



Informatiebrochure

Timmerliedengilde 33 Dronten

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Timmerliedengilde 33
8253 HP Dronten

Kadastrale gegevens

Gemeente Dronten | K | 2350
Groot 461 m²

Metrage

Inhoud:	843 m ³
Woonoppervlakte:	217 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Perceeloppervlakte:	461 m ²

Bouwjaar: 2008

Bijzonderheden

- Energielabel A
- 17 zonnepanelen
- Extra slaap-/werkkamer op de begane grond
- Maar liefst zes slaapkamers verdeeld over de verdiepingen
- Royale en lichte woonkamer met sfeervolle gashaard
- Verzorgd aangelegde achtertuin met houten overkapping

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:

Timmerliedengilde 33 Dronten

Royaal vrijstaand wonen met volop leefruimte, comfort en een uitstekende ligging!

Deze fraaie vrijstaande woning biedt alles wat een gezin zich kan wensen. De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer met sfeervolle gashaard, een moderne keuken met schiereiland en een extra slaap-/werkkamer op de begane grond, waardoor de woning volop mogelijkheden biedt voor thuiswerken, hobby's of gelijkvloers wonen. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers en een royale badkamer, terwijl de tweede verdieping beschikt over een extra slaapkamer en een multifunctionele ruimte. Buiten geniet u van een verzorgd aangelegde achtertuin met een sfeervolle houten overkapping, waar u het hele jaar door heerlijk kunt ontspannen. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. De ligging is eveneens ideaal: winkels, basisscholen, het gezondheidscentrum Dronten-West, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Almere, Zwolle en Emmeloord uitstekend bereikbaar.



Begane grond

Via de entree betreedt u de ruime ontvangsthal, die direct een verzorgde en uitnodigende indruk maakt. De hal biedt toegang tot de meterkast, de moderne toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping, de multifunctionele kamer en de royale leefruimte. Daarnaast bereikt u vanuit de hal de praktische bijkeuken, voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de garage.

De royale woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt een fraai uitzicht op de achtertuin. De moderne gashaard vormt een sfeervol middelpunt en zorgt voor een warme en gezellige ambiance. Aansluitend bevindt zich de ruime eethoek met openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar worden verbonden. De open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met een schiereiland en vormt een centrale plek in de woning. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte, diverse inbouwapparatuur en een gezellige bar waar u kunt plaatsnemen voor een ontbijt, een kop koffie of een borrel tijdens het koken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een multifunctionele kamer, momenteel ingericht als kantoor. Deze ruimte is tevens uitstekend geschikt als speelkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer.













Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De eerste verdieping beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een groot gezin, thuiswerken, hobby's of het creëren van een logeerkamer. De royale hoofdslaapkamer is een comfortabele en sfeervolle ruimte met veel daglicht en een wastafelmeubel. Daarnaast zijn er drie volwaardige slaapkamers, ieder met een prettige lichtinval en een praktische indeling. De vijfde kamer is momenteel ingericht als babykamer, maar is eveneens uitstekend te gebruiken als werk-, klee- of hobbykamer.

Op deze verdieping bevindt zich bovendien een sauna, een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen en te genieten van extra comfort in eigen huis. De ruime badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een comfortabel tweepersoons ligbad, een royale tweepersoons inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een wandcloset. Dankzij de royale afmetingen biedt de badkamer volop comfort voor het hele gezin. Op de overloop bevinden zich bovendien meerdere vaste kasten, waardoor er aan praktische bergruimte geen gebrek is.















Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. De overloop biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een werk-, speel- of hobbyruimte en is dankzij de dakramen aangenaam licht.

