



Informatiebrochure
De Morinel 37 Dronten

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

De Morinel 37
8251 HT Dronten

Kadastrale gegevens

Gemeente Dronten A 6402

Metrage

Inhoud:	1859 m ³
Woonoppervlakte:	160 m ²
Bedrijfsmatige ruimte:	480 m ²
Externe bergruimte:	–
Perceeloppervlakte:	1238 m ²
Bouwjaar:	1996

Bijzonderheden

- Wonen en werken moeiteloos gecombineerd
- Mogelijkheid voor dubbele bewoning
- 42 zonnepanelen, Energielabel A++
- Bouwjaar uitbreiding (magazijn) in 2004

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:

De Morinel 37 Dronten

Deze unieke woning met geïntegreerde bedrijfsruimte aan De Morinel 37 in Dronten biedt een uitzonderlijke combinatie van wonen en werken op een royaal perceel van maar liefst 1.238 m². Het geheel van woning én bedrijfsruimte heeft Energie label A++.

Het geheel ligt in een prachtige, ruime, groene omgeving aan 'de Morinel'. In deze zone is de combinatie van wonen en werken toegestaan. Aan de achterzijde (noord) grenst het perceel aan een bosstrook van Gemeente Dronten.

Het object is gelegen op een ruime en groene locatie in Dronten, een plaats met 32.000 inwoners, waar het plezierig wonen is. Dronten is een jonge plaats en beschikt over alle benodigde voorzieningen. Bovendien ligt het centraal in Nederland. Een uur reistijd per auto naar Amsterdam en met de trein ben je in Zwolle binnen 30 minuten. Het treinstation bevindt zich op 5 minuten loopafstand.

Het geheel is in een prachtige, ruime, groene omgeving gelegen en is aan De Morinel, op meerdere adressen, de combinatie van wonen en werken toegestaan. Aan de achterzijde (noord) grenst het perceel aan een bosstrook van Gemeente Dronten.

De kracht van dit object ligt in de slimme opzet, waarbij wonen en werken moeiteloos gecombineerd kunnen worden zonder concessies te doen aan comfort of functionaliteit.

De woning biedt een prettige en ruime leefomgeving met veel lichtinval en een efficiënte indeling. De bedrijfsruimte is royaal opgezet en uitermate geschikt voor een breed scala aan activiteiten. Door de gescheiden entrees en voorzieningen kan het bedrijfsgedeelte volledig onafhankelijk functioneren van de woning.

Daarnaast biedt het object uitstekende mogelijkheden voor dubbele bewoning of mantelzorg, dankzij de fysieke en functionele scheiding van de ruimtes.

De eigenaar heeft dit pand zelf laten bouwen in 1996 en heeft de meeste uiteenlopende technische beschrijvingen van het

pand ter beoordeling beschikbaar. Ook vervangingen en aanvullingen op het pand zijn volledig gedocumenteerd. De uitvoering ervan is continue toevertrouwd aan gerenommeerde bedrijven. Zo is in 2004 nog een tweede magazijn in de zelfde stijl als de rest van het pand bijgebouwd.

Het object is een volledig intern ontsloten pand, waarbij de woon- en bedrijfsfunctie slim en functioneel van elkaar zijn gescheiden. Hierdoor geniet u van optimale privacy in de woning en volledige zelfstandigheid in het bedrijfsgedeelte.

Het geheel is kwalitatief goed uitgevoerd, wat zorgt voor een aangename binnenruimte, met flexibiliteit in de indeling. De woning vormt een comfortabele en energiezuinige basis om te wonen. Het bedrijfsgedeelte is geoutilleerd voor vele organisatievormen. Zelfs met personeel is de situatie zodanig dat invloeden op elkaar tot een minimum beperkt kan worden. Dit maakt het object bijzonder geschikt voor ondernemers die wonen en werken willen combineren, maar ook voor creatieve beroepen, ambachtelijke bedrijven en webshops. Ook groepsbijeenkomsten kunnen prima plaatsvinden.

Gezien de schaarste aan betaalbare woonruimte voor jongeren kan dit een mooie oplossing zijn: gezamenlijk wonen in één pand, terwijl beide partijen beschikken over een eigen, volledig zelfstandige woonruimte.

