

De Koning makelaars presenteren

Chique, modern en tot in de puntjes afgewerkt!

Woondromen waarmaken



Wagenmaker 193, Wilnis
Vraagprijs € 399.000,- k.k.

De Koning makelaars



Een appartement om verliefd op te worden!

Op de vierde verdieping bevindt zich dit prachtig afgewerkte en in 2025 gerenoveerde appartement, waar werkelijk alles tot in de puntjes is verzorgd. De moderne afwerking, hoogwaardige uitstraling en frisse staat zorgen direct voor een gevoel van luxe en comfort. Hier hoeft je eigenlijk alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten.

De woonkamer vormt het hart van dit chique appartement en staat in directe verbinding met de stijlvolle open keuken en het zonnige balkon. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het uitzicht op de groene omgeving. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich een kamer die uitstekend gebruikt kan worden als slaapkamer, maar dankzij de praktische indeling ook ideaal is als werkkamer of thuishkantoor. Aan de rustige achterzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer, waar je alle ruimte hebt voor een comfortabel bed en een royale garderobe.

Wilnis ligt in het groene hart van Nederland en combineert de rust van het polderlandschap met een centrale ligging nabij Utrecht en Amsterdam. Met volop natuur, water en recreatiemogelijkheden, een compleet aanbod aan voorzieningen en een mix van karakteristieke en moderne woningen is Wilnis een fijne plek om landelijk én comfortabel te wonen.

Feiten op een rij:

Gelegen op de vierde verdieping

Zeer nette en luxe afwerking, gerenoveerd in 2025

Chique en moderne uitstraling

Ruime woonkamer met fraaie open keuken

Balkon met vrij uitzicht op een groene omgeving

Twee slaapkamers

Slaapkamer aan de voorzijde, ook ideaal als werkkamer

Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde

Moderne badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en verassend veel ruimte

Rustige ligging

Instapklaar appartement



Wonen en koken

- Moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Woonkamer met stijlvolle wandafwerking
- Het zonnige balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer
- Uitzicht op een groene omgeving



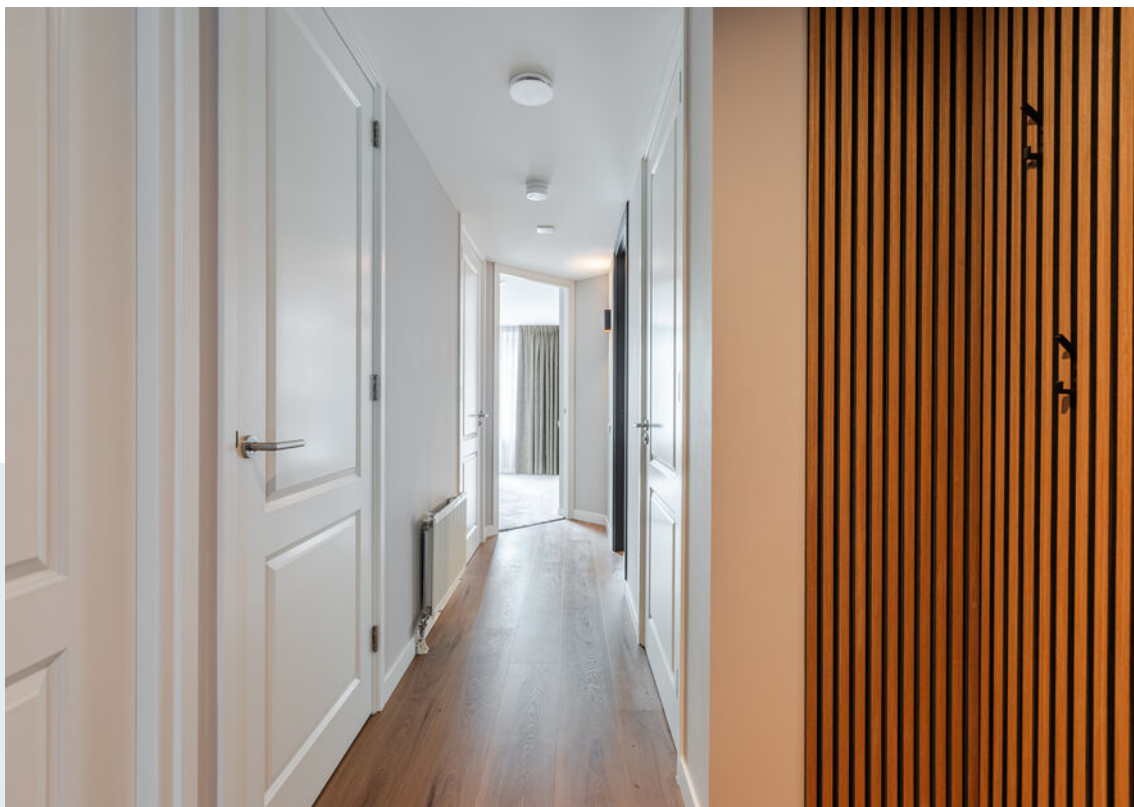
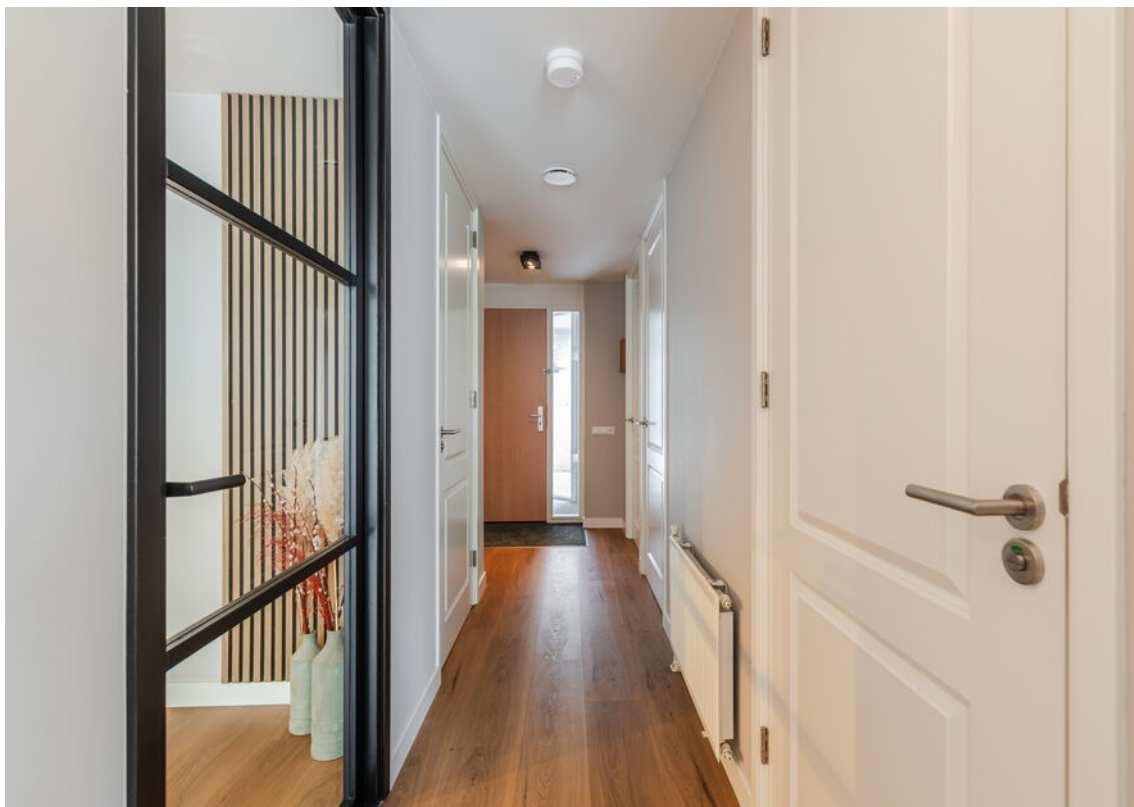








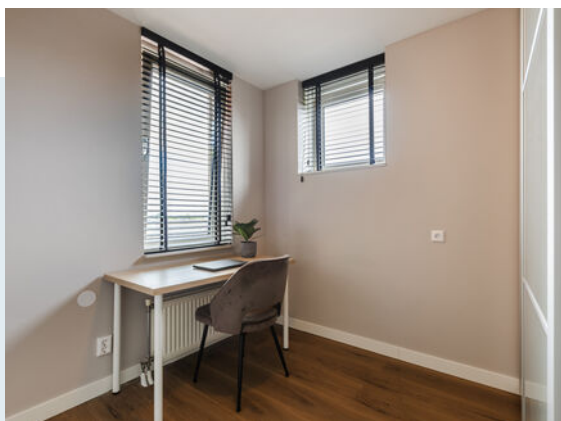






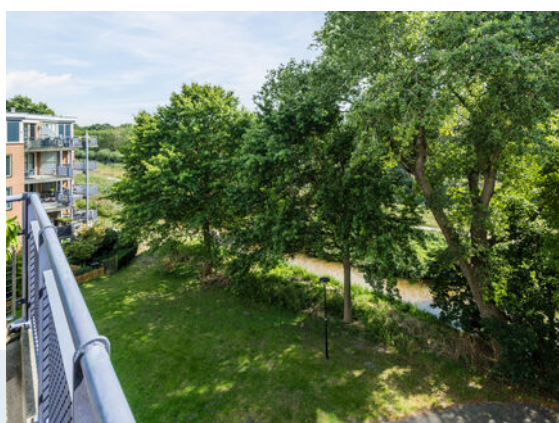
Slapen en douchen

- Ruimte hoofdslaapkamer aan de achterzijde, aan het balkon, met uitzicht op een groene omgeving
- Tweede slaapkamer die multifunctioneel te gebruiken is
- Moderne badkamer met inloofdouche en verassend veel ruimte
- Seperaat toilet









Buitenleven

- Heerlijk balkon aan de achterzijde van de woning, een echte oase van rust
- Verschillende accommodaties in de omgeving op loopafstand van de woning
- Verzorgde entree, voldoende parkeergelegenheid en een lift









Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 399.000,- . k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2000
volledig geïsoleerd
A

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

71 m²
221 m³
5 m²
5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
3

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
HR-ketel
2013
eigendom

Tuin

Type
Ligging balkon
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

balkon
zuiden
nee
in pandig
elektra

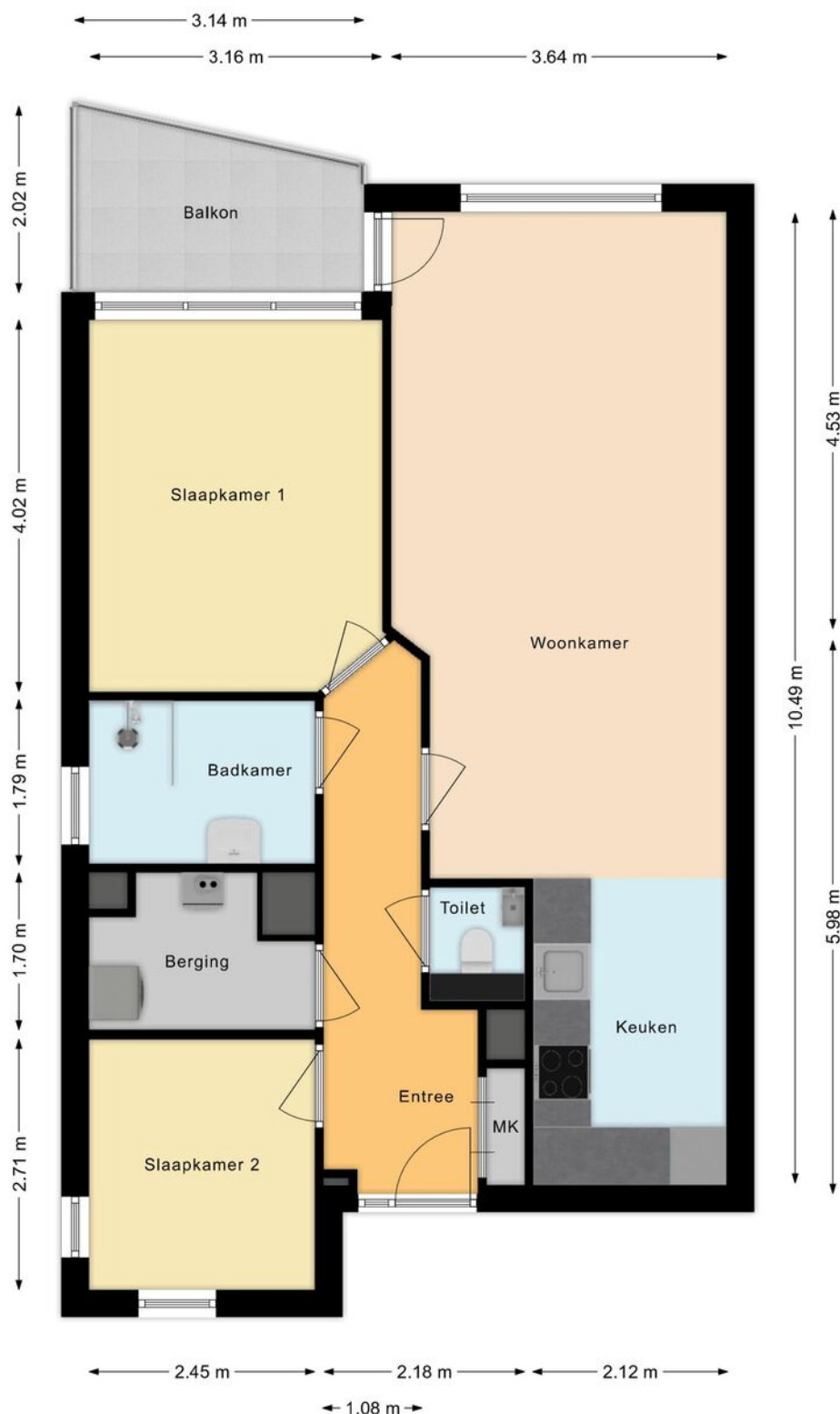
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

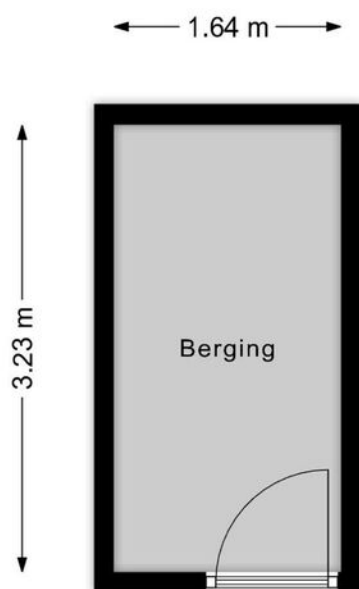
Plattegrond

Woondromen waarmaken



Berging

Woondromen waarmaken

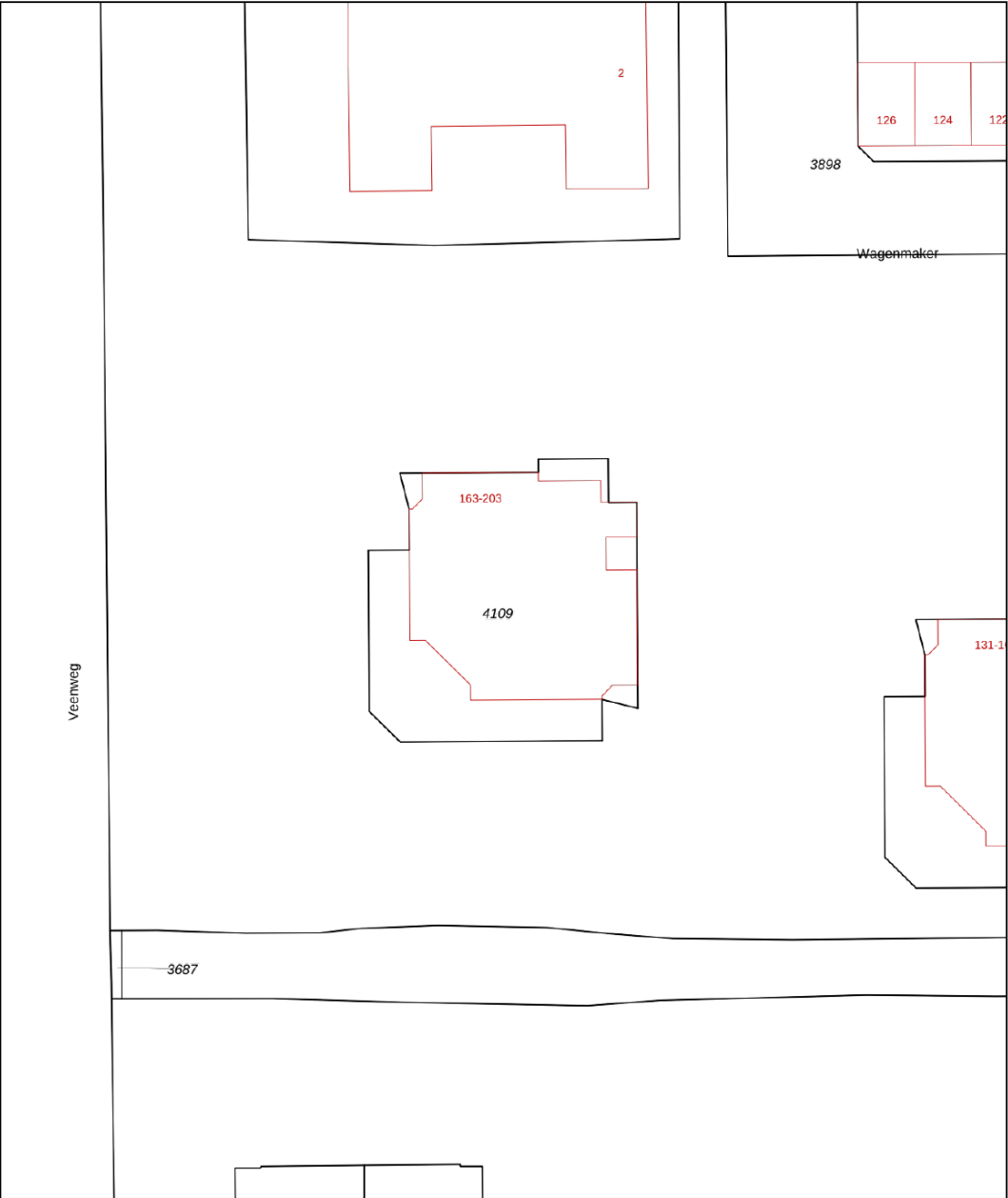


De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NK Wagenmaker 193



12345
25

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 4109

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Angela de Koning, Lonneke Hendrix, Stef van den Berg, Maikel Sluijk, Willemijn Korver, Mirjam Ohlenbusch staan voor u klaar

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars