VSO wonen

NVM



Informatiebrochure

Wijngaard 45, Dronten

vastgoed in 't groen

In het kort

Adres

Wijngaard 45

8253 LK Dronten

Kadastrale gegevens

Gemeente Dronten | B | 2894

Groot 420 m^2

Metrage

Inhoud:	648 m^3
Woonoppervlakte:	158 m^2
Overige inpandige ruimte:	22 m^2
Perceeloppervlakte:	420 m^2
Bouwjaar:	2012

Bijzonderheden

- Energielabel A
- 16 zonnepanelen
- HR++ beglazing
- 4 ruime slaapkamers
- Vloerverwarming op de begane grond
- Gelegen in de populaire wijk De Gilden (Dronten-West)

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 wonen

VSO makelaars presenteert:

Wijngaard 45, Dronten

Ruimte, licht en een tuin vol karakter!

Een lichte woonkamer, vier slaapkamers en een tuin waarin je telkens een ander plekje ontdekt. Deze twee-onder-een-kapwoning met ruime oprit heeft veel te bieden. De ligging op de hoek geeft de woning een open uitstraling, met groen en een speelvoorziening in de directe omgeving. Daarbij zorgen energielabel A, zestien zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond voor een comfortabele basis. Al bij aankomst vallen de ruime oprit, de verzorgde voortuin en de grote raampartijen op. Binnen vind je een prettige indeling met volop ruimte.



Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, de toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer heeft een royale zithoek aan de voorzijde. De ramen laten veel daglicht binnen en geven zicht op de groene voortuin. De donkere tegelvloer loopt door naar het eetgedeelte en de keuken en vormt een mooi geheel met de lichte wanden. Dankzij de vloerverwarming voelt de begane grond comfortabel aan. Aan de achterzijde is ruimte voor een ruime eettafel, direct naast de keuken.

De openslaande tuindeuren verbinden deze plek met het terras: op mooie dagen zet je ze open en betrek je de tuin bij het dagelijks leven. De keuken is uitgevoerd met lichte fronten, een ruim werkblad en een schiereiland met spoelbak. Het brede fornuis met oven en de afzuigkap geven de keuken een uitnodigende uitstraling. Terwijl je kookt, houd je gemakkelijk contact met iedereen aan tafel. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en ruimte voor extra bergruimte. Vanuit hier zijn de tuin en de aangebouwde garage bereikbaar. De garage van circa 22 m^2 biedt volop mogelijkheden voor fietsen, opslag of een hobby.






















DREAM
LIVE
FOREVER
LIVE
YOUR LAST


LIVE
FOREVER
LIVE
YOUR LAST

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. De kamers zijn licht en laten zich naar wens gebruiken als slaap-, werk- of kleedkamer. De ruime badkamer is afgewerkt met witte wandtegels en een donkere tegelvloer. Hier vind je een inloopdouche, een wastafel en een tweede toilet. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheid. Op de overloop bevindt zich daarnaast een afzonderlijke kast met de cv-installatie.

















Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier bevinden zich een ruime overloop en een vierde slaapkamer met dakraam. De hoge nok geeft deze kamer een ruimtelijk karakter. Ook op de overloop is ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek, hobbyhoek of extra opbergmogelijkheden.





Tuin

De achtertuin is een van de meest onderscheidende plekken van deze woning. Volwassen beplanting, een opvallende palm, sierlijke bomen en weelderige borders zorgen voor een groene, beschutte sfeer. Gebogen paden verbinden de verschillende zitplekken en geven de tuin een speels karakter. Direct achter de woning ligt een ruim terras, bereikbaar via de openslaande deuren bij het eetgedeelte. Deze tuin nodigt uit om ieder seizoen van het buitenleven te genieten.













VSO wonen



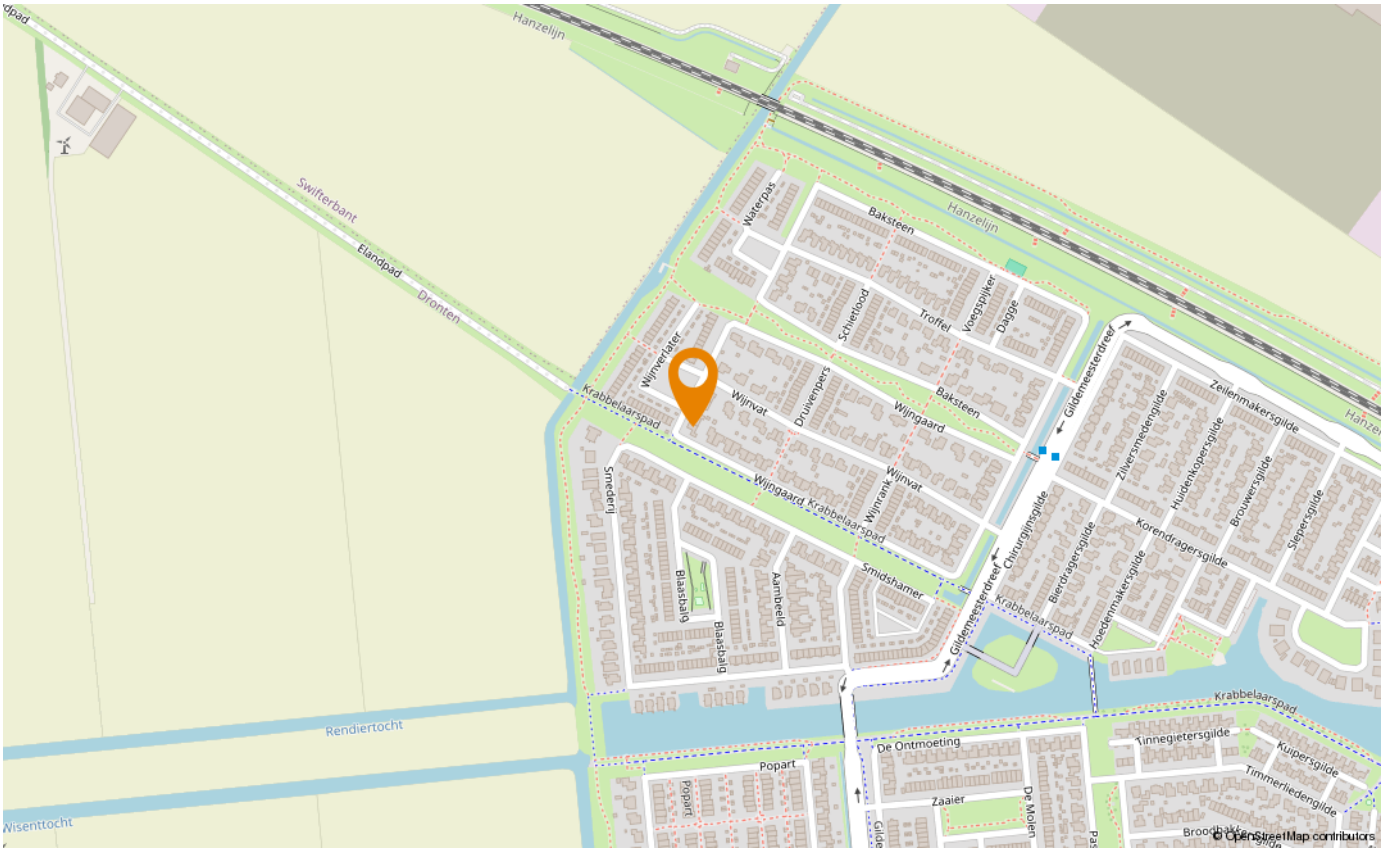


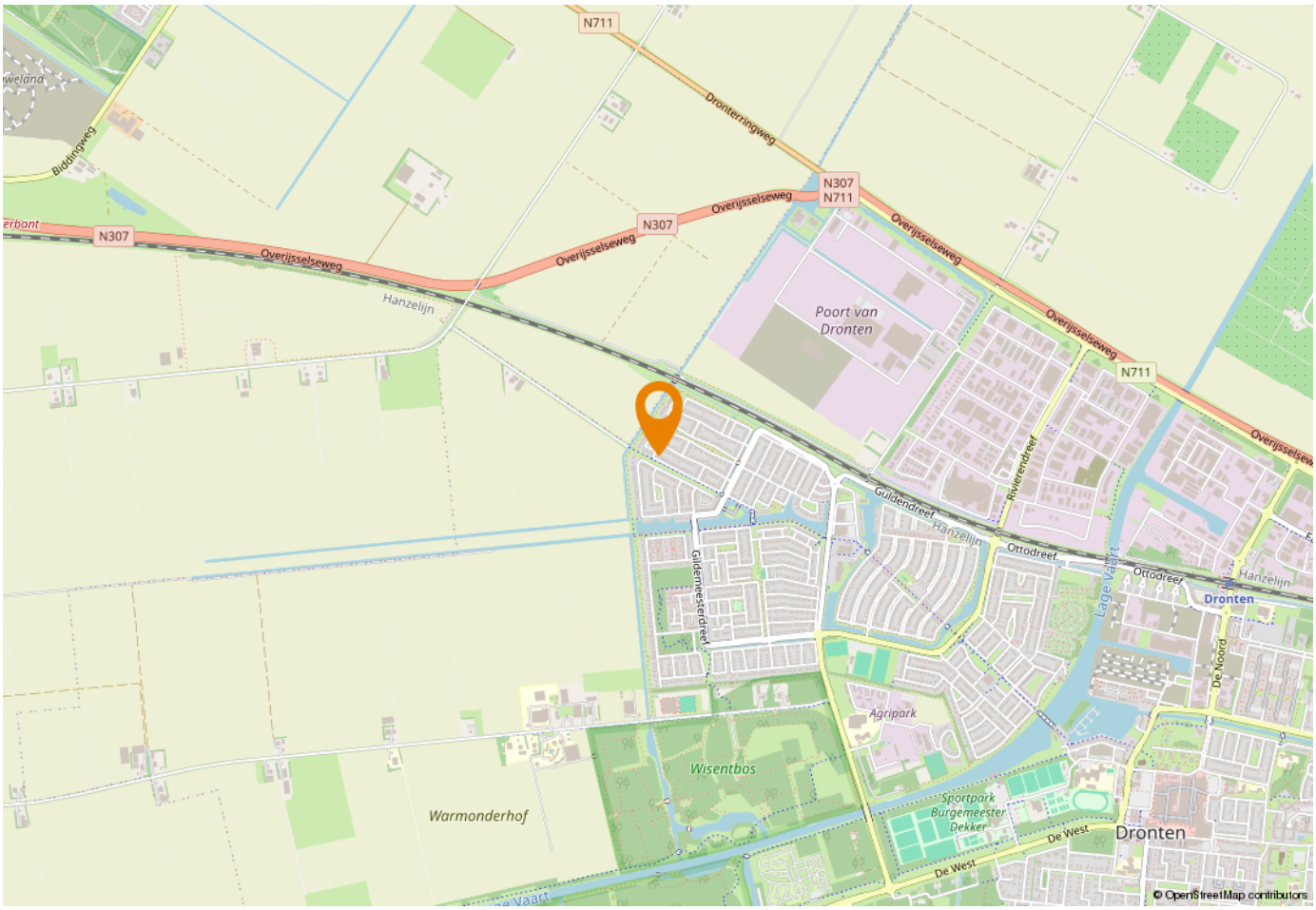
Ligging

De woning ligt op een hoek in de ruim opgezette wijk De Gilden in Dronten-West, met een groene strook en een fiets- en wandelpad langs de zijkant. In de directe omgeving ligt een speelvoorziening, waardoor ook kinderen dichtbij huis een fijne plek hebben om buiten te spelen. De combinatie van de hoekligging, de ruime eigen oprit en het groen rondom geeft het geheel een prettig gevoel van ruimte.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen winkelcentrum Dronten-West. Ook basisscholen, een huisartsenpraktijk en een apotheek bevinden zich in de omgeving. Voor een wandeling in het groen is het Wisentbos goed bereikbaar. Het centrum van Dronten en het NS-station liggen op fietsafstand.

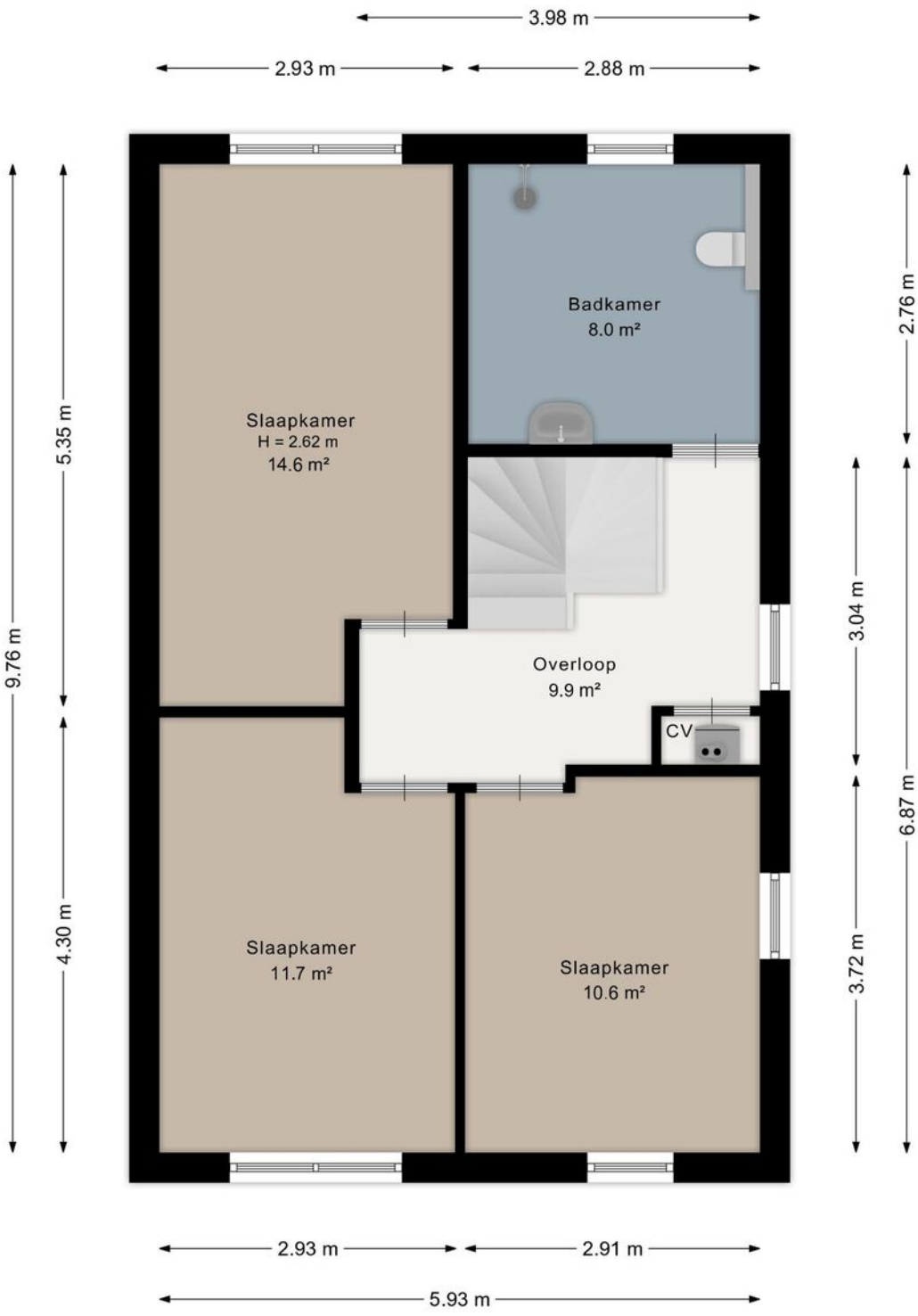



Hanzelijn
Swifterbant
Elandpad
Dronten
Krabbelaarspad
Wijnverlater
Wijnvat
Druivenpers
Baksteen
Waterpas
Schietlood
Troffer
Voegspijker
Dagge
Wijngaard
Smederij
Blaasbalg
Aambeeld
Smidshamer
Gildemeesterdreef
Chirurgijnsgilde
Bierdragersgilde
Hoedenmakersgilde
Zilversmedengilde
Huidenkopersgilde
Brouwersgilde
Korendragersgilde
Zeilenmakersgilde
Slepersgilde
Rendiertocht
Wisenttocht
De Ontmoeting
Popart
Zaaier
De Molen
Tinnegietersgilde
Kuipersgilde
Timmerliedengilde
© OpenStreetMap contributors

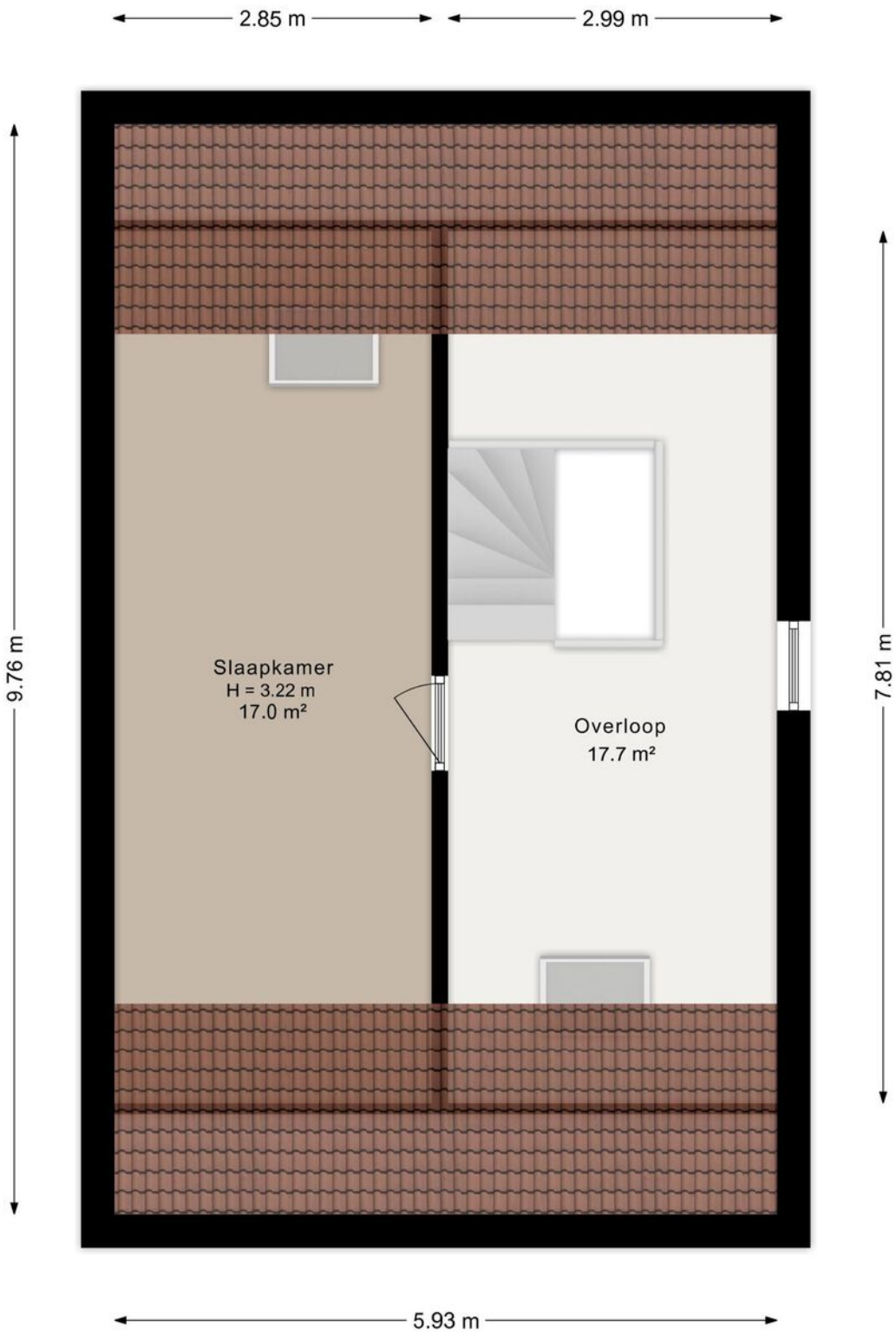

N711
Dronterringweg
Biddingweg
N307
Overijsselseweg
Hanzelijn
Poort van Dronten
Guldendreef
Rivierendreef
Ottodreef
Gildemeesterdreef
Lage Vaart
Dronten
De Noord
Agripark
Wisentbos
Warmonderhof
Sportpark Burgemeester Dekker
De West
© OpenStreetMap contributors



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



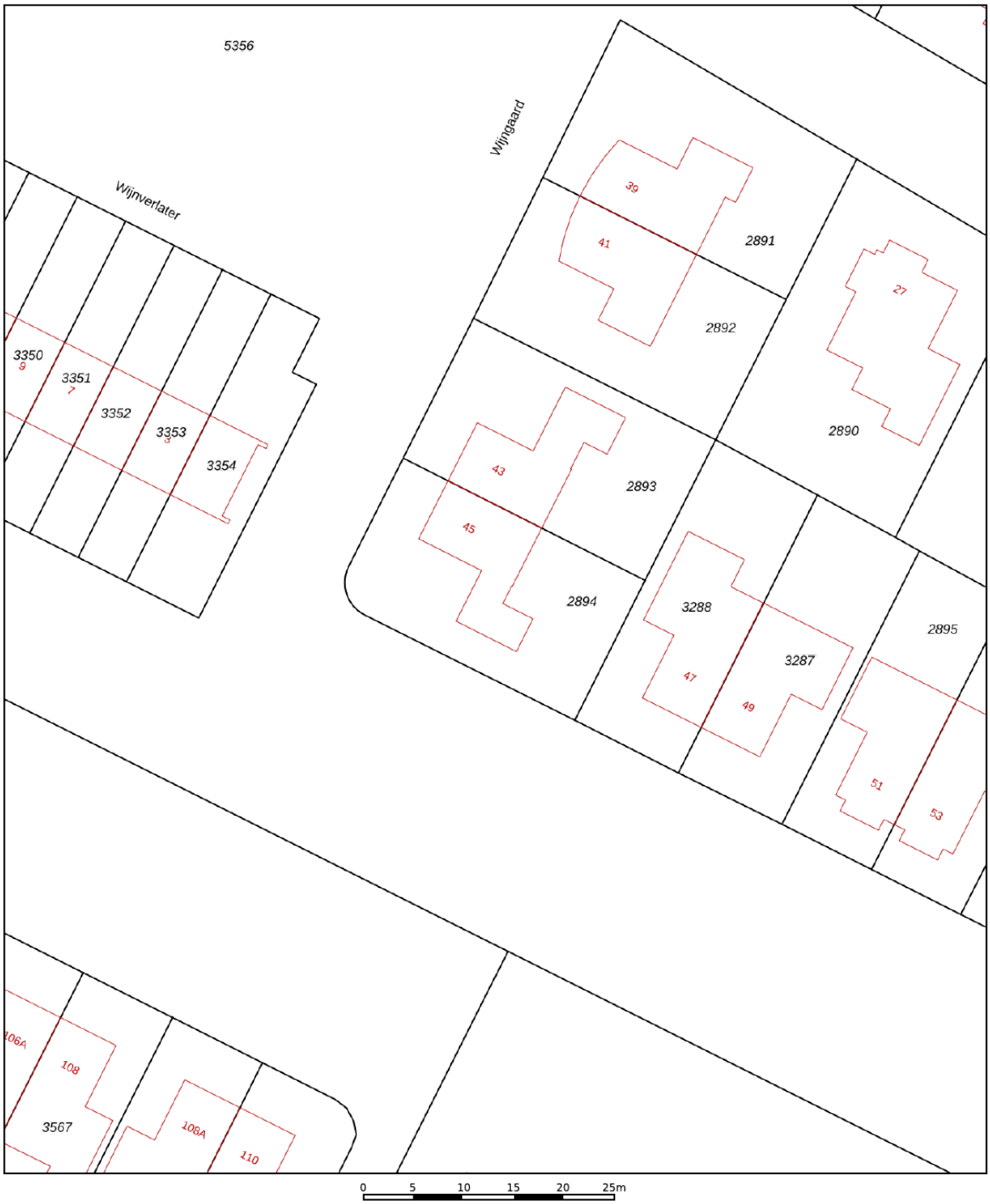
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: KLU



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dronten
Sectie	B
Perceel	2894

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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.

Notities

VSO wonen

Wonen

Agrarisch

Bedrijven


Otto


Anja


Willy


Peter


Gerrit


Jolein


Kelly


Peter


Jan Willem


Pieter

www.vsomakelaars.nl

Wij staan voor u klaar bij aankoop, verkoop en taxaties.


Johan


Marco


Wina

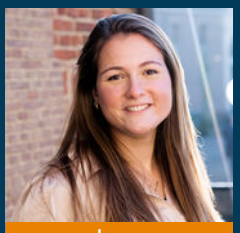



Herbert

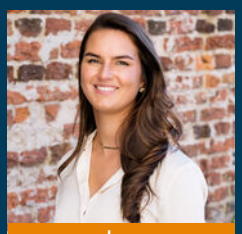

Stephan


Mark


Johan


Inge

Monique


Isa


Gerard

vastgoed
in't groen

VSO wonen

NVM



De specialist in **dorpen en buitengebied**



Aanmelden kan via www.vsomakelaars.nl

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

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

vsomakelaars.nl

Volg ons op: