

TE KOOP



Wijnvat 10

8253 LL Dronten

2[^]1 kapwoning op een grote kavel



Kenmerken

Woonoppervlakte	158 m ²
Overige inpandige ruimte	30 m ²
Perceeloppervlakte	350 m ²
Bouwjaar	2009
Energie label	A
Aantal slaapkamers	3
met mogelijkheid voor een 4e	



Omschrijving

Zeer ruime twee onder een kap woning op een grote kavel van maar liefst 350 m²! De woning heeft een mooie leefkeuken, drie slaapkamers op de verdieping met de mogelijkheid van een vierde op de tweede verdieping, luxe badkamer en een flinke garage.

Door het brede perceel kunt u langs de garage naar de zonnige, veel privacy biedende achtertuin. De woning is mooi vrij gelegen aan de voorzijde met openbaar groen.

Speeltuinen zijn vlakbij en via de fietsas bent u zo bij "Speeleiland", basisscholen en het buurtwinkelcentrum.

Adres:

Wijnvat 10, 8253 LL te Dronten

Kadastrale gegevens:

Gemeente Dronten, sectie K, nummer 2717.

Tuin:

Bij de woning ligt een brede, onderhoudsvriendelijke tuin met weinig inkijk. Er is altijd een plek te vinden in de zon en als het te warm is in de schaduw van het huis. Rondom staat een onderhoudsvrije schutting en langs de garage is er een pad naar de voorzijde.

Voor de garage is er een brede oprit voor meerdere auto's.

Woning:

Woonoppervlakte is ca. 158 m²

Overige inpandige ruimte ca. 30 m²

Gebouwbonden buitenruimte ca. 17 m²

Inhoud ca. 683 m³

Perceeloppervlakte 350 m²

Indeling:

Begane grond

Overdekte binnenkomst via de ruime hal met daar het zwevend uitgevoerde toilet en de meterkast met glasvezel en krachtstroom. De hal geeft zowel toegang aan de woonkamer als aan de garage.

Omschrijving

De tuingerichte woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar de tuin en een houtkachel. De vloer is afgewerkt met mooie natuurstenen plavuizen met vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning is er een mooie grote leefkeuken met vrij zicht over de omgeving. De keuken is ingericht met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vrieskast, vaatwasser (2025) en een eiland met barretje. Daarbij is er nog plaats voor een flinke eettafel.

De extra brede garage is volledig geïsoleerd en heeft een vrijdragende betonvloer, openslaande houten deuren aan de voorzijde, elektra en verwarming.

Achterin bevindt zich de bijkeuken met een keukenblok, aansluitingen voor de wasmachine en droger en een loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping

Via de dichte trap komt u op de eerste verdieping met daar de overloop, drie grote slaapkamers en de luxe badkamer. De slaapkamer op de voorzijde heeft een ingebouwde schuifwandkast en toegang tot het balkon.

De vloer op de gehele verdieping is recent voorzien van een mooie doorlopende laminaatvloer. Op de overloop is er een airco geïnstalleerd (2024) die tevens kan verwarmen.

De badkamer is ingericht met een flinke inloopdouche met dubbele douchekoppen, ligbad, badmeubel, zwevend uitgevoerd toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap komt u op de tweede, zeer ruime verdieping, waar nog gemakkelijk een vierde slaapkamer gemaakt kan worden.

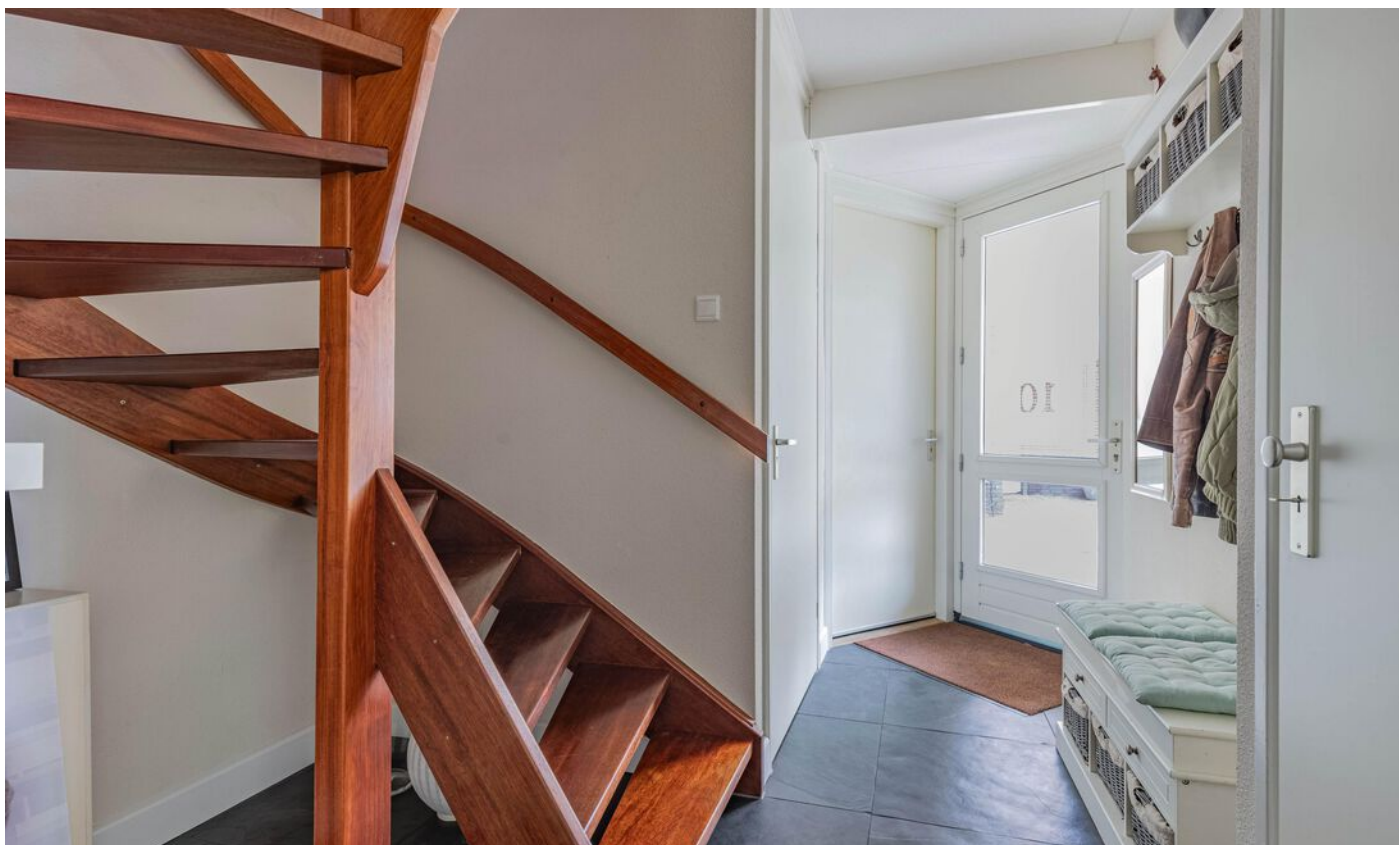
Hier bevindt zich de Intergas HRE combi-ketel uit 2023 en de vernieuwde afzuiger. Door het dakraam is er veel licht en er zijn nog bergschotten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2009
- Energielabel A
- Grote brede kavel
- Mooie vrije ligging
- Ruime leefkeuken
- Wanden woonkamer 2025 geschilderd
- Speeltuinen vlakbij
- Weinig inkijk in de tuin

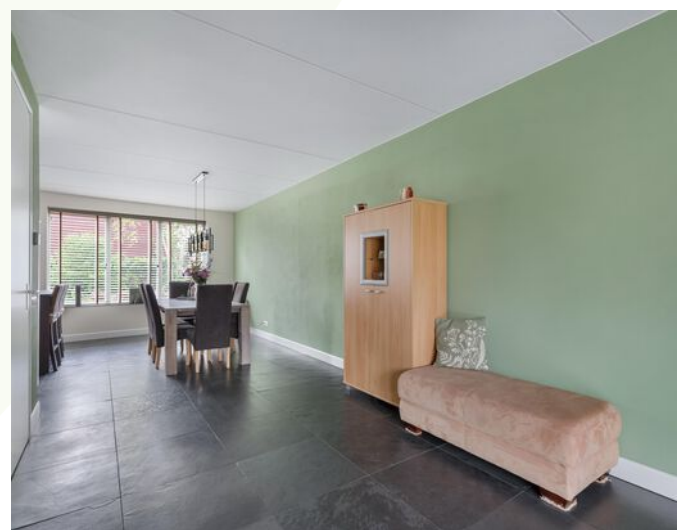


















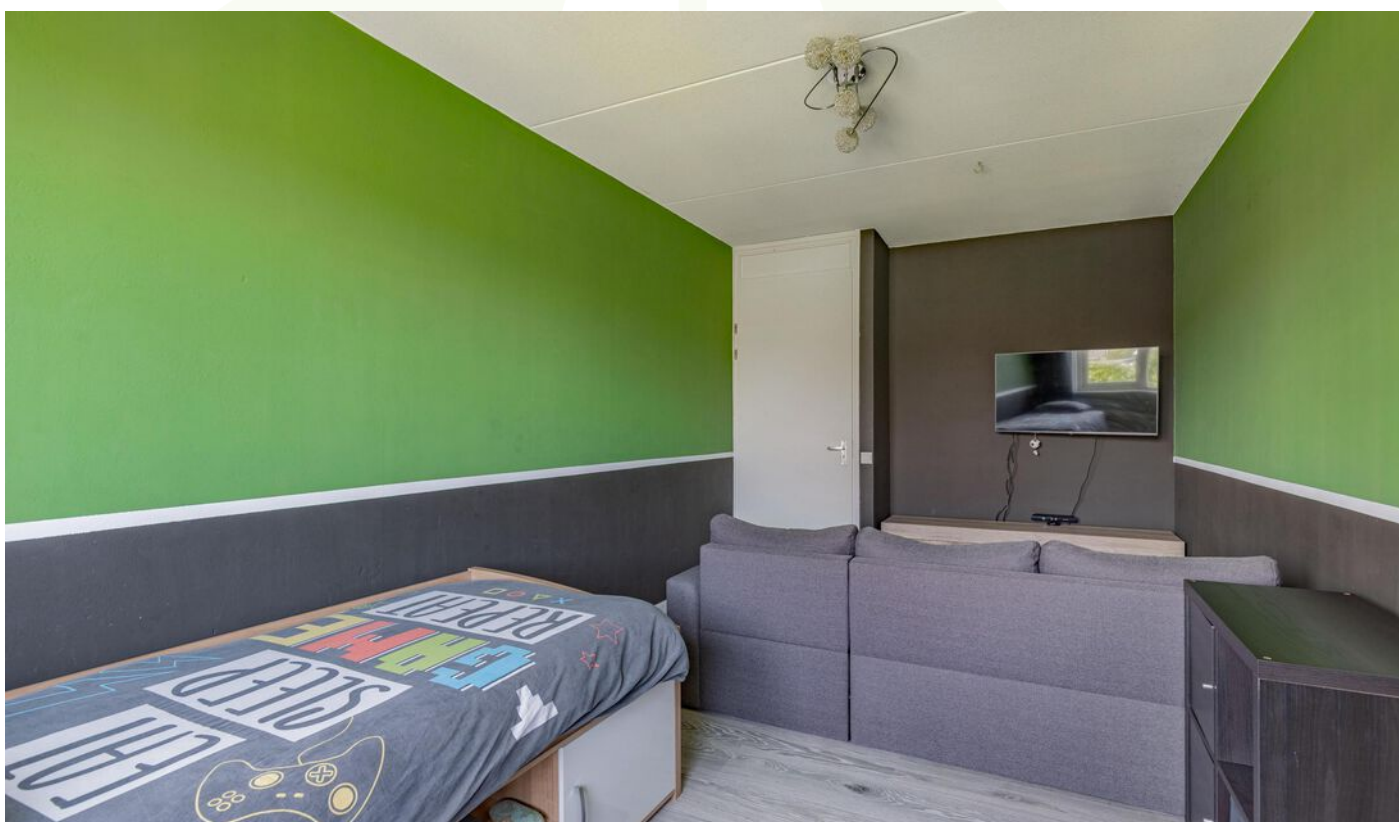






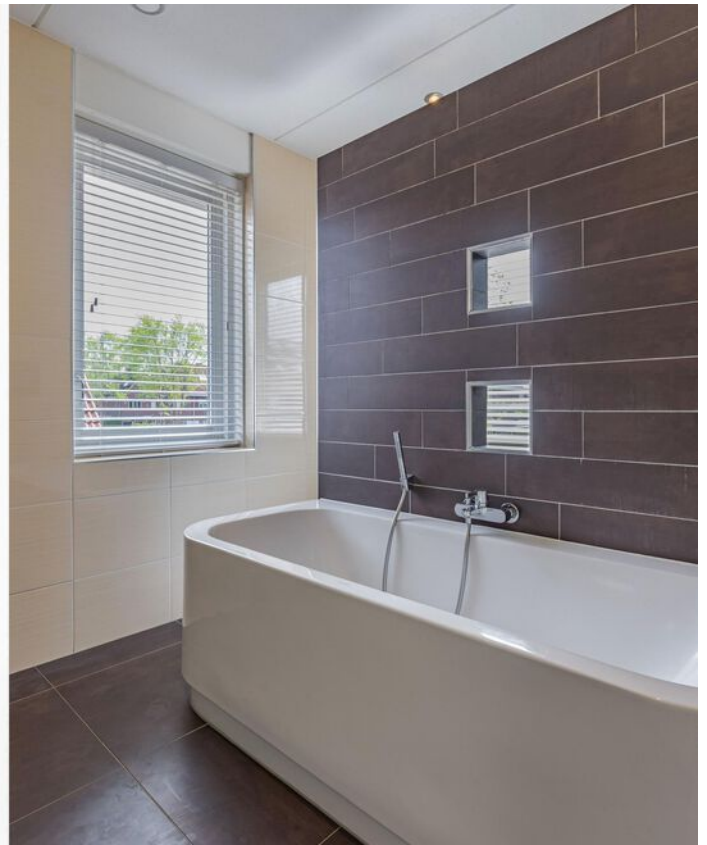




















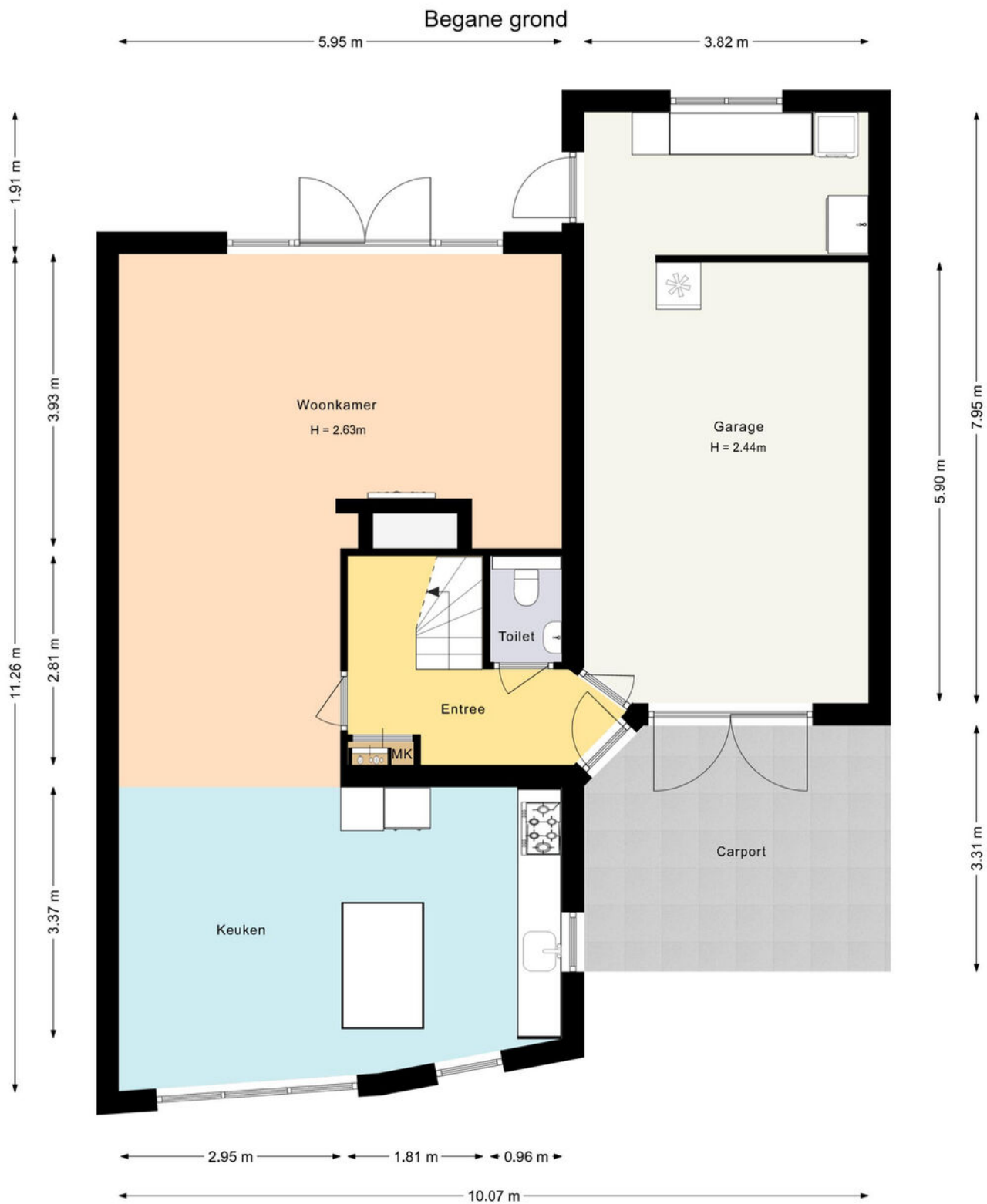






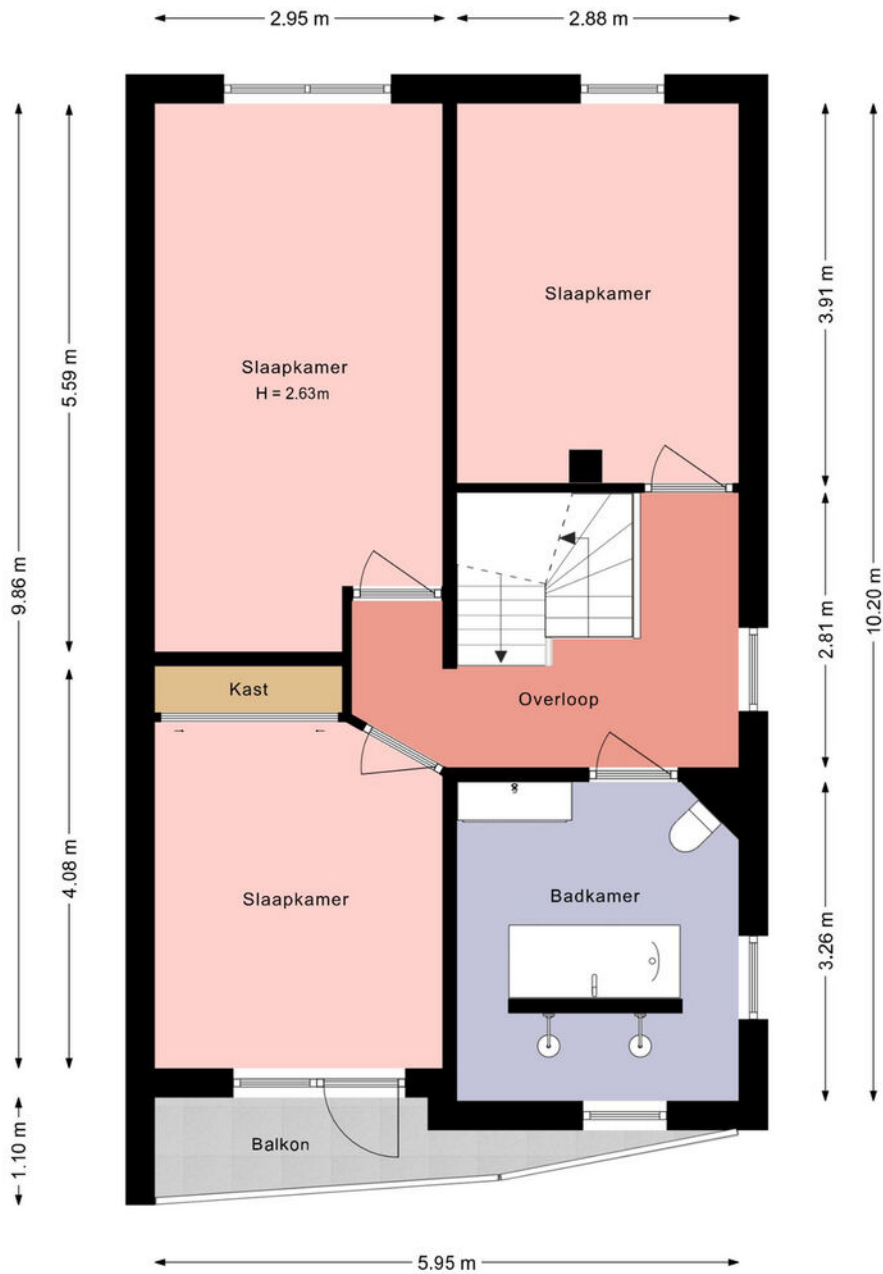






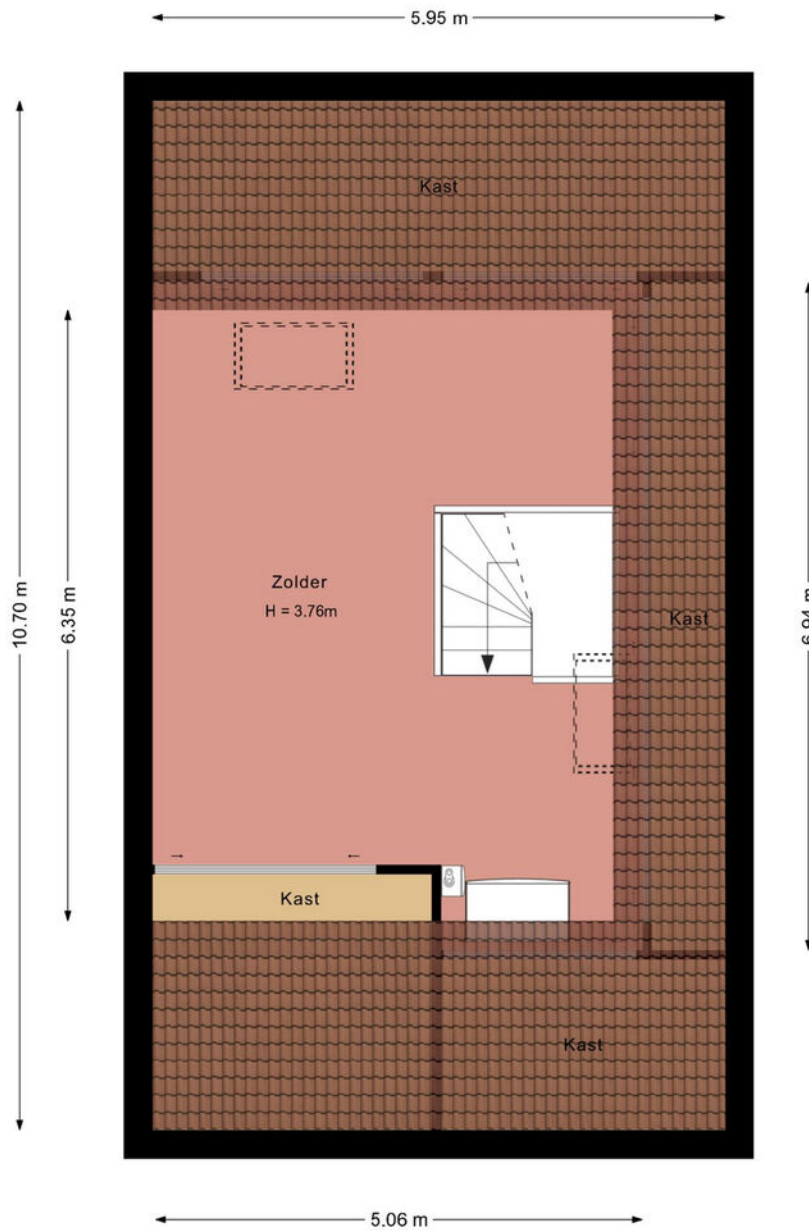
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
 Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping




Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wijnvat 10



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten Sectie B Perceel 2717</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 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast slaapkamer	X			
-				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
-				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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Losse apparatuur		X		
- Barkrukken	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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
- TV	X			
- Losse accessoires		X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

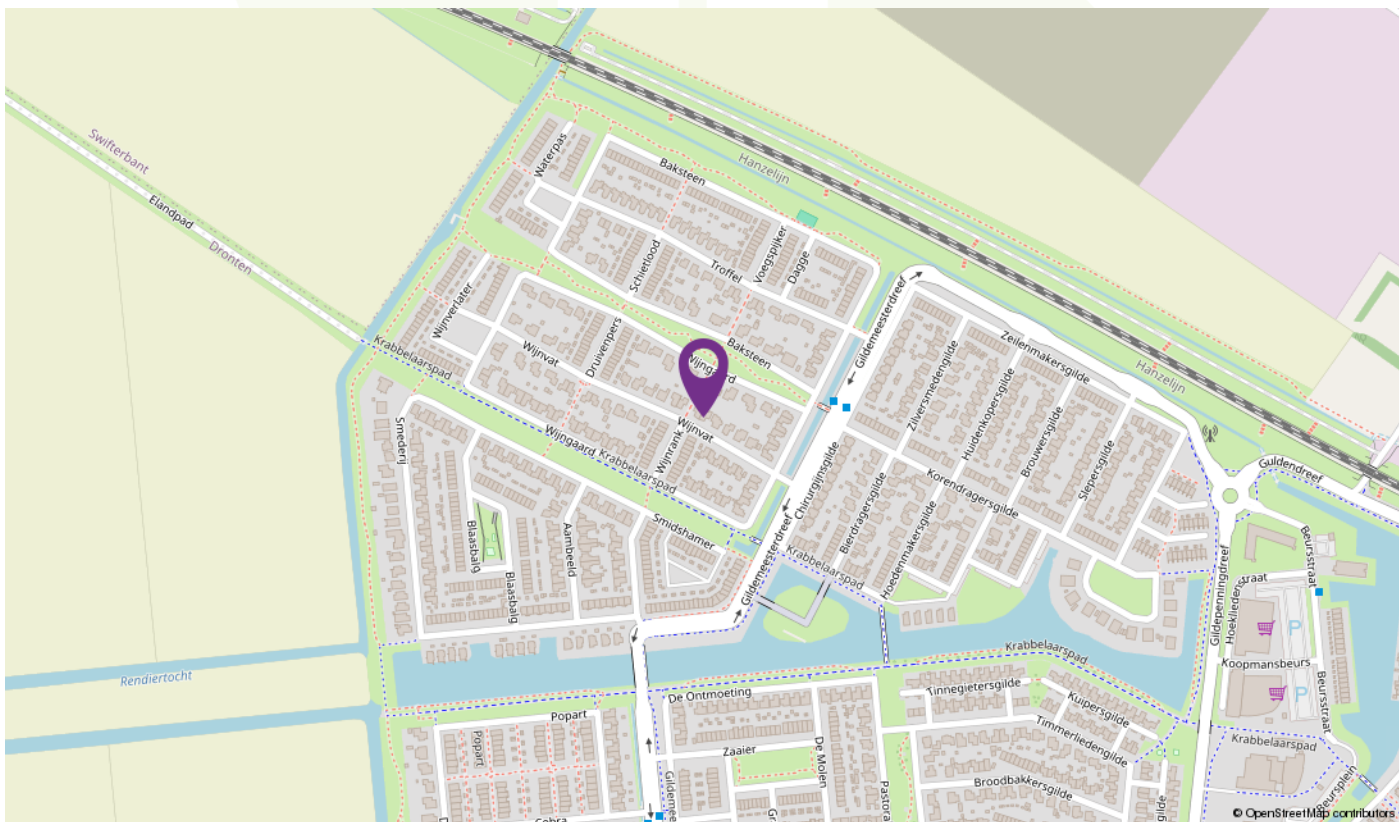
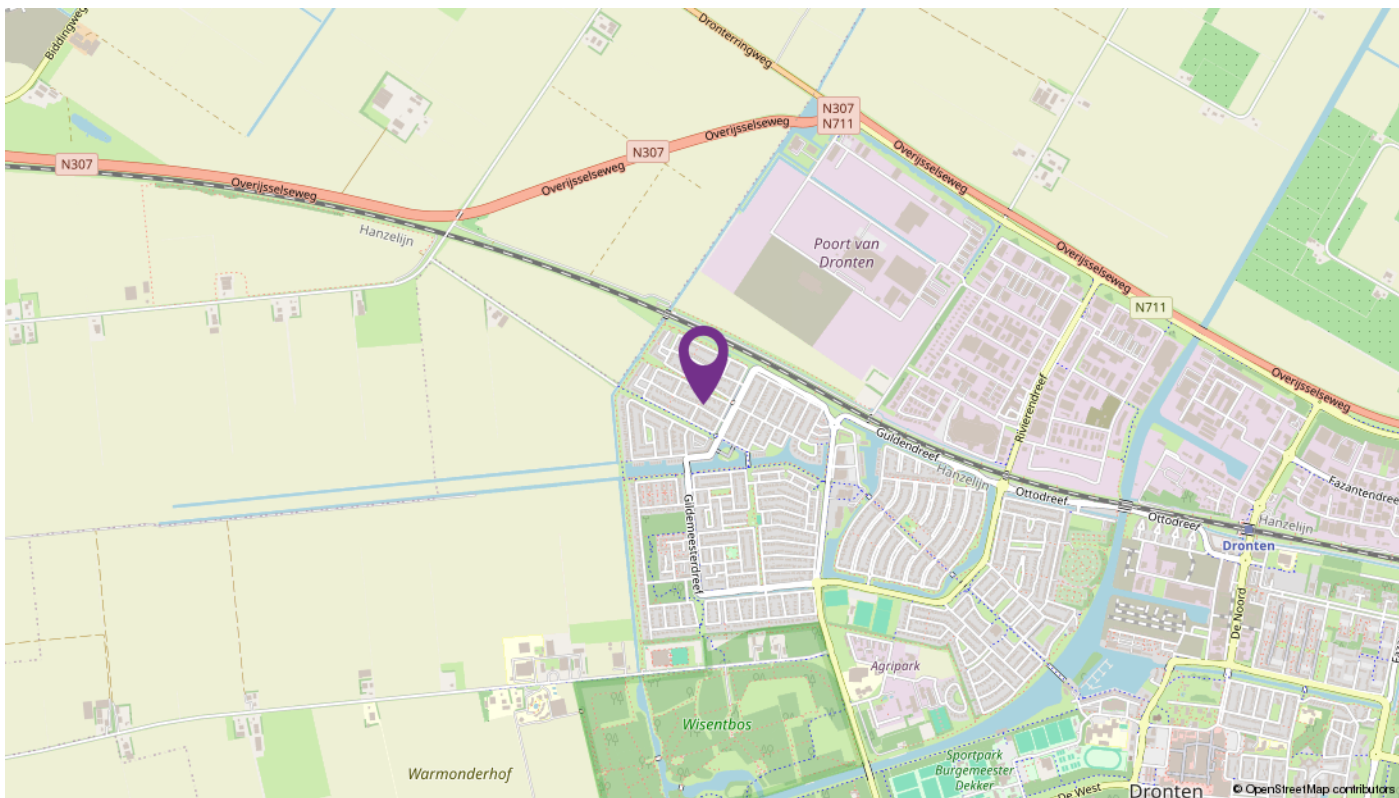
Lijst van zaken

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
Ventilatiesysteem	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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

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



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