



DRONTEN
Het Penseel 29

Bieden vanaf
€ 485.000,-

LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN IN DE GILDEN

Carpse Diem
MAKELAARDIJ



Met luxe en comfort hoog in het vaandel!

0321-311629 | info@carpediemmakelaardij.nl
www.carpediemmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2020

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
427 m³

Woonoppervlakte:
121 m²

Perceeloppervlakte:
150 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
23 m²

Energie label
A+



Omschrijving

LUXE, COMFORT EN LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN IN DE GILDEN, DRONTEN

Moderne hoekwoning uit 2020 met hoogwaardige afwerking, slaapkamer en badkamer op de begane grond

In de aantrekkelijke wijk De Gilden in Dronten staat deze fraaie hoekwoning uit 2020. Een moderne, uitstekend onderhouden en bijzonder complete woning waarin luxe, comfort, sfeer en levensloopbestendigheid op een prachtige manier samenkomen.

De woning is met veel zorg en oog voor detail afgewerkt. De combinatie van een slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond, een zeer complete luxe keuken, sfeervolle woonkamer, airconditioning, rolluiken, zonnepanelen en een royale overkapping maakt deze woning geschikt voor een brede doelgroep. Of u nu comfortabel wilt wonen met het oog op de toekomst, gelijkvloers wonen belangrijk vindt of simpelweg op zoek bent naar een moderne woning waar werkelijk aan alles is gedacht: hier bent u aan het juiste adres.

WONEN IN DE GILDEN

De woning is gelegen in de jonge en aantrekkelijke woonwijk De Gilden in Dronten. De wijk heeft een moderne uitstraling en biedt een prettige woonomgeving met een mooie mix van woningen en groen. Vanuit deze fijne woonomgeving profiteert u van het gemak van Dronten, terwijl u thuis kunt genieten van rust, ruimte en privacy. De hoekligging zorgt bovendien voor een prettige ruimtelijke beleving en draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het perceel.

BEGANE GROND – STIJLVOL EN COMFORTABEL

Via de verzorgde entree komt u binnen in de hal. De hoogwaardige afwerking is hier direct zichtbaar. De trap naar de eerste verdieping is fraai afgewerkt met PVC, wat zorgt voor een stijlvolle en tegelijkertijd onderhoudsvriendelijke uitstraling. In de hal bevindt zich een praktische trapkast, waarin tevens de verdeler van de vloerverwarming is geplaatst. De moderne toiletruimte is verzorgd uitgevoerd en de begane grond is voorzien van fraaie keramische vloertegels in combinatie met comfortabele vloerverwarming. Vanuit de hal geeft een stijlvolle schuifdeur toegang tot de keuken.

LUXE KEUKEN MET COMPLETE AEG-APPARATUUR

De keuken is zonder twijfel één van de eyecatchers van deze woning. De moderne keukenopstelling is zeer compleet uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige AEG-apparatuur. U beschikt hier over: een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, stoomoven, combimagnetron, koffiemachine, koelkast, vriezer, vaatwasser, Le Mans-pannenkast/carrousel, een praktisch apothekerskastje.

Aan werkelijk alles is gedacht. De combinatie van hoogwaardige apparatuur en slimme opbergruimte maakt deze keuken niet alleen bijzonder fraai, maar ook zeer praktisch in het dagelijks gebruik. De Le Mans-kast zorgt ervoor dat de kastruimte optimaal wordt benut en de diverse voorzieningen zijn logisch en overzichtelijk ingedeeld.

SFEERVOLLE WOONKAMER MET LUXE AFWERKING

De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar sfeer en comfort centraal staan. De fraaie Cinewall met elektrische haard vormt een echte blikvanger en geeft de ruimte een warme, moderne uitstraling. Het comfort wordt verder verhoogd door de aanwezige airconditioning en rolluiken. Het strak afgewerkte Plameco-plafond met geïntegreerde inbouwspots zorgt voor een exclusieve uitstraling en geeft de mogelijkheid om de woonkamer sfeervol te verlichten.

