



Informatiebrochure
Ganzerik 13 Swifterbant

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Ganzerik 13
8255 KD Swifterbant

Kadastrale gegevens

Gemeente Dronten | G | 1878
Groot 224 m²

Metrage

Inhoud:	510 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Overige inpandige ruimte:	31 m ²
Perceeloppervlakte:	224 m ²

Bouwjaar: 1997

Bijzonderheden

- Royale twee-onder-een-kapwoning met garage
- Energielabel A
- 4 slaapkamers
- Moderne keuken uit 2020
- Sfeervolle woonkamer met Helex open haard
- Garage met directe toegang tot de achtertuin
- Zolderverdieping met vierde slaapkamer

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:

Ganzerik 13 Swifterbant

Bent u op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met energielabel A, een garage en een heerlijke tuin? Dan is deze woning aan de Ganzerik 13 in Swifterbant absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over vier slaapkamers, een lichte en sfeervolle woonkamer met Helex open haard, een moderne keuken en een royale overkapping aan de woning waar u vrijwel het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten. Dankzij de ruime oprit, de verlengde garage en de rustige ligging in een kindvriendelijke woonwijk biedt deze woning volop ruimte en wooncomfort voor het hele gezin.



Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, modern afgewerkt toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en praktische bergkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk licht en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. Aan de voorzijde bevindt zich het sfeervolle zitgedeelte met een karakteristieke Helex open haard, die tijdens de koudere maanden zorgt voor extra warmte en gezelligheid. De woonkamer loopt naadloos over in het eetgedeelte aan de achterzijde. Het eetgedeelte biedt voldoende ruimte voor een eettafel en vormt een fijne plek om samen te komen voor een diner of een gezellige avond met familie en vrienden. Aansluitend bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een royaal 5-pits fornuis met brede oven, een afzuigkap, een koelkast met vriescombinatie, spoelbak, vaatwasser en een hoge kastenwand met volop bergruimte. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de overkapping en de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden.











Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de complete badkamer. De eerste verdieping beschikt over drie comfortabele slaapkamers, die stuk voor stuk een prettige afmeting hebben en veelzijdig zijn in gebruik.

De kamers lenen zich uitstekend als slaapkamer, kinderkamer, logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De volledig betegelde badkamer is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een ligbad, een separate douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Dankzij het aanwezige raam profiteert de badkamer van natuurlijke ventilatie en een prettige lichtinval.

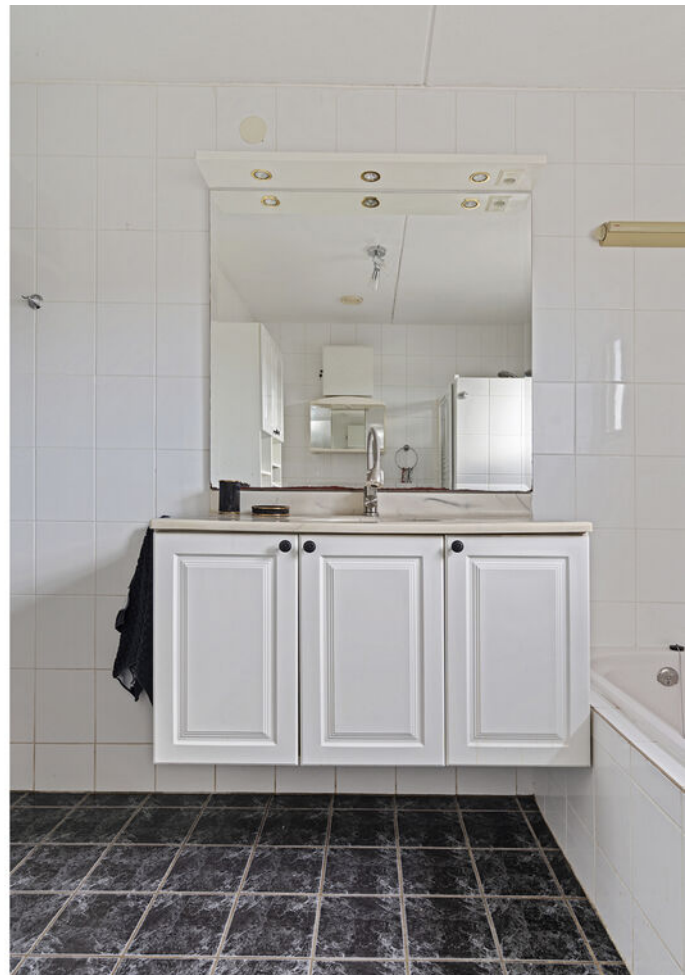
Met drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer biedt de eerste verdieping volop ruimte en comfort voor een gezin of voor wie behoefte heeft aan extra kamers om te werken of hobby's uit te oefenen.











Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en is er toegang tot een royale bergzolder achter de knieschotten. Daarnaast beschikt deze verdieping over een zolderkamer met een dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt.

Dankzij de afmetingen is deze ruimte uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Ook hier is achter de knieschotten volop praktische bergruimte aanwezig.



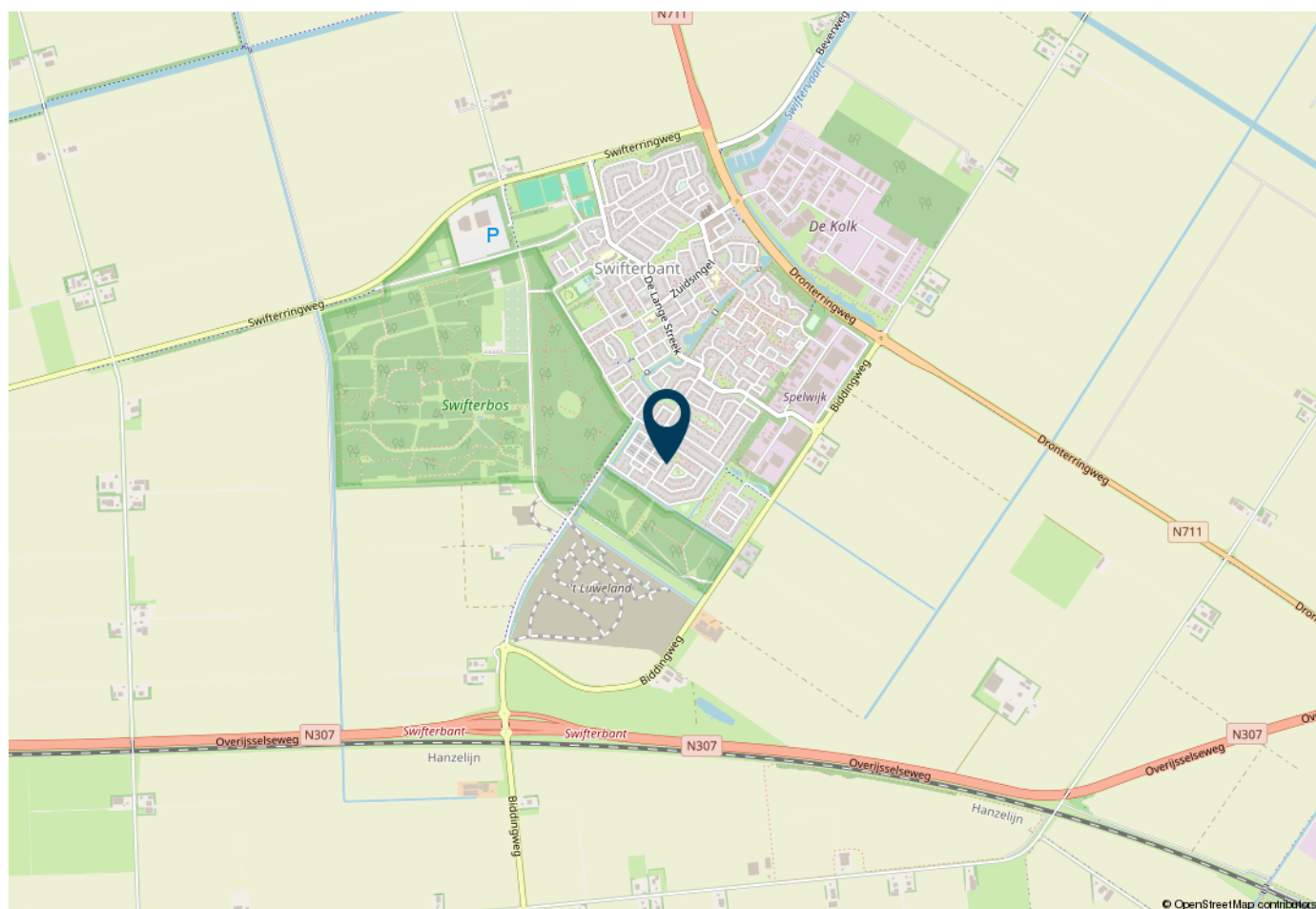
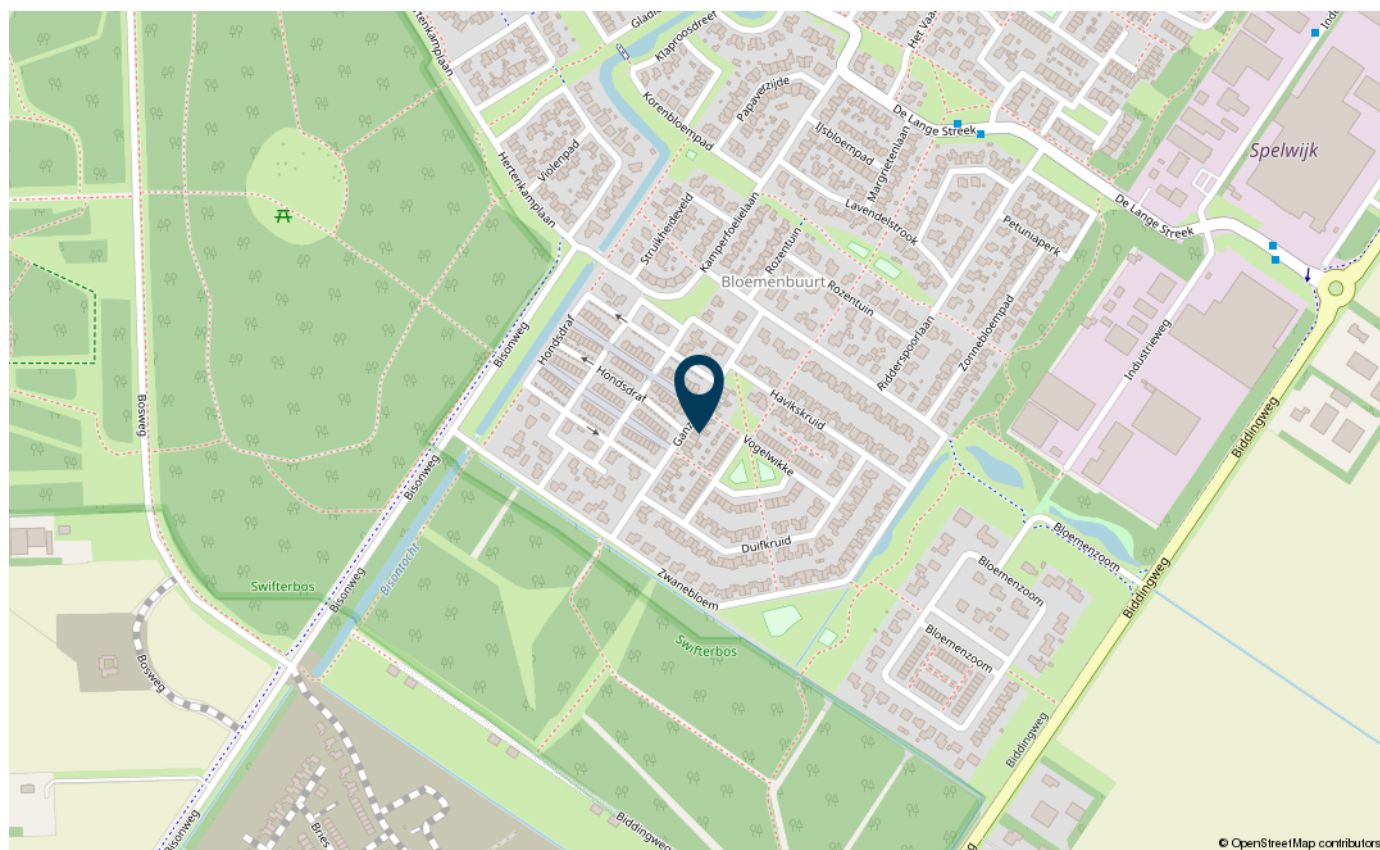
Tuin

