



Informatiebrochure
Dukaat 128 Dronten

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Dukaat 128

Dronten

Kadastrale gegevens

Dronten, K, 296

Volle eigendom

Metrage

Inhoud:	489 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Overige inpanidige ruimte:	18 m ²
Perceeloppervlakte:	243 m ²
Bouwjaar:	1997

Bijzonderheden

- Luxe badkamer uit 2023
- Moderne keuken uit 2022
- 4 ruime slaapkamers
- Energielabel A
- 8 zonnepanelen
- Achtertuin op het zuidwesten

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.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars presenteert:

Dukaat 128 Dronten

Goed onderhouden 2-onder-1 kap woning met recent verbouwde luxe keuken en badkamer!

Moderne en nette instapklare 2-onder-1 kap woning met garage in de populaire en mooie woonwijk De Munten I in Dronten. De woning is gebouwd in 1997 en ligt op een perceel van 243 m². Deze woning is voorzien van 4 ruime slaapkamers, recent verbouwde luxe badkamer en keuken, zonnige achtertuin op het zuidwesten en heeft energielabel A. Dit maakt het een ideale eengezinswoning.

De woning is gelegen aan de rand van de populaire woonwijk De Munten I in Dronten. Op minder dan 1 km afstand bevinden zich meerdere basisscholen en het buurtwinkelcentrum Dronten West met diverse voorzieningen, zoals supermarkten, drogist, kapper en restaurants. Via de wandelpaden om de hoek van de woning ben je binnen 1 km in Het Wisentbos. Het centrum van Dronten, met alle voorzieningen zoals diverse winkels, restaurants, sport- en zorgfaciliteiten ligt 1,4 km verderop en het treinstation ligt op 2 km afstand. De locatie aan de rand van de woonwijk zorgt voor een goede verbinding tot uitvalswegen naar Almere, Lelystad, Kampen, Zwolle en Emmeloord.



Begane grond

Entree/hal met zwevend toilet, meterkast (uitgebreid in 2022) en trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is volledig vernieuwd in 2023 met gestukt plafond en wanden. De ruimte is half betegeld met neutrale tegels.

Ruime woonkamer met vrij uitzicht op openbaar groen en de mooie voortuin. De begane grond is voorzien van een pvc-vloer en gestukt plafond, wat de woning een moderne en ruime uitstraling geeft. Er is veel daglicht door de grote raampartij, van vloer tot plafond, aan de voor- en achterzijde van de woning.

De luxe afgewerkte keuken is volledig vernieuwd in november 2022 en heeft een moderne neutrale stijl. De keuken is onder andere uitgerust met kwartscomposiet werkblad, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker kraan, Atag oven en separate Atag combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de eethoek geniet je van het uitzicht op de mooie achtertuin.













Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de prachtige badkamer en drie ruime slaapkamers met veel daglicht.

De badkamer is volledig vernieuwd in juni 2023. De badkamer is luxe afgewerkt en is voorzien van een groot bad, inloopdouche, dubbele wastafel, verwarmbare spiegel met licht en elektrische verwarming.

De slaapkamers en overloop zijn voorzien van laminaat (2020).









Tweede verdieping

Met de vaste trap is de tweede verdieping te bereiken met een vierde slaapkamer met inloopkast.

De slaapkamer is ruim en licht dankzij de Velux dakramen aan beide zijden.

Er is een aparte ruimte met de opstelplaats voor de CV-ketel (Nefit 2017), mechanische ventilatie (2023), wasmachine en droger. Het tapijt en vinyl zijn in 2021 vernieuwd.

De ruime kamer biedt eenvoudig de mogelijkheid om een extra slaapkamer/kantoor te creëren. Achter de knieschotten is extra opbergruimte.



Tuin

Aan de achterzijde van de woning vind je de goed onderhouden en ruime tuin met toegang tot de stenen garage.

De tuin is gesitueerd op het zonnige zuidwesten. Het terras beschikt over een zonnescherm.

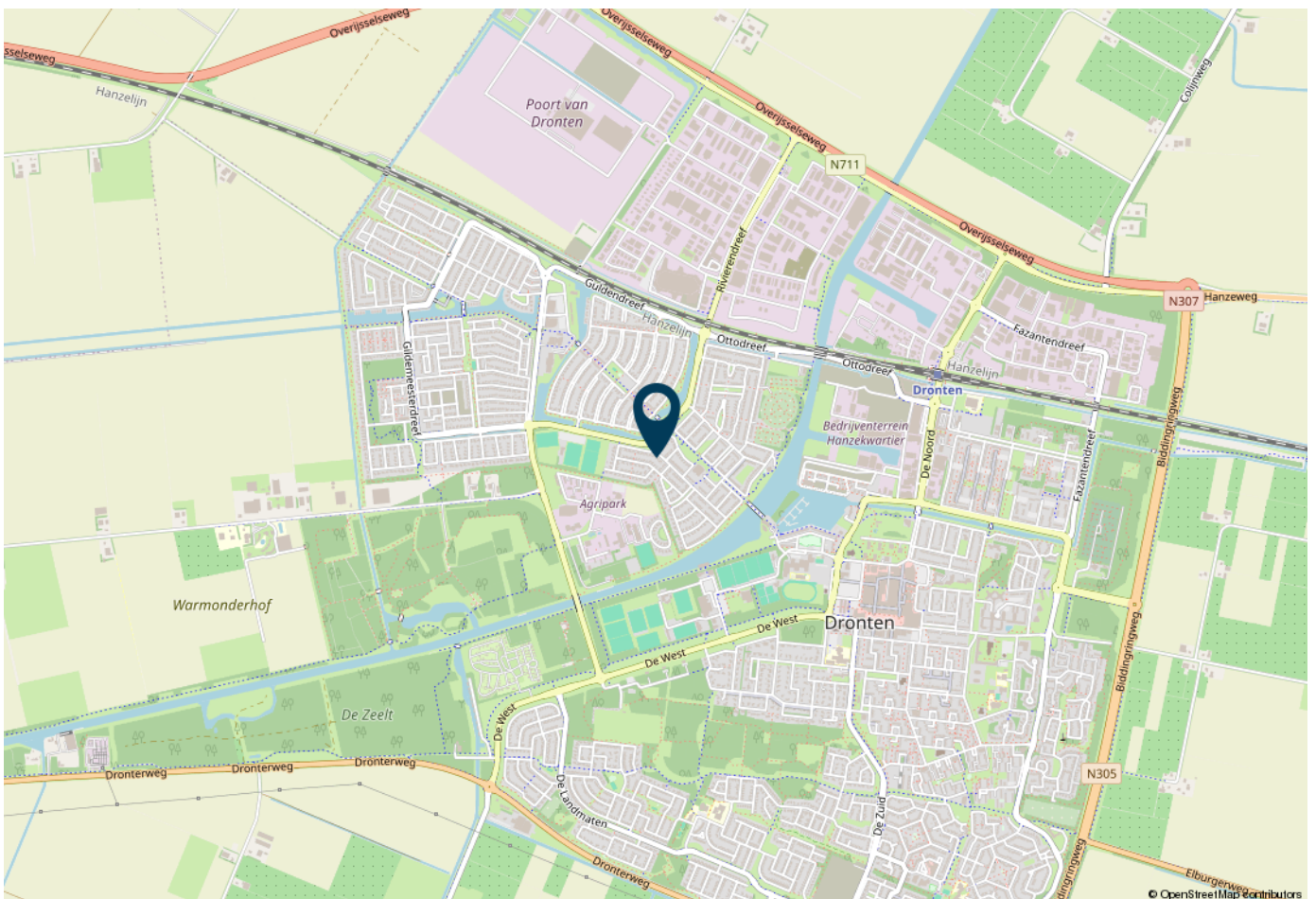
De garage heeft een betonnen vloer, spoelbak en elektrisch bedienbare deur.

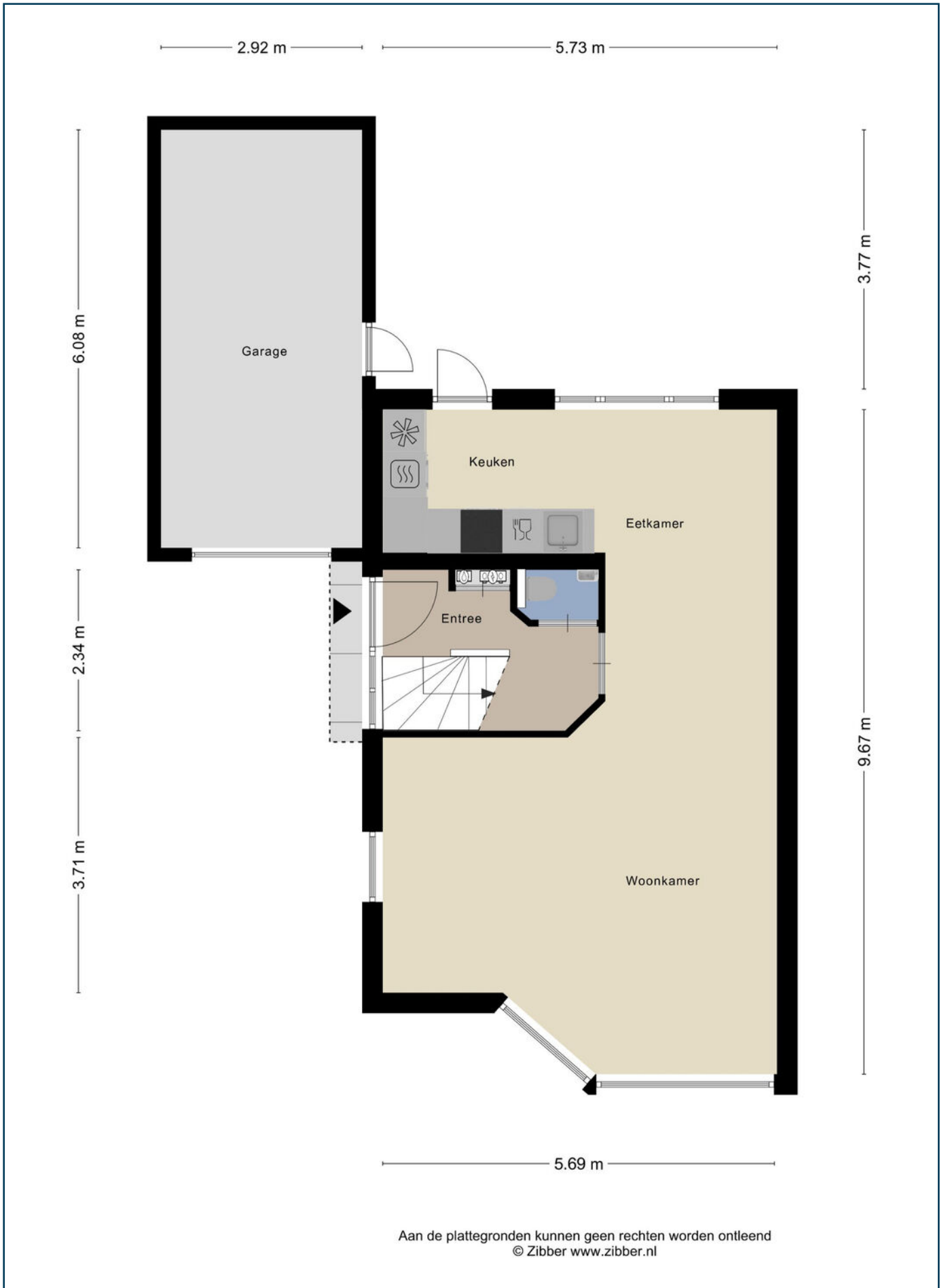
De oprit biedt voldoende plaats om op eigen terrein met 2 auto's te parkeren.













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




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: JJA



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten</p> <p>Secctie K</p> <p>Perceel 296</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2024
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.

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.

VSO makelaars

Het verbinden van mensen en vastgoed, dat is wat wij het liefst doen!

Wij zijn ervan overtuigd dat VSO makelaars de beste keuze is voor u. We zetten de redenen op een rij:

Specialisten

Na ruim drie decennia werken de mensen van VSO nog elke dag met hart en ziel aan het samenbrengen van mensen en vastgoed. De specialisaties van de makelaars en taxateurs zijn zeer divers.

Bij complexe vraagstukken omtrent vastgoed in verschillende segmenten, financieringen, bestemmingen, fiscaliteiten en het beleggen van vrijgekomen vermogen mag de klant rekenen op ervaring, deskundigheid en ruime kennis van een team van professionals.

De juiste mensen op de juiste plek

VSO makelaars is een netwerk van teams met specialistische kennis. U kunt rekenen op professionele makelaars, taxateurs en vastgoedadviseurs die worden ondersteund door professionele marketeers en commerciële binnendienst. Ook hypotheekadvies valt onder onze expertises.

Drie segmenten

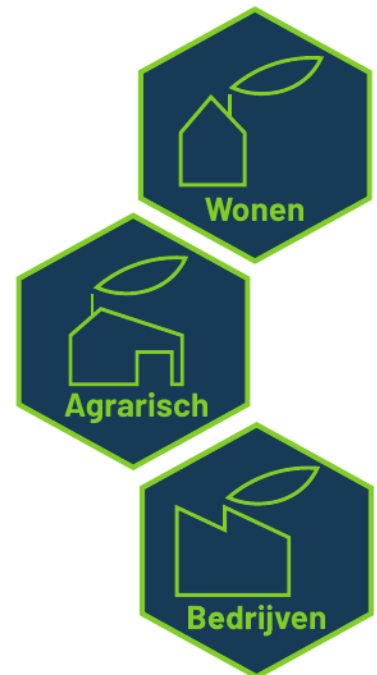
Ons team adviseert, taxeert en bemiddelt bij de aan- en verkoop en huur- en verhuur van (landelijk) wonen, agrarisch vastgoed en bedrijfsmatig vastgoed. De naam VSO is veelzeggend en staat voor: Veelzijdig in Specialistisch Onroerend goed.

Groot netwerk

VSO makelaars heeft een zeer uitgebreid netwerk waarmee we direct toegang hebben tot potentiële kopers, hiermee hebben we een groot bereik. Ons uitgestrekte werkgebied met vestigingen op zeven locaties maakt ons niet alleen lokaal, maar ook regionaal sterk.

Vastgoed in 't groen

Onze slogan *Vastgoed in 't groen* verradt het al: VSO makelaars heeft een uitgestrekt werkgebied met een duidelijke focus. VSO makelaars is 35 jaar geleden begonnen als agrarische makelaardij en heeft zich ontwikkeld tot een *full service organisatie* met een voorliefde voor het hogere segment in het groene deel van Nederland. Ook is *Vastgoed in 't groen* een knipoog naar de duurzame en maatschappelijk betrokken organisatie die wij graag willen zijn.



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus



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



Marco



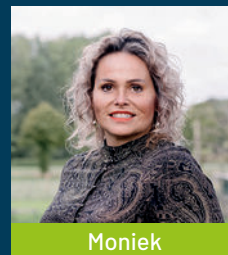
Johan



Wina



Davine



Moniek



Thijs



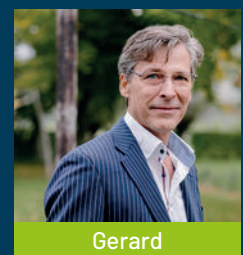
Janny



Jeroen



Isabelle



Gerard



Herbert



VSO

vastgoed
in't groen