Het woongedeelte is makkelijk uit te breiden door de bovenverdieping van het bedrijfsgedeelte aan te passen naar een woonfunctie. Ook is het creëren van een woonruimte met mantelzorgoplossing een mogelijkheid. Dit bewuste deel van het pand beschikt nu al over een keuken en toilet en de kantoorruimten kunnen uitstekend dienen als slaapkamer en, na de nodige aanpassing, functioneren als badkamer.

Kortom, hier woont u eventueel met uw kinderen onder een dak of woont en werkt u zelf met een hoog niveau van comfort én vele functionaliteiten, in een rustige omgeving met alle voorzieningen van Dronten binnen handbereik!



Begane grond:

Het woongedeelte beneden bestaat uit; entree - hal met een ruim toilet met keurig sanitair. In de hal bevindt zich ook de hard houten trap naar de verdieping.

Voorts betreft de benedenverdieping een lichte woonkamer met tegelvloer en vloerverwarming in combinatie met radiatoren. Voor een volledige controle is er ook een airco met warmte unit zodat op elk moment, het hele jaar door naar behoeven het klimaat kan worden gefinetuned.

Naast de woonkamer is een ruime keuken met een in schelpenwit uitgevoerd keukenblok met apparatuur (2021) in U-vorm aanwezig en is er vanuit de keuken toegang naar de bijkeuken die overigens ook vanuit de hal binnengegaan kan worden.

Woonoppervlakte begane grond: ca. 80 m²





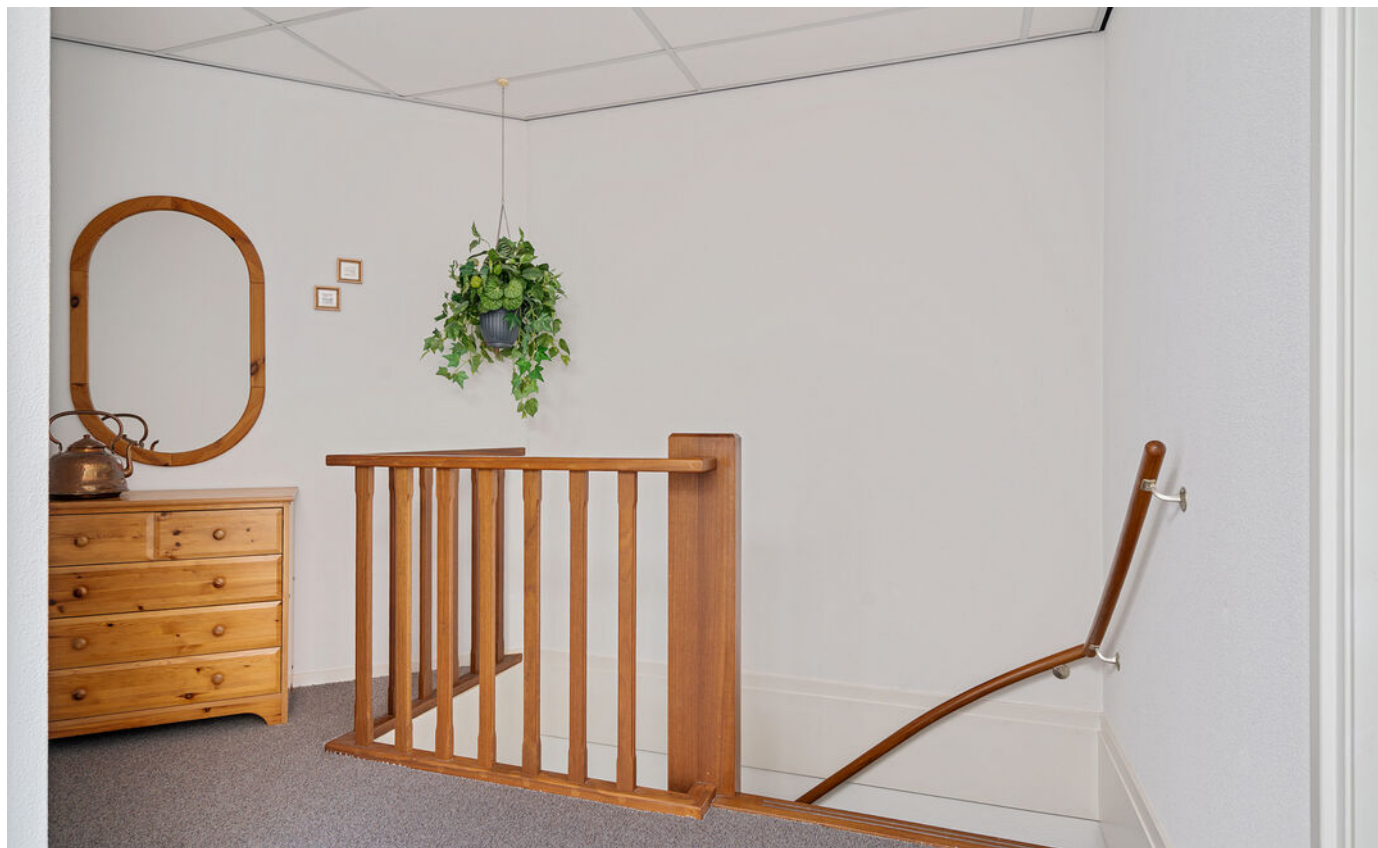












Verdieping:

Via de hard houten trap in de hal van de woning komt u op de overloop die toegang biedt tot een drietal slaapkamers, een kleedkamer, badkamer en een separaat toilet. Ook hier is ruime aandacht besteed aan de sturing van een geriefelijkheid; ook hier is airconditioning met warmte unit van toepassing en is de grote badkamer, met inloopdouche en bad, voorzien van radiator en drie infrarood panelen met klokthermostaat. Badkamer meubilair is in 2021 vervangen.

Woonoppervlakte verdieping: ca. 80 m²







Bedrijfsruimte:

Feitelijk zijn de bedrijfsruimten voor de meest uiteenlopende toepassingen geschikt.

Kantoorfuncties, spreekruimtes, een conferentie/bijeenkomst zaal, ruimte voor lichte productie, opslag en logistiek; u kunt er uw eigen invulling aan geven.

Dit deel van het object is eveneens voorzien van toilet, keuken met koelkast en gaskookplaat.

Waarmee er ook meteen een basis voor omvorming tot bewoning voorhanden is.

- Totaal oppervlakte: ca. 430 m²
- Kantoorruimte: ca. 215 m²
- Magazijn / werkplaats: ca. 215 m²
- Bouwjaar van de uitbreiding (magazijn): 2004
- Geschikt voor lichte productie, opslag, kantoor of atelier
- Volledig gescheiden van de woning bereikbaar.