De verzorgde achtertuin is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van een royaal terras, groenblijvende beplanting en een gazon dat in aanleg is, waardoor er een prettige balans ontstaat tussen sfeer en ruimte. Direct aan de woning bevindt zich een houten overkapping/ Deze sfeervolle buitenruimte biedt volop plaats voor zowel een comfortabele loungehoek als een eettafel, waardoor u vrijwel het hele jaar door beschut buiten kunt zitten. De overkapping is bovendien voorzien van verlichting en een terrasverwarmer, wat het comfort verder vergroot. Verder beschikt de tuin over een tweede overdekt terras, ideaal voor lange zomeravonden of een gezellige barbecue met familie en vrienden. De volwassen beplanting en groene erfafscheidingen zorgen voor veel privacy en een beschutte ligging. Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin, een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en een aangebouwde garage, waardoor er volop ruimte is voor het parkeren van meerdere auto's en extra bergruimte beschikbaar is.



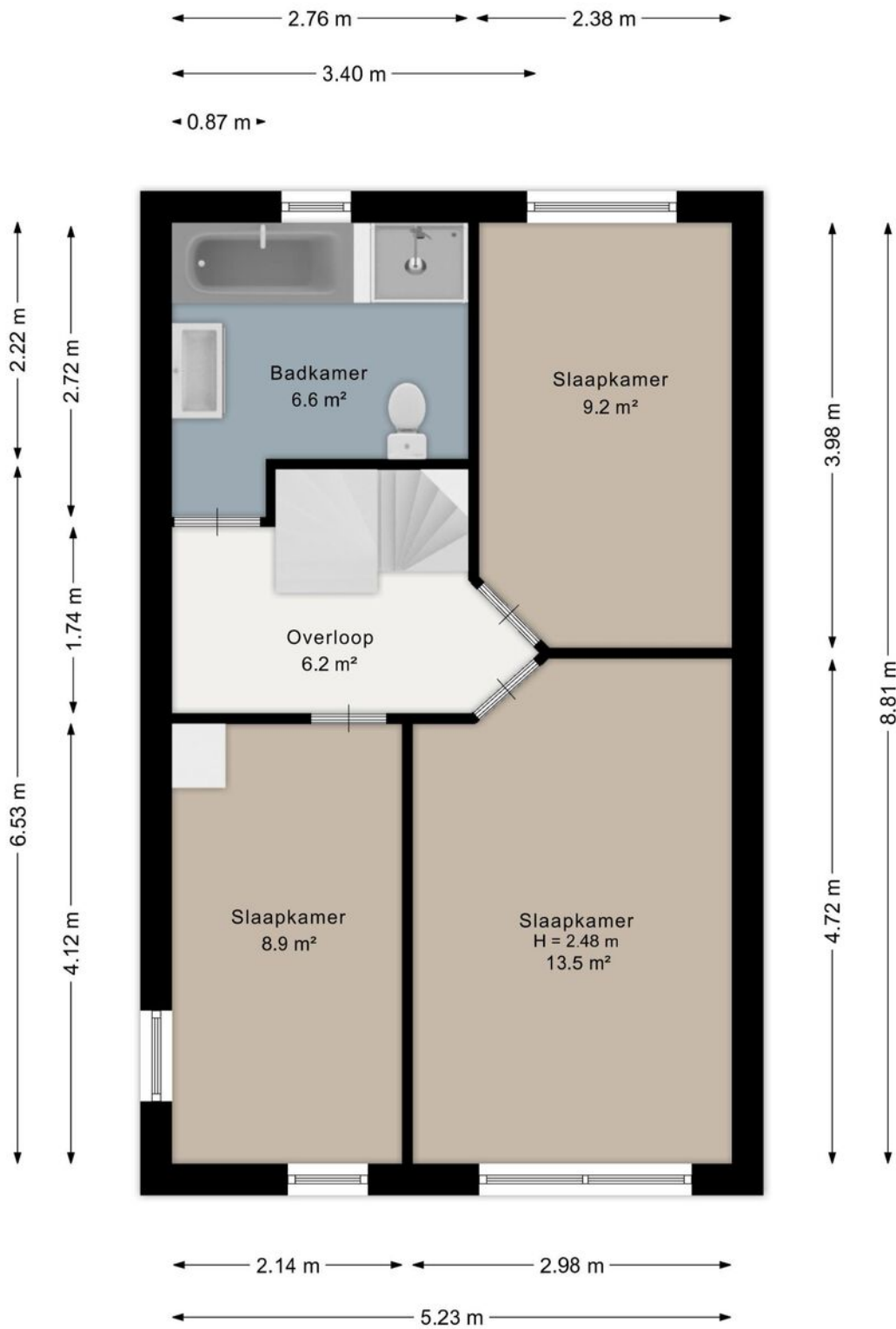




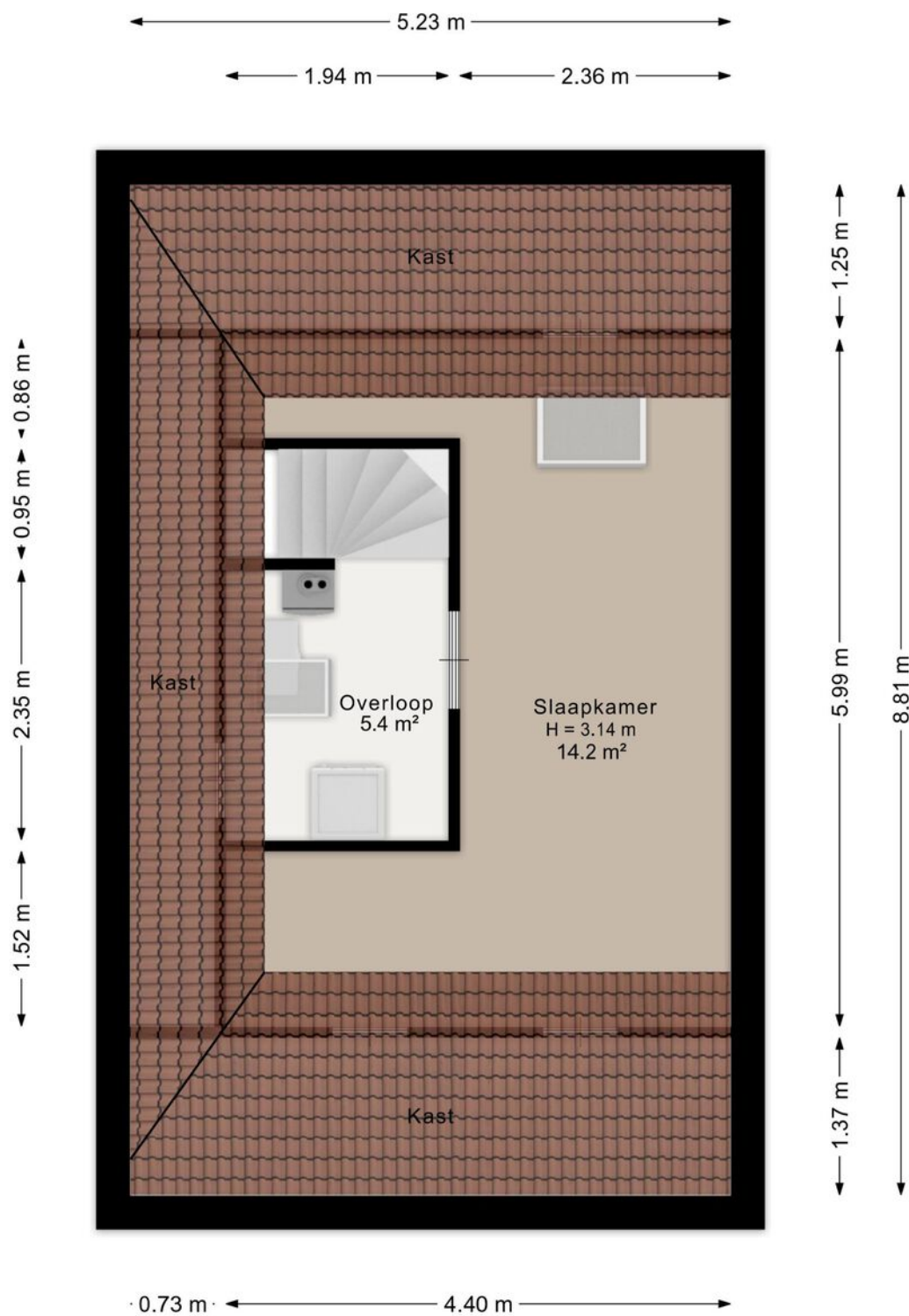




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dronen Sectie G Perceel 1878	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 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.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting muurlampen (2x)		X	
- Inbouwspots voorzijde garage	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in kastenkamer	X		
- Zolderkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

Lijst roerende zaken

