

TE KOOP



Lancasterdreef 37 A

8251 TG Dronten

Gasloze 2[^]1 kapwoning



Kenmerken

Woonoppervlakte	109 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Perceeloppervlakte	235 m ²
Bouwjaar	1982
Energie label	C
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving

Te Koop:

Moderne, volledig gasloze twee-onder-een-kapwoning met garage, eigen oprit en royale dakkapellen, gelegen in het geliefde Dronten-Zuid.

Deze uitstekend onderhouden woning combineert duurzaamheid met diverse luxe voorzieningen waaronder een stijlvolle terrasoverkapping.

Dankzij de praktische indeling, het hoge afwerkingsniveau en de vele extra's is dit een instapklare woning waar u direct kunt genieten van ruimte, comfort en energiezuinig wonen.

Dankzij de rustige ligging, nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en het centrum is dit een ideale locatie waar aangenaam wonen en alle dagelijkse voorzieningen perfect samenkomen.

De woning is zeer recent op meerdere punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Denk hierbij aan airconditioning, kunststof kozijnen met HR++ glas, nieuwe binnendeuren, grotere dakkapellen, laadpaal, moderne tuin- en opritverlichting, elektrische boiler en elektrische radiatoren.

Adres:

Lancasterdreef 37A, 8251 TG te Dronten

Kadastrale gegevens:

Gemeente Dronten, sectie A, nummer 2789.

Tuin:

De woning beschikt over een verzorgde en onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin.

De ruime voortuin ligt gunstig op het zuidwesten en biedt veel privacy waardoor u optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de luxe elektrische Pergotenda terrasoverkapping van Corradi kunt u hier vrijwel het hele jaar heerlijk buiten zitten.

Het extra aanwezige elektrische zonnescherm zorgt hierbij voor nog meer comfort.

De achtertuin biedt een sfeervolle omgeving met meerdere bomen en diverse zitmogelijkheden.

Omschrijving

Daarnaast zijn de voortuin en oprit voorzien van moderne automatische In-Lite tuinverlichting die ook eenvoudig via een app bedienbaar is.

De ruime oprit biedt plaats aan twee auto's op eigen terrein en is bovendien voorzien van een laadpaal uit 2023.

Woning:

Woonoppervlakte ca. 109 m²

Overige inpandige ruimte ca. 20 m²

Inhoud ca. 424 m³

Perceeloppervlakte 235 m²

Indeling:

Begane grond

U betreedt de woning via de hal met volledig vernieuwde meterkast voorzien van krachtstroom, toiletruimte en praktische voorraadkast.

De hal biedt directe toegang tot de voortuin voor extra gemak, functionaliteit en privacy.

Via de hal bereikt u de sfeervolle woonkamer. De lichte straatgerichte woonkamer beschikt over grote raampartijen, een warme houten vloer en airconditioning zodat u altijd goed zit tijdens zowel warme als koude dagen.

Daarnaast is de woonkamer aan zowel de voor- als achterzijde voorzien van op afstand bedienbare elektrische sunscreens, wat zorgt voor extra zonwering op warme dagen.

De woning heeft een rookkanaal dat momenteel is afgedekt in de woonkamer, maar eenvoudig weer in gebruik kan worden genomen voor het plaatsen van een hout- of pelletkachel.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser uit 2025. Daarnaast beschikt de keuken over praktische bergruimte, zoals een apothekerskast en pannencarrousel. Via de achterdeur heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Omschrijving

De aangebouwde garage is volledig geïsoleerd en ruim voorzien van elektra, tl-verlichting, betonvloer, openslaande deuren naar de oprit en een aparte deur naar de achtertuin. Hierdoor is deze ruimte niet alleen ideaal voor opslag of hobby's, maar ook uitstekend geschikt als klusruimte of werkplaats.

Eerste verdieping

Via de open trap bereikt u de eerste verdieping met drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde is een zeer brede kunststof dakkapel geplaatst, waardoor beide slaapkamers profiteren van veel extra lichtinval en ruimte. De hoofdslaapkamer is hierdoor bijzonder royaal en beschikt bovendien over airconditioning. Ook de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel.

Alle dakkapellen zijn uitgerust met horren, plissés én geïntegreerde elektrische rolluiken, wat zorgt voor veel gemak, privacy en een prettig binnenklimaat gedurende het hele jaar.

De slaapkamers zijn afgewerkt met moderne pvc-vloeren.

