



Informatiebrochure
Herfst 45 Dronten

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Herfst 45
8251 NR Dronten

Kadastrale gegevens

Gemeente Dronten | sectie L | 278
Volle eigendom

Metrage

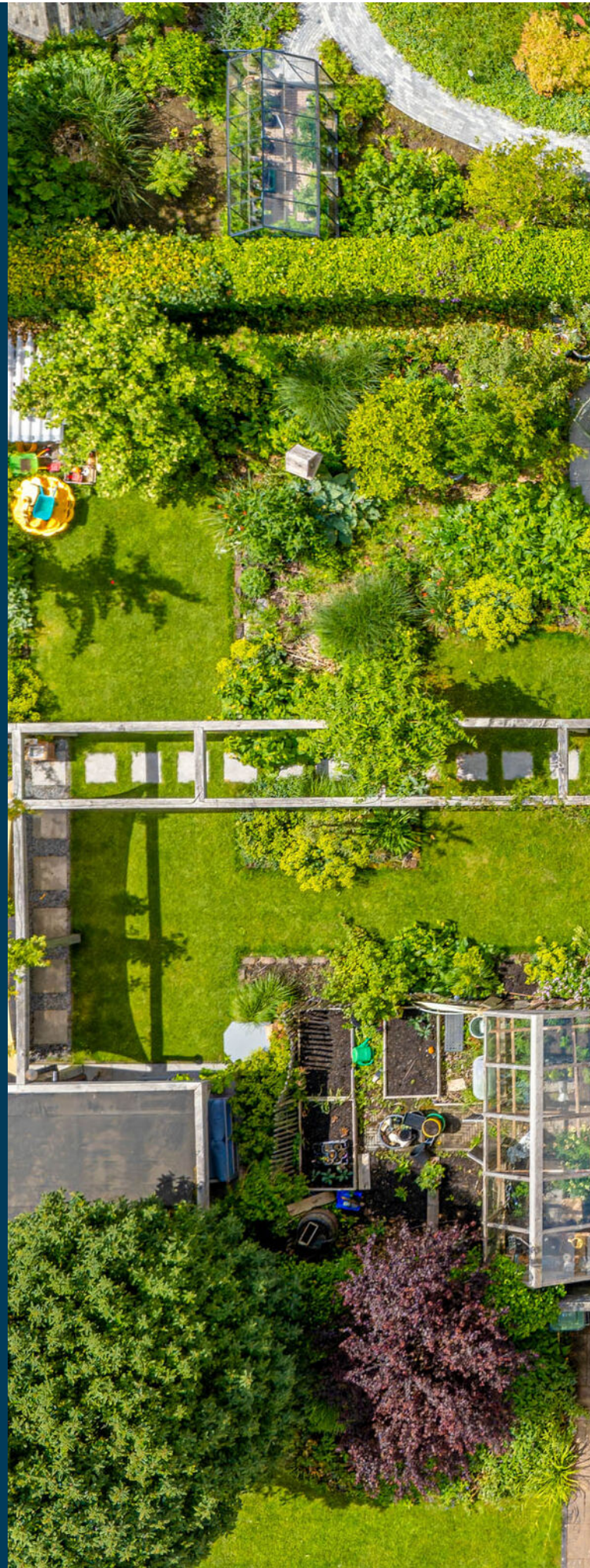
Inhoud:	707 m ³
Woonoppervlakte:	160 m ²
Overige inpandige ruimte:	35 m ²
Perceeloppervlakte:	649 m ²

Bouwjaar:	1998
-----------	------

Bijzonderheden

- Moderne keuken en badkamer
- 4 slaapkamers
- 10 zonnepanelen
- Energielabel B
- 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:

Herfst 45 Dronten

Instapklare woning op een unieke locatie!

Deze ruime en uitstekend onderhouden woning is gelegen op het prachtige park Golf Residentie Dronten, midden in een rustige en groene omgeving. Met een royaal perceel van maar liefst 649 m² geniet u hier van volop ruimte, privacy en wooncomfort.

