

# TE KOOP



**Boelhof 1**  
**te Dronten**

---

**Vraagprijs € 400.000 k.k.**



**B&W**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**106 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**365 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**431 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**1987**

ENERGIELABEL  
**C**





# Omschrijving

Half vrijstaande woning op geliefde locatie.

Op een geliefde en rustige locatie, grenzend aan een openbare groenstrook, staat deze goed onderhouden half vrijstaande woning met inpandige garage. De woning is gelegen op een perceel van 365 m<sup>2</sup> en biedt bovendien de mogelijkheid om circa 82 m<sup>2</sup> extra gemeentelijke grond bij te kopen. Hiermee kan het perceel aanzienlijk worden vergroot ideaal voor wie extra buitenruimte wenst.

De woning heeft een speelse en praktische indeling. Aan de voorzijde bevindt zich het woongedeelte, terwijl aan de achterzijde een extra zitkamer is gerealiseerd met fraai uitzicht op de tuin. Dit gedeelte biedt tevens de mogelijkheid om een slaapkamer en badkamer op de begane grond te creëren, waardoor levensloopbestendig wonen tot de opties behoort.

De heerlijke groene achtertuin is gelegen op het westen en biedt dankzij de royale breedte van circa 15 meter volop ruimte voor meerdere terrassen en zitplekken. Zo kunt u de hele dag genieten van zon, rust en privacy.

Verder beschikt de woning over een nette keuken, twee slaapkamers en een badkamer.

De woning vormt een uitstekende basis, maar biedt vooral veel potentie om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te delen. Of u nu op zoek bent naar extra leefruimte, een werkplek aan huis of de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen: hier kunt u uw woonwensen realiseren.

Ook de ligging is bijzonder gunstig. Op loopafstand bevinden zich het wijkwinkelcentrum met diverse voorzieningen, scholen, kinderopvang en een bushalte. Daarnaast liggen het bos en een manege op korte afstand.

Kortom: een veelzijdige woning met volop mogelijkheden, zowel binnen als buiten.

## KENMERKEN

Woonoppervlakte: ca. 106 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: ca. 17 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 431 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 365 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1987

Energie label: C-label

# INDELING

## Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met meterkast en garderoberuimte. De woning kenmerkt zich door een speelse indeling, met aan de voorzijde een heerlijk lichte woonkamer dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant.

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en ruime kastruimte. Aansluitend bevindt zich een extra zitgedeelte (tweede woonkamer) met uitzicht op de tuin. Deze ruimte biedt bovendien de mogelijkheid om een slaapkamer op de begane grond te realiseren, wat de woning geschikt maakt voor levensloopbestendig wonen.

Vanuit dit gedeelte heeft u toegang tot een tussenhal met trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast, een toilet met fonteintje en de inpandige garage. De garage is opvallend ruim en biedt volop mogelijkheden: geschikt voor het stallen van een auto, fietsen of een bakfiets, maar ook ideaal als hobbyruimte of werk-/praktijkruimte aan huis.

## Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een berging met de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een douche in bad, een toilet en een wastafelmeubel.

## Bergvliering:

Via een luik op de overloop is de praktische bergvliering bereikbaar.

## Tuin:

De fraai aangelegde tuin biedt een fijne combinatie van groen en comfort, met diverse terrassen en gevarieerde beplanting. Dankzij de ligging grenzend aan een groenstrook geniet u hier van rust, privacy en een vrij gevoel. De brede, verzorgd bestrate oprit biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

VRAAGPRIJS € 400.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

## Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst en de foto's geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.

























