



Informatiebrochure  
**De Helling 240 Dronten**

vastgoed  
in't groen

## In het kort

### Adres

De Helling 240  
Dronten

### Kadastrale gegevens

Dronten, A, 7418 | Volle eigendom

### Metrage

Inhoud:	308 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	93 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	28 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	

### Bijzonderheden

- Ruim balkon van 28 m<sup>2</sup>
- Energie label A
- Parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Prachtig uitzicht over het groen
- In het centrum van Dronten
- Nabij Veluwe Hanzesteden als Elburg en Harderwijk.

---

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.





# VSO makelaars presenteert:

# De Helling 240 Dronten

Heerlijk licht 3-kamer appartement op de tweede etage, met vrij uitzicht over het groen, in het hart van Dronten.

Door de grote raampartijen heeft u een fraai uitzicht en is het appartement heerlijk licht. Dit appartement heeft 2 slaapkamers, een royale woonkamer en eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

Er is een ruim open balkon van maar liefst 28 m<sup>2</sup>.

Wilt u wonen in het hart van Dronten, met uitzicht op het groen? Dan is dit appartement echt wat voor u!



## Woning

In de centrale hal/entree treft u de postbussen en video-/intercominstallatie. Door middel van de lift of het trappenhuis komt u aan op de tweede verdieping van het gebouw.

Entree met garderobe. De ruime woonkamer is op de westkant gelegen en heerlijk licht door de grote raampartijen. De open keuken beschikt onder andere over een koelkast, vriezer, combi-magnetronoven, inductiekookplaat en een vaatwasser.









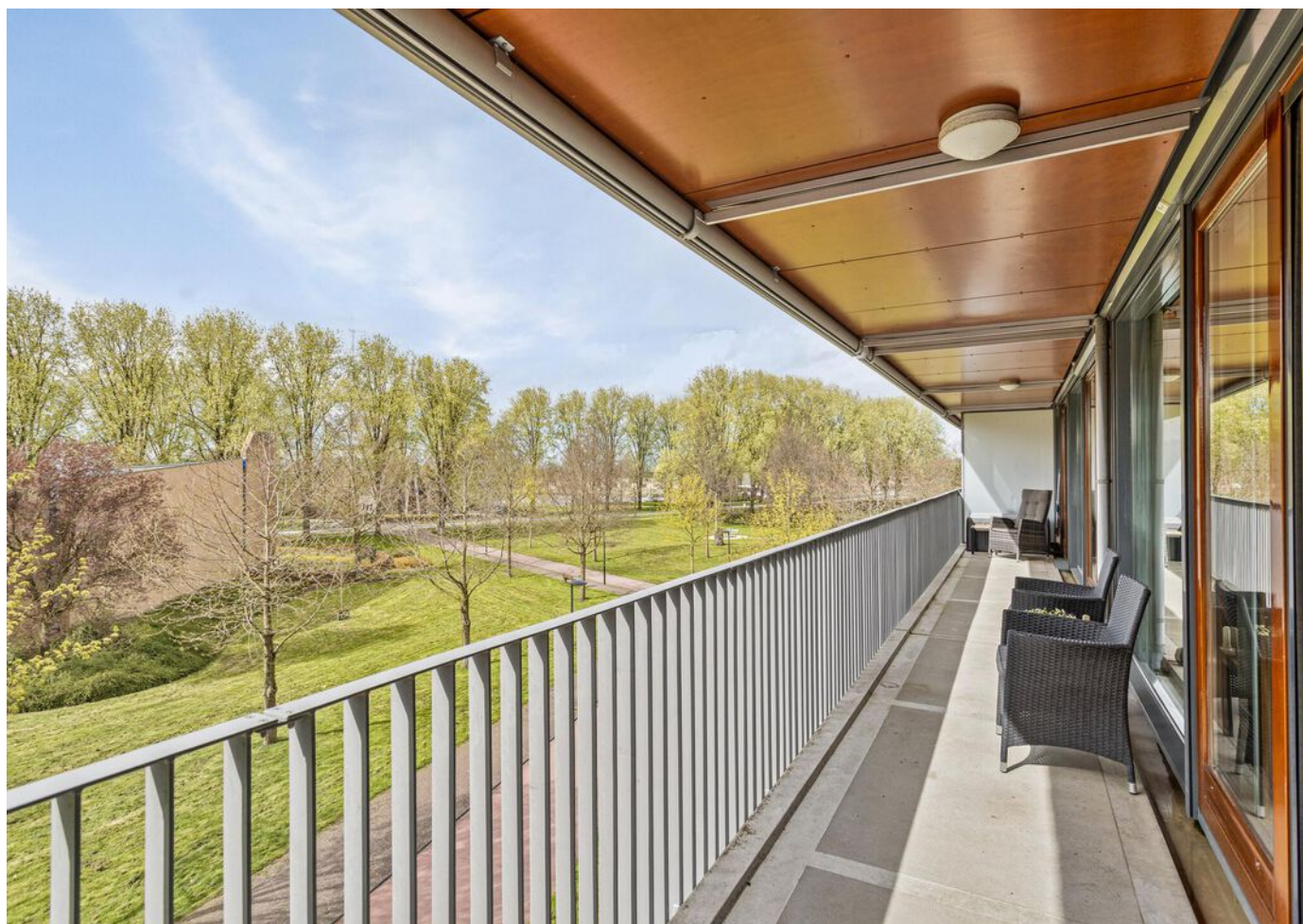


Via de hal zijn de 2 slaapkamers, toilet, badkamer en technische ruimte bereikbaar. De badkamer is voorzien van een wastafel, douche en opstelplaats voor de droger. Er is een apart toilet in de hal.

In de technische ruimte staat de opstelplaats voor de wasmachine, CV-ketel en mechanische ventilatie.







### **Buitenruimte op westen**

Het ruime balkon van 28 m<sup>2</sup> is gelegen op het westen en heeft prachtig uitzicht over het groen. Elk seizoen is er weer wat moois te zien. Vanuit de woonkamer en slaapkamers komt u via de schuifpui op het balkon.

Alle ramen zijn voorzien van screens. Daarnaast zijn er 2 zonneschermen over de gehele lengte van het balkon.

