



SMEDERIJ 40

8253 LR DRONTEN

€ 375.000 k.k.

“Nu bieden vanaf € 375.000,- k.k.  
De gestelde vraagprijs betreft een  
bieden vanaf prijs. Biedingen  
vanaf € 375.000,- k.k. zullen door  
verkoper in behandeling worden  
genomen”.

# KENMERKEN

Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2013
Woonoppervlakte	125 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	164 m <sup>2</sup>
Inhoud	395 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	Intergas HR 2013
CV-type	Intergas HR
CV-ketel Bouwjaar	2013
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Soort tuin	achtertuintuin
Tuin ligging	noord

# INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: Smederij 40 te Dronten. Gelegen in één van de jongste (nieuwbouw)woonwijken van Dronten-, De Gilden, staat deze zo goed als instap-klare ééngezinswoning op een kavel van 164 m<sup>2</sup> eigen grond. De woning is gebouwd in 2013 en onder meer voorzien van een ruime tuingerichte woonkamer deur naar de gezellige overkapping en fraai aangelegde achtertuin, in lichte kleurstelling uitgevoerde inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, licht betegelde toiletruimte, 3 ruime slaapkamers (respectievelijk (ca.) 13-, 11- en 7 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping, geheel betegelde badkamer en een ruime open zolder/ 4e slaapkamer (ca. 30 m<sup>2</sup>) én wasruimte op de tweede verdieping.

Wonen in woonwijk de Gilden betekent wonen op loopafstand van alle gewenste voorzieningen als het speeleiland, winkels, diverse (basis)scholen en gezondheidscentrum Dronten - West. Ook de in- en uitvalswegen van Dronten-, richting Almere, Zwolle en Emmeloord, zijn binnen een paar (auto)minuten te bereiken. Heerlijk wonen in deze nieuwe woonwijk; u wandelt zo naar een van de wandelpaden richting het Wisentbos.

Op zoek naar een instap-klare ééngezinswoning? Maak nu uw afspraak en kom deze woning bezichtigen!



# INDELING

## Indeling:

Entree, hal, meterkast en licht betegelde toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje. Ruime tuingerichte woonkamer met trapkast, visgraat gelegde PVC vloer en deur naar de fraai aangelegde tuin aan de achterzijde. Ruime opstel mogelijkheden voor een grote eettafel. In lichte kleurstelling uitgevoerde inbouwkeuken aan de voorzijde van de woning gesitueerd onder meer voorzien van een afzuigkap, gaskookplaat, combioven, koelkast en vaatwasser.



## Verdieping 1:

Overloop. 3 ruime slaapkamers (respectievelijk (ca.) 13-, 11- en 7 m<sup>2</sup>). Moderne geheel betegelde badkamer met ruime inloopdouche, wastafel, (tweede) vrij hangend toilet, designradiator en raam voor natuurlijk lichtinval en ventilatie. Vaste trap naar tweede verdieping.



## Verdieping 2:

Royale open zolderverdieping/ 4e slaapkamer (ca. 30 m<sup>2</sup>) met laminaat vloer. Ruimte met opstelplaats CV- ketel, Warmte Terug Win (WTW) unit en wasmachine-/ wasdrogeropstelling.



## Tuin:

Fraai aangelegde tuin aan de achterzijde. De tuin beschikt over een gezellige overkapping, gazon, diverse beplanting, vrijstaande houten berging en achterom.

# INDELING

Bijzonderheden:

Instapklare ééngezinswoning gelegen in één van de jongste (nieuwbouw)woonwijken van Dronten.

Nabij buurtwinkelcentrum, gezondheidscentrum en diverse (basis)scholen gelegen.

Moderne afwerking van inbouwkeuken, toiletruimte en badkamer.

Fraai aangelegde tuin met sfeervolle overkapping.

Energie label A.

Bouwjaar 2013.

164 m2 eigen grond.

Oplevering in overleg; een snelle oplevering is bespreekbaar.

Een bod uitbrengen op deze woning gaat via het 'Eerlijk Bieden' systeem. Vraag de link naar het biedingsformulier via ons kantoor óf klik op de button "Breng een bod uit" op onze eigen website.

"Nu bieden vanaf € 375.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een bieden vanaf prijs. Biedingen vanaf € 375.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling worden genomen".

Smederij 40  
8253 LR  
DRONTEN

# FOTO'S



# FOTO'S

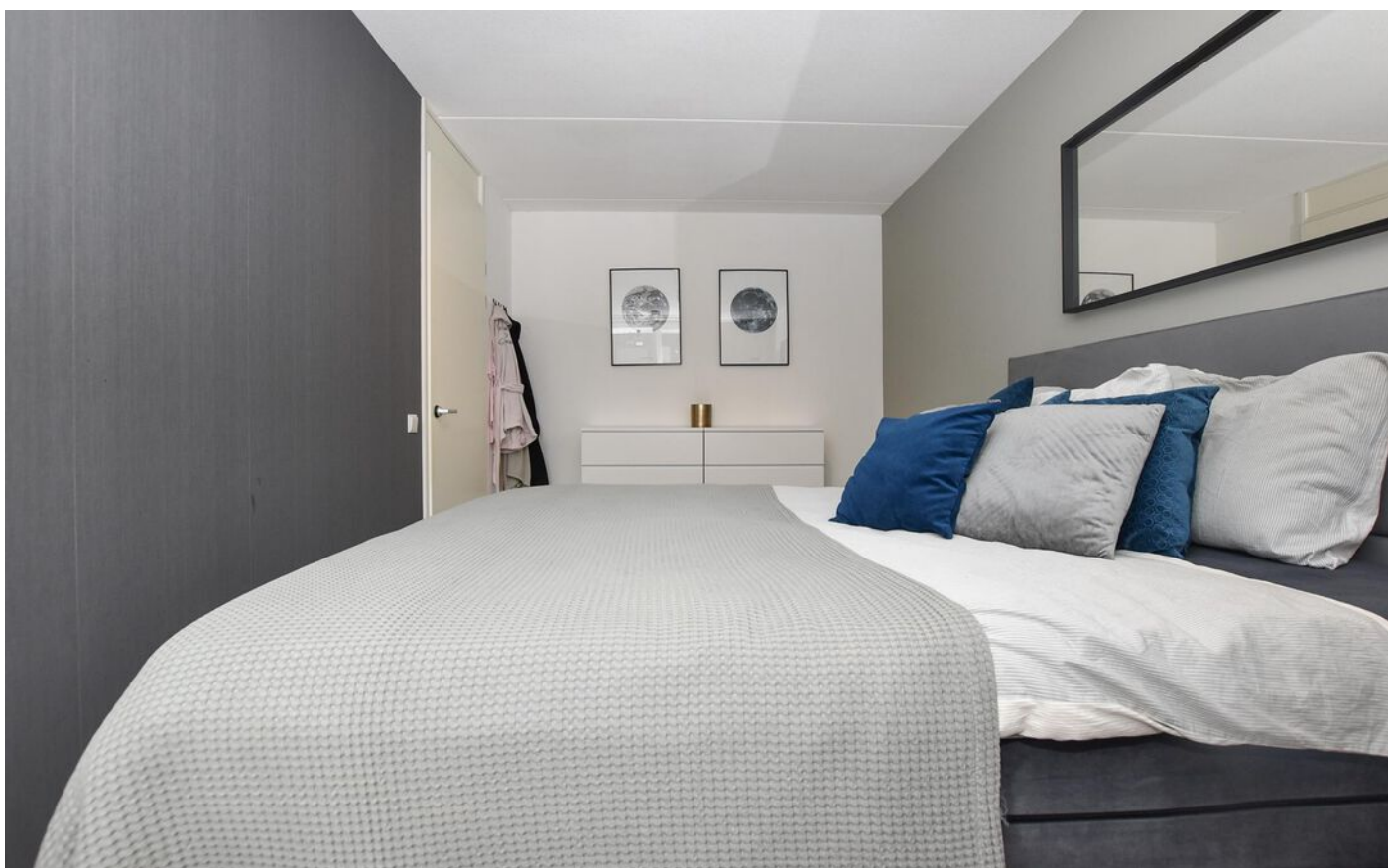


# FOTO'S





# FOTO'S



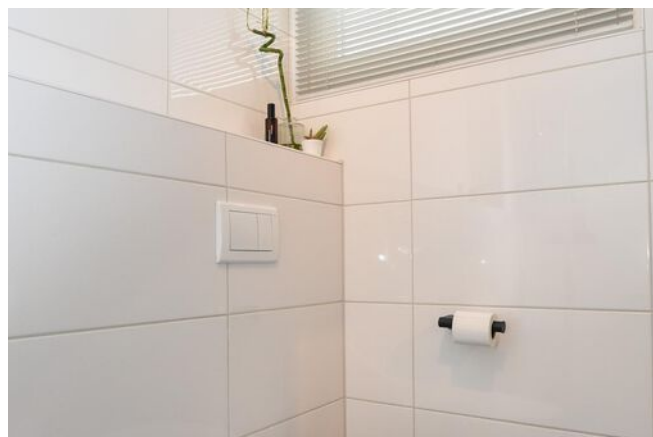
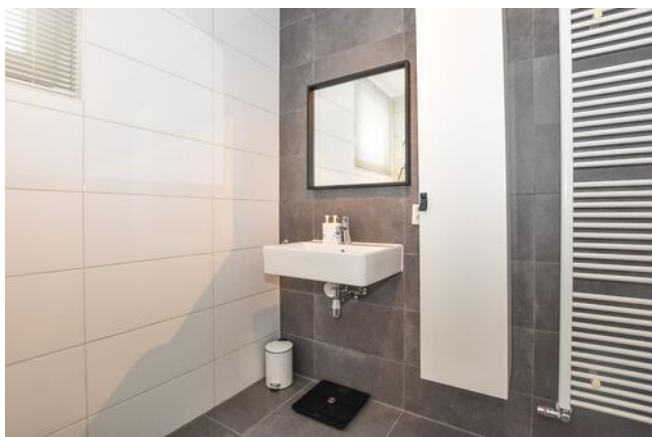
# FOTO'S



