



Informatiebrochure

**Jan van de Cappelle 24 Creil**

vastgoed  
in't groen

## In het kort

### Adres

Jan van de Cappelle 24  
8312 CP Creil

### Kadastrale gegevens

Gemeente Noordoostpolder | FW | 719  
Groot 3 a en 58 ca, volle eigendom

### Metrage

Inhoud:	448 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	121 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	31 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	358 m <sup>2</sup>

Bouwjaar: 2023

### Bijzonderheden

- Energielabel A+++
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
- Vloerverwarming en verkoeling door de gehele woning
- Luxe, op maat gemaakte woonkeuken met kook- en spoeleiland
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen en bewateringssysteem
- Parkeren op eigen terrein met laadpaal
- Vier 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.





24

vastgoed  
in't groen

# VSO makelaars presenteert:

# Jan van de Cappelle 24 Creil

Welkom bij deze prachtige, halfvrijstaande en levensloopbestendige woning aan de Jan van de Cappelle 24 in Creil. Deze in 2023 gebouwde woning combineert modern wooncomfort, hoogwaardige afwerking en uitstekende duurzaamheid. Met een energielabel A+++, volledige isolatie, HR++ beglazing, zonnepanelen, vloerverwarming én vloerkoeling biedt deze woning alles wat je mag verwachten van eigentijds wonen.

De woning is gelegen in een rustige woonwijk aan de rand van het dorp, direct grenzend aan een bosrijk wandelgebied. Hier geniet je dagelijks van rust, privacy en een vrij uitzicht. Tegelijkertijd bevinden voorzieningen zoals de supermarkt zich op korte afstand en zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Groningen uitstekend bereikbaar.

Met een perceeloppervlakte van 358 m<sup>2</sup>, vier slaapkamers en een slaapkamer met badkamer op de begane grond is deze woning geschikt voor zowel gezinnen als mensen die levensloopbestendig willen wonen. Dankzij de vele ramen en dakramen valt er volop daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename, lichte en ruimtelijke sfeer.

Een woning als deze komt zelden beschikbaar: modern, energiezuinig, levensloopbestendig en tot in de puntjes afgewerkt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, rust en het comfort die deze bijzondere woning te bieden heeft.



## Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met garderobe en een praktische vaste kast waarin de warmtepomp en de hybride omvormer (batterij voorbereid) zijn opgesteld. Een stijlvolle stalen taatsdeur geeft toegang tot de straatgerichte woonkeuken. Deze, door een interieurbouwer, op maatgemaakte keuken vormt het hart van de woning en is voorzien van een kook- en spoeliland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron/oven, vaatwasser, brede inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging,

koelkast, inbouw wijnklimaatkast en praktische apothekerskast.

De lichte woonkamer biedt een prachtig uitzicht op een fraai, onder architectuur, aangelegde achtertuin en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Via een tussenhal met aansluitingen voor de wasapparatuur bereik je zowel de tuin als de ruime slaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer beschikt over een vaste inbouwkast en een moderne badkamer en suite met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

















**Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Deze kamers bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken aan huis of het uitoefenen van hobby's.







## Buitenruimte & tuin

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde en uitstekend onderhouden tuin met meerdere terrassen, sfeervolle tuinverlichting en een automatisch bewateringssysteem en drainage. Hier kun je op elk moment van de dag genieten van zon, schaduw en privacy.

In de achtertuin staat een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en gereedschap. Daarnaast bevindt zich hier een comfortabele infraroodsauna. De sfeervolle overkapping maakt het mogelijk om tot in de late uurtjes van het buitenleven te genieten.

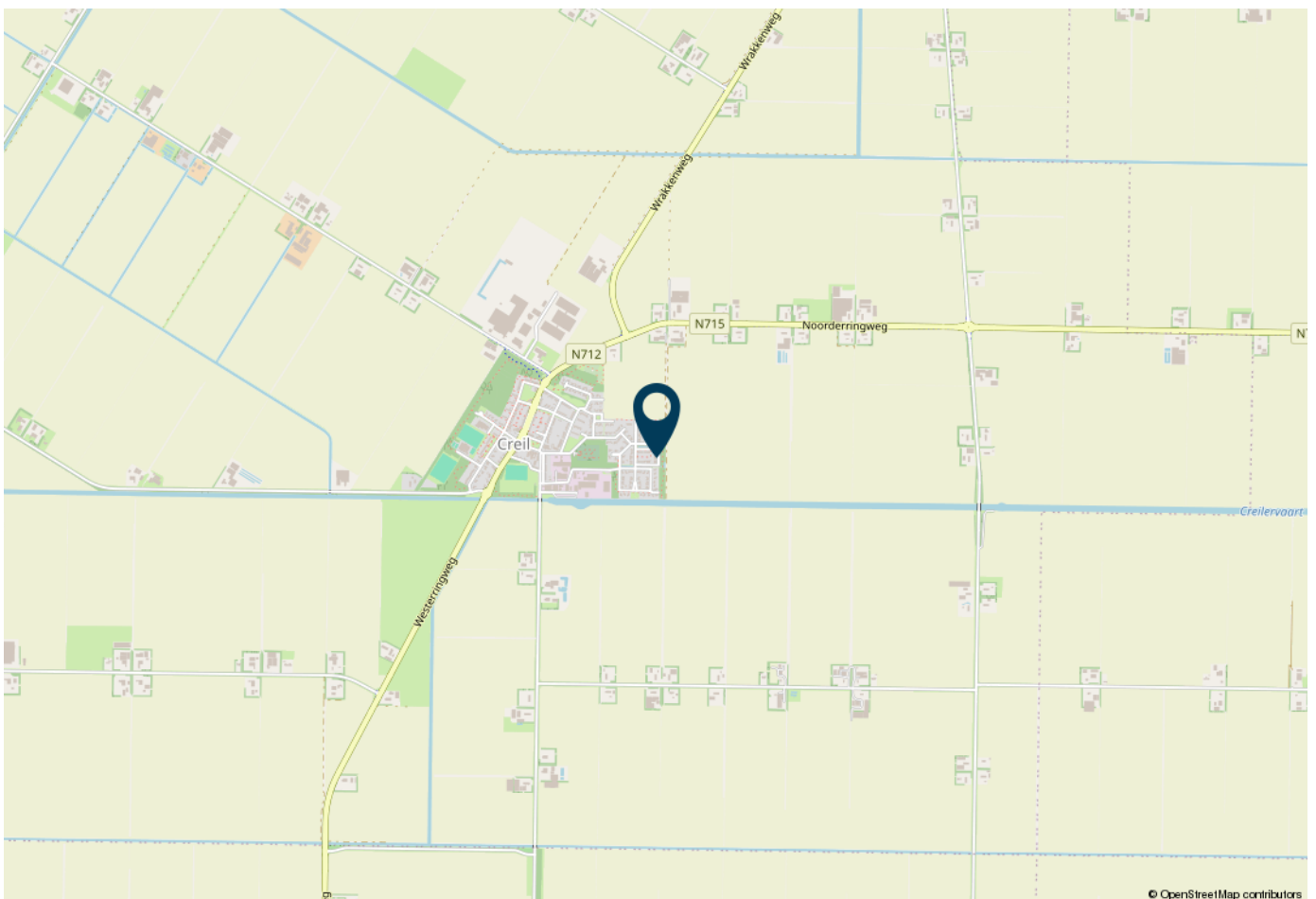
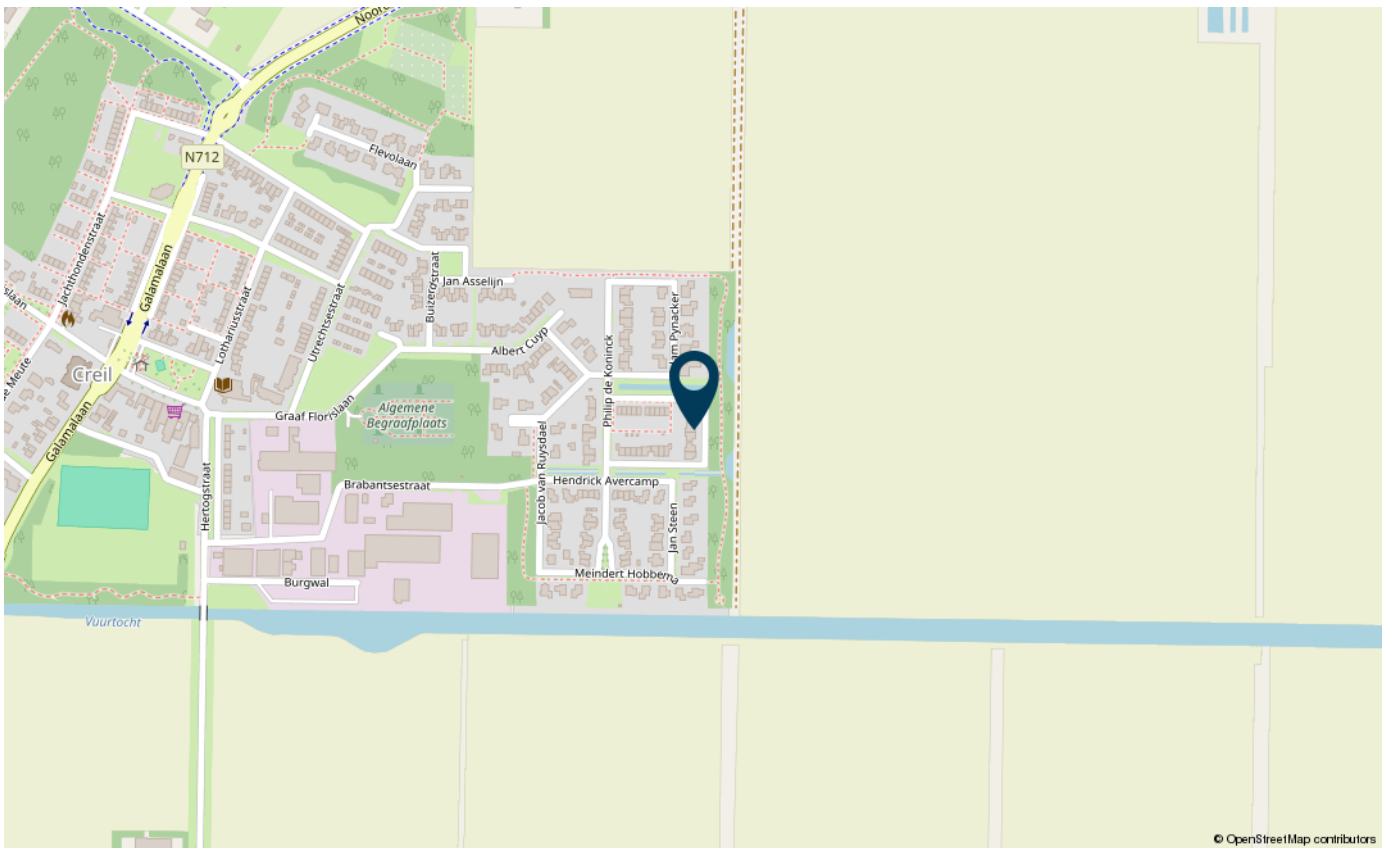






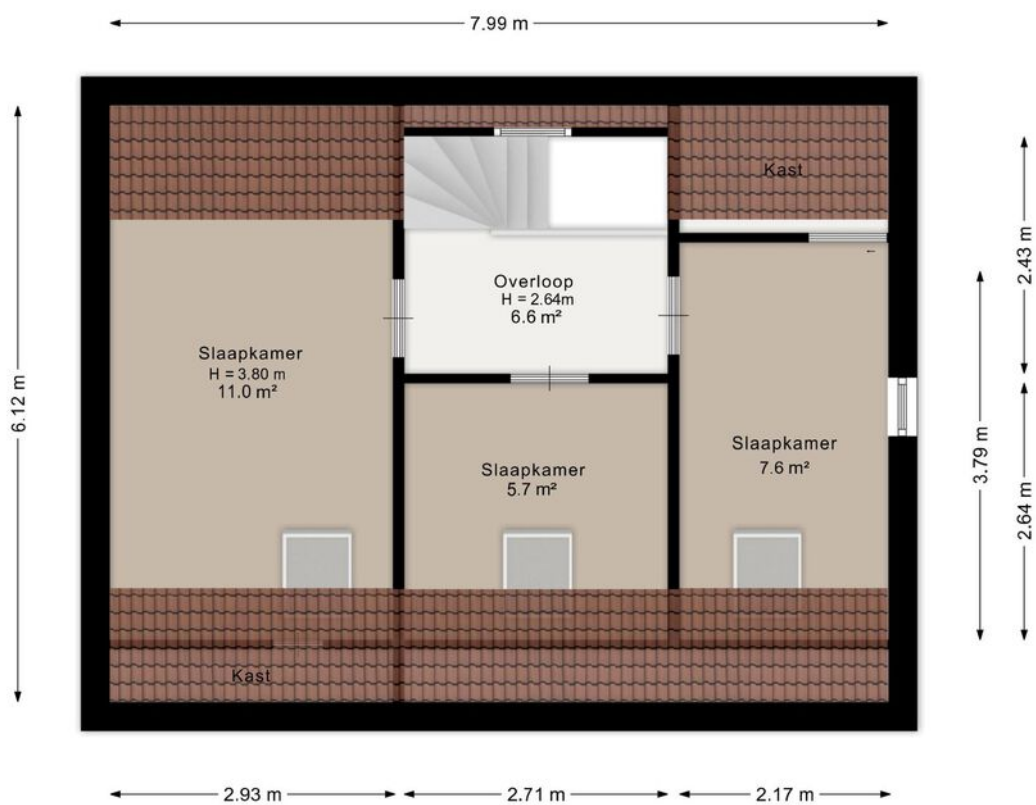




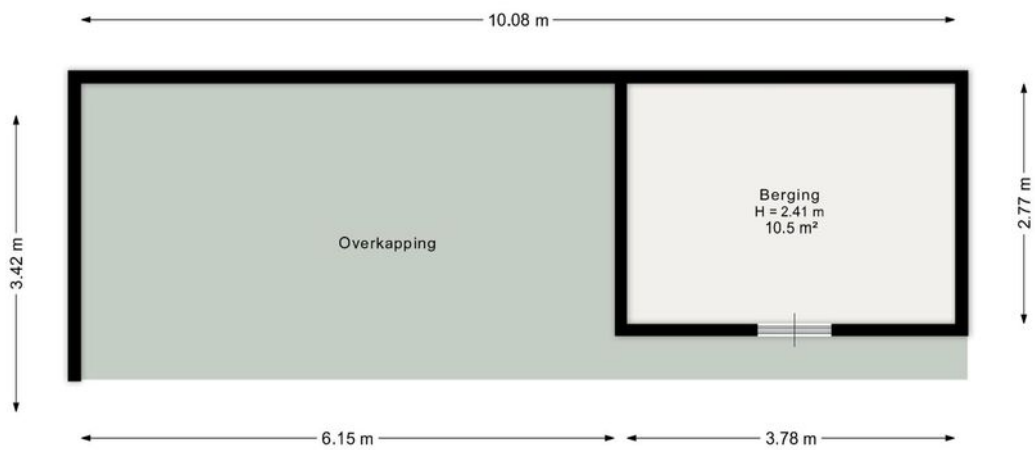




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: wti



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie FW Perceel 719</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>	
--	---	---

## Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- Kledingkast slaapkamer beneden	X		
- Schuifwand hal	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- screens voor-achter woonkamer en slaapkamer beneden	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer beneden	X		
<b>Overig, te weten</b>			
- Schilderij ophangstelsysteem slaapkamer	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Close in boiler	X		
- Wijnkoeler	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		

## Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Internet switch in meterkast		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Corten stalen bakken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Lampen onder de overkapping		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Pergula	X		
Erfafscheiding blijft achter- poort	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- losse sierpotten met olijfbomen		X	

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Tuinkachel - beregeningscomputer		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.





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