



Informatiebrochure
Golfresidentie 46 Dronten

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Golfresidentie 46
8251 NL Dronten

Kadastrale gegevens

Gemeente Dronten | L | Sectie

Metrage

Inhoud:	688 m ³
Woonoppervlakte:	183 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Perceeloppervlakte:	809 m ²

Bouwjaar: 1996

Bijzonderheden

- Moderne keuken
- Ruime woonkamer van ca 82 m²
- Royaal dakterras
- 12 zonnepanelen
- 2 speelrechten voor de 18 holes golfbaan
- Bijdrage VvE Golfresidentie € 2.116,- per jaar

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:

Golfresidentie 46 Dronten

Gelegen op het prachtige park Golf Residentie Dronten bevindt zich deze ruime woning op een royaal perceel van maar liefst 809 m².

Hier woont u in een rustige, groene omgeving met volop privacy, ruimte en comfort. De woning beschikt over een ruime woonkamer met doorkijk gashaard, houten vloer en twee schuifpuien, waarvan één toegang biedt tot de overkapping. Daarnaast beschikt de woning over een moderne keuken, een slaapkamer/kantoor op de begane grond, drie slaapkamers op de verdieping waarvan de hoofdslaapkamer toegang biedt tot het royale dakterras, 12 zonnepanelen en een groene tuin rondom de woning.

Kortom: een verrassend ruime woning op een unieke locatie, ideaal voor wie comfortabel en rustig wil wonen in een groene omgeving.



Begane grond

Bij binnenkomst in de woning betreedt u de hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte. Vanuit de hal is er toegang tot de royale leefruimte, die direct opvalt door de speelse indeling en de grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 82 m² en biedt volop mogelijkheden voor meerdere zit- en eethoeken. De speelse vormgeving van de ruimte zorgt voor een bijzonder ruimtelijk effect en een fraai uitzicht op de tuin. Daarnaast beschikt de leefruimte over twee schuifpuien die zorgen voor een optimale verbinding tussen binnen en buiten, waarbij één schuifpui directe toegang biedt tot de overkapping. Hierdoor geniet u hier van veel lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel. De woonkamer is afgewerkt met een stijlvolle houten vloer en voorzien van een sfeervolle doorkijk gashaard, die extra warmte en karakter aan de ruimte geven. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken van circa 8,8 m², uitgevoerd in een strakke en tijdloze stijl met hoogglans kastfronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur, aansluitend de praktische bijkeuken van circa 3,7 m². De bijkeuken biedt extra bergruimte en een handige plek voor witgoedopstelling. Vanuit de hal is er tevens toegang tot een extra kamer van circa 7,0 m². Deze ruimte is multifunctioneel in te richten en ideaal te gebruiken als kantoor, hobbyruimte, speelkamer of slaapkamer op de begane grond.

De woning beschikt over een ruime garage met toegang tot de overkapping, die eveneens bereikbaar is vanuit de woonkamer. Hierdoor ontstaat een fijne, beschutte buitenruimte die perfect aansluit op het wooncomfort binnen.











Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en diverse bergruimtes. De royale hoofdslaapkamer van circa 18 m² bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over directe toegang tot het ruime dakterras. Dankzij de grote raampartijen en de praktische indeling is dit een heerlijke lichte en comfortabele kamer.

Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers van circa 10,3 m² en 11,5 m², ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer van circa 6,8 m² is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Een absolute meerwaarde is het royale dakterras, bereikbaar vanaf de overloop én de hoofdslaapkamer. Deze fijne buitenruimte biedt volop mogelijkheden om in alle rust van het buitenleven te genieten.











Tuin

De tuin rondom de woning heeft een groen karakter en beschikt over diverse terrassen, waardoor er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. De tuin sluit goed aan op de woning en zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Aan de achterzijde bevindt zich een royaal terras direct aan de woning, deels overdekt waardoor u ook op minder warme dagen comfortabel buiten kunt zitten. Dankzij de twee schuifpuien staan de woonruimtes in directe verbinding met de tuin en het terras.

Verderop in de tuin ligt een tweede zonnig terras, ideaal voor lange diners of ontspannen momenten buiten. De combinatie van gazon, hagen en beplanting zorgt voor een groene en sfeervolle omgeving.

Ook aan de voorzijde is de woning omgeven door groen, met een brede oprit en een rustige, representatieve uitstraling. De tuin rondom biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

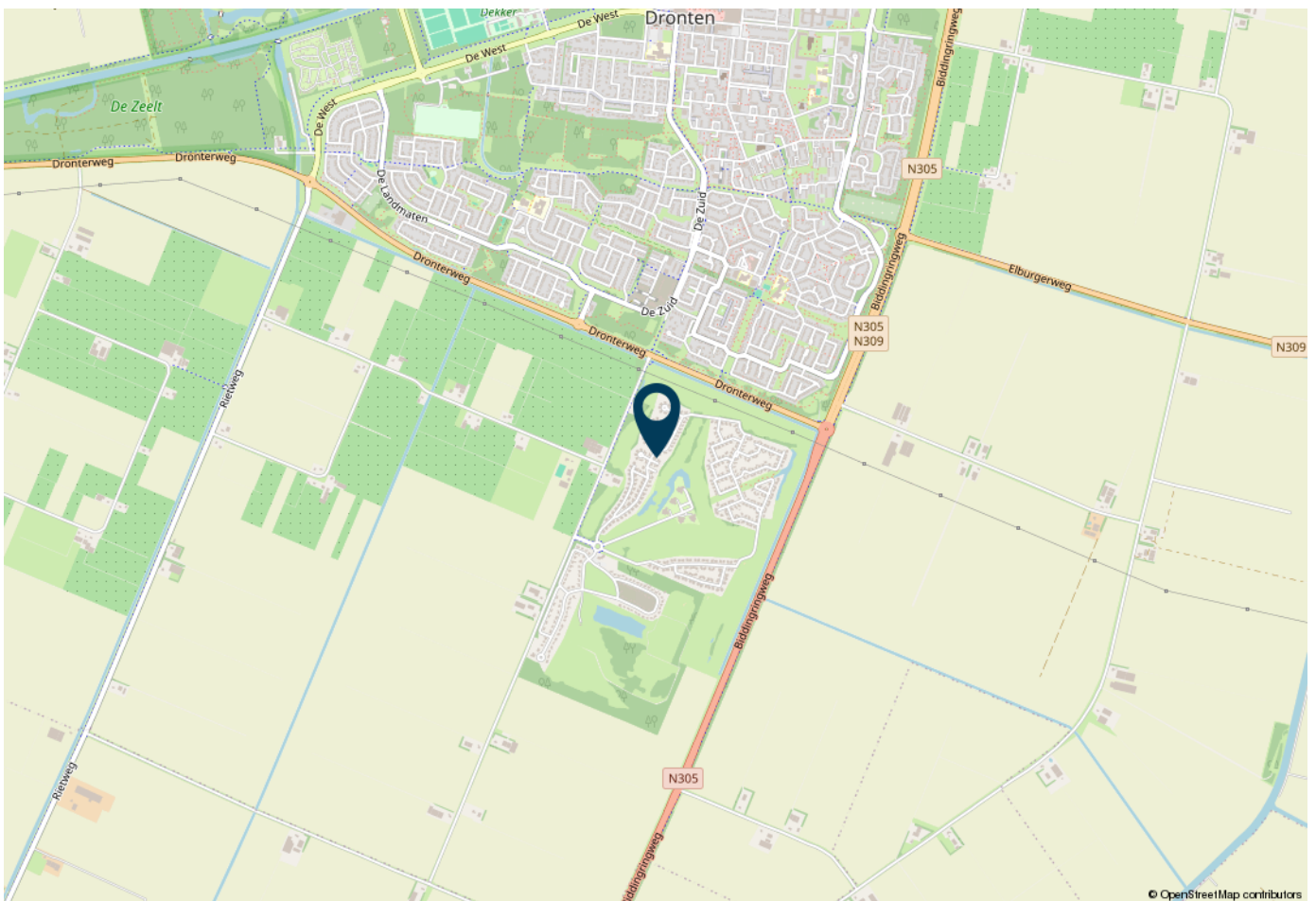
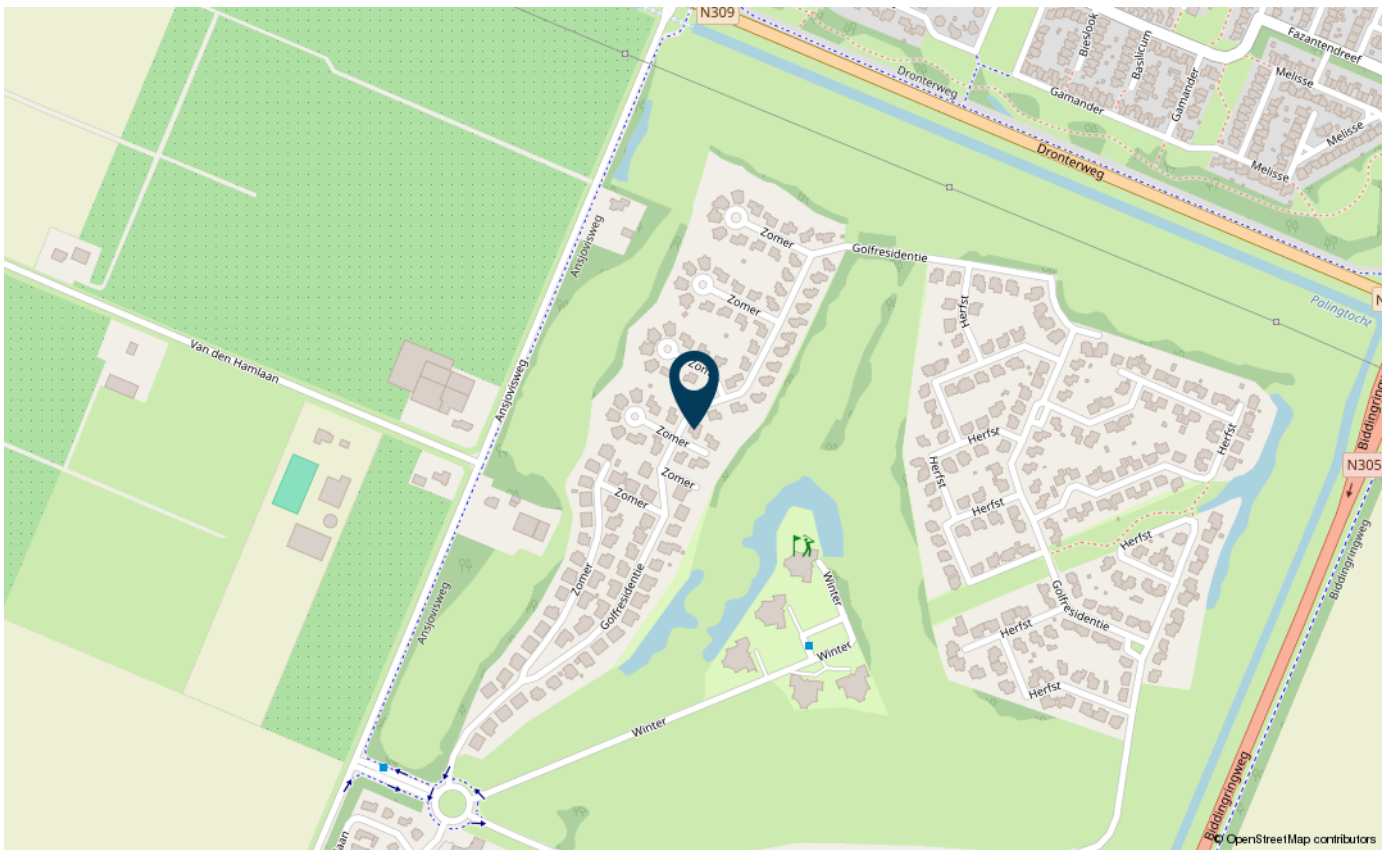