De badkamer heeft een eigentijdse uitstraling en is stijlvol ingericht met een inloopdouche, tweede toilet, modern wastafelmeubel en praktische extra bergruimte.

Tweede verdieping

Met een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de elektrische boiler van 161 liter uit 2023.

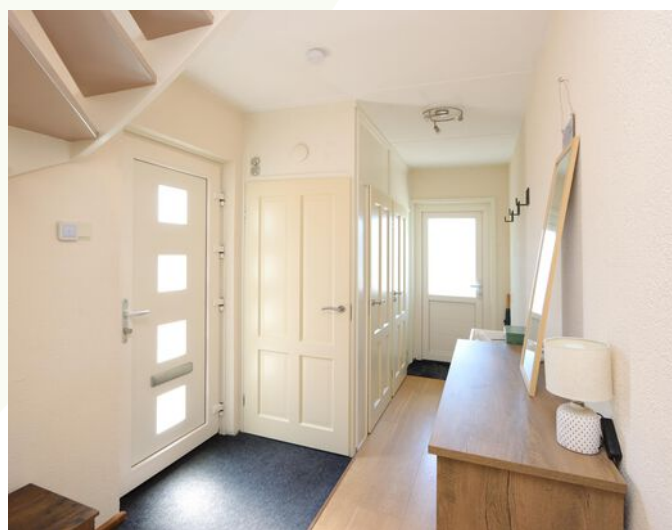
De zolderverdieping leent zich ook uitstekend voor het creëren van een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1982
- Deze woning is helemaal gasloos
- Elektrische boiler 161 liter 2023
- Energielabel C, maar makkelijk te verbeteren naar een B label met 12 zonnepanelen of zelfs een A label met de aanschaf van 18 zonnepanelen
- Elektrische radiatoren (2023)
- Laadpaal geplaatst in 2023
- Voorzien van glasvezelaansluiting
- Airconditioning aanwezig op de begane grond en in de hoofdslaapkamer
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Nieuwe binnendeuren geplaatst in 2024
- Keuken en -apparatuur uit 2019, afwasmachine uit 2025
- Dakkapellen voor- en achterzijde geplaatst in 2023
- Eerste verdieping vernieuwd in 2023 met stucwerk en vloeren
- Geïsoleerde garage, ideaal als klus- of hobbyruimte
- Oprit geschikt voor twee auto's
- Rustige en geliefde woonwijk nabij centrum en gezondheidscentrum.

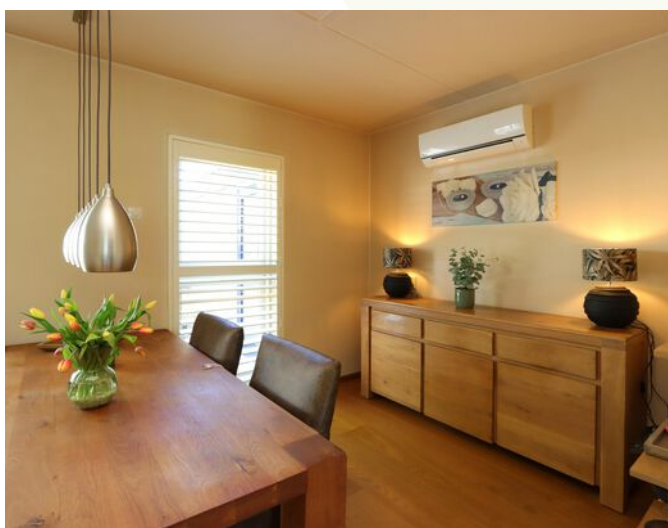






























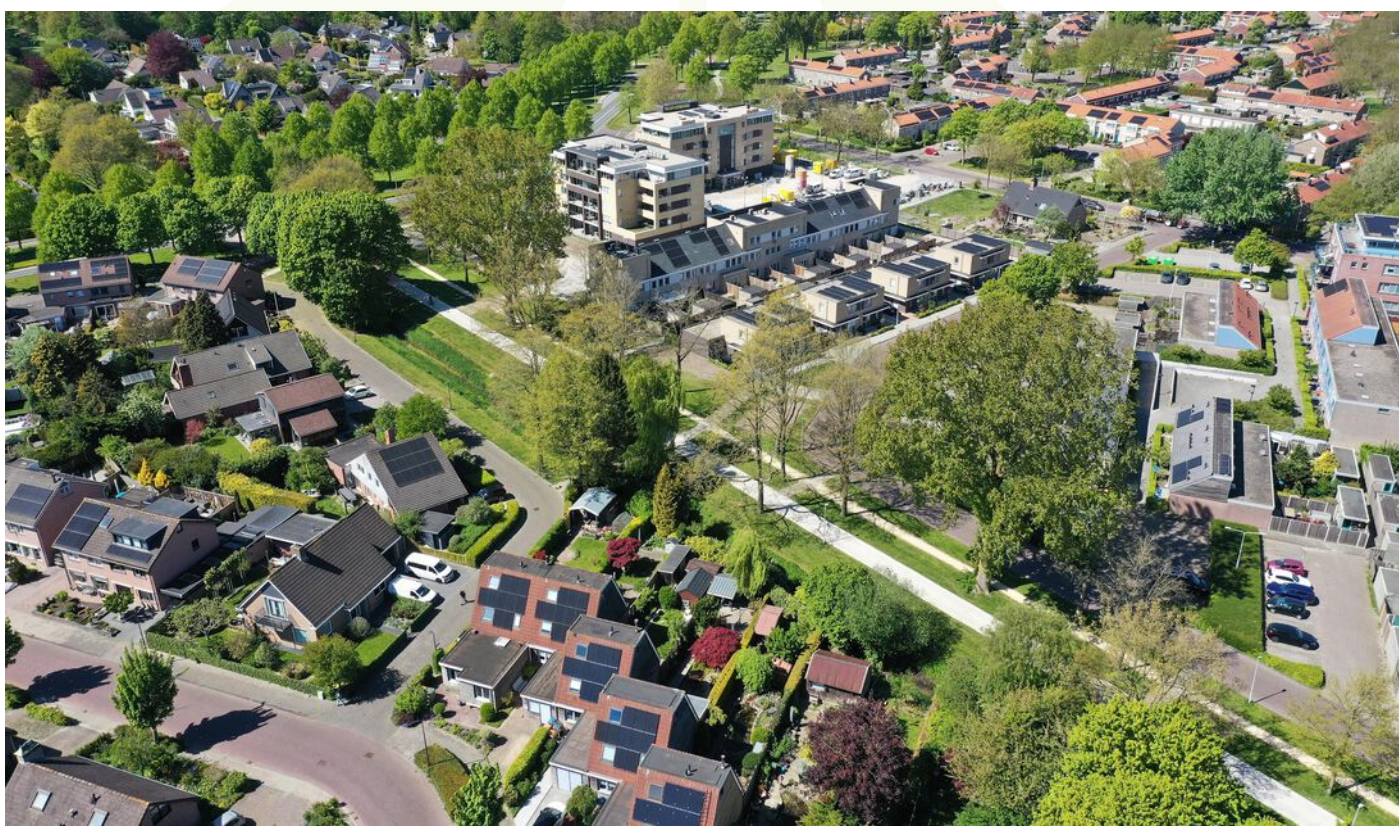




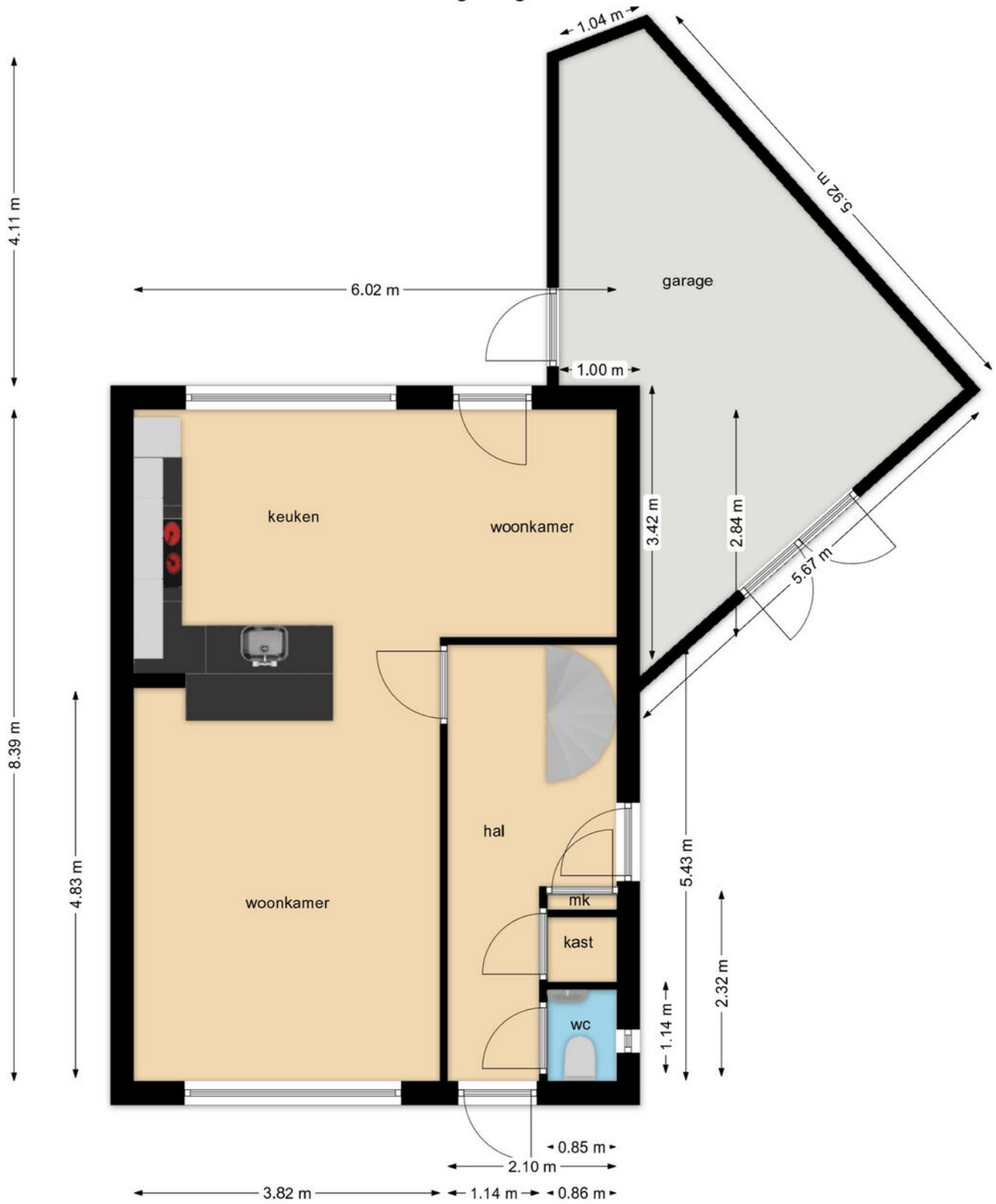








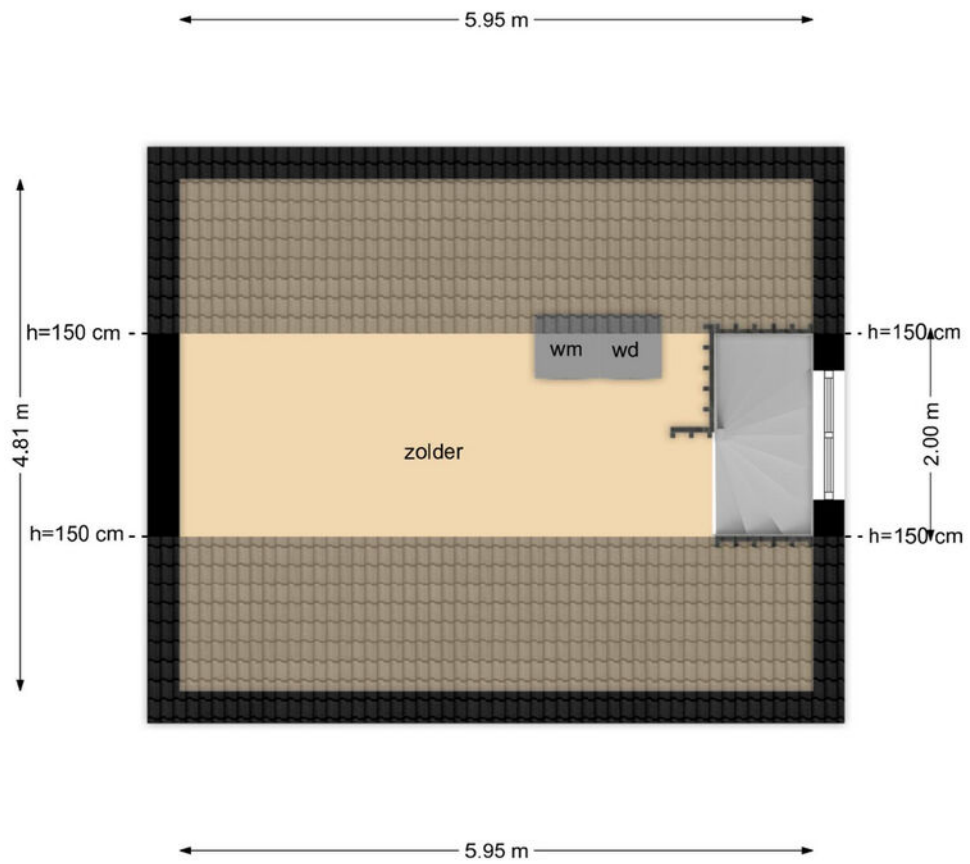
Begane grond



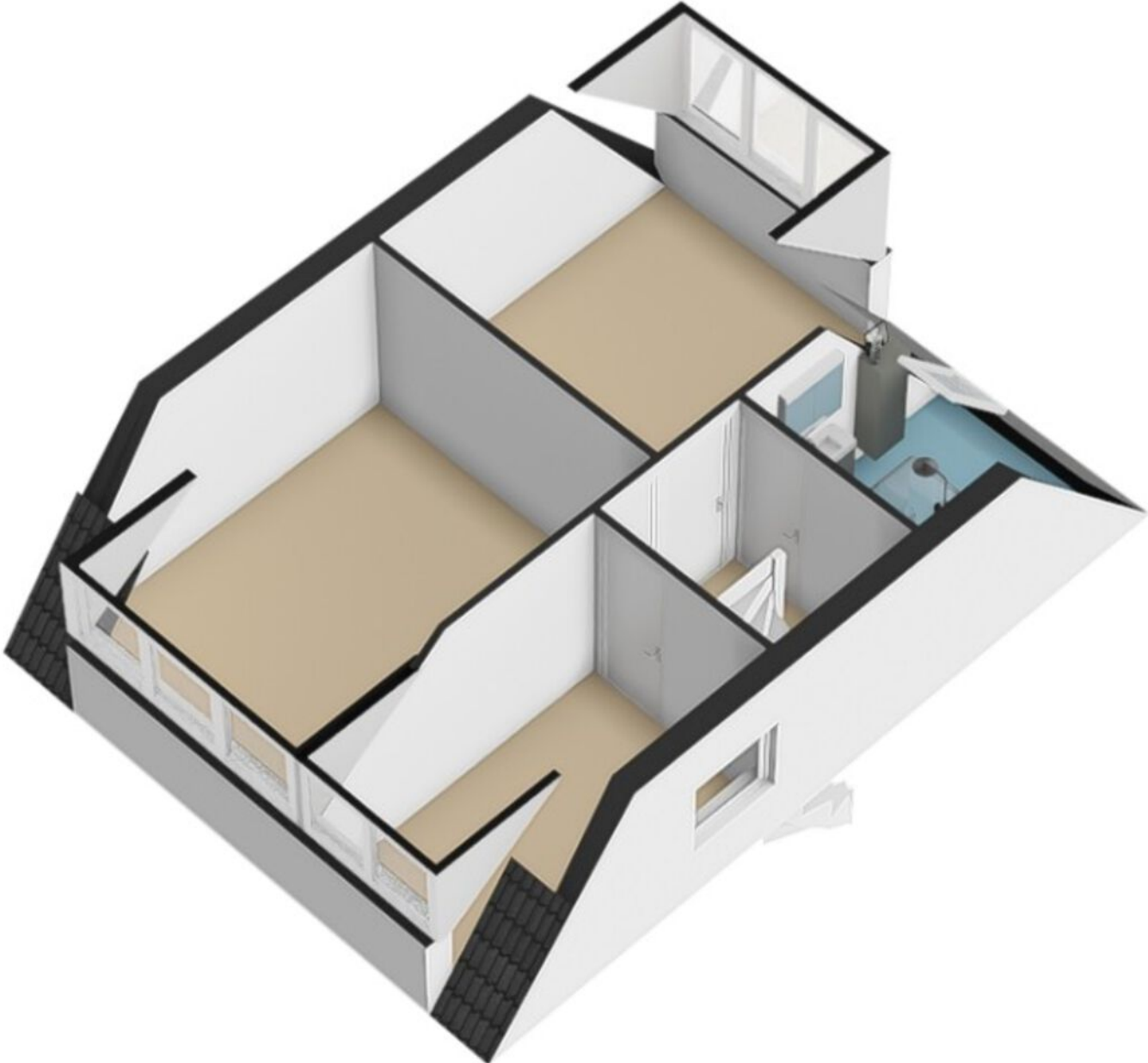
1e verdieping

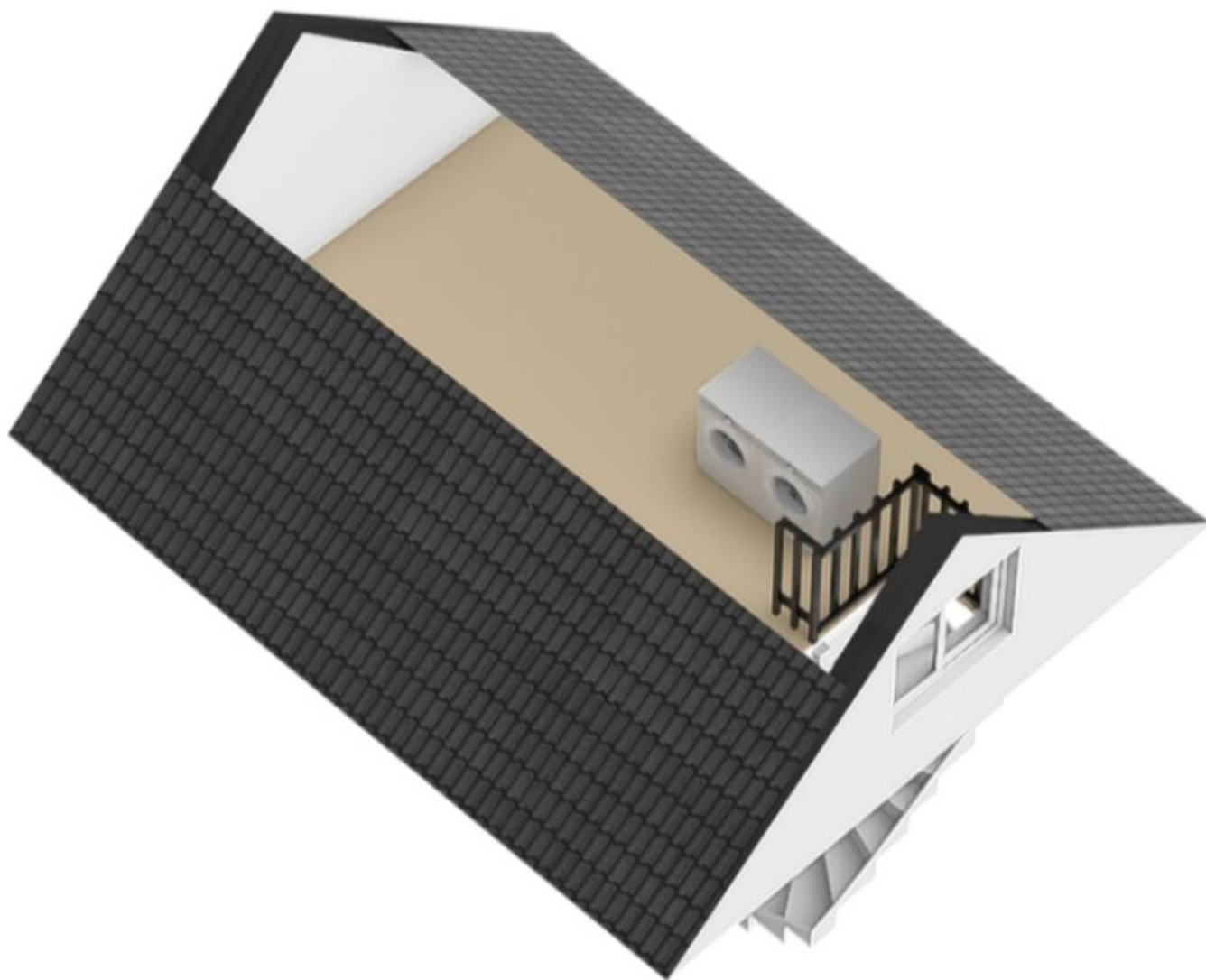


2e verdieping









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			
- Begane grond: hanglampen woonkamer, incl. dimmers, plafonnières hal en wc, verlichting halkast				X
- 1e verdieping: plafonnière hal, verlichting badkamer 2e verdieping: rail + spots				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- - Legplanken halkast en witte kast slaapkamer	X			
- kledingkast grote 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
- - shutters woonkamer begane grond	X			
- - jaloezieën/plissés in dubbel glas dakkapellen, - inzethorren en -zonwering 1e & 2e verdieping	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- - Pvc vloer 1e verdieping nb er ligt géén pvc onder de kledingkast van de grote slaapkamer aan de voorzijde	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- - Rookafvoerkanaal tbv houtkachel (vanaf 1e verdieping, afgedekt op beg. grond)	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
- verlichting	X			
- inductie kookplaat	X			
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- handdoekrek en spiegel met verlichting	X			
- hangkast en wastafelkast	X			

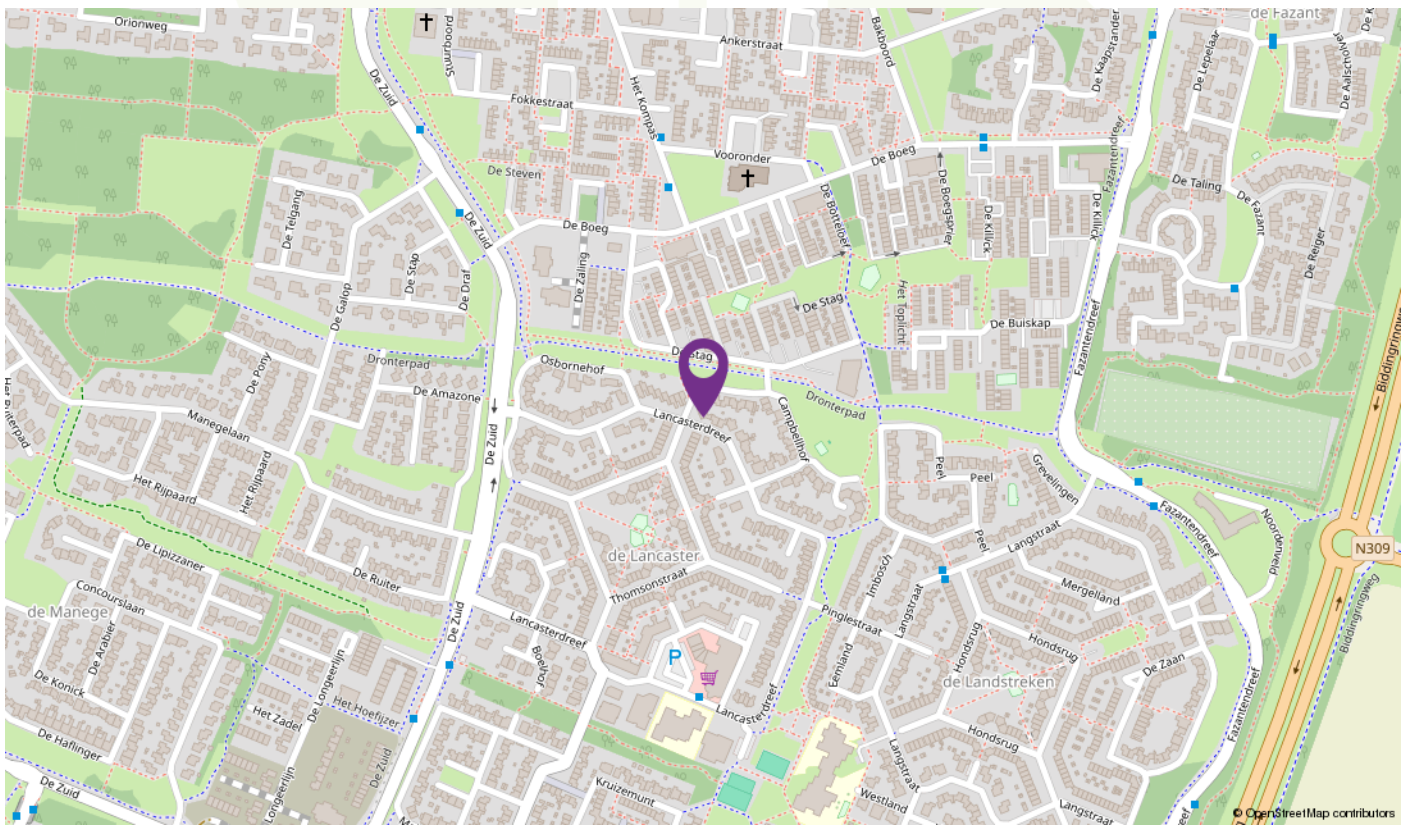
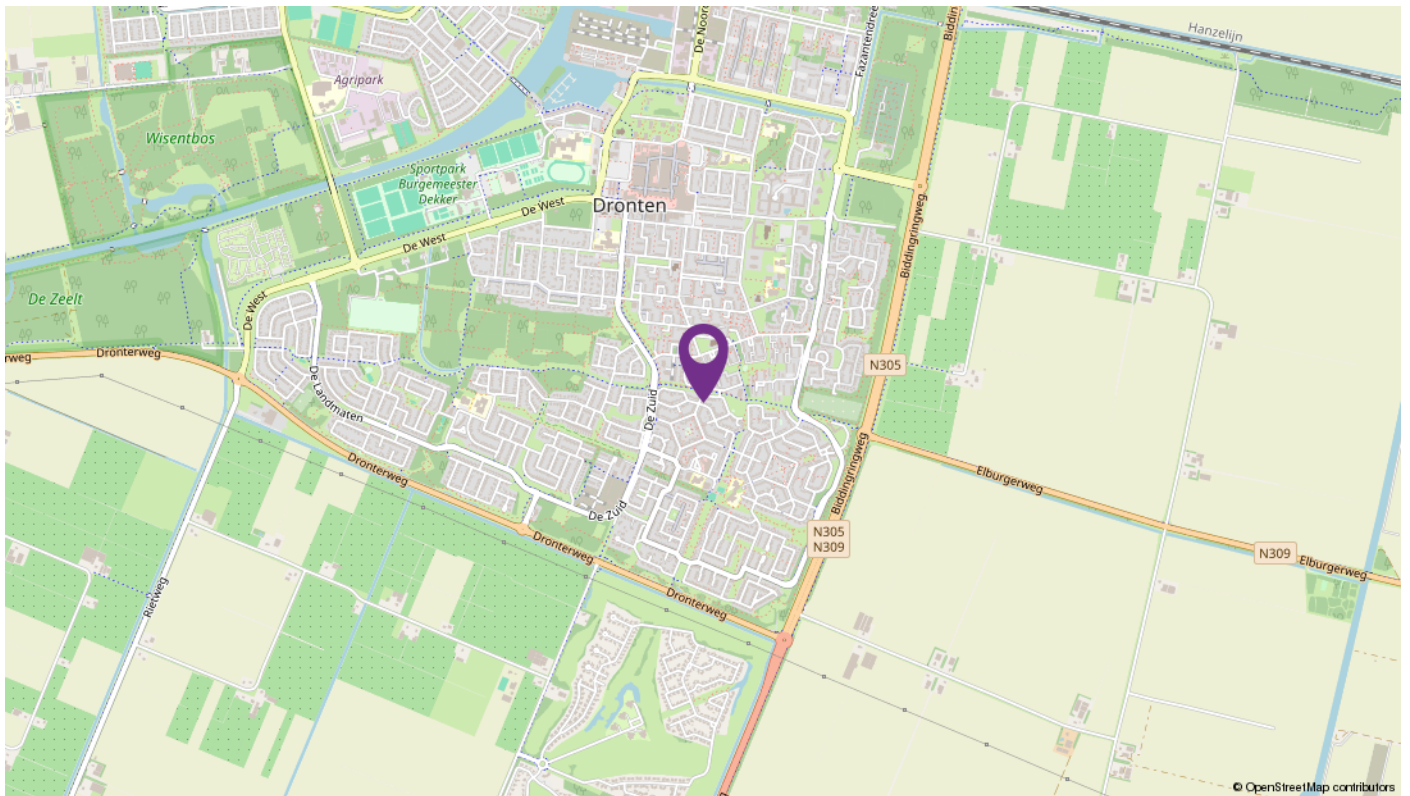
Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
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			
Pergotenda elektrisch merk Corradi voorziende Inclusief 1 elektrisch screen	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Elektrische boiler 161 liter	X			
- 3 elektrische radiatoren beg.gr.	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
ornament met lamp voortuin	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Astronomische schakelklok voor oprit en terras voor	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
werkbank in garage	X			
(hout)hok achtertuin	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				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



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