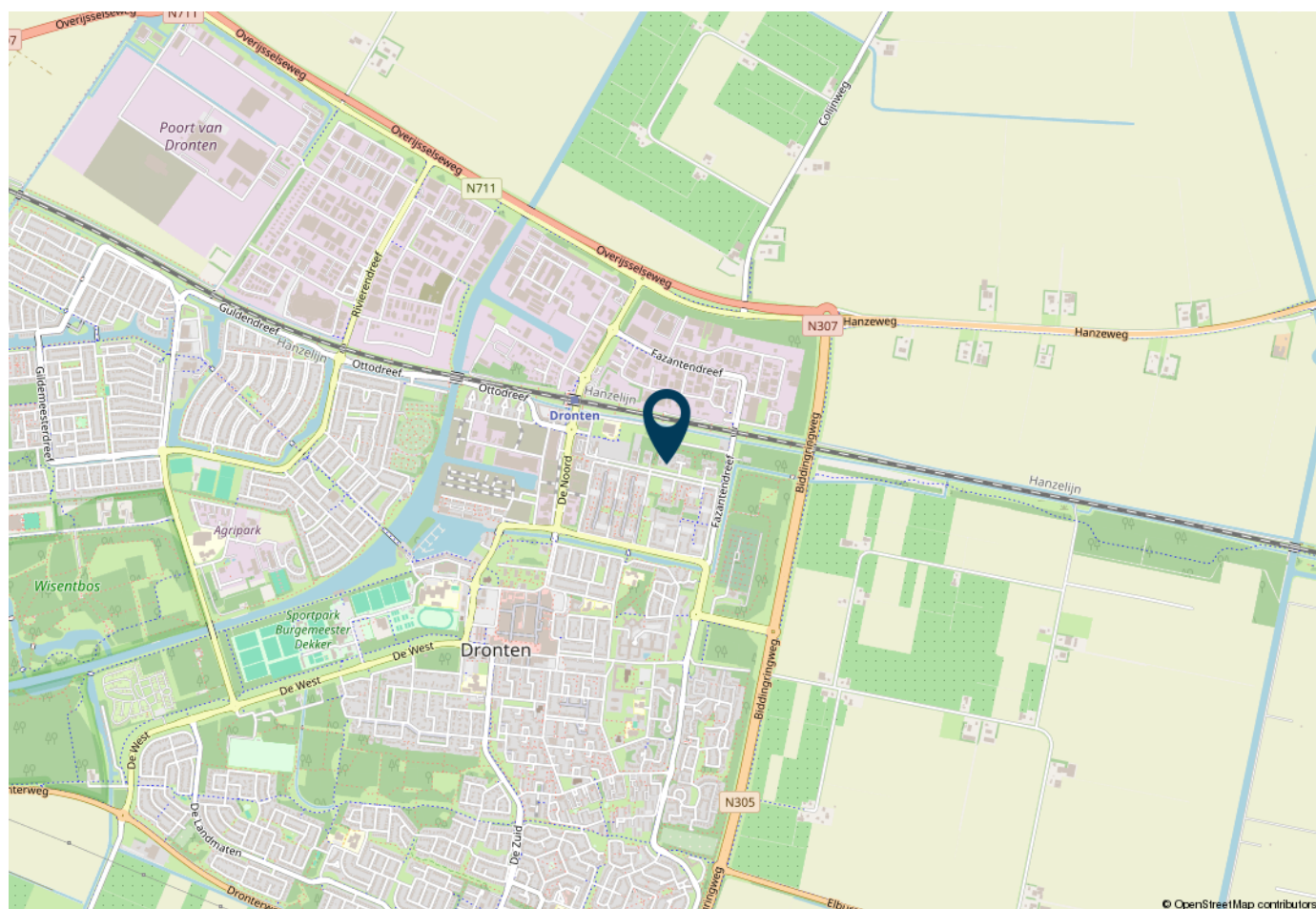