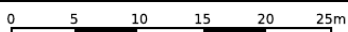
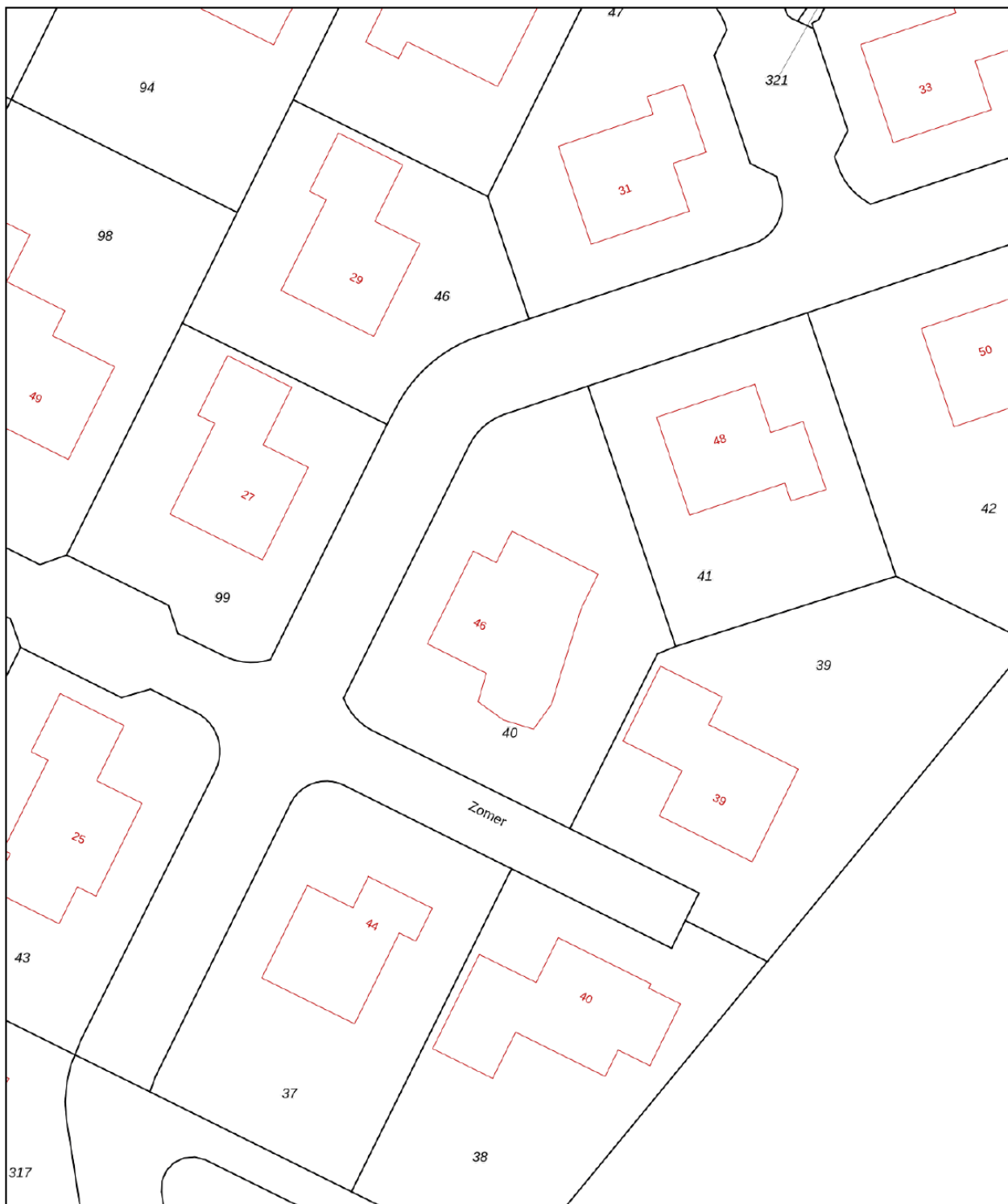
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl




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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten</p> <p>Secctie L</p> <p>Perceel 40</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 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 databankenrecht.

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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 bedenktijd maximaal drie dagen?

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

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

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

Wonen in Dronten

Dronten is een ruim opgezette en groene gemeente in het hart van Flevoland. Wat ooit begon als een pioniersplek op nieuwgewonnen land, is inmiddels uitgegroeid tot een levendig en veelzijdig dorp met stadse voorzieningen én volop ruimte.

Dronten maakt onderdeel uit van de gelijknamige gemeente, waartoe ook Biddinghuizen en Swifterbant behoren.

Een gevarieerd woningaanbod, moderne voorzieningen, een actief verenigingsleven, uitstekende sportfaciliteiten en het gezellige stadscentrum maken Dronten aantrekkelijk voor jong en oud. Ook vind je er diverse basisscholen, middelbare scholen én een Aeres Hogeschool, uniek in de regio.

De ligging is gunstig: midden in Nederland, met een eigen NS-station op de lijn tussen Zwolle en Lelystad, en snelle aansluitingen richting de A6 en A28.

Daarnaast ligt Dronten vlakbij het Veluwemeer en de Oostvaardersplassen – perfect voor liefhebbers van natuur, watersport en recreatie.

Inwoners (juni 2025)	31.391	
Voortgezet onderwijs	Ichtus college	Almere college
NS	NS Station Dronten	Meerdere buslijnen



Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:



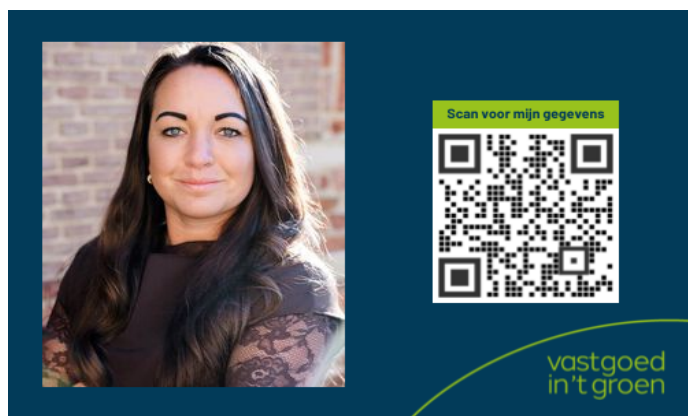
Kelly van de Lijstgaarden
Vastgoedadviseur

M 06 10 06 60 11

E k.vandelijstgaarden@vsomakelaars.nl

vastgoed
in't groen

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



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

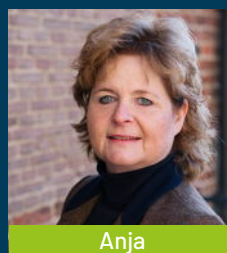
vastgoed
in't groen



Otto



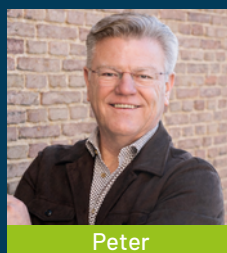
Thijs



Anja



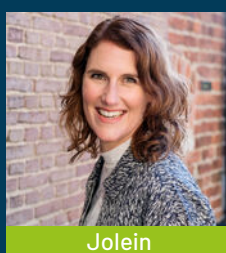
Willy



Peter



Gerrit



Jolein



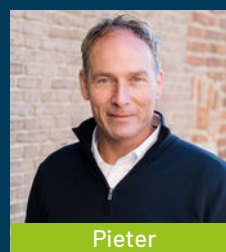
Kelly



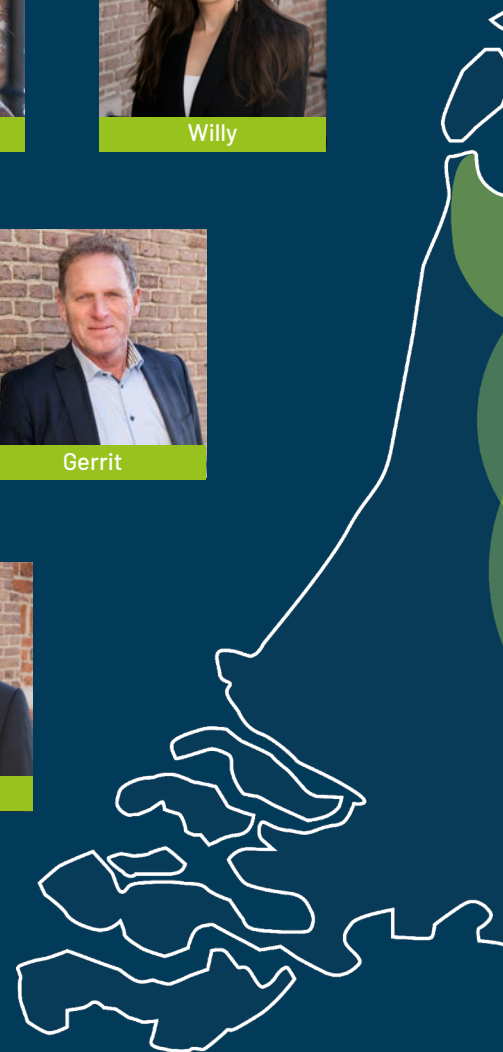
Peter



Jan Willem



Pieter



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



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



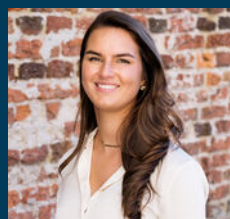
Johan



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.



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