

TE KOOP



Margrietstraat 24

Wilnis

Vraagprijs

€ 375.000,- k.k.



Margrietstraat 24 Wilnis

LET OP! *Voor deze woning hebben huurders van sociale huurwoningen voorrang tot en met 12 oktober 2026*

Charmante tussenwoning met drie slaapkamers en volop potentie in Wilnis

Bent u op zoek naar een woning die u geheel naar eigen smaak en wens kunt moderniseren? Deze tussenwoning aan de Margrietstraat 24 in Wilnis biedt een uitstekende basis voor starters en jonge gezinnen die de handen uit de mouwen willen steken. Gelegen in een rustige en groene woonomgeving geniet u hier van een fijne en kindvriendelijke sfeer.

Een leuk pluspunt is de ligging nabij de Ringvaart: vanuit de voortuin kijkt u uit over het water en ziet u regelmatig de bootjes voorbijvaren.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst via de voordeur bereikt u de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische kelderkast en het toilet met fonteintje. De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Middels karakteristieke paneeldeuren met glas-in-lood heeft u toegang tot de dichte keuken. De keuken dient volledig gemoderniseerd te worden en beschikt over een loopdeur naar de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

De vaste trap in de hal leidt naar de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van houten vloerdelen en grote ramen. De compacte badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine, een wastafel en een radiator.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze zolderruimte van circa 12 m² is thans een open ruimte met een dakraam, de opstelling van de cv-ketel en handige opbergkasten onder de schuine kap. Met de installatie van bijvoorbeeld een dakkapel kan hier eenvoudig een volwaardige extra slaapkamer worden gerealiseerd.

TUIN EN BUITENRUIMTE

De woning beschikt over zowel een voor- als een diepe achtertuin. De achtertuin biedt een uitstekende mix van een houten terrasgedeelte direct aan de woning en volgroeide groene borders. Achterin de tuin staat een solide, vrijstaande stenen berging van 7,1 m², ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.

Kortom: Margrietstraat 24 is een heerlijk renovatieproject op een fantastische locatie in Wilnis!

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte van 75 m²;
- Drie slaapkamers;
- Diepe achtertuin met houten terras en een vrijstaande stenen berging van 7,1 m²;
- Gunstige en rustige ligging nabij de Ringvaart in het sfeervolle Wilnis;
- Volledig naar eigen smaak te renoveren en te moderniseren
- Het perceel dient opnieuw kadastraal te worden ingemeten. De kosten voor de kadastrale splitsing komen voor rekening van de koper.

Aanvullende artikelen koopakte:

In de op te stellen NVM-koopakte zullen de navolgende aanvullende artikelen worden opgenomen:

"asbest - verkoper niets aangebracht"

"NEN2580"

"Projectnotaris: FFT Notarissen"

"niet-zelfbewoningsclausule"

"ouderdomsclausule"

"zelf-bewoningsplicht"

"As is, where is clausule"

"Artikel betreffende verwisselen van cilinders"

Inhoud artikel zelfbewoningsplicht:

"Artikel Zelfbewoningsplicht

a. Koper is verplicht om de woning uitsluitend te gebruiken om die zelf (met zijn/haar eventuele partner en gezinsleden) te bewonen. Het is niet toegestaan de verkochte woning binnen 4 jaar na ondertekening van de akte van levering (zie artikel 4) te verkopen, geheel of gedeeltelijk te verhuren, in vruchtgebruik te geven of daarop een ander zakelijk gebruiksrecht te vestigen of de woning anderszins in gebruik te geven aan een derde.

b. Bewoning door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan zelfbewoning.

c. Cazas Wonen kan schriftelijk ontheffing verlenen van het in dit artikel bepaalde.

d. De koper is verplicht en verbindt zich jegens Cazas Wonen en ten behoeve van Cazas Wonen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ten behoeve van Cazas Wonen van vijfhonderd euro (€ 500,00) per dag of dagdeel dat

de koper in verzuim is met betrekking tot hetgeen in dit artikel is bepaald, met bevoegdheid voor Cazas Wonen om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

e. Het bepaalde in dit artikel, vervalt na een termijn van 4 jaar na ondertekening van de akte van levering (zie artikel 4) waarbij Cazas Wonen de woning levert aan de koper.

