



Informatiebrochure
Ondernemingsweg 22 Dronten

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Ondernemingsweg 22
8251 KW Dronten

Kadastrale gegevens

Volle eigendom
4888

Metrage

Inhoud:	568 m ²
Woonoppervlakte:	164 m ²
Externe bergruimte:	84 m ²
Perceeloppervlakte:	534 m ²

Bouwjaar: 1989

Bijzonderheden

- Interessante combinatie van wonen en aanvullende werk-/opslagruimte
- Energielabel A
- 14 zonnepanelen
- Keuken uit 2024
- Perceeloppervlakte circa 534 m²
- Woonoppervlakte circa 163 m²
- Garage/bedrijfsruimte van circa 72 m²

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:

Ondernemingsweg 22 Dronten

Unieke combinatie van wonen, werken én ruimte! Aan de Ondernemingsweg 22 in Dronten vindt u een bijzondere combinatie van een royale woning, een groene achtertuin en een ruime garage/bedrijfsruimte. Een veelzijdig object dat door zijn ruimte, indeling en mogelijkheden beslist niet alledaags is! De woning beschikt over circa 165 m² woonoppervlakte en staat samen met de bedrijfsruimte op een perceel van circa 534 m². Achter op het perceel bevindt zich de garage/bedrijfsruimte van circa 72 m², voorzien van een eigen toegang. Hierdoor kunnen wonen en werken uitstekend van elkaar worden gescheiden, terwijl alles zich toch comfortabel op één locatie bevindt. Ook binnenshuis valt direct op hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. Naast de woonkamer van circa 39 m² beschikt de begane grond over een tweede, verrassend ruime zitkamer van circa 33,6 m². Een heerlijke extra leefruimte die volledig naar eigen wens kan worden ingevuld. Gebruik deze bijvoorbeeld als tweede woonkamer, royaal thuishkantoor, praktijk- of werkruimte, atelier, speelkamer of hobbyruimte. Juist deze flexibiliteit maakt de woning bijzonder geschikt voor wie veel ruimte zoekt of werk en privé op een prettige manier wil combineren.



Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de ruime hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het moderne, volledig betegelde toilet met wandcloset en fonteintje. De woonkamer is verrassend ruim en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle erker, waardoor er veel daglicht binnenvalt en er een prettig uitzicht naar buiten ontstaat. De ingebouwde gashaard vormt een sfeervol element in de zithoek. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. Daarnaast is de ruimte voorzien van airconditioning.

Aansluitend aan het eetgedeelte bevindt zich de in 2024 vernieuwde keuken. De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een houtlook werkblad en beschikt over veel kastruimte, voldoende werkoppervlak en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich onder andere de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is extra ruimte voor bijvoorbeeld een koelkast, vriezer en voorraad. Vanuit deze ruimte is er een directe toegang naar de veranda.











Tweede zitzkamer

Een absolute meerwaarde van deze woning is de royale tweede zitzkamer van circa 33,6 m². Een bijzonder ruime en multifunctionele kamer die momenteel als extra woonkamer is ingericht, maar zich door de afmetingen en opzet voor uiteenlopende doeleinden leent. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor of werkruimte aan huis, praktijkruimte, atelier, hobbyruimte, speelkamer, tv-/loungeruimte of extra slaapkamer.

De ruimte beschikt bovendien over een eigen toilet, wat het gebruik als kantoor- of praktijkruimte extra praktisch maakt. In combinatie met de vrijstaande bedrijfsruimte achter op het perceel biedt dit volop mogelijkheden voor ondernemers of thuiswerkers die wonen en werken op één locatie willen combineren.





Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is met circa 14,5 m² royaal van formaat. De overige twee slaapkamers zijn circa 9,7 m² en 5,7 m² groot. De kleinste kamer is momenteel ingericht als kantoor en leent zich uiteraard ook uitstekend als kinder-, werk- of hobbykamer. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel met spiegelkast, toilet en designradiator. Een mooie verbetering is dat in april 2022 op deze verdieping kunststof kozijnen met HR++ beglazing zijn geplaatst. De ramen zijn uitgevoerd als draai-kiepramen.











Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar verrassend veel extra ruimte aanwezig is. De overloop van circa 11,1 m² biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra bergruimte en hier bevindt zich tevens de cv-installatie. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig. Op deze verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer van circa 7 m².

Door de hoge nok en het dakraam voelt de kamer prettig ruim en licht aan. De kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, maar kan uiteraard ook worden ingericht als werk-, hobby- of logeerkamer. De combinatie van de ruime overloop, de extra kamer en de bergruimte onder de schuine dakvlakken maakt ook deze verdieping bijzonder praktisch en veelzijdig in gebruik.





Tuin:

Ook buiten is het prettig vertoeven. De verzorgde en groen aangelegde achtertuin biedt een fijne combinatie van bestrating, gazon en volwassen beplanting. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras met voldoende plaats voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. Direct aan de woning bevindt zich een fijne veranda, voorzien van glazen schuifwanden. Hierdoor ontstaat een heerlijke beschutte plek waar u een groot deel van het jaar van de tuin kunt genieten.

De veranda vormt daarmee een mooie verlenging van het woongedeelte en een fijne overgang tussen binnen en buiten. Het gazon wordt omringd door diverse struiken, hagen en bomen, waardoor de tuin een groene en beschutte uitstraling heeft. Via het bestrate pad langs de tuin is de achtergelegen garage/bedrijfsruimte rechtstreeks bereikbaar. Daarnaast is er langs de bedrijfsruimte een praktische doorgang aanwezig.









Garage/bedrijfsruimte:

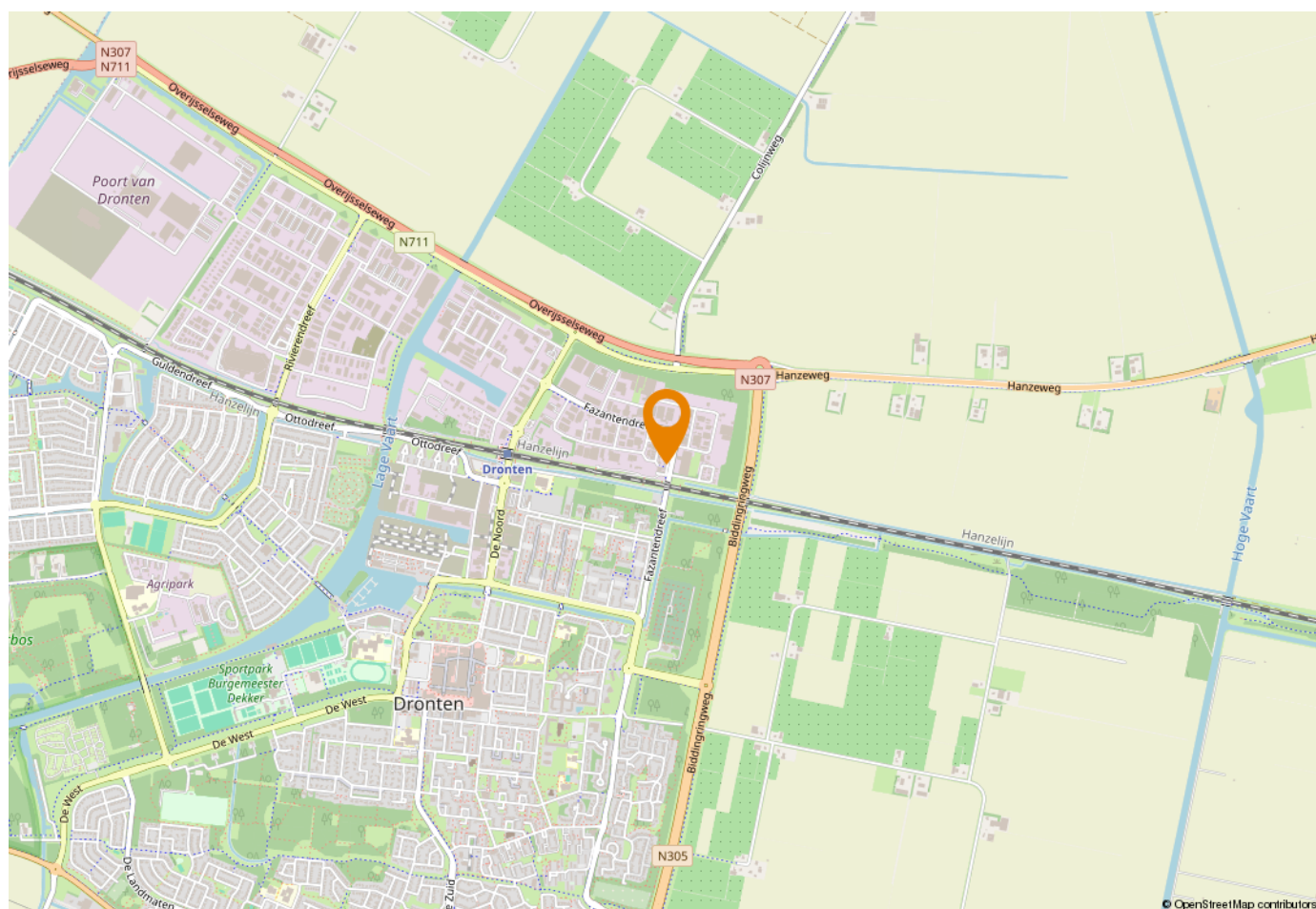
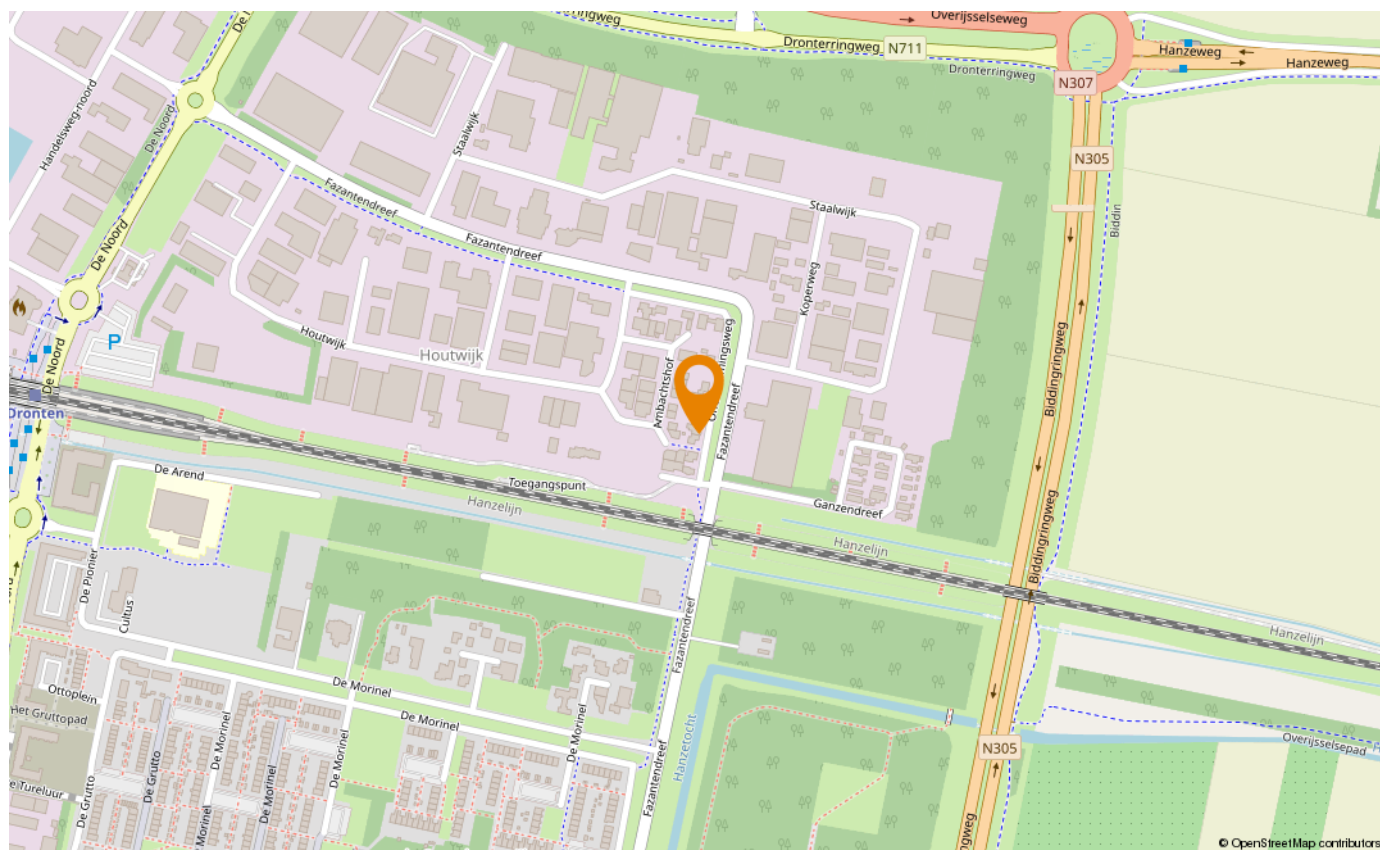
Achter op het perceel bevindt zich de royale garage/bedrijfsruimte van circa 72 m². Een praktische en multifunctionele ruimte die uitstekend geschikt is voor bijvoorbeeld een eigen bedrijf, werkplaats, opslag, stalling of hobbyruimte. De garage/bedrijfsruimte beschikt over een brede overheaddeur en is daardoor goed toegankelijk, ook voor voertuigen en grotere materialen.

Binnen valt de royale hoogte op en is een deel voorzien van een verdiepingvloer, waarmee extra opslagruimte is gecreëerd. Voor de garage/bedrijfsruimte is een ruim verhard terrein aanwezig. Daarnaast is de ruimte vanuit de achtertuin bereikbaar. Hierdoor kunnen wonen en werken uitstekend worden gecombineerd, terwijl beide functies toch op een praktische manier van elkaar gescheiden blijven.









	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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamer kledingkast, werkkamer kast en planken, zolderkamer planken.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- slaapkamers 1e verdieping, werkkamer en overloop	X		
- slaapkamer voor screen. slaapkamer achter raamplisse en screens.	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Marmoleum	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Novilon in keuken/bijkeuken (2024)	X		
Overig, te weten			
- Airco warm/koel woonkamer	X		
- Airco overloop	X		
- waterontharder meterkast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Boiler 10 liter (2022)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

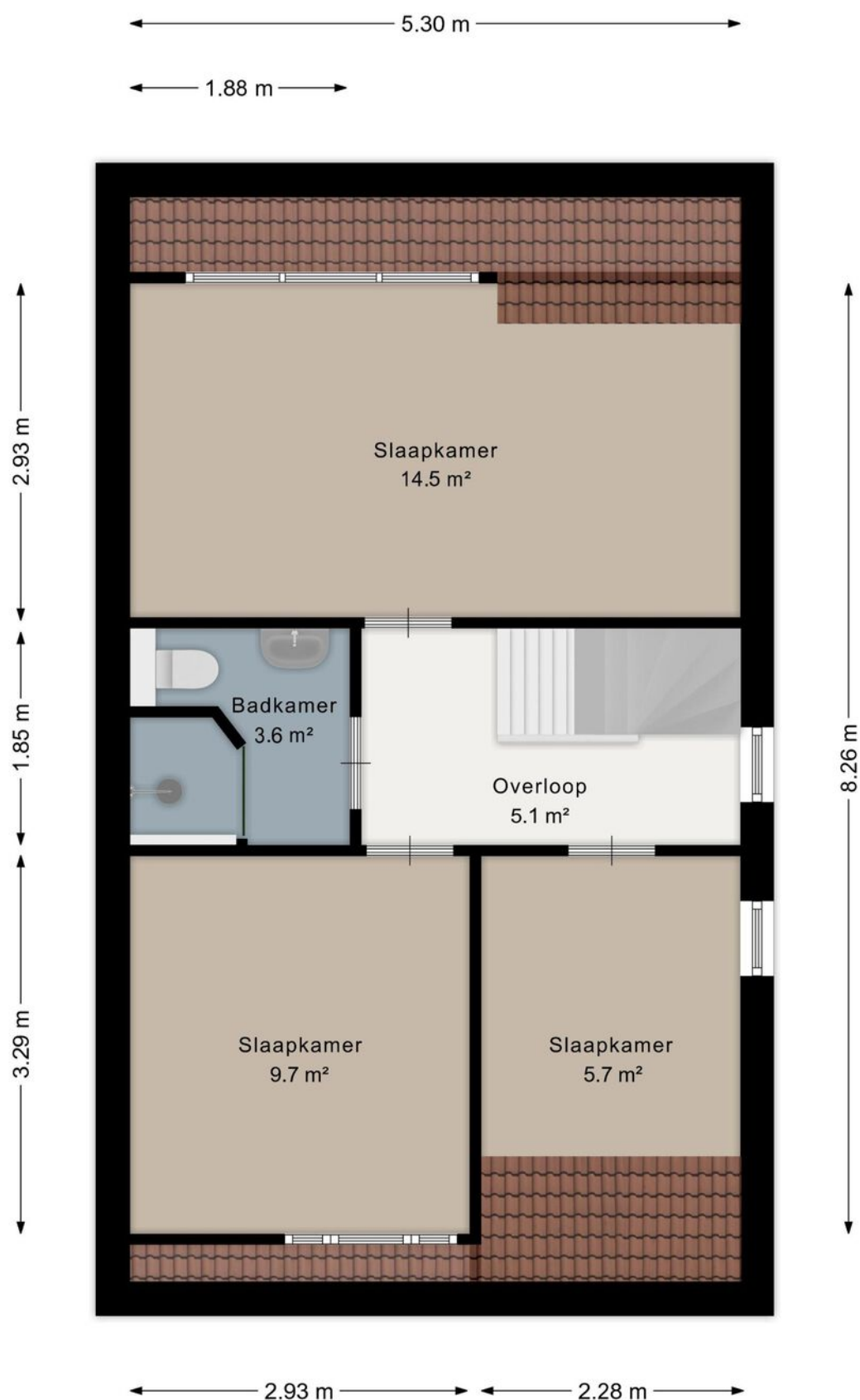
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Elektrisch kacheltje	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst roerende zaken

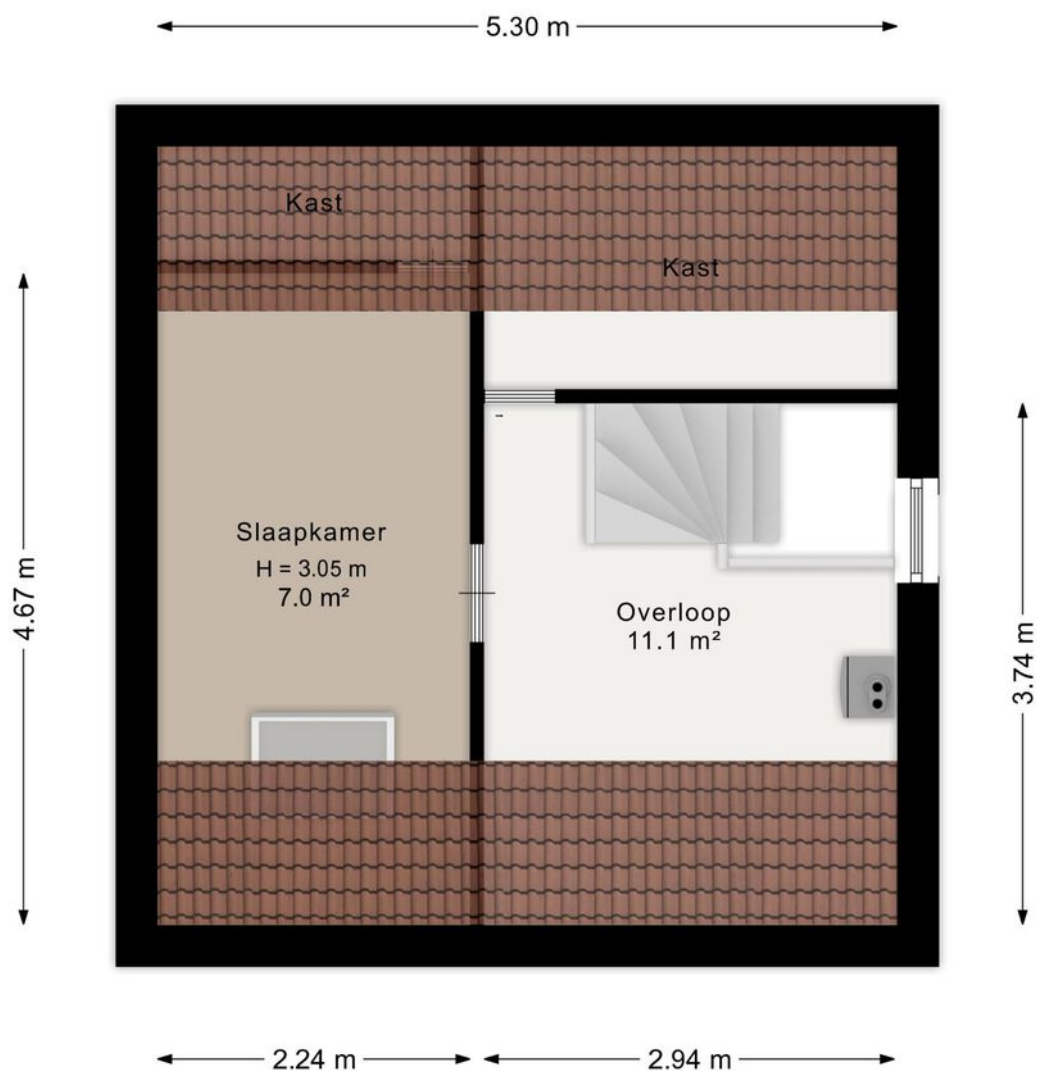
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Fontein in de voortuin	X		



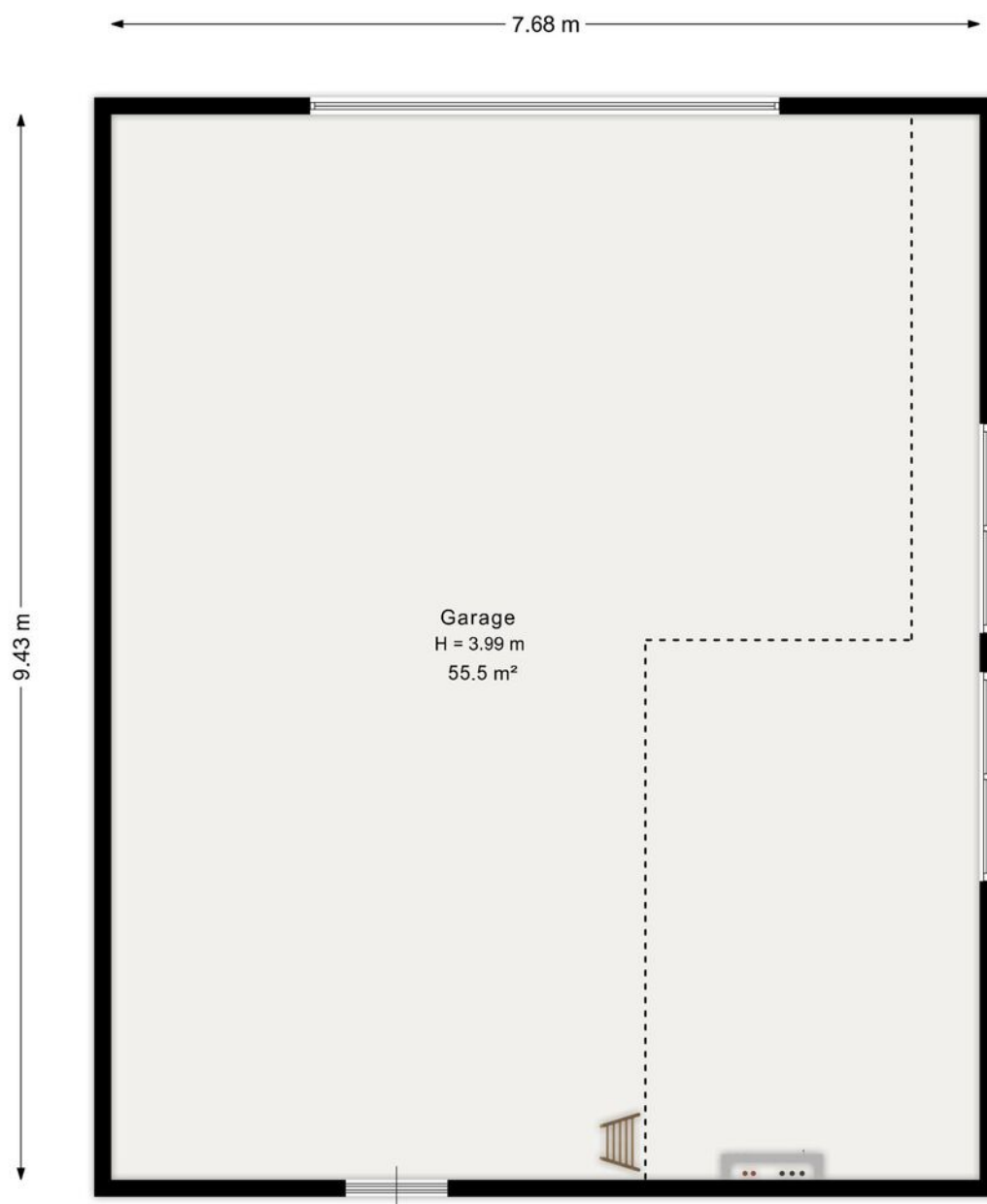
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: klu



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dronen Sectie A Perceel 4888	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 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.

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 bedenktijd maximaal drie dagen?

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

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

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

Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:



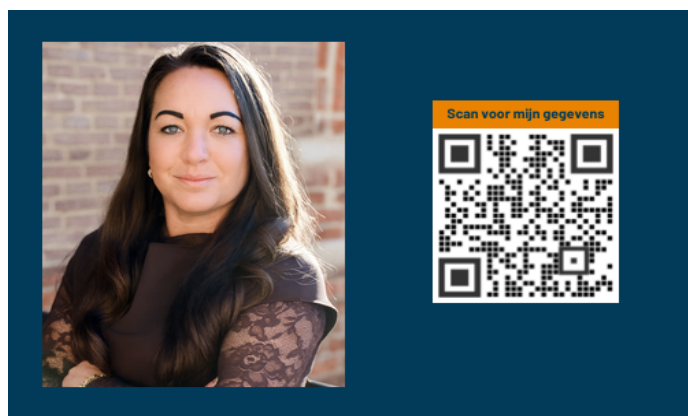
Kelly van de Luijtgaarden

Vastgoedadviseur

M 06 10 06 60 11

E k.vandeluijtgaarden@vsomakelaars.nl

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 088 3 180 180



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus



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



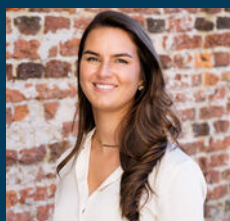
Johan



Inge



Monique



Isa



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Meld u aan via onze website

Aanmelden kan via www.vsomakelaars.nl

Neem contact met ons op: 088 – 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642