DE LORIJN
makelaars o.g.



**Vraagprijs**
€ 685.000 k.k.

# 21

# BIJMANSSTRAAT

## DEEST

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

# Kenmerken

**SOORT WONING:**
woonboerderij

**WOONOPPERVLAKTE:**
167 m²

**INHOUD:**
619 m³

**PERCEELOPPERVLAKTE:**
975 m²

**AANTAL KAMERS:**
5

**SLAAPKAMERS:**
3



| | |
|---|---|
| **BOUWVORM** | Bestaande bouw |
| **TYPE WONING** | vrijstaande woning |
| **ENERGIELABEL** | D |
| **BOUWJAAR** | 1928 |
| **WARM WATER** | c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom |

| | |
|---|---|
| **LIGGING:** | aan rustige weg, beschutte ligging, landelijk gelegen |
| **TUIN:** | 308 m² |
| **BERGING:** | vrijstaand hout |
| **VERWARMING:** | c.v.-ketel, gaskachels |
| **ISOLATIE** | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, volledig geisoleerd |

# Omschrijving

Authentieke vrijstaande woonboerderij met veel ruimte en karakter in Deest

Op zoek naar een vrijstaande woning met karakter en volop ruimte? Deze woonboerderij aan de Bijmansstraat 21 in Deest beschikt over authentieke details, zoals hoge plafonds, houten balken en grote raampartijen.

De woning heeft een praktische indeling met een ruime woonkamer, keuken, master bedroom met eigen badkamer, werkkamer en sauna op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een tweede badkamer.

Ook buiten is er genoeg ruimte. Het perceel van 975 m² beschikt over een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, een vrijstaande garage met zolder en zes zonnepanelen en een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

HOOGTEPUNTEN VAN DE WONING
• Vrijstaande woonboerderij met authentieke details
• Bouwjaar circa 1860 (sinds 1928 geregistreerd bij de gemeente)
• Ruime woonkamer met hoge plafonds, houten balken en grote raampartijen
• Ruime keuken met aansluitende bijkeuken
• Master bedroom op de begane grond met eigen badkamer
• Aparte werkkamer op de begane grond
• Tweede badkamer op de eerste verdieping
• Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping
• Vrijstaande garage met zolder en zes zonnepanelen
• Ruime oprit met parkeergelegenheid voor circa zeven auto's en een poort
• Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen
• Authentieke details zoals houten raamluiken en een waterput

BEGANE GROND – RUIMTE EN AUTHENTIEKE DETAILS
Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer en de verschillende ruimtes op de begane grond. De hal is afgewerkt met een houten plafond en rode vloertegels en beschikt over de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ruim opgezet. De houten balken aan het plafond, de ornamenten op de muren en de grenenhouten vloer geven de ruimte een karakteristieke uitstraling. In combinatie met de grote raampartijen ontstaat een prettige leefruimte met veel lichtinval. De ledspots zorgen voor een mooie verlichting van het geheel.

De keuken ligt centraal in de woning en biedt volop ruimte voor een uitgebreide keukenopstelling. Vanuit hier is ook de bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte biedt praktische mogelijkheden voor extra opslag en huishoudelijke voorzieningen.

In de bijkeuken bevindt zich tevens de sauna, die ruimte biedt aan circa twee à drie personen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de master bedroom. Dit is een ruime kamer met voldoende plaats voor een groot bed en aanvullend meubilair. De kamer beschikt over een eigen badkamer met douchegelegenheid.

Verder bevinden zich op de begane grond een aparte werkkamer aan de voorzijde, een toiletruimte en een praktische bergruimte. Hierdoor is de begane grond op verschillende manieren te gebruiken en biedt deze volop mogelijkheden voor wie wonen en werken wil combineren.

# Vervolg omschrijving

EERSTE VERDIEPING – TWEE RUIME SLAAPKAMERS EN BADKAMER
De eerste verdieping bestaat uit een overloop, twee ruime slaapkamers, een badkamer en verschillende bergruimtes. Beide slaapkamers beschikken over dakkapellen, die zorgen voor extra ruimte en lichtinval.

De badkamer is voorzien van een ingebouwd ligbad, een douche, toilet en wastafel. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over verwarming.

Daarnaast zijn er meerdere praktische bergruimtes aanwezig, waaronder een ruime ingebouwde kledingkast. Een van de ruimtes staat in directe verbinding met een slaapkamer en kan daardoor ook uitstekend als inloopkast worden gebruikt.

VRIJSTAANDE GARAGE EN PARKEREN
Op het perceel staat een vrijstaande garage die qua uitstraling goed aansluit bij de woonboerderij. De garage beschikt over water, elektra en een elektrisch bedienbare roldeur. Boven de garage bevindt zich een zolder, ideaal voor extra bergruimte.

Op het dak liggen zes zonnepanelen. De ruime oprit aan de voorzijde biedt parkeergelegenheid voor circa zeven auto's. De toegevoegde poort zorgt voor een afsluitbare toegang tot het perceel.

TUIN – NIEUW AANGELEGD EN VEEL PRIVACY
De achtertuin is ruim opgezet en biedt veel privacy. De tuin is vorig jaar volledig nieuw aangelegd en beschikt over verschillende terrassen, een gazon en diverse beplanting. Hierdoor zijn er meerdere fijne plekken om buiten te zitten en te genieten van de ruimte.

Voor het onderhoud is een ondergrondse beregeningsinstallatie aanwezig. Deze zorgt ervoor dat de tuin eenvoudig van water kan worden voorzien.

WONEN IN DEEST
Bijmansstraat 21 ligt in het landelijke en gemoedelijke dorp Deest, onderdeel van de gemeente Druten. De omgeving kenmerkt zich door het vele groen en de nabijheid van het water. De Waal, het Uivermeer en het Berghaarse Bos bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en eropuit te gaan.

In het dorp zijn onder andere een basisschool, enkele winkels en verschillende sport- en verenigingsvoorzieningen aanwezig. Ook de bushalte ligt op circa vijf minuten loopafstand.

Via de nabijgelegen uitvalswegen A15 en A50 zijn onder andere Beuningen, Wijchen en Nijmegen goed bereikbaar.

KORTOM
Een vrijstaande woonboerderij met karakter, drie slaapkamers, een werkkamer en twee badkamers. Met de ruime woonkamer, keuken, sauna, vrijstaande garage met zolder en een perceel van 975 m² biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden. De authentieke details, ruime oprit met poort en de fraai aangelegde tuin maken het geheel compleet.



