

TE KOOP



Kiekendiefstraat, 8312 AP Creil

Koopsom € 450.000,- v.o.n.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

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



Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaardij • advies

Omschrijving

Nog te bouwen levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoning in de nieuwste nieuwbouwwijk van Creil, volledig geïsoleerd en gasloos!

Aan de Kiekendiefstraat in de nieuwbouwwijk van Creil wordt deze levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning gerealiseerd. Deze nog te bouwen woning beschikt over 137 m² woonoppervlakte en wordt gerealiseerd op een riant perceel van 341 m² eigen grond. De woning wordt verwarmd middels een lucht-waterwarmtepomp van Ecoforest met een geïntegreerde boiler van 165 liter. De gehele begane grond wordt voorzien van vloerverwarming. De tuingerichte woonkeuken vormt een fijne centrale plek in de woning en beschikt over een schuifpui naar de achtertuin.

Kiekendiefstraat te Creil

- Kavelnummer 122 & 123
- Kavelgrootte 341 m²
- Woonoppervlakte ca. 137 m²
- Inhoud ca. 355 m³

De woning heeft de mogelijkheid tot aanpassingen en is dus volledig naar uw wensen te realiseren.

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 en toilet, straatgerichte woonkamer met trapopgang, woonkeuken met schuifpui naar de tuin, bijkeuken met aansluiting was-apparatuur en toegang tot de technische ruimte, slaapkamer en badkamer.

Eerste verdieping: Overloop, open zolder met mogelijkheid tot extra slaapkamers en een tweede badkamer.

Bijzonderheden:

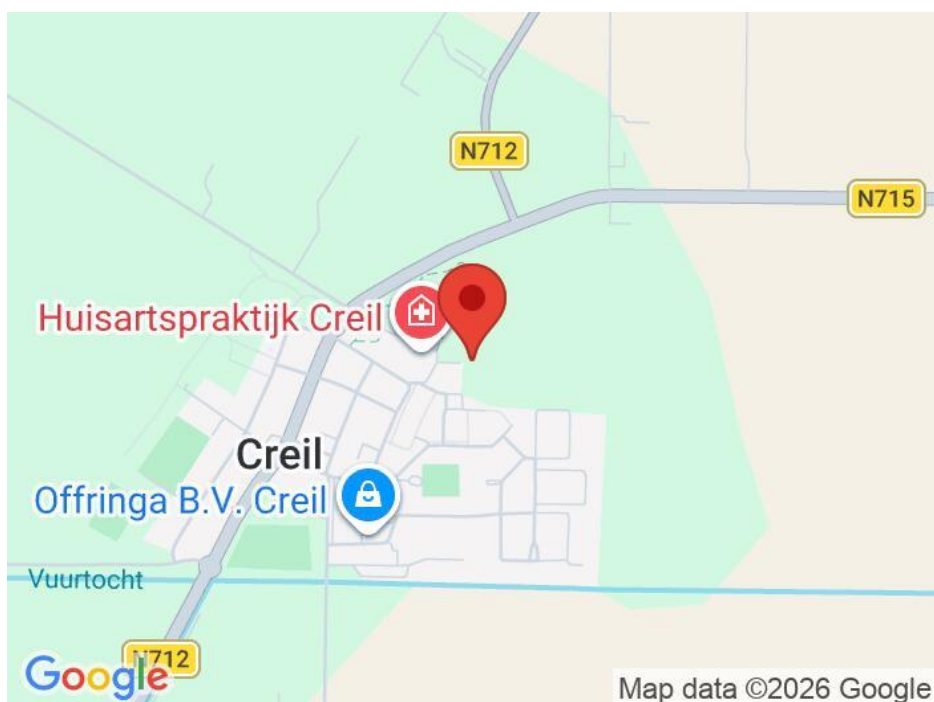
- Slaap- en badkamer beneden
- Gasloos
- Volledig geïsoleerd
- Circa 137 m² woonoppervlakte
- Direct contact met bouwbedrijf
- Veel mogelijkheden

Kenmerken

Koopsom	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 355 m ³
Perceel oppervlakte	: 341 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 2021-2030
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

Kiekendiefstraat
8312 AP CREIL



Foto's



Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond 3D



Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping 3D



Kavelkaart



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 financieringsvoorboud 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.