



Informatiebrochure
Buizerdstraat 26 Creil

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Buizerdstraat 26
8312CA Creil

Kadastrale gegevens

Noordoostpolder | FW | 325
Volle eigendom

Metrage

Inhoud:	514 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Perceeloppervlakte:	481 m ²

Bouwjaar:	1995
-----------	------

Bijzonderheden

- Voor- zij- en achtertuin.
- Energieklasse A, 16 zonnepanelen.
- Aangebouwde stenen schuur.
- Geweldige locatie nabij o.a. basisschool, wandel (kabouter) pad, huisarts en supermarkten.
- Aanbouw met veel natuurlijk licht.
- Moderne keuken met schiereiland.
- 481 m² perceeloppervlakte.

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:

Buizerdstraat 26 Creil

Stap binnen in je droomhuis aan de Buizerdstraat 26 in CREIL! Deze halfvrijstaande woning uit 1995 biedt een prachtig balans tussen ruimte, stijl en comfort. Het pand is in 2021 uitgebreid en gemoderniseerd, combineert moderne gemakken (combi cv ketel (2017), vloerverwarming en 16 zonnepanelen) met charmante details (denk aan de uitstraling van de woning en een sfeervolle pelletkachel).

Met 4 slaapkamers en een goed onderhouden tuin op een perceel van 481 vierkante meter, is dit de ideale plek voor een gezin om te groeien en te bloeien.

Niet alleen het huis is geweldig, maar ook de locatie is perfect. De woning is gunstig gelegen tegenover een speeltuin en op korte afstand van basisschool, wandelpad, ideaal voor families. Dichtbij vind je ook supermarkten voor je dagelijkse boodschappen en kinderopvang voor de kleintjes.

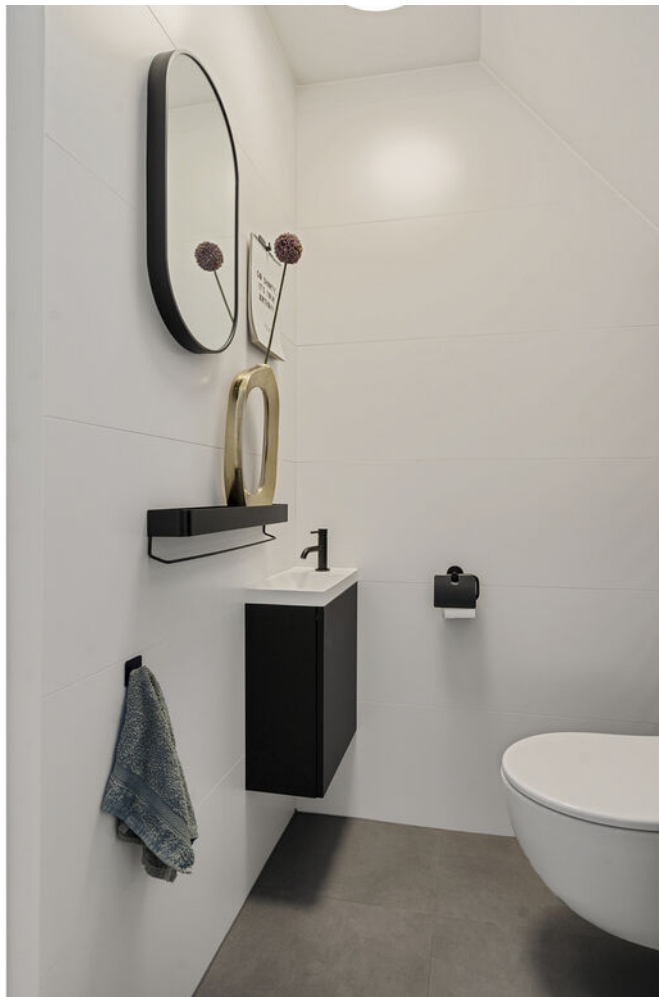
Gelegen in een rustige woonwijk, aan een stille weg, geniet je van een vrij uitzicht en veel privacy.

De woning heeft een woonoppervlakte van 118 m² is gebouwd in 1995 en beschikt over een energielabel A dankzij 16 zonnepanelen en uitstekende isolatie- inclusief dak-, muur- en vloerisolatie. Het interieur is goed onderhouden en beschikt over vernieuwde mechanische ventilatie en airconditioning voor je comfort.

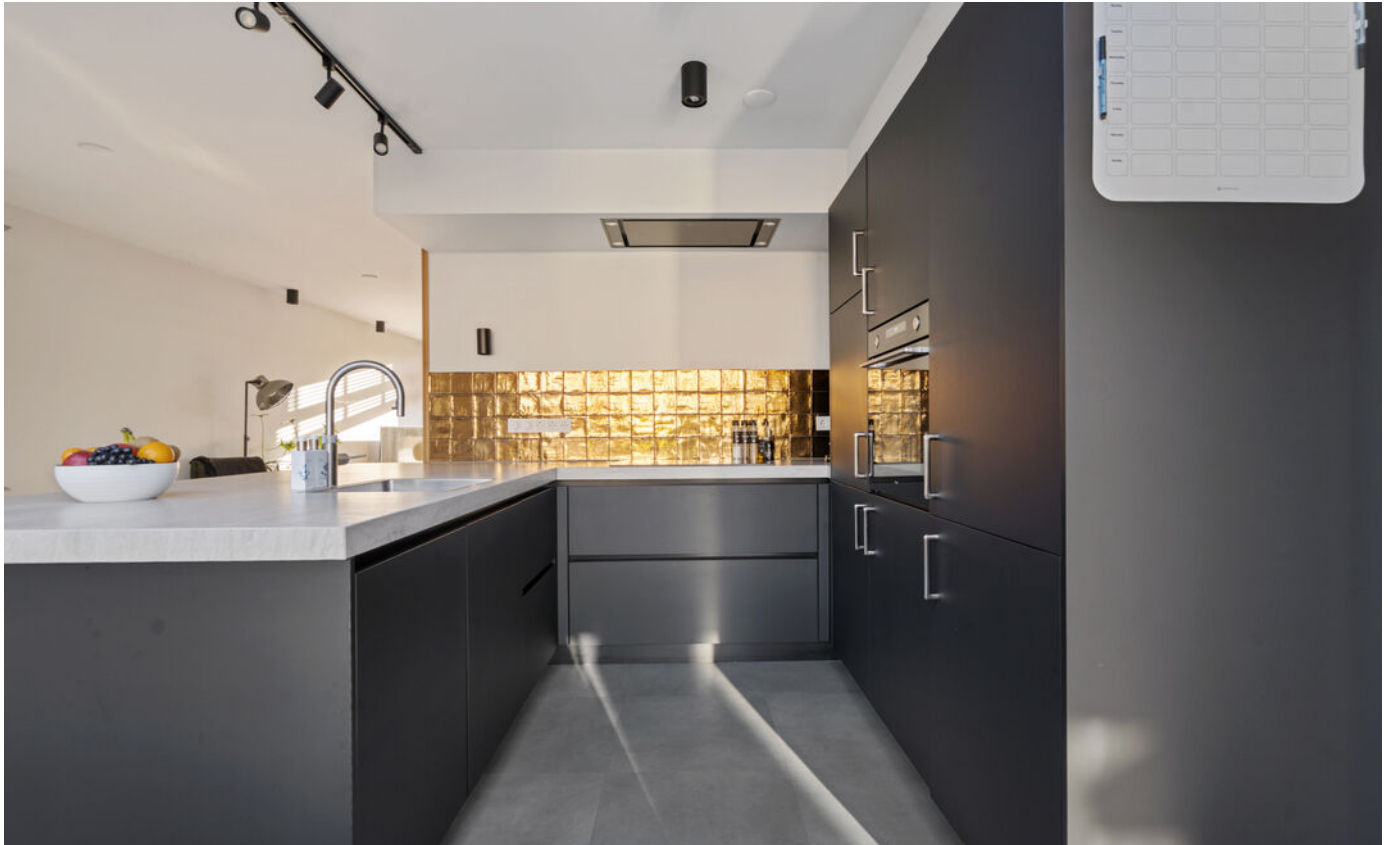
Mis jouw kans niet om dit prachtige huis te kopen. Deze woning biedt ruimte, stijl en een locatie waar u simpelweg niet omheen kunt. Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en wie weet ben jij binnenkort de trotse eigenaar van deze droomwoning.

Begane grond

Entree/hal, vernieuwd toilet met fonteintje, toegang naar de ruime woonkamer en een moderne woonkeuken met inbouwapparatuur (inductie kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en oven) die in 2022 is vernieuwd en voorzien is van een schiereiland- ideaal voor gezellige dineravonden.







Begane grond

De woning vult met natuurlijk licht dankzij de lichtstraat, grote ramen en schuifpui.
De gehele begane grond is tevens voorzien van vloerverwarming incl. bijkeuken en berging.
De wasmachine aansluiting, extra werkblad en kastruimte vind je in de bijkeuken/berging.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een luxe badkamer die is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, vloerverwarming en tweede toilet.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevindt zich nog een ruime slaapkamer met Velux dakraam, waardoor er genoeg ruimte is voor een groot gezin.











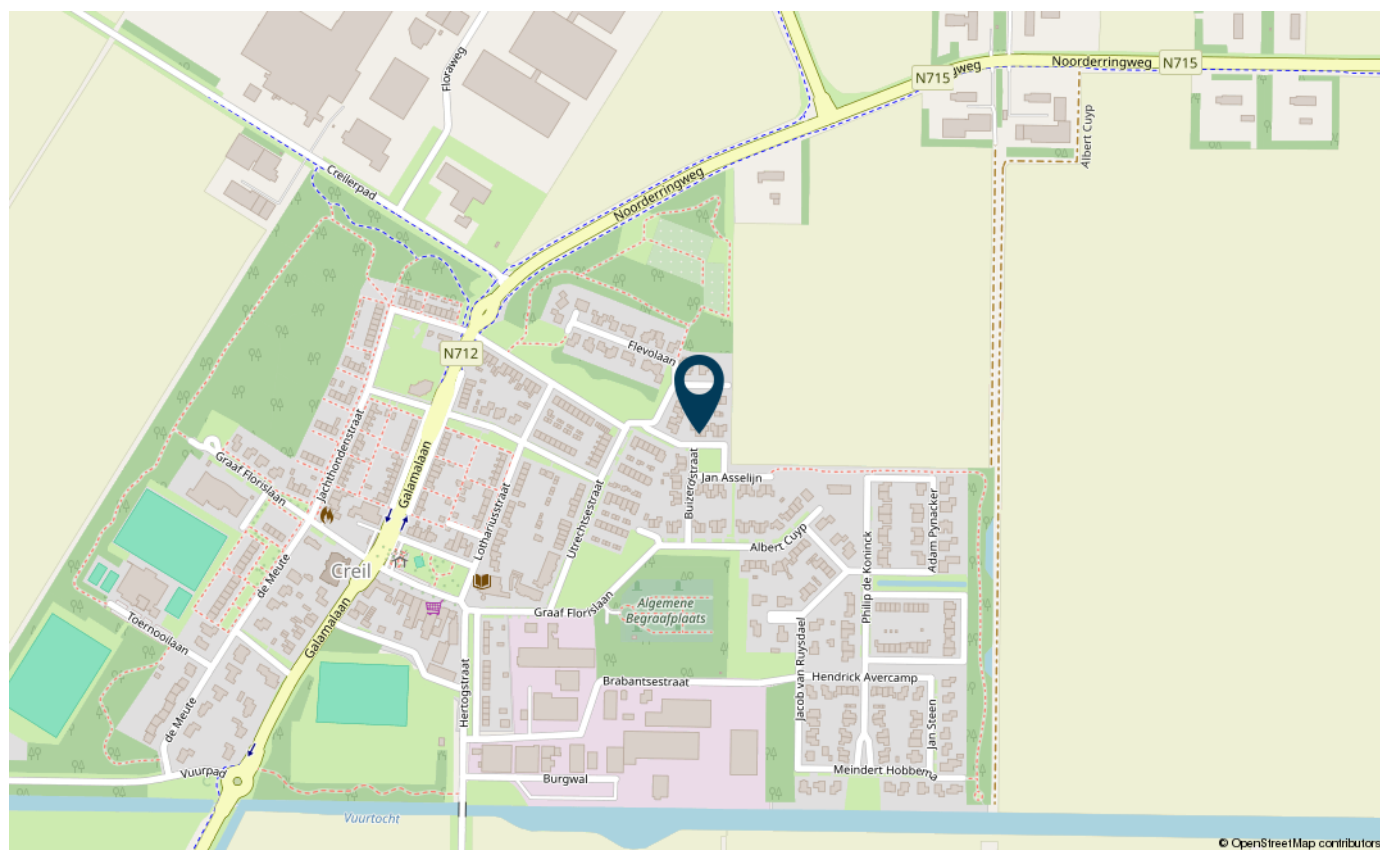
Buitenruimte

De tuin is een hoogtepunt van deze woning. Met een goed onderhouden voor- zij- en achtertuin, is er overal ruimte om te relaxen in de zon of schaduw, een tuinfeest te houden of te voetballen met de kinderen.

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen grond voor 3 auto's. Verder heeft de woning een aangebouwde stenen berging met bijkeuken die voorzien is van verwarming, elektriciteit, watervoorziening en extra bergruimte.

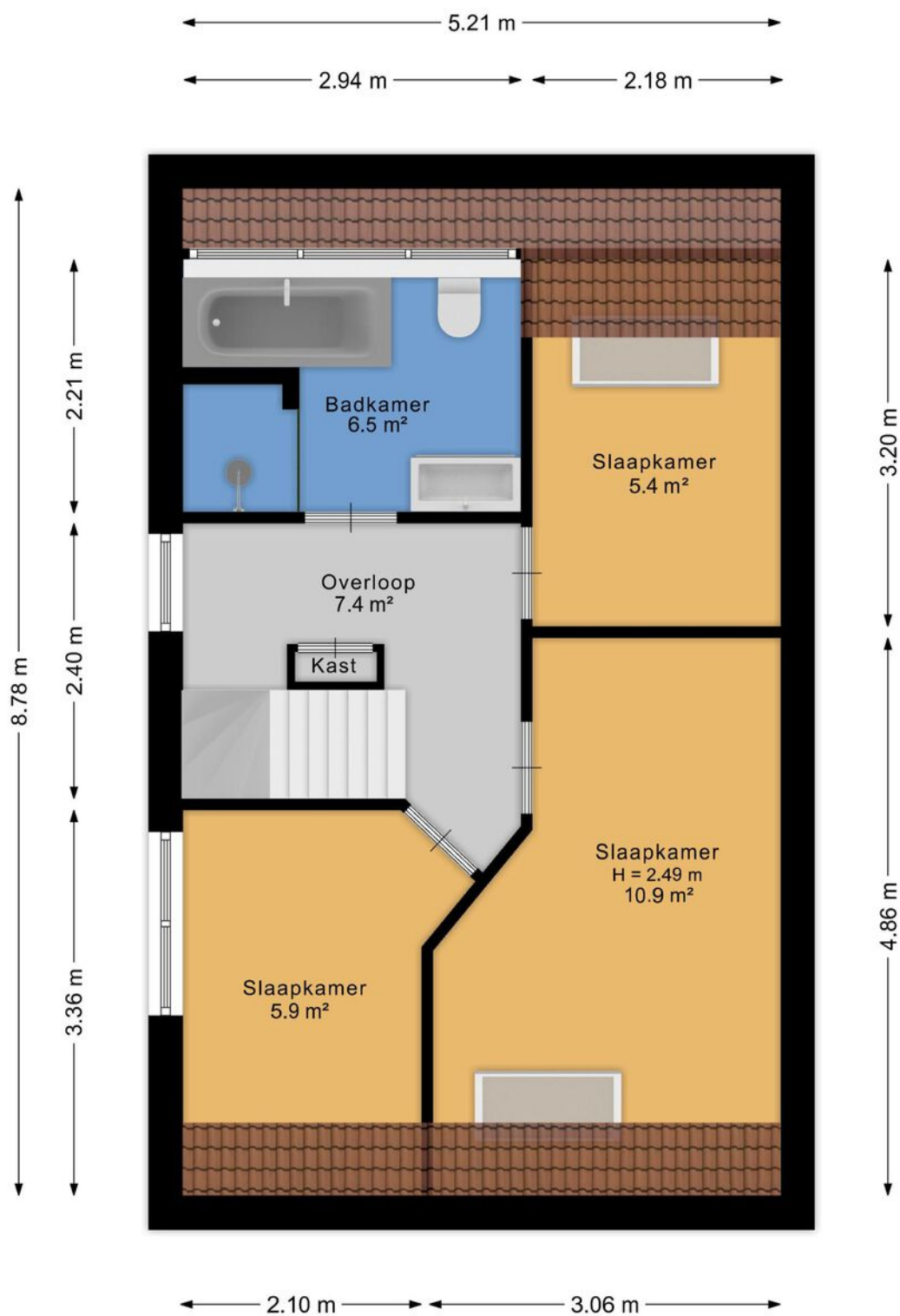




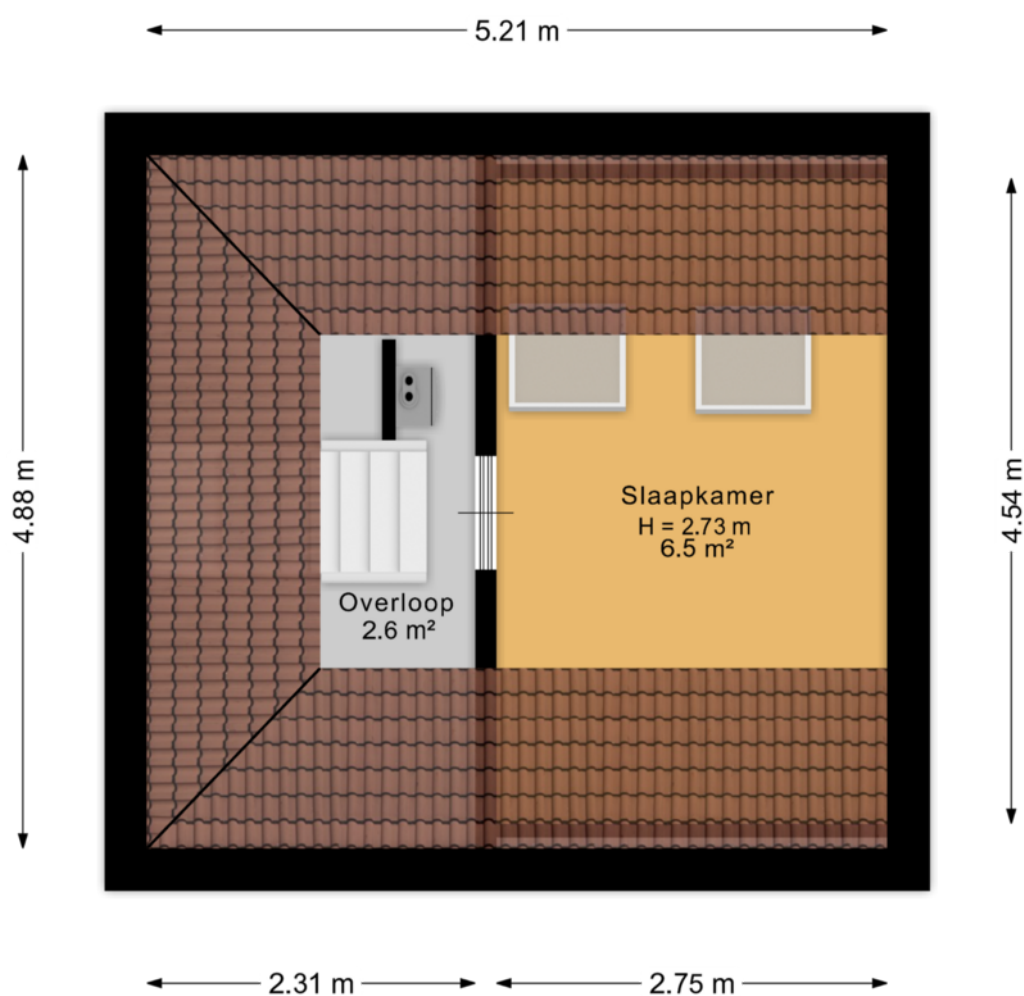




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie FW Perceel 325		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			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		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Palletkachel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- 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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		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	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

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

vastgoed
in't groen



Scan voor mijn gegevens

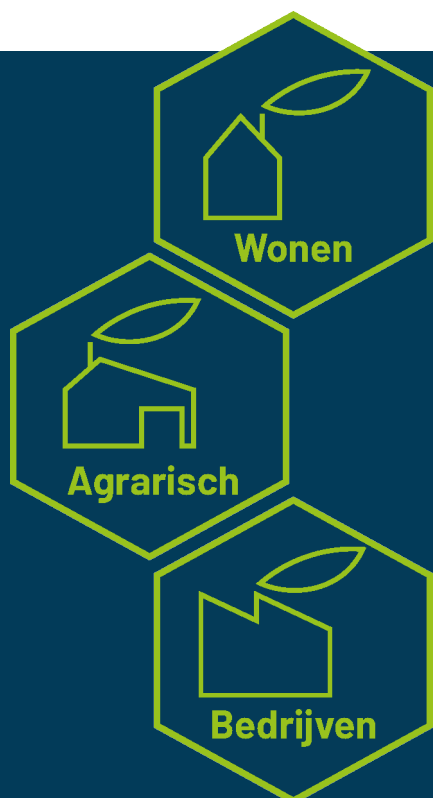


vastgoed
in't groen



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

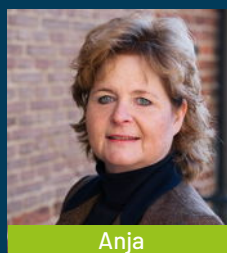
vastgoed
in't groen



Otto



Thijs



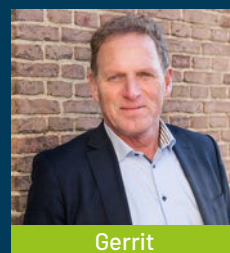
Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



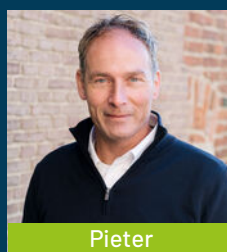
Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



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



Moniek



Johan



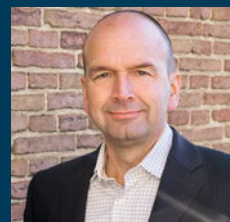
Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



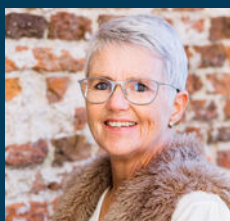
Mark



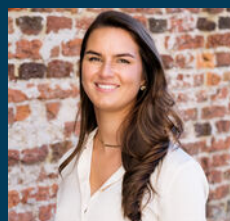
Johan



Inge



Monique



Isa



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