

# Uniek wonen!



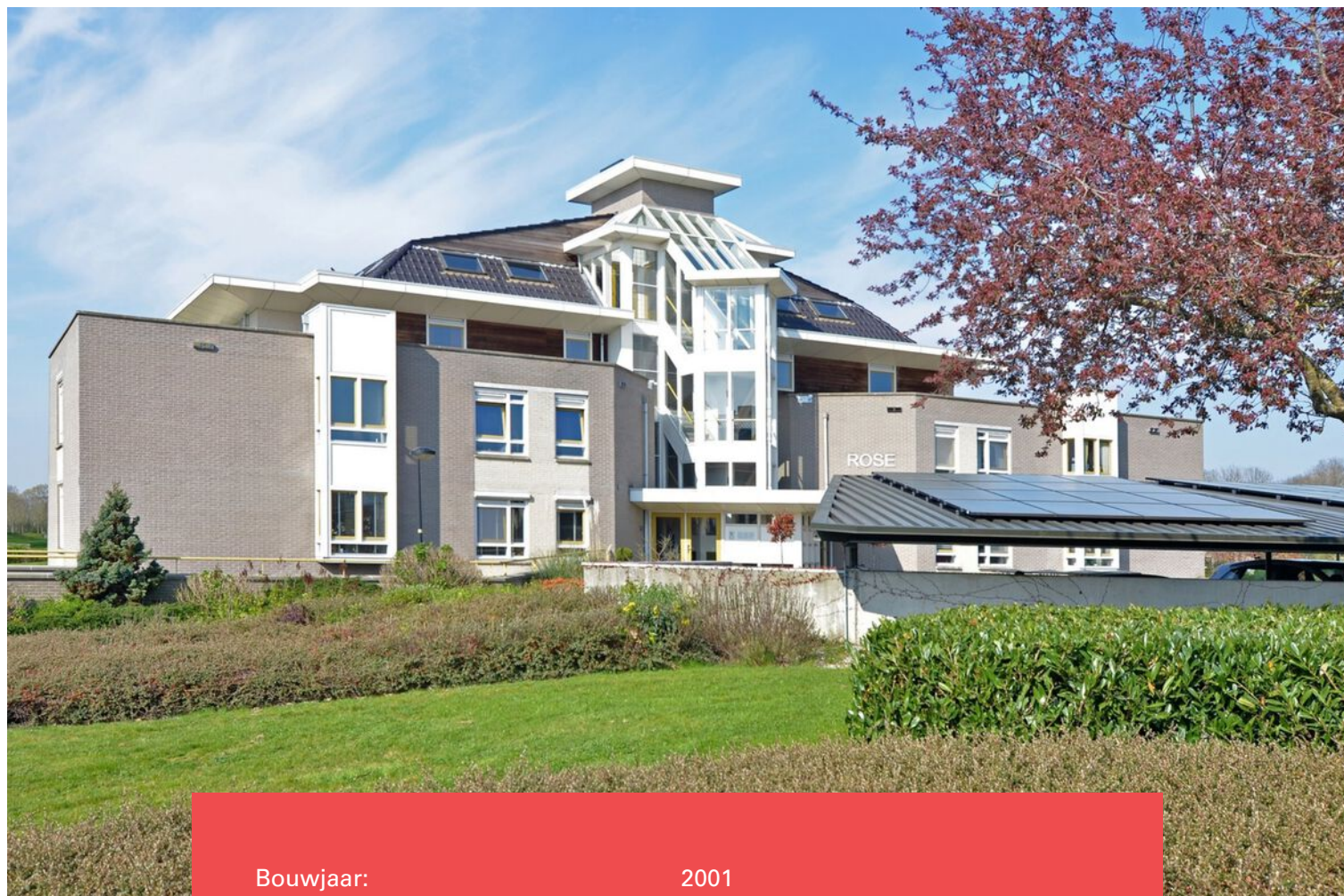
DRONTEN | Winter 54

vraagprijs € 795.000 k.k.



0382302785 | [info@mevrouwvastgoed.nl](mailto:info@mevrouwvastgoed.nl)  
[www.mevrouwvastgoed.nl](http://www.mevrouwvastgoed.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                              |                                                       |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 2001                                                  |
| Soort:                       | penthouse                                             |
| Kamers:                      | 4                                                     |
| Inhoud:                      | 720 m <sup>3</sup>                                    |
| Woonoppervlakte:             | 225 m <sup>2</sup>                                    |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 148 m <sup>2</sup>                                    |
| Externe bergruimte:          | 70 m <sup>2</sup>                                     |
| Verwarming:                  | hete lucht verwarming, gashaard                       |
| Isolatie:                    | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

# Omschrijving

Wonen met waanzinnig uitzicht!

Dit riante penthouse is van 2 penthouses naar één samengevoegd (ook mogelijkheid om weer te splitsen). Wat een zee aan luxe, ruimte, comfort en rust biedt. Alles is gelijkvloers op een prachtige locatie aan de golfbaan.

Bent u op zoek naar een plek om thuis te komen, te ontspannen en inspiratie op te doen tussen alle drukke werkzaamheden door? Dan is dit volledig ingerichte penthouse iets voor u!

Wonen in één van de mooiste appartementen van de Golf Residentie Dronten. Dit unieke penthouse bevindt zich op de gehele derde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex.

Dit penthouse heeft drie slaapkamers, is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van alle comfort. Het grote terras loopt geheel rondom en biedt een prachtig uitzicht over de 18 holes golfbaan. Het penthouse is volledig gelijkvloers en per lift bereikbaar vanaf de begane grond en de inpandige parkeergarage met 4 privé plekken.

Dit geweldige penthouse is onder architectuur ingericht en heeft een goede indeling. Door de gehele woning ligt een Kambala hardhouten vloer. De luchtverwarming en airco zorgen voor een aangenaam binnenklimaat. De professionele keuken, eigen Wellness, een ingebouwde Boley gashaard in het midden van de living, walk-in closet in de master bedroom en niet in de laatste plaats onbeperkt golfen op de 18-holes baan maken dit penthouse uniek in zijn soort.

## Indeling

De hal heeft een video intercom om de entree deur op de begane grond te openen. Via de hal is toegang tot de living, een separaat toilet met Geberit douche toilet en twee slaapkamers met verassend veel kastruimte, waarvan er één gebruikt wordt als werk-/hobbykamer. De Wellness bevindt zich tussen deze twee slaapkamers en is voorzien van twee wastafels, een sauna en stoomcabine.

Vanuit de royale living met hoog plafond (3.90m) heeft u via meerdere schuifpuien toegang tot het grote zonnige terras waarvan de aankleding ontworpen is door Locus Flevum uit Lelystad. De gehele raampartij is voorzien van schuifpaneel gordijnen, elektrische screens, zonneschermen en rondom buitenverlichting. Ook zijn de ramen voorzien van een raamfolie zon en koude isolatie. Optimaal genieten van de luxe en het uitzicht onder de dubbele zonneschermen.

Er is in de living een werkplek gecreëerd welke middels een luxe kastenwand afgesloten is van de gezellige zithoek. De zithoek is voorzien van een sfeervolle Boley haard. Deze haard is zowel vanuit de zithoek alsook de eetkamer te bewonderen. Achter de haard bevinden zich de bar en de eethoek. Zowel de eet- als de zithoek staan in verbinding met de keuken.

De professionele zeer complete keuken, grenzend aan zowel de living als de eethoek, biedt veel bergruimte en een enorm werkblad. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur: Gaggenau fornuis met teppanyaki plaat, heteluchtoven, met separaat een stoomoven, een aparte koel- en vrieskast, een warmhoudlade, wijnklimaatkast, vaatwasser en een Quooker. De keuken is uitgevoerd in basalt kleur en afgewerkt met een gedeeltelijk composiet aanrechtblad. Een aparte kraan met water zuivering voor zacht water en de lekkerste koffie.

Via de living bereikt u de master bedroom met open badkamer. De luxe Hans Grohe High Flain Rainmaker is voorzien van gekleurde ledverlichting. Verder beschikt de master bedroom over een wastafel met een Corian design wasbak en een walk in closet. Vanuit de walk in closet is een separaat toilet met Geberit douche toilet te bereiken.

Via de vlizotrap in de walk-in closet komt u op de vliering.

In de wasruimte is een aansluiting voor de wasmachine en wasdroger. Ook bevinden zich hier de CV-ketel en de mechanische ventilatie.

Splitsing van het penthouse is mogelijk, neem gerust contact met ons op voor meer informatie.

Wilt u meer weten over dit unieke penthouse met fantastisch uitzicht op Golfresidentie Dronten? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.

#### BIJZONDERHEDEN

- Luxe afgewerkt;
- Door de hoge plafonds in de living, de riante afmetingen van alle ruimtes en de perfecte staat van onderhoud is dit werkelijk een uniek object!;
- Prachtig uitzicht over openbaar groen, waterpartijen en de Golfbaan;
- Onbeperkt golfen (18 holes);
- Veel kast en opbergruimte;
- Uitzicht rondom op groen
- Een groot terras rondom gelegen aan het penthouse waar u onder het dubbele zonnescherm in privacy kunt genieten van het uitzicht;
- Beschikking over 4 inpandige privé parkeerplaatsen;
- Twee bergingen in de onderbouw;
- Vanwege de besloten ligging niet inbraak gevoelig, met videotoegang bij entree en bij het penthouse;
- Vanuit Ketelhaven (11km) bent u met de boot in no time op onze unieke Waddenzee.

#### Golfresidentie Dronten

De golfclub van de Golfresidentie onderscheidt zich van veel andere verenigingen vooral door de unieke combinatie van wonen en golfen. De bewoners van het park zijn met hun mandelig eigendomsrecht niet alleen mede-eigenaar van de baan, maar hebben ook recht op twee speelrechten. Deze woning heeft er 4.

De Golfclub beschikt over een gezellig clubhuis: "Grandcafé de Vier Seizoenen". Hier worden veel activiteiten georganiseerd zoals golfwedstrijden met borrels, bridge, biljart en jeu de boules.

#### Dronten

Op 2 kilometer van het golfpark bevindt zich een winkelcentrum en op slechts 4 kilometer afstand het centrum Dronten. Hier bevinden zich tal van winkels, gezellige restaurantjes, een bioscoop en een theater.

Ook is er een gezellig haventje in het centrum van waaruit u naar het Ketelmeer, IJsselmeer, Vossemeer, Veluwemeer en de andere randmeren kunt varen. Het treinstation met een rechtstreekse verbinding naar Amsterdam, Schiphol en Zwolle ligt op steenworp afstand van het centrum.

#### Reistijden verschillende plaatsen:

- Elburg 12 minuten (voormalig Zuiderzee havenstad);
- Harderwijk 20 minuten;
- Zwolle 25 minuten;
- Amersfoort 35 minuten;
- Almere 30 minuten;
- Amsterdam 50 minuten;
- Schiphol Airport 55 minuten;
- Jachthaven Ketelhaven met directe toegang tot Ketelmeer en IJsselmeer 12 minuten.













































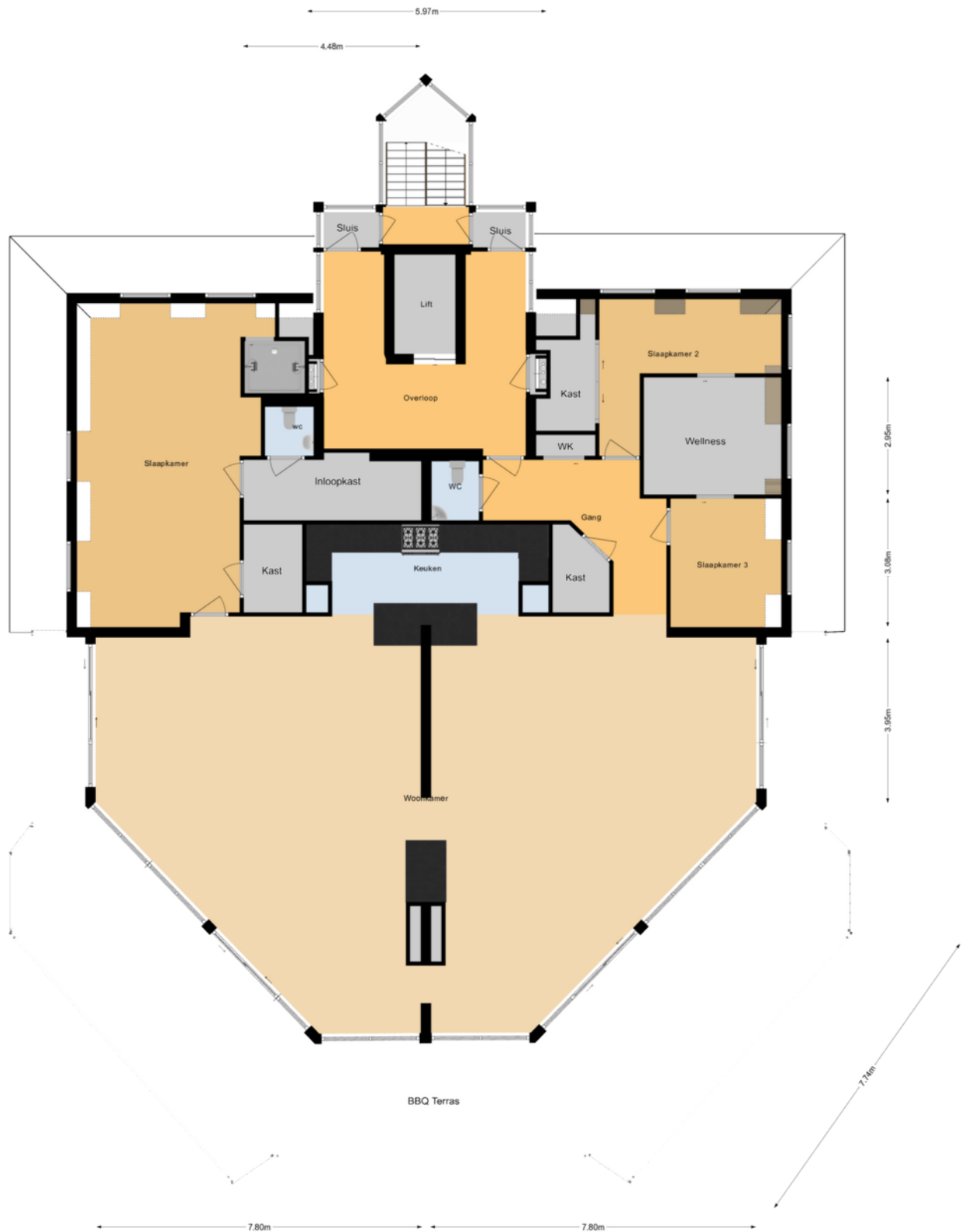








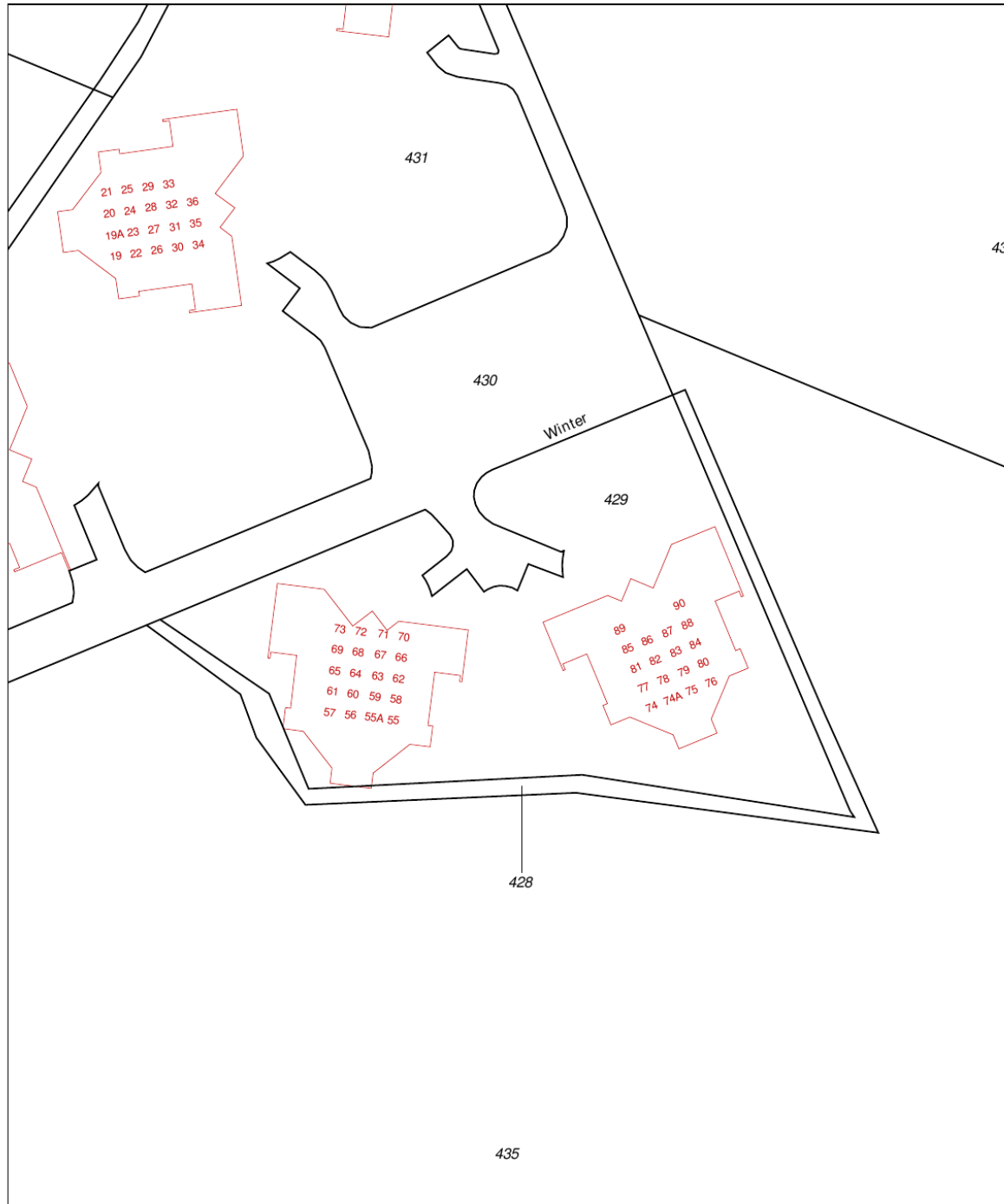
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

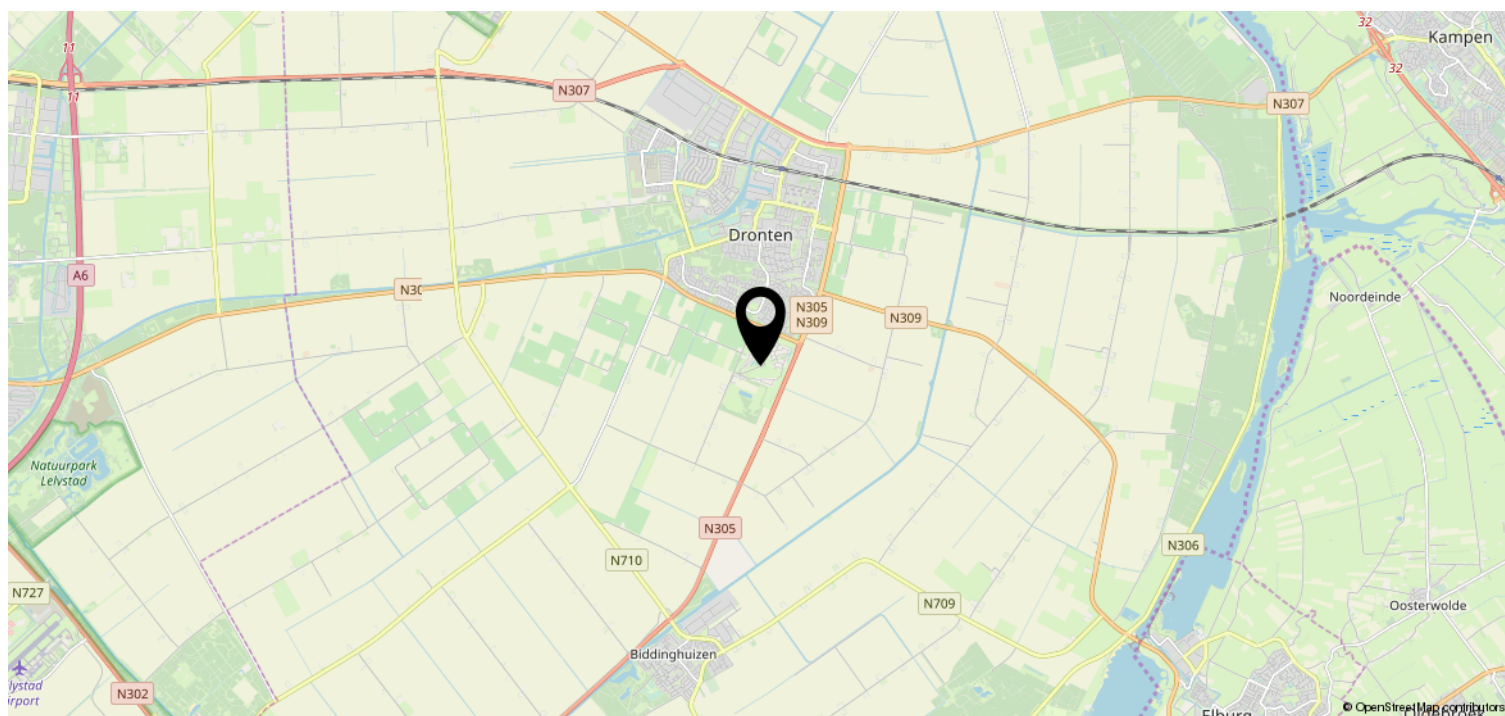
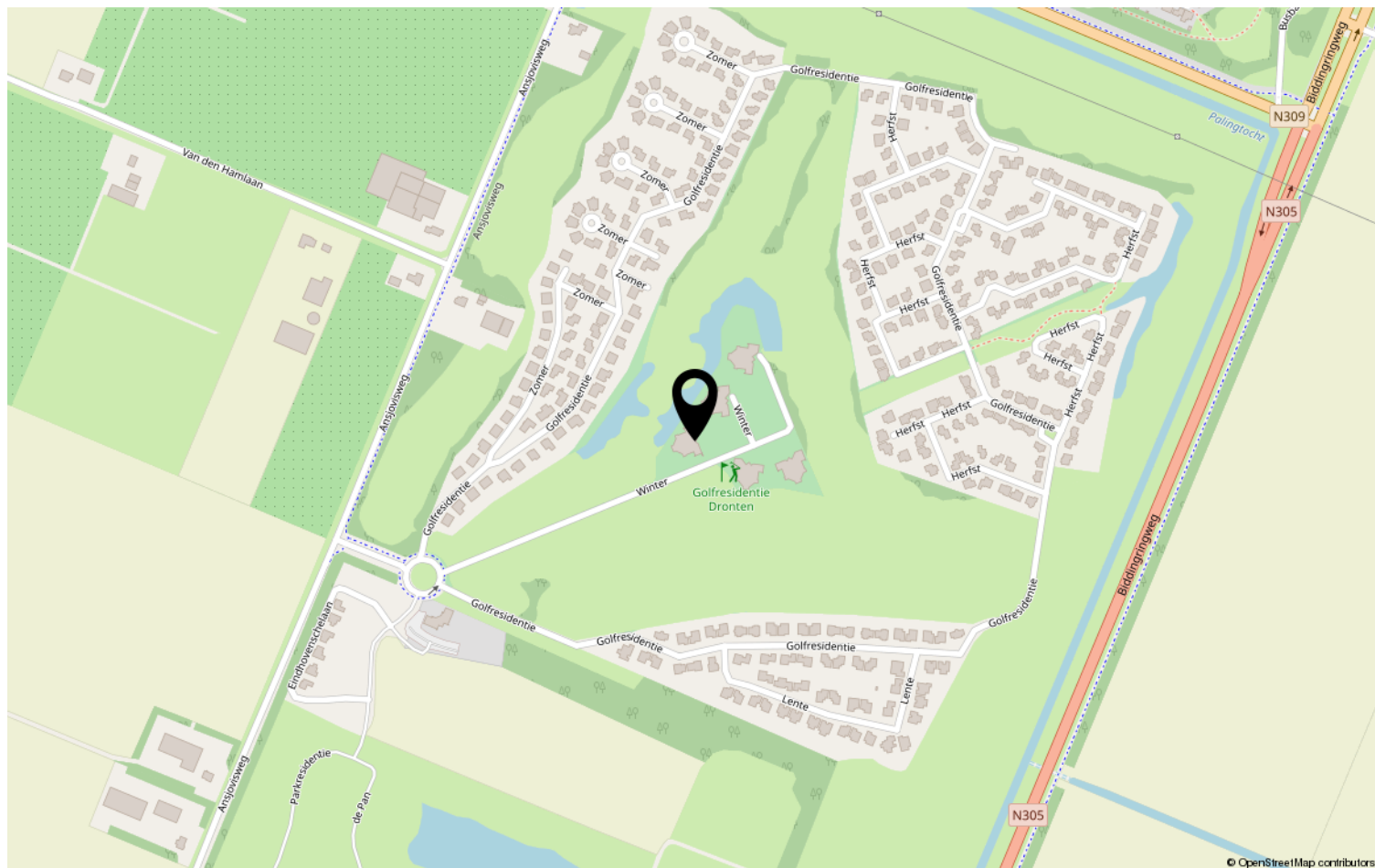
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Winter 54



|                          |                                                                                                                                                                                                                                      |                     |                                                                                       |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                    | Deze kaart is noordgericht                                                                                                                                                                                                           | Schaal 1:1000       |  |
| 25                       | Perceelnummer                                                                                                                                                                                                                        | Kadastrale gemeente |                                                                                       |
|                          | Huisnummer                                                                                                                                                                                                                           | Dronten             |                                                                                       |
|                          | Vastgestelde kadastrale grens                                                                                                                                                                                                        | L                   |                                                                                       |
|                          | Voorlopige kadastrale grens                                                                                                                                                                                                          | 429                 |                                                                                       |
|                          | Administratieve kadastrale grens                                                                                                                                                                                                     |                     |                                                                                       |
|                          | Bebouwing                                                                                                                                                                                                                            |                     |                                                                                       |
|                          | Overige topografie                                                                                                                                                                                                                   |                     |                                                                                       |
| Geleverd op 9 april 2019 | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                     |                                                                                       |

# Locatie op de kaart





## Lijst van zaken

Object: Winter 54, 8251 NV Dronten

|                                                    | Gaat mee                 | Blijft achter                       | Over te nemen            | N.v.t.                   |
|----------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <i>kemas</i>                                       |                          |                                     |                          |                          |
| Tuin aanleg, (sier)bestrating, beplanting          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuin huisje, buitenberging                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Plantenkas                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bewateringssysteem                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (schotel)antenne                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Satellietontvanger                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bel en trafo                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (veiligheid) sloten                                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alle sleutels                                      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overig hang- en sluitwerk                          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Cv-installatie met toebehoren, vulslangset         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Open haard/kachel met toebehoren                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (klok)thermostaat                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Telefooncentrale / WIFI router                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Warmwatoestellen                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mechanische afzuiginstallatie                      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airco-installatie                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnecellen incl. omvormer en monitor              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnecollectoren incl. boiler                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten <i>'54</i>                        | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (rol)luiken <i>screens 54 + 53</i>                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar-wasautomaat                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schakelmateriaal                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (licht)dimmers                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inbouwverlichting:                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gordijnrails                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gordijnen                                          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vitrages                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Paraaf verkoper:

Object: Winter 54, Dronten

Paraaf koper:



|                                           | Gaat mee                 | Blijft achter                       | Over te nemen            | N.v.t                    |
|-------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bekabeling en leidingen                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuinverlichting <i>buiten verlichting</i> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tap- en stopkranen                        | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wasmachinekraan (met beluchter)           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                                    |                          |                                     |                          |                          |
|----------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Thermostaatkranen                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Badkameraccessoires, planchet, spiegels            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Douche- / badschermb                               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafels(s) met accessoires                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafelverlichting                                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toilet met accessoires / toiletbril / toilethouder | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                                         |                          |                                     |                          |                          |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Parketvloer, <i>laminaatvloer</i>                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kurkvloer                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vloerbedekking                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zeil                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vensterbanken                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                                                  |                          |                                     |                          |                          |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object: |                          |                                     |                          |                          |
| Milieubox <i>&gt; gezamenlijk systeem</i>                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vuilcontainer(s)                                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenbrievenbus                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                |                          |                          |                          |                          |
|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bijzonderheden |                          |                          |                          |                          |
|                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                |                          |                          |                          |                          |

|                                                                                                                                                                                                      |                                     |                                     |                          |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een <b>leasecontract of huurcontract</b> . Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja                                  | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
| CV-ketel                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Geiser                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen <i>V-V.E. go</i>                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Paraaf verkoper:

Object: Winter 54, Dronten

Paraaf koper:

**Specificatie van de roerende zaken**

(stoffering, inventaris, toebehoren) die verder in de koop zijn begrepen:

**Interieur**Begane grond

|                  |                                                                                       |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Hal              | kast in hal garderobe                                                                 |
| Woonkamer        | vaske kasten + gordijnen                                                              |
| Keuken           |                                                                                       |
| keukenapparatuur | Stoom oven en gewone oven<br>wijn klimaat kast - koelkast - vriezer<br>warmhoud Lade. |
| Bijkeuken        |                                                                                       |
| Toilet           | douche toilet. in beide toiletten.                                                    |

1<sup>e</sup> verdieping

|             |                                             |
|-------------|---------------------------------------------|
| Overloop    |                                             |
| Slaapkamers | div. 2 vaske laden kasten<br>+ rolgordijnen |
| Badkamer    | stoom douche cabine<br>sauna.               |

2<sup>e</sup> verdieping

|          |                                       |
|----------|---------------------------------------|
| Overloop |                                       |
| Zolder   | 2x zoldertje boven de<br>inloopkasten |

**Kachels**

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | gaskachel van Bolē |
|--|--------------------|

**Kasten**

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Inbouwkasten | 2x inloop kasten                  |
| Vaste kasten | in slaapkamers inbouw lade kasten |

**Bijgebouwen**

|         |                     |
|---------|---------------------|
| Berging | 2x berging          |
| Garage  | 4x parkeer plaatsen |

**Exterieur**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Zonnewering en horren |  |
| Rondom de woning      |  |

**Overig**

|  |                  |
|--|------------------|
|  | eventueel de bar |
|--|------------------|

Plaats en datum: 02-02-2022

Plaats en datum: .....

Handtekening verkoper(s):

Handtekening koper(s):

.....

.....

.....

.....

Paraaf verkoper:

Object: Winter 54, Dronten

Paraaf koper:



## Deel 2 (informatie voor kopers)

### 1. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?

☒ Ja / Nee

Zijn er, voor zover bij u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen en erfafscheidingen)

☒ Ja / Nee

Zo ja, welke zijn dat:

---

---

### 2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc?

☒ Ja / Nee

Zo ja, welke?

---

---

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?

€ \_\_\_\_\_

Indexatie:

---

### 3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe?

☒ Ja / Nee

Is er sprake van ruilverkaveling?

☒ Ja / Nee

Is er sprake van onteigening?

☒ Ja / Nee

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: Winter 54, Dronten

pag. 4



Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

---

---

#### 4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheiding volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Ja / Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

---

---

#### 5. Verhuur - Niet van toepassing!!

Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?

Ja / Nee

Zo ja: Is er een huurovereenkomst?

Ja / Nee

Welk gedeelte is verhuurd:

---

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik:

---

---

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen)

---

---

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel?

€ 

---

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



Zo ja, welke?

---

---

## 6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening)

~~Ja~~ / Nee

Zo ja, welke zijn dat:

---

---

## 7. Monumenten, beschermd stads,- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:

- |    |                                                   |                     |
|----|---------------------------------------------------|---------------------|
| a. | als beschermd monument (Erfgoedwet)               | <del>Ja</del> / Nee |
|    | tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) | <del>Ja</del> / Nee |
| b. | gemeentelijk monument                             | <del>Ja</del> / Nee |
| c. | beeldbepalend pand                                | <del>Ja</del> / Nee |

## 8. Onderhoudscontracten

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die mee verkocht worden?

Ja / ~~Nee~~

Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (voorbeelden: GIW garantie, cv ketelonderhoudsabonnement, garantie keukenapparatuur, boiler)

Ja / ~~Nee~~

Nadere bijzonderheden:

---

---

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



## 9. Aanschrijvingen

Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ~~Ja~~ / Nee  
Zo ja, welke?

---

---

Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe?

V.V.E go =  
voornemens rookgasafvoerkanalen te  
vervangen.

Ja / ~~Nee~~

## 10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden)

~~Ja~~ / nee

## 11. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

~~Ja~~ / nee

## 12. Verbouwing

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?

Ja / ~~nee~~

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Ja / ~~nee~~

Toelichting:

van twee appartementen  
een gemaakt in 2007  
(nutsvoorzieningen zijn gescheiden  
gebleven)

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: Winter 54, Dronten

pag. 7



Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

Ja / nee

Zo ja, welke? (bijv. dubbel glas, dak, muur of vloerisolatie)

aanwezig vanuit de stank

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja / ~~nee~~

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

2007. Architect Kurt Hamming  
bouwbedrijf Ubink Almere

### 13. Omzetbelasting

Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)

~~Ja~~ / nee

### 14. Gebruik

Hoe gebruikt u het woonhuis nu? (bijv. als woning, praktijk, winkel, etc)

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan) ?

Ja / nee

### 15. Daken

Indien er sprake is van platte daken (ook van uitbouwen, garages, bergingen etc).

Hoe oud is het dak? \_\_\_\_\_ Jaar n.v.k

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar?

Is dit inmiddels opgelost?

Ja / nee

Hoe is dit gebeurd en wanneer? \_\_\_\_\_

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: Winter 54, Dronten

pag. 8



Zo ja, welk deel en wanneer? \_\_\_\_\_

Zijn de dakgoten in orde?

Zo nee, gelieve dit toe te lichten: \_\_\_\_\_

## 16. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2007. binnen

Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf? buiten elke Ja / ~~nee~~

Functioneren alle scharnieren en sloten? 5 jaar door Ja / ~~nee~~

Zo nee, gelieve dit toe te lichten:

Pieter Wolkje

## 17. Gebreken en bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing? (denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc)

Ja / nee

Opmerkingen:

Begin 2021 skuifsneeuw (extreem)  
vh eerst in 20 jaar / bij het raam  
in de master bedroom  
In principe is dit v.d V.V.E. go

Zijn er gebreken en/of bezwaren bekend van de technische installaties? (bijv. leidingen voor gas, water en electra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc).

~~Ja~~ / nee

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren? (bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))

~~Ja~~ / nee

*(betonrot komt vooral voor in kruipruimten van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen zoals bijv. balkons kunnen worden aangetast.)*

Opmerkingen:

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: Winter 54, Dronten

pag. 9



Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, door:

Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, svp. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen. (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen) *Neen*

## 18. Fundering, kelder en kruipruimte

*N.V.T*

Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering?

Ja / nee

Is de fundering in het verleden hersteld?

Ja / nee

Zo ja, toelichting:

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja / nee

Is de kruipruimte droog?

Ja / nee / meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja / nee / soms

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?

Ja / nee

## 19. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool?

*indirect wel*

Ja / nee

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen plaats?

*Gaat eerst op het riool van V.V.E. 450*





Is de riolering van PVC of gres?

---

---

Zijn er problemen met de riolering?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, welke:

- verstoppingen
- verzakkingen
- aansluiting vervangen
- overig toelichting:

Ja / nee

Ja / nee

Ja / nee

---

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, is deze septictank nog in gebruik?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, waar ligt deze septictank?

---

---

## 20. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.

ondervloer beton

Is er een vloerluik?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, waar?

---

---

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja / nee

Zo ja, waar?

---

---

Paraaf opdrachtgever:



Object: Winter 54, Dronten

Paraaf koper:

pag. 11

Paraaf makelaar:



Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, waar?

Is er sprake van vloerisolatie?

n.v.t.

Ja / nee

## 21. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: 2001 en 2007

Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)?

~~Ja~~ / nee

boiler in 2012 vervangen

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd?

Ja / ~~nee~~

Zijn er onderdelen vervangen?

~~Ja~~ / nee

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: okt 2021

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, waar?

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, welke?



## 22. Grens met de burens

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de burens, of andersom?

Ja / ~~nee~~

Opmerkingen:

apparke ment.

Van wie is de erfafscheiding?

## 23. Verontreinigingen

Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

~~Ja~~ / nee

Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? (bijv. art. 55 Wet Bodembescherming)

~~Ja~~ / nee

Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, waar bevindt zich deze olietank?

Is deze tank gesaneerd (KIWA gecertificeerd) Conform BOOT besluit?

n.v.t

Ja / nee

Zijn er in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt?

(golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, etc)

~~ja~~ / nee

Opmerkingen:

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: Winter 54, Dronten

pag. 13



Is de gevel ooit gereinigd?

neen

Ja / nee

Zo ja, volgens welke methode?

☐ droog (met grid, zand)☐ nat (met chemicaliën)☐ anders, \_\_\_\_\_

Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982?

~~Ja~~ / nee**24. Gemeentelijke,- en andere belastingen**

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:

per jaar

53+54

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:

€ 900,13

WOZ waarde

€ 633.000 =

Waardepeildatum

Datum: 01-01-2020

2. Waterschapslasten

€ 88,86

3. Hoogheemraadschap

€ 184,50

4. Verontreinigingsheffing

€ 298,78

5. Rioolrecht

€ 136,76

p.j. lokaal 53+54

€ 2553,94

**25. Energienota**

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

€ 295, = 53+54

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn)

€ \_\_\_\_\_

en/of per onderdeel:

Gas

NR 54

NR 53

lokaal:

€ \_\_\_\_\_

Water

€ 160, = € 79,50

€ 239,50

Electra

€ \_\_\_\_\_

Is er kabelaansluiting

€ 3817,80 voor gas en electra

Ja / ~~nee~~

Is er glasvezelaansluiting

Ja / ~~nee~~



## 26. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken

(bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, welke?

---

---

Hoe lang lopen de contracten nog?

---

## 27. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

~~Ja~~ / nee

## 28. Appartement of lidmaatschaprecht coöperatieve vereniging – Niet van toepassing.

Is er een Vereniging van Eigenaars?

V.V.E go

Ja/~~nee~~/n.v.t.

Is er een coöperatieve Vereniging?

V.V.E 450

Ja / nee

Wie is de administrateur van de Vereniging van Eigenaars?

---

---

Hoeveel bedraagt de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

2022

€ 524 per maand

V.V.E go

54 + 53

€ 3644 per jaar → V.V.E 450 incl. 4 speelrechten

€ 303 p. maand

Heeft de Vereniging van Eigenaars schulden of zijn er achterstallige betalingen?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, toelichting,

---

---

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: Winter 54, Dronten

pag. 15



Zijn er afspraken gemaakt over onderhoud, verbouwingen, of zijn er besluiten genomen welk van invloed kunnen zijn op de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, toelichting,

---

---

Wordt er elk jaar een exploitatie-overzicht en een begroting opgesteld?

Ja / ~~nee~~

Is er een opstalverzekering afgesloten voor het gehele gebouw?

(relevante stukken m.b.t. begroting, besluiten, notulen, jaarrekening e.d. bijvoegen) Ja / ~~nee~~

**29. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:**

---

---

---

---

---

**30. Afmetingen en diverse vertrekken**

Indien er een tekening beschikbaar is, deze bijvoegen en dit punt verder overslaan;

Indien er geen (complete) tekening beschikbaar is, kan een eenvoudige schets volstaan;

De afmetingen en/of oppervlaktetmaten (netto binnenwerks) in cm aangegeven.

Begane grond

---

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

# Heeft u interesse?



DRONTEN | Winter 54

vraagprijs € 795.000 k.k.



0382302785 | [info@mevrouwvastgoed.nl](mailto:info@mevrouwvastgoed.nl)  
[www.mevrouwvastgoed.nl](http://www.mevrouwvastgoed.nl)