

# TE KOOP



**Produktieweg 10**

8251 KE Dronten

**Bedrijfswoning met atelier**



# Kenmerken

Woonoppervlakte	125 m <sup>2</sup>
Atelier	193 m <sup>2</sup>
Buitenopslag	16 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1.030 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1993
Energie label	A+
Aantal slaapkamers	3



# Omschrijving

Mooie bedrijfswoning met atelier/werkplaats gelegen op een rustige, groene locatie. Hier kunt u vrij wonen met werken combineren. De verrassend ruime woning heeft een fraaie open keuken met serre en energielabel A+! Achter op het ruime perceel van 1.030 m<sup>2</sup> staat een mooi geïsoleerd atelier met zeer diverse mogelijkheden.

Het bedrijfshofje is gelegen aan een verkeersarme straat met weinig (vracht)verkeer. Door de bosstrook heeft u het gevoel in de natuur te wonen. Daarbij is het station van Dronten op loopafstand en bent u zo in het centrum.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Dronten, sectie A, nummer 5253.

Grootte: 1.030 m<sup>2</sup>

Tuin:

Tussen de woning en het atelier ligt een veel privacy biedende tuin met zonnig terras, beplanting en gazon. Rond de woning is de tuin verder onderhoudsarm aangelegd.

Woning:

Woonoppervlakte is ca. 125 m<sup>2</sup>

Atelier/werkplaats ca. 193 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte ca. 16 m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 507 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 1.030 m<sup>2</sup>

Indeling woning:

Hoewel deze niet vaak gebruikt wordt is er toegang via de hal met daar de meterkast met glasvezel en doorgang naar de ruime woonkamer.

De speels ingedeelde woonkamer is voorzien van een novilon vloer en er is plaats voor een flinke eethoek en een ruim zitgedeelte.

Een echte blikvanger is de mooie open keuken met spoeleiland met zitgedeelte uit 2015. De keuken is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie, mooi werkblad en veel bergruimte.

Vervolgens is er een fantastisch lichte aangebouwde serre, met schuifpui naar het terras, waar het heerlijk vertoeven is met uitzicht op het eigen terrein.

# Omschrijving

Vanuit de serre is de bijkeuken bereikbaar die vaak als entree dienst doet met hier een net keukenblok. Tevens is er plaats voor de wasmachine/droger en hier bevindt zich de Intergas combi-ketel uit 2012 en de omvormer van de 19 zonnepanelen.

Vanuit de gang is het gemoderniseerde zwevend uitgevoerde toilet bereikbaar, drie mooi bemeten slaapkamers en de badkamer. Deze is ingericht met een douchecabine, badmeubel en designradiator.

## Atelier/werkplaats:

Het atelier is in dezelfde stijl als de woning gebouwd, volledig geïsoleerd en is in 2006 uitgebreid. Bij binnenkomst is er een nette kantooruimte, vanwaar de werkplaats bereikbaar is. De werkplaats heeft een afmeting van ca. 9,70 meter x 13,70 meter. Ernaast is een magazijnruimte met een overheaddeur. Het uitgebouwde gedeelte is voorzien van lichtkoepels voor extra daglicht. Het atelier is voor 80% voorzien van led verlichting en er is een persluchtleiding. De vrije hoogte bedraagt ca. 2,40 meter.

Er is een cv-installatie met Intergas combiketel en een airco die tevens kan verwarmen. Onder de houten vloer is er een kruipruimte die voorzien is van een laag schelpen/chips tegen optrekkend vocht en extra isolatie.

## Buitenterrein:

Achter het atelier is er nog extra buitenopslag van ca. 16 m<sup>2</sup>. Het buitenterrein is volledig omheind en afsluitbaar met een poort. Het terrein is grotendeels onderhoudsarm aangelegd.