Via de openslaande deuren staat de woonkamer direct in verbinding met de tuin. De achtergevel is bovendien voorzien van een zonnescherm, zodat u ook op zonnige dagen prettig kunt genieten van het binnen- en buitenleven.

De afwerking van de woonkamer geeft de woning een luxe en eigentijdse uitstraling, waarbij praktische voorzieningen mooi in het interieur zijn geïntegreerd.

LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN

Een bijzonder sterk pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond met direct aangrenzende badkamer. Hiermee is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. De slaapkamer biedt een rustige en comfortabele plek en heeft rechtstreeks toegang tot de badkamer. Deze moderne badkamer is voorzien van: een ruime inloopdouche, toilet, stijlvol wastafelmeubel en een designradiator.

Dankzij deze indeling kunt u volledig gelijkvloers wonen, zonder concessies te doen aan comfort en uitstraling. Dit maakt de woning niet alleen aantrekkelijk voor de huidige levensfase, maar ook bijzonder toekomstbestendig.

EERSTE VERDIEPING – RUIMTE VOOR GEZIN, GASTEN OF HOBBY

De eerste verdieping biedt volop extra ruimte en beschikt over twee slaapkamers, een tweede badkamer en een aparte c.v.-ruimte. De slaapkamers zijn flexibel te gebruiken als slaap-, werk- of hobbyruimte. Vanuit één van de slaapkamers is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar. Deze praktische bergzolder biedt extra bergruimte voor bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen en andere zaken die u graag uit het zicht bewaart.

BUITENLEVEN

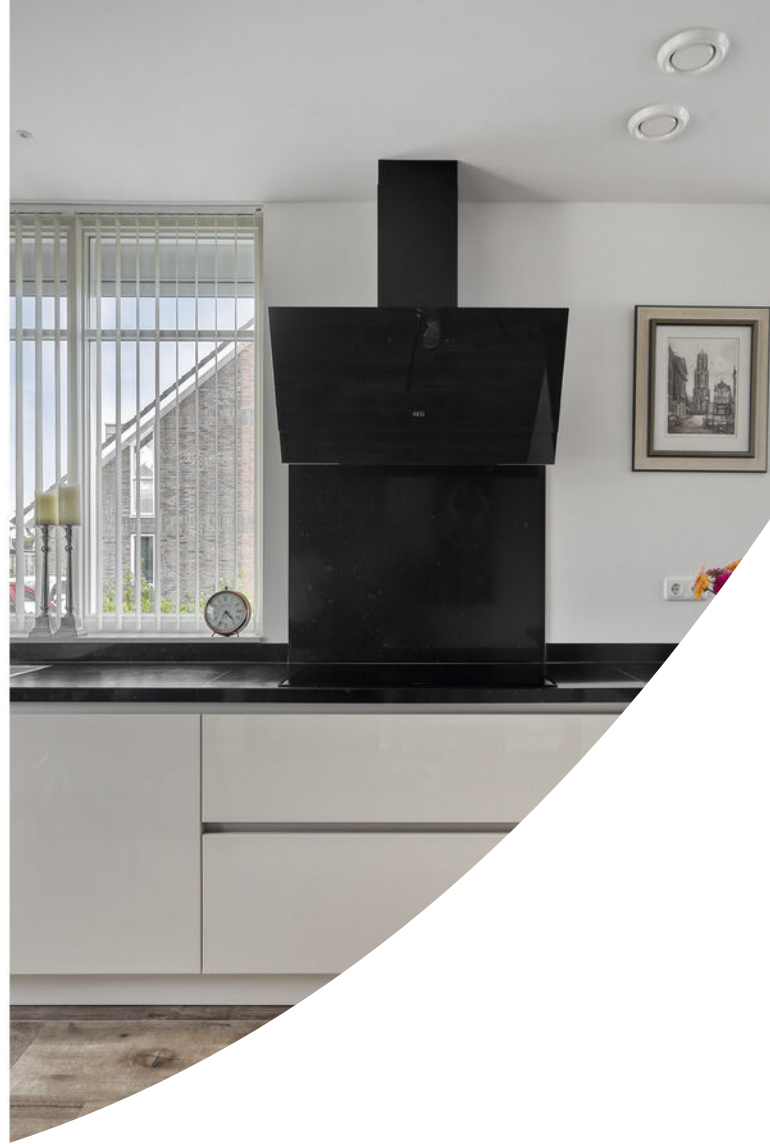
Ook buiten is het heerlijk toeven. Vanuit de woonkamer loopt u via de openslaande deuren de tuin in. Hier vindt u een ruime overkapping met een geïntegreerde schuur, waardoor een praktische én sfeervolle buitenruimte is ontstaan. De overkapping biedt een heerlijke beschutte plek om te ontspannen, te genieten van het buitenleven of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. Het gehele geheel is voorzien van een sedumdak, wat zorgt voor een fraaie groene uitstraling en een mooie, natuurlijke toevoeging aan de tuin.

