



VRAAGPRIJS € 745.000 K.K.

VEENWEG 140
WILNIS



wonen is leven!



KENMERKEN

Vraagprijs	€ 745.000 k.k.
Soort	Herenhuis
Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	139
Overige inpandige ruimte	18
Gebouw gebonden buitenruimte	4
Externe bergruimte	9
Inhoud	558
Perceeloppervlakte	234 m ²
Kamers	6
Energielabel	A
Verwarming	cv ketel, houtkachel
Warmwater	Cv ketel
CV-ketel	Intergas hre 28/24 2007
Zonnepanelen	10 zonnepanelen, opbrengst 1370 kWh

Bijzonderheden

- Royale twee-onder-een-kapwoning met vijf slaapkamers
- Begane grond voorzien van triple glas
- Keuken vernieuwd in 2017
- Inpandig bereikbare garage en ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's
- Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom, tuinhuis en houtberging
- Nabij het Bellopad, een geliefde wandel- en recreatieroute door het Groene Hart
- Funderingsrisico voor deze woning is ingeschaald op 'geen hoog risico'

OMSCHRIJVING

Ruim wonen, vrij uitzicht en verrassend veel leefruimte: Veenweg 140 in Wilnis is zo'n twee-onder-een-kapwoning waar alles samenkomt. Met vijf slaapkamers, een garage, een zonnige achtertuin op het zuiden, energielabel A en een vrije ligging met groen aan de voor- en achterzijde biedt deze woning alles voor comfortabel gezinswonen.

De woning is gebouwd in 1989 en door de jaren heen met zorg onderhouden en verbeterd. Zo is de keuken in 2017 vernieuwd, is de begane grond voorzien van triple glas en liggen er 10 zonnepanelen op het dak. Ook buiten is aan praktische ruimte gedacht, met een tuinhuis en houten berging in de achtertuin.

Indeling

Begane grond

Via de ruime oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een trapkast, het toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De L-vormige woonkamer voelt direct prettig aan: grote ramen aan de voorzijde zorgen voor veel daglicht en de massief parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt en zorgt voor extra comfort op koelere dagen.

Aan de achterzijde is de eetkamer gesitueerd, met aansluitend de open keuken en toegang tot het zonnige terras via de schuifpui. De keuken is in 2017 vernieuwd, uitgevoerd in hoekopstelling en voorzien van onder andere een inductiekookplaat, combi stoomoven, koel-/vriescombinatie en afzuigkap.

Vanuit de keuken loopt u door naar de praktische bijkeuken met kastenwand en wasmachineopstelling. Ook de in pandig bereikbare garage is vanuit hier toegankelijk en beschikt over een loopdeur en kiepkanteldeur. Vanuit de bijkeuken stapt u bovendien direct de achtertuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goede slaapkamers. De badkamer is ruim opgezet en compleet ingericht met een douchecabine, ligbad met handdouche, tweede toilet, wastafel en radiator. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie; daarnaast beschikt de badkamer over mechanische ventilatie én een extra ventilator die door middel van een vochtsensor wordt geactiveerd. Ook de overloop voelt licht aan door het extra zijraam.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en beschikt over twee zolderkamers, beide met daglicht dankzij dakramen aan de voor- en achterzijde. Deze kamers zijn ideaal als extra slaapkamers, werk-/studeerkamer, hobbyruimte of speelkamer. Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte aanwezig, praktisch bereikbaar via schuifdeurtjes. Daarnaast is er een bergruimte met de opstelling van de cv-ketel (Intergas HRE 28/24, 2007), de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen. Vanaf de overloop is de bergvloering in de nok bereikbaar. Ook hier zorgt een zijraam voor extra lichtinval.

Tuin

De zonnige achtertuin op het zuiden is bereikbaar via de woonkamer, de bijkeuken en een achterom. De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating, borders, een houten tuinhuis en een houtberging. Dankzij de vrije ligging en de ruime afstand tot de achtergelegen bebouwing geniet u hier van veel privacy en een heerlijk gevoel van rust en ruimte.

Veenweg 140 is een compleet en verrassend ruim familiehuis met vijf slaapkamers, veel praktische bergruimte, een fijne tuin en een bijzonder vrije ligging. Een woning die u pas écht ervaart tijdens een bezichtiging. Wij nodigen u dan ook van harte uit om zelf de ruimte, rust en sfeer van dit huis te komen ontdekken.

Ligging

De woning ligt in de ruime en geliefde woonwijk Veenzijde II in Wilnis, op korte afstand van basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en een kleinschalig winkelcentrum.