## Bestemming:

Bestemmingsplan bedrijventerrein t/m categorie 3. Geen detailhandel toegestaan. Om hier te wonen dient u tevens bedrijfsmatige activiteiten uit te voeren.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1993
- Energielabel A+
- Ruime woning met mooie keuken en serre
- Goed onderhouden
- Groot atelier
- 19 Zonnepanelen uit 2015
- Buitenschilderwerk woning 2024
- Onderhoudsvrije GVK wandpanelen aan de buitenzijde
- Rustige locatie met veel groen
- Wonen met werken combineren







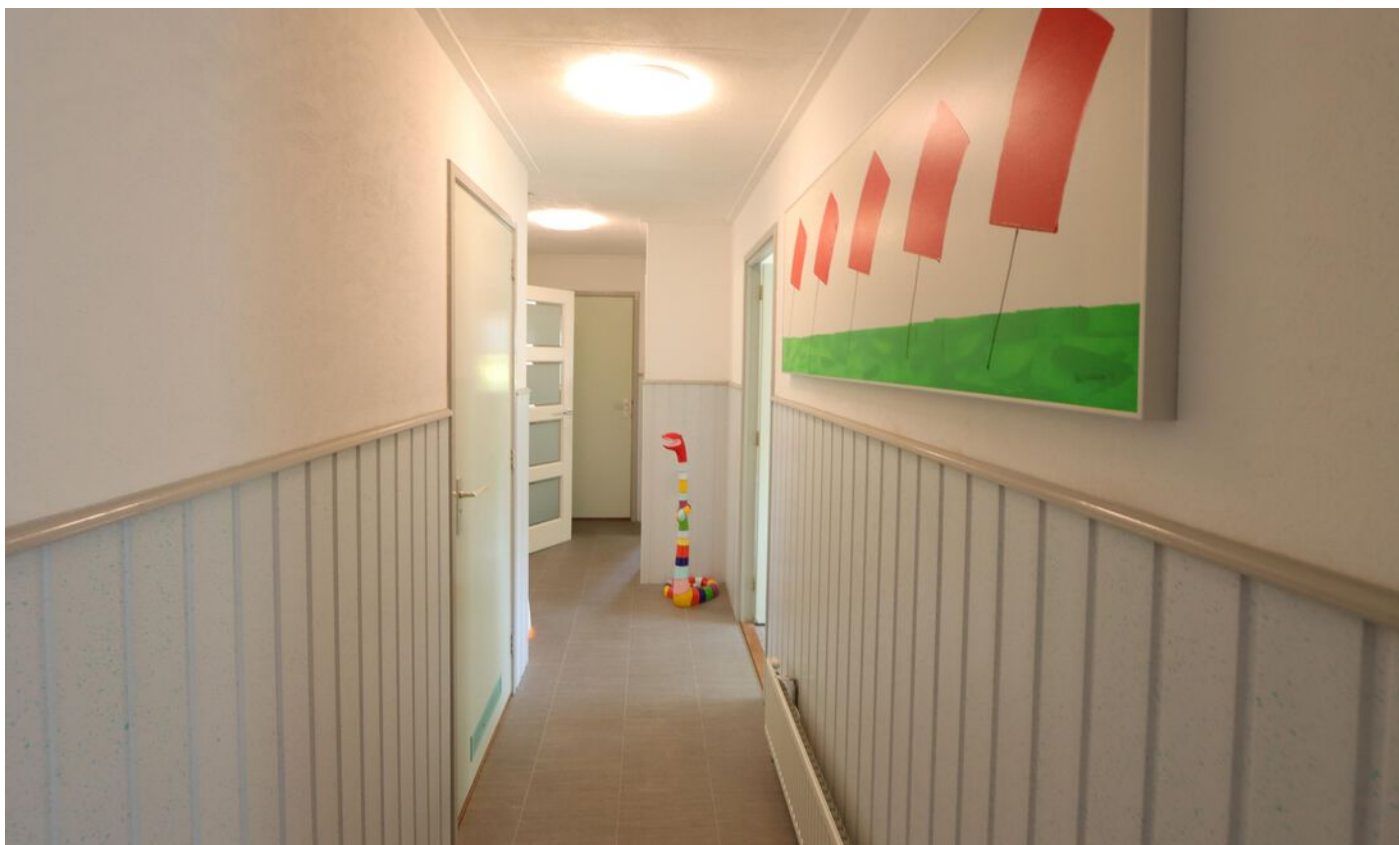




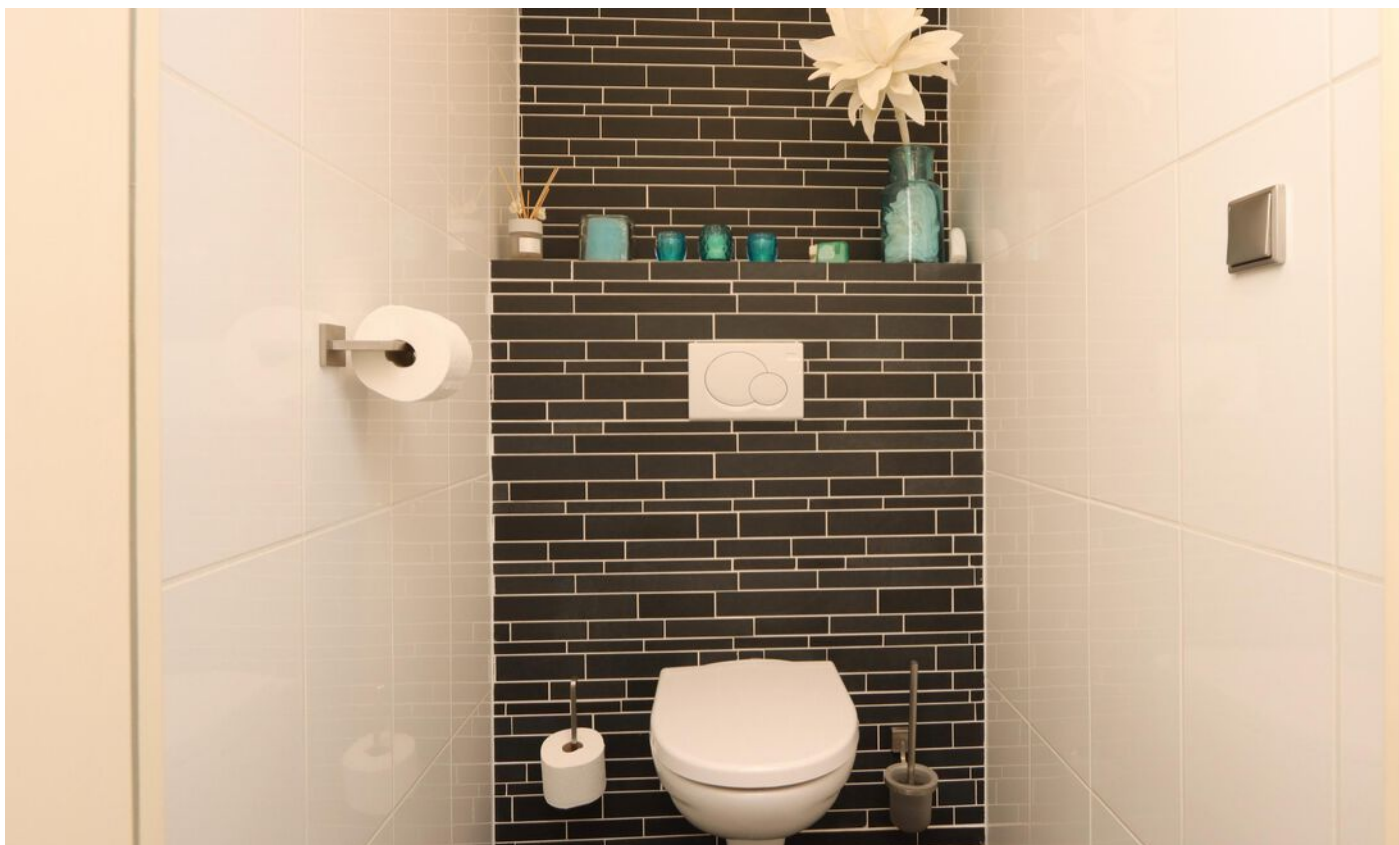


















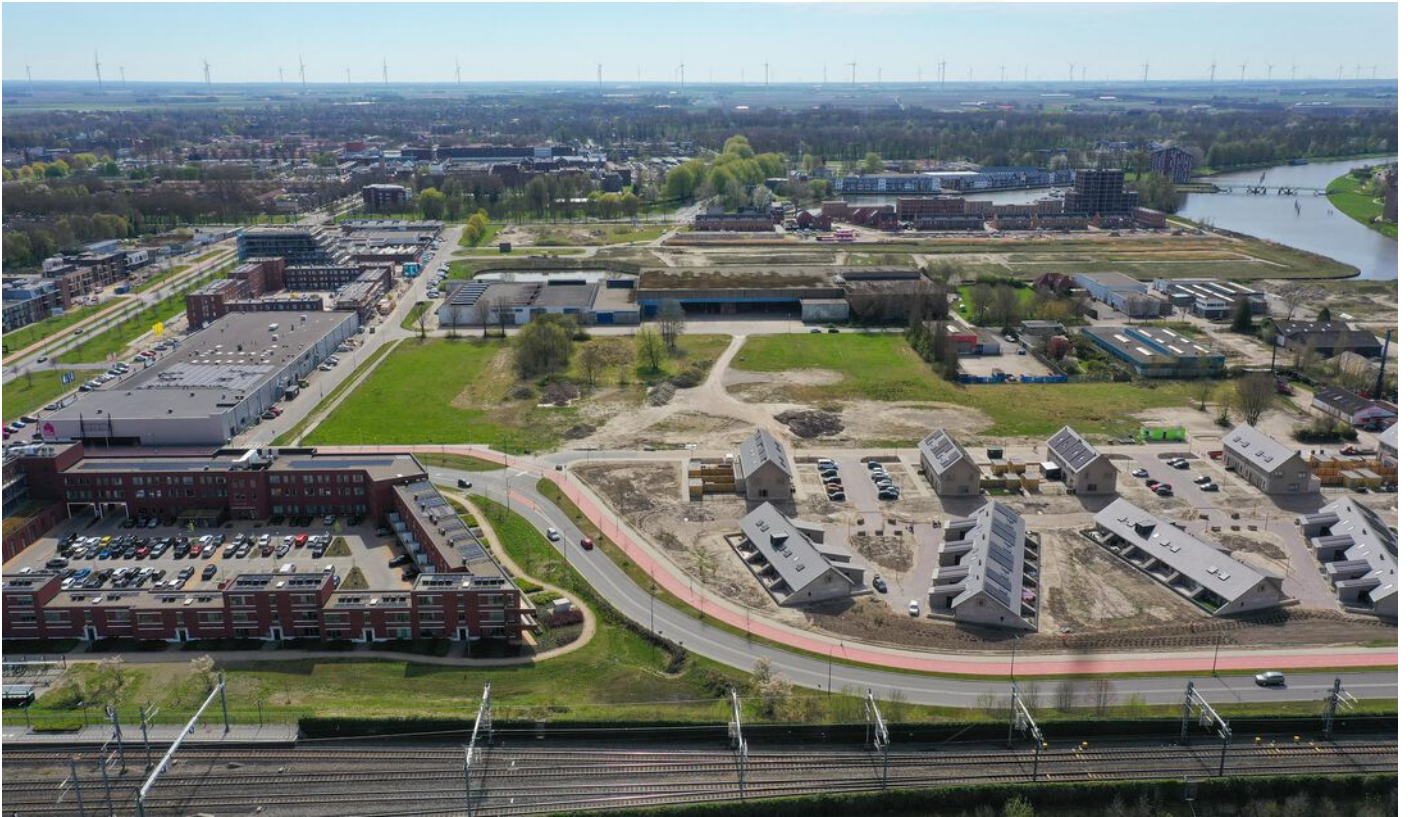
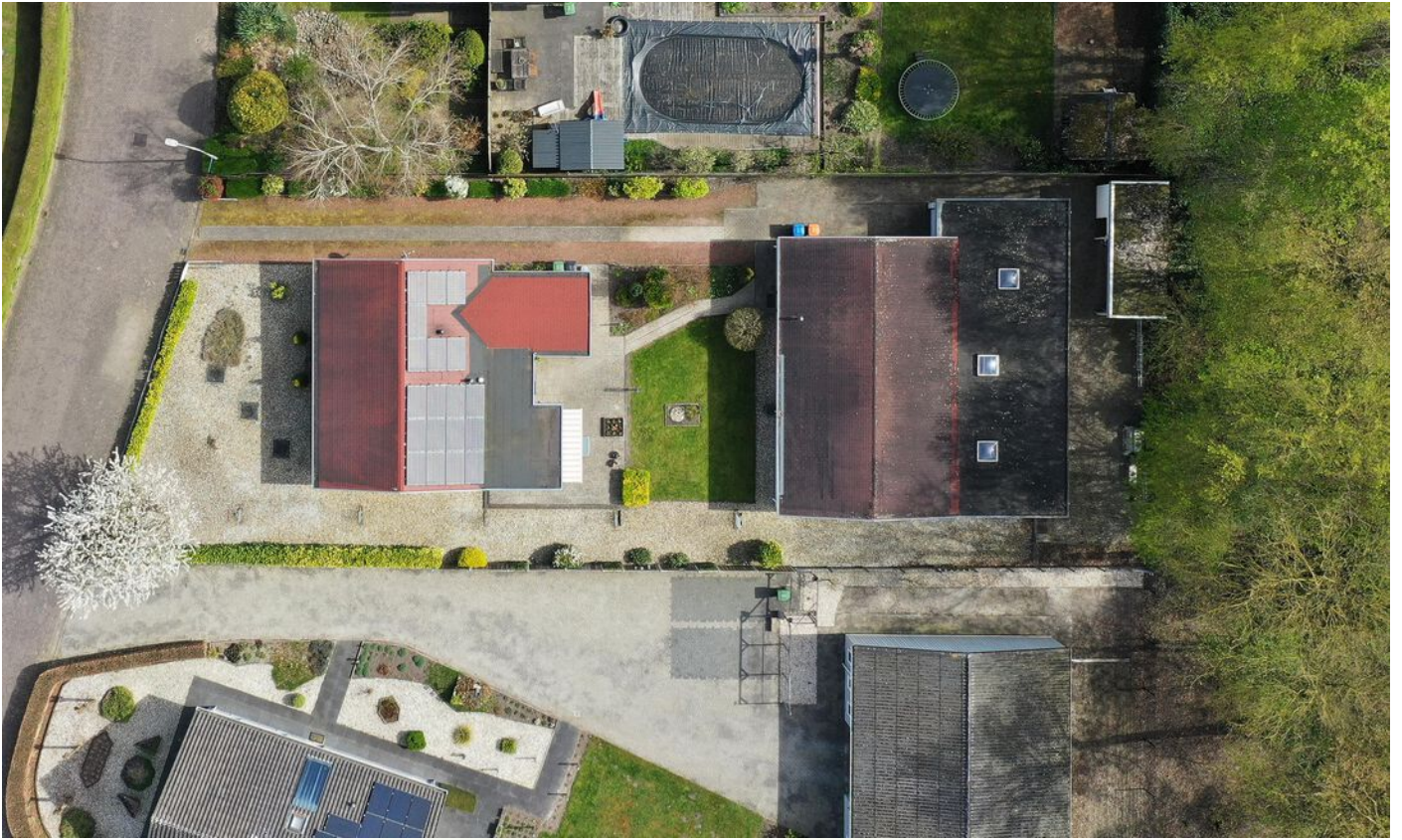








