



Informatiebrochure  
**Kapteynlaan 10 Dronten**

vastgoed  
in't groen

## In het kort

### Adres

Kapteynlaan 10  
8251 AG Dronten

### Kadastrale gegevens

Dronten A 2295  
volledige eigendom

### Metrage

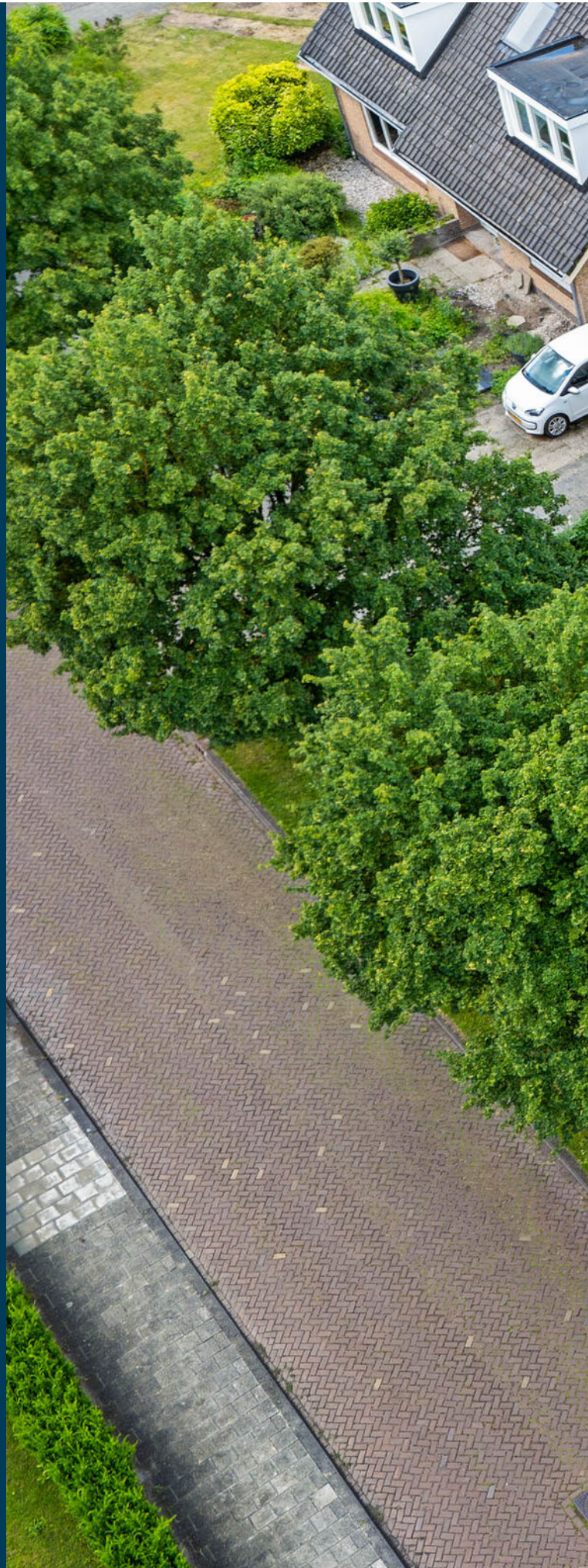
Inhoud:	550 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	129 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	25 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Perceeloppervlakte:	768 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1982

### Bijzonderheden

- Gelegen in de populaire wijk De Boerenhemel
- Vrijstaande levensloopbestendige woning
- Grote tuin met veel privacy
- Op loopafstand van het Veldhuizenbos, het centrum, diverse sportvelden en het zwembad

---

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:

# Kapteynlaan 10 Dronten

Vrijstaande levensloopbestendige woning op toplocatie!