# Slaapkamer begane grond met badkamer

# Woonkamer






















I'M
GAMING



# Keuken









# Berging







# Slaapkamer begane grond











# Bijkeuken met sauna
















# Slaapkamers 1e verdieping













# Badkamer 1e verdieping







# Achtertuin









# Garage met vliering















# Aanzicht woning













# Begane grond



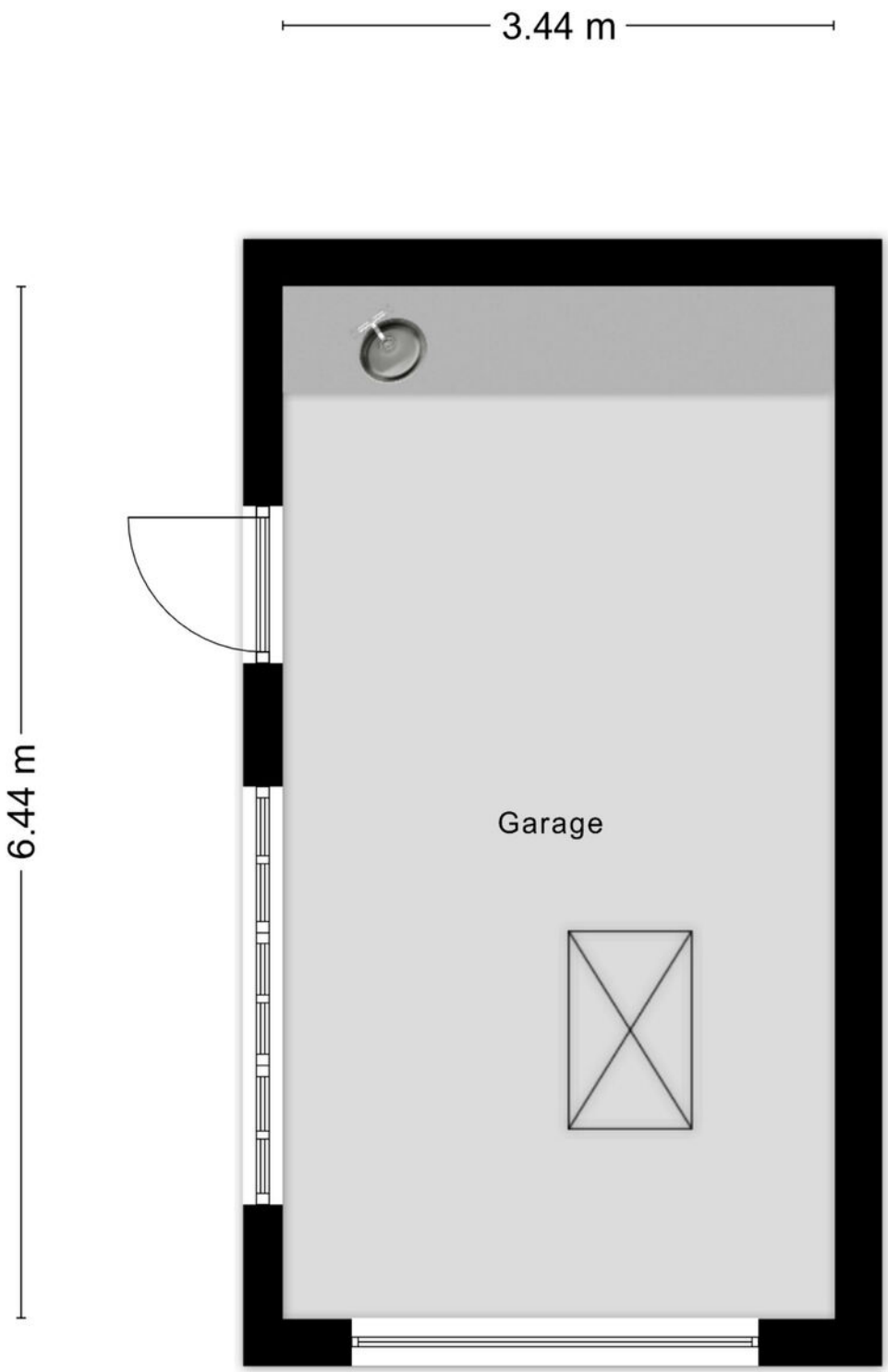

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Eerste verdieping