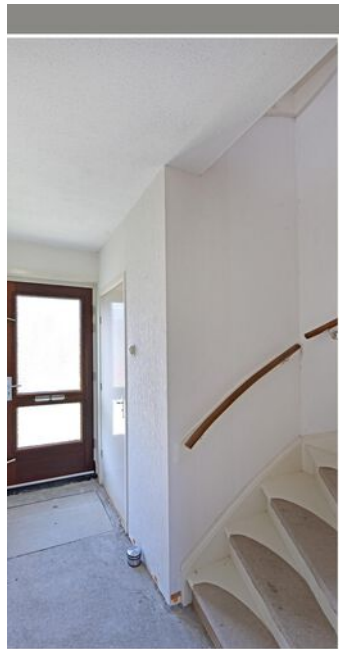
f. Deze clausule dient door de notaris te worden opgenomen in de akte van levering."

Koop voorrang:

Deze voormalige huurwoning wordt verkocht onder onderstaande voorwaarden en verkoopprocedure:

- Voorrang voor huurders: Huurders van een zelfstandige sociale huurwoning uit dezelfde gemeente krijgen 28 kalenderdagen voorrang om de woning te kopen.

- Gelijke gegadigden: Als er meerdere gegadigden zijn binnen deze periode, geldt dat huurders die hun sociale huurwoning leeg achterlaten voorrang krijgen. Zijn er meerdere gelijkwaardige kandidaten, dan worden zij uitgenodigd om een laatste bod uit te brengen. De woning wordt gegund aan de beste bidder.



Kenmerken

Woonoppervlakte	75 m ²
Inhoud	312 m ³
Tuinligging	Zuidoost
Kamers	4
Slaapkamers	3

Bouwjaar	1965
Energie label	C
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

Vraagprijs

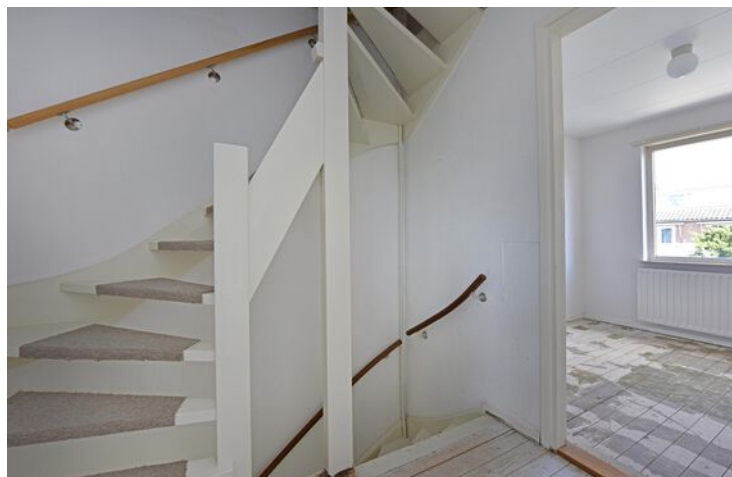
€ 375.000 k.k.



Foto's



Foto's



Foto's

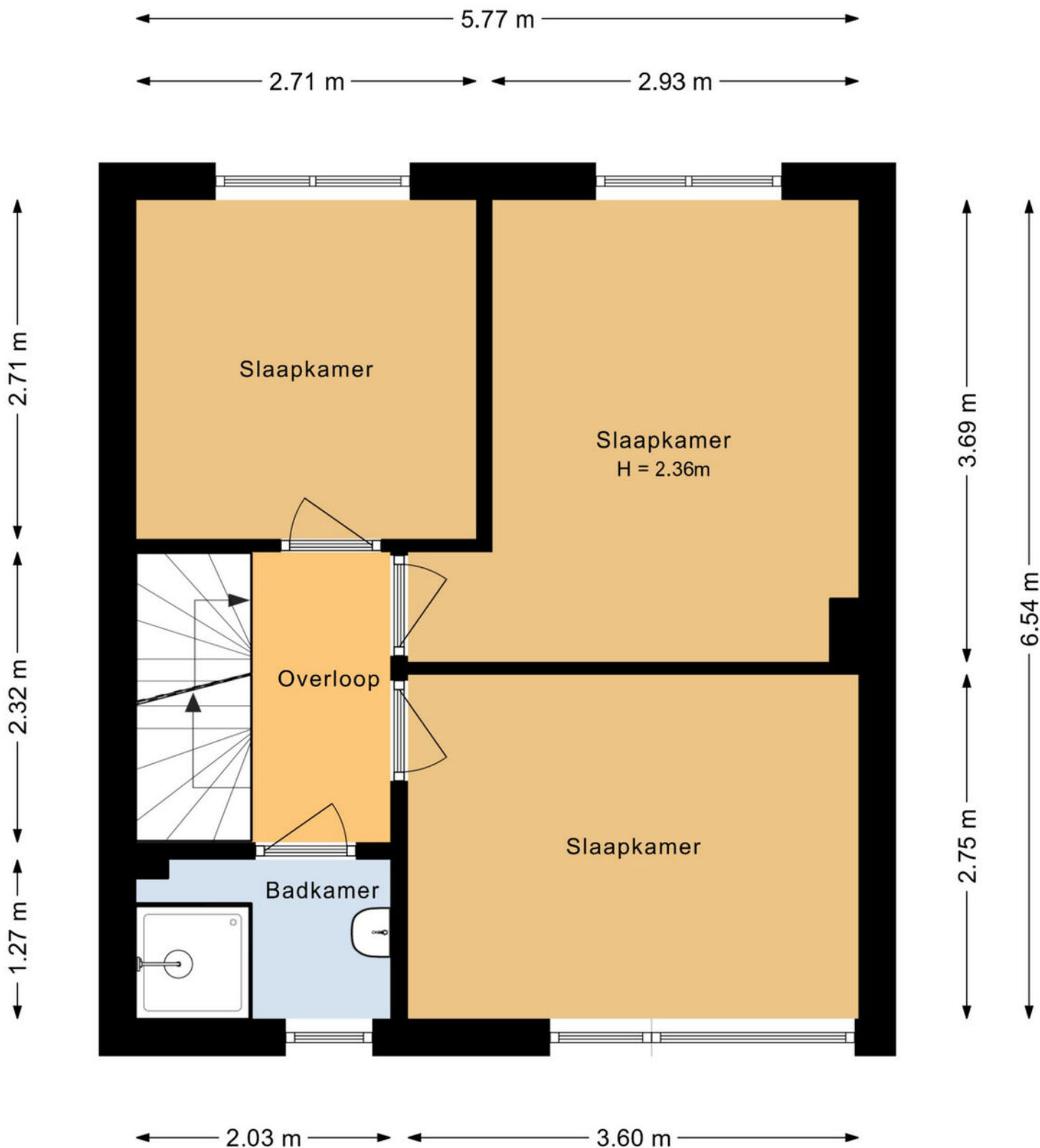


Foto's

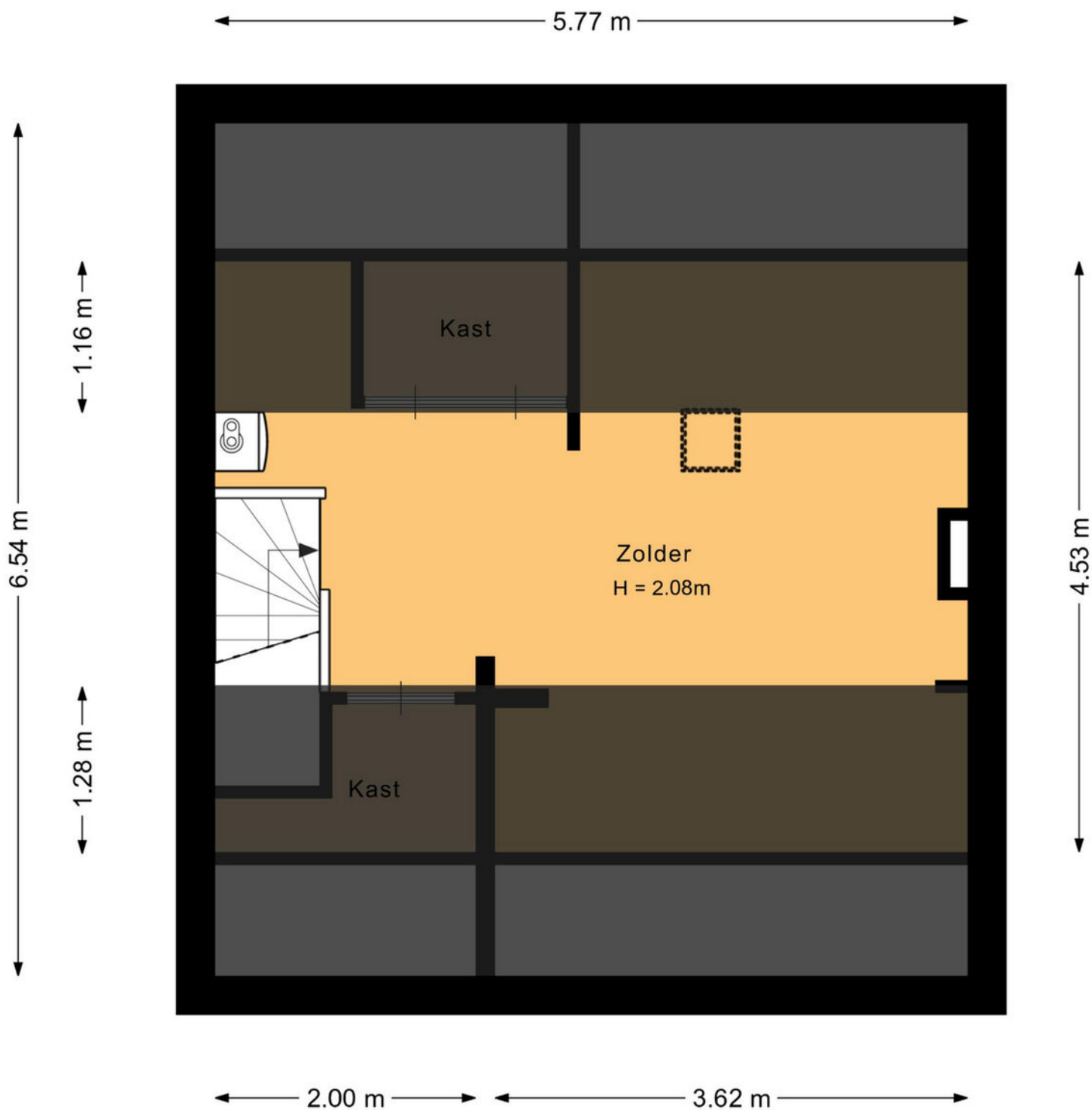




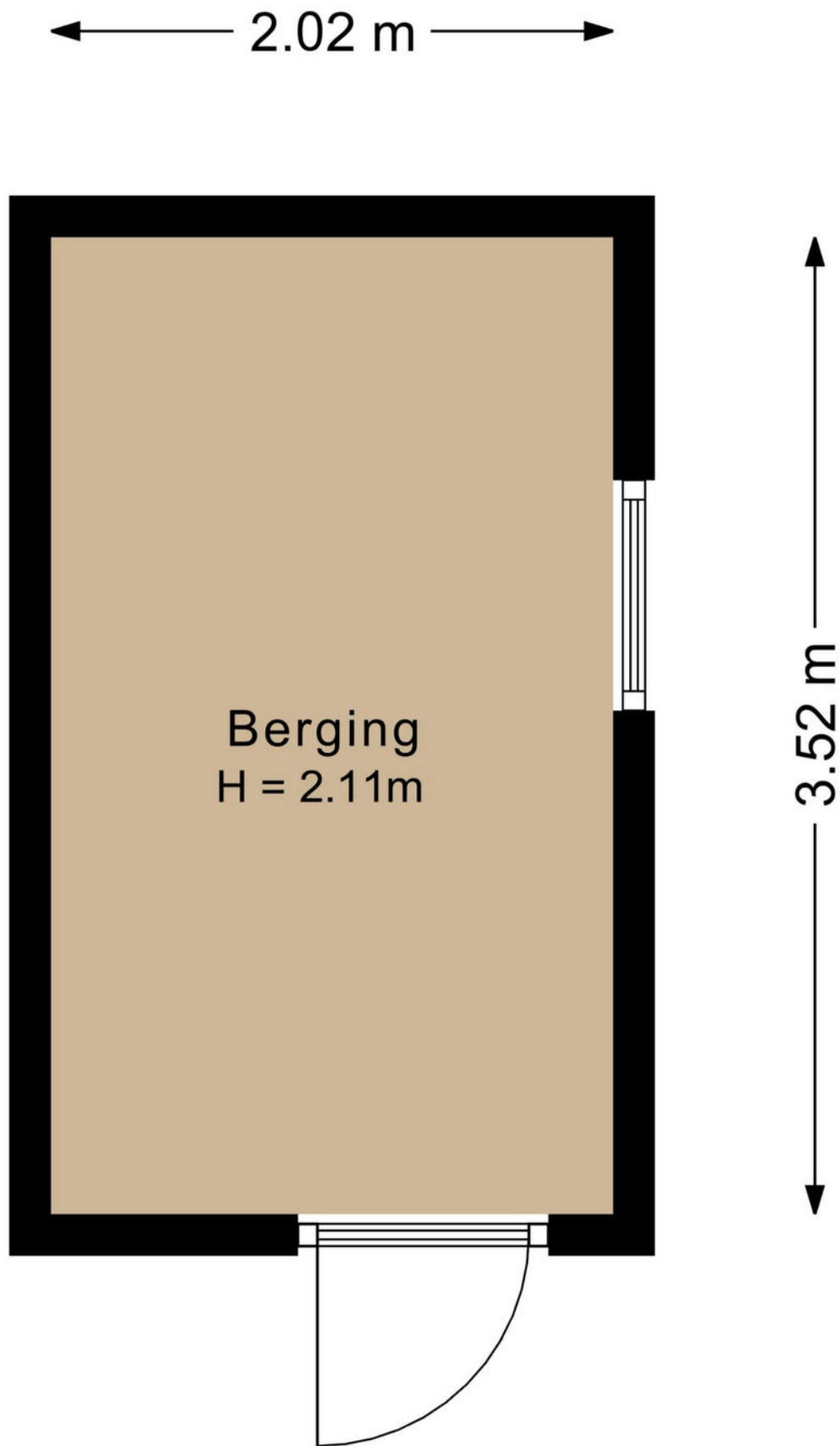
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wilnis