De geïntegreerde schuur is praktisch ingericht en beschikt over een werkbank. Hierdoor is deze ruimte ideaal voor het uitvoeren van kluswerkzaamheden en het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

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









































Plattegrond



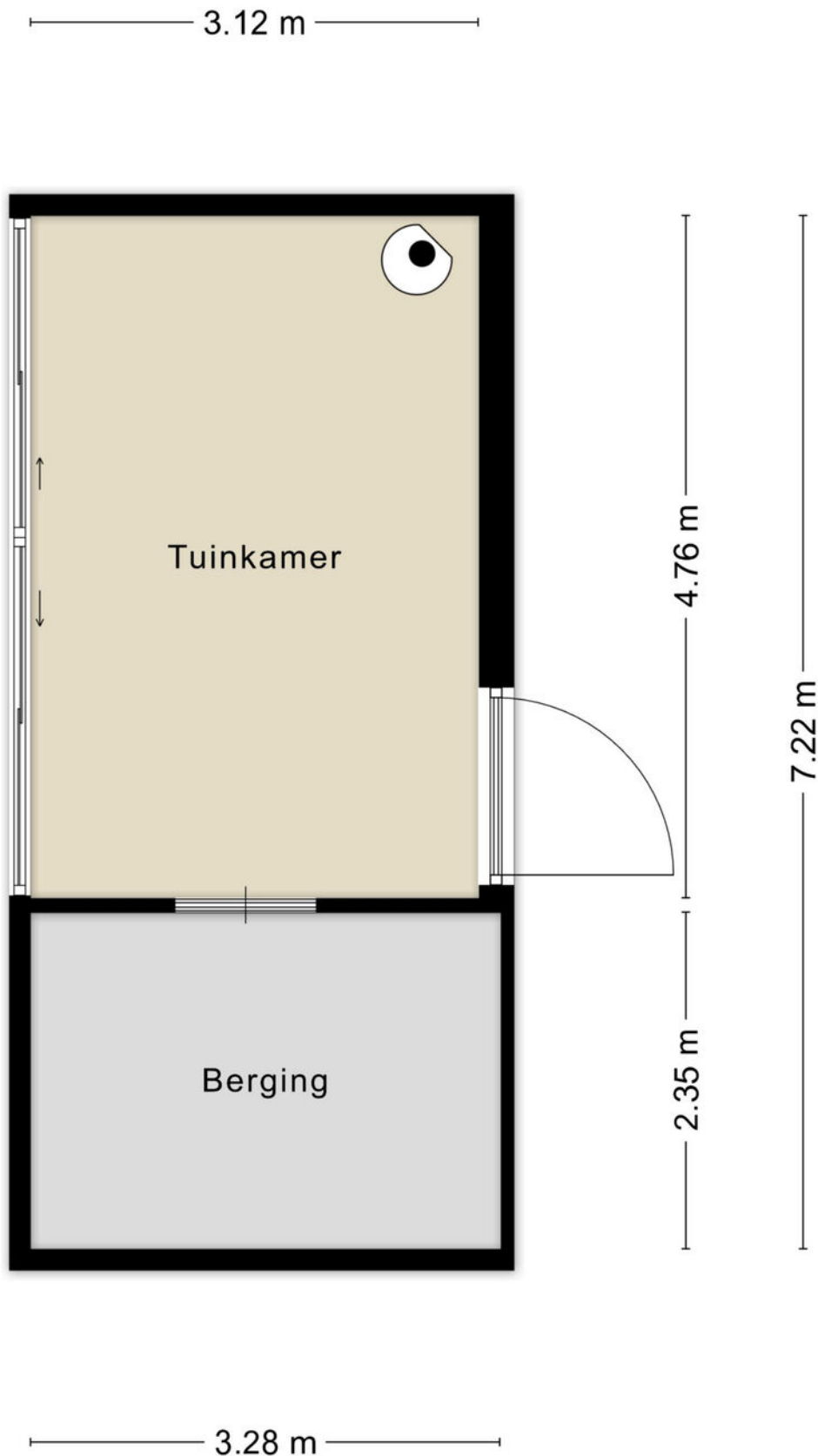
Plattegrond



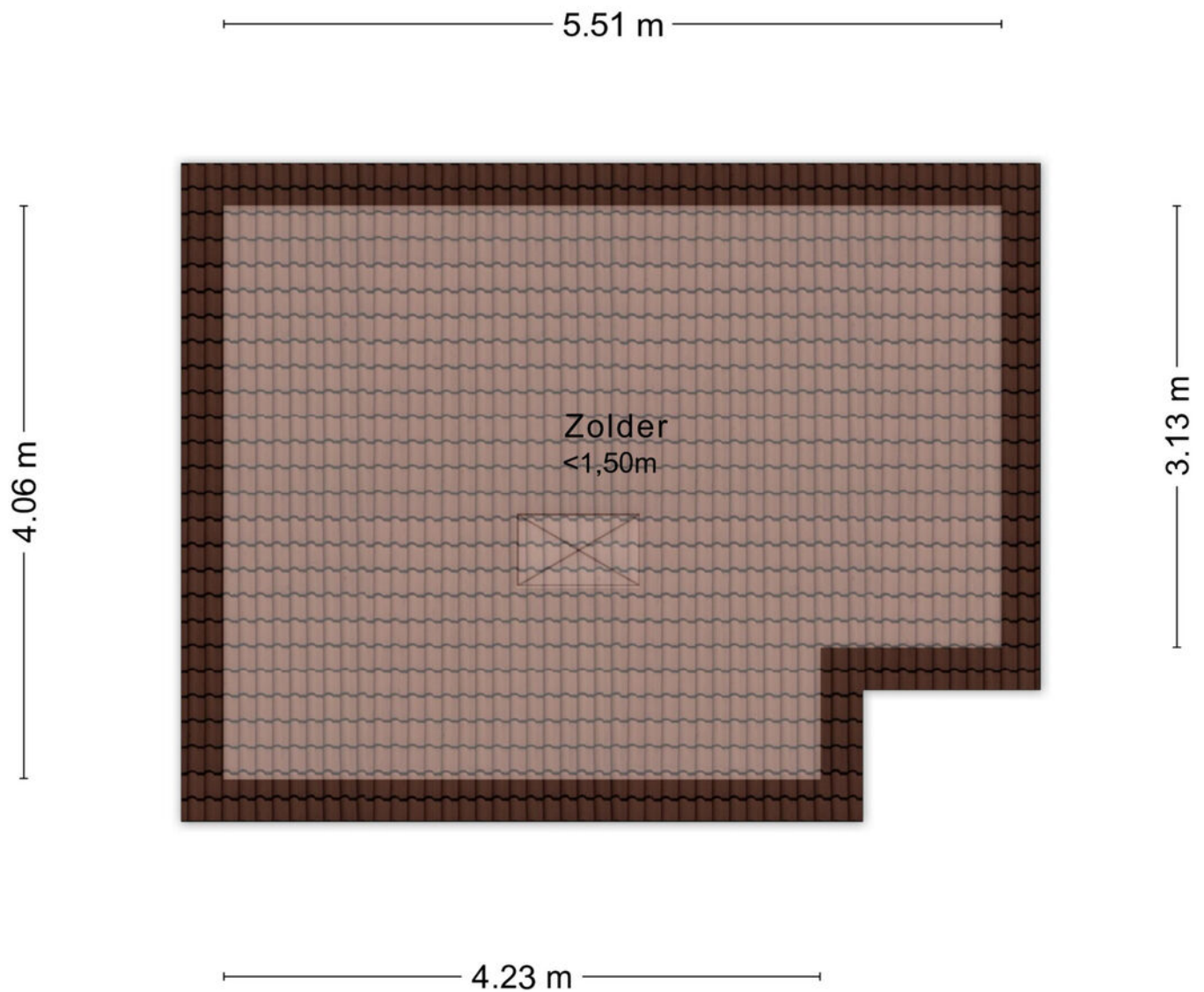
Plattegrond



Plattegrond

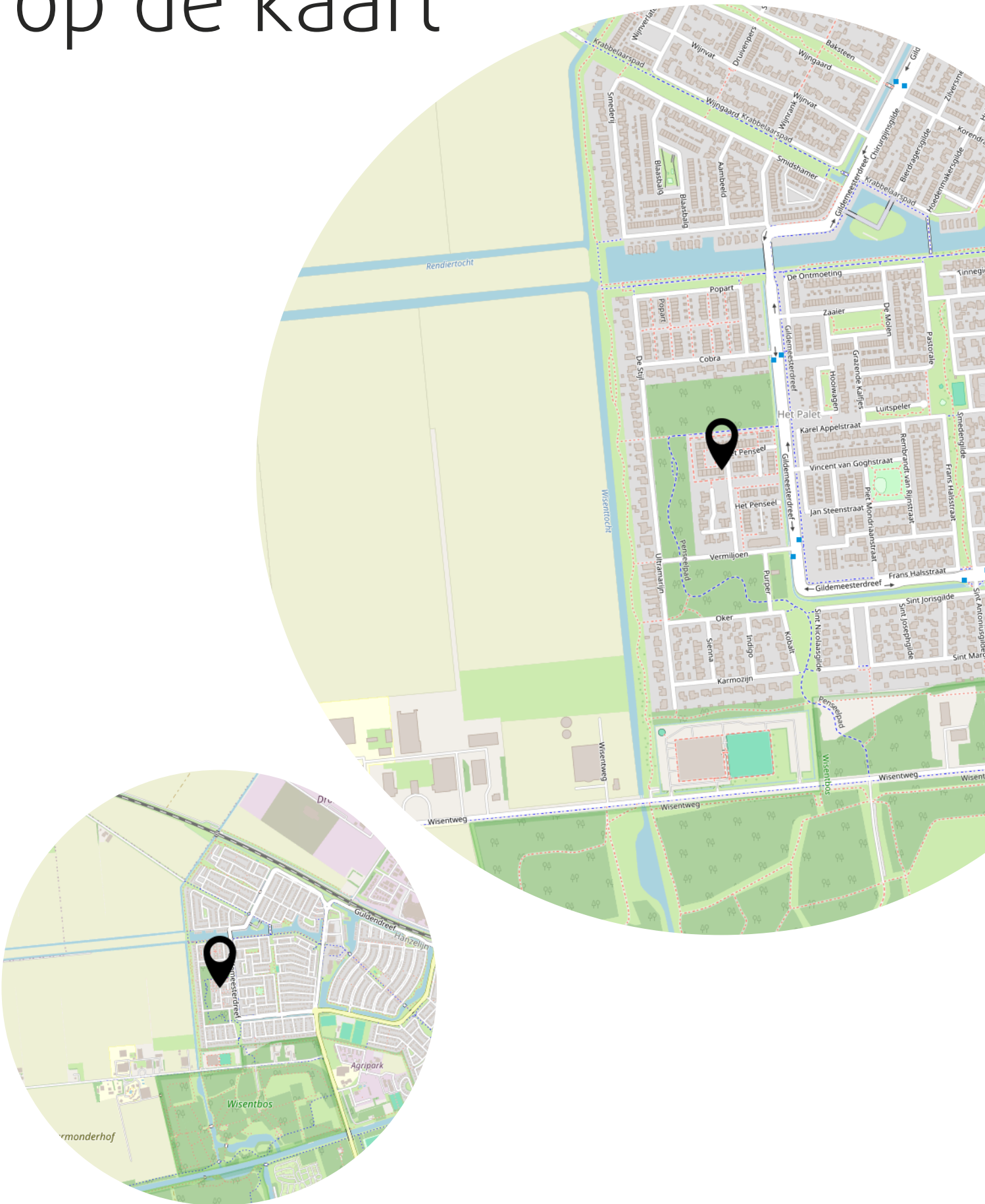


Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart



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 B Perceel 4189	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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.	

