



Informatiebrochure
Bisschopsstraat 7 Creil

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Bisschopsstraat 7
8312 AK Creil

Kadastrale gegevens

Gemeente Noordoostpolder | FW | 586 en 10
Totaal groot 6 a en 19 ca

Metrage

Inhoud:	1189 m ³
Woonoppervlakte:	294 m ²
Overige inpandige ruimte:	48 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Perceeloppervlakte:	619 m ²

Bouwjaar: 2006

Bijzonderheden

- Vrijstaand familiehuis.
- Voorzien van ingebouwd aircosysteem en stofzuigersysteem.
- Aantal slaapkamers: 5
- Energieklasse A
- Geheel voorzien van vloerverwarming, behalve de kelder.
- Garage met elektrische overhead deur.
- Fijn e royale tuin met veel privacy.

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:

Bisschopsstraat 7 Creil

Welkom in deze prachtige vrijstaande woning, waar ruimte, comfort en moderne techniek samenkomen.

Gebouwd in 2006 en met zorg onderhouden, biedt deze woning alles wat je zoekt voor een comfortabel en luxe gezinsleven.

Met vijf slaapkamers, een volledige kelder, airco in de hele woning en een centraal stofzuigsysteem, is dit een huis dat aan werkelijk alle wensen voldoet.

In een rustige, kindvriendelijke woonwijk staat deze ruime vrijstaande woning met een volledig onder kelderde begane grond. De woning biedt bijzonder veel leefruimte, zowel binnen als buiten, en is daarmee ideaal voor een groot gezin of voor wie werken en wonen wil combineren.

Deze sfeervolle woning is gebouwd in 2006 en beschikt over een goed onderhouden tuin en een royale woonoppervlakte van 294 m² en staat op 619 m² eigen grond. De woning is geheel voorzien van vloerverwarming (behalve de kelder), dakisolatie, muurisolatie, dubbele beglazing. (Energie label A) De woning is ideaal gelegen en op korte afstand zijn er diverse voorzieningen; zoals supermarkt, basisschool, (sport) verenigingen en kinderopvang, waardoor het ideaal is voor gezinnen. De woning is ook gunstig gelegen nabij uitvalswegen, wat het reizen en pendelen gemakkelijk maakt.

Begane grond

Via de entree met trapopgang naar de eerste verdieping én de trap naar de kelder, betreed je de woning. De hal biedt toegang tot de garage, het toilet en de lichte woonkamer met grote ramen en twee schuifpuien naar de tuin.

De woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote raampartijen, een gezellige gesloten gas sfeerhaard en biedt een aangenaam uitzicht op de tuin.

De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een spoeleiland, fornuis, twee koelkasten, vaatwasser en afzuigkap.

Tevens is in de woonkamer een inloop provisiekast en bergruimte.









Kelder

Ruime, multifunctionele kelder - een verborgen troef onder de woning.

Onder de woning bevindt zich een volwaardige kelderverdieping die verrassend veel extra ruimte en mogelijkheden biedt. Dankzij de hoge plafonds en goede toegankelijkheid voelt deze kelder niet als een standaard ondergrondse ruimte, maar als een volwaardig verlengstuk van het wooncomfort. Ideaal voor uiteenlopende doeleinden: van berging, hobbyruimte of fitnessruimte tot een thuisbioscoop, wijnkelder of kantoor aan huis.

Dankzij de slimme indeling is er plaats voor praktische zaken, maar ook voor ontspanning of werk.

Een vaste trap verbindt de kelder met de bovenliggende woonverdieping, waardoor deze verdieping moeiteloos in het dagelijks gebruik geïntegreerd kan worden.

Voor wie op zoek is naar extra leefruimte, opslag of comfort, vormt deze kelder een meerwaarde voor de woning.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vinden we vier slaapkamers en een badkamer.

Deze badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche en vloerverwarming.

Via de overloop is een sepeeraat toilet bereikbaar.







Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vinden we een ruime berging met opstelling voor de combi-cv-ketel, airconditioning en WTW-systeem.

Tevens is hier ook nog een zeer royale vijfde slaapkamer die ook uitstekend geschikt is als werkkamer of hobbyruimte.



Garage

De woning beschikt over een inpandige, verwarmde garage met vaste trap naar de verdieping met multifunctionele ruimte.

De garage is volledig geïsoleerd en heeft voorzieningen zoals aansluitpunt voor de apparatuur, ingebouwd stofzuigersysteem, elektrische overheaddeur en wastafel.

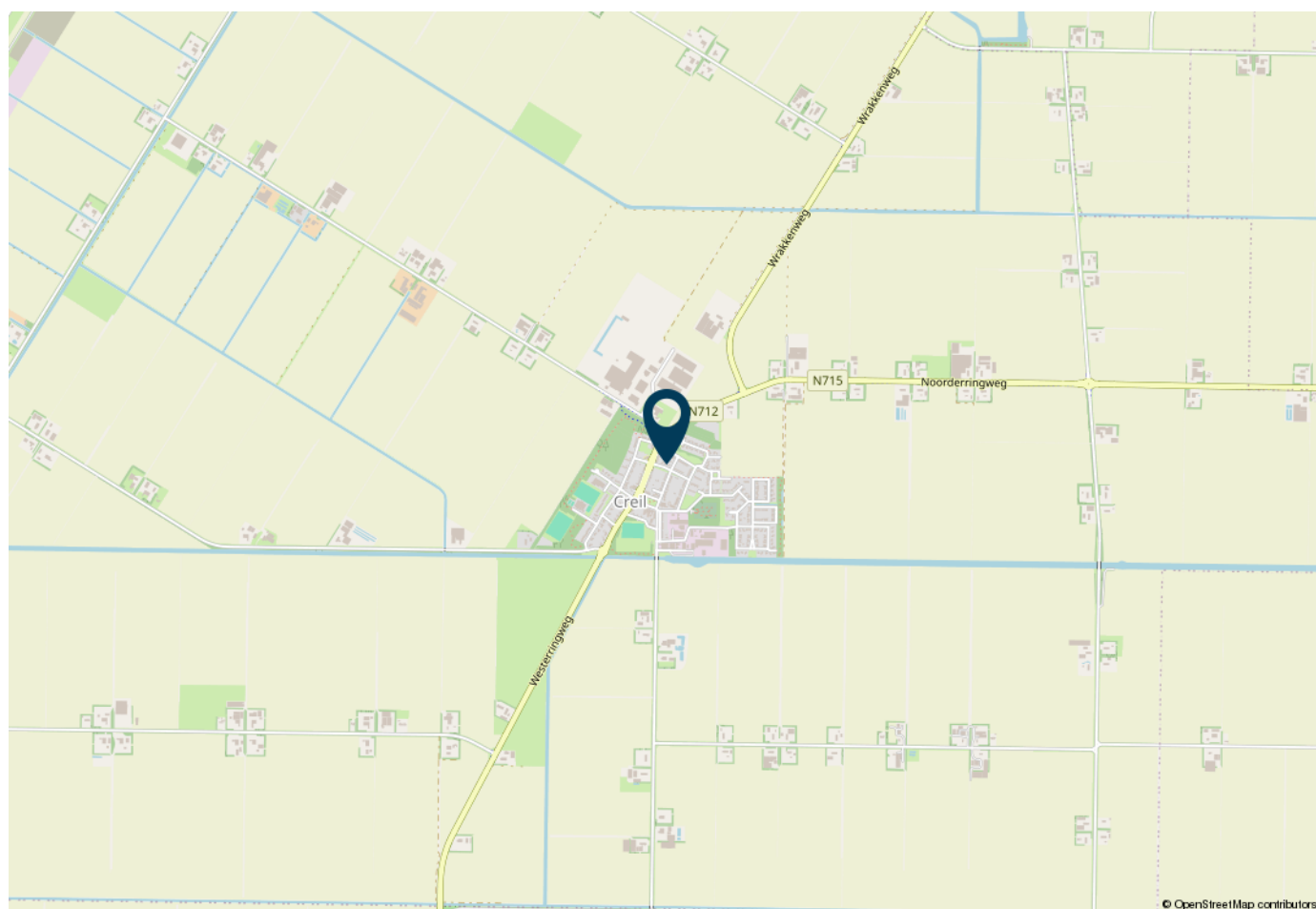
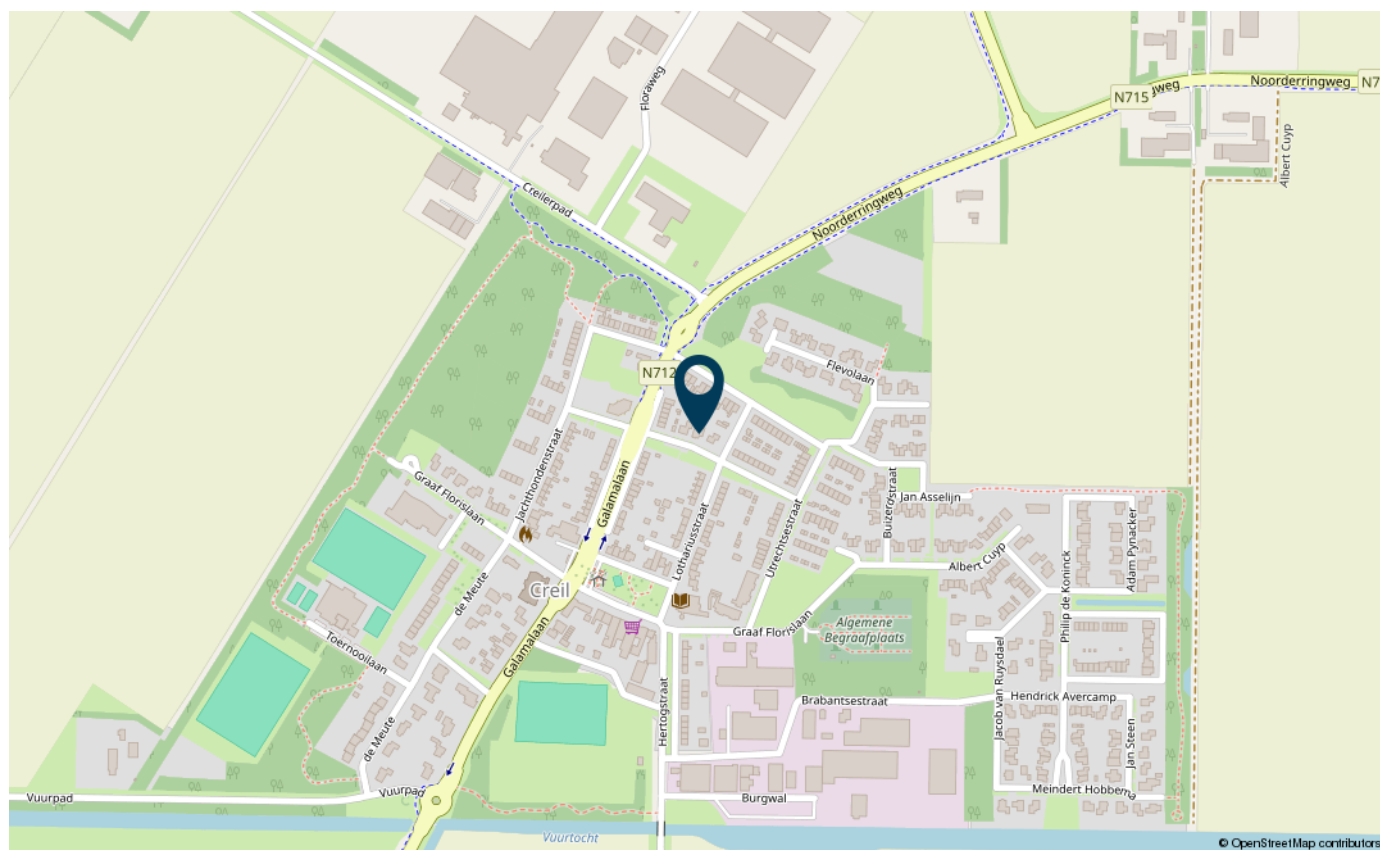


Tuin

De woning heeft een goed onderhouden tuin, zowel aan de voorkant als aan de achterkant. De tuin is perfect om te genieten van een zonnige dag met familie of vrienden. Ook is er een houten, vrijstaande berging aanwezig voor opslag.







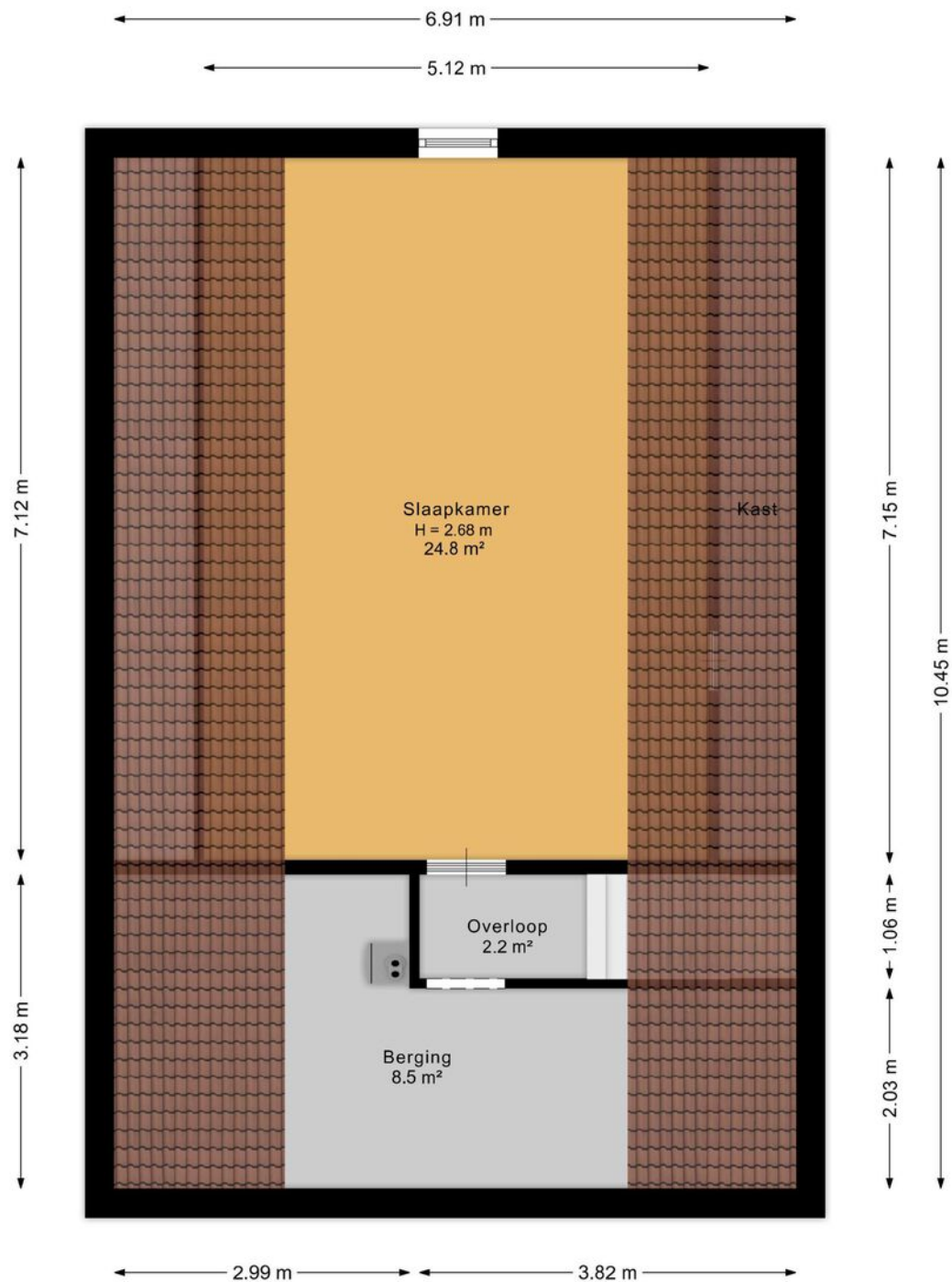


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

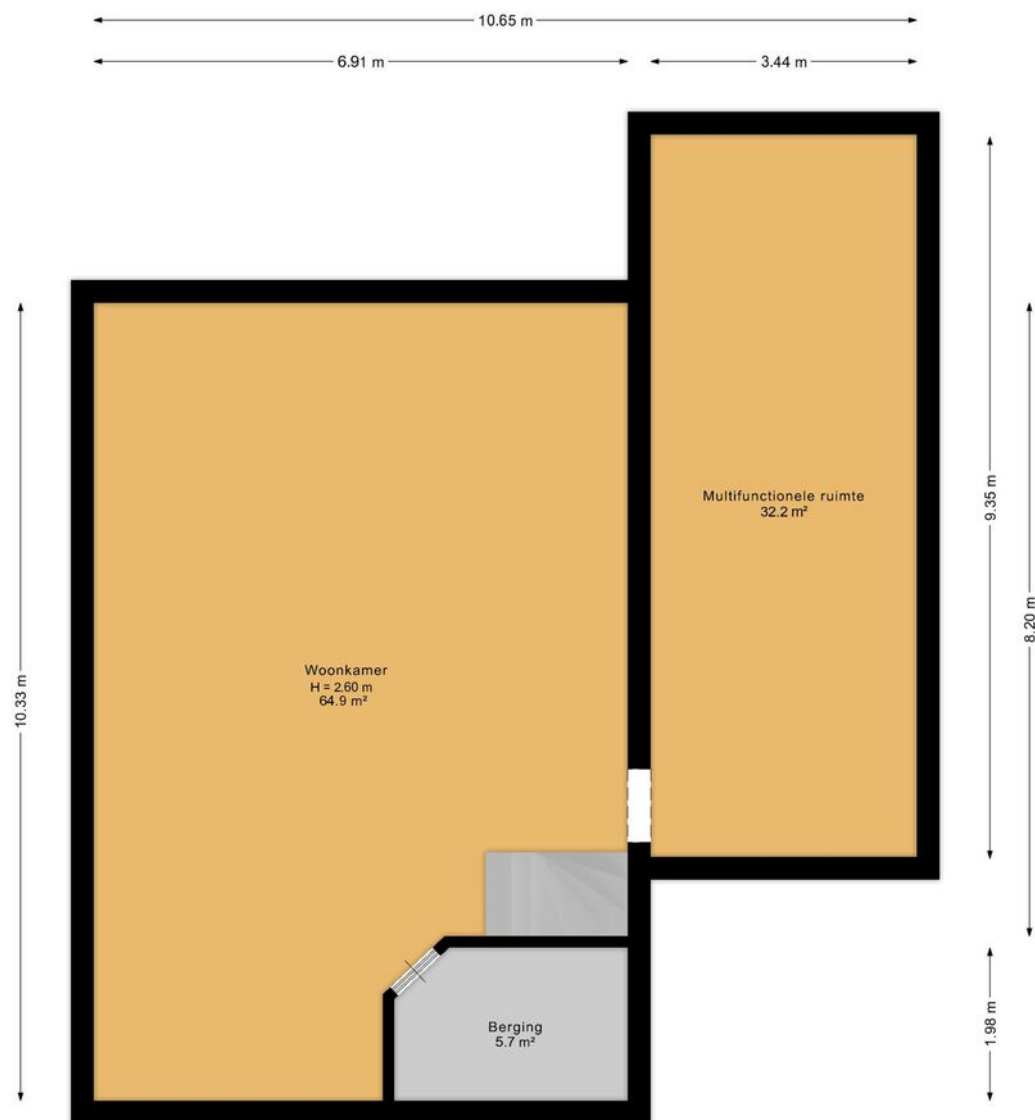
Plattegrond eerste verdieping



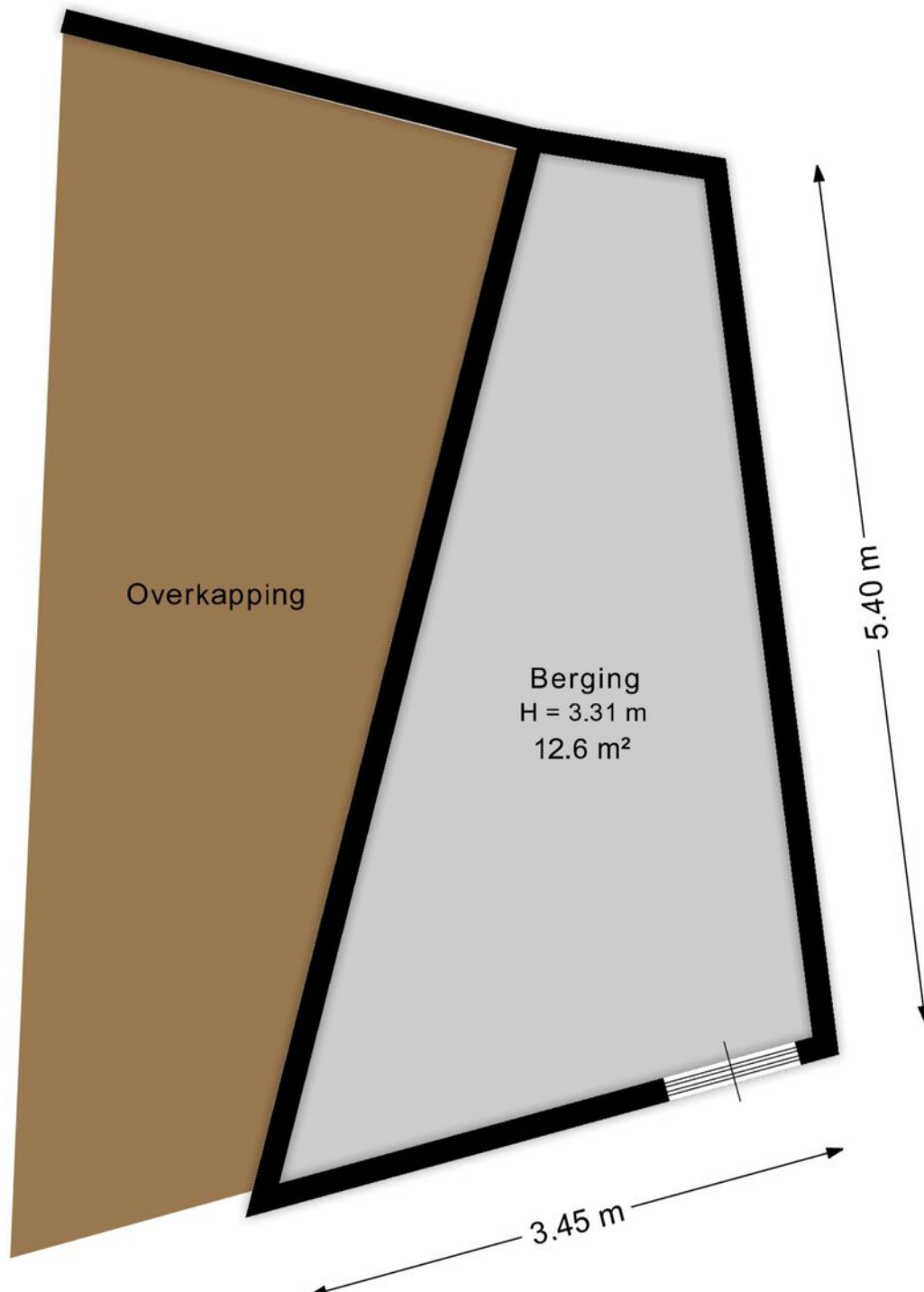
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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 586

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 1 september 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
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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.

Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:



Wina Tiesinga RM RT
Beëdigd makelaar / taxateur o.z.

M 06 83 70 46 49
E w.tiesinga@vsomakelaars.nl

vastgoed
in't groen

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 0527 20 33 55



vastgoed
in't groen



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

vastgoed
in't groen



Lydia



Mark



Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



Kelly



Peter



Jan Willem



Herbert



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



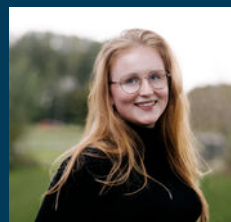
Marco



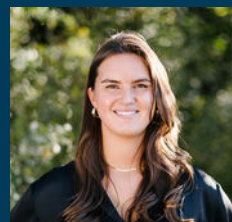
Johan



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