

Leven in ruimte met groen!



DRONTEN | Rozemarijn 15

vraagprijs € 300.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	552 m ³
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	231 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Omschrijving

Deze heerlijke eengezinswoning is te koop voor jou!

De woning is gelegen in de "Kruidenwijk" waar rust en groen overheerst.

Het winkelcentrum, scholen en medische voorzieningen zijn op loopafstand.
Naar het hartje centrum van Dronten is pak weg 10 minuten fietsen.

De woning kenmerkt zich door;

- haar fraaie ligging aan een breed groen grasveld;
- parkeren op eigen terrein;
- zonnige diepe tuin;
- ruime bijkeuken en garage;
- 5 kamers;
- Ruime hoge zolder, mogelijkheid tot het creëren van 2 slaapkamers;
- open haard.

Indeling:

Begane grond:

Via de hal heb je toegang tot het toilet, meterkast en de woonkamer.

De woonkamer is "straat" in dit geval stoep en groen gericht en heeft een gezellige sfeerhaard.

De woonkamer loopt over naar de eethoek en vanuit daar loop je door naar de halfopen landelijke keuken.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken. Vanuit deze bijkeuken heb je toegang tot de tuin en een tweede bijkeuken die voor de garage is gesitueerd. Vanuit de tweede bijkeuken heb je toegang tot de garage.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer met douche, bad, wastafel en tweede toilet. Tevens bevindt zich op de overloop nog een vaste kast.

2e verdieping:

Op de 2e verdieping bevindt zich een ruime kamer met dakramen.

Onder de schuine kanten is er achter de knieschotten nog veel bergruimte.

Zie jij jezelf hier al wonen?

Maak dan snel een afspraak, je ben van harte welkom om de woning te komen bezichtigen.





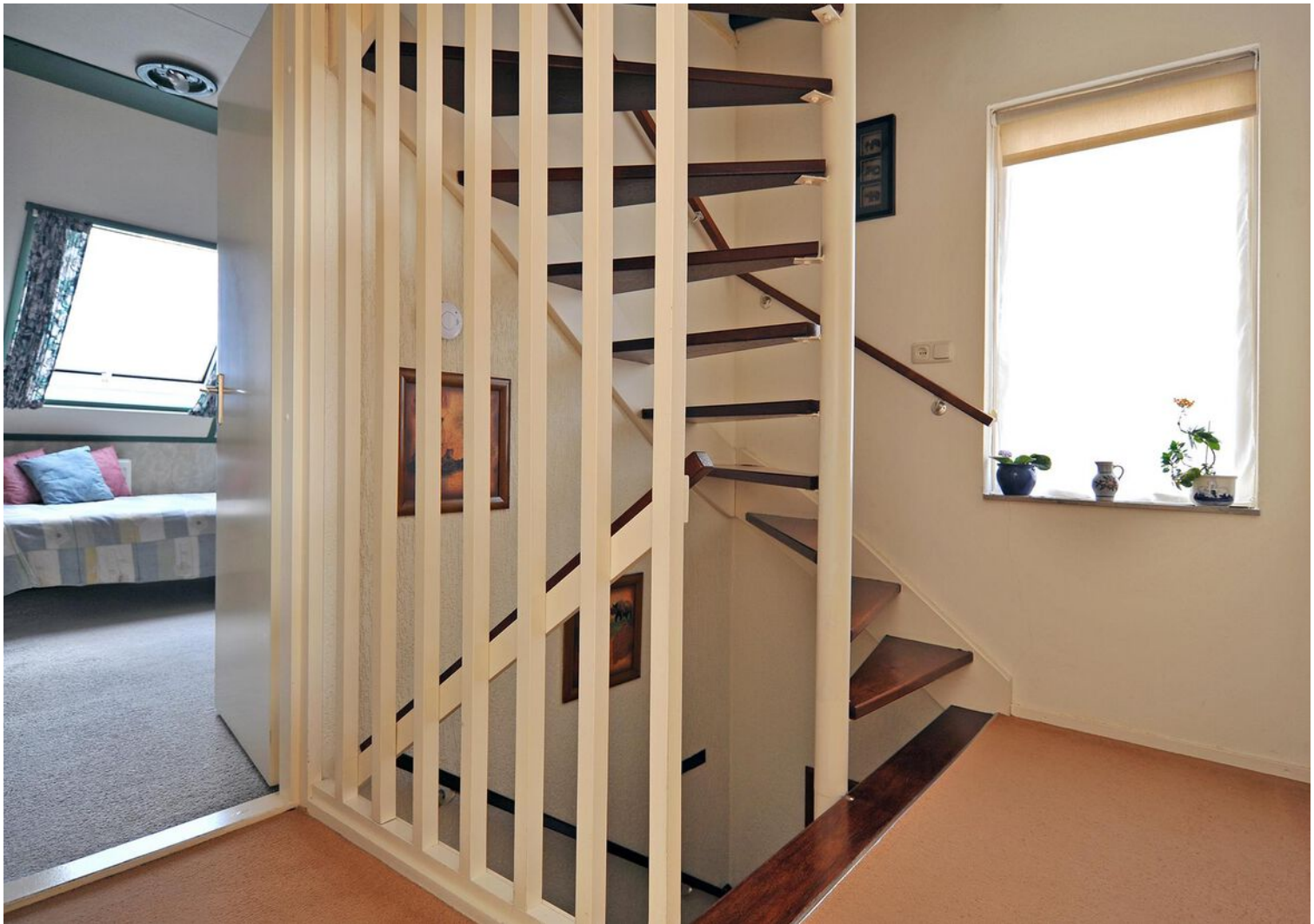




















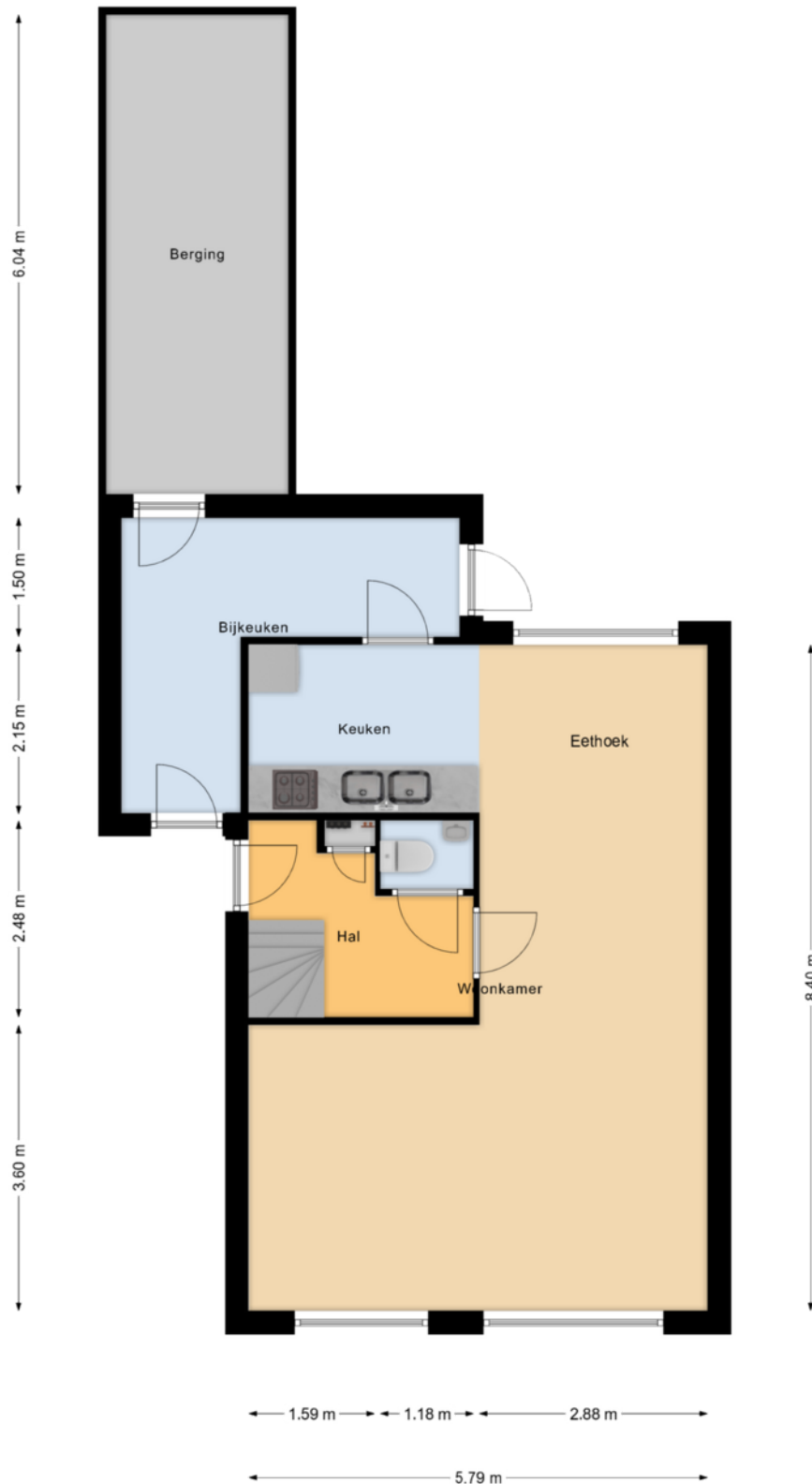








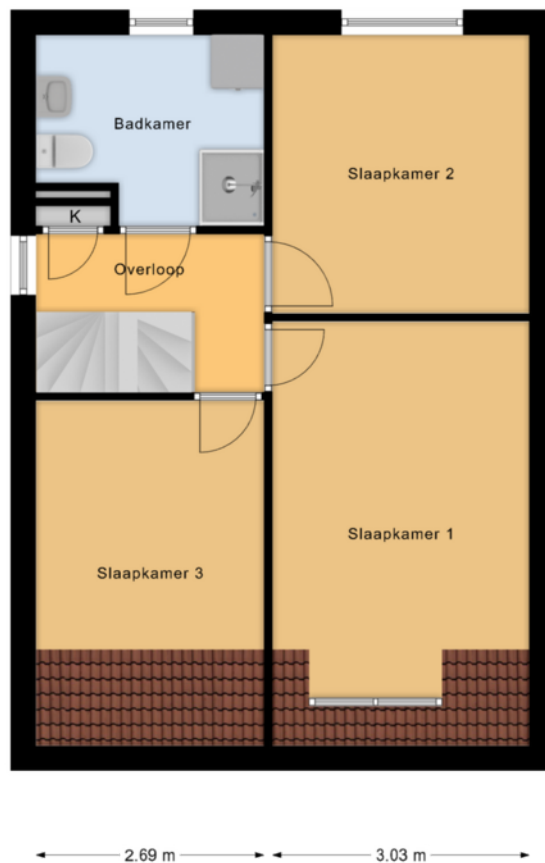
Plattegrond



“Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.”

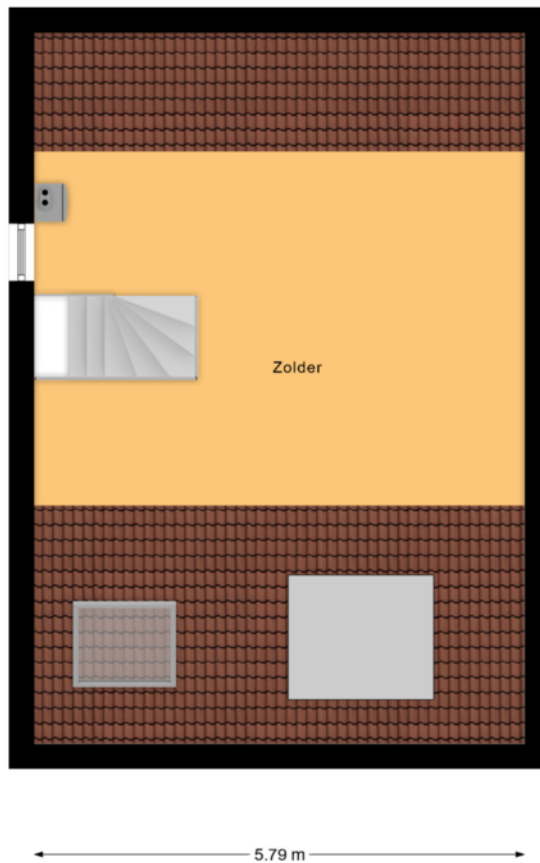
Plattegrond



“Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.”

Plattegrond



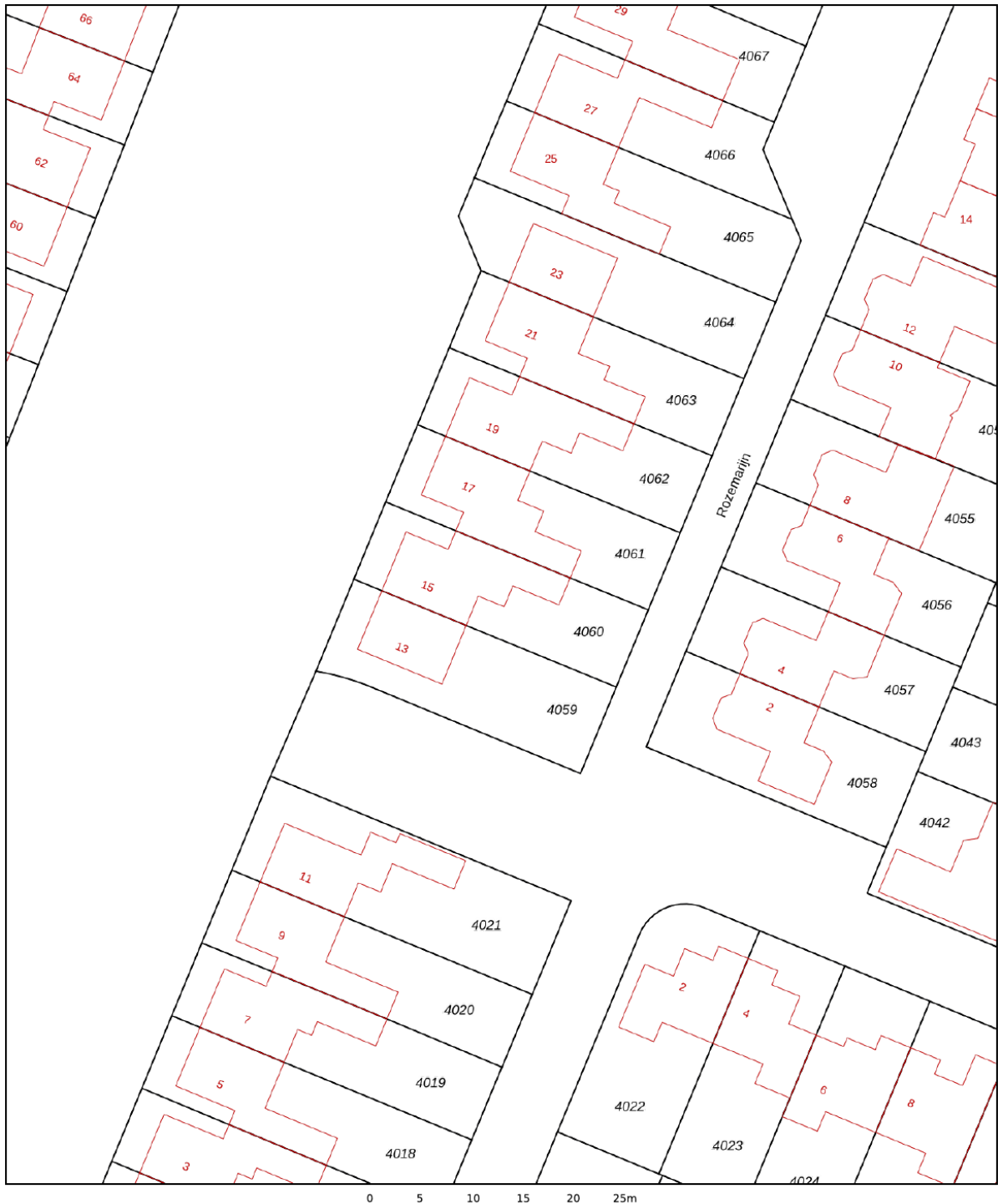
“Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.”

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rozemarijn 15 DRonte

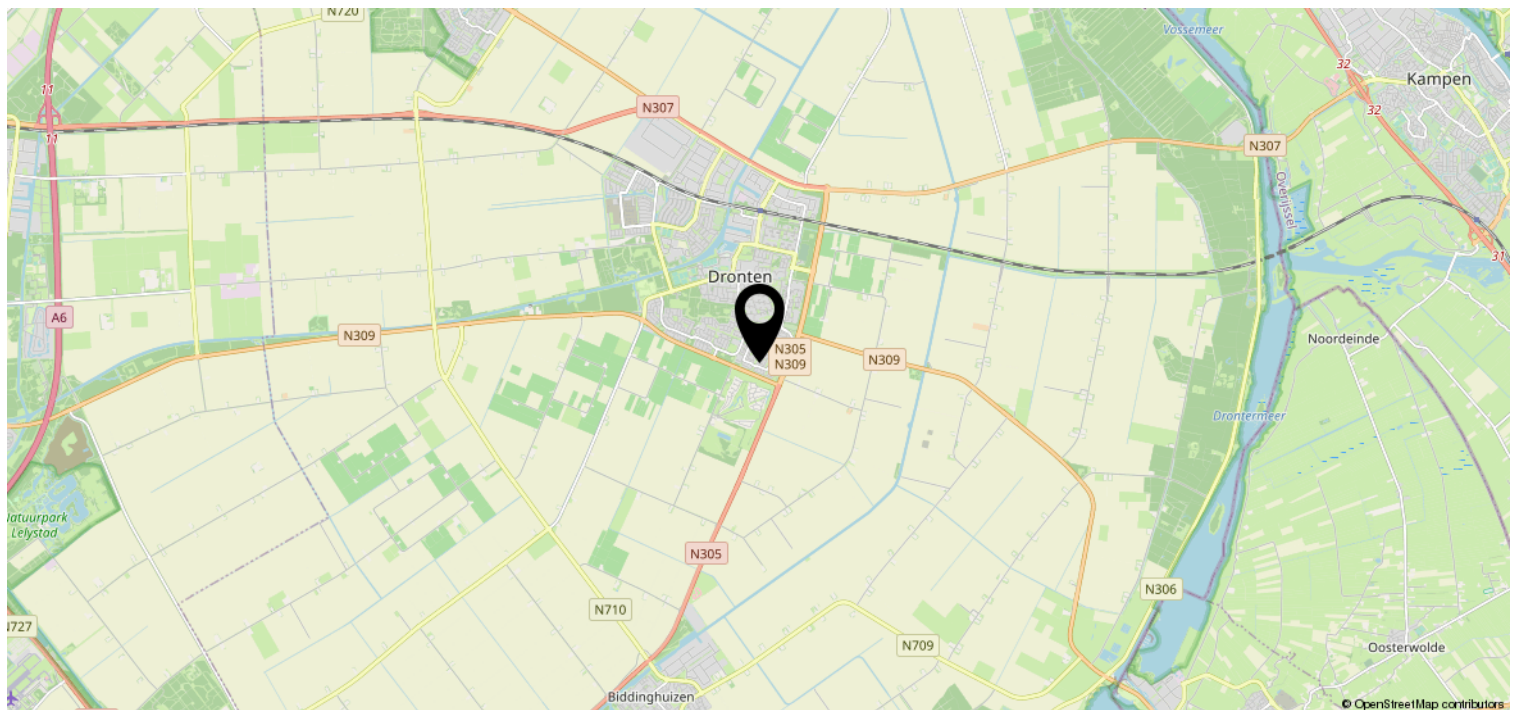
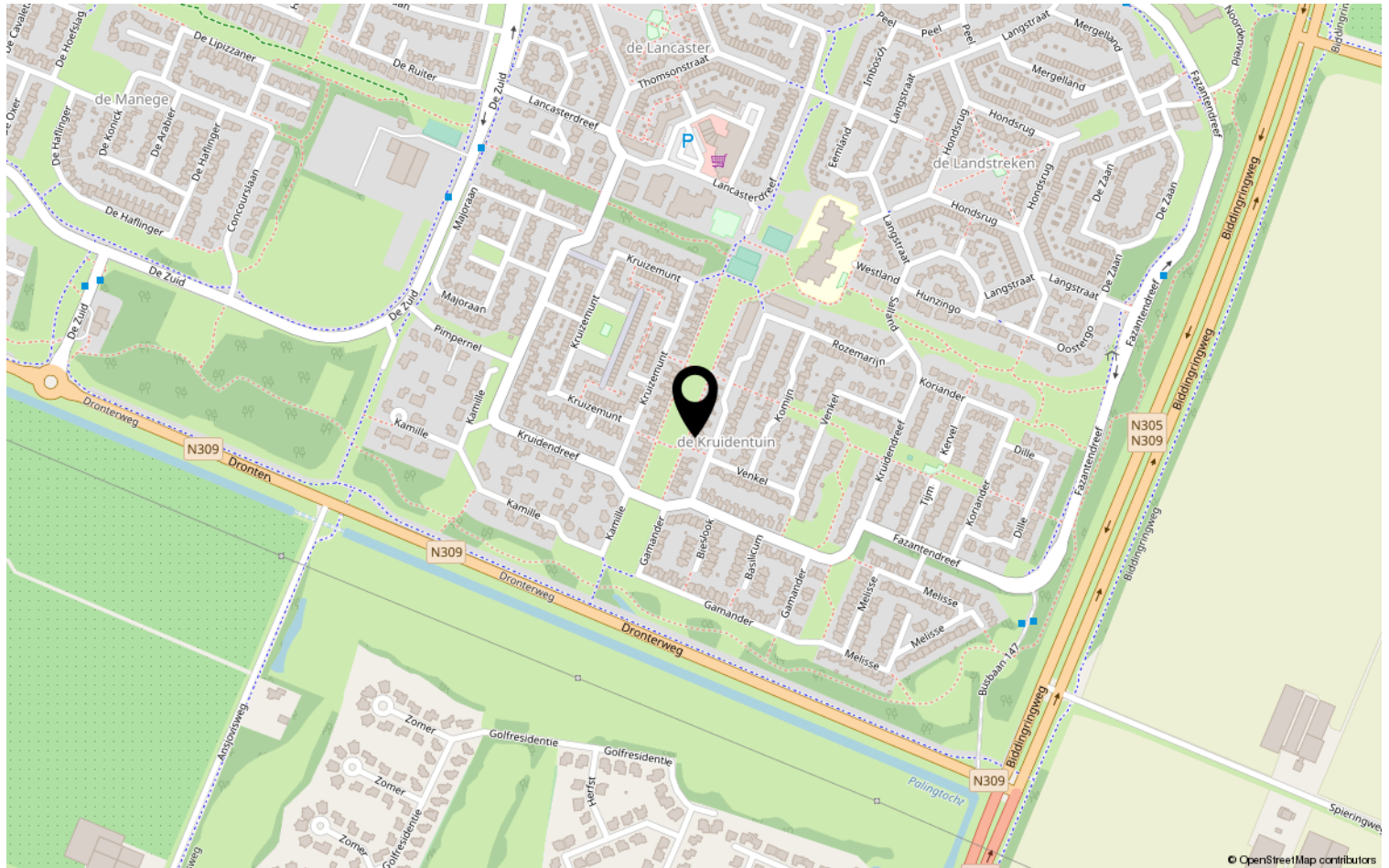


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Dronten	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel	4060	
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2021
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: Rozemarijn 15 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	☐	☒	☐	☐

Paraaf verkoper:

Object: Rozemarijn 15 te Dronten

Paraaf koper:



	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t
Bekabeling en leidingen	☐	☒	☐	☐
Tuinverlichting = werkt niet meer.	☐	☒	☐	☐
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	inbetween blijft hangen,
Keuken	
keukenapparatuur	
Bijkeuken	1 hang- en 1 staande kast. blijft
Toilet	

1^e verdieping

Overloop	Gordijn blijft hangen,
Slaapkamers	Gordijnen blijven hangen,
Badkamer	Rolgordijn blijft hangen.

2^e verdieping

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



Zolder	
--------	--

Kachels

--	--

Kasten

Inbouwkasten	
Vaste kasten	

Bijgebouwen

Berging	
Garage	

Exterieur

Zonnewering en horren	Zonnewering buiten.
Rond de woning	

Overig

	lampen blijven hangen met uitzondering van: lamp boven eettafel, lamp op de achterste kamer (zwarte spotje)
--	---



**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: Rozemarijn 15 te Dronten



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

Ja / Nee

Ja / Nee

Ja / Nee

Ja / 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:

contract met Veenstra kachel.

(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?

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?

Ja / nee

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

Dubbelglas boven

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

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

Ja / nee

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

1995 bijkeuken

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? 1 26 Jaar (bijkeuken) (garagedak is van 1986)

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

n.v.t.

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: MAB

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



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? ± 2018

Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf? → zzp - er (afgekeurde schilder) 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.

goed, het zijn beton vloeren

Is er een vloerluik?

Ja / nee

Zo ja, waar?

Bij de voordeur → luik naar kruipruimte

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: ± 2011

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: 24-09-2021

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?

2013

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?

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:





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

€ 141.000,-

Waardepeildatum

Datum: 10-09-21 ± 2019

☒ 2. Waterschapslasten

€ _____

☒ 3. Hoogheemraadschap

€ _____

☒ 4. Verontreinigingsheffing

€ _____

☒ 5. Rioolrecht

€ _____

Totaal pakket p.mnd.
€ 102.174 (10 mnd.)

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 + electra

€ 100,- p.mnd.

Water

€ 12,42

Electra

€ _____

Is er kabelaansluiting

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?

 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,~~

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

DRONTEN | Rozemarijn 15

vraagprijs € 300.000 k.k.



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