

TE KOOP



Noordermeerweg 7 A, 8312 RA Creil

Vraagprijs € 569.000,- k.k

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

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



Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaardij • advies

Omschrijving

Royaal uitgebouwde arbeiderswoning met garage én vrij uitzicht over het polderlandschap!

In het buitengebied van Creil, op korte afstand van het IJsselmeer, ligt deze ruime en uitgebouwde hoekwoning met aangebouwde garage. De woning heeft aan de voorzijde een prachtig uitzicht over de uitgestrekte akkerlanden en is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.049 m² eigen grond. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1955, uitgebouwd in 2001 en vanaf 2019 grotendeels gerenoveerd. In 2026 is de gehele begane grond opnieuw gestuct en geschilderd.

De woning beschikt over vier in grootte variërende slaapkamers. In 2023 is de gehele zijaanbouw vernieuwd, waarbij een nieuwe slaap- en badkamer zijn gerealiseerd. Daarnaast beschikt de woning over een riante tuin en een aangebouwde garage.

De garage van ca. 22 m² is voorzien van een elektrische garagedeur, elektra, krachtstroom, water en verwarming. Bovendien zijn de gevels en het dak van de garage geïsoleerd. Ideaal voor de hobby, maar eventueel ook geschikt als kantoor of praktijk aan huis.

Duurzaamheid & energievoorziening van deze woning:

- Nagenoeg volledig (na)geïsoleerd vanaf 2019
- Dakpannen vernieuwd in 2023
- Begane grond voorzien van vloerverwarming (2026)
- Waterontharder (2023)
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- 20 zonnepanelen (2023)
- Meterkast vernieuwd (2023)
- Airconditioning op de begane grond en verdieping (2023)
- Zonneboiler i.c.m. heat pipes en een voorraadvat van 300 liter, aangevuld met een elektrische boiler van 100 liter
- Energielabel B

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. Amsterdam, Utrecht en Groningen liggen op ongeveer een uur rijden.

Indeling

Begane grond: Entree via de bijkeuken met inbouwkast, aansluiting was-apparatuur en toegang tot de aangebouwde garage en de keuken. De riante woonkeuken met hoekopstelling is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, close-in boiler en vaatwasser. De woonkamer beschikt over een sfeervolle houtkachel en veel lichtinval dankzij de grote ramen aan de voorzijde. De kelder biedt volop bergruimte en hier bevindt zich tevens de cv-ketel. De hal geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot vier in grootte variërende slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is in 2022 gerenoveerd en voorzien van een regendouche, toilet en dubbele wastafel met meubel. Door de riante aanbouw en de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is bijzonder veel ruimte gecreëerd.

Zolder: De woning beschikt over twee zolderruimtes, beide bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevinden zich de zonneboiler in combinatie met heatpipes en een voorraadvat van 300 liter, aangevuld met een elektrische boiler van 100 liter.

Tuin: De voor- en achtertuin zijn netjes aangelegd en verzorgd. In de tuin bevindt zich een gefundeerde overkapping, waar u heerlijk kunt vertoeven. Daarnaast is er volop bestrating aanwezig, waardoor er voldoende ruimte is voor het parkeren van meerdere voertuigen op eigen terrein.

Overige kenmerken / bijzonderheden

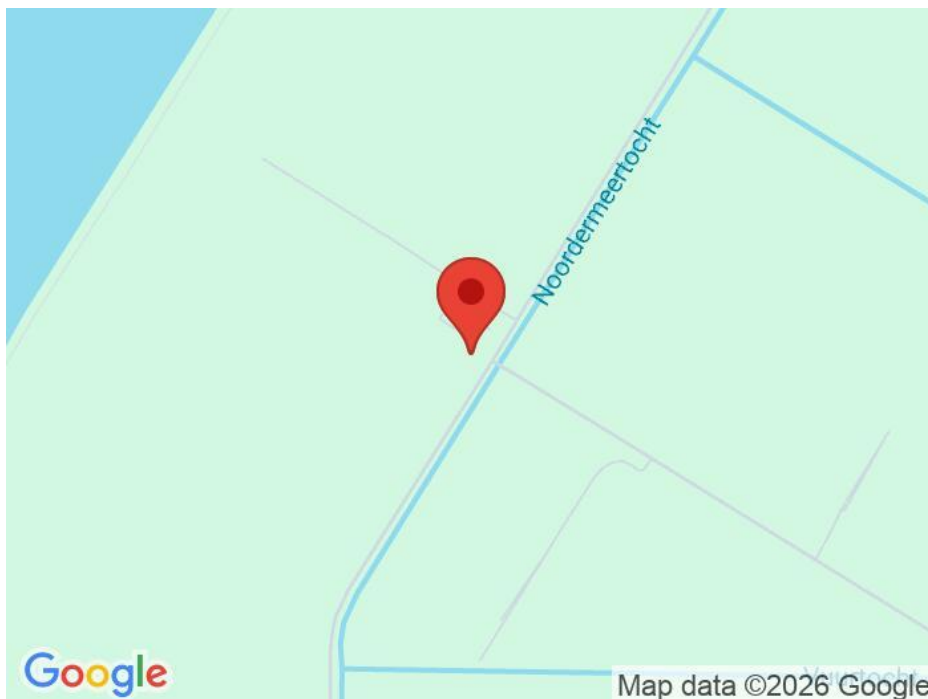
- Centraal gelegen ten opzichte van Lemmer, Urk en Emmeloord
- Jaarlijkse financiële vergoeding door "Regeling Vereniging Aanwonenden Windmolenpark (voorwaarden van toepassing)
- Glasvezel aanwezig (afgekocht)

Kenmerken

Vraagprijs	: € 569.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 594 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.049 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Voortuin 499 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 22 m ² (401 bij 541 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Noordermeerweg 7 A
8312 RA CREIL



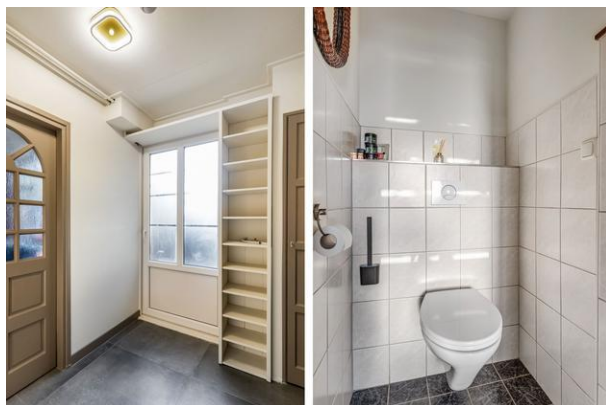
Foto's



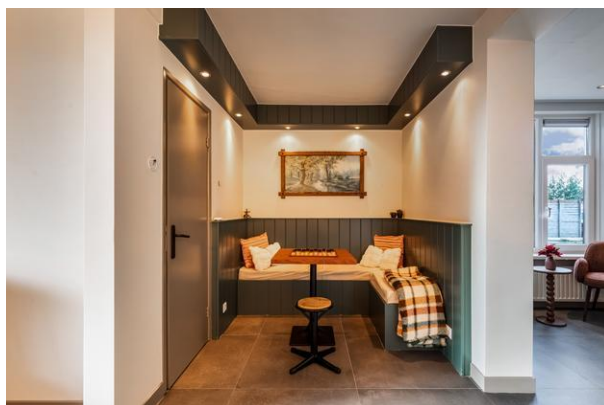
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



