

Eigentijds wonen



DRONTEN | Lindenlaan 33

vraagprijs € 550.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	562 m ³
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	1128 m ²
Overige inpandige ruimte:	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	A

Omschrijving

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

Een plek die je iedere dag een vakantiegevoel geeft..

Op bungalowpark Ketelhaven staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met garage op een riante kavel van maar liefst 1182m² grond. Het park beschikt over verschillende faciliteiten zoals een verwarmd zwembad, tennisbanen en jeu de boules baan en ligt gelegen bij de jachthavens aan het Ketelmeer. De mooie opzet van het park en de ligging vlakbij het Ketelmeer, Roggebotsebos en Wilhelminabos geven je het hele jaar door een vakantiegevoel. De woning beschikt over een lichte woonkamer, 3 slaapkamers, een werkkamer, bijkeuken en een grote tuin.

Ben je opzoek naar rust en veel ruimte? Plan dan een bezichtiging om deze goed onderhouden vrijstaande woning te bekijken!

Indeling

Een ruime oprit aan de voorkant van de woning is op het oosten gelegen. Middels de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is dankzij de vele raampartijen heerlijk licht en voorzien van een mooie plavuizen vloer. De zithoek is aan de voorkant van de woning gelegen.

Aansluitend aan de zithoek grenst de eethoek die in verbinding staat met de tuin gerichte keuken met openslaande deuren naar de tuin. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en is voorzien van een hardstenen blad en diverse inbouwapparatuur zoals; een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, magnetron, stoomoven en veel opbergruimte. Vanuit de keuken heb je toegang tot de hal met doorgang naar de garage en trapopgang naar de opbouw op de garage, waar een extra (slaap-)kamer is gesitueerd.

De aangebouwde garage is aan de voorkant voorzien van een roldeur en aan de achterkant van een loopdeur naar de tuin. In de garage de opstelling van de infrarood sauna.

Eerste verdieping

Via de vaste trap kom je op de overloop met aangrenzend drie slaapkamers, wasruimte en de badkamer. De grootste slaapkamer is aan de voorkant gelegen en voorzien van een wastafelmeubel en kastenwand. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een wastafelmeubel, douchecabine, ligbad, zwevend toilet en design radiator. De overige twee slaapkamers zijn aan de achterkant gelegen. De wasruimte beschikt over een wasmachine aansluiting, opstelling c.v.-ketel (2020) en de omvormer van de zonnepanelen.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder over de lengte van het huis met de opstelling van de mechanische ventilatie (2020).

Tuin

De tuin is rondom de woning gelegen en beschikt over een ruim zonneterras, een groot grasveld, prieeltje en vaste beplanting. Mede hierdoor is de achtertuin uitermate geschikt voor spelende kinderen, maar zeker ook geschikt voor een feestje of lekker om te relaxen op een zonnige dag. U bereikt de royale achtertuin via de openslaande deuren vanuit de keuken of langsom de woning. Aan de voorzijde van de woning is er tevens een vrijstaande houten berging van 8 m² gelegen.

Ben jij nieuwsgierig geworden naar deze prachtig gelegen vrijstaande woning? Bel ons dan voor het maken van een afspraak. Je bent van harte welkom om deze woning te komen bezichtigen!

Aanvullende informatie park Ketelhaven:

Bungalowpark Ketelhaven ligt in de provincie Flevoland en maakt deel uit van de gemeente Dronten. Er staan nu 217 woningen geschikt voor permanente bewoning die naar eigen inzicht zijn gebouwd. In 2022 worden er nog vijf nieuwbouwwoningen opgeleverd. De grote variatie aan bouwstijlen geeft het park een bijzonder karakter.

Het door de bewoners beheerde park beschikt over een verwarmd buitenzwembad, drie tennisbanen waarvan één all-weather baan en een jeu-de-boulesbaan. Het park wordt geheel zelfstandig door de bewoners beheerd. Alle benodigde nutsvoorzieningen zijn aanwezig, waaronder een modern glasvezelnetwerk voor supersnel internetten en HD-televisie. Het wegbeheer, alsmede alle infrastructurele voorzieningen voor bijvoorbeeld riolering en het ophalen van huisvuil, worden door de vereniging van eigenaren beheerd.

De maandelijkse bijdrage (bij automatische incasso) aan de gezonde VVE is € 83,- zodat u gebruik kunt maken van alle bovenstaande voorzieningen en gemakken. Daarnaast dient er een jaarlijkse erfpachtcanon van € 380,27 te worden voldaan voor het gebruik van de gemeenschappelijke gronden.

Het park is fraai gelegen aan het Ketelmeer nabij de monding van de IJssel, op 500 m afstand van de jachthaven met directe verbinding naar het IJsselmeer en de randmeren, midden in een groen polderlandschap naast het Roggebotsebos.

Het centrum van Dronten ligt op circa 8 km en het centrum van Kampen op circa 12 km van Ketelhaven. Beide plaatsen beschikken over een treinstation met een rechtstreekse verbinding naar Zwolle en de Randstad (o.a. Schiphol). Vanaf Ketelhaven zijn steden zoals Amsterdam, Almere, Lelystad, Utrecht, Groningen, Zwolle, Apeldoorn en Amersfoort relatief snel en gemakkelijk te bereiken via de A6, A28 en N50/A50.

Bijzonderheden:

- * Goed onderhouden vrijstaande woning
- * Ruim perceel van 1128m² grond
- * Vloerverwarming op de begane grond en badkamer
- * Alle deuren en ramen met Unilux horren en hordeuren (2020)
- * Extra (slaap/werk)kamer op de garage
- * Sfeervolle woonkamer met houtkachel
- * C.V.-ketel en mechanische ventilatie 2020
- * Tuin rondom
- * 12 zonnepanelen
- * Vrijstaande berging
- * Energielabel A
- * 365 dagen per jaar vakantiegevoel
- * Aanvaarding in overleg
- * Bij verkoop hanteren wij een VBO koopakte model 2021

















