

TE KOOP



Utrechtsestraat 43, 8312 AG Creil

Vraagprijs € 275.000,- 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

Starters opgelet!

Deze leuke starterswoning is gelegen aan de Utrechtsestraat 43 en ligt op een ruim perceel van 199 m² eigen grond. De woning is gebouwd in 1962 en beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een nette keuken en vier slaapkamers. De woning is volledig voorzien van dubbel glas en heeft energielabel D.

De achtertuin met achterom is gesitueerd op het zuiden, waardoor je volop van de zon kunt genieten. In de achtertuin bevindt zich een fijne overkapping waar je heerlijk kunt vertoeven, evenals een vrijstaande stenen berging. Achter de woning ligt een speeltuin, ideaal voor kinderen.

Kenmerken:

- Vier slaapkamers
- Nette keuken met diverse inbouwapparatuur (2018)
- Speeltuin aan de achterzijde
- Achtertuin gesitueerd op het zuiden
- Achtertuin met overkapping en vrijstaande stenen berging
- Cv-ketel (Nefit, 2018)
- Energielabel D

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 toilet, meterkast, kelderkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Aansluitend bevindt zich de lichte doorzonwoonkamer en de halfopen keuken. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer. Via de keuken is er toegang tot de achtertuin met overkapping.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douchehoek, wastafel en aansluiting voor was-apparaat.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikbare zolder met veel bergruimte en de opstelling van de cv-ketel, met tevens toegang tot de vierde slaapkamer.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 333 m ³
Perceel oppervlakte	: 199 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 117 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Utrechtsestraat 43
8312 AG CREIL



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



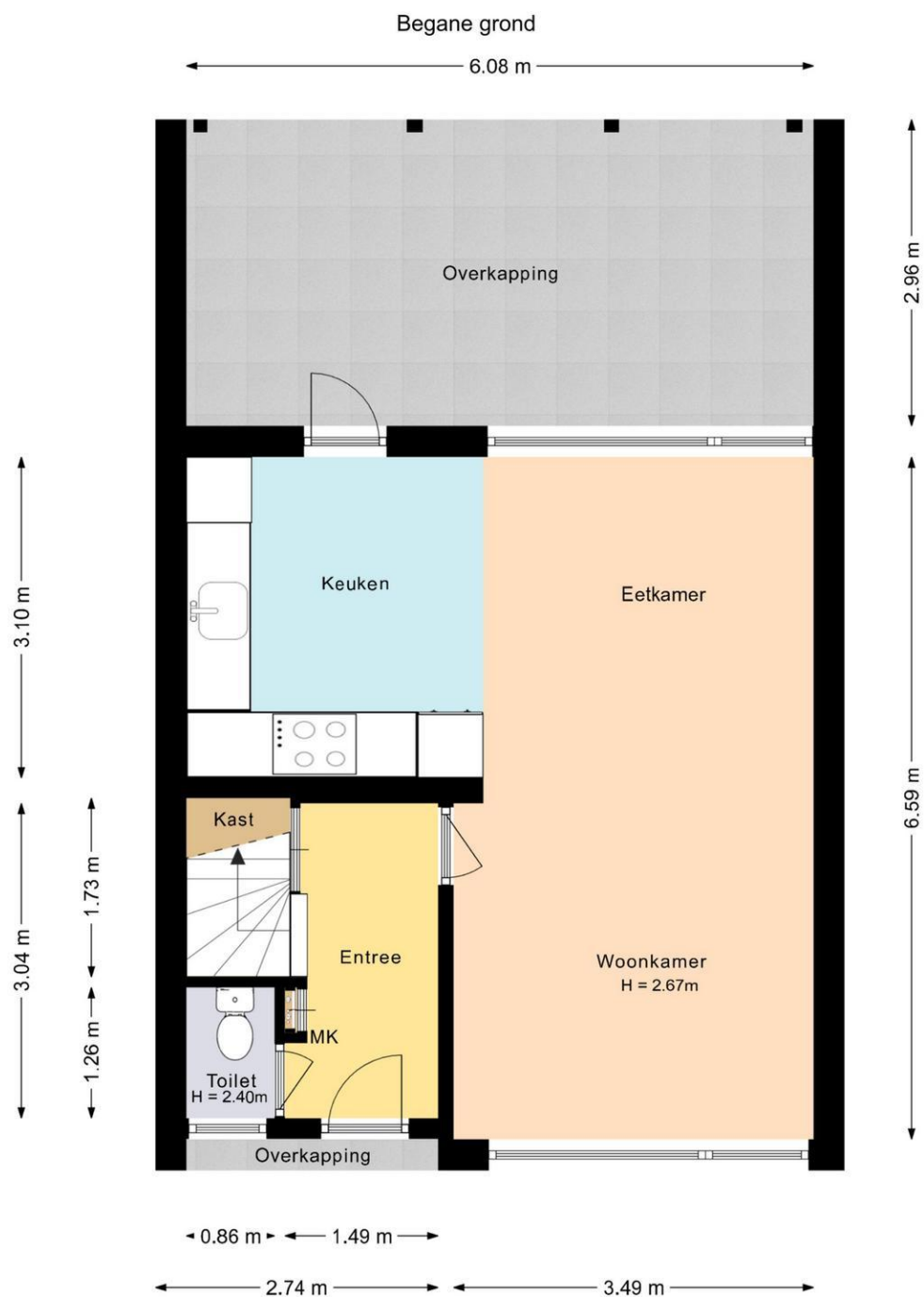
Foto's



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

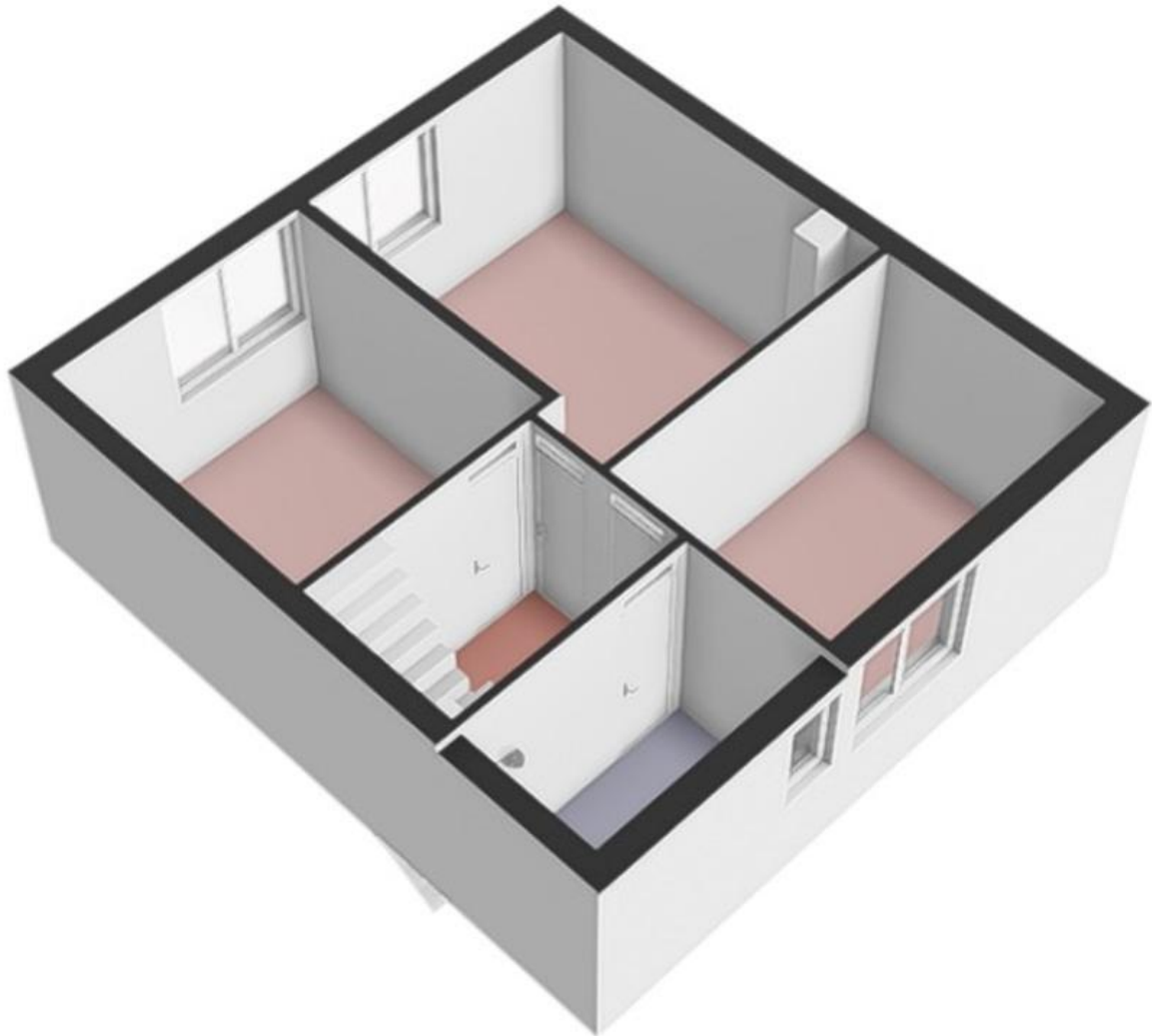


Eerste verdieping

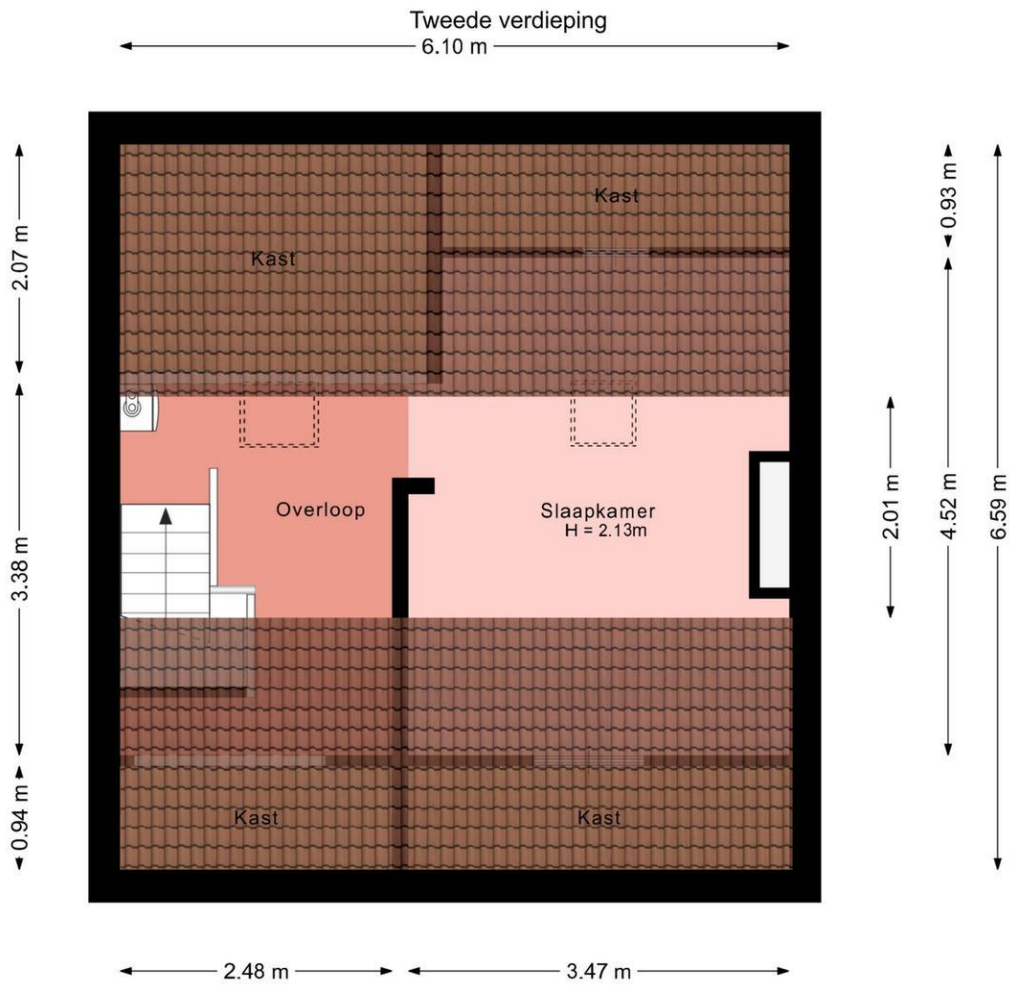


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D

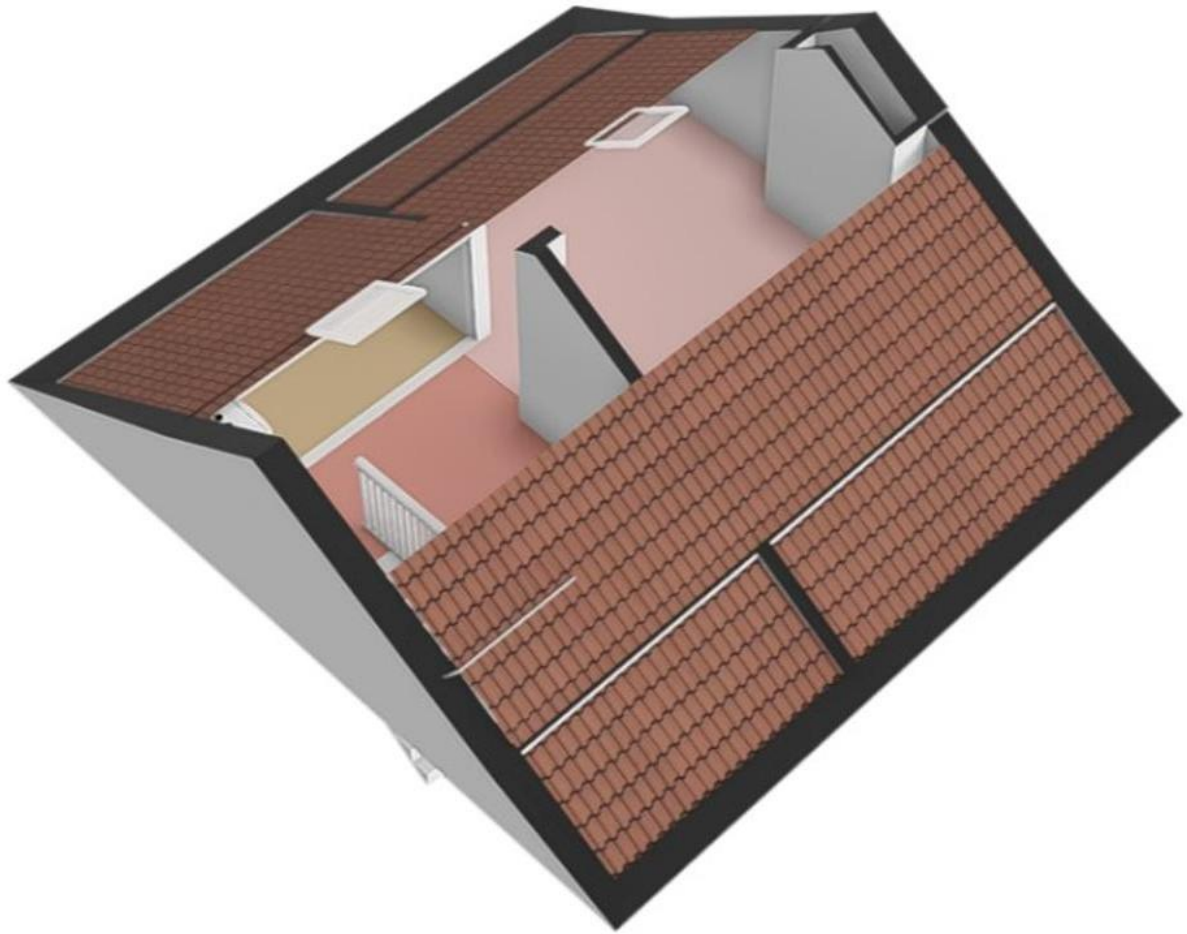


Tweede verdieping



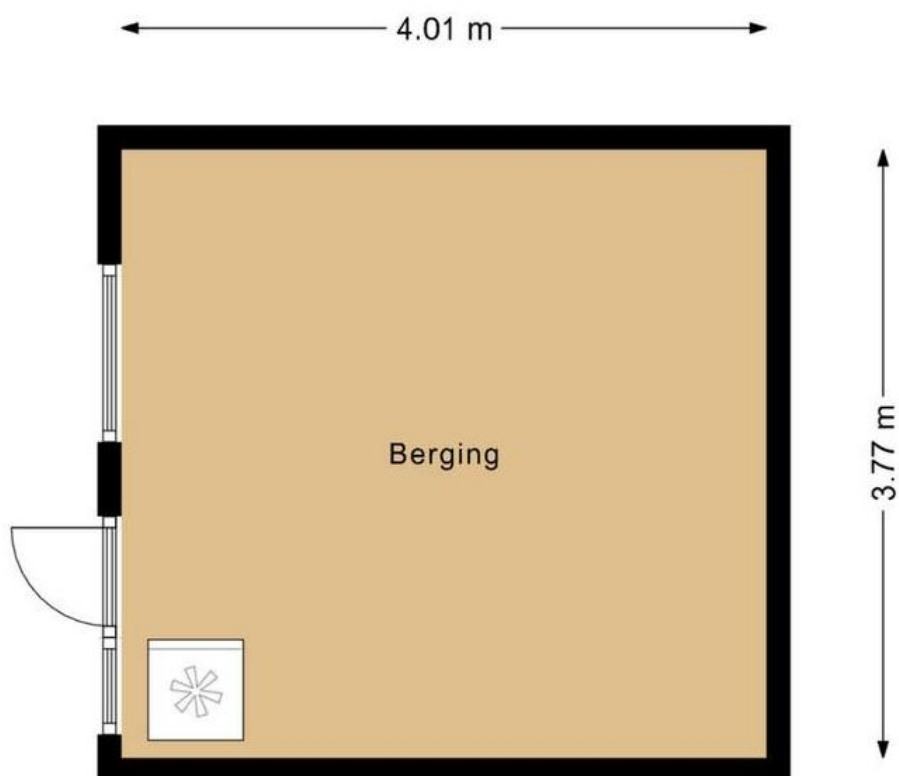
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D



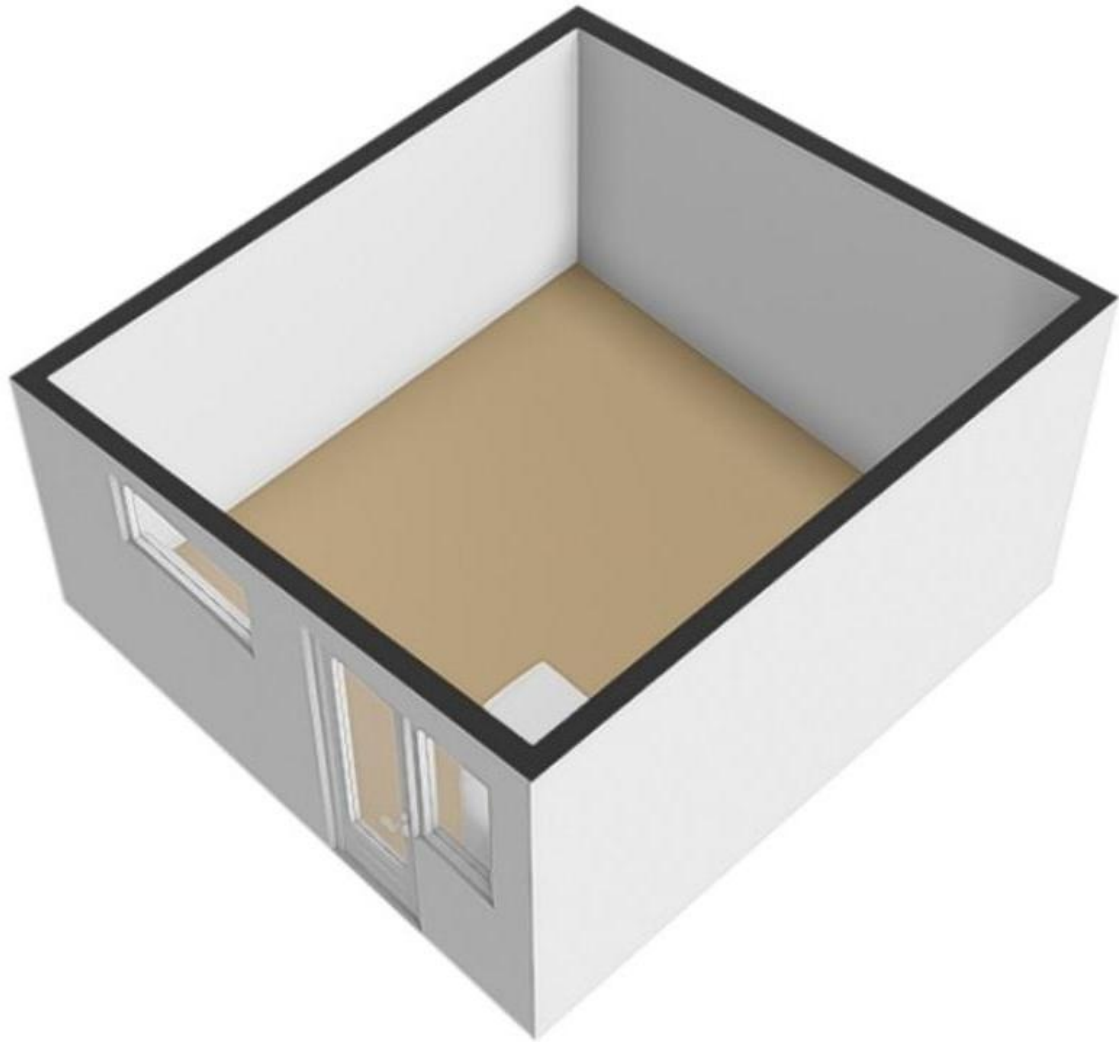
Berging

Berging



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

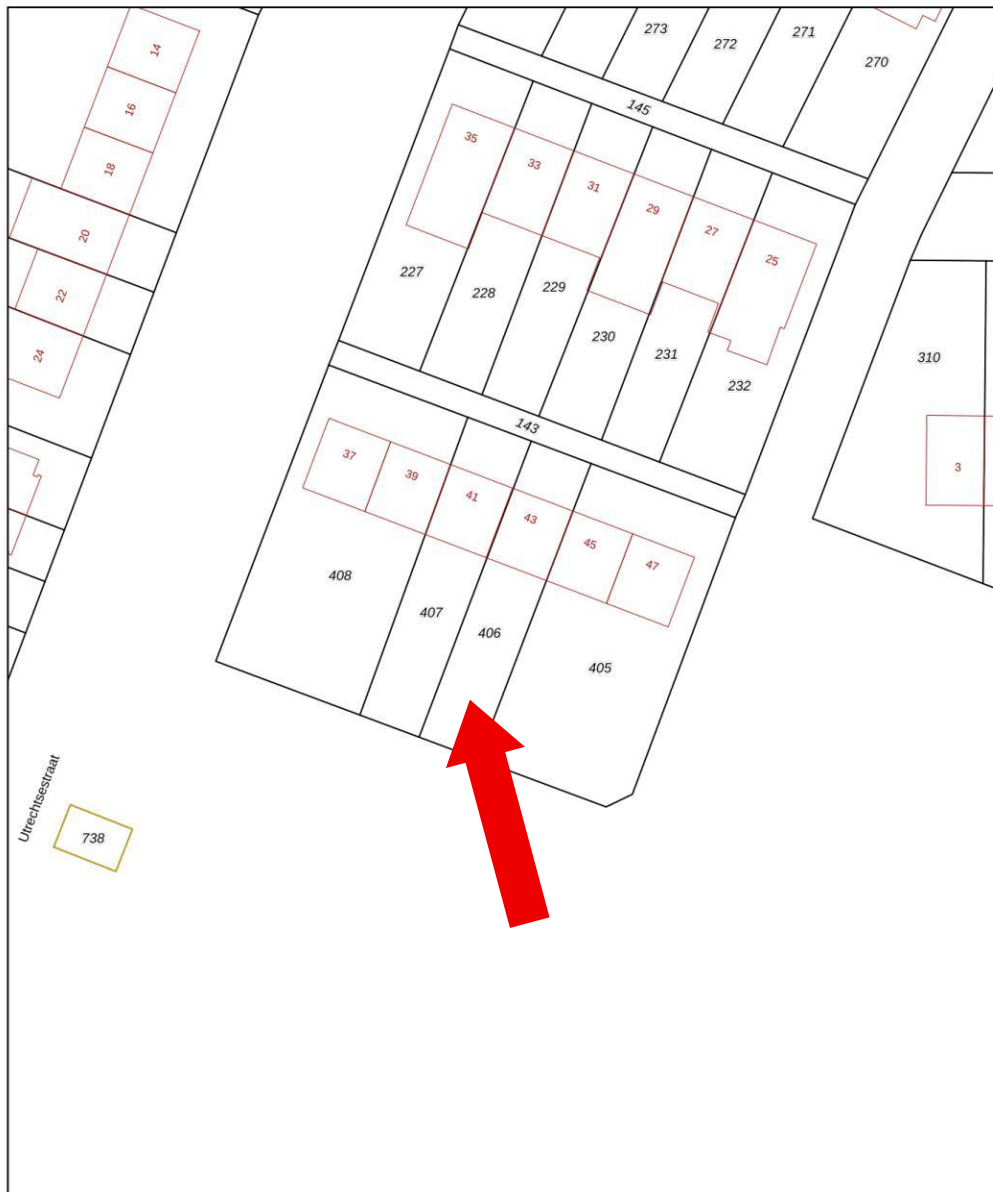
Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Utrechtsestraat 43



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Sectie FW	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 406	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.