

TE KOOP



Blauwe Zegge 16

Wilnis

Vraagprijs

€ 519.000 k.k.



Blauwe Zegge 16 Wilnis

Blauwe Zegge 16 Wilnis

Een huis waar je binnenkomt en direct denkt: dit klopt.

Licht, ruim en sfeervol, met een fijne leefruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Via de openslaande deuren stap je zo de zonnige achtertuin op het westen in, waar je in de middag en avond geniet van rust, ruimte en het buitenleven. De visgraat PVC-vloer en strakke afwerking geven het geheel een warme en verzorgde uitstraling.

Deze goed onderhouden eengezinswoning uit 1991 is in de afgelopen jaren aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een verrassend ruime en comfortabele leefomgeving is ontstaan. Met vloerverwarming op de begane grond, een dakkapel op de tweede verdieping en een cv-ketel uit 2019 is het huis met zorg onderhouden en direct te betrekken.

Met parkeergelegenheid op eigen terrein hoef je nooit te zoeken naar een plek voor de auto, wel zo prettig. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Wilnis, met veel groen en alle voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten dichtbij. Achter de woning wandel je zo het groene dijkgebied in, perfect voor een frisse neus of een ontspannen avondwandeling. Bovendien ben je met de uitvalswegen richting Utrecht en Amsterdam snel onderweg, terwijl je thuis juist de rust ervaart van een fijne woonomgeving.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de hal en loopt direct door naar de leefruimte, waar het licht en de ruimte meteen opvallen. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een fijne, open plek is ontstaan met volop ruimte voor een

visgraat PVC-vloer, die in 2021 over de gehele begane grond is gelegd, geeft het geheel een warme en moderne uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, met vrij uitzicht op de straat. Een fijne plek waar je de dag begint, terwijl je in contact blijft met de rest van de leefruimte. De keuken biedt daarnaast veel praktische opbergruimte dankzij de vele grote lades, waardoor alles netjes en overzichtelijk blijft. De vloerverwarming (gedeeltelijk) op de begane grond zorgt hier voor extra comfort.

Via de openslaande deuren aan de achterzijde stap je zo de tuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Via een aparte hal zijn het toilet en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale master bedroom, die is ontstaan door het samenvoegen van twee slaapkamers. Hierdoor is een ruime en lichte slaapkamer gecreëerd, met twee grote dakramen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De afwerking is strak en verzorgd, wat bijdraagt aan de rustige en comfortabele sfeer.

Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, voorzien van een praktische kastenwand met grote schuifdeuren, ideaal voor het netjes opbergen van kleding en spullen.

De gehele verdieping is in 2019 vernieuwd en afgewerkt, inclusief inbouwspots, waardoor alles een frisse en moderne uitstraling heeft.

De badkamer is uitgevoerd in beton ciré in een warme tint en voelt daardoor luxe en sfeervol aan. De ruimte is ingericht met een toilet, wastafel en een ruime inloopdouche met zowel een regendouche als handdouche.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is dankzij de dakkapel een volwaardige en lichte etage. Hierdoor is er een fijne extra ruimte ontstaan die zich perfect leent als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De kamer voelt ruim en open aan door de combinatie van de dakkapel en het dakraam, waardoor er aan beide zijden veel daglicht binnenkomt.

Op de overloop is plek voor de wasmachine en droger, evenals de cv-ketel, die in 2019 is vernieuwd. Daarnaast is er aan beide zijden praktische bergruimte aanwezig, netjes weggewerkt achter schuifdeuren.

Tuin:

De achtertuin is zo'n plek waar je automatisch langer blijft zitten dan je van plan was. Gelegen op het westen geniet je hier volop van de middag- en avondzon, terwijl binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De ingebouwde open haard zorgt voor extra sfeer en maakt het ook op koelere avonden een fijne plek om samen te komen. Onder de overkapping met terrasverwarmer zit je 's ochtends al heerlijk in de zon, een beschutte plek waar je rustig de dag begint en ook 's avonds nog lang buiten kunt blijven zitten. Ook is de tuin uitgerust met meerdere inbouwspots, wat zorgt voor een mooie verlichting in de avonduren.

Achterin de tuin vind je de schuur met extra bergruimte en een praktische vliering, ideaal voor alles wat je netjes uit het zicht wil opbergen. Via de achterom loop je zo naar de naastgelegen speelplek, een ideale uitkomst voor gezinnen met kinderen.

Algemeen:

- Uitgebouwde eengezinswoning
- Bouwjaar 1991
- Energielabel C
- Vloerverwarming op de begane grond
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Cv ketel uit 2019
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Meubilair in overleg over te nemen
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk

Afstanden in autominuten:

- Amsterdamse Zuidas - 25 minuten
- Amsterdam Centrum - 30 minuten
- Stadshart Amstelveen - 20 minuten
- Schiphol - 20 minuten
- Utrecht Centrum - 30 minuten
- Station Breukelen - 13 minuten



Kenmerken

Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	132 m ²
Inhoud	350 m ³
Tuinoppervlakte	49 m ²
Tuinligging	west
Kamers	4
Slaapkamers	3

Bouwjaar	1991
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	2019
Overige inpandige ruimte	-

Vraagprijs

€ 519.000 k.k.



Foto's



Foto's



Foto's



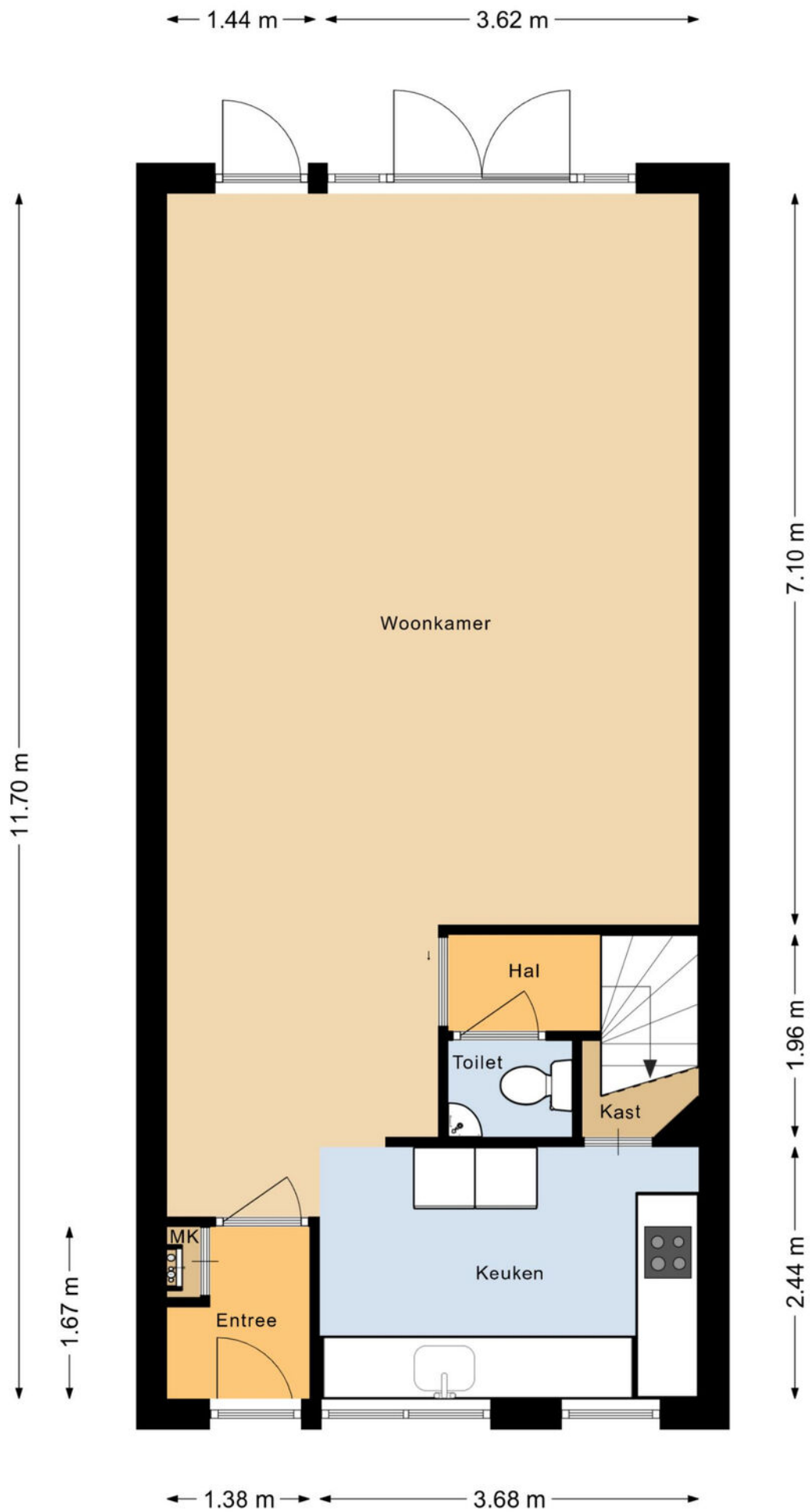
Foto's



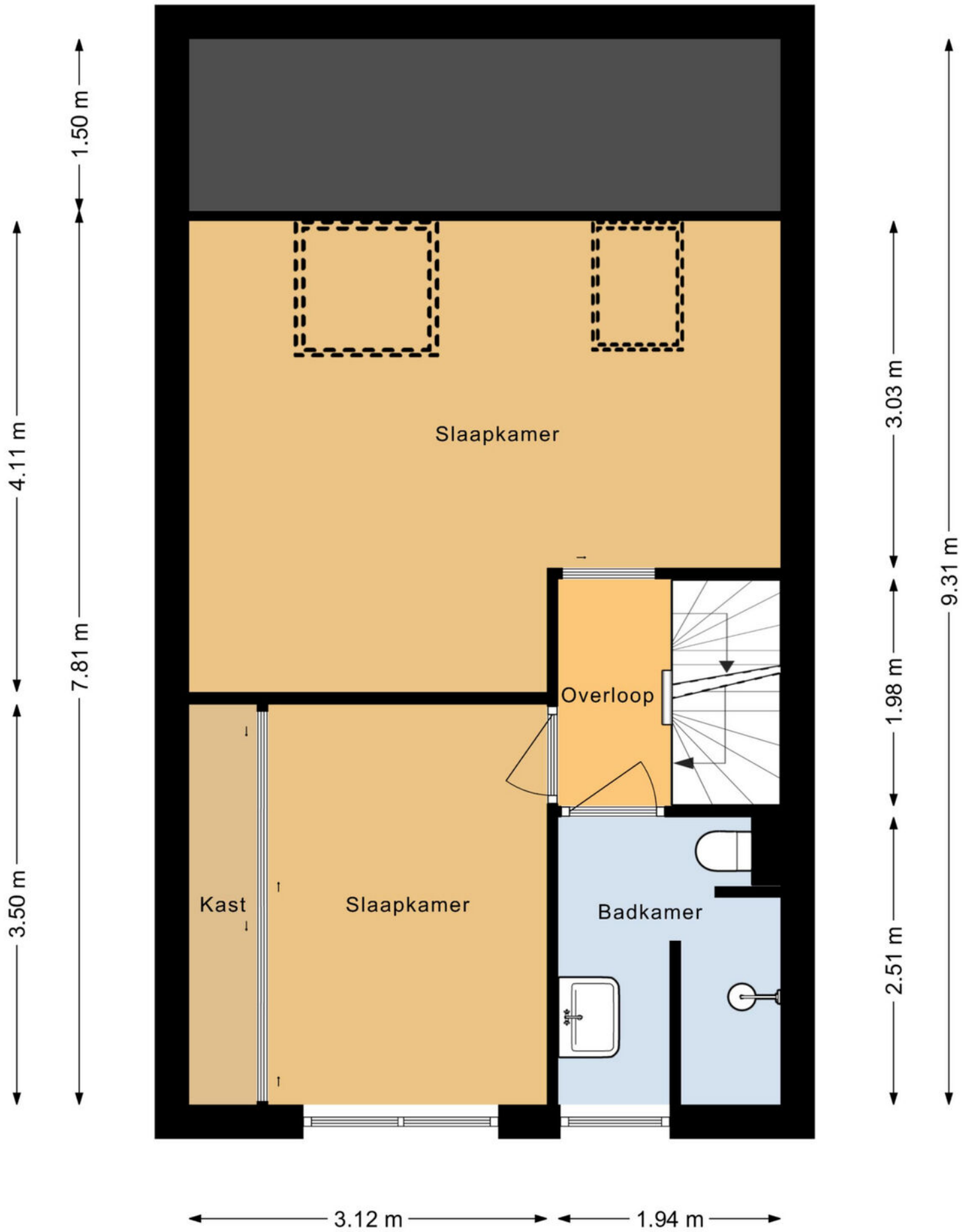
Foto's



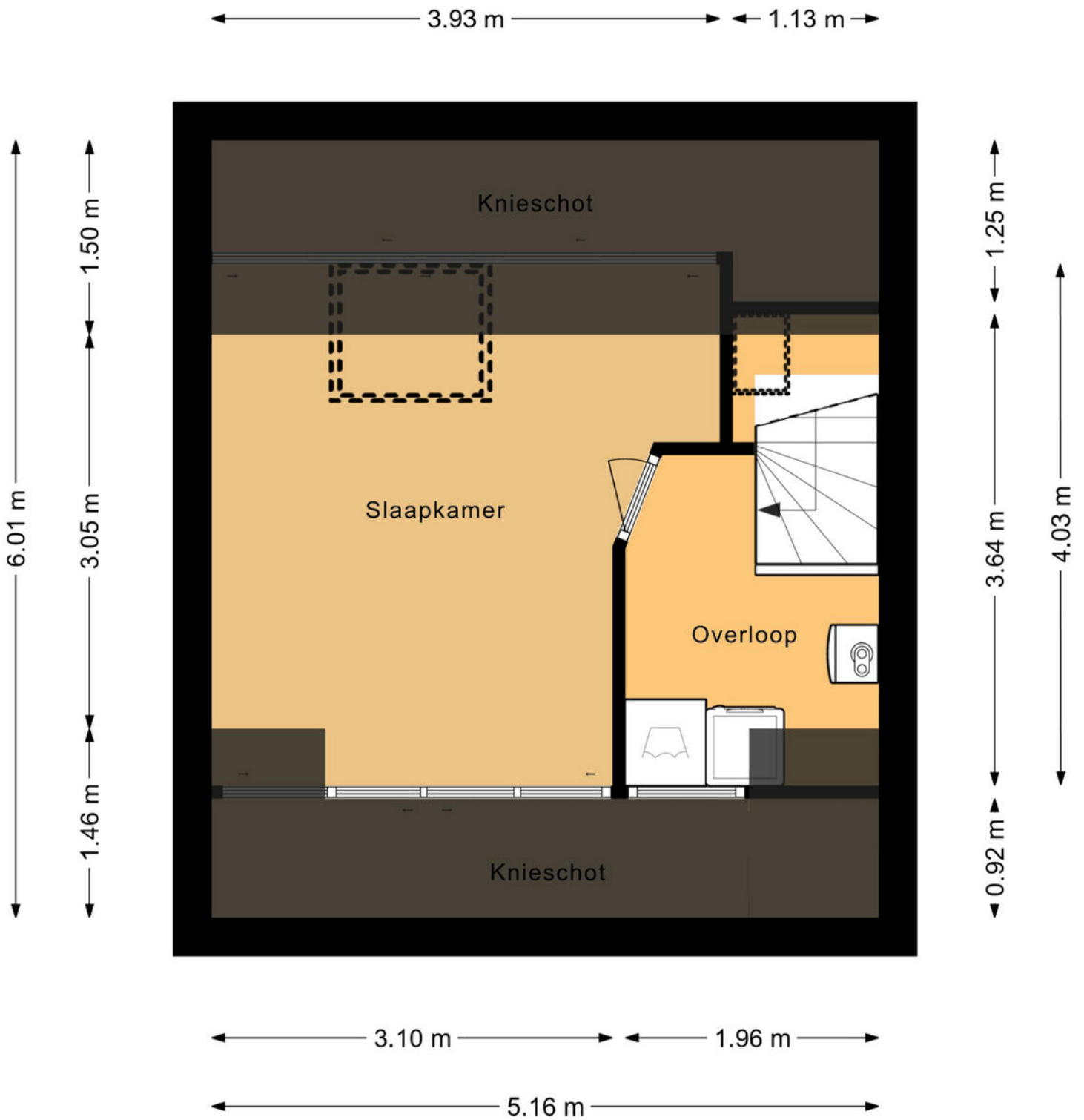
Foto's



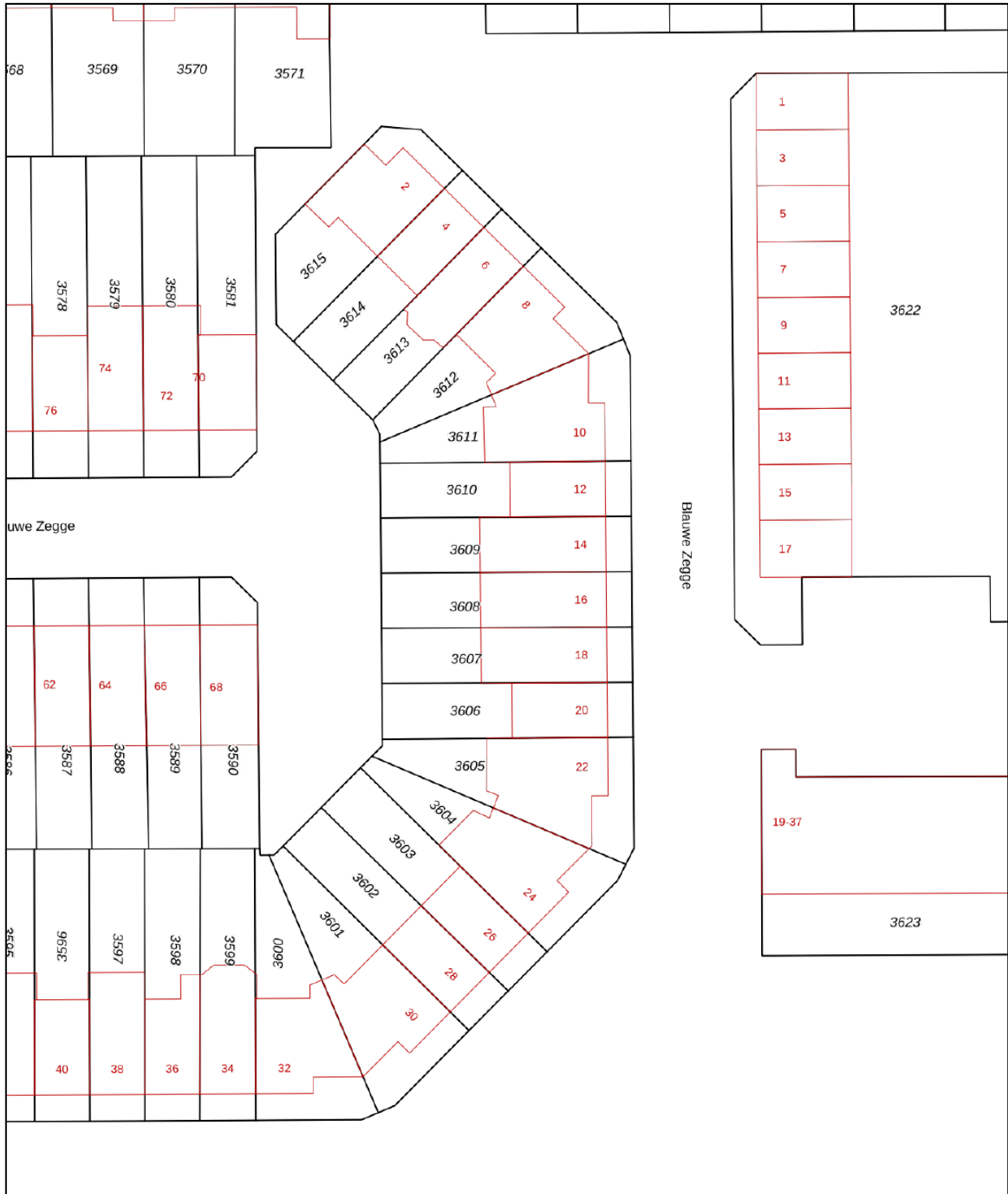
Plattegrond




Plattegrond

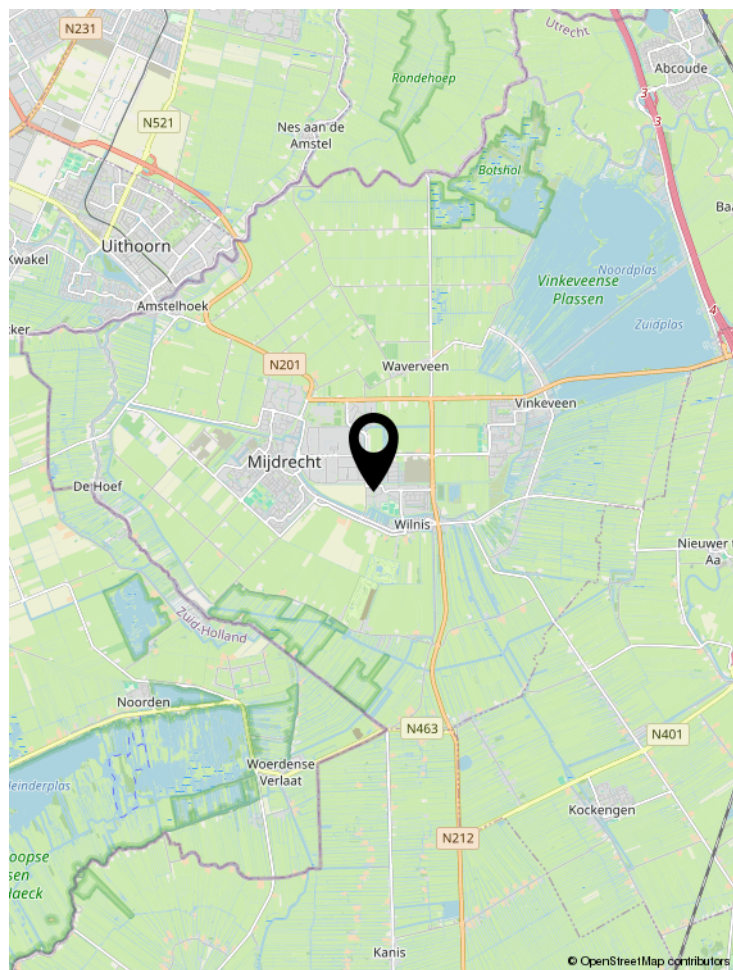
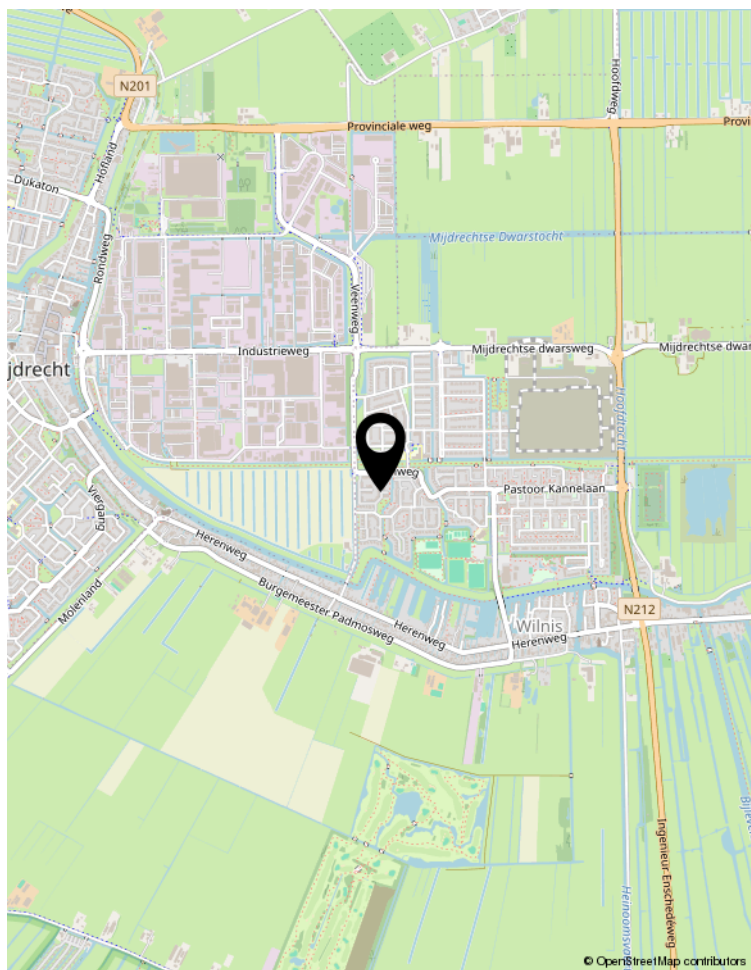
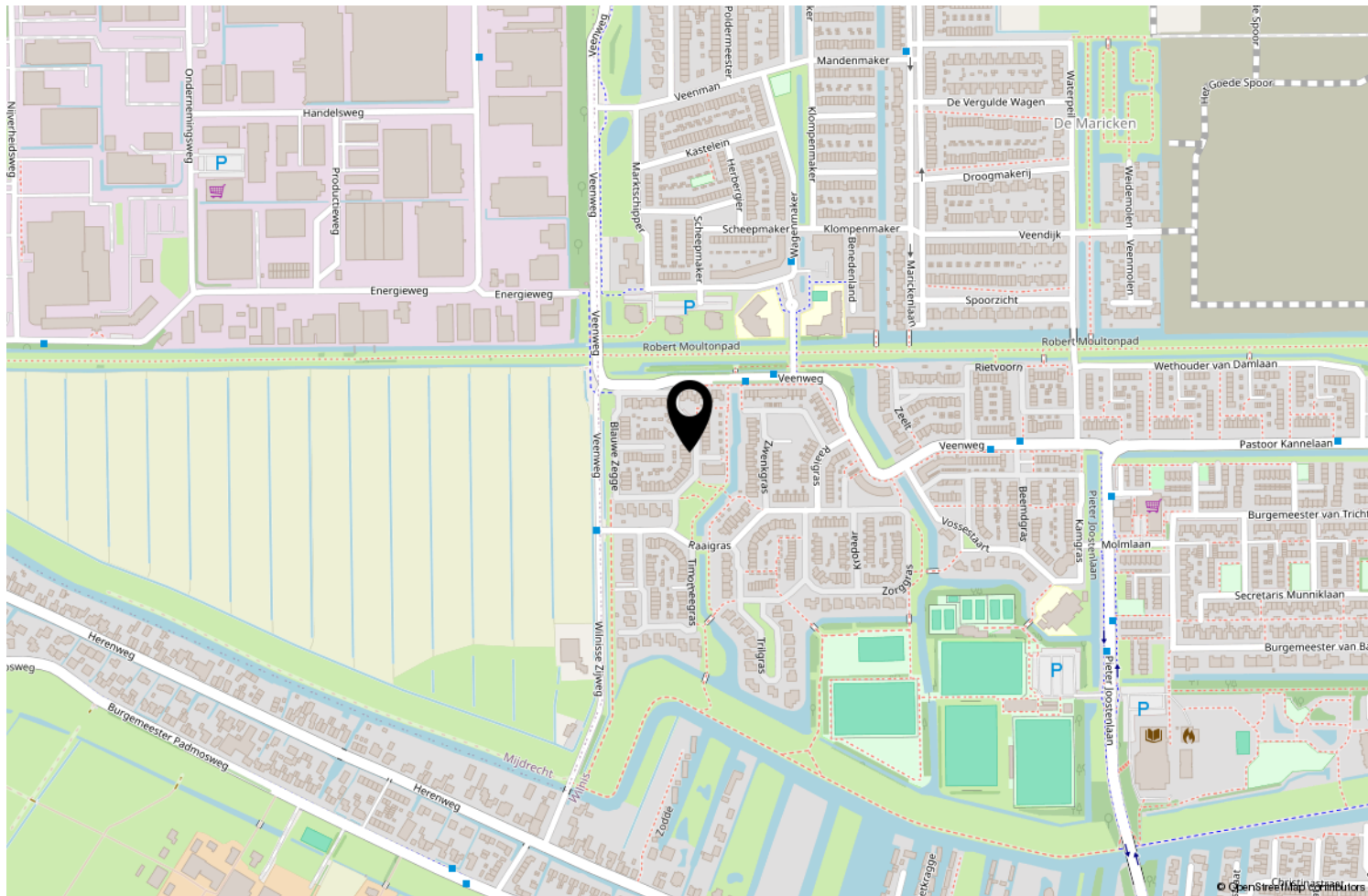


Plattegrond



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wilnis Sectie A Perceel 3608</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in De Ronde Venen

	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				
-				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
-				X
-				X
Overig, te weten				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				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
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

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

GRATIS VERHUISBUS BIJ VERKOOP OF AANKOOP VAN UW WONING



Jazeker het is echt waar! Als u via ons uw huis verkoopt of bij ons een huis aankoopt, krijgt u deze verhuisbus als extra gratis service. U kunt de verhuisbus gedurende 2 dagen gebruiken om uw huisraad over te brengen naar uw nieuwe woning. Deze service kost u helemaal niets. U krijgt de bus schoon en met een volle tank mee, wij verwachten hem na twee dagen weer schoon en met volle tank retour.

Wilt u gebruik maken van de gratis verhuisbus, wees er dan op tijd bij, want het animo is groot. En wie het eerst komt, wie het eerst maalt. De verhuisbus is op kantoor af te halen en terug te brengen tijdens onze kantooruren: maandag t/m vrijdag van 08:45 uur tot 17:15 uur. De voorwaarden liggen ter inzage op ons kantoor.

Ons top team krijgt u er helaas niet bijgeleverd om te verhuizen. Wij staan wel klaar om u volledig te ontzorgen tijdens de verkoop van uw woning of de aankoop van uw nieuwe droomhuis.

Wilt u de verhuisbus reserveren?

Neemt u dan contact op met ons kantoor:

**Van der Helm woning- en bedrijfsmakelaardij, tel. 0297-591996
of via de mail info@vanderhelmmakelaardij.nl**



Belangrijke informatie

Wij zullen bij een overeenstemming de gemaakte afspraken vastleggen in de koopakte conform model NVM. Er komt pas een rechtsgeldige overeenkomst tot stand indien koper en verkoper beiden de NVM koopovereenkomst hebben ondertekend (met inachtneming van de drie dagen bedenktijd)

Koopovereenkomst:

Wij werken met de NVM modelovereenkomst en stellen deze zo snel mogelijk na de mondelinge overeenstemming op. U ontvangt van ons een gegevensformulier, dat u volledig ingevuld per e-mail samen met een kopie legitimatiebewijs aan ons kunt retourneren. Voor de ondertekening ontvangen zowel koper als verkoper een concept koopakte per e-mail. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom opgenomen van 10% van de koopsom. Tevens worden de voorbehouden en afspraken vastgelegd voortvloeiende uit de onderhandeling. In het belang van beide partijen is het raadzaam om zo snel mogelijk de koopakte te ondertekenen. Dan pas komt er een rechtsgeldige overeenkomst tot stand.

Bedenktijd:

Sinds 2003 heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in zodra de koper een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen of een kopie hiervan. Gedurende deze periode kan een koper de overeenkomst nog ongedaan maken. Dit dient te allen tijde schriftelijk te gebeuren via gangbare communicatiemiddelen zoals bijvoorbeeld e-mail.

Financiering & voorbehoud:

U dient voordat u een bod uitbrengt op een woning zorgvuldig onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid. Het invullen van een test of berekening op internet is niet voldoende en zorgt vaak voor enorme teleurstellingen voor u als koper, maar ook voor de verkopende partij. Tevens dient u direct na een overeenstemming uw financieringsaanvraag in gang te zetten.

