

VSO selectie



De Morinel 73

Dronten

In het kort

Adres

De Morinel 73
8251 HT Dronten

Kadastrale gegevens

Gemeente Dronten
Sectie A / Nummer 6004

Metrage

Inhoud:

ca. 674 m³

Woon- en werkoppervlakte:

ca. 243 m²

Perceeloppervlakte

ca. 701 m²

Bestemming

Wonen met bedrijvigheid
Bedrijventerrein categorie 1 en 2
Bedrijfswoning toegestaan

Bijzonderheden

- Ontzettend veel woon/bedrijfsoppervlakte
- Perceel van 701 m²
- Privacy
- Kleinschalig bedrijventerrein
- Twee CV ketels uit 2014
- Dak vervangen in 2013

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





Royaal wonen
en werken
in een rustige
omgeving

VSO makelaars
presenteert:

De Morinel 73 Dronten

Bent u op zoek naar een woon/werklocatie?

Deze zeer ruime woon/werklocatie 243 m² is gelegen op een perceel van liefst 701 m².

In 1994 is dit object op traditionele wijze gebouwd op een kleinschalig bedrijventerrein, nabij het centrum en uitvalswegen. De naast gelegen panden zijn soortgelijke woon/bedrijfspannen.

U betreedt dit object via een ruime hal. Op dit moment zit aan de rechterzijde het woonhuis en aan de linkerkzijde de bedrijfsruimte verdeeld in kantoor en magazijn. Er zijn tal van mogelijkheden om dit op een andere manier te verdelen, omdat het gaat om één pand. Dus wilt u groter wonen of juist uw bedrijfsruimte vergroten; beide is zeker mogelijk. Er zijn dan ook twee cv-ketels aanwezig. Aan de achterzijde ligt een heerlijke tuin met veel privacy.