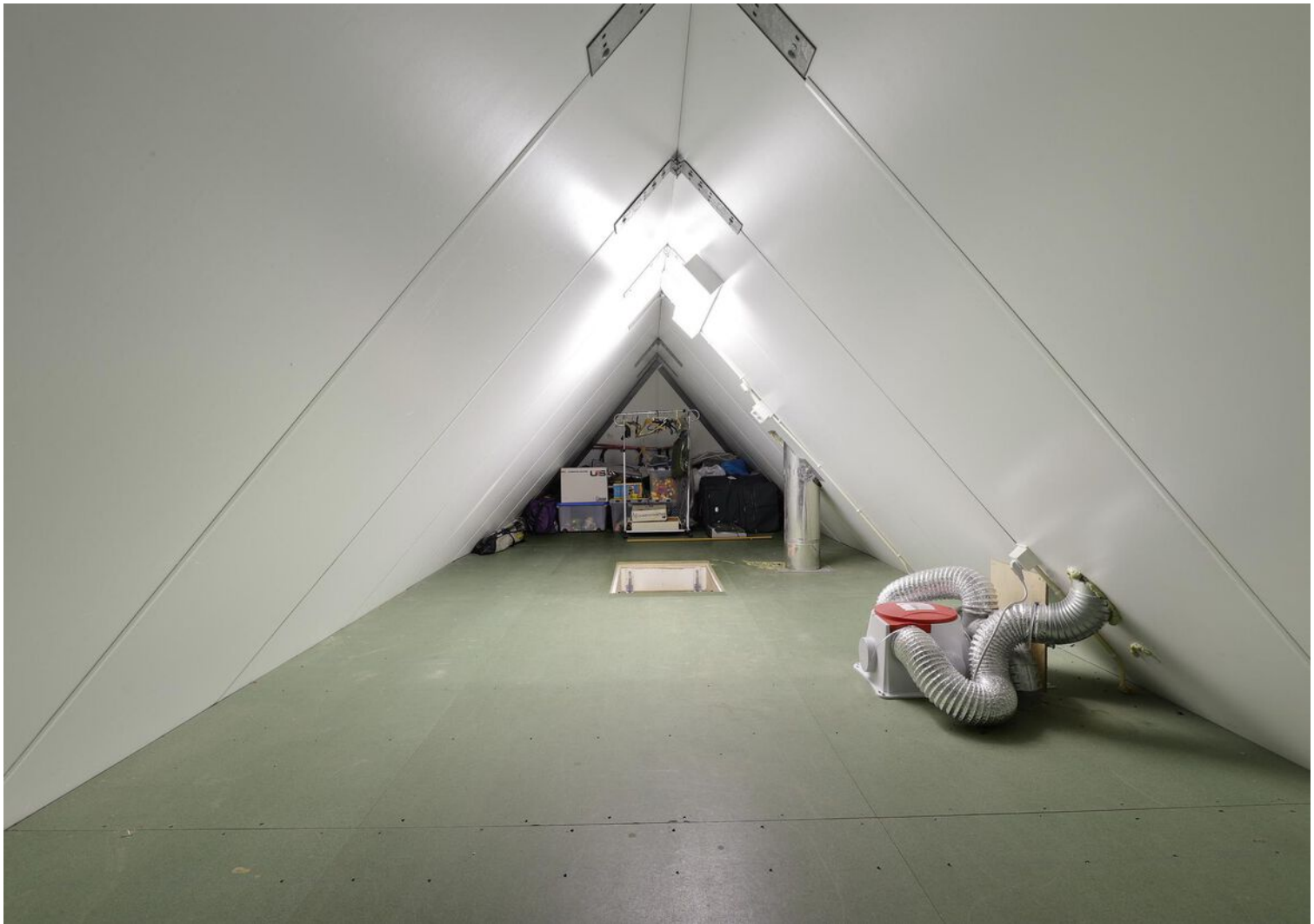










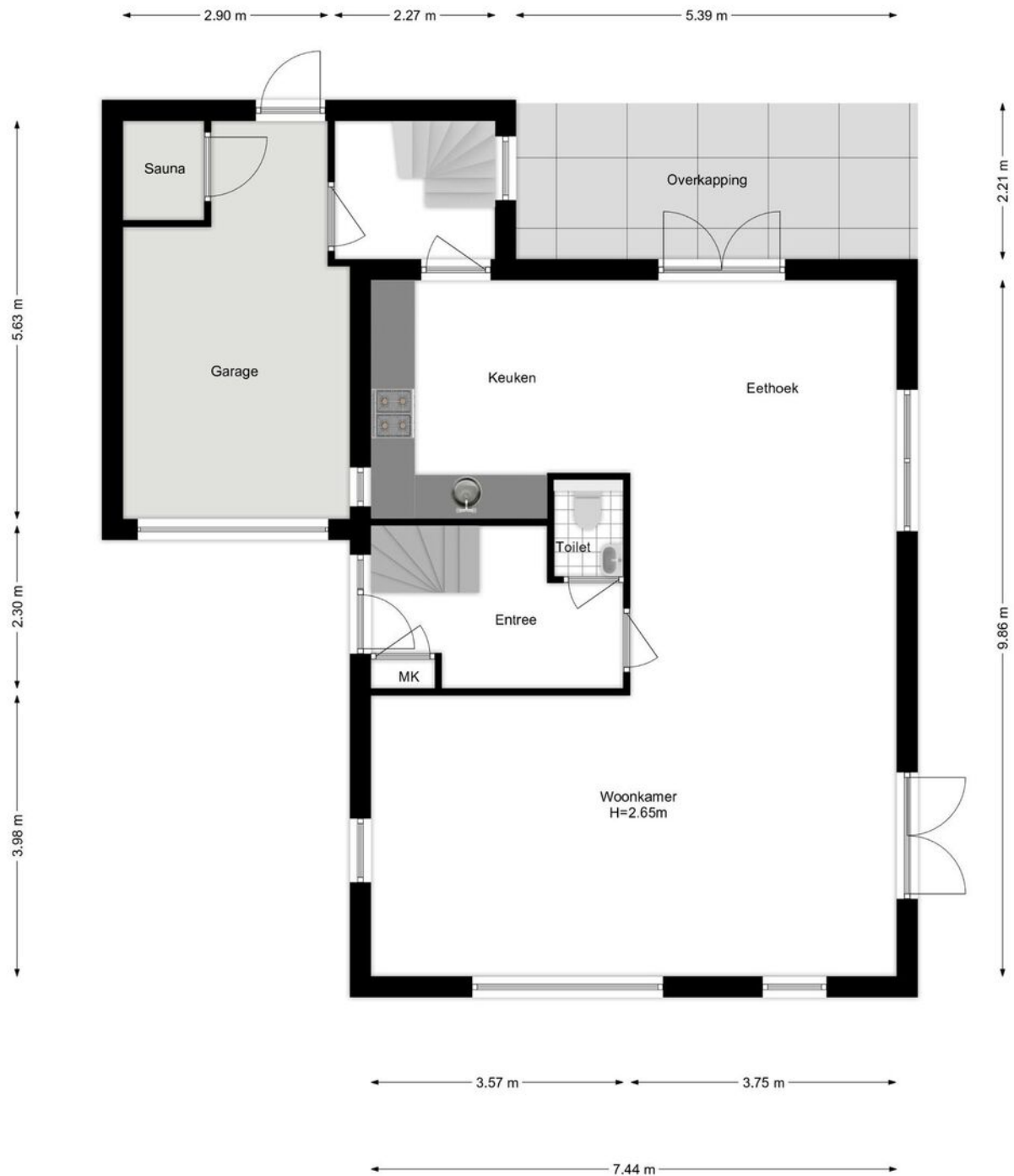




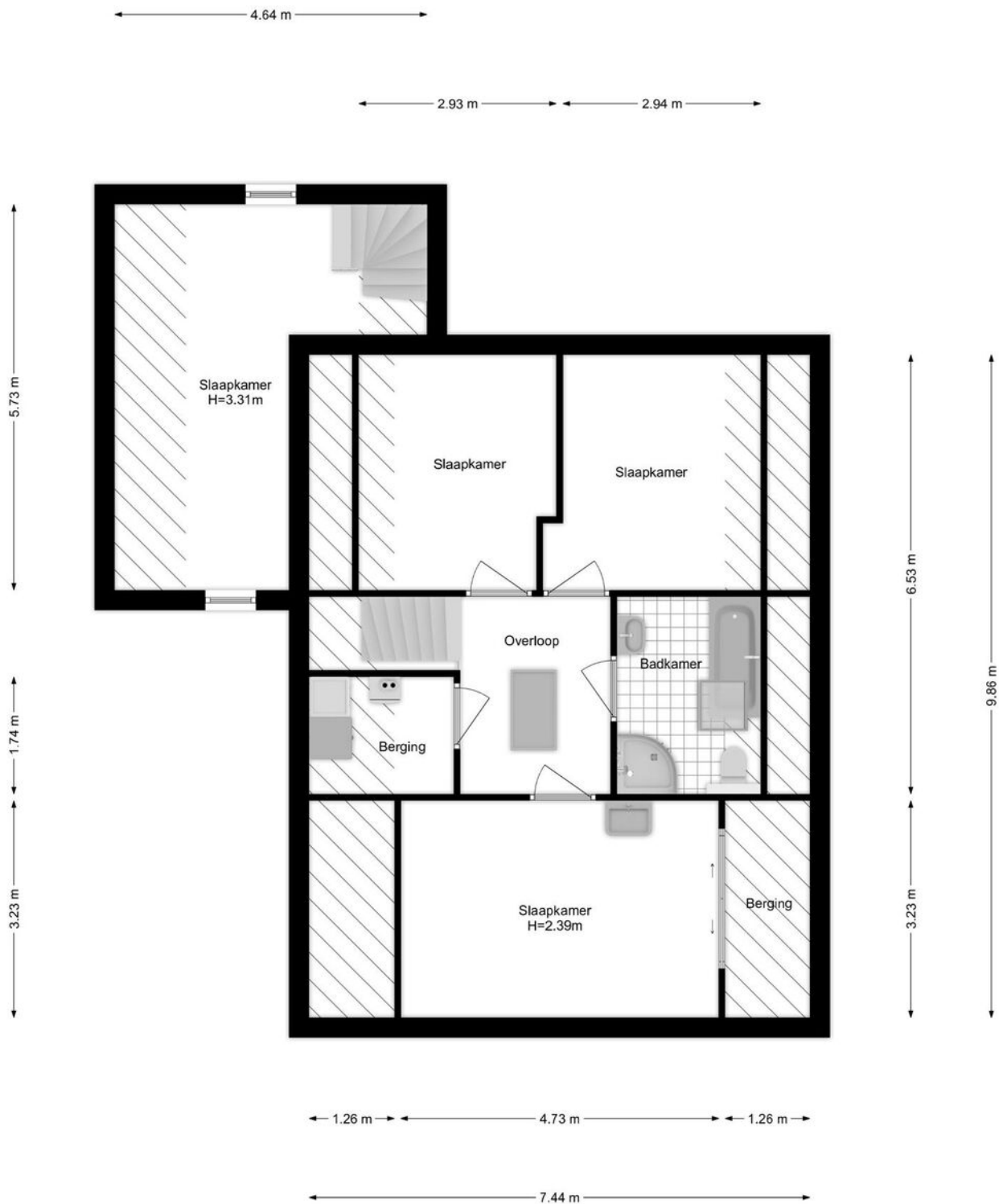




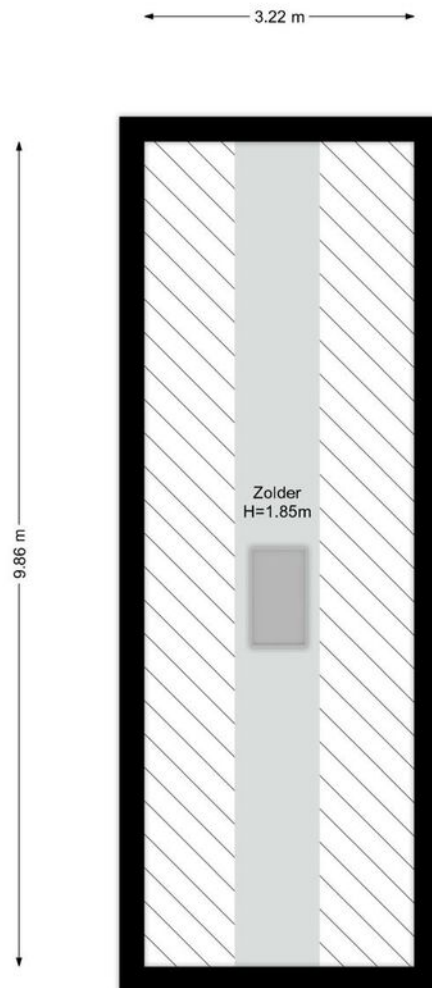
