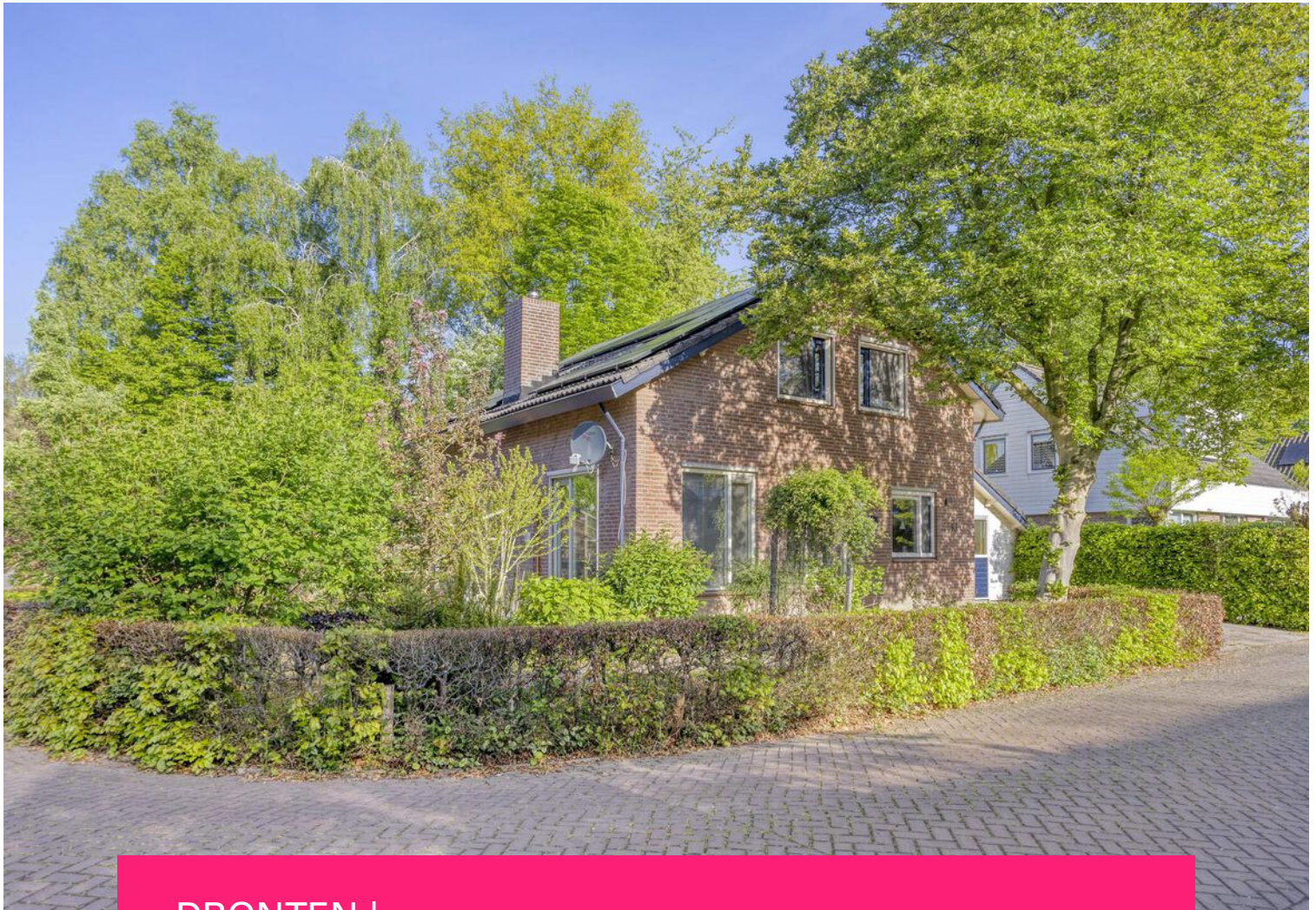


wonen in het groen!



DRONTEN | De Kaapstander 16

vraagprijs € 595.000 k.k.

Carpe Diem
MAKELAARDIJ



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	658 m ³
Woonoppervlakte:	177 m ²
Perceeloppervlakte:	590 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Deze goed onderhouden vrijstaande woning is gelegen in een geliefde en rustige wijk, dicht bij het centrum van Dronten, wat een ideale combinatie van comfort, ruimte en duurzaamheid biedt.

Locatie en omgeving: Deze woning bevindt zich in een kindvriendelijke buurt, omgeven door groen en bomen. Scholen zijn in de directe omgeving, waardoor het een perfecte plek is voor gezinnen. De uitvalswegen zijn dichtbij, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

INDELING:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal met vide heb je toegang tot het nette toilet met fonteintje, het kantoor en de woonkamer. Tevens bevindt zich hier de trapopgang middels een open hardhouten trap naar de 1ste verdieping.

De uitgebouwde woonkamer valt op door het vele licht door de grote ramen. Aan de achterzijde kun je naar de tuin via openslaande deuren met plissé-hordeuren. De houtkachel biedt heerlijke warmte en sfeer op koude winterdagen.

In de achterkamer bevindt zich een prachtige op maat gemaakte boekenkast. Ook hier veel licht door de ramen die uitzicht bieden op de ruime tuin en de bomen achter het huis. Een heerlijke plek om je terug te trekken en tot rust te komen of om samen met vrienden een gezellige avond te hebben terwijl de kinderen zich in de voorkamer vermaken. De keuken heeft een 7-pits gasfornuis met drie ovens, een vaatwasser en een RVS- koelkast met koel- en vriesgedeelte.

Vanuit de hal kun je naar het ruime kantoor. Het is een ideale ruimte om in alle rust thuis te werken. Het biedt ruimte voor twee werkplekken en kasten. Er is een voorziening getroffen om een mobiele airco op aan te sluiten. In het kantoor bevindt zich een vlizotrap naar de bergzolder. Vanuit het kantoor betreed je de moderne en ruime bijkeuken waar plek is voor de wasmachine en wasdroger. Ook bevindt zich hier de c.v.-ketel, een wasbak, een praktisch werkblad en een grote opberg- en apothekerskast voor voorraden. Via de deur in de bijkeuken kun je de tuin betreden. De deur is voorzien van een plissé-hordeur.

Eerste verdieping:

Via de open hardhouten trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Deze geeft toegang tot de drie ruime slaapkamers en de nieuwe moderne badkamer. Ook de slaapkamers zijn heel licht door onder andere de Velux-dakramen die voorzien zijn van horren, zonwering en rolgordijnen. Ook de openslaande ramen zijn voorzien van horren. In de twee kamers aan de zonnige achterzijde van de woning is airconditioning aanwezig om een heerlijke nachtrust te garanderen. Eén van de slaapkamers heeft veel bergruimte achter knieschotten. Het ruimtelijke effect van de al ruime slaapkamers wordt versterkt door de hoge plafonds.

De moderne badkamer is recentelijk vernieuwd en beschikt over een hangend toilet, een dubbele wastafelmeubel, een vrijstaand ligbad en een fraaie inloop-regendouche.

Tuin:

De woning is omringd door een ruime tuin. Het is speels ingedeeld zodat je privacy hebt maar niet het gevoel ingesloten te zijn. Mede door de bomen van het stadsbosje dat aan de achtertuin grenst heb je het gevoel in het groen te wonen. Dat terwijl je dicht bij het centrum en uitvalswegen woont. Het huis staat aan een rustig straatje waar eigenlijk alleen bestemmingsverkeer komt. Voor natuurliefhebbers is dit een prachtige plek: niet zelden lopen er egels door de tuin of komt een grote diversiteit aan vogels, waaronder spechten, op bezoek. Aan het huis is een ruime kas gebouwd en ook de tuin biedt voldoende mogelijkheden om bijvoorbeeld je eigen groente te verbouwen of in het najaar heerlijk te genieten van stoofperen uit eigen tuin. Achter in de tuin staat een schuur bestaande uit twee gedeelten. Een deel dat nu in gebruik is als fietsenschuur en een ander deel dat als werkplaats dient. Ook staat er een houthok.

Parkeren:

Voor het huis bevindt zich de parkeerplaats op eigen terrein voor twee auto's. Er is een 3-fasen laadpaal aanwezig. De 24 zonnepanelen ondersteunen het duurzaam wonen.

BIJZONDERHEDEN:

- * Bouwjaar: 1977, perceeloppervlakte: 590m²
- * Uitgebouwde begane grond en verdieping
- * Mogelijkheid voor levensloopbestendig wonen
- * Houtkachel
- * Openslaande deuren met plissé hordeur
- * Kantoorruimte geschikt voor twee werkplekken
- * Nieuwe badkamer, 2025
- * 2 slaapkamers met airco
- * Recent voorzien van vloerisolatie
- * C.v.-ketel 2021
- * Tuin op het zuid-westen
- * Energielabel A
- * 24 zonnepanelen
- * Ruime parkeergelegenheid op eigen perceel
- * 3 fase laadpaal
- * Aanvaarding in overleg, rond 1 augustus 2025

Het verkoopproces verloopt in zijn geheel via MOVE.nl en daarmee ook het biedingsproces. Biedingen dienen via MOVE te worden ingediend. U ontvangt op het moment dat u een afspraak voor bezichtiging maakt, inloggegevens voor een MOVE account. Via dat account kunt u alle benodigde informatie en documenten inzien en, indien gewenst, een bod uitbrengen.



























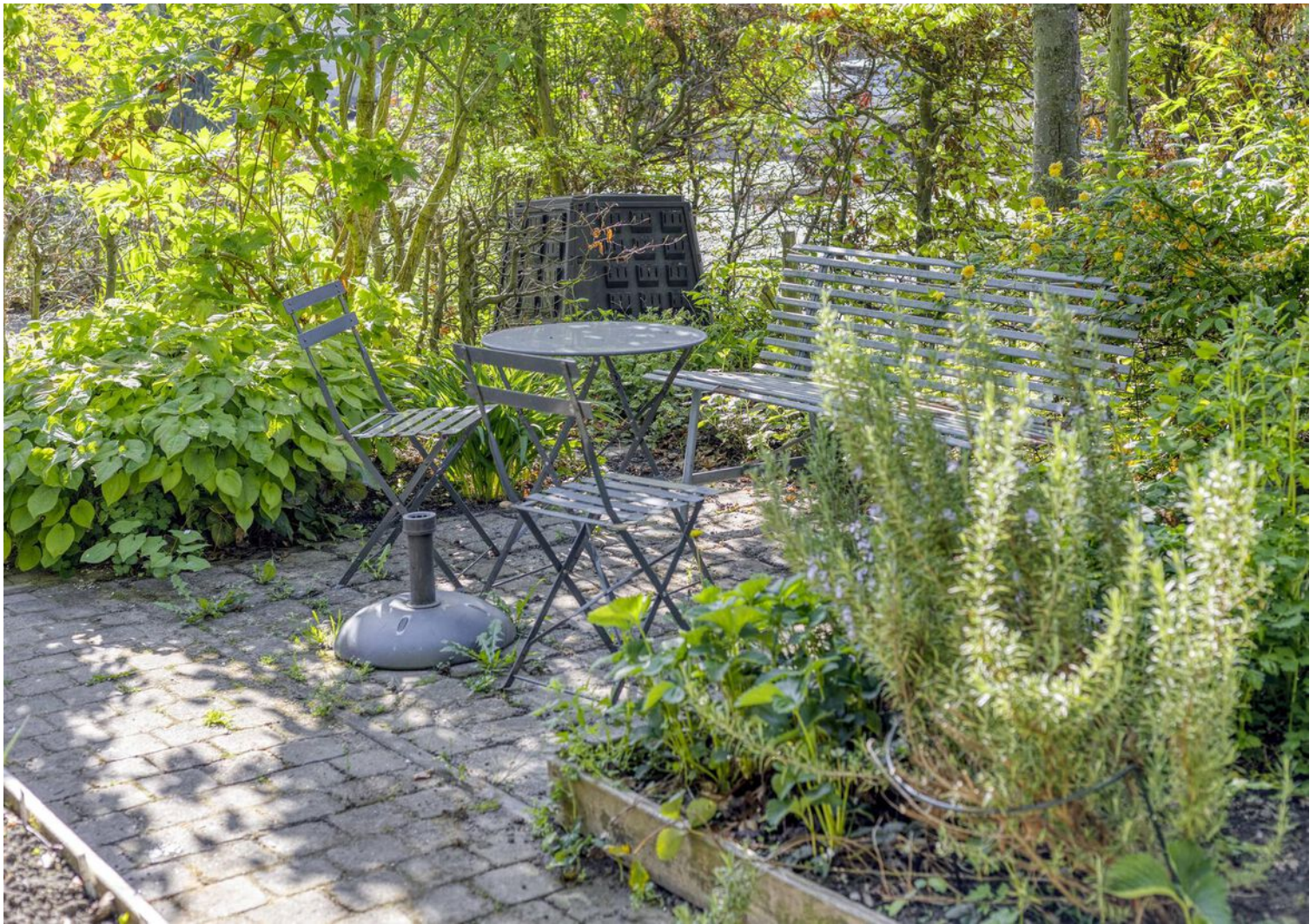




















Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolter www.zolter.nl

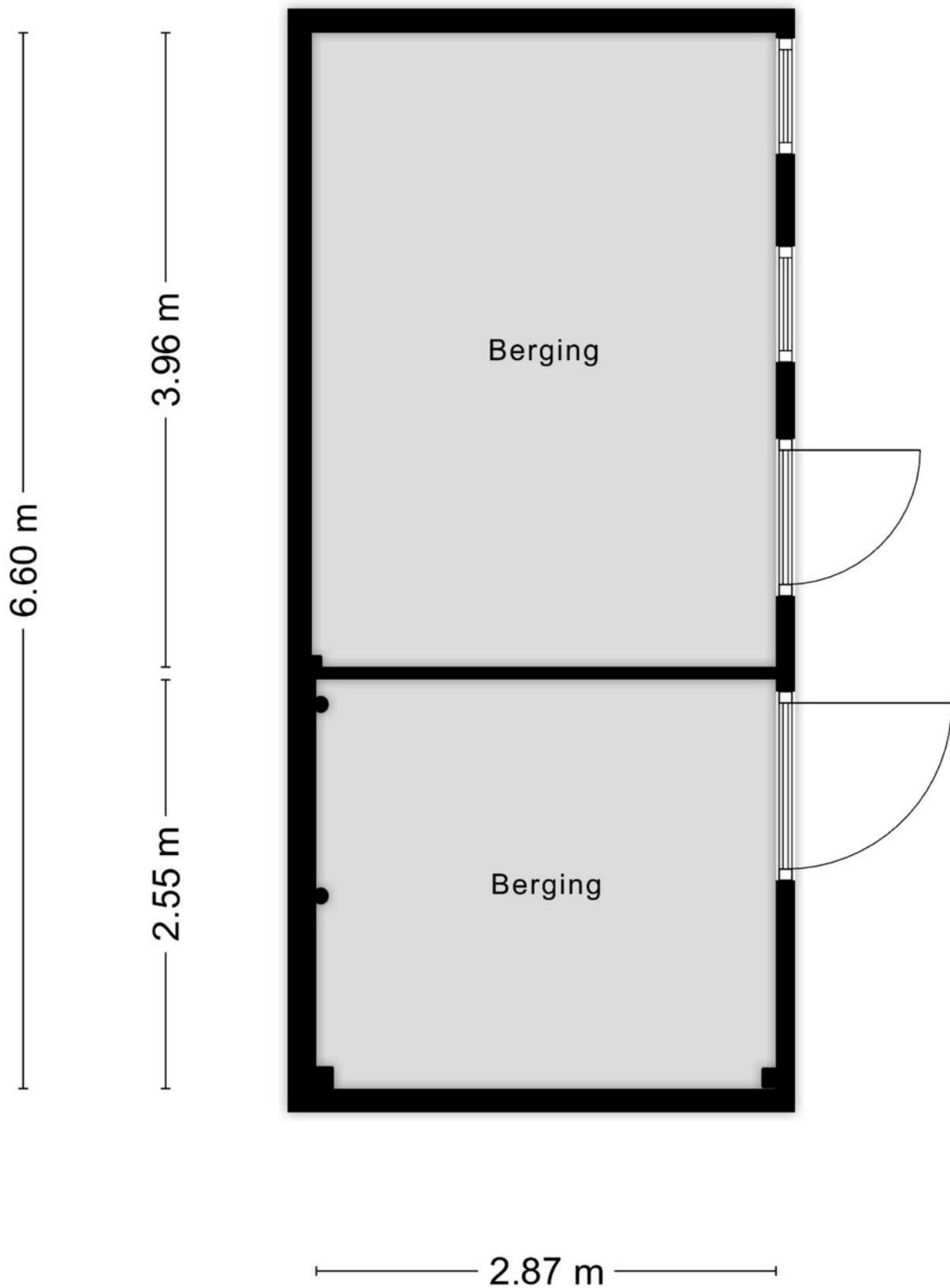
Plattegrond



Plattegrond

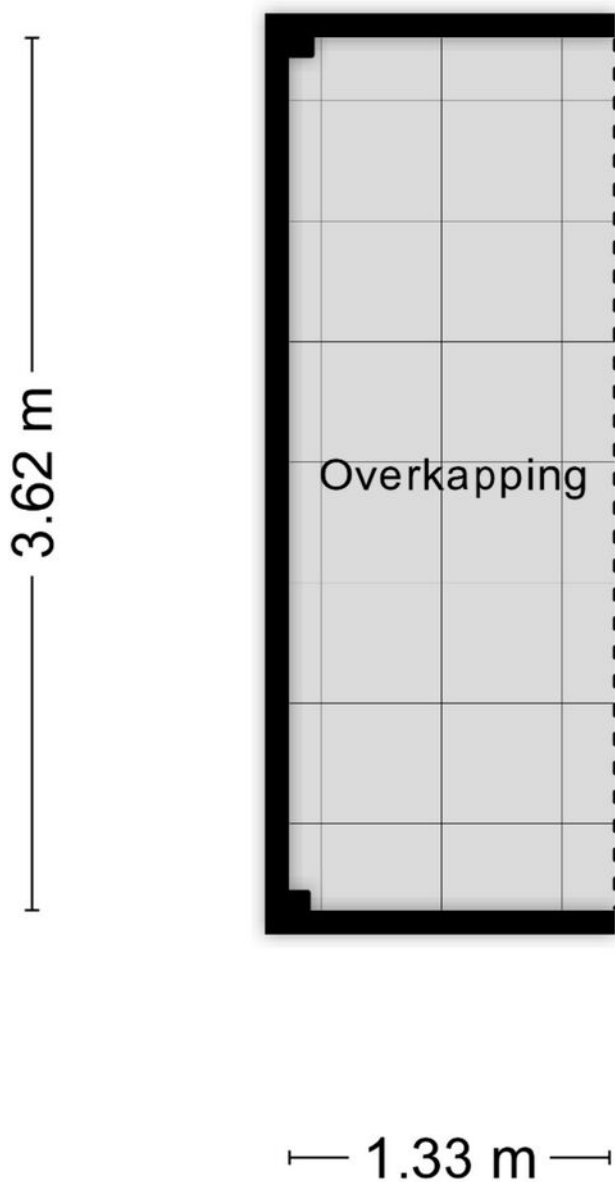


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dronten

Sectie A

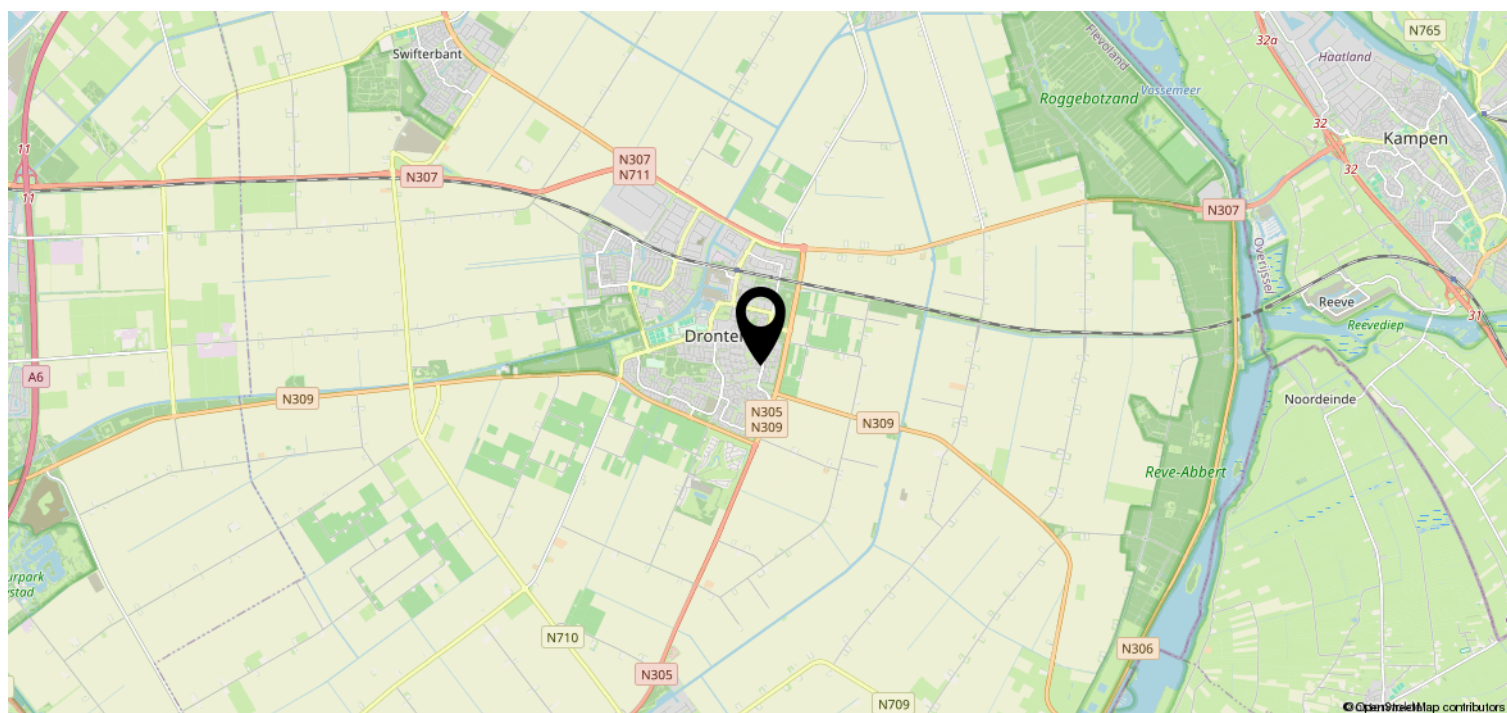
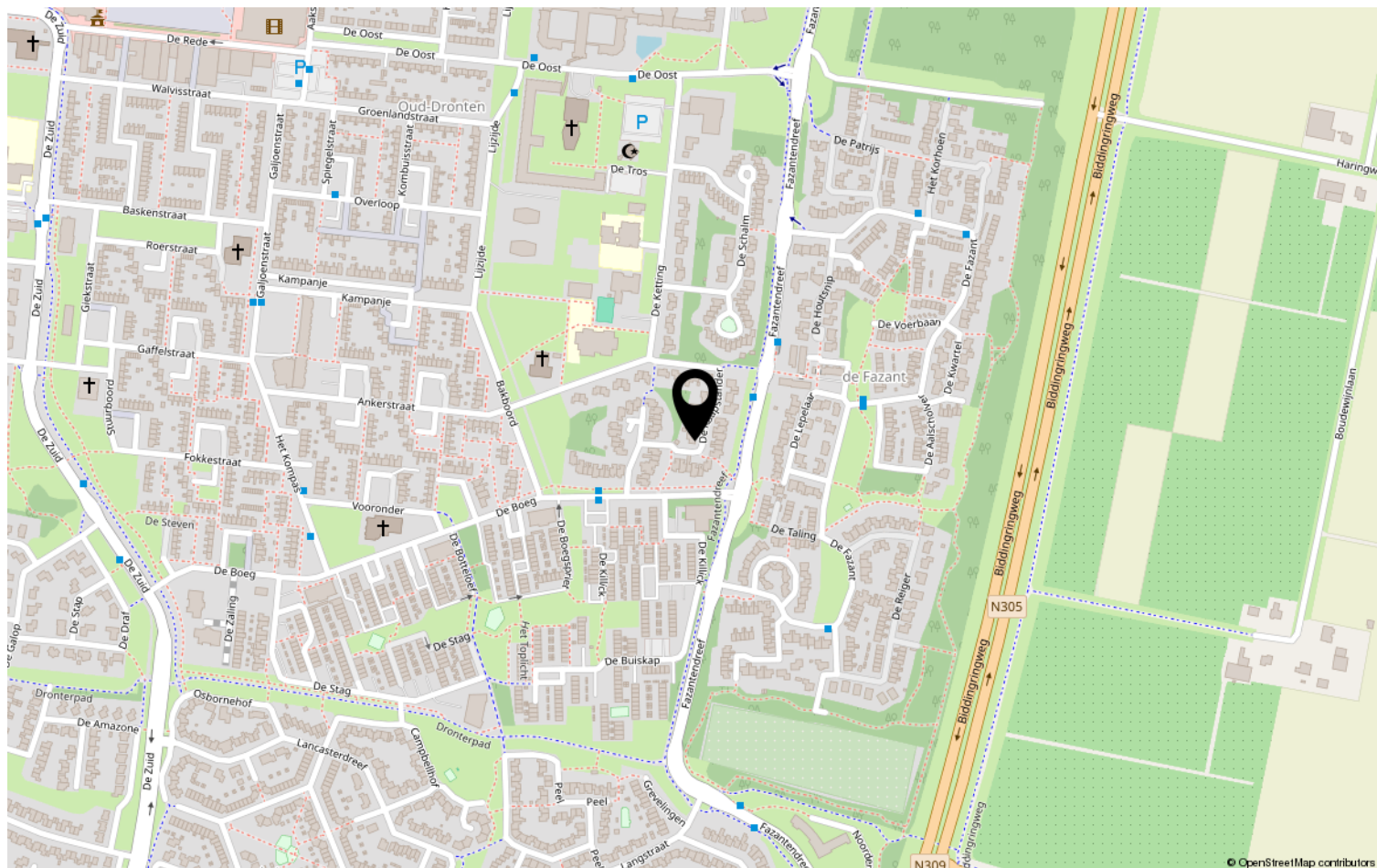
Perceel	1954
---------	------

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



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
8254 KC Dronten

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