De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, een vernieuwde keuken en een stijlvolle badkamer. Daarnaast biedt de ruime, groene tuin volop mogelijkheden om in alle rust van het buitenleven te genieten. De woning is bovendien voorzien van 10 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een duurzame woonomgeving en lagere energielasten. Dankzij de verzorgde afwerking en het instapklare karakter kunt u hier direct comfortabel wonen.



Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast en toiletruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime keuken. Deze keuken is in december 2025 vernieuwd en uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Novy kookplaat, een Novy afzuigkap, een Atag oven met stoomoven-, magnetron- en airfryerfunctie en een Siemens vaatwasser. De keuken beschikt daarnaast over een grote kastenwand en een stijlvol schiereiland, wat zorgt voor veel werk- en bergruimte. Aan de achterzijde, gericht op de tuin, ligt de royale woonkamer. Dankzij de twee schuifpuien naar de tuin geniet deze ruimte van een uitstekende lichtinval en een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Aangrenzend aan de hal bevindt zich de praktische bijkeuken. Vanuit hier is de extra ruime garage bereikbaar, die is opgedeeld in twee afzonderlijke ruimtes. Deze multifunctionele ruimtes bieden volop mogelijkheden voor opslag, een hobbyruimte, werkplaats of het stallen van fietsen en andere voertuigen.

De begane grond kenmerkt zich door een praktische en ruimtelijke indeling, waarbij de woonruimtes en de functionele vertrekken op logische wijze met elkaar zijn verbonden. Hierdoor ontstaat een comfortabel woonhuis met verrassend veel gebruiksmogelijkheden en bergruimten.















Eerste verdieping

Via de overloop zijn alle vertrekken op de eerste verdieping bereikbaar. Deze verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Dankzij de grote raampartijen in alle slaapkamers genieten de ruimtes van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer. De badkamer is in november 2021 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, stijlvolle afwerking met hoogwaardige materialen.

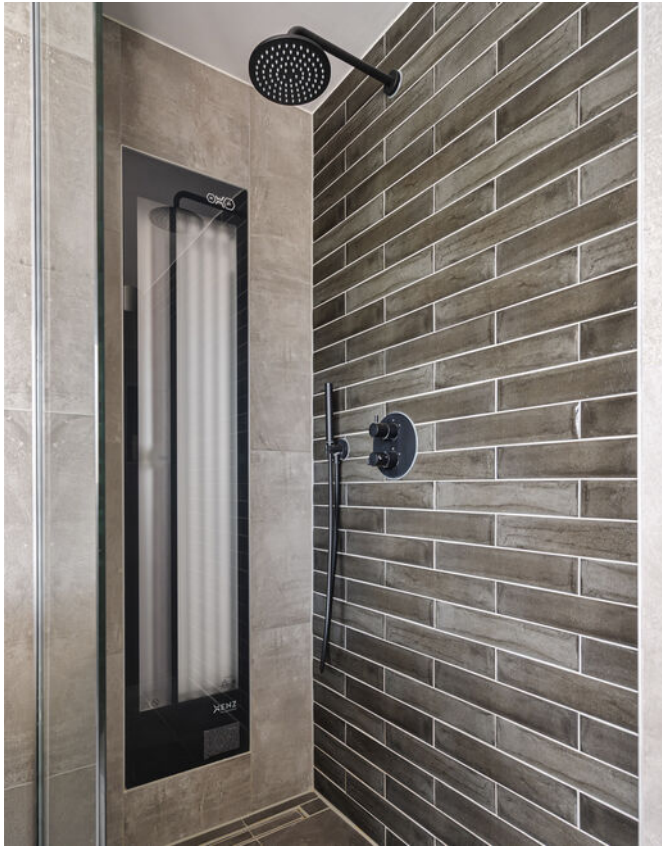
Deze luxe ruimte beschikt over een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche en sunshower, een dubbel wastafelmeubel en een wandcloset. De combinatie van de grote raampartijen, de eigentijdse tegelafwerking en de zorgvuldig gekozen materialen in natuurlijke tinten zorgt voor een warme, rustige en luxe uitstraling.













Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich de vierde slaapkamer bevindt. De in 2023 geplaatste Velux dakkapel zorgt voor veel natuurlijk licht en een aangenaam ruimtelijk gevoel.

In combinatie met de praktische bergruimte achter de knieschotten ontstaat een comfortabele en veelzijdige kamer die perfect kan dienen als hoofdslaapkamer, tienerkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.



Tuin

De fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de woning en biedt een perfecte balans tussen groen, rust en leefruimte. De tuin is met veel zorg ontworpen en kenmerkt zich door volwassen beplanting, kleurrijke borders en een speelse indeling met zichtlijnen die het hele jaar door voor een aantrekkelijke uitstraling zorgen. Centraal in de tuin loopt een stijlvol pad van natuurstenen staptegels onder een karakteristieke houten pergola, die de verschillende tuinkamers op elegante wijze met elkaar verbindt.

De weelderige beplanting zorgt voor een natuurlijke sfeer en veel privacy. Achterin de tuin bevindt zich een royale overkapping met loungegedeelte en een gezellige buitenhaard, waardoor u hier van het vroege voorjaar tot laat in het najaar comfortabel kunt genieten. Daarnaast biedt de tuin diverse zitplekken, waaronder een zonnig terras tussen de bloemenborders en een beschut plekje om in alle rust van de omgeving te genieten.

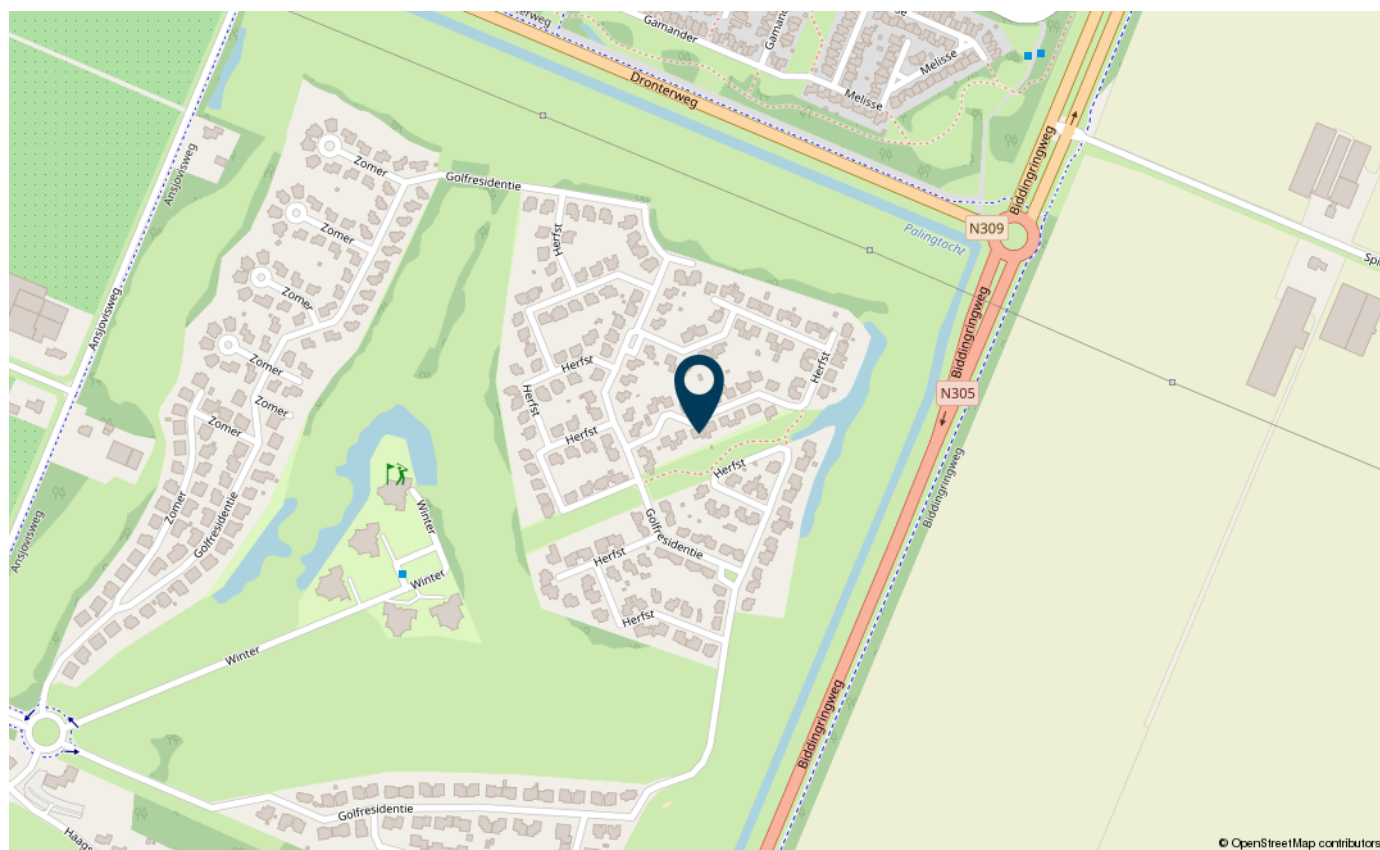
Voor de liefhebber van tuinieren is er bovendien een charmante kas aanwezig. Het verzorgde gazon, de volwassen bomen en de afwisseling van bloemen, siergrassen en groenblijvende planten maken deze tuin tot een waar paradijs voor zowel mens als natuur.









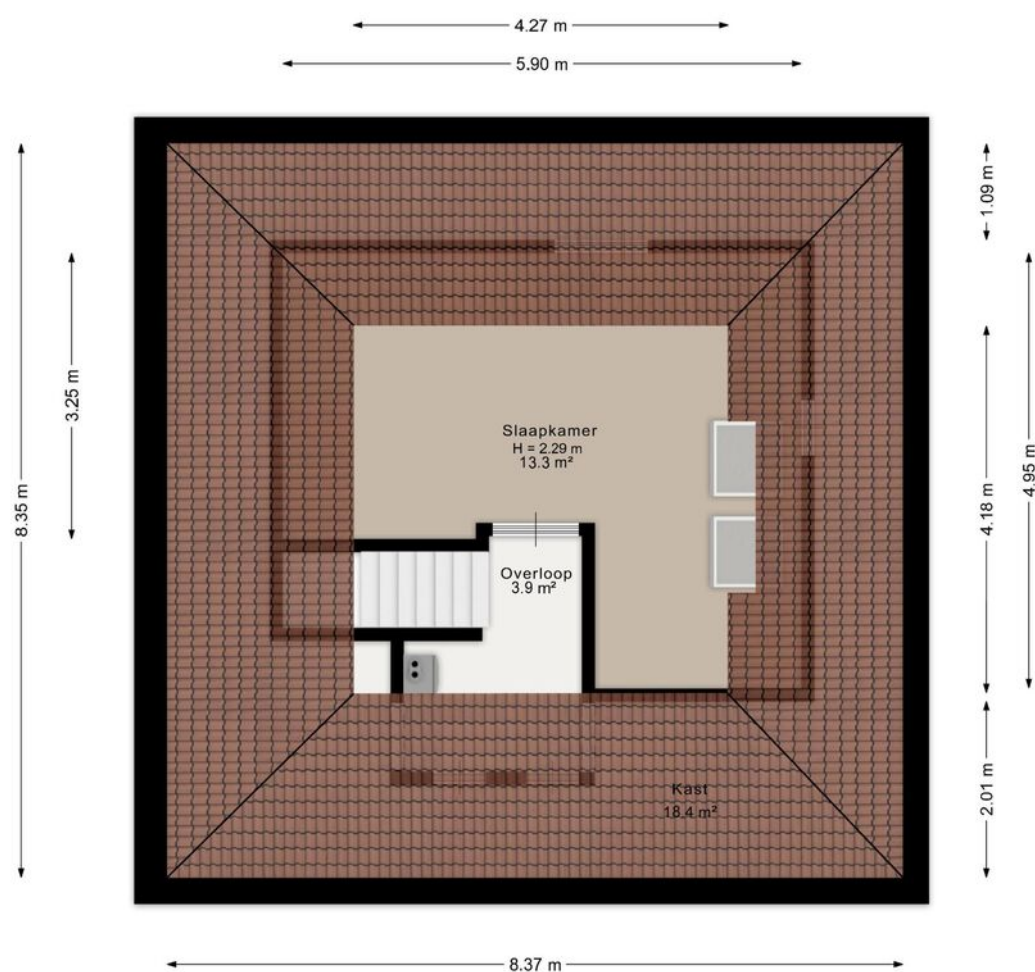




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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: KLU



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dronten Sectie L Perceel 278 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.	kadaster 
---	---	--	---

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- stoom- combi-oven	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		
- sun shower	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto		X	
horren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas			X
Overkapping	X		
Speelhuisje		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- houtkachel buiten		X	
- Robotmaaier		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.

Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:




Kelly van de Luijtgaarden
Vastgoedadviseur

M 06 10 06 60 11
E k.vandeluijtgaarden@vsomakelaars.nl

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

**vastgoed
in't groen**



Scan voor mijn gegevens



**vastgoed
in't groen**



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

**vastgoed
in't groen**

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

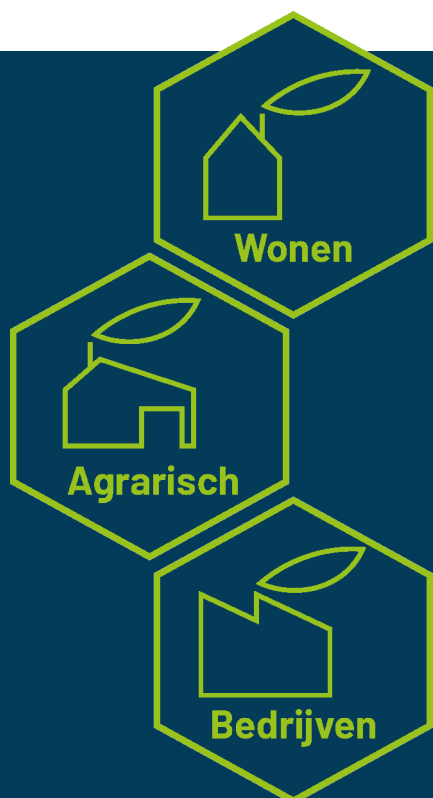
Almere college

NS

NS Station Dronten

Meerdere buslijnen

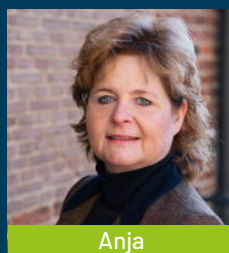




Otto



Thijs



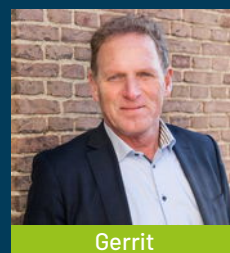
Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



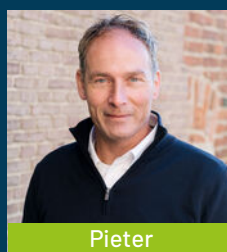
Kelly



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