Sectie A

Perceel 1561

kadaster

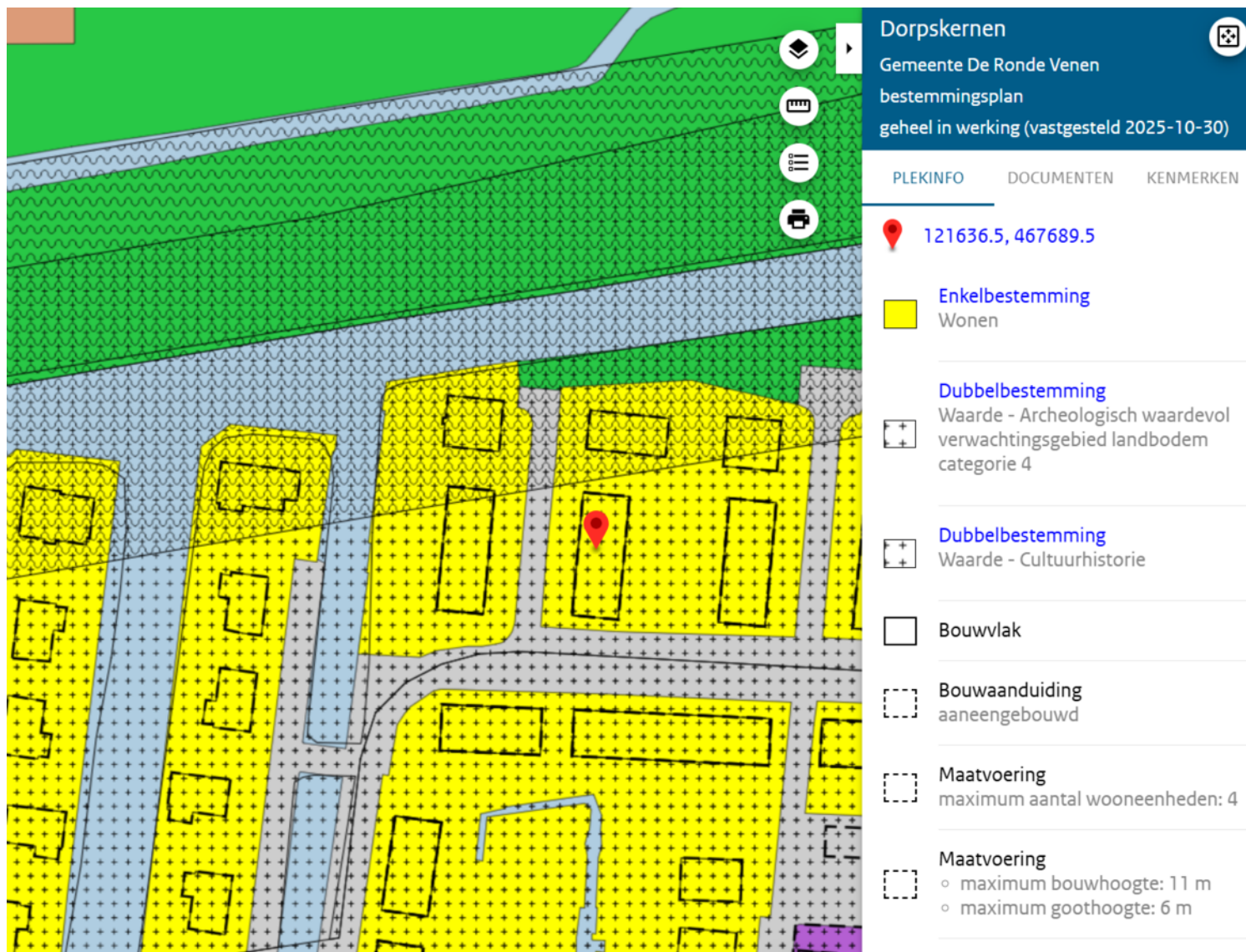


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2026

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.



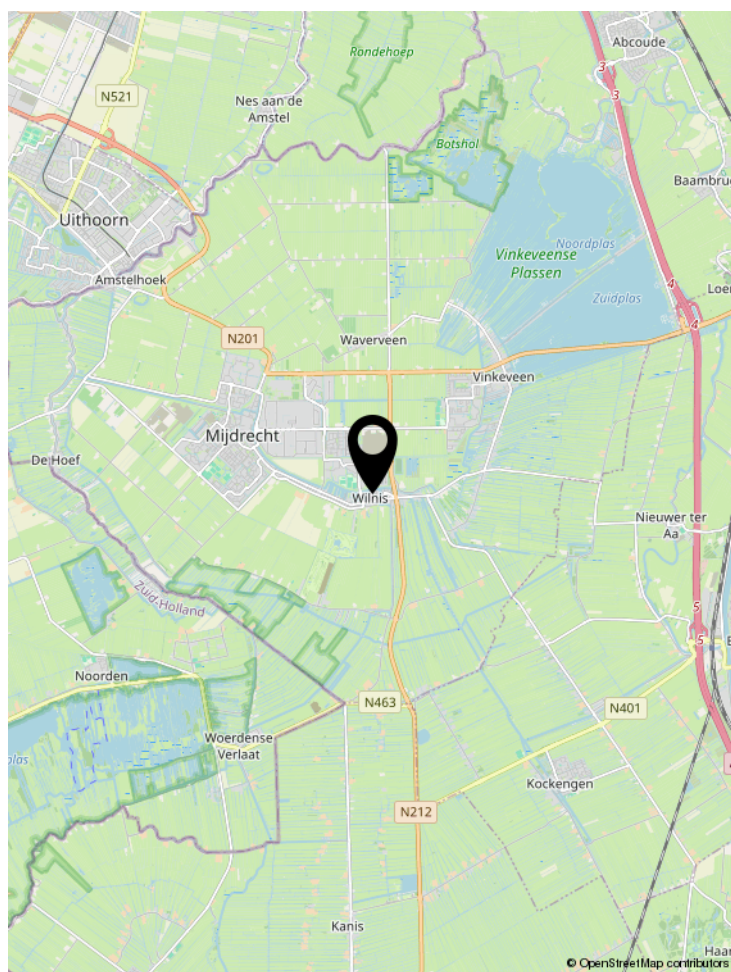
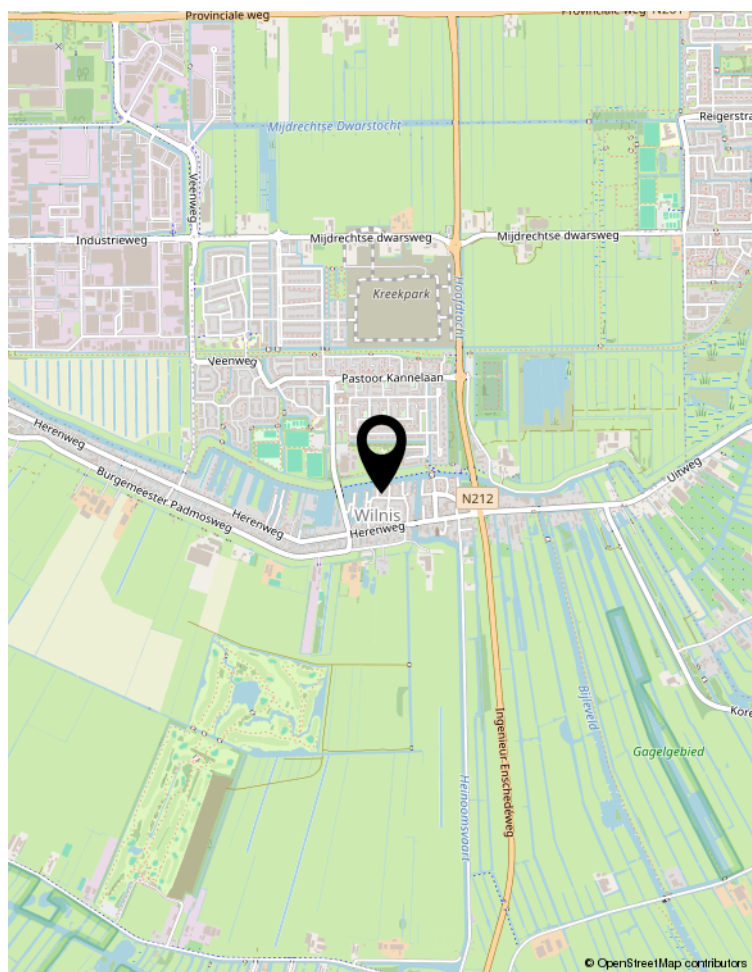
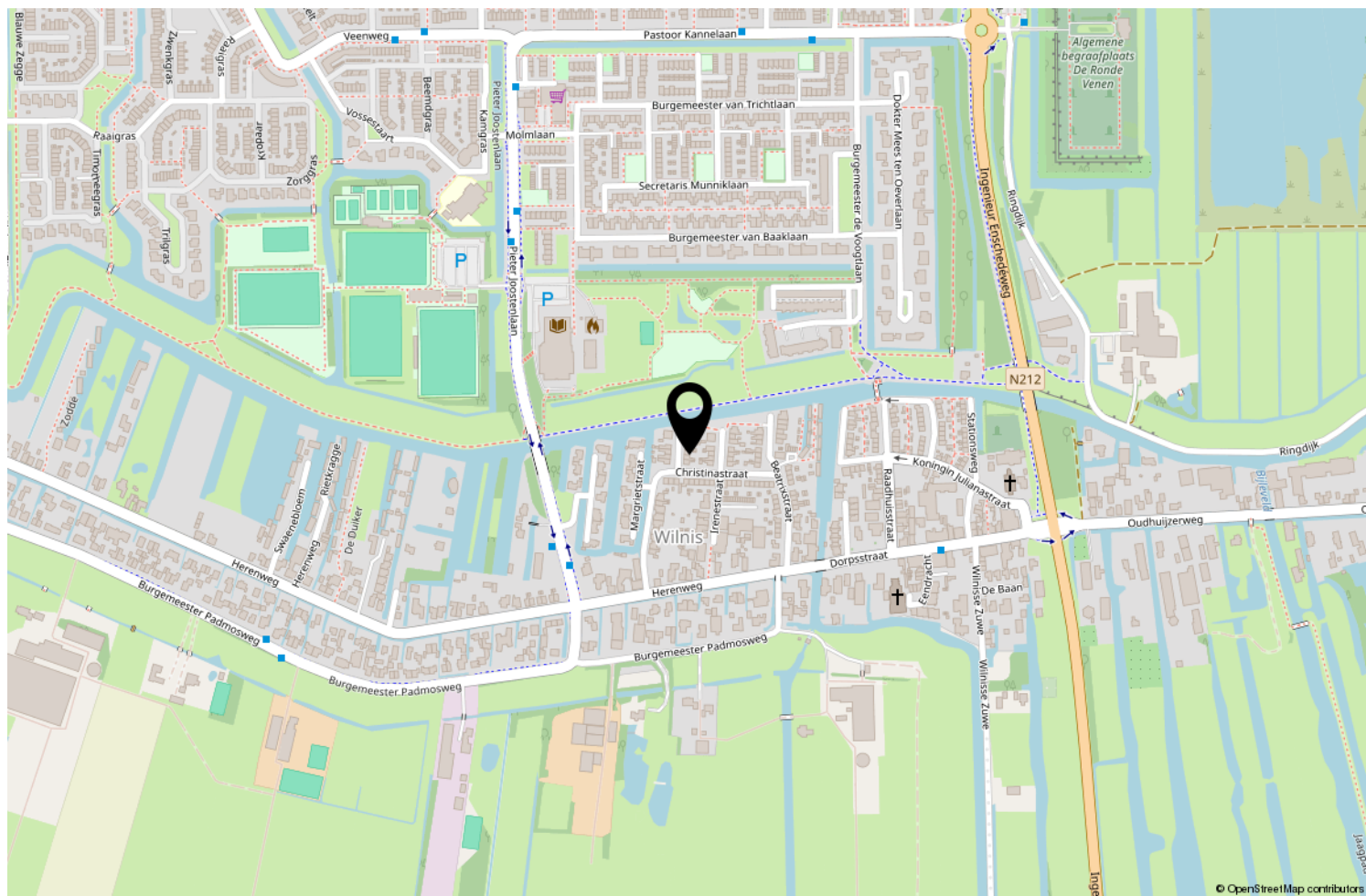
Dorpskernen
Gemeente De Ronde Venen
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2025-10-30)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