Plattegrond



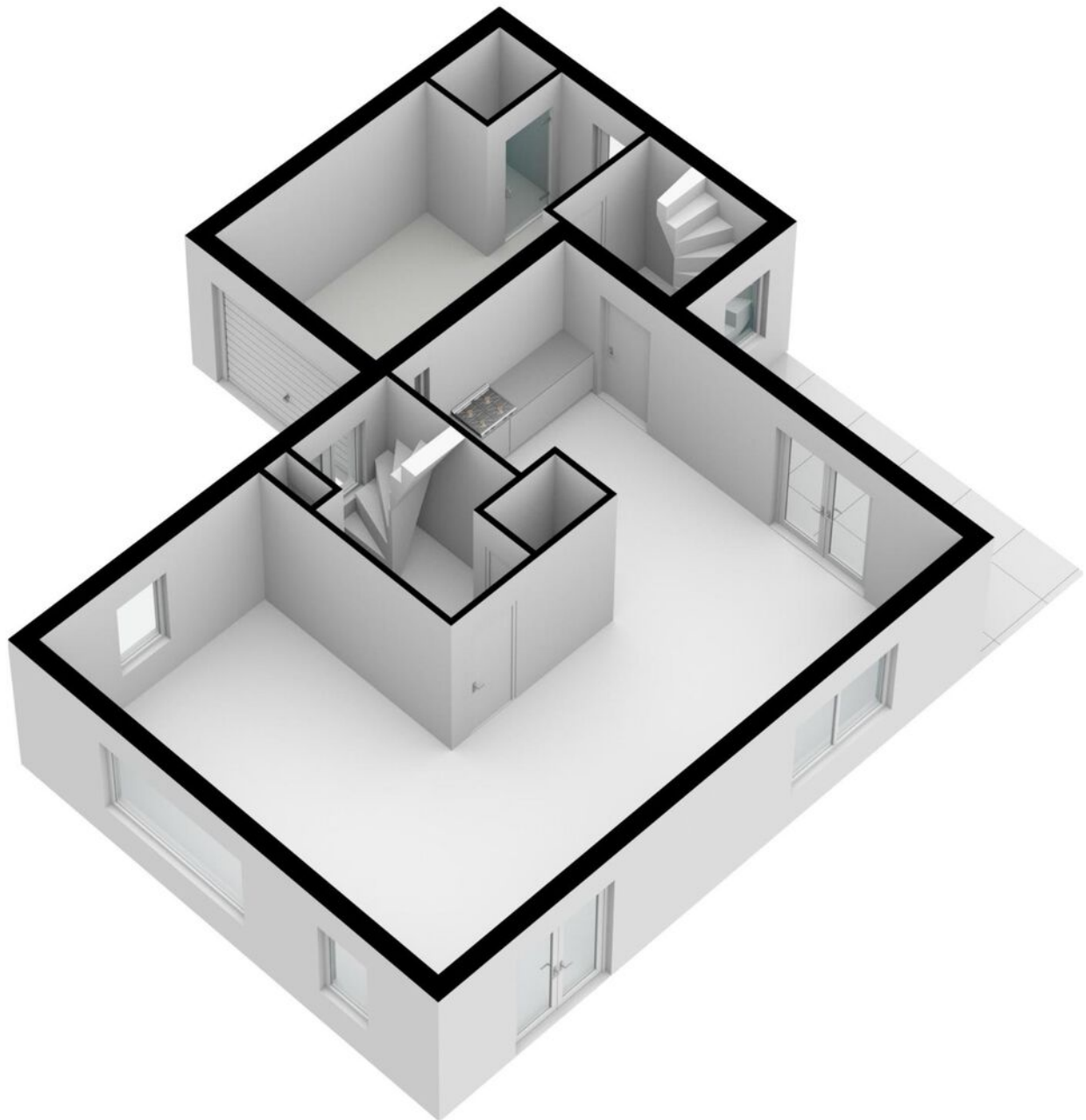
Plattegrond



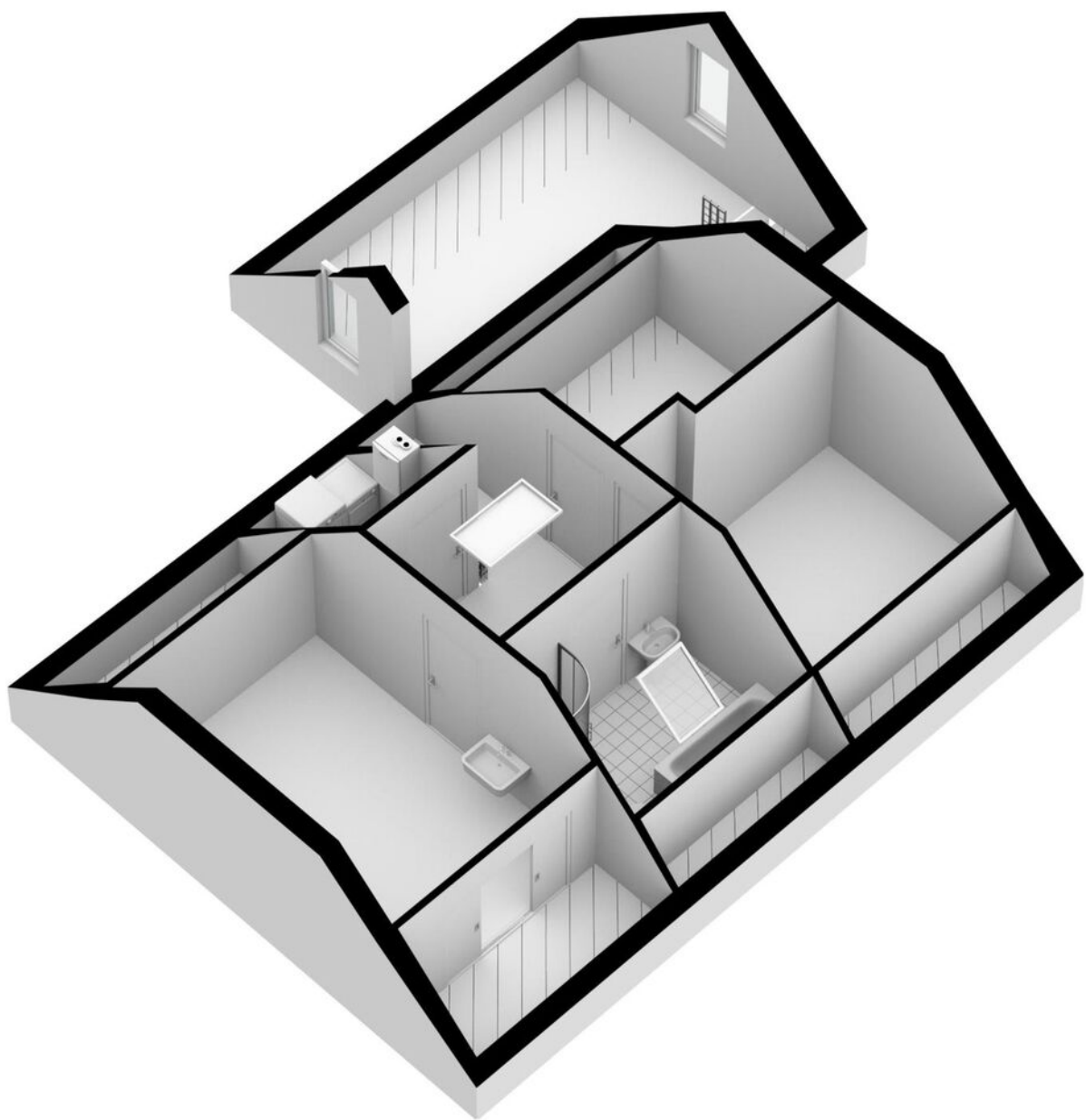
Plattegrond



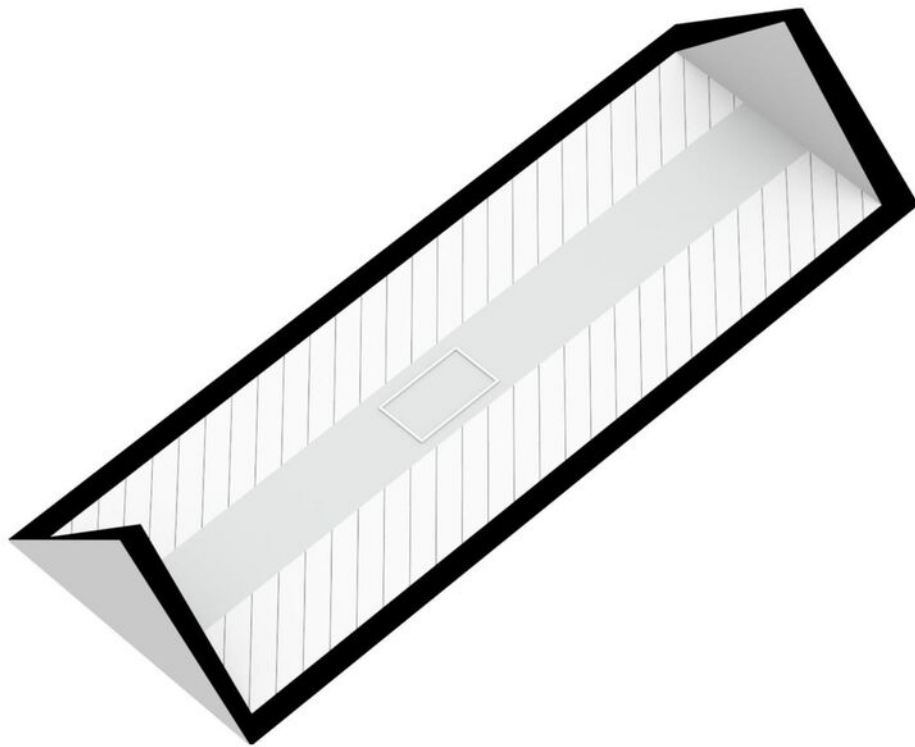
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lindenlaan 33