Veel gestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent formeel pas in onderhandeling zodra de verkopende partij heeft gereageerd middels een tegenbod. Heb je een bod uitgebracht en heeft de makelaar aangegeven het bod te bespreken met de verkoper, dan is er nog geen sprake van 'in onderhandeling zijn.'

Ik bied de vraagprijs, moet de verkoper dan aan mij verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs beschouwd moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook wanneer je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij de bieding aanvaardt of zijn makelaar alsnog een tegenvoorstel wil laten doen.

Mag een makelaar tijdens onderhandelingen de verkoopstrategie nog wijzigen?

Ook dit is toegestaan. Blijkt dat er zeer veel belangstelling is voor een woning en dat er meerdere biedingen binnenkomen die allemaal de vraagprijs bieden of benaderen, dan is voor de verkoper erg lastig te bepalen wie de beste koper is. In dit geval kan de verkoper in overleg met de makelaar besluiten om de woning bij inschrijving te verkopen. Op deze manier hebben alle belangstellende een eerlijke kans om een bod uit te brengen waarbij de woning wordt toegekend aan de hoogste bieder.

Mogen er nog bezichtigingen plaats- vinden tijdens de onderhandelingen?

Ja dat is toegestaan. Het is namelijk helemaal niet gezegd dat een bod ook daadwerkelijk zal leiden tot een verkoop. Daarnaast is het mogelijk dat de verkoper graag wil weten of er meer concrete belangstelling is. Zodra er formeel sprake is van onderhandeling, dan mag de makelaar niet met andere belangstellende in onderhandeling treden. De woning staat dan 'onder bod' zoals dat heet. Je kunt alsnog wel een bod doen, echter kan er pas over onderhandeld worden zodra de onderhandelingen tussen de verkoper en de andere biedende partij beëindigd zijn.

Mag de verkoper tijdens de onderhandelingen de vraagprijs nog verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen, ook tijdens de onderhandelingen. Tegelijkertijd kan jij als potentiële koper ook besluiten je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt namelijk je eerder gedane bod.

Is een verkoper verplicht om eerst te onderhandelen met diegene die het eerst geboden heeft?

Nee de verkoper bepaalt zelf, in samenspraak met zijn makelaar, welke verkoopprocedure er gevolgd wordt. Uiteraard dient de makelaar jou hiervan wel goed op de hoogte te brengen. Vraag bij serieuze belangstelling wat je positie is, dit voorkomt vaak een hoop teleurstelling.



Overeenkomst

Na een uitspraak van de Hoge Raad in 2011 is duidelijk het punt bepaald wanneer een koopovereenkomst is gesloten. Samengevat houdt de uitspraak in dat een koopovereenkomst pas gesloten is als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit geldt als u als particulier voor zelfbewoning koopt. Koopt u als belegger en gaat u de woning ex- ploiteren dan is een mondeling akkoord vol- doende en is de koop gesloten. Let op, in het laatstgenoemde geval kan de verkoper van te voren bepaald hebben dat de koop ook in dat geval pas gesloten is ná ondertekening door alle partijen.

Voorbehoud van financiering

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheek-verstrekkende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van circa 5 tot 6 weken gelden. Ook is het voorbehoud gelimiteerd in geld. Sinds 2018 kan maximaal 100% van de koopsom opgenomen worden als voorbehoud. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Jij (of jouw bank) kiest zelf de taxateur.

Je kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom. Indien het voorbehoud niet gemaakt wordt kan er door jou wel een taxatie opgedragen worden, maar zal dit te allen tijde pas plaats kunnen vinden ná ondertekening van de akte en het verlopen van de bedenktijd.

Bedenk zelf goed of je dit voorbehoud laat vallen. In de koopovereenkomst wordt het ver- vallen van het voorbehoud extra geparafeerd.

Bouwkundige keuring

Bij het maken (en accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouw- technische keuring werken wij uiteraard mee aan de keuring.

In principe begeleiden wij het bezoek van de keurder en mag je hierbij aanwezig zijn. Je bent vrij in de keuze van de keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. Indien je geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopovereenkomst. Het niet stellen van het voorbehoud kan namelijk een essentieel onderdeel zijn geweest van de acceptatie van jouw bod door de verkoper.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning ouder is, heeft de woning niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouw- materialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.



Asbestclausule

Wanneer er zich asbest bevindt in een woning of wanneer een woning mogelijk asbest kan bevatten dan wordt er vaak door de verkoper gekozen om een zogenaamde asbestclausule op te nemen in het koopcontract.

Het is mogelijk, met name bij de wat oudere woningen, dat er asbest gebruikt is dat nog aanwezig is in de woning. Wanneer je er voor kiest, al dan niet noodgedwongen, om dit te verwijderen dan gaat dit gepaard met extra kosten. Een gespecialiseerd asbestbedrijf zal het asbest uit de woning moeten verwijderen volgens de eisen en normen van de milieuwet. Door een asbestclausule in de woning op te nemen vrijwaart de verkoper zich van eventuele aansprakelijkheid en/of kosten indien er daadwerkelijk asbest wordt aangetroffen en/of dit verwijderd moet worden.

Dus ook wanneer het de verkoper niet bekend is dat er asbest gebruik is in de woning (en bijgebouwen) anders dan te doen gebruikelijk ten tijde van de bouw, kan de verkoper er voor kiezen om een asbestclausule op te nemen. De koper verklaart hierbij bekend te zijn met de mogelijkheid dat er asbest aangetroffen zou kunnen worden en vrijwaart hiermee de verkoper van enige aansprakelijkheid in de toekomst.

Niet bewoning-clausule

Het kan zijn dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of belegger. Als dit het geval is kan de verkoper niet alles van de woning weten.

Met name zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen kan de verkoper dus ook niet melden. U als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule.

Waaruit bestaan de kosten koper?

De kosten koper, de naam zegt het al, zijn de bijkomende kosten voor de koper van een huis. Zo betaal je 2% overdrachtsbelasting en betaalt de koper de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de openbare registers. Naast deze kosten koper, moet je als koper ook nog rekening houden met kosten voor het afsluiten van een hypotheek, het op laten stellen van een taxatierapport en het laten opmaken van de hypotheekakte door de notaris. Maak je gebruik van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) dan betaal je nog 1% van de hypotheekbedrag aan aanvraagkosten. In ruil daarvoor heb je wel een aanzienlijk lagere rente.



Heeft u interesse?

Carpe Diem

MAKELAARDIJ



De Lipizzaner 18
8252 GL Dronten

0321-311629
info@carpediemmakelaardij.nl
www.carpediemmakelaardij.nl