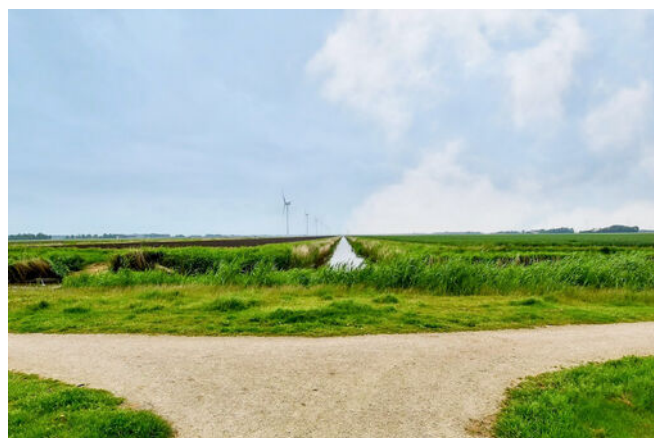
# FOTO'S



# FOTO'S



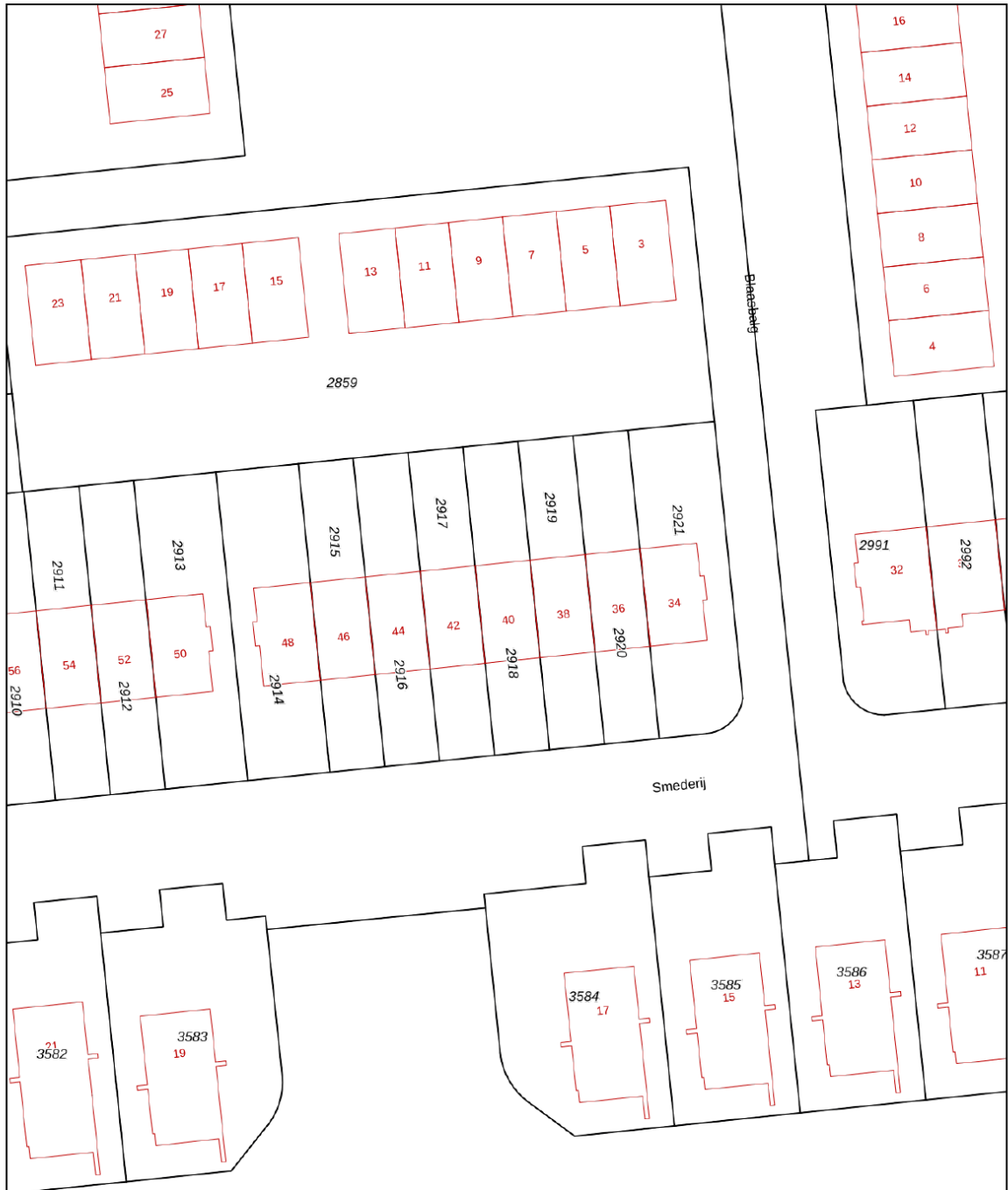
# FOTO'S



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