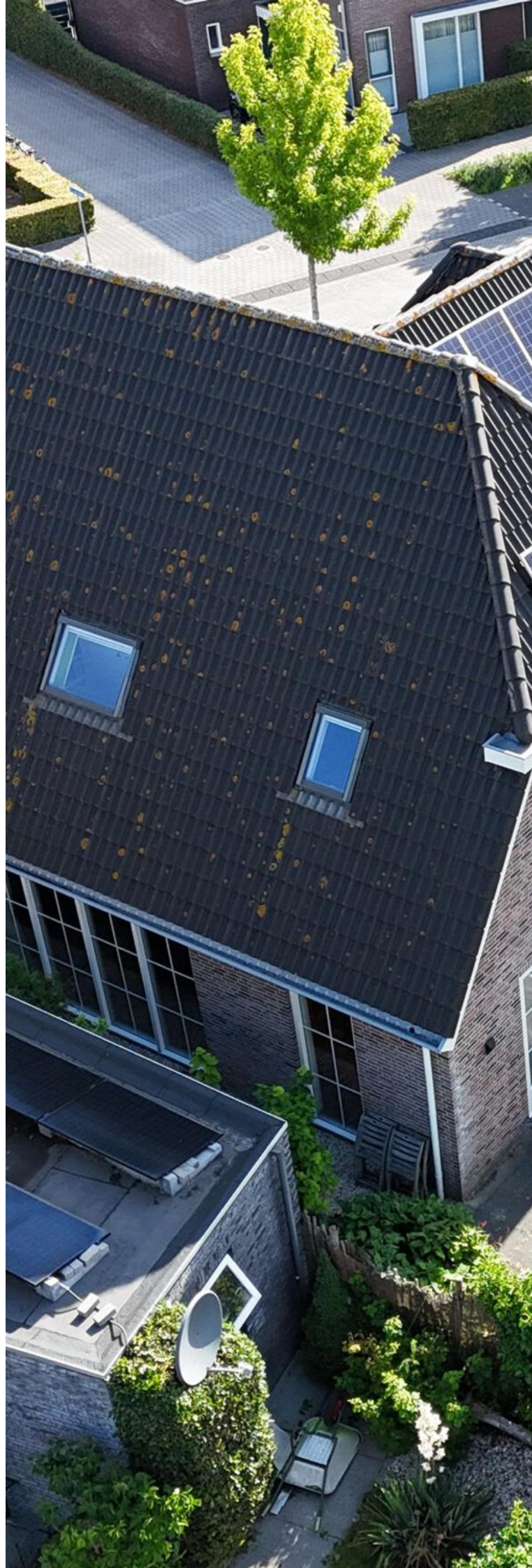
Aansluitend bevindt zich een sfeervolle, multifunctionele ruimte die dankzij het dakraam en de speelse kapconstructie een prettige lichtinval heeft en voor diverse doeleinden is te gebruiken, zoals een werk-, hobby- of logeerkamer.

De zichtbare houten spanten geven deze verdieping een karakteristieke uitstraling en versterken het gevoel van ruimte. Daarnaast biedt de verdieping volop praktische bergruimte achter de knieschotten.



