



Informatiebrochure
Lothariusstraat 33 Creil

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Lothariusstraat 33
8312 AH Creil

Kadastrale gegevens

Noordoostpolder FW 356
Volle eigendom

Metrage

Inhoud:	525 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	57 m ²
Perceeloppervlakte:	514 m ²
Bouwjaar:	1953

Bijzonderheden

- Uitgebouwde hoekwoning
- Royale woonkeuken gerealiseerd in 2013
- Vrijstaande houten garage (8 x 8 meter)
- dak-, vloer- en muurisolatie;
- Volledig voorzien van HR++ beglazing
- Deels kunststof kozijnen;
- Vloerverwarming in aanbouw;
- Zonnepanelen aanwezig;
- Verzorgde tuin met veranda en veel privacy!

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:

Lothariusstraat 33 Creil

Uitgebouwde hoekwoning met royale woonkeuken, uitzonderlijk grote garage (ca. 64 m²) en een heerlijke tuin op 514 m² eigen grond!

Ben je op zoek naar een woning met volop leefruimte én een garage waar je écht iets mee kunt? Dan is deze uitstekend onderhouden en uitgebouwde hoekwoning in Creil absoluut een bezichtiging waard.

Deze oorspronkelijk in 1953 gebouwde woning is door de jaren heen met veel zorg gemoderniseerd en uitgebouwd. De royale aanbouw uit 2013 heeft gezorgd voor een prachtige woonkeuken die het hart van de woning vormt. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten garage van maar liefst 8 x 8 meter (circa 64 m²). Een unieke ruimte die zich uitstekend leent voor het stallen van meerdere auto's, een camper of caravan, als hobbyruimte, werkplaats of voor extra opslag.

De woning staat op een royaal perceel van 514 m² eigen grond en beschikt over een fraai aangelegde achtertuin met veel privacy. Onder de sfeervolle veranda geniet je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van het buitenleven.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is de woning helemaal van deze tijd. Zo is de woning voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie, volledig uitgevoerd met HR++ beglazing, deels voorzien van kunststof kozijnen en uitgerust met zonnepanelen. De keuken, badkamer en toiletruimte zijn de afgelopen jaren gemoderniseerd. Dit alles resulteert in een comfortabele woning met energielabel B.

De woning ligt op een fijne locatie nabij het centrum van Creil. Supermarkt, basisschool, kinderopvang, huisarts en sportvoorzieningen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A6 en N715 zijn Amsterdam, Utrecht en Groningen binnen ongeveer een uur bereikbaar.

Ruimte, comfort, een royale woonkeuken, een prachtige tuin én een uitzonderlijk grote garage: deze woning heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en de mogelijkheden die deze complete woning te bieden heeft!

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, modern zwevend toilet, trapopgang en toegang tot de praktische provisiekelder.

De gezellige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een fijne zitruimte met veel natuurlijk licht.

Aan de achterzijde is de woning in 2013 uitgebreid, waardoor een royale woonkeuken is ontstaan. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap.

Dankzij de openslaande tuindeuren vormt de woonkeuken een prachtige verbinding met de veranda en de achtertuin.

De begane grond is afgewerkt met een plavuizenvloer. In de aanbouw zorgt comfortabele vloerverwarming voor extra wooncomfort. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur.











Eerste verdieping

De lichte overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers. De moderne badkamer is compleet ingericht met een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken.







Buitenruimte

De verzorgde achtertuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen, gazon en volwassen beplanting. Dankzij de royale afmetingen en de beschutte ligging geniet je hier van optimale privacy. De veranda met aangrenzend terras vormt een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen of gezellig buiten te eten.

De absolute blikvanger is de vrijstaande houten garage van circa 64 m². Een uitzonderlijk ruime garage die talloze mogelijkheden biedt voor hobby, werk, opslag of het stallen van voertuigen.

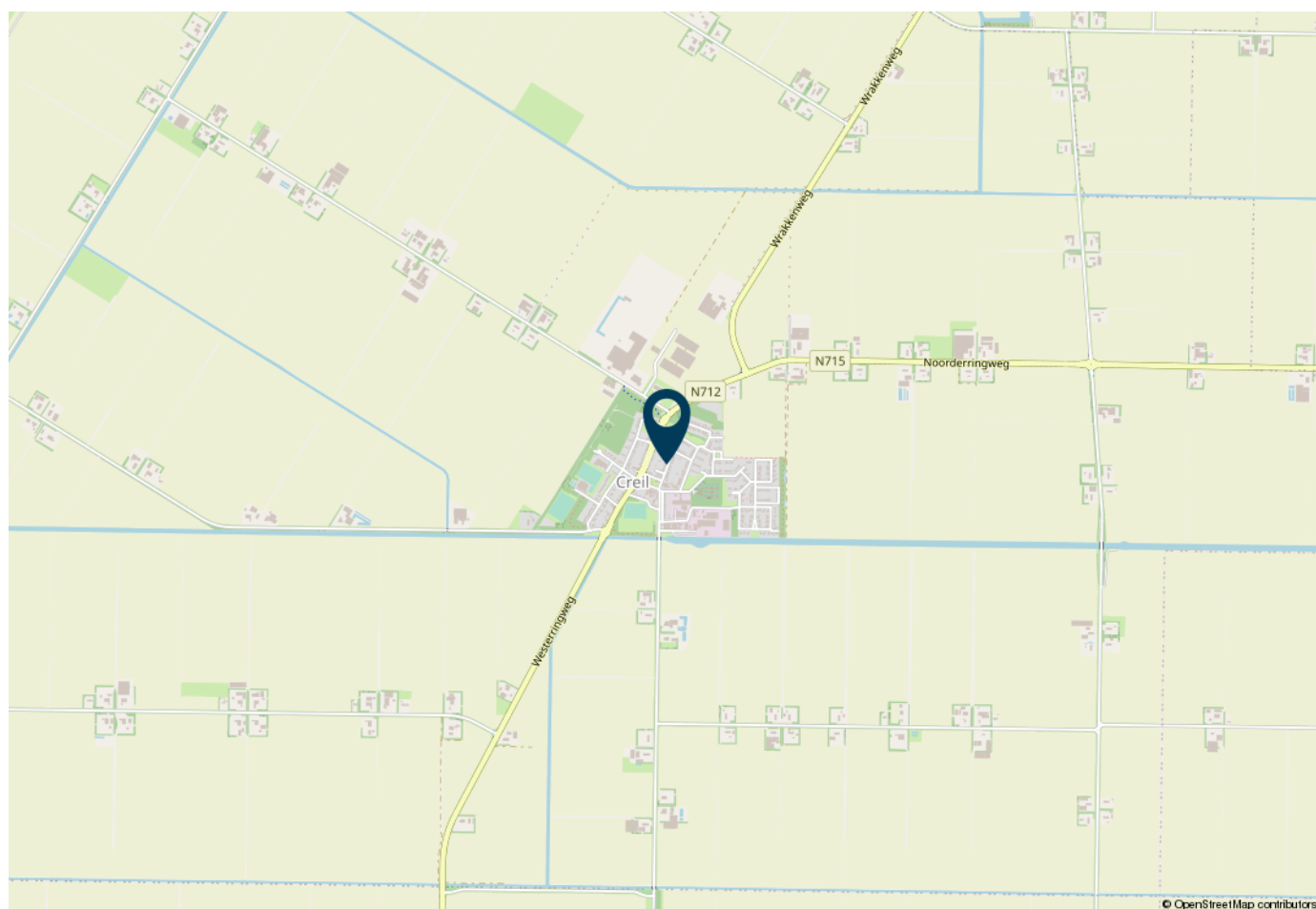
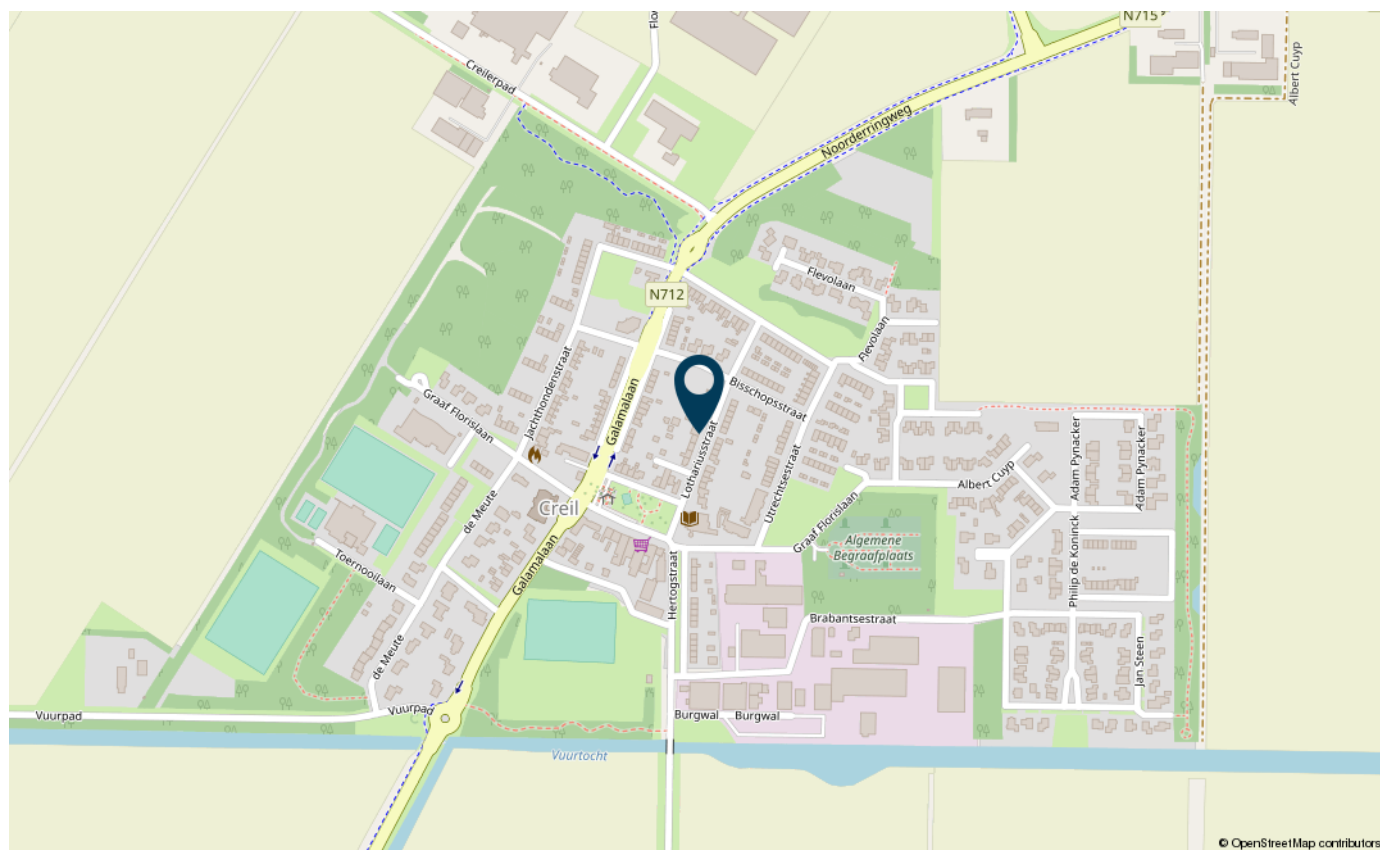






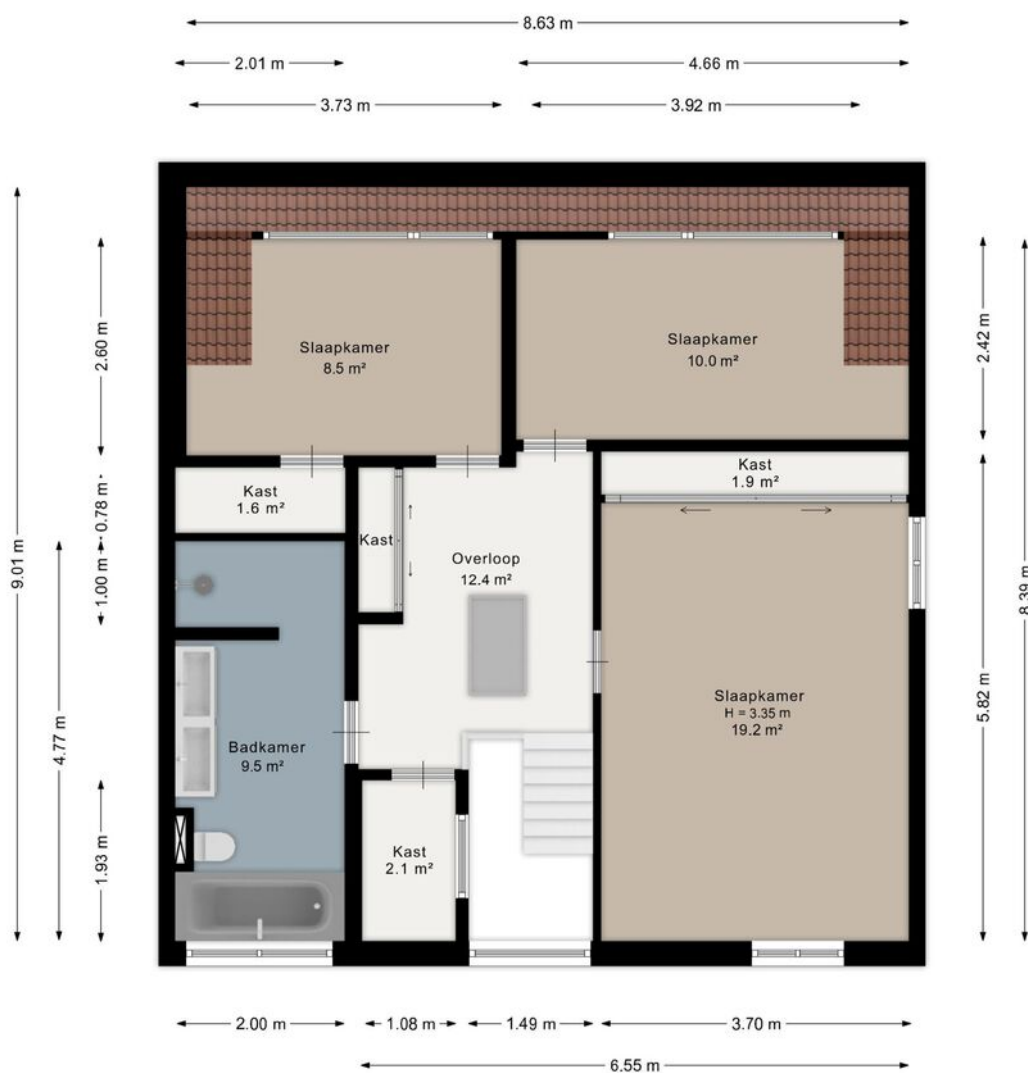




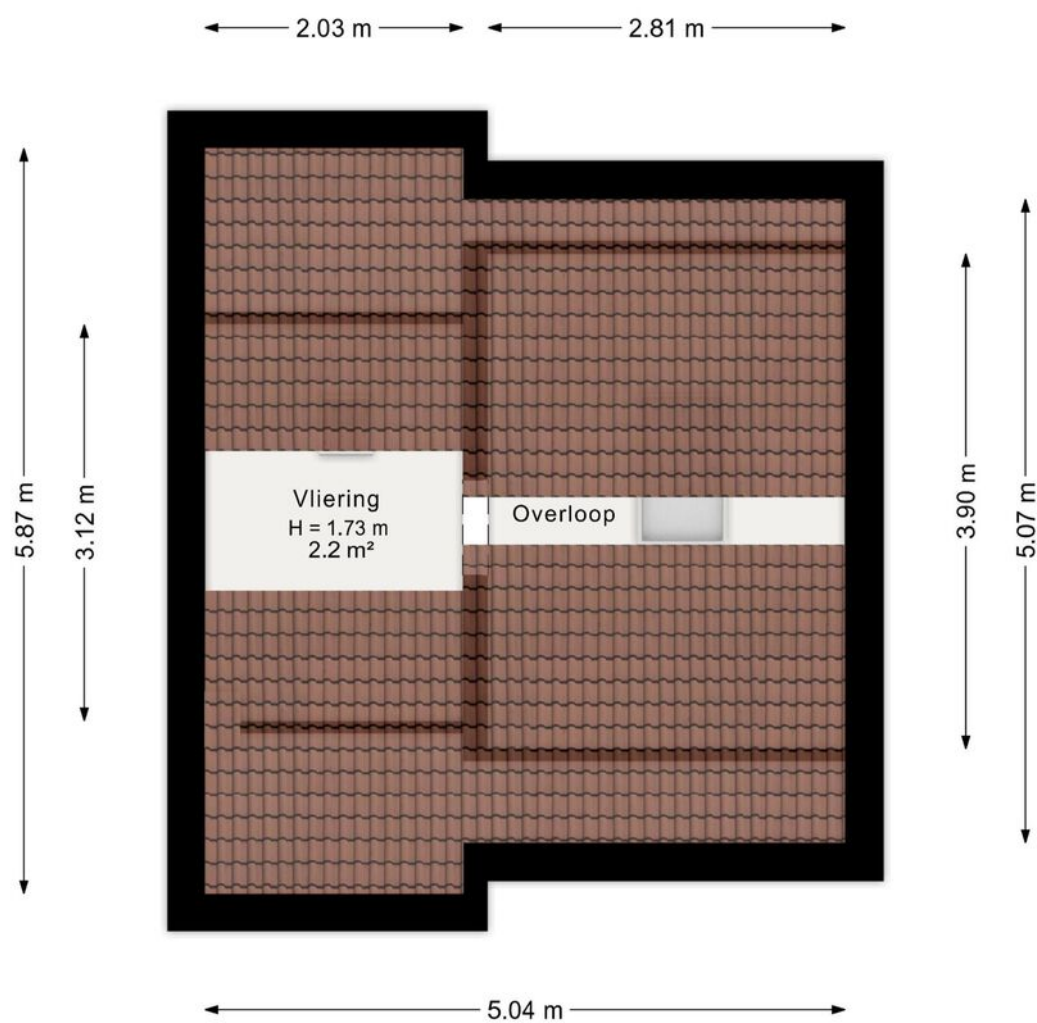




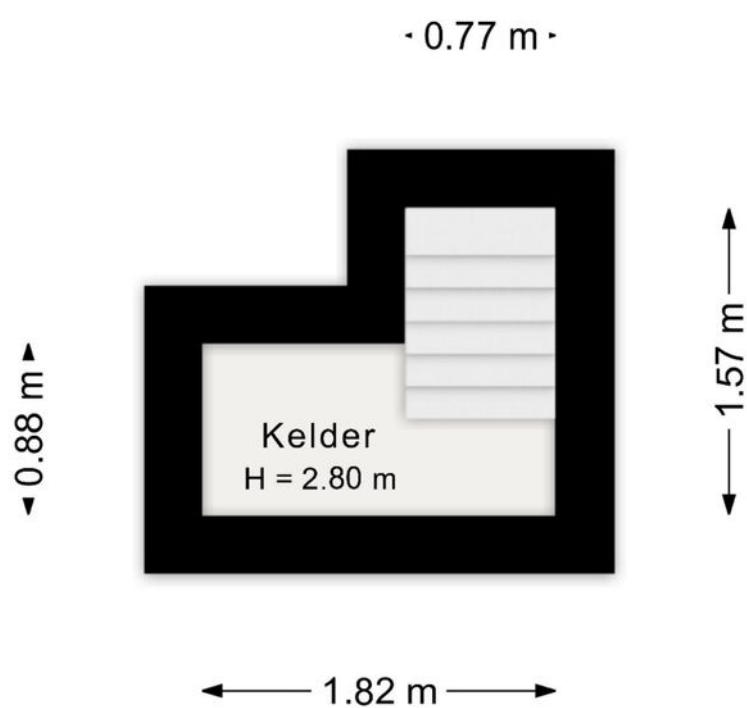
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



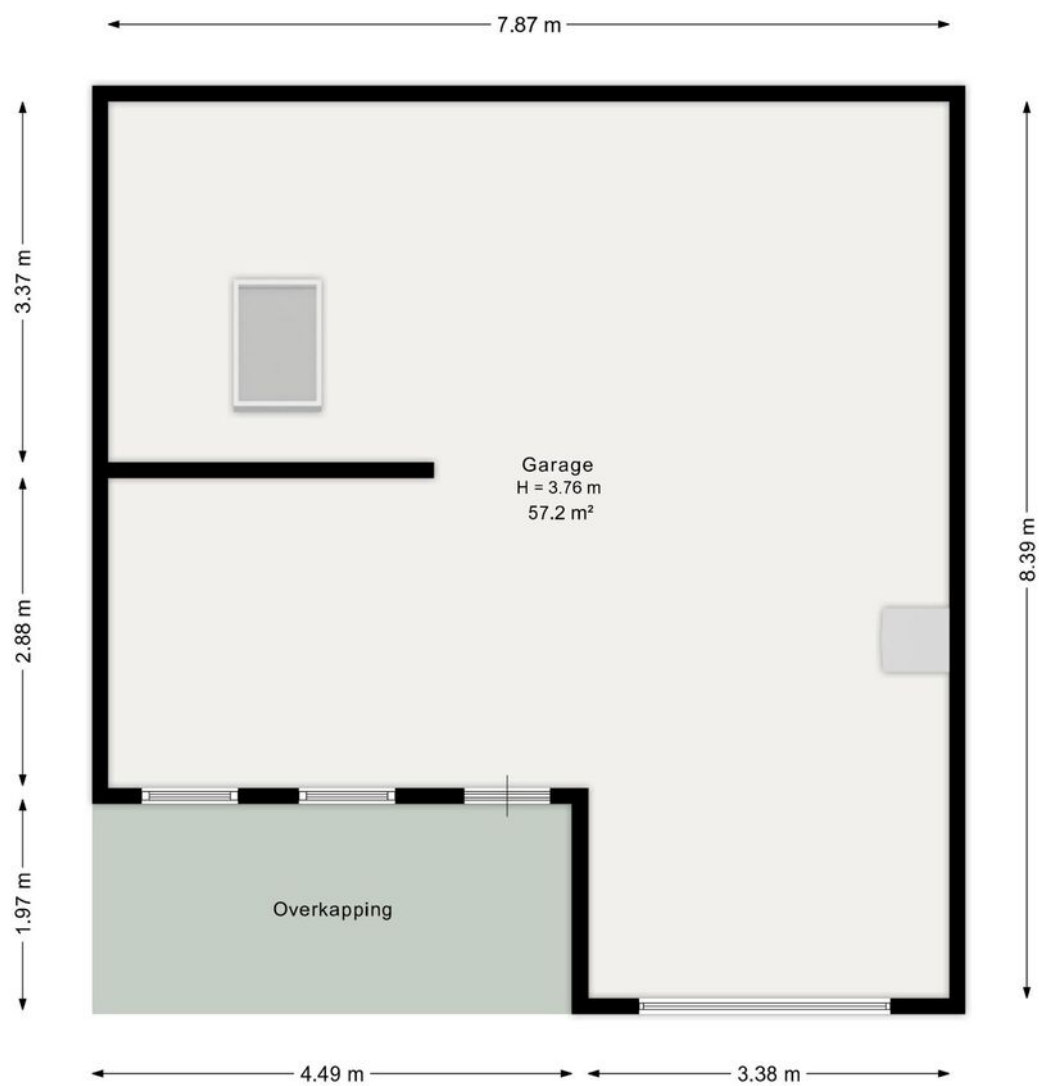
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



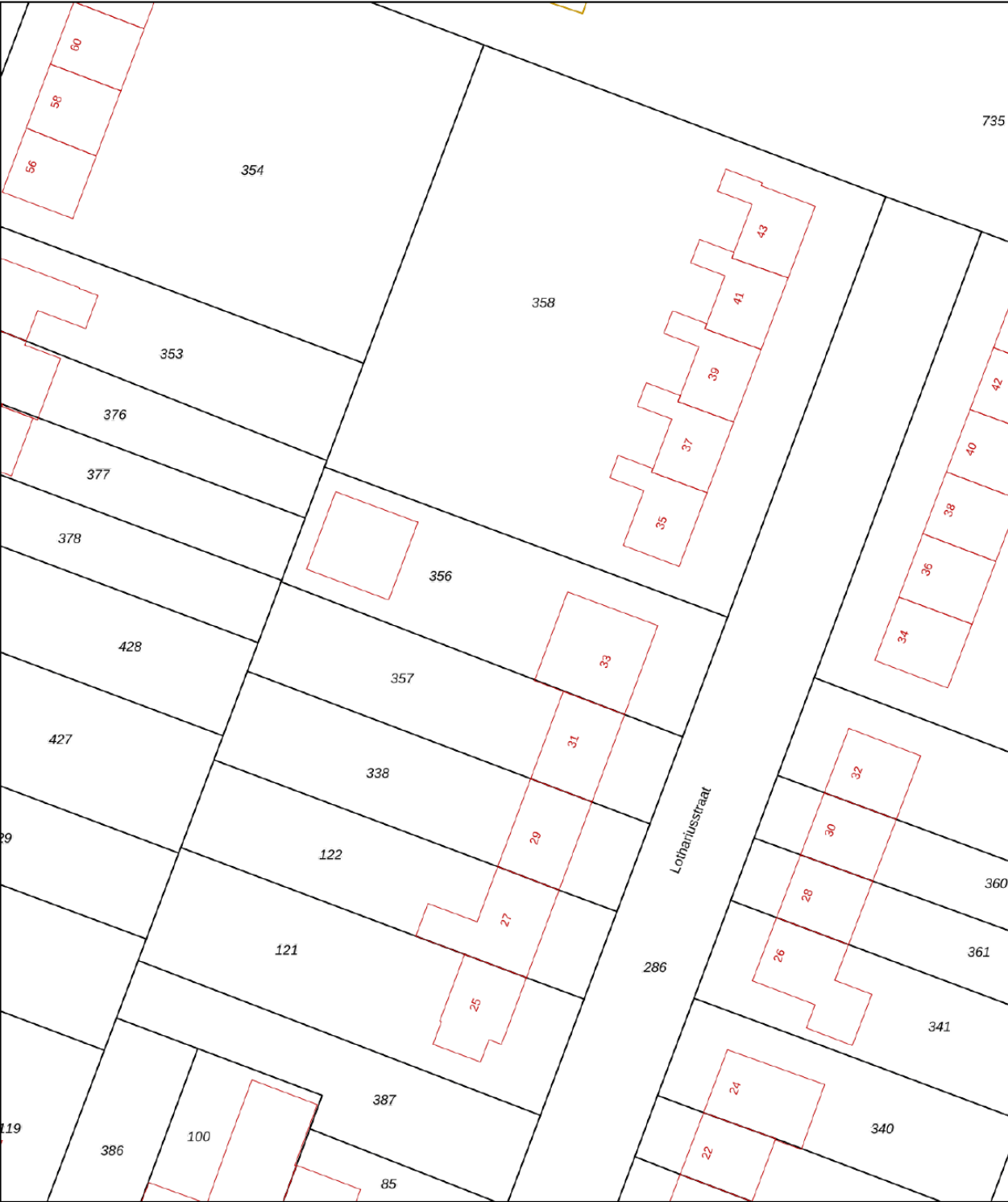
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: NOPFW356



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie FW

Perceel 356

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026

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.

**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

Ter
overname

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.

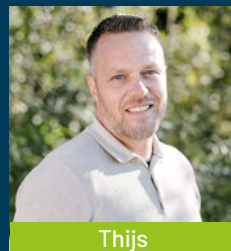
Wat zijn ontbindende voorwaarden?

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.

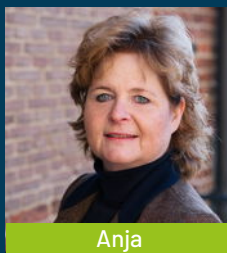
Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.



Otto



Thijs



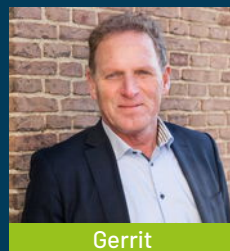
Anja



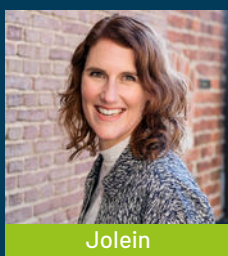
Willy



Peter



Gerrit



Jolein



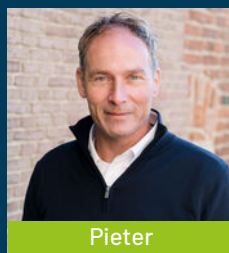
Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



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



Moniek



Johan



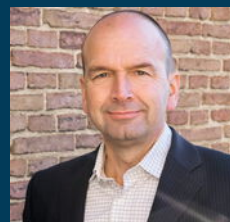
Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



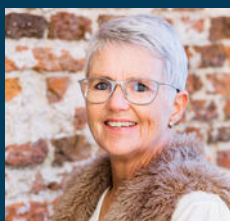
Mark



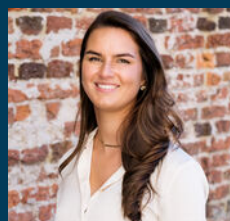
Johan



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