



Informatiebrochure

Handelsweg-Noord 28 & Produktieweg 18 te Dronten

vastgoed  
in't groen

## In het kort

### Adres

Handelsweg-Noord 28 te Dronten

Produktieweg 18 te Dronten

### Kadastrale gegevens

Dronten A 4879 groot 923 m<sup>2</sup>

Dronten A 4880 groot 398 m<sup>2</sup>

### Metrage

Inhoud: 692 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 199 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: 13 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 551 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 1321 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1991

### Bijzonderheden

- Wonen en werken op één locatie
- Nabij het centrum van Dronten
- Vernieuwde keuken en badkamer in 2023
- Energielabel: Woning: B /Bedrijfspan: C

---

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:

Wonen en ondernemen op één locatie in Dronten. Een representatieve combinatie nabij het centrum van Dronten ideaal voor ondernemers die efficiëntie en functionaliteit willen samenbrengen.

### **Omschrijving:**

Een veelzijdig object waar wonen en werken op één locatie samenkomen. Op een ruim perceel op bedrijventerrein De Noord wordt deze bedrijfswoning met vrijstaand bedrijfspand aangeboden. De ligging is praktisch en centraal: het centrum van Dronten bevindt zich op circa 5 minuten fietsen en het treinstation is op loopafstand bereikbaar. Daarnaast zijn er goede uitvalswegen richting Lelystad, Kampen en de Randstad.

De woning is de afgelopen jaren op onderdelen gemoderniseerd, waaronder de begane grond en het dak. Met onder andere een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een vernieuwde keuken (2023) en een moderne badkamer (2023), beschikt de woning over een functionele en eigentijdse indeling.

Het vrijstaande bedrijfspand is ingericht als kantoor-/bedrijfsruimte en omvat circa 430 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 289 m<sup>2</sup> op de verdieping. Het object is voorzien van diverse werkruimten, een kantine, sanitaire voorzieningen en airconditioning. Door de opzet en indeling is het bedrijfspand geschikt voor eigen gebruik, maar ook interessant voor (gedeeltelijke) verhuur.

De bestemming maakt een combinatie van wonen en werken mogelijk, wat het geheel aantrekkelijk maakt voor ondernemers die hun bedrijfsactiviteiten willen combineren met wonen op één locatie. Dankzij de indeling en het gebruikskarakter is het object geschikt voor uiteenlopende doeleinden.



Indeling:

**Begane grond:**

Via de entree komt u in de hal, afgewerkt met een PVC-vloer. Hier bevinden zich de meterkast (met glasvezelaansluiting en aansluiting voor een EV-autolader), een modern toilet met hangcloset en fonteintje, en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is tevens toegang tot een multifunctionele ruimte op de begane grond, geschikt als slaapkamer of kantoor. Deze ruimte beschikt over een eigen ensuite badkamer met inloopdouche en wastafel met thermostaatkraan en heeft daarnaast een directe toegangsdeur naar buiten.

Vanuit de hal bereikt u via een moderne stalen deur de woonkamer. Deze is licht en voorzien van een PVC visgraatvloer en schuifdeuren naar de serre. De serre vormt een verlengstuk van de woonkamer, staat in directe verbinding met de tuin en is voorzien van een palletkachel.

De open keuken (2023) is uitgevoerd in een moderne zwarte kleurstelling en voorzien van een composieten werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combioven/magnetron en een koelkast met vriesvak. Daarnaast biedt de keuken veel bergruimte in lades en kasten.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, voorzien van een praktische kastenwand met schuifdeuren en aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens is hier de Remeha cv-ketel opgesteld en is er een deur naar de tuin.

**Eerste verdieping:**

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met veel praktische kastruimte. Vanuit hier is er toegang tot vier slaapkamers, de badkamer, een vaste trap naar de zolderverdieping en het balkon aan de zijkant van de woning.

De badkamer is in 2023 vernieuwd en modern uitgevoerd. Deze is voorzien van een inloopdouche met regendouche en thermostaatkraan, een ligbad met thermostaatkraan, een hangtoilet en een dubbele wastafel met mengkranen.

**Bouwkundig:**

De woning is gebouwd in 1991 en gefundeerd op palen. De constructie bestaat uit betonnen vloeren en spouwmuren, met buitengevels in metselwerk en kopgevels bekleed met houten rabatdelen. Het zadeldak is gedekt met golfplaten en in 2021 gesaneerd en asbestvrij uitgevoerd.

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. Zowel de wanden als het dak zijn geïsoleerd. De verwarming vindt plaats middels een cv-ketel.

In de afgelopen twee jaar zijn de begane grond en het dak van de woning gerenoveerd, waardoor het geheel op belangrijke onderdelen is gemoderniseerd en verbeterd.

**Buitenruimte:**

De tuin is rondom de woning gelegen en ingericht met een combinatie van bestrating en groen. Het perceel biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.

In de tuin bevindt zich een geïsoleerde, verplaatsbare tuinschuur uitgevoerd in profielplaten.

Daarnaast is er vanuit de tuin directe toegang tot het bedrijfspand, wat de combinatie van wonen en werken extra praktisch maakt.

De tuin is rondom afgesloten middels een schutting, wat zorgt voor privacy en een duidelijke afbakening van het perceel.

**Bedrijfspand / kantoorruimte:****Begane grond:**

Het vrijstaande bedrijfspand, ingericht als kantoorruimte, heeft op de begane grond een oppervlakte van circa 551 m<sup>2</sup>, inclusief een garage/opslagruimte. Deze garage is voorzien van een eigen overheaddeur.

Het bedrijfspand is praktisch ingedeeld in meerdere met elkaar verbonden ruimten. De centrale hal beschikt over een eigen entree met portaal en ontvangstbalie en geeft toegang tot diverse werkruimten. Deze ruimten zijn voorzien van kabelgoten, afgewerkte vloeren en systeemplafonds. Daarnaast is het geheel uitgerust met voorzieningen zoals een kantine, toiletten en airconditioning. De indeling en voorzieningen maken het object geschikt voor eigen gebruik, maar ook voor (gedeeltelijke) verhuur of gebruik door derden.

**Verdieping:**

De verdieping heeft een oppervlakte van circa 289 m<sup>2</sup> en is bereikbaar via een vaste trap. Deze verdieping is grotendeels open van opzet en voorzien van een houten vloer. Slechts een beperkt deel is ingedeeld met twee afzonderlijke ruimten, waaronder een kantoor-/opslagruimte en een serverruimte. Dankzij de open indeling en het ruime oppervlak biedt deze verdieping diverse gebruiksmogelijkheden.

**Bouwkundig:**

Het bedrijfspand, thans in gebruik als kantoor-/bedrijfsruimte, is gebouwd in 1991 en uitgevoerd in een staalconstructie met stalen spanten. Het gebouw beschikt over een geïsoleerd zadeldak, gedekt met golfplaten. De begane grond is voorzien van betonvloeren en de verdieping van een houten verdiepingsvloer.

De gevels zijn geïsoleerd en aan de buitenzijde afgewerkt met metselwerk. Het bedrijfspand is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. De verwarming vindt plaats middels een cv-installatie, aangevuld met airconditioning. Het dak is in 2021 gesaneerd en asbestvrij uitgevoerd.

**Energie label:**

Woning: B

Bedrijfspan: C

Geldig tot 26-04-2032

**Kadastraal:**

Dronten A 4879 groot 923 m<sup>2</sup>

Dronten A 4880 groot 398 m<sup>2</sup>

**Bestemming:**

Het object is gelegen op een bedrijventerrein met een bestemming die wonen en bedrijfsactiviteiten combineert. Hierdoor is het mogelijk om een bedrijf aan huis te voeren, variërend van kantoor en dienstverlening tot ambachtelijke of licht industriële activiteiten. Afhankelijk van de milieucategorie zijn diverse vormen van bedrijvigheid toegestaan, wat het object geschikt maakt voor een brede doelgroep van ondernemers. Voor een volledig en actueel overzicht van de toegestane functies en milieucategorieën verwijzen wij u naar het Omgevingsloket ([www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)).

**Overige Voorwaarden:**

Splitsing koopsom - Voorbehouden aan verkoper.

Zekerheidstelling - Een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom dient uiterlijk 10 dagen na het definitief worden van de koopovereenkomst te worden voldaan.

Levering - Het geheel wordt te zijner tijd in de staat waarin het zich dan bevindt ("as is, where is") geleverd.