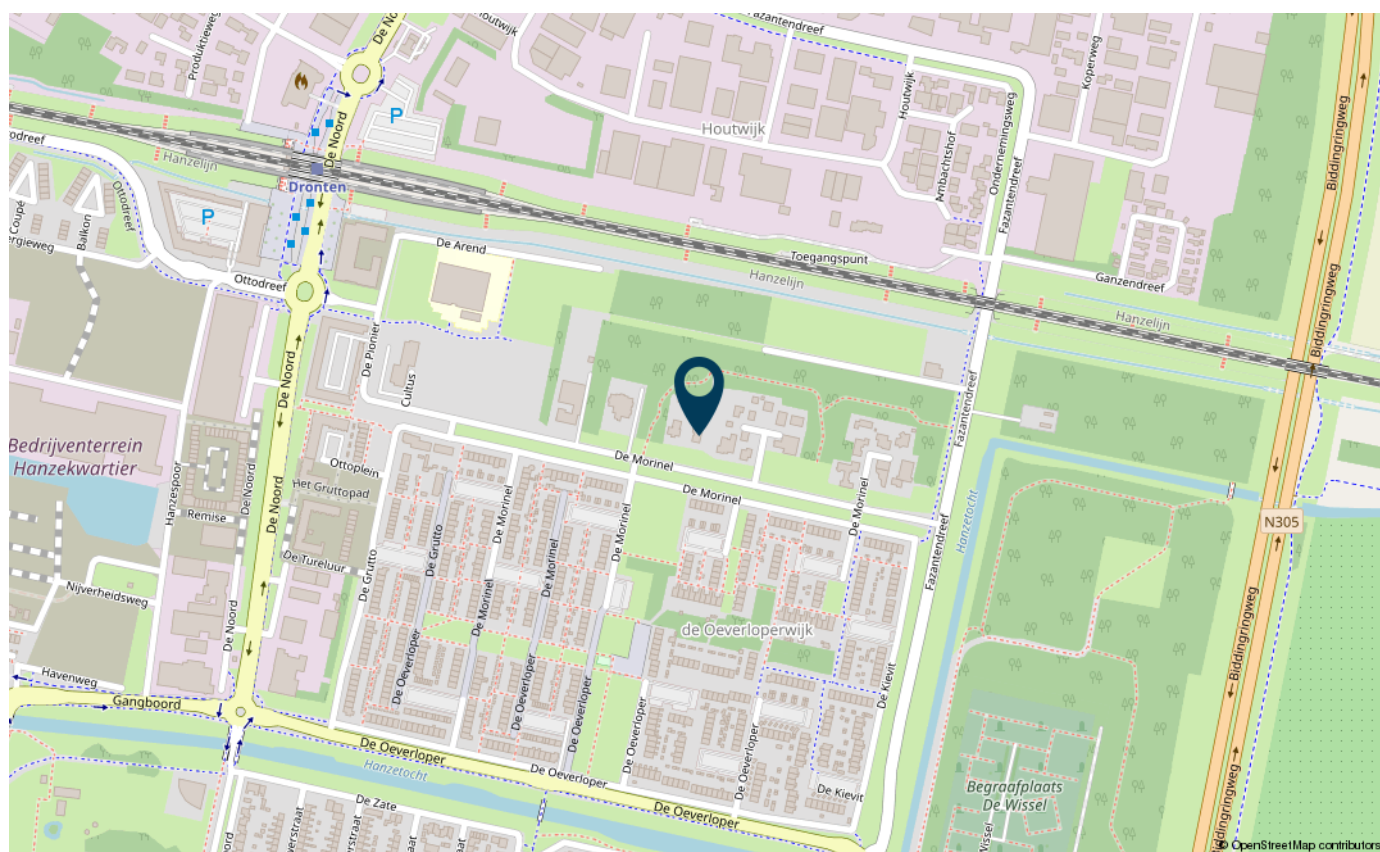






