



Informatiebrochure

Philipsdaalder 40 Dronten

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Philipsdaalder 40
8253 CM Dronten

Kadastrale gegevens

Gemeente Dronten | sectie K | 978

Metrage

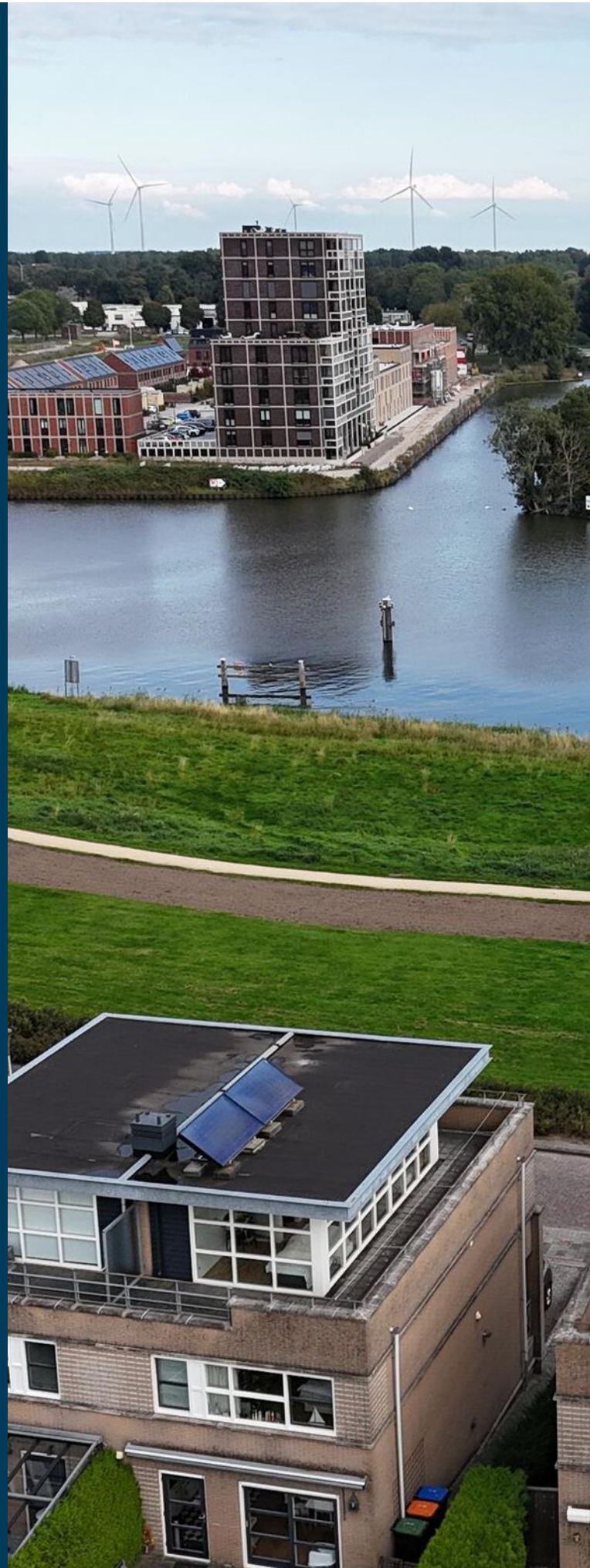
Inhoud:	621 m ³
Woonoppervlakte:	137 m ²
Overige inpandige ruimte:	53 m ²
Perceeloppervlakte:	241 m ²

Bouwjaar:	1999
-----------	------

Bijzonderheden

- Prachtig uitzicht over het water.
- Groot dakterras.
- Moderne keuken, badkamer en toilet
- Extra kamer in het souterrain.
- Energielabel B.

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:

Philipsdaalder 40 Dronten

Moderne twee-onder-één-kapwoning op prachtige locatie!

In de ruim opgezette wijk "De Munten I" staat deze moderne twee-onder-één-kapwoning met prachtig vrij uitzicht over de Lage Vaart.

Deze ruime drive-in woning met inpandige garage, 4 slaapkamers, een zonnig dakterras, moderne keuken en badkamer, en een fijne tuin met vrije ligging aan de achterzijde ligt op een prachtige locatie.

Via fietsbrug "De Knip" ben je in mum van tijd in het gezellige centrum van Dronten.



Begane grond

Bij binnenkomst via de voordeur kom je in een nette hal, die direct toegang biedt tot diverse ruimtes in de woning. Zo vind je hier een moderne toiletruimte (2020), voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. Daarnaast bevinden zich in de hal de meterkast, en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal heb je eveneens toegang tot het souterrain en de sfeervolle woonkamer én de moderne keuken – een praktische en doordachte indeling die zorgt voor een fijne doorloop.

In de woonkamer geniet je direct van het prachtige uitzicht door het royale raam aan de voorzijde, waardoor het gevoel dan ruimte en licht extra wordt versterkt.

De in 2020 geplaatste, in een hoek opgestelde keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een koel-vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser, 5-pits inductiekookplaat en een recirculatie afzuigschouw.

Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de tuin geniet je hier niet alleen van een fijne lichtinval, maar ook van een prachtig zicht op de tuin.









Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers, de badkamer, een praktische wasruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping toegankelijk.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer, die stijlvol is doorgelegd over de gehele overloop.

De moderne badkamer (2020) is uitgevoerd in eigentijdse grijsinten en van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een comfortabel ligbad, een royale inloopdouche met draingoot en glazen wand, een wastafelmeubel, een designradiator én een tweede zwevend toilet. Een sfeervolle en functionele ruimte waar je heerlijk kunt ontspannen.







Tweede verdieping

De royale tweede verdieping is een verrassend lichte en fijne ruimte, met rondom veel ramen die zorgen voor een prettige daglichtinval.

Dankzij de ligging en hoogte geniet je hier van een prachtig uitzicht over het water – een uniek pluspunt dat nog eens extra benadrukt wordt door het ruime dakterras.

Ook deze verdieping is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

In de separate kast bevinden zich de opstelling van de cv-installatie en de mechanische ventilatie-unit, keurig uit het zicht geplaatst.







Tuin

De diepe, op het westen gelegen achtertuin is een heerlijke plek om buiten te zijn. Of je nu wilt genieten van de zon of liever de schaduw opzoekt – hier kan het allemaal, op elk moment van de dag.

Staat de zon op de woning, dan biedt het elektrisch bedienbare zonneschermbalk uitkomst voor een aangenaam schaduwplekje.

De tuin is bovendien vrij gelegen aan de achterzijde, wat zorgt voor extra rust en privacy.

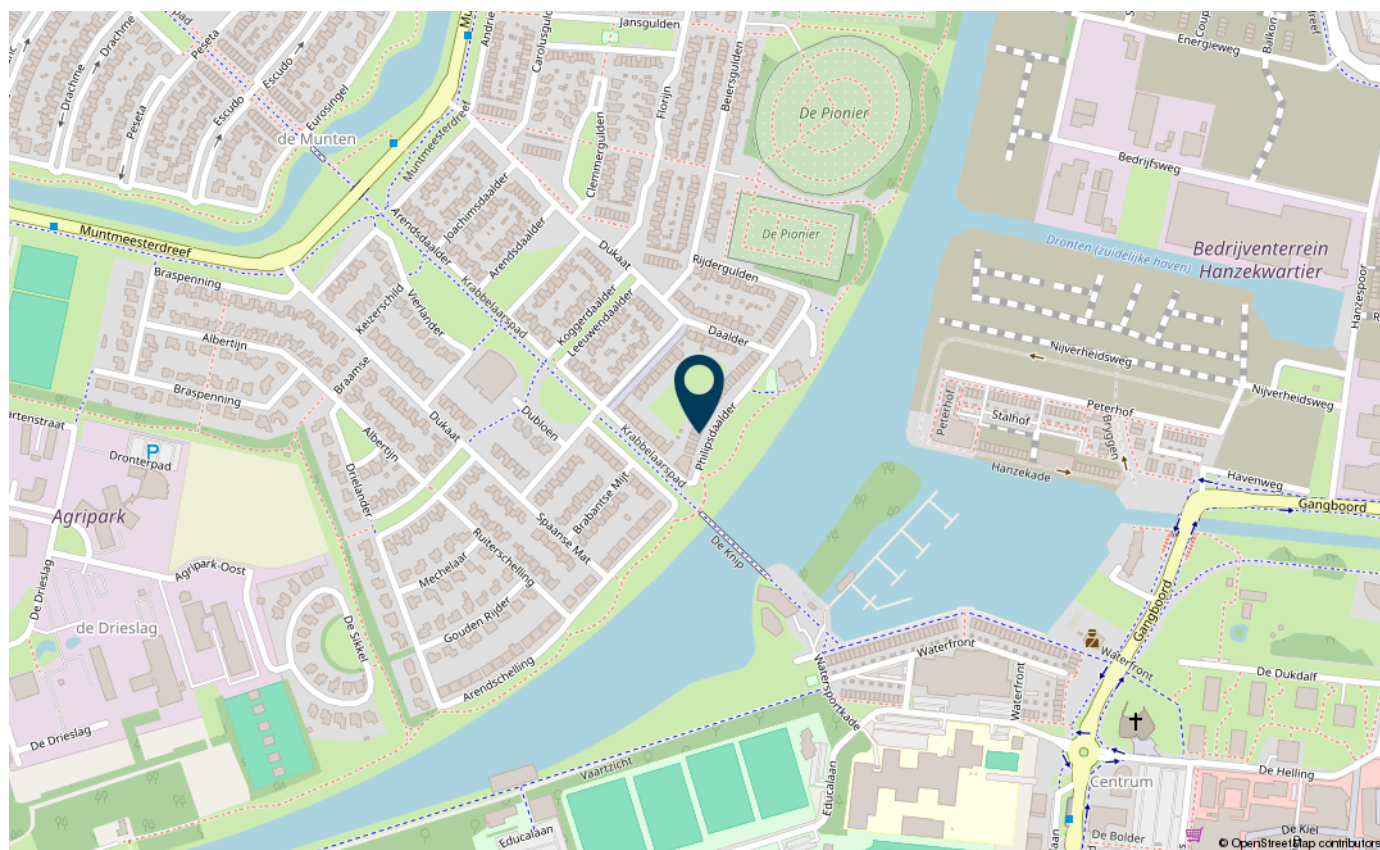
Via de deur aan de zijkant van de woning is er een praktische achterom, waardoor je de tuin ook gemakkelijk van buitenaf kunt betreden

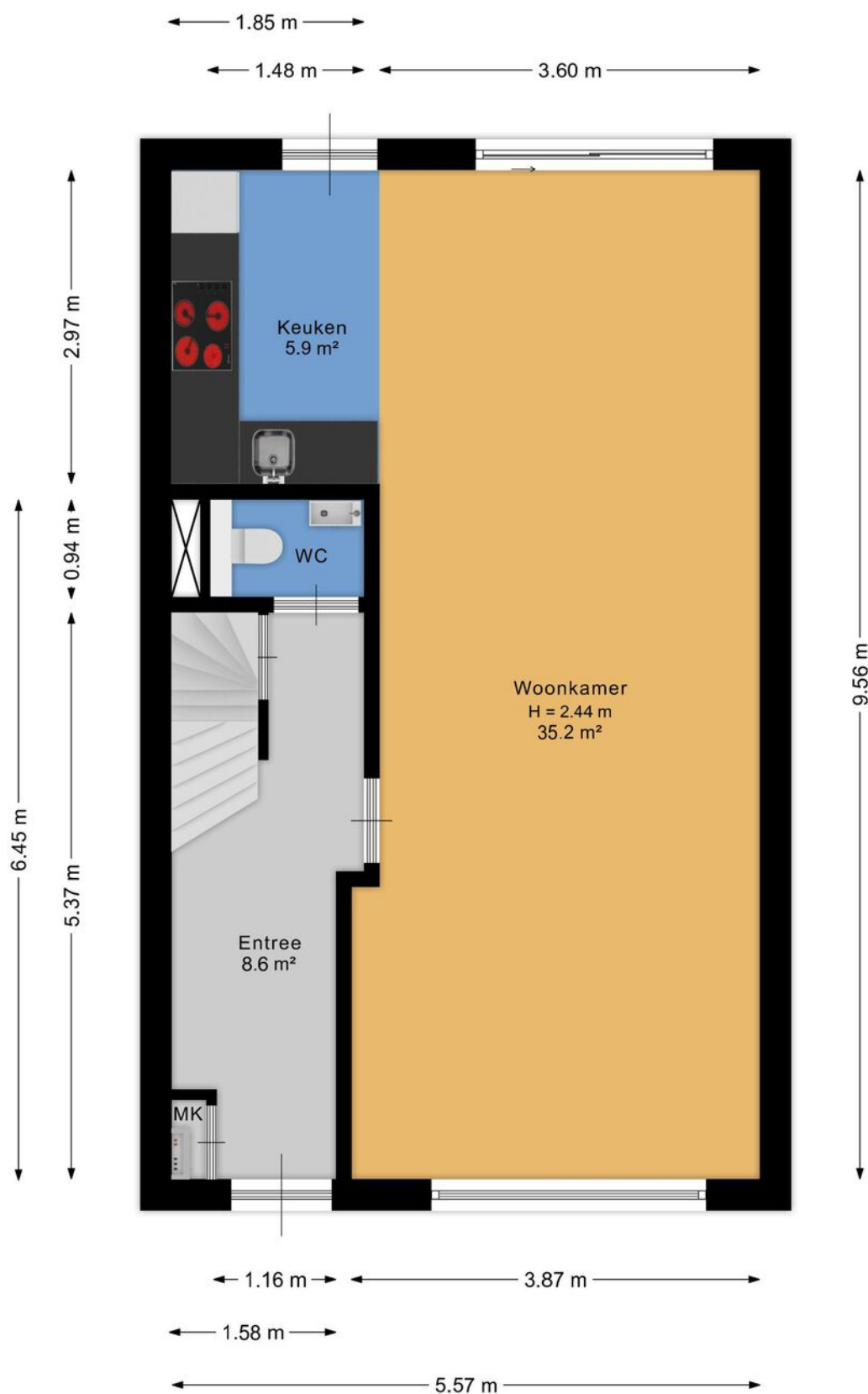










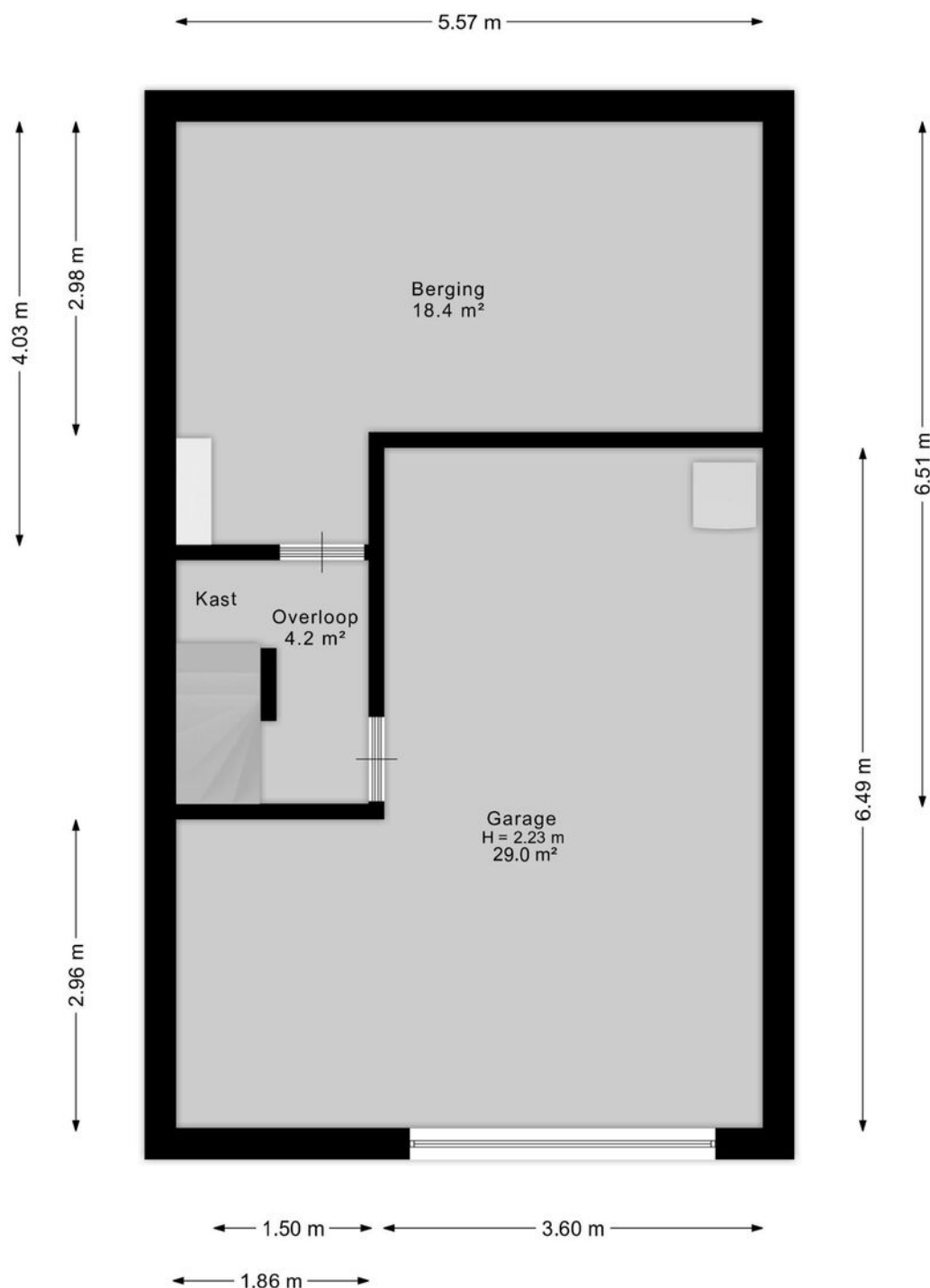


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





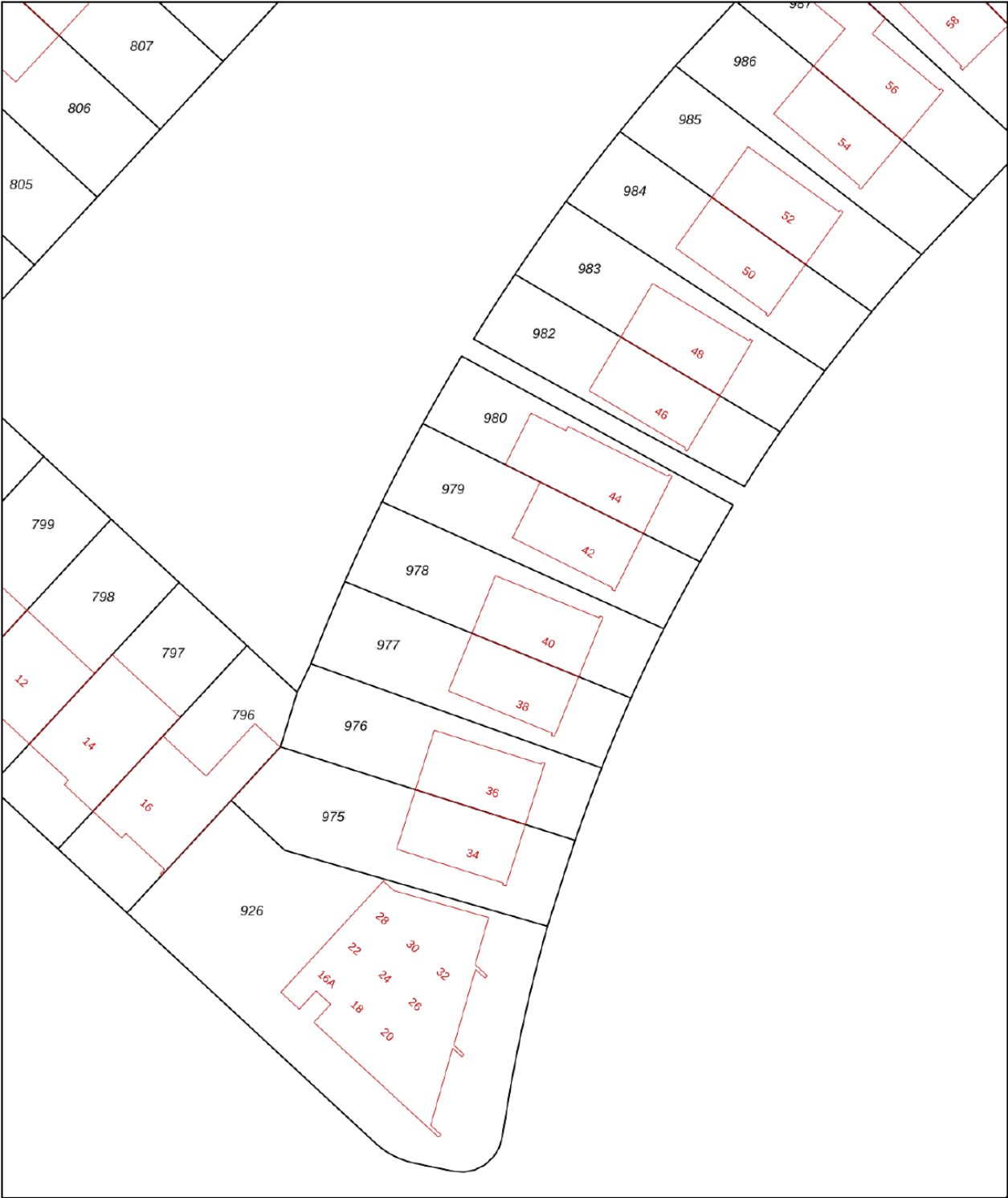
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: KLU



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dronten

Sectie K

Perceel 978

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



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten	X		

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

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.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.



Lydia



Mark



Anja



Willy



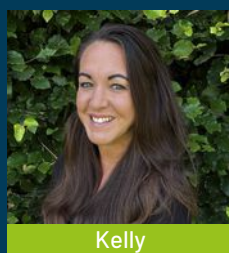
Peter



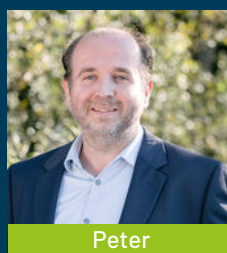
Gerrit



Jolein



Kelly



Peter



Jan Willem



Herbert



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



Marco



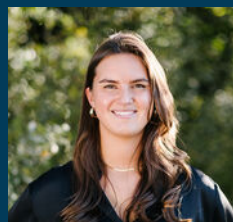
Johan



Wina



Davine



Isa



Moniek



Thijs



Janny



Johan



Monique



Herbert



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Neem contact met ons op: 088 – 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642