

Eigentijds wonen



DRONTEN | Kruidendreef 139

Vraagprijs € 280.000 K.K.

*Carpe Diem
Makelaardij*



De dames die jouw huis verkopen!



0321-311629 | info@carpediemmakelaardij.nl
carpediemmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	422m ³
Woonoppervlakte:	103m ²
Perceeloppervlakte:	232m ²
Overige inpandige ruimte:	19m ²
Verwarming:	cvketel

Omschrijving

Let op! Deze vraagprijs betreft een "Bieden vanaf prijs!"

Wonen op een mooie plek in Dronten en in een huis waar genoeg ruimte is voor het hele gezin. In de de geliefde Kruidenwijk ligt deze twee-onder-één-kap woning met garage en parkeerplaats op eigen terrein. De zonnige achtertuin ligt op het noordwesten en grenst aan een brede groenstrook. Je woont hier in het heerlijke groene gedeelte van Dronten in een ruim opgezette wijk. Niet zo gek ook dat veel mensen die hier als kind zijn opgegroeid weer terug keren naar deze prettige woonomgeving. Behalve dat de wijk lekker groen is, is het voor kinderen een super fijne plek. Speeltuintjes zijn er in overvloed en verschillende basisscholen zijn op loop- en fietsafstand. Hier woon je bijna aan het rand van het dorp. Maak je regelmatig een ommetje? Dan is het handig om te weten dat de wijk is voorzien van diverse wandelpaden, ook ligt het winkelcentrum van Dronten-zuid en het gezondheidscentrum op loopafstand.

Is dit de woning waar jij al een poosje naar zoekt? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging. Kun je niet zo lang wachten? Bekijk dan gauw onze woningvideo.

Indeling

Via de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet, een vaste trap naar boven en de keuken. Vanuit de hal kom je in de straat-gerichte keuken. De keuken in hoekopstelling is voorzien van veel praktische bergruimte en inbouwapparatuur zoals een koelkast, een 4-pits gasfornuis, een combi-magnetron en een vaatwasser.

De sfeervolle woonkamer is aan de achterkant gelegen en voorzien van een mooie houten vloer. Door de grote raampartij en schuifpui is woning heerlijk licht. Vanuit de zithoek heb je een prachtig uitzicht over de zonnige achtertuin. De tuin biedt veel privacy door middel van de brede groenstrook achter de woning. Vanuit de woonkamer is via een portaal de garage te bereiken. In de garage is een keukenblok aanwezig en staat ook de wasmachine opgesteld.

begane grond is voor en achter voorzien van elektrische zonneschermen. Tevens is de schuifpui uitgerust met rolluiken.

Eerste etage

Via de trap bereik je de overloop met aansluitend drie mooie lichte slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer gelegen is aan de voorzijde. Deze slaapkamer is voorzien van een nette laminaatvloer, inbouwkast met erachter opbergruimte voor eventuele seizoensspullen en een wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien lichte muren, vloerbedekking en een inbouwkast. De 3e slaapkamer is voorzien van een dakkapel en er ligt vinyl op de vloer. In deze slaapkamer is meer dan genoeg opbergruimte door middel van knieschotten. De badkamer is voorzien van een heerlijke douchecabine, een ligbad, een wastafel, toilet en een designradiator. Op de overloop bevindt zich een bergkast waar de c.v.-ketel is opgesteld.

Vanuit twee slaapkamers zijn, door middel van een vlizotrap, de bergzolders te bereiken.

Tuin

De zonnige achtertuin is op het noordwesten gelegen en grenst aan een brede groenstrook. Dat eerste staat natuurlijk garant voor lekker veel zonuren. Geniet je liever van de schaduw dan kun je het elektrische zonnescherm uitdraaien en creëer je in een mum van tijd een beschutte plek. De verzorgde tuin beschikt over een terras, een gazon, borders en een achterom.