	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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Deel vd Kasten in berging/garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

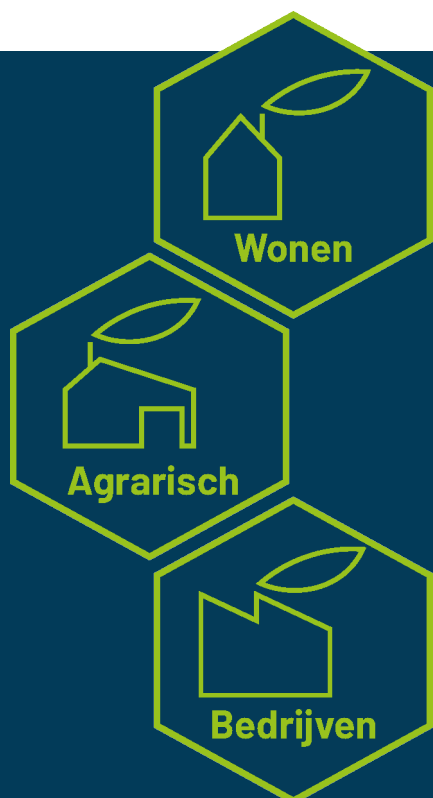


vastgoed
in't groen



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

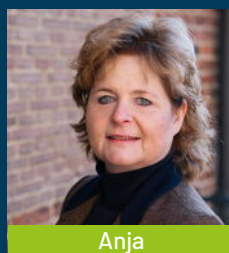
vastgoed
in't groen



Otto



Thijs



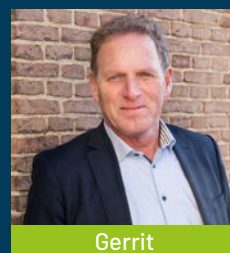
Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



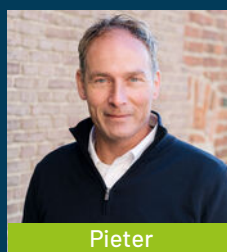
Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



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



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



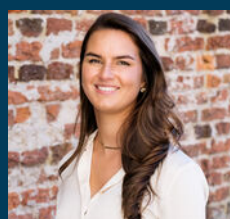
Johan



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