



In het kort

Adres

Galamalaan 32
8312 AV Creil

Kadastrale gegevens

Noordoostpolder | FW | 275 & 276
Totaal groot 6 a 15 ca

Metrage

Inhoud:	905 m ³
Woonoppervlakte:	251 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Perceeloppervlakte:	615 m ²

Bouwjaar: 1958

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op 615 m² eigen grond.
- Energielabel B, voorzien van zonnepanelen en airconditioning.
- Kunststof kozijnen met HR++-glas.
- Nieuwe Remeha cv-ketel (2025).
- Gelegen aan de rand van het dorp, met voorzieningen nabij.
- Drie ruime slaapkamers.

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:

Galamalaan 32 Creil

Vrijstaand wonen met comfort, ruimte én mogelijkheden aan de rand van het dorp

Aan de Galamalaan 32 in Creil staat deze vrijstaande, gemoderniseerde woning met een verrassende hoeveelheid ruimte, zowel binnen als buiten. Met een perceel van totaal 615 m² eigen grond, een energielabel B, zonnepanelen, airco en een moderne afwerking biedt dit huis alles wat u zoekt in comfortabel en duurzaam wonen.

Aan de woning grenst bovendien een multifunctionele ruimte van circa 110 m² – een unieke toevoeging! Deze ruimte kan uitstekend dienen als kantoor, atelier, praktijk of werkplaats aan huis. Ook het uitbouwen van de woning op de begane grond behoort tot de mogelijkheden. Desgewenst is de binnendoorverbinding eenvoudig te herstellen, waardoor de ruimte direct onderdeel van de woning kan worden.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1958, maar door de jaren heen met zorg en aandacht volledig gemoderniseerd. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++-glas heeft u geen omkijken naar onderhoud en geniet u van uitstekende isolatie en een lage energierekening. Interesse? Lees snel verder!

Creil, een dorp dat alles te bieden heeft wat je nodig hebt. Deze vrijstaande woning is rustig gelegen en biedt veel privacy, een ideale plek voor gezinnen of voor wie houdt van rust. Scholen, supermarkt, huisarts, (sport)verenigingen en kinderopvang zijn dichtbij. Voor de nodige ontspanning of de honden uitlaat ben je nooit ver verwijderd van een wandelpark, terwijl de speeltuinen in de buurt leuk zijn voor de kleintjes. Met de uitvalswegen nabij ben je ook snel onderweg naar bijvoorbeeld het werk.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan! Deze mooie woning in Creil biedt alles wat je zoekt. Ben je benieuwd en wil je het met eigen ogen zien? Neem dan nu contact op en plan een bezichtiging in. Wie weet wordt dit jouw nieuwe thuis.

Begane grond

Bij binnenkomst ervaart u direct de lichte en verzorgde uitstraling van de woning.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek, met een prettig uitzicht op de straat en de tuin, Waar je na een drukke dag heerlijk kunt ontspannen. De ruimte is licht en sfeervol afgewerkt, een plek waar je je snel thuis zal voelen.

De half open keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur.

Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van de nieuwe Remeha combi cv-ketel (2025).









Slaapkamers

Op de eerste verdieping van de woning vind je drie ruime slaapkamers allemaal voorzien van grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht.

De kamers bieden volop mogelijkheden voor gezinsleden, logees of een thuiswerkplek.





Badkamer

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, eigentijdse stijl met hoogwaardige materialen. Hier vindt u alle comfort van nu: een ruime inloopdouche, een fraai wastafelmeubel en een strak afgewerkte inrichting. Het is de perfecte plek om je na een lange dag even heerlijk terug te trekken en te ontspannen.



Buitenruimte

De woning beschikt over een fijne tuin, aan de voor-en achterzijde van het huis. Ook beschikt de woning over een vrijstaande houten schuur, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag. De ligging aan de rand van het dorp zorgt voor een gevoel van rust en vrijheid, met het dorpscentrum en voorzieningen toch op korte afstand.





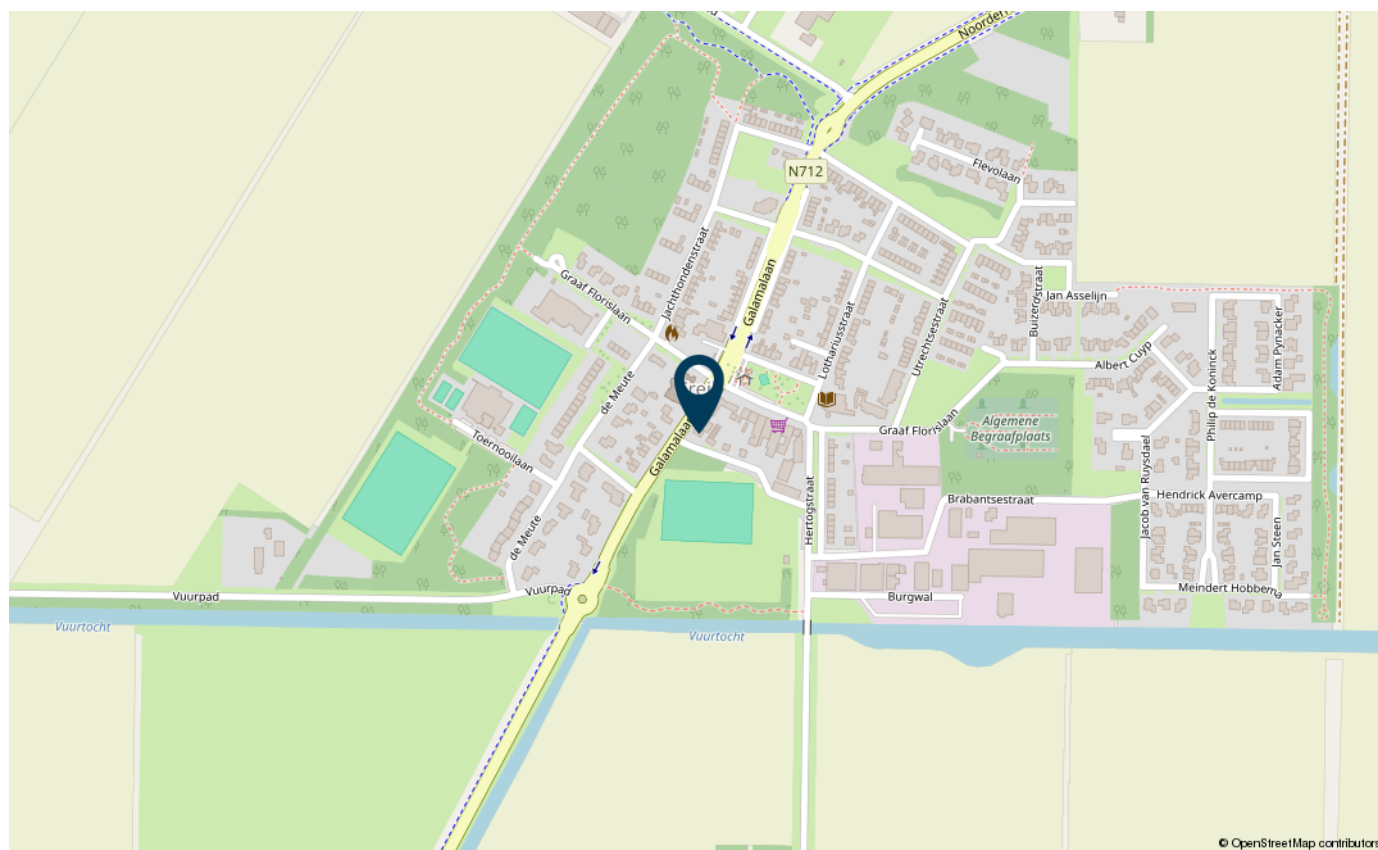
Indeling multifunctionele ruimte Galamalaan 34

Entree met grote open (nog in te delen) ruimte, pantry met keukenblok en toilet en toegang naar de achterzijde, 2 aparte (spreek) kamers. Mogelijkheid om de toegang vanuit de woning weer te herstellen.



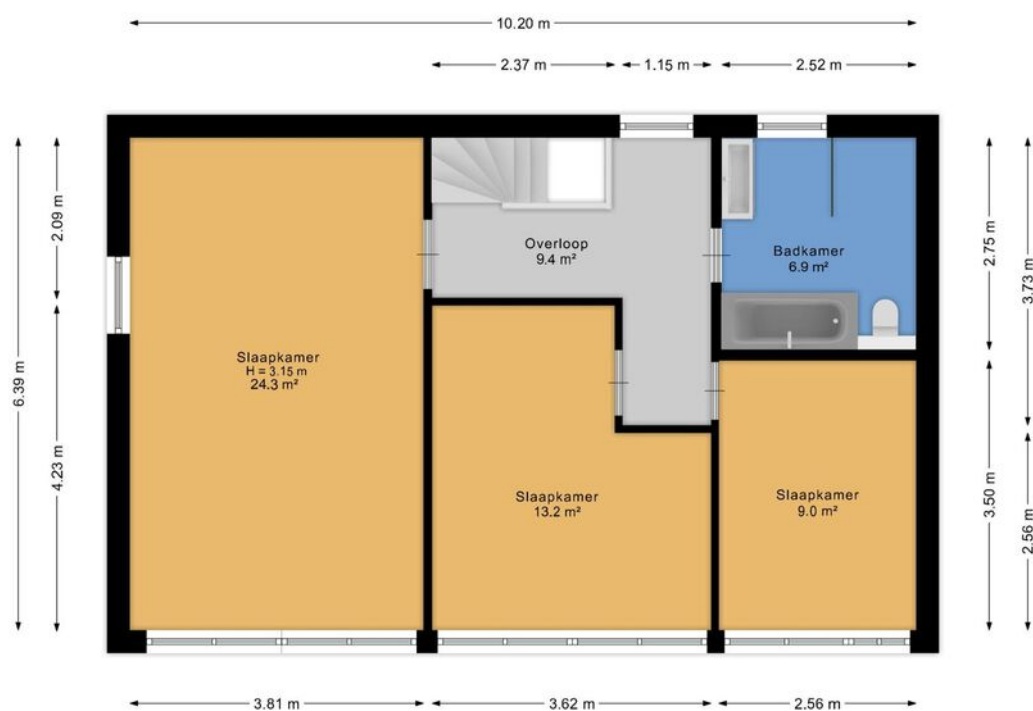




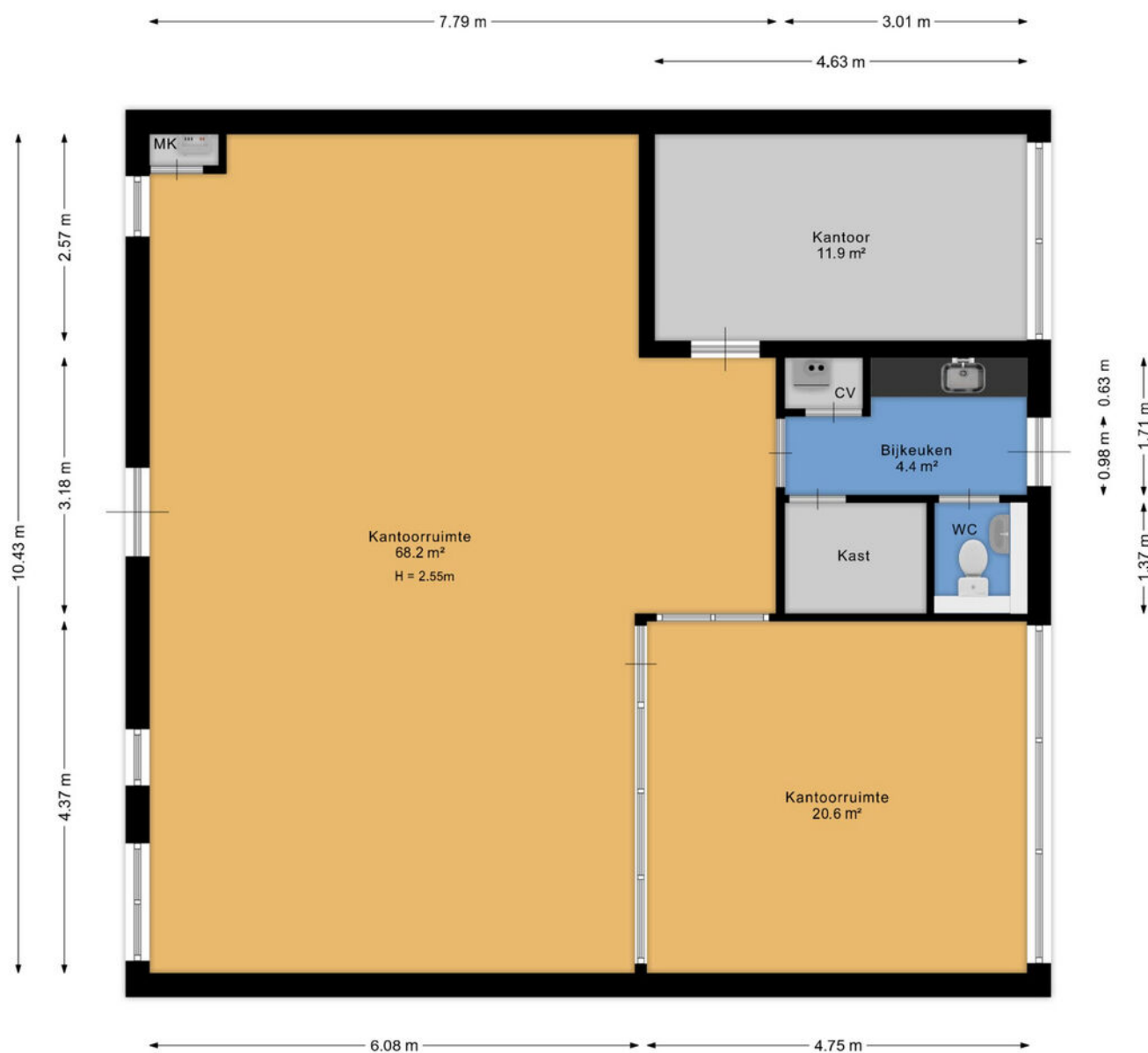




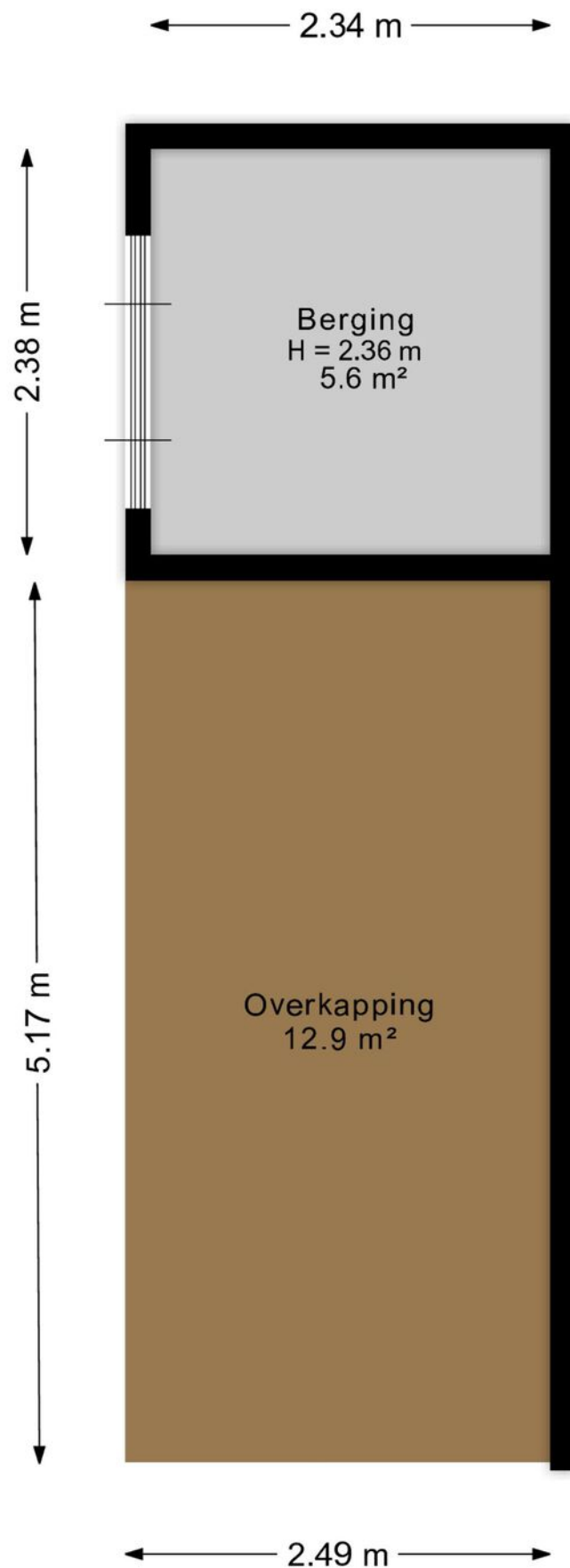
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: WTI



0 5 10 15 20 25m

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 275

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 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	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	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	

26

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?

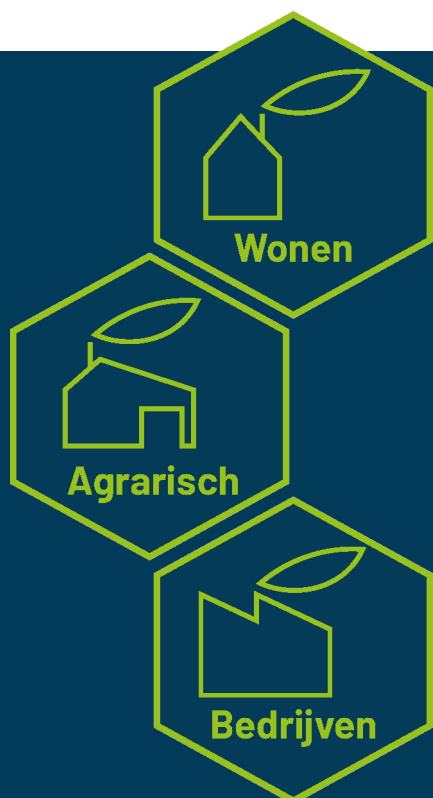
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd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



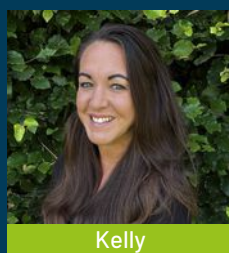
Peter



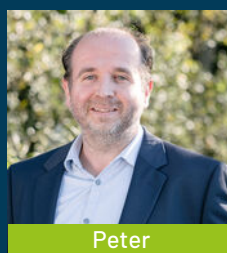
Gerrit



Jolein



Kelly



Peter



Jan Willem



Herbert



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



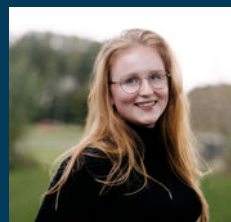
Marco



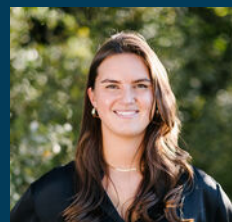
Johan



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