



Welkom

Vraagprijs
€ 179.500
k.k.

Thomsonstraat 114
Dronten



038-2302785
info@mevrouwvastgoed.nl
www.mevrouwvastgoed.nl



Omschrijving

Let op deze vraagprijs is een bieden vanaf prijs!

Deze leuke goed onderhouden en fraaie eengezinswoning is beschikbaar voor jou!

De bewoners houden niet van half werk en dat zie je overal in de woning terug. De woning is daarom ook zonder te klussen zo te betrekken.

Door de ligging van de woning in het blok heeft deze een extra ruime verrassende kamer, zie hiervoor de plattegronden.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat en op loopafstand van scholen, medische voorzieningen en het winkelcentrum Dronten Zuid.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de lichte hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast en de kast met wasmachine en droger aansluiting.

In de hal is een nis gebouwd waarin de kapstok mooi is verwerkt hierdoor krijgt de hal een rustige en strakke uitstraling. Vanuit de hal heb je toegang tot de tuingerichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer die doorloopt tot in de straatgerichte keuken.

De keuken is voorzien van een 5 pits gaskooktoestel, een afzuigkap, een nieuwe vaatwasser, een koelkast plus vriesvak, een combi magnetron en een boiler. De boiler zorgt voor een snelle toevoer van het warme water.

Via de woonkamer heb je tevens toegang tot de heerlijke zonnige tuin. Met het openslaan van de zonnewering (knik arm-systeem) heb je een heerlijke verlenging van je huis en breng je zo binnen naar buiten.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst 4 slaapkamers en een prachtige ingerichte badkamer voorzien van 2e toilet, design radiator, douchecabine met douche en wastafel in een badkamermeubel. Uiteraard op de badkamer na ligt op de gehele eerste verdieping een mooie, en overal doorlopend, laminaat vloer.

2e verdieping:

Via een vlizotrap vanuit een slaapkamer is een ruime opbergzolder bereikbaar met een raam wat de ruimte vult met daglicht.

De tuin:

De keurig onderhouden en gezellig aangelegde tuin met zonneterras ligt op het Zuidwesten. De tuin heeft een achterom naar een steeg. Op het perceel staat ook een stenen berging met een overkapping. Hierdoor is de gehele achterzijde van de tuin overdekt.

Nog even de kenmerken op een rij:

- Instapklare woning
- Nabij diverse voorzieningen, zoals scholen, gezondheidscentrum en winkelcentrum Dronten Zuid
- Ruime woonkamer
- 4 slaapkamers op de eerste verdieping
- Keurig onderhouden tuin op het Zuid-Westen

Ben jij nieuwsgierig geworden naar deze woning? Zeer begrijpelijk!

Je bent van harte welkom om deze leuke woning te komen bezichtigen.

Bel 0321 - 745 069 of mail naar info@mevrouwvastgoed.nl voor het maken van een afspraak!

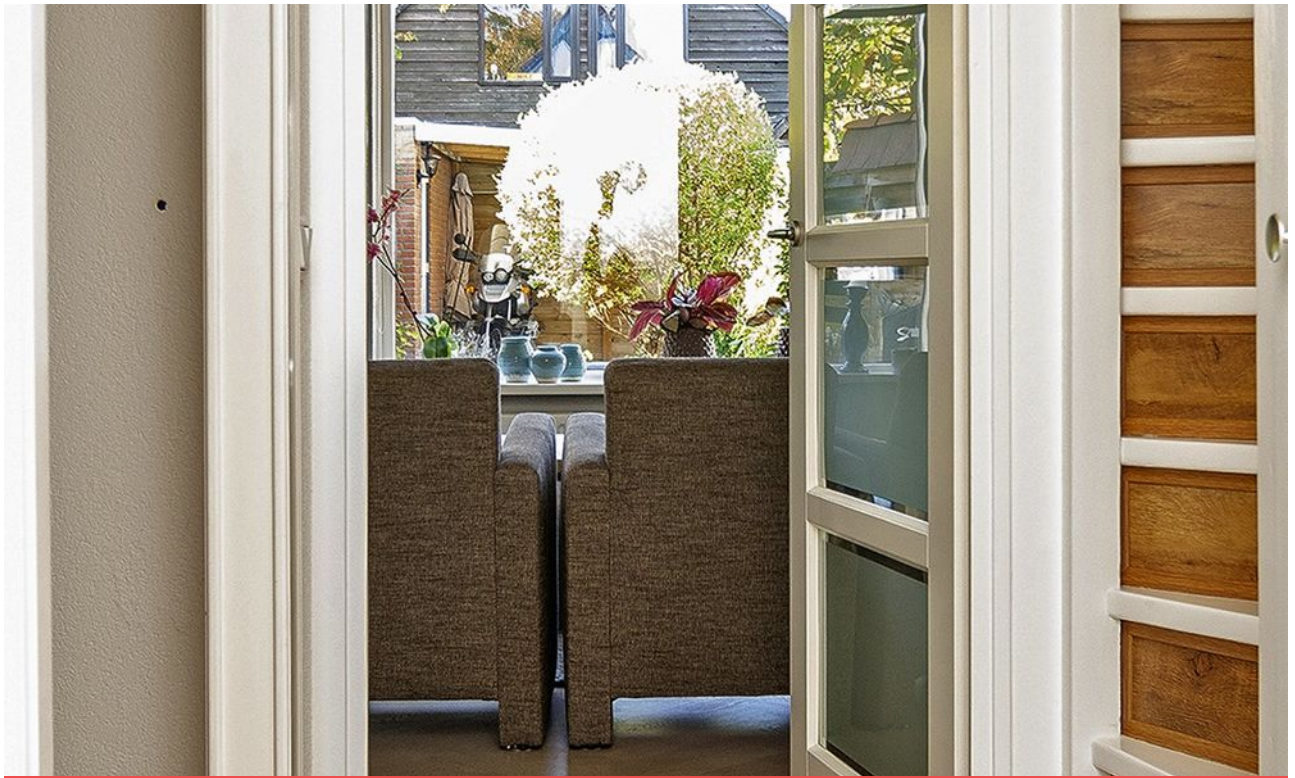


Kenmerken

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	141 m ²
Inhoud	335 m ³
Bouwjaar	1978





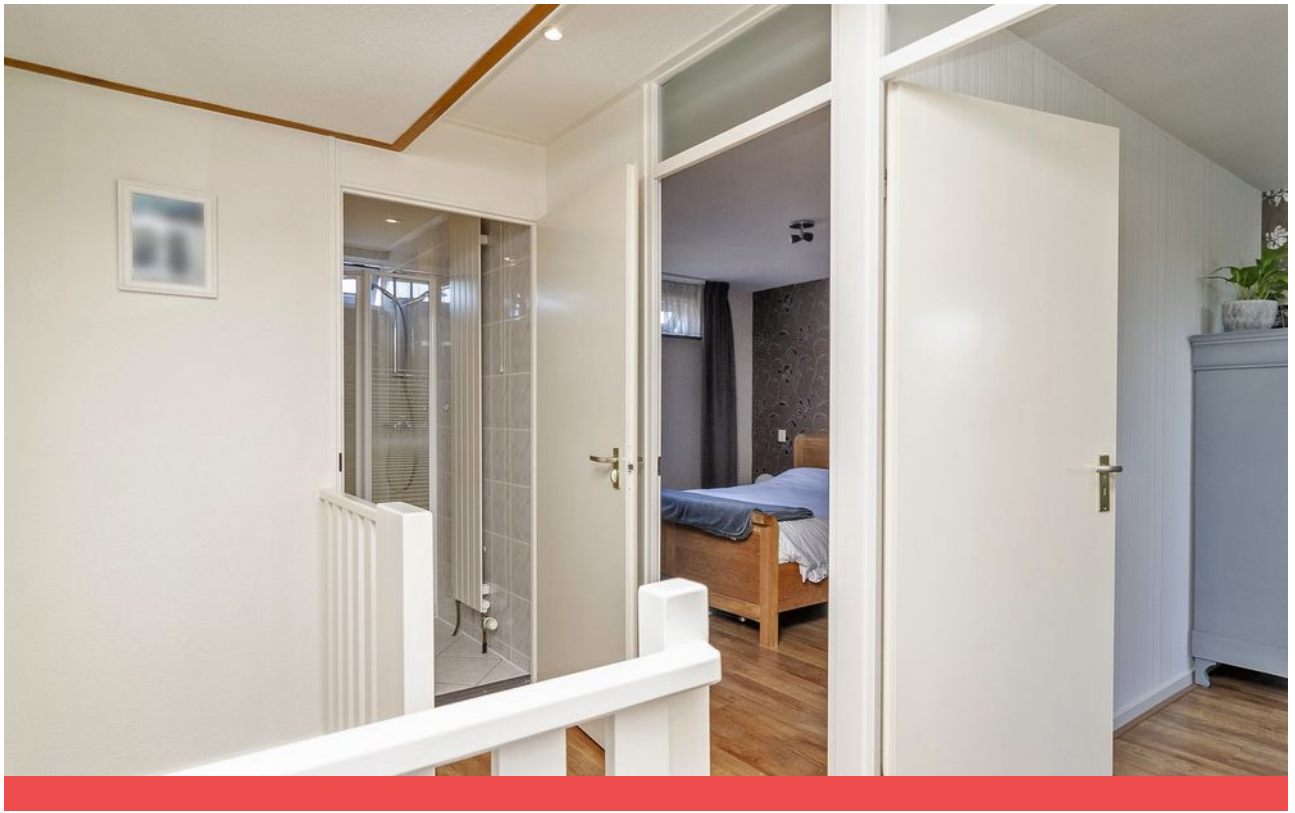


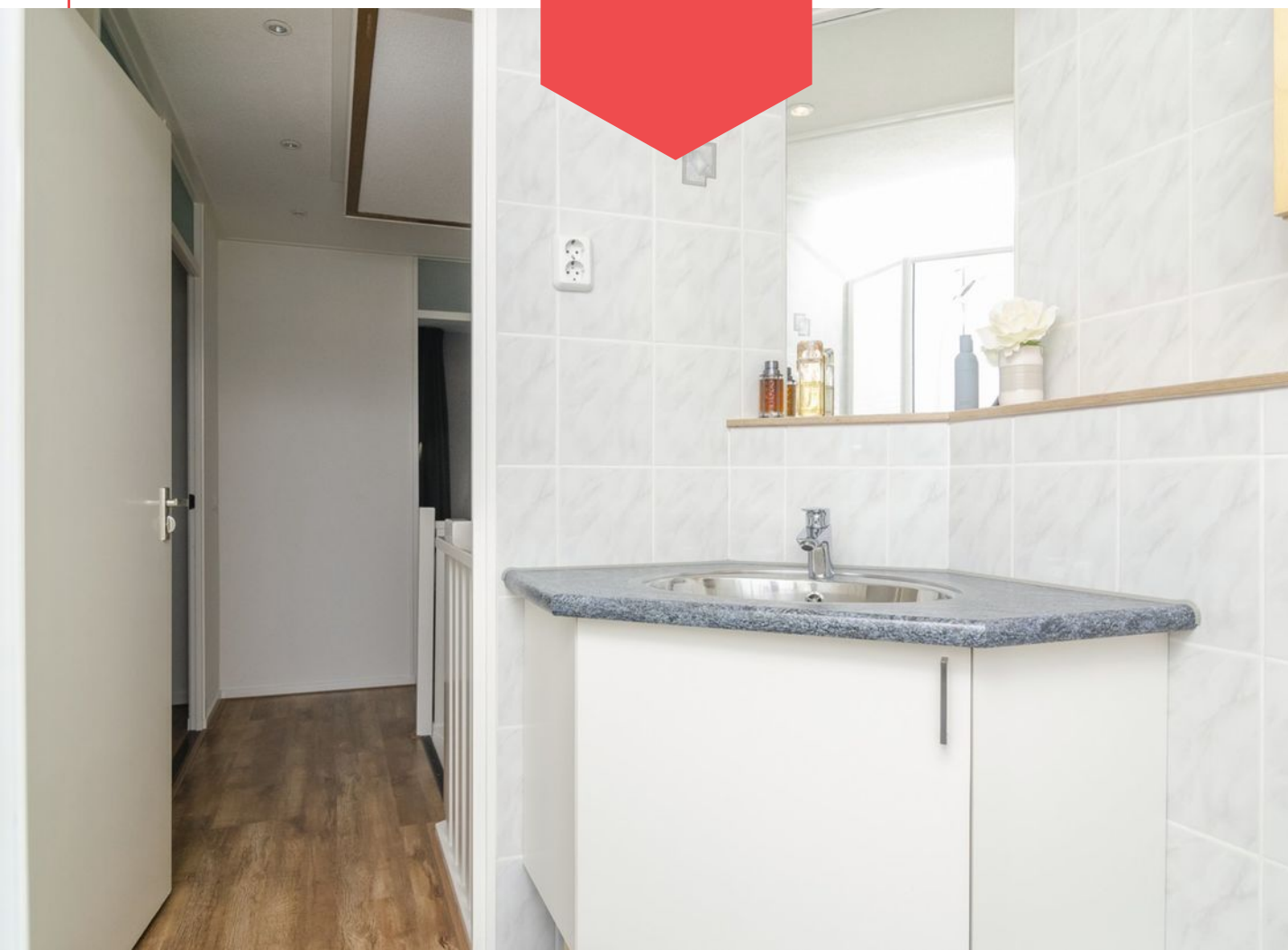




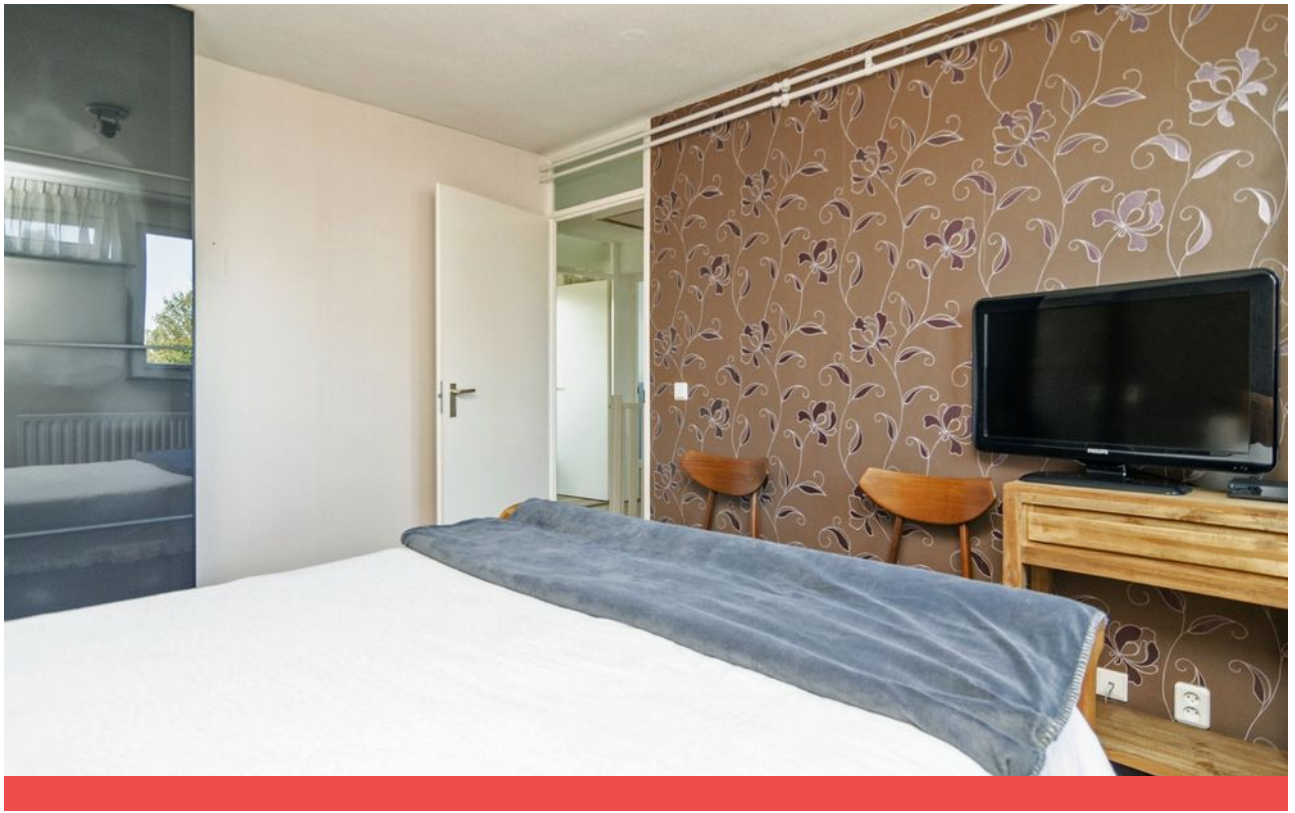












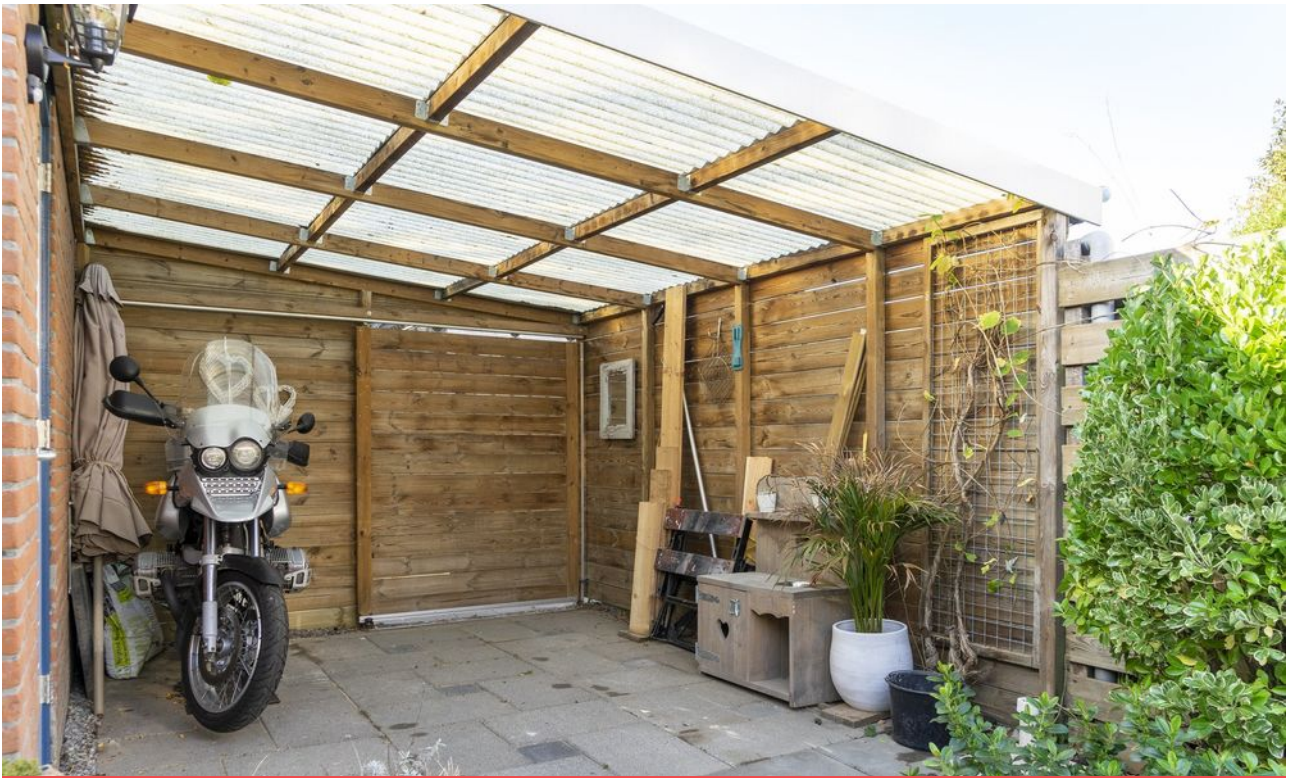


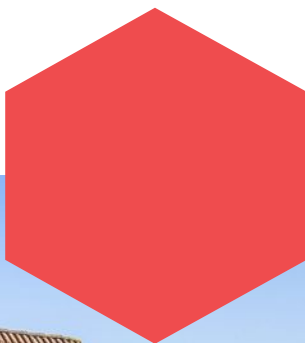




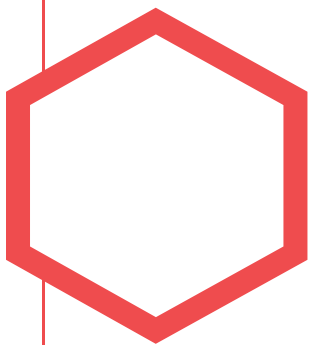




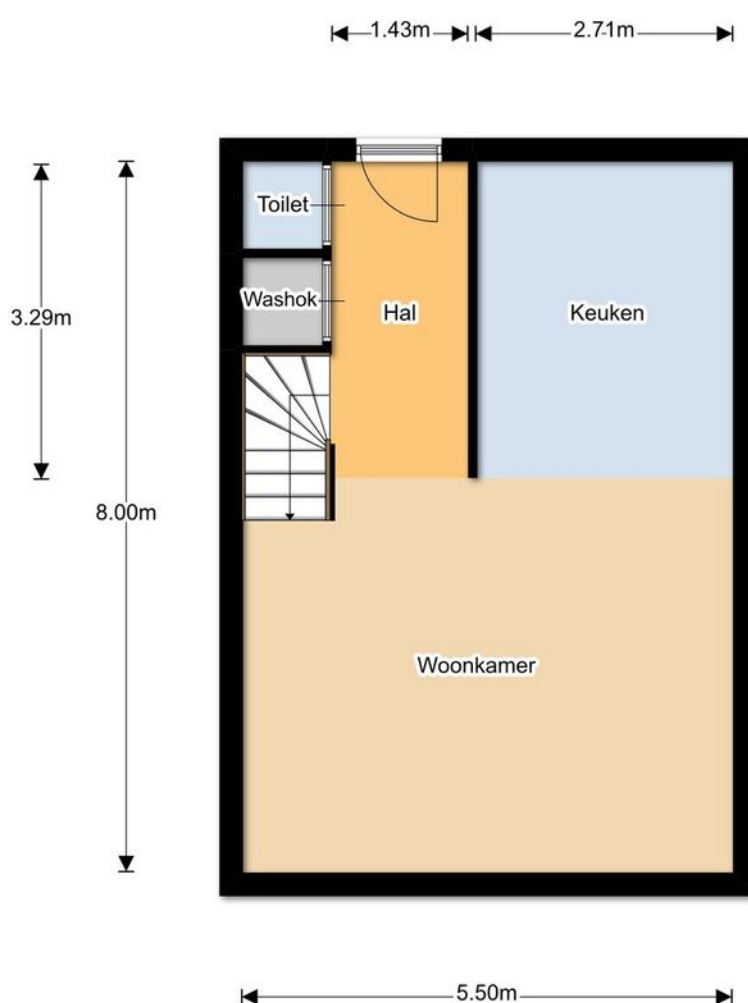




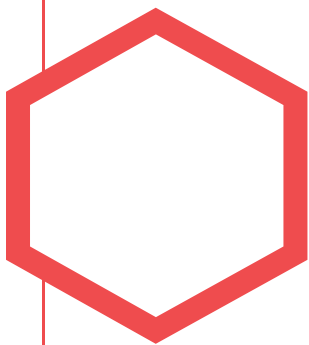




Plattegrond

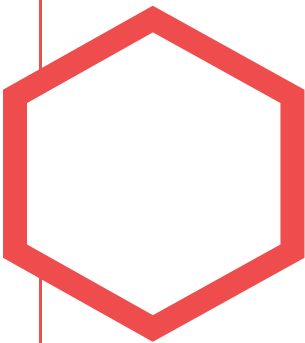


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.”



Plattegrond





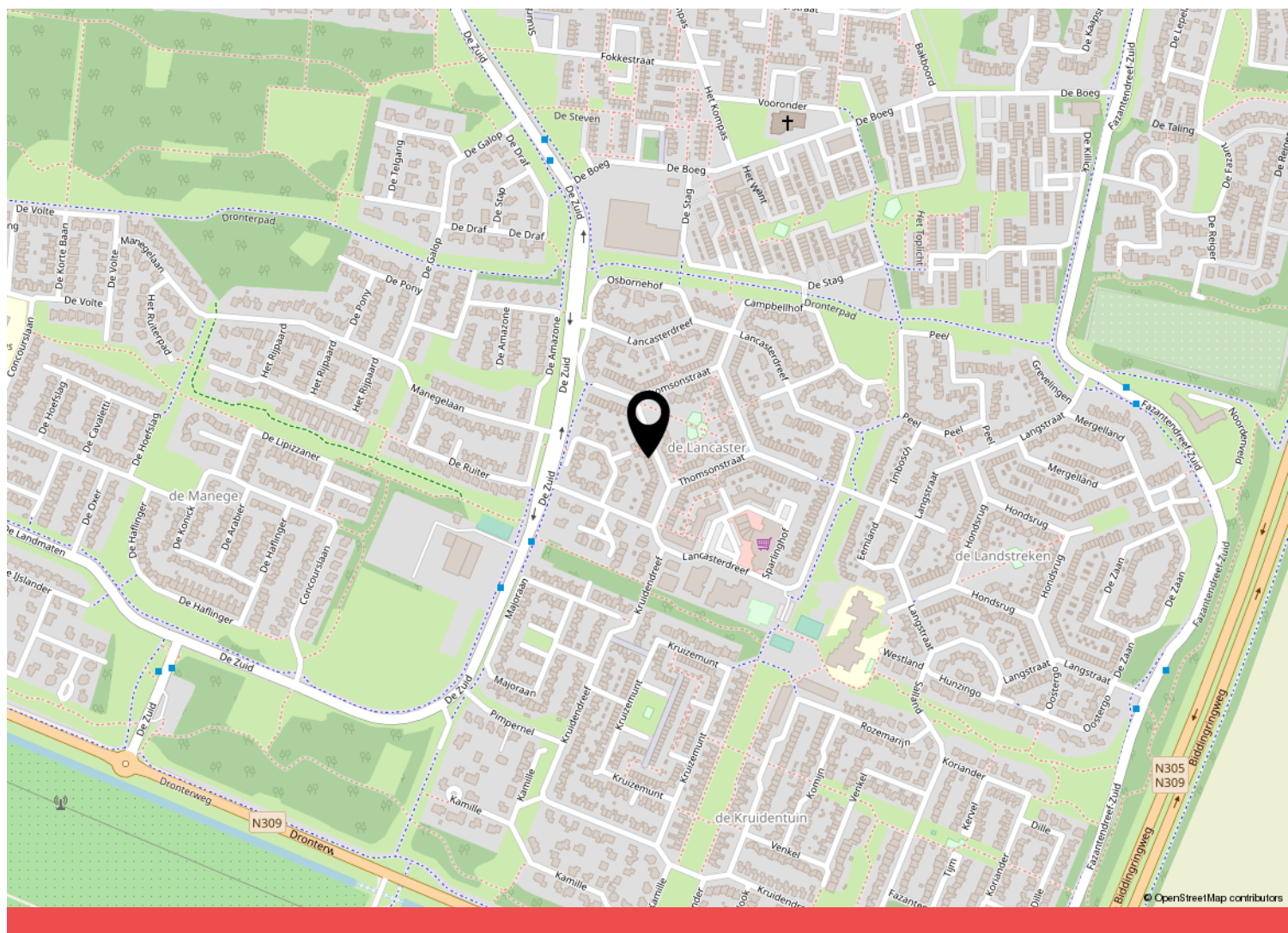
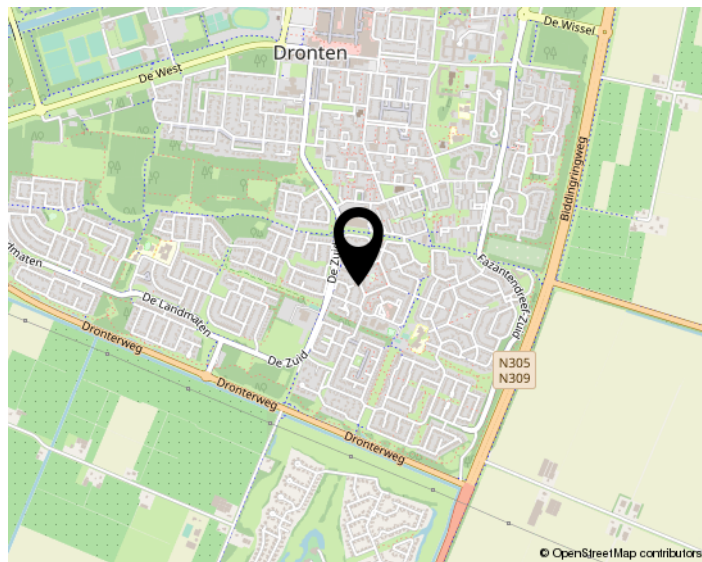
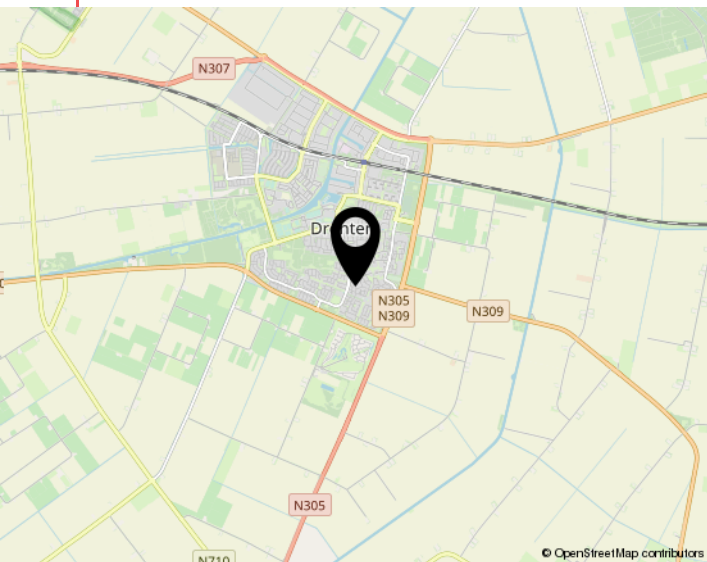
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Dronen
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		6751
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2019				
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.				

Locatie

op de kaart





Lijst van zaken

Object: Thomsonstraat 114 te Dronten

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	☐	☒	☐	☐
Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	☐	☒	☐	☐
Tuinhuisje, buitenberging	☐	☒	☐	☐
Plantenkas	☐	☐	☐	☒
Bewateringssysteem	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
(schotel)antenne	☐	☐	☐	☒
Satellietontvanger	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Bel en trafo	☐	☒	☐	☐
(veiligheid) sloten	☐	☒	☐	☐

Alle sleutels	☐	☒	☐	☐
Overig hang- en sluitwerk	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Cv-installatie met toebehoren, vulslangset	☐	☒	☐	☐
Open haard/kachel met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Telefooncentrale / WIFI router	☒	☐	☐	☐

(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	☐	☐	☐	☒
Warmwatertoestellen	☐	☐	☐	☐
Mechanische afzuiginstallatie	☐	☐	☐	☐
Airco-installatie	☐	☐	☐	☒
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Zonnecellen incl. omvormer en monitor	☐	☐	☐	☒
Zonnecollectoren incl. boiler	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☒	☐	☐
(rol)luiken	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Schakelmateriaal	☐	☒	☐	☐
(licht)dimmers	☐	☐	☐	☒
Inbouwverlichting:	☐	☒	☐	☐
Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐



	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t
Bekabeling en leidingen	☐	☐	☐	☒
Tuinverlichting	☐	☒	☐	☐
Tap- en stopkranen	☐	☒	☐	☐
Wasmachinekraan (met beluchter)	☐	☒	☐	☐

Thermostaatkranen	☐	☒	☐	☐
Badkameraccessoires, planchet, spiegels	☐	☒	☐	☐
Douche- / badschermb	☐	☒	☐	☐
Wastafels(s) met accessoires	☐	☐	☐	☐
Wastafelverlichting	☐	☐	☐	☒
Toilet met accessoires / toiletbril / toilethouder	☐	☒	☐	☐

Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	☐	☒	☐	☐
Parketvloer, laminaatvloer	☐	☒	☐	☐
Kurkvloer	☐	☐	☐	☒
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Zeil	☐	☐	☐	☒
Vensterbanken	☐	☒	☐	☐

Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	☐	☒	☐	☐
Vuilcontainer(s)	☐	☒	☐	☐
Buitenbrievenbus	☐	☐	☐	☒

Bijzonderheden				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

**Specificatie van de roerende zaken**

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

InterieurBegane grond

Hal	
Woonkamer	Rolgordijnen tot overname Hordeur blijft.
Keuken	• boiler blijft • haakjes op de radiator + goetssteenkastje blijven
keukenapparatuur	
Bijkeuken	
Toilet	

1^e verdieping

Overloop	
Slaapkamers	Rolgordijnen ten overname.
Badkamer	

2^e verdieping

Overloop	
----------	--



Zolder	
--------	--

Kachels

--	--

Kasten

Inbouwkasten	trap kast plankjes blijven idem meterkast.
Vaste kasten	

Bijgebouwen

Berging	
Garage	

Exterieur

Zonneweringen en horren	
Rond de woning	

Overig

	tuinbank = ter overname.
--	--------------------------



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:



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



Zo ja, welke?

6. Procedures

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

 / 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) |  / Nee |
| | tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) |  / Nee |
| b. | gemeentelijk monument |  / Nee |
| c. | beeldbepalend pand |  / Nee |

8. Onderhoudscontracten

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

 / Nee

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

 / Nee

Nadere bijzonderheden:

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)



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? ~~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:



Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?
Zo ja, welke? (bijv. dubbel glas, dak, muur of vloerisolatie)

Ja / nee

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Ja / nee

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)

woning

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? ~~2002~~ 2002 jaar

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?



Zo ja, welk deel en wanneer? _____

Zijn de dakgoten in orde? ja

Zo nee, gelieve dit toe te lichten: _____

16. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2019

Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf?

Ja / nee

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja / ~~nee~~

Zo nee, gelieve dit toe te lichten:

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:

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:



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)

18. Fundering, kelder en kruipruimte

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?

Ja / ☒ nee

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



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.

Is er een vloerluik?

Ja / ~~nee~~

Zo ja, waar?

in de trapkast

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

ja / nee

Zo ja, waar?



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?

☐ ja / ☐ nee

21. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: 1997

Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)?

☒ ja / ☐ nee

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd?

☐ ja / ☐ nee

Zijn er onderdelen vervangen?

☐ ja / ☐ nee

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: _____

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:

Van wie is de erfafscheiding?

gezamenlijk

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?

☐ ja / ☐ nee

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

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

☐ ja / ☐ nee

Opmerkingen:

mogelijk versterkbanken op de 1e etage



Is de gevel ooit gereinigd?

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:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:

€ _____

WOZ waarde

€ 152.000

Waardepeildatum

Datum: 1-1-18

2. Waterschapslasten

€ _____

3. Hoogheemraadschap

€ _____

4. Verontreinigingsheffing

€ _____

5. Rioolrecht

€ _____

25. Energienota

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

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn)
en/of per onderdeel:

€ _____

Gas

€ _____

Water

€ 17.80

Electra

€ _____

Is er kabelaansluiting

Ja / ~~nee~~

Is er glasvezelaansluiting

Ja / ~~nee~~



26. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken
(bijv. keukens, 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?

 Ja/nee/n.v.t.

Is er een coöperatieve Vereniging?

 Ja / nee

Wie is de administrateur van de Vereniging van Eigenaars?

Hoeveel bedraagt de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

€

 per

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

Ja / nee

Zo ja, toelichting,



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 oppervlaktetaten (netto binnenwerks) in cm aangegeven.

Begane grond



Interesse

Vraagprijs
€ 179.500
k.k.

Nieuwsgierig geworden?
Je bent van harte welkom!



038-2302785
info@mevrouwvastgoed.nl
www.mevrouwvastgoed.nl