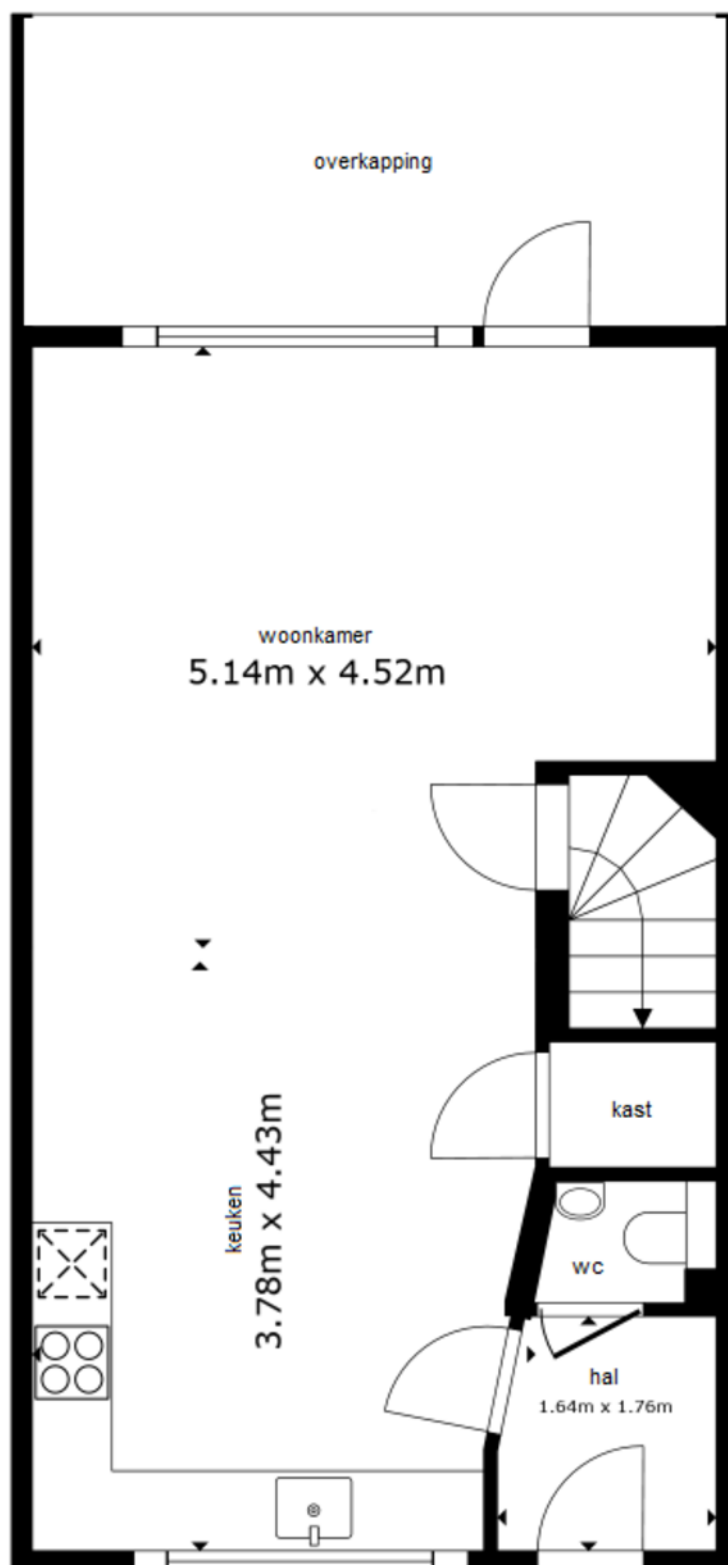


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dronten	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2918	