DE LORIJN
makelaars o.g.



Vraagprijs

€ 495.000 k.k.

10

VEERSTRAAT

DREUMEL

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

Kenmerken

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
103 m²

INHOUD:
383 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
850 m²

AANTAL KAMERS:
3

SLAAPKAMERS:
2



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	vrijstaande woning
ENERGIELABEL	D
BOUWJAAR	1930
WARM WATER	c.v.-ketel

LIGGING:	aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom
BERGING EN GARAGE	vrijstaand steen
VERWARMING:	c.v.-ketel, houtkachel
ISOLATIE	dubbel glas

Omschrijving

Vrijstaand wonen, omringd door groen en boomgaarden. Hier geniet je iedere dag van rust, ruimte en het buitenleven!
Sommige woningen hebben iets bijzonders. Niet alleen door de woning zelf, maar vooral door de plek waar ze staan. En dat geldt zeker voor Veerstraat 10 in Dreumel!

Op een prachtige, groene locatie, midden tussen de boomgaarden, staat deze vrijstaande woning met een woonoppervlakte van circa 103 m². Een plek waar je de ruimte hebt om heerlijk te wonen, te ontspannen en te genieten van het landelijke karakter van het Land van Maas en Waal.

De woning beschikt over een ruim opgezette woonkamer, twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Maar misschien wel één van de grootste verrassingen is de groene zijtuin van circa 400 m². Een heerlijke buitenruimte met volop mogelijkheden om je eigen groene paradijs te creëren.

Kortom: een vrijstaande woning op een plek waar rust, ruimte en landelijk wonen samenkomen!

DE PLUSPUNTEN OP EEN RIJ
- Vrijstaande woning op een groene, landelijke locatie
- Gelegen tussen de boomgaarden
- Circa 103 m² woonoppervlakte
- Ruim opgezette woonkamer
- Twee slaapkamers
- Badkamer op de begane grond
- Circa 400 m² groene zijtuin
- Heerlijk wonen in het landelijke Dreumel
- Diverse dorpsvoorzieningen en recreatiemogelijkheden in de omgeving

WELKOM THUIS
Bij binnenkomst ervaar je het karakter van een vrijstaande woning. De ruim opgezette woonkamer vormt een fijne plek om samen te komen. Er is alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.
De woonkamer biedt volop mogelijkheden om deze ruimte helemaal naar eigen smaak en woonwensen in te richten. Of je nu houdt van lange avonden aan tafel, ontspannen op de bank of gezellig bezoek ontvangen: hier heb je de ruimte.

PRAKTISCH EN COMFORTABEL
De woning beschikt over twee slaapkamers, beide ruim in formaat waardoor de indeling gemakkelijk aan te passen is naar meerdere slaapkamers, logeer-, hobby- of werkkamer.
Een praktisch pluspunt is de badkamer op de begane grond. Hierdoor zijn belangrijke dagelijkse voorzieningen op één woonlaag aanwezig. Dit biedt extra gebruiksgemak en maakt de woning interessant voor verschillende levensfasen.

BUITENLEVEN IN HET GROEN
En dan de buitenruimte! Een absolute blikvanger van deze woning is de groene zijtuin van circa 400 m².

EXTRA RUIMTE EN VEELZIJDIGHEID
Naast de woning beschik je over een garage met vliering, ideaal voor het stallen van spullen en het creëren van extra bergruimte. Aansluitend vind je een tuinkamer en een berging.
De tuinkamer is een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar of juist tot laat in het najaar van het buitenleven te genieten. Ook biedt deze ruimte volop mogelijkheden als hobbyruimte, werkplek of gezellige plek om samen te komen.

Wat is er fijner dan buiten kunnen genieten van de rust en het groen om je heen? Hier heb je alle ruimte om verschillende terrassen te creëren, uitgebreid te tuinieren, een fijne plek in de zon te maken of juist een beschutte zithoek te realiseren.
De ligging tussen de boomgaarden geeft het geheel een heerlijk landelijk karakter. Je woont hier met het groen om je heen en ervaart iedere dag de charme van het buitengebied.

