



Informatiebrochure
Oudebosweg 23 Dronten

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Oudebosweg 23
Dronten

Kadastrale gegevens

Gemeente Dronten
Sctie C, Nummer 1395

Metrage

Inhoud:	643 m ³
Woonoppervlakte:	179 m ²
Externe bergruimte:	906
Perceeloppervlakte:	8738 m ²

Bouwjaar:	1964
-----------	------

Bijzonderheden

- Vrij gelegen woonboerderij met landelijk uitzicht
- Gemoderniseerde en goed onderhouden woning
- Badkamer en toilet op de begane grond (levensloopbestendig)
- Twee grote schuren op het erf
- Ruim perceel met veel privacy en gebruiksmogelijkheden

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:

Oudebosweg 23 Dronten

Aan de rustige Oudebosweg in het buitengebied van Dronten staat deze karaktervolle en goed onderhouden woonboerderij op een royaal erf met twee grote schuren.

Hier geniet u van landelijk wonen met veel privacy en vrij uitzicht over de polder, terwijl voorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

De woning is in de loop der jaren gemoderniseerd en verkeert in een verzorgde staat van onderhoud. Dankzij de aanwezigheid van een badkamer en toilet op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig en geschikt voor gelijkvloers wonen.

Op het erf bevinden zich twee ruime schuren, ideaal voor opslag, hobby's, werk aan huis of het stallen van voertuigen en materieel. De aanwezige woonbestemming biedt daarnaast interessante mogelijkheden voor particulier gebruik in combinatie met ruimte en buitenleven.

De ligging is bijzonder gunstig: rustig en vrij in het buitengebied, maar toch centraal tussen Dronten, Kampen en Elburg, terwijl ook Zwolle en Harderwijk binnen korte tijd bereikbaar zijn



Begane grond

Via de entree komt u in de centrale hal met trapopgang naar de verdieping en toegang tot diverse vertrekken.

Vanuit hier bereikt u de royale woonkamer van circa 41 m², een lichte en sfeervolle leefruimte met meerdere raampartijen en uitzicht over het erf.

De ruime woonkeuken (ca. 25,6 m²) vormt het hart van de woning en biedt volop plaats voor een grote eettafel.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken (ca. 9,6 m²) met extra bergruimte en opstel mogelijkheden voor witgoed en een entree.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer (ca. 15,7 m²), wat de woning zeer geschikt maakt voor gelijkvloers wonen. De badkamer (ca. 4,7 m²) is voorzien van een ruime douche en wastafel, en er is een separaat toilet aanwezig. Tevens is er nog een extra kamer (ca. 8,4 m²), ideaal te gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer.



















Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang geeft tot drie slaapkamers en bergruimte onder de schuine kap. De grootste slaapkamer (ca. 19,9 m²) bevindt zich aan de voorzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastenwand. Daarnaast zijn er nog twee comfortabele slaapkamers van circa 11,0 m² en 11,3 m², ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

Op de overloop en achter de knieschotten is extra praktische bergruimte aanwezig, waardoor de verdieping efficiënt benut wordt. Dankzij de aanwezigheid van meerdere slaapkamers is deze etage zeer geschikt voor gezinnen of voor het combineren van wonen en thuiswerken.











Tuin

De woning wordt omringd door een ruime, groene tuin met veel privacy, volwassen beplanting en fraaie bomen. Het erf biedt alle ruimte om in alle rust van het buitenleven te genieten, omringd door natuur en het geluid van fluitende vogels. Naast de woning bevindt zich een sfeervolle overkapping, een heerlijke plek om beschermt te zitten en in alle seizoenen van het uitzicht en de rust te genieten.









Schuur 1

Op het erf bevindt zich een grote, originele schuur met volop ruimte en mogelijkheden. Deze karakteristieke schuur is uitermate geschikt voor opslag, het stallen van voertuigen, machines of materialen, maar leent zich ook uitstekend voor hobbydoeleinden of werk aan huis. Dankzij de royale afmetingen en praktische indeling biedt de schuur veel flexibiliteit voor uiteenlopende gebruikswensen.

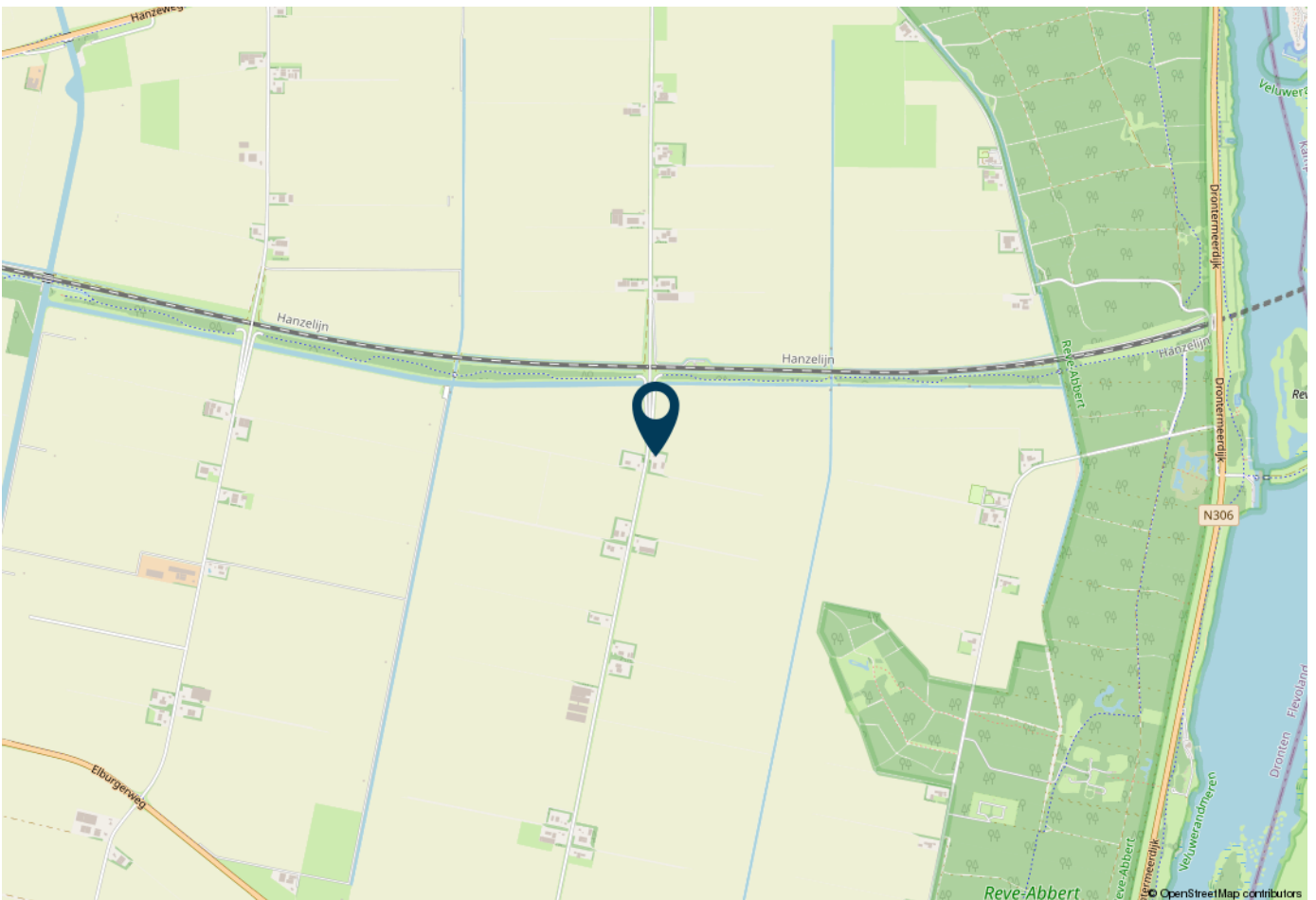
Schuur 2

Deze ruime schuur op het erf biedt uitzonderlijk veel gebruiksmogelijkheden en is bovendien voorzien van muur- en dakisolatie, wat het gebouw extra comfortabel en breed inzetbaar maakt. Dankzij de royale afmetingen en de vrije overspanning is de schuur uitermate geschikt voor opslag, stalling van voertuigen, materieel of caravans, maar ook