



**WOLTJER**  
makelaardij



DRONTEN  
Franc 41



# Kenmerken & specificaties



Bieden vanaf prijs	€ 355.000,-- k.k.
Bouwjaar:	2000
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	478 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	136 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	162 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel (2017)
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas
Energielabel:	A

# Omschrijving

**Let op: het betreft een bieden vanaf prijs**

**In de geliefde en kindvriendelijke wijk "De Munten II" staat deze ruime TUSSENWONING. Deze woning is tot in de puntjes afgewerkt en biedt een lichte woonkamer, een moderne keuken en maar liefst 4 slaapkamers. De 2e verdieping is recent vernieuwd. De zonnige tuin beschikt over een vrijstaande stenen berging. Bovendien is de woning voorzien van 10 zonnepanelen en heeft het energielabel A.**

## **INDELING:**

### **BEGANE GROND:**

Overdekte entree, hal met meterkast, moderne toiletruimte met hangend closet en fonteintje en trapopgang naar de volgende verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken in lichte kleurstelling met inbouwapparatuur, zoals een elektrische kookplaat, schuine afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi-oven en magnetron. Aangrenzend de ruime, op de tuin gerichte, woonkamer met openslaande deuren naar het terras. De tuin is gelegen op het noordwesten en is voorzien van een terras met uitval zonnenscherm aan de achtergevel. Verder plantenborders, een vrijstaande stenen berging en achterom. Er is de hele dag zon én schaduw te vinden.

### **1e VERDIEPING:**

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde met een laminaatvloer, schuifkasten en rolluiken, de 2e en 3e slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde en voorzien van een pvc-vloer en rolluiken. Badkamer is volledig betegeld en heeft een douchehoek, ligbad, toilet en wastafel in meubel.

### **2e VERDIEPING:**

Via een vaste trap kom je op de recent gerenoveerde 2e verdieping. Door de dakkapel is er een ruime 4e (slaap)kamer gerealiseerd met rolluiken en een airco, welke nu in gebruik is als kantoor. Er is een kastenwand aanwezig met wasapparatuur en veel bergruimte. Tevens achter de knieschotten veel opbergruimte. Ook bevinden zich hier de WTW-unit en cv-ketel. De verdieping is voorzien van een lichte PVC-vloer.

## **STERKE PUNTEN & BIJZONDERHEDEN:**

- Ruime tussenwoning in geliefde en kindvriendelijke wijk "De Munten II" met 4 slaapkamers.
- Tuin met vrijstaande stenen berging, gelegen op het noordwesten.
- Keurig afgewerkt met lichte woonkamer en moderne open keuken met inbouwapparatuur.
- 10 zonnepanelen, energielabel A.
- Verdiepingen voorzien van rolluiken.
- Recente renovatie van de 2e verdieping met ruime 4e (slaap)kamer met rolluiken en airco.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Al deze informatie is geheel vrijblijvend; wijzigingen en afwijkingen voorbehouden.

















































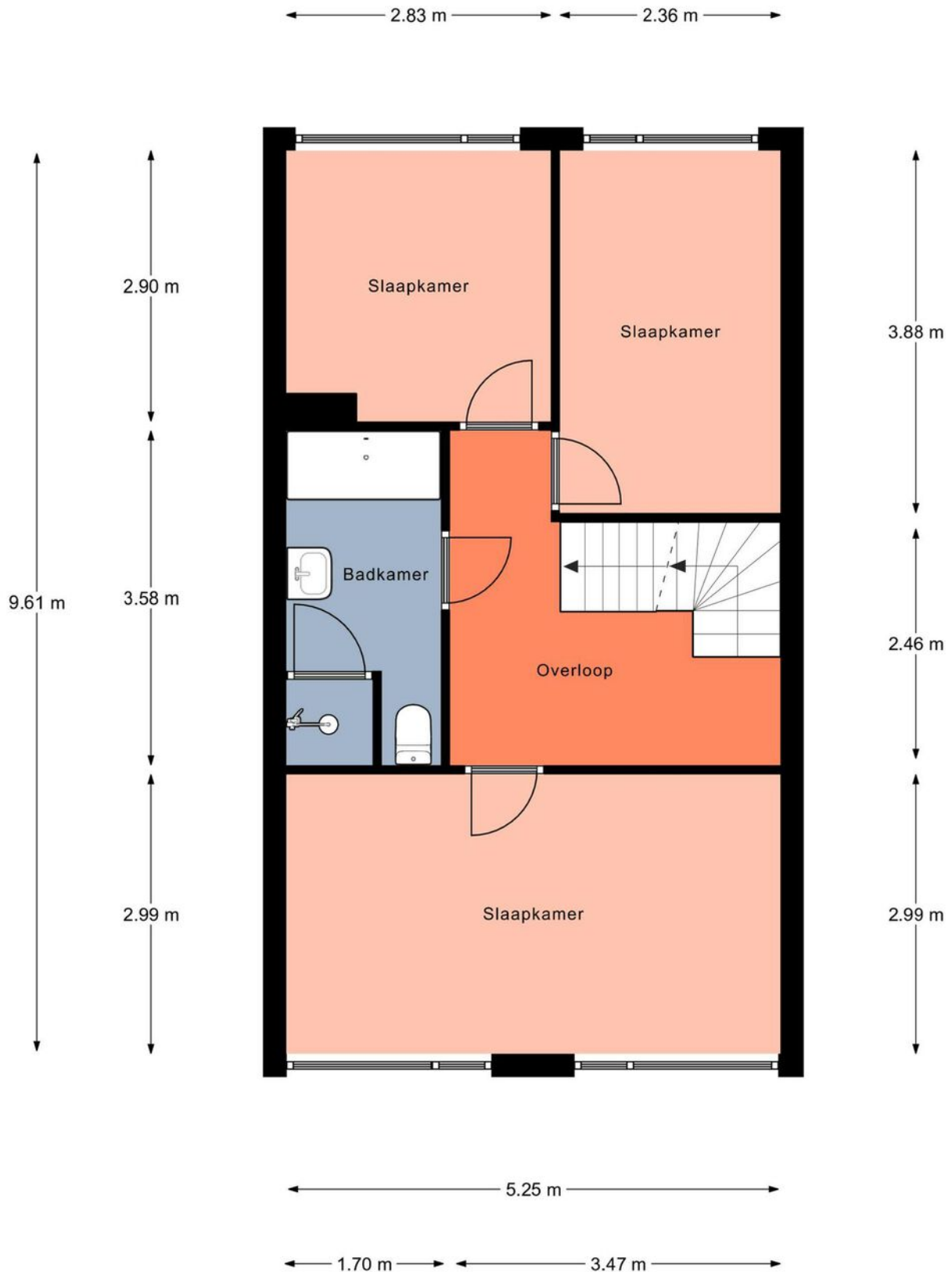


# Plattegronden



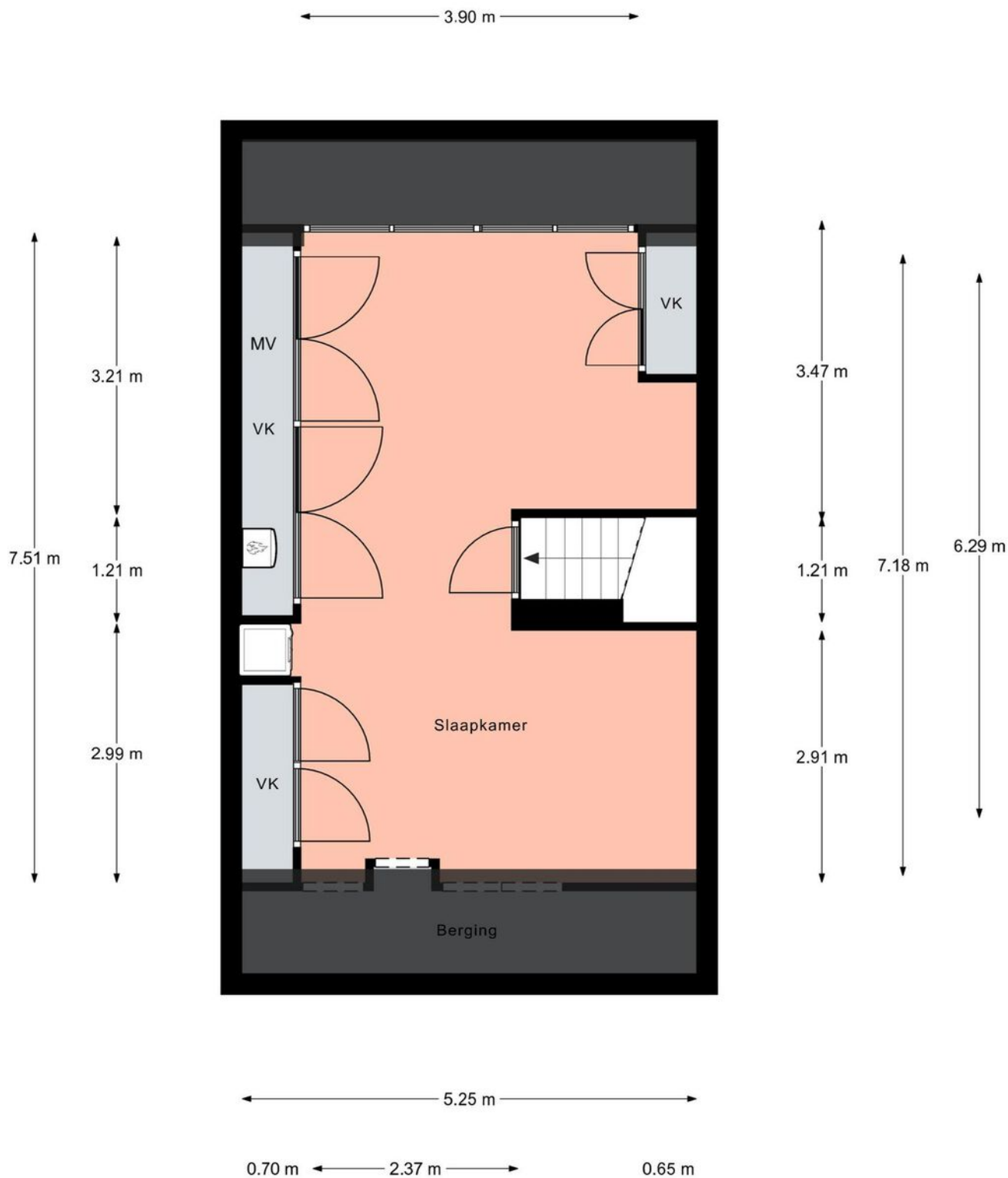


# Plattegronden





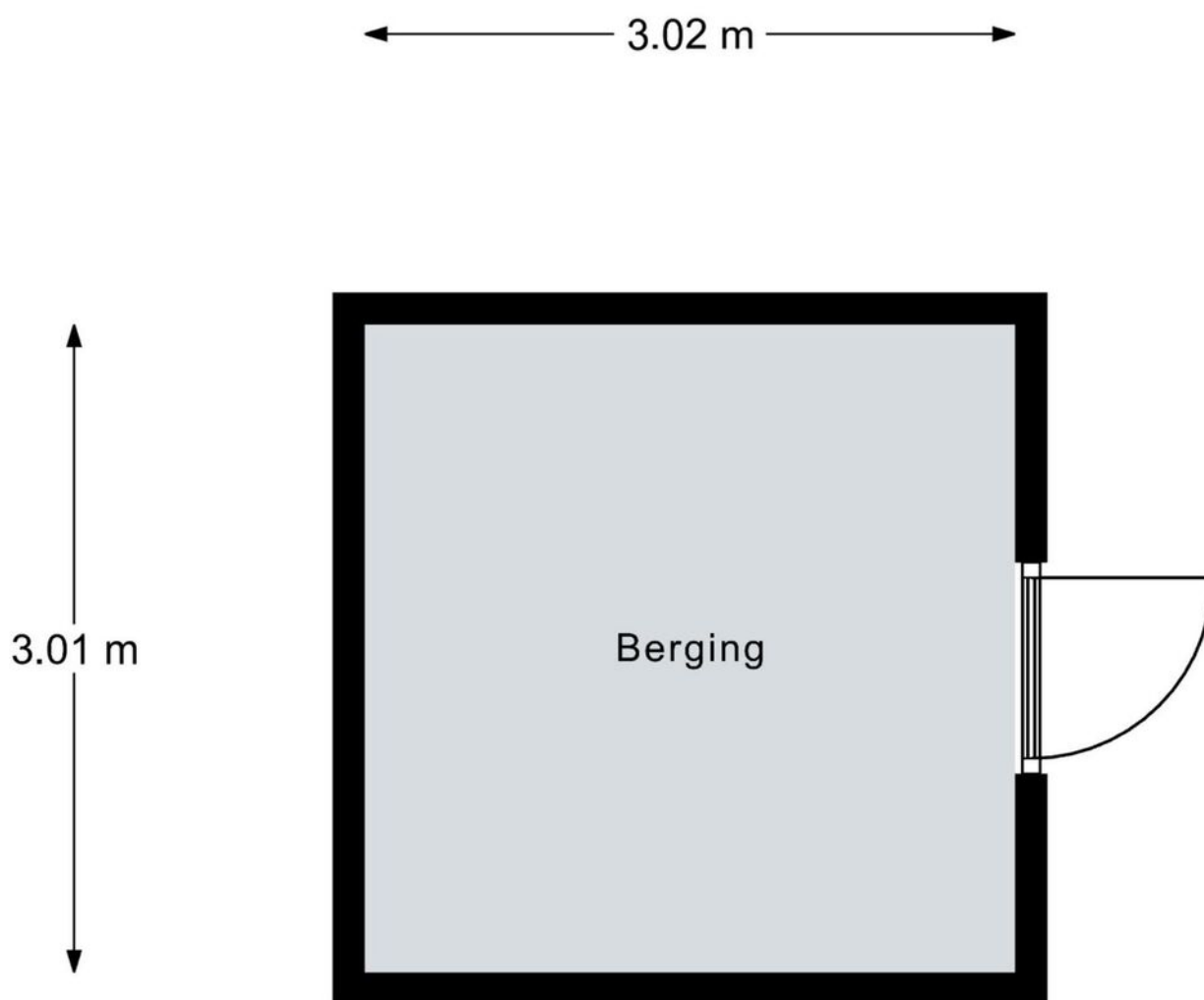
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



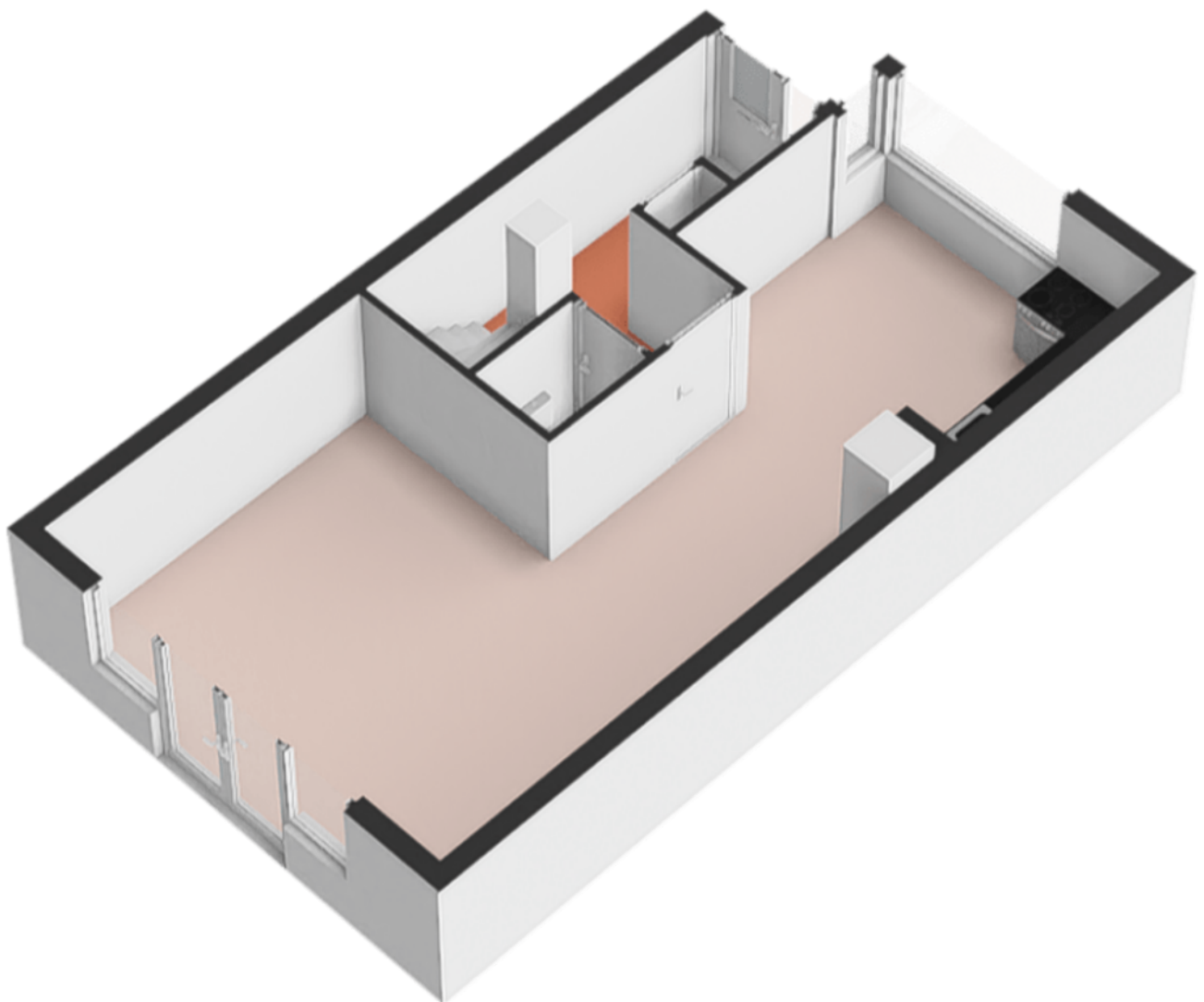
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

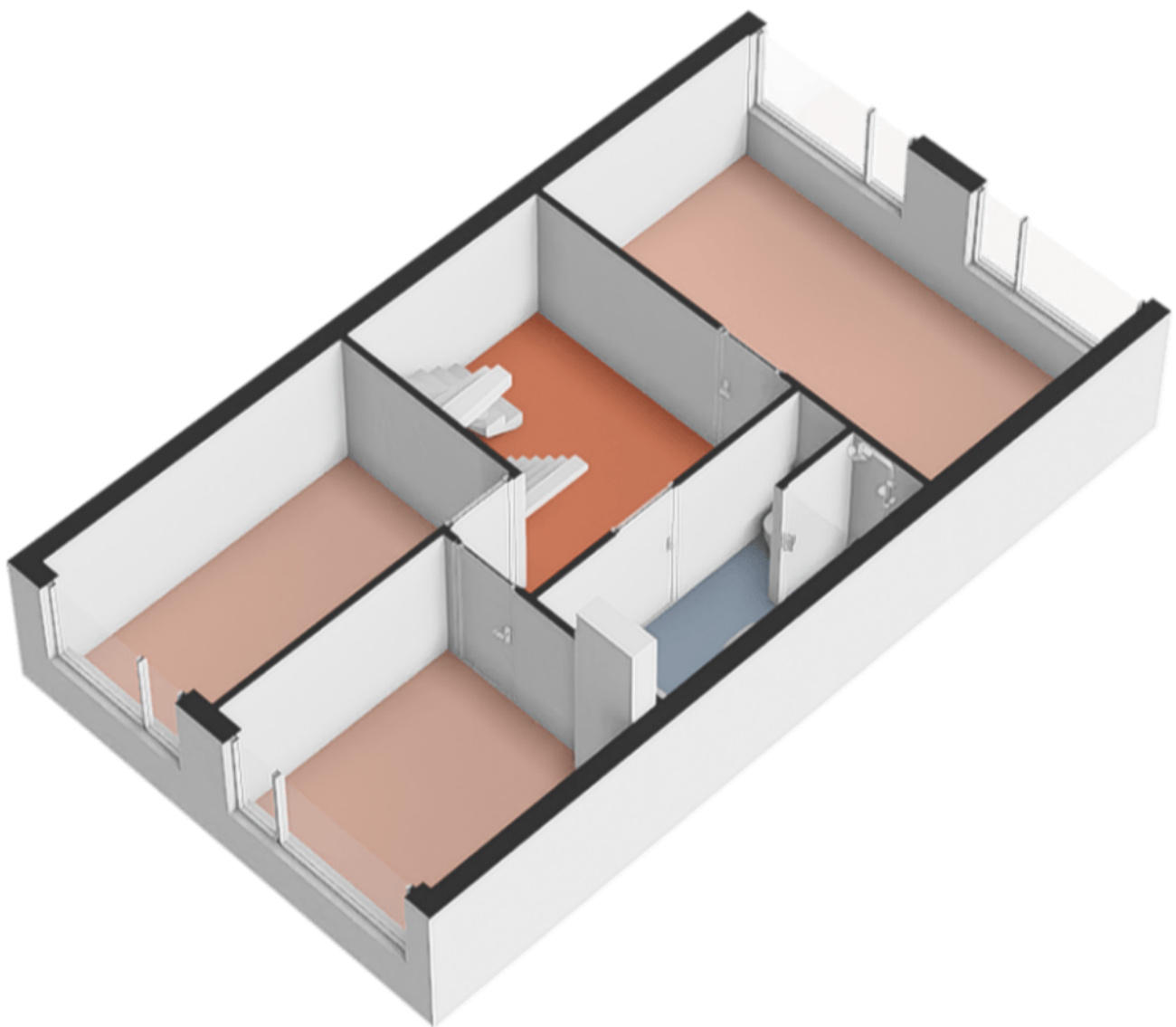


# 3D Plattegronden



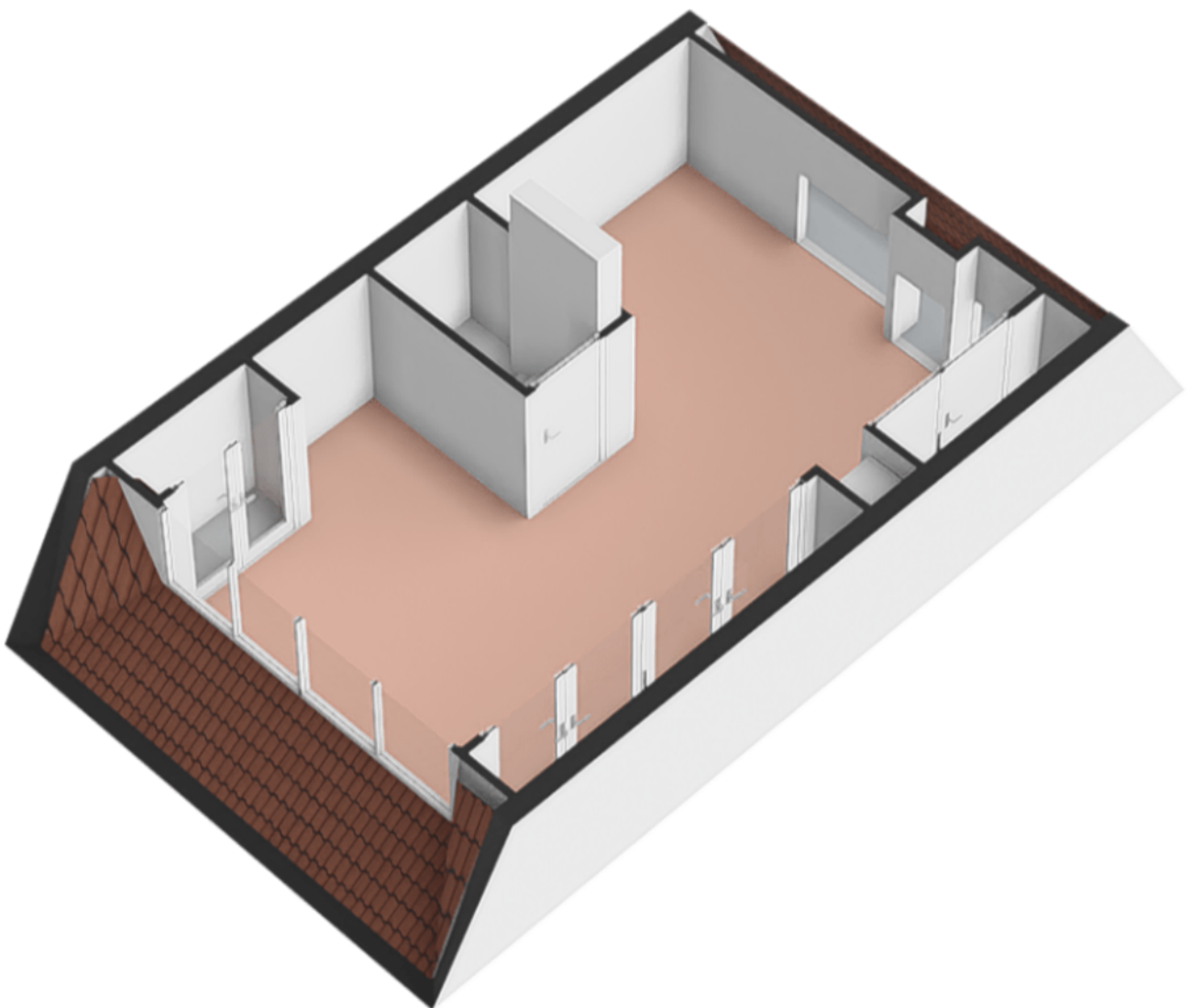


# 3D Plattegronden





# 3D Plattegronden





# Kadastrale kaart

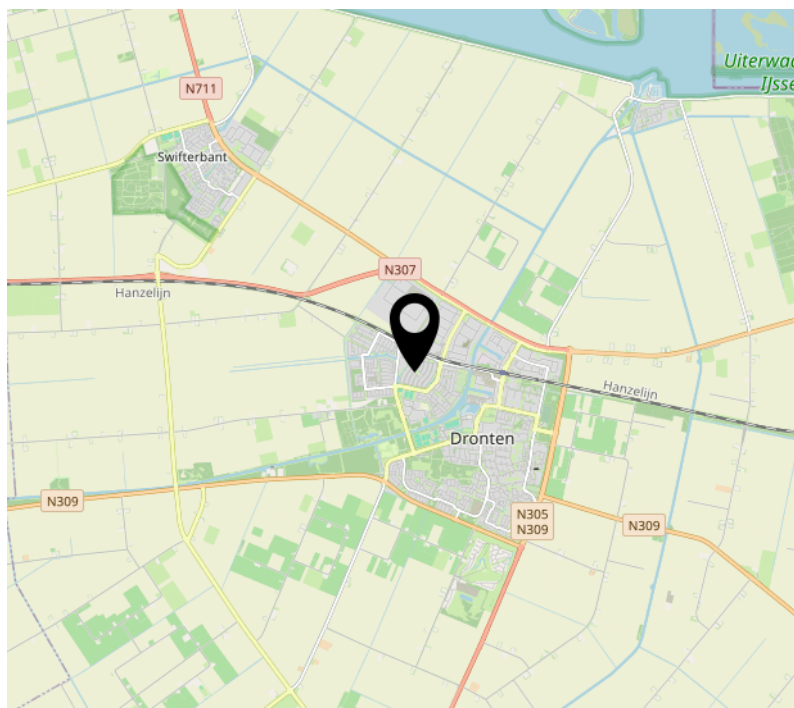
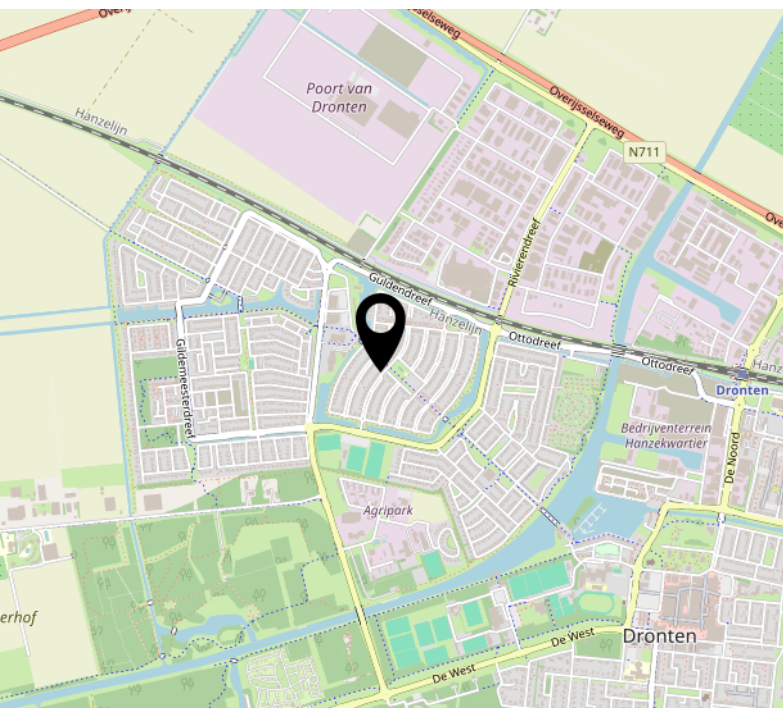
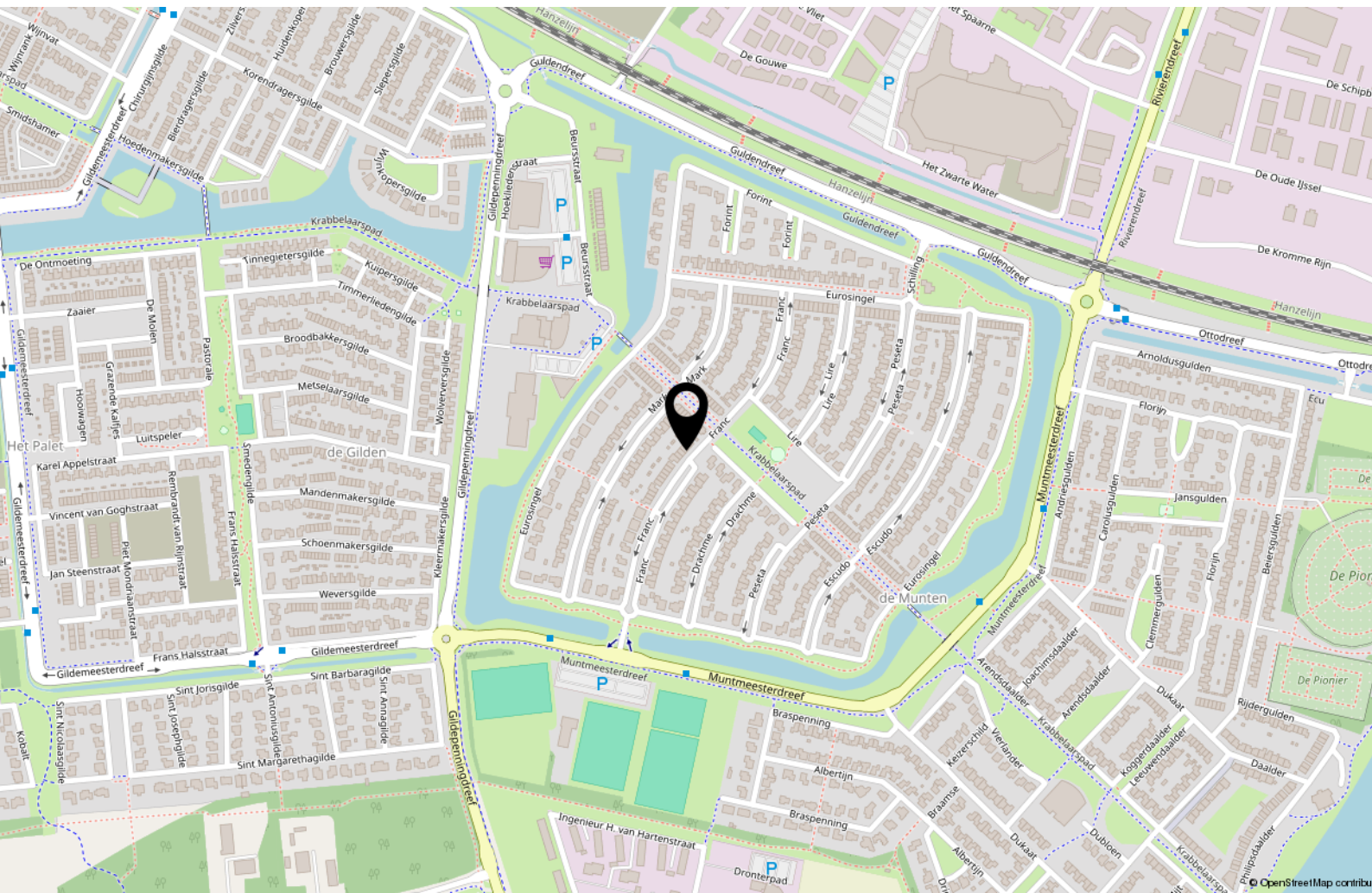


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten Sectie K Perceel 1273</p>	
---	--	---	--

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.



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast grote slaapkamer voor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
- Niet gelegd PVC			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



# Bekijk deze woning online!



Franc 41, Dronten



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Extra informatie

## **Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper.**

Deze object informatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. Op gronde van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoende aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Daarnaast rust er op de verkoper een mededelingsplicht. De verkoper heeft hiervoor gebruik gemaakt van de vragenlijst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze vragenlijst is in het bezit van Woltjer Makelaardij.

## **Model koopovereenkomst en tot stand komen van de overeenkomst**

Tenzij anders overeengekomen, zal de koopakte worden opgemaakt door Woltjer Makelaardij volgens de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NMV), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Deze akte kan worden aangevuld met extra artikelen. De koopovereenkomst komt pas tot stand zodra de koopakte door zowel koper als verkopers is ondertekend.

## **Waarborgsom/bankgarantie**

Voor de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen, wordt er door koper een waarborgsom gestort. De waarborgsom wordt ten alle tijden opgenomen in de koopovereenkomst. Deze waarborgsom bevat 10% van de koopsom en dient ongeveer een week na het aflopen van het financieringsvoorbehoud gestort te zijn. Dit wordt op een derdengeldenrekening van de notaris gestort. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

## **Bouwkundige risico's**

Het verdient aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

## **Ouderdomsclausule**

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal de onderstaande ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst; "Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper."



# Extra informatie

## **Maatvoering**

De maten van dit object zijn opgenomen volgens de 'Meetinstructie' welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikstoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten en niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Het uitbrengen van een bod**

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zicht ook duidelijk uit te spreken over o.a. de volgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n), de datum van aanvaarding en de eventuele overname van roerende zaken. Bij voorkeur dienen biedingen via MOVE te worden ingediend. U ontvangt inloggegevens voor een MOVE account, wanneer u bij ons een bezichtigingsafspraak heeft gemaakt. Via dat account kunt u alle benodigde informatie en documenten inzien en, indien gewenst, een bod uitbrengen.

## **Notariskeuze**

De keuze voor de notaris is aan de koper wanneer de woning onder de voorwaarden kosten koper is verkocht. Indien de gekozen notaris ongebruikelijk kosten aan de verkoper doorberekend (administratiekosten, dossierkosten enz.), of meer dan €150,- (incl. BTW en kadasterkosten) berekent per door te halen hypotheek van de verkoper (royementsakte) dan zijn deze meerkosten voor rekening van de koper. Bij een notariskeuze buiten Dronten zal Woltjer Makelaardij de inspectie van de woning en de meterstanden opname verzorgen, maar niet bij de overdracht aanwezig zijn.

## **Voorbehoud van financiering**

Wanneer er boven de vraagprijs wordt geboden zal in de koopovereenkomst, mocht er sprake zijn van financieringsvoorbehoud, een bedrag van '100% van de waarde van de woning' worden opgenomen. Dit betekent dat de koper het verschil tussen de koopsom en de taxatiewaarde uit eigen middelen zal moeten betalen.



# Veel gestelde vragen

## **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod, dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling wanneer de verkopend makelaar zegt dat het bod besproken zal worden.

## **2. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

## **3. Bieden vanaf prijs?**

De bieden vanaf prijs dient het minimale openingsbod te zijn om in onderhandeling te treden voor de woning. Via bieden en onderhandelen komt vervolgens de verkoopprijs tot stand. Als er meerdere gegadigden zijn kan de makelaar aan een ieder vragen een eindvoorstel te doen. De verkoper heeft dan de keuze aan wie hij de woning gunt. De makelaar mag deze gegadigden niet tegen elkaar uitspelen en moet laten weten dat er meerdere partijen zijn. De makelaar mag dus potentiële kopers motiveren, om zo meerdere bidders op een woning te krijgen. Een koper heeft net zoals bij de traditionele vraagprijs na het ondertekenen van de koopovereenkomst drie dagen bedenktijd.

## **4. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. De makelaar mag meerdere biedingen aannemen en zal dit duidelijk aan alle partijen melden. De makelaar doet geen uitspraken over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## **5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of het bod wel of niet aanvaard wordt.

## **6. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper ook tijdens de onderhandelingen het bod verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt het eerdere bod.

## **Meer informatie?**

Kijk ook eens op de site van NVM, [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl). Maar uiteraard beantwoorden wij uw vragen graag! Telefoonnummer: 0321-317540.



# Woltjer Makelaardij

## **Al meer dan 35 jaar uw sleutel in wonen!**

Woltjer makelaardij is al sinds 1986 actief in Dronten, Swifterbant en Biddinghuizen. Als NVM-makelaar zorgen wij dat je kan rekenen op kwaliteit, betrouwbaarheid en deskundigheid. Ons team bestaat uit betrokken professionals die je helpen bij de verkoop, aankoop of taxatie van je (nieuwe) woning.

### **Verkopen?**

Het verkopen van je woning is een spannende gebeurtenis waarbij je altijd een stukje van jezelf verkoopt. Of het nu de plek is die je bent ontgroeit door de komst van een kleine, of dat het de plek is waar je bent opgegroeid, een woning verkopen is tot op zekere hoogte altijd emotioneel. Logisch dat je dan kiest voor een verkoopmakelaar die dat begrijpt. Wij gaan vanaf het eerste gesprek actief aan de slag om de beste koper voor je woning te vinden. Samen bepalen we de verkoopstrategie en zorgen we voor een realistische (vraag)prijs, we zetten de woning actief in de markt en gebruiken hiervoor diverse kanalen zoals Funda, onze website maar ook onze socials. Nieuwsgierig? Maak een afspraak met ons, wij komen graag vrijblijvend langs!

### **Aankopen?**

Ben je op zoek naar je droomhuis? Vis je steeds achter het net? In deze tijd met een overspannen woningmarkt kan het lastig zijn om er tussen te komen. Wij willen je daarbij graag helpen. Als aankoopmakelaar kunnen we het gehele traject voor je verzorgen: van bezichtiging tot het moment dat je naar de notaris gaat. Met onze kennis en ervaring van de markt, weten we wat een reële prijs is voor de woning en welke voorwaarden je een voorsprong geven bij het aankopen van je droomhuis. Mogen wij je begeleiden? Bel ons, we nemen graag de mogelijkheden door!

### **Taxatie?**

Heb je een woning gekocht, ga je verbouwen of ga je een hypotheek oversluiten? Zomaar wat redenen waarvoor je een taxateur nodig hebt, die een reëel taxatierapport uitbrengt over de waarde van je woning. Onze rapporten zijn NWWI gecertificeerd, in deze rapporten wordt rekening gehouden met de algehele onderhoudssituatie, de kwaliteit van de gebruikte materialen, de mate van isolatie, de ligging, grootte van het perceel en nog vele andere zaken die van belang zijn voor het taxeren van de waarde van je woning. Wij maken die rapporten op een deskundige en gefundeerde wijze. Informeer naar onze tarieven of maak een afspraak

Met vriendelijke groet,  
WOLTJER makelaardij

Jurgen, Ines-Mirjam, Marieke, Sigrid en Saskia



# Interesse?



**WOLTJER**  
makelaardij

Lancasterdreef 69  
8251 TJ Dronten

0321-317540  
info@woltjer.nl  
www.woltjer.nl