

Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Benedenland 34

3648 LC Wilnis

€ 496.000 k.k.

www.benedenland34.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 bod 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
€ 496.000 k.k.

Inhoud woning
242 m³

Woonoppervlakte
87 m²

Energielabel
A

Soort appartement

Maisonnette

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwjaar

2019

Aantal kamers

3 (2 slaapkamers)

Aantal badkamers

1 badkamer en 1 apart toilet

CV-Ketel

**Combiketel gas gestookt uit 2019,
eigendom**



Benedenland 34

3648 LC Wilnis

In de jonge, groene woonwijk De Maricken in Wilnis wacht deze instapklare 3-kamer maisonnette op haar nieuwe bewoners. Dit moderne appartement, gelegen op de 1e en 2e verdieping met een praktische bergzolder, is gebouwd in 2019 en combineert eigentijds comfort met een rustige, waterrijke omgeving. Dankzij de hoekligging geniet je niet alleen van extra lichtinval door het zijraam, maar ook van een heerlijk extra ruim terras aan de voorzijde – gunstig gelegen op het zuiden, zodat je de hele dag door van de zon en het vrij uitzicht kunt genieten.

De afwerking is keurig en helemaal van nu: vloerverwarming in de hele woning, een frisse en moderne inrichting en bovendien 4 zonnepanelen die bijdragen aan een lage energierekening. De woning is dus niet alleen stijlvol, maar ook duurzaam en direct instapklaar – je hoeft alleen je spullen nog neer te zetten. Rondom vind je volop groen en water, en vanuit de wijk wandel je via het charmante bruggetje zo het Bellopad op, een prachtig wandelpad richting Vinkeveen of Mijdrecht. Parkeren? Dat is hier geen enkel probleem – er zijn voldoende parkeerplaatsen direct voor de deur. De maandelijkse VvE-bijdrage van een zeer betaalbare € 85,23 zorgt bovendien voor goed onderhoud van het gebouw en de gezamenlijke ruimtes. Kortom: een heerlijke, moderne woning op een rustige en groene plek, waar comfort, duurzaamheid en woongenot perfect samenkomen.

De indeling van dit uniek gelegen appartement is als volgt:

Via de buitentrap bereik je de eerste verdieping van deze charmante maisonnette. Als laatste woning in de rij geniet je hier van optimale privacy – niemand loopt langs je ramen of terras. Zodra je boven komt, sta je direct op het heerlijke, zonnige terras op het zuiden, waar je een prachtig uitzicht hebt over water en groen. Een ideale plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen borrel aan het einde van de dag. Vanwege de hoekligging heeft dit appartement het grootste terras van het complex!

WONEN

Achter de voordeur wacht een ruime, lichte hal met trapopgang naar de tweede verdieping en een praktische trapkast voor extra bergruimte. Het moderne toilet met fontein is smaakvol afgewerkt. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken in L-opstelling, voorzien van alles wat je nodig hebt: een oven, magnetron, inductiekookplaat, vaatwasser, dubbele spoelbak en veel kastruimte en lades. Vanuit de keuken kijk je uit over het terras en het omliggende groen en water – alsof je dagelijks naar een levend schilderij kijkt.

De woonkamer aan de achterzijde voelt warm en uitnodigend. Dankzij het zijraam (uniek voor deze hoekwoning) stroomt er extra daglicht naar binnen, wat zorgt voor een fijne, open sfeer. Een diepe kast herbergt de meterkast en biedt nog meer opbergruimte. De gehele verdieping is afgewerkt met vloerverwarming en stijlvolle laminaattegels, wat zorgt



voor zowel comfort als een verzorgde uitstraling.

SLAPEN EN BADEN

Op de tweede verdieping vind je de overloop met dakraam, bergruimte achter de knieschotten en een vlizotrap naar de bergzolder. Hier bevindt zich de eerste slaapkamer, een lichte ruimte met dakraam en handige bergruimtes onder de schuine kap. De badkamer is modern uitgevoerd met een ruime inloofdouche, een fraai wastafelmeubel en een tweede toilet – alles tot in de puntjes verzorgd. De tweede slaapkamer is een echte verrassing: zeer royaal van formaat, met twee dakramen die zorgen voor een heerlijke lichtinval. Langs de schuine zijde is een op maat gemaakte kast gemaakt, waardoor de ruimte optimaal wordt benut. Hier vind je ook de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger, die eenvoudig kunnen worden afgeschermd van het slaapgedeelte. Net als beneden is ook deze verdieping volledig voorzien van vloerverwarming en laminaattegels.

OPBERGEN

Vanaf de overloop biedt een handige vlizotrap toegang naar een riante bergzolder. Hier bevindt zich ook de CV-installatie. Ideaal voor onder meer de koffers en de kerstspullen. Op de begane grond beschik je bovendien over een eigen berging/box, ideaal voor fietsen, tuinmeubels of extra opslag.

PLUSPUNTEN

- + Bouwjaar 2019 – dus modern, energiezuinig en uitstekend geïsoleerd
- + 4 zonnepanelen voor een lage energierekening
- + Volledige vloerverwarming – comfortabel en efficiënt
- + Hoekligging met extra zijraam – meer licht en een ruimtelijk gevoel
- + Heerlijk zonnig terras op het zuiden, extra ruim door de hoekligging
- + Vrij uitzicht over groen en water – rust en natuur direct aan huis
- + Instapklaar en keurig afgewerkt met oog voor detail
- + Nagenoeg overal horren
- + Zeer privé gelegen – geen voorbijgangers of inkijk
- + Eigen berging op de begane grond
- + Voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur
- + VvE-bijdrage slechts € 85,23 per maand

Wilnis zelf biedt de perfecte combinatie van dorpse gezelligheid en centrale ligging. Met winkels, scholen en sportfaciliteiten op loop- en fietsafstand heb je alle dagelijkse voorzieningen bij de hand. Tegelijkertijd ligt de Randstad binnen bereik: met de auto ben je in korte tijd in Amsterdam, Utrecht, Hilversum, Amstelveen of Haarlem. Zo geniet je van de rust van het dorp, zonder iets te hoeven missen van het bruisende stadsleven.

Deze maisonnette combineert het comfort van nieuwbouw met de charme van een groene, waterrijke woonomgeving. Licht, ruimte, privacy en een zonnig terras – hier woon je



écht met plezier op misschien wel het mooiste plekje van de nieuwe woonwijk Marickenland!

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

Wilnis (tussen Mijdrecht en Vinkeveen) ligt geografisch in het centrum van het Groene Hart op 20 autominuten van Amsterdam, Hilversum, Utrecht en Schiphol. Bovendien bent u met 45 minuten in Den Haag, Amersfoort of Alkmaar. Een perfecte ligging in Nederland. Daarbij beschikt Wilnis over verschillende soorten voorzieningen waaronder een gezellig dorpscentrum, sporthal, (sport-)verenigingen, een centraal gelegen winkelcentrum en diverse basisscholen. Wilnis ruim 6.500 inwoners. Wilnis is een woonkern van de gemeente De Ronde Venen. Sinds de laatste herindeling per 1 januari 2011 bestaat de gemeente uit acht dorpskernen. Dat zijn: Abcoude, Amstelhoek, Baambrugge, De Hoef, Mijdrecht, Vinkeveen, Waverveen en Wilnis. De gemeente De Ronde Venen is een groen en waterrijk gebied. Gelegen in het Groene Hart, biedt de gemeente diverse mogelijkheden om te recreëren en te verblijven en te genieten van de rust, de ruimte en de natuur. Wij kunnen u alles vertellen over onze mooie woonomgeving tussen Amsterdam en Utrecht.

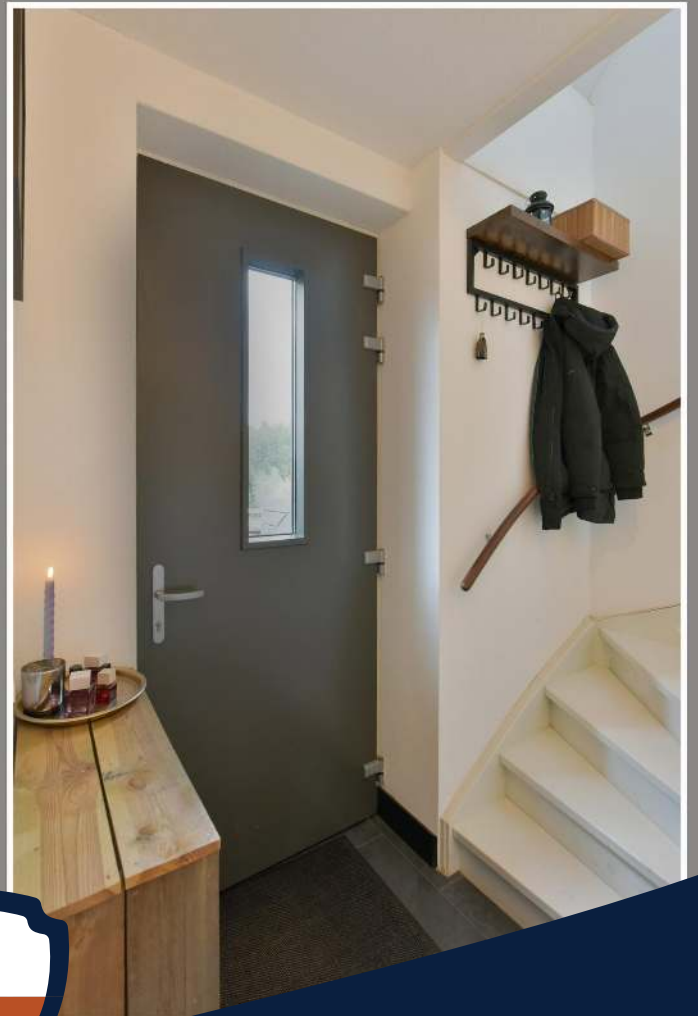






















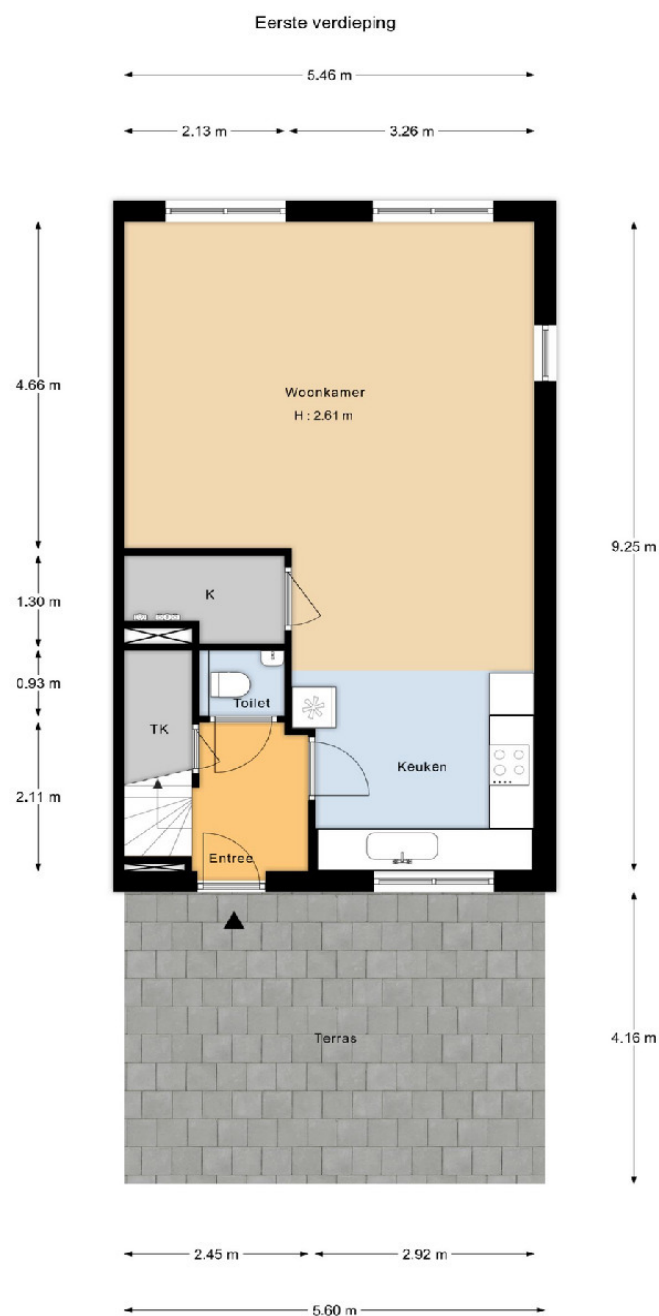








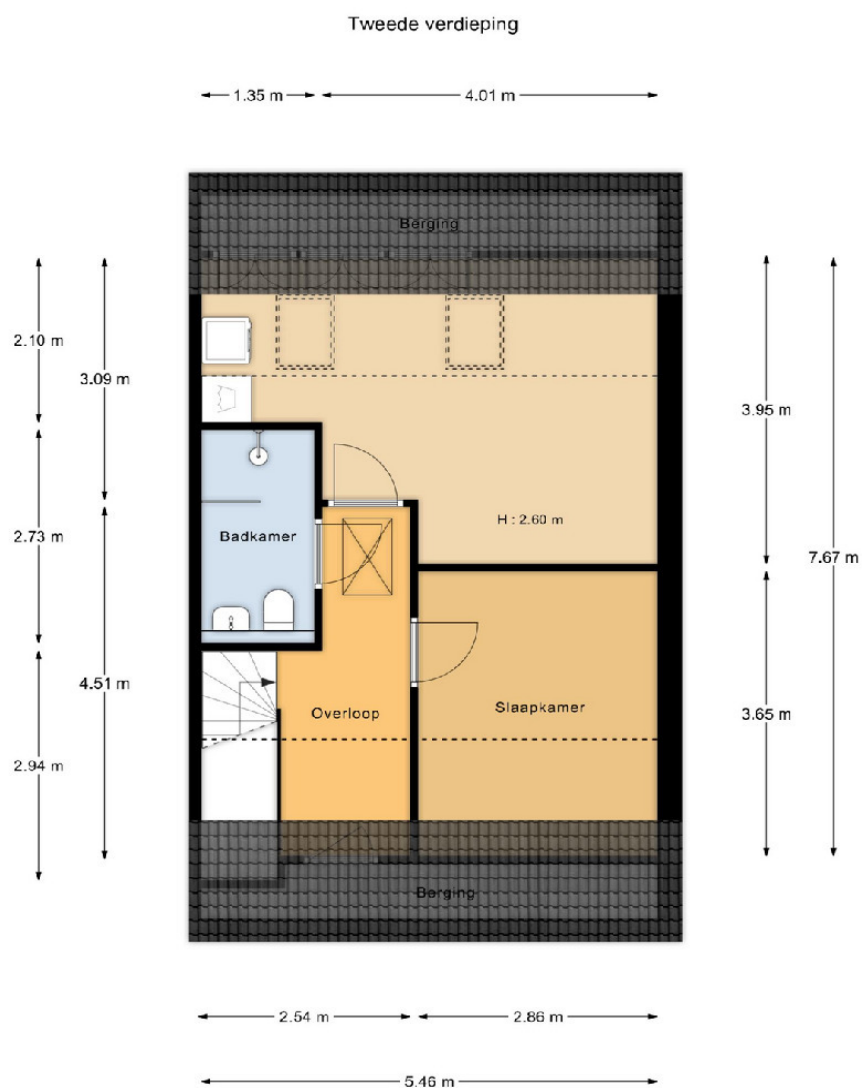
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnostica



Plattegrond

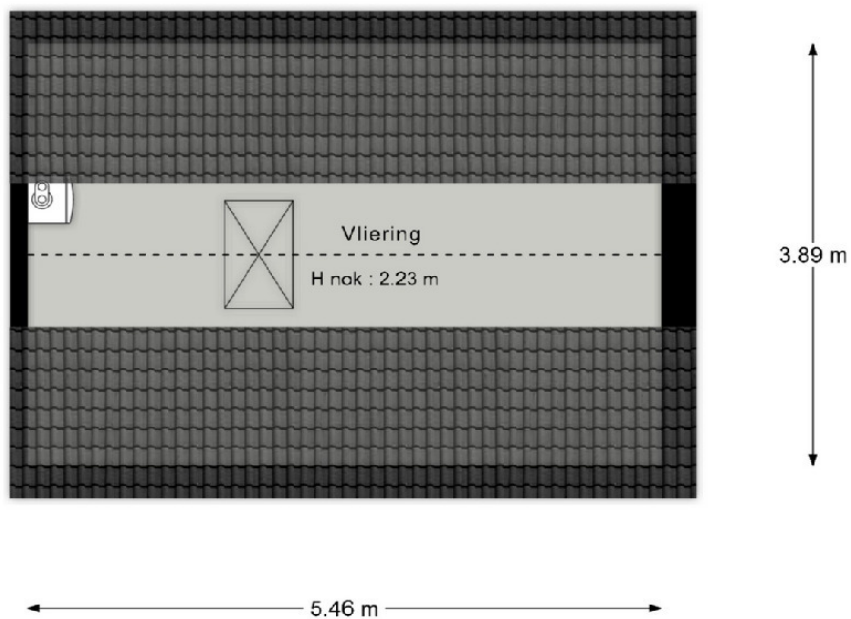


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond

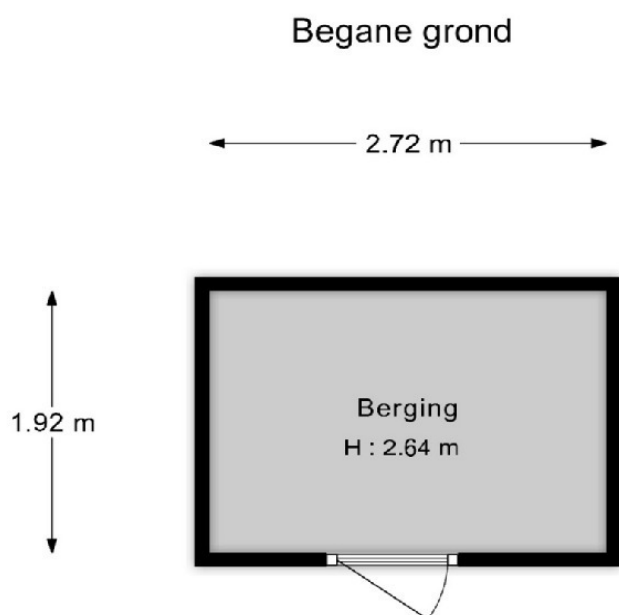
Vliering



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



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

Verkocht
scholwer 4
WB Mijdrecht
399.000,- k.k.

Aan de Zoom 76
1422 ME Uithoorn
€ 400.000,- k.k.

Verkocht
Langhuis 63
3648 LK Wilnis
€ 448.000,- k.k.

Verkocht
Buitenkruier 2
3642 BH Mijdrecht
€ 419.000,- k.k.

Verkocht
Hofland 12
3641 GE Mijdrecht
€ 1.100,- p.m.

Verkocht
Poldermeester
3648 KD Wilnis
€ 789.000,- k.k.

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