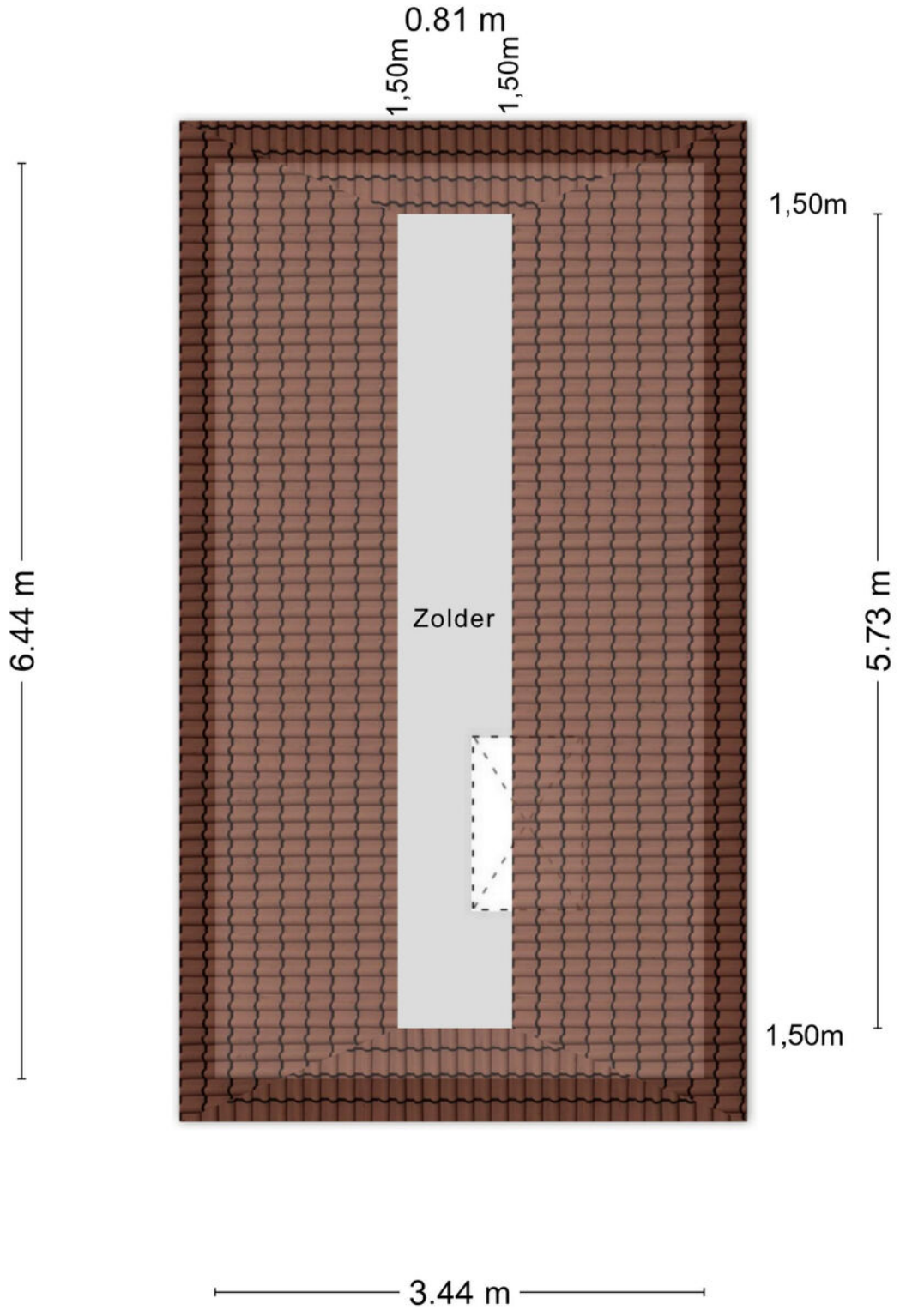

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Garage




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

# Vliering van garage




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 | Bijmansstraat 21 |
| Postcode/plaats | 6653BT, Deest |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| Status | Definitief |
| Datum meetopname | 20-05-2026 |
| Datum meetrapport | 21-05-2026 |
| Certificaatnummer | 1653742 |