Tuin

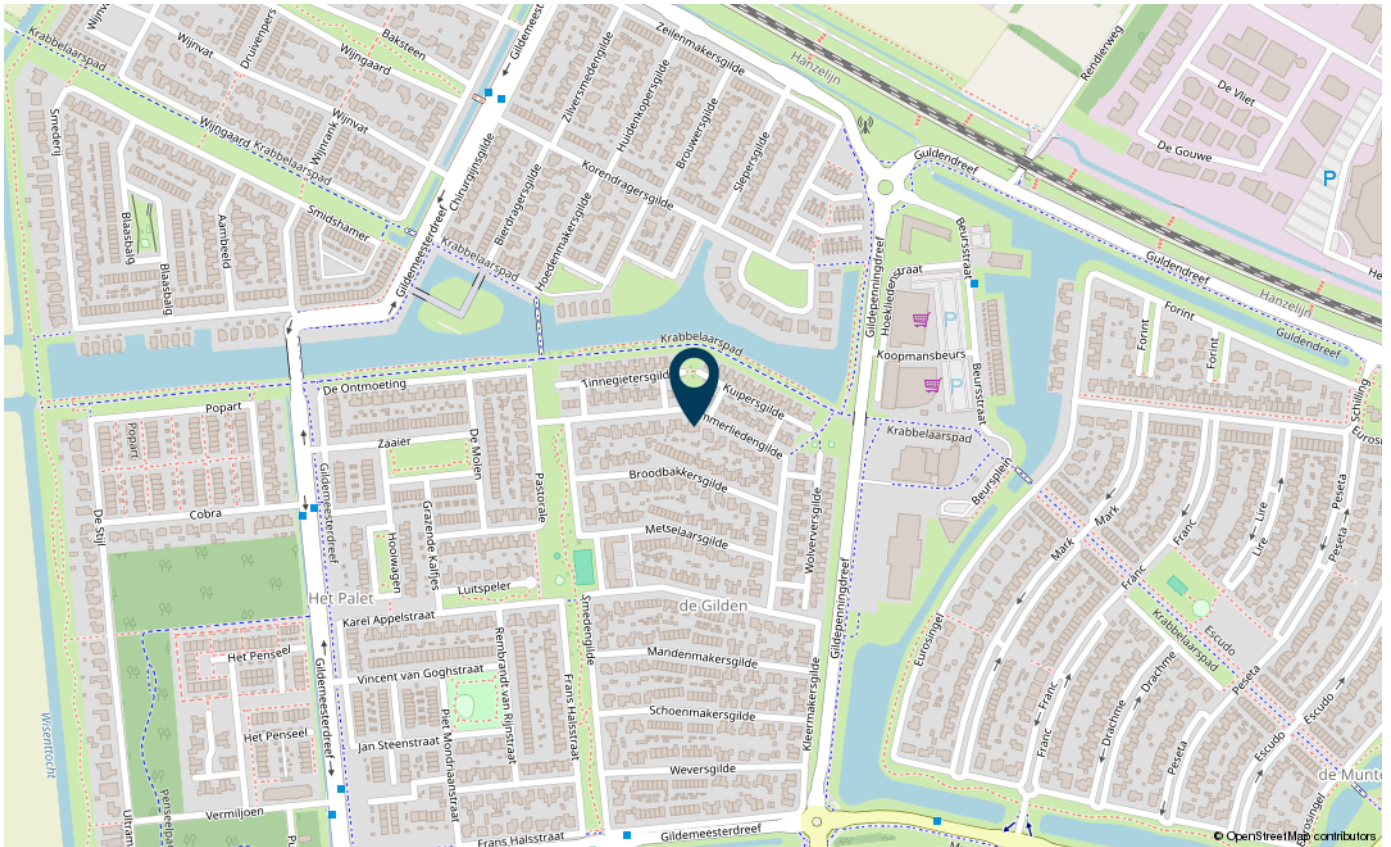
De verzorgde aangelegde achtertuin biedt volop ruimte om te ontspannen, spelen en genieten van het buitenleven. Direct aan de woning ligt een ruim terras waar u heerlijk kunt loungen of uitgebreid kunt dineren. Het royale gazon, de volwassen beplanting en de groene erfafscheidingen zorgen voor een verzorgde en sfeervolle uitstraling. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle houten overkapping, waar u in alle seizoenen comfortabel kunt genieten van het buitenleven. De gezellige gashaard zorgt daarbij voor extra sfeer, waardoor het hier ook op koelere avonden heerlijk vertoeven is. De overkapping is bovendien voorzien van verlichting en een stopcontact, wat deze ruimte extra praktisch en geschikt maakt voor lange avonden buiten. Dankzij de royale afmetingen en de prettige indeling vindt u op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw.