Voor een wandeling loopt u zo richting het Bellopad, een geliefde groene route door de omgeving waar u dagelijks kunt genieten van rust, ruimte en natuur. Wilnis ligt centraal in het Groene Hart, tussen Mijdrecht en Vinkeveen, met uitstekende verbindingen richting onder andere Amsterdam, Utrecht, Hilversum en Schiphol. Hier woont u rustig en groen, met de voorzieningen van het dorp én de Randstad



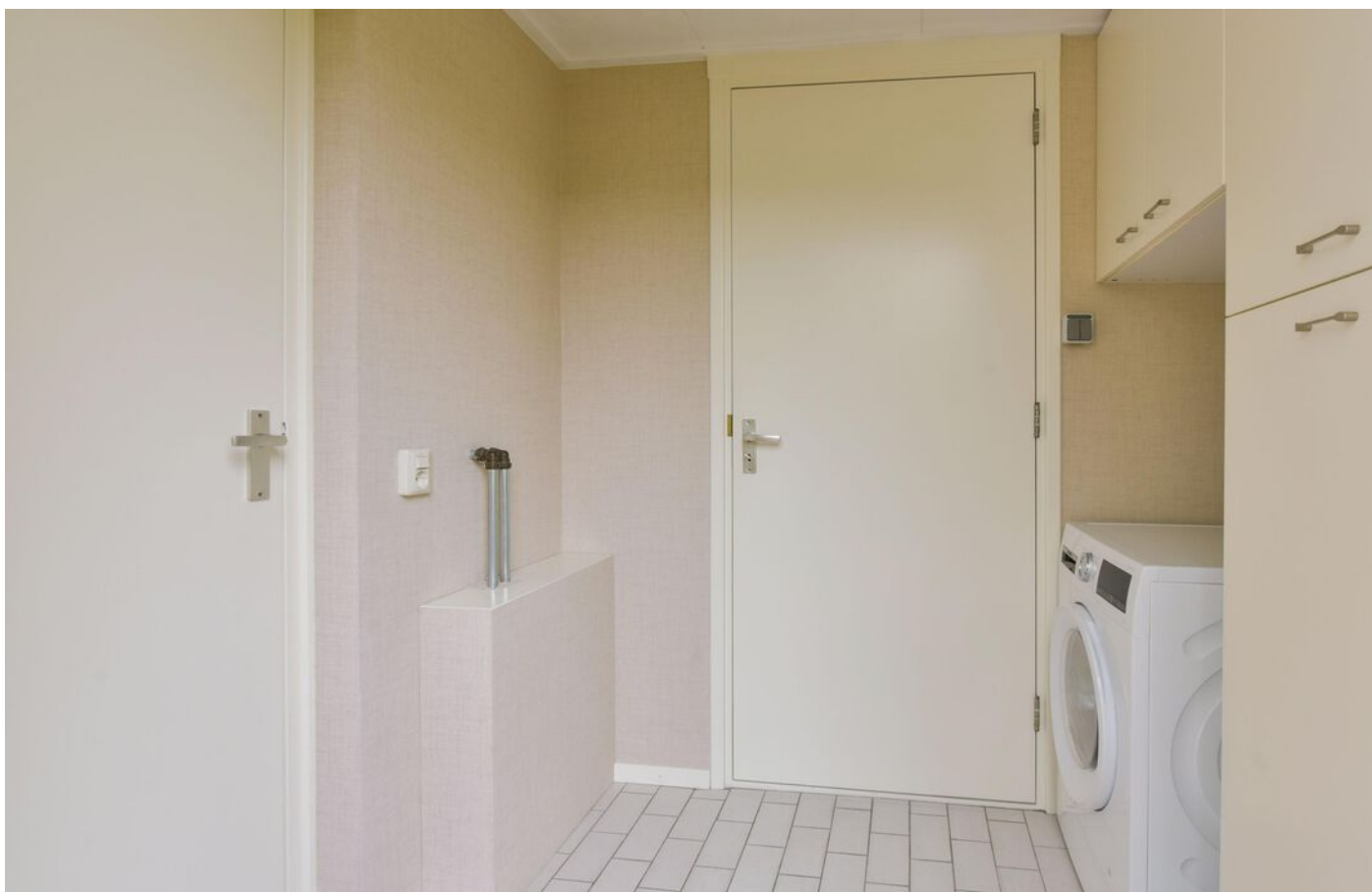
wonen is leven!



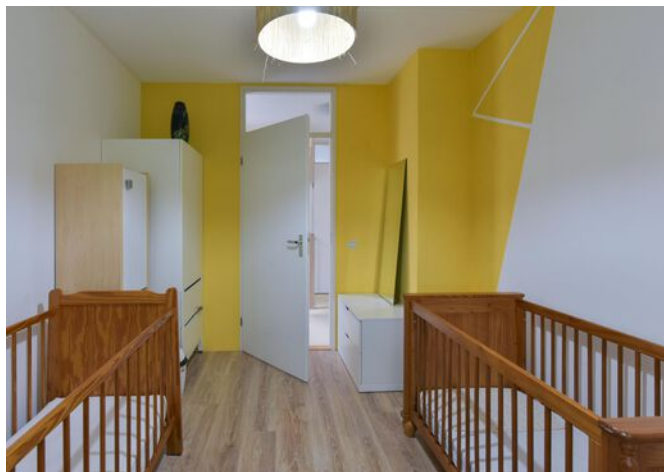


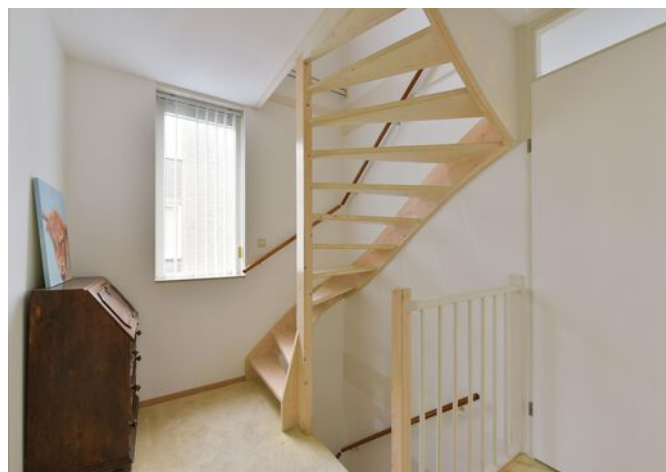
wonen is leven!





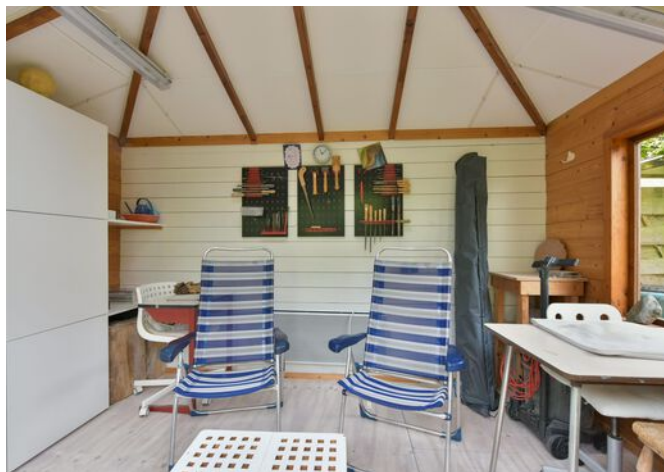
wonen is leven!





wonen is leven!

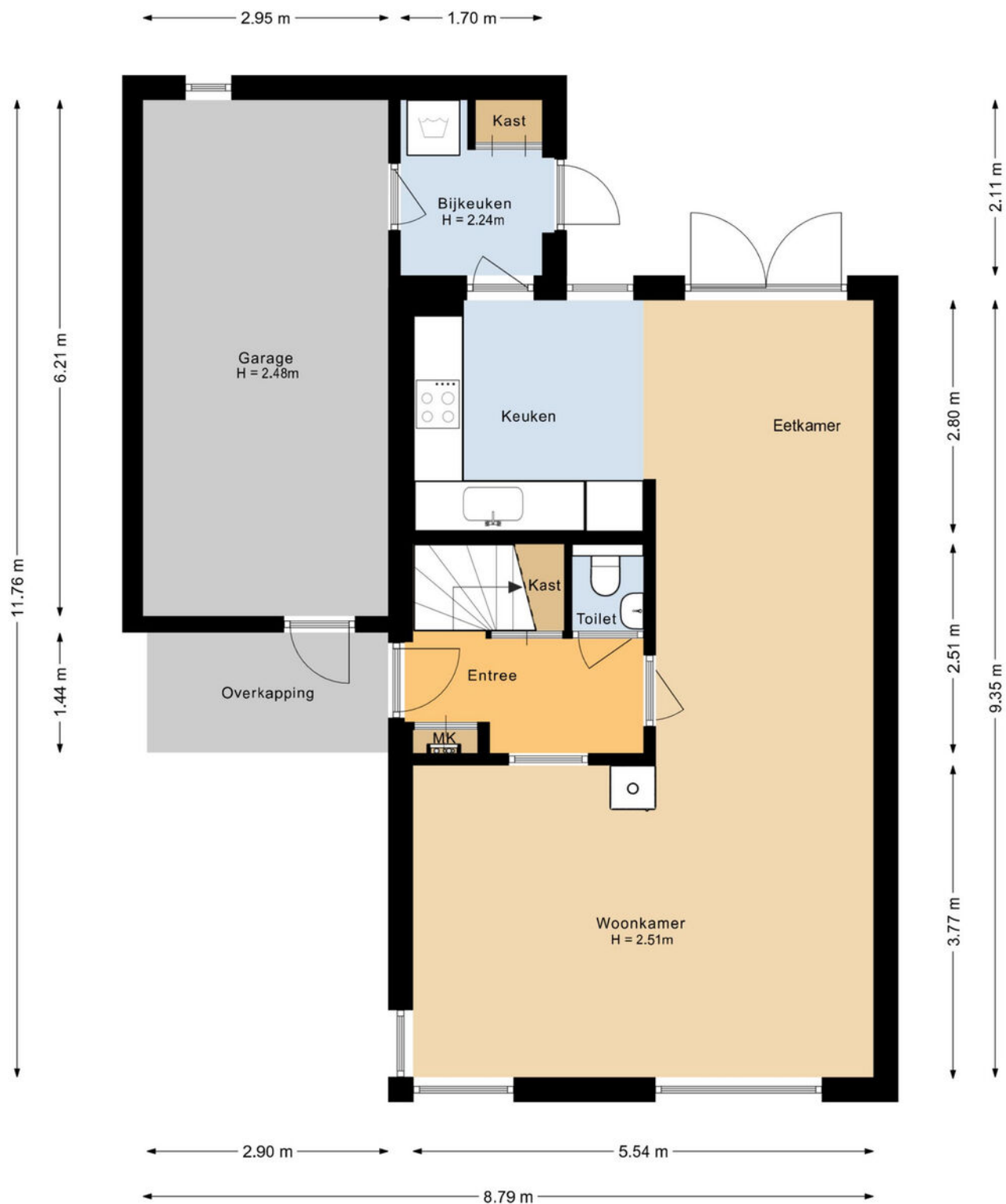




wonen is leven!

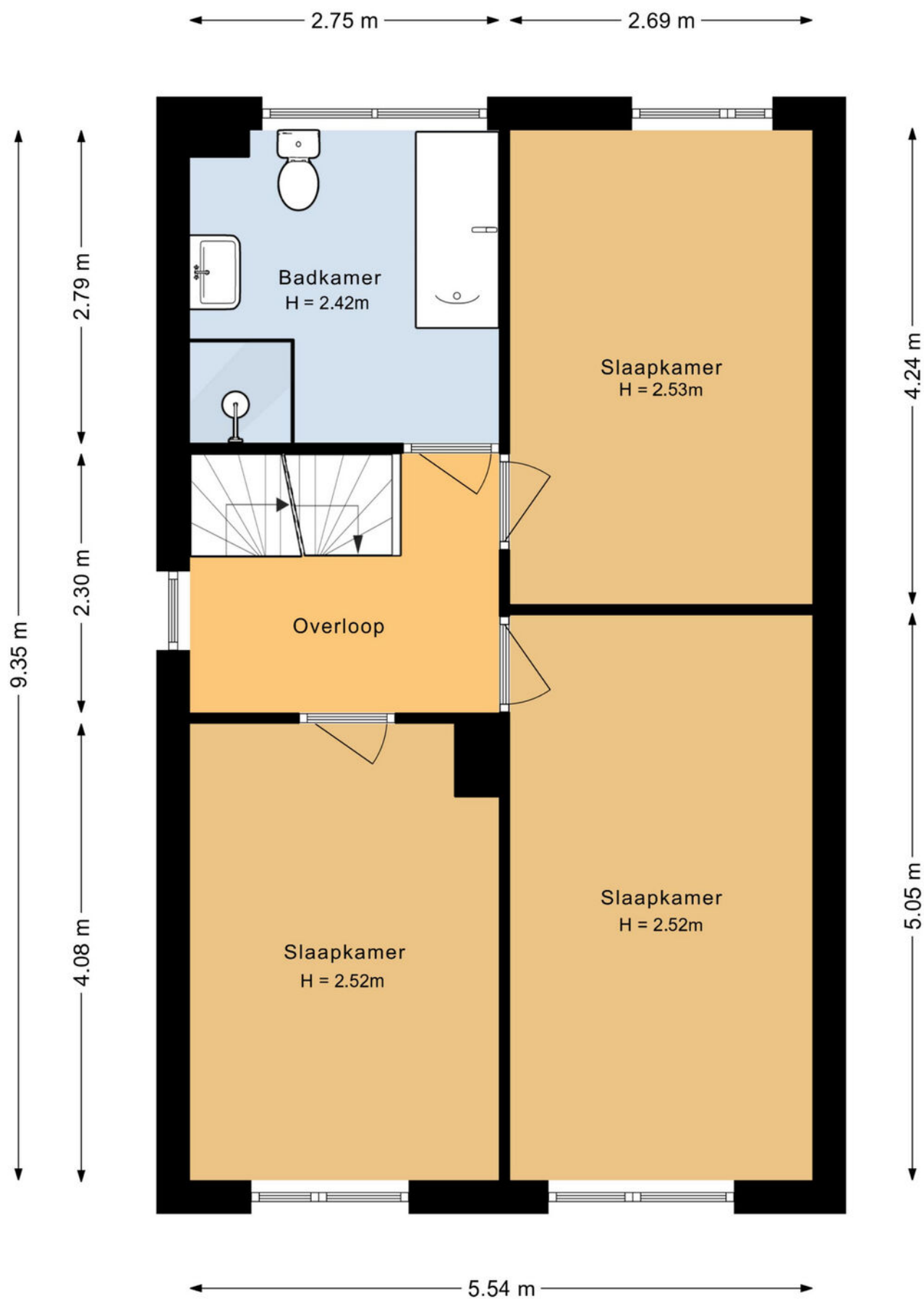


PLATTEGROND

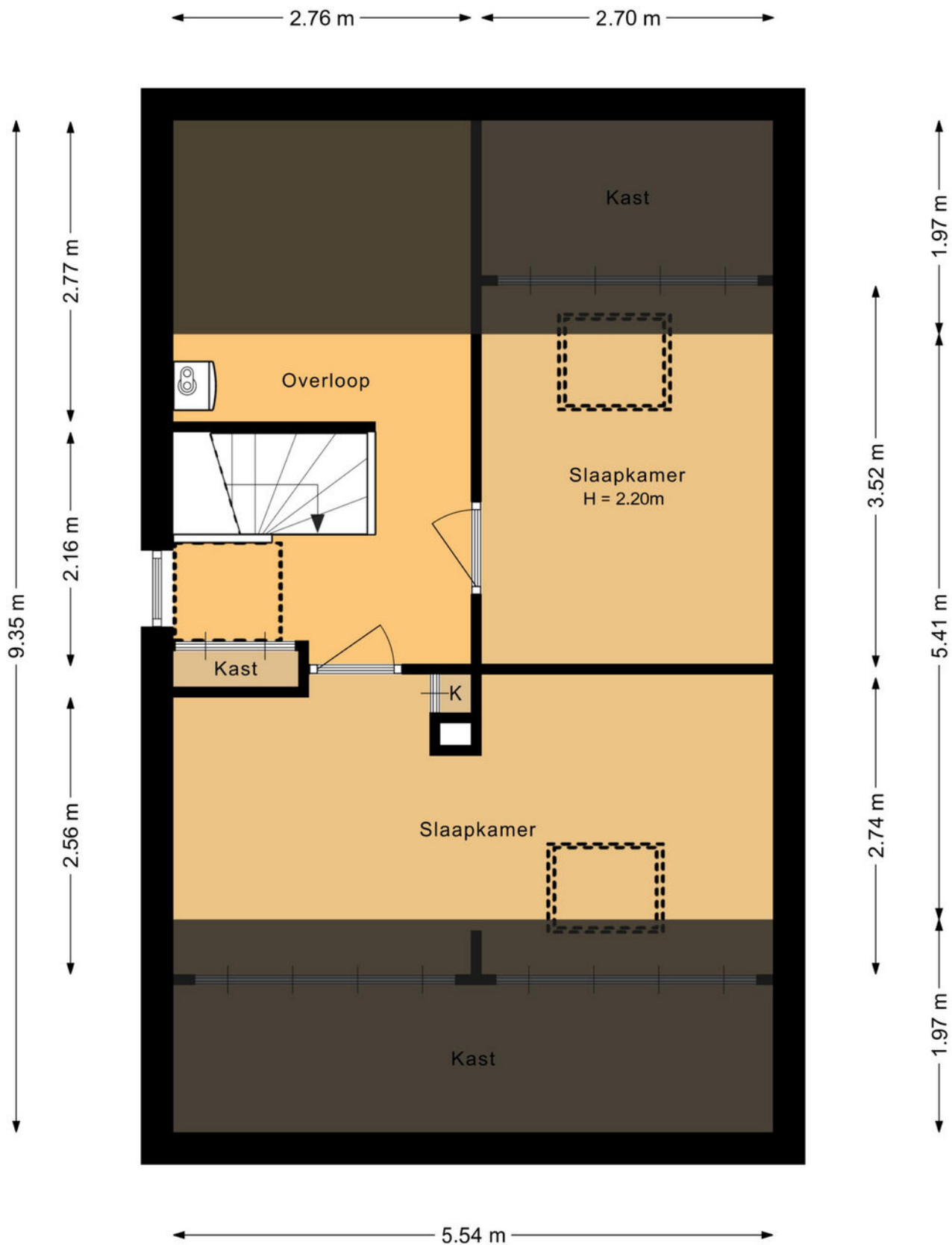


wonen is leven!

PLATTEGROND

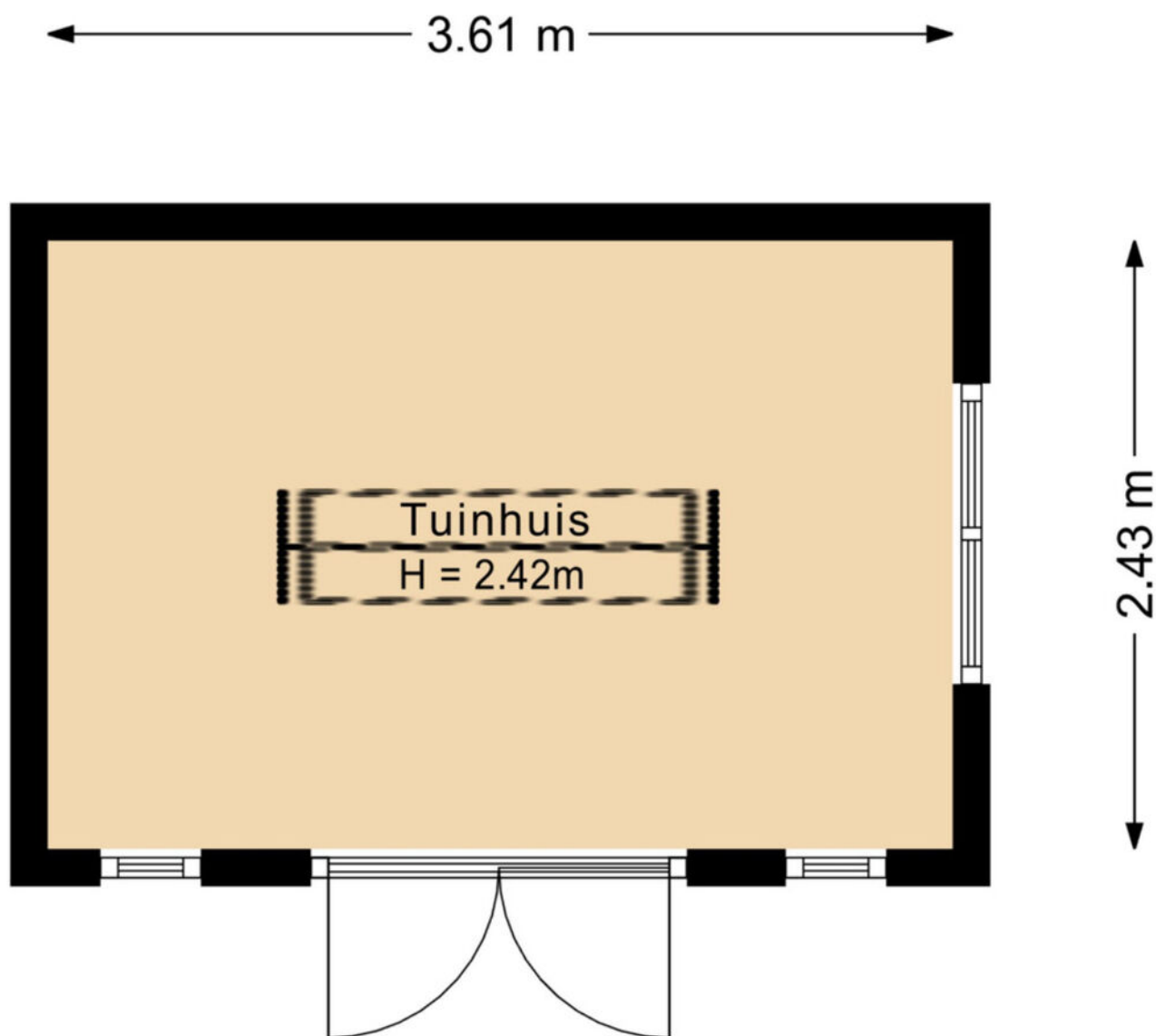


PLATTEGROND



wonen is leven!

PLATTEGROND



PLATTEGROND



wonen is leven!

ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
855062290

Datum registratie
26-06-2026

Geldig tot
26-06-2036

Deze woning
heeft energielabel **A**

(energie uit fossiele brandstoffen) 152,39 kWh/m²



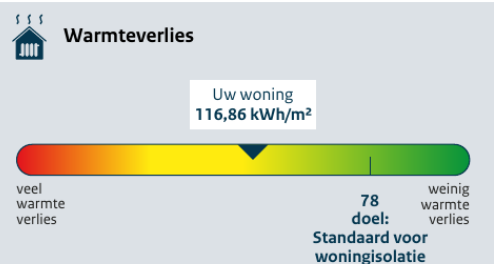
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	2.400 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 33,71

Aandeel hernieuwbare energie [%] 12,9

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Veenweg 140
3648HC Wilnis

Bouwjaar

1989

Woningtype

Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte

136 m²



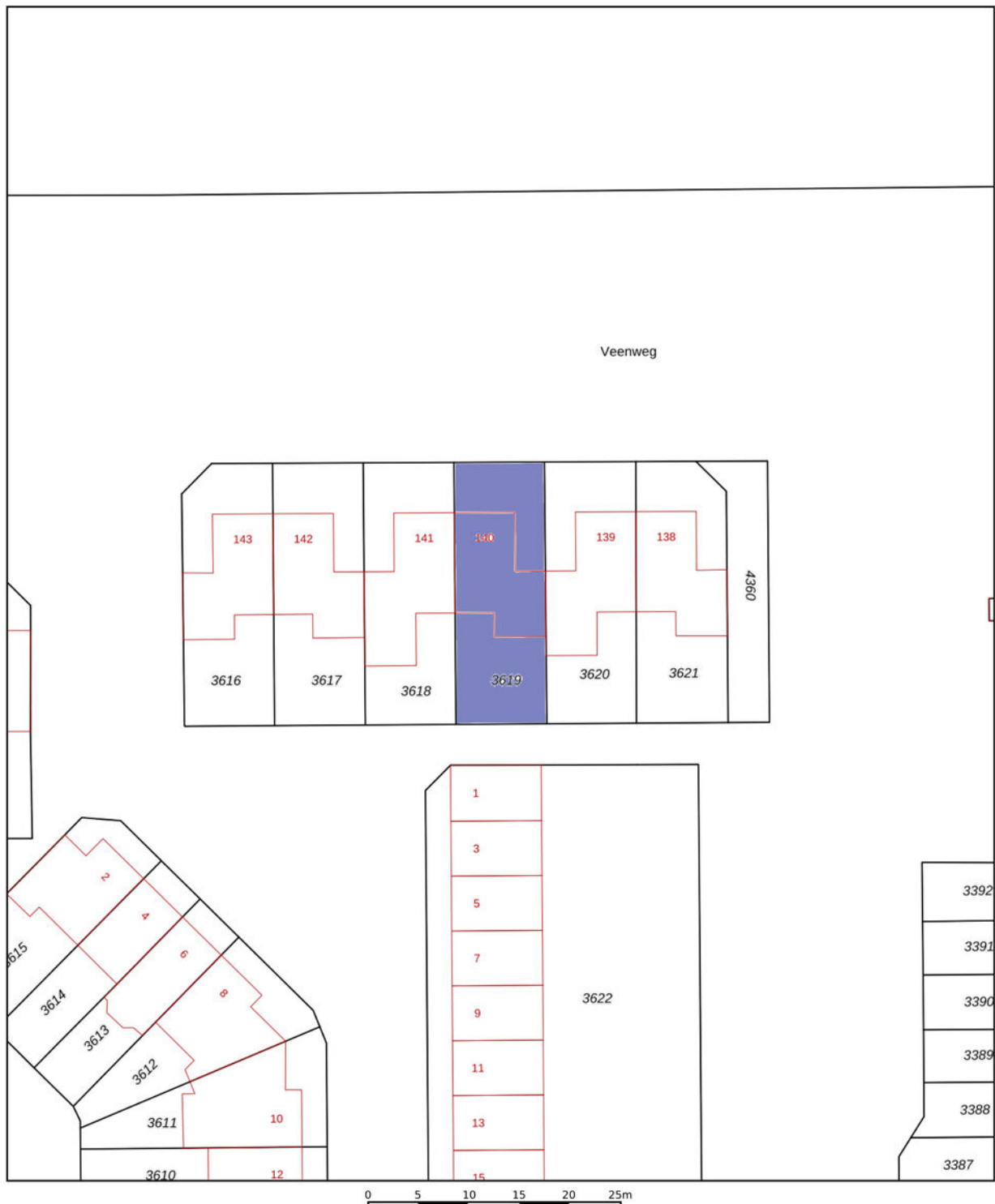
Energieadviseur

J. Kay

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veenweg 140 W



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve ka
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wilnis

Sectie A

Perceel	3619
---------	------

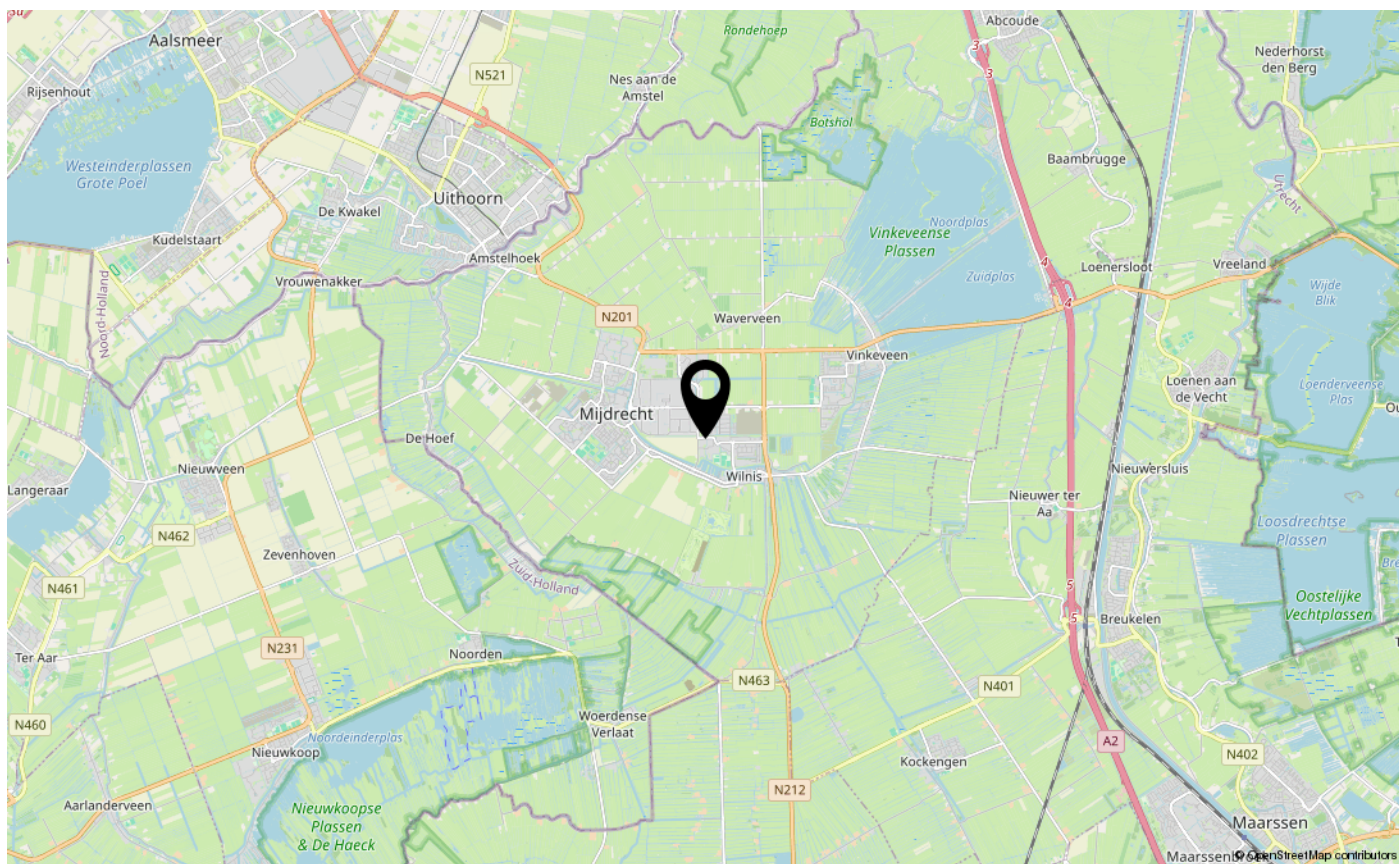
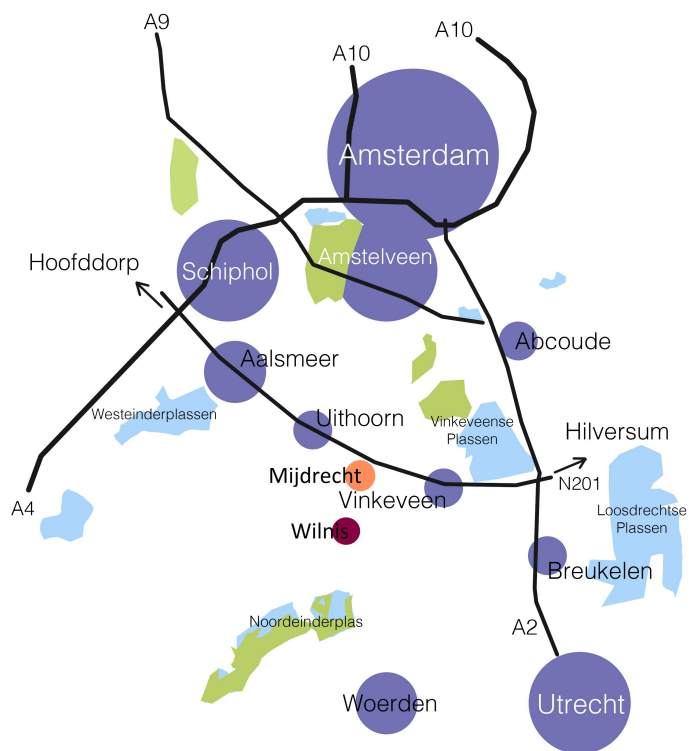
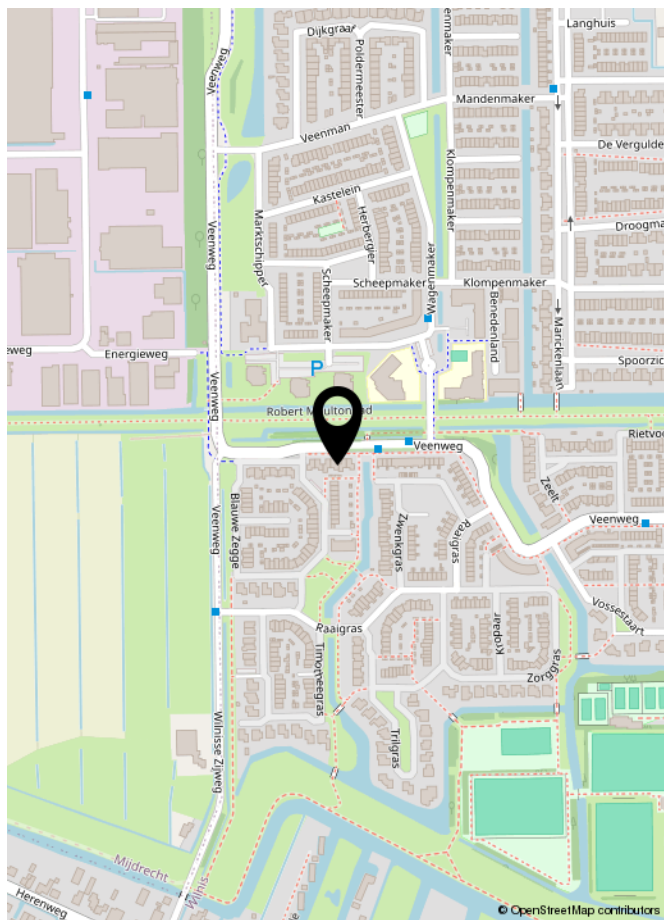
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



