

TE KOOP



Eikenlaan 28

8253 AM Dronten

Ruime vrijstaande woning



Kenmerken

Woonoppervlakte	181 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Perceeloppervlakte	850 m ²
Bouwjaar	1996
Energie label	B
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving

Te Koop:

Vrijstaande woning met bijkeuken, drie slaapkamers en een vlizozolder.

De woning ligt op een zonnig en ruim hoekperceel van 850 m² op villapark "Ketelhaven" te Dronten, met een naastgelegen jachthaven. Een mooi zwembad, tennisbanen en jeu-de-boulebaan zijn aanwezig op het park. Kenmerkend is de hoeveelheid groen en rust die er heerst en toch zeer goed bereikbaar vanuit Kampen/Zwolle, Lelystad/A6 en dicht bij Dronten.

Adres:

Eikenlaan 28, 8253 AM te Dronten.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Dronten, sectie C, nummer 634.

Tuin:

De woning is omgeven door een riante zonnige tuin op het zuid-westen met veel privacy.

De tuin is voorzien van diverse terrassen, elektra, een groot grasveld en plantenborders. Achterin de tuin bevindt zich ook een tuinhuis.

De oprit aan de voorzijde biedt ruimte voor meerdere auto's. Tevens treft u hier een carport.

Woning:

Woonoppervlakte ca. 181 m²

Overige inpandige ruimte ca. 13 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²

Externe bergruimte ca. 11 m²

Inhoud ca. 688 m³

Perceeloppervlakte 850 m²

Indeling:

Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning komt u in de hal met trapopgang, toilet en de meterkast.

Omschrijving

Als u doorloopt komt u in de ruime en lichte woonkamer met veel raampartijen, een houtkachel en een schuifpui aan de achterkant welke u toegang geeft tot de tuin.

De tuingerichte keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van veel bergruimte, een gaskookplaat, koelkast en vaatwasser. Naast de keuken treft u een werkkamer/eetkamer.

De bijkeuken is bereikbaar via de keuken en hier treft u de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en een deur die u toegang geeft tot het pad aan de zijkant van de woning.

Eerste verdieping

Via de open trap komt u op de verdieping met overloop, drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De masterbedroom aan de voorzijde van de woning is voorzien van een Frans balkon, een vaste kast en bergschotten.

De tweede slaapkamer heeft een hoog plafond, in een deel hiervan is een bergruimte gemaakt. Tevens bevindt zich in deze kamer de cv-ketel.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

In de badkamer treft u het ligbad, het tweede toilet, de inloepdouche en de wastafel.

Tweede verdieping

Middels de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1996
- Energielabel B
- Ruime woning met drie slaapkamers
- Remeha cv-ketel 2024
- Veel privacy
- Gelegen nabij de jachthaven
- Erfpachtcanon € 447,- per jaar
- VVE bijdrage € 95,- per maand waarvoor u onder andere vrij gebruik van het zwembad, de tennisbanen en Jeu de Boules heeft.

























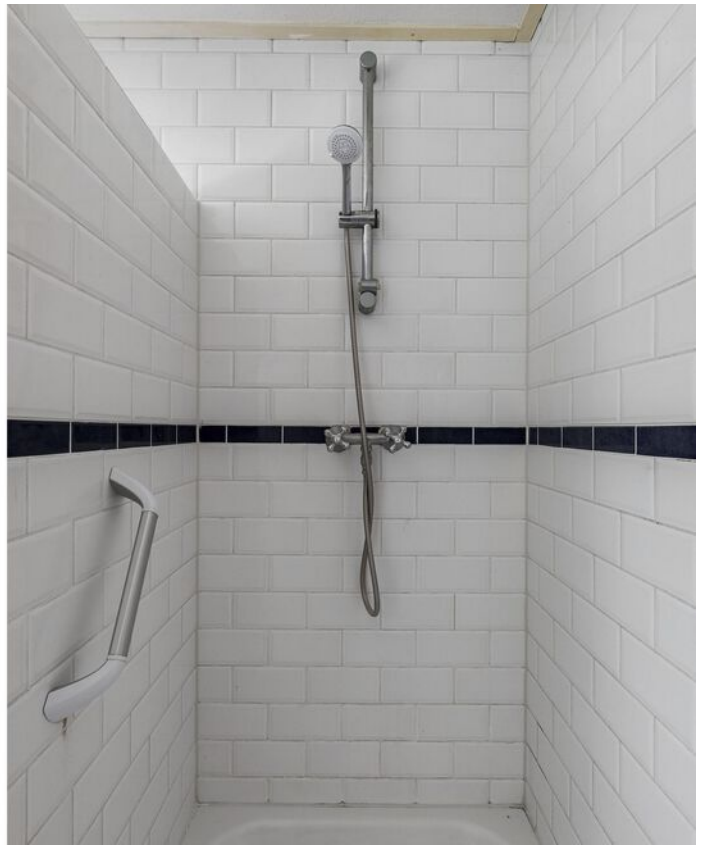


















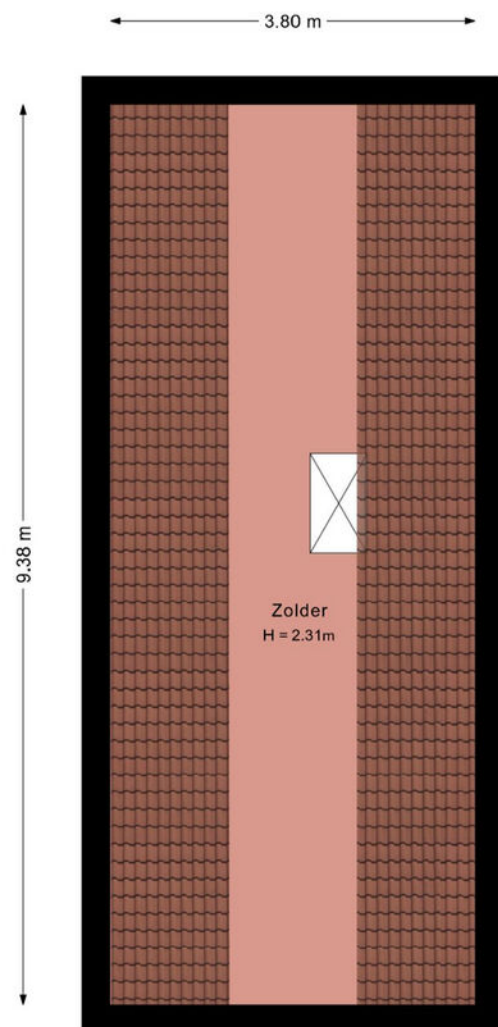




Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

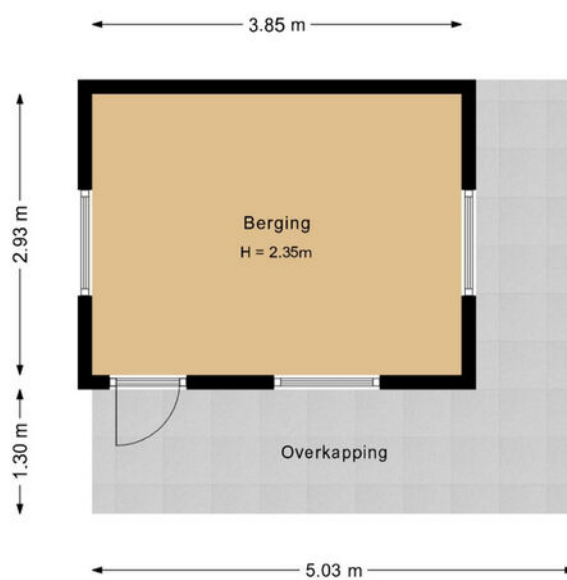