- * Twee-onder-één-kap woning met garage
- * De woning ligt aan de achterkant vrij gelegen
- * Elektrische zonneschermen op de begane grond
- * Achtertuin gelegen op het zonnige noordwesten

Bijzonderheden:

- * Twee-onder-één-kap woning met garage
- * De woning ligt aan de achterkant vrij gelegen
- * Elektrische zonneschermen en rolluiken op de begane grond
- * Achtertuin gelegen op het noordwesten
- * Parkeergelegenheid op eigen terrein
- * Kindvriendelijke en groene wijk
- * Winkels, gezondheidscentrum en scholen in de nabijheid.
- * Aanvaarding in overleg
- * Bij verkoop hanteren wij een VBO koopakte model 2021 met de volgende aanvullende clausules: ouderdoms- en asbestclausule.



























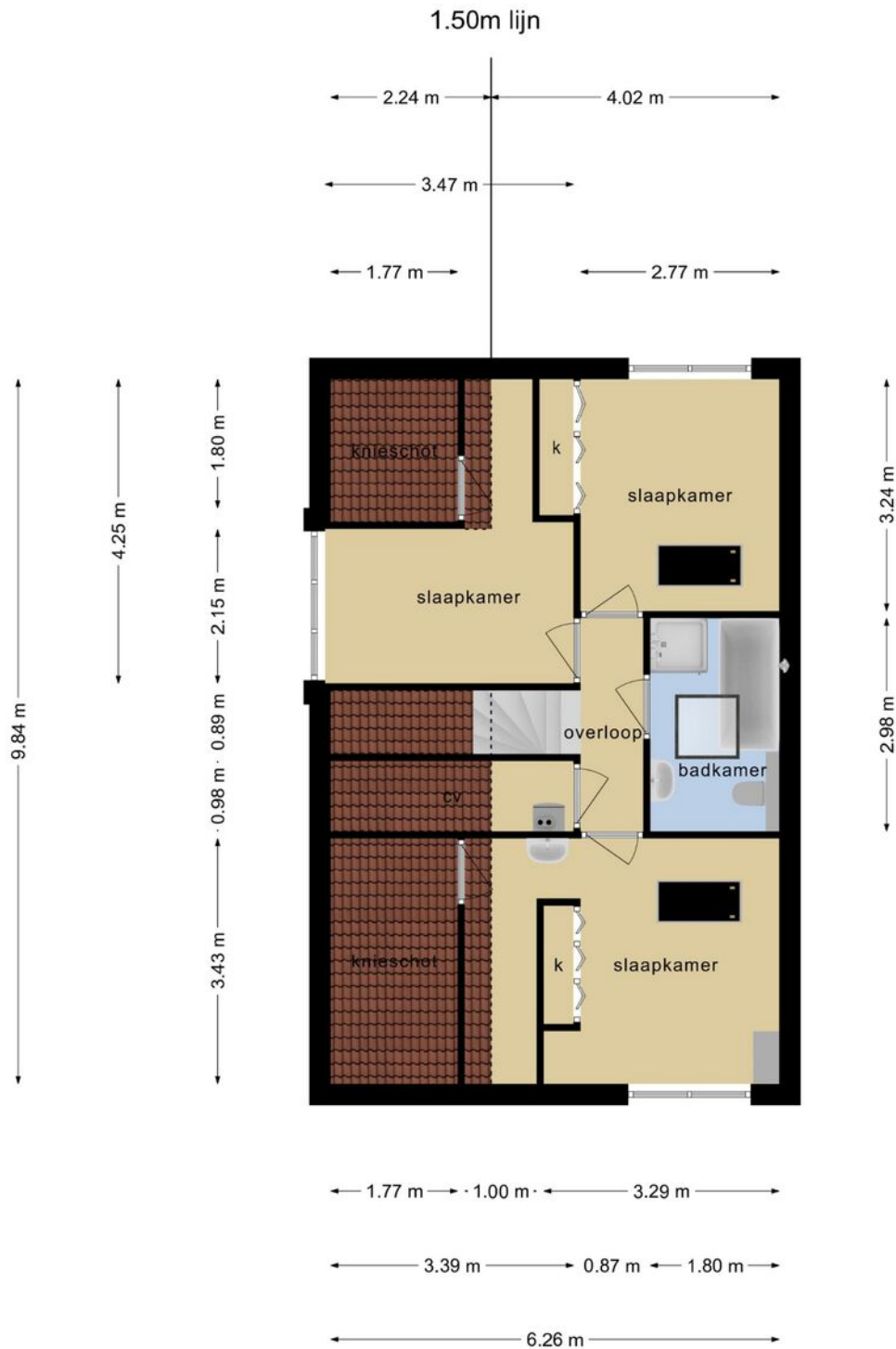


Plattegrond



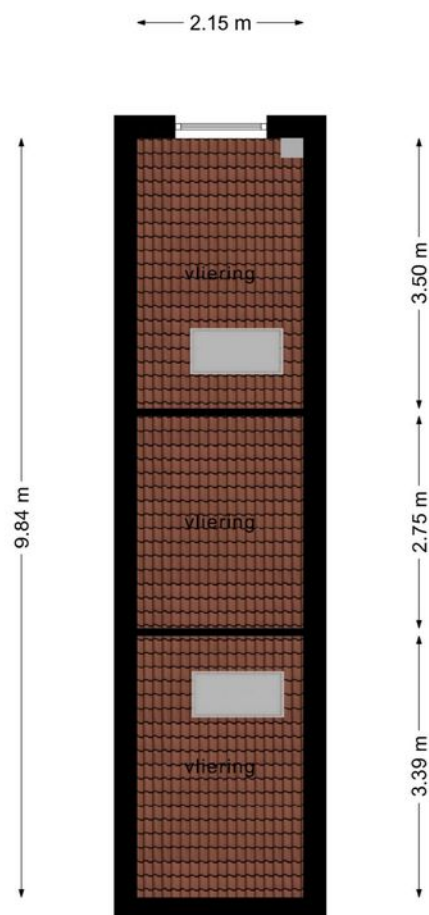
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