**Aanvaarding:**

In overleg

















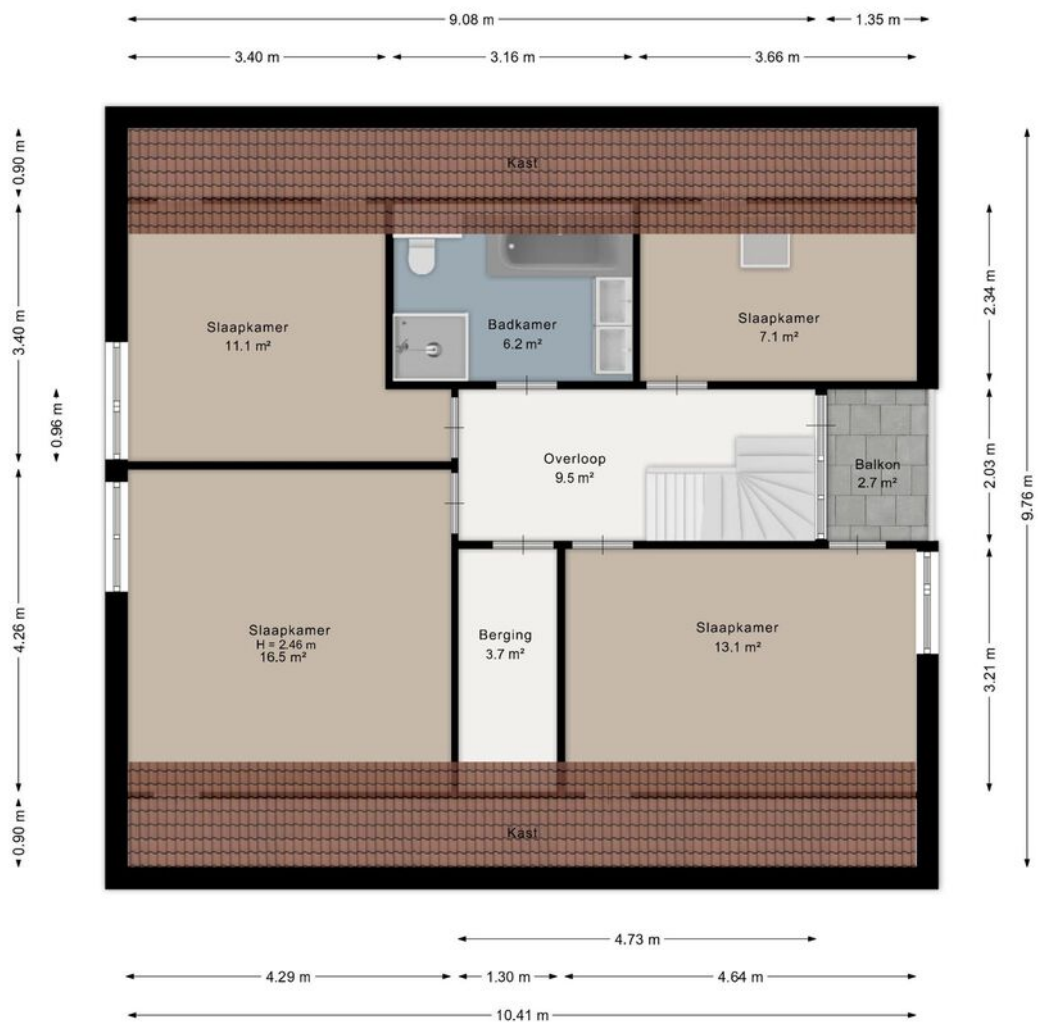




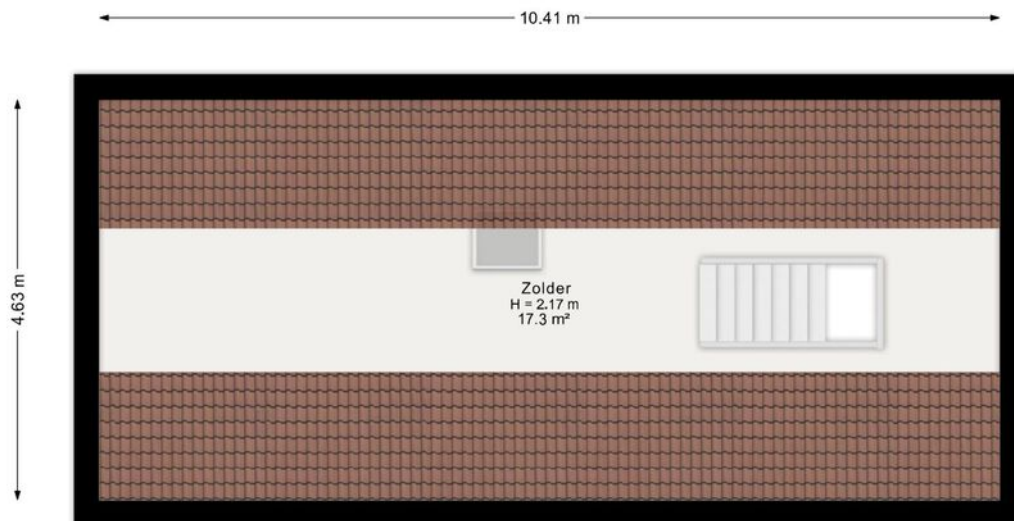




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



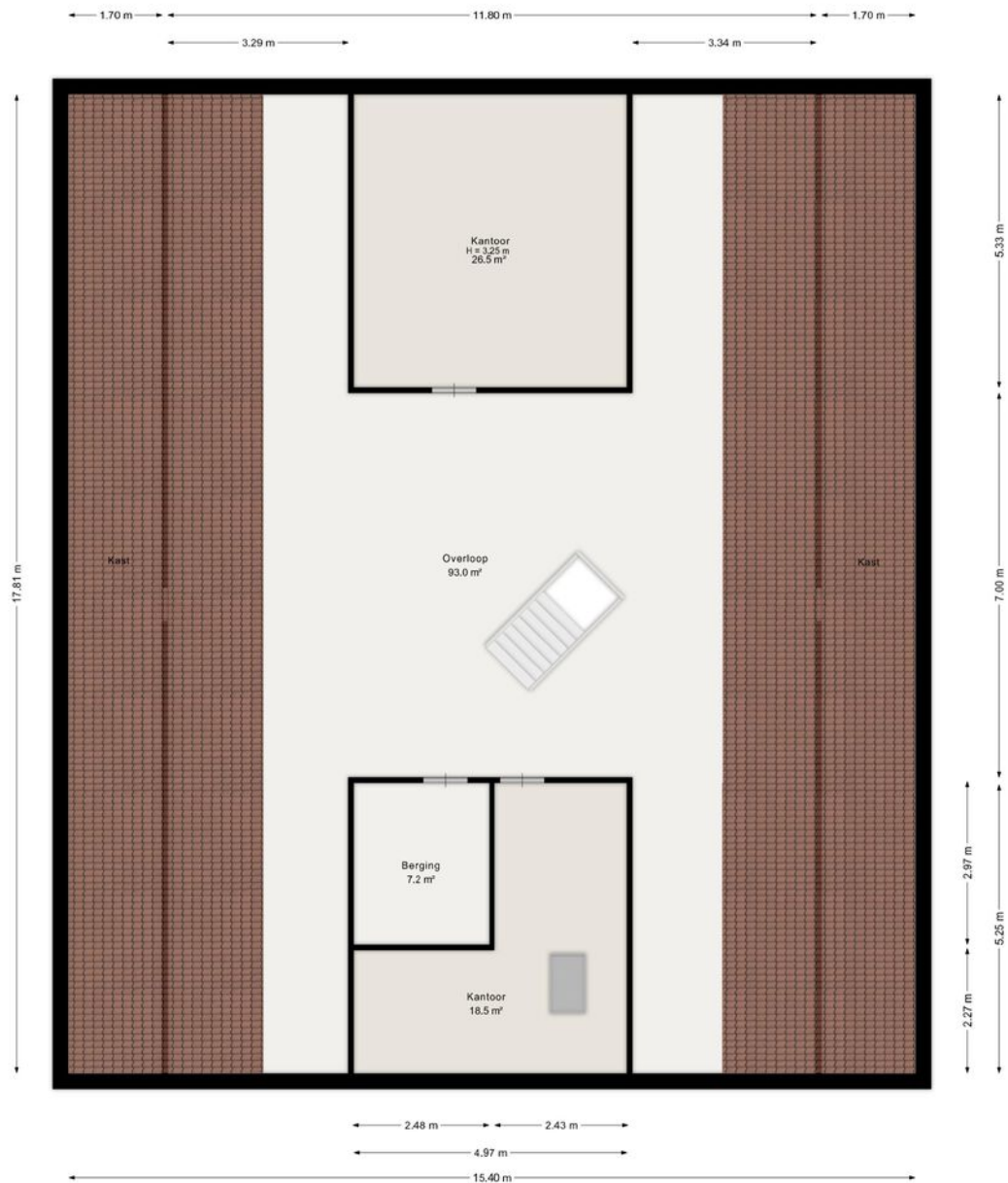




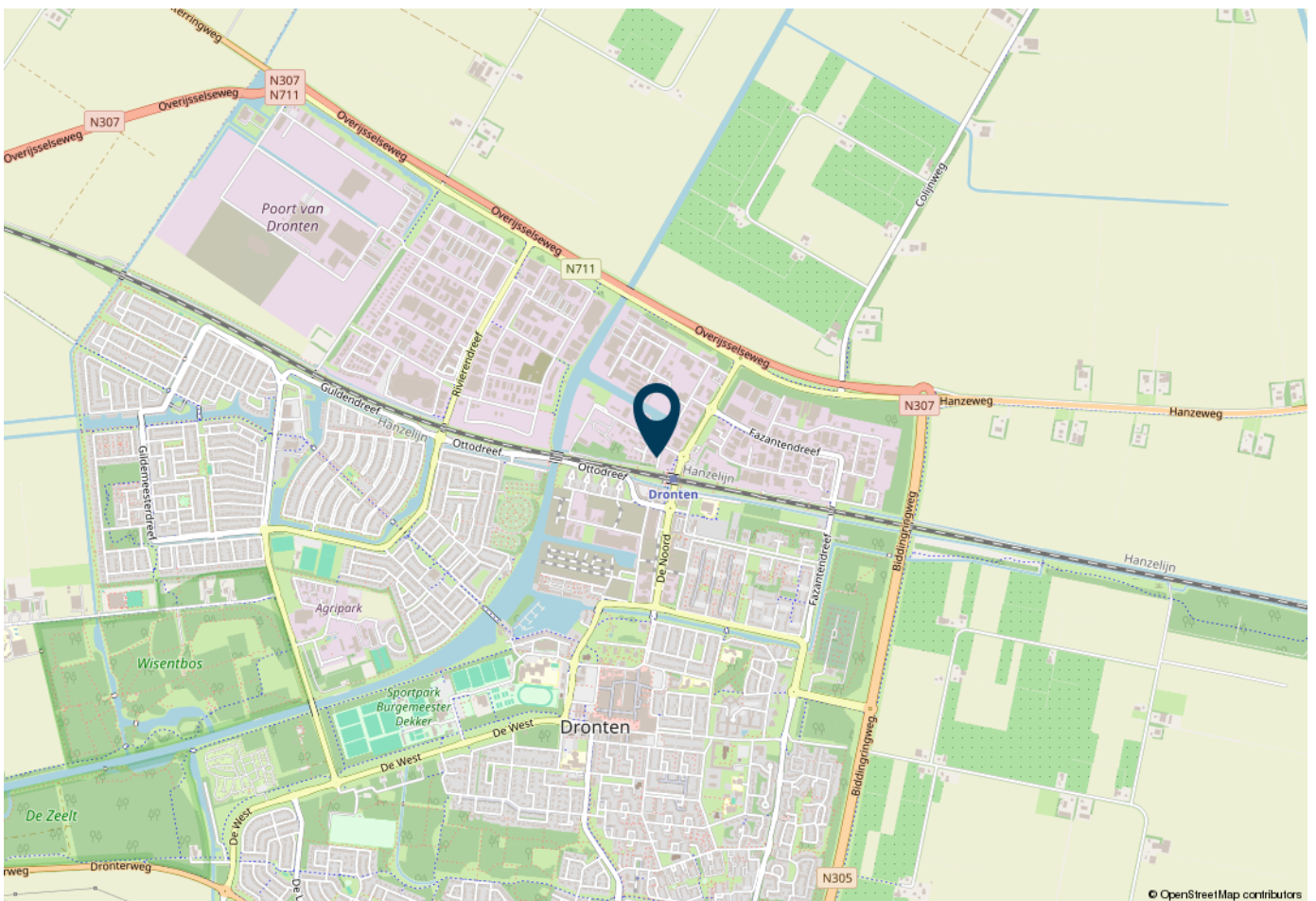
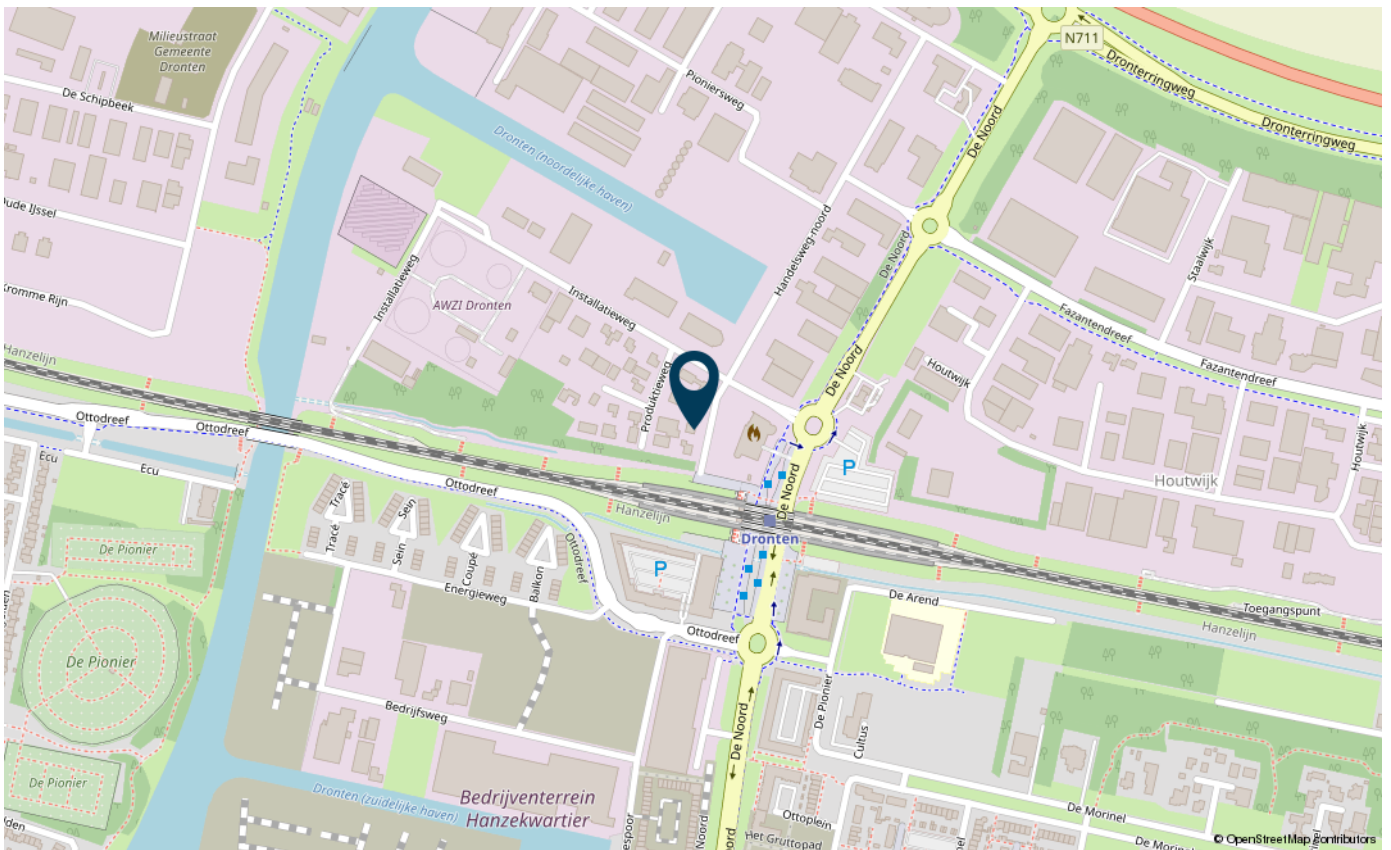




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl




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



Kadastrale kaart

Uw referentie: MSC



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten Sectie A Perceel 4879</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>	
--	---	---

### **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 bedenkzeit maximaal drie dagen?**

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

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(\*) behoudens algemeen erkende feestdagen

**Mag er ook een bedenkzeit voor de verkoper worden opgenomen?**

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

Wij staan graag voor u klaar!

**VSO** makelaars



**Marco Schrijver**  
Vastgoedadviseur en beleggingsadvies

M 06 82 93 69 84

E m.schrijver@vsomakelaars.nl

vastgoed  
in't groen

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 088 3 180 180



Scan voor mijn gegevens



vastgoed  
in't groen



Een uitgestrekt werkgebied  
met een duidelijke focus

vastgoed  
in't groen











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.



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