zeer interessant voor hobby-, werk- of bedrijfsactiviteiten aan huis. De solide constructie in combinatie met de isolatie zorgt voor een prettig binnenklimaat en maakt het gebouw toekomstbestendig in gebruik. De grote open vloeroppervlakte biedt daarnaast volop flexibiliteit om de ruimte naar









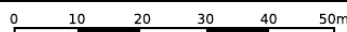
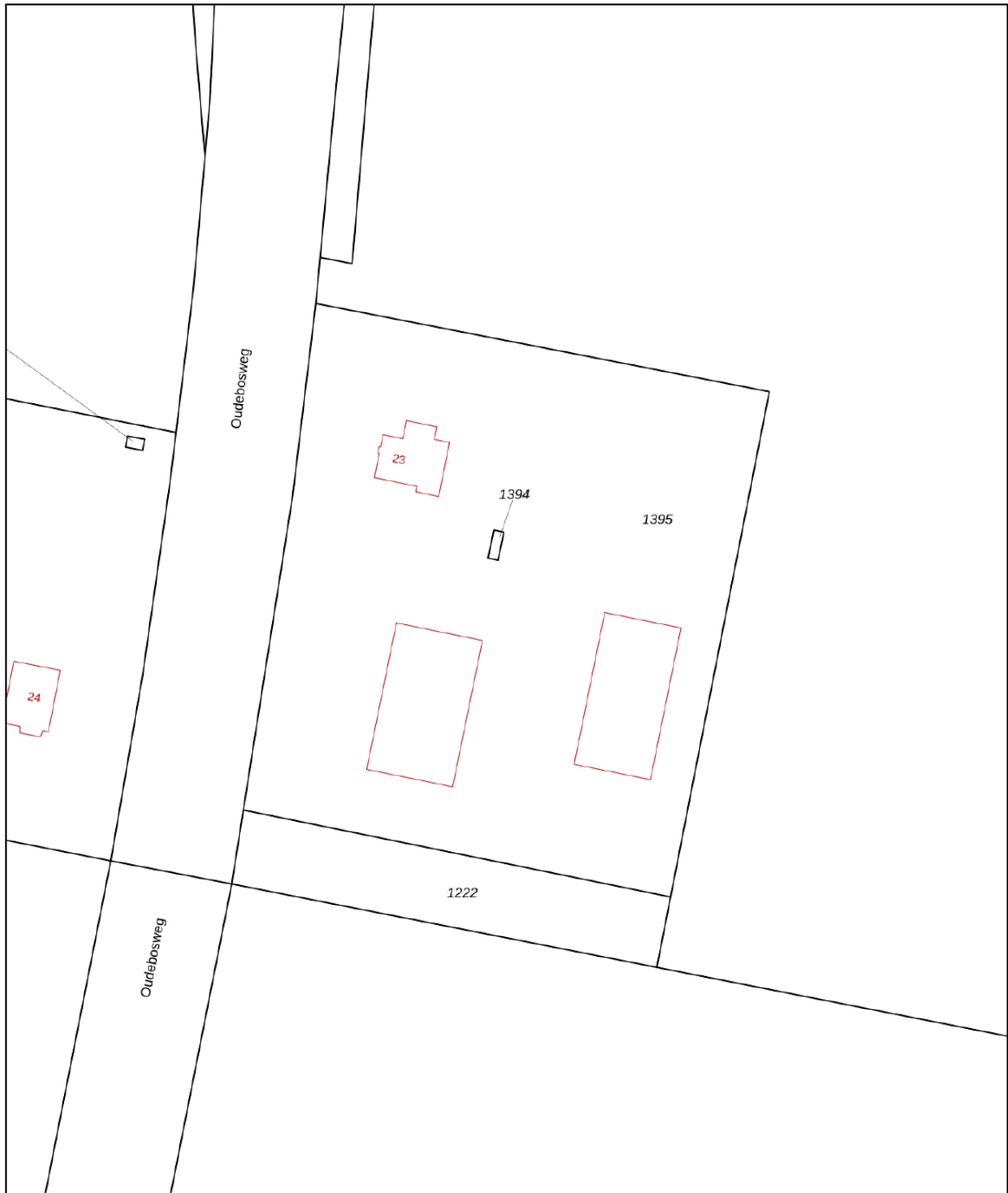