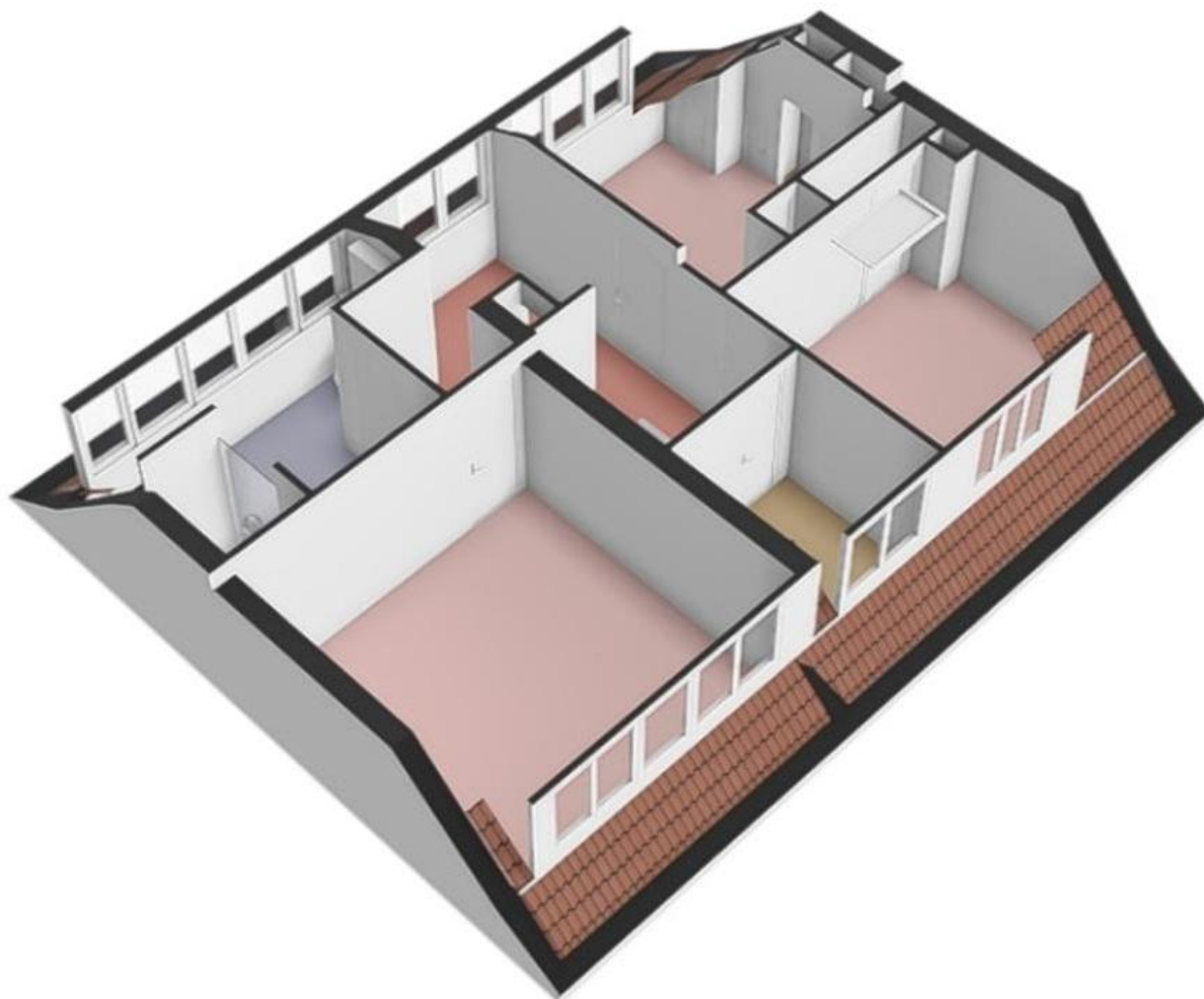
Eerste verdieping

Eerste verdieping



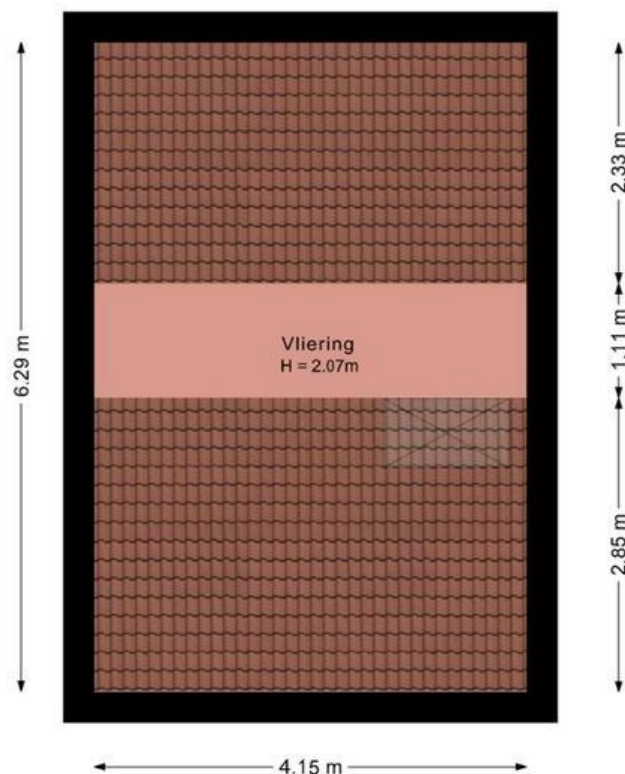
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



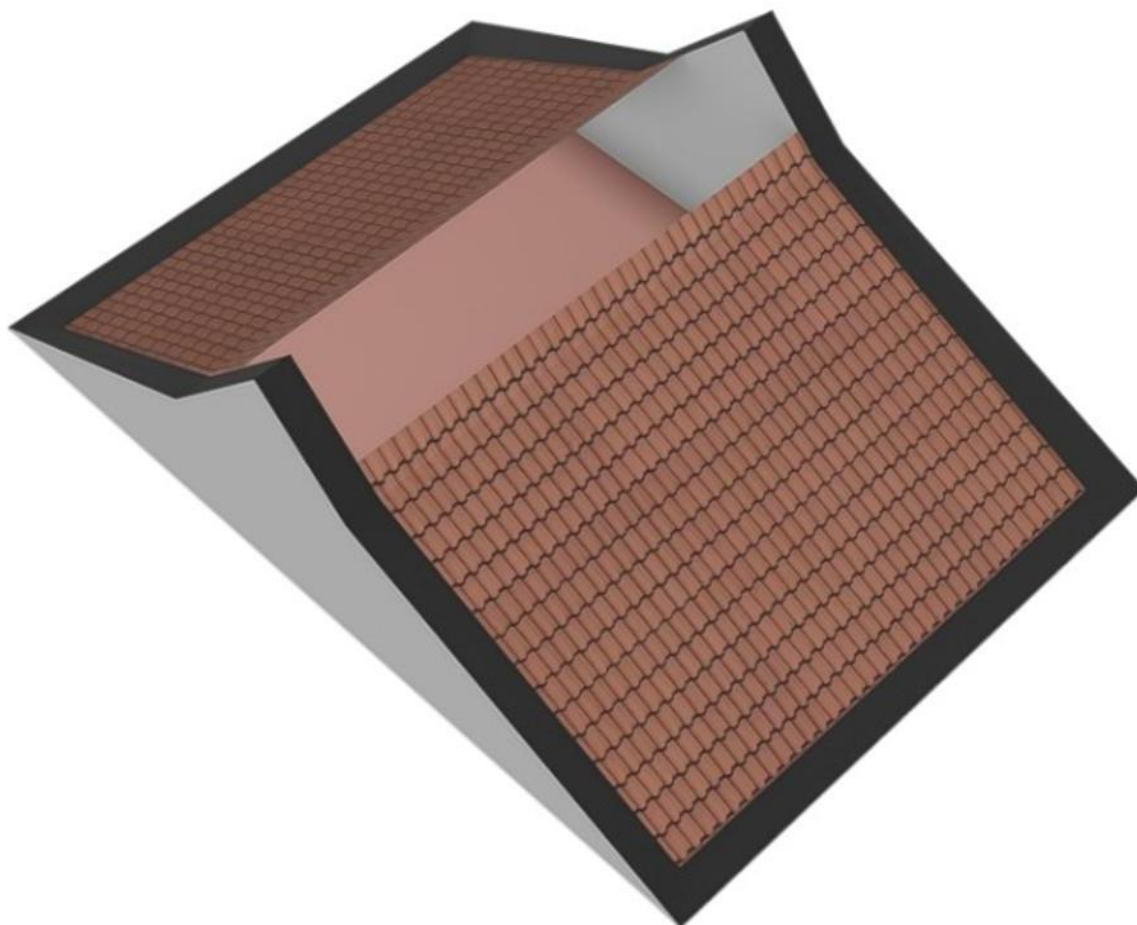
Vliering

Vliering



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noordermeerweg 7a



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2800	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 13 oktober 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.

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 financieringsvoorbepaald 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.