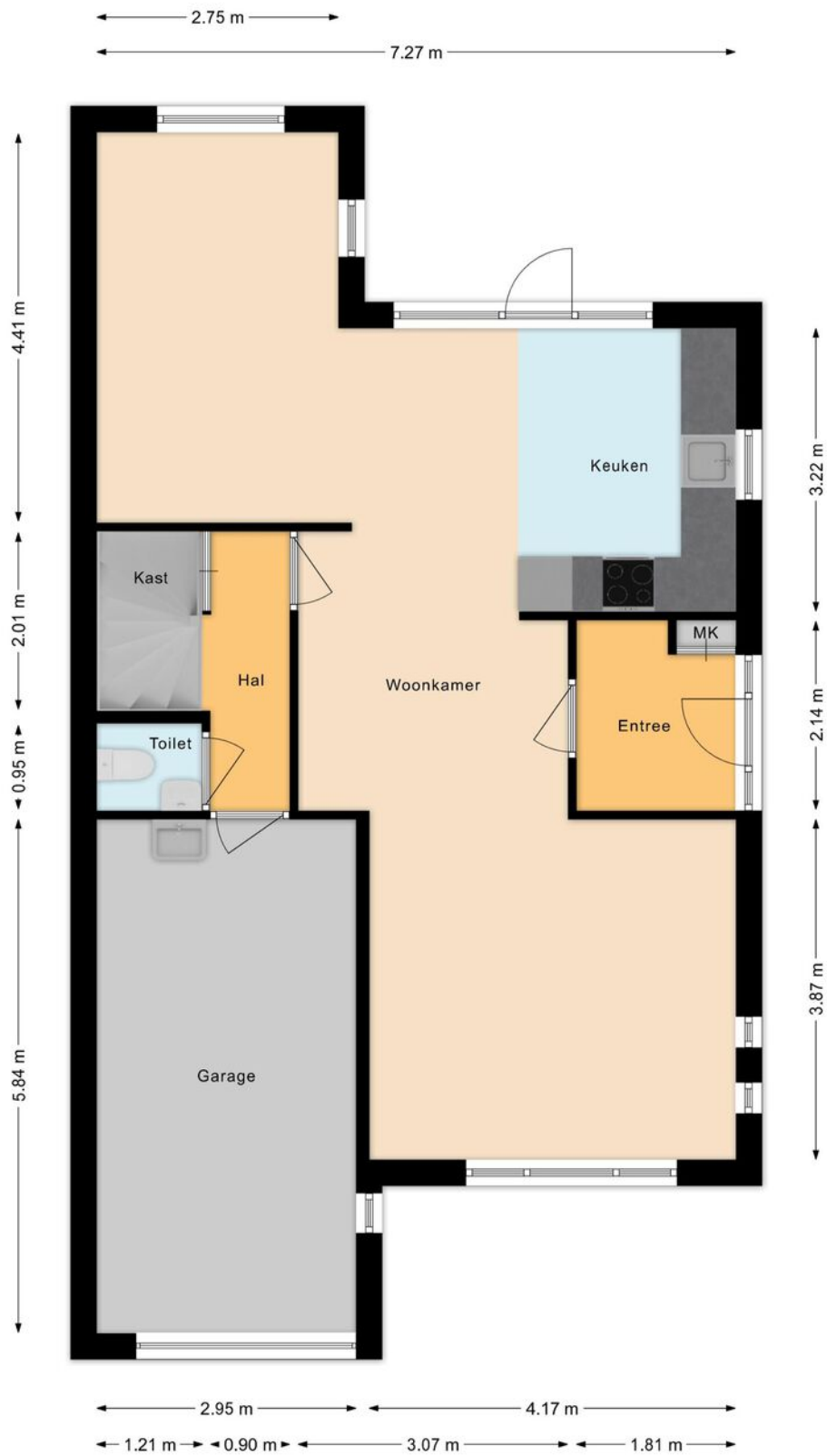




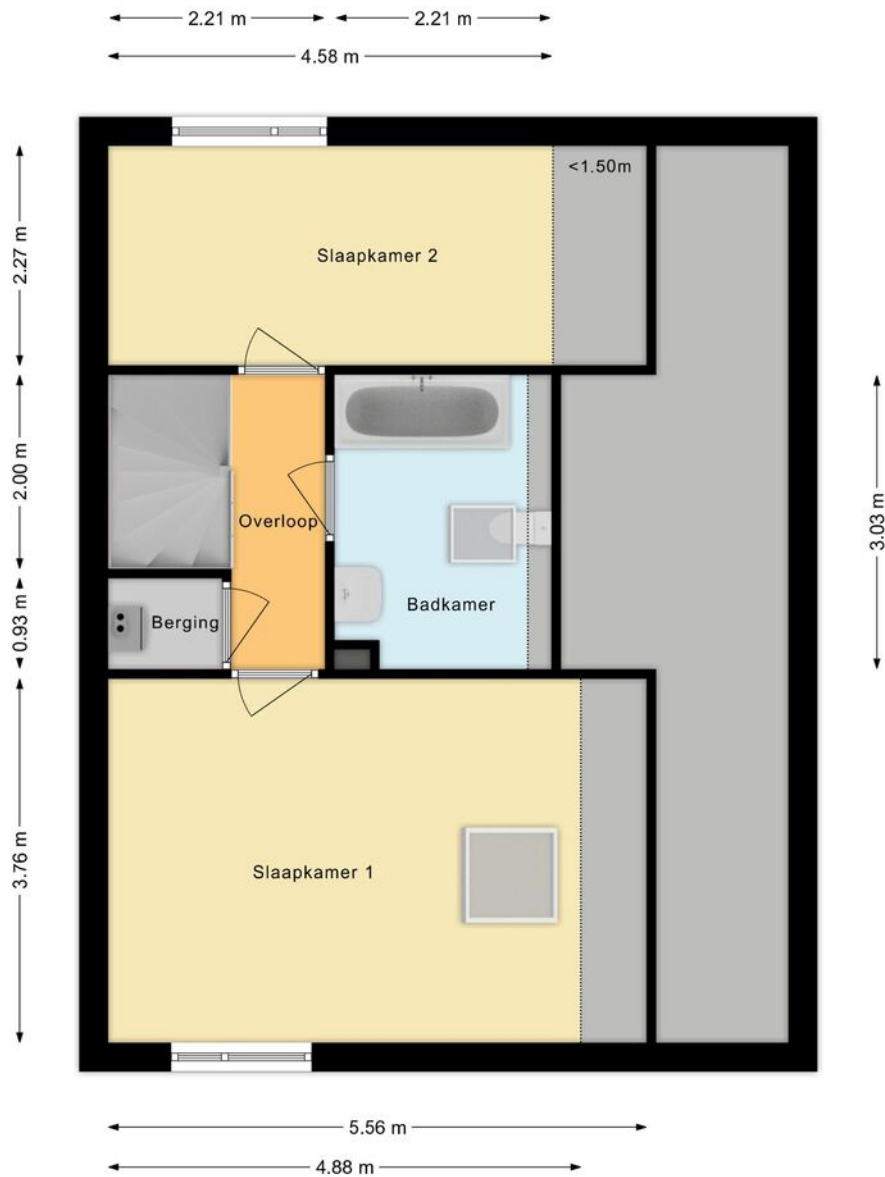




# Plattegrond



# Plattegrond








# Kadastrale kaart

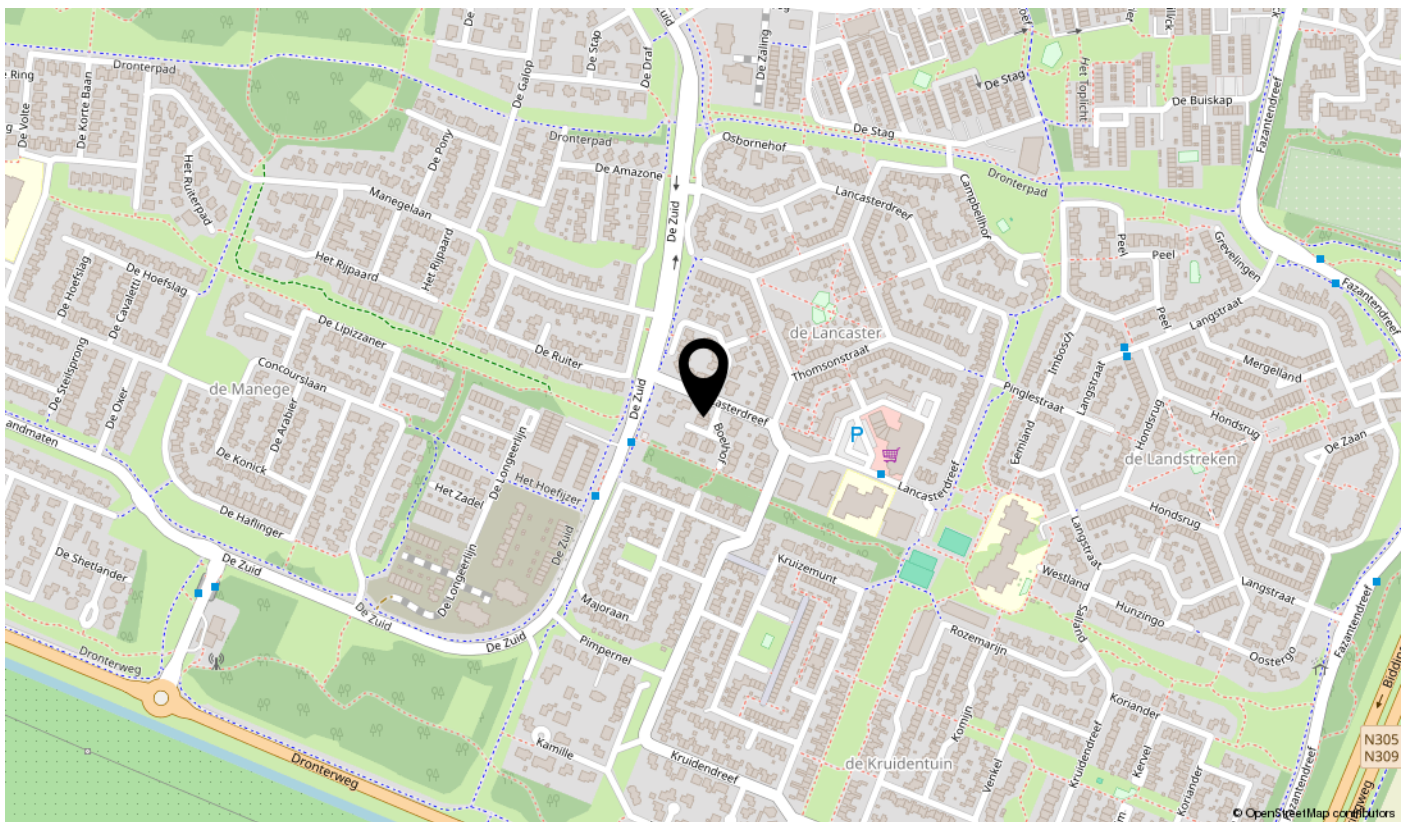
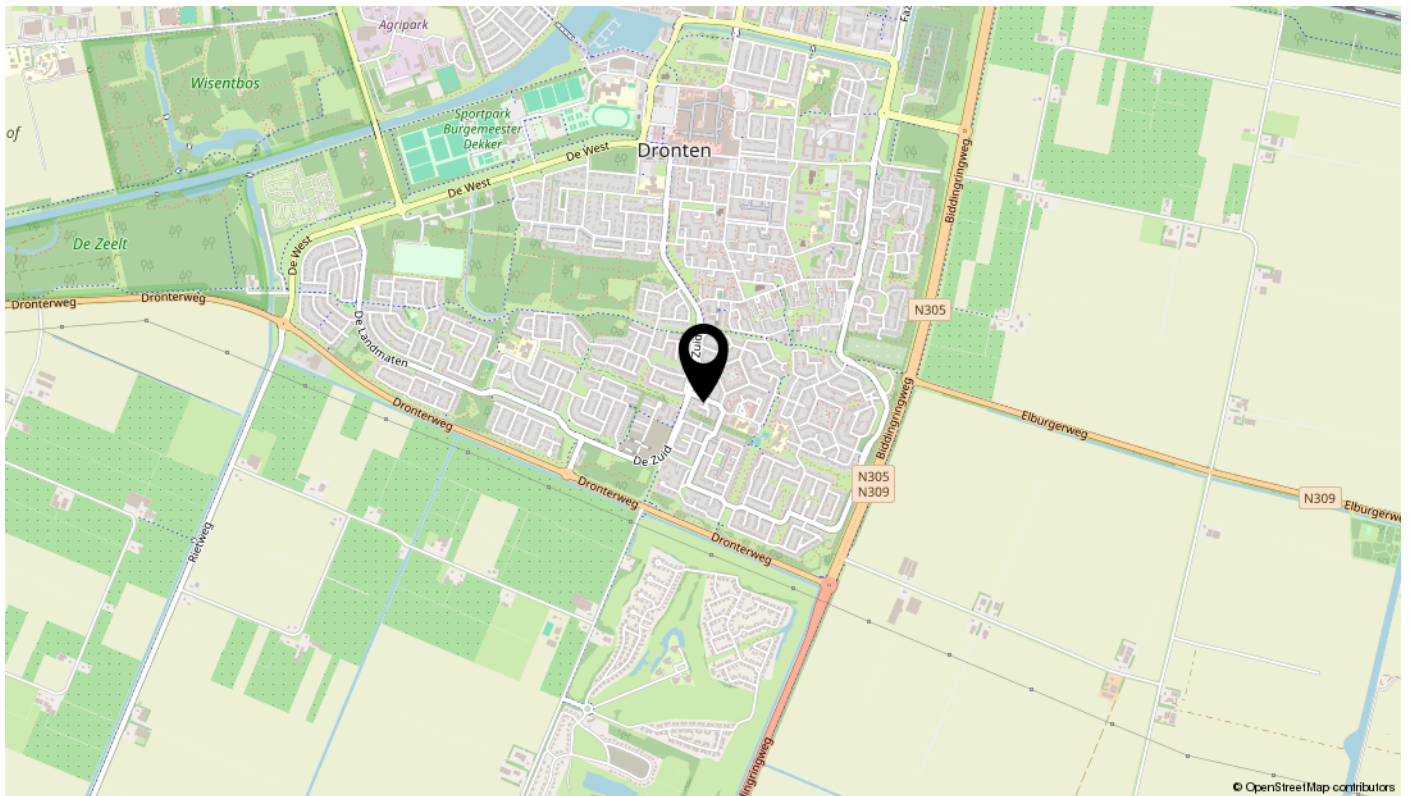
Kadastrale kaart

Uw referentie: Dronen



<b>12345</b> 26	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Dronen Sectie A Perceel 3624	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 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 databankrecht.	

# Locatie



# Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond.



**B&W**  
MAKELAARDIJ