### **Parkeren**

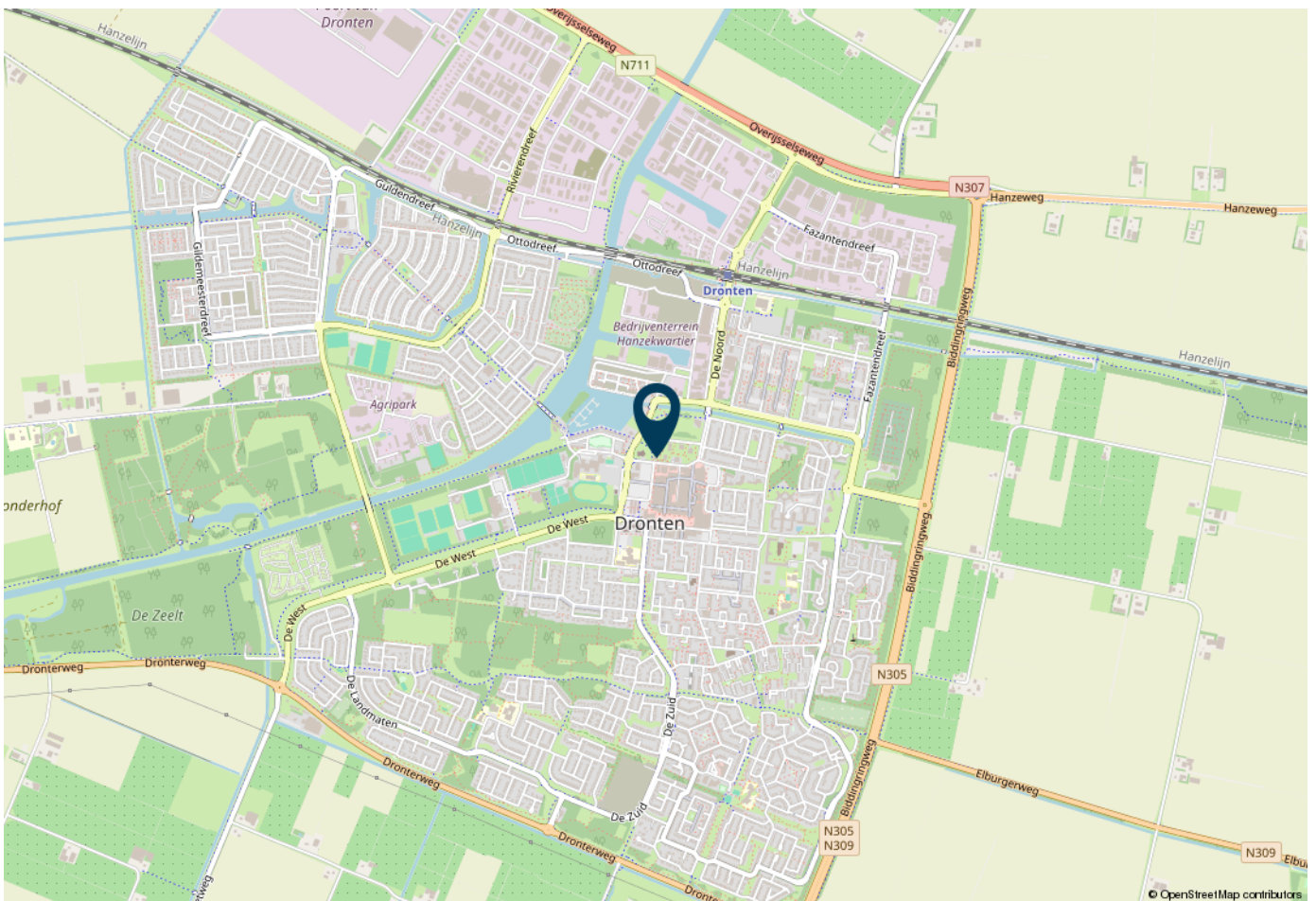
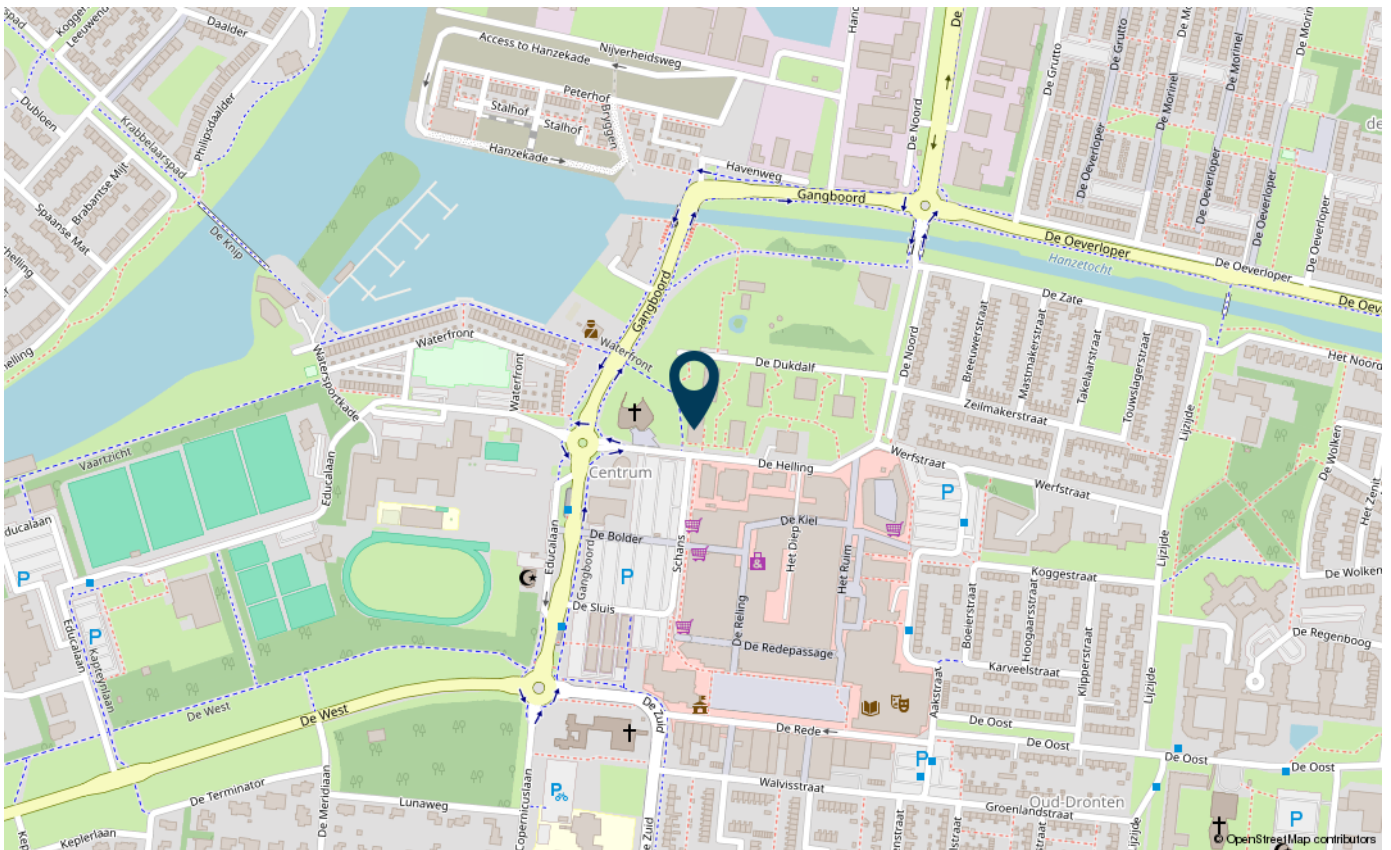
Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Bezoekers kunnen eenvoudig naast de appartementen parkeren.

