

# TE KOOP



**Hooiwagen 8**  
8253 VK Dronten

**2<sup>^</sup>1 kapwoning met 5 slaapkamers**



# Kenmerken

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte          | 154 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte | 7 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte       | 4 m <sup>2</sup>   |
| Perceeloppervlakte       | 282 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar                 | 2018               |
| Energie label            | A                  |
| Aantal slaapkamers       | 5                  |



# Omschrijving

Te koop:

Ruime twee-onder-één kapwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een extra multifunctionele ruimte, 24 zonnepanelen en een zonnige tuin met overkapping op het westen. De woning is aan de voorzijde omgeven door een brede groenstrook met speelvoorzieningen, waardoor u geniet van een open en ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde ervaart u optimale privacy; hier kijkt u niet direct op achterburen en zit u heerlijk vrij in uw eigen tuin.

Adres:

Hooiwagen 8, 8253 VK te Dronten

Kadastrale gegevens:

Gemeente Dronten, sectie K, nummer 2873.

Tuin:

De ruime en zonnige tuin is gelegen op het westen en is een absolute meerwaarde. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet u hier van rust, privacy en een gevoel van ruimte. De tuin is fraai aangelegd en voorzien van diverse terrassen, een grasveld, plantenborders, verlichting en een buitenkraan. Achterin de tuin treft u een grote overkapping met bergruimte, waar u van het vroege voorjaar tot ver in het najaar comfortabel buiten kunt zitten.

Aan de voorzijde is er een tweede buitenkraan, een oplaadpunt voor de auto en biedt de oprit plaats aan meerdere auto's.

Woning:

Woonoppervlakte ca. 154 m<sup>2</sup>

Overige in pandige ruimte ca. 7 m<sup>2</sup>

Externe buitenruimte ca. 4 m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 590 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 282 m<sup>2</sup>

# Omschrijving

Indeling:

## Begane grond

Via de hal met garderobe en meterkast komt u in de lichte tuingerichte woonkamer, welke het hart van het huis vormt, en voorzien is van een laminaat vloer. Middels de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin. Hier geniet u van veel natuurlijk licht en een prachtig vrij uitzicht, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de kamer achter de berging, welke bijvoorbeeld als kantoor of speelkamer kan worden gebruikt.

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. In de ruime keuken, in een praktische U-opstelling, treft u de inductiekookplaat met afzuigkap, de oven, de combi-oven, koelkast, diepvries, Quooker en de vaatwasser.

De geïsoleerde berging is voorzien van kunststof openslaande deuren naar de oprit.

## Eerste verdieping

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

In de badkamer treft u een inloopdouche, het tweede toilet, het wastafelmeubel, de badkamerkast en hier ligt vloerverwarming.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

## Tweede verdieping

Middels een vaste trap komt u op de tweede verdieping. Hier treft u twee slaapkamers, waarvan één met dakkapel, en een aparte berging waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger bevinden.

Zowel aan de voor- als aan de achterkant bevinden zich bergschotten. Tevens is deze verdieping voorzien van een laminaatvloer.

# Omschrijving

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2018
- Intergas cv-ketel 2018
- Energielabel A
- 24 Zonnepanelen
- Elke ruimte in de woning is voorzien van vloerverwarming
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Laadpunt auto 2024 (ter overname)
- Krachtstroom
- Gelegen aan een groenstrook met speeltuin in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer, in de kindvriendelijke en gewilde wijk "De Gilden", met basisscholen, buurtwinkelcentrum en gezondheidscentrum op korte afstand.









