

TE KOOP



Galamalaan 51, 8312 AT Creil

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

0527-264249
www.ingridgoesmakelaars.nl
info@ingridgoes.nl



Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaardij • advies

Omschrijving

Nette hoekwoning met drie slaapkamers en royale garage!

Deze uitgebouwde hoekwoning is gebouwd in 1953 en staat op een royaal perceel van maar liefst 479 m² eigen grond. Op het perceel vindt zich een riante, afsluitbare overkapping. Ideaal om heerlijk te vertoeven. Tevens beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging voor extra opslag.

De woning beschikt over een royale eigen oprit met plek voor meerdere auto's. De garage van 31 m² is voorzien van vloerverwarming, elektra, een elektrische overheaddeur en een zolder met dakraam.

In 2021 zijn de kozijnen op de gehele eerste verdieping vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas, gevolgd door de vervanging van de achterzijde van de begane grond in 2025, eveneens met HR++ glas.

Duurzaamheid & energievoorziening van deze woning:

- Cv-ketel vernieuwd 2018
- Aanbouw volledig geïsoleerd
- Geheel voorzien van HR++ glas
- Gevels geïsoleerd in 2015
- Energielabel C

Ligging

Creil is één van de tien groendorpen in de Noordoostpolder en is opgezet met relatief veel groen. In het dorp zijn diverse basisvoorzieningen aanwezig zoals basisschool, sportverenigingen, huisarts en een supermarkt. Met de auto is Creil eenvoudig te bereiken vanaf de A6 en ligt slechts op ongeveer een 1 uur rijden vanaf Amsterdam, Utrecht en Groningen.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Aansluitend de doorzonwoonkamer met kelderkast, houtkachel en toegang tot de gesloten keuken. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. Vanuit de keuken is er toegang tot de royale garage van 31 m², uitgerust met vloerverwarming, elektra, een zolder met dakraam en een elektrische overheaddeur. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel (Remeha, 2018) en de meterkast.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot de wasruimte en drie slaapkamers, allen voorzien van inbouwkasten. De badkamer is uitgerust met een wastafel in meubel en een douchehoek.

Zolder: Via een vlizotrap toegang tot de bergzolder, ideaal voor extra opslag.

Tuin: De royale achtertuin beschikt over een fijne, afsluitbare overkapping, waar u heerlijk kunt vertoeven. Daarnaast bevindt zich op het perceel een vrijstaande stenen berging, ideaal voor extra opslag.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 485 m ³
Perceel oppervlakte	: 479 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1953
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 270 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 31 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Galamalaan 51
8312 AT CREIL



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

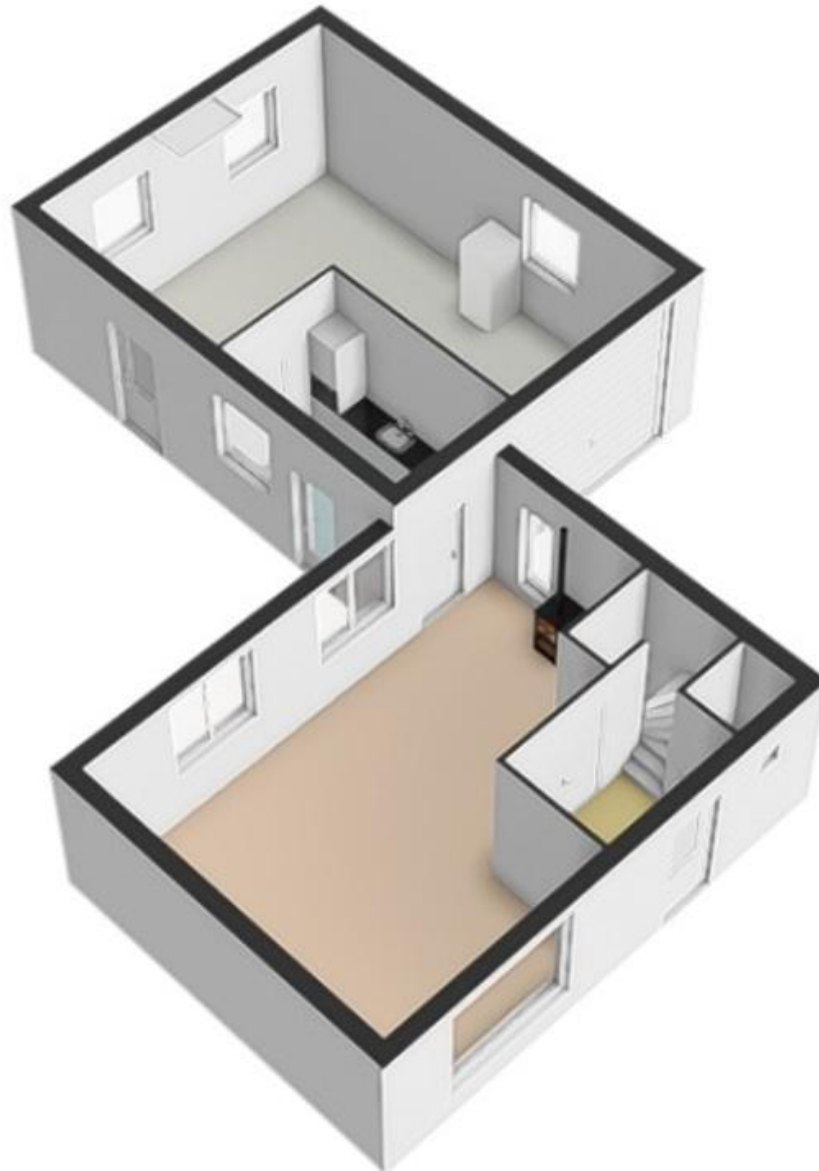


Begane grond



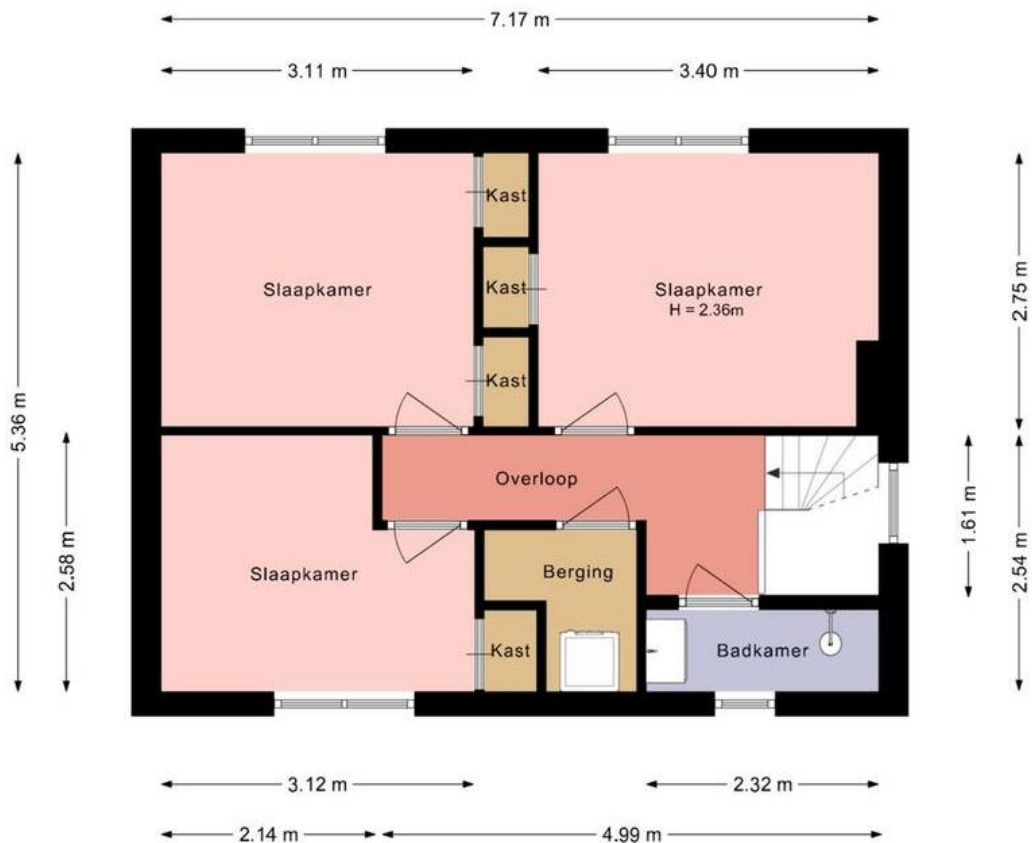
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



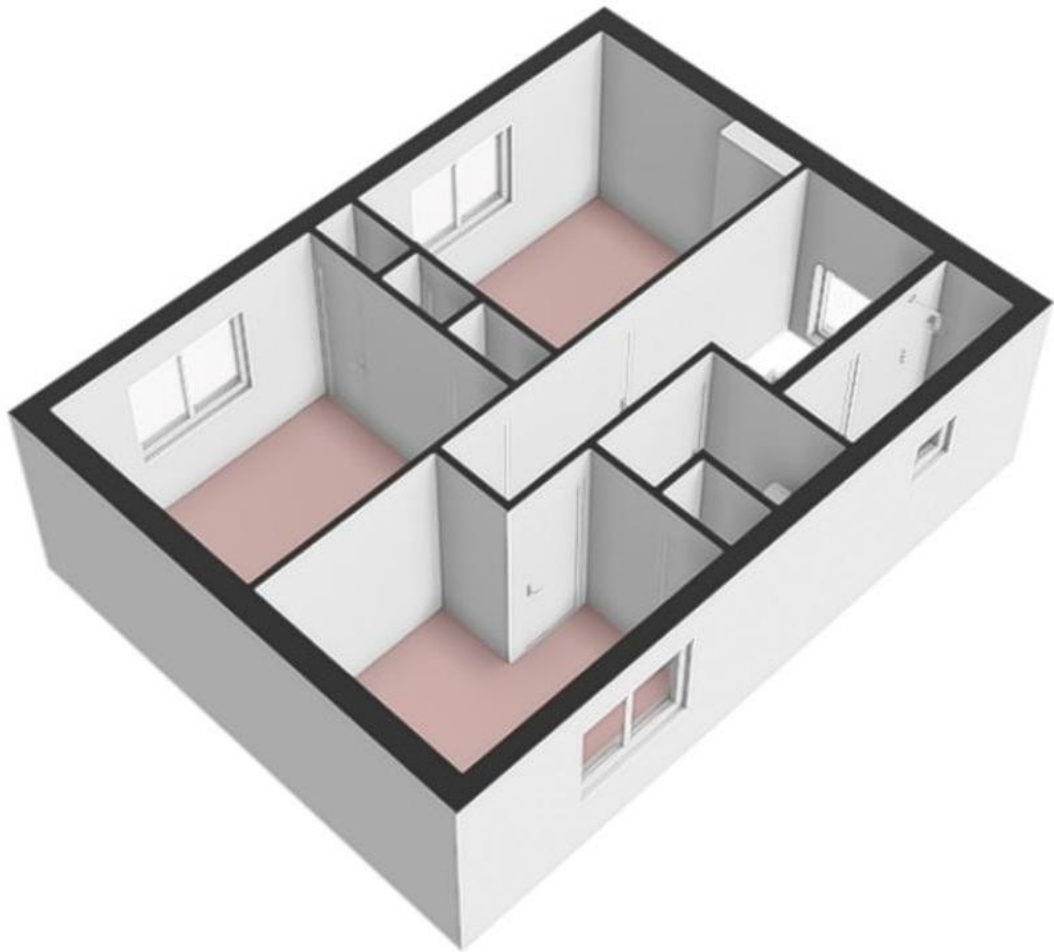
Eerste verdieping

Eerste verdieping



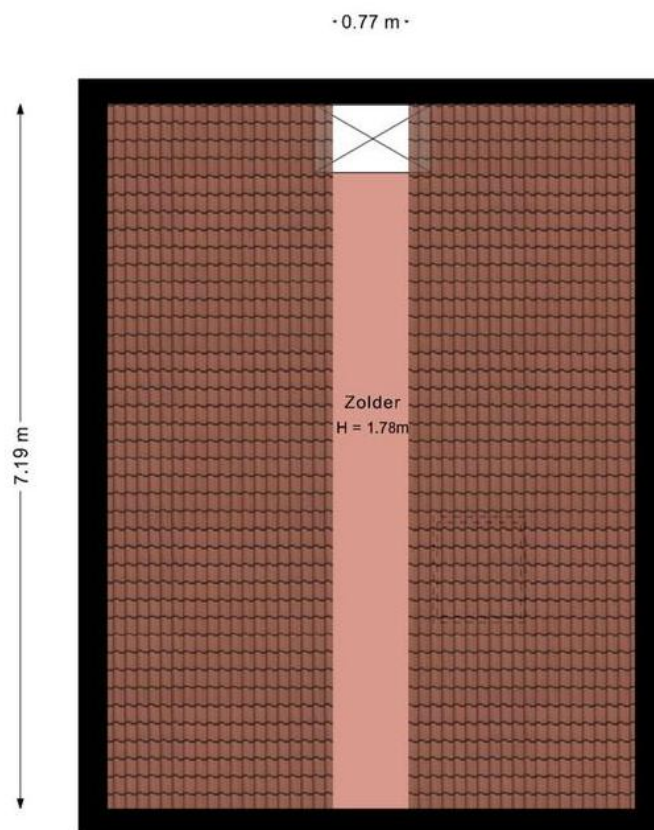
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



Garage eerste verdieping

Garage eerste verdieping



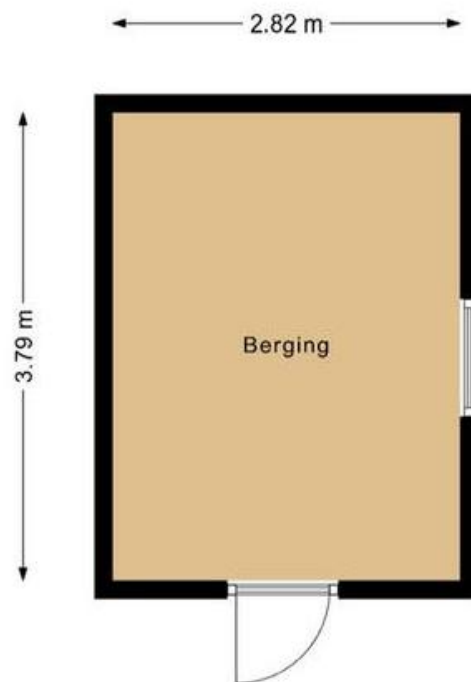
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage eerste verdieping 3D



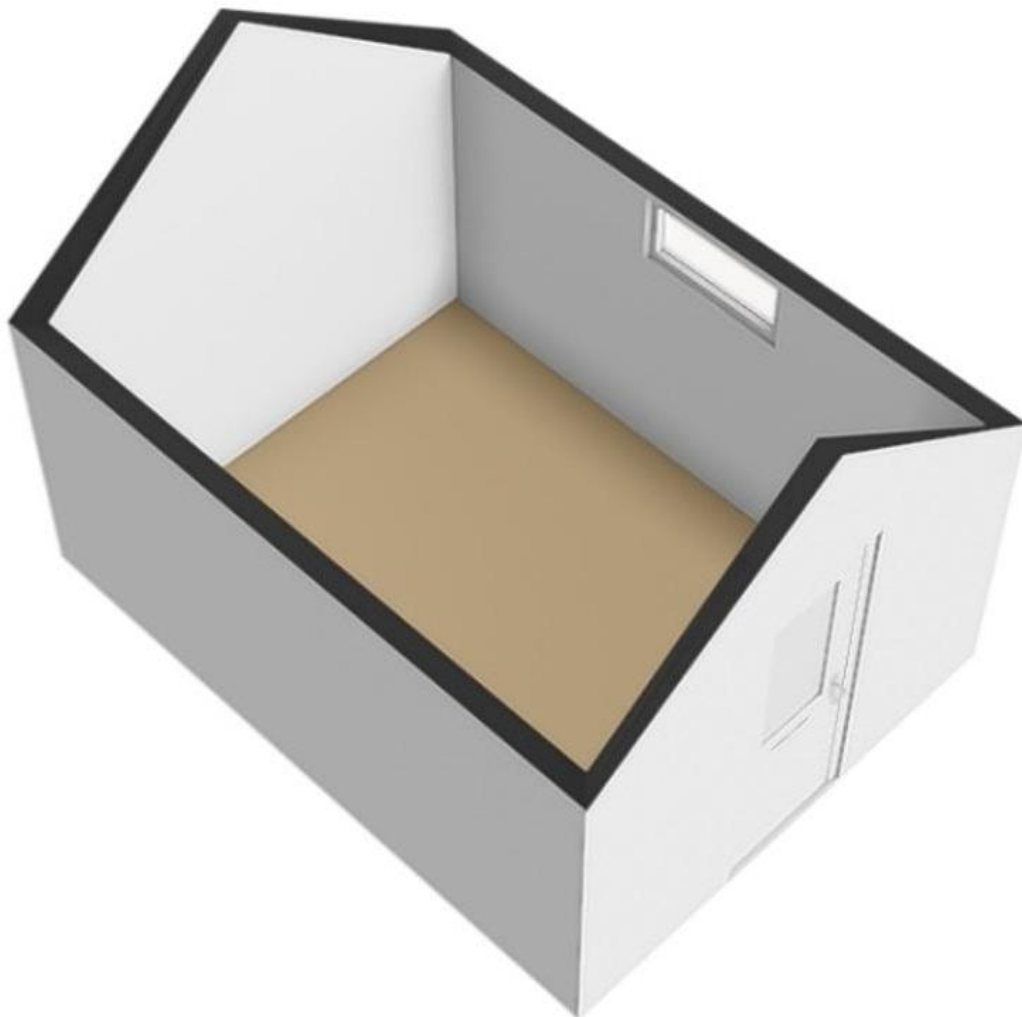
Berging

Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Galamalaan 51



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie FW Perceel 348</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, gelieveerd op 20 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Verkoopprocedure

Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
3. Indien door koper een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
6. De bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
7. Het risico ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van asbest in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.

Ingrid Goes makelaars is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.