



Informatiebrochure

Utrechtsestraat 15 Creil

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Utrechtsestraat 15
Creil

Kadastrale gegevens

Volle eigendom
Noordoostpolder, FW, 271

Metrage

Inhoud:	434 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Perceeloppervlakte:	192 m ²

Bouwjaar: 1971

Bijzonderheden

- Verrassend ruime woning, 4 royale slaapkamers
- Zonnepanelen en nieuwe kunststof kozijnen
- Fijne ligging
- Verwarming d.m.v. houtkachel en warm water dmv een elektrische boiler
- Diverse voorzieningen dichtbij
- Keuken en toilet zijn recent vernieuwd.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars presenteert:

Utrechtsestraat 15 Creil

Verrassende ruime en lichte tussenwoning, gelegen op een rustige plek

De woning is gebouwd in 1971, is na-geïsoleerd.

De laatste jaren gemoderniseerd en goed onderhouden.

O.a. zijn alle kozijnen vervangen voor kunststof kozijnen met HR ++ glas, toilet en keuken zijn vernieuwd en er zijn zonnepanelen geplaatst.

De woning is fraai gelegen nabij groen en er is een speeltuin op loopafstand aanwezig.

Creil is een geliefd dorp met diverse voorzieningen o.a. supermarkt, huisarts, kinderopvang, scholen, diverse sport voorzieningen en een rijk verenigingsleven.

Tevens zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Groningen en Utrecht op korte afstand aanwezig.

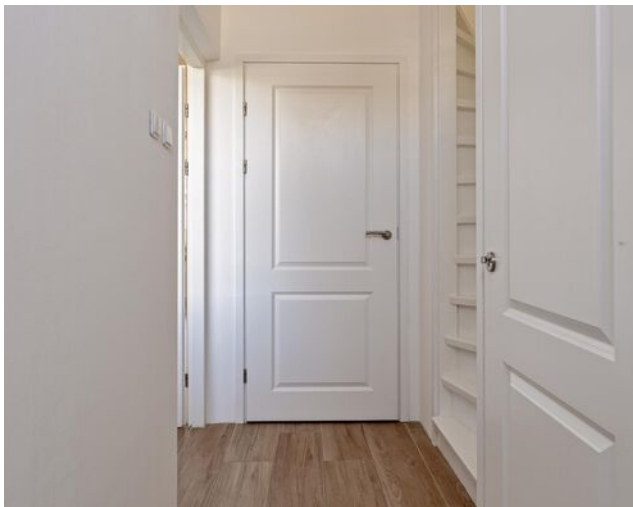


Begane grond

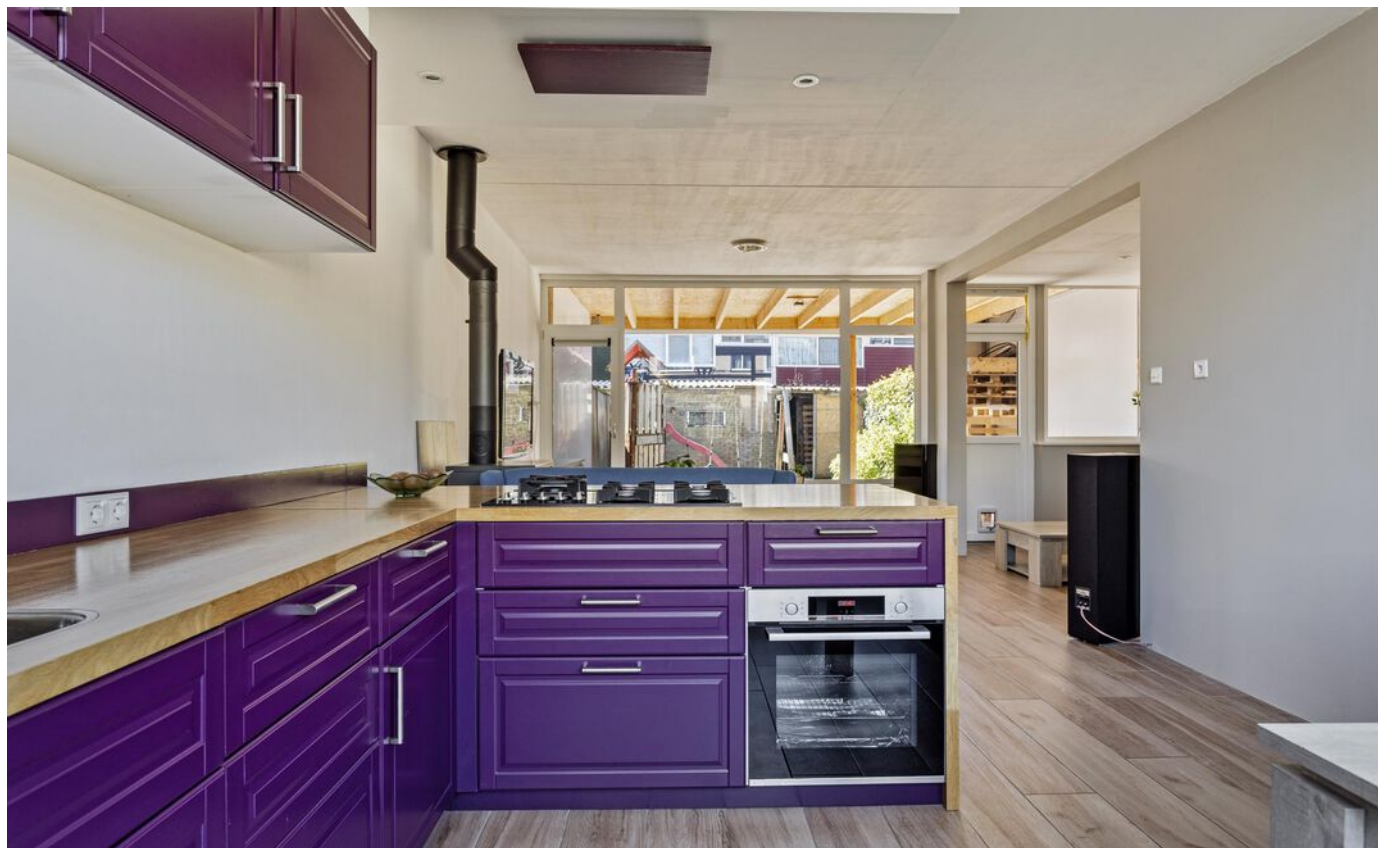
Entree, hal met garderobe, meterkast, trapopgang en vernieuwd toilet.

De royale tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een openslaande deur naar de tuin en het terras en een sfeervolle houtkachel, welke de woning verwarmd.

De open keuken is uitgerust met onder andere een gasfornuis, vaatwasser, koelkast en combi-oven. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer .









Eerste verdieping

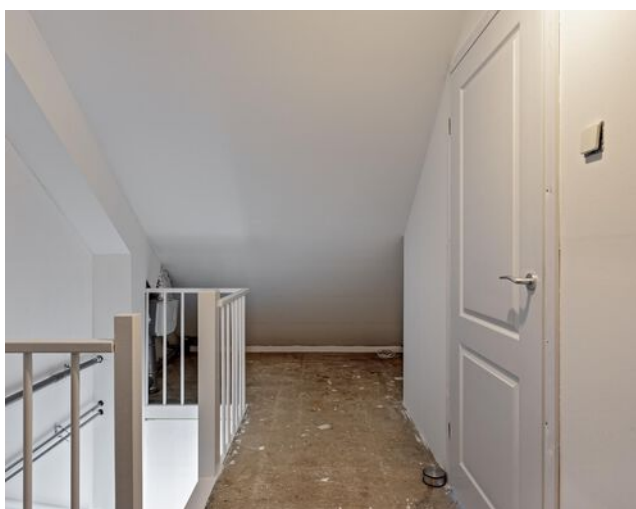
Overloop met drie royale slaapkamers met vaste kasten en badkamer.
De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en toilet.





Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is 1 slaapkamer gerealiseerd met een vernieuwd dakraam. Hier is de opstelplaats voor de CV-ketel, mechanische ventilatie en wasmachine. Ook is hier veel opbergruimte



Tuin

Aan de achter- en voorzijde van de woning ligt de verzorgde tuin. Zowel voor- als achter is het aangenaam vertoeven.

De tuin ligt op het zuiden.

Aan de woning is een fijne houten overkapping gebouwd.

Deze is ook afsluitbaar d.m.v. een screen.

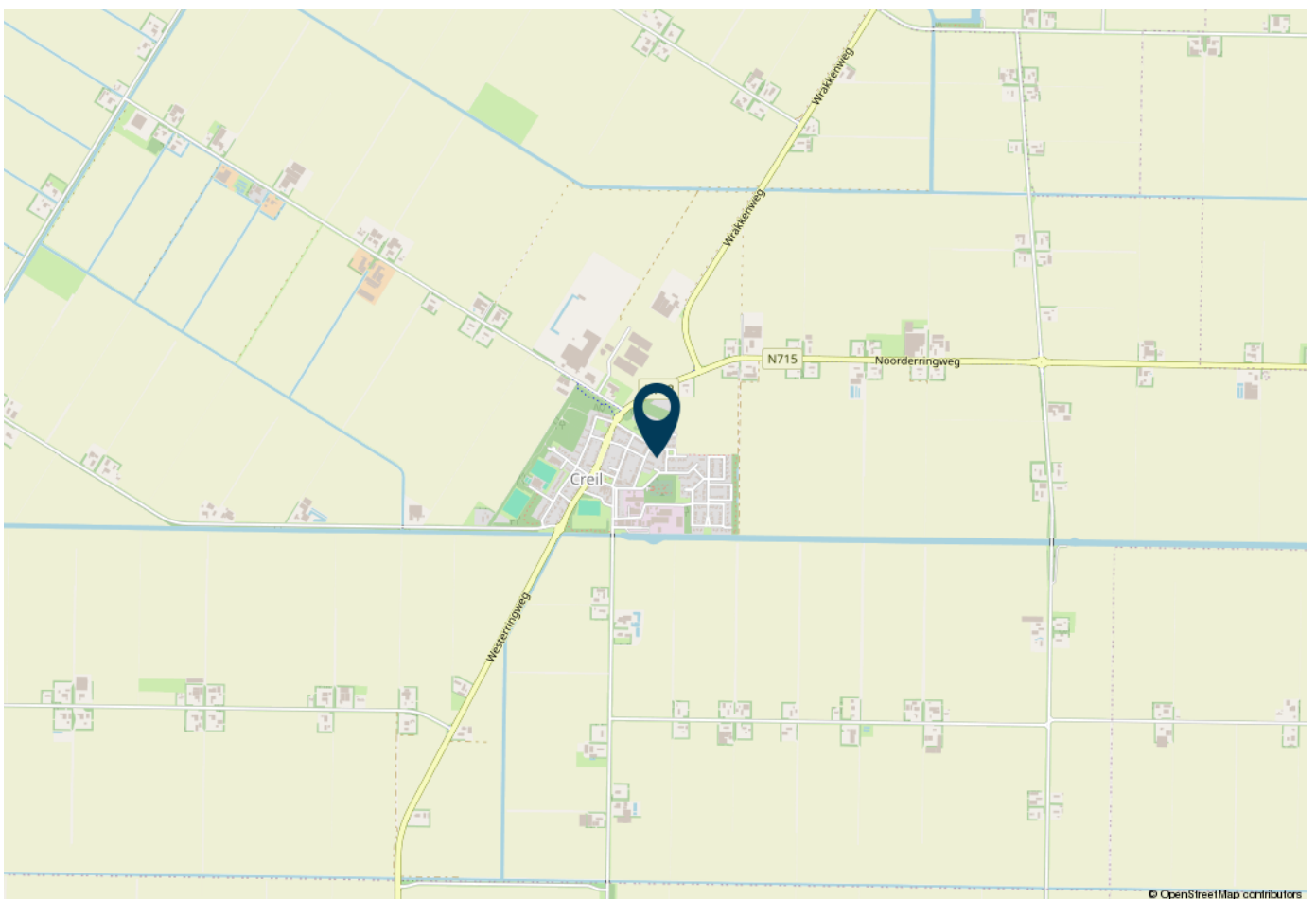
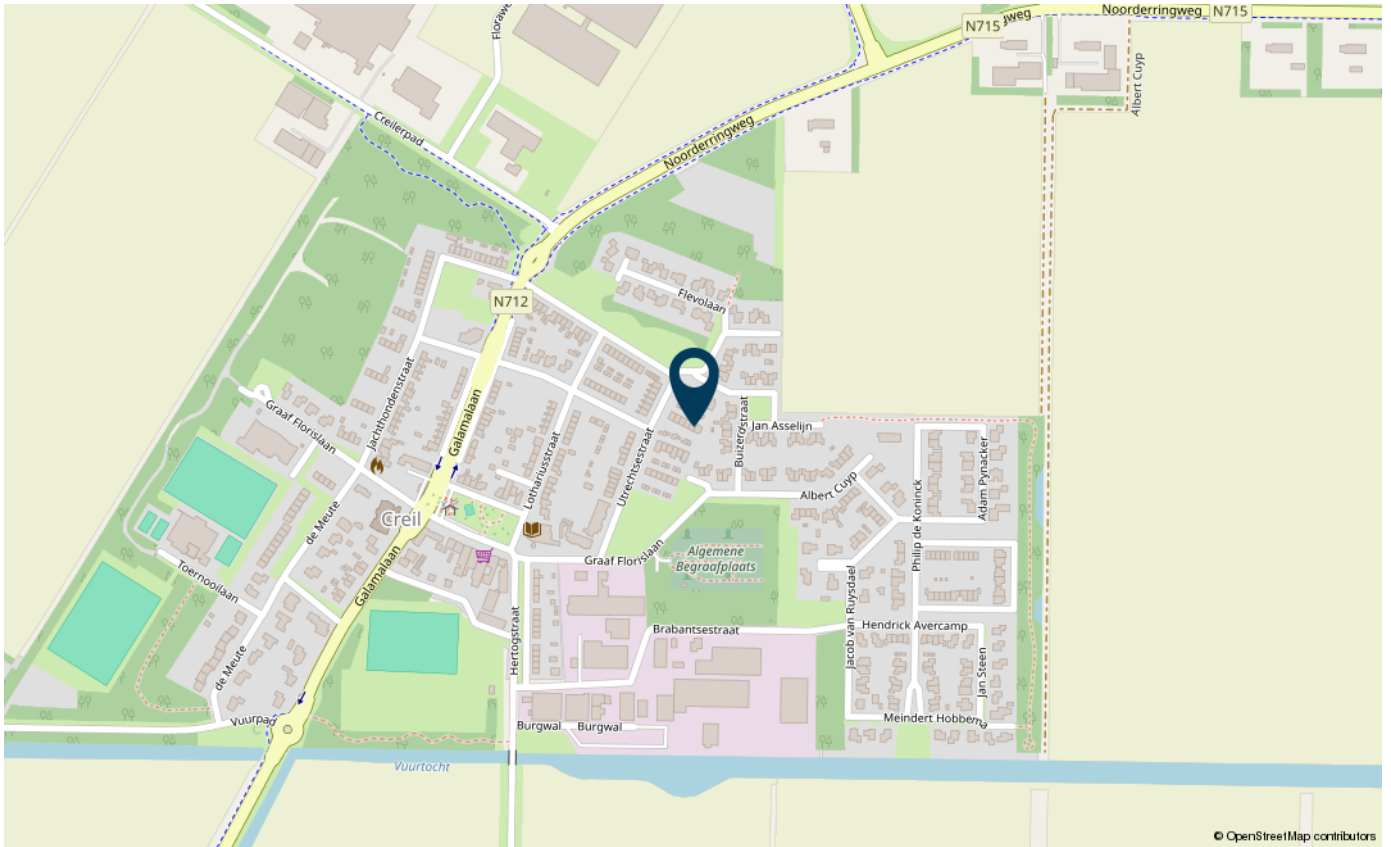
Achterin de tuin staat de vrijstaande stenen berging.

De woning is voor en achterom bereikbaar via het gezamenlijke looppad.





Buurtoverzicht

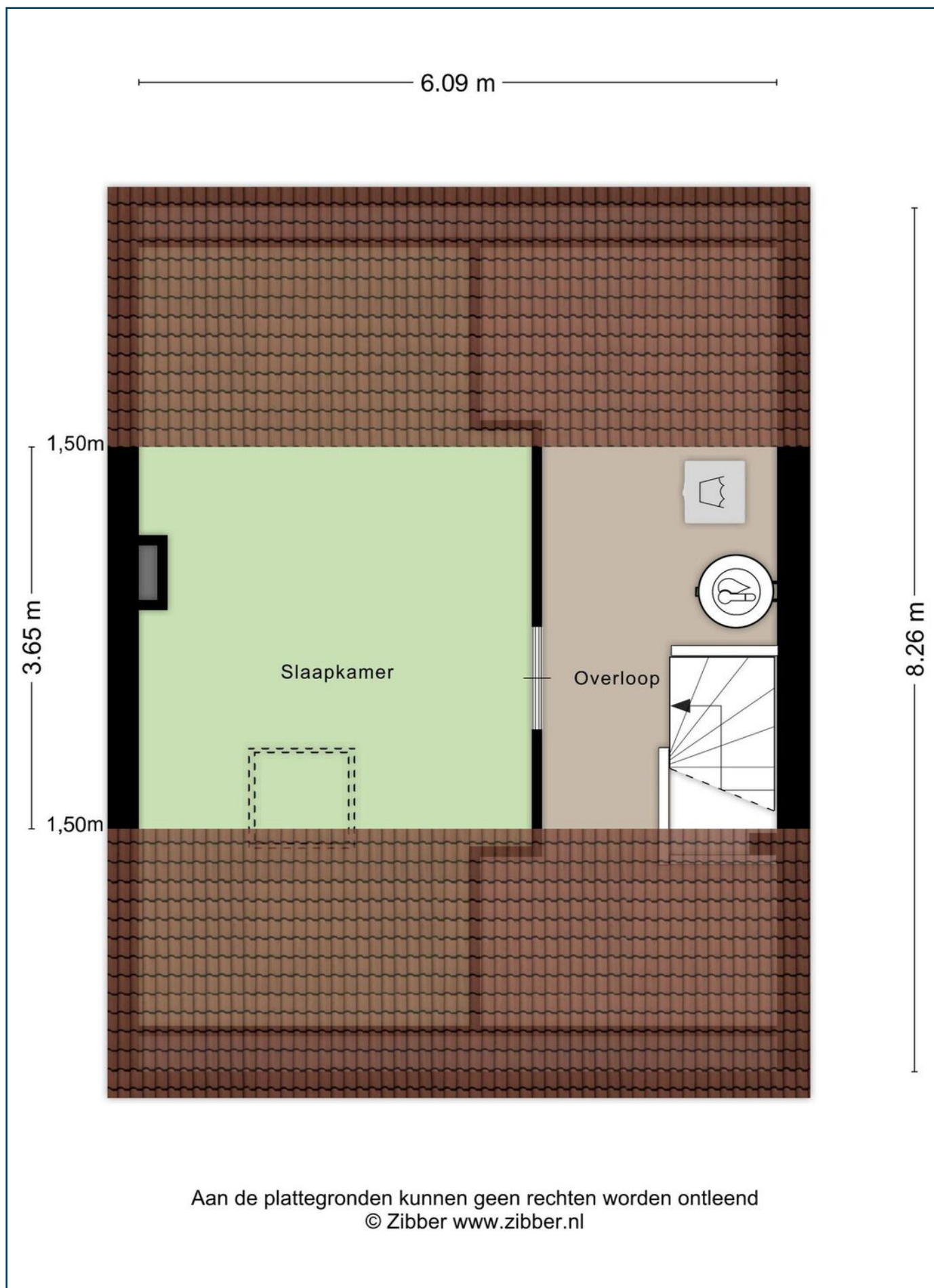




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl




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



Kadastrale kaart

Uw referentie: GFL



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Secctie FW</p> <p>Perceel 271</p> <p>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.</p>	
---	--	---

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- inbouw keuken blijft zoals het nu is	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- inhoud van de keuken gaat mee zoals o,a bestek borden en losse aperatuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne		X	
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
In de tuin liggen er nog twee rolluiken voor aan de voorkant van de woning.	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- zonneboiler 600l met hygiene spiraal met 4 vlakke plaat colectoren met bon waarde 6500, incl meldcode 3372 euro subsidie			X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- alle binnen muren zijn na geïsoleerd met kingspan pir isolatie 4,5 cm en 7 cm cellenbeton bloken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
trampoline en speelschip		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
-(sier)hek	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

VSO makelaars

Het verbinden van mensen en vastgoed, dat is wat wij het liefst doen!

Wij zijn ervan overtuigd dat VSO makelaars de beste keuze is voor u. We zetten de redenen op een rij:

Specialisten

Na ruim drie decennia werken de mensen van VSO nog elke dag met hart en ziel aan het samenbrengen van mensen en vastgoed. De specialisaties van de makelaars en taxateurs zijn zeer divers.

Bij complexe vraagstukken omtrent vastgoed in verschillende segmenten, financieringen, bestemmingen, fiscaliteiten en het beleggen van vrijgekomen vermogen mag de klant rekenen op ervaring, deskundigheid en ruime kennis van een team van professionals.

De juiste mensen op de juiste plek

VSO makelaars is een netwerk van teams met specialistische kennis. U kunt rekenen op professionele makelaars, taxateurs en vastgoedadviseurs die worden ondersteund door professionele marketeers en commerciële binnendienst. Ook hypotheekadvies valt onder onze expertises.

Drie segmenten

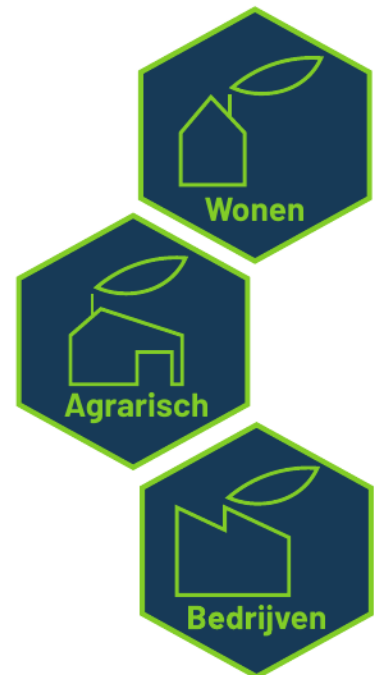
Ons team adviseert, taxeert en bemiddelt bij de aan- en verkoop en huur- en verhuur van (landelijk) wonen, agrarisch vastgoed en bedrijfsmatig vastgoed. De naam VSO is veelzeggend en staat voor: Veelzijdig in Specialistisch Onroerend goed.

Groot netwerk

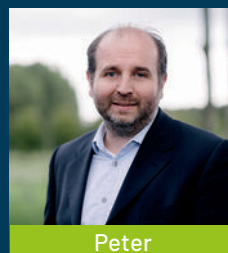
VSO makelaars heeft een zeer uitgebreid netwerk waarmee we direct toegang hebben tot potentiële kopers, hiermee hebben we een groot bereik. Ons uitgestrekte werkgebied met vestigingen op zeven locaties maakt ons niet alleen lokaal, maar ook regionaal sterk.

Vastgoed in 't groen

Onze slogan *Vastgoed in 't groen* verradt het al: VSO makelaars heeft een uitgestrekt werkgebied met een duidelijke focus. VSO makelaars is 35 jaar geleden begonnen als agrarische makelaardij en heeft zich ontwikkeld tot een *full service organisatie* met een voorliefde voor het hogere segment in het groene deel van Nederland. Ook is *Vastgoed in 't groen* een knipoog naar de duurzame en maatschappelijk betrokken organisatie die wij graag willen zijn.



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Marco



Johan



Wina



Davine



Moniek



Thijs



Janny



Jeroen



Isabelle



Gerard



Herbert



VSO

vastgoed
in't groen