



Boslaan 103, 8253 AJ Dronten

Vraagprijs € 595.000,00 kosten koper



Omschrijving

Op een prachtig ruim perceel op Park Ketelhaven is deze zeer riante vrijstaande woning gelegen. De tuin is rondom de woning gelegen en nog naar eigen wens aan te leggen. Het perceel is toegankelijk en afgesloten middels een hek en biedt achter het hek ruime parkeergelegenheid. De woning is ten tijde van de bouw zeer riant en robuust gebouwd, doch de afgelopen jaren niet gebruikt. Hierdoor behoeft de tuin en de woning de nodige onderhoud en nodigt uit voor de modernisering. De woning is volledig onderkelderd en bestaat uit 7 kamers, 2 badkamers, wijnkelder, bioscoop en een grote zolder.

Park Ketelhaven biedt tevens veel recreatieve faciliteiten, zoals een verwarmd buitenzwembad, 3 tennisbanen waarvan 2 zomer en 1 winterbaan, jeu-de-boules-baan en de jachthaven gelegen aan het Ketelmeer.

Indeling woning:

Begane grond: ruime oprit/rondrit, entree, hal met vide, garderobe, meterkast, toiletruimte met toilet en fonteintje, riante living voorzien van een haard en ramen tot aan de grond met rondom uitzicht op de tuin. Een doorgang naar de ruime woonkeuken voorzien van een groot eiland, werkbladen, kasten en ingebouwde apparatuur. Vanuit de keuken geeft een doorgang toegang tot de separate eetkamer welke eveneens voorzien is van een haard. Vanuit de woonkamer, keuken en eetkamer is de tuin te betreden. Vanuit de hal is het souterrain te bereiken waar een hal toegang biedt tot de wijnkelder, walk-in-closet, wellness-ruimte met aangrenzende badkamer met inloopdouche, whirlpool, dubbele wastafel, bidet en hangcloset. Aan de andere zijde van de woning is een bioscoop met bar gesitueerd. Deze verdieping beschikt over 2 patio's welke vanuit de bioscoop alsmede vanuit de wellness-ruimte te betreden zijn.

Eerste verdieping: lichte overloop met vide en aangrenzend 4 slaapkamers en een badkamer. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Op de overloop is separaat een toiletruimte beschikbaar. Deze verdieping is tevens voorzien van dakkapellen.

Zolder: vaste trap naar de tweede verdieping welke in gebruik is als bergzolder. Deze verdieping beschikt over twee dakramen en de opstelplaats voor de c.v.-ketel en mechanische ventilatie.

- * Bouwjaar 1995, perceelgrootte: 1.422m²
- * Gehele woning behoeft onderhoud!
- * Ruim perceel met mogelijkheden
- * 2 badkamers en 3 separate toiletruimten
- * Gedeeltelijk vloerverwarming
- * Vanuit bouw een duurzame materiaalkeuze

- * Volledig onderkelderd
- * Jachthaven met o.a. het Ketelmeer en IJsselmeer nabij
- * Het ruim opgezette park bestaat uit ruim 200 vrijstaande woningen, een verwarmd buitenzwembad, 3 tennisbanen waarvan 2 zomer en 1 winterbaan en jeu-de-boules-baan
- * Lidmaatschap V.V.E. ca. € 90,- per maand (gebruik recreatiefaciliteiten op het park, onderhoud wegen en paden)
- * Jaarlijks erfpachtcanon circa € 460,-
- * Energielabel B
- * Aanvaarding in overleg, snelle levering gewenst
- * Bij verkoop hanteren wij een NVM koopakte model 2026 met de volgende extra clausules: niet-zelf-bewonings-clausule, ouderdomsclausule en royement hypotheeknemer

Het verkoopproces verloopt in zijn geheel via MOVE.nl en daarmee ook het biedingsproces. Biedingen dienen via MOVE te worden ingediend. U ontvangt op het moment dat u een afspraak voor bezichtiging maakt, inloggegevens voor een MOVE account. Via dat account kunt u alle benodigde informatie en documenten inzien en, indien gewenst, een bod uitbrengen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Vraagprijs € 595.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1995

Maten object	
Aantal kamers	10 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.013 m ³
Perceel oppervlakte	1.422 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	263 m ²

Details	
Ligging	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	AWB HR c.v.-ketel (Gas gestookt combiketeleigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verwaarloosd