Omschrijving vervolg

Een plek waar je de seizoenen ziet veranderen en waar het buitenleven vanzelfsprekend onderdeel wordt van je dagelijkse woonplezier.

DREUMEL: DORPS WONEN IN HET LAND VAN MAAS EN WAAL
Veerstraat 10 ligt in Dreumel, een gezellig dorp in het mooie Land van Maas en Waal. Een omgeving die bekendstaat om haar landelijke karakter, groene landschap en gemoedelijke sfeer.

Dreumel heeft een levendig dorpscentrum met diverse winkels en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Ook zijn er sportmogelijkheden, een bibliotheek, een sporthal en een openluchtzwembad. Daarnaast kent het dorp een actief verenigingsleven.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. De omgeving nodigt uit tot heerlijke wandelingen en fietstochten langs boomgaarden, landelijke wegen, dijken en de groene uiterwaarden van de Waal.

En hoewel je hier heerlijk rustig en landelijk woont, zijn plaatsen als Tiel, Beneden-Leeuwen en Nijmegen goed bereikbaar. Zo combineer je het beste van twee werelden: de rust van het dorp en de voorzieningen van de stad binnen bereik. Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte, groen en een heerlijke landelijke ligging? Dan is Veerstraat 10 in Dreumel absoluut een bezichtiging waard!

Wij laten je deze bijzondere plek graag zien.



Woonkamer





















Entree & toilet











Badkamer













Hal & trapopgang













Slaapkamers





























Tuin


























Avri











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	Veerstraat 10
Postcode/plaats	6621AE, Dreumel
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	28-10-2026
Datum meetrapport	29-10-2026
Certificaatnummer	1695326

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	103,20	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M^2
Externe bergruimte	134,00	M^2

Bruto vloeroppervlak	129,20	M^2
Bruto inhoud woning	382,77	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.

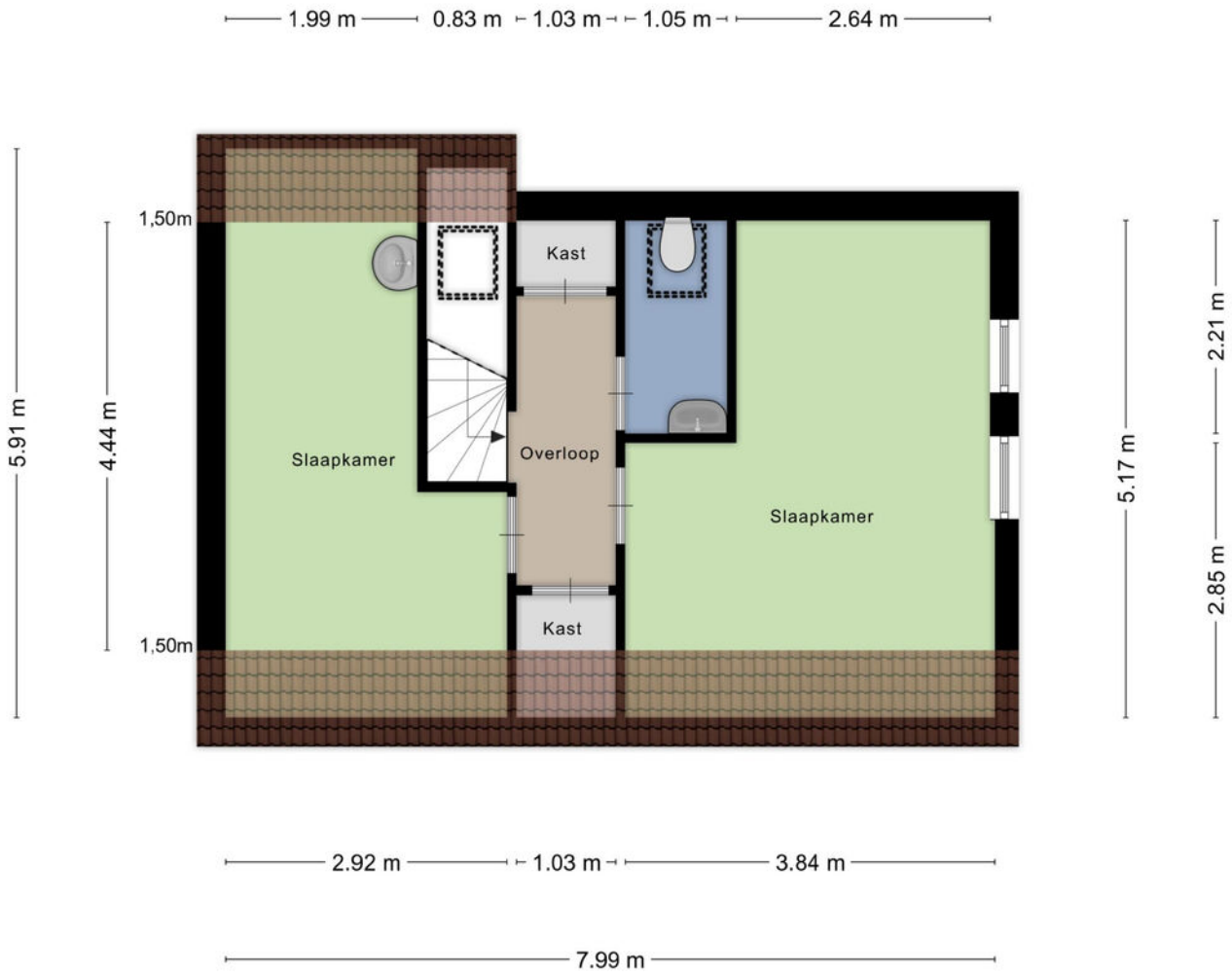
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Plattegrond



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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

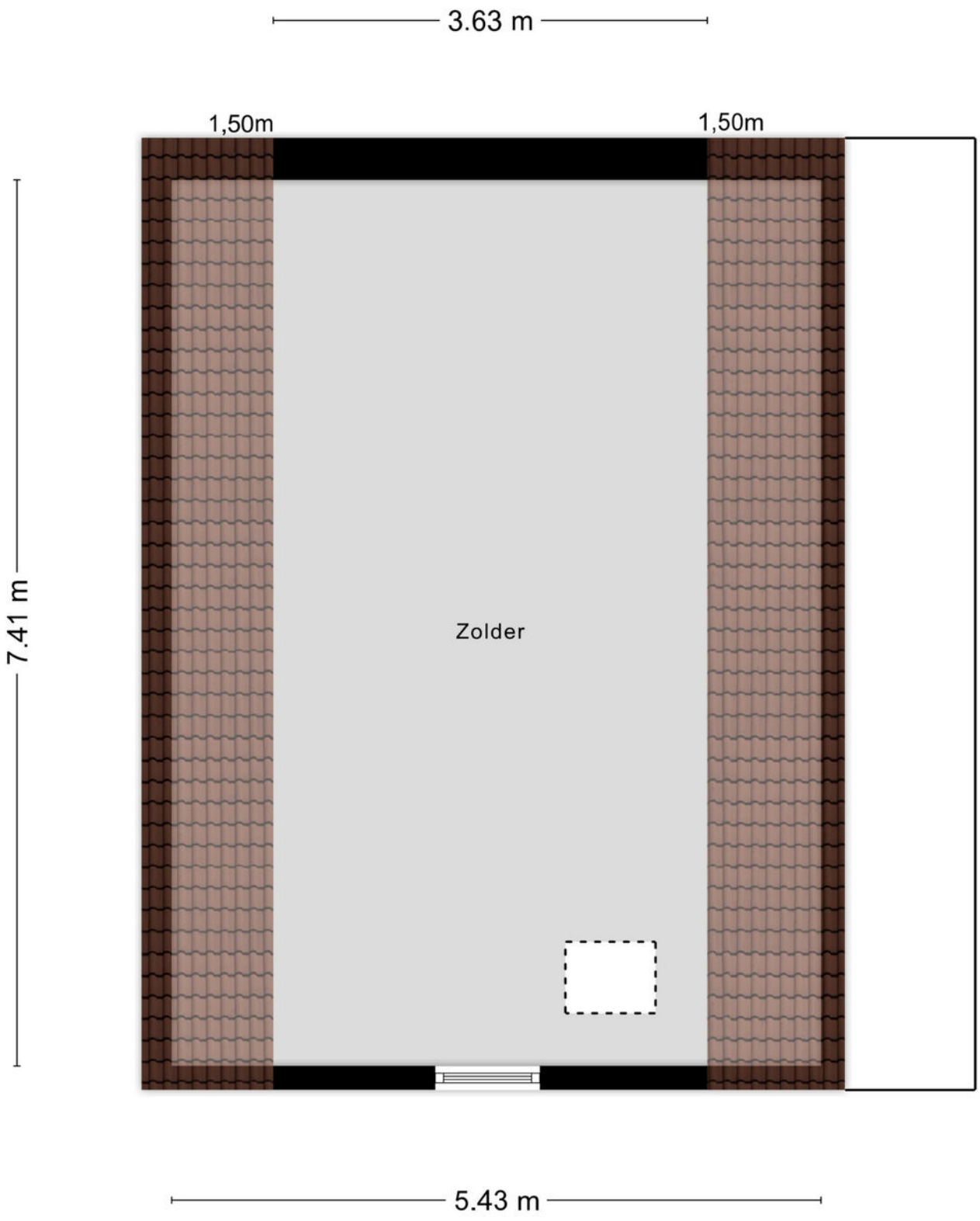
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



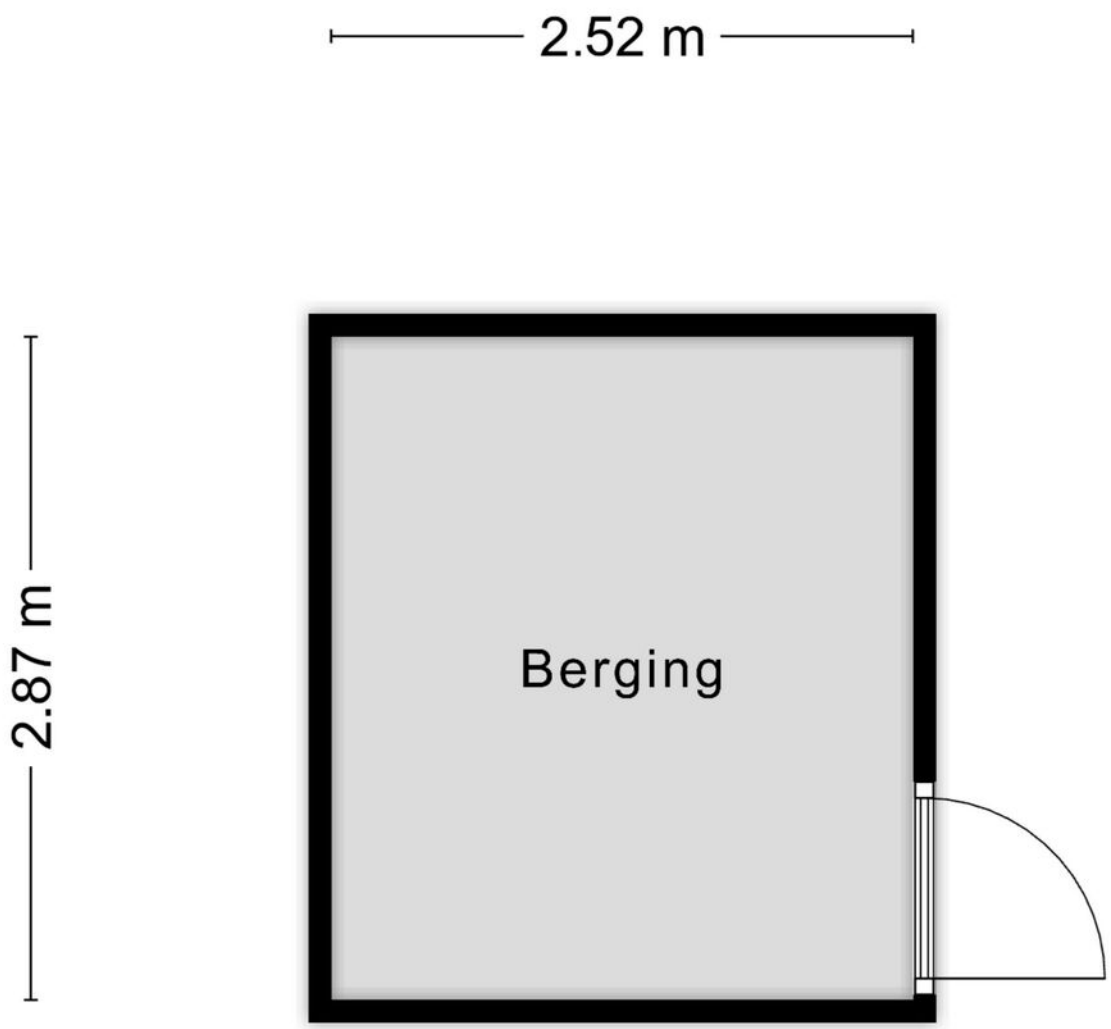
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



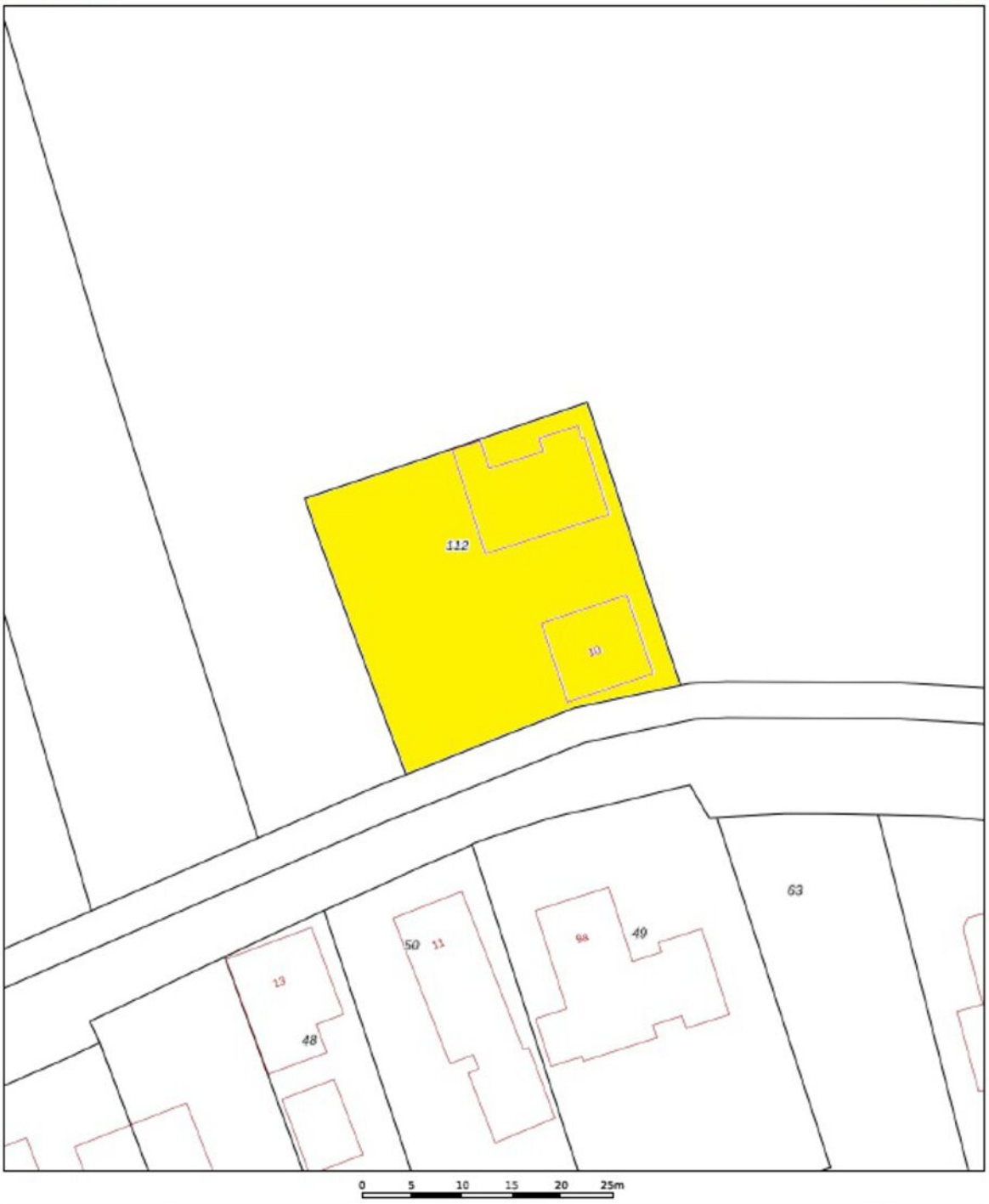
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rvp



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

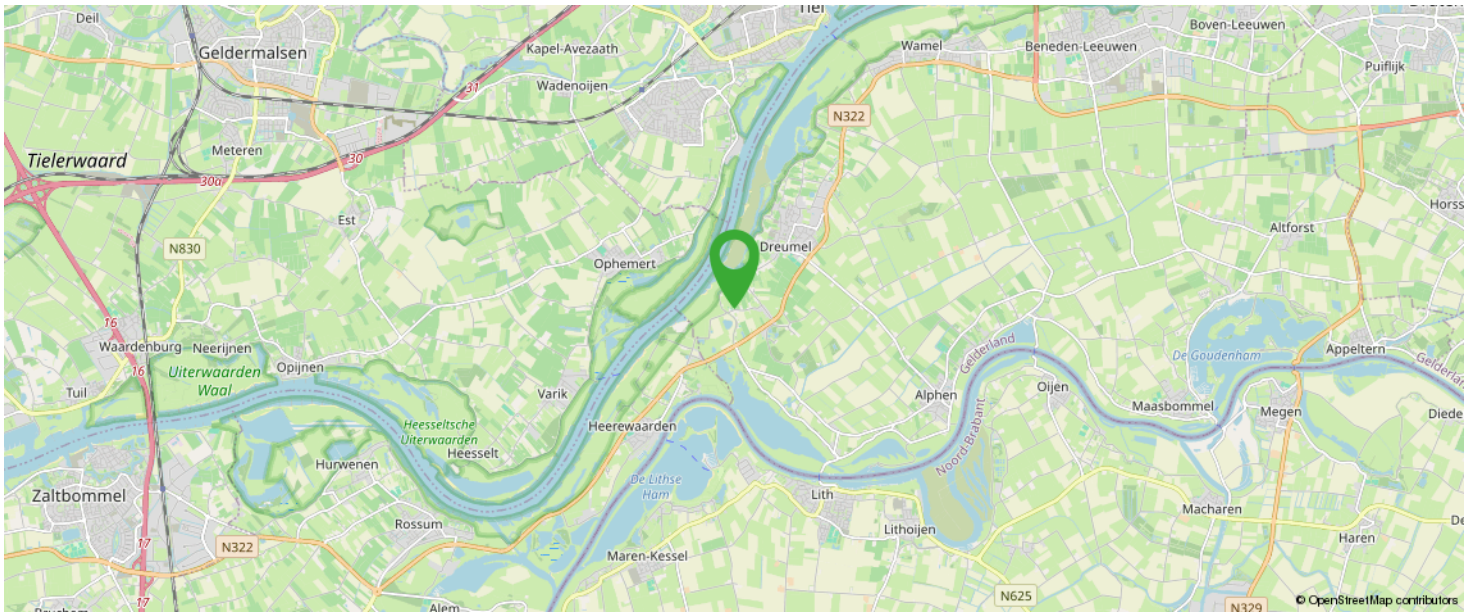
Schaal 1: 500

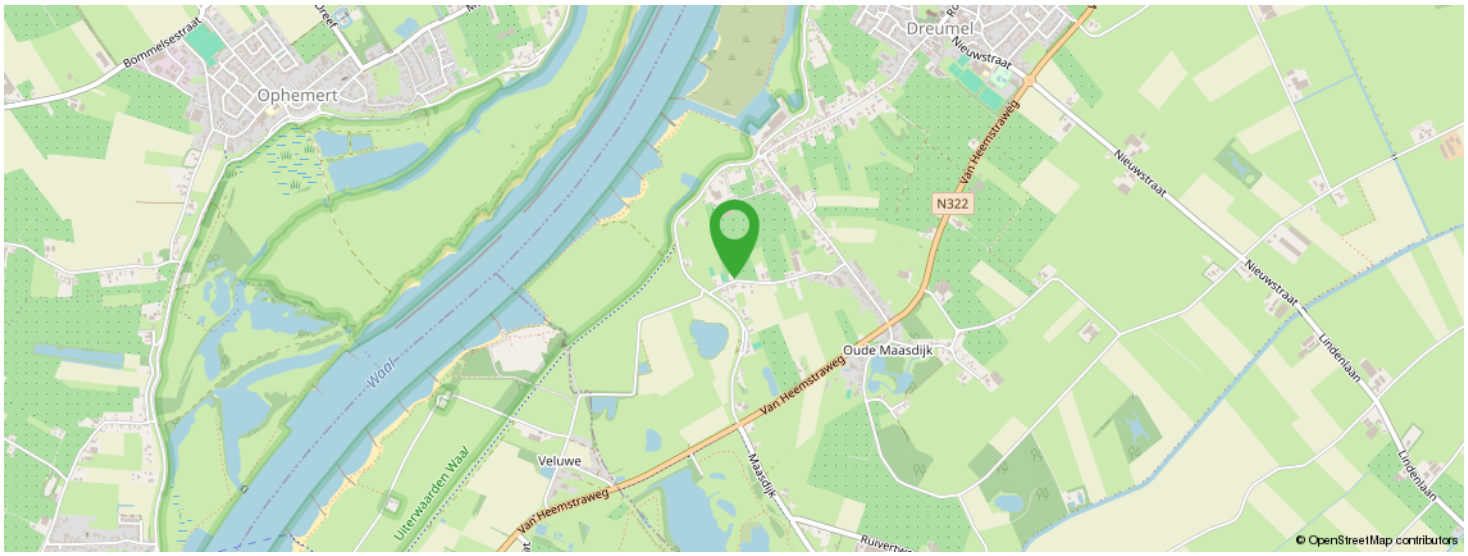
Kadastrale gemeente	Dreumel
