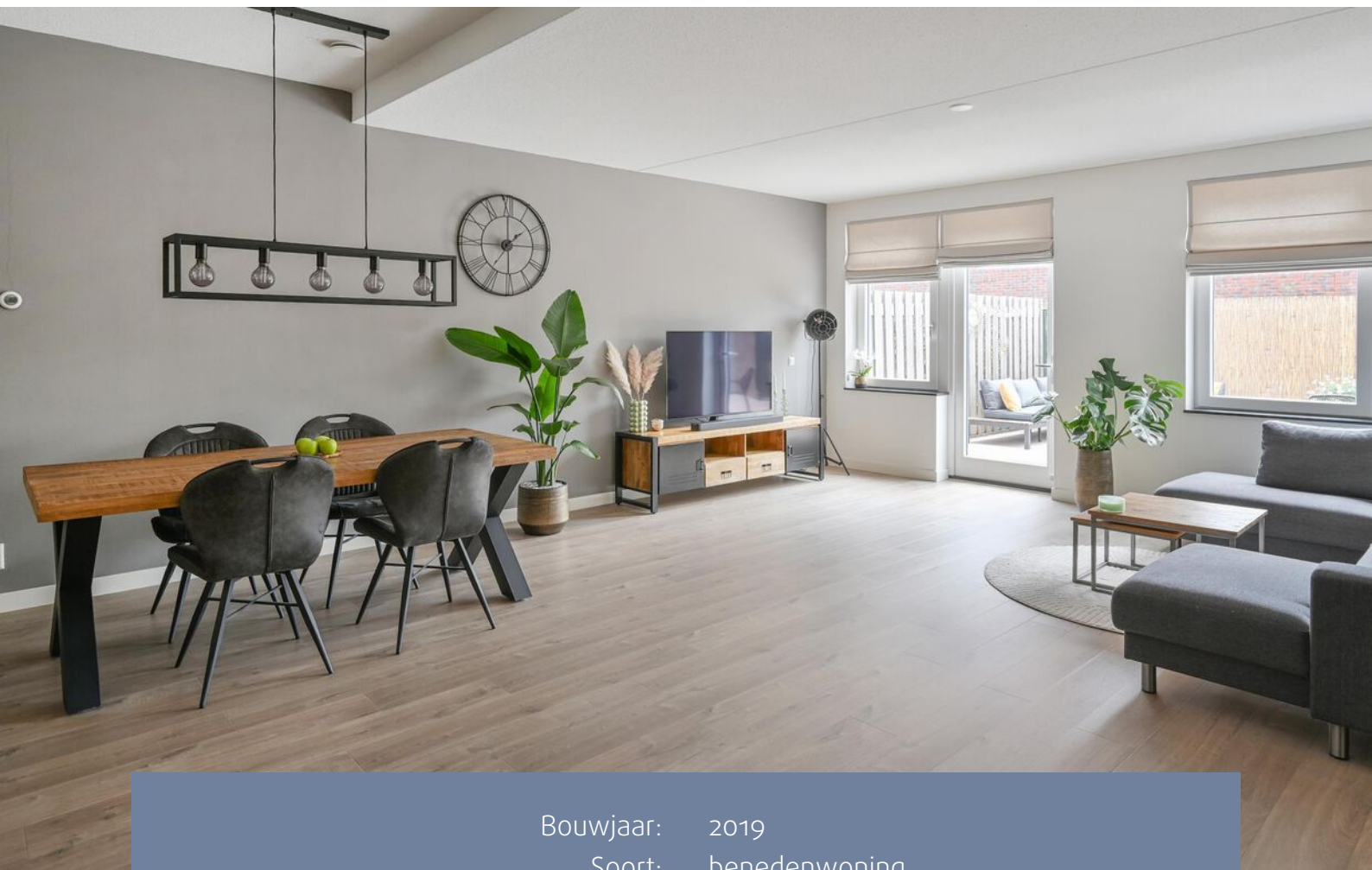




WILNIS  
Benedenland 1

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2019
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	254 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	75 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Energie label:	A
Vraagprijs:	€ 435.000,- k.k.

# Omschrijving

## **Wat maakt dat je hier wilt wonen?**

De Maricken is een moderne en geliefde woonwijk aan de rand van Wilnis, midden in het Groene Hart. De wijk is ruim opgezet met veel groen, water en speelplekken, wat zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de Vinkeveense Plassen en diverse natuurgebieden dichtbij, ideaal voor ontspanning en recreatie. De ligging is centraal ten opzichte van steden als Amsterdam en Utrecht en dankzij goede uitvalswegen en openbaar vervoer ben je snel op weg. Kortom, een fijne woonomgeving waar rust, ruimte en bereikbaarheid perfect samenkomen

## **Wat maakt dit huis bijzonder?**

Deze aantrekkelijke benedenwoning is gelegen aan een doodlopende straat en biedt een perfecte combinatie van rust, comfort en modern woonplezier. Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal. Aan de rechterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer en aan de linkerkant het toilet met fonteintje. Vanuit de hal is tevens een praktische berging bereikbaar, met opstelling voor wasmachine en droger, de cv-installatie en de pv-omvormer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is modern uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek om te koken en samen te komen. De woning is strak afgewerkt met een stijlvolle laminaatvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een prettig woonklimaat gedurende het hele jaar.

De royale slaapkamer beschikt over een en-suite badkamer met een ruime inloofdouche (voorzien van regen- en handdouche), een fraai wastafelmeubel en praktische berging. Dit biedt extra comfort en privacy.

Buiten vind je een zonnige, op het zuiden gelegen tuin waar je in alle rust kunt ontspannen. De tuin is netjes aangelegd, beschikt over een aangebouwde stenen berging en is door middel van schuttingen prettig afgeschermd, waardoor je optimaal geniet van je privacy.

Kortom: een instapklare woning op een fijne, rustige locatie waar je je direct thuis zult voelen.

**Wat je verder wilt weten:**

- Bouwjaar: 2019;
- De woning is energiezuinig en uitstekend geïsoleerd;
- Voorzien van vloerverwarming in de gehele woning (met uitzondering van het toilet);
- Uitgerust met een WTW-systeem (Itho Daalderop, 2019) en een cv-ketel (Intergas, 2019);
- Zonnig terras gelegen op het zuiden;
- Voorzien van 4 zonnepanelen (2019);
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Vrij parkeren voor de deur;
- Notaris ter keuze verkoper;
- Gunstig gelegen nabij voorzieningen en uitvalswegen;
- Eigen berging op de begane grond, bereikbaar via de tuin;
- Actieve VvE, servicekosten bedragen € 85,- per maand;
- Oplevering in overleg.

# Description

## **Why would you want to live here?**

De Maricken is a modern and popular residential area on the edge of Wilnis, in the heart of the Groene Hart. The neighborhood is spaciously designed with plenty of greenery, water and play areas, creating a calm and pleasant living environment. All daily amenities such as shops, schools, childcare and sports facilities are within short distance. In addition, the Vinkeveense Plassen and various nature areas are nearby, ideal for relaxation and recreation. The location is central in relation to cities such as Amsterdam and Utrecht, and thanks to good roads and public transport you can be on your way quickly. In short, a wonderful living environment where peace, space and accessibility come together perfectly.

## **What makes this house special?**

This attractive ground floor apartment is located on a quiet cul de sac and offers a perfect combination of peace, comfort and modern living. Upon entering you are welcomed in the hallway. On the right side you will find the spacious bedroom and on the left side the toilet with a small sink. From the hallway a practical storage room is also accessible, with space for a washing machine and dryer, the central heating system and the solar inverter.

The living room is wonderfully bright thanks to the large windows that provide plenty of natural light. The open kitchen connects seamlessly and is modern, equipped with various built in appliances. A great place to cook and spend time together. The home is neatly finished with a stylish laminate floor and features comfortable underfloor heating, creating a pleasant indoor climate throughout the year.

The generous bedroom has an en suite bathroom with a spacious walk in shower, including a rain shower and hand shower, a beautiful washbasin cabinet and practical storage space. This offers extra comfort and privacy.

Outside you will find a sunny south facing garden where you can relax in peace. The garden is well maintained, includes an attached stone storage unit and is nicely enclosed with fences, allowing you to fully enjoy your privacy.

In short, a move in ready home in a pleasant, quiet location where you will immediately feel at home.

**Additional information:**

- Year of construction, 2019;
- The property is energy efficient and very well insulated;
- Underfloor heating throughout the entire home, except the toilet;
- Equipped with a heat recovery system, Itho Daalderop, 2019, and a central heating boiler, Intergas, 2019;
- Sunny south facing terrace;
- Equipped with 4 solar panels, 2019;
- Plastic window frames with HR plus plus glazing;
- Free parking in front of the property;
- Notary selected by the seller;
- Conveniently located near amenities and main roads;
- Private storage on the ground floor, accessible via the garden;
- Active owners association, service costs are 85 euros per month;
- Transfer in consultation.







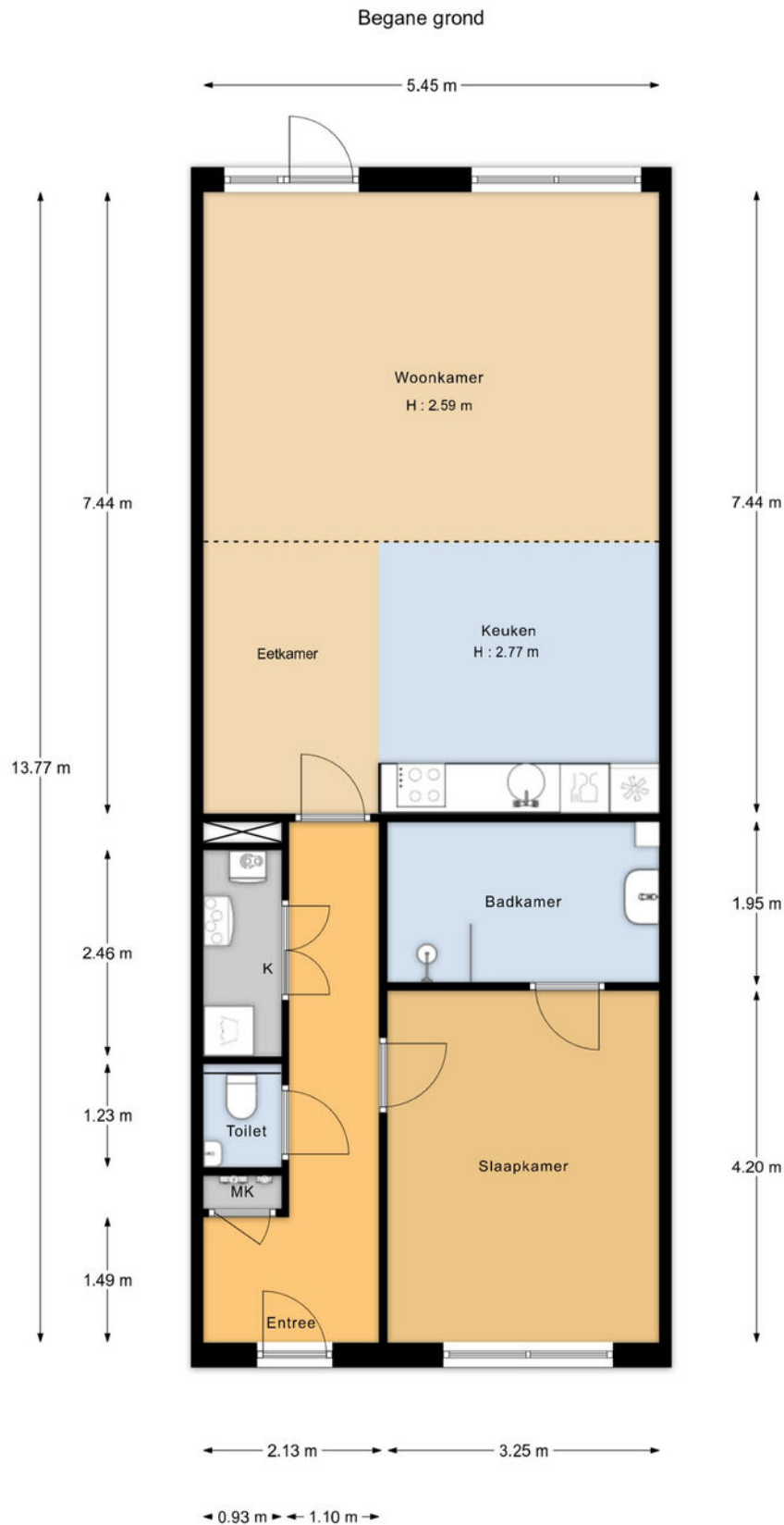






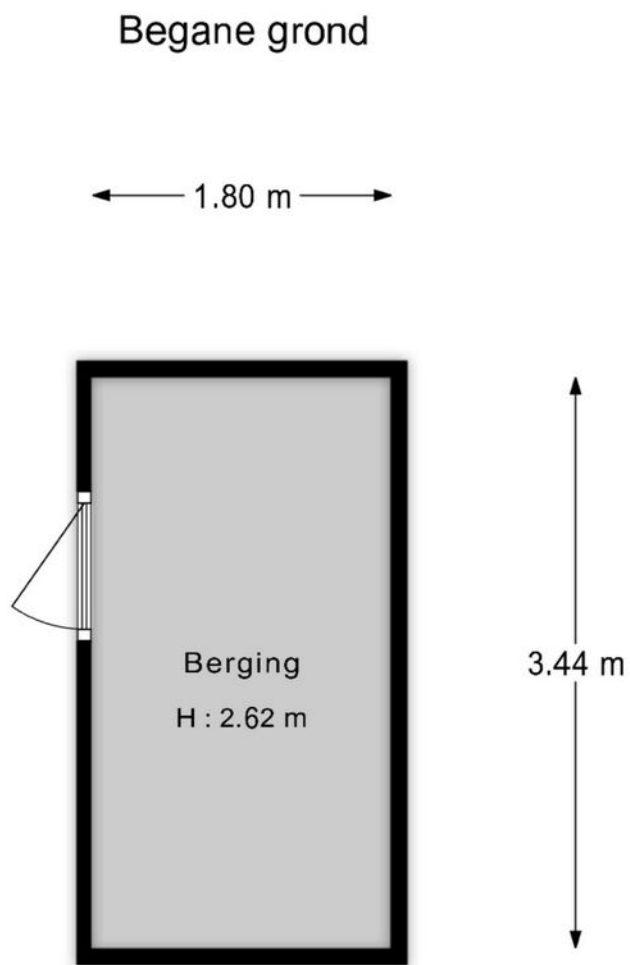


# Plattegronden



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

# Plattegronden

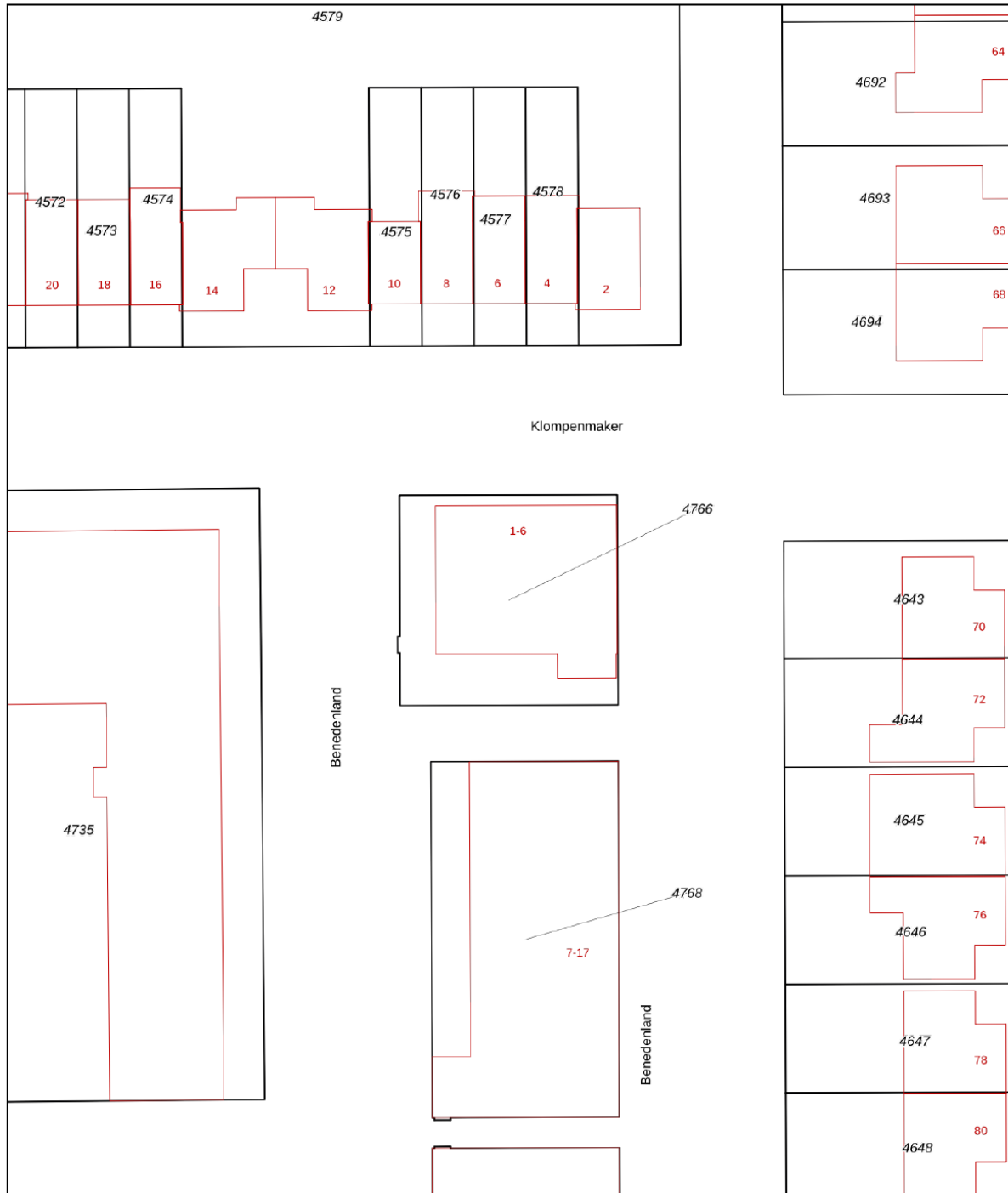



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

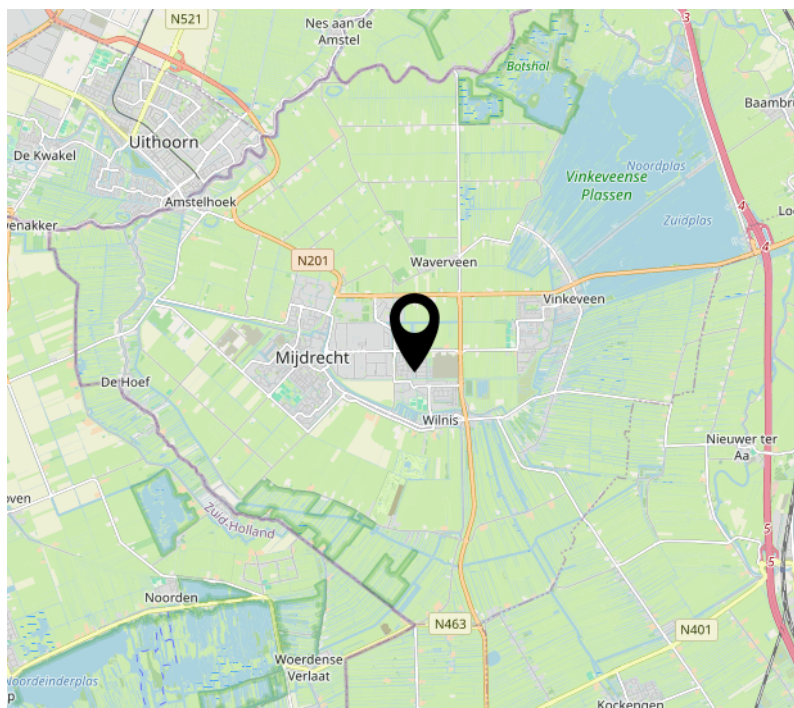
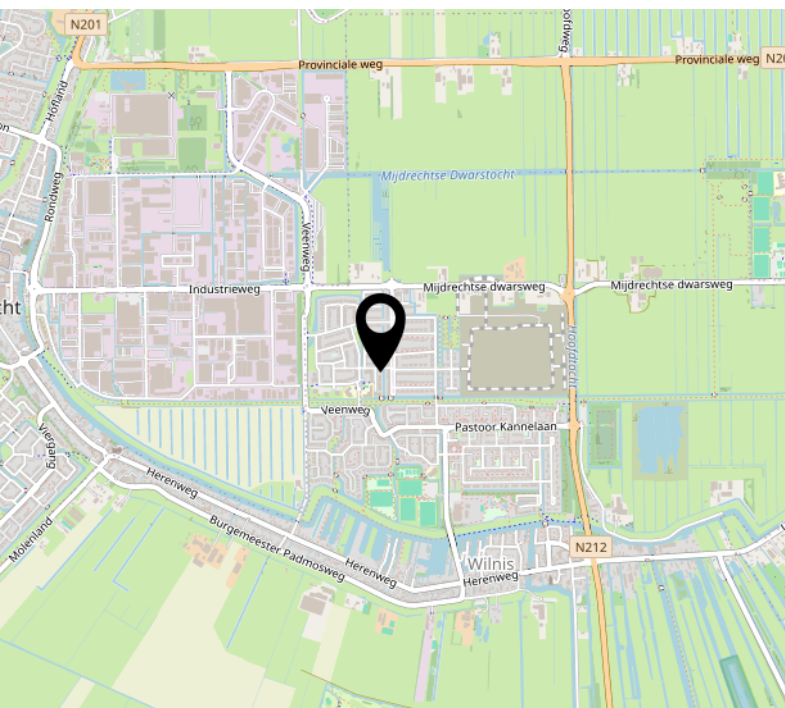
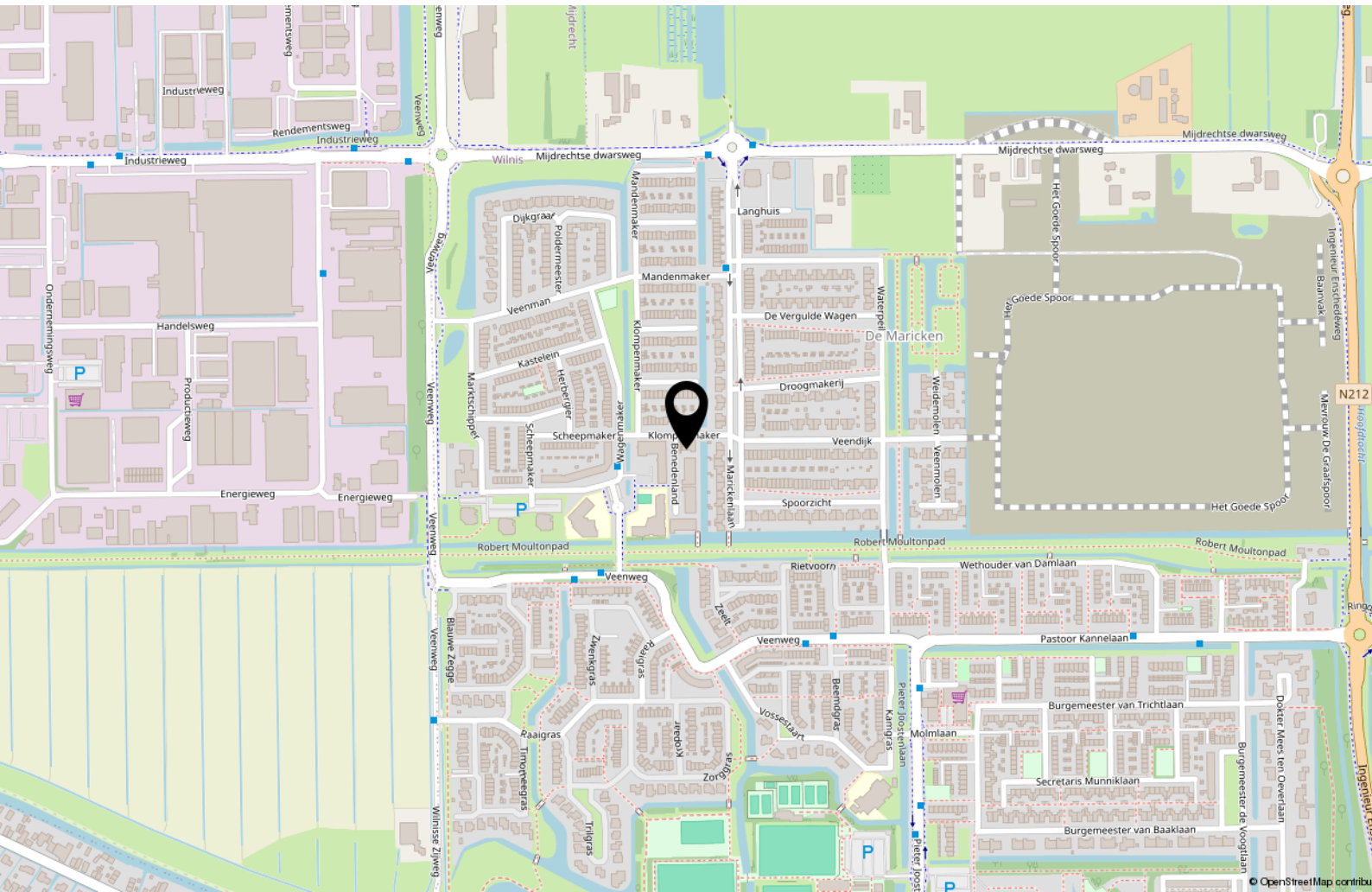


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wilnis</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4766</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 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.

# Locatie op de kaart



# Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

## Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.



# *Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith  
Texelstraat 84  
1181 ES Amstelveen  
020 - 2111 211  
[info@borgersmith.nl](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)