women is leven!

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Lampen op zolder, overloop, badkamer en achterslaapkamer	x			
(/losse) kasten, legplanken				
Badkamerkast, 2 hoge kledingkasten achterslaapkamer	x			
Kastje en boekenplank zolderslaapkamer, lange werktafel met ladenkast zolder	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Decoratieplanken ramen woonkamer	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel			x	
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstels	x			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
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		
Keukenaccessoires				
Spiegel		x		
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scher	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wastafelmeubel				x
Planchet	x			
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toilethouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Badkamer Infraroodplaat		x		
Badkamer Nieuwe nog niet gemonteerde douchehoek			x	
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
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
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Losse potten en bakken met inhoud, vogelvoederstandaards		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
Schuifdeurkasten garage		x		
Houtberging en stoelenberging blijven leeg achter	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

BELASTINGTARIEVEN

Indicatie belastingtarieven 2026 Gemeente De Ronde Venen

Onroerendezaakbelasting

Onroerendezaakbelasting OZB-eigenaar

OZB-eigenaar niet-woning

OZB-gebruiker

Rioolrechten

Per aansluiting

Afvalstoffenheffing

Kleine container (140 liter) of ondergronds

Grote container (240 liter)

Ondergronds (geen container)

Waterschapsbelasting

Zuiveringsheffing

Per vervuilingseenheid

Watersysteemheffing ingezetenen

per huishouden

Tarieven

0.0721 % van de getaxeerde waarde

0.2898 % van de getaxeerde waarde

0.2109 % van de getaxeerde waarde

€ 258,60

€ 295,00

€ 396,00

€ 295,00

€ 92,79

€ 186,85

Aan deze bedragen kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Gemeente De Ronde Venen. Telefoonnummer: 0297 – 29 16 16

wonen is leven!

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' hypotheek(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.

Asbestclausule

In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

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.

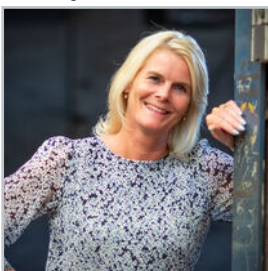
Persoonlijke aandacht

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

Minke Knibbe

Commercieel
medewerkster



✉ minke@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987

AANTEKENINGEN

wonen is leven!



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



wonen is leven!