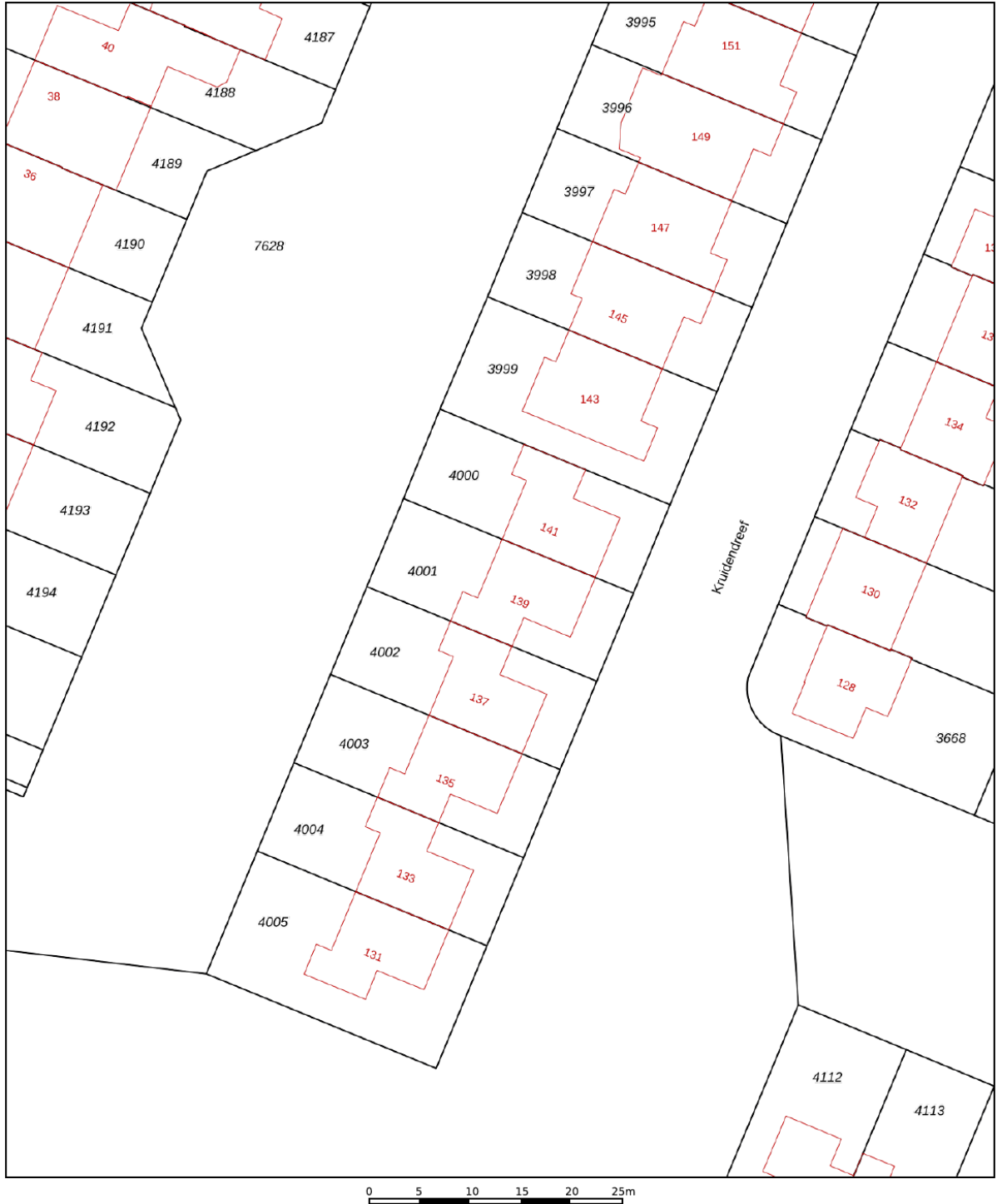


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