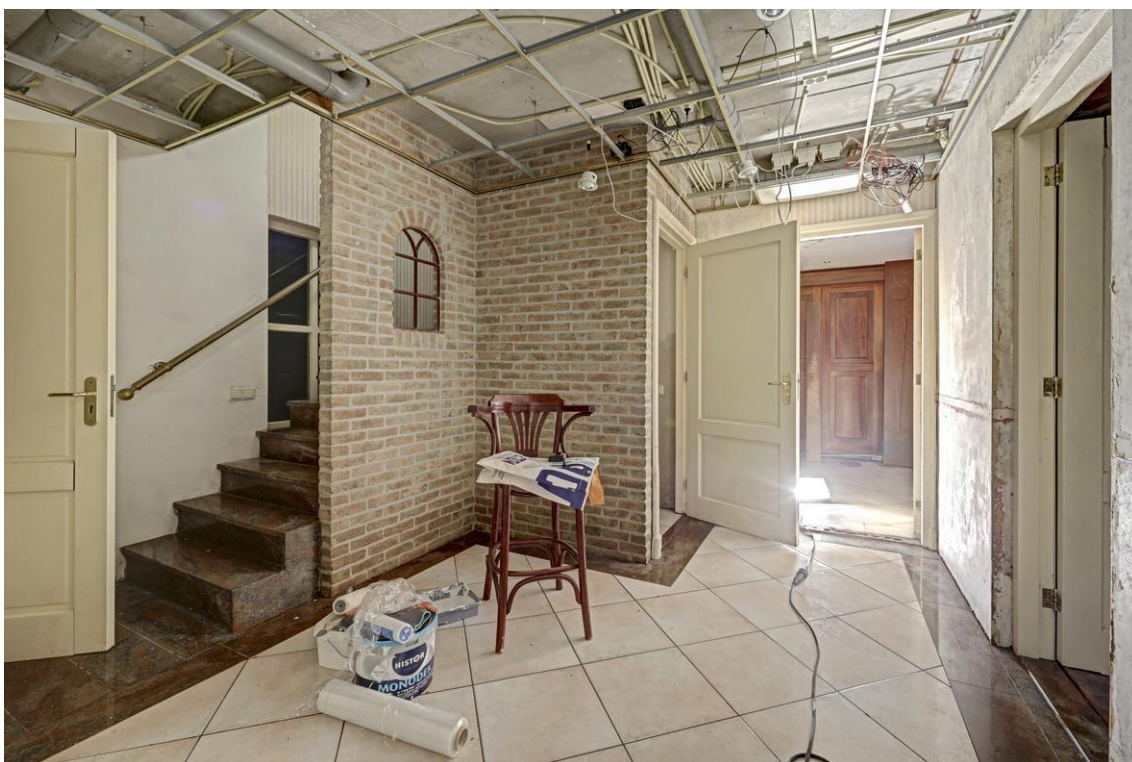




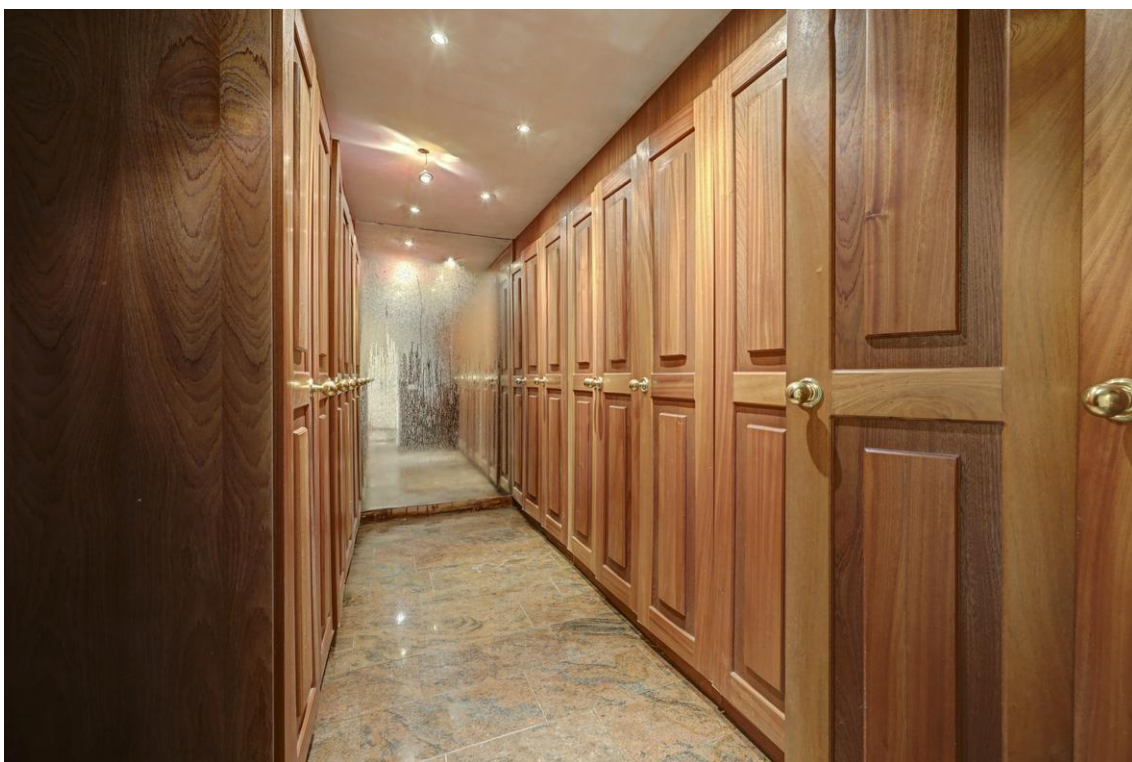


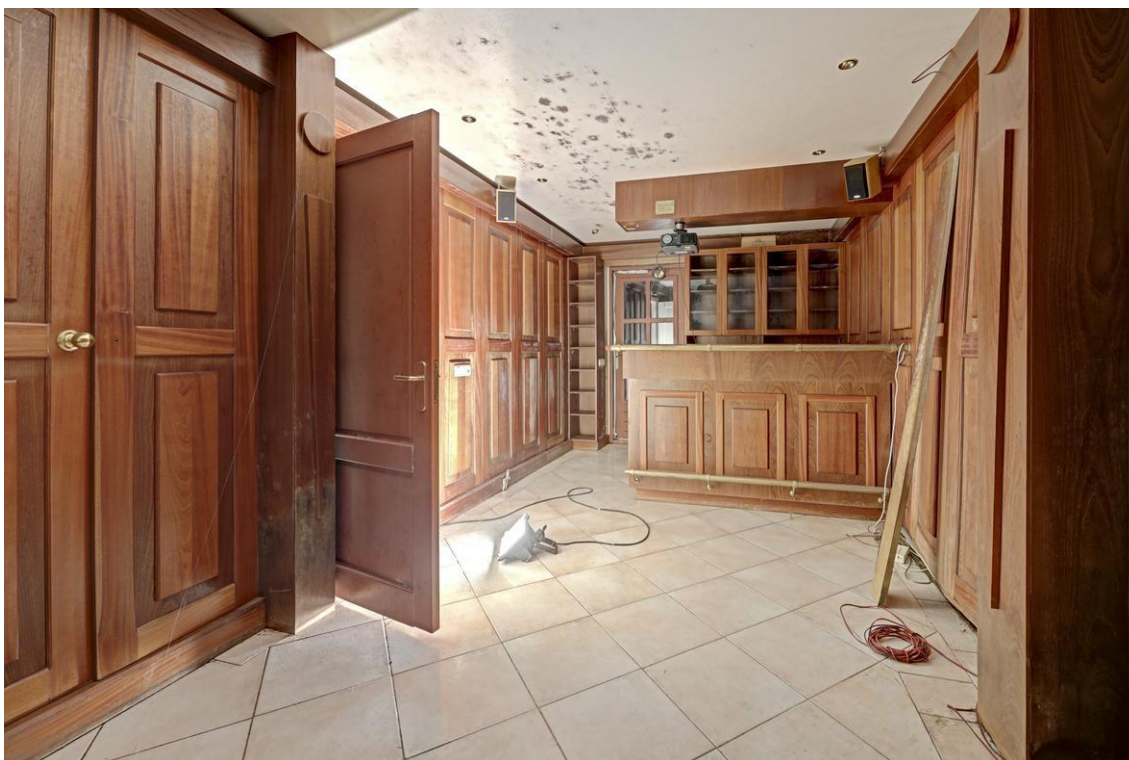




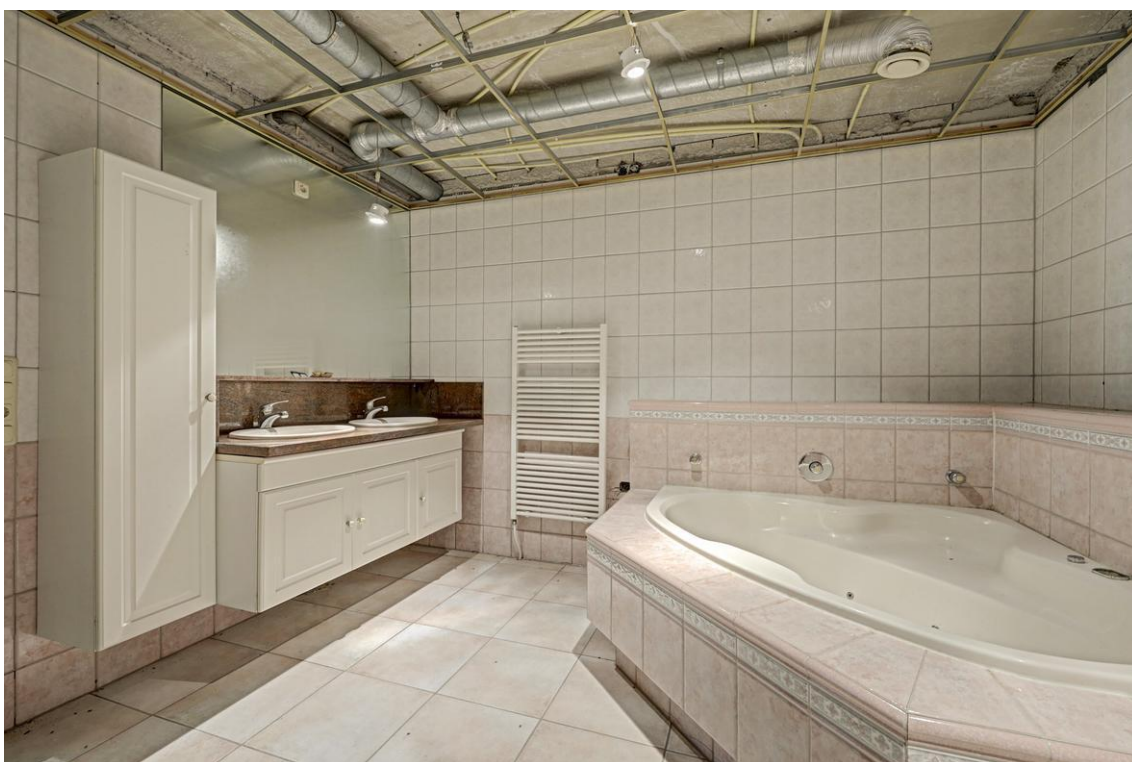
















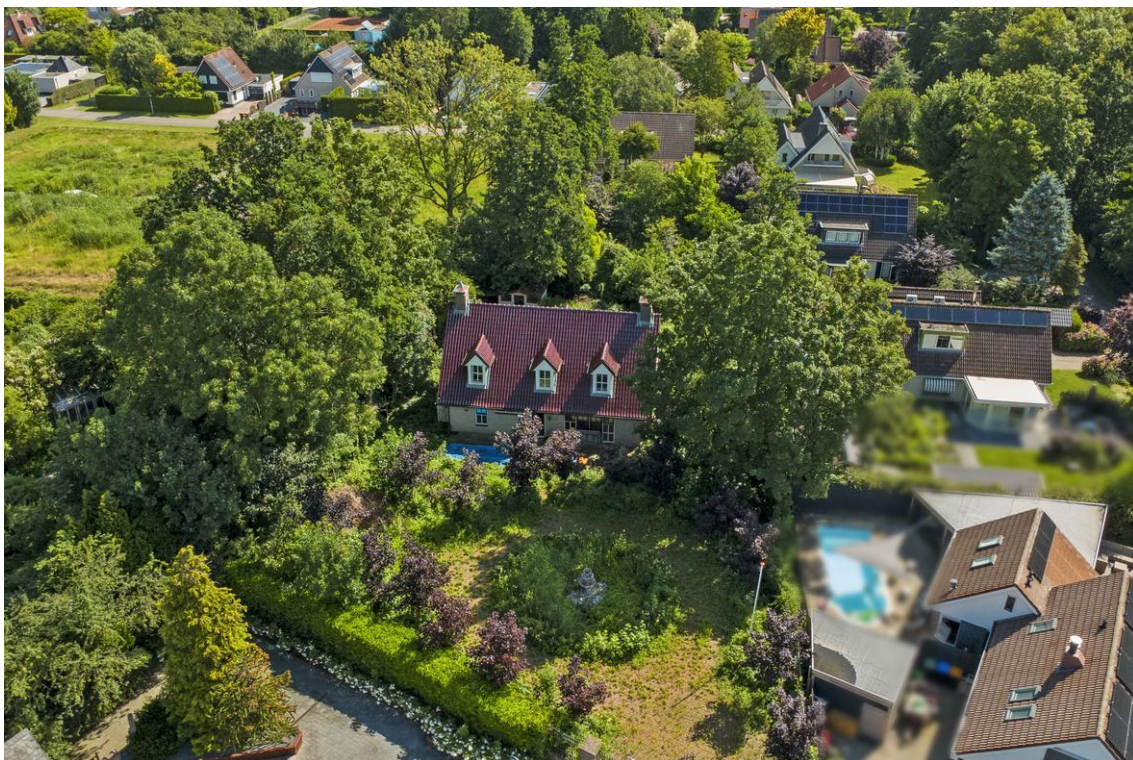
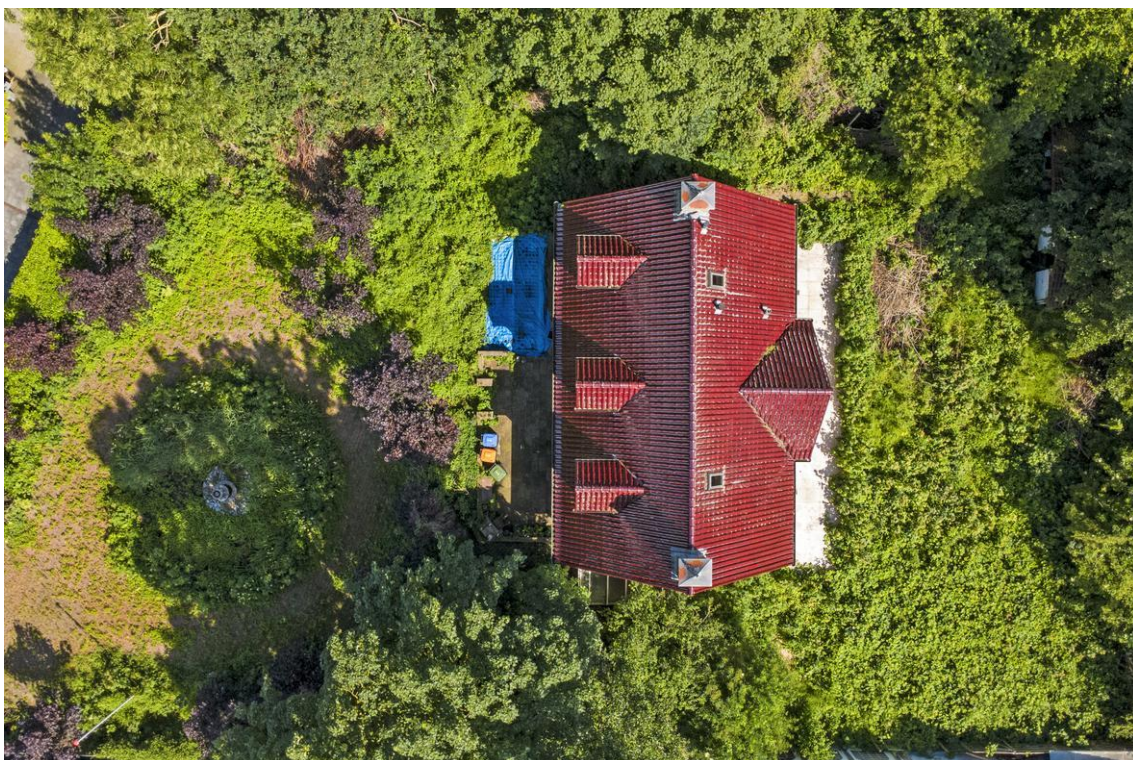


