



Informatiebrochure
Flevolaan 5 Creil

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Flevolaan 5
8312 AZ Creil

Kadastrale gegevens

Noordoostpolder FW 260
Volle eigendom

Metrage

Inhoud:	705 m ³
Woonoppervlakte:	180 m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Perceeloppervlakte:	582 m ²
Bouwjaar:	1993

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning;
- Rustige ligging aan een doodlopende straat;
- Direct aan een bosrand;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Royale badkamer met dakkapel;
- Volledig voorzien van HR++ beglazing;
- Airconditioning aanwezig;
- 16 zonnepanelen;
- Parkeren op eigen terrein;

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:

Flevolaan 5 Creil

Vrijstaand wonen aan de bosrand met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een prachtige beschutte tuin en volop leefruimte!

Op een schitterende locatie, aan een rustige doodlopende straat en direct grenzend aan de bosrand, staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning. Hier woon je in alle rust, omringd door groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

De woning is gebouwd in 1993 en in 2005 aan de achterzijde uitgebreid. Dankzij deze royale aanbouw beschikt de woning over een ruime slaapkamer en een complete badkamer op de begane grond. Daarmee is deze woning niet alleen een ideale gezinswoning, maar ook uitermate geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen of alvast voorbereid wil zijn op de toekomst.

Met een woonoppervlakte van circa 180 m² en een perceel van 582 m² eigen grond biedt deze woning verrassend veel leefruimte. Het energielabel B is in 2020 verkregen. In 2024 en 2025 zijn aanvullende energiezuinige maatregelen genomen. Waaronder het plaatsen van 16 zonnepanelen, H++ beglazing en airco (koelen en verwarmen), waarbij tevens de meterkast en zekeringen volledig vernieuwd zijn.

Een van de absolute pluspunten is de fraai aangelegde tuin. Deze is prachtig omsloten door volwassen beplanting en grenst aan veel groen en bomen, waardoor je hier in alle privacy kunt genieten van rust, natuur en het buitenleven. Op elk moment van de dag is er wel een fijne plek om van de zon of juist de schaduw te genieten.

De omgeving

Creil is een geliefd dorp met een actief verenigingsleven en uitstekende voorzieningen. Basisschool, kinderopvang, supermarkt, huisarts en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Voor liefhebbers van wandelen en fietsen begint de natuur letterlijk om de hoek, met het bos als achtertuin.

Zoek je een woning waar ruimte, comfort, rust en natuur samenkomen? Dan is Flevolaan 5 in Creil precies wat je zoekt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, de prachtige tuin en de unieke ligging aan de bosrand.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. De sfeervolle, tuingerichte woonkamer biedt veel lichtinval en een fraai uitzicht over de groene achtertuin. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt het hart van de woning.

De royale aanbouw beschikt over een ruime slaapkamer met aansluitend een complete badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. Hierdoor is de woning volledig levensloopbestendig.

Ook is er een berging aanwezig. Deze is voorzien van vloerverwarming.













Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. De royale badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en een brede wastafel met meubel. Dankzij de dakkapel is deze badkamer extra ruim en geniet je hier van veel natuurlijk daglicht.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping. Deze multifunctionele ruimte is uitstekend geschikt als bergzolder.













Buitenruimte

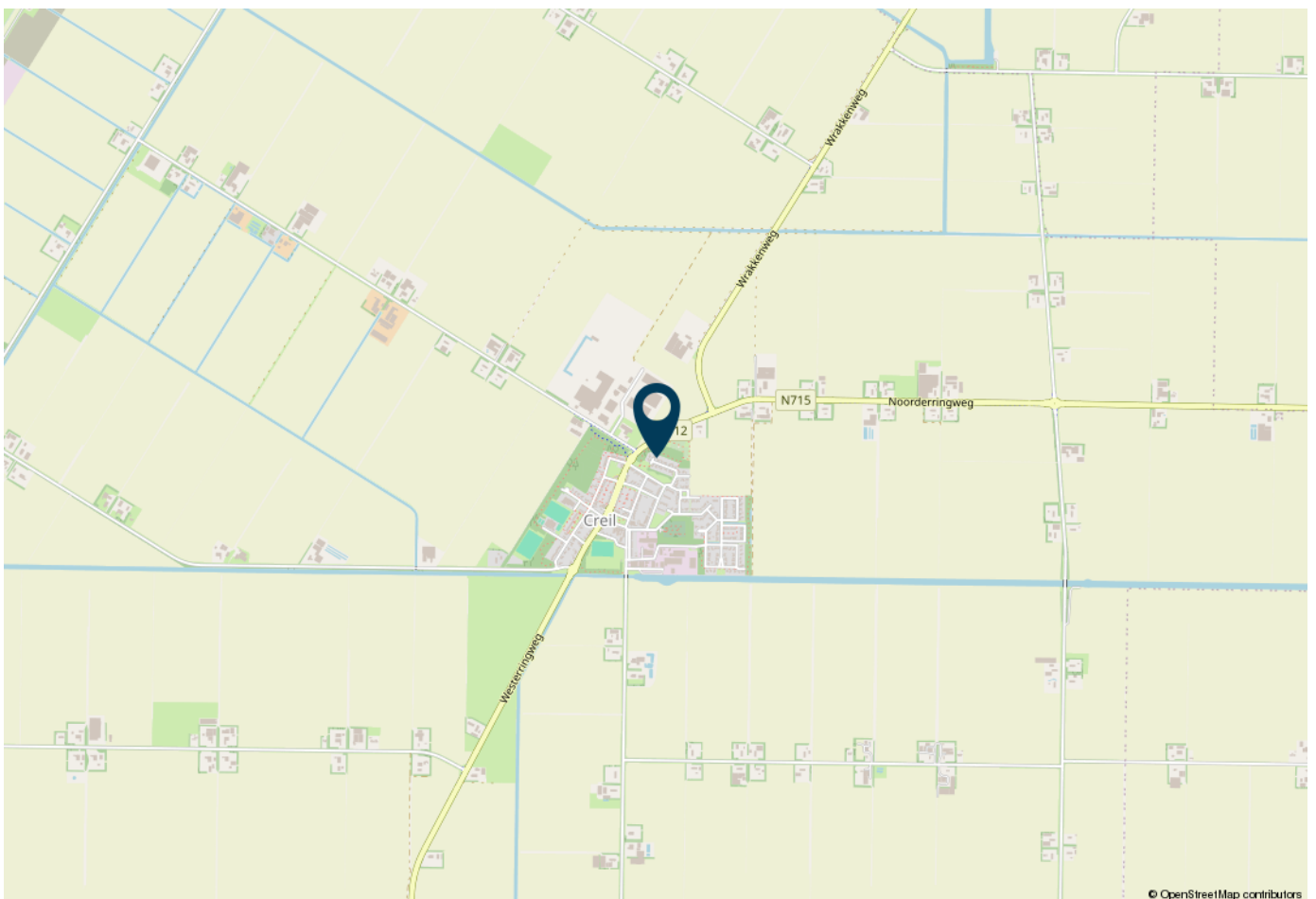
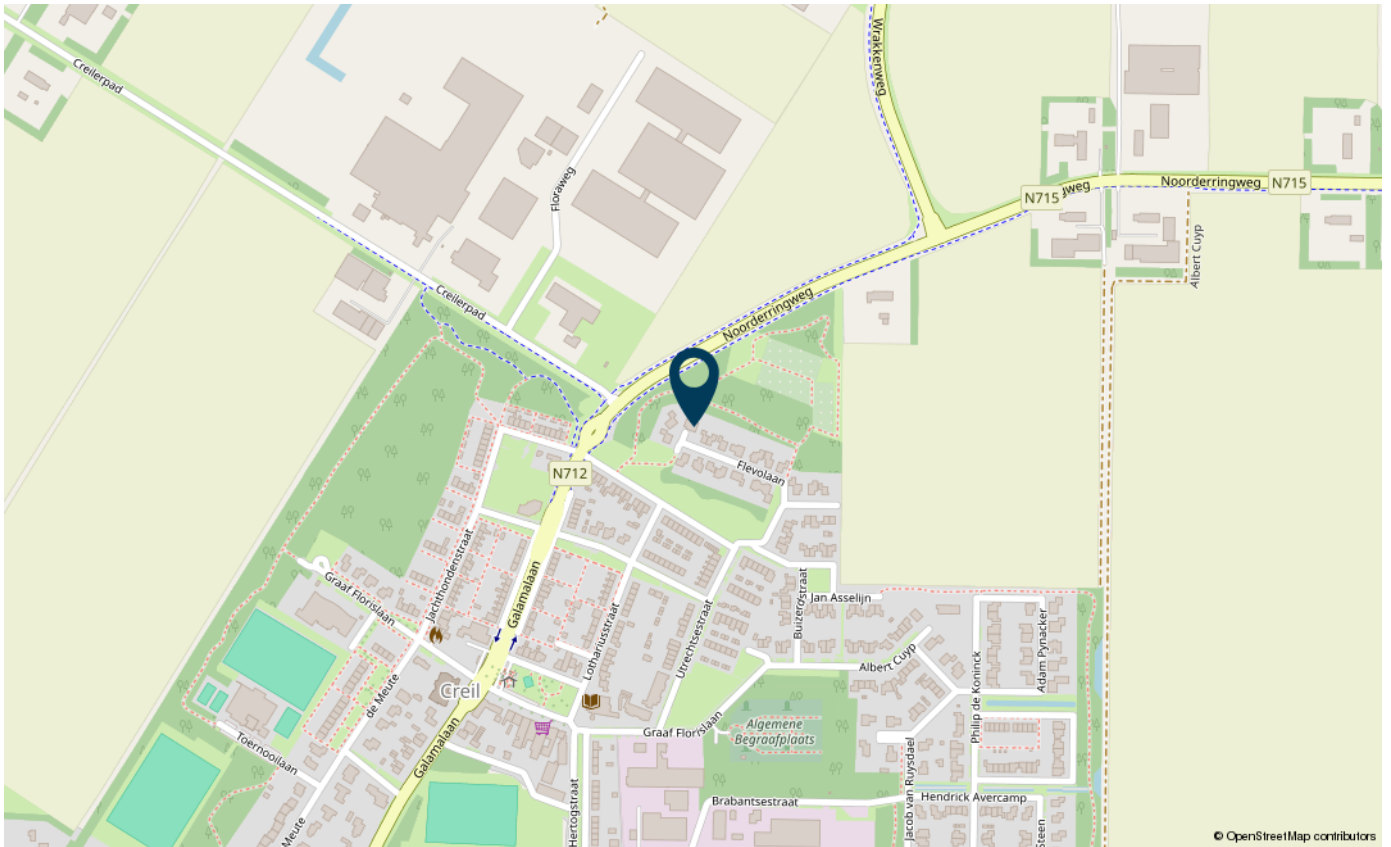
De fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin sluiten naadloos aan op de groene omgeving.

De beschutte ligging, het vele groen en de volwassen bomen zorgen voor een heerlijke plek waar privacy en rust centraal staan.

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging en is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

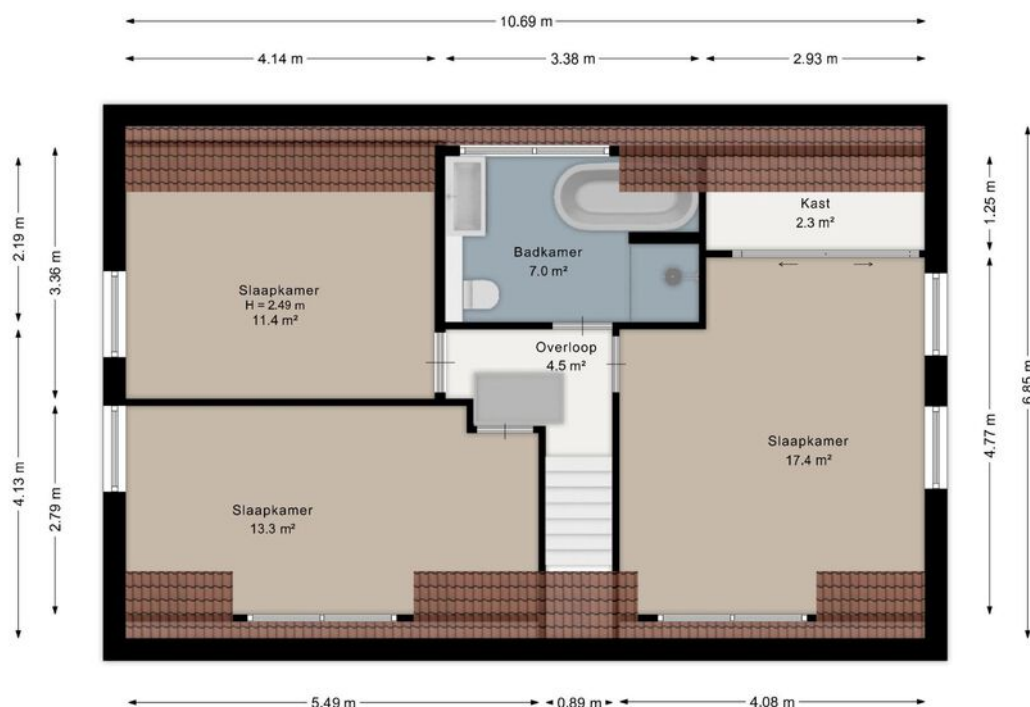




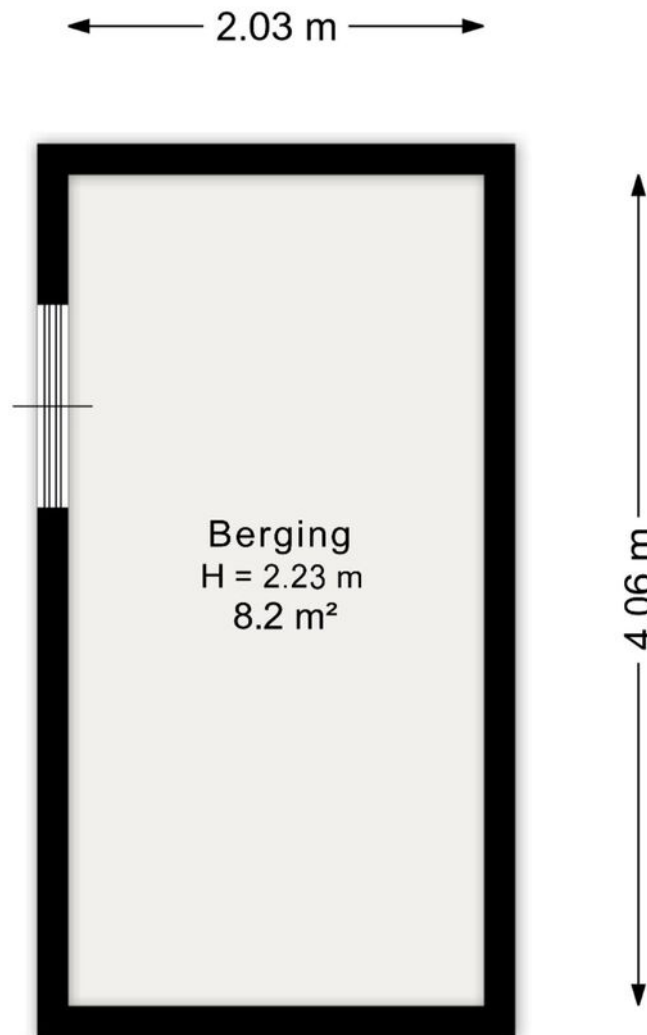




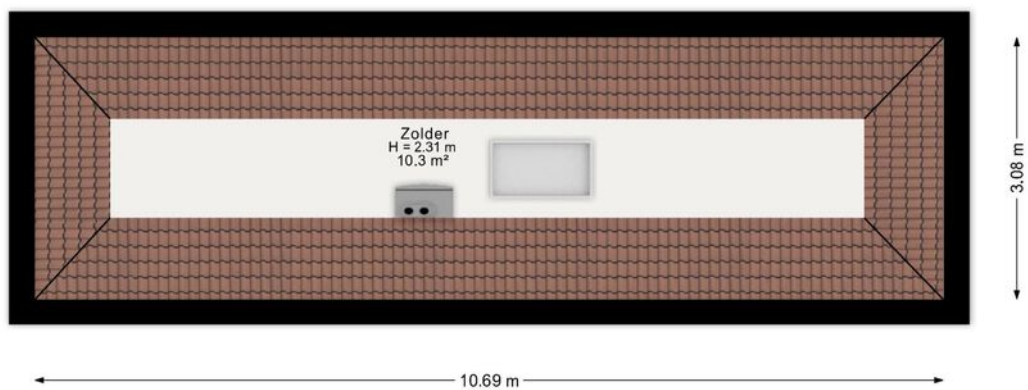
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



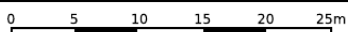
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: wti



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie FW</p> <p>Perceel 260</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>	
--	--	---

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Inbouwdimmers gerelateerd aan plafondlampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse meubelen /kasten		X	
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
-(losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Noorse leisteen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Stoomoven	X		
- Water ontharder Amysoft E -200 Ecowater (sept 2018)			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Hang haken	X		
-	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Ophang haken	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hete lucht verwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Verstralers	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Houten overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Buiten potten		X	
- Tuin meubilair		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