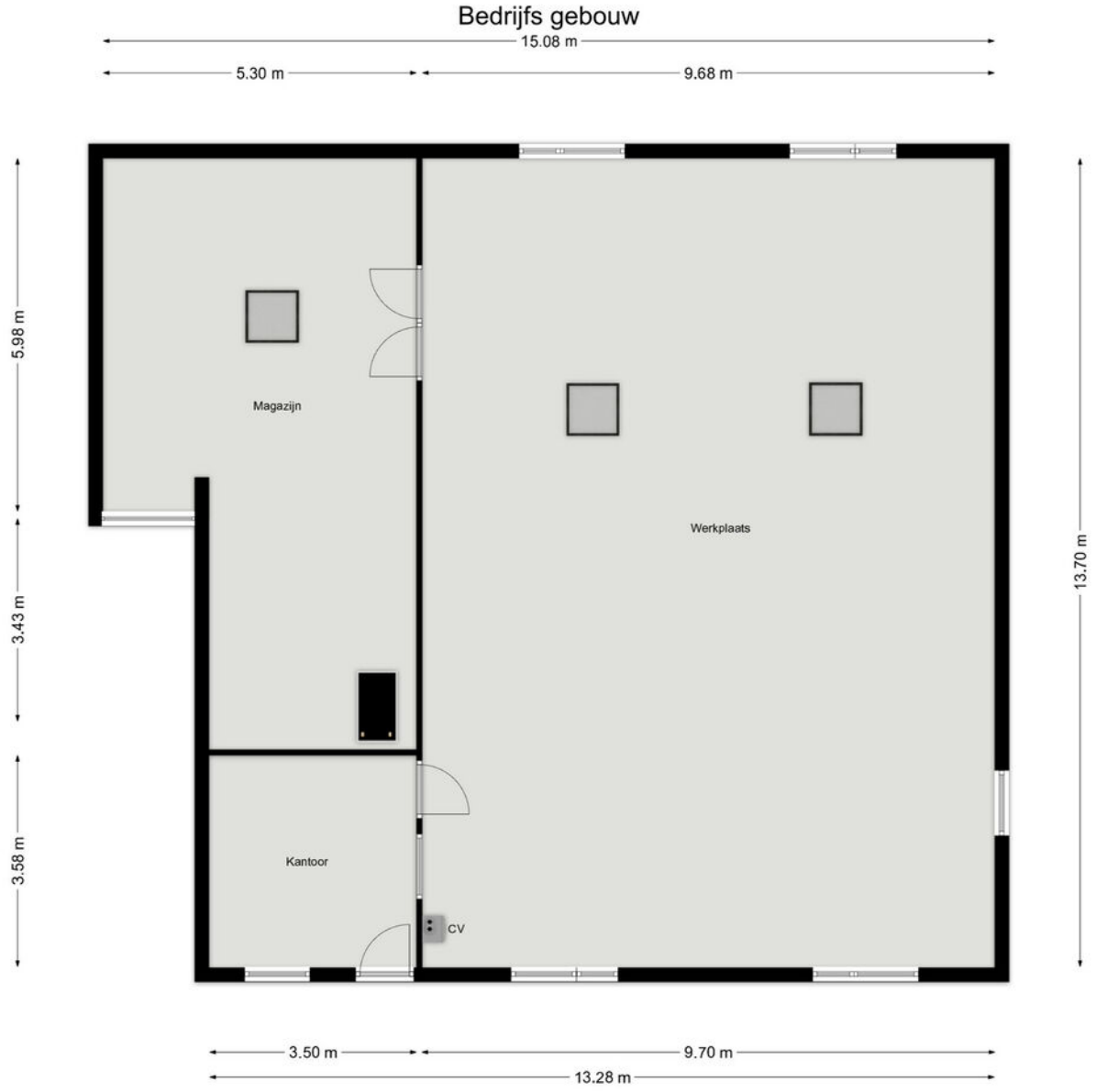






# Woning






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PW 10



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dronten	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5253	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast grote slaapkamer			X	
- Kast middel slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				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
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Kast kleine slaapkamer		X		
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			

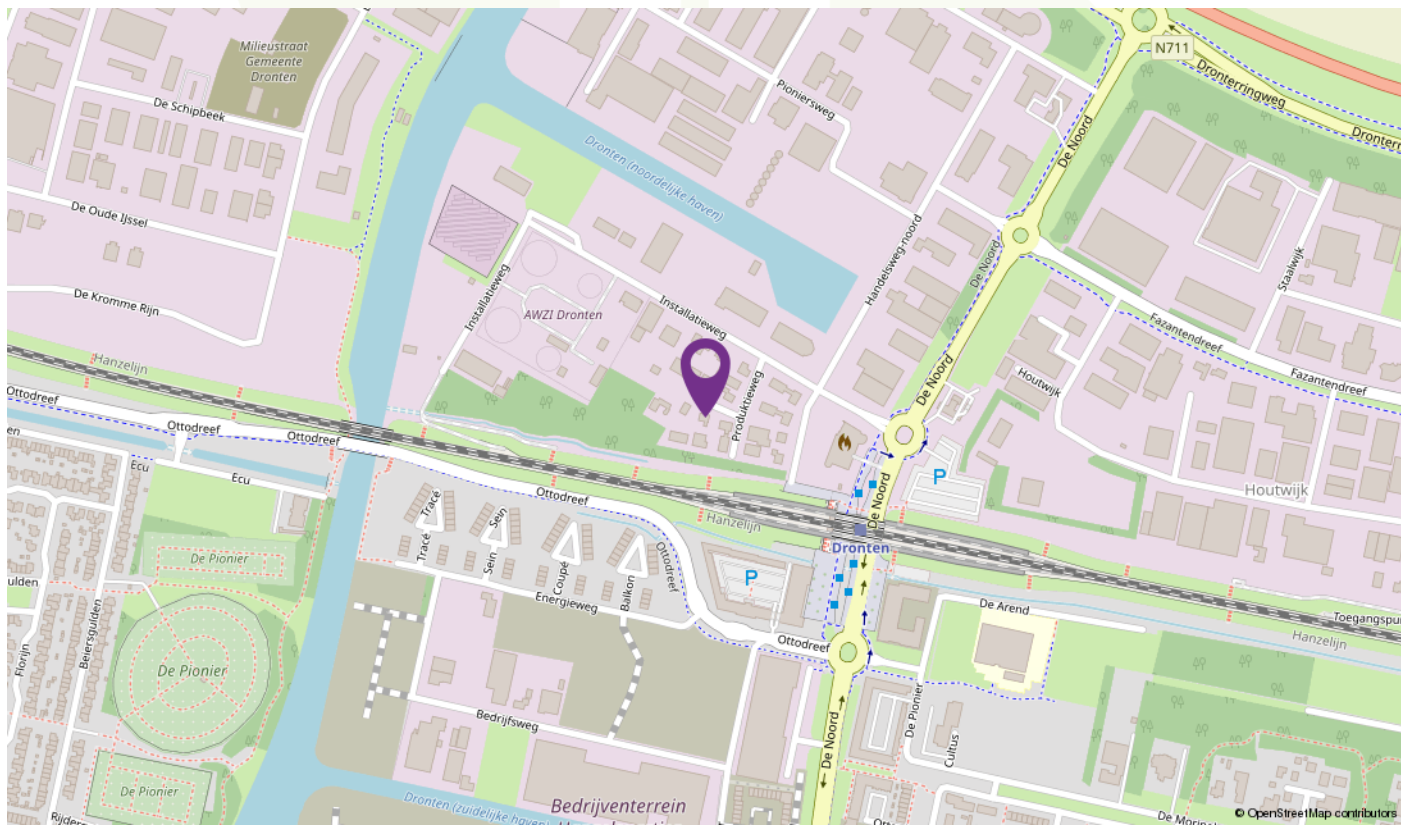
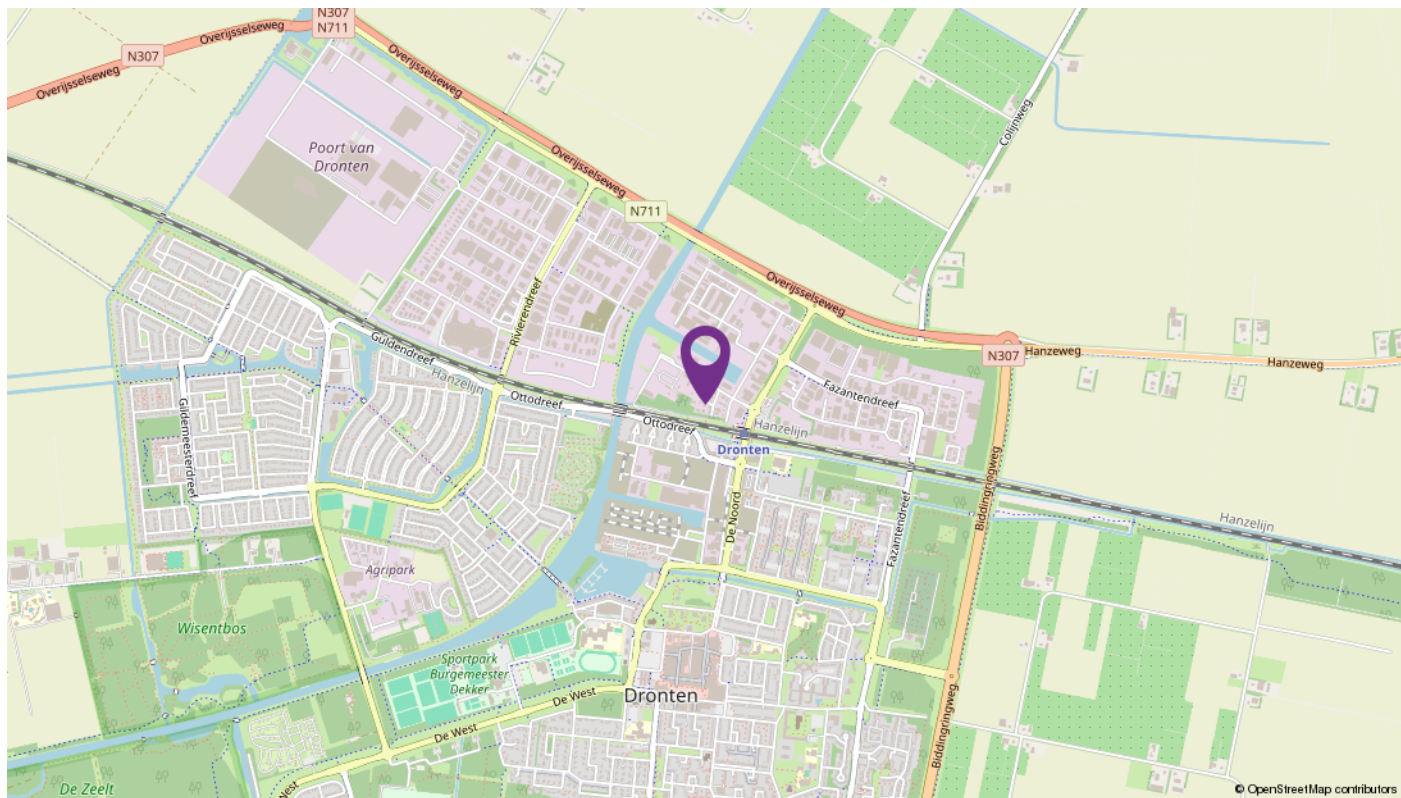
# Lijst van zaken

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
Screens binnen			X	
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
2 x struik		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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!

# INTERESSE

in deze mooie woon-werk locatie?



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