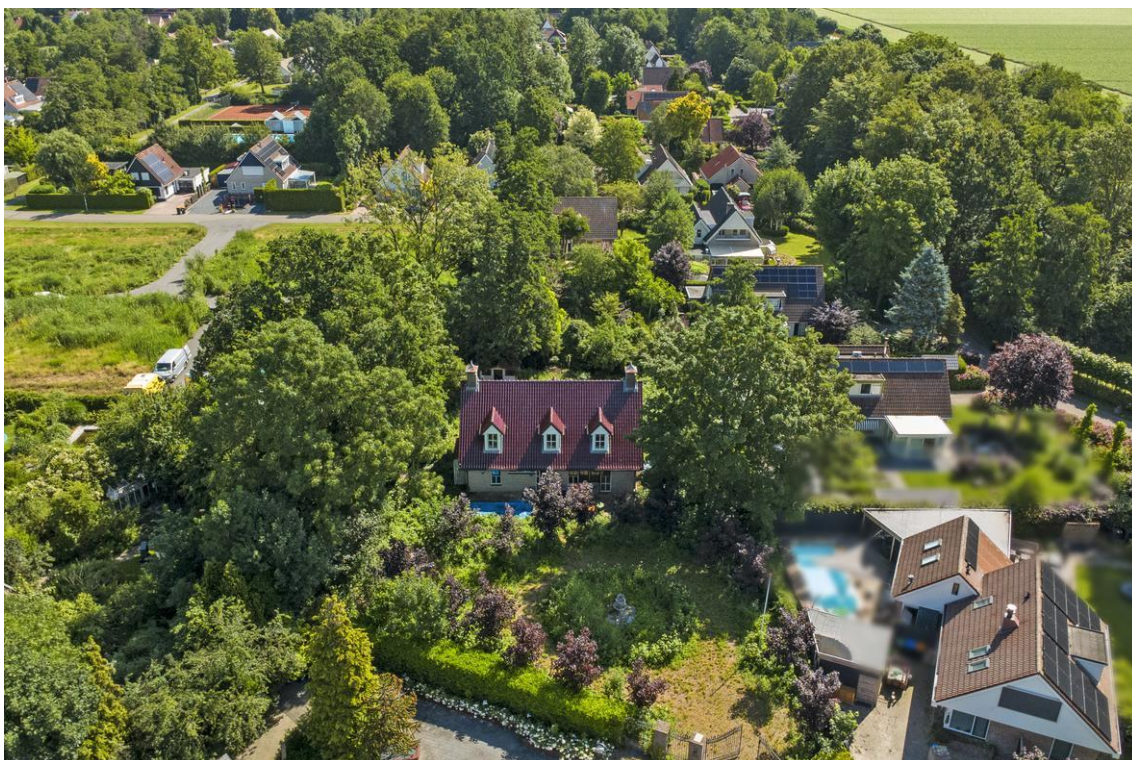












Makelaardij Van der Linden Dronten
Kop van Het Ruim 13
8251 KD, DRONTEN
Tel: (0321) 33 61 11
E-mail: info.dronten@vanderlinden.nl
www.vanderlinden.nl

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



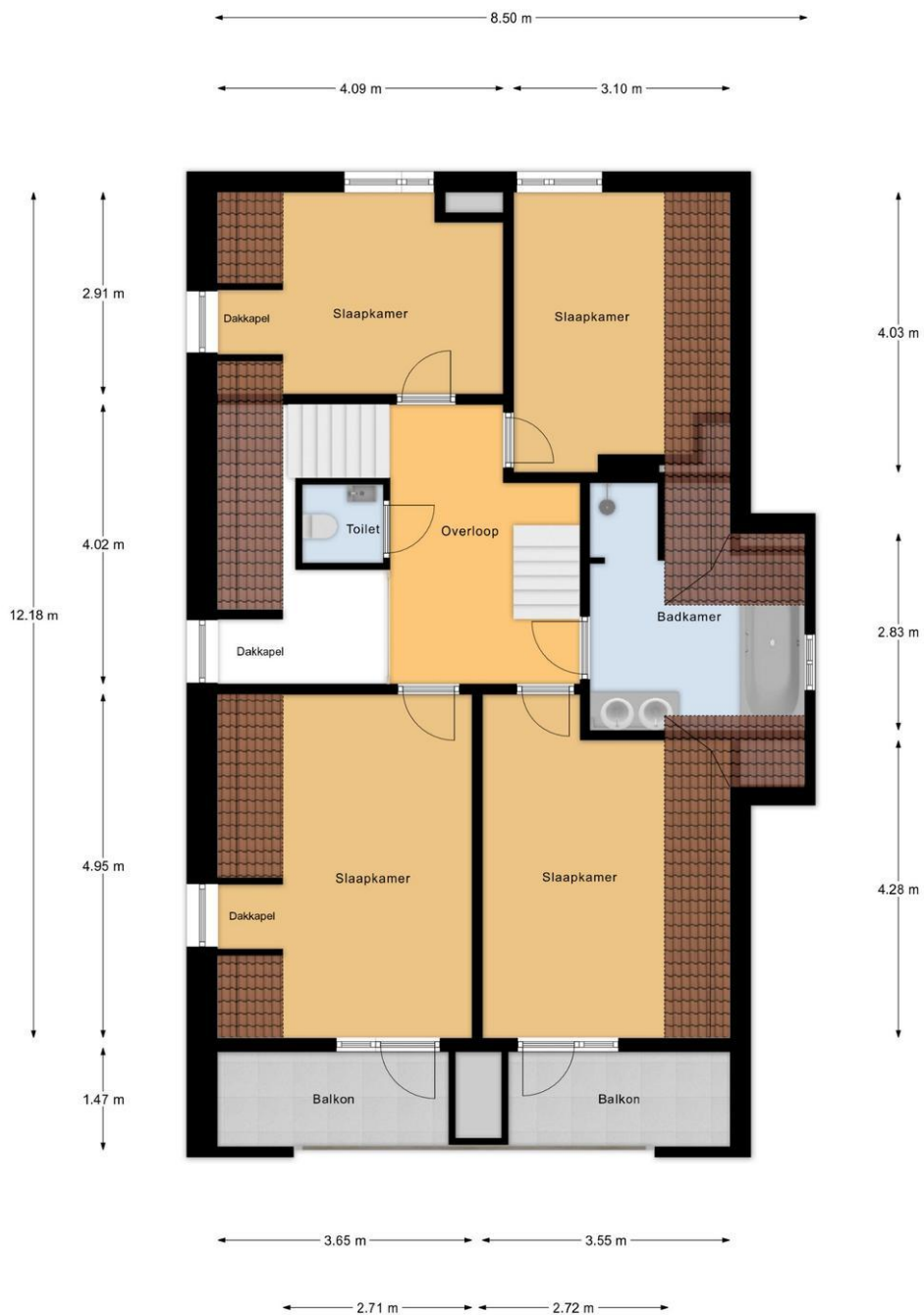
Souterrain

Plattegrond



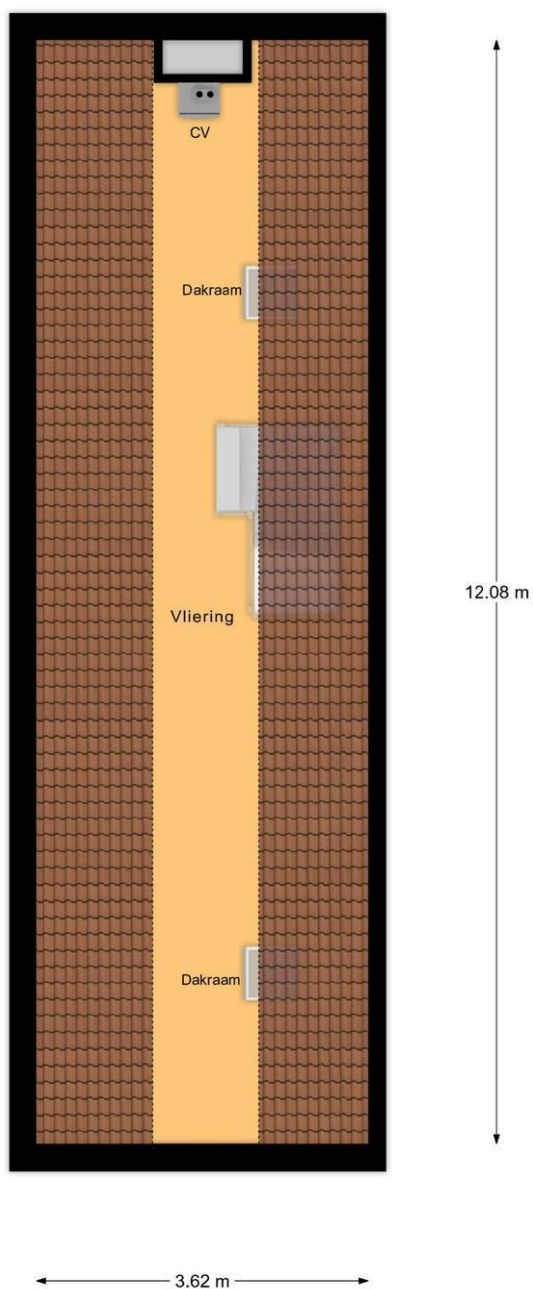
Begane Grond

Plattegrond



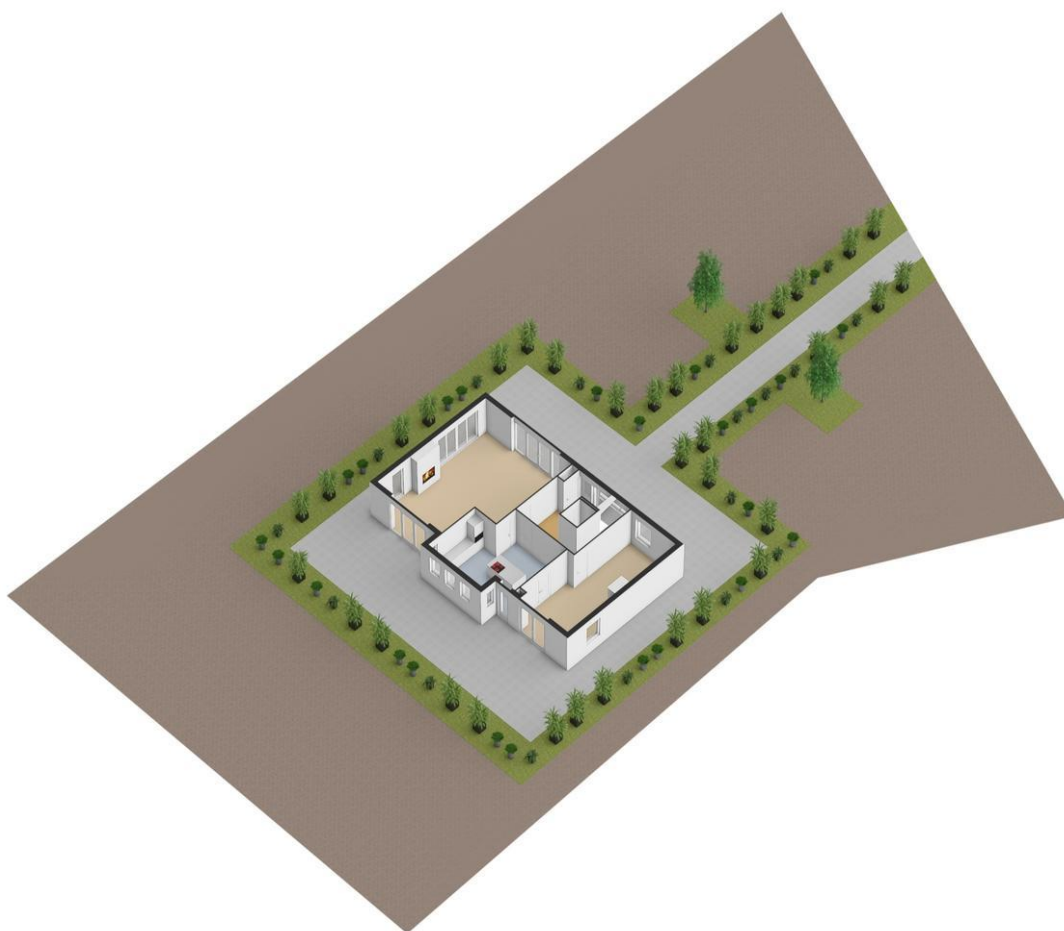
1e Verdieping

Plattegrond

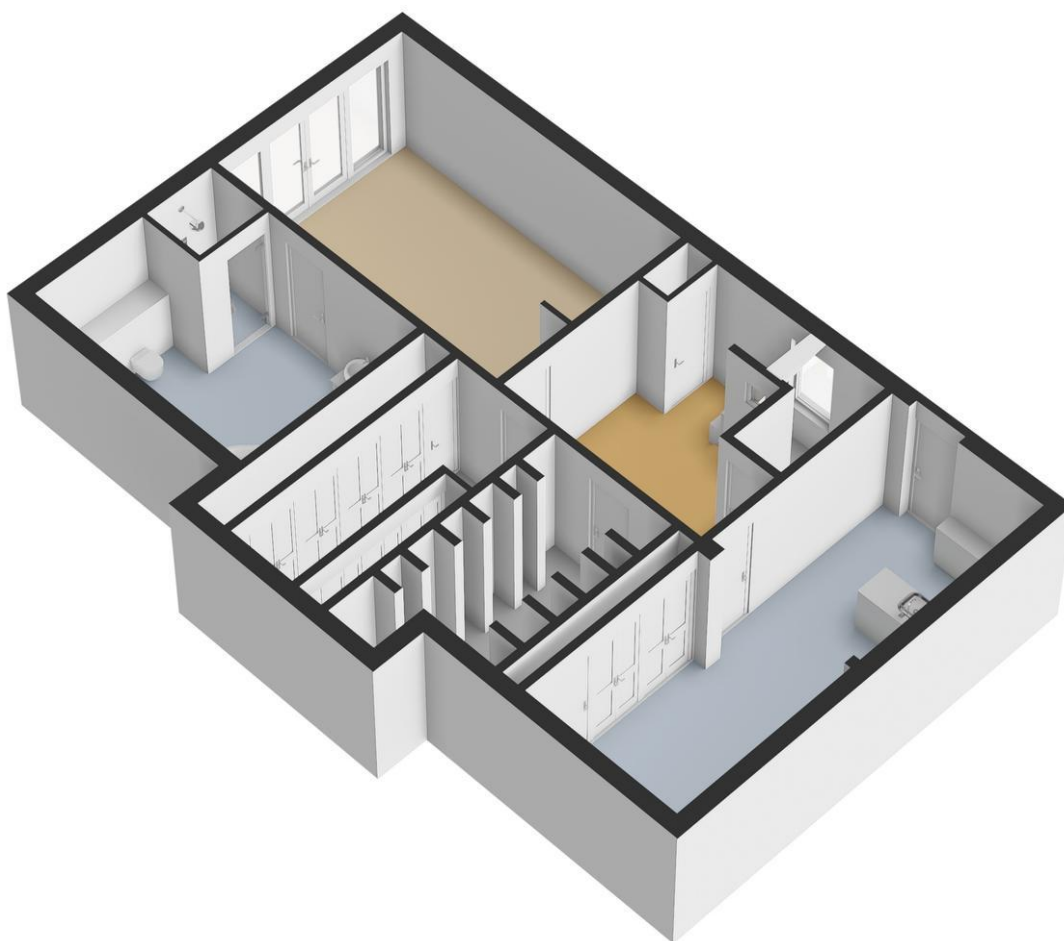


2e Verdieping

Plattegrond



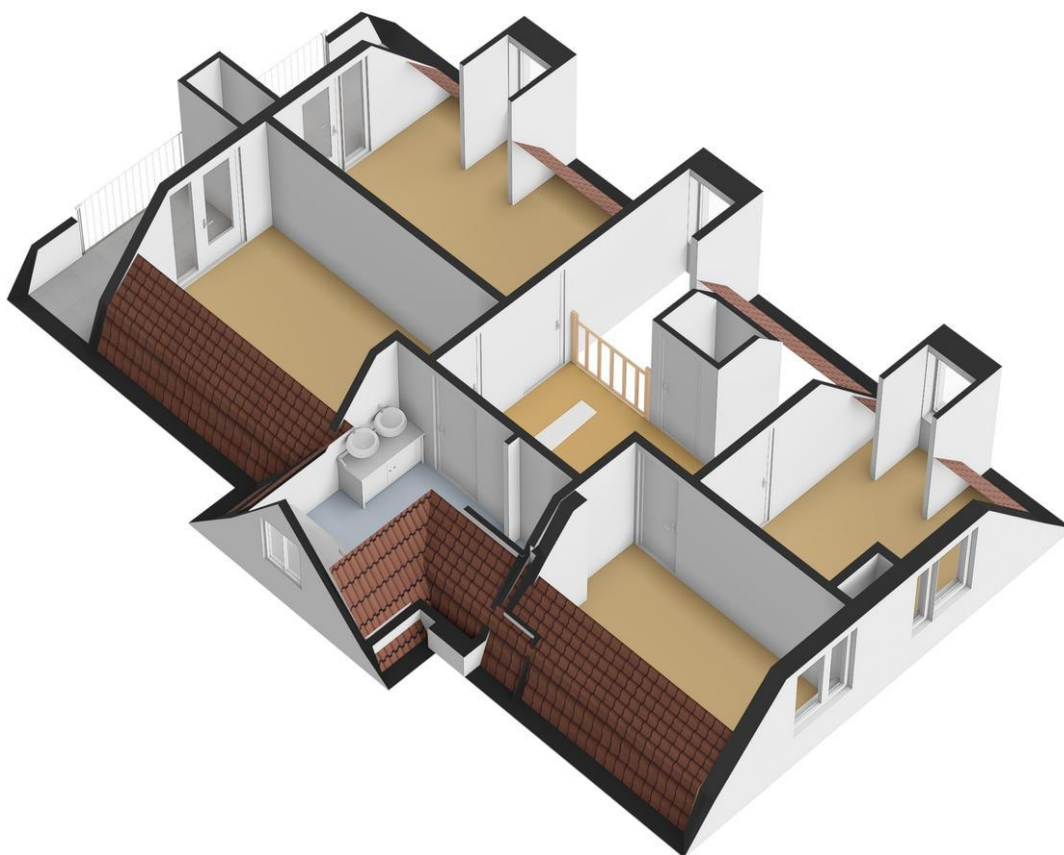
Plattegrond



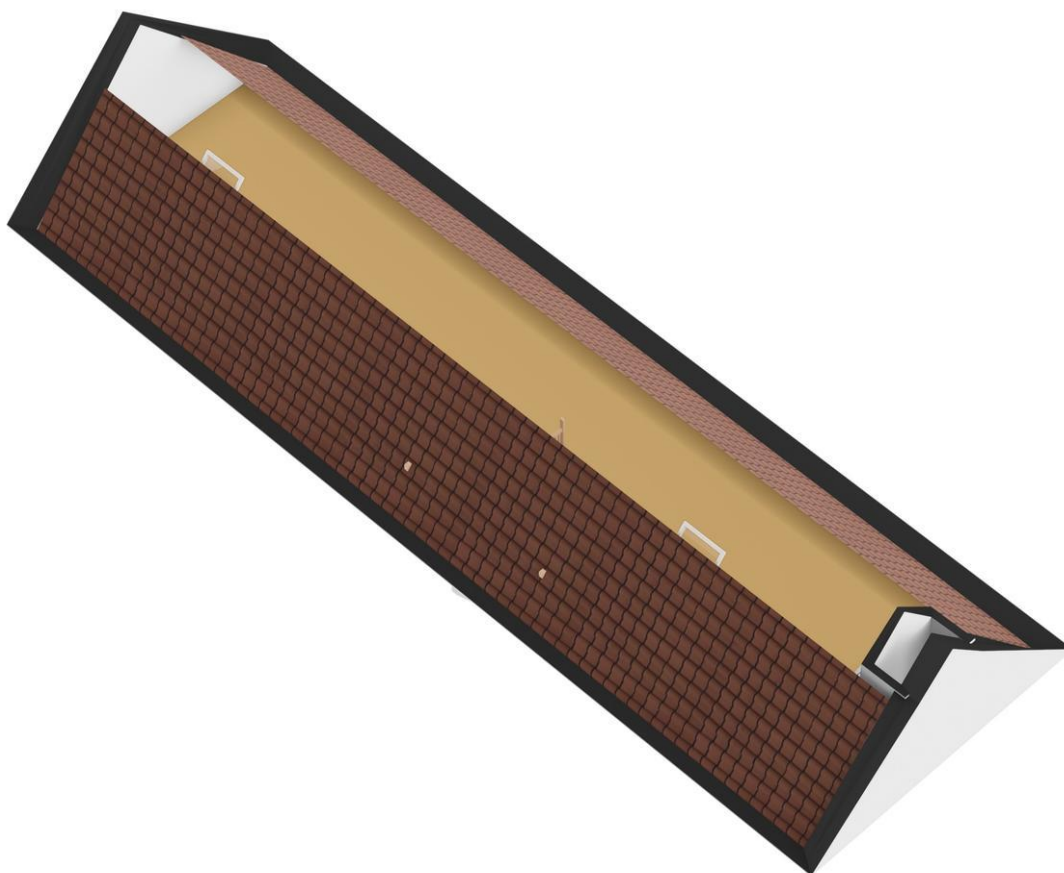
Plattegrond



Plattegrond



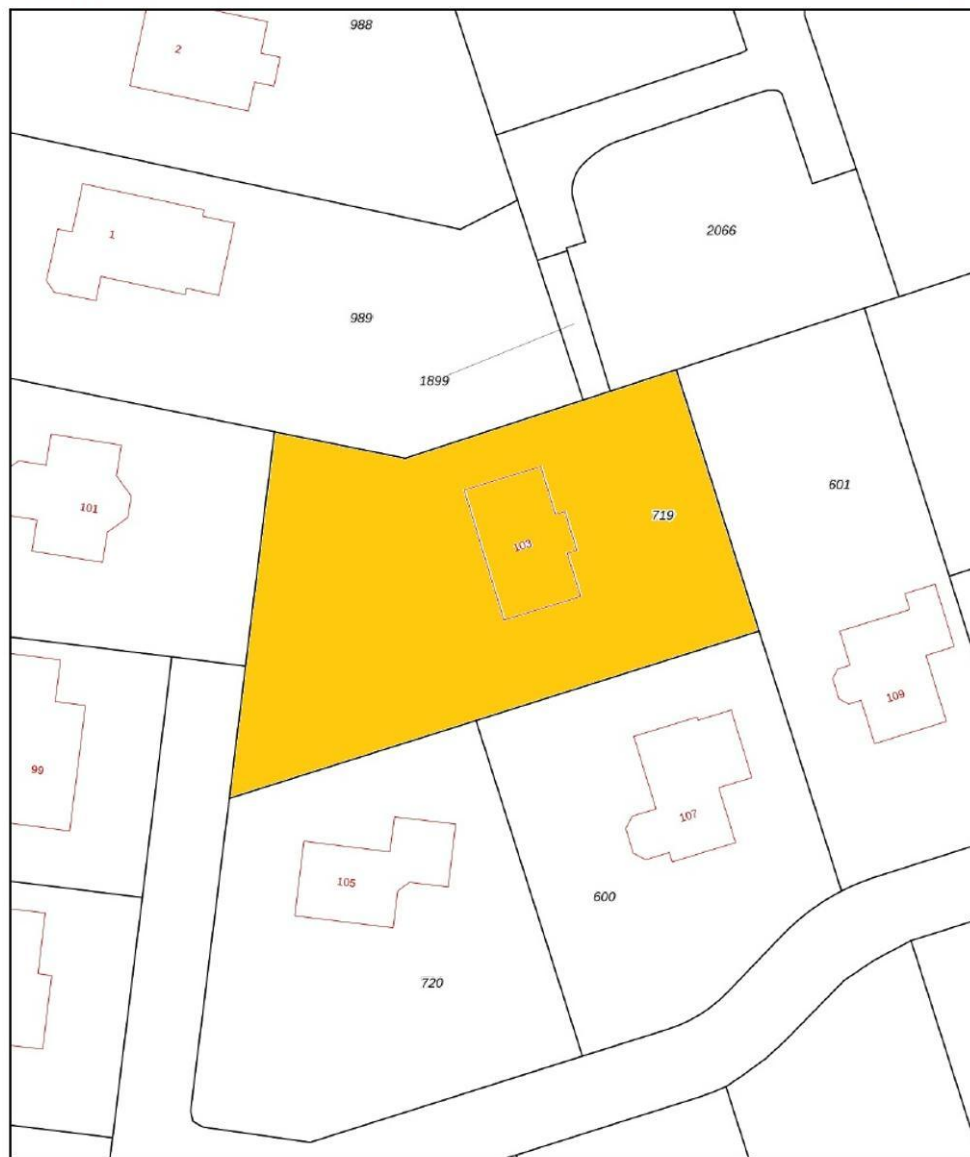
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