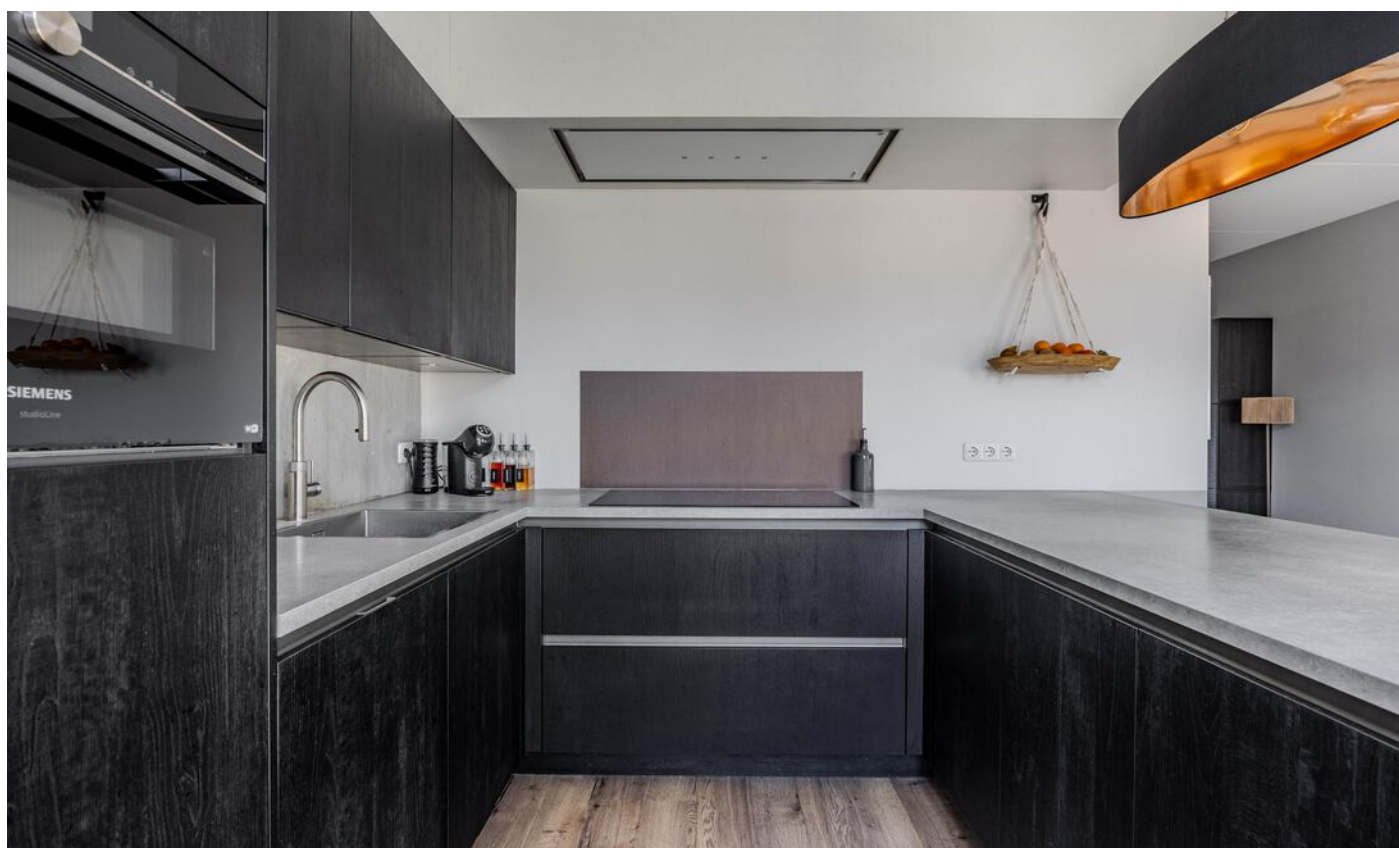




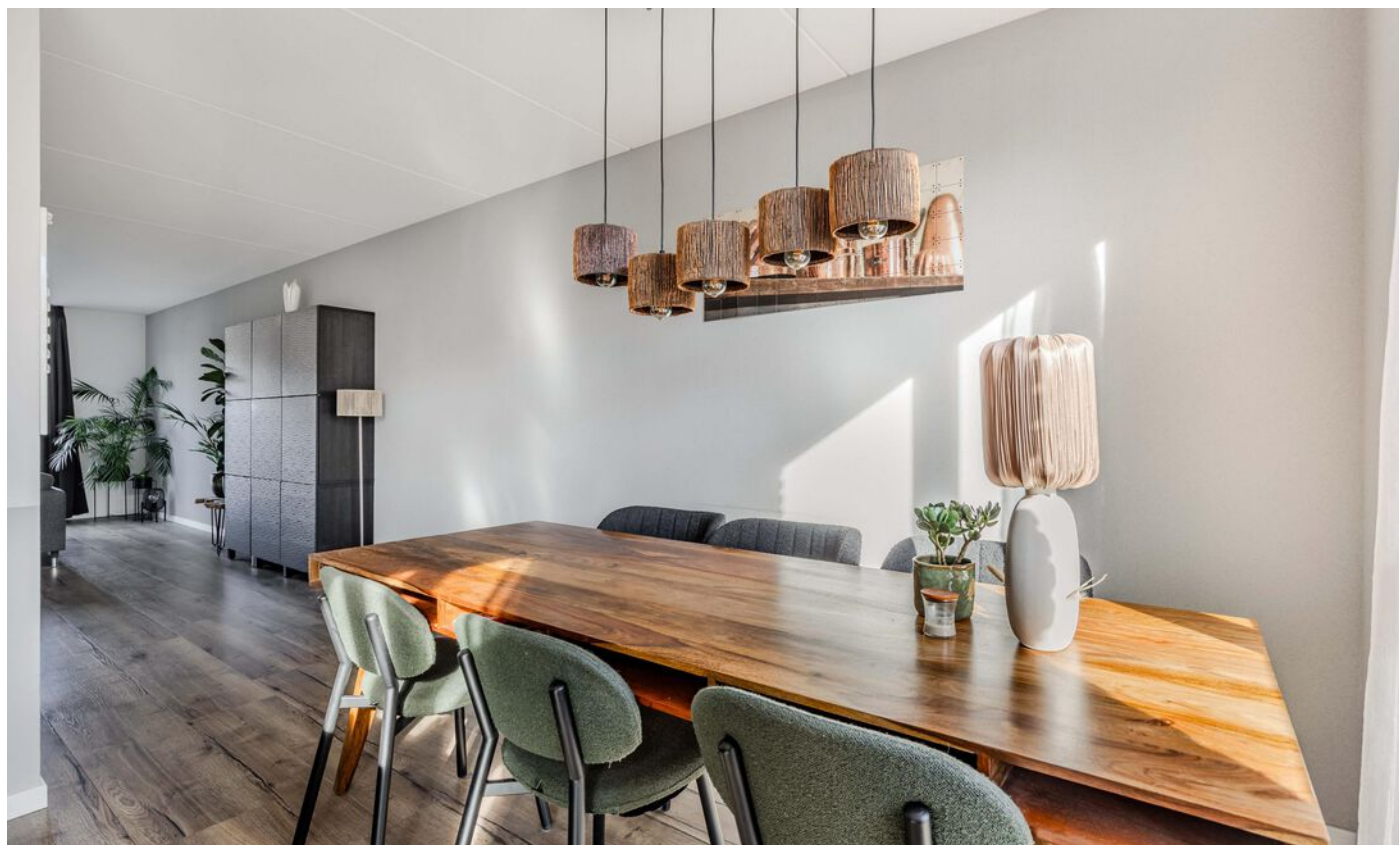




























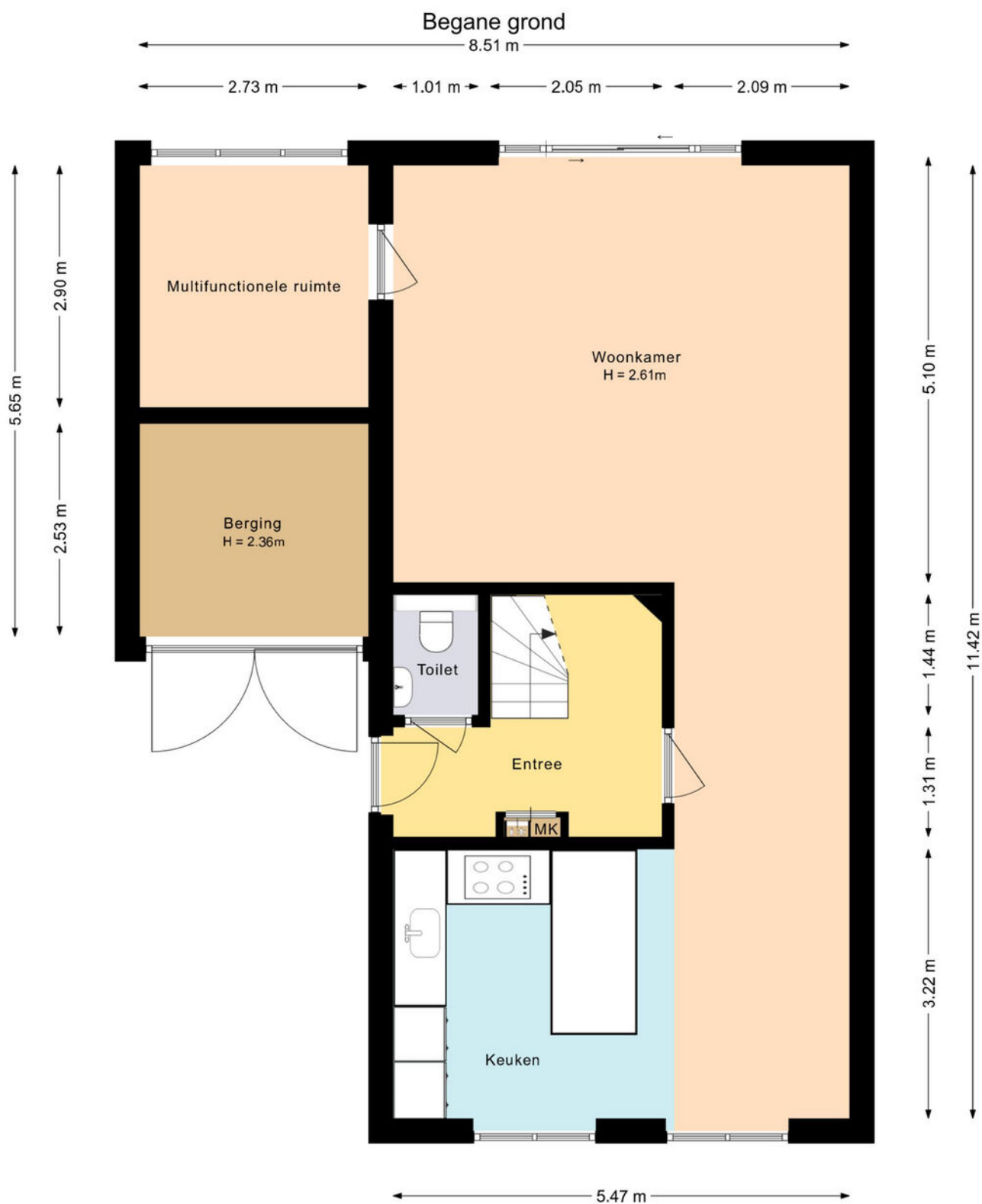






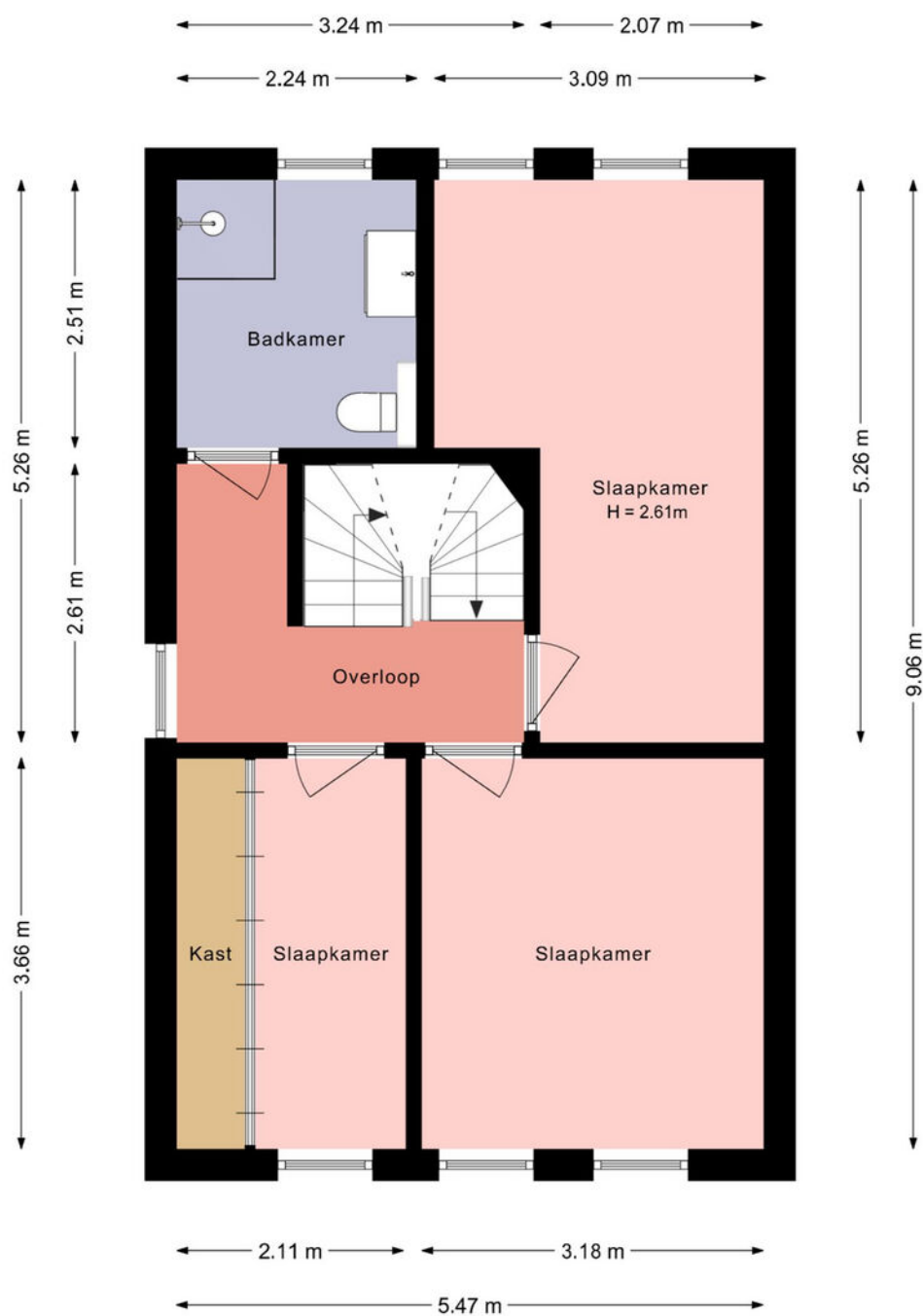






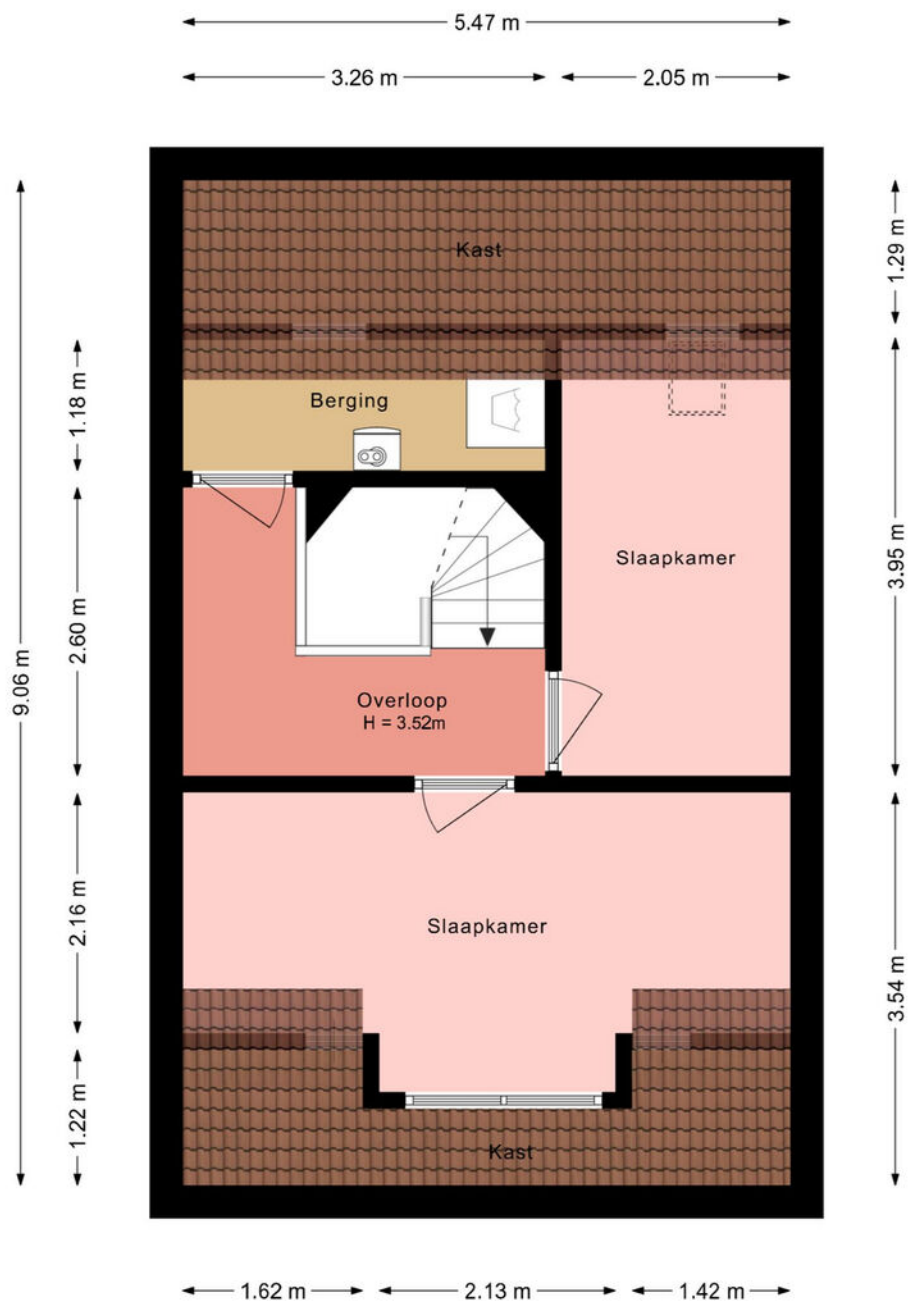
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Eerste verdieping

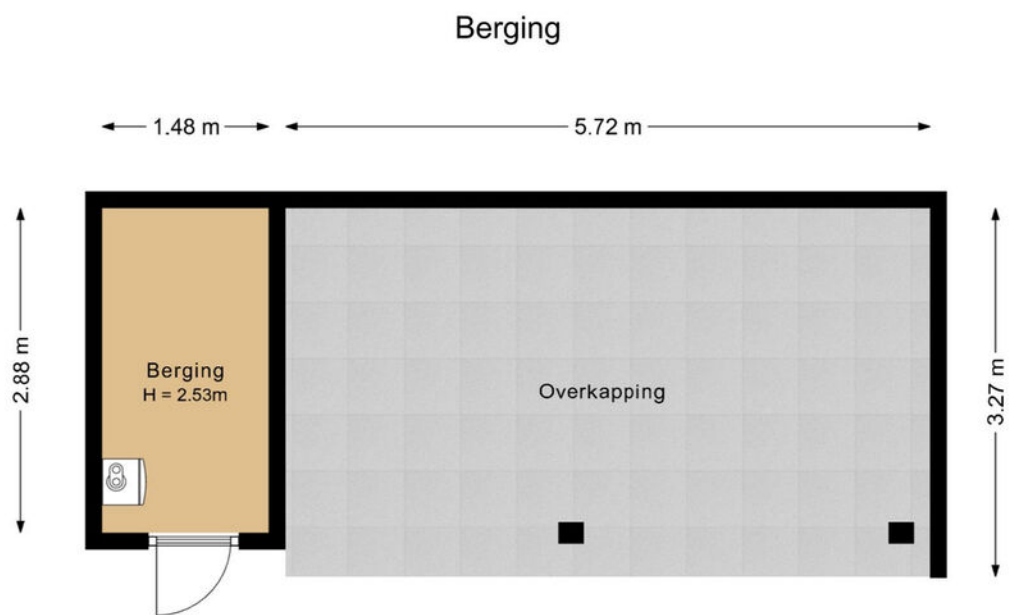


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Tweede verdieping



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. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (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      |
| - lampen begane grond en verdieping      |               | X        |              |        |
| - lampen zolder                          | X             |          |              |        |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| - schoenenkast begane grond              | X             |          |              |        |
| - kleedkamerverdieping                   |               |          | 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      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| 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      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                                               |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |        |
| - toilet                                                           |               |          |              | X      |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X      |
| - fontein                                                          | X             |          |              |        |
| - kastjes toilet begane grond                                      | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |        |
| - ligbad                                                           |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X      |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X      |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X      |
| - spiegel met verlichting                                          | X             |          |              |        |
| - wandkast                                                         | X             |          |              |        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |        |

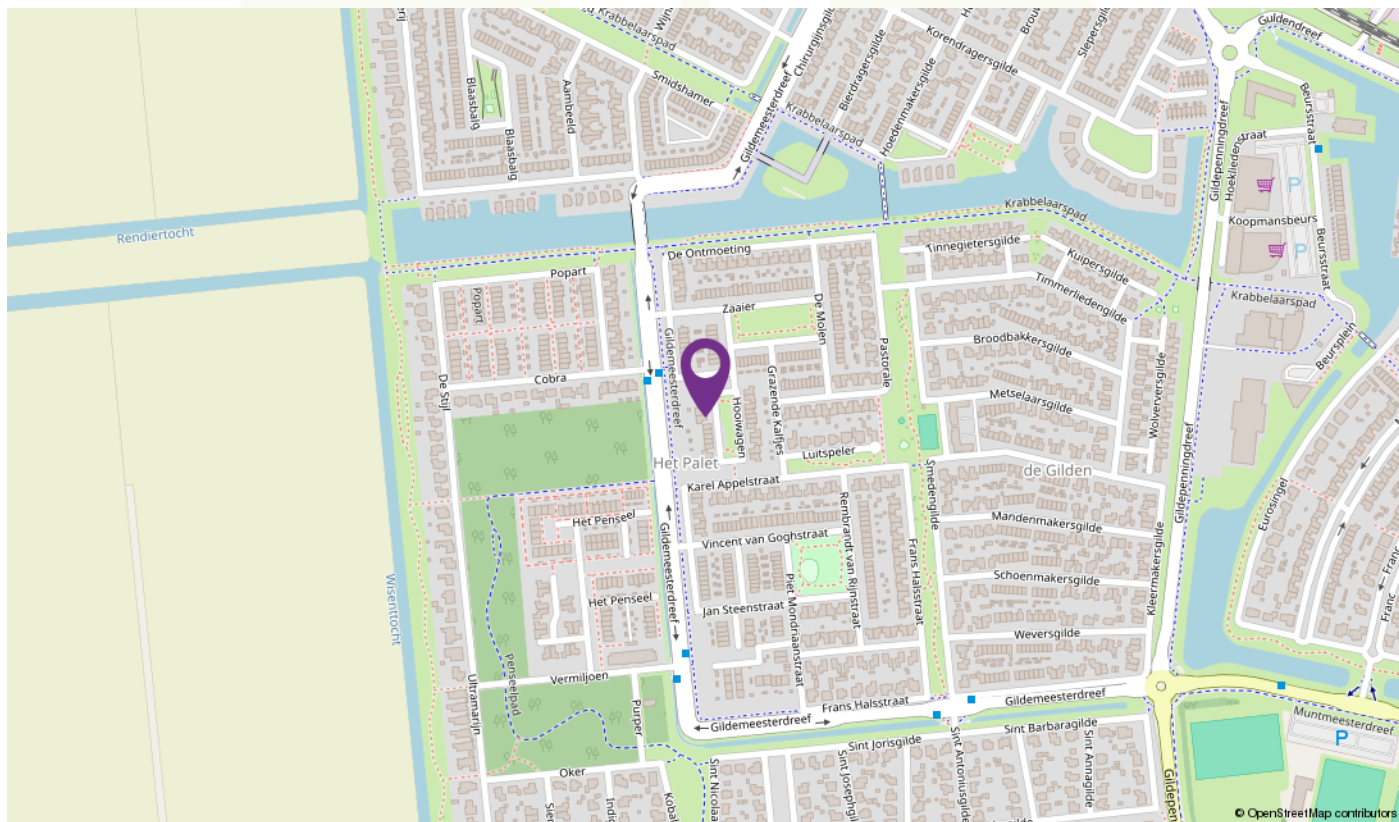
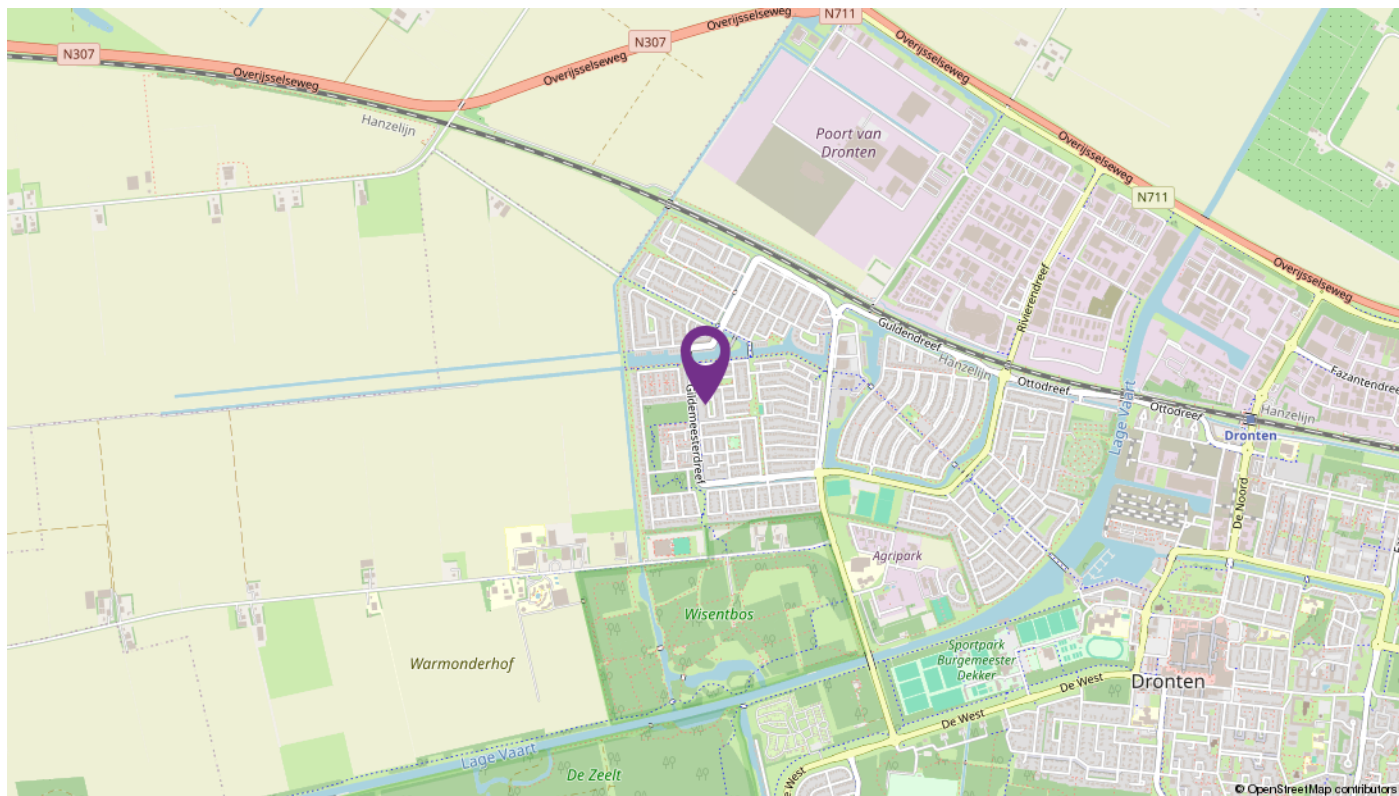
# Lijst van zaken

| 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            |        |
| schaduwdoek                                                       | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| - Quooker                                                         | X             |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

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