| | Totaal | |
|---|---|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 166,90 | $M^2$ |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 0,00 | $M^2$ |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 0,00 | $M^2$ |
| Externe bergruimte | 26,80 | $M^2$ |

| | | |
|---|---|---|
| Bruto vloeroppervlak | 252,50 | $M^2$ |
| Bruto inhoud woning | 619,03 | $M^3$ |

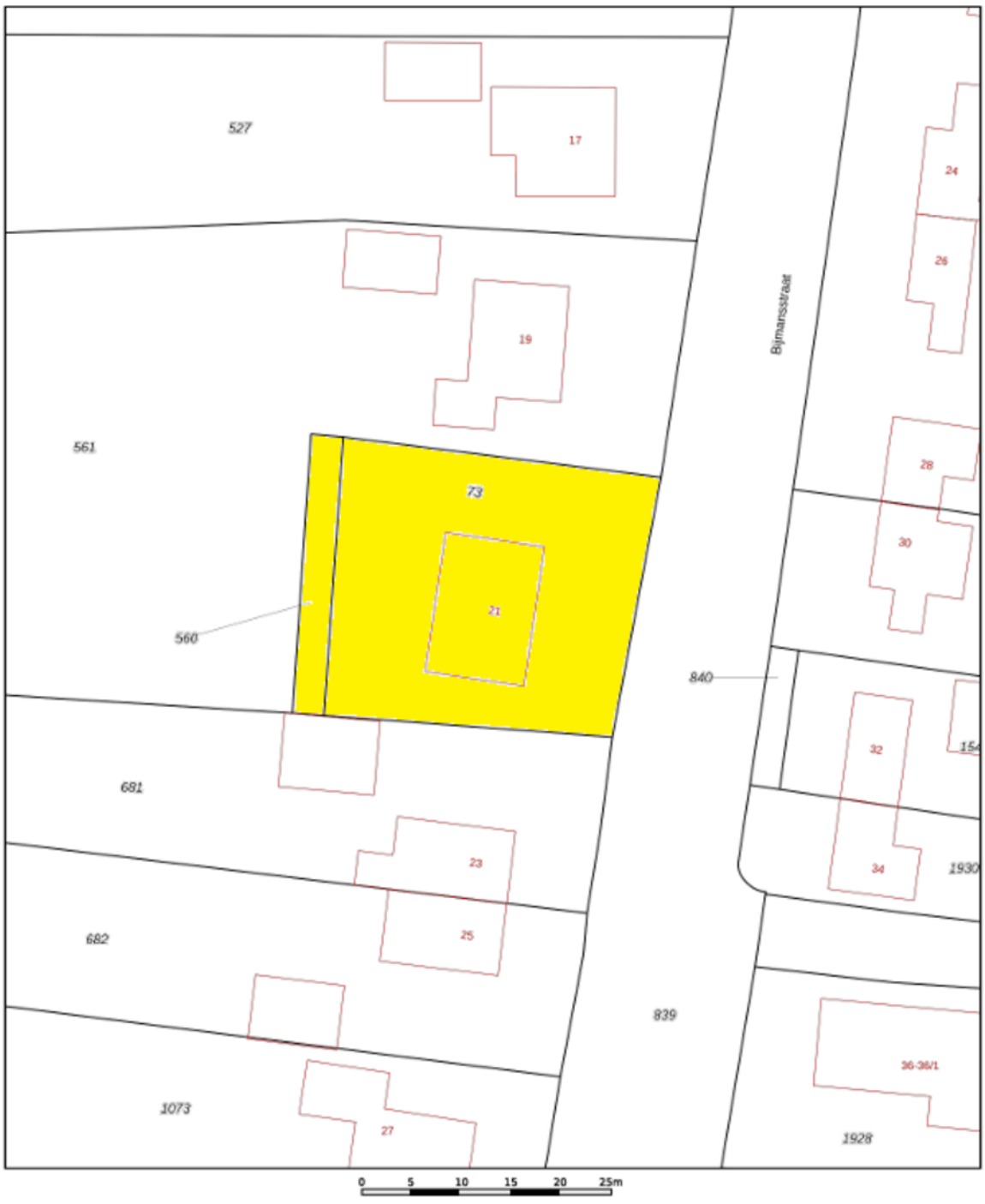
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