Sectie	I
Perceel	112

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.

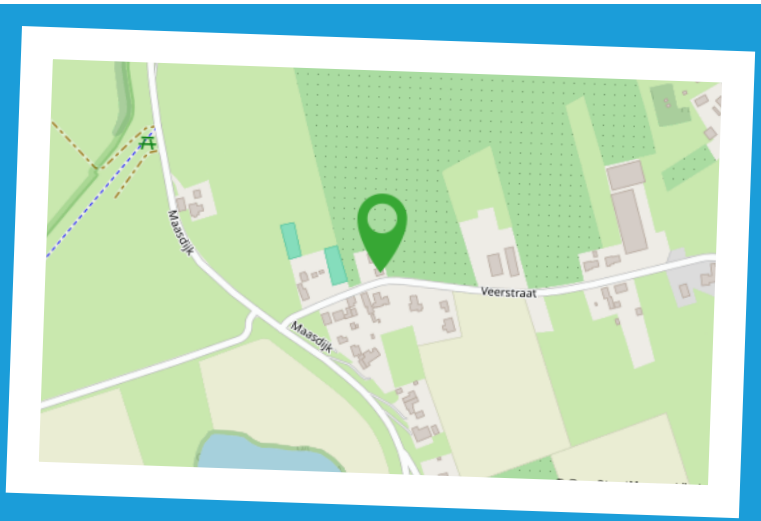
kadaster

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.