

**VRAAGPRIJS**  
**€ 785.000 K.K.**



**WILNISSE ZUWE 55, WILNIS**



**BIANCA VAN DER LAAN**  
**m a k e l a a r d i j**

**Bianca van der Laan Makelaardij**  
06 44 42 14 11 | 0172-820526  
biancavanderlaanmakelaardij.nl  
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



<b>Woonoppervlakte</b>	: ca. 135 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	: ca. 1080 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	: ca. 529 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	: 1923
<b>Energie label</b>	: E





Wilnisse Zuwe 55, Wilnis



Uniek en zeer vrij gelegen vrijstaande woning, met grote vrijstaande schuur en gelegen aan vaarwater. De lichte en ruime woonkamer heeft prachtig vrij uitzicht over het voorgelegen weiland en oer-Hollands landschap. De tuin grenst aan de dijk van het riviervlakte 'De Geer' met eigen aanlegsteiger.

Het pand verkeerd in goede staat van onderhoud, zowel van binnen als van buiten. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein en in de vrijstaande schuur voor minimaal twee auto's. Een extra pluspunt is dat u uw boot aan een eigen steiger voor de deur kunt afmeren! De Geer staat in directe verbinding met de Nieuwkoopse Plassen, de Amstel bij Uithoorn en de Oude Rijn bij Woerden.

Het huis is pittoresk gelegen te midden van het water aan de achtertuin en met een onbelemmerd uitzicht over prachtige natuurgebieden aan de voorzijde van het huis en heeft veel privacy. De locatie is zeer uniek; buiten de bebouwde kom, maar toch redelijk dichtbij alle voorzieningen en ideaal voor natuurliefhebbers. Je woont hier op een unieke landelijke locatie, absoluut een bezoek waard!

## Begane grond

Via de voordeur kom je in de ruime hal met kapstok en ruimte voor een grote kast. De hal biedt toegang tot het toilet, een vaste kast/ meterkast, de trap naar de eerste verdieping, de keuken en een slaapkamer. Ook is er een aparte wasruimte in de hal.

De zeer ruime keuken in landelijke stijl heeft een grote schouw waarin de afzuigkap is geplaatst, een gasfornuis met 5 pitten en een grote oven. In de keuken is plaats voor een ruime eettafel. Een heerlijke woonkeuken van alle gemakken voorzien! Via de keuken betreed je de woonkamer. Ook weer zeer ruim en licht door de vele ramen. Het plafond heeft balken en ingebouwde spotjes. Op de vloer liggen een grijs/beige gemêleerde plavuizen. Ook hier genoeg plaats voor een gezellige zithoek en een eethoek. De houtkachel in een mooie schouw met authentieke tegels draagt bij aan een warme en

huiselijke sfeer.

Op de begane grond bevindt zich ook een ruime slaapkamer met vaste kastenwand en toegang tot een ruime badkamer. Op de vloer liggen grote zwarte tegels en op de wanden zijn witte tegels met zwarte accent biesen geplaatst. Ook is er een badkamermeubel met bergruimte en een grote spiegel met erboven verlichting. Er is een ligbad en een aparte douche. Bijzonder is de lichtkoepel in het plafond. Dit zorgt voor veel licht en omdat het open gezet kan worden voor natuurlijke ventilatie.

## Eerste verdieping.

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Er is een badkamer met ruime douche met glazen wanden, een hangend toilet, een kastje en een badkamermeubel met bijpassende spiegel en een grote wastafel.

Er zijn twee slaapkamers en een werkkamer met bergruimte achter het knieschot. Ook is er een bergzolder.

## Buitenruimte

De tuin is ruim bemeten en heeft veel privacy. Achter in de tuin is een tuinhuis geplaatst met een gezellige veranda. In het tuinhuis is een houtkachel geplaatst en een keukenblok met een spoelbak en bergruimte. Ook is er een net toilet gemaakt. Hier kun je veel gezellige dagen/avonden doorbrengen!

Aan de zijkant naast het huis is een ruim terras en vanaf het terras kun je met een trap de dijk op waar je heerlijk aan het water kunt zitten en waar ook de steiger is voor een boot. Het uitzicht is idyllisch te noemen.

Het bijgebouw heeft een grote garage en twee ruime bergingen. Genoeg ruimte voor al je spullen of voor het uitoefenen van een hobby.



## Woonomgeving

Wilnis is een dorp in de gemeente De Ronde Venen (Provincie Utrecht) gelegen centraal tussen Utrecht en Amsterdam (de A2 is snel bereikbaar). Zowel Amsterdam, Schiphol als Utrecht zijn binnen een half uur te bereiken; Den Haag en Rotterdam in 45 minuten. De Amstelkade ligt langs de meanderende rivier De Kromme Mijdrecht dat loopt van de Grecht in Woerdense Verlaat, via De Hoef naar de Amstel bij Amstelhoek. Wilnis en omgeving bieden volop vaar-, wandel- en fietsroutes met uitgestrekte vergezichten in de buurt van onder andere het natuurmonument De Nieuwkoopse Plassen in Nieuwkoop en De Groene Jonker in Zevenhoven. De omgeving is blijvend groen waarbij er momenteel veel aandacht is voor natuurontwikkeling (Wilnise Bovenlanden aan de achterzijde). Voor alle voorzieningen qua winkels, scholen en openbaar vervoer is bijvoorbeeld Mijdrecht binnen enkele autominuten te bereiken.

Er is sprake van overeenstemming op het moment dat de door de makelaar opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Er wordt gebruik gemaakt van de NVM-koopovereenkomst. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie in ieder geval 10% van de koopsom.

## KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Wilnis  
Sectie: E  
Nummer: 741  
Grootte: 1.080 m<sup>2</sup>

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.

Deze verkoopinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**WORDT  
DIT UW  
WONING?**





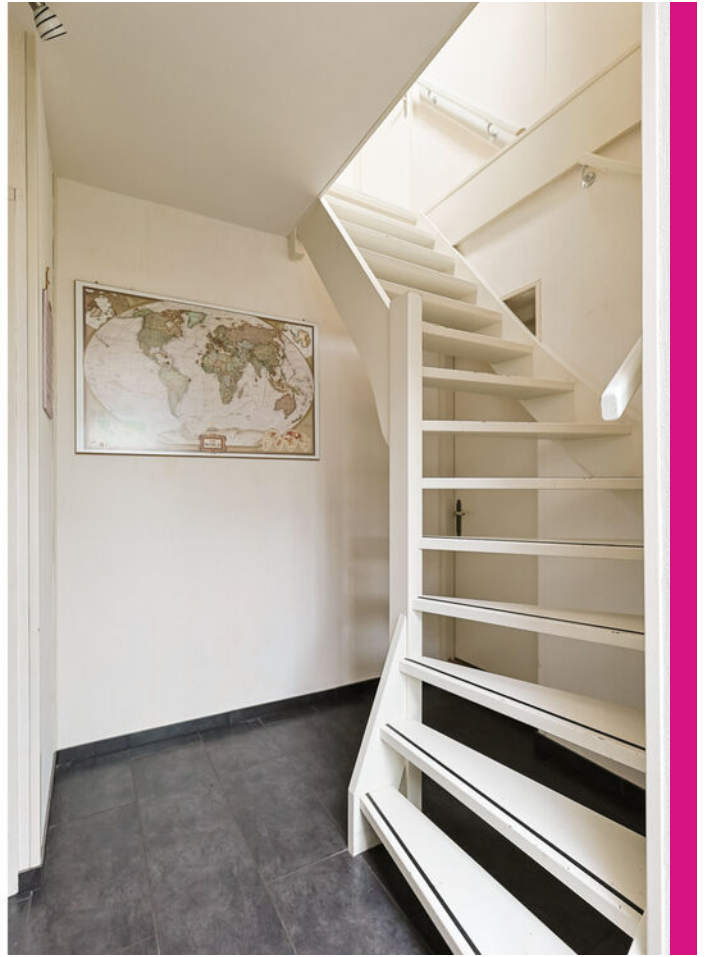
Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