vastgoed
in't groen



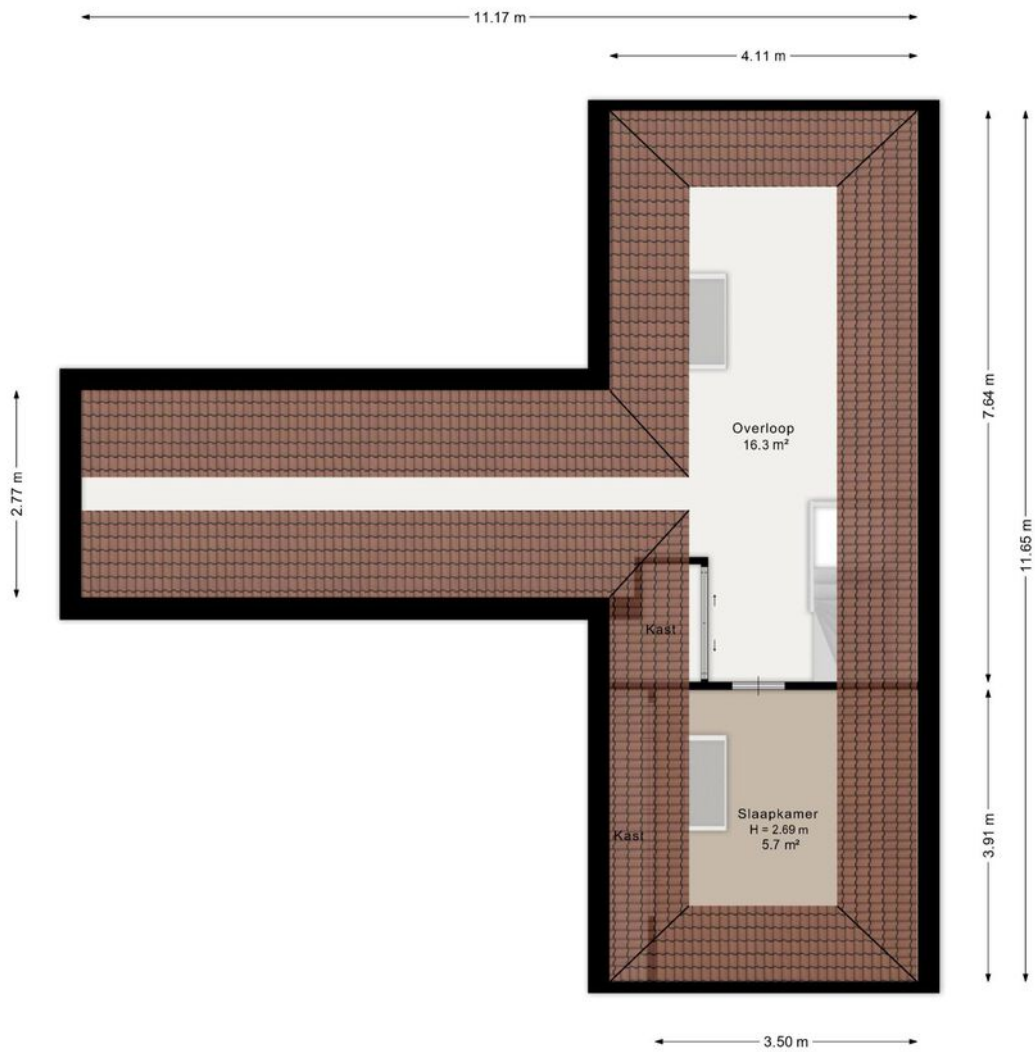




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp "druppel" in de keuken			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 oranje hangkasten in woonkamer + Kastenmuur in werkkamer begane grond			X
- 3 kasten in de hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- Daalderop close in 15 boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
R.V.S. Picknicktafel			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
gashaard in tuinhuis	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 bedenkzeit maximaal drie dagen?

Nee, de bedenkzeit duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenkzeit langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenkzeit 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 bedenkzeit(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenkzeit voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenkzeit, 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.

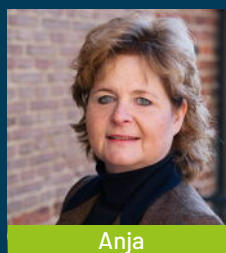
Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden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



Otto



Thijs



Anja



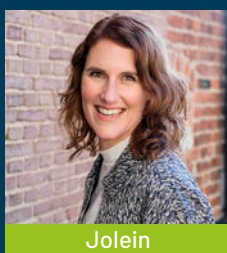
Willy



Peter



Gerrit



Jolein



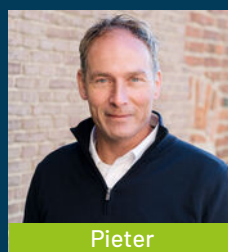
Kelly



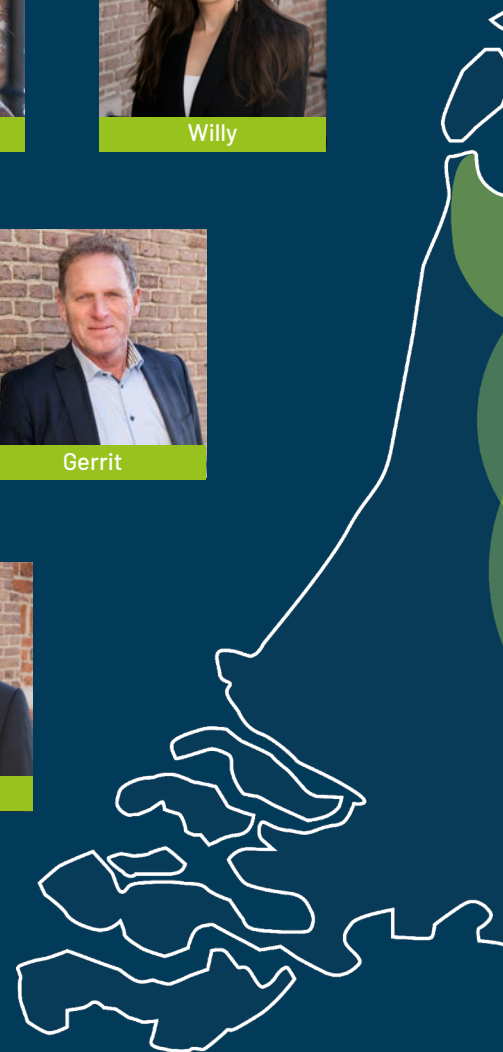
Peter



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