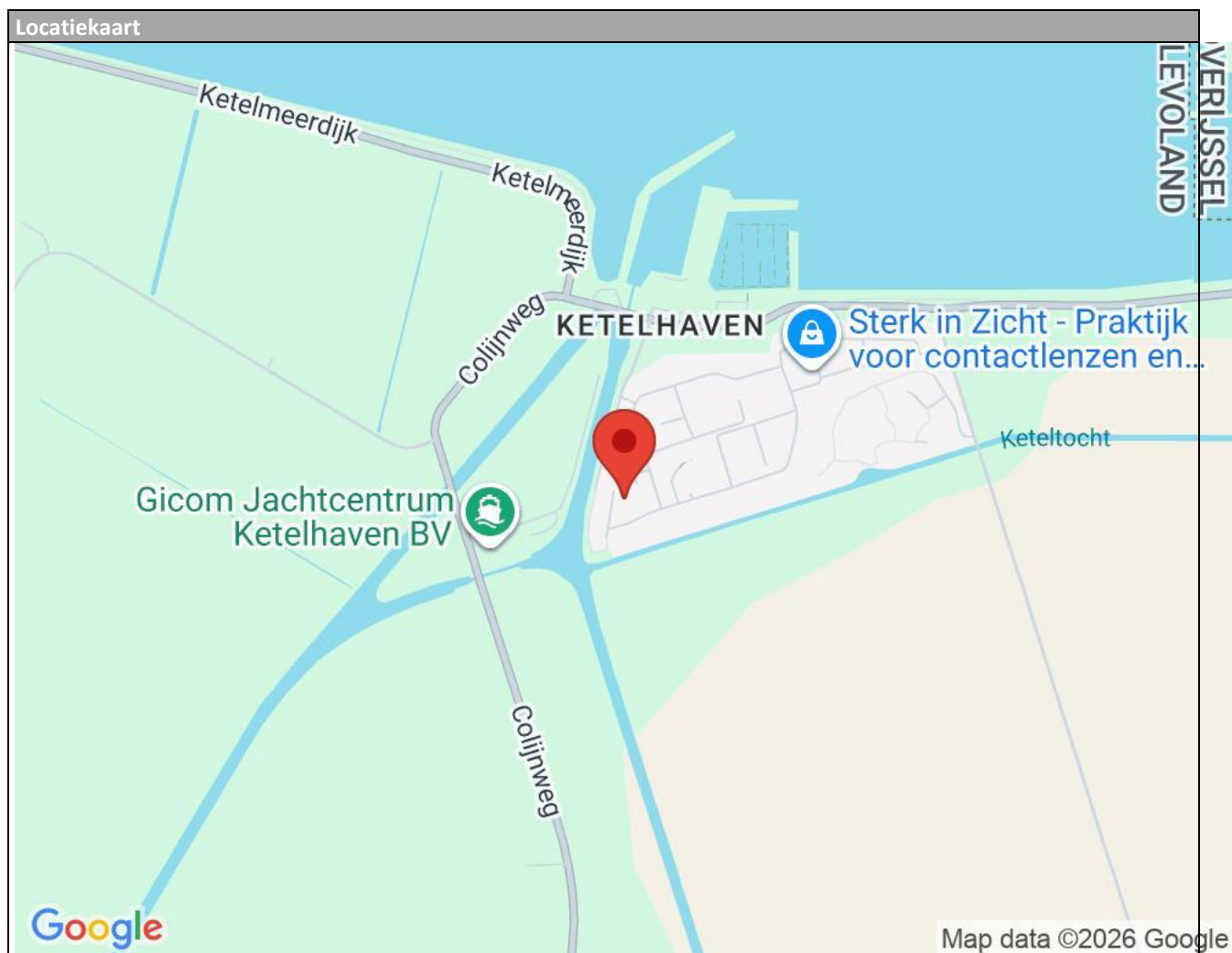
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten Sectie C Perceel 719</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
--	---	--

Makelaardij Van der Linden Dronten
Kop van Het Ruim 13
8251 KD, DRONTEN
Tel: (0321) 33 61 11
E-mail: info.dronten@vanderlinden.nl
www.vanderlinden.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Boslaan 103
Postcode / plaats	8253 AJ Dronten
Provincie	Flevoland



Kantoor informatie

Over Dronten.....

De Van der Linden Groep is in Flevoland en ook in Amsterdam een vertrouwde naam in de markt. Van der Linden heeft in haar 50-jarig bestaan een toonaangevende positie verworven in de vastgoedmarkt. Met vestigingen in Almere, Amsterdam, Amsterdam Zuidoost, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle is er een groot kantorennetwerk.

Makelaardij Van der Linden Dronten

Ons kantoor in Dronten bestaat uit een jong en gedreven team waarin alle medewerkers veel kennis en ervaring met zich meedragen. Met onze proactieve inzet streven wij ernaar in alles wat we doen kwaliteit te leveren. Dankzij onze enthousiaste benadering resulteert dit in een prettige samenwerking!

Persoonlijke aandacht

Persoonlijke aandacht staat bij Van der Linden hoog in het vaandel. Het kopen of verkopen van een woning is zo'n belangrijke beslissing dat deskundige en persoonlijke aandacht een vereiste is. Op laagdrempelige wijze staan wij voor u klaar!

Deze brochure geeft u algemene informatie over de aangeboden woning, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wilt u meer weten of is de informatie aanleiding om de woning eens te bekijken? Belt u ons dan gerust en maak een afspraak voor bezichtiging.



Makelaardij Van der Linden Dronten
Kop van Het Ruim 13
8251 KD, DRONTEN
Tel: (0321) 33 61 11

E-mail: info.dronten@vanderlinden.nl