



Informatiebrochure
Graaf Florislaan 49 Creil

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Graaf Florislaan 49
8312 AW Creil

Kadastrale gegevens

Noordoostpolder FW 85
Eigendom belast met erfpacht

Metrage

Inhoud:	735 m ³
Woonoppervlakte:	167 m ²
Overige inpandige ruimte:	32 m ²
Externe bergruimte:	35 m ²
Perceeloppervlakte:	489 m ²

Bouwjaar: 1962

Bijzonderheden

- * Vrijstaande woning met bijgebouwen
- * Gelegen op erfpachtgrond (fiscale voordelen en lagere maandlasten)
- * Energielabel C – gasloos en goed geïsoleerd
- * Bouwjaar 1962
- * Perceeloppervlakte 489 m²
- * Gelegen in het centrum van Creil met veel voorzieningen
- * Veel mogelijkheden voor beroep of bedrijf aan huis

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:

Graaf Florislaan 49 Creil

Welkom bij je toekomstige thuis in het mooie Creil! Deze vrijstaande familiewoning zal je aangenaam verrassen met zijn ruime woonkamer, gezellige keuken en drie comfortabele slaapkamers. Het pand is gebouwd in 1962 en is goed onderhouden. Met een energieklassering C, diverse isolatievoorzieningen zoals dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, gasloos en zonnepanelen, is dit huis een milieuvriendelijke en kosteneffectieve keuze en klaar voor de toekomst.

Deze vrijstaande woning beschikt over een royaal woonoppervlak van 167 m² met een perceel van 489 m² en diverse bijgebouwen biedt deze woning volop ruimte – zowel binnen als buiten. Ideaal voor wie thuis wil werken, een praktijkruimte zoekt of een hobby- of klusruimte nodig heeft.

Op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte, privacy én mogelijkheden voor beroep of bedrijf aan huis? Dan is Graaf Florislaan 49 in Creil precies wat je zoekt! Deze vrijstaande woning met bijgebouwen biedt een unieke kans om vrijstaand te wonen tegen een relatief lage maandlast, dankzij de erfpachtconstructie. Dat heeft niet alleen fiscale voordelen, maar maakt het ook mogelijk om ruim te wonen voor een verrassend aantrekkelijk bedrag

De woning ligt centraal in het gezellige polderdorp Creil, met op loopafstand winkels, basisschool, kinderopvang, huisarts, sportvoorzieningen en een actief verenigingsleven. Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik.

Creil ligt bijzonder centraal: Amsterdam, Utrecht én Groningen zijn allemaal in circa een uur te bereiken. Ideaal voor forenzen of wie regelmatig reist.

Vergeet niet, deze woning kan de perfecte keuze zijn voor starters, stellen, gezinnen, doorstromers én alleenstaanden. Wil je meer weten of een kijkje nemen? Aarzel niet en neem direct contact met ons op! We kijken uit naar je bericht. Bezoek de woning en zie zelf hoe deze woning aan al je wensen voldoet. Maak je droom waar en zet de eerste stap naar je nieuwe thuis!



Begane grond

Entree met trapopgang hal met toilet, kelder, twee ruime kamers die als woonkamer en keuken met eetkamer gebruikt kunnen worden. Geniet van het natuurlijke licht dat door de grote ramen naar binnen stroomt. De dichte keuken is ruim en voorzien van inbouwapparatuur en inloopkast, doorgang naar houten berging/schuur.













Eerste & tweede verdieping

De eerste en tweede verdieping bestaan uit drie slaapkamers, geschikt voor zowel kinderen als volwassenen. De badkamer op de eerste verdieping is compleet uitgerust met een inloopdouche en wastafel. Er is een separaat toilet aanwezig. Deze is toegankelijk vanaf de overloop.

Zolder

Via steektrap te bereiken bergzolder (geïsoleerd).











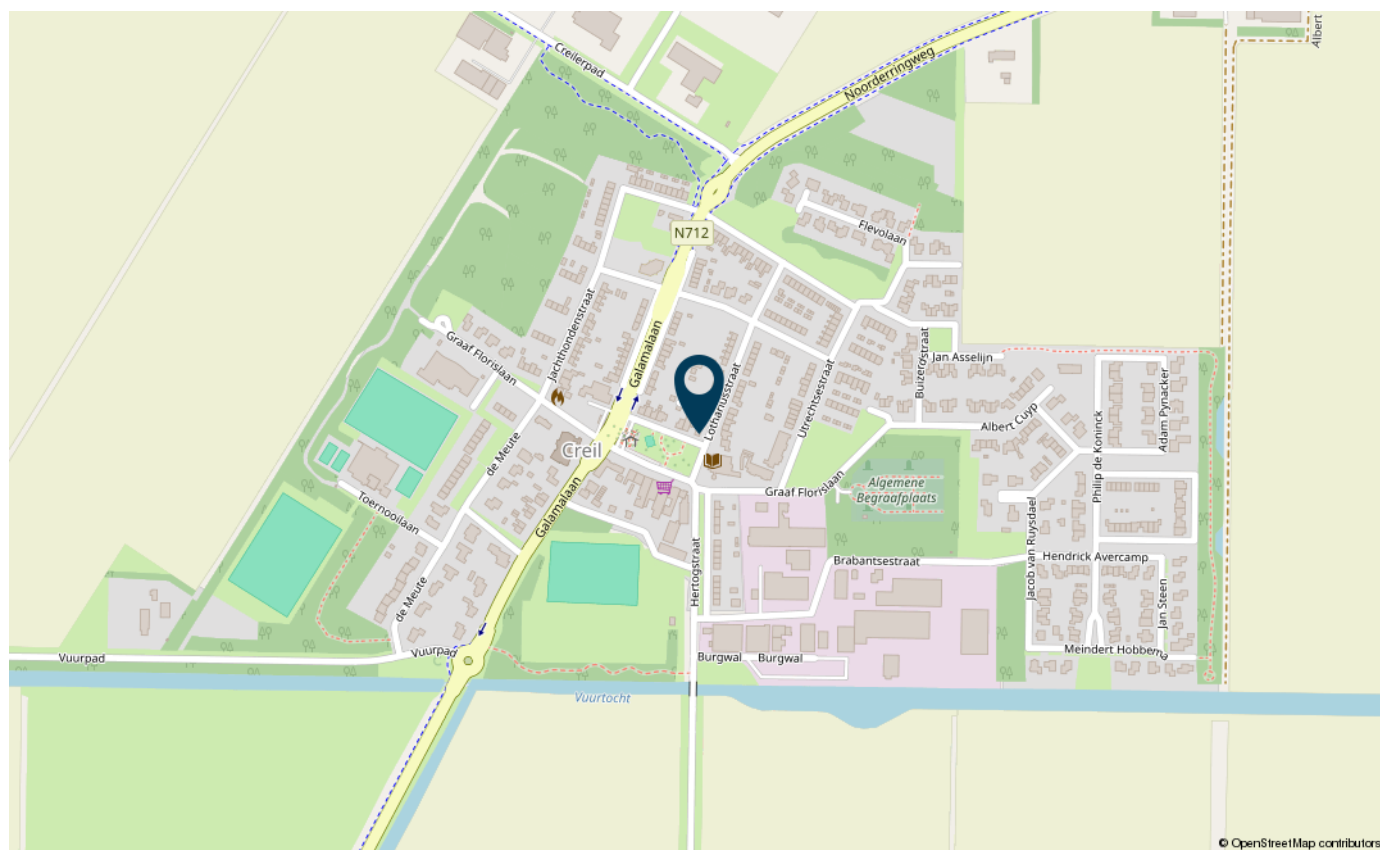
Tuin

De ruime tuin is een echt hoogtepunt van dit huis! Het beschikt over een achtertuin, voortuin en zijtuin, diverse bijgebouwen en veel ruimte om te ontspannen en buiten te dineren.

Met een capaciteit voor drie auto's op het privéterrein, hoef je je geen zorgen te maken over parkeren. Daarnaast is er een aangesloten stenen garage met elektriciteit aanwezig. Geniet van groene energie met de geplaatste zonnepanelen.





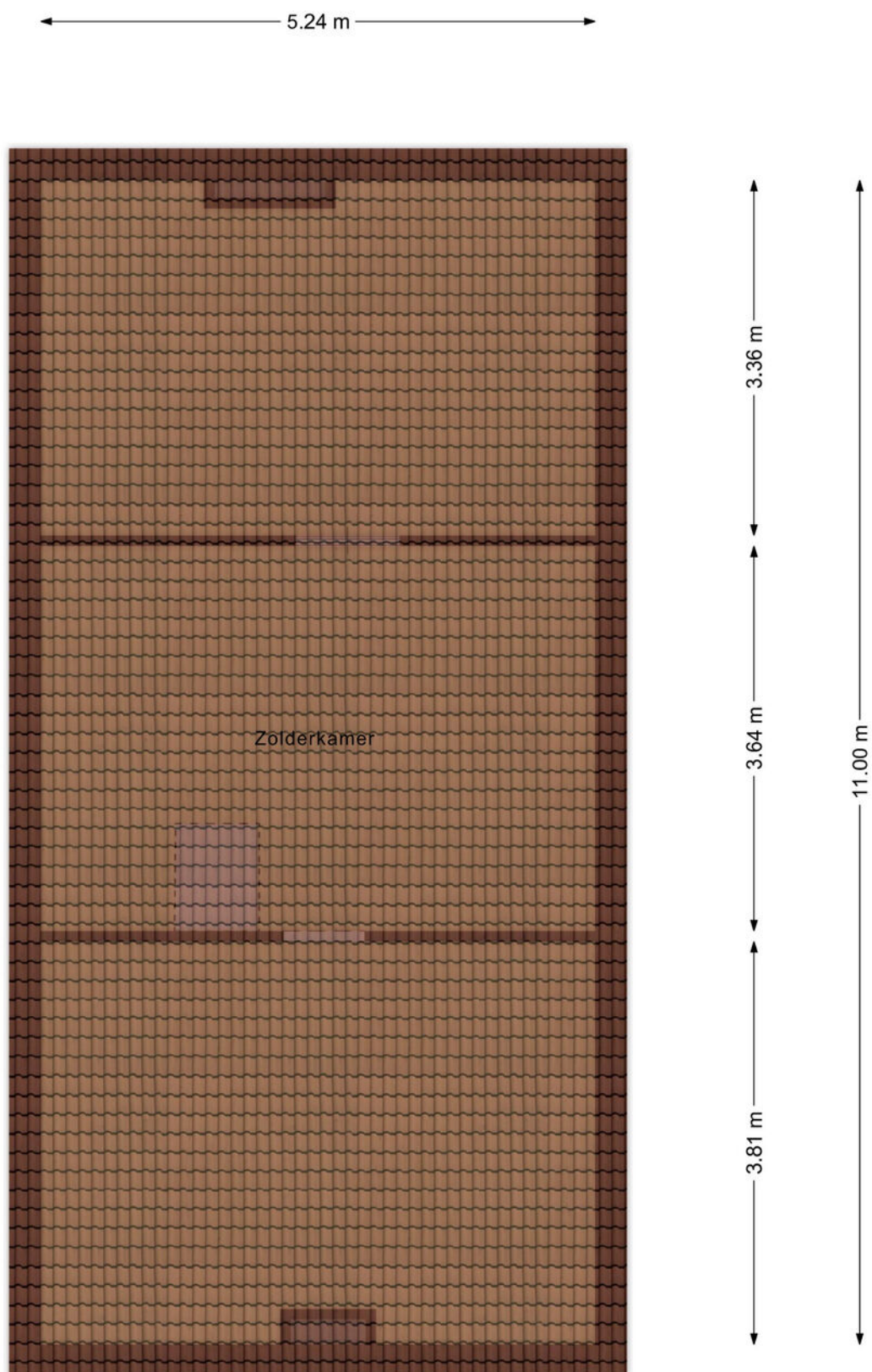




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



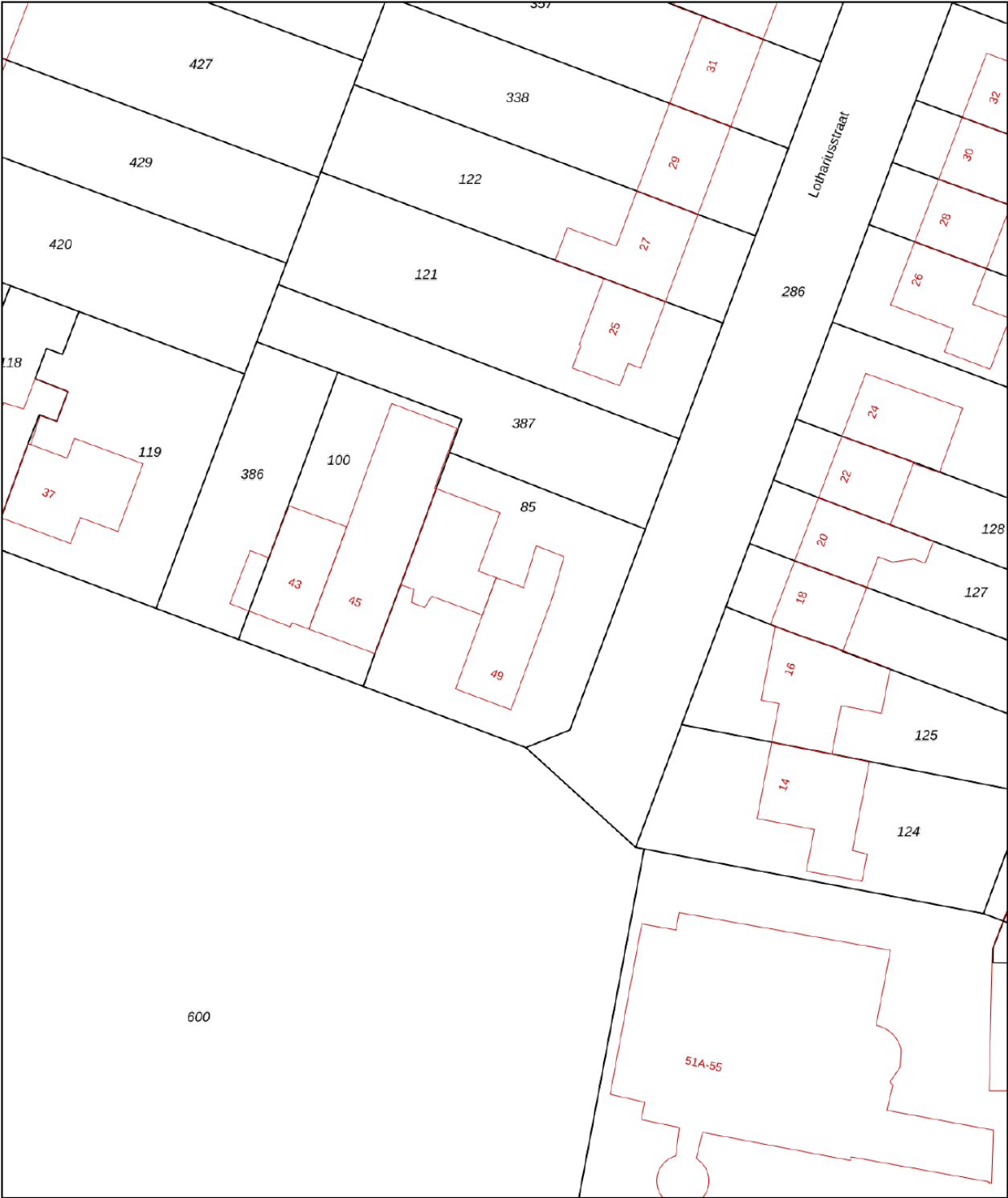
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: WTI



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie FW

Perceel 85

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	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		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- pellet kachel keuken in dien geen belang		X	
- pellet kachel Kammer in dien geen belang		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
schemerschakelaar	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.



Lydia



Mark



Anja



Willy



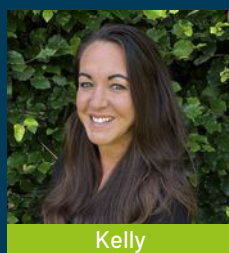
Peter



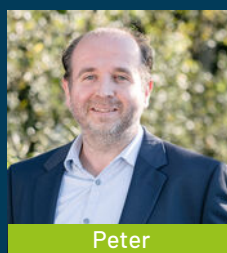
Gerrit



Jolein



Kelly



Peter



Jan Willem



Herbert



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



Marco



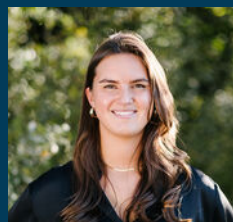
Johan



Wina



Davine



Isa



Moniek



Thijs



Janny



Johan



Monique



Herbert



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Neem contact met ons op: 088 – 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642