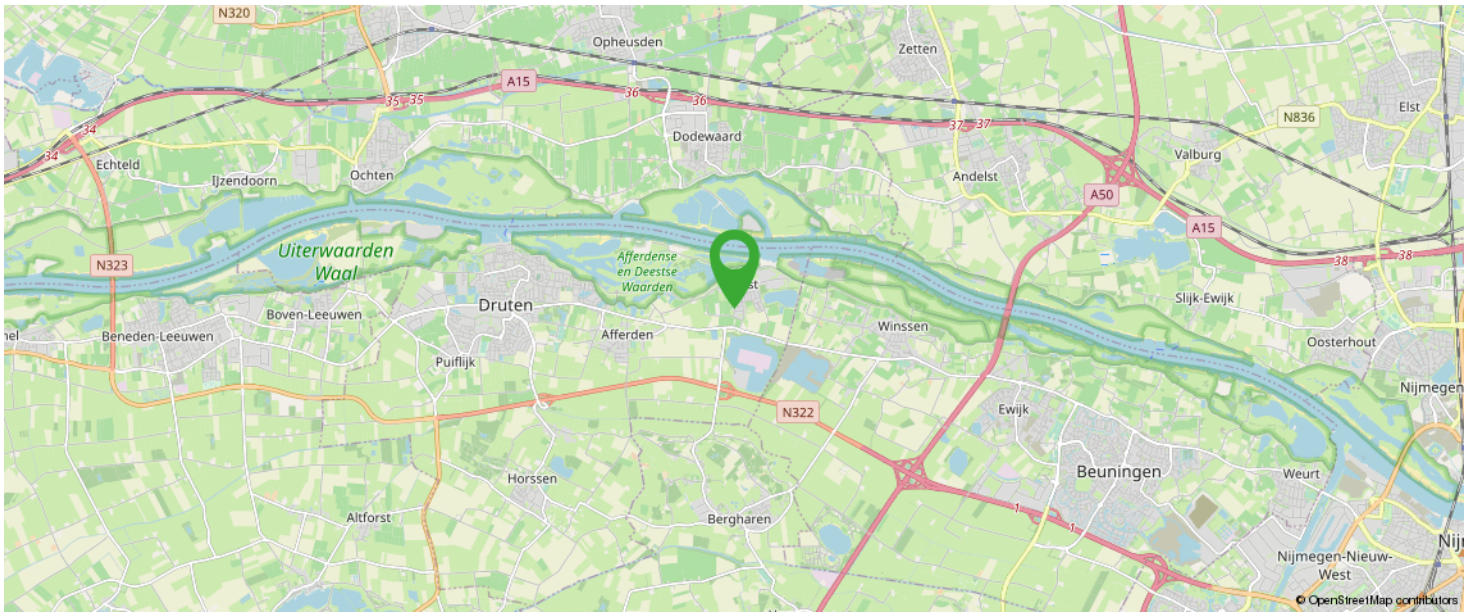
Schaal 1: 500

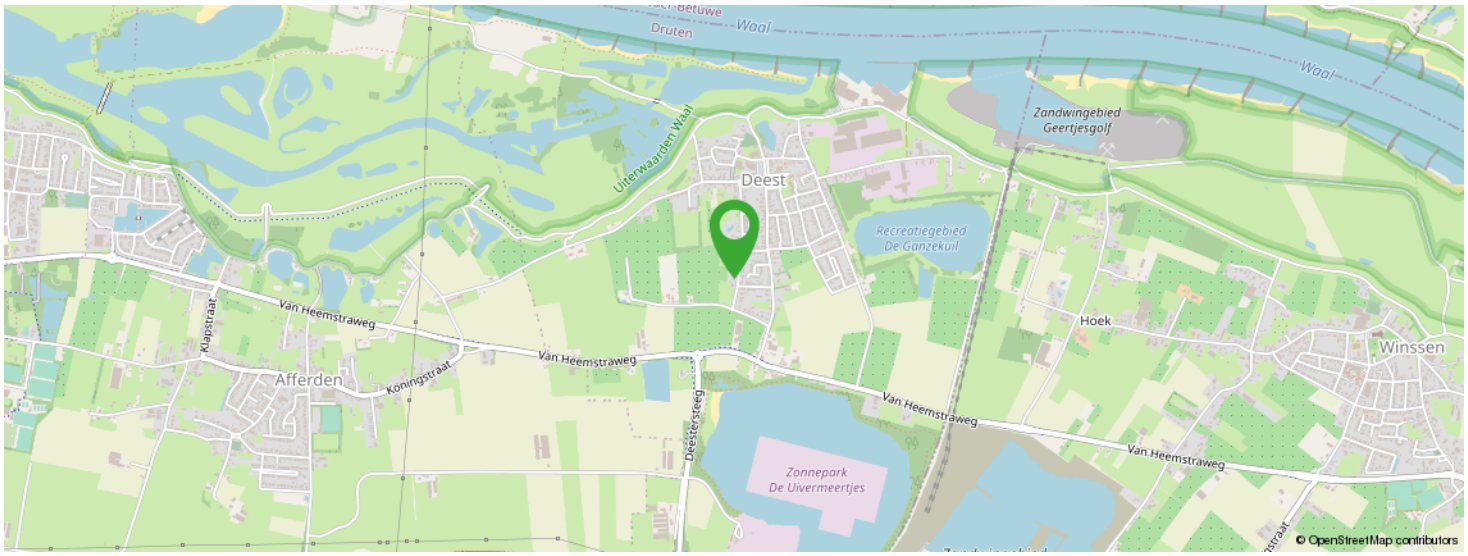
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Druten |
| Sectie | E |
| Perceel | 73 |

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.

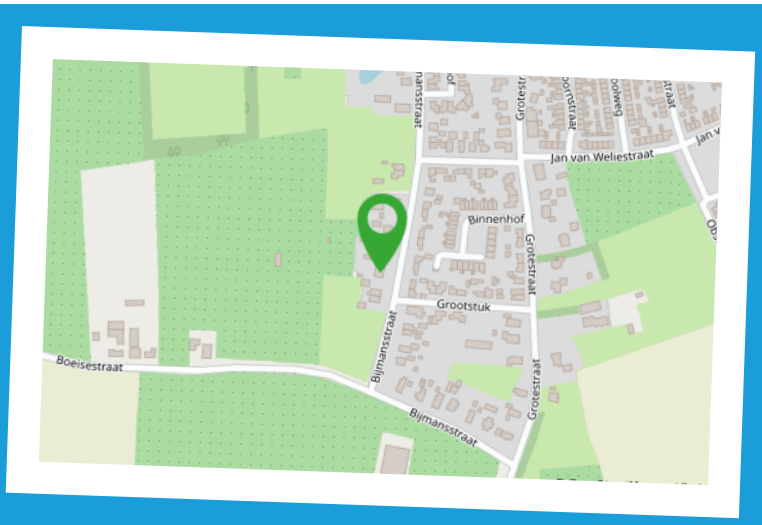
kadaster

# 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 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.