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

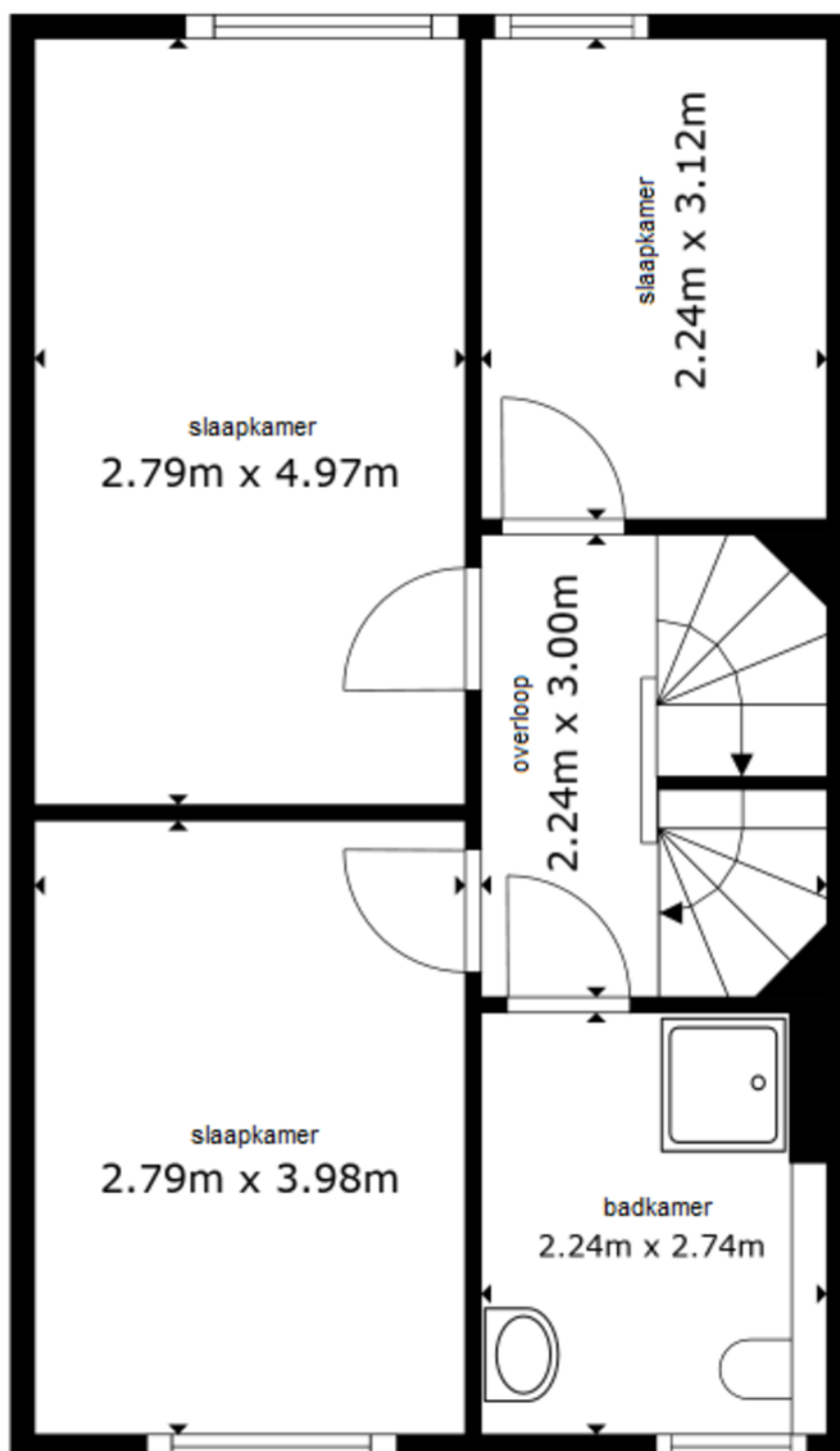
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