### **Locatie**

De locatie is geweldig, in het centrum en prachtig vrij uitzicht. Het centrum heeft alle voorzieningen zoals: winkels, restaurants, cultureel centrum De Meerpaal en gezondheidszorg. Het station van Dronten ligt op enkele minuten fietsafstand.

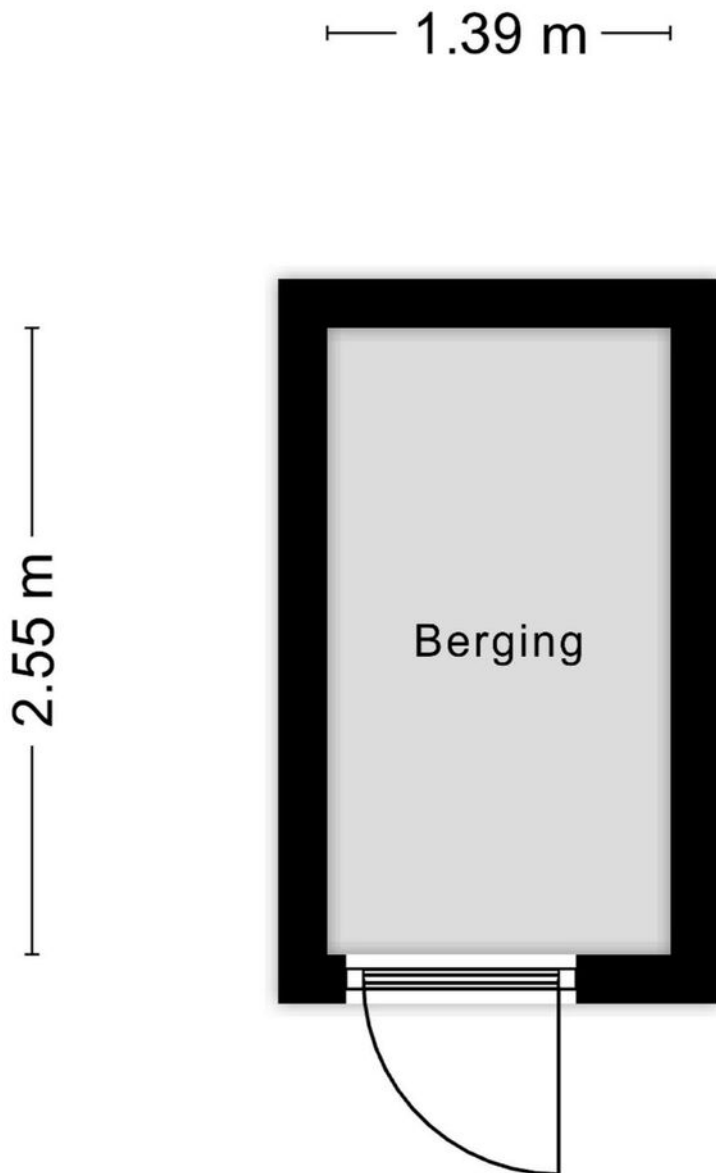






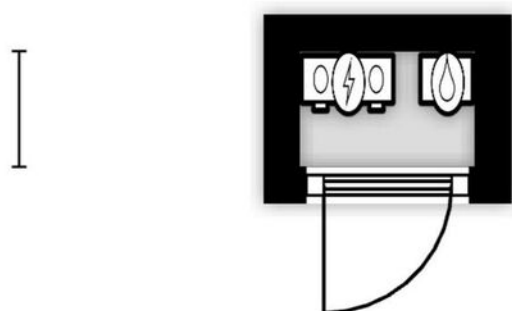






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

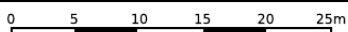
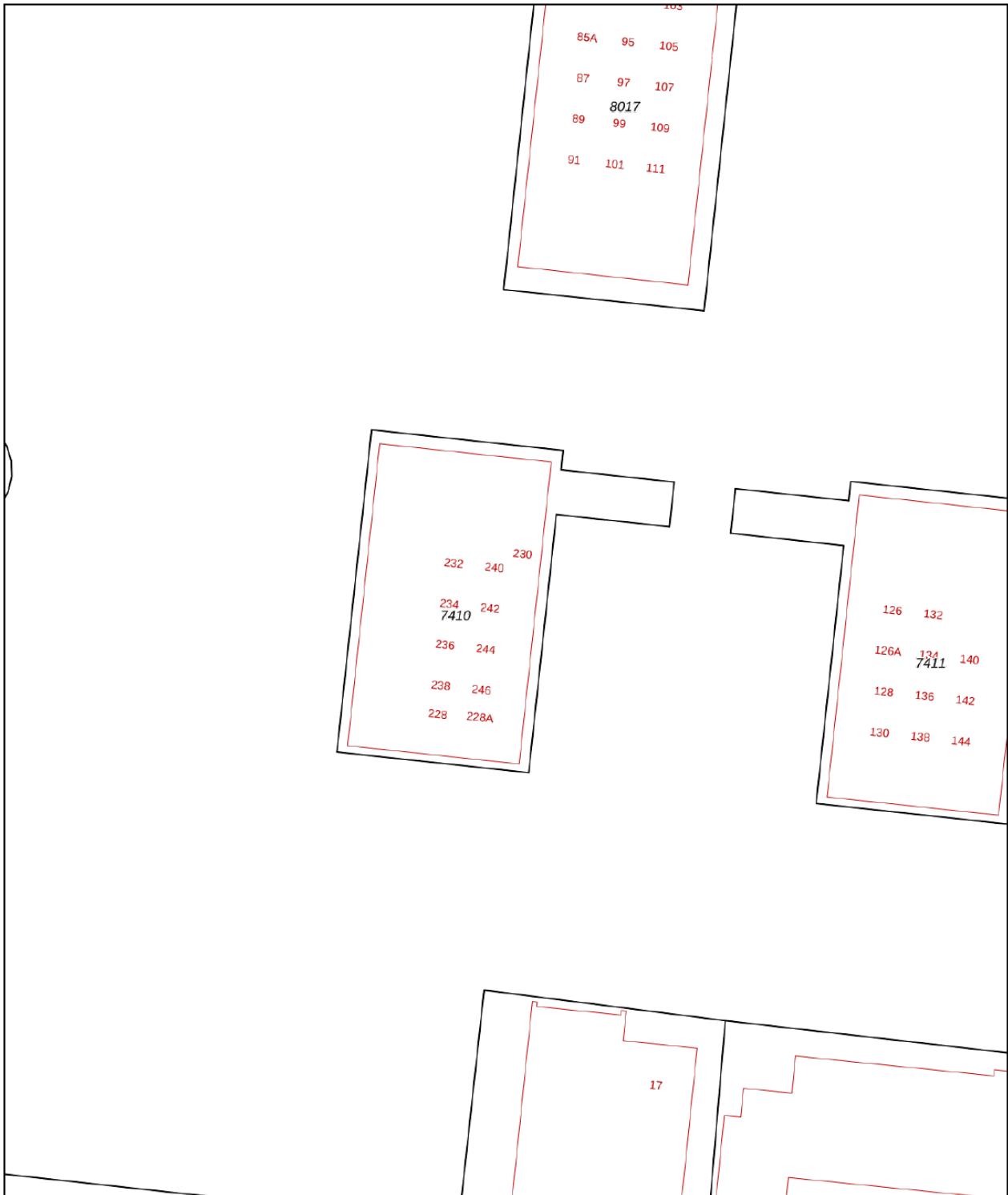
0.71 m




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: JJA



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7410</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2022  
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.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
<b>Verlichting, te weten</b>			
- Lampen boven de eettafel zithoek, achter de tv en in de hal)		X	
- Lampen in de slaapkamers toilet, badkamer, hal, keuken, lamp rechts van de woonkamerdeur en lamp tussen de keuken en de kast.	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- woonkamer en slaapkamer ter overname		X	
- Gordijnen kleine slaapkamer	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
<b>Overig, te weten</b>			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
<b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

## Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Lamp	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- 2 kasten blijven	X		
- 1 kast gaat mee		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Buitenopslagkast	X		

### **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.

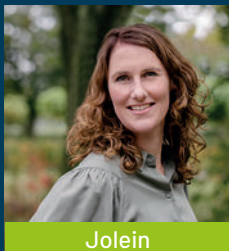
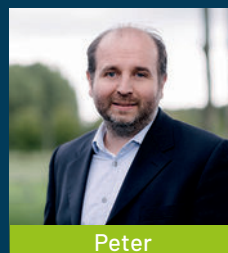
In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

**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.







Wij staan voor u klaar bij  
aankoop, verkoop en taxaties.



Marco



Johan



Wina



Davine



Thijs



Moniek



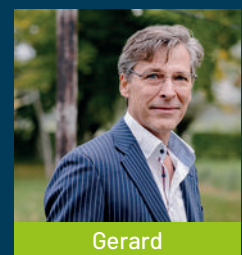
Janny



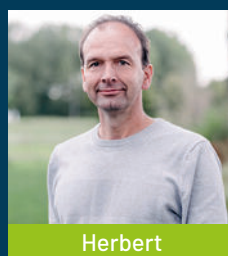
Jeroen



Isabelle



Gerard



Herbert



**VSO**

vastgoed  
in't groen