

De Bunder 9
Dronten

5←12



**JOUW
VOLGENDE
STAP?**

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.



Vraagprijs:
€ 375.000,- k.k.



DE BUNDER 9

Slaap- en badkamer op de begane grond, een garage en eigen oprit, een zonnige achtertuin op het westen en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren. Deze semi-bungalow is gelegen in de geliefde woonwijk De Landmaten en vormt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een woning met potentie.

Hier woon je in een groene en rustige woonomgeving met het Van Veldhuizenbos letterlijk om de hoek. Dankzij het complete woonprogramma op de begane grond is de woning bij uitstek geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen, terwijl de verdieping met twee extra slaapkamers volop ruimte biedt voor logees, (klein)kinderen of hobby's.

Type woning

geschakelde 2-onder-1-kapwoning

Woonoppervlakte

106 m²

Perceeloppervlakte

252 m²

Slaapkamers

3

Bouwjaar

1993

Inhoud

446 m³

Energie label

B

Tuinligging

west

Soort garage

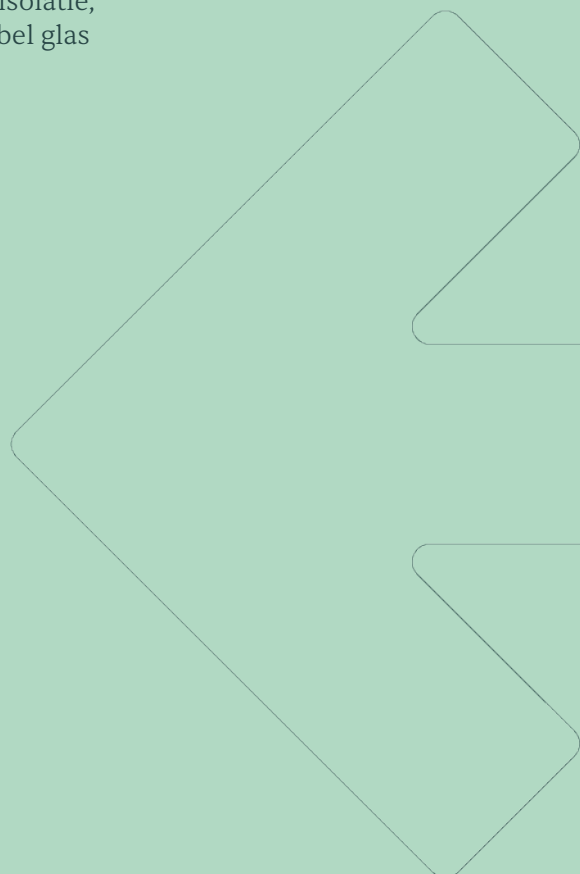
in pandig

Verwarming

c.v.-ketel

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



BEGANE GROND

Via het voorportaal met meterkast en ruimte voor de garderobe kom je in de straatgerichte woonkamer. Door het grote raam aan de voorzijde geniet deze ruimte van veel daglicht. De woonkamer loopt over in de tuingerichte eethoek, waar voldoende plaats is voor een royale eettafel. De open keuken is eenvoudig uitgevoerd met een standaard keukenblok en biedt toegang tot de achtertuin.

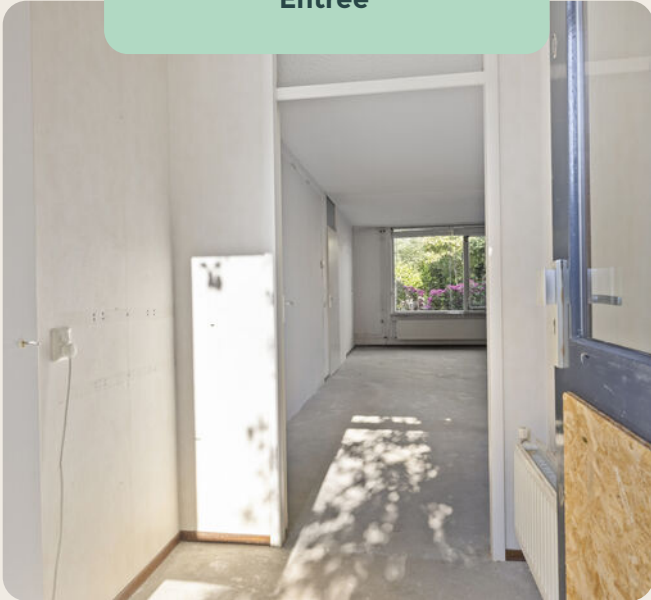
Vanuit de woonkamer bereik je de tussenhal met toegang tot de slaapkamer, badkamer en garage. De slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en biedt alle ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een kledingkast. De badkamer is gedateerd, maar biedt dankzij zijn maatvoering veel mogelijkheden. De ruimte is momenteel voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

De garage is voorzien van de cv-installatie, de aansluitingen voor de wasapparatuur, elektra, verwarming en een kanteldeur met loopdeur naar de oprit.

Via een tweede hal zijn de trapopgang naar de verdieping en de separate toiletruimte bereikbaar. Het toilet is voorzien van een staand toilet en een fonteintje.



Entree



Via het voorportaal met ruimte voor de garderobe kom je in de straatgerichte woonkamer.



Woonkamer & artist impression





Open keuken

Tussenhal en slaapkamer



Ruime badkamer



Garage



De garage is voorzien van de cv-installatie, de aansluitingen voor de wasapparatuur, elektra, verwarming en een kanteldeur met loopdeur naar de oprit.

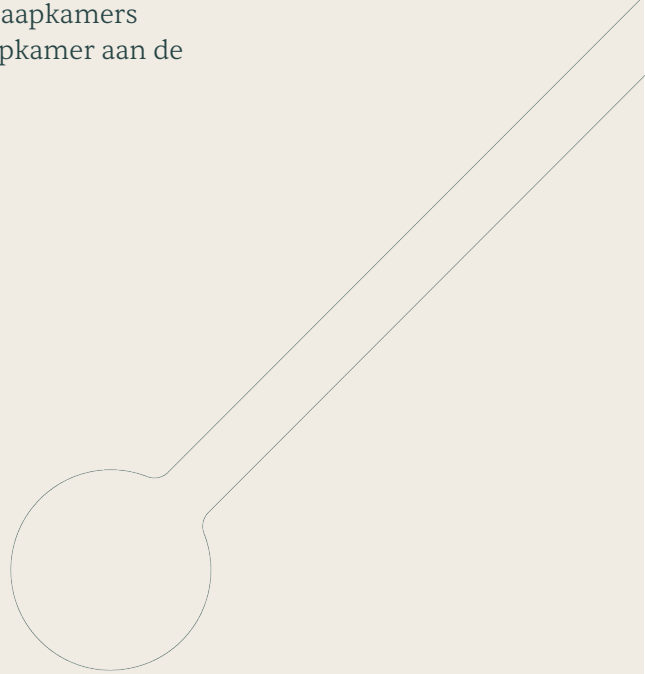


2e Hal en toilet



1E VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en een berging. De berging biedt mogelijkheden voor het realiseren van een extra badkamer of hobbyruimte en is reeds voorzien van een dakraam. Beide slaapkamers beschikken over bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel.



Slaapkamer voorzijde





Berging en slaapkamer achter

Fijne ligging



BIJZONDERHEDEN

- * Deze woning heeft energielabel B
- * Nabij het Van Veldhuizenbos gelegen
- * Notariskeuze aan verkoper
- * Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

TUIN

De achtertuin is gelegen op het westen en beschikt over een terras direct achter de woning en een tweede terras achter in de tuin. De tuin heeft een groene basis met diverse beplanting en biedt volop mogelijkheden om hier een fijne buitenruimte van te maken. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom.



Terras achter de woning





Diverse beplanting en terrassen



ZIE JE HET AL VOOR JE?

Jouw eigen woning. Misschien voelt het nog spannend en nieuw of ben je al lang aan de gedachte gewend. In welk moment je ook zit, het moet goed voelen. Van het moment dat je de sleutel omdraait tot het moment dat je de deur achter je dichttrekt. Want dit kan weleens jouw nieuwe thuis zijn...

☎ 0321 - 386 286 📞 06 - 440 106 46

Direct een bod doen

Laat het ons direct weten als je enthousiast bent. Je mag ons bellen of mailen met jouw bod.

Er kan vaak meer dan je denkt

Is de woning het nog niet helemaal of twijfel je ergens over? Laat het ons weten. Met onze bouwkundige achtergrond zien we snel of jouw wensen haalbaar zijn. En mocht dat niet lukken voor deze woning, dan zoeken we uiteraard samen verder naar een woning die wél helemaal past.

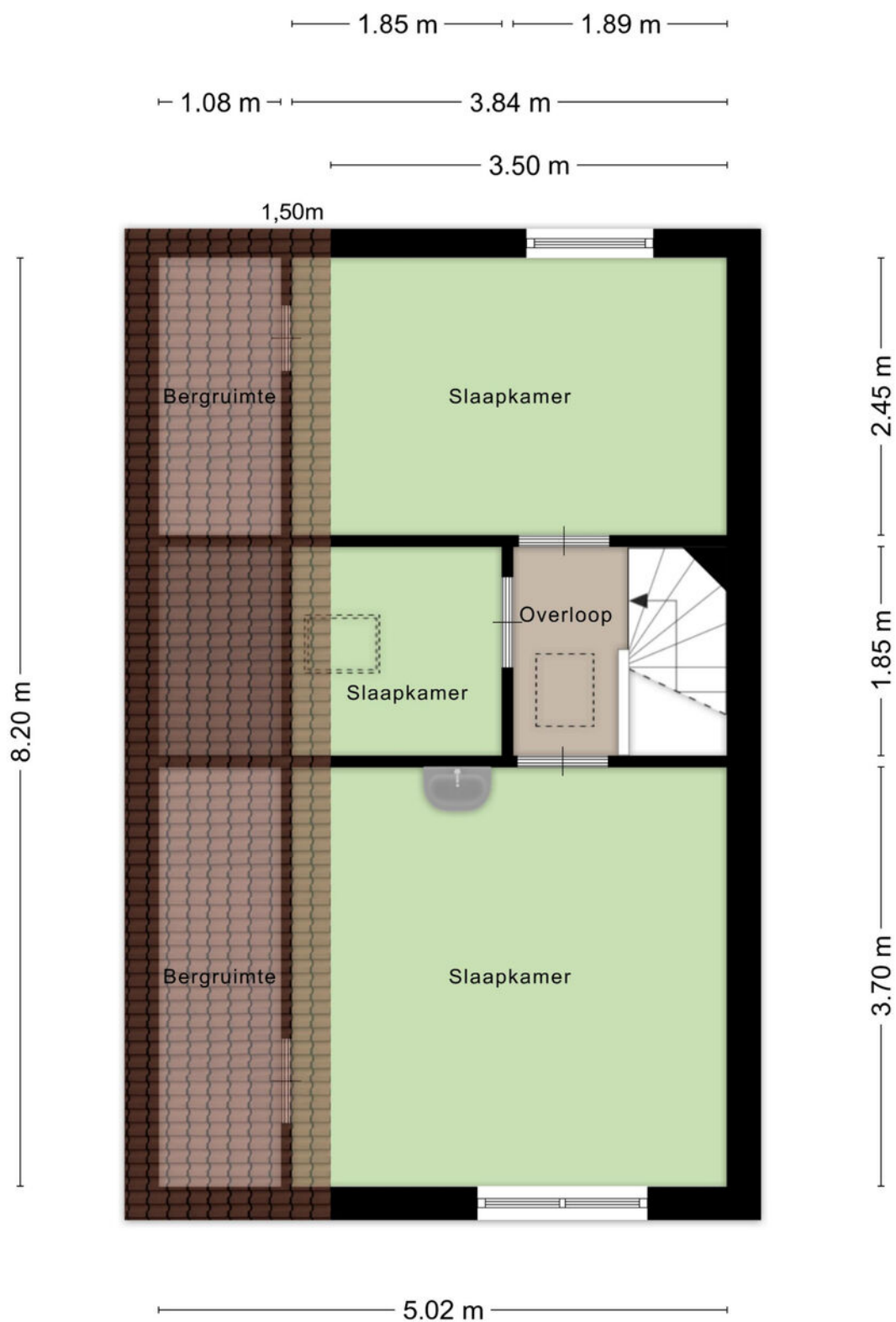
5VOOR12

PLATTEGROND



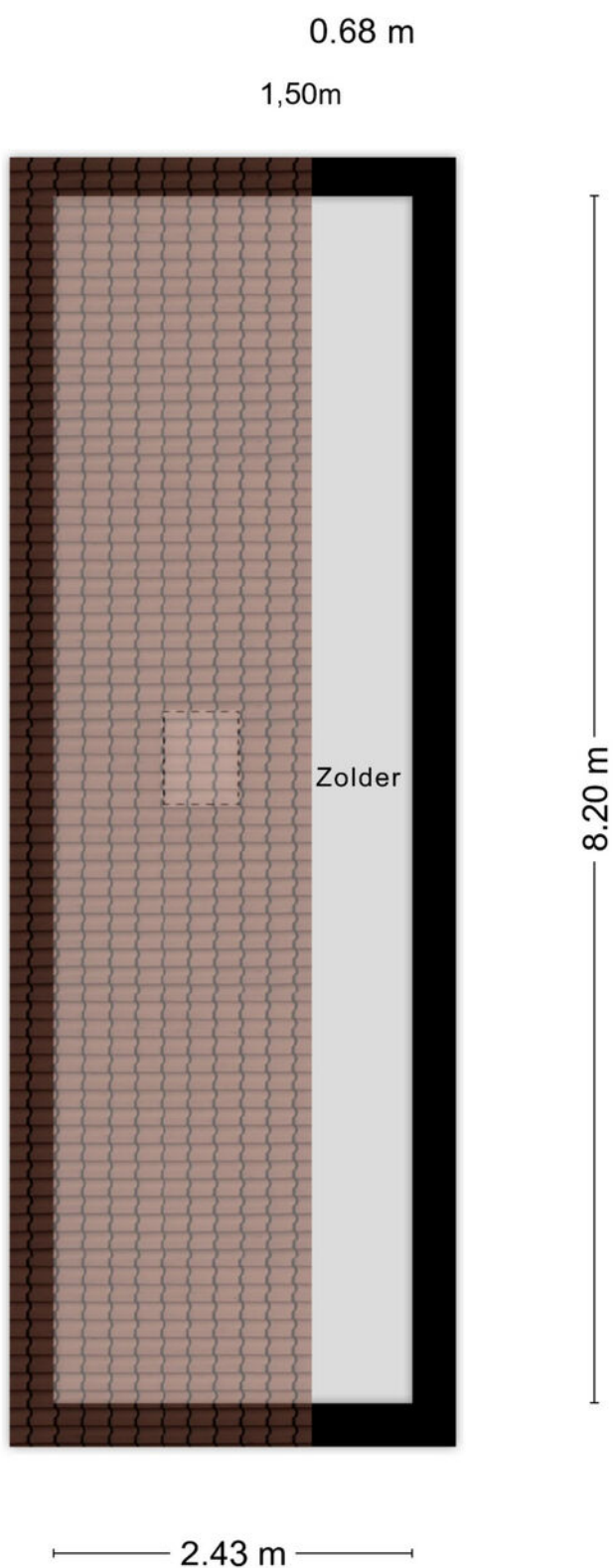
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dronen

Sectie A

Perceel 8900

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 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.

AANVULLENDE CLAUSULES

In de koopovereenkomst zullen de volgende aanvullende clausules worden opgenomen:

Info gebruik

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Notariskeuze

De koper is er tijdig van in kennis gesteld dat de in artikel 4 vermelde notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.

Vestiging erfdiensbaarheden

Koper verklaart mee te zullen werken, indien noodzakelijk, aan de vestiging van dienende en heersende erfdiensbaarheden die nodig zijn in relatie tot de aanpalende woningen. Tevens verklaart koper mee te zullen werken aan de vestiging van een eventuele mandeligheid ten aanzien van het rondom de woning gelegen voetpaden / speelplaatsen en/of plantsoen.

Antispeculatiebeding

1. Het is koper niet toegestaan het verkochte door te verkopen zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper voordat 1 jaar na ondertekening van de akte is verstreken.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:
 - a. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 174, boek 3 van het Burgelijk Wetboek;
 - b. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 268, boek 3 van het Burgelijk Wetboek;
 - c. schriftelijke ontheffing verkoper als bedoeld in lid 3.
3. Mits koper daartoe relevante schriftelijke bewijzen kan overleggen, zal verkoper schriftelijk ontheffing verlenen in geval van:
 - a. verandering van werkkring van koper of diens partner, op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 - b. overlijden van koper of een van zijn gezinsleden;
 - c. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding, of ontbinding van het samenlevingsverband dan wel het geregistreerd partnerschap;
 - d. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van koper of een van de gezinsleden.
4. Indien koper het registergoed vervreemdt binnen de periode van een jaar na ondertekening van deze akte terwijl koper geen toestemming als hiervoor bedoeld heeft verkregen, verbeurt koper aan verkoper zonder rechterlijke tussenkomst of enige ingebrekestelling, een onmiddellijk opeisbare boete van 10% van de koopsom.

Bodemverontreiniging

Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat het verkochte enige verontreiniging zou kunnen bevatten die ten nadele strekt van het sub 6.3. omschreven gebruik. Hij heeft geen reden om aan te nemen dat zich in de bodem en/of het grondwater stoffen bevinden die het artikel 6.3. omschreven gebruik van het verkochte in de weg staan.

Koper vrijwaart verkoper voor eventueel na heden door de overheid uit te vaardigen bevelen tot het instellen van een nader bodemonderzoek en/of sanering.

De kosten verbonden aan de uitvoering van zo'n eventueel uit te vaardigen bevel komen geheel voor rekening van koper.

AANVULLENDE CLAUSULES

Onderzoek

Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst:

- * te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen. Koper heeft hier geen gebruik van gemaakt;
- * te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Koper heeft hier geen gebruik van gemaakt;
- * de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier geen gebruik van gemaakt;
- * de oppervlakte van de woning en bijgebouwen en/of het perceel na te meten op de juiste grootte. Koper heeft hier geen gebruik van gemaakt.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte (en de bijgebouwen) meer dan 30 jaar oud is (zijn) en dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, dak(en), leidingen van elektriciteit, water, gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopovereenkomst) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

EPA-certificaat

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een Energie Prestatie Certificaat (EPA) dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Verkoper zal het originele exemplaar van het af te geven certificaat uiterlijk bij het ondertekenen van de akte van levering aan koper overhandigen. De uitkomst van deze certificering heeft geen invloed op de koopovereenkomst en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

AVG

Verkoper en koper verklaren hierbij in het kader van de AVG tevens toestemming te geven aan de bij deze (ver)koop en levering betrokken makelaar(s) en notaris om te communiceren met de bij deze (ver)koop en levering betrokken partijen. Hieronder wordt verstaan het verzenden en ontvangen van voor verkoper en koper bestemde documenten, inclusief de daarin vermelde persoonsgegevens en eventuele opgenomen privacygevoelige informatie.

DE MAKELAARS VAN 5VOOR12

Een huis kopen doe je niet iedere dag. Dat moet goed voelen. Iedere seconde, nu en later. Daarom denken we met je mee. Of beter, met je mee vooruit. Want wie nu nadenkt over later, zit ook straks nog op z'n plek. Hoe woon je over 5 jaar? En wat heb je nodig over 10 jaar? Denk de tijd vooruit. Denk 5VOOR12.





Naud Rommens
NVM Register Makelaar
& Taxateur (Directeur)

naud@5-voor-12.nl
06 - 422 747 83



Maaïke Lanphen
NVM Makelaar

maaike@5-voor-12.nl
06 - 147 350 71



Marijke Stock
NVM Makelaar

marijke@5-voor-12.nl
06 - 193 895 83



Rămon Nieskens
NVM Makelaar

ramon@5-voor-12.nl
06 - 571 341 10



**Hilde
de Graaf-Oud**
Commercieel
Medewerkster

hilde@5-voor-12.nl



Sandra Hilbrands
ARMT Makelaar

sandra@5-voor-12.nl



**Thiska Venema-van
der Zwaag**
Commercieel
Medewerkster

thiska@5-voor-12.nl



**Amy Rommens-
Vogelaar**
Administratie

amy@5-voor-12.nl

de
makelaars
van
5VOOR12

5VOOR12

De Helling 228
8251 GH Dronten

info@5-voor-12.nl

☎ 0321 - 386 286

📞 06 - 440 106 46



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
5VOOR12 is niet aansprakelijk voor onjuistheden en/of drukfouten.