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen smaak kunt moderniseren en inrichten? Dan biedt deze vrijstaande, levensloopbestendige woning in de geliefde wijk De Boerenhemel een unieke kans. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 768 m<sup>2</sup>, beschikt deze woning over alle ingrediënten om uw droomhuis te realiseren. De woning is uitgevoerd in houtskeletbouw met een gemetselde buitengevel. Dankzij de praktische indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien volledig levensloopbestendig en geschikt voor gelijkvloers wonen. De grote, royale tuin rondom de woning biedt volop privacy en ruimte om te genieten van het buitenleven. Daarnaast woont u op een uitstekende locatie: op loopafstand van het prachtige Veldhuizenbos, het centrum van Dronten met alle voorzieningen binnen handbereik, én diverse sportvoorzieningen zoals sportvelden en het zwembad. Hierdoor combineert deze woning rust, ruimte en groen met een uitstekende bereikbaarheid van alle dagelijkse voorzieningen.





### Begane grond

Via de entree aan de voorzijde van de woning komt u binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot de meterkast, de trap naar de eerste verdieping, de woonkamer, de keuken, het toilet, de badkamer en de slaapkamer op de begane grond.

De woonkamer van circa 35,5 m<sup>2</sup> is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De aangrenzende keuken van circa 12 m<sup>2</sup> biedt uitzicht op de tuin en voldoende ruimte voor een eigentijdse keukenopstelling.

De slaapkamer op de begane grond heeft een oppervlakte van circa 12 m<sup>2</sup>. In combinatie met de eveneens op de begane grond gelegen badkamer van circa 3,2 m<sup>2</sup> en het separate toilet is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen. Daarnaast beschikt de woning over diverse praktische vaste kasten, waardoor er verrassend veel bergruimte aanwezig is. De woning beschikt bovendien over een ruime, inpandig bereikbare garage van circa 24,5 m<sup>2</sup>. Boven de garage is extra bergruimte aanwezig.











**Eerste verdieping**

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn alle vertrekken toegankelijk. Aan de linkerkzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 16,9 m<sup>2</sup>. Dankzij de praktische indeling en de aanwezige raampartij is dit een comfortabele en lichte kamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Aan de rechterzijde ligt een tweede slaapkamer van circa 13,4 m<sup>2</sup>, eveneens van een goed formaat en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

Centraal op de verdieping bevinden zich een separaat toilet en een praktische berging van circa 2,3 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten aan beide zijden van de woning, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u uit het zicht wilt bewaren.







### Tuin

De royale achtertuin vormt een van de absolute pluspunten van deze woning. Gelegen op een ruim perceel en omgeven door volwassen bomen, hagen en groen biedt deze tuin een uitzonderlijk gevoel van rust, privacy en vrijheid. Dankzij de volwassen beplanting heeft de tuin een natuurlijke uitstraling en een groen karakter dat tegenwoordig nog maar zelden wordt aangetroffen. De ruime afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende terrassen, speelruimte voor kinderen, een fraaie siertuin of juist een onderhoudsvriendelijk ontwerp geheel naar eigen wens.





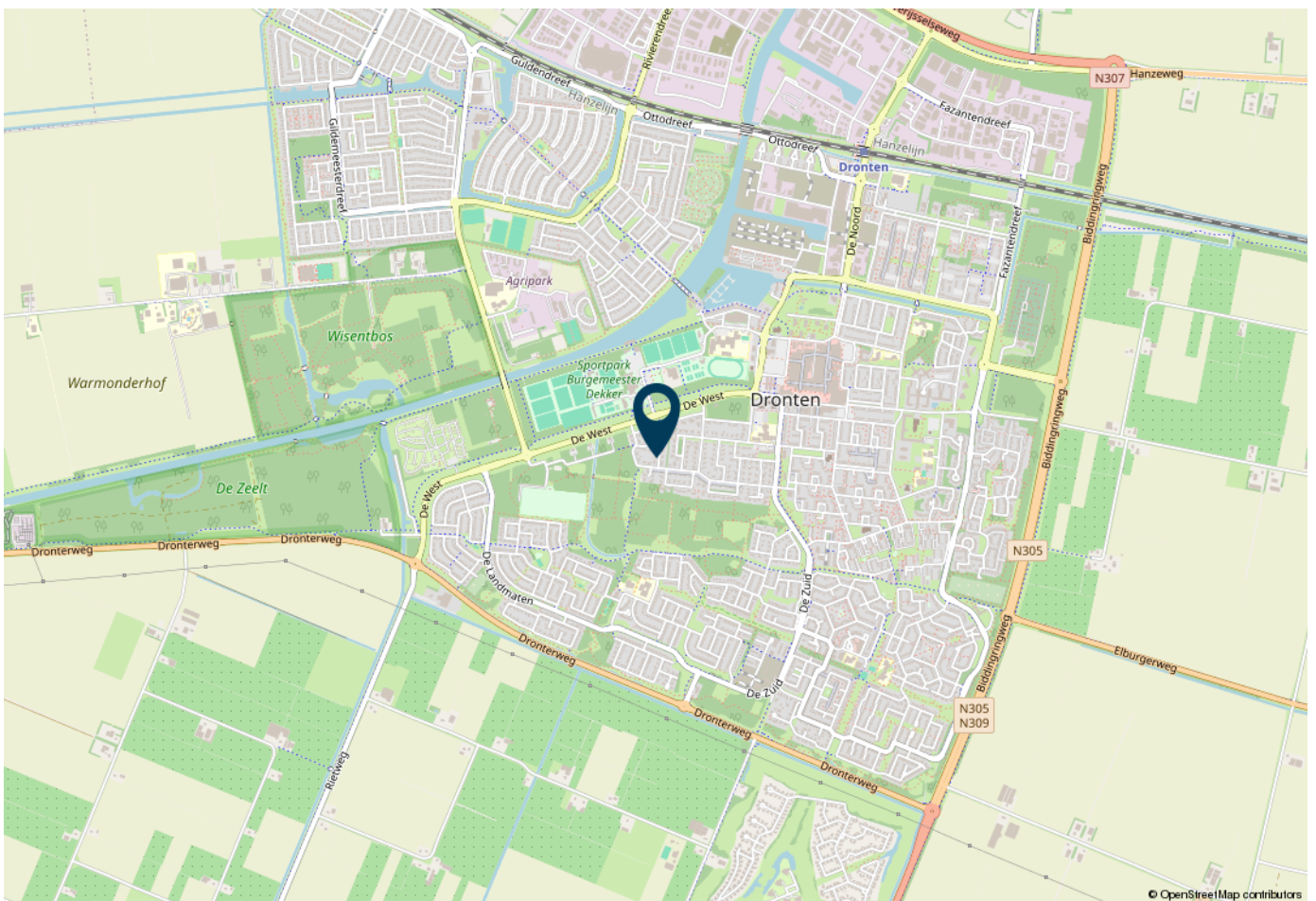
