

TE KOOP



De Telgang 12
8252 EH Dronten

Prachtige, ruime vrijstaande woning



Kenmerken

Woonoppervlakte	180 m ²
Overige inpandige ruimte	27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	48 m ²
Inhoud	732 m ³
Perceeloppervlakte	715 m ²
Bouwjaar	1989
Energie label	A+
Aantal slaapkamers	5
Ruim kantoor op de begane grond	



Omschrijving

Bijzonder mooie, onder architectuur gebouwde vrijstaande woning op een riant perceel van 715 m². De zeer goed onderhouden woning heeft een flink kantoor op de begane grond met een eigen ingang en vier slaapkamers met een badkamer op de verdieping.

Op het dak liggen 23 zonnepanelen uit 2020 en in 2023 is er een hybride warmtepomp geplaatst waardoor de energielasten zeer laag zijn en de woning energielabel A+ heeft.

Bij de woning ligt een prachtig aangelegde tuin, met volledige privacy en mooie volwassen beplanting. Het geheel is gelegen aan een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer, vanwaar u zo het "Van Veldhuizenbos" inloopt; maar ook het centrum van Dronten is op korte afstand.

Adres:

De Telgang 12, 8252 EH te Dronten.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Dronten, sectie A, nummer 4533.

Tuin:

Bij de woning ligt een fantastische, grote achtertuin, fraai aangelegd, waar u volledige privacy heeft. De tuin is omringd door volwassen beplanting en door de ligging op het Zuiden is er heel de dag zon, maar ook is er gedacht aan schaduwplekken.

Er is een mooie vijver met waterval, stapstenen en houten vlonder, diverse terrassen en natuurlijk de grote veranda (2021) waar het heerlijk vertoeven is. De veranda met keramische tegels heeft 2 lichtstraten met warmtewerend glas, elektrisch bedienbare screens, warmtelampen en verlichting.

Aan beide zijden van de woning zijn gangen met afsluitbare deuren waardoor u de achtertuin bereikt. Aan een zijde is een ruime houtopslag (2 m²) gerealiseerd. In de achtertuin is een overdekt klikohok aanwezig. Ook de voortuin heeft de nodige aandacht gehad met mooie beplanting en aan twee zijden een flinke oprit.

Woning:

Woonoppervlakte ca. 180 m²

Overige inpandige ruimte ca. 27 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 48 m²

Perceeloppervlakte 715 m²

Omschrijving

Indeling:

Begane grond

Mooie overdekte entree naar de ruime hal met garderobe, welke toegang geeft tot de woonkamer en het kantoor. In de hal bevindt zich het toilet en de meterkast met glasvezel en waterontharder. Bij binnenkomst in de woonkamer valt meteen de mooie ruimte op samen met de open keuken en heerlijk zicht over de tuin. De vloer op de begane grond is voorzien van mooie plavuizen met vloerverwarming en in de zithoek is er een fraai afgewerkte houthaard met plateau van hardsteen. Via de schuifpui met hordeur is de veranda bereikbaar wat echt een verlenging van de woonkamer is.

De open keuken uit 2013 met Miele inbouwapparatuur is opvallend vormgegeven waar de schuine lijnen van het huis in terug komen. Er is een spoeliland met grote spoelbak en Quooker. Er is veel bergruimte en mooie granieten werkbladen. Gekookt wordt er op een brede inductieplaat met een zeer fraai vormgegeven afzuigkap. Daarnaast is er een koelkast en vaatwasser op hoogte. Bovendien is er een combi-oven en koffiemachine. In de eethoek is plaats voor een flinke tafel met uitzicht over de straat. Vervolgens is er een bijkeuken met plaats voor de wasmachine/droger, een uitstortgootsteen en doorgang naar de garage.

De in spouw meegebouwde garage is voorzien van een betonvloer, kanteldeur met loopdeur en een achterdeur naar de tuin. Er is veel bergruimte gerealiseerd door de legplanken en de opbergkasten.

Vanuit de hal is de kantoorruimte bereikbaar, welke in 2000 uitgebouwd is. Daarbij is er een eigen ingang gekomen met een hal, zwevend uitgevoerd toilet en een keukenblokje met koelkast. Deze mooie lichte ruimte met een deur met hordeur naar het terras, zou ook vrij gemakkelijk omgebouwd kunnen worden naar een slaapkamer met badkamer.

Eerste verdieping

Via de mooie houten trap is de eerste verdieping bereikbaar, waar de lichte overloop toegang geeft tot vier slaapkamers (waarvan 1 is omgebouwd tot kleedkamer met vaste kasten), een badkamer, een separaat toilet en een berging met de cv-ketel, de warmtepomp en de ventilatie-unit. De vloer is afgewerkt met doorlopend PVC. De masterbedroom is zeer riant over de hele breedte van de woning. De badkamer is ingericht met een ligbad, inloopdouche en badmeubel met dubbele wastafel. Alle veluxramen op de zuidkant zijn voorzien van screens, plisségordijnen en verduistering.

Omschrijving

Bergzolder

Middels een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar.

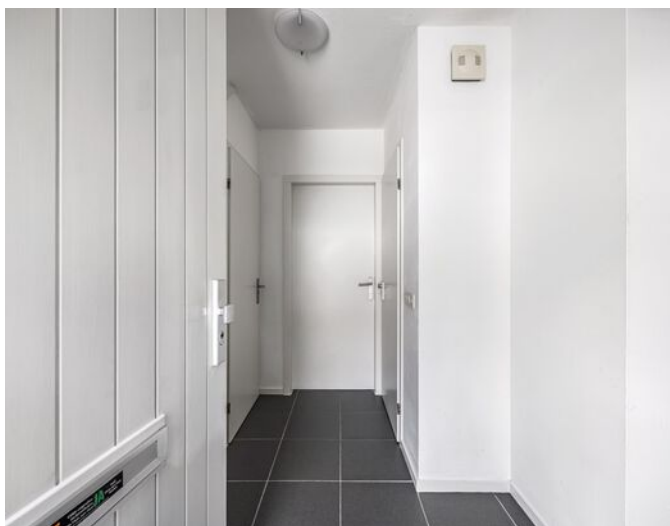
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1989 onder architectuur van Brink en Fleeer met aanbouw in 2000
- Energielabel A+
- Zeer lage energiekosten
- Groot perceel met prachtig aangelegde tuin met veranda
- Mooie open keuken uit 2013
- 23 Zonnepanelen uit 2020 met hybride warmtepomp uit 2023
- Rustige straat direct bij het bos
- Goed geïsoleerd en degelijk gebouwd
- Zeer goed onderhouden
- Groot kantoor op de begane grond waar ook een slaapkamer met badkamer van gemaakt kan worden
- Buitenmuren van het huis recent gereinigd en geïmpregneerd.
- Plat dak kantoor vervangen in 2021





























































Begane grond

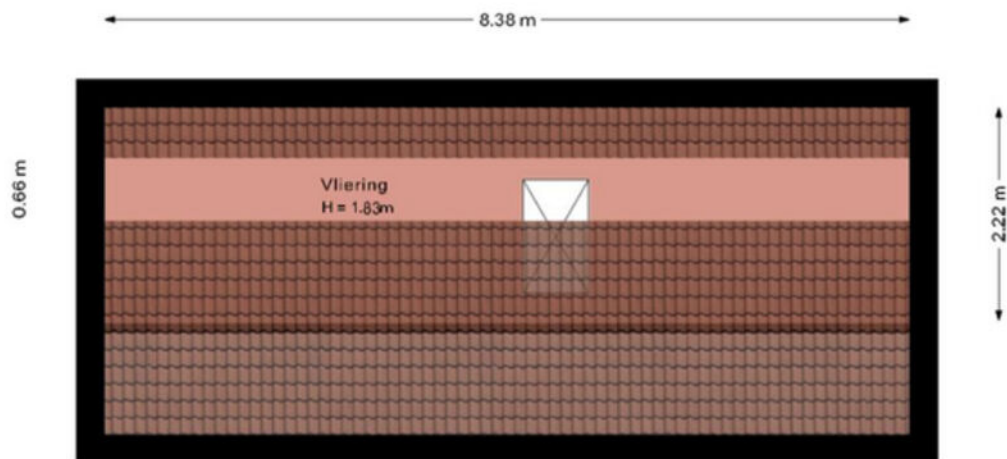


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping

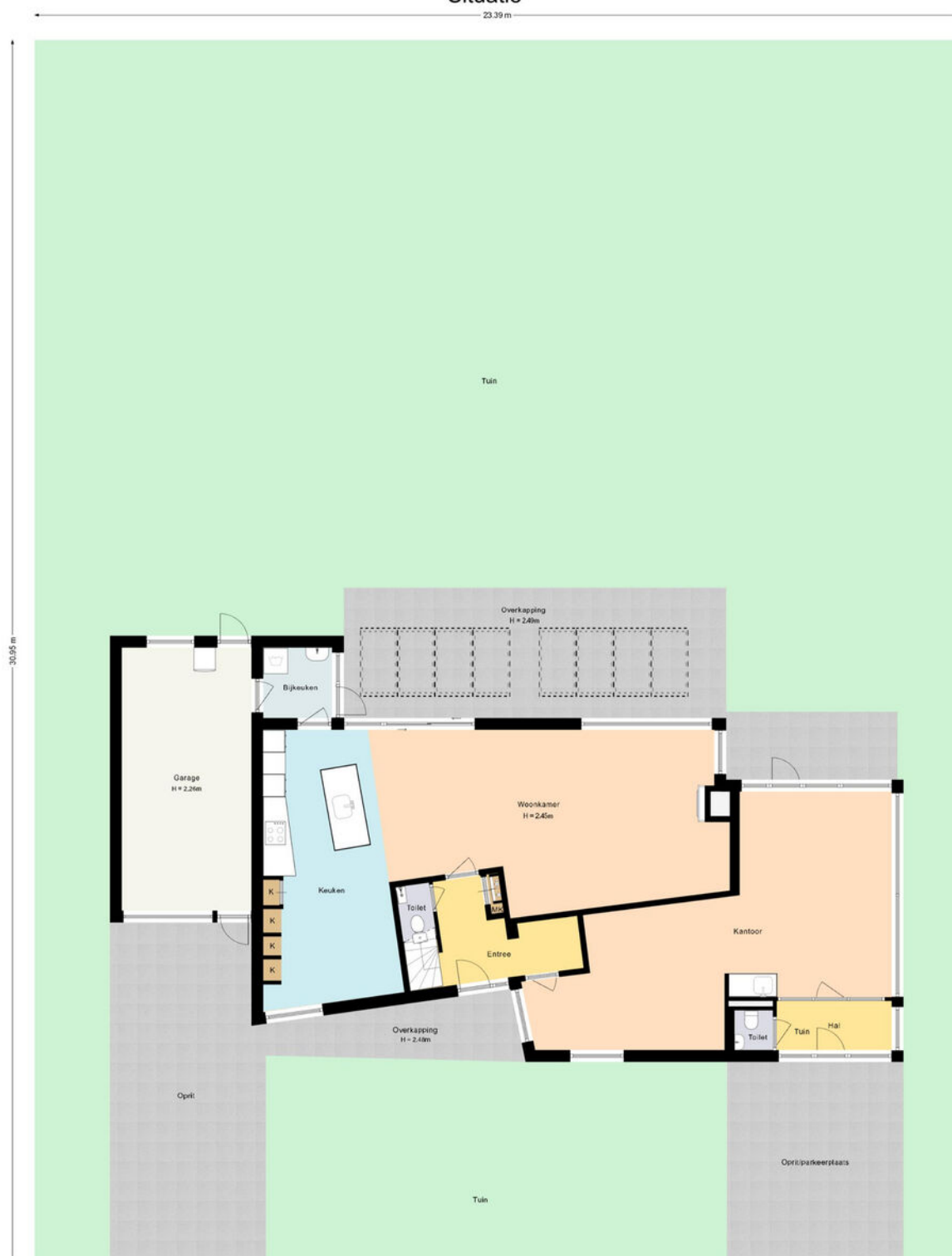


Vliering



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

Situatie



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Telgang 12



12345

25

—

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dronten

A

4533

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 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.

kadaster

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		
- Plafonnières woonkamer/grote slaapkamer		X		
- Plafonnières overigen	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			
- Luxaflex	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			
- PVC op verdieping	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
- Open haard	X			
-				X
- Kantoormeubilair			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

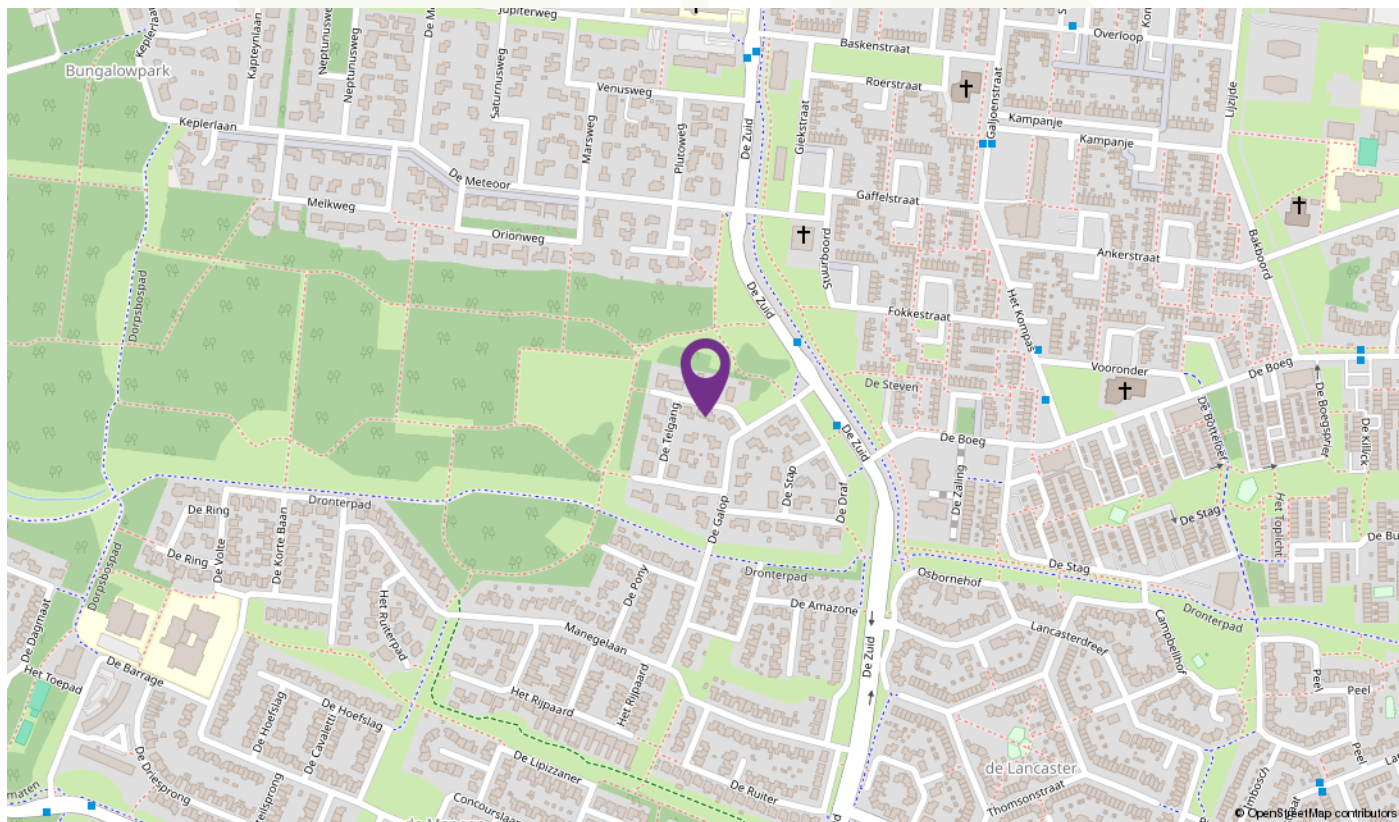
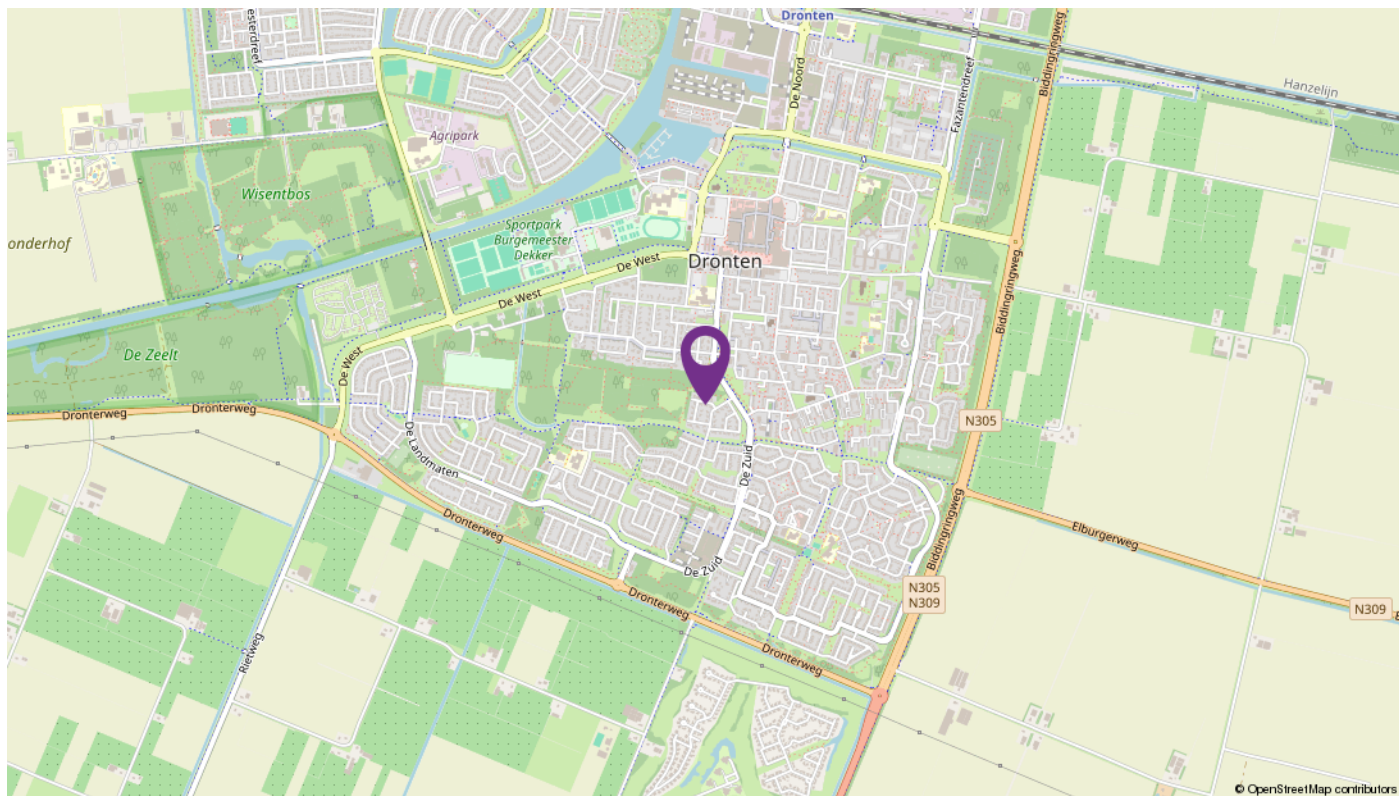
Lijst van zaken

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
Hybride warmtepomp	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Voorzetraam kleedkamer	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
Tuinmeubels onder de veranda			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!

INTERESSE

in deze mooie vrijstaande 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