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

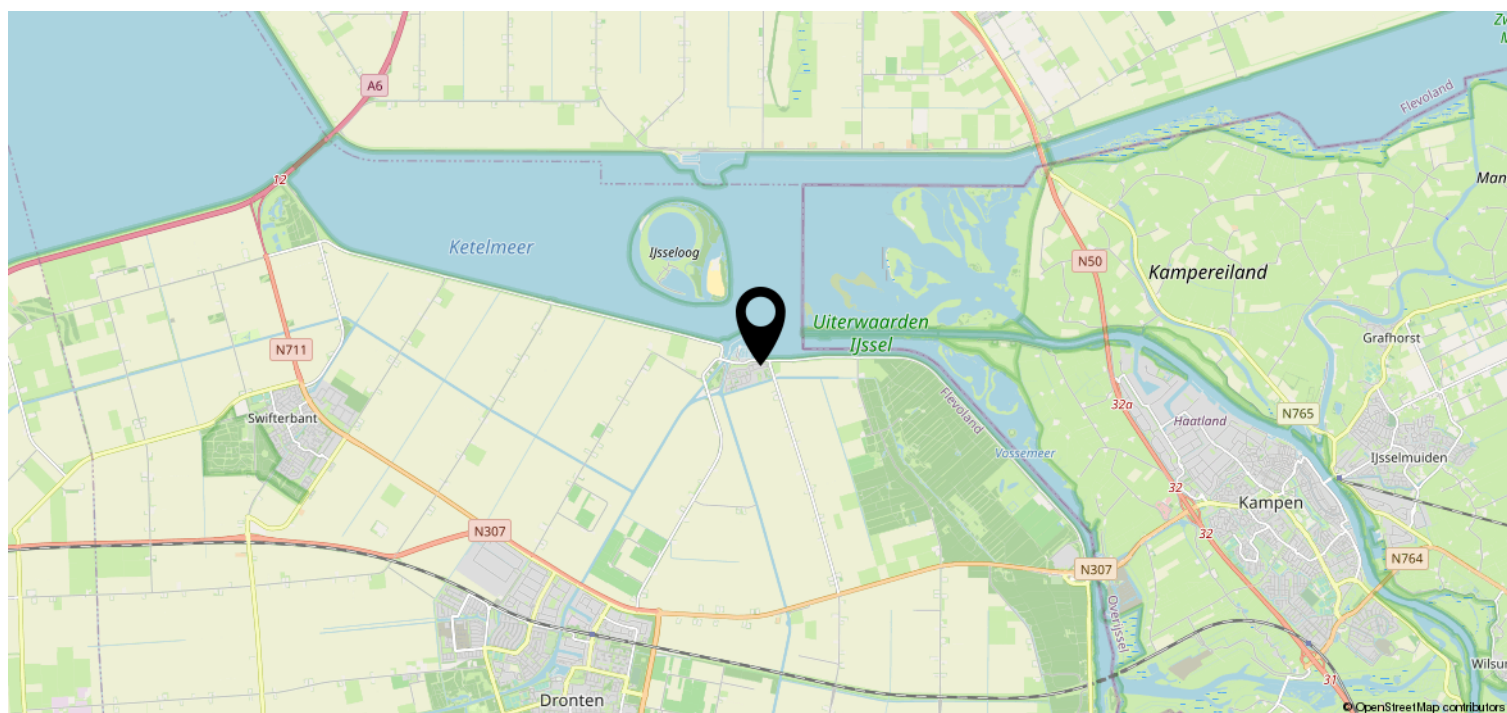
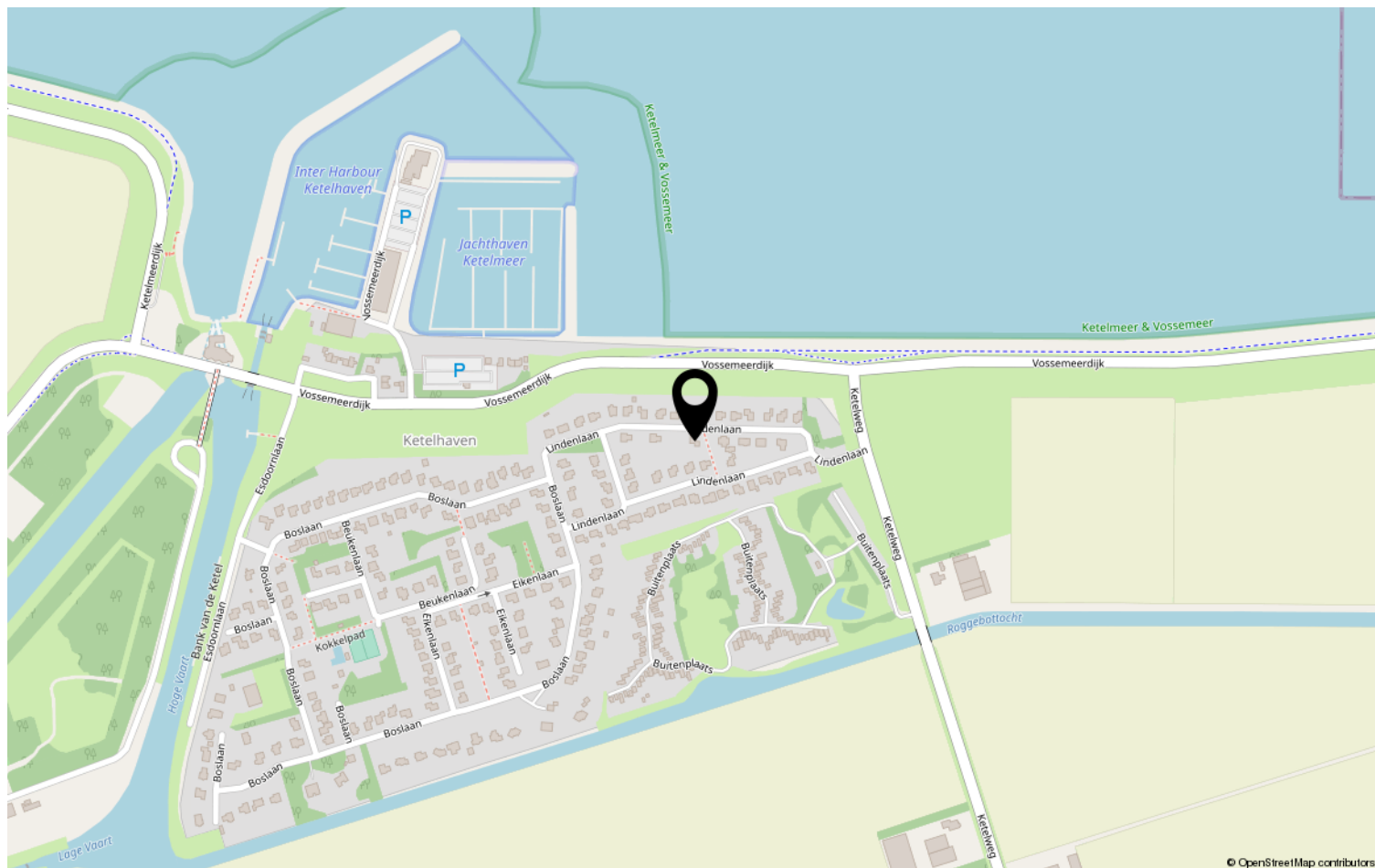
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dronten
Sectie C
Perceel 925

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

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-verstrekken- de 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 voor- behoud 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
8254 KC Dronten

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