



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Burgemeester van Trichtlaan 51

3648 VG Wilnis

€ 574.000 k.k.

www.burgemeestervanrichtlaan51.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

€ 574.000 k.k.

Woonoppervlakte

135 m²

Inhoud woning

457 m³

Energielabel

B

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Eengezinswoning, tussenwoning

Bestaande bouw

1968

158 m²

6 (5 slaapkamers)

1 badkamer en 2 aparte toiletten

**Combiketel Intergas HRE gas
gestookt uit 2020, eigendom**



Burgemeester van Trichtlaan 51

3648 VG Wilnis

Aan de brede, groene laan in de gewilde en kindvriendelijke wijk Veenzijde I staat deze modern uitgevoerde én uitgebouwde gezinswoning. Met vijf ruime slaapkamers, een zuidgerichte achtertuin, een moderne keuken uit 2020 en maar liefst tien zonnepanelen, biedt deze woning comfort, ruimte en energiezuinig wonen in één.

Bij binnenkomst voel je meteen het warme gevoel van thuiskomen. De royale woonkamer profiteert van de uitbouw aan de achterzijde, waardoor er een zee aan licht binnenvalt en je volop uitzicht hebt op de zonnige tuin. De open, moderne keuken uit 2020 is een echte eyecatcher, voorzien van hoogwaardige apparatuur en een strak design, perfect voor zowel dagelijkse maaltijden als gezellige diners met vrienden en familie. Op de verdiepingen vind je vijf ruime slaapkamers, ieder met genoeg ruimte voor een groot gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer is modern en functioneel, met een indeling die slim het privé- en gemeenschappelijke leven in balans brengt. Iedere kamer ademt licht en lucht, waardoor de woning op alle verdiepingen een gevoel van rust en ruimte uitstraalt.

De zuidgerichte achtertuin nodigt uit tot ontspanning, zonnen en gezellige zomeravonden. Dankzij de tien zonnepanelen woon je niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam, met lagere energiekosten en een toekomstbestendig huis. De ligging is ideaal: rustig en groen, maar tegelijkertijd met alles dichtbij. Scholen, winkels en sportfaciliteiten liggen op loop- of fietsafstand, terwijl het centrum van Mijdrecht in slechts tien minuten fietsen bereikbaar is. Met de auto sta je binnen een half uur in Amsterdam of Utrecht, en natuurliefhebbers vinden hun paradijs in het uitgestrekte veenweidelandschap en bij de Vinkeveense Plassen, letterlijk om de hoek. Uitstekende busverbindingen en nabijgelegen uitvalswegen maken de bereikbaarheid compleet.

De indeling van deze moderne gezinswoning is als volgt:

BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin stap je de woning binnen in een ruime, lichte hal met trapopgang, meterkast en een handige trapkast. Het toilet met fontein is stijlvol afgewerkt en direct vanuit de hal bereikbaar. Een zwarte deur met glas in hout-staallook leidt je de woonkamer in, een elegante toegang die meteen karakter en warmte toevoegt. De woonkamer voelt royaal en uitnodigend dankzij de warme houten vloer en de sfeervolle houtkachel, waar je knusse avonden bij het haardvuur doorbrengt. In het hart van de woning staat de open keuken, een echte blikvanger. Het kookeiland is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een praktische eetbar, ideaal voor een snel ontbijt of een gezellige borrel. Aan de andere zijde vind je een ruim werkblad met spoelbak en Quooker, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser – alles binnen handbereik en zorgvuldig geïntegreerd.

De uitbouw huisvest de eethoek, waar je aan lange tafels met familie en vrienden dineert, met openslaande deuren en horren die direct toegang geven tot de zuidgerichte tuin. Zowel de keuken als de uitbouw zijn voorzien van vloerverwarming, waardoor het leefgedeelte het hele jaar door aangenaam warm en comfortabel aanvoelt.



EERSTE VERDIEPING

De overloop leidt naar drie ruime slaapkamers, elk met karakteristieke paneeldeuren. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste schuifkastenwand over de gehele lengte, ideaal voor een geordende en rustige leefruimte. De badkamer is modern en licht, voorzien van elektrische vloerverwarming, een dubbele wastafel met spiegelkast en een royale inloopdouche. Op de overloop bevindt zich een separaat toilet, handig voor het hele gezin.

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping kom je via de voorzolder bij extra bergruimte en de CV-ketel. De slaapkamer aan de voorzijde wordt verlicht door een dakkapel en heeft een vaste kast voor extra opbergruimte. De achterkamer beschikt over de tweede dakkapel, een vaste kast en een wastafel. Daarnaast is er een praktische aparte ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, een spoelbak en een dakkapel, die voor extra licht en ventilatie zorgt.

TUIN

De achtertuin op het zuiden is prachtig aangelegd en een waar verlengstuk van het huis. Hier kun je zonnen, spelen of heerlijk ontspannen. Een terrasoverkapping maakt het buitenleven mogelijk, ongeacht het weer, terwijl een zonneschermbaan aan de achtergevel extra comfort biedt op zonnige dagen. Achterin de tuin staat een berging, inclusief een overdekt gedeelte voor containers, en er is een achterom voor gemakkelijke toegang.

WAAROM JE DEZE WONING GEZIEN MÓET HEBBEN !

- + Ruime, lichte woonkamer met houten vloer en houtkachel
- + Moderne open keuken met kookeiland en eetbar
- + Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- + Zonnige, fraai aangelegde tuin met terrasoverkapping en achterom
- + Uitbouw en keuken voorzien van vloerverwarming
- + Energiezuinig dankzij 10 zonnepanelen
- + Ideale ligging: rustig, groen en toch dichtbij voorzieningen en uitvalswegen

Hier woon je midden in het Groene Hart, waar rust, ruimte en een centrale ligging perfect samenkomen. Een woning die klaar is voor de toekomst, maar bij binnenkomst onmiddellijk het warme gevoel van thuis oproept.



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.





























Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Joko



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wilnis

A

1794

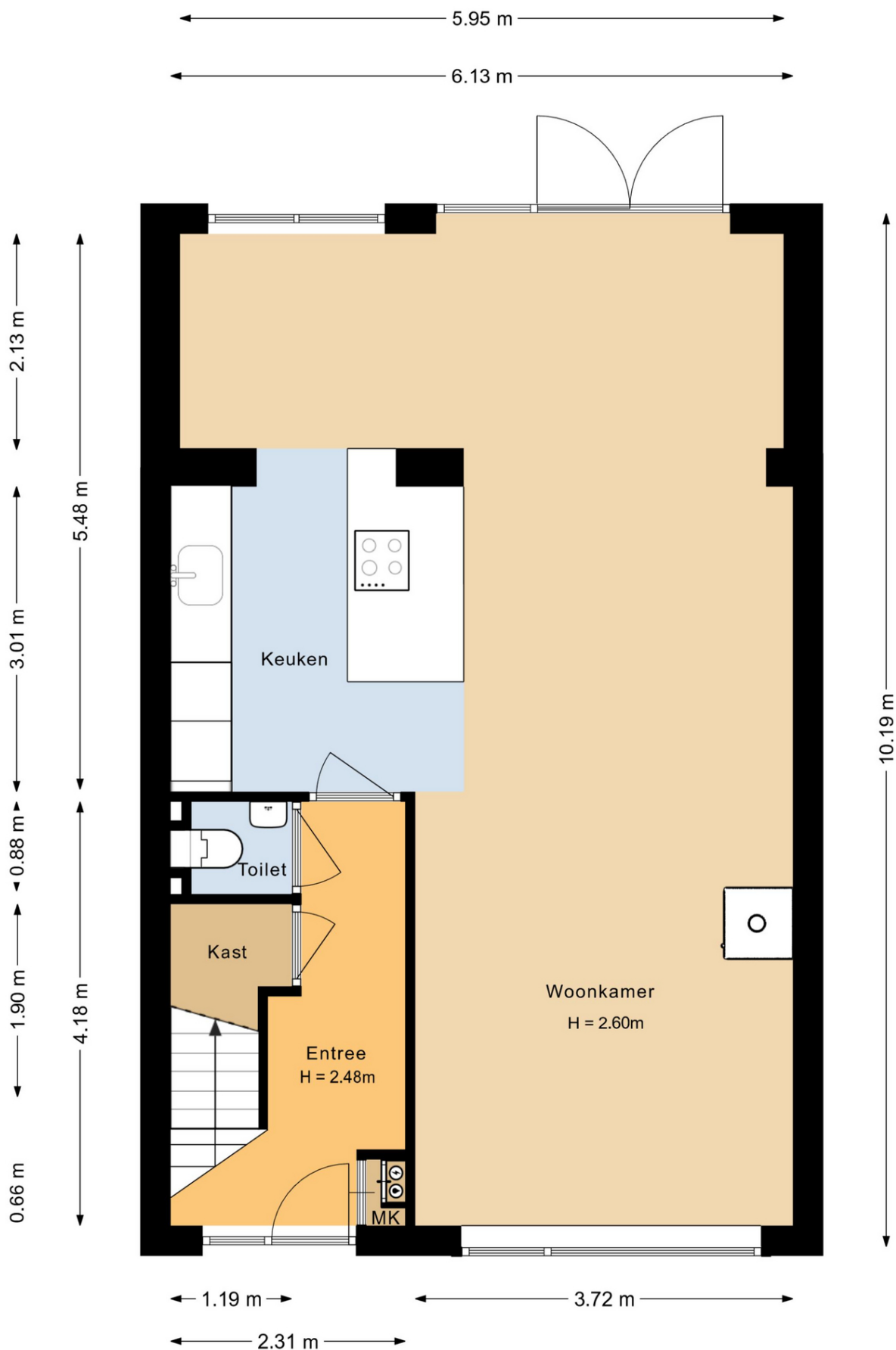
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster



Plattegrond



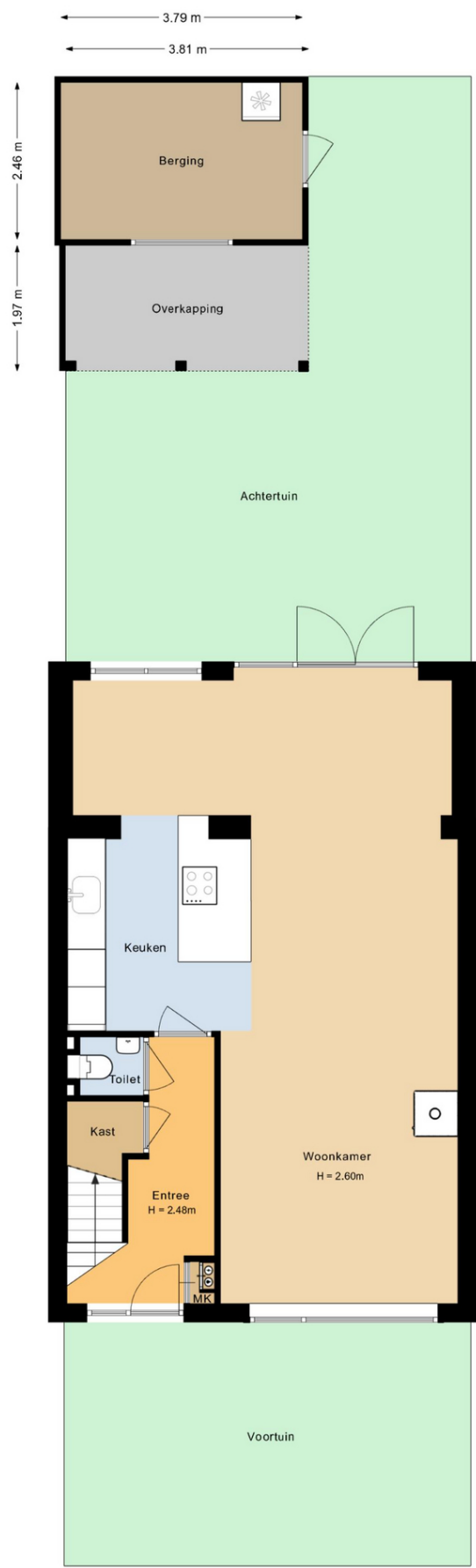
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

