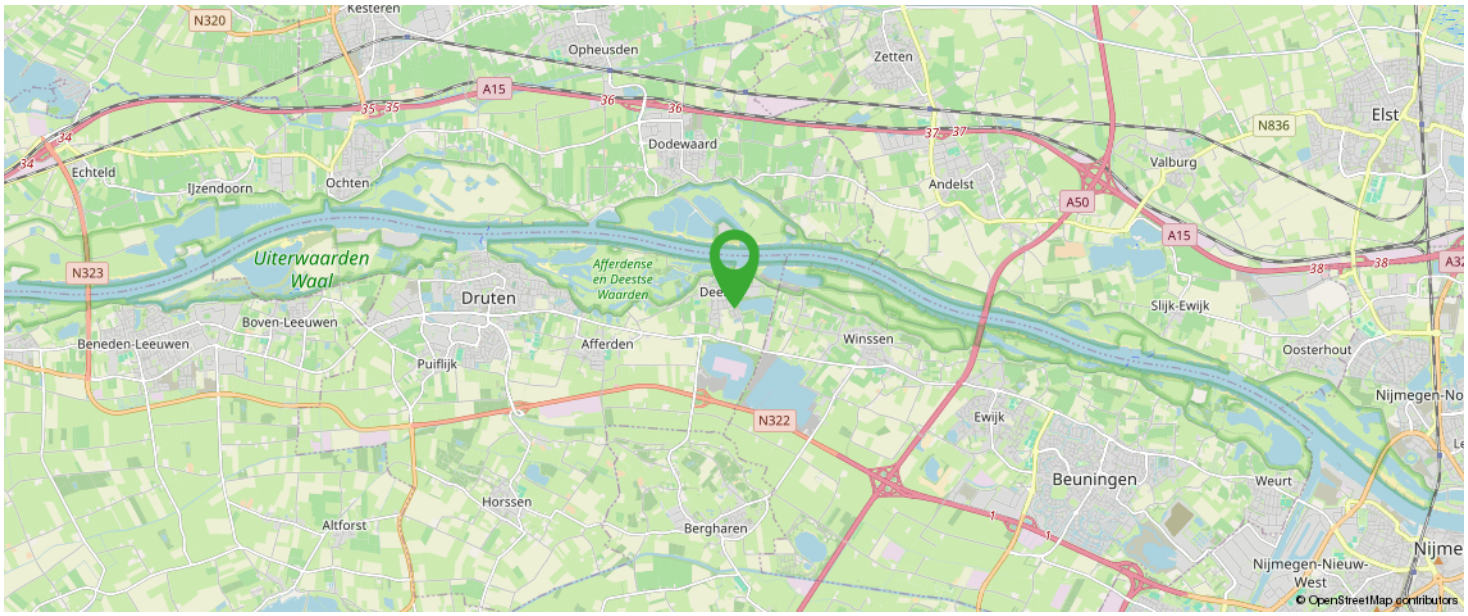
Kadastrale gemeente	Druten
Sectie	E
Perceel	798

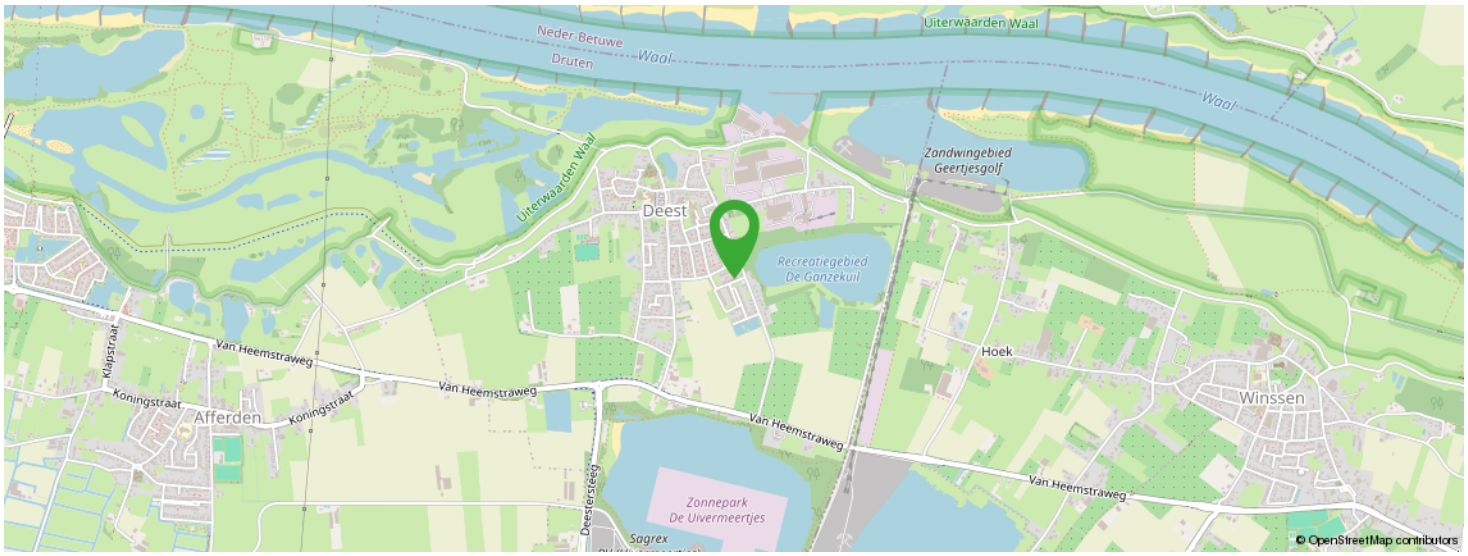
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

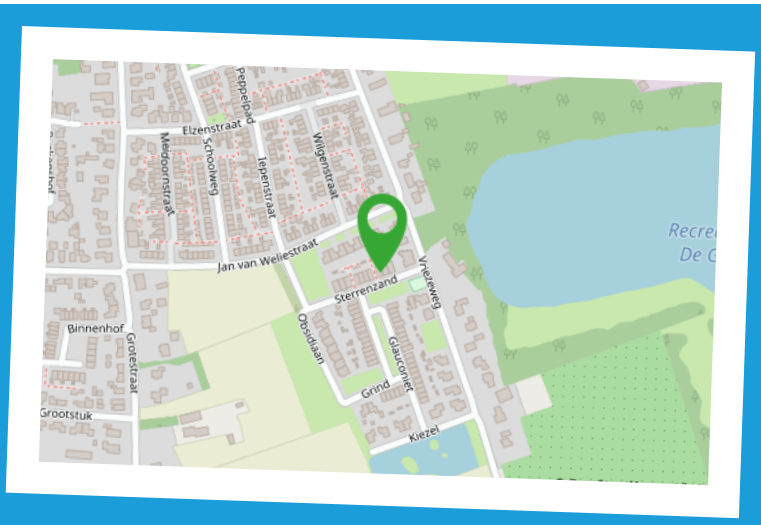
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databanken recht.

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.

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.