



MASTMAKERSTRAAT DRONTEN

Vraagprijs bieden vanaf € 169.000 k.k.

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





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	100 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	176 m ²
<i>Inhoud</i>	396 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1964
<i>Energielabel</i>	-



Deze leuke zeer praktisch ingedeelde tussenwoning is te koop voor jou!

Let wel op! De verkoopprijs is een bieden vanaf prijs.

Je vindt dit fijne huis aan de Mastmakerstraat op nummer 9. In de kindvriendelijke woonwijk "Oud-Dronten". De ligging is ideaal want je kunt lopend naar het centrum van Dronten, het NS station, scholen en uitvalswegen naar Almere, Emmeloord en Zwolle zijn nabij gelegen.

De woning kenmerkt zich naast de prettige ligging ook door:

- vloer, wanden en dak volledig geïsoleerd;
- kunststof kozijnen en deuren;
- in de woonkamer is een houtkachel mogelijk, rookkanaal is aanwezig;
- 4 lichte slaapkamers;
- ruime vliering, door een dakopbouw te plaatsen zijn er een of twee extra kamers te realiseren;
- ruime bijkeuken;
- ruime stenen berging achter op de kavel met een achterom.

Belangrijke kenmerken van een jaren 60 huis zijn de praktische indeling. Er is nagedacht over inbouwkasten, ruime slaapkamers, grote raampartijen, bijkeuken en een balkon.

Wat ook typerend is voor deze tijd is de badkamer. Waar we in de tegenwoordige tijd graag waarde hechten aan een lekkere ruime badkamer. Nam men toen genoeg met een douche en wastafel, meer had je niet nodig! Zou je dit graag anders zien? Dan zijn er nog genoeg mogelijkheden

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de ruime hal heb je toegang tot de meterkast, kast en toilet. Vanuit de hal loop je de keuken in. De keuken loopt over in de doorzon woonkamer.

Vanuit de keuken heb je ook toegang tot de ruime bijkeuken aan de achterzijde.

Tuin:

Via de bijkeuken heb je toegang tot de tuin. De tuin is gelegen op het Noorden, echter is de tuin diep genoeg zodat er altijd wel een plekje in de zon te vinden is.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime stenen vrijstaande berging. De tuin is ook te bereiken via een achterom.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en een badkamer bestaande uit een douche en wastafel.

Vliering:

Op de 2e verdieping bevindt zich nog een ruime vliering voorzien van een dakraam. Hier bevindt zich ook de CV installatie.

Ben je inmiddels nieuwsgierig geworden? En wil je graag even binnenkijken? Neem dan snel contact met ons op! Je bent van harte welkom!























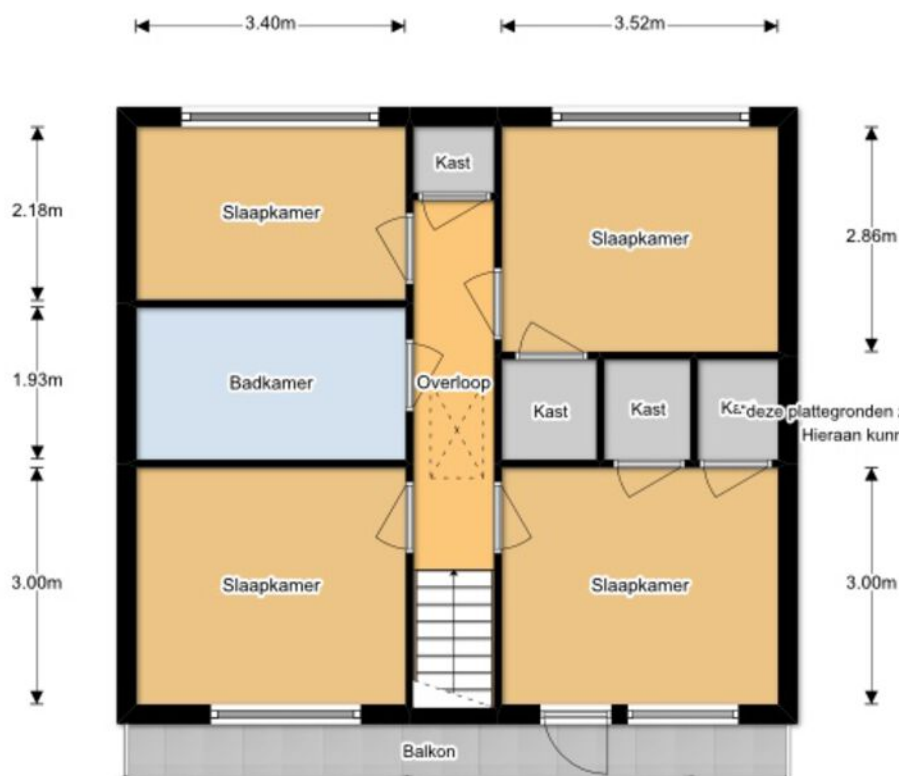








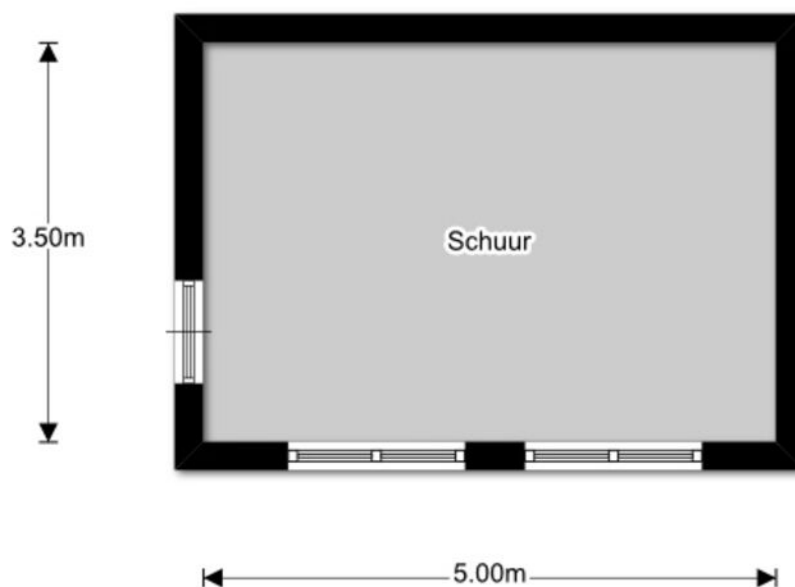
PLATTEGROND



deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.*

PLATTEGROND

“deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.”



PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dronten

Sectie A

Perceel 1200

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2020

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.

KADASTRALE KAART



Lijst van zaken

Object: Mastmakerstraat 9 te Dronten

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

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

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



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

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

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

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

Bijzonderheden				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐



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? 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

Zo ja, welke zijn dat:

Met de burens van nr. 11 is mondeling overeengekomen dat de schuur (gebouwd in 1978) op de erfafscheiding gebouwd mocht worden. De helft van het achterpad, lopende achter het huis behoort bij het huis; hierop bestaat het recht van overpad voor gebruikers van het pad.

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? 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? Nee



Is er sprake van ruilverkaveling?

Nee

Is er sprake van onteigening?

Nee

Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming?

Nee

Zo ja, welke?

4. Kadastrale grenzen

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

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? _____ Ja

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

Nadere bijzonderheden:

Onderhoudscontract cv ketel wordt door verkoper opgezegd.
(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? 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? 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) nee

11. Onbewoonbaarverklaring

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

12. Verbouwing

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? Ja
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? Ja

Toelichting:

Bouw schuur achter in de tuin.



Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? Ja

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

Dubbel glas HR++ in gehele huis, dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie.

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

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

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Schuur, 1978 in eigen beheer, bouwtekeningen aanwezig

13. Omzetbelasting

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

15. Daken

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

Hoe oud is het dak? 1964 (schuur aan het huis) en 1978 (schuur achter in de tuin)

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

Zover bekend in het verleden zolderraam lekkage.

Is dit inmiddels opgelost? Ja

Hoe is dit gebeurd en wanneer? Het dakraam is inmiddels vervangen, laatste keer in 2004



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

Zo ja, welk deel en wanneer? Ja, geheel vernieuwd in 2004 _____

Zijn de dakgoten in orde? Ja, in 2004 vernieuwd.

Zo nee, gelieve dit toe te lichten: _____

16. Kozijnen, ramen en deuren

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

Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf? Ja / nee

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

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) 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

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

De keukengeiser dient vervangen te worden. In mei 2019 heeft Feenstra het contract beëindigd wegens het niet meer kunnen leveren van onderdelen.

Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? 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? nee
Is de fundering in het verleden hersteld? nee

Zo ja, toelichting:

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja
Is de kruipruimte droog? Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? nee
Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? nee

19. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool? Ja



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

Is de riolering van PVC of gres?

? Denk PVC

Zijn er problemen met de riolering?

nee

Zo ja, welke:

- verstoppingen

Ja / nee

- verzakkingen

Ja / nee

- aansluiting vervangen

Ja / nee

- overig toelichting:

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

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.

Geen bijzonderheden bekend.

Is er een vloerluik?

Ja

Zo ja, waar?

Bij de voordeur.

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

nee

Zo ja, waar?



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

Zo ja, waar?

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

21. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: 2005_____

Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)? nee

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd? ?

Zijn er onderdelen vervangen? ?

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Datum: 2019

Zijn er radiatoren die niet warm worden? nee

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? nee

Zo ja, waar?

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2019

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? 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

Opmerkingen:

Schuur achter in de tuin op de erfgrens met nr. 11

Erfafscheiding met nr. 11 is gezamenlijk aangeschaft en staat op erfgrens.

Erfafscheiding met nr. 9 staat op eigen grond.

Van wie is de erfafscheiding?

Schuur Nr. 9; Erfafscheiding met nr. 11 is gezamenlijk eigendom.

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?

nee

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

nee

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

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)

nee

Opmerkingen:



Is de gevel ooit gereinigd? 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? nee

24. Gemeentelijke,- en andere belastingen

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

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:	€ 247,25
WOZ waarde	€ 169.000
Waardepeildatum	Datum: 01-01-2019
2. Waterschapslasten	€ 220,11
3. Hoogheemraadschap	€ ?
4. Verontreinigingsheffing	€ 264,36
5. Rioolrecht	€ 131,--

25. Energienota

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

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn)	€ 150,--
en/of per onderdeel:	
Gas	€ _____
Water	€ 22,31
Electra	€ _____
Is er kabelaansluiting	Ja / nee
Is er glasvezelaansluiting	Ja



26. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken
(bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)?

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

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 oppervlaktematen (netto binnenwerks) in cm aangegeven.

Begane grond _____



MASTMAKERSTRAAT DRONTEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Mevrouw Vastgoed Makelaardij - ,
038-2302785 - info@mevrouwvastgoed.nl - www.mevrouwvastgoed.nl