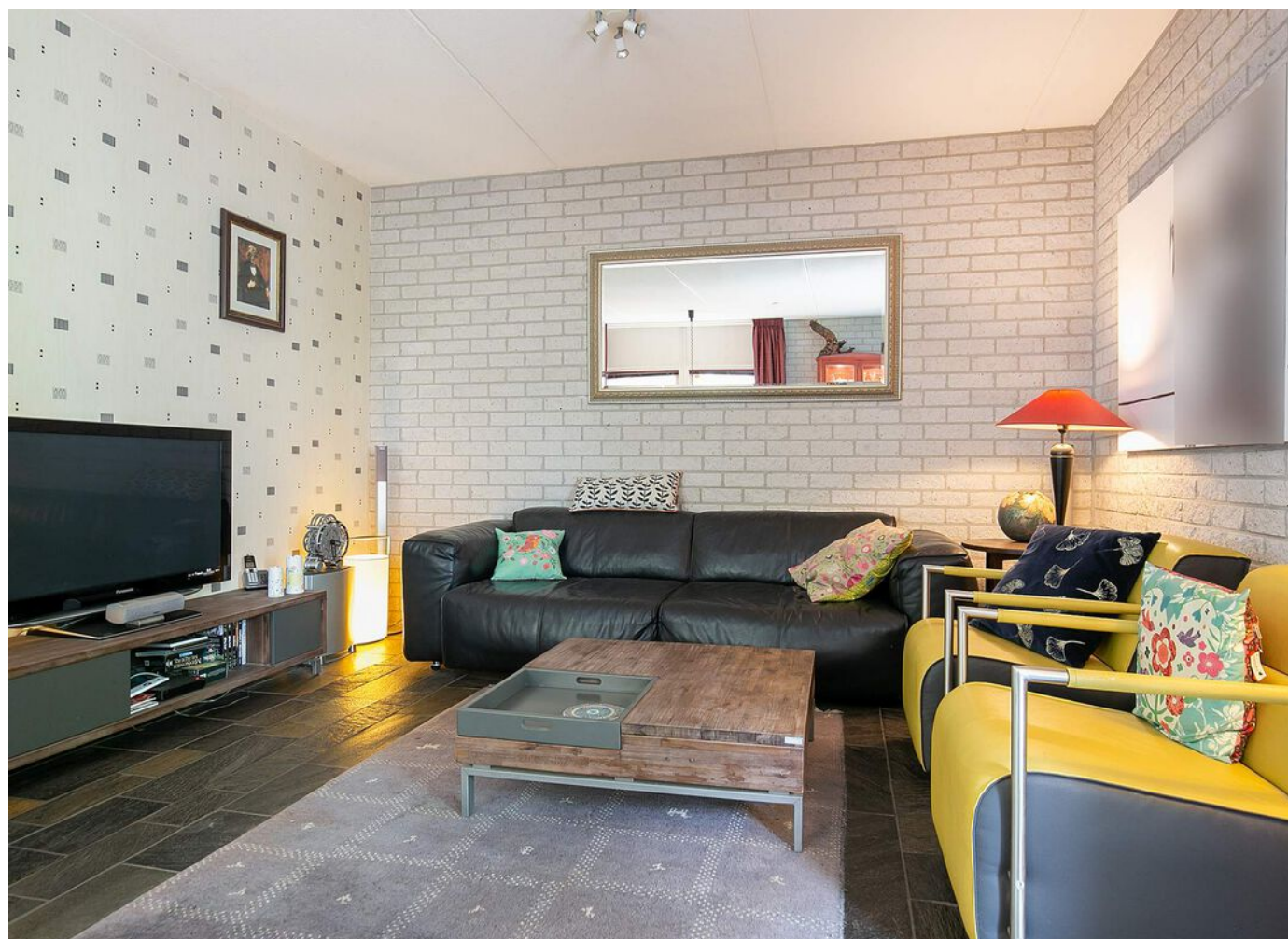


Begane grond

Via de entree komt u in de hal met toilet, garderobe en meterkast welke is voorzien van glasvezel.

Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar welke is voorzien van een schuifpui naar het terras en een heerlijk uitzicht naar de tuin.

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de keuken. Hiernaast vindt u de bijkeuken. Deze is ook via de centrale hal te bereiken.





Keuken

Open keuken voorzien van:

- Inductiekookplaat
- Oven
- Afzuigkap
- Koelkast
- Vaatwasmachine

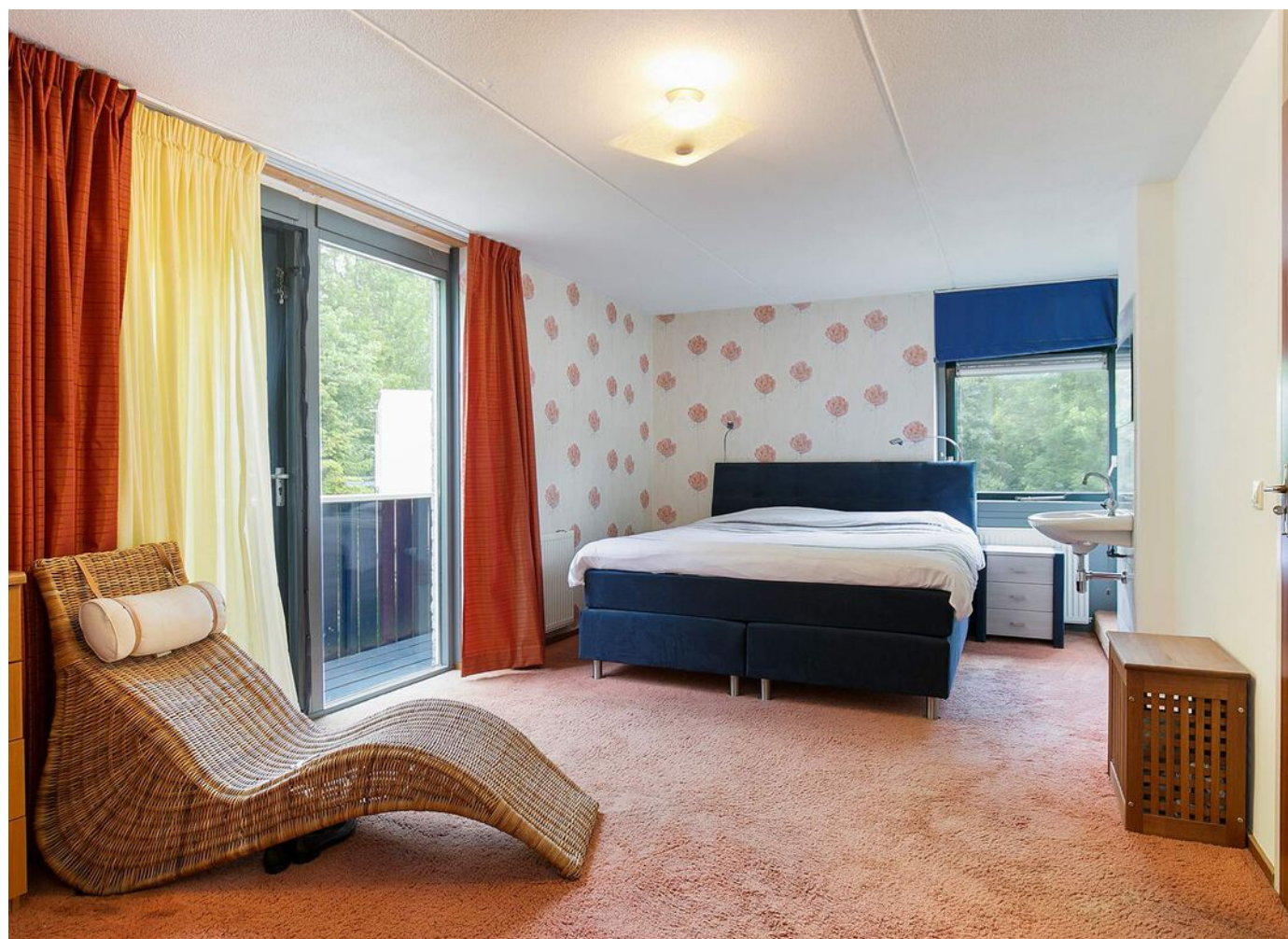


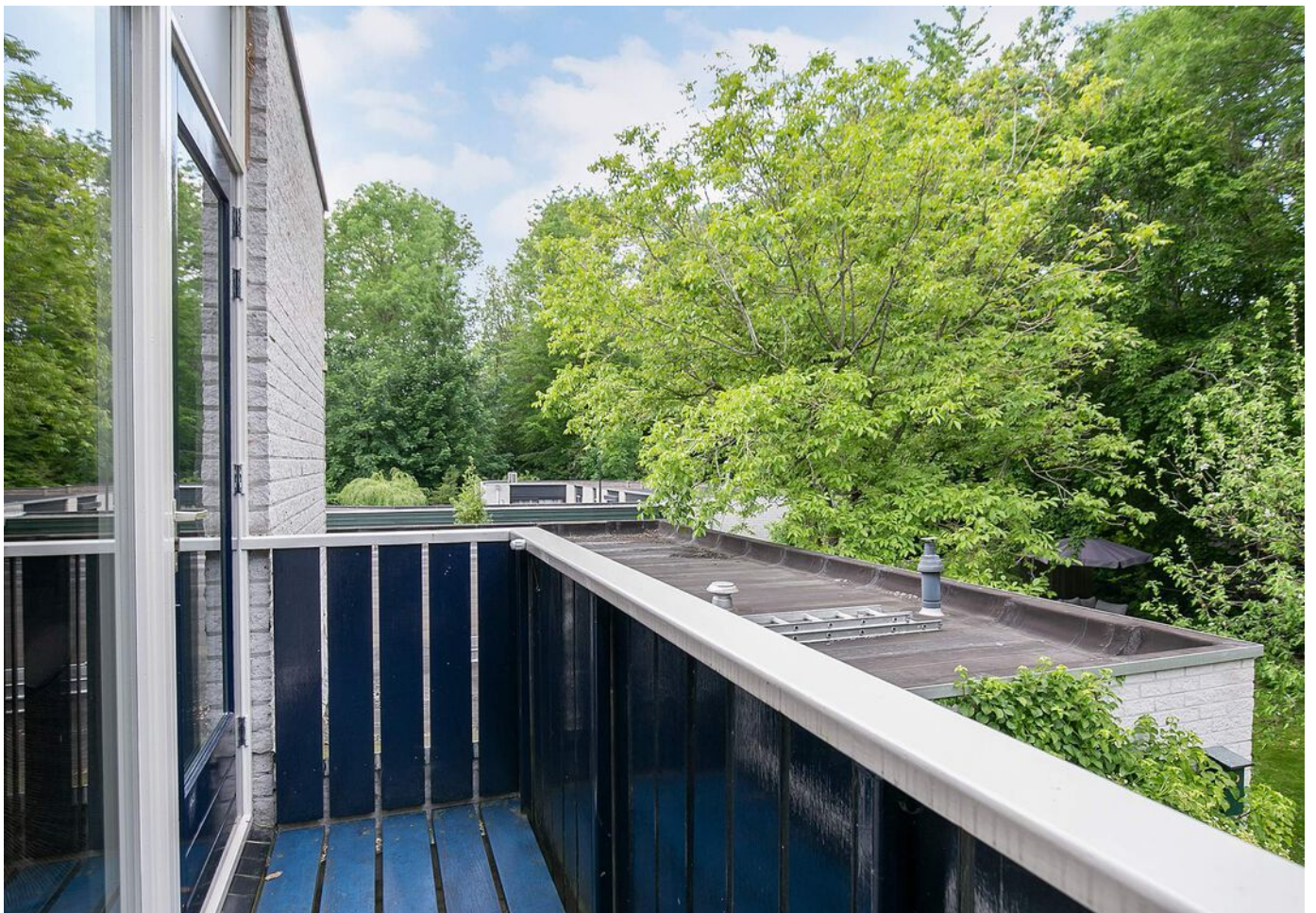


Eerste verdieping

Via de open trap bereikt u de verdieping met drie slaapkamers. De masterbedroom is een heerlijk ruimte voorzien van een inbouwkast en een balkon. De andere twee slaapkamers zijn van gelijke grootte en beschikken beiden over een wateraansluiting.

In de aparte wasruimte bevinden zich de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.









Badkamer

Voorzien van:

- Marmeren tegels tot aan het plafond
- Ligbad
- Inloopdouche
- Wastafel
- Toilet
- Bidet





Bedrijfsruimte en garage

De linkerzijde van het object is op dit moment in gebruik als kantoor en magazijn. Deze ruimte beschikt over een drietal kamers, magazijn, een keukenblok en een toilet.

