



In het kort

Adres

Albert Cuyp 4
8312 CD Creil

Kadastrale gegevens

Volle eigendom 194 m²
Noordoostpolder FW 480

Metrage

Inhoud:	407 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Externe bergruimte:	27 m ²
Perceeloppervlakte:	194 m ²

Bouwjaar: 2002

Bijzonderheden

- Karakteristieke erker aan de voorzijde
- Volledig gemoderniseerd in 2021
- Nieuwe combi-cv-installatie met ruime capaciteit
- Airconditioning geplaatst in 2021/22
- 11 zonnepanelen
- Achtertuin opnieuw aangelegd en bestraat in 2019, gunstig gelegen op het zuiden
- Royale afsluitbare veranda met glazen deuren en elektrische zonwering

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:

Albert Cuyp 4 Creil

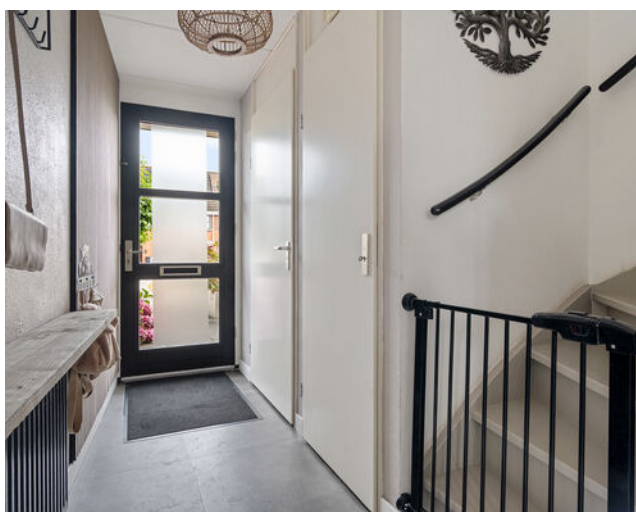
Soms kom je een woning binnen die van buiten al gezellig oogt, maar van binnen nóg meer te bieden heeft dan je verwacht. Deze sfeervolle tussenwoning is gebouwd in 2002 in geliefde jaren '30 stijl, compleet met een karakteristieke erker aan de voorzijde en een heerlijk diepe voortuin. De afgelopen jaren is de woning bovendien grondig gemoderniseerd en uitgebreid qua wooncomfort. Het resultaat? Een verrassend ruime en instapklare gezinswoning waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten!

Aan ruimte geen gebrek. De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers: drie slaapkamers op de eerste verdieping en nog eens twee volwaardige slaapkamers op de tweede verdieping. Er zijn maar liefst 11 zonnepanelen geplaatst en in 2023 is de buitenzijde van de woning opnieuw geschilderd. De huidige eigenaren hebben de afgelopen jaren duidelijk niet stilgezeten: veel belangrijke onderdelen zijn vernieuwd, verbeterd of gemoderniseerd.



Begane grond

Entree/hal, vernieuwd toilet met fonteintje, trapopgang, gezellige woonkamer met open keuken. De keuken is vernieuwd en uitgevoerd met een royaal schiereiland: een fijne plek om te koken, gezellig aan te schuiven of samen de dag door te nemen. De keuken beschikt over volop bergruimte dankzij de grote laden en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat en een grote oven-combi. Toegang tot de inpandige bijkeuken met opstelling Nefit combi cv-ketel. Deze is een nieuw (2021) geplaatst met voldoende capaciteit om optimaal gebruik te kunnen maken van de dubbele douche.









Eerste verdieping

Overloop, 3 ruime slaapkamers. Ook de badkamer is volledig vernieuwd en comfortabel uitgevoerd. Denk aan vloerverwarming, een dubbele regendouche en een royaal dubbel wastafelmeubel met veel praktische laden en kastruimte. Zelfs samen klaarmaken in de ochtend is hier geen probleem!











Tweede verdieping

In 2022 is over vrijwel de gehele breedte van de tweede verdieping een kunststof dakkapel geplaatst. Hierdoor is hier veel extra licht en ruimte ontstaan. De dakkapel is bovendien voorzien van rolluiken en horren. Daarmee is de zolderverdieping veranderd in een volwaardige woonlaag.

Voor extra comfort is in 2021/2022 ook nog airconditioning geplaatst.





Tuin en buitenruimte

Ook buiten is het goed voor elkaar. De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en is in 2019 opnieuw aangelegd en bestraat.

Een echte blikvanger is de royale en sfeervolle veranda aan de achterzijde. Dankzij de glazen deuren kan deze geheel worden afgesloten, waardoor je hier al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar heerlijk kunt zitten. In 2025 is bovendien elektrische zonwering over het dak van de veranda aangebracht. Een fantastische extra leefruimte waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De diepe voortuin zorgt aan de voorzijde voor extra afstand tot de straat en daarmee voor verrassend veel privacy.

Kortom: een verrassend complete gezinswoning met jaren '30 uitstraling, vijf slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een heerlijke zonnige tuin met veranda. Hier kun je zo in!







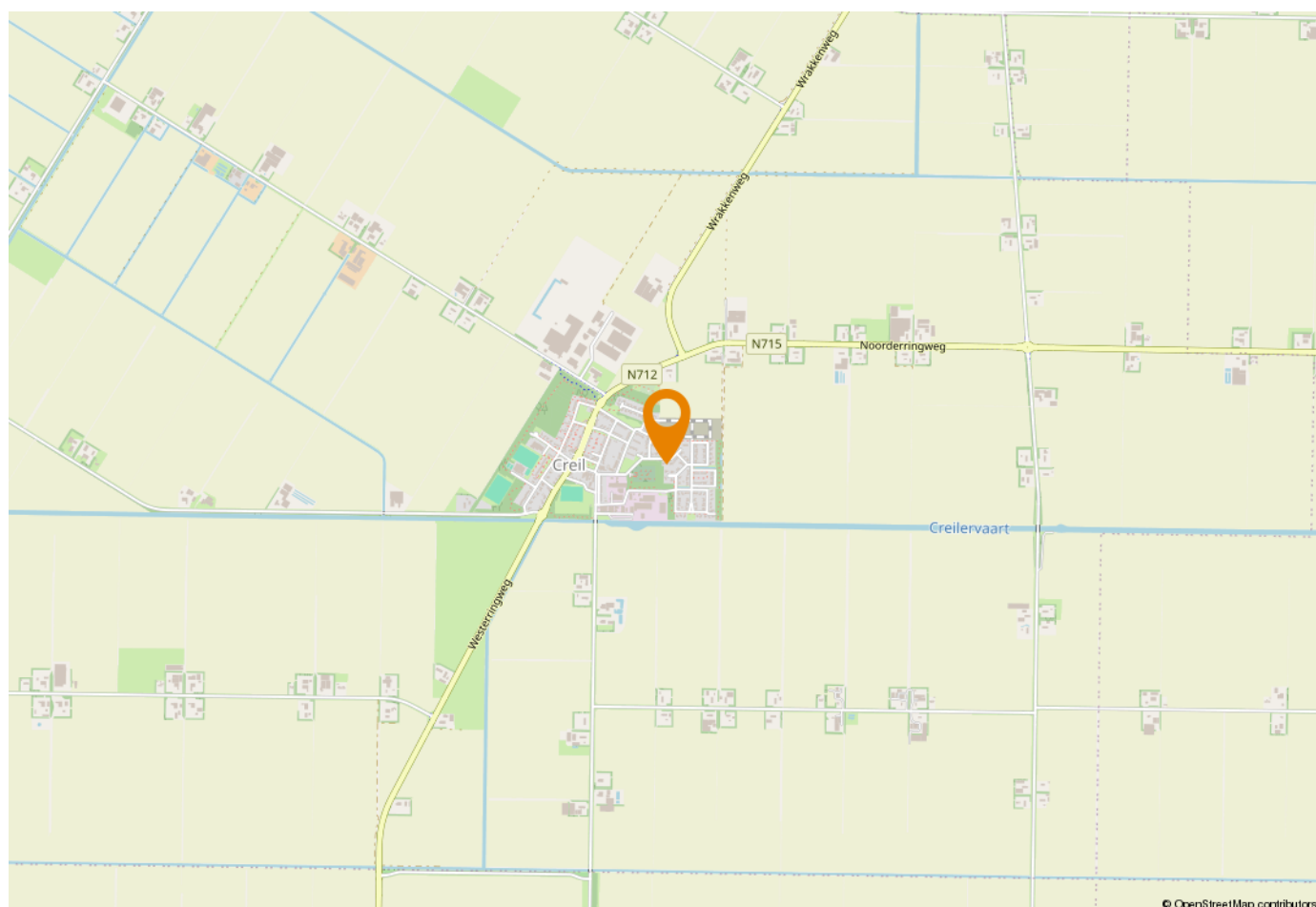
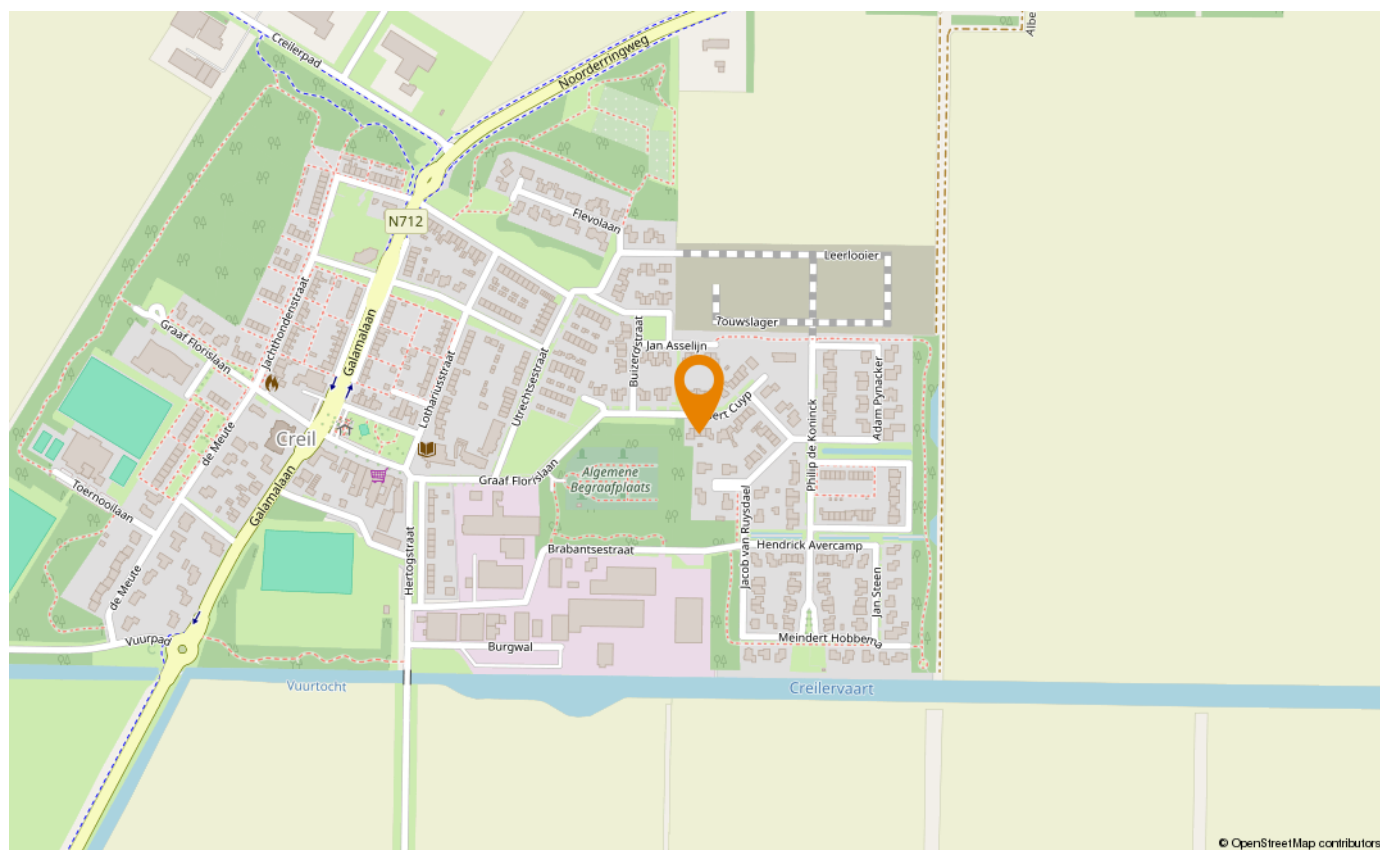






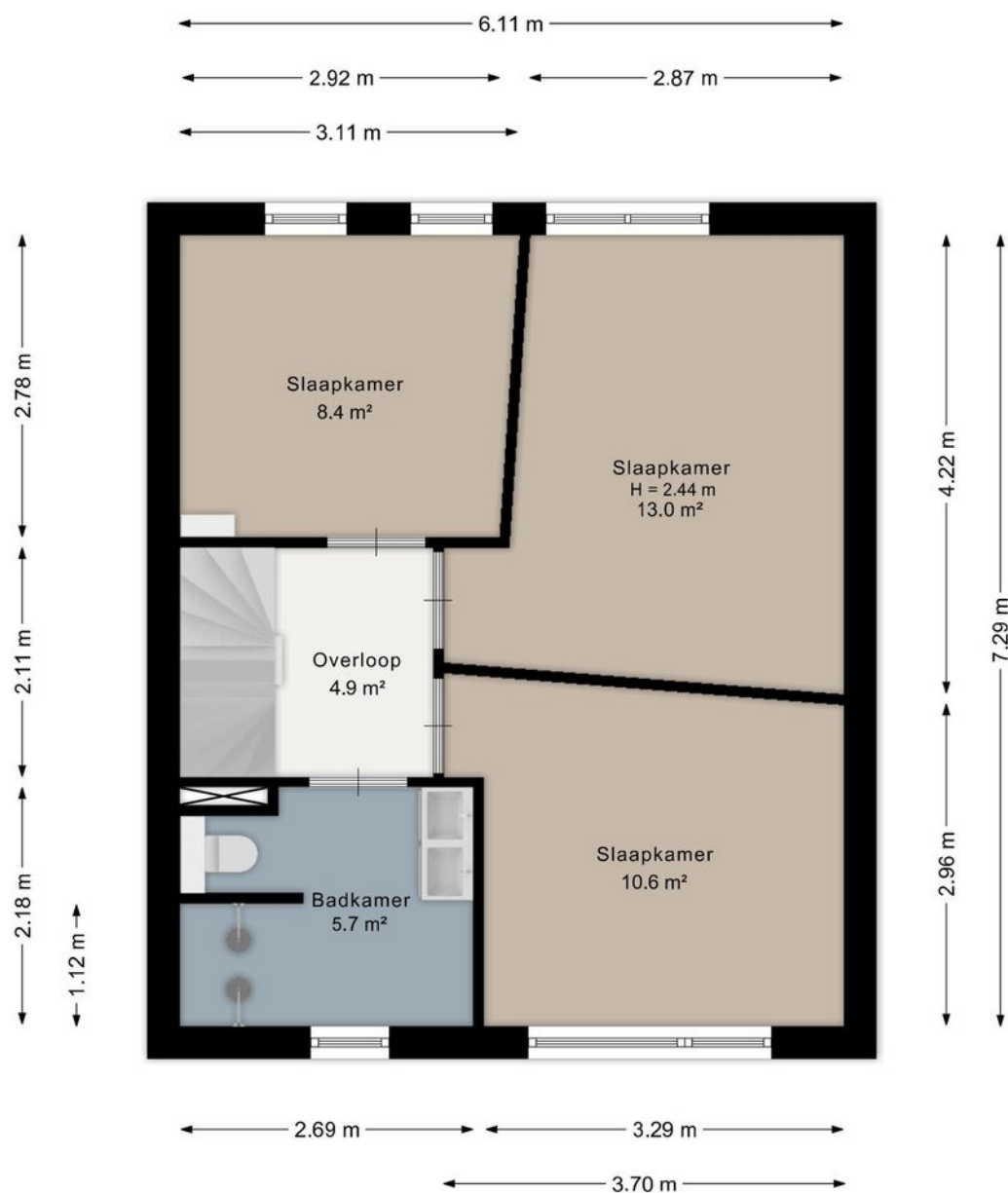




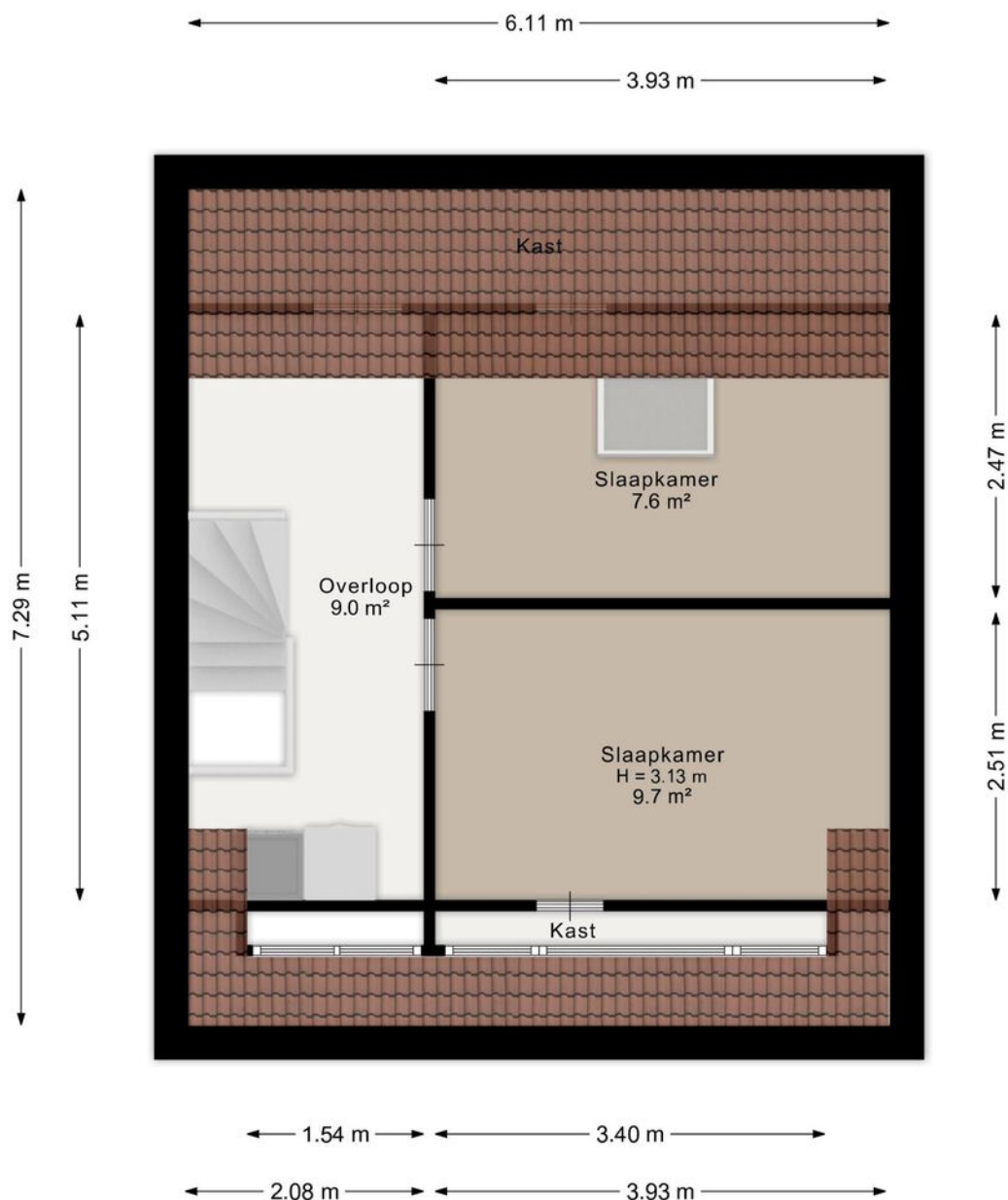




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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

Uw referentie: WTI



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	FW
Perceel	480

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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer gehele woning	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	
- vlaggenmast(houder)	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.

Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:



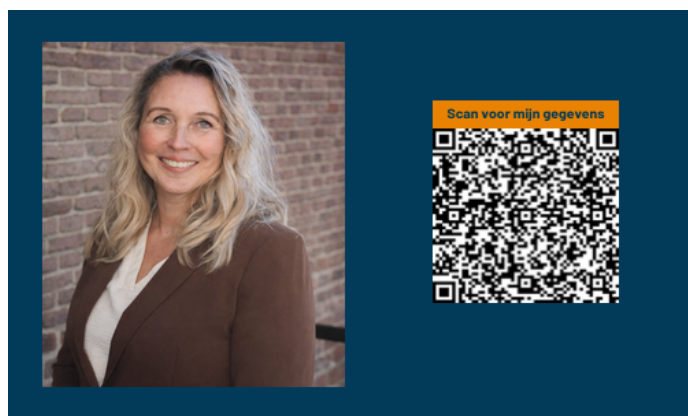
Wina Tiesinga

Register Makelaar & Taxateur Wonen en Landelijk Vastgoed

M 06 83 70 46 49

E w.tiesinga@vsomakelaars.nl

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 088 3 180 180



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus



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



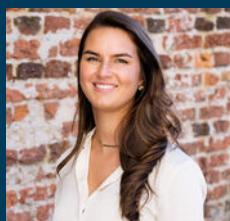
Johan



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.



Meld u aan via onze website

Aanmelden kan via www.vsomakelaars.nl

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