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



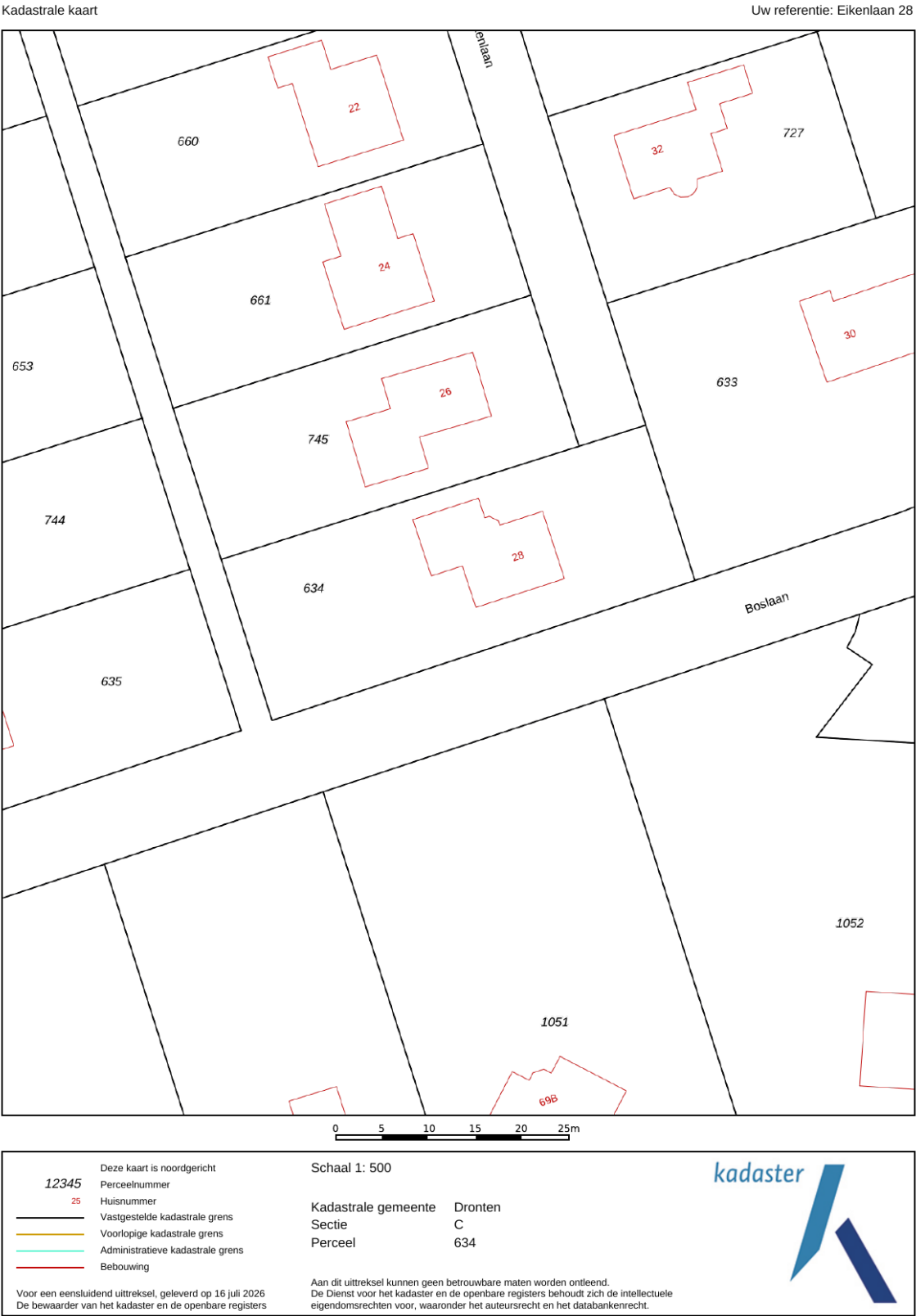
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander	X			
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			

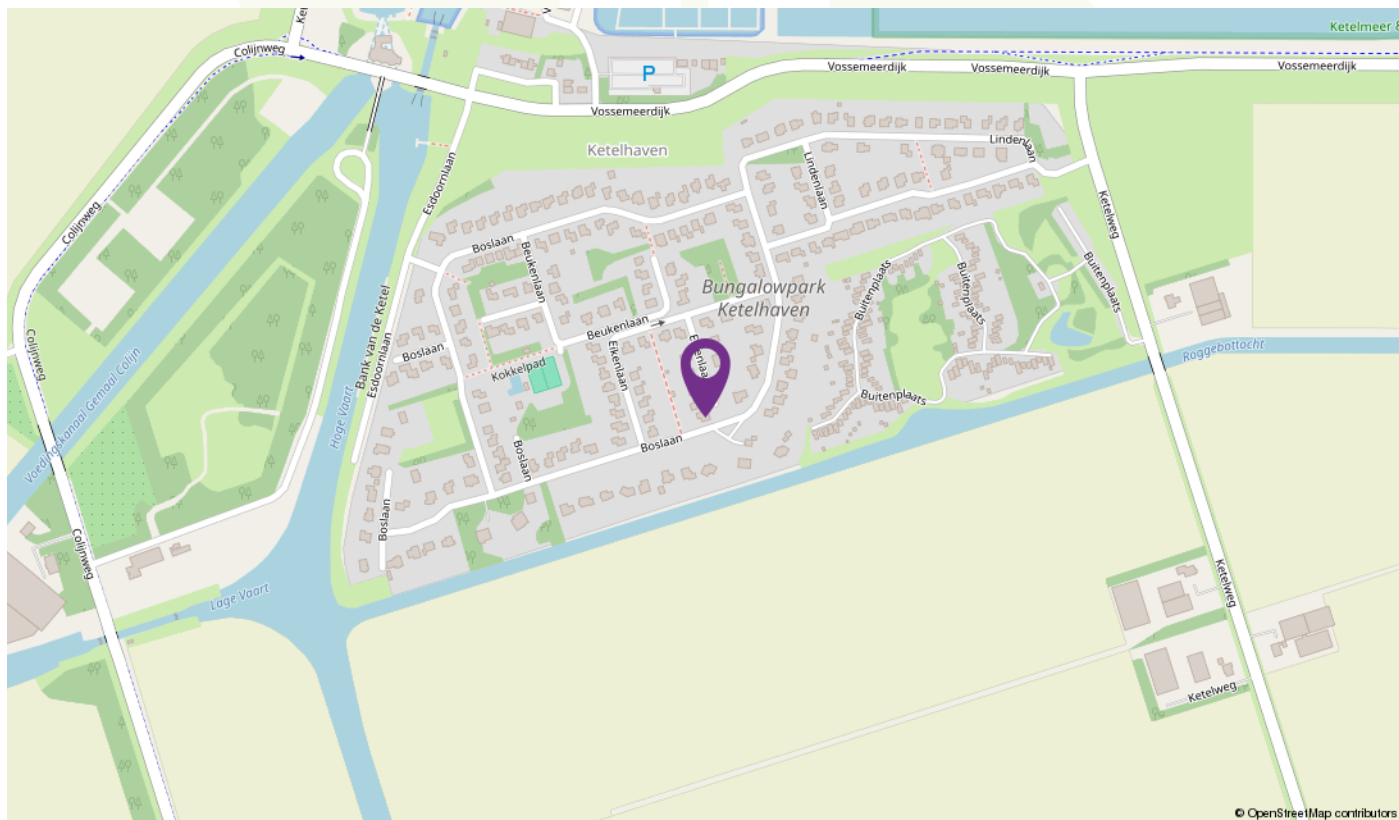
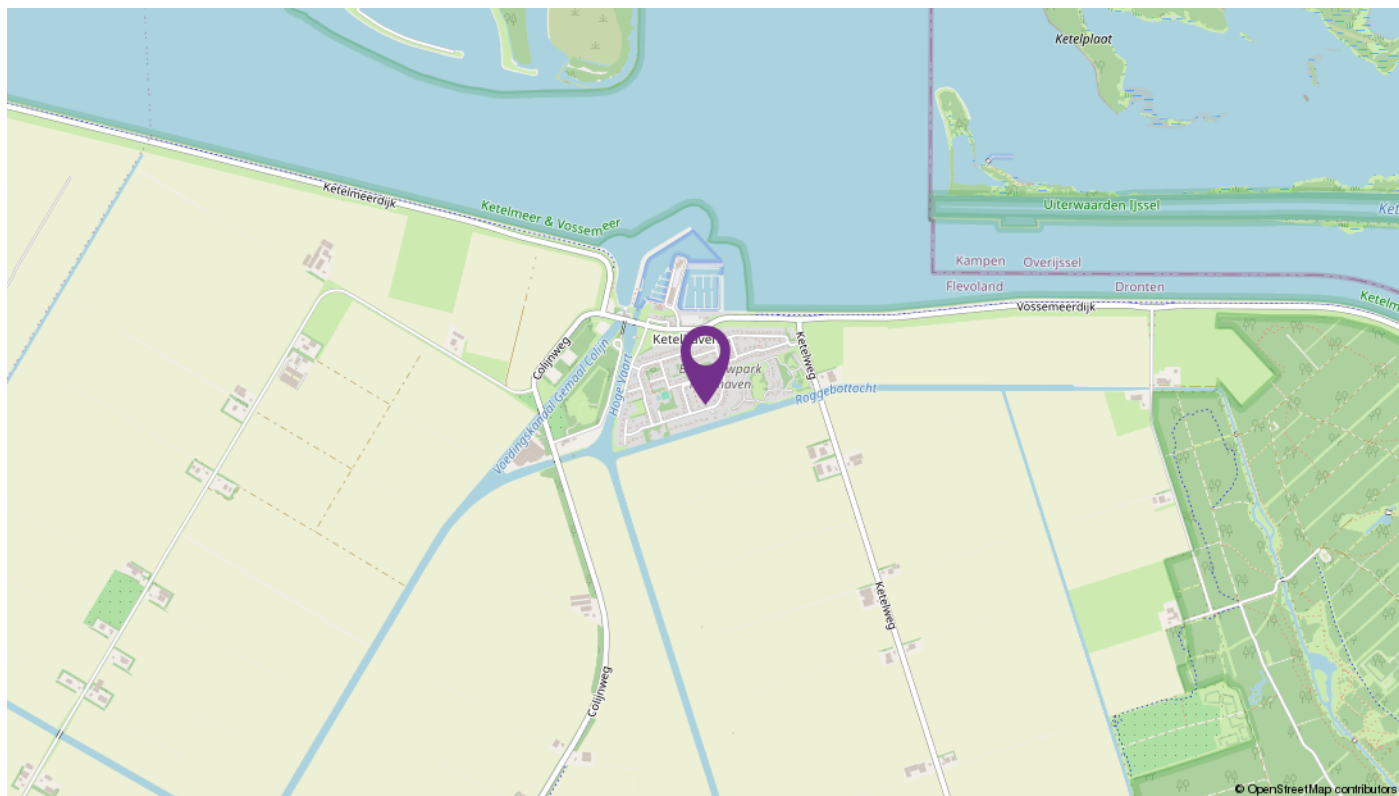
Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Locatie



Over LodeVie makelaardij en taxatie



LodeVie makelaardij en taxatie is een jong makelaarskantoor en houdt zich bezig met de bemiddeling van alle soorten woningen, appartementen en woonboerderijen, agrarisch en landelijk vastgoed, bedrijfsmatig vastgoed en overig vastgoed zoals zorgboerderijen, landgoederen, woon/werk locaties en beleggingsobjecten. Voor zowel verkoop als aankoop kunt u bij ons terecht. Vanuit het kantoor in Dronten zijn we op woninggebied actief in de gemeente Dronten met natuurlijk Ketelhaven, Swifterbant, Biddinghuizen, maar ook in Lelystad zoals bijvoorbeeld op de Groene Velden, Landerijen en het Hollandse Hout zijn we goed bekend. Daarnaast zijn we regelmatig te vinden richting Kampen, de Noordoostpolder in Zeewolde en in Almere. Het agrarisch en landelijk vastgoed omvat voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; Oostelijk- en Zuidelijk

Flevoland, Noordoostpolder en omgeving Kampen en richting de Veluwe. Maar u kunt ons ook treffen in bijvoorbeeld Groningen of Drenthe. Op bedrijfsmatig gebied zijn we actief in verkoop/aankoop en verhuur van bedrijfshallen, kantoren en woon/werk locaties. Zowel bestaande bouw als nieuwbouw. Naast de bemiddeling kunt u ook bij ons terecht voor een taxatie van uw onroerend goed. LodeVie is lid van de NVM, wat garant staat voor kwaliteit, kennis en integriteit. We staan ingeschreven in de registers van VastgoedCert en de NRVt in de kamers Wonen, BOG en Agrarisch & Landelijk.

Kenmerkende woorden voor ons zijn: persoonlijke aandacht, kleinschalig, tijd voor u, kennis van zaken. Wilt u eens vrijblijvend kennis maken, advies of een gratis verkoop gesprek, neem dan contact met ons op!

Aantekeningen



INTERESSE

in deze mooie woning?



Deze vrijblijvende informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door LodeVie makelaardij en taxatie geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie, plattegronden en meetgegevens enig recht worden ontleend