



VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

LANGHUIS 59 WILNIS



wonen is leven!



KENMERKEN

Vraagprijs	€ 525.000 k.k.
Soort	Bovenwoning
Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	84 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	286 m ³
Perceeloppervlakte	-
Kamers	3
Energielabel	A
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Warmwater	Cv ketel
CV-ketel	Intergas 2019
Zonnepanelen	-

Bijzonderheden

- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Houten laminaatvloer drempelloos voorzien van vloerverwarming
- Mechanische ventilatie
- Eigen berging op de begane grond voorzien van elektra
- Ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Servicekosten € 151,- per maand
- Funderingsrisico ingeschaald op 'geen hoog risico' (A, B, C)

OMSCHRIJVING

Smaakvol afgewerkt en instap klaar driekamerappartement, gelegen op de eerste verdieping van het moderne appartementencomplex 'De Heeren van Wilnis' in de geliefde woonwijk De Maricken. Dit comfortabele appartement combineert een prettige indeling met veel lichtinval en een gunstige zonligging. Met energielabel A is de woning bovendien bijzonder energiezuinig.

Het appartement maakt deel uit van een markant appartementengebouw van vijf woonlagen welke samen met het naastgelegen woongebouw een representatieve entree vormt van deze jonge woonwijk.

Wonen in De Maricken betekent genieten van rust, ruimte en groen, terwijl steden als Amsterdam en Utrecht zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar zijn. De Maricken is een ruim opgezette wijk met brede lanen, fraaie waterpartijen en een mooi park. Daarnaast bevinden winkels, sportverenigingen en scholen zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de N201 en A4 zijn ook omliggende plaatsen zoals Schiphol en Hilversum uitstekend bereikbaar.

Het appartementencomplex heeft een moderne en verzorgde uitstraling. De stijlvolle hoofdentree is voorzien van een intercominstallatie en in de centrale hal bevinden zich de brievenbussen, het trappenhuis, de lift en de toegang tot de individuele bergingen.

De indeling van het appartement

Via de lift of het trappenhuis bereikt u de eerste etage, waar zich de entree van het appartement bevindt. Achter de voordeur bevindt zich een ruime hal waaraan alle vertrekken grenzen. Een moderne glazen deur geeft toegang tot de living. Dankzij de hoekligging is de royale woonkamer met open keuken heerlijk licht, met grote raampartijen en openslaande deuren naar het balkon.

De ruim opgezette zithoek grenst aan de balkonzijde. Dit is een heerlijke plek om na een lange dag tot rust te komen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden.

De woonkamer is stijlvol afgewerkt met gestuukte nissen met ingebouwde verlichting en een sfeervolle geïntegreerde gashaard die samen zorgen voor een warme, eigentijdse ambiance waarin u zich direct thuis zult voelen.

Via openslaande deuren - voorzien van topdown jaloezieën - bereikt u het zonnige balkon op het zuiden, waar u in alle rust kunt genieten van het vrije uitzicht op het naastgelegen groen en Marickenland. Dankzij de aanwezige windschermen is het balkon aangenaam beschermd en comfortabel uit de wind, waardoor u hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk kunt verblijven en vrijwel het hele jaar door van deze fijne buitenruimte kunt genieten.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een witte hoogglans hoekopstelling. De lange zijde van ruim vijf meter biedt volop bergruimte in praktische laden en er is veel werk- en afzetruimte op het composieten werkblad. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, extra brede RVS spoelbak met industriële spoelkraan en een inbouwvaatwasser. In de hoge kastenwand bevinden zich een koelkast en vriezer, heteluchtoven en een combimagnetron.

In het appartement zijn twee naast elkaar gelegen slaapkamers welke beide uitkijken over Marickenland. In de hoofdslaapkamer zijn verduisteringsjaloezieën aanwezig voor de ramen. De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, hangend toilet met inbouwreservoir en een brede wastafel met meubel en spiegelkast. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor wasmachine en droger. Naast de badkamer bevindt zich de technische ruimte met de CV-combiketel (Intergas, 2020) en de WTW-installatie.

In het gehele appartement ligt een houten laminaatvloer voorzien van vloerverwarming die drempelloos doorloopt en bijdraagt aan de rustige, verzorgde uitstraling van de woning. De badkamer vormt hierop een stijlvol contrast en is uitgevoerd met een donkere tegelvloer.

Berging

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en veel extra bergruimte. Doordat deze berging op een hoek is gelegen, is zij net iets ruimer dan de overige bergingen in het complex. In de berging is verlichting en elektra aanwezig, ideaal om bijvoorbeeld elektrische fietsen op te laden.

Ligging

Langhuis 59 ligt in de jonge, kindvriendelijke wijk De Maricken, aan de rand van Wilnis en direct op de grens met Mijdrecht. Een rustige, groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe nabijheid vindt u supermarkten, basisscholen, sportverenigingen, het zwembad en diverse fitnesscentra. Ook is er een bushalte op loopafstand, waarmee u eenvoudig reist richting omliggende plaatsen. De ligging is niet alleen praktisch, maar ook centraal: via de nabijgelegen uitvalswegen A2 en A4 bereikt u steden als Amsterdam, Utrecht en Schiphol binnen 20 tot 30 minuten.

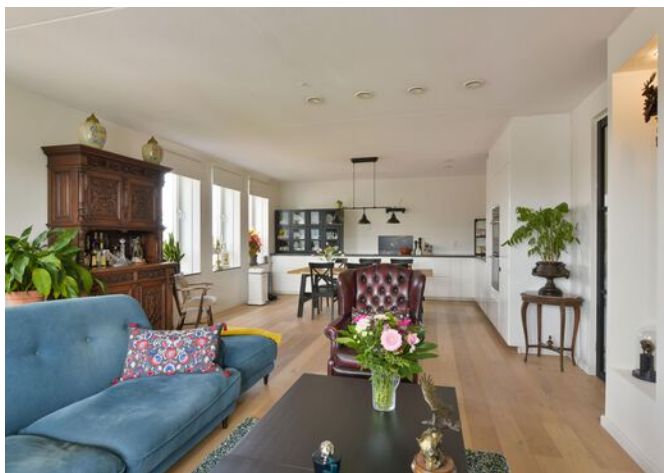
Voor ontspanning en recreatie wandelt of fietst u zó de natuur in, of richting de Vinkeveense Plassen. Hier kunt u zwemmen, varen, suppen of gewoon genieten van de rust en het uitzicht, een uniek stukje natuur letterlijk om de hoek.

Bent u op zoek naar een verzorgd en instapklaar appartement op een aantrekkelijke locatie in Wilnis? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging van deze comfortabele woning.



wonen is leven!





wonen is leven!





wonen is leven!





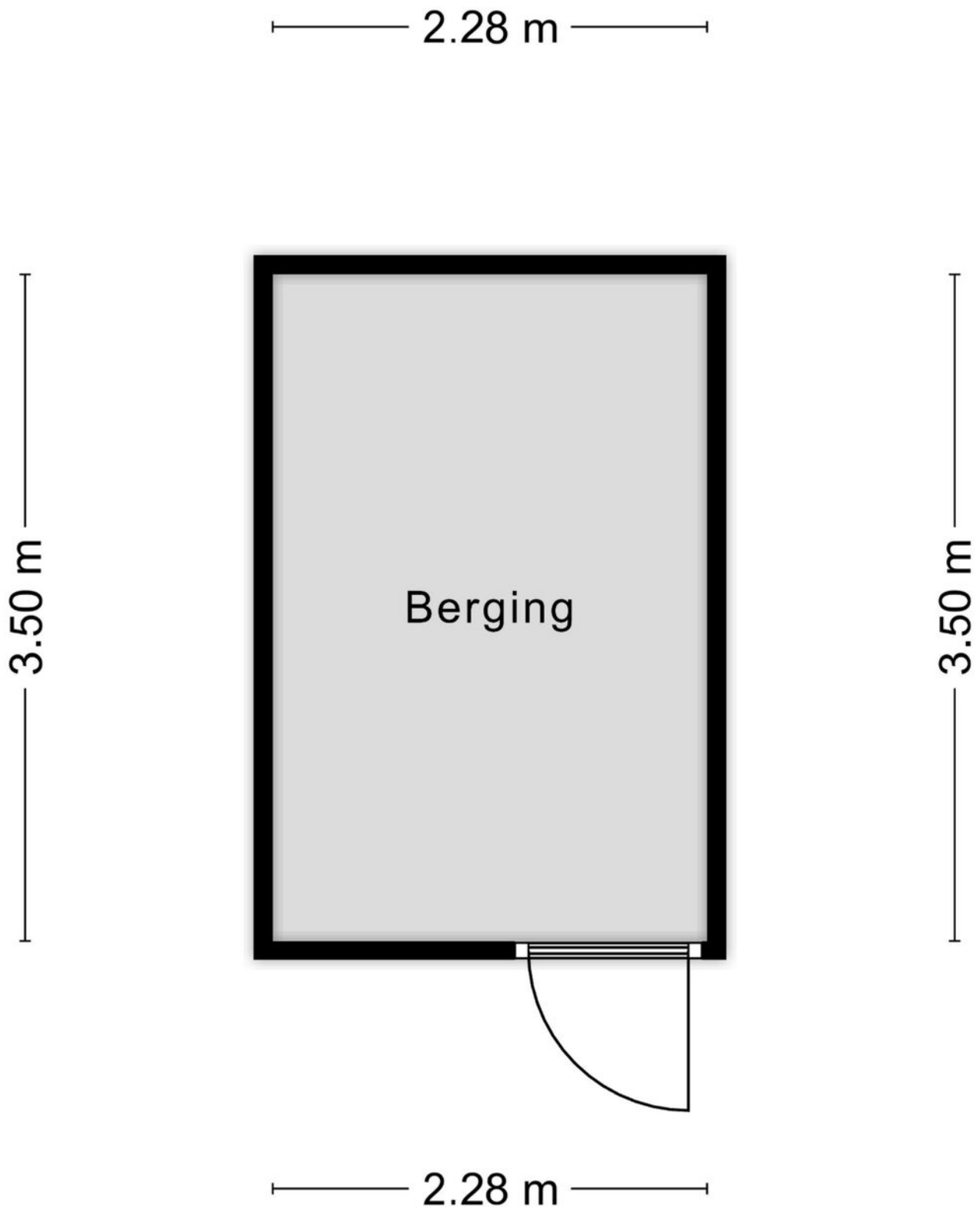
wonen is leven!

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ENERGIELABEL



Rijksoverheid

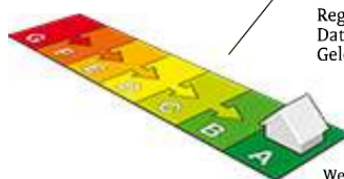
Energie label woning

Langhuis 59

3648LK Wilnis

BAG-ID: 0736010000107371

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 556949833
Datum van registratie 21-10-2019
Geldig tot 21-10-2029

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden	
	Bouwperiode	2014 - heden	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen 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

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel 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
Examenummer 1803
KvK nummer 27295210

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Langhuis 59



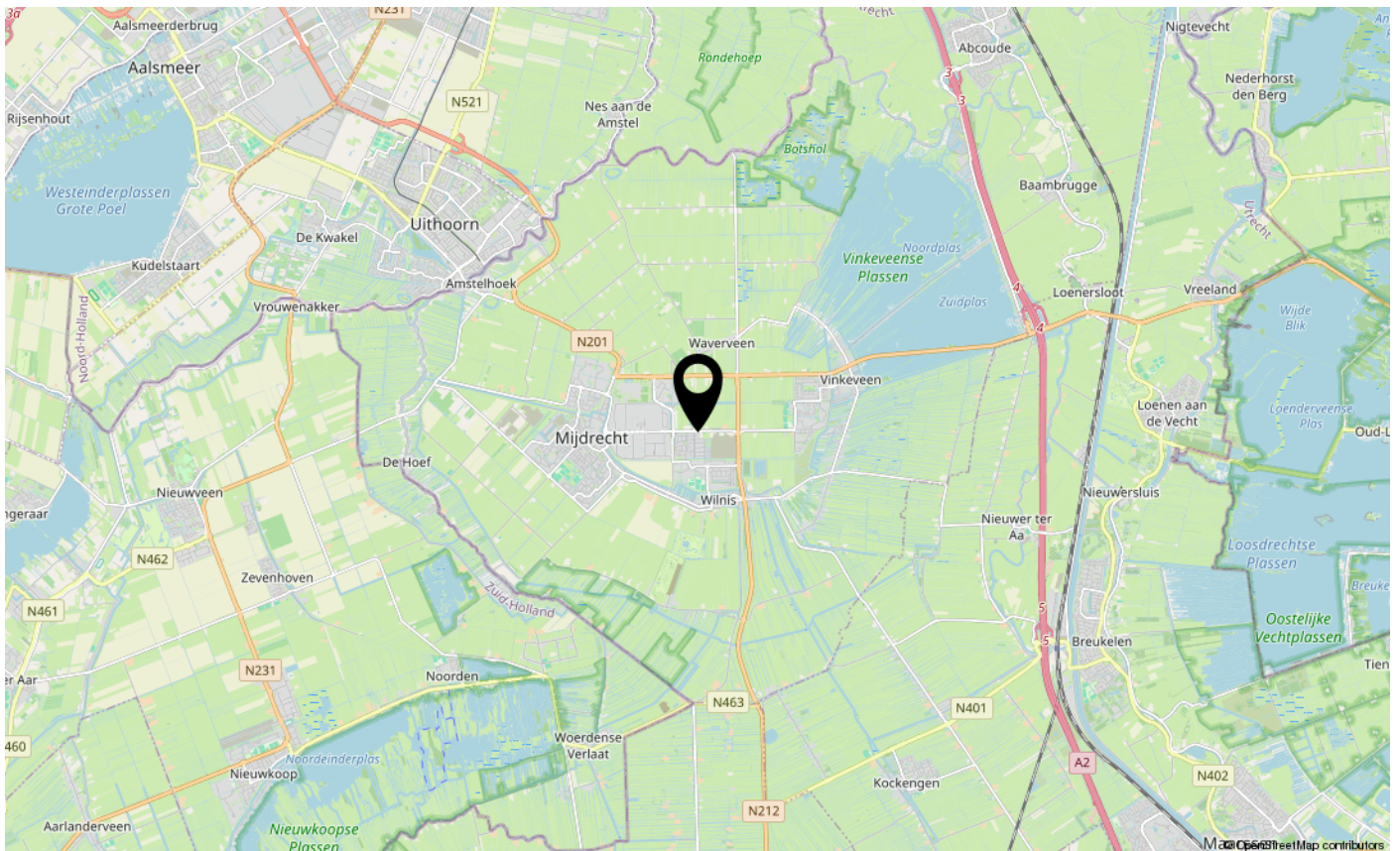
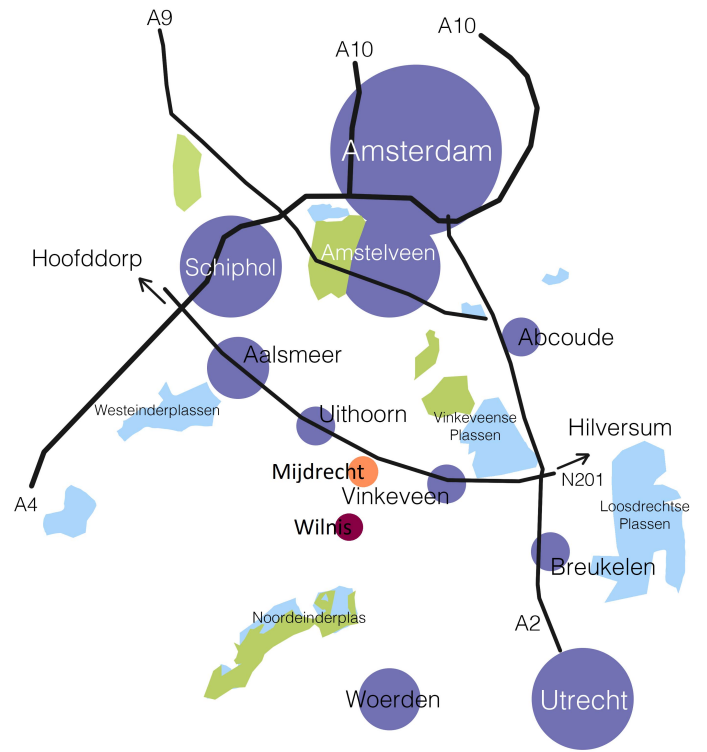
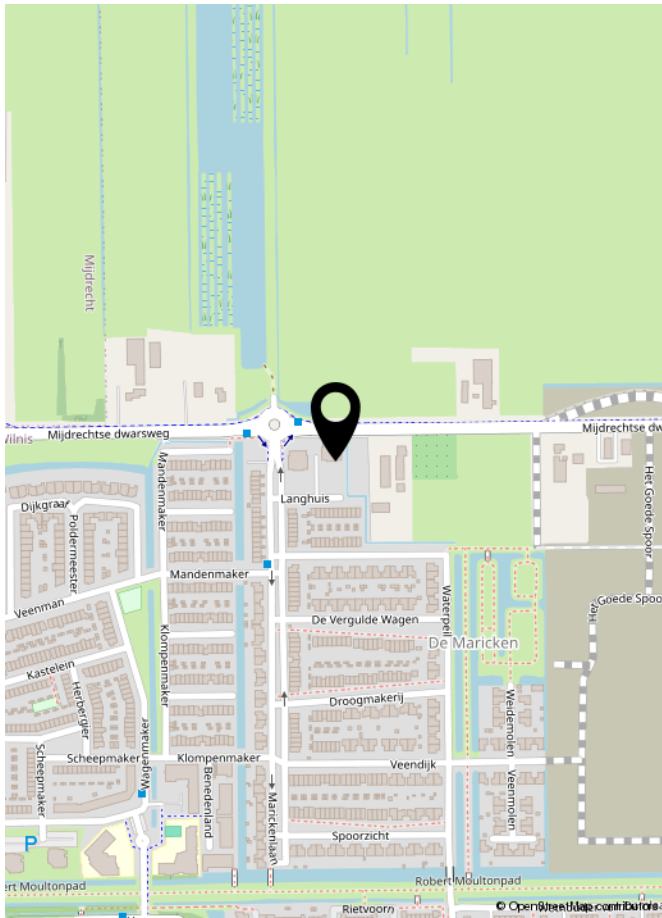
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wilnis	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4780	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 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.

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Luxaflex up/down	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap				x
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)				x
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				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
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
windschermen balkon	x			

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' hypothe(e)k(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.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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.

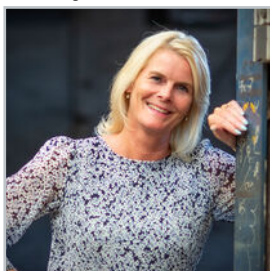
Persoonlijke aandacht

Door onze persoonlijke aandacht weten wij wat voor u belangrijk is en kunnen wij u gericht adviseren en begeleiden. Met bevoegenheid 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 /
beedigd 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



wonen is leven!



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



wonen is leven!