Onderzoeksplicht:

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten welke voor u als koper van belang kunnen zijn.

Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad of de bestemming. Wij proberen u als verkopend makelaar zo goed mogelijk over een woning te informeren en alle informatie met zorg samenstellen, mede op basis van de informatie die door verkoper aan ons is verstrekt. In ons dossier is ook een door verkoper ingevulde NVM-vragenlijst aanwezig die wij u graag ter inzage toezenden.

Informatie in deze brochure:

De in deze brochure en op internet vermelde beschrijvingen zijn met de grootste zorg samengesteld op basis van de aan ons ter beschikking gestelde informatie. Deze beschrijvingen zijn slechts indicatief. Dit geldt met name voor alle maten, oppervlaktes en bouwjaren. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en hiervan moet u uitgaan.

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580* norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten.

De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. Wij trachten onze woningen zo nauwkeurig mogelijk te meten conform de opgelegde Meetinstructie. Wij sluiten afwijkingen als gevolg van digitalisering, schaalafwijking echter niet volledig uit. Indien voor u een bepaalde maatvoering van groot belang is voor de aankoop van de woning, dan adviseren wij u dit te allen tijde in het werk op te meten.

*** Toelichtingsclausule 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.

Eigen aankoop makelaar:

Wij werken voor de verkoper en behartigen diens belangen. Een woonhuis koopt u niet dagelijks, dus dan kan het verstandig zijn om uw eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen voor de behartiging van uw belangen.

Verkoopprocedure:

De in deze brochure verstrekte informatie wordt uitsluitend gezien als een uitnodiging voor het doen van een bieding, dan wel het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Het uitbrengen van een bieding, inclusief het bieden van de vraagprijs, wil niet zeggen dat u (exclusief) in onderhandeling bent noch kunt u hier rechten aan ontlennen. Tussentijdse verkoop aan derden is uitdrukkelijk voorbehouden.

Mocht u een bieding willen uitbrengen dan kunt u dit telefonisch of bij voorkeur per e-mail doen. U kunt uw bieding richten aan de desbetreffende makelaar.

Een bieding dient de volgende onderdelen te bevatten:

1. Prijs;
2. Gewenste sleuteloverdracht / aanvaarding;
3. Eventuele roerende zaken welke u wenst over te nemen;
4. Ontbindende voorwaarden (o.a. voor financiering en/of bouwkundige keuring).

Mochten er zich meerdere kandidaten melden met een bieding dan zullen wij te allen tijde elke bieding voorleggen aan onze opdrachtgever(s). In overleg met onze opdrachtgever(s) zal dan de verdere onderhandeling c.q. biedingsprocedure kenbaar gemaakt worden aan de betrokken partijen. Dit conform de regelgeving van de NVM (Nederlandse Vereniging voor Makelaars en Taxateurs).

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

WAARDECHEQUE

Gratis waardebepaling van uw huis

Ook zo benieuwd naar de waarde van uw huis? Vul dan deze kaart in.

Wij maken na ontvangst een afspraak met u voor een nauwkeurige waardebepaling.

Gratis en geheel vrijblijvend.

De heer/mevrouw

m/v

Adres

Postcode

Plaats

Telefoon

E-mail

U kunt deze kaart portvrij versturen of afgeven bij Van der Helm Woning- en Bedrijfsmakelaars, Herenweg 46, 3648 CJ Wilnis

www.vandehelmmakelaardij.nl

Mocht de woning in deze brochure toch niet uw droomhuis zijn, wij kunnen u vrijblijvend en kosteloos op de hoogte brengen van al het nieuwe aanbod in het door u aangegeven zoekgebied. Lever onderstaande gegevens bij ons in en we houden u dagelijks op de hoogte.

Naam :

Adres :

Postcode en woonplaats :

E-mail adres :

Telefoonnummer :

Zoekgebied :

Soort woning :

Prijsklasse : van €,- k.k. tot €,- k.k.

Specifieke kenmerken (denk aan bijvoorbeeld garage, tuinligging, aantal kamers etc.

- -
- -
- -



Uw makelaar

- Aan- en verkoop bemiddeling
- Taxaties
- Waardebepalingen
- Bemiddeling bij huur en verhuur
- Nieuwbouw

Wilt u eens rustig van gedachten wisselen over uw wensen en onze dienstverlening? Neemt u dan gerust contact op met ons kantoor. Een afspraak is zo gemaakt.



Herenweg 46, 3648 CJ Wilnis
0297-591996 | info@vanderhelmmakelaardij.nl | www.vanderhelmmakelaardij.nl

Volg ons op social media: 