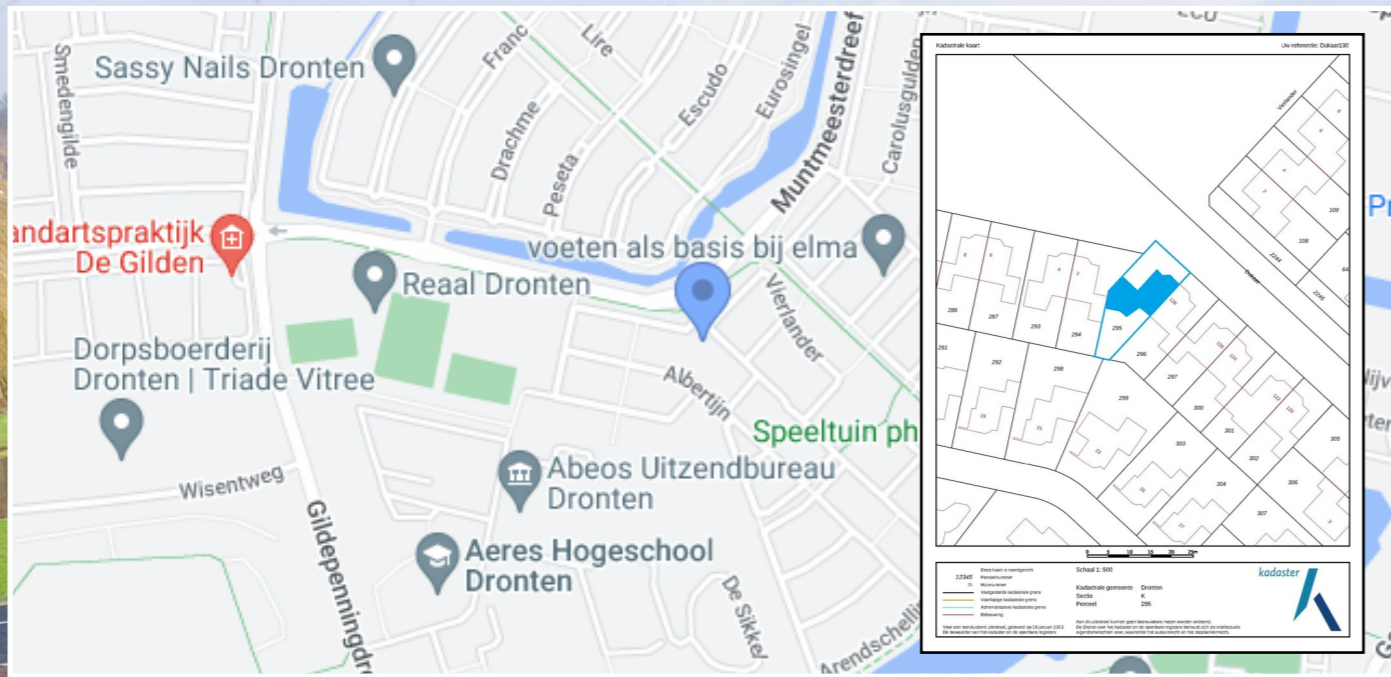


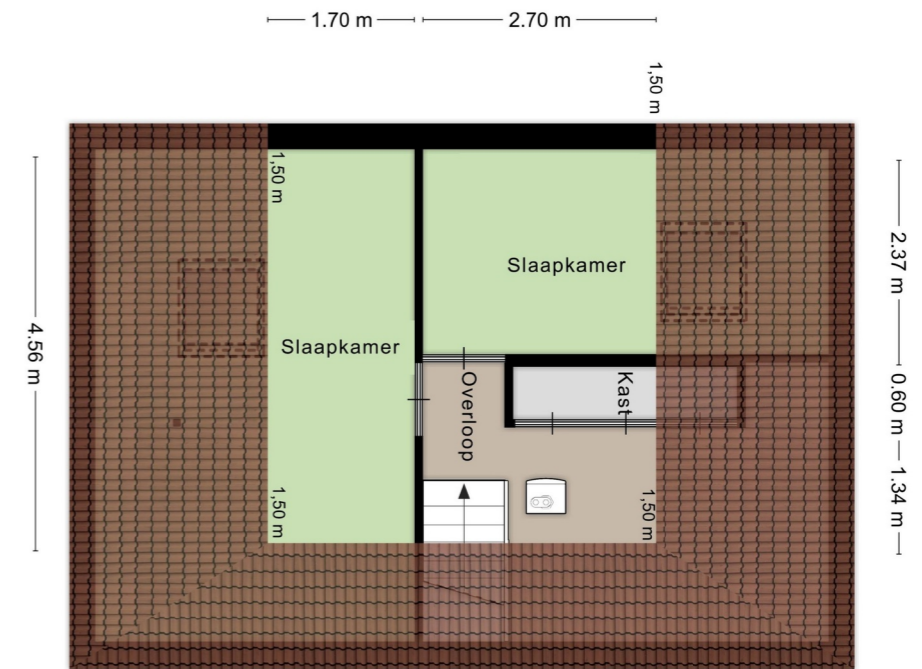


Dukaat 130 | Dronten





Op een rustige, groene locatie in de wijk "De Munten 1" staat deze ruime 2-onder-1-kapwoning met bijkeuken en zeer royale garage. Er zijn 2 slaapkamers op de 1e verdieping en nog eens 2 slaapkamers op de 2e verdieping.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kenmerken:

Bouwjaar	1997
Perceeloppervlakte	280 m ²
Woonoppervlakte	131 m ²
Inpandige bergruimte	33 m ²
Inhoud	559 m ³

Indeling

Begane grond:

Via de overdekte entree toegang tot de hal met garderobe, meterkast, toilet, trapopgang naar de verdieping en doorgang naar de woonkamer. De ruime woonkamer met erker en sfeervolle houtkachel bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Door de ligging van de woning heb je vanuit de woonkamer een prachtig, weids uitzicht.

Aan de achterzijde van de woning is er meer dan voldoende plek voor een grote eethoek. De grote ramen zorgen voor een mooie verbinding met de tuin.

Aansluitend de open hoekkeuken welke voorzien is van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, combi-magnetron, rvs spoelbak met mengkraan, vaatwasser en een 4 - pits keramische kookplaat met daarboven een rvs afzuigschouw. Via de keuken heb je toegang tot de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur en de doorgang naar de tuin en de garage.

De zonnige achtertuin is keurig onderhouden en ingericht met diverse terrassen, een vijver, een houtopslag voor de houtkachel en borders met vaste planten. Er is altijd wel een plekje om in de zon of desgewenst in de schaduw te zitten.

De zeer ruime en brede garage is bereikbaar vanuit de bijkeuken en is voorzien van een wateraansluiting, verwarming, hardhouten deuren naar de oprit en een loopdeur naar de tuin. De oprit voor de garage biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

1e verdieping:

Via een vaste trap is de overloop met gevelraam te bereiken welke toegang biedt tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, 2e toilet en een douchehoek. De slaapkamer aan de voorzijde bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers, desgewenst is de oude situatie weer terug te brengen.

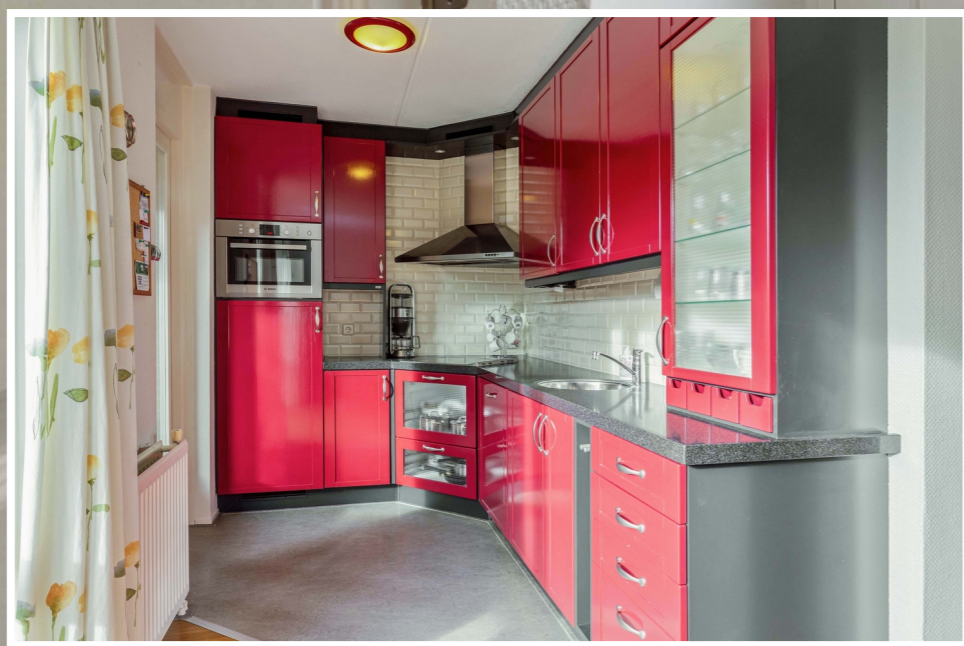
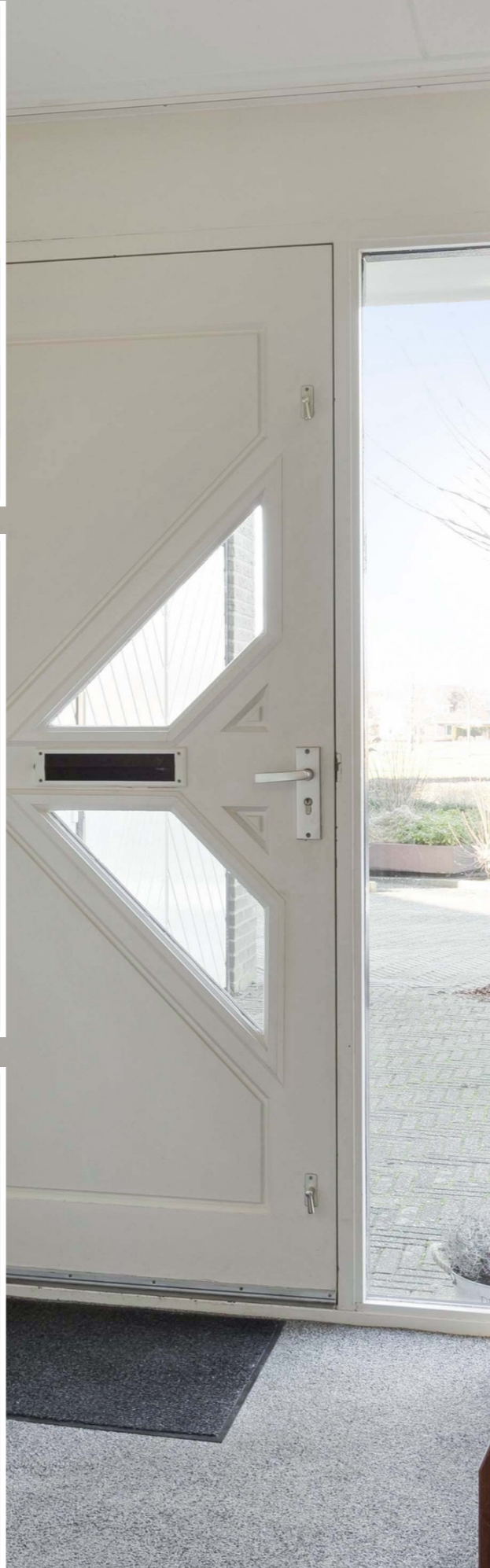
2e verdieping:

Via een open trap bereik je de voorzolder. Hier vind je de opstellingen van de cv-ketel, mv- unit, omvormer van de zonnepanelen en een vaste kast met veel opbergruimte. De 2 slaapkamers hebben elk een dakraam en opbergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden 2-onder-1- kapwoning met bijkeuken.
- Ruime, lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel.
- Uitzicht over het openbare groen aan de overzijde van de straat.
- Zeer ruime en brede garage.
- Mogelijkheid voor 5^e slaapkamer.
- 7 zonnepanelen, dus lage energiekosten.
- Het Wisentbos, wandelpaden en speelmogelijkheden om de hoek.
- Scholen, Gezondheids- en winkelcentrum Dronten-West op korte fietsafstand.











Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

- 1 Wanneer ben ik in onderhandeling?**
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.
- 2 Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.
- 3 Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.
- 4 Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.
- 5 Hoe komt de koop tot stand?**
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderdeel. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.
Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.
- 6 Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.
- 7 Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.
- 8 Wat is een optie?**
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.
- 9 Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voor komen.
- 10 Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notarijskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijven van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een aankoop makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

! Deze verkoopbrochure is zorgvuldig samengesteld. Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie of tekeningen enigszins afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunt u geen rechten ontleen en kunt u ons niet aansprakelijk stellen. De brochure is een vrijblijvende aanbieding en is een uitnodiging tot het doen van een bod. Deze informatie bindt tevens de eigenaar of verkoper van deze woning op geen enkele wijze. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.