Wilnisse Zuwe 55, Wilnis



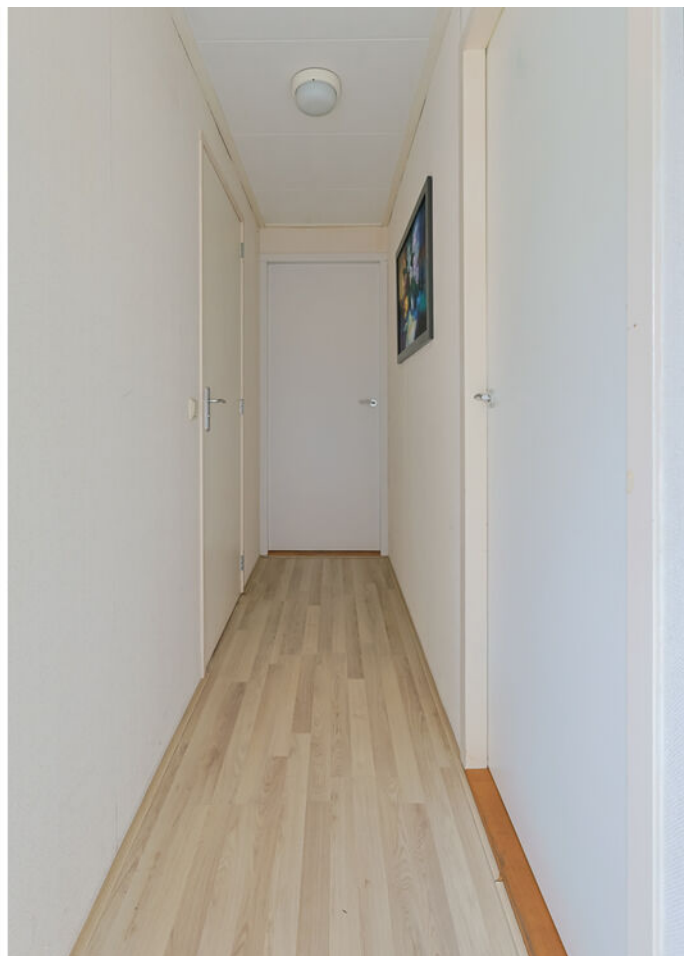


Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





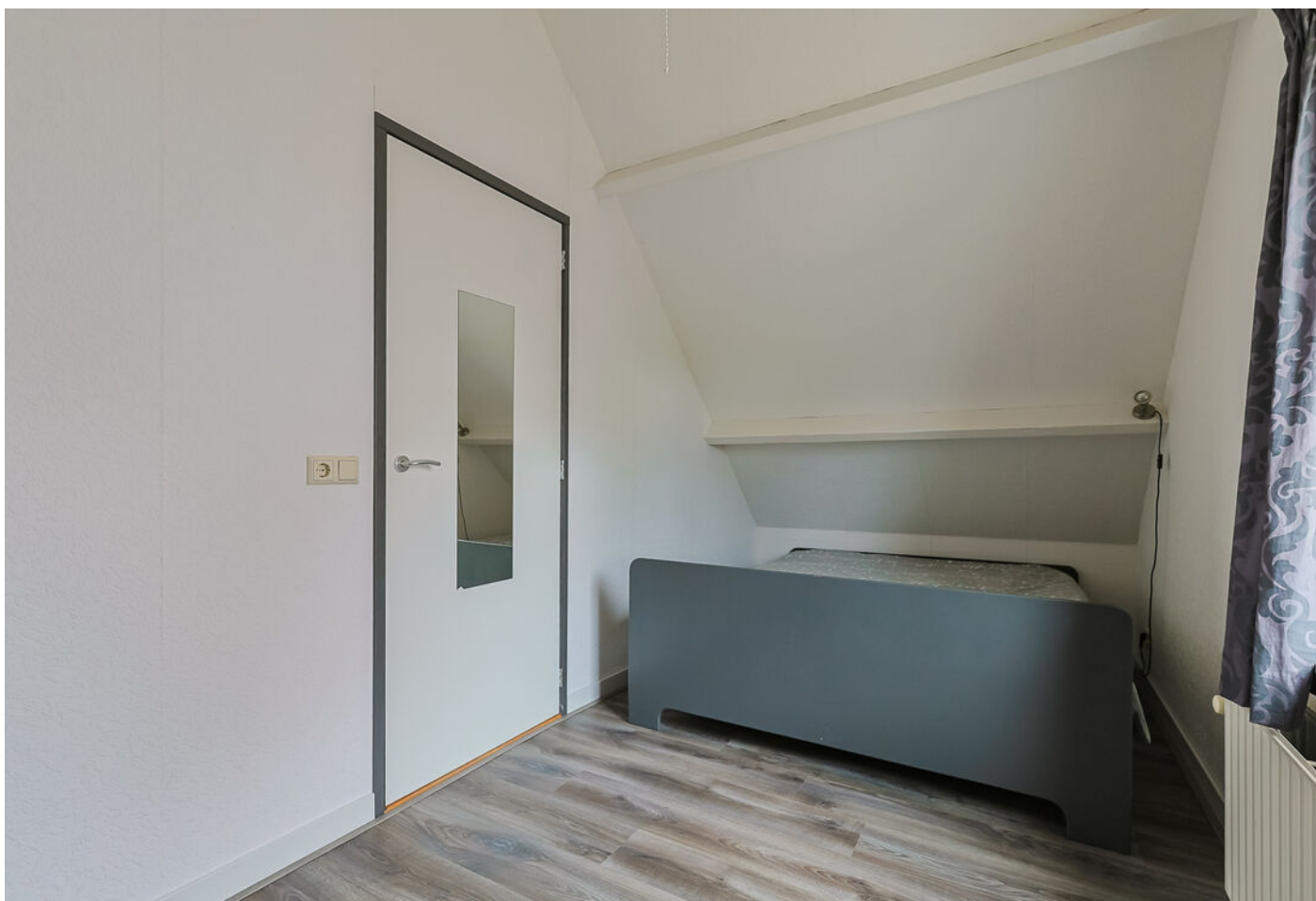
Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





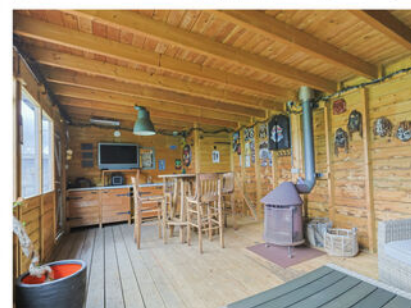
Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





Wilnisse Zuwe 55, Wilnis





Wilnisse Zuwe 55, Wilnis



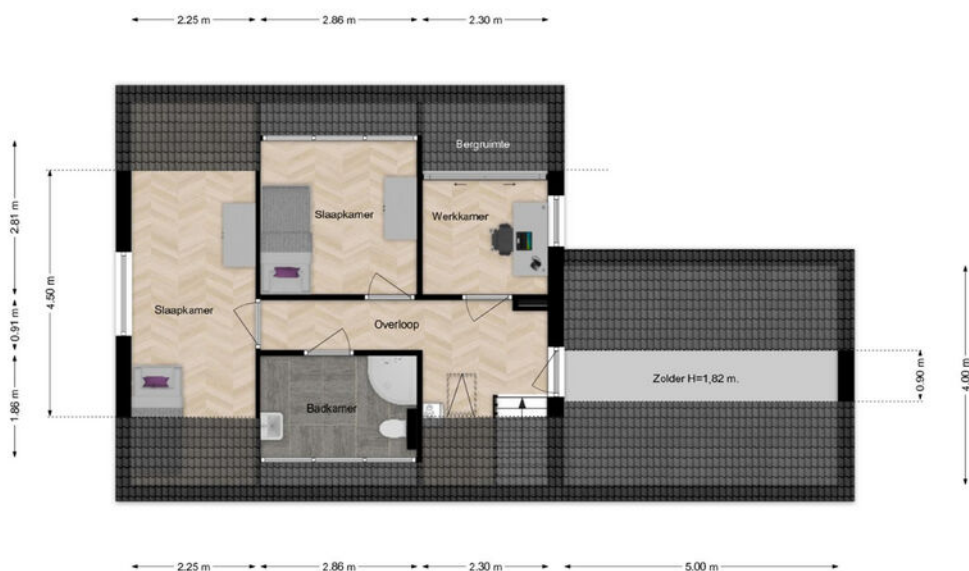
## Winisse Zuwe 55 Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn afgeleid ingebracht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Bianca van der Laan Makelaardij



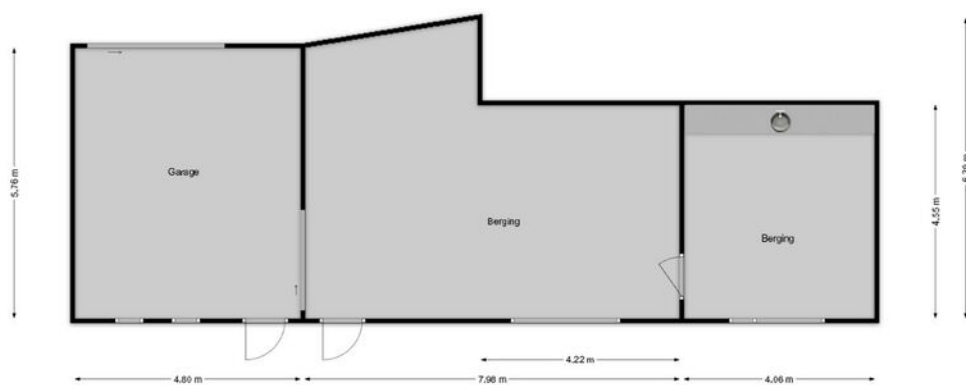
Wilnisse Zuwe 55  
1e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fiscaal ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
(Bron: van der Laan Makelaars)



## Wijnisse Zuwe 55 Garage en Berging



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn schied ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[Banco van der Laan Makelaardij]



## Wilnisse Zuwe 55 Tuinhuis



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
Bianca van der Laan Makelaardij





Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Wilnis	
— Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> E	
— Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 741	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





BEKIJK DE WONING ONLINE!



wilnisse zuwe55.nl



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**

Wilnisse Zuwe 55, Wilnis



**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Bianca van der Laan Makelaardij**  
Regthuysplein 12  
2421 BE Nieuwkoop

06 44 42 14 11 | 0172-820526  
biancavanderlaanmakelaardij.nl  
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



**BIANCA VAN DER LAAN**  
makelaardij