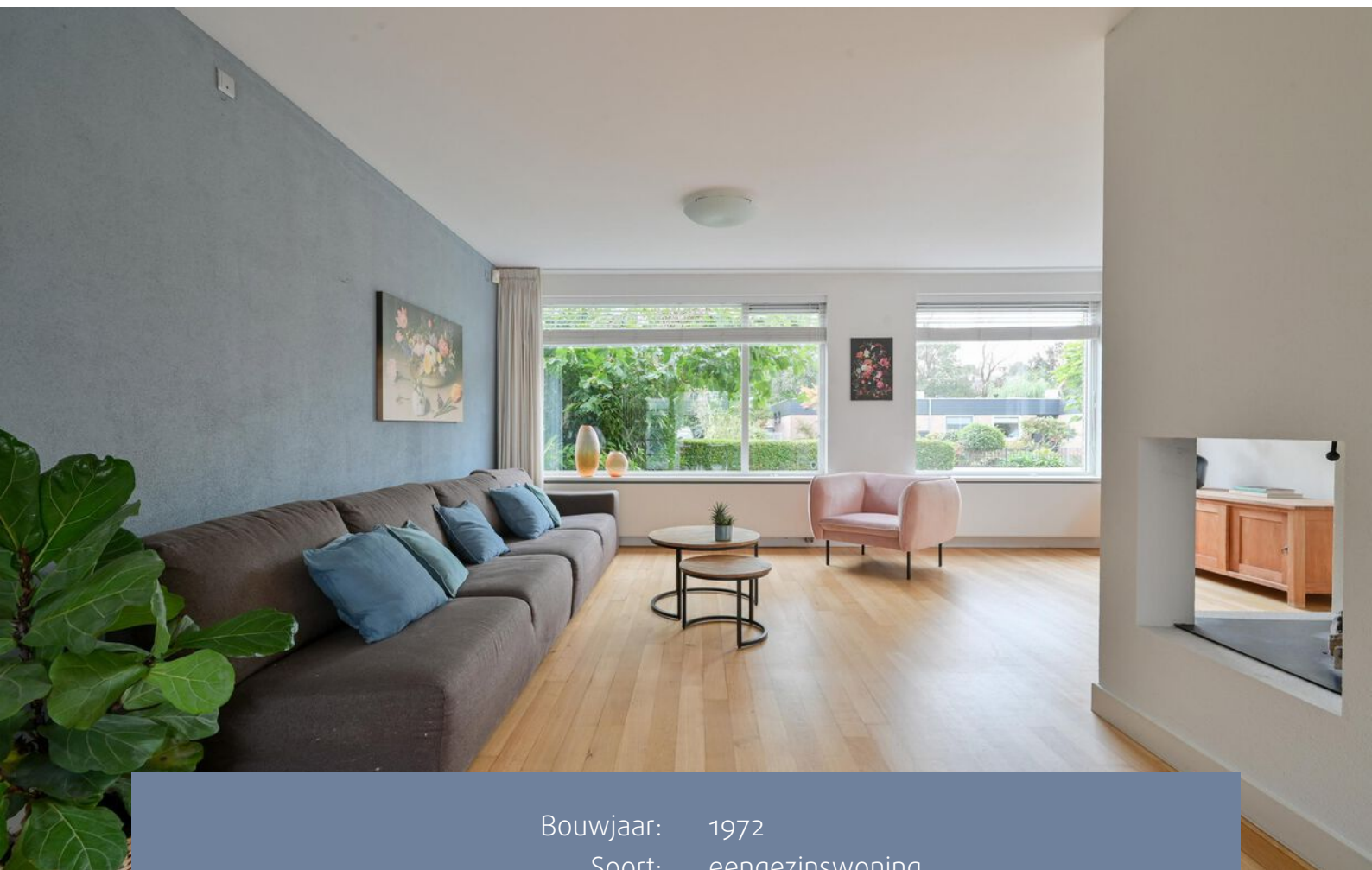




WILNIS
Burgemeester van Baaklaan 4

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	675 m ³
Woonoppervlakte:	195 m ²
Perceeloppervlakte:	289 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Energielabel:	D
Vraagprijs:	€ 775.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers. Achter de gevel gaat aanzienlijk meer ruimte schuil dan je op het eerste gezicht zou verwachten. De woning beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's, en ligt in een rustige, groene woonwijk in Wilnis. Tegelijkertijd woon je hier op een centrale locatie met uitstekende verbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Amstelveen en Woerden. Wilnis biedt een groene en rustige woonomgeving met onder meer mooie wandel- en fietsroutes door het polderlandschap, een natuurspeeltuin en de Vinkeveense Plassen op korte afstand. Een ideale plek voor wie wil genieten van rust, ruimte en recreatie, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Wat maakt dit huis bijzonder?

