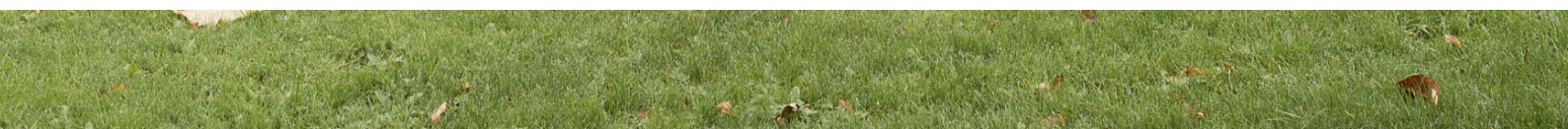
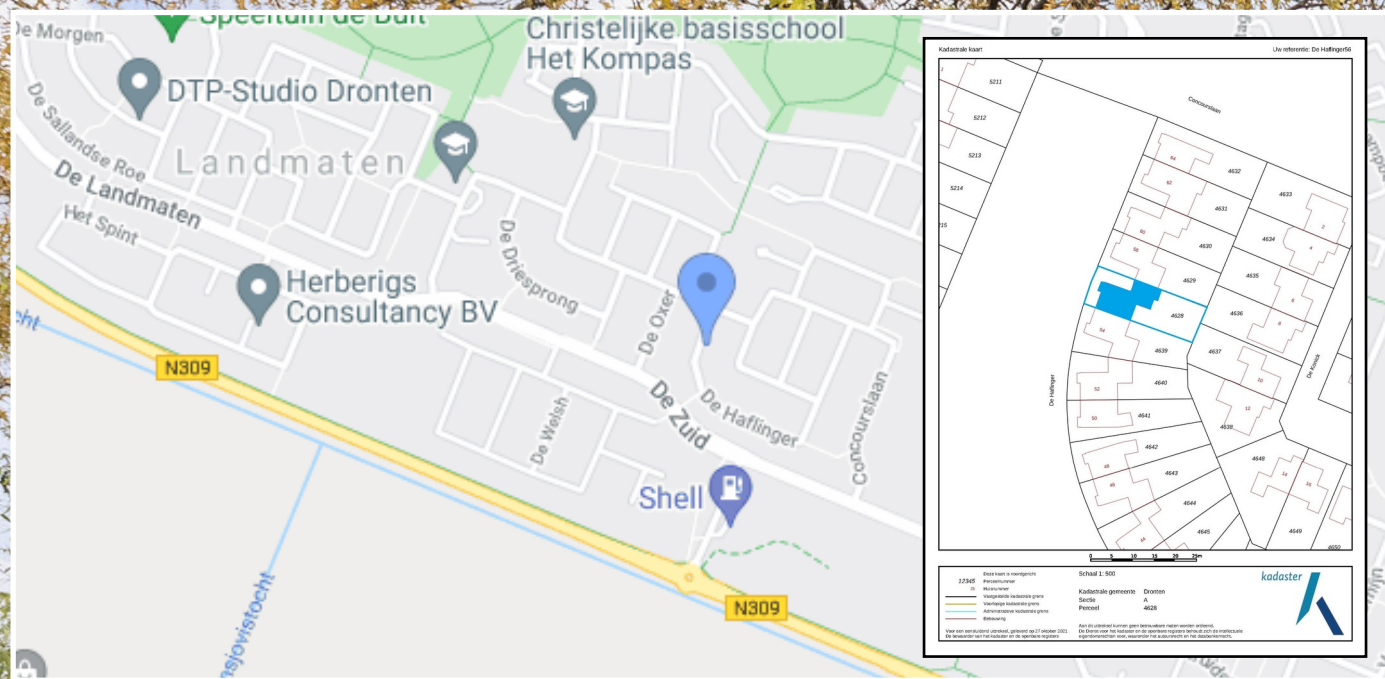




Haflinger 56 | Dronten

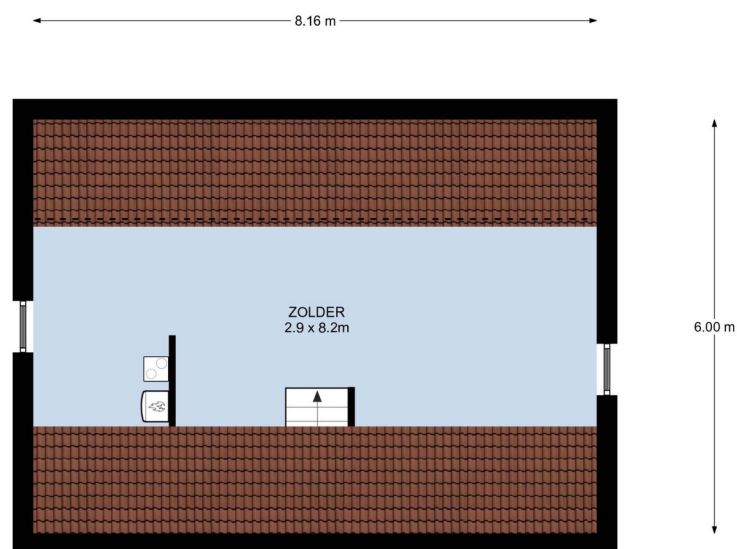




Deze twee-onder-een-kapwoning heeft een gemoderniseerde keuken en badkamer, 3 slaapkamers op de 1e verdieping en een ruime zolderverdieping. De oprit biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



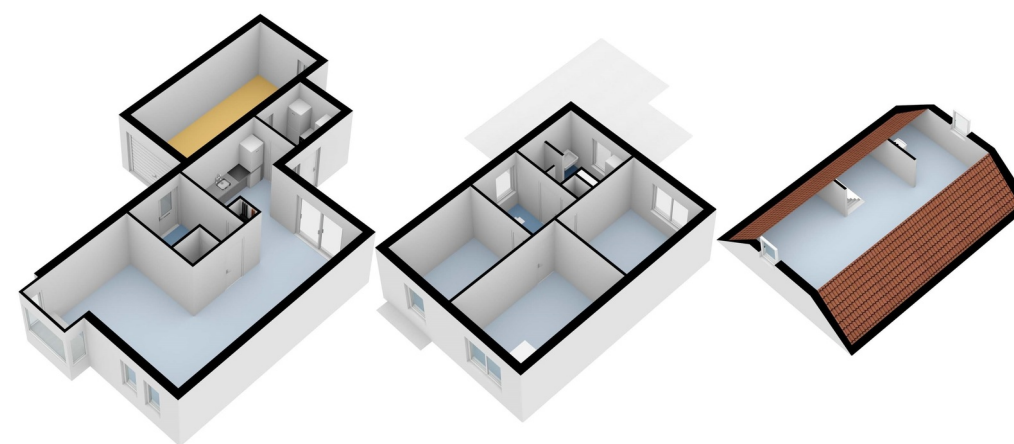
Begane grond, De Haflinger 56 te Dronten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Zolder, De Haflinger 56 te Dronten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



1e Verdieping, De Haflinger 56 te Dronten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Begane grond

1e Verdieping

Zolder

Kenmerken:

Bouwjaar	1992
Perceeloppervlakte	254 m ²
Woonoppervlakte	131 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Inhoud	500 m ³
Energielabel in aanvraag	

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met garderobehoek, meterkast, toilet, doorgang naar de woonkamer en trapopgang naar de verdieping. De ruime, lichte woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een erker met vrij uitzicht over openbaar groen. Aan de tuinzijde van de woning is naast de keuken ruim voldoende plaats voor een grote eethoek. Een schuifpui geeft toegang tot het terras. De moderne lichte keuken in hoekopstelling heeft een composiet aanrechtblad en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat met daarboven een RvS afzuigkap, een vaatwasser, een spoelbak met mengkraan en een koelkast met daar boven een combimagnetron. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar waar de aansluitingen voor wasapparatuur zich bevinden.

De tuin is bereikbaar vanuit de bijkeuken en de garage. Deze is voorzien van borders met vaste planten, een gazon en twee terrassen. Zo is er altijd wel een plek in de zon of desgewenst in de schaduw te vinden. De aangebouwde garage heeft een loopdeur naar de tuin en naar de bijkeuken. Aan de voorzijde geeft een stalen kanteldeur toegang tot de oprit. Hier is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

1^e verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, een inbouwkast en de open hardhouten trap naar de 2^e verdieping. De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met bijpassende hoge kast, een 2^e toilet en een designradiator.

2^e verdieping:

De ruime 2^e verdieping is geheel naar eigen wensen in te delen. Er is voldoende ruimte voor 1 of 2 slaapkamers. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de mechanische ventilatie en de cv-ketel. Aan 1 zijde is er veel bergruimte achter knieschotten.

Bijzonderheden:

- Lichte en keurig onderhouden woning met aangebouwde garage,
- Vrij uitzicht op openbaar groen aan de voorzijde,
- Gemoderniseerde badkamer en keuken,
- Ruime zolderverdieping met mogelijkheden voor 4^e slaapkamer,
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein,
- Speelmogelijkheden en wandelpaden om de hoek,
- Basisscholen en winkelcentrum Zuid op korte fietsafstand.
- Aanvaarding begin januari 2022
- Bij verkoop hanteren wij een NVM koopakte model 2021 met de volgende aanvullende clausule: "Ouderdomsclausule".











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 bidders 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 voorkomen.
- 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 notariskosten 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 inschrijving 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.

Staat uw vraag er niet bij? Bel ons op (0321)-31 70 63

