



Agri
makelaardij

mijn
Streekwoning.nl

mijn
Woonboerderij.nl

TE KOOP
€ 355.000 K.K.



Klutenpad 12 bc

8312 PJ Creil



Klutenpad 12 bc
8312 PJ Creil

Inleiding

Landelijk wonen in de Noordoostpolder op enkele kilometers van het dorp Creil en mooi centraal gelegen tussen de plaatsen Emmeloord en Lemmer. Deze mooie royale dubbele woning met diverse bijgebouwen ligt op een perceel van maar liefst 1.695m² eigen grond. U geniet hier van het buitenleven met rondom blijvend vrij uitzicht over de landerijen. Voorheen bestond dit bijzondere object uit 2 woningen, deze zijn in 1978 samengevoegd tot één geheel. U heeft hierdoor veel privacy en er is geen recht van overpad. Houdt u van dieren en/of tuinieren, ruimte en vrijheid? Dan is dit de geschikt locatie voor u.



Ligging en indeling

Beganegrond:

Entree, hal met toilet, royale open keuken met eetkamer, de eetkamer geeft verder toegang tot de bijkeuken, de royale kelder, de woonkamer en de gang met trapopgang. In het verlengde van de bijkeuken treft u een mooi atelier/ hobby ruimte aan met veel lichttoetreding (gerealiseerd in 2004).

Eerste verdieping

Overloop met vier slaapkamers waarvan op dit moment één kamer in gebruik is als kantoor, er zijn twee badkamers aanwezig. Badkamer 1 heeft een ligbad, douche en wastafel. Badkamer 2 is voorzien van een douche en toilet, Op één van de slaapkamers is een wastafel aanwezig.

Tweede verdieping

Middels een losse trap komt u op de vliering, er zijn in deze woning 2 vlieringen aanwezig.



Ligging en indeling

Tuin

Deze woning beschikt over een royaal erf met een beschutte voortuin, deze is gericht op het zuiden. Op het achtererf zijn vier paardenboxen aanwezig, een kapschuur en een garage, de garage wordt thans gebruikt voor opslag en werkplaats.

Op dit moment maakt de eigenaar gebruik van een perceeltje grond achter de woning in eigendom van de naastgelegen buurman, mocht de koper hier ook interesse in hebben dan kan deze zelf contact opnemen met de eigenaar van dit perceel wat de eventuele mogelijkheden zijn.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Veel privacy op dit erf
- Veel ruimte in en om de woning
- Geen recht van overpad
- Diverse bijgebouwen aanwezig
- Nabij het IJsselmeer gelegen
- Veel voorzieningen in het dorp Creil, zoals supermarkt, huisarts, basisschool, elektronica/witgoed zaak
- Een dienstencentrum met o.a. een kapper, fysiotherapie, consultatiebureau, etc.
- Diverse sportverenigingen zoals voetbal-, tennis- en schaatsvereniging
- Met ca. 15 autominuten bent u in Lemmer en Emmeloord

Bent u nieuwsgierig geworden? Kom langs en laat u verrassen!

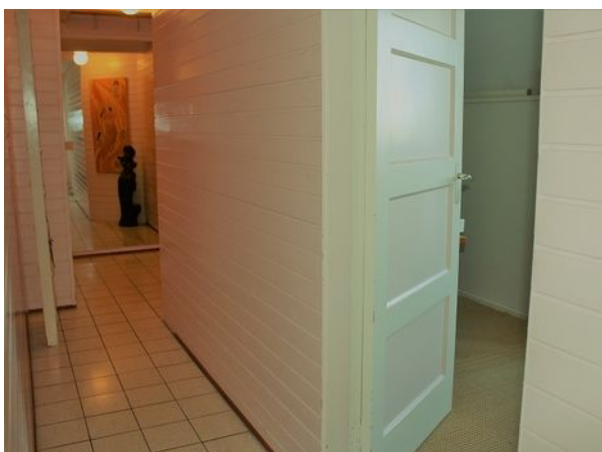
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 355.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Spouwmuren Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.695 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	171 m ²
Inhoud	481 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	48 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	98 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	9 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Vrij uitzicht Platteland
---------	-----------------------------

CV ketel

Bouwjaar	1995
Combiketel	Ja

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

Kenmerken

Heeft fiber Opticle kabel	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Informatielijst:

Bezichtiging:

In overleg met ons kantoor.

Zakenlijsten:

*Deze kunt u opvragen bij Henriette Meinsma
(mail: meinsma@mijnwoonboerderij.nl)*

Uitnodiging:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Mag een verkoopmakelaar door gaan met een bezichtiging als er over een bod onderhandeld wordt?

Ja, een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Tijdens de bezichtiging wordt aangegeven of er op dat moment meerdere geïnteresseerden zijn, zodat u op de hoogte bent. Verkoper heeft geen toestemming nodig van de biedende partij om met een volgende partij in onderhandeling te gaan. De verkoper houdt altijd het laatste woord aan welke partij deze wil verkopen.

Meet instructie:

De meetinstructie is gebaseerd op de Nen 2580, deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meet uitkomst niet volledig uit, dit door bijvoorbeeld interpretatie verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehouden / onderzoeksplicht:

Indien koper een of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening e.d. Raadpleeg uw eigen makelaar! De vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

Overdrachtsbelasting: *Een woning, 2^e woning/vakantiewoning en bedrijfswoning vallen onder de 2% overdrachtsbelasting. Een bedrijfspand valt onder de 6%. Voor een chalet die verhuisbaar is en niet op eigen grond staat geldt overigens geen overdrachtsbelasting.*

Voormalig agrarisch object

Bent u voornemens een voormalig agrarisch object aan te kopen, houd er rekening mee dat er eventueel verschillen kunnen zijn in overdrachtsbelasting w.b.t. de 2% en 6%. (woonerf en woning / overig erf met overige gebouwen / eventueel cultuurgrond)

Google maps