De ruimte, de indeling en het wooncomfort. Deze woning biedt verrassend veel ruimte, met een woonoppervlak en indeling die je pas echt ervaart zodra je binnenstapt. Door het betrekken van de voormalige garage bij de woning is een bijzonder ruime hal ontstaan en heeft de open keuken een centrale plek gekregen. Dankzij de ensuite deuren kan de keuken desgewenst worden afgesloten van de woonkamer en de serre, wat zorgt voor een fijne balans tussen openheid en privacy. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken/berging met directe toegang naar buiten. De serre is een heerlijke, lichte leefruimte waar je op ieder moment van de dag comfortabel kunt verblijven. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over. Aansluitend biedt de woonkamer volop ruimte voor een royale zithoek en vormt deze een fijne plek om samen te komen, met uitzicht op de rustige straat aan de voorzijde.

De eerste verdieping is bereikbaar via de prachtige trap in de hal. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet, vloerverwarming en handdoekenradiator. De tweede verdieping biedt, dankzij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde, nog eens twee volwaardige slaapkamers. Daarnaast is er een praktische vliering voor extra bergruimte.

Ook buiten is het genieten. De verzorgde achtertuin biedt veel privacy, een groot terras en een fijne overkapping waar je vrijwel het hele jaar comfortabel kunt zitten. Achterin de tuin bevindt zich een tweede overkapping voor fietsen. De tuin is bovendien via een achterom bereikbaar. De zonnige voortuin op het zuiden vormt een extra plek om van het buitenleven te genieten. Met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en een oplaadpunt voor een elektrische auto is het geheel compleet.

Persoonlijke noot:

Van Baaklaan 4 zal altijd een bijzondere plek in ons hart blijven houden. Met drie tienerdochters trokken we vlak voor de corona-periode in deze woning. De periode van thuisonderwijs en -werken was lang maar de woning maakte dit moeiteloos mogelijk én dragelijk. Overdag had iedereen een eigen plek en in de avond zochten we elkaar op waarbij de dag werd doorgenomen in de heerlijk ruime keuken, serre of woonkamer. Niet alleen het huis maar ook de locatie was voor ons een reden juist daar te willen wonen. In een rustige wijk, parkeerplekken op de eigen oprit en een mooi uitzicht over de bungalows gaf zowel in de zomer als in de winter een gevoel van vrijheid. Met de dochters op een leeftijd dat ze hun eigen vleugels gaan uitslaan is het tijd geworden voor een nieuwe stap in ons leven en we hopen dat de nieuwe bewoners net zo gaan genieten van de woning zoals wij dat hebben gedaan. Heel veel geluk op deze fantastische plek!

Wat je nog meer wil weten:

- Bouwjaar 1972;
- Parkeren op eigen terrein, 2 auto's;
- Oplaadgelegenheid voor elektrische auto aanwezig;
- Houten kozijnen met dubbel glas, geschilderd in 2023;
- Energielabel D;
- Tuin met sfeervolle veranda.

Description

What makes you want to live here?

This surprisingly spacious semi-detached home offers no fewer than five full-sized bedrooms. Behind its façade lies far more space than you might expect at first glance. The property features a private driveway with parking for two cars and is situated in a quiet, green residential area in Wilnis. At the same time, you benefit from a central location with excellent connections to Amsterdam, Utrecht, Amstelveen, and Woerden. Wilnis offers a peaceful and green living environment, including beautiful walking and cycling routes through the Dutch countryside, a natural playground, and the Vinkeveense Plassen lakes just a short distance away. It is the ideal location for those who value peace, space, and recreation, while still enjoying all essential amenities within easy reach.

What makes this home special?

Its space, layout, and overall living comfort. This property offers an exceptional amount of living space, with a layout and floor area that truly reveal themselves once you step inside. By incorporating the former garage into the home, an impressively spacious entrance hall has been created, while the open-plan kitchen now enjoys a central position within the house. Thanks to the sliding pocket doors, the kitchen can be separated from the living room and conservatory if desired, creