De Muddegezaai 19, Dronten

2-onder-1-kapwoning

Bieden vanaf € 348.000,- k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw

Type:	Eengezinswoning
Bouwperiode:	1994

Oppervlaktes

Woonruimte:	125m^2	Perceeloppervlakte:	229m^2
Overige inpandige ruimte:	22m^2	Volume:	556m^3
Externe bergruimte:	4m^2		

Indeling

Aantal kamers:	5 Kamers (4 Slaapkamers)

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin, Voortuin, Zijtuin
Hoofdtuin:	Achtertuin(Verzorgd), Zuidwest

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart:	Dronten DTN01 - A 6315 229m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

Berging / schuur:	Vrijstaand hout (1)
Voorzieningen:	Voorzien van elektra

Parking

Parking:	Op eigen terrein, Openbaar parkeren
Garage:	Aangebouwd steen,
Voorzieningen:	Voorzien van elektra, Voorzien van water
Parkeer capaciteit:	2

Omgeving

AB wonen makelaars biedt aan: De Muddegezaai 19 te Dronten.
In de bij vele mensen geliefde woonwijk de 'Landmaten' ligt omringd door groen, deze ruime geschakelde twee-onder-1-kapwoning met garage, 4 slaapkamers en 8 zonnepanelen. De zonnige tuin ligt op het zuidwesten. De woning is gelegen op een perceel van 229m2 en heeft een woonoppervlakte van 125,2m2. Op korte afstand van NS-station Dronten, diverse sportvelden en ook een speelveldje met speeltoestellen is vlakbij. Het centrum van Dronten bereik je in 10 minuten op de fiets en ook buurtwinkelcentrum "Dronten-Zuid" is dichtbij, hier vind je alles voor de dagelijkse boodschappen. Wil je heerlijk wandelen of fietsen? Dit kan o.a. in het "Van Veldhuizenbos" en langs de vaart. Geniet van rust en ruimte van de wijk, met alle voorzieningen dichtbij.

Op zoek naar een ruime woning in een gewilde wijk omringd door groen? Deze woning heeft het!

Begane grond

Je parkeert je auto veilig op eigen terrein, op de royale oprit of in de garage en komt binnen via de ruime hal met toegang tot de geheel betegelde toiletruimte met fonteintje, meterkast, trapopgang, en woonkamer.
De woonkamer is ruim en licht, mede door de openslaande deuren en grote raampartij aan de voorzijde. Er is een allesbrander voor heerlijke warmte en sfeer op koude winterdagen. Aan de achterzijde van de woonkamer is er een uitbouw waar een zitkamer is gecreëerd met en-suite deuren en openslaande deuren aan de tuinzijde, tevens is er een lichtstraat waardoor er veel natuurlijke lichtinval is en dit een heerlijke ruimte is. De gehele beneden verdieping is voorzien van een parketvloer en lichte wanden.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken deze is licht van kleur, heerlijk ruim en met veel werk en opbergruimte. De keuken heeft een L-opstelling en is voorzien van inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en koel/vriescombinatie. Er is ruimschoots voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale eethoek. Daarnaast is er een aparte bijkeuken (af te sluiten met een schuifdeur) met toegang tot de aangebouwde garage en achtertuin.

Eerste verdieping

Via de ruime lichte overloop voorzien van raam, heb je toegang tot de slaapkamers, deze verdieping beschikt over 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De master bedroom ligt over de gehele breedte van het huis aan de achterzijde. Aan de voorzijde van de woning tref je nog 2 ruime slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van een laminaat vloer.
De badkamer is verzorgd en compleet. De vloer is voorzien van antraciet tegels en wanden zijn voorzien van lichte tegels. De inloopdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel maken de ruimte vervolgens compleet.

Tweede verdieping

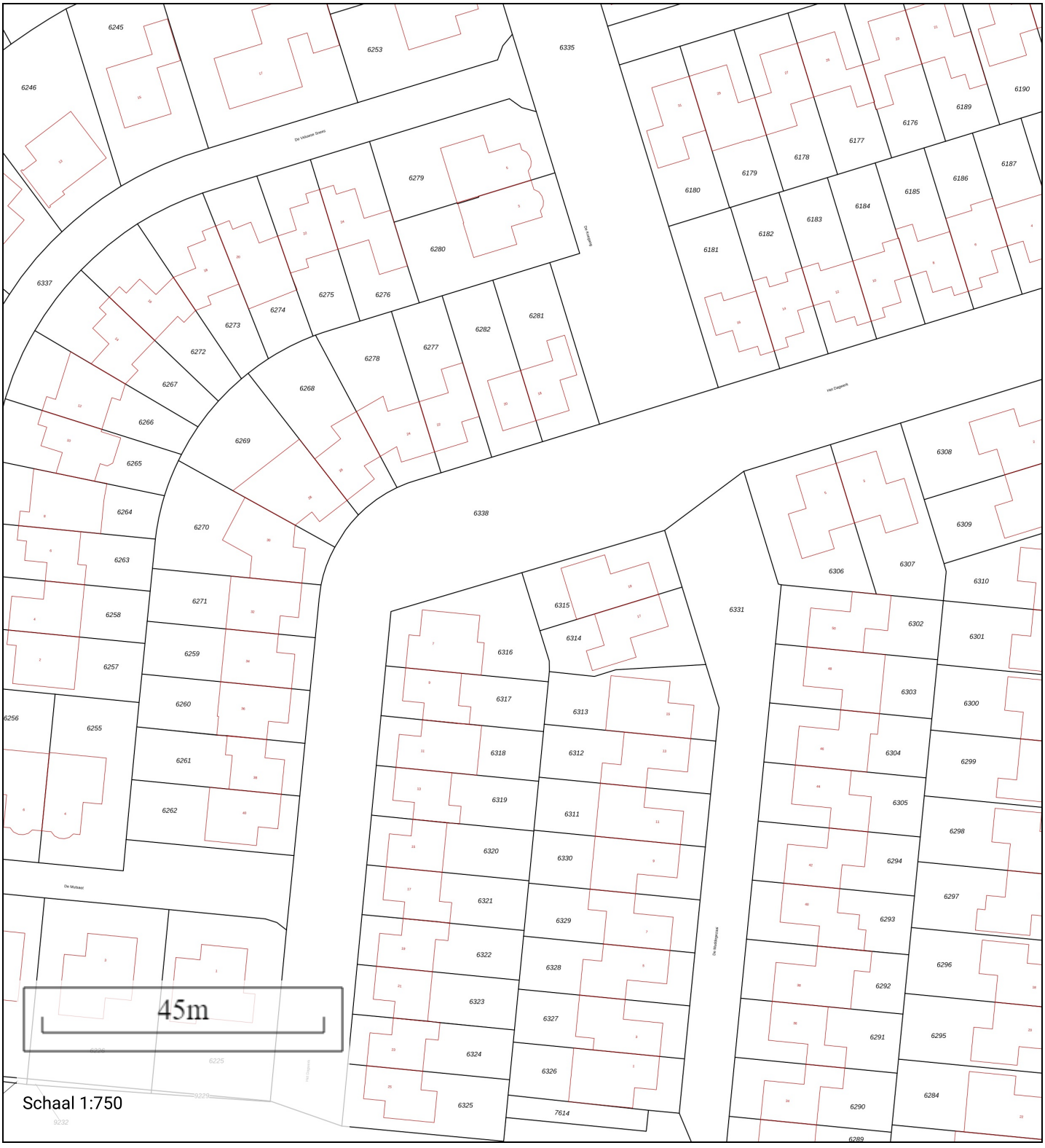
Via de vaste trap kom je op de grote voorzolder, Hier is de wasmachine aansluiting, de mechanische ventilatie, de cv-ketel en tevens een raam, voor daglicht en ventilatie. De 4e slaapkamer bereik je via een deur, deze is voorzien van een inbouwkast en een raam aan de voorzijde en een Velux dakraam, kortom een lichte vierde slaapkamer of werkplek. Er is tevens veel bergruimte achter de schotten.

Tuin

Vanuit de aanbouw kom je via de openslaande deuren in de zonnige achtertuin. De ligging is op het zuidwesten en deze is volledig voorzien van sierbestrating en borders langs de zijkanten. De tuin is grotendeels omheind met schuttingen afgewisseld met groen, heerlijk beschut en de tuin biedt veel privacy. Achter in de tuin staat een overkapping met een schuurtje waar je je tuinkussens e.d. kunt opbergen. De garage is vanaf buiten en vanuit de bijkeuken te bereiken, deze is voorzien van groot raam aan de achterzijde, een gladde betonnen vloer en openslaande deuren naar de oprit. Er loopt een paadje om de garage zodat je buitenom de achtertuin kan bereiken.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart voor perceel 6315



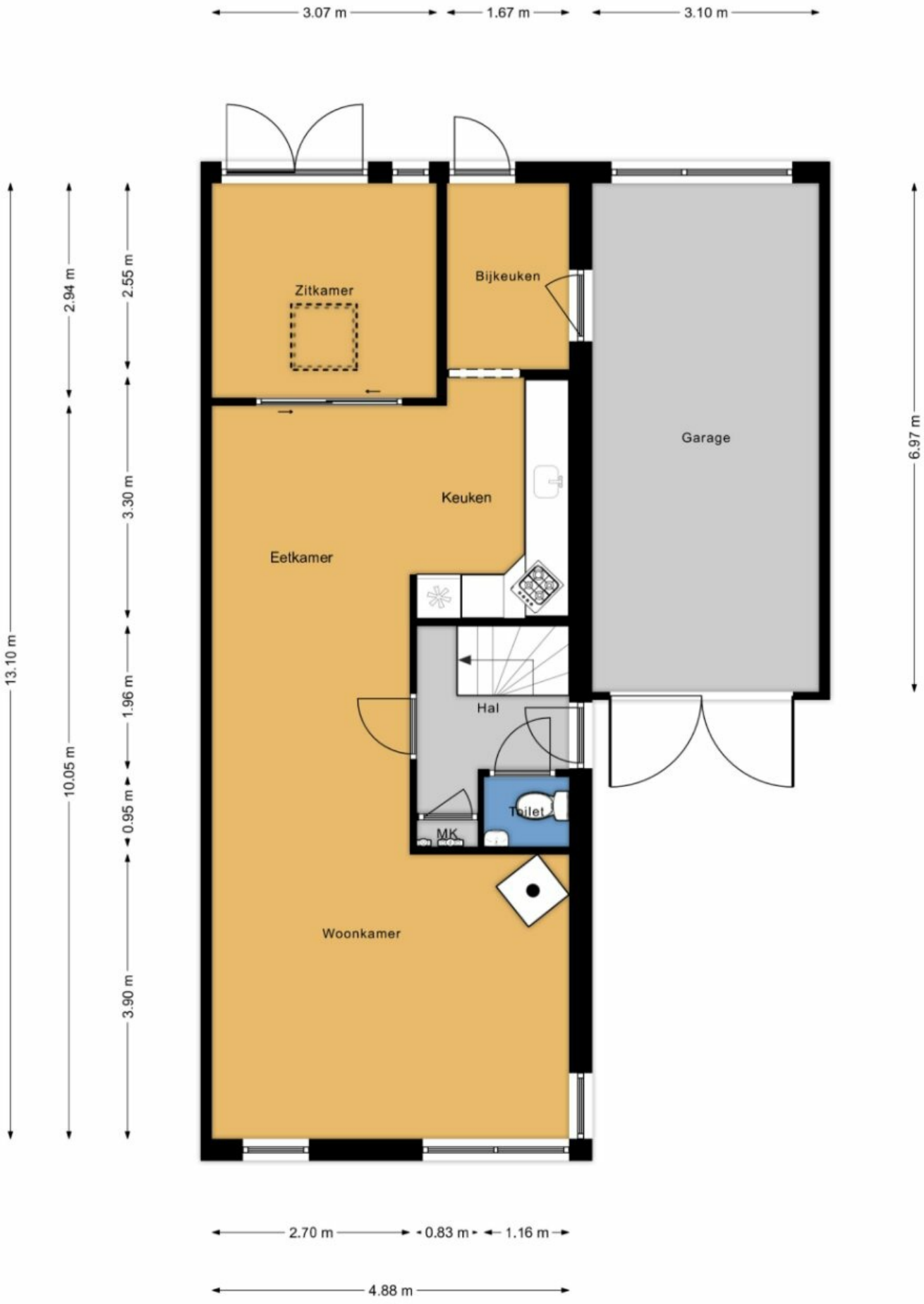
Gemeentecode:	DTN01
Sectie:	A
Perceelnummer:	6315
Kadastrale grootte:	229 m²
Kadastrale gemeente:	Dronten
Adresaanduiding:	Onbekend

6315	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
6315	Voorlopige kadastrale grens
6315	Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

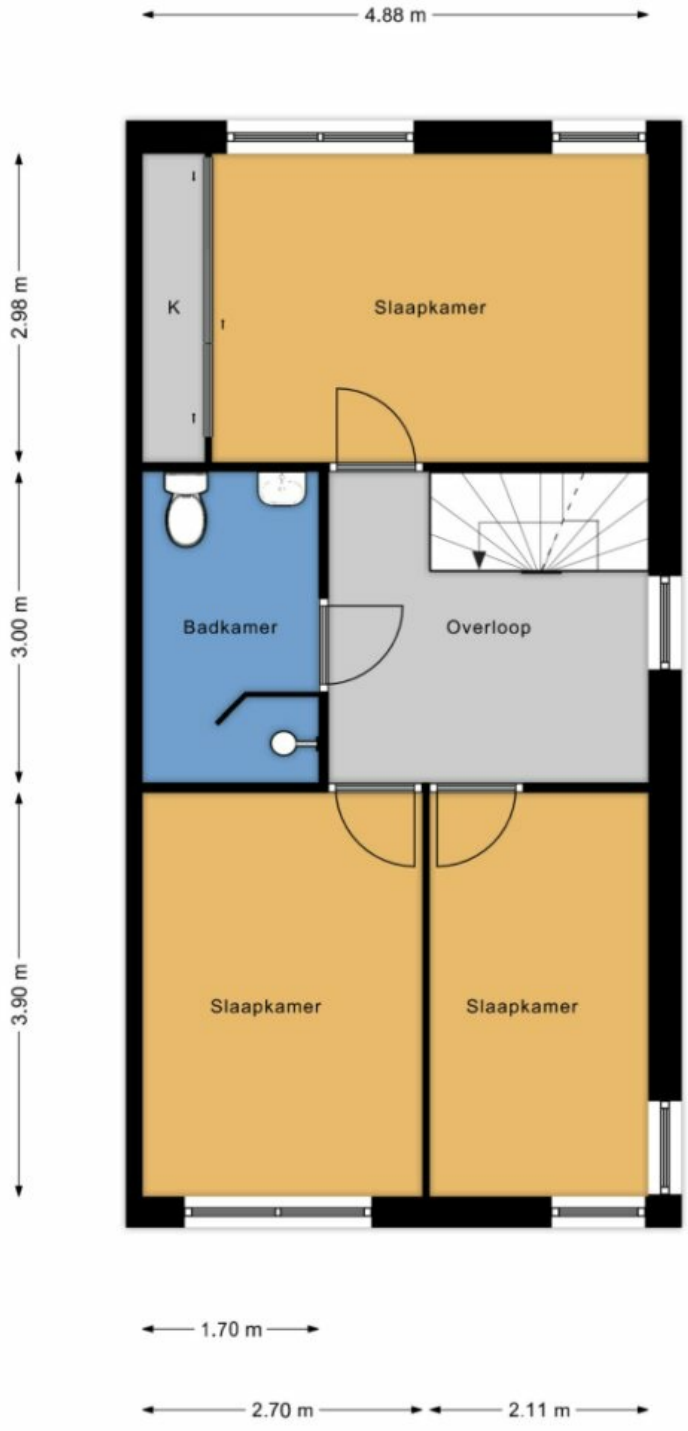
Dit uittreksel is een product van Pyber

01-06-2022 14:57:06



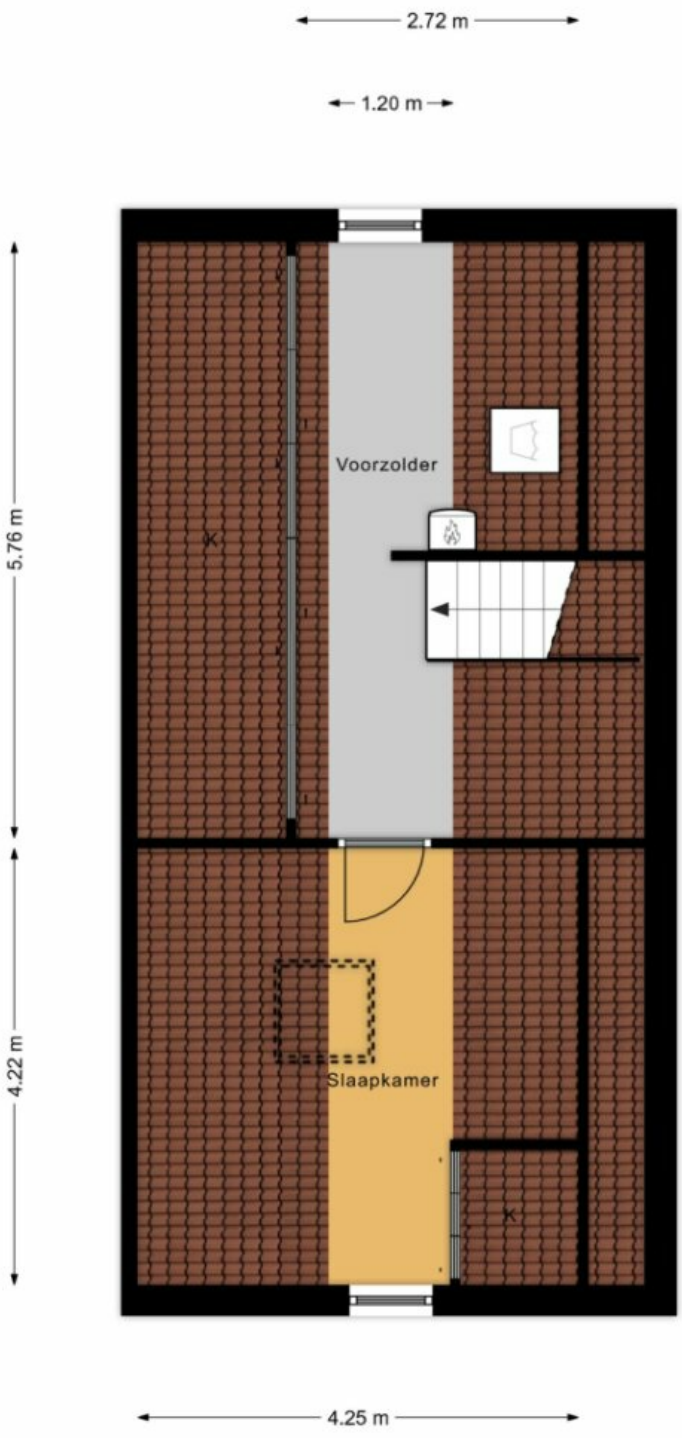
Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Plattegrond



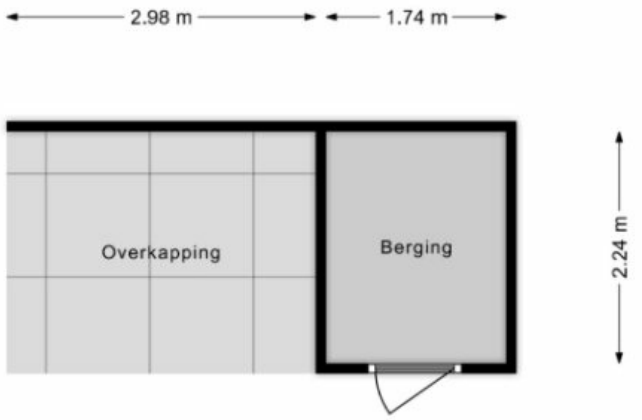
Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Plattegrond



Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Plattegrond



Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : De Muddegezaai 19 te Dronten
Datum : 25 mei 2022

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging (inhoud gaat mee)	☒	☐	☐	☐
~~Vijver~~ parasol, inhoud overkapping	☐	☒	☐	☐
~~Broeikas~~ tuinslangrol	☐	☒	☐	☐
Vlaggenmast houder	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen (schuin/zolder)	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen				X
Vitrages	☐	☒	☐	☐
Jaloezieën / lamellen woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
vloerkleden woonkamer	☐	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger in overleg	☐	☐	☐	☐
vriezer garage	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
-ventilator woonkamer	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en) in overleg	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken zolder	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vast bureau	☐	☒	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
-TL boven werkbank garage	☐	☒	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna met of zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	☒
-Zonnepanelen, omvormer	☒	☐	☐	☐
- Bed zolder 2 persoons overleg	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s

Naam:
Plaats: Oranten
Datum: 27052022

Naam:
Plaats:
Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2019, versie 2019_1.

Object :De Muddegezaai 19 te Dronten

Datum : 25 mei 2022

1. Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken aan het onroerend goed bekend? (Bijvoorbeeld: houtrot, problemen met vloeren of het dak?)	JA / ~~NEE~~, te weten: Drooglesscheuren (± 20 jaar minimaal) in stucwerk
2. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/gebreken hersteld/	~~JA~~ / (NEE), te weten:
3. Met welke kosten / reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	Schilderwerk buiten 5jaar
4. Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel of in de omgeving?	~~JA~~ / (NEE), locatie:
5. Is er nog een olietank?	~~JA~~ / (NEE), locatie:
6. Rusten er op uw onroerende goed erfdienstbaarheden/kettingbedingen of andere bijzondere bepalingen welke niet kadastraal zijn ingeschreven?	~~JA~~ / (NEE), te weten:
7. Zijn er lopende garanties op uw onroerende goed of apparatuur overgedragen aan koper?	~~JA~~ / (NEE), te weten:
8. Gezinssamenstelling links:	1 man ±48 j, soms dochter ±4 jaar
9. Gezinssamenstelling rechts:	geen, grasveld gemeente
10. Heeft u van uw buren geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburen)? Zo "ja" wat voor overlast?	~~JA~~ / (NEE)

11. Onderhoudscontracten, garanties		
a.	Bent u in het bezit van een GIW-certificaat Garantie Instituut woningbouw Zo "ja", dan graag het certificaat toevoegen Zo "ja" staat het op uw naam?	~~JA~~ / NEE

12. Onbewoonbaar	
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	~~JA~~ / NEE

13. Verbouwing		
a.	Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning) **Zo "ja", welke?**	JA / ~~NEE~~ 2011
b.	Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? **Zo "nee" waarom niet?**	JA / ~~NEE~~

14. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaard zijn? (mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties, ect.)	~~JA~~ / NEE, te weten:
15. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	~~JA~~ / NEE, te weten:
16. Zijn er bijkomende kosten? (bij appartementen bijvoorbeeld servicekosten, etc.)	~~JA~~ / NEE, te weten: Bedrag: € maand/kwartaal/jaar

17. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (elektriche installaties/ bedrading, leidingen voor gas, riolering, CV ketel, warmtetoestel, ect.)	Geen	
18. Welk type dakbedekking heeft u en wat is de leeftijd van de dakbedekking?	Woonhuis:	Jaartal: 1994
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Berging: buitenhuis	Jaartal: 2017
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Garage:	Jaartal: 1994
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Overige: te weten: uitbouw EPDM	
	Waar:	
	Wat:	
	Jaartal:	
19. Isolatievoorzieningen toegepast op de woning?	Dakisolatie:	JA / ~~NEE~~
	Vloerisolatie:	JA / ~~NEE~~
	Muurisolatie:	JA / NEE
	Spouwmuur:	JA / ~~NEE~~
	Dubbel glas:	JA / ~~NEE~~
	Volledig geïsoleerd:	JA / NEE
20. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>buitenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel:	Jaartal: 2021
	Kozijnen:	Jaartal: 2021
	Overige: Bygewerkt	
	-	Jaartal:
	-	Jaartal:
21. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>binnenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel: Nut	Jaartal:
	Kozijnen:	Jaartal: 2011
	Overige:	
	-	Jaartal:
	-	Jaartal:
22. Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	JA / ~~NEE~~, te weten:	
23. Zijn er tuinvergrotingen toegepast welke niet of nog niet notarieel in eigendom zijn overgedragen?	~~JA~~ / NEE, te weten:	

24. Is er gebouwd of verbouwd zonder vereiste vergunningen?	~~JA~~ / NEE, te weten:
25. Zijn er huurtoestellen? (CV – ketel, zonnepanelen, etc.) Anders: te weten,	~~JA~~ / NEE, te weten: Contract loopt bij: Contract tot (datum): Kosten per maand: €
26. Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in uw woning? (zeil, golfplaten, ventilatiekanalen, panelen onder ramen, etc.)	~~JA~~ / NEE, te weten:
27. Zijn er fiscale bijzonderheden? (BTW, bouwgrond / baatbelasting, etc.)	~~JA~~ / NEE, te weten:
28. Merk CV – ketel:	Remeha
29. Eigendom CV - ketel:	JA / ~~NEE~~, te weten: Indien NEE maandelijkse kosten:
30. Type CV – ketel:	Tzerra CW4
31. Bouwjaar CV – ketel:	2017
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:	2019/ planning juni 2022
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Gas: p/j (2021) 1322 m³ € 112 p/m ~~Stadsverwarming~~: € ~~Blokverwarming~~: € Elektra: 1132 kWh € 10 p/m
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	2 x volwassenen 0 x kinderen
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€ 286000 Belastingjaar: 2022

Terug geleverd 141,6 kWh

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€ 375,23 Belastingjaar: 2022
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	€ 348,97 Belastingjaar: 2022
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	€ 139,22 Belastingjaar: 2022
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	nee
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: opmerkingen: 2000 Gerenoveerd 2011
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: opmerkingen: 1994 Gerenoveerd 2015
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: opmerkingen: 1994
43. Bouwjaar van de woning:	1994
44. Zo ja, zijn uw gasleidingen geïnspecteerd?	~~JA~~ / (NEE)
45. Zo ja, zijn uw gasleidingen vervangen?	~~JA~~ / (NEE) jaartal:
46. Is er door derde beslag gelegd of bestaat er een mogelijkheid dat dit zal gaan gebeuren?	~~JA~~ / (NEE), door:
47. Zijn er aanschrijvingen? (nutsbedrijven of gemeentelijke belastingen)	~~JA~~ / (NEE), door:
48. Energielabel aanwezig?	JA / NEE, energieklasse: volgt 2sm
49. Certificaatnummer:	
50. Geldig tot en met:	
51. Glasvezel aanwezig?	JA / ~~NEE~~
52. Zijn er zonnepanelen aanwezig?	(JA) / ~~NEE~~ , zo ja, hoeveel?: 8 Welk jaar geplaatst?: 2017 Eigendom/~~lease~~?: Bij lease graag overeenkomst toevoegen.
5/6	

53. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kunnen zijn ?	Vanaf de nieuwbouw met veel plezier met 2 kinderen gewoond. Nu tijd aangebroken terug te keren naar geboortestad.
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	I eind augustus 2022

Ondertekening:

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat/staan verkoper(s) ervoor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis aan koper behoort te worden gebracht. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust dat bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft schadevergoeding/reparatie te vorderen.

Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijke verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Plaats: Dronten Datum: 27052022	Plaats: Dronten Datum: 27052022
Handtekening verkoper	Handtekening verkoper

Koper(s) Voor gezien akkoord Bladzijde 1 tot 7

Plaats: Datum:	Plaats: Datum:
Handtekening koper	Handtekening koper
6/6	