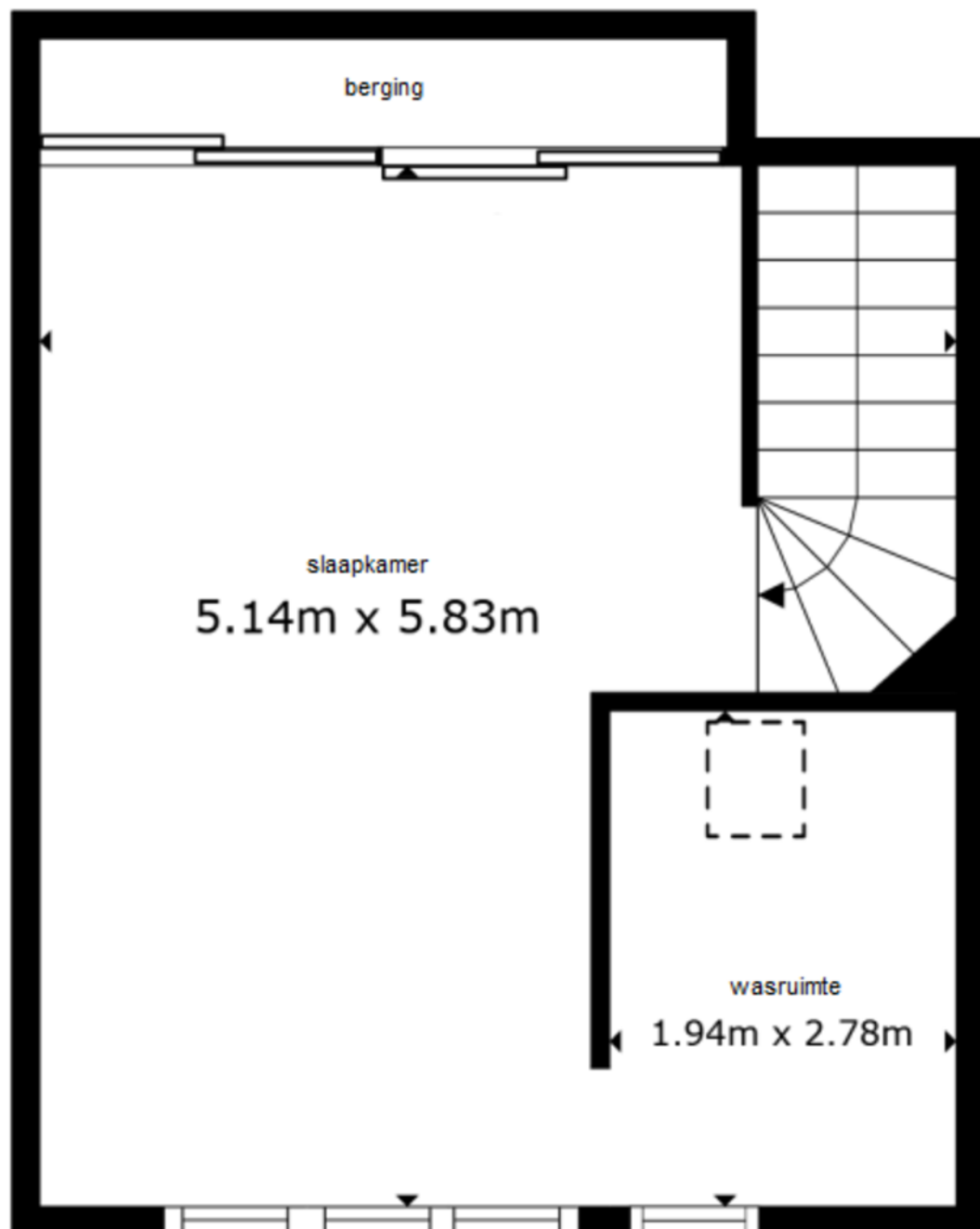
# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# ENERGIELABEL

A



Dé makelaar. Voor iedereen.

De Veste 10-14 · Lelystad



De Veste 10-14  
8231 JA Lelystad  
0320 411 211  
info@MarktMakelaar.nl