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: KLU



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1395</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
-(losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuus/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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 bedenktime maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktime duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktime langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktime 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 bedenktime(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktime voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktime, 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.

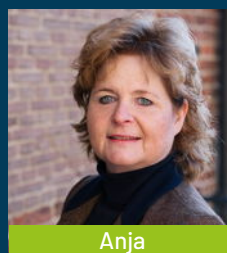
Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden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



Otto



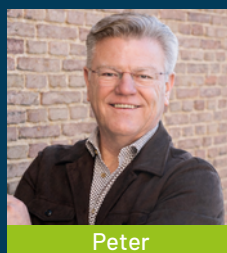
Thijs



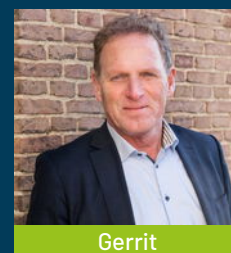
Anja



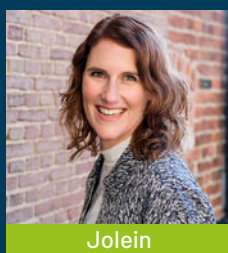
Willy



Peter



Gerrit



Jolein



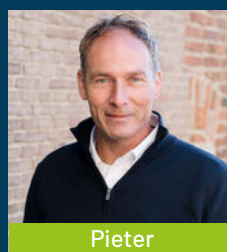
Kelly



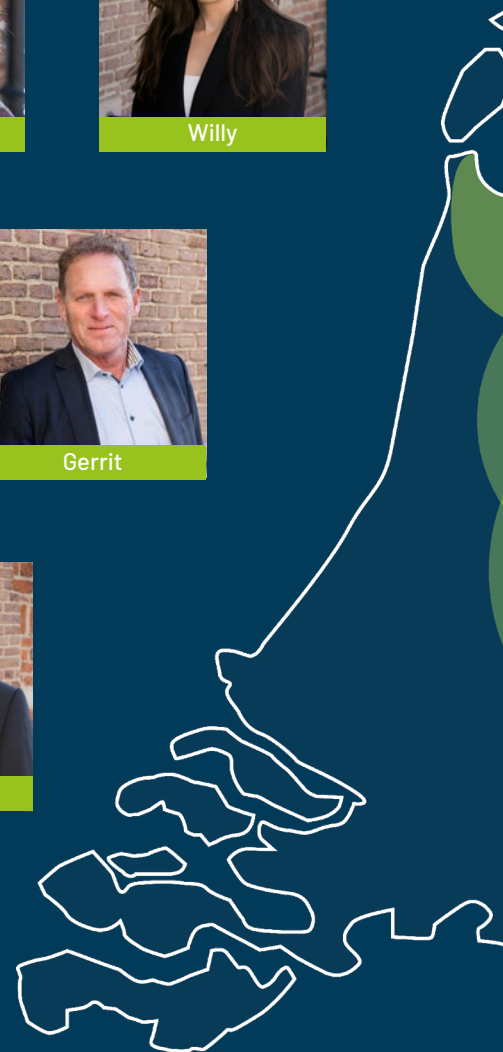
Peter



Jan Willem



Pieter



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



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



Johan



Inge



Monique



Isa



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.



Wonen
Agrarisch
Bedrijven

Anmelden kan via www.vsomakelaars.nl

Meld u aan via onze website

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