



VRAAGPRIJS € 560.000 K.K.

MANDENMAKER 4 WILNIS



wonen is leven!



KENMERKEN

Vraagprijs	€ 560.000 k.k.
Soort	eengezinswoning
Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	105 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	392 m ³
Perceeloppervlakte	129 m ²
Kamers	4
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas
Zonnepanelen	6 zonnepanelen, opbrengst 759kWh

Bijzonderheden

- Instapklaar
- Energiezuinige woning met zonnepanelen
- Moderne keuken met volledige inbouwapparatuur
- Badkamer vernieuwd in 2020
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime derde slaapkamer met dakkapel op de tweede verdieping
- Airconditioning (koelen en verwarmen) en rolluiken op tweede verdieping
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Gelegen in een rustige, jonge en kindvriendelijke wijk

OMSCHRIJVING

Deze instapklare eengezinswoning uit 2017 ligt in de populaire en jonge wijk De Maricken: een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving midden in het Groene Hart, met alle voorzieningen binnen handbereik. Hier geniet je van de ruimte, het comfort en de energiezuinigheid van een moderne woning, met steden als Amsterdam en Utrecht op slechts korte afstand.

Algemeen

Deze energiezuinige woning uit 2016 heeft een woonoppervlakte van ca. 105 m² en maakt onderdeel uit van De Maricken (fase 1). De woning is uitgerust met zonnepanelen, kunststof kozijnen en HR++ beglazing. Met energielabel A, een vernieuwde badkamer, moderne keuken, drie slaapkamers en een diepe achtertuin biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel en zorgeloos wonen. De wijk is gunstig gelegen tussen de Mijdrechtse Dwarsweg en Veenzijde, met supermarkt, kinderopvang, scholen, sportvoorzieningen, gezondheidscentrum en zwembad op korte afstand. De wijk is speels opgezet, met veel waterpartijen, groen en verschillende woningtypen.

Indeling

Begane grond

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt ruimte voor een gezellig zitje. Via de houten voordeur betreed je de hal, waar je toegang hebt tot de meterkast, de moderne toiletruimte, de trap naar boven en de deur naar de woonkamer.

Woonkamer

De tuingerichte woonkamer voelt licht en ruim aan dankzij de grote raampartijen en de lichte afwerking. Praktisch is de trapkast, die veel extra opbergruimte biedt. Vanuit de woonkamer stap je via de deur zo de diepe, onderhoudsarme achtertuin in. De gehele begane grond is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer.

Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met warme houtlook fronten en een composiet werkblad, die een natuurlijke en tijdloze uitstraling geven. Deze keuken biedt veel kast- en werkruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een 5-pits gasfornuis, rvs-afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koelkast. Een losse kast aan de overzijde biedt extra opslag.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

- De slaapkamer aan de achterzijde is royaal en eventueel te splitsen in twee kamers.
- De tweede slaapkamer aan de voorzijde is eveneens van goed formaat (3,90 m x 2,53 m). Beide kamers beschikken over een vaste kastenwand en zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De in 2020 vernieuwde badkamer is stijlvol en modern afgewerkt met eucalyptus glans wandtegels in visgraatmotief en bronskleurige vloer- en wandtegels. De ruimte is compleet uitgerust met een inloopdouche met glazen deur, een breed wastafelmeubel, wandcloset en een handdoekenradiator. Dankzij het raam is er prettig daglicht én natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Op de voorzolder vind je de cv-installatie, aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte. Door het plaatsen van een wand met schuifdeur is een royale derde slaapkamer gecreëerd, voorzien van een doorlopende pvc-vloer.

Aan de achterzijde is in 2024 een dakkapel geplaatst, wat deze ruimte nog lichter en groter maakt. Achter een nette kastenwand zijn de warmte-terugwininstallatie en de omvormer van de zonnepanelen keurig weggewerkt. In de hoek is een praktische wastafel aanwezig.

Tuin

De diepe achtertuin is onderhoudsarm aangelegd en biedt door de ligging op het noorden zowel schaduw bij het huis als zon achter in de tuin. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging met elektra en een achterom.

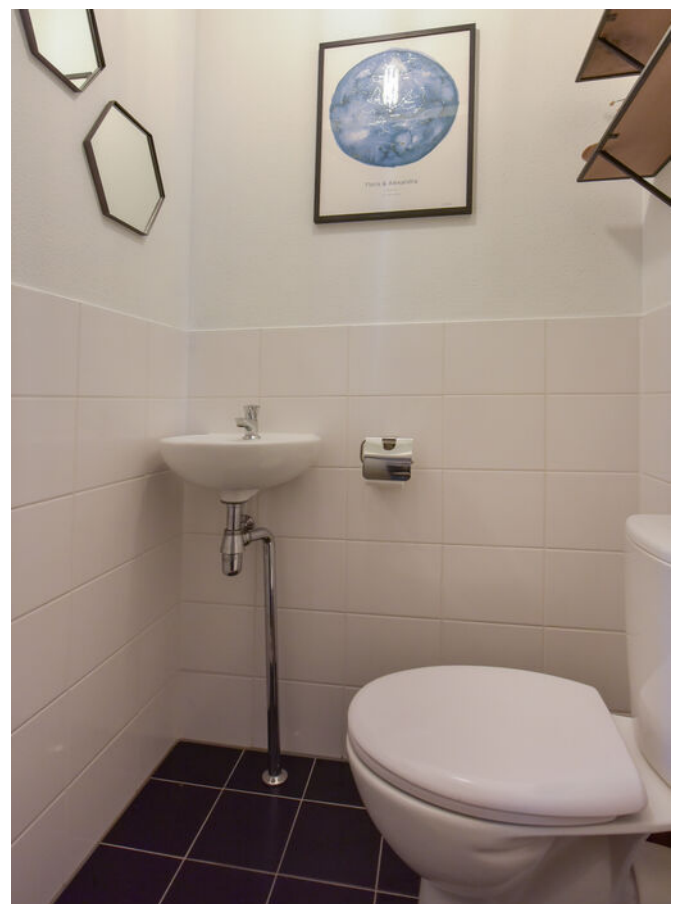
Ligging

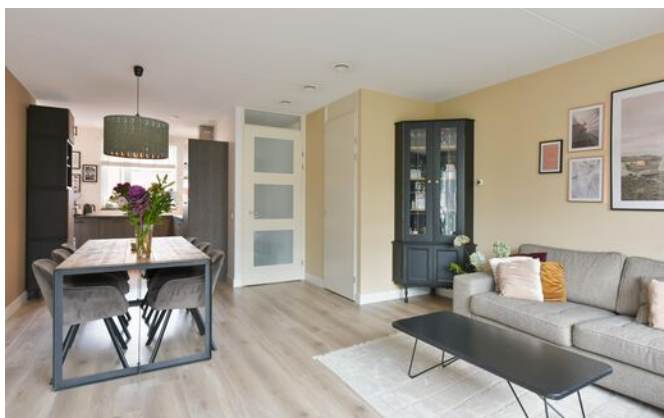
De Maricken ligt aan de rand van Wilnis, tussen de Mijdrechtse Dwarsweg en Veenzijde. Met de uitvalswegen A2 en A4 vlakbij zit je binnen 20 minuten in Amsterdam en binnen 30 minuten in Utrecht. Ook Woerden en Vinkeveen bevinden zich op korte afstand. In de buurt vind je winkels, sportvoorzieningen, scholen, kinderopvang, een medisch centrum, een zwembad en een bushalte richting Amstelveen en Amsterdam. De wijk is rijk aan water, groen en speelplekken – een ideale woonomgeving voor jong en oud.

Kortom: een compleet, energiezuinig en direct instapklaar woonhuis op een fijne plek!
Je bent van harte welkom voor een bezichtiging; neem gerust je eigen makelaar mee.



wonen is leven!





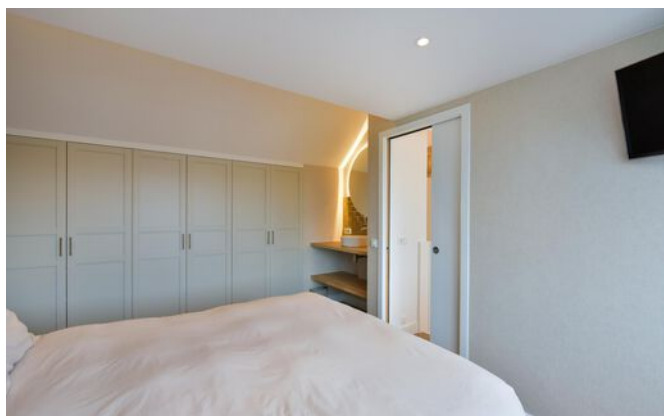
wonen is leven!





wonen is leven!





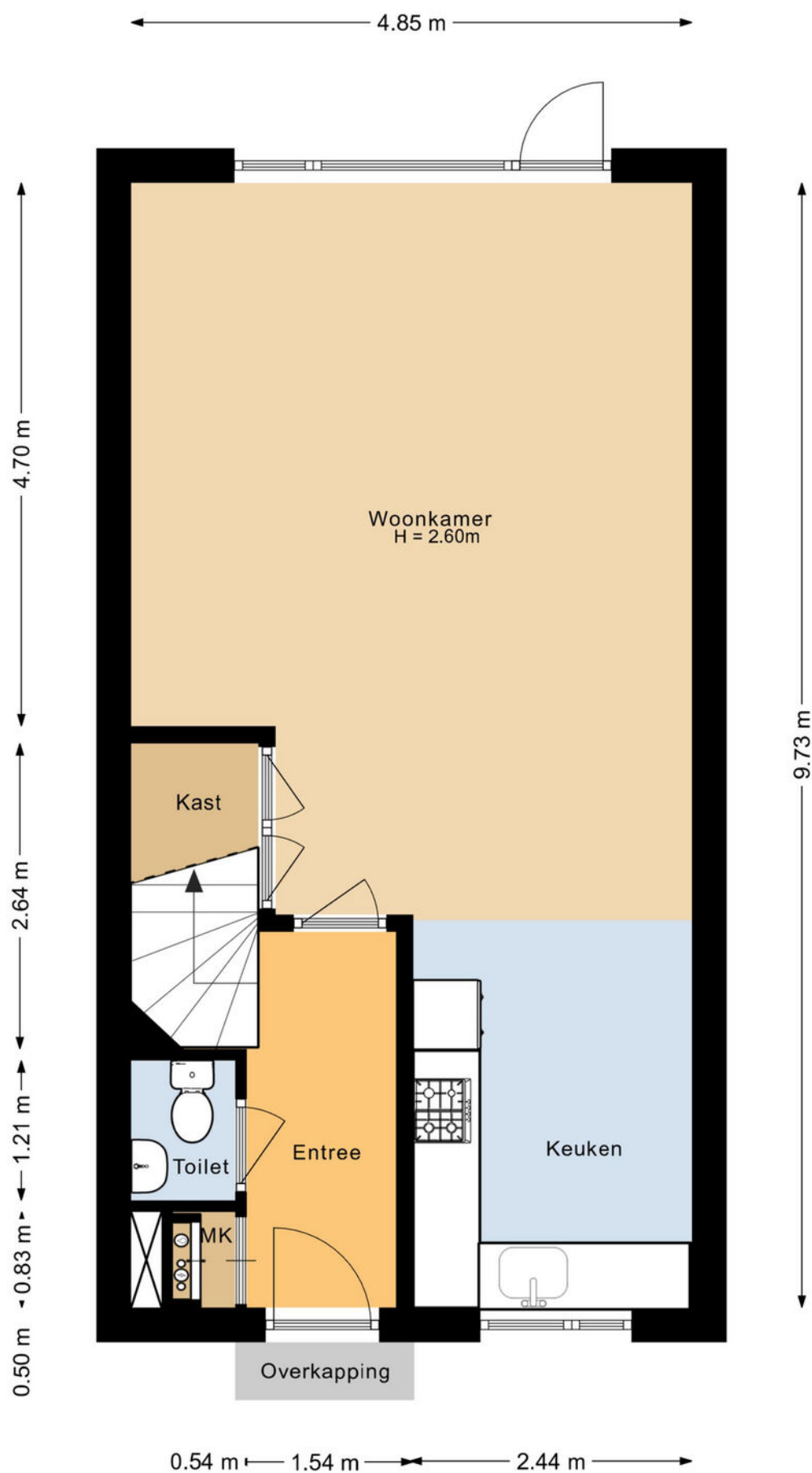
wonen is leven!



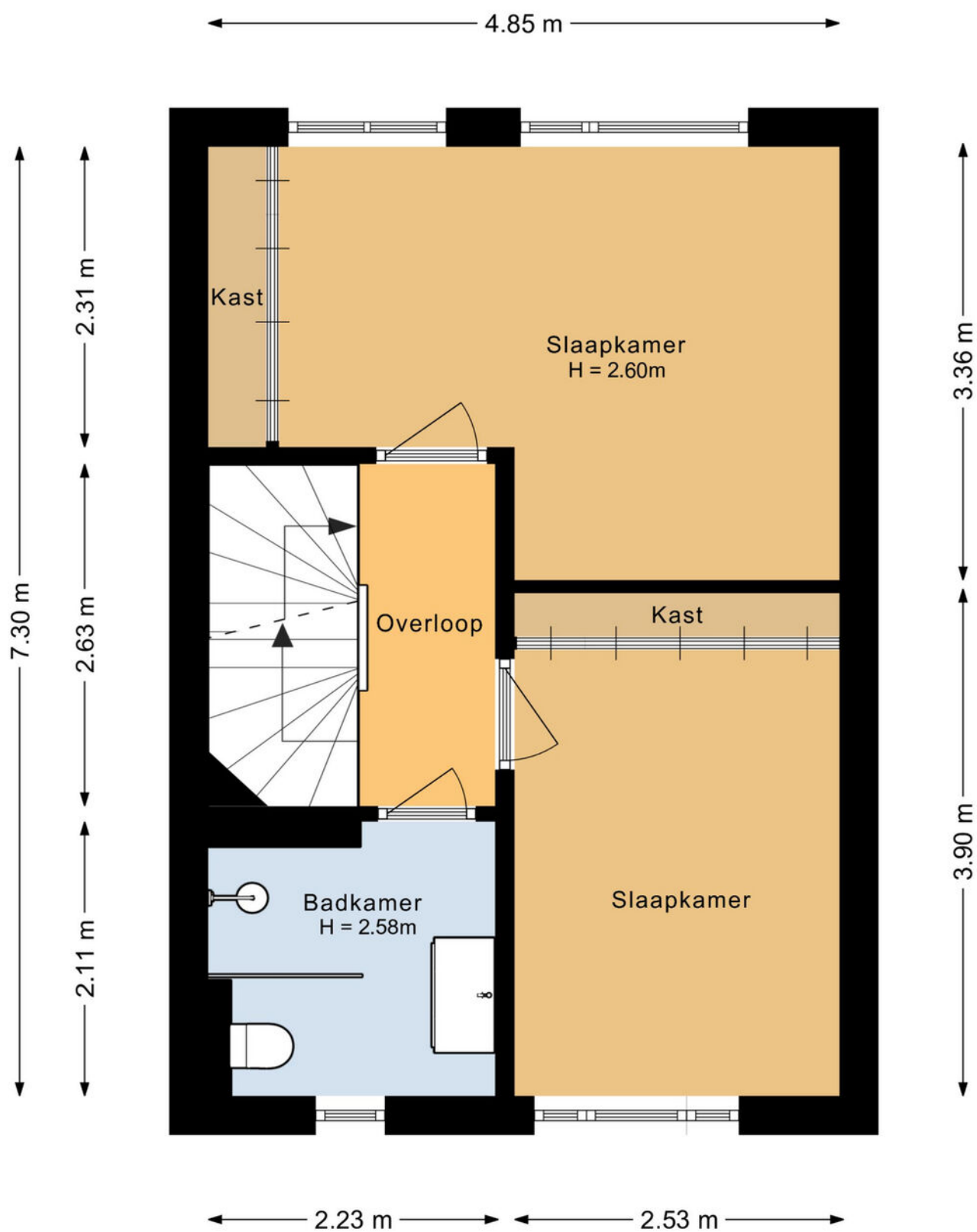


wonen is leven!

PLATTEGROND

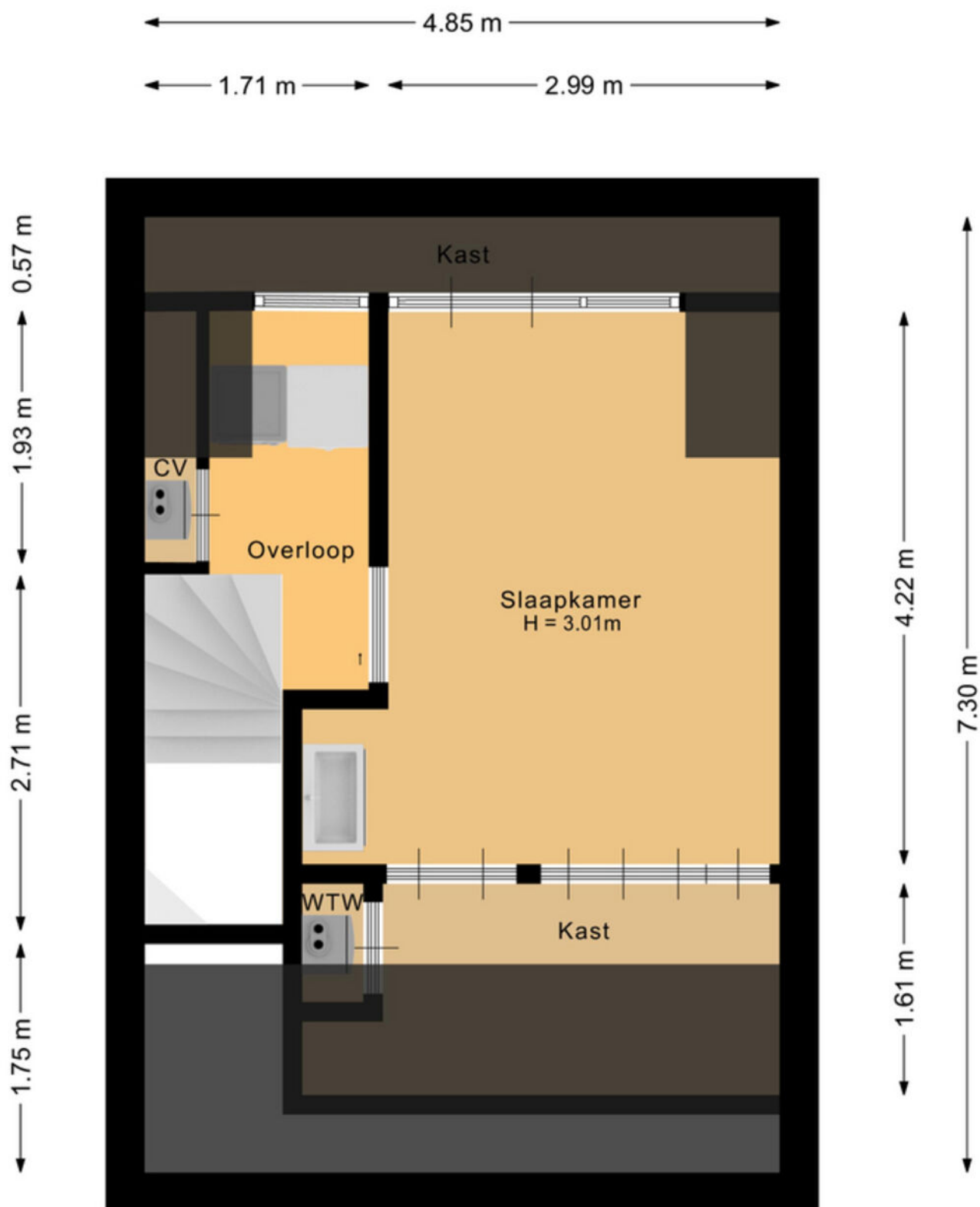


PLATTEGROND

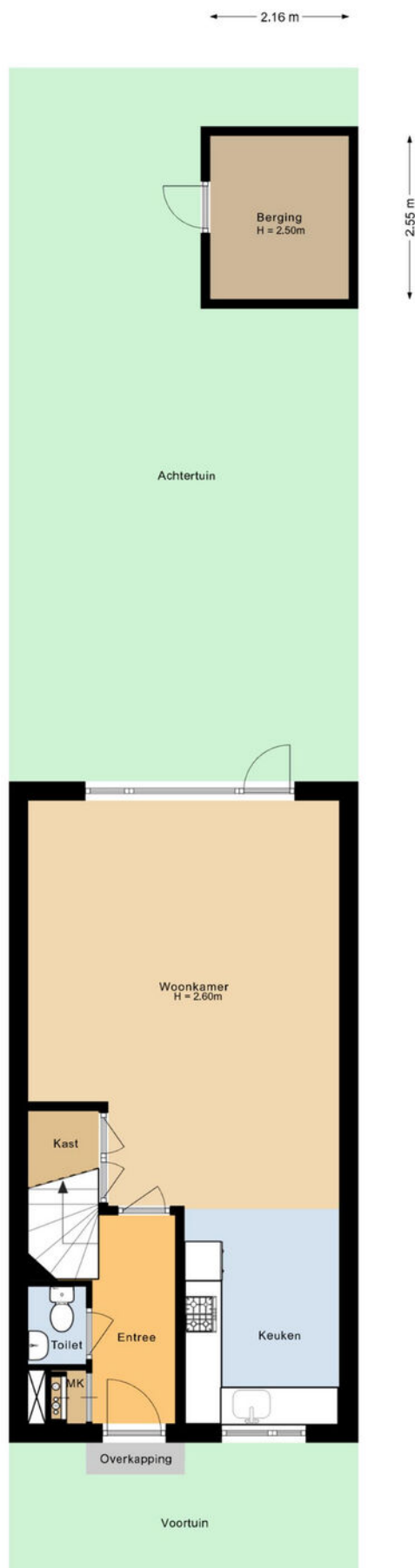


wonen is leven!

PLATTEGROND



PLATTEGROND



wonen is leven!

ENERGIELABEL



Rijksoverheid

Energie label woning

Mandenmaker 4

3648LA Wilnis

BAG-ID: 0736010000106502

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 379274589
Datum van registratie 25-07-2016
Geldig tot 25-07-2026

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	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
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 m ² 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

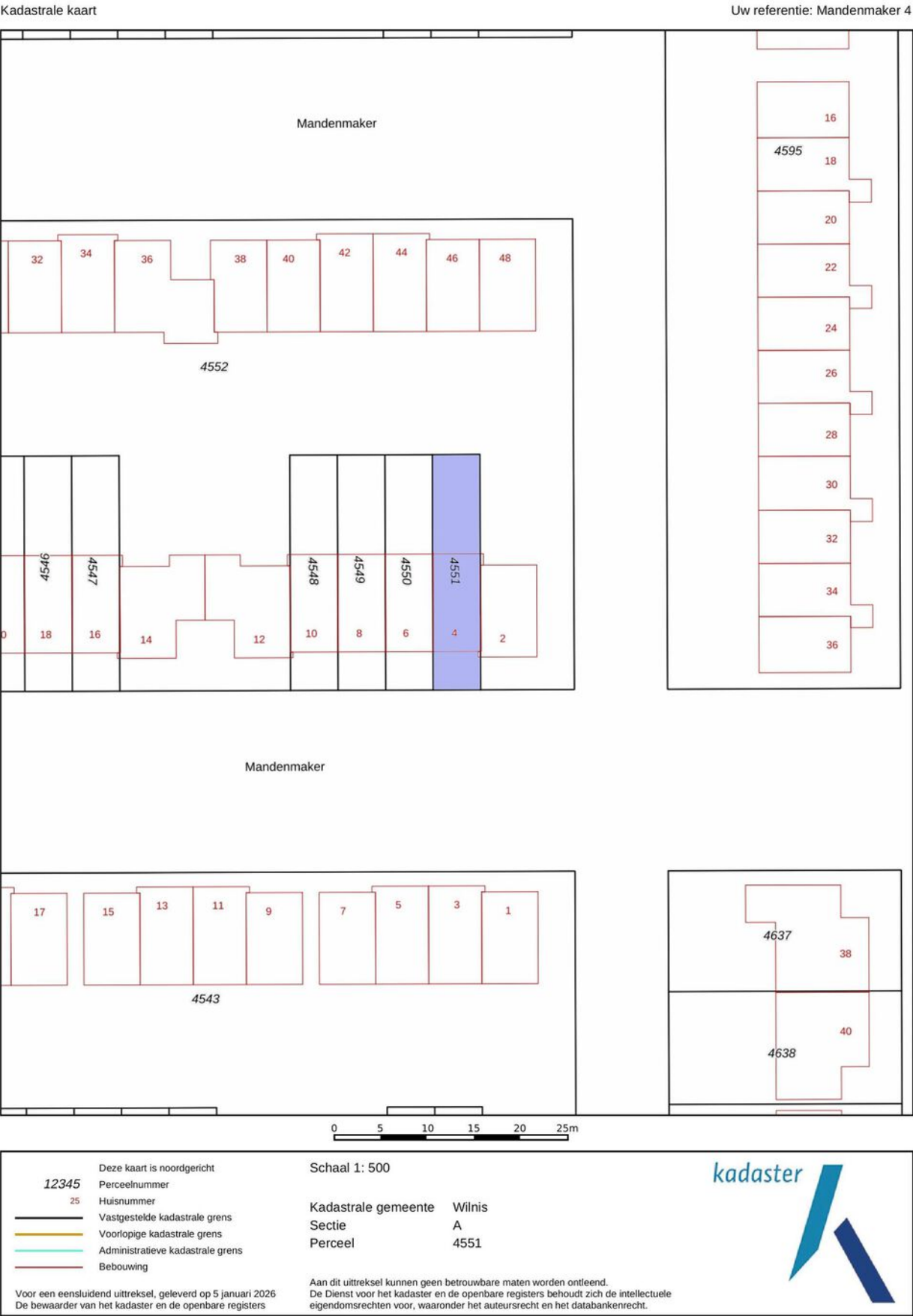
Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

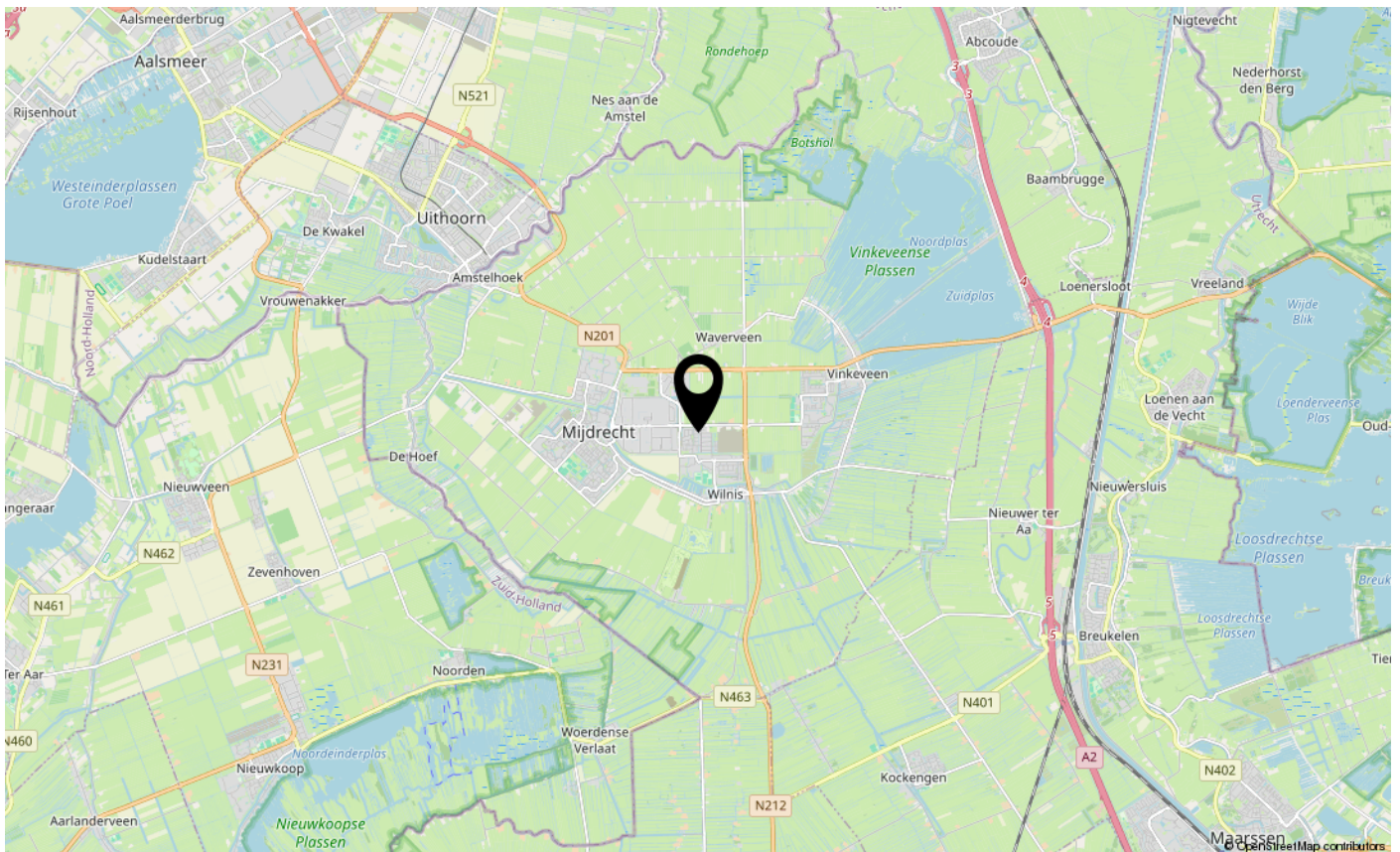
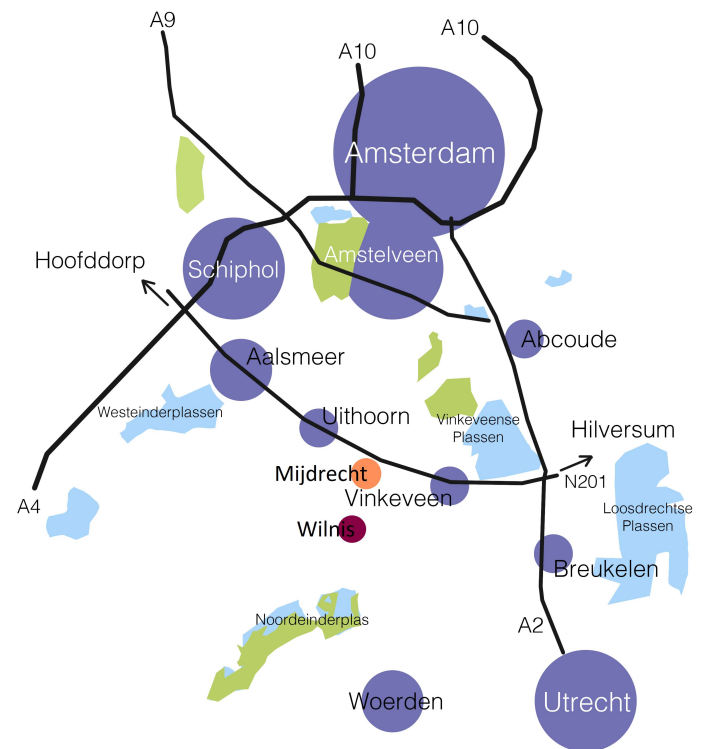
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

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





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				
- Inbouwkasten 3 kamers	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- PVC	X			

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BELASTINGTARIEVEN

Indicatie belastingtarieven 2026 Gemeente De Ronde Venen

Onroerendezaakbelasting

Onroerendezaakbelasting OZB-eigenaar

Tarieven

0.0721 % van de getaxeerde waarde

OZB-eigenaar niet-woning

0.2898 % van de getaxeerde waarde

OZB-gebruiker

0.2109 % van de getaxeerde waarde

Rioolrechten

Per aansluiting

€ 258,60

Afvalstoffenheffing

Kleine container (140 liter) of ondergronds

€ 295,00

Grote container (240 liter)

€ 396,00

Ondergronds (geen container)

€ 295,00

Waterschapsbelasting

Zuiveringsheffing

Per vervuilingseenheid

€ 92,79

Watersysteemheffing ingezetenen

per huishouden

€ 186,85

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 financieringsvoorbepaald 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' hypotheek(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 bevologenheid 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

wonen is leven!

AANTEKENINGEN

wonen is leven!



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



wonen is leven!