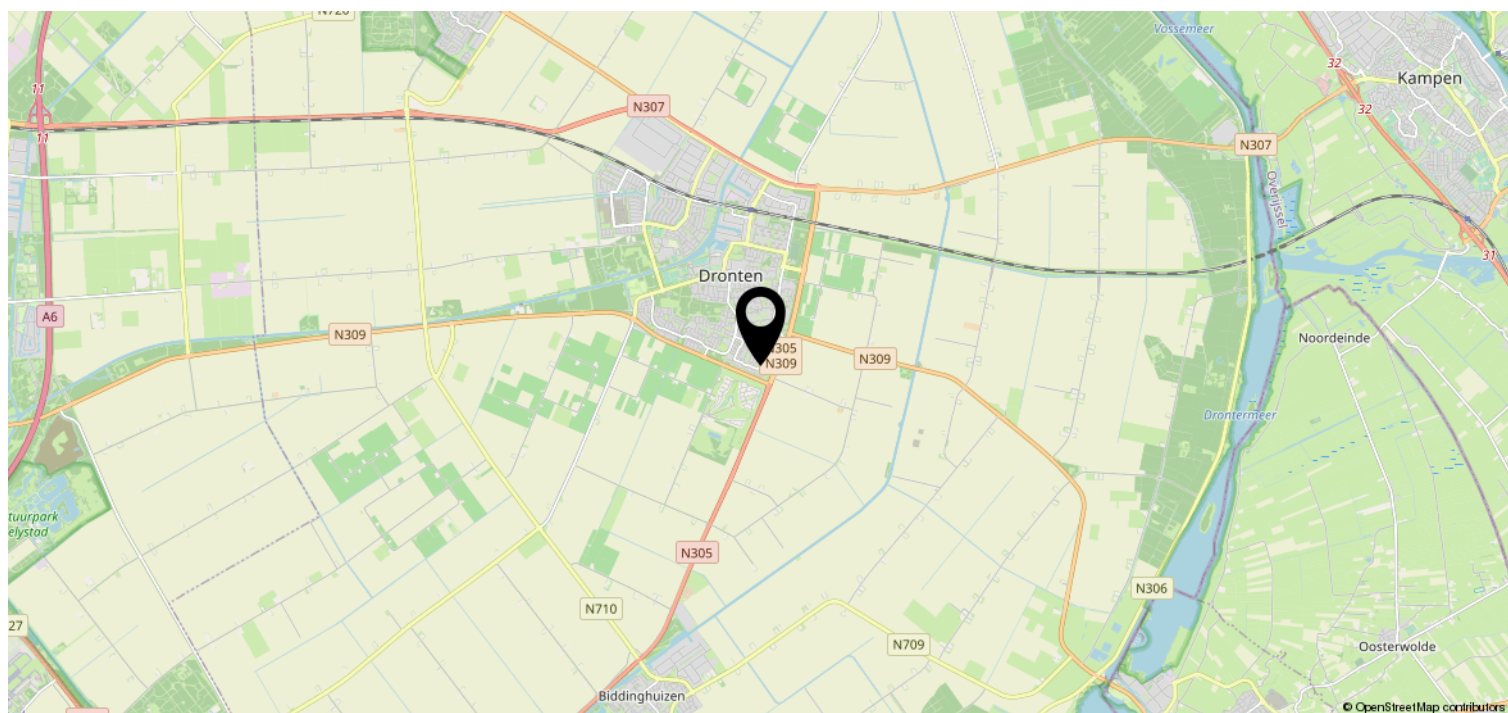
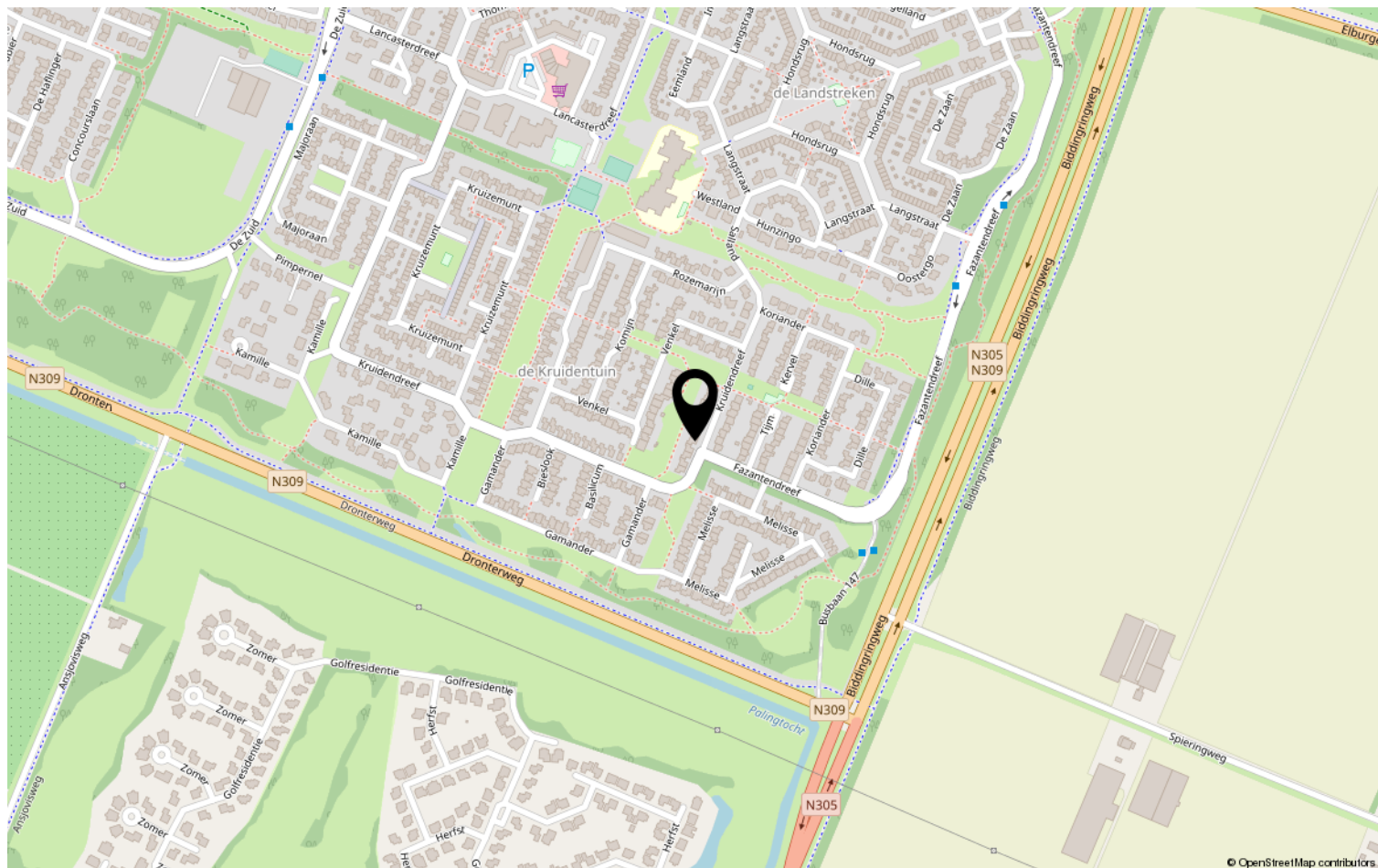
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruidendreef 139



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dronten Sectie A Perceel 4001	kadaster 
---	--	---	---

Locatie op de kaart



Carpe Diem Makelaardij

De dames die jouw huis verkopen!



Sanne



Hester



Veel gestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent formeel pas in onderhandeling zodra de verkopende partij heeft gereageerd middels een tegenbod. Heb je een bod uitgebracht en heeft de makelaar aangegeven het bod te bespreken met de verkoper, dan is er nog geen sprake van 'in onderhandeling zijn.'

Ik bied de vraagprijs, moet de verkoper dan aan mij verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs beschouwd moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook wanneer je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij de bieding aanvaardt of zijn makelaar alsnog een tegenvoorstel wil laten doen.

Mag een makelaar tijdens onderhandelingen de verkoopstrategie nog wijzigen?

Ook dit is toegestaan. Blijkt dat er zeer veel belangstelling is voor een woning en dat er meerdere biedingen binnenkomen die allemaal de vraagprijs bieden of benaderen, dan is voor de verkoper erg lastig te bepalen wie de beste koper is. In dit geval kan de verkoper in overleg met de makelaar besluiten om de woning bij inschrijving te verkopen. Op deze manier hebben alle belangstellende een eerlijke kans om een bod uit te brengen waarbij de woning wordt toegekend aan de hoogste bidder.

Mogen er nog bezichtigingen plaats- vinden tijdens de onderhandelingen?

Ja dat is toegestaan. Het is namelijk helemaal niet gezegd dat een bod ook daadwerkelijk zal leiden tot een verkoop. Daarnaast is het mogelijk dat de verkoper graag wil weten of er meer concrete belangstelling is. Zodra er formeel sprake is van onderhandeling, dan mag de makelaar niet met andere belangstellende in onderhandeling treden. De woning staat dan 'onder bod' zoals dat heet. Je kunt alsnog wel een bod doen, echter kan er pas over onderhandeld worden zodra de onderhandelingen tussen de verkoper en de andere biedende partij beëindigd zijn.

Mag de verkoper tijdens de onderhandelingen de vraagprijs nog verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen, ook tijdens de onderhandelingen. Tegelijkertijd kan jij als potentiële koper ook besluiten je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt namelijk je eerder gedane bod.

Is een verkoper verplicht om eerst te onderhandelen met diegene die het eerst geboden heeft?

Nee de verkoper bepaalt zelf, in samenspraak met zijn makelaar, welke verkoopprocedure er gevolgd wordt. Uiteraard dient de makelaar jou hiervan wel goed op de hoogte te brengen. Vraag bij serieuze belangstelling wat je positie is, dit voorkomt vaak een hoop teleurstelling.



