



VRAAGPRIJS € 995.000 K.K.

MARICKENLAAN 72
WILNIS



wonen is leven!



KENMERKEN

Tekst	€ 995.000 k.k.
Soort	herenhuis
Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	183 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	29 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	667 m ³
Perceeloppervlakte	265 m ²
Kamers	5
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie, gashaard
Warmwater	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas Kompakt Solo HRE 30A 2017
Zonnepanelen	12 zonnepalen, opbrengst 2900 kWh

Bijzonderheden

- Iconische 'Wilnis-Wit' villa, ontworpen door Jan des Bouvrie
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Keuken in 2025 deels vernieuwd
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Gevel en houten afwerking in 2024 geschilderd
- Parkeren op eigen terrein onder carport
- Perfect voor gezinnen én thuiswerkers
- Instapklaar en met veel aandacht onderhouden

OMSCHRIJVING

In De Maricken, de jonge en populaire woonwijk aan de rand van Wilnis, staat deze moderne halfvrijstaande villa, ontworpen door Jan des Bouvrie. Een woning die meteen opvalt door zijn strakke lijnen, het kenmerkende witte gevelbeeld en de rustige elegantie die typisch is voor zijn handtekening. Met 183 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, twee badkamers en een prachtige lichtinval is dit een ideaal familiehuus voor wie comfort en stijl belangrijk vindt.

Een huis waar alles klopt

Binnen komt het gevoel meteen: ruimte, rust en mooie materialen. De hoge plafonds, de donkere kozijnen en de moderne deuren met glas zorgen samen voor een strak en warm geheel. Alles voelt doordacht en dat is het ook. Dankzij energielabel A, uitstekende isolatie, 12 zonnepanelen en een WTW-installatie is het huis toekomstbestendig én energiezuinig.

Parkeren kan op eigen terrein, deels overkapt. De ligging in de wijk is perfect: brede lanen, veel groen en voorzieningen als scholen, kinderopvang en winkels vlakbij.

Indeling

Begane grond

Via de strak aangelegde voortuin betreedt u de woning en stapt u binnen in een imposante hal. Hier zijn de garderobe en meterkast fraai weggewerkt in een maatwerkkast. Het luxe toilet is voorzien van een voorportaal met wastafelmeubel.

De royale woonkamer aan de achterzijde is een heerlijke leefruimte met veel lichtinval, een sfeervolle gashaard én drie dubbele openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

De moderne keuken met kookeiland (vernieuwd 2025) is voorzien van bar met zitplaatsen en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, combi-oven, stoomoven, Amerikaanse koelkast en Quooker. Een separate eethoek en toegang tot de overkapping met elektrische lamellen zonwering versterken het binnen-buitengevoel verder.

Vanuit de hal is ook de berging bereikbaar; praktisch voor fietsen, voorraad of hobbyspullen.

Eerste verdieping

Op de ruime overloop is een praktische inbouwkast gerealiseerd, ideaal voor extra opbergruimte. Vanuit hier zijn twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De masterbedroom (ca. 31 m²) beschikt over een nette kastenwand, airconditioning en toegang tot het westelijk gelegen dakterras. De tweede slaapkamer is eveneens royaal en voorzien van airconditioning. Ontspannen kan in de badkamer, voorzien van ligbad, regendouche, dubbele wastafel, toilet en handdoekenradiator.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich een tweede badkamer met inloepdouche, wandcloset en wastafelmeubel en twee royale slaapkamers met speelse indeling door de hoge plafonds. De kamer aan de achterzijde heeft toegang tot de technische ruimte met WTW-installatie, cv-ketel (Intergas, 2017) en aansluitingen voor de wasapparatuur. Dankzij de hoogte en lichtinval zijn beide kamers uitstekend bruikbaar als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met vaste planten en een prettig terras aan de woning met elektrische lamelzonwering. De ligging op het westen zorgt voor fijne avondzon. Achterin de tuin staat een houten berging met veranda, een heerlijke plek om te loungen. Via de zijkant van de woning is er een extra doorgang naar de voortuin, wat de tuin praktisch en goed toegankelijk maakt. Onder de carport is plek voor de auto op eigen terrein.

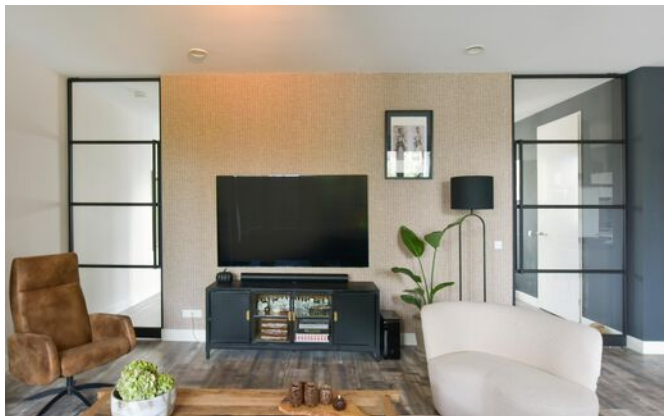
Omgeving

De Maricken staat bekend om zijn groene karakter, brede lanen en rustige, kindvriendelijke opzet. Op loopafstand vindt u een basisschool, kinderopvang en een gezondheidscentrum. De centra van Wilnis, Mijdrecht en Vinkeveen liggen op korte fietsafstand, met winkels, horeca, sportclubs en de Vinkeveense Plassen binnen handbereik. Een ideale woonplek voor wie rustig wil wonen, maar goed bereikbaar wil blijven.

Deze woning ademt elegantie, comfort en moderne luxe. Plan een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, lichtinval en

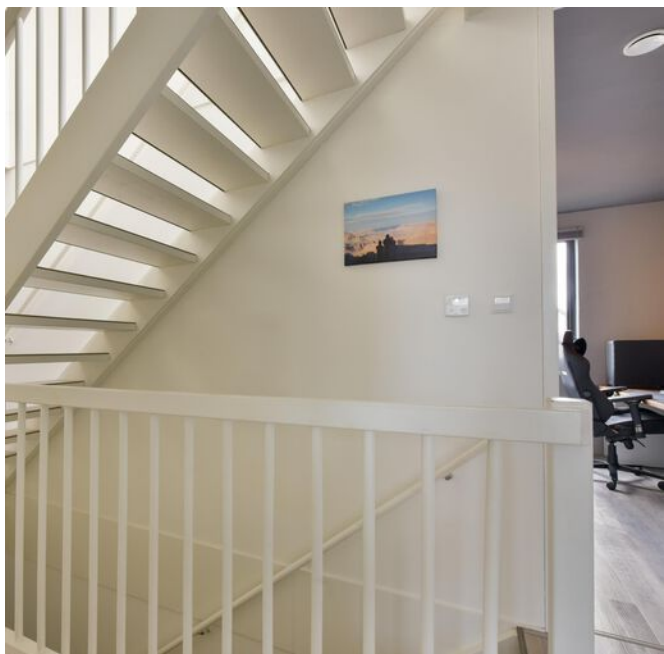


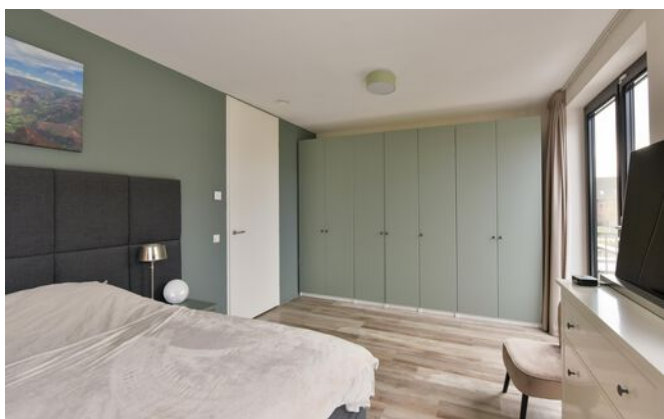
wonen is leven!





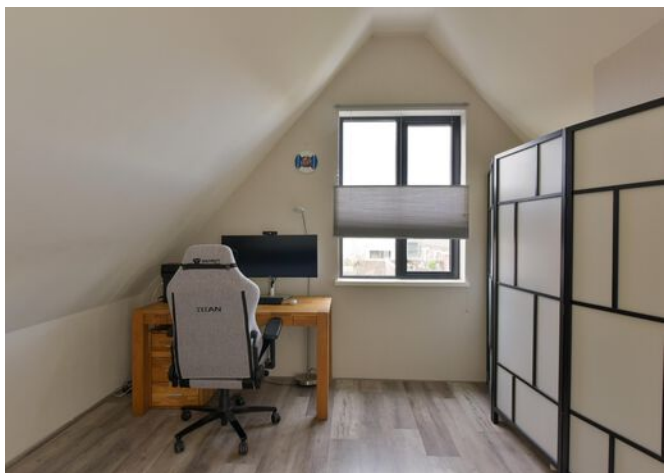
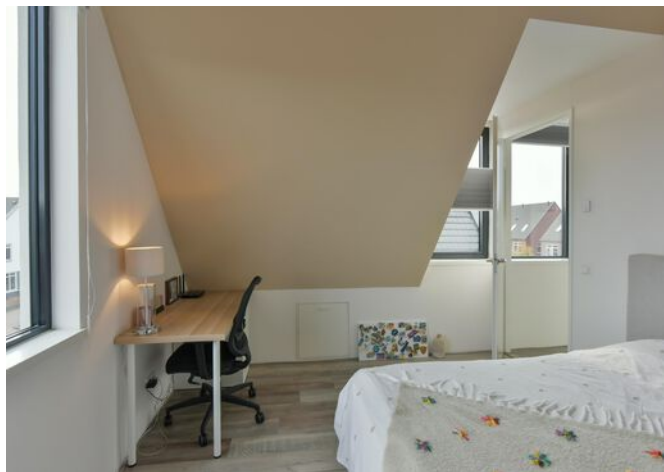
wonen is leven!





wonen is leven!





wonen is leven!





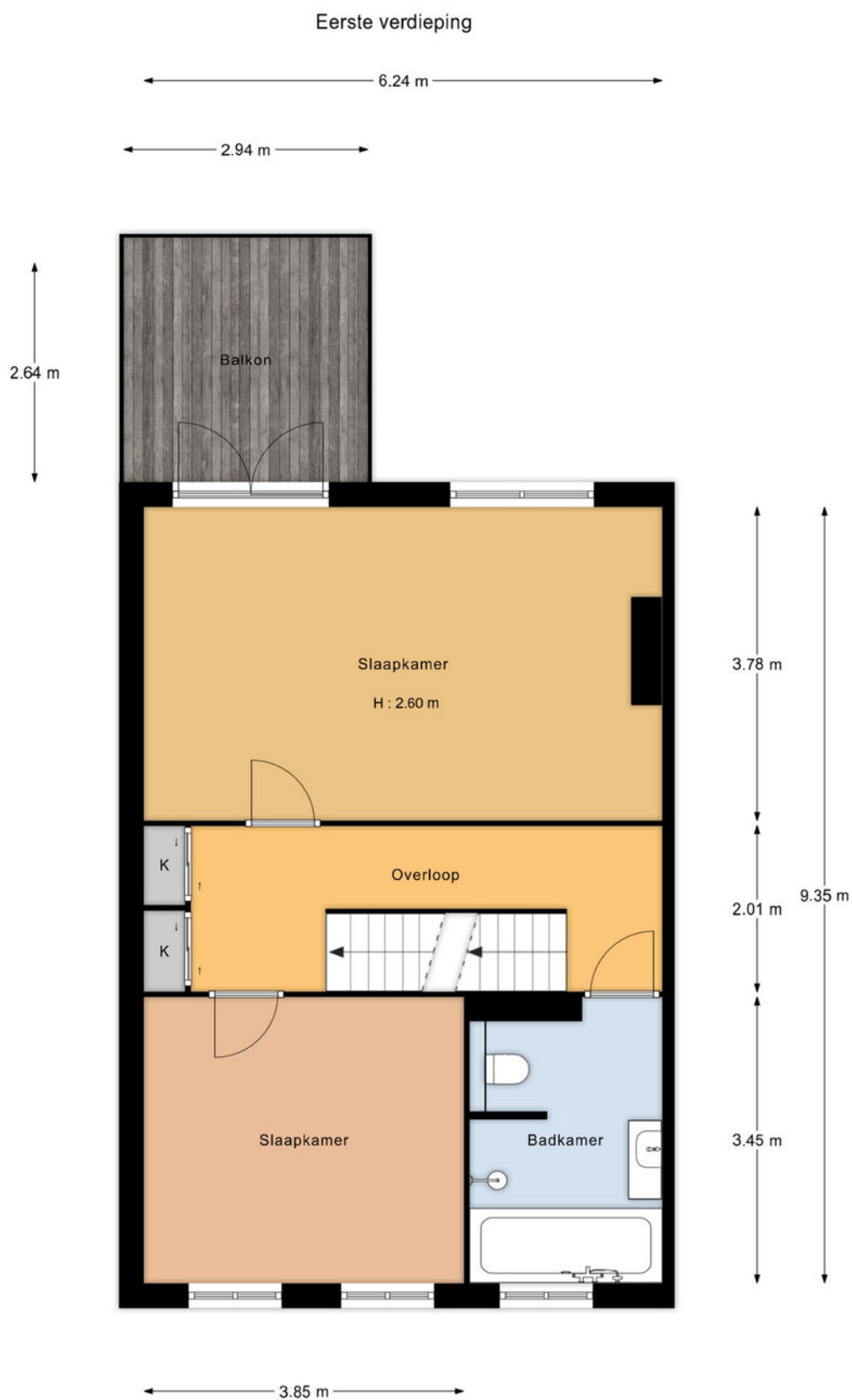
wonen is leven!

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



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

wonen is leven!

PLATTEGROND

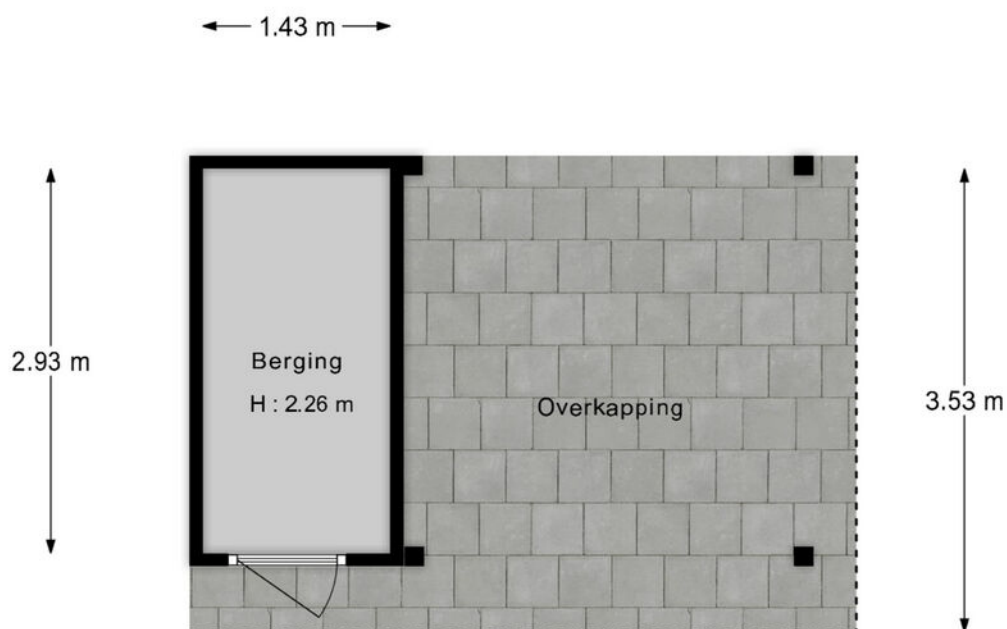
Tweede verdieping



"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

Begane grond



"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



Rijksoverheid

Energie label woning

Marickenlaan 72

3648LE Wilnis

BAG-ID: 0736010000106603

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 357072261
Datum van registratie 07-05-2017
Geldig tot 07-05-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap	
	Bouwperiode	2014 - heden	
	Woonoppervlakte	>140 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	9,6 m² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Jens Bijl
Examennummer 1803
KvK nummer 27295210

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

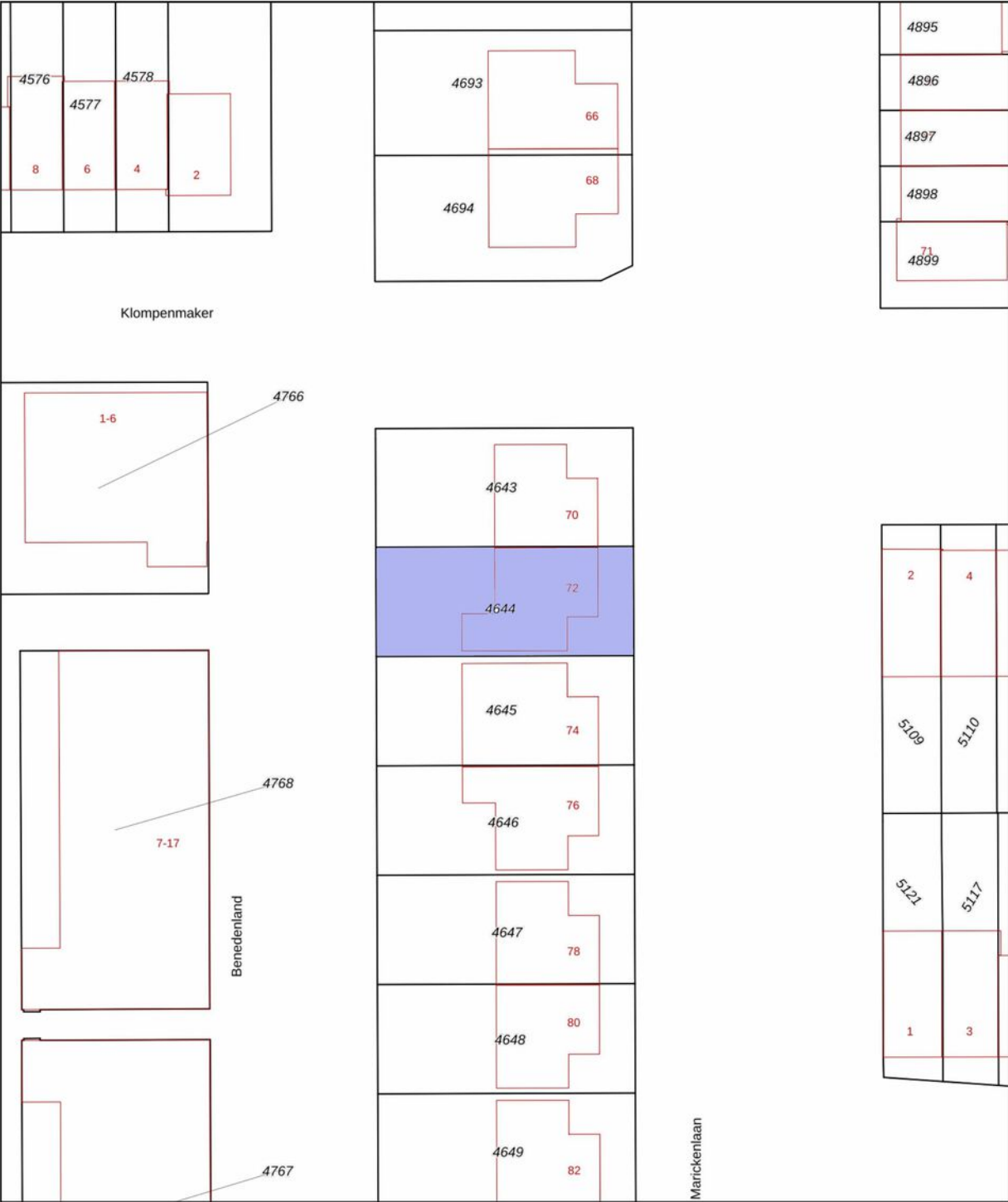
Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marickenlaan 72



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wilnis

Sectie A

Perceel 4644

kadaster

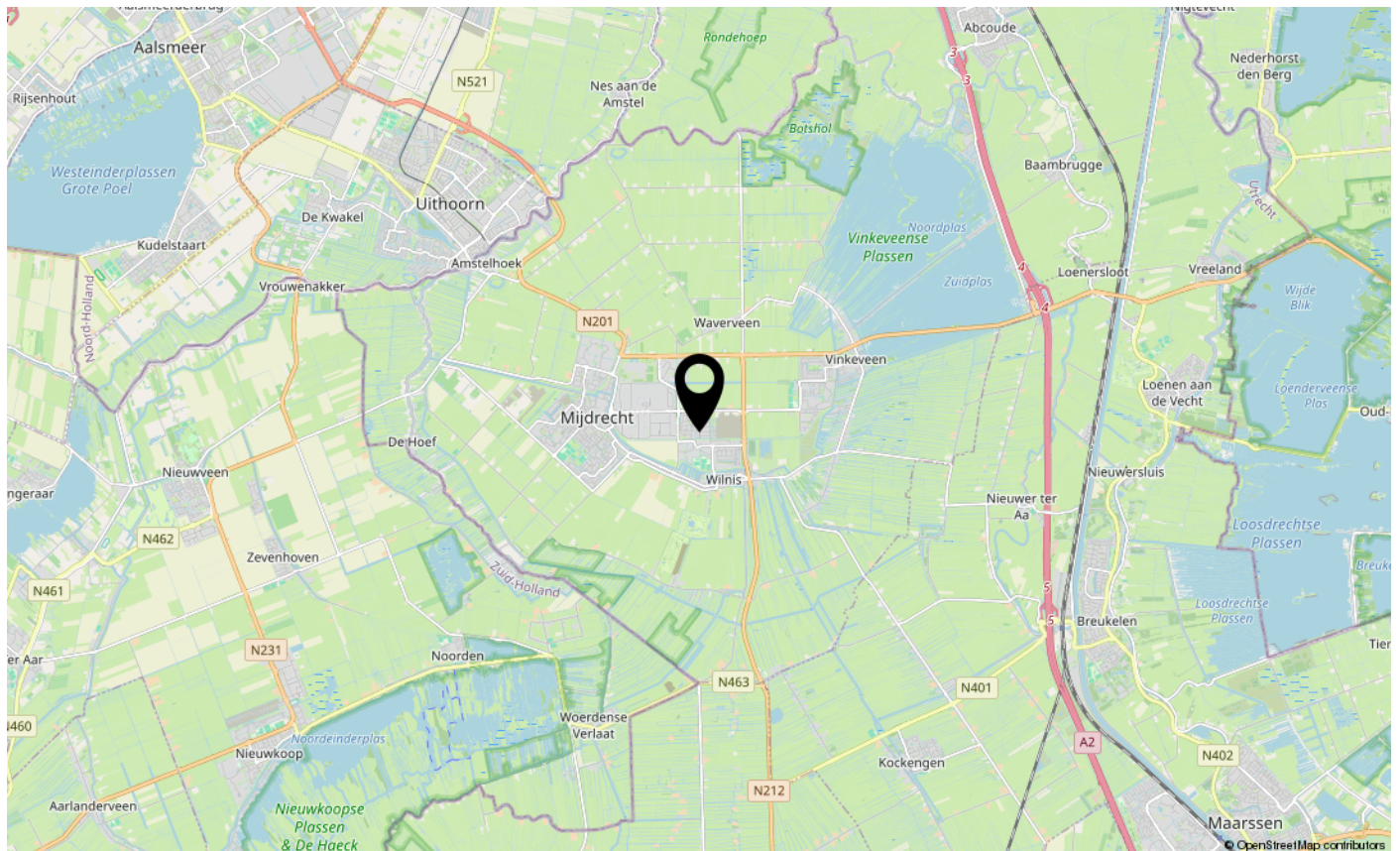
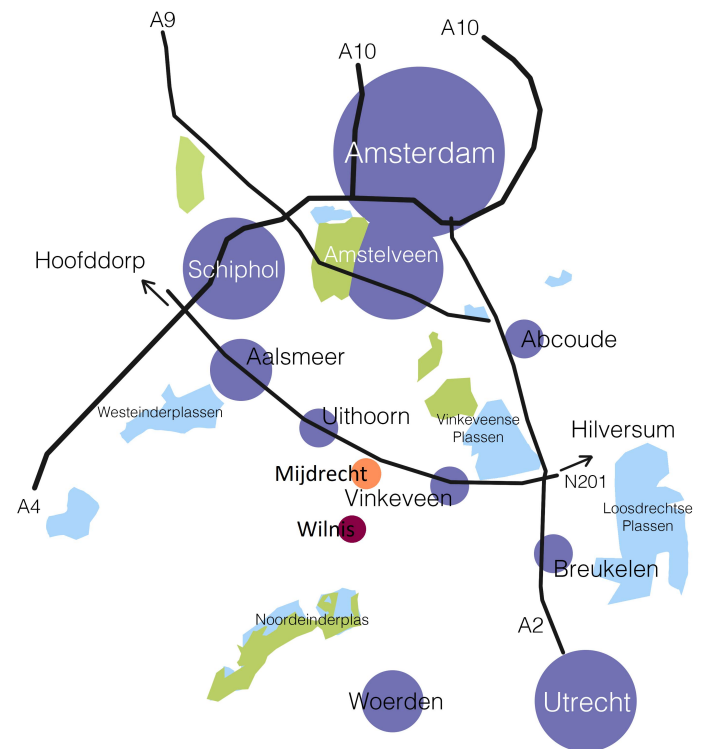


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

[illegible]

wonen is leven!

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kasten in de master bedroom	X			
- inbouwkast op de overloop	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnen woonkamer	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
- Combi-stoomoven	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- tafel met 8 stoelen			X	
- lounge set			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BELASTINGTARIEVEN

Indicatie belastingtarieven 2025 Gemeente De Ronde Venen

Onroerendezaakbelasting

Onroerendezaakbelasting OZB-eigenaar

OZB-eigenaar niet-woning

OZB-gebruiker

Rioolrechten

Per aansluiting

Afvalstoffenheffing

Kleine container (140 liter) of ondergronds

Grote container (240 liter)

Ondergronds (geen container)

Waterschapsbelasting

Zuiveringsheffing

Per vervuilingseenheid

Watersysteemheffing ingezetenen

per huishouden

Tarieven

0.0726 % van de getaxeerde waarde

0.2835 % van de getaxeerde waarde

0.2063 % van de getaxeerde waarde

€ 244,20

€ 288,00

€ 388,00

€ 288,00

€ 92,79

€ 201,73

Aan deze bedragen kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Gemeente De Ronde Venen. Telefoonnummer: 0297 – 29 16 16

wonen is leven!

VOORWAARDEN EN WETENSWAARDIGHEDEN

Vraagprijs

De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Koopovereenkomst

Nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleverdatum en alle eventuele overige voorwaarden zal door ons een koopovereenkomst conform het NVM model worden opgesteld, welke zo snel mogelijk door partijen wordt ondertekend.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende overeenkomst'.

Financiering

Wanneer u een financieringsvoorbehoud opneemt dan kan dat voor maximaal 100 % van de koopsom echter nooit hoger dan de vraagprijs.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris gestort of binnen 1 week na het rondkomen van de financiering een bankgarantie gesteld; groot 10% van de koopsom.

Notaris

Door de koper aan te wijzen
Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(k)en en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:
€ 250,00 per akte van doorhaling (Dit bedrag is inclusief BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen.

Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker kosten in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte object een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) taxateur gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatiekosten 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 kosten in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak voor u.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Verzekering

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 zorgdragen.

Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. In verband hiermee verzoeken leveranciers nieuwe bewoners zich uiterlijk drie weken voor de transportdatum bij hen te melden. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en later aan u aansluitkosten in rekening worden gebracht.

Informatie

Deze brochure is met de meeste zorgvuldigheid samengesteld, echter voor de informatie wordt zowel door de eigenaar als verkopend makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.

CLAUSULES

In de koopakte wordt de navolgende clausule opgenomen

Meetinstructie

De woning is gemeten volgens de Meetinstructie die is gebaseerd op de NEN 2580. 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 van het uitvoeren van de metingen.

Energielabel

Verkoper zal bij notariële overdracht zorgdragen voor een definitief energieprestatiecertificaat.

Bouwkundige keuring

U kunt de woning door een onafhankelijk bouwtechnisch bureau, laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten.

Neem uw eigen NVM-makelaar mee!

Vida makelaars behartigt bij de verkoop van deze woning de belangen van de verkoper. De koop van een huis of appartement is niet iets wat u dagelijks doet. Wilt u ervan overtuigd zijn dat u geen belangrijke zaken over het hoofd ziet? Kies dan voor een eigen makelaar die u met raad en daad terzijde staat. Zo vergroot u uw kans op een succesvolle aankoop en beperkt u de risico's. Wij brengen u graag in contact met één van onze NVM-collega's.

HET TEAM VAN VIDA MAKELAARS



Vida makelaars bestaat uit een enthousiast team dames met het beste makelaars-kantoor in de Ronde Venen! Wij beschikken over twee ervaren registermakelaars en twee commercieel medewerksters, allen met jarenlange ervaring in de regio. Samen delen wij één passie: u zo goed mogelijk begeleiden in de aan- en verkoop van uw woning in De Ronde Venen.

Ervaren NVM-makelaar, Thuis in De Ronde Venen

Vida makelaars kent de regio op haar duimpje. In alle plaatsen van gemeente De Ronde Venen zijn wij actief. Zowel in de bestaande bouw als bij diverse nieuwbouwprojecten. Vida makelaars biedt wat u van een goede makelaar verwacht: kennis van de markt en deskundig advies. Wij laten het kopen of verkopen van uw woning op een onbezorgde en plezierige manier voor u verlopen.

NRVT-taxateur

Vida makelaars beschikt over twee gecertificeerde makelaars/taxateurs met meer dan 30 jaar ervaring in de regio De Ronde Venen. Heeft u een taxatie nodig omdat u een hypotheek wilt aanvragen, een woning wilt kopen of een bestaande hypotheek wilt oversluiten dan heeft u altijd een officieel NWW-gevalideerd rapport nodig. Dit rapport moet zijn gemaakt door een Register Makelaar Taxateur voor woningtaxaties. Waar u ook een taxatie voor nodig heeft: wij zorgen voor een zorgvuldig opgesteld taxatierapport met goede onderbouwing.

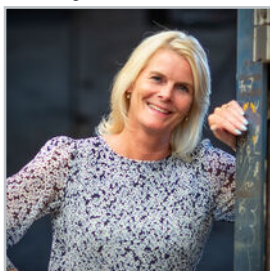
Persoonlijke aandacht

Door onze persoonlijke aandacht weten wij wat voor u belangrijk is en kunnen wij u gericht adviseren en begeleiden. Met bevoegenheid en vakmanschap staan wij voor maatwerk, kwaliteit, creativiteit en snelheid. Als u met een goed gevoel en vol vertrouwen het spannende proces van kopen en/of verkopen heeft afgerond, gaan wij met een voldaan gevoel naar huis.

Vida makelaars – úw NVM-makelaar in De Ronde Venen

Martine van Acker

Register makelaar /
beëdigd taxateur /
woningmarktconsultant



✉ martine@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987
📱 06 – 50 554 835

Inge van Groningen

Register makelaar /
register taxateur



✉ inge@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987
📱 06 – 54 377 815

Irma van der Moolen

Commercieel
medewerkster



✉ irma@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987

Sabrina de Vries

Commercieel
medewerkster



✉ sabrina@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987

AANTEKENINGEN

wonen is leven!



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP



wonen is leven!