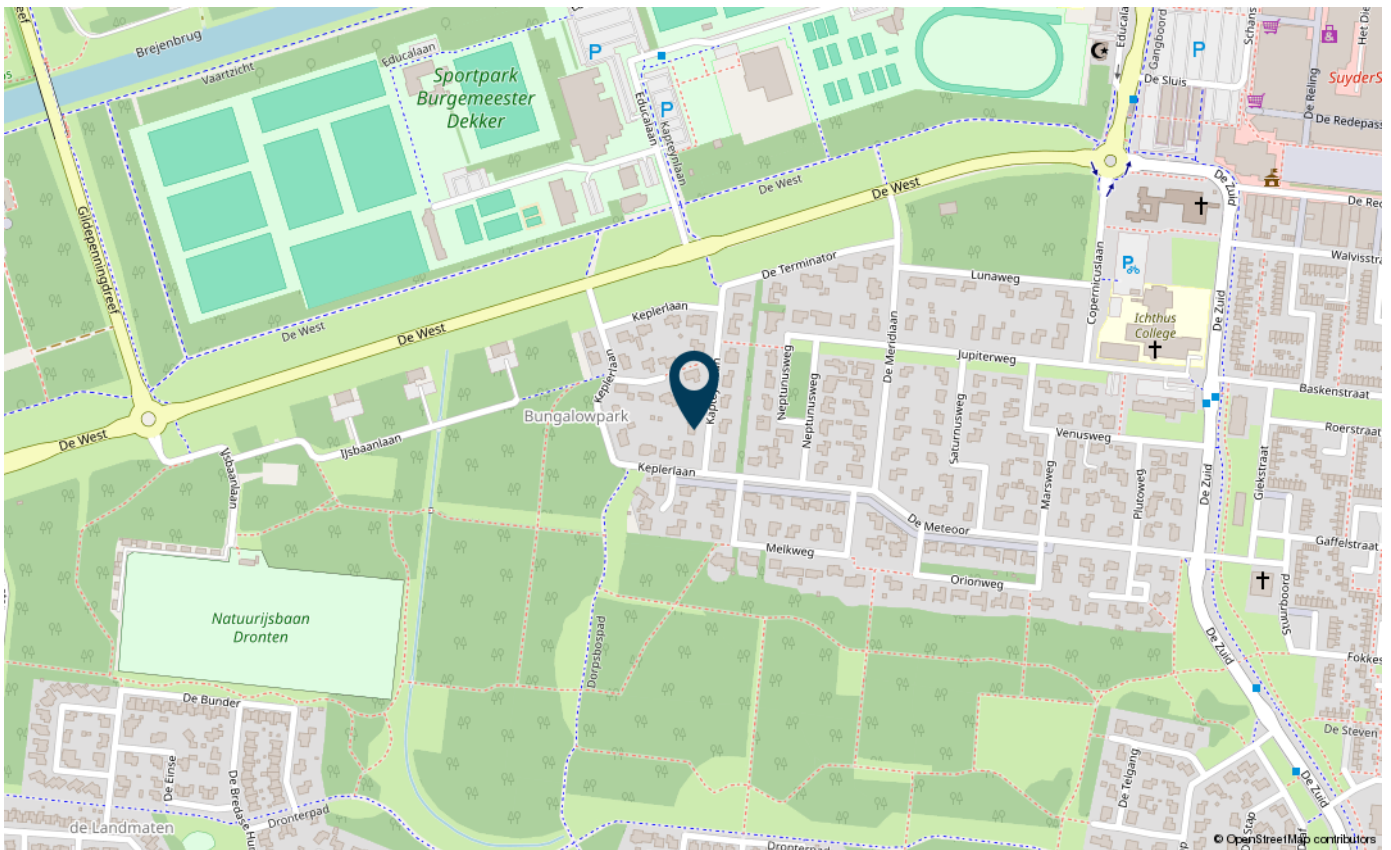






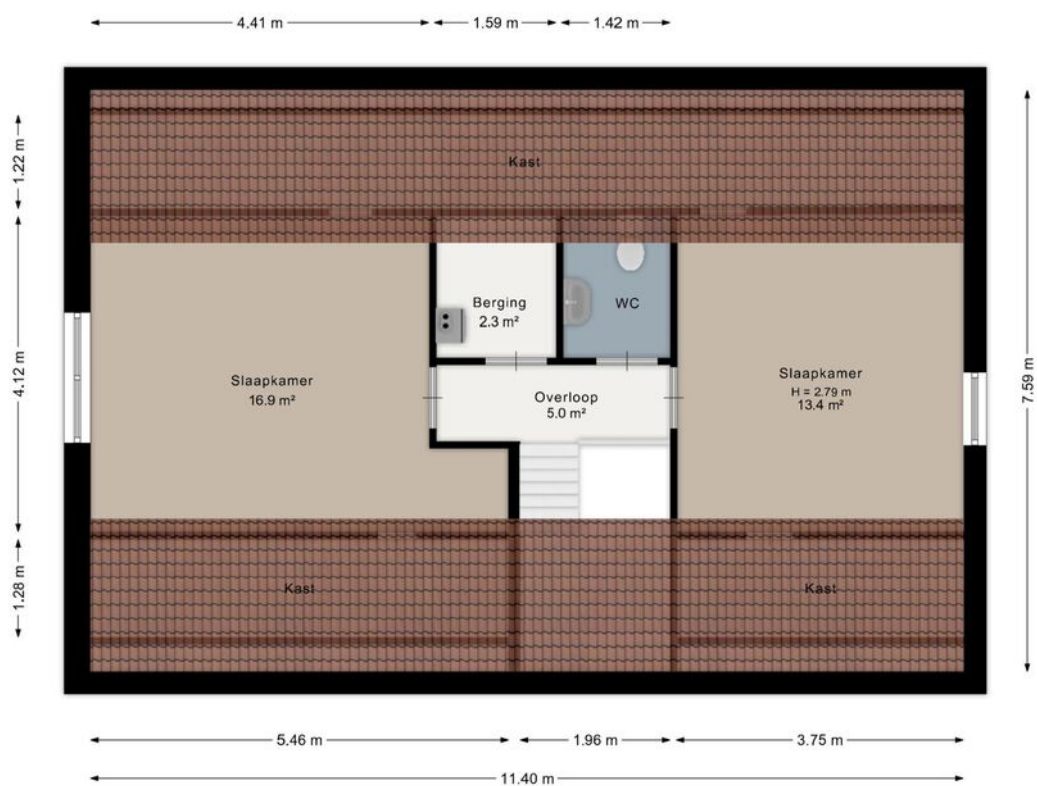








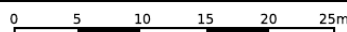
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: KLU



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2295</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>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- legplanken in inbouwkasten, alle kasten/jes behalve de eikenkast (koelkast model) in de woonkamer	X		
- kast in garage en kast in woonkamer	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- zeil in kast boven	X		
<b>Overig, te weten</b>			
- spiegelwanden	X		

## Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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.

**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



Scan voor mijn gegevens



vastgoed  
in't groen



Een uitgestrekt werkgebied  
met een duidelijke focus

vastgoed  
in't groen



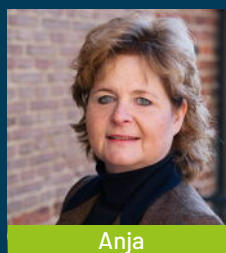




Otto



Thijs



Anja



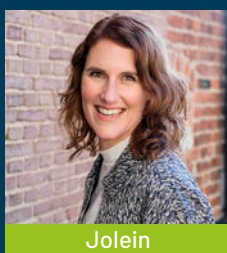
Willy



Peter



Gerrit



Jolein



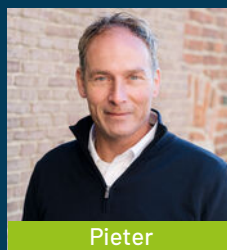
Kelly



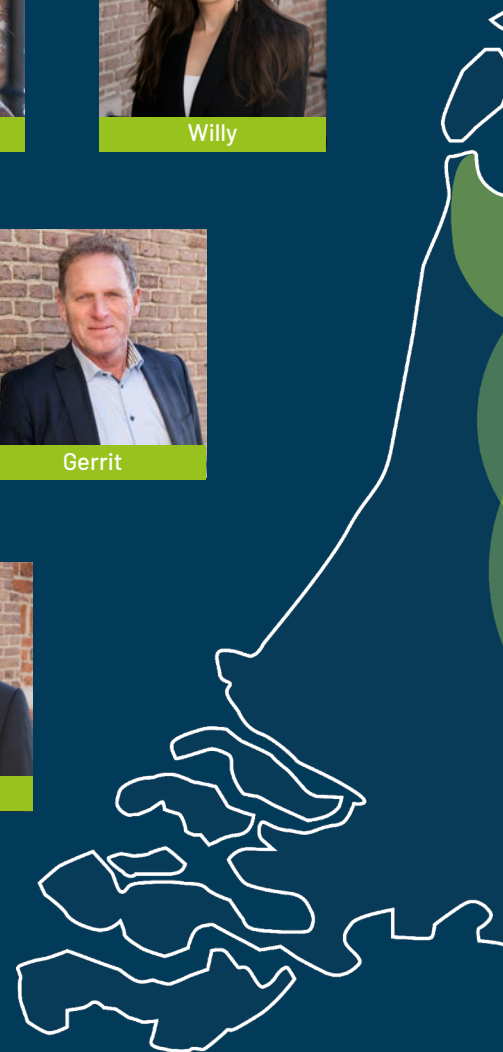
Peter



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](http://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