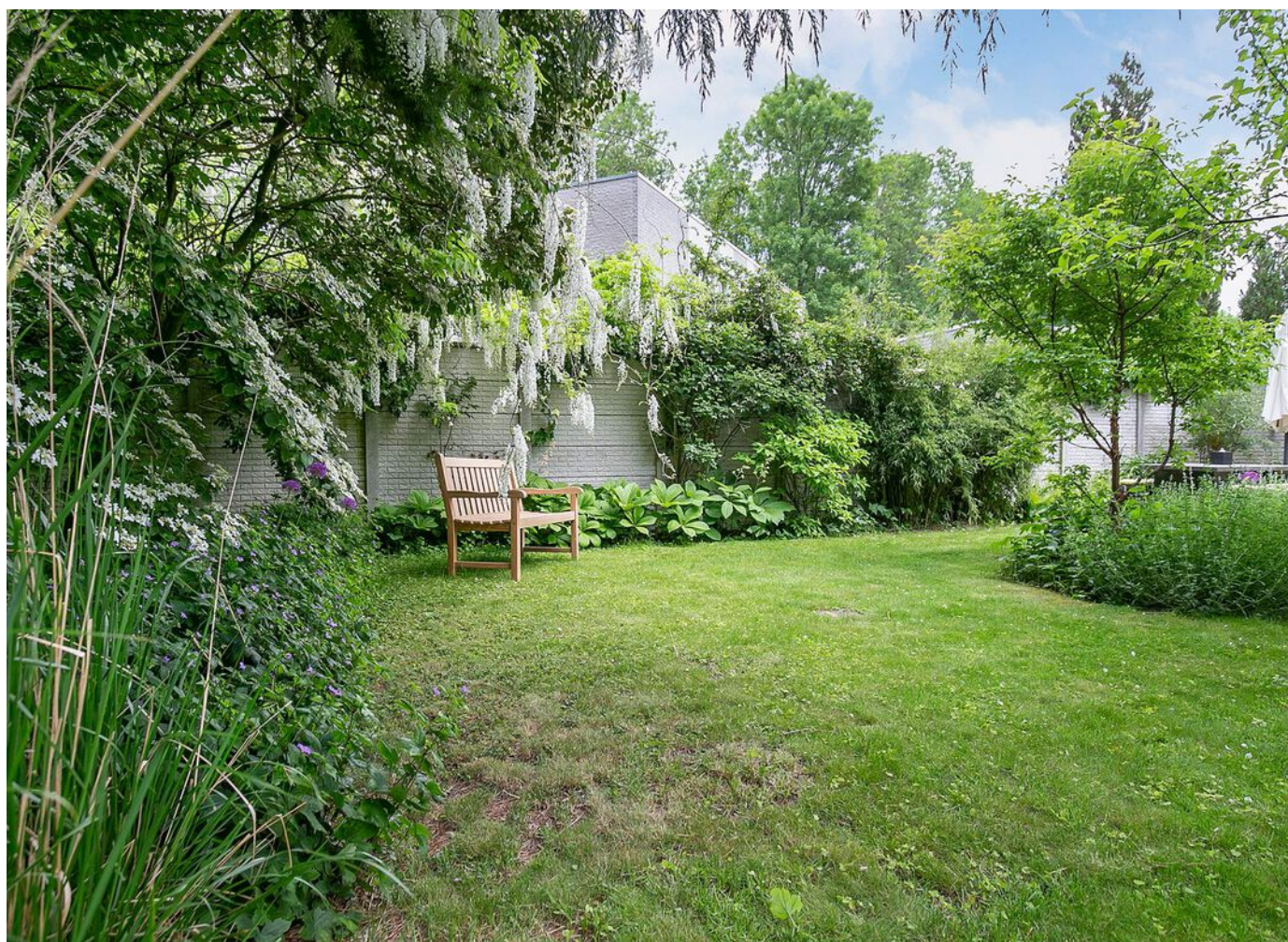
Omdat de ruimtes als magazijn gebruikt worden, is ervoor gekozen geen foto's van dit gedeelte te maken, omdat het niet mogelijk is om de ruimte goed in kaart te brengen. De plattegronden zullen u een duidelijk beeld geven.

De geïsoleerde garage biedt u de mogelijkheid uw auto binnen te zetten of te gebruiken voor andere doeleinden.



Tuin

Royale, fraai aangelegde, zonnige tuin met veel privacy.

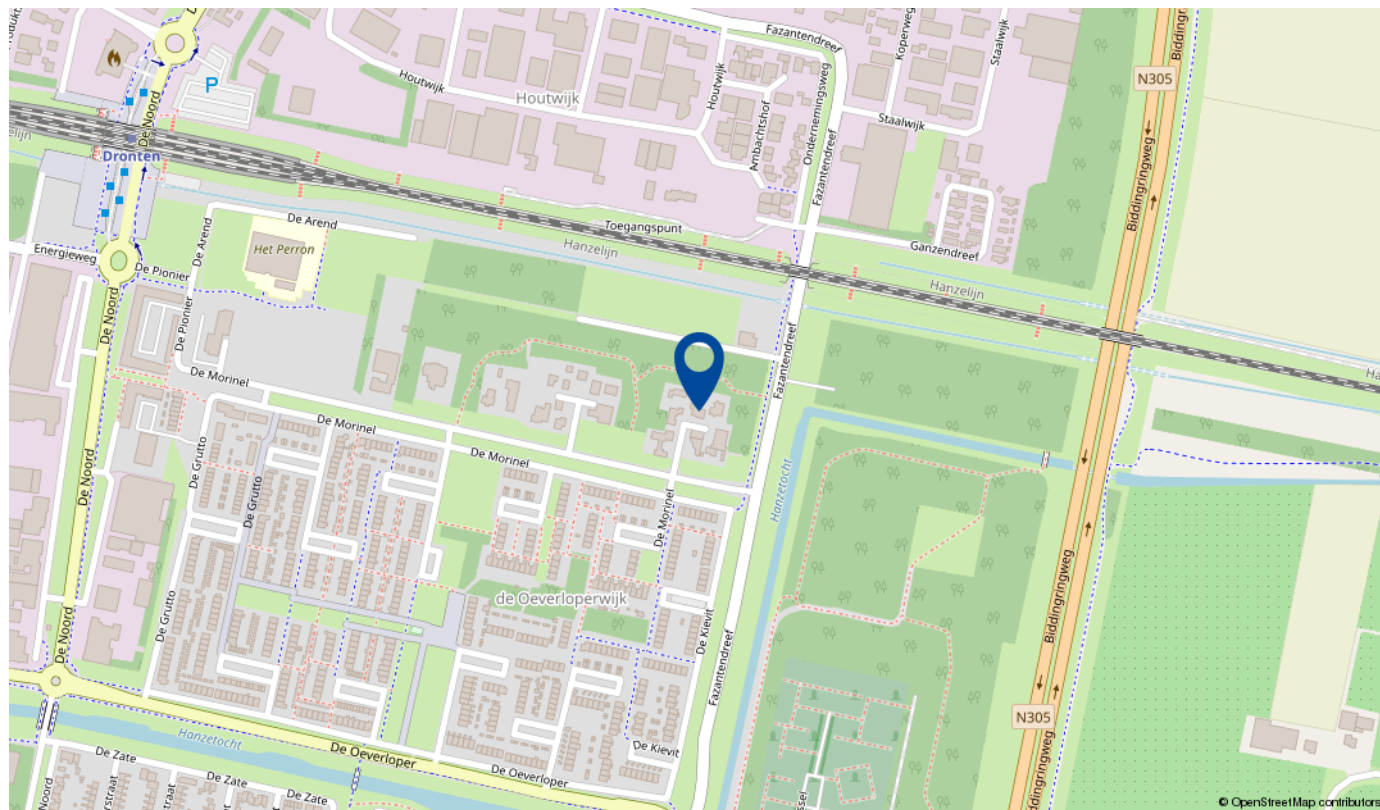




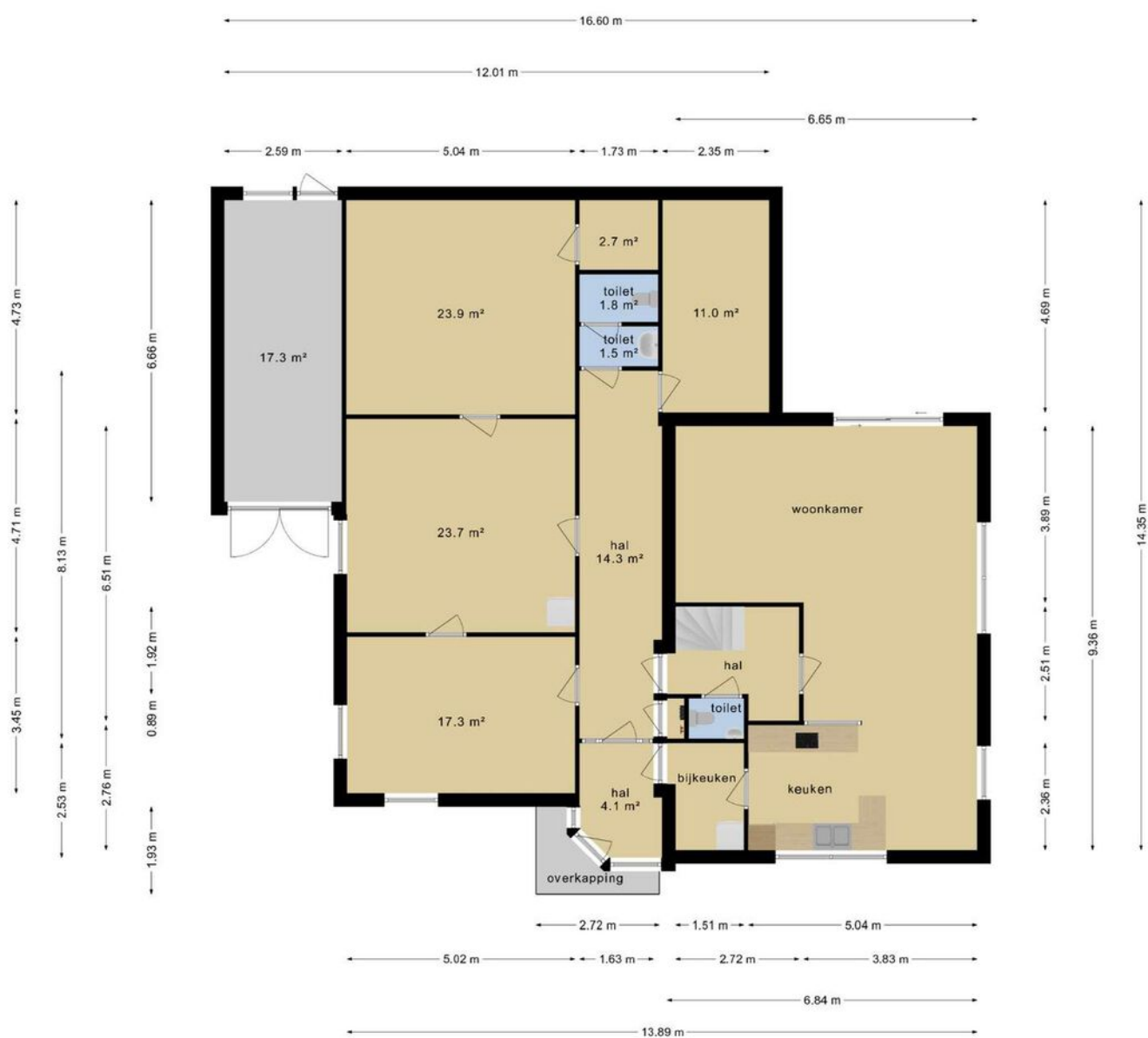






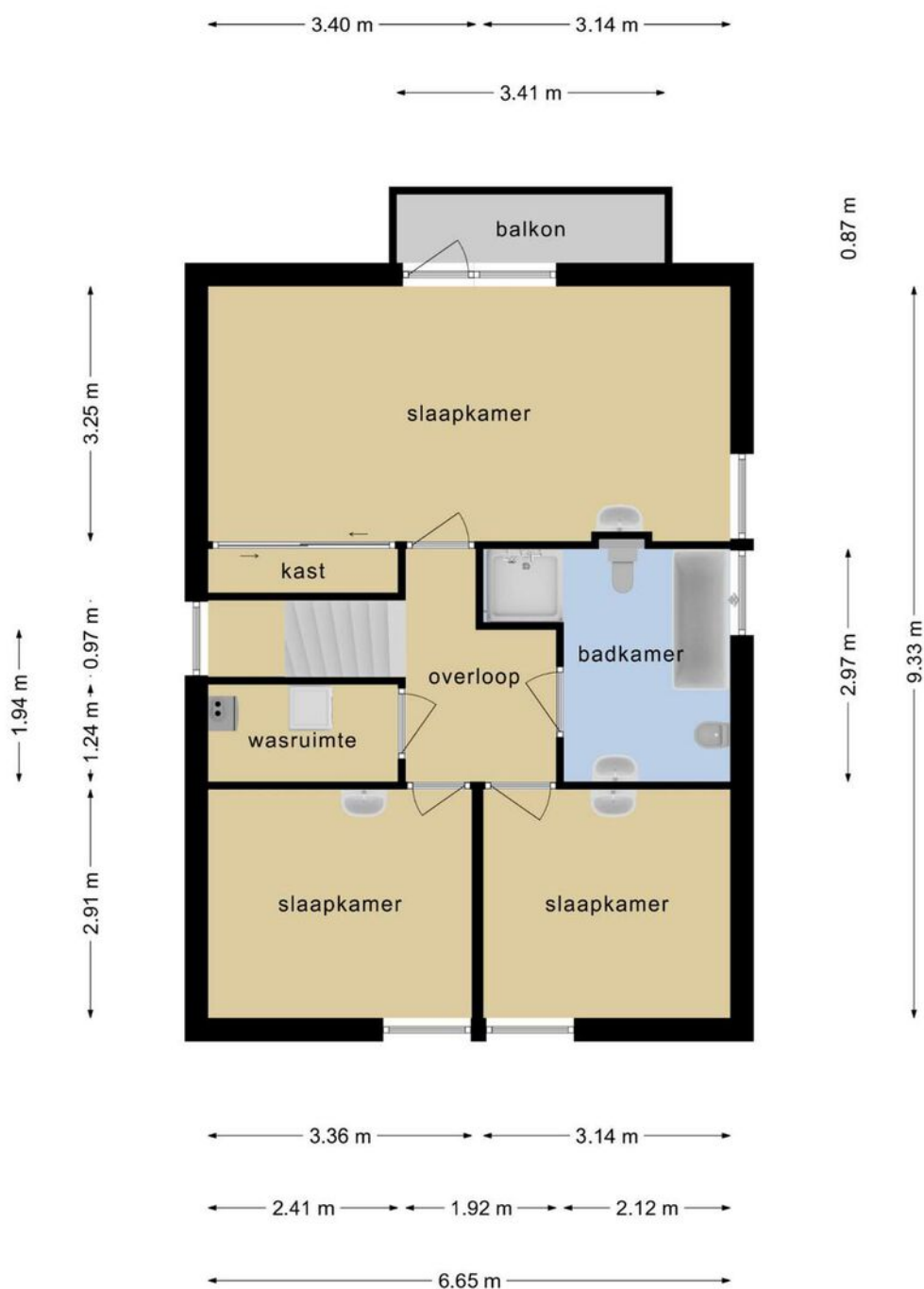






Het totaal aantal vierkante meters van de BOG ruimte deze verdieping bedraagt: ca. 118 vierkante meters

(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Uw referentie: HTJ



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dronten
Sectie A
Perceel 6004

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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegel	X			
- Bidet	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van 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. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn-overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

VSO makelaars



De specialist in
vrijstaande woningen.

Ontvangt u onze
digitale nieuwsbrief al?

Waarom VSO?

- kopers uit grotere regio
- mailbestand van potentiële gegadigden 3.000 +
- meer aandacht voor de klant



VSO makelaars - Landelijk tel. nr. 088 3 180 180



De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318



Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55



Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938



IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404



Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71



Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn
T 055 303 3187