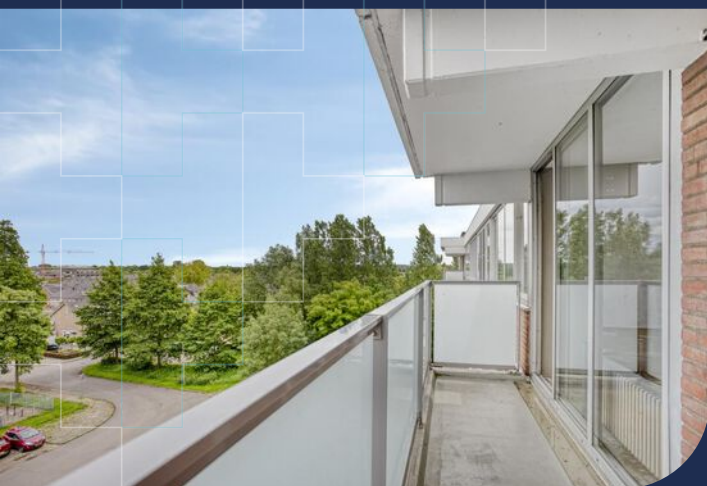


Heuvel 155

Druten



Appartement met
balkon - wonen op een
prettige locatie in
Druten

Kenmerken



Vraagprijs
€ 160.000 k.k.



Woonoppervlakte
34 m²



Verdieping
5



Bouwjaar
1975

Soort object	Appartement	Aanvaarding	In overleg
Soort appartement	Portiekflat	Inhoud	undefined m³
Bouwvorm	Bestaande bouw	Aantal kamers	1
Locatie	Aan rustige weg, in centrum	Aantal slaapkamers	1
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren		
Energielabel	E		



Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

Lilian Swinkels

Makelaar KRMT



06 - 19 95 39 12



lilian.swinkels@hansjanssen.nl

Omschrijving

Heuvel 155 te Druten, een appartement vol mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten? Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard. De praktische indeling, fijne lichtinval en het balkon op het oosten vormen samen een uitstekende basis voor comfortabel wonen op een prettige locatie in Druten.

Locatie

Het appartement is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in Druten, midden in het groene Land van Maas en Waal. Het gezellige centrum met winkels, supermarkten, horeca en diverse voorzieningen bevindt zich op korte afstand.

Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen langs de Maas, de Waal en de omliggende natuurgebieden. Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Nijmegen, Tiel en Oss uitstekend bereikbaar.

Een fijne woonomgeving waar rust, ruimte en voorzieningen op een prettige manier samenkomen.

Kenmerken:

- Woonoppervlak ca. 34 m²
- Balkon ca. 7 m²
- Externe bergruimte op begane grond
- Bouwjaar: ca. 1975;
- Energielabel: E (geldig tot 27-08-2030);
- Aanvaarding: kan snel;

Indeling

Begane grond

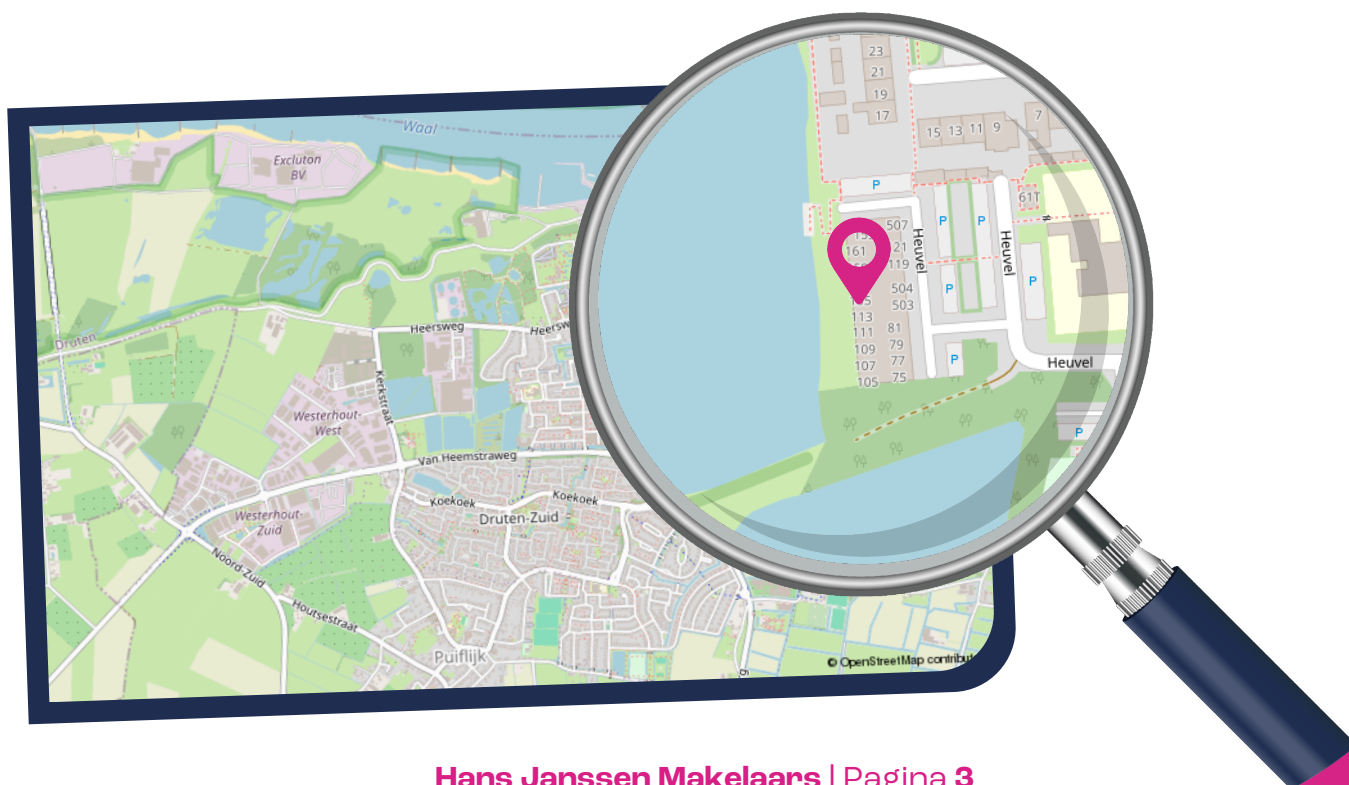
De centrale entree van het complex is voorzien van postvakken en biedt toegang tot zowel de lift als het trappenhuis. Via de centrale hal is tevens de externe berging bereikbaar.

Appartement

Via de galerij bereik je de entree van het appartement. De hal biedt toegang tot de meterkast, de badkamer en de woon-/slaapkamer.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een toilet, wastafel en douche.

De woon-/slaapkamer vormt een fijne leefruimte en beschikt over een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Aangrenzend bevindt zich de keuken, voorzien van keukenkasten en een witgoedaansluiting.



Voor wie behoefte heeft aan een aparte slaapkamer biedt de huidige indeling mogelijk kansen; door bijvoorbeeld een open keuken in de woonruimte te realiseren, kan de bestaande keukenruimte wellicht worden omgevormd tot een separate slaapkamer of werkkamer.

Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar. Dit balkon ligt op het oosten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de ochtendzon.

Bijzonderheden:

- + Starters appartement met potentie.
- + Naar eigen wens te moderniseren.
- + Balkon gelegen op het oosten.
- + Voorzien van stalen kozijnen met enkel glas.
- + Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 144,12, exclusief een maandelijks voorschot van € 300,- voor gasverbruik.
- + Lift aanwezig in het complex.
- + Gelegen nabij het centrum van Druten.
- + Er is een projectnotaris van toepassing, namelijk Hekkelman Notarissen Arnhem. Deze notaris is onlosmakelijk verbonden met deze transactie;

- + De woning zal worden verkocht in de status waarin deze zich bevindt tijdens de bezichtiging;
- + Vraag gerust naar de bijzondere voorwaarden/ clausules welke van toepassing zijn op deze transactie (o.a. ouderdomsclausule, 'niet feitelijke bewoning door eigenaar');
- + Gezien de aard van de verkoop zijn er geen Vragenlijst deel B en Lijst van zaken beschikbaar;

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel je afspraak en ervaar deze woning zelf!











**Een appartement vol
mogelijkheden – creëer
hier jouw ideale thuis**





Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar - hier kun je heerlijk genieten van de ochtendzon







**Een fijne
woonomgeving waar
rust, ruimte en
voorzieningen
samenkomen**



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Druuten

Sectie C

Perceel 1145

kadaster



Voor een eensluitend 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 databankenrecht.

Over ons

Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Nijmegen, Beuningen, Wijchen en Grave kennen we de regionale huizenmarkt als geen ander. Onze diepgaande lokale kennis, gecombineerd met het grootste netwerk van kopers en verkopers in de regio, maakt ons tot de ideale partner voor jouw woonwensen.

Wat ons uniek maakt? Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit Hans Janssen Hypotheken & Verzekeringen en de LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers en verkopers in de hele regio Nijmegen. Dat betekent een grotere kans op het huis dat je zoekt en een grotere kans op een geslaagde verkoop.



Verkoop



Aankoop



Nieuwbouw



Huur



Hypotheken & Verzekeringen



Bedrijfsontroerend vastgoed



Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw bod. Als de makelaar je vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs biedt ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, de vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerde om een bod uit te brengen of om in onderhandeling te komen.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als je in onderhandeling bent?

In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter geen verplichting en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bidders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Overdrachtsbelasting: Dit is een belasting die betaald moet worden bij de overdracht van onroerend goed. De overdrachtsbelasting is in Nederland 2% van de koopsom voor woningen en kopers tot 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting.

Notariskosten: De kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (of transportakte). Ook de kosten voor het opmaken van de hypotheekakte vallen hieronder, indien er een hypotheek wordt afgesloten.

Kadasterkosten: Dit zijn de kosten voor de inschrijving van de leveringsakte en de hypotheekakte in de openbare registers van het Kadaster.

Zijn er eventueel nog meer kosten voor de koper?

Taxatiekosten: Voor het verkrijgen van een hypotheek is meestal een taxatierapport van de woning vereist. De kosten voor deze taxatie zijn voor de koper.

Advies- en bemiddelingskosten hypotheek: Als je gebruik maakt van een hypotheekadviseur of -bemiddelaar, dan zijn er kosten verbonden aan het advies en de bemiddeling voor het afsluiten van een hypotheek.

Bouwkundige keuring: Als je een bouwkundige keuring laat uitvoeren om de staat van de woning te beoordelen, zijn hier ook kosten aan verbonden.

Belangrijk:

Sommige van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar; hierbij kun je denken aan de notariskosten voor de hypotheekakte, de taxatiekosten en de advies- en bemiddelingskosten voor de hypotheek.

Disclaimer

We hebben deze brochure met aandacht en zorg samengesteld. De informatie, afbeeldingen, plattegronden en maatvoeringen geven een zo goed mogelijk beeld van het woningaanbod, maar zijn indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen, druk- en zetfouten voorbehouden.

Wat onze klanten over ons zeggen

Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars
Van Heemstraweg 71
6641 AB Beuningen
024 – 6 777 776
info@hansjanssen.nl
www.hansjanssen.nl