

TE KOOP



Eikenlaan 36

8253 AM Dronten

Royale, moderne vrijstaande woning



Kenmerken

Woonoppervlakte	166 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Externe bergruimte	21 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	844 m ²
Bouwjaar	1996
Energielabel	A+++
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving

Op de Eikenlaan 36 komt deze mooie, royale vrijstaande woning beschikbaar van 166 m². Verscholen in de groene omgeving en op loopafstand van de jachthaven, vind u de deze vrijstaande woning op een kavel van 844 m².

De Eikenlaan is gelegen in villapark Ketelhaven te Dronten, een rustige, groene oase voorzien van een (buiten)zwembad, drie tennisbanen en een jeu-de-boulebaan. Uitwaaien op de dijk, hardlopen in het bos of even met de (klein)kinderen naar het Kabouterbos, valt allemaal onder de mogelijkheden.

Waar u heerlijk tot rust komt in Ketelhaven, is alsnog het winkelcentrum van Dronten en de gezellige binnenstad van Kampen zeer goed te bereiken. Dronten beschikt over een uitgebreid winkelcentrum, gezellige restaurants zoals 'Moellies & De Rede', en voorzieningen als meerdere basisscholen, kinderdagopvang, voortgezet en HBO onderwijs, , een bus- en treinstation.

De huidige eigenaren hebben de woning door de jaren compleet gemoderniseerd, voorzien van twee zeer brede dakkapellen en is de woning verduurzaamd. Voorzien van 30 zonnepanelen, een thuisbatterij van 20 kWh en een lucht-warmtepomp en extra vloerisolatie in de kruipruimte maakt dat er een energielabel A+++ aanwezig is. De woning is, op het koken na, geheel gasloos.

Ligging:



Eikenlaan 36, 8253 AM te Dronten

Kadastrale gegevens:

Gemeente Dronten, sectie C, nummer 747.

Tuin:

Er is een grote beschutte, veel privacy biedende tuin met veel groen er om heen en diverse terrassen. Achter in de tuin staat een mooi geïsoleerd tuinhuis van ca. 5,5 x 5,5 meter, welke ook als bijvoorbeeld atelier gebruikt zou kunnen worden. Tevens is er een apart tuinhuisje voor tuingereedschap e.d. De achtertuin is volledig voorzien van hekwerk zodat een hond binnen de tuin lekker los kan lopen. Aan de voorzijde is er een dubbele oprit voor meerdere auto's en er is een laadpaal.

Omschrijving

Woning:

Inhoud ca. 630 m³

Totale woonoppervlakte ca. 166 m²

Overige inpandige ruimte (garage) ca. 22,3 m²

Gebouw gebonden buitenruimte (balkon) ca. 4,6 m²

Externe bergruimte ca. 20,5 m² (tuinhuis 14.8 m² + tuinschuur 5.7 m²)

Totaal perceeloppervlakte 844 m²

Indeling:

Begane grond

Wat opvalt bij binnenkomst is meteen de grote, lichte hal met vide. Er is een mooi modern zwevend toilet, garderobenis en een uitgebreide meterkast met glasvezelaansluiting, waterontharder en krachtstroom.

De zeer ruime woonkamer is evenals de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming afgewerkt met een PVC vloer. De wanden en het plafond zijn vlak gestuct afgewerkt, er is een schuifpui met plissehor naar het terras en er is een gezellige houtkachel. Bij het grote venster is een elektrisch bediend screen als zonwering. Woonkamer en keuken hebben Lamella aluminium shutters voor optimale lichtinval.

De open keuken heeft als blikvanger een mooi Belling fornuis met drie ovens. De Nolte keuken is verder voorzien van een magnetron, koelkast, vaatwasser, veel bergruimte, een werkeiland met zitgelegenheid en een granieten werkblad.

Aansluitend is er een bijkeuken, waar onder andere plaats is voor de wasmachine, droger en extra koelvrieskast.

Vanuit de hal is binnendoor de ruime garage bereikbaar. Deze is volledig in spouw meegebouwd met een vrijdragende betonvloer en openslaande hardhouten deuren. Hier bevindt zich de full-electric warmtepompinstallatie met 300l WW vat en extra buffervat voor efficiënt verwarmen, de thuisbatterij, de Solar Edge omvormer en er is een ingebouwde schuifwandkast.

Omschrijving

Eerste verdieping

Mooie open trap naar de verdieping met vide, met veel lichtinval door de lichtkoepel. De vloer is over de hele verdieping voorzien van vloerverwarming welke per kamer te regelen is en afgewerkt met PVC.

Aan de voorzijde bevindt zich de grote masterbedroom met inpandig balkon, schuifwandkast en een badkamer "ensuite". Deze luxe badkamer is ingericht met een vrijstaand ligbad, inloofdouche met massage, zwevend toilet, badmeubel met dubbel wastafel en vloerverwarming. De masterbedroom en ensuite badkamer hebben beide elektrische bediende rolluiken, topdown/ bottomup plisse gordijnen en aluminium Lamella shutters.

Er is een royale slaapkamer aan de achterzijde en in 2023 is er nog een extra dakkapel aan de linkerkant geplaatst waardoor ook de twee slaapkamers aan die zijde extra ruim zijn geworden. De tweede badkamer is voorzien van een inloofdouche, toilet en badkamermeubel. Deze is niet gemoderniseerd, maar de tegels in dezelfde stijl als de andere badkamer zijn aanwezig.

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar, waar zich tevens de WTW unit bevindt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1996
- Volledig gemoderniseerd
- Energielabel A+++
- 30 Zonnepanelen (11,52 kWp) met thuisbatterij van 20 kWh
- Warmtepomp
- Landelijke open keuken
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Kunststof kozijnen in de dakkapellen met buitenzijde van Keralit
- Alle slaapkamers en de ensuite hebben een rol of inzethor.
- VVE bijdrage € 95,- per maand waarvoor u onder andere vrij gebruik van het zwembad, de tennisbanen en Jeu de Boules heeft.
- Voor de extra strook grond aan de voorzijde van de woning en de infrastructuur is de erfpacht afgekocht
- Grote mooi begroeide tuin met veel privacy









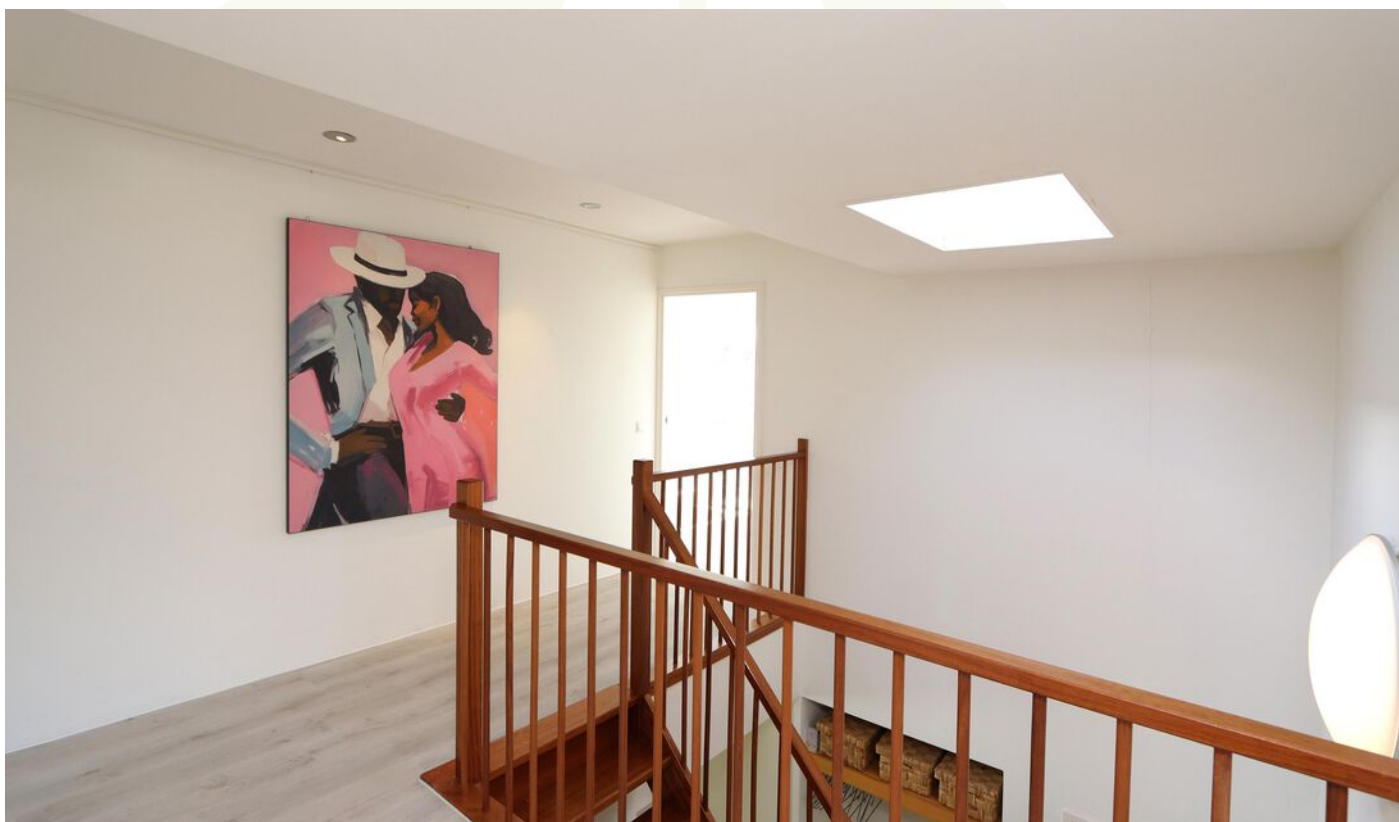








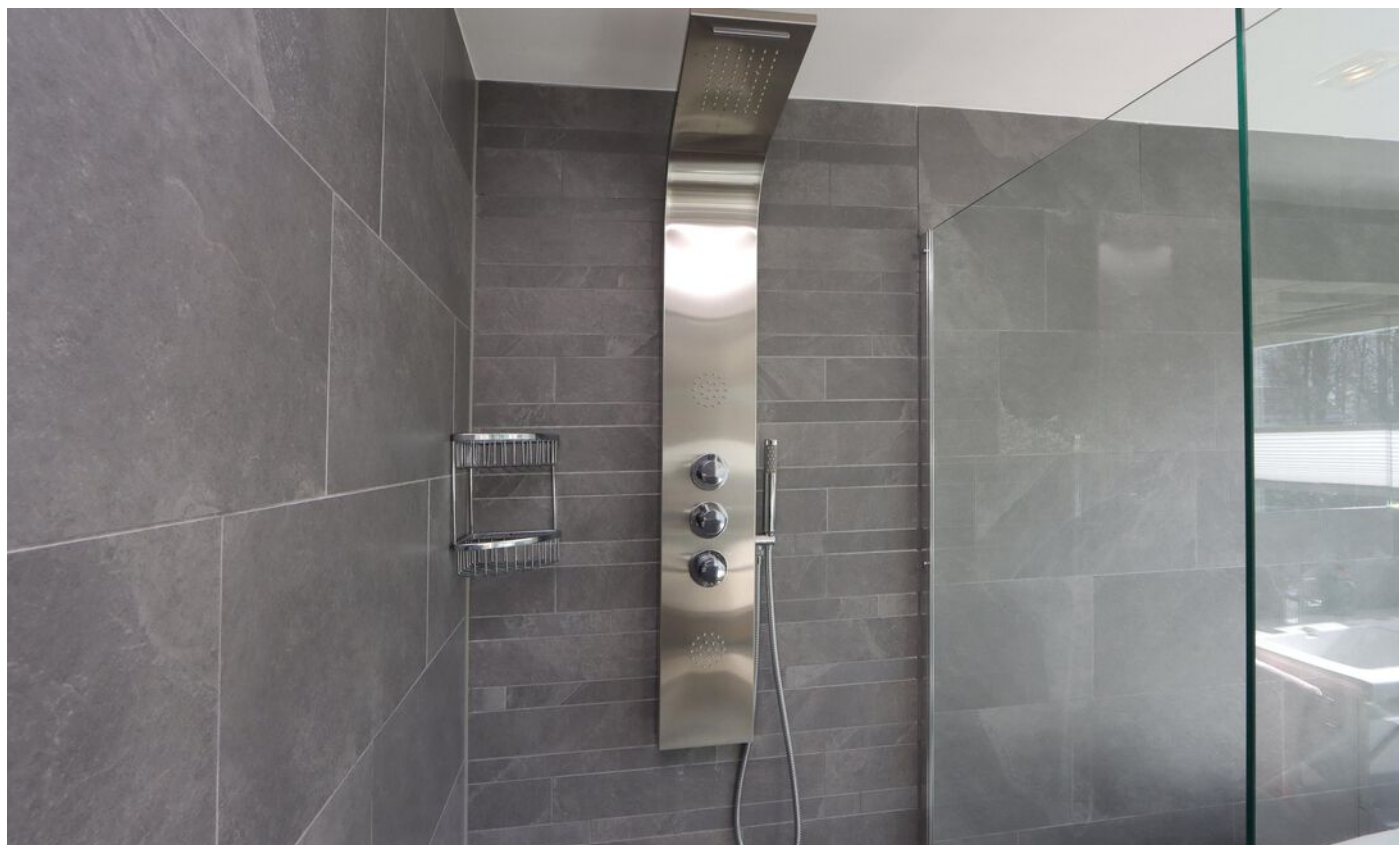






































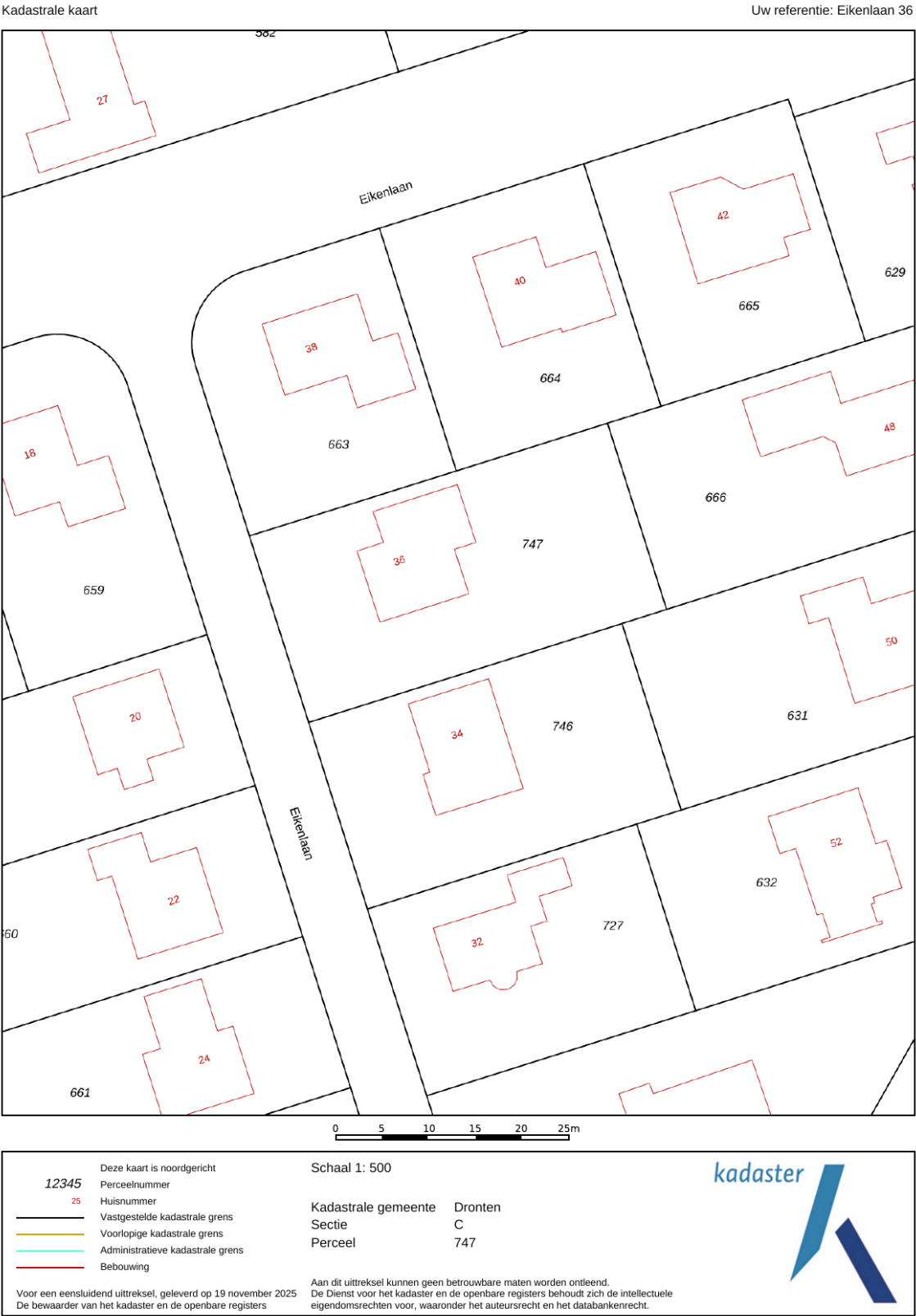








Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Wandlampen WK, KKN, hal	X			
- Plafonieres garage	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Ladenkast Master bedroom	X			
- Kledingkast slaapkamer met vlizotrap	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Rolgordijnen deels	X			
- Aluminium shutters	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

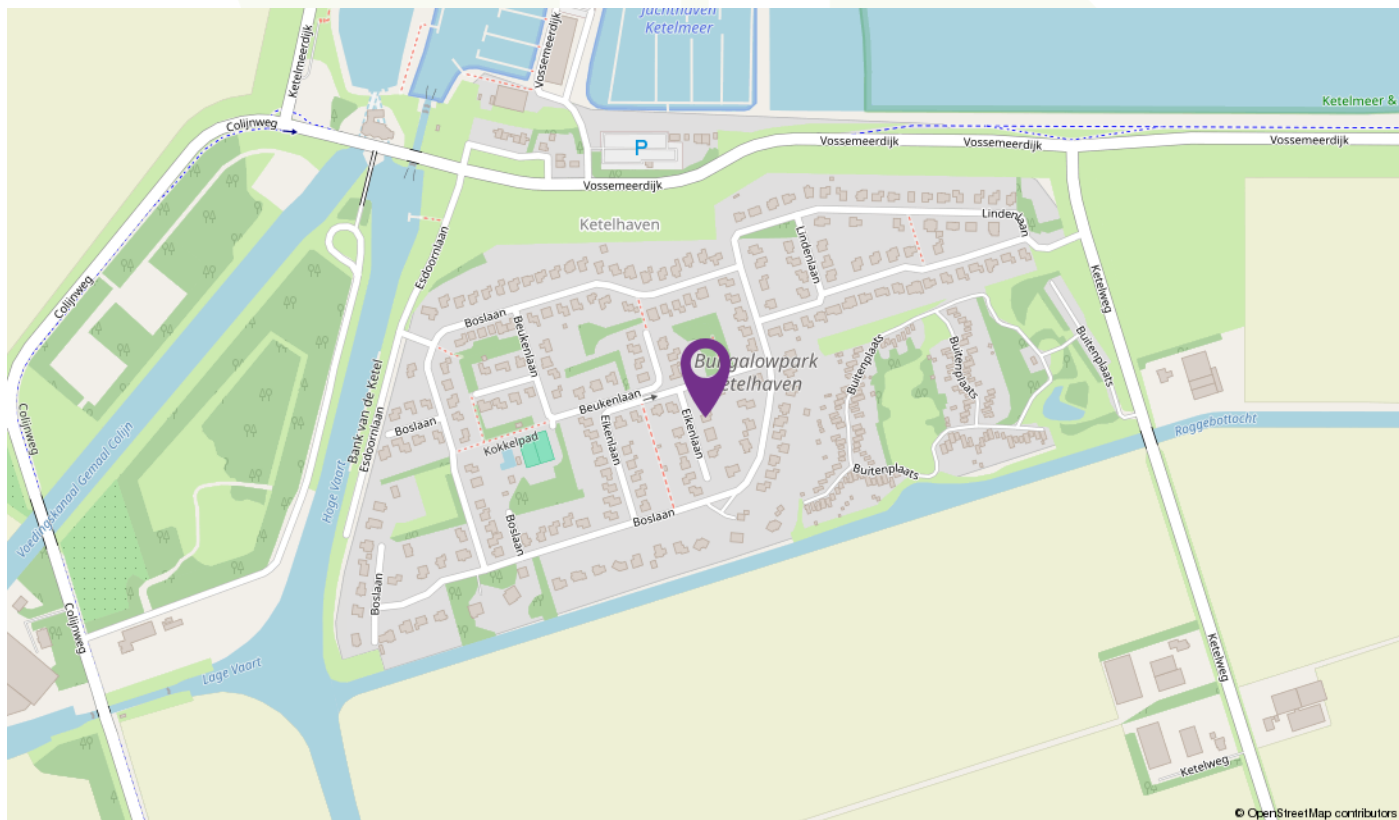
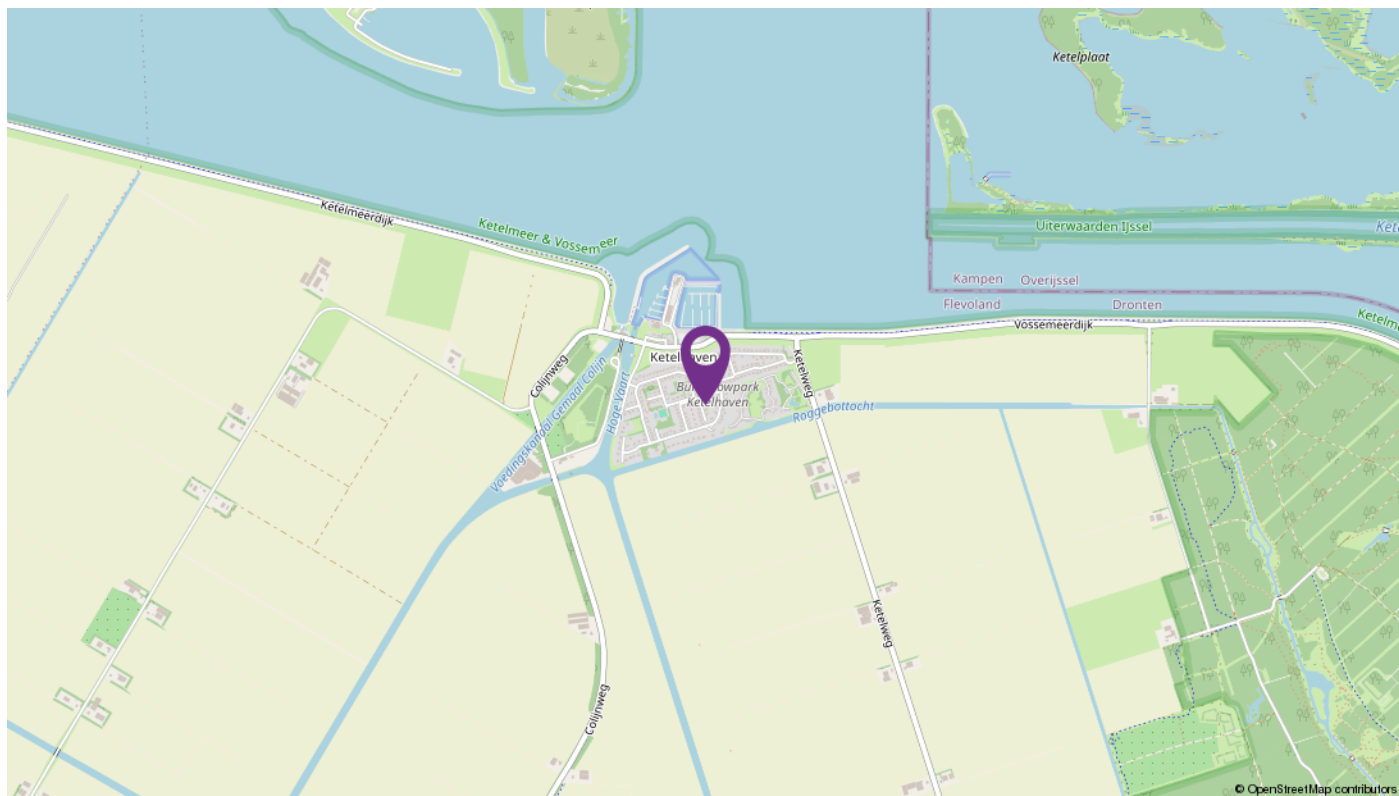
Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
Waterontharder	X			
Thuisbatterij	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Full electric warmtepomp met 300 l WW en 10l buffervat	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Extra vloerisolatie kruipruimte	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Beplanting	X			
Olijfboompje in pot	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Robotmaaier			X	
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Betonnen tuintafel	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Rolsteiger en kruiwagen	X			
- Alle haardhout ca. 3 m3	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Locatie



Over LodeVie makelaardij en taxatie



LodeVie makelaardij en taxatie is een jong makelaarskantoor en houdt zich bezig met de bemiddeling van alle soorten woningen, appartementen en woonboerderijen, agrarisch en landelijk vastgoed, bedrijfsmatig vastgoed en overig vastgoed zoals zorgboerderijen, landgoederen, woon/werk locaties en beleggingsobjecten. Voor zowel verkoop als aankoop kunt u bij ons terecht. Vanuit het kantoor in Dronten zijn we op woninggebied actief in de gemeente Dronten met natuurlijk Ketelhaven, Swifterbant, Biddinghuizen, maar ook in Lelystad zoals bijvoorbeeld op de Groene Velden, Landerijen en het Hollandse Hout zijn we goed bekend. Daarnaast zijn we regelmatig te vinden richting Kampen, de Noordoostpolder in Zeewolde en in Almere. Het agrarisch en landelijk vastgoed omvat voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; Oostelijk- en Zuidelijk

Flevoland, Noordoostpolder en omgeving Kampen en richting de Veluwe. Maar u kunt ons ook treffen in bijvoorbeeld Groningen of Drenthe. Op bedrijfsmatig gebied zijn we actief in verkoop/aankoop en verhuur van bedrijfshallen, kantoren en woon/werk locaties. Zowel bestaande bouw als nieuwbouw. Naast de bemiddeling kunt u ook bij ons terecht voor een taxatie van uw onroerend goed. LodeVie is lid van de NVM, wat garant staat voor kwaliteit, kennis en integriteit. We staan ingeschreven in de registers van VastgoedCert en de NRVt in de kamers Wonen, BOG en Agrarisch & Landelijk.

Kenmerkende woorden voor ons zijn: persoonlijke aandacht, kleinschalig, tijd voor u, kennis van zaken. Wilt u eens vrijblijvend kennis maken, advies of een gratis verkoop gesprek, neem dan contact met ons op!

Aantekeningen



Aantekeningen



Aantekeningen



INTERESSE

in deze mooie woning?



Deze vrijblijvende informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door LodeVie makelaardij en taxatie geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie, plattegronden en meetgegevens enig recht worden ontleend