121636.5, 467689.5

- Enkelbestemming**
Wonen
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodembodem categorie 4
- Dubbelbestemming**
Waarde - Cultuurhistorie
- Bouwvlak**
- Bouwaanduiding**
aaneengebouwd
- Maatvoering**
maximum aantal wooneenheden: 4
- Maatvoering**
 - maximum bouwhoogte: 11 m
 - maximum goothoogte: 6 m

Bestemmingsplan



Locatie op de kaart



Wonen in De Ronde Venen

De Ronde Venen is een veelzijdige gemeente in het centrum van het Groene hart in de vierhoek Amsterdam, Utrecht, Hilversum en Haarlem. Binnen 30 autominuten staat u in het centrum van deze steden en binnen 20 autominuten bent u op Schiphol. De gemeente De Ronde Venen bestaat uit de dorpen: Mijdrecht, Wilnis, Vinkeveen, Waverveen, Abcoude, Baambrugge, De Hoef en Amstelhoek. Mijdrecht heeft 15.000 inwoners en is daarmee de grootste plaats in de gemeente De Ronde Venen. Er is een grote diversiteit aan voorzieningen waaronder gezellige dorpscentra, een keur aan sportverenigingen, zwembad, diverse

basisscholen en voortgezet onderwijs. De omgeving kenmerkt zich door de landelijke ligging en de waterrijke omgeving. Vele fietsroutes leiden u door het prachtige natuurlandschap. Natuurlijk zijn er ook goede horecagelegenheden in de directe omgeving en iets verderop. Het waterrijke gebied biedt volop recreatiemogelijkheden. De Amstel stroomt langs Mijdrecht en u bent op korte afstand van de Vinkeveense Plassen.

Een prachtige gemeente met een dorpse uitstraling en stadse voorzieningen!

[illegible]

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 bezichting. 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 ontleen. 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:

