DE LORIJN
makelaars o.g.



Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

21 EINDVORST

DRUTEN

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

Kenmerken

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
124 m²
228 m² bruto vloeroppervlakte

INHOUD:
542 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
447 m²

AANTAL KAMERS:
6

SLAAPKAMERS:
5



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	vrijstaande woning
ENERGIELABEL	A++++
BOUWJAAR	2024
WARM WATER	Warmtepomp

LIGGING:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
TUIN:	192 m²
GARAGE:	elektra, water, elektrische deur
VERWARMING:	vloerverwarming geheel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd

Omschrijving

Moderne, levensloopbestendige nieuwbouwwoning met energielabel A++++ in Druten

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen? Dan is Eindvorst 21 in Druten zeker het bekijken waard. Deze in 2024 gebouwde woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een slaapkamer en badkamer op de begane grond en maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping. Daarnaast is er een grote garage en een ruime tuin op het zuidwesten.

De woning is volledig gasloos en voorzien van energielabel A++++. Dankzij de full-electric warmtepomp, vloerverwarming door de gehele woning en een thermostaat per ruimte woon je hier comfortabel en energiezuinig. De grote raampartijen zorgen bovendien voor veel natuurlijke lichtinval. Ook de ligging is prettig, met de dijk en uiterwaarden op korte afstand.

HOOGTEPUNTEN VAN DE WONING
• Moderne, instapklare woning, gebouwd in 2024
• Levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond
• Ruime woonkamer met grote raampartijen en veel lichtinval
• Vier slaapkamers op de eerste verdieping
• Voorbereiding voor een tweede badkamer op één van de slaapkamers
• Luxe badkamer met whirlpool, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel
• Energielabel A++++ en volledig gasloos
• Full-electric warmtepomp
• Vloerverwarming door de gehele woning met thermostaat per ruimte
• Grote garage met elektrische garagedeur
• Ruime tuin op het zuidwesten met volop mogelijkheden
• Mogelijkheid om extra bergruimte te creëren op de tweede verdieping

BEGANE GROND – COMFORTABEL EN LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN
Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht binnen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De woonkamer loopt over in de open keuken, waardoor er een fijne leefruimte ontstaat. De begane grond is afgewerkt met een keramische vloer en voorzien van vloerverwarming.

De keuken beschikt over een doorstroomboiler en sluit mooi aan op de woonkamer.

Een groot pluspunt is de slaapkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning geschikt voor gelijkvloers wonen en kun je hier ook op latere leeftijd comfortabel blijven wonen. De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is luxe uitgevoerd. Je beschikt hier over een whirlpool, een ruime inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel.

EERSTE VERDIEPING – VIER SLAAPKAMERS
Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de overloop. De kamers bieden verschillende mogelijkheden en zijn bijvoorbeeld geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

Een mooi extra pluspunt is dat één van de slaapkamers al is voorzien van aansluitingen voor een eventuele tweede badkamer. De voorbereidingen voor riool, water en speciale stroomvoorzieningen zijn hiervoor aanwezig.

Vervolg omschrijving

De verdieping is voorzien van een PVC-vloer en ook hier is vloerverwarming aanwezig. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor het hele gezin of voor wie graag een extra werkplek aan huis heeft.

TWEEDE VERDIEPING – EXTRA BERGRUIMTE MOGELIJK
Boven de eerste verdieping bevindt zich nog een ruimte die mogelijkheden biedt voor extra bergruimte. Door het plaatsen van een vlizotrap kan deze ruimte bereikbaar worden gemaakt. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

GARAGE – RUIM EN PRAKTISCH
De woning beschikt over een ruime garage met een elektrische garagedeur. Hierdoor is de garage gemakkelijk toegankelijk en biedt deze volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en andere spullen. De garage is netjes afgewerkt met een PVC-vloer en biedt daarnaast praktische mogelijkheden voor extra opslag of hobbyruimte.

Conform de NEN 2580 meetinstructie is de garage nog toegankelijk vooreen auto, waardoor deze officieel niet volledig kan worden meegerekend als woonoppervlak. Echter, doordat deze ruimte is voorzien van daglicht, verwarming en deels geïsoleerd is, is deze ook bruikbaar als verblijfsruimte. Om een reëel beeld van de woning te geven, is deze ruimte van 22 m² daarom wel meegerekend in het opgegevengebruiksoppervlak. Hiervoor zal tevens een extra artikel in de koopakte worden opgenomen.

TUIN – GELEGEN OP HET ZUIDWESTEN
Ook buiten is er genoeg ruimte. De ruime tuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin biedt verschillende mogelijkheden om deze naar eigen smaak in te richten, bijvoorbeeld met een terras, gazon of een fijne plek om buiten te zitten.

COMFORT EN ENERGIEZUINIGHEID
Deze woning is gebouwd met het oog op comfortabel en toekomstbestendig wonen. Met bouwjaar 2024, energielabel A++++ en een volledig gasloze installatie ben je helemaal klaar voor de toekomst.

De full-electric warmtepomp zorgt voor de verwarming van de woning. Dankzij de vloerverwarming door het gehele huis en de thermostaat per ruimte kun je de temperatuur per vertrek regelen. Dit draagt bij aan een aangenaam wooncomfort.

De 3-fasegroepenkast en de glasvezelaansluiting maken deel uit van de moderne technische voorzieningen. Zo komen
comfort, goede connectiviteit en duurzaamheid samen.

WONEN IN DRUTEN
Eindvorst 21 ligt in Druten, op korte afstand van de dijk en de uiterwaarden. Hier kun je heerlijk wandelen en genieten van het omliggende rivierenlandschap.

Druten beschikt over diverse winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook andere dagelijkse voorzieningen zijn vanuit de woning goed bereikbaar.

KORTOM
Een moderne, instapklare en levensloopbestendige woning uit 2024 met volop ruimte en comfort. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, vier slaapkamers op de eerste verdieping, een grote garage, een ruime tuin op het zuidwesten en energielabel A++++ is dit een woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

Woonkamer













Keuken



















Hal



Slaapkamer begane grond







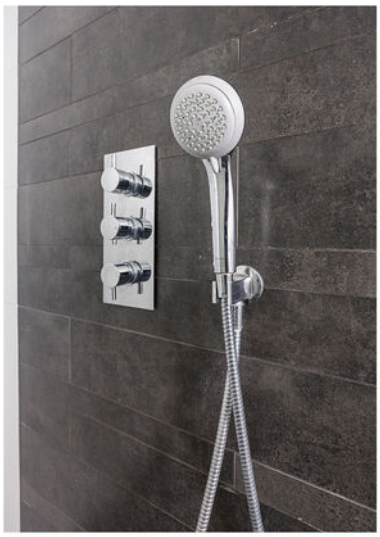
Badkamer begane grond









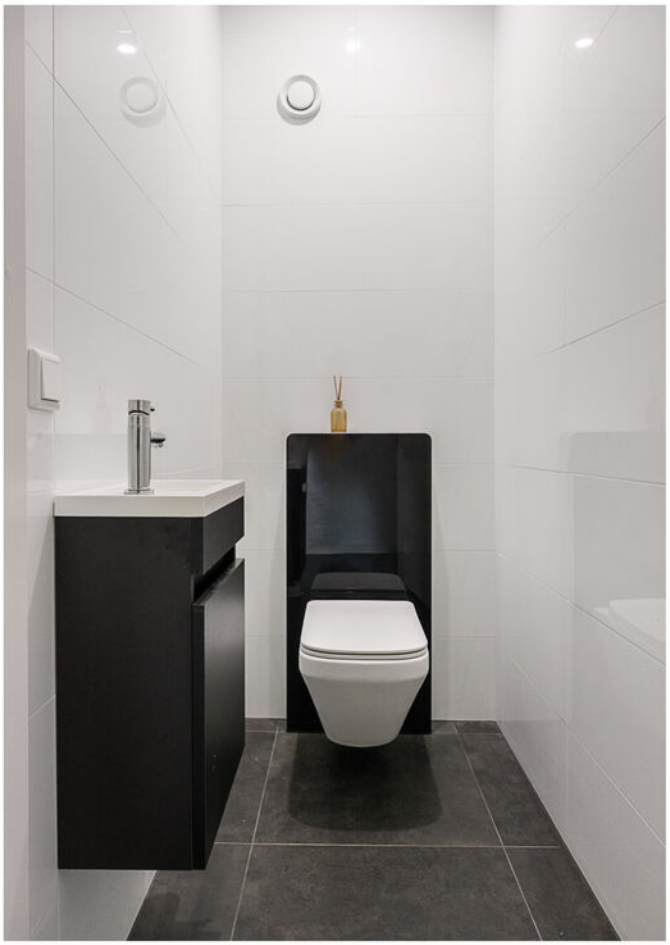






Toilet begane grond









Slaapkamers 1e verdieping



















Achtertuin














ducc

Aanzicht woning















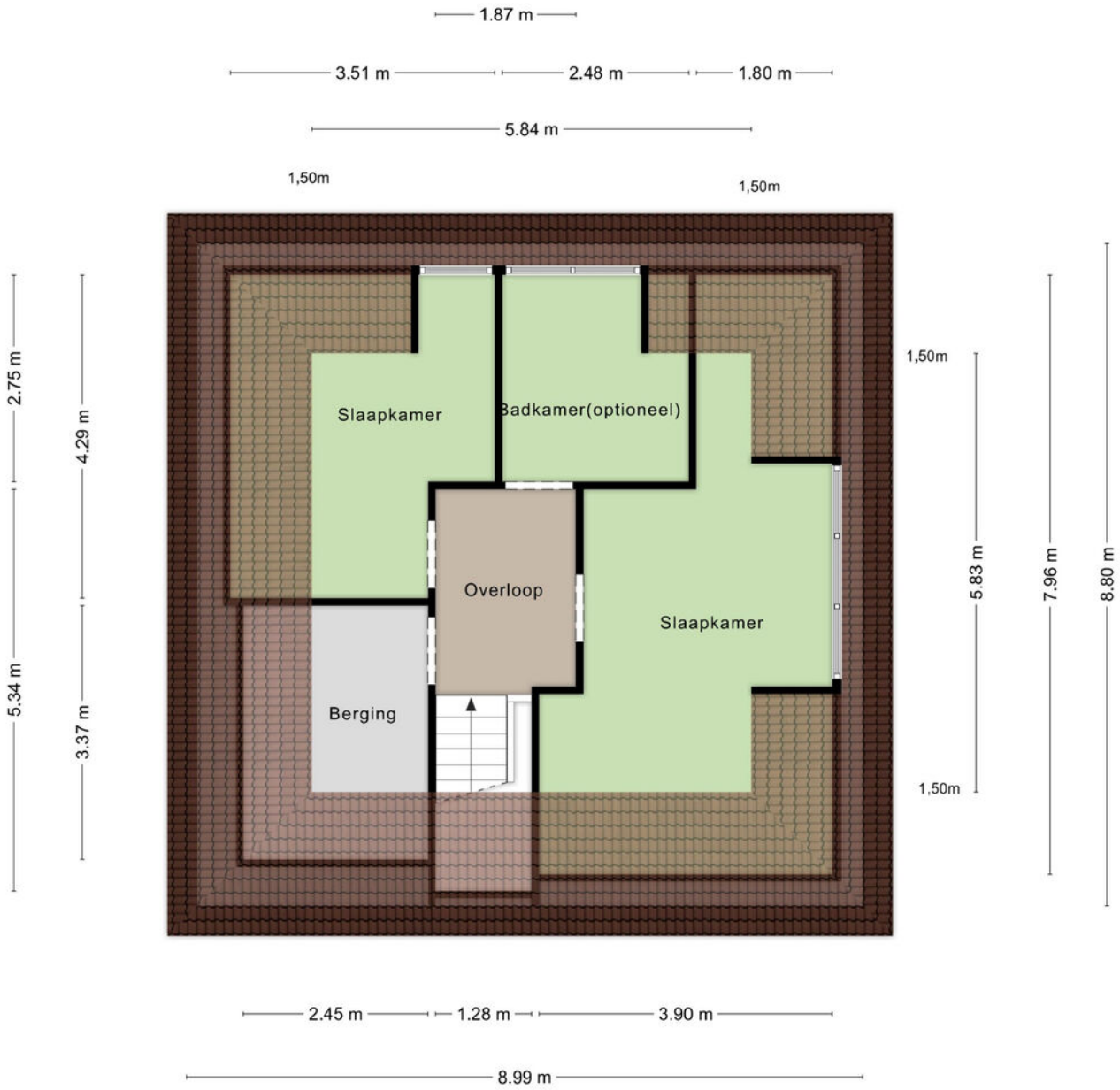


Begane grond



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

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	Eindvorst 21
Postcode/plaats	6651SV, Druten
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	14-10-2026
Datum meetrapport	14-10-2026
Certificaatnummer	1692970

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	123,60	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	22,40	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	13,70	M^2
Externe bergruimte	0,00	M^2

Bruto vloeroppervlak	228,20	M^2
Bruto inhoud woning	541,51	M^3

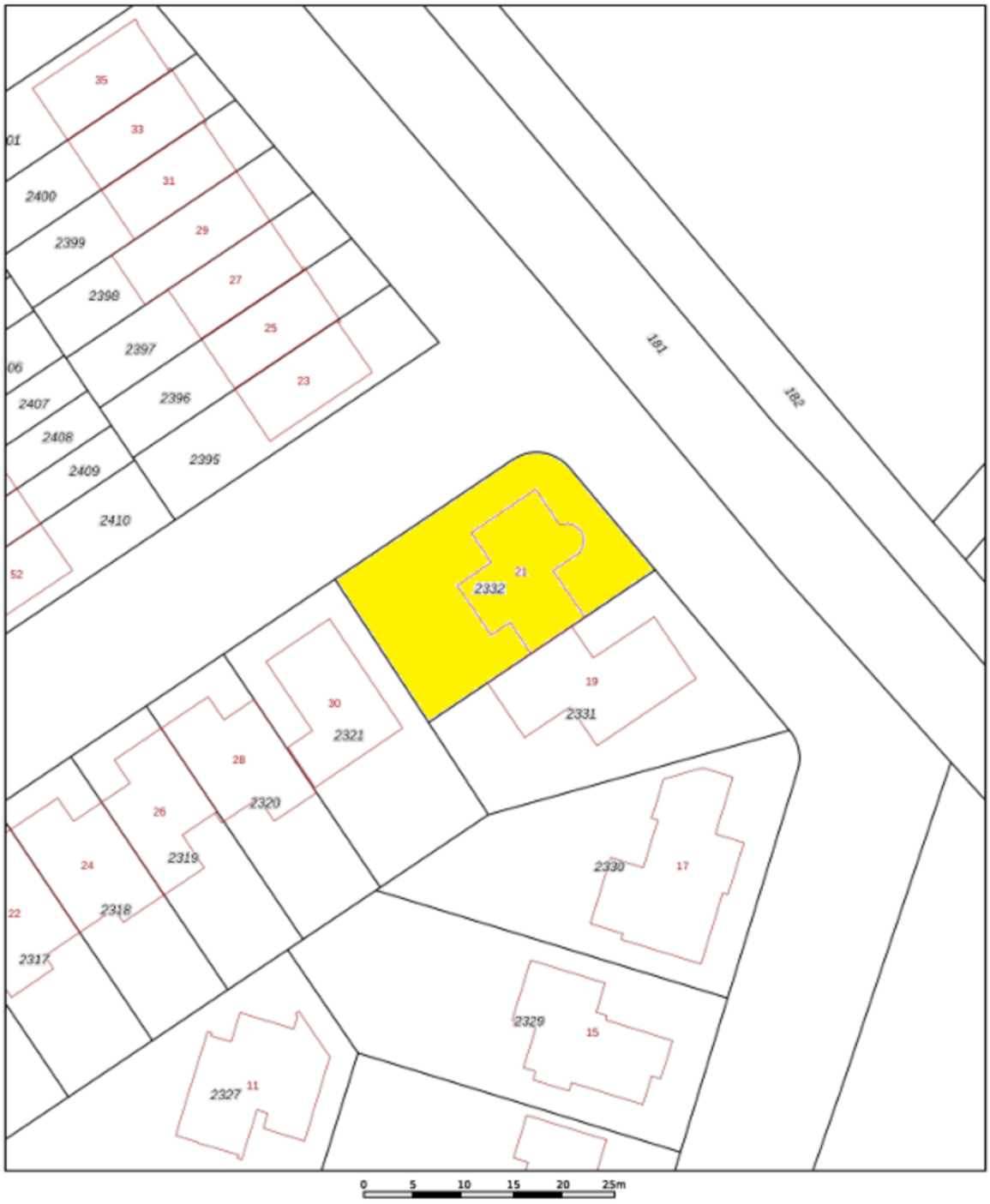
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

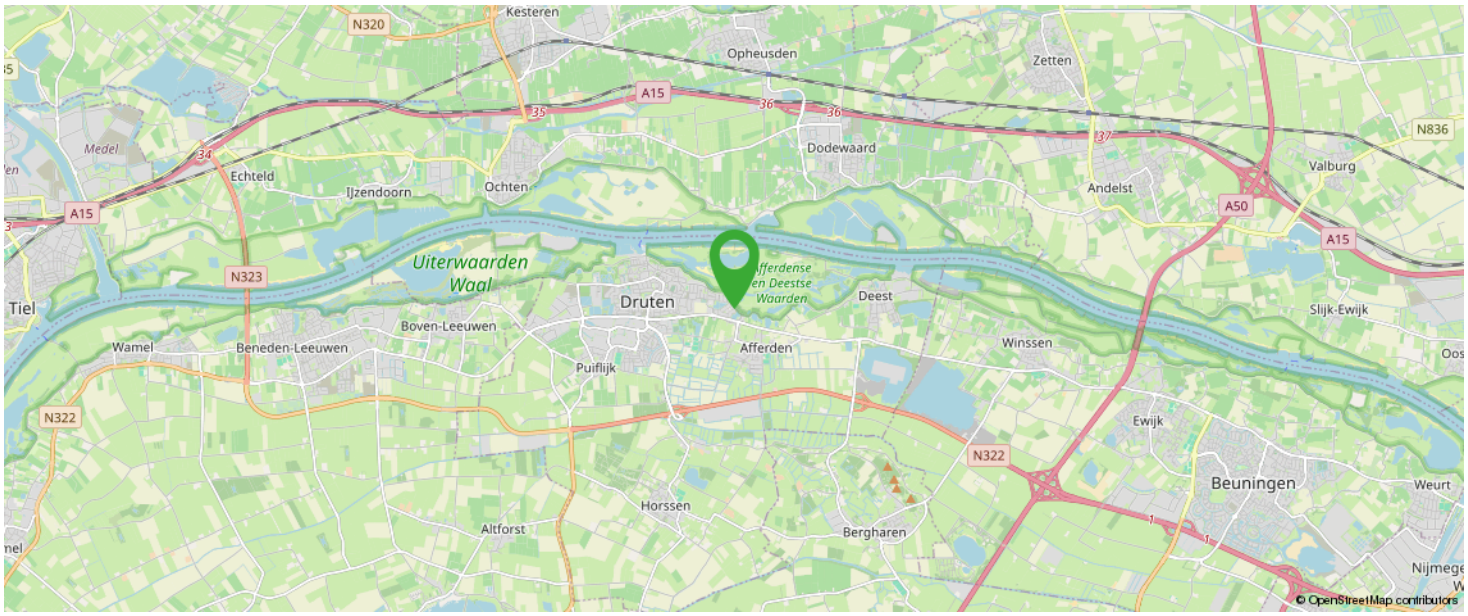
Schaal 1: 500

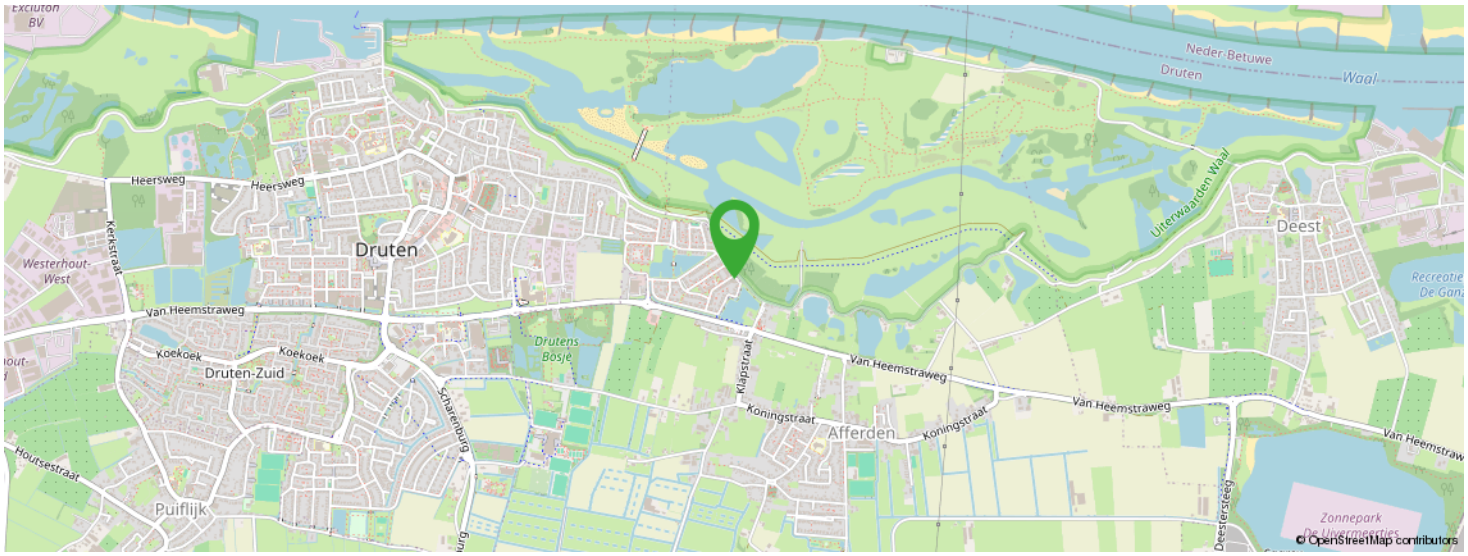
Kadastrale gemeente	Druten
Sectie	D
Perceel	2332

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.