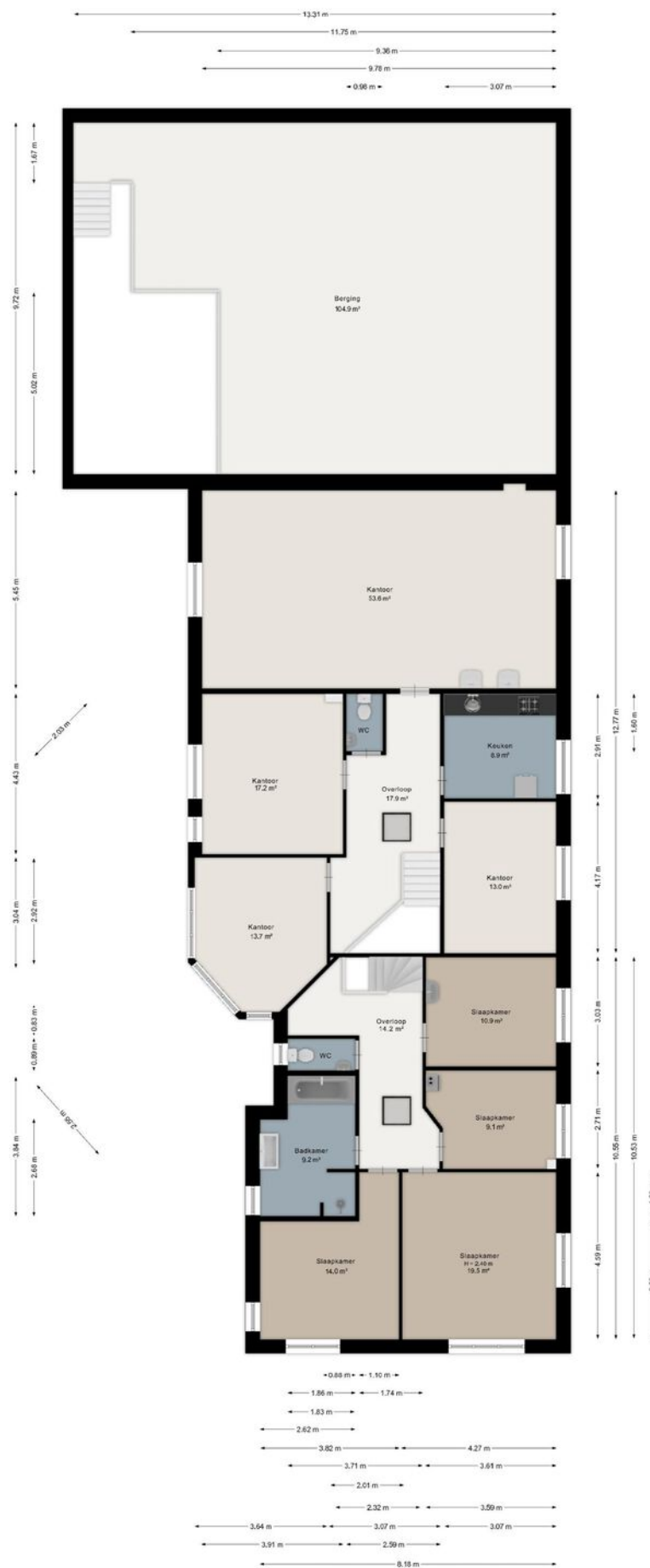








Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.groland.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: PBE



0 5 10 15 20 25m

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dronten Sectie A Perceel 6402	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lampensysteem plafond (bedrijf)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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?

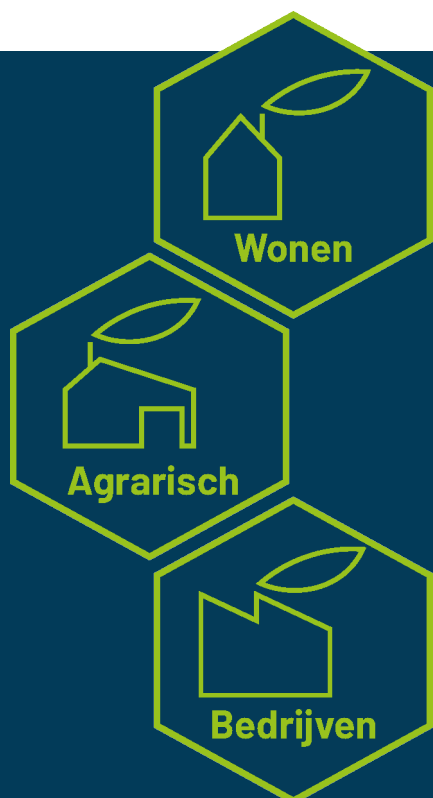
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd 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.

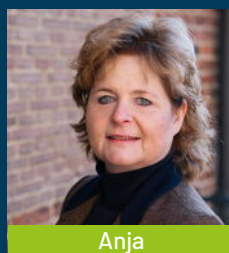
Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.



Otto



Thijs



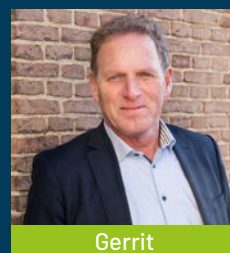
Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



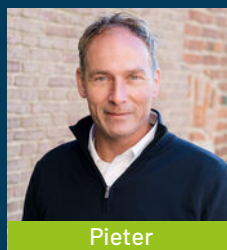
Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



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



Moniek



Johan



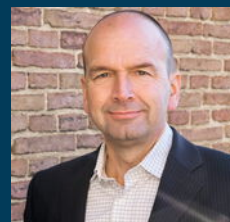
Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



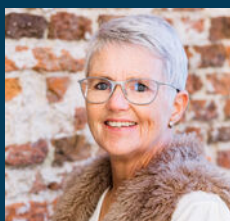
Mark



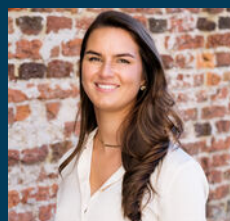
Johan



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 | info@vsomakelaars.nl

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