



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Herenweg 147

3648 CC Wilnis

€ 695.000 k.k.

www.herenweg147.nl

Klanten over ons

Klanten
geven ons een:

9,1



Bron: Funda, maart 2023

Voor ons was het een geweldige ervaring om met zoveel liefde en geduld ons bij te staan bij alles wat er komt kijken bij het verkopen van je huis.

Zeer goede begeleiding door het hele kantoor, en zeer goede adviezen en acties van de makelaar tijdens verkooponderhandeling.

Het hele traject is prefect verlopen. Erg blij met het snelle handelen en met de verkoop van ons huis. Bedankt.

Contact liep erg goed, ze reageren snel en goed en denken mee. Zijn erg blij geweest met makelaarskantoor Korver.

Alles eigenlijk naar wens verlopen. Verkoop heeft wat langer geduurd als verwacht maar dat lag zeker niet aan de makelaar! Samen met Korver Makelaars een nogal afwijkend verkooptraject bewandelt wat met veel creativiteit gezamenlijk tot de verkoop van ons huis heeft geresulteerd.

Prima contact en begeleiding. Zeer vriendelijke en fijne medewerkers. Deur staat letterlijk en figuurlijk altijd open.

Het contact verliep op een zeer prettige manier. Steeds waren alle medewerkers bereid ons te helpen of uitleg te geven omtrent de te volgen procedures.

Bezichtiging

Een juiste indruk van een woning krijgt u met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij u rond door de woning en geven u aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid

Voordat u eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Leest u deze brochure aandachtig door, win bijvoorbeeld informatie bij de desbetreffende gemeente in en laat uw financiële mogelijkheden op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker(s) om tekst en uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, is geheel vrijblijvend en heeft het karakter van een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Hoewel grote zorg is besteed aan de hierbij verstrekte informatie (foto's, tekeningen en andere gegevens) zullen wij als ook de eigenaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Met betrekking tot de bijgevoegde lijst van zaken, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.



Kenmerken

van de woning



Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

Inhoud woning
383 m³

Woonoppervlakte
102 m²

Energielabel

Soort woning

Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwjaar

1880

Perceeloppervlakte

1000 m²

Aantal kamers

4 (3 slaapkamers)



Herenweg 147

3648 CC Wilnis

Een unieke kans voor de aanpakker en de dromer !

Ben jij die creatieve doe-het-zelver met twee rechterhanden ? Of droom je juist van nieuwbouw op een bijzondere locatie ? Dan is Herenweg 147 jouw kans om iets moois te creëren !

Deze karakteristieke woning uit 1880 biedt volop potentie, maar vraagt om een liefdevolle renovatie. Liever iets nieuws ? Ook dat kan ! Met een royaal perceel van maar liefst 1.000 m² en de mogelijkheid om binnen het bestemmingsplan een vrijstaande woning te bouwen, heb je hier de vrijheid om jouw droomhuis te realiseren.

De indeling van de bestaande woning:

BEGANE GROND

Entree/hal, woonkamer, slaapkamer, badkamer en een grote berging met talloze gebruiksmogelijkheden.

EERSTE VERDIEPING

Overloop en twee slaapkamers.

TUIN

Je bereikt het perceel via je eigen brug - een bijzonder detail dat direct een eilandgevoel oproept. De volgroeide bomen geven een natuurlijke, lommerrijke sfeer en de royale tuin biedt eindeloze mogelijkheden voor een groene droomtuin, speelplek of buitenkeuken.

NIEUWBOUWMOGELIJKHEDEN

Hoofdgebouw: 8,00 x 8,00 meter

Goothoogte: maximaal 4 meter

Nokhoogte: maximaal 9 meter

Bijgebouw: maximaal 110 m² met de goothoogte op 3 meter en de nokhoogte op 5 meter

Aan de oostzijde van het perceel dient er een strook van ongeveer 3 meter breed onbebouwd te blijven.

Verkoper heeft al binnen de bestemmingplanregels een fraai ontwerp laten maken, te zien op de twee beelden.

Het lokaal bekende architectenbureau Van der Laan uit Mijdrecht kan u er alles over vertellen.

Kortom: of je nu kiest voor renovatie of nieuwbouw - hier liggen de mogelijkheden voor het oprapen!



Welkom in Wilnis: een charmant dorp vol karakter, omgeven door rust, ruimte en groen. Hier geniet je van het beste van twee werelden: een heerlijk dorps gevoel én de dynamiek van de Randstad binnen handbereik. Amsterdam, Utrecht en Schiphol zijn binnen een halfuur bereikbaar, terwijl je thuiskomt in je eigen oase van rust.

Wilnis tezamen met het aangrenzende Mijdrecht hebben alles wat je nodig hebt: winkels, (basis-)scholen, gezellige restaurants, sportclubs en volop recreatiemogelijkheden. Een fijne, levendige omgeving – perfect voor gezinnen, ondernemers en iedereen die de drukte van de stad graag verruilt voor het vrije buitenleven.

Afstanden (per auto)

Amsterdam Zuidas – ± 23 min

Amsterdam Centrum – ± 32 min

Stadshart Amstelveen – ± 17 min

Schiphol – ± 18 min

Utrecht – ± 23 min

Hilversum – ± 21 min

Mijdrecht – ± 3 min

Uithoorn – ± 7 min

Woerden – ± 16 min

Wil jij wonen in vrijheid, omgeven door groen en toch vlakbij de stad?

Grijp dan nu je kans! Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.

Wij vertellen je graag alles over de mogelijkheden.

WILNIS

Wilnis is een plaats in de provincie Utrecht. Het maakt deel uit van de gemeente De Ronde Venen.

Enkele kenmerken van Wilnis:

Ligging: Wilnis is gelegen in het groene hart van Nederland, omgeven door polders en waterwegen. Het is gunstig gelegen ten opzichte van steden als Utrecht en Amsterdam.

Natuur: De omgeving van Wilnis staat bekend om zijn landelijke karakter en biedt mogelijkheden voor prachtige wandel- en fietstochten. Het is omringd door water, waaronder de rivier de Amstel.

Woonomgeving: Wilnis heeft een mix van nieuwbouw en historische woningen. Het is een rustige en aantrekkelijke woonomgeving vaak gekozen door gezinnen die op zoek zijn naar een landelijke sfeer met goede verbindingen naar stedelijke gebieden.

Voorzieningen: Ondanks de landelijke uitstraling zijn er in Wilnis de nodige voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Het biedt een evenwichtige combinatie van landelijk wonen en nabijheid van voorzieningen.

Wateractiviteiten: Door de waterrijke omgeving zijn er mogelijkheden voor watersporten en recreatie. De Vinkeveense Plassen, bekend om hun heldere water, liggen in de buurt en



bieden gelegenheid voor zwemmen, varen en andere wateractiviteiten.

Kortom, Wilnis is een aantrekkelijke woonplaats voor mensen die willen genieten van de rust en schoonheid van oer-Hollandse polders, terwijl ze toch dicht bij stedelijke voorzieningen willen zijn.

























Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!

0297-250 421 | welkom@korvermakelaars.nl | www.korvermakelaars.nl



Ons team

Verkoop advies

Om u het beste van dienst te zijn bij de verkoop van uw woning maken we graag een afspraak bij u thuis. U krijgt allereerst een vrijblijvende en kosteloze indicatie van de waarde van uw woning waarbij we tevens uiteenzetten wat we voor u kunnen doen bij uw verkoop. Verkopen is namelijk meer dan alleen een bord in de tuin en klanten rondleiden.

Korver Makelaars werkt met een evenwicht tussen een zakelijke benadering van de verkoop en met een persoonlijke instelling. Wij werken met gevoel voor de cliënt en het huis dat wordt verkocht. Waarom koopt iemand een huis of kiest hij voor een bepaalde makelaar? Exact! Om het juiste gevoel!

Aankoop advies

Het aanschaffen van een woning begint met het opstellen van uw woonwensen. Meestal levert dit een flinke lijst op. Mocht u nu een woning vinden die aan al uw wensen voldoet, komt het regelmatig voor dat het niet binnen uw besteedbare budget past. Het is nu eenmaal menselijk om meer te wensen dan te kunnen betalen. Dus moeten er keuzes gemaakt worden. En dan begint het werk voor Korver Makelaars.

Onze dienstverlening houdt niet op bij zoeken en vinden. Natuurlijk regelen we de bezichtiging, maar we geven ook onze mening over zaken als de wijk en de bouwkundige staat van de woning. We helpen u vanaf uw woonwensen tot en met het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Maar dat mag u ook verwachten van de Adviseur van 't huis.



KORVER
MAKELAARS



Benieuwd naar de waarde van uw woning?

Vraag een GRATIS waardepaling aan!

Wil jij meer inzicht in de actuele marktwaarde van je huis? Onze makelaars komen graag bij je thuis voor een waardebepaling.

De woning waarde hangt af van veel factoren. Denk daarbij aan de locatie, de perceel-grootte, het bouwjaar en de staat van onderhoud. Als lokale makelaar met veel ervaring weten wij goed wat de actuele prijzen zijn in de regio. Door deze grondig te vergelijken met specifieke kenmerken van jouw huis, maken wij een waardebepaling op maat.

Nodig ons vrijblijvend en kosteloos uit. Dan weet je straks precies hoeveel (over)waarde jouw huis heeft. En wat dat betekent voor je bestedingsruimte voor een eventueel ander huis.

Wil jij weten wat je huis waard is? Maak dan nu een afspraak voor een **GRATIS** waardebepaling.

☎ 0297-250421

✉ welkom@korvermakelaars.nl



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Vraagprijs	De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.
Koopakte	Conform standaard NVM-model.
Overeenkomst	Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door ons kantoor opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.
Notaris	Door de koper aan te wijzen, tenzij anders bepaald in de brochure. Is de notaris echter verder dan 15 km van de woning gevestigd, dan worden eventuele extra kosten (reiskosten, reistijd, kosten notariële volmacht e.d.) aan koper doorberekend.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort; groot 10% van de koopsom.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend.
Bedenktijd koper	Een koper heeft drie dagen bedenktijd bij aankoop van “een tot bewoning bestemde onroerende zaak”, waarin hij die overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat een kopie van de door beide partijen getekende koopakte aan koper wordt overhandigd. De bedenktijd eindigt om 23:59 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Zaterdag, zondag en algemeen erkende feestdagen vallen hier buiten.
Kosten koper	Indien u een woning koopt is het gebruikelijk dat de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen. Deze eenmalige kosten (te verrekenen bij de notariële eigendomsoverdracht) bestaan uit 2% overdrachtsbelasting en 1 tot 1,5% notariskosten.
Onderzoeksplicht koper	Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Het beste kunt u zich laten bijstaan door uw eigen NVM-makelaar!
Bouwkundige keuring	Indien u dit wenst kunt u de woning zelf bouwkundig laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten. Meer informatie hierover kunt u bij ons op kantoor krijgen.



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker meestal afsluitprovisie over de hypotheeksom in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) makelaar gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatie kosten in rekening brengen. De hypotheek wordt bij de eigendomsoverdracht ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers van het Kadaster (overigens net zoals de eigendomsakte van de notaris). De notaris brengt hiervoor ongeveer 1% van de hypotheeksom in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak met u.

Verzekeringen

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (de sleuteloverdracht - dit is meestal de dag van het notariële transport) draagt u ook het risico van de woning. U moet derhalve zelf tijdig voor de verzekering van de woning zorg dragen. Uiteraard bemiddelt onze adviseur ook in (opstal-) verzekeringen.

Asbestclausule

Bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1990, is een ouderdoms- en asbestclausule van toepassing. In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden opgenomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

Toelichting meetclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.



**Ruimte voor uw
aantekeningen:**





Wilt u uw woning snel en voor de hoogst haalbare prijs verkopen?
Dan weet u onze adviseurs te vinden. We staan graag voor u klaar.

De deur staat voor u open!

Korver Makelaars O.G. BV
Stationsweg 12, 3641 RG Mijdrecht
T +31 (0)297 250421
E welkom@korvermakelaars.nl
korvermakelaars.nl



Altijd 't juiste adres!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | TAXATIE