Overeenkomst

Na een uitspraak van de Hoge Raad in 2011 is duidelijk het punt bepaald wanneer een koopovereenkomst is gesloten. Samengevat houdt de uitspraak in dat een koopovereenkomst pas gesloten is als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit geldt als u als particulier voor zelfbewoning koopt. Koopt u als belegger en gaat u de woning ex- ploiteren dan is een mondeling akkoord vol- doende en is de koop gesloten. Let op, in het laatstgenoemde geval kan de verkoper van te voren bepaald hebben dat de koop ook in dat geval pas gesloten is ná ondertekening door alle partijen.

Voorbehoud van financiering

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheek-verstrekkende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van circa 5 tot 6 weken gelden. Ook is het voorbehoud gelimiteerd in geld. Sinds 2018 kan maximaal 100% van de koopsom opgenomen worden als voorbehoud. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Jij (of jouw bank) kiest zelf de taxateur.

Je kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom. Indien het voorbehoud niet gemaakt wordt kan er door jou wel een taxatie opgedragen worden, maar zal dit te allen tijde pas plaats kunnen vinden ná ondertekening van de akte en het verlopen van de bedenktijd.

Bedenk zelf goed of je dit voorbehoud laat vallen. In de koopovereenkomst wordt het ver- vallen van het voorbehoud extra geparafeerd.

Bouwkundige keuring

Bij het maken (en accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouw- technische keuring werken wij uiteraard mee aan de keuring.

In principe begeleiden wij het bezoek van de keurder en mag je hierbij aanwezig zijn. Je bent vrij in de keuze van de keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. Indien je geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopovereenkomst. Het niet stellen van het voorbehoud kan namelijk een essentieel onderdeel zijn geweest van de acceptatie van jouw bod door de verkoper.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning ouder is, heeft de woning niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouw- materialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.



Asbestclausule

Wanneer er zich asbest bevindt in een woning of wanneer een woning mogelijk asbest kan bevatten dan wordt er vaak door de verkoper gekozen om een zogenaamde asbestclausule op te nemen in het koopcontract.

Het is mogelijk, met name bij de wat oudere woningen, dat er asbest gebruikt is dat nog aanwezig is in de woning. Wanneer je er voor kiest, al dan niet noodgedwongen, om dit te verwijderen dan gaat dit gepaard met extra kosten. Een gespecialiseerd asbestbedrijf zal het asbest uit de woning moeten verwijderen volgens de eisen en normen van de milieuwet. Door een asbestclausule in de woning op te nemen vrijwaart de verkoper zich van eventuele aansprakelijkheid en/of kosten indien er daadwerkelijk asbest wordt aangetroffen en/of dit verwijderd moet worden.

Dus ook wanneer het de verkoper niet bekend is dat er asbest gebruik is in de woning (en bijgebouwen) anders dan te doen gebruikelijk ten tijde van de bouw, kan de verkoper er voor kiezen om een asbestclausule op te nemen. De koper verklaart hierbij bekend te zijn met de mogelijkheid dat er asbest aangetroffen zou kunnen worden en vrijwaart hiermee de verkoper van enige aansprakelijkheid in de toekomst.

Niet bewoning-clausule

Het kan zijn dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of belegger. Als dit het geval is kan de verkoper niet alles van de woning weten.

Met name zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen kan de verkoper dus ook niet melden. U als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule.

Waaruit bestaan de kosten koper?

De kosten koper, de naam zegt het al, zijn de bijkomende kosten voor de koper van een huis. Zo betaal je 2% overdrachtsbelasting en betaalt de koper de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de openbare registers. Naast deze kosten koper, moet je als koper ook nog rekening houden met kosten voor het afsluiten van een hypotheek, het op laten stellen van een taxatierapport en het laten opmaken van de hypotheekakte door de notaris. Maak je gebruik van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) dan betaal je nog 1% van de hypotheekbedrag aan aanvraagkosten. In ruil daarvoor heb je wel een aanzienlijk lagere rente.



Heeft u interesse?



De Redepassage 19
8252 GL Dronten

0321-311629 | info@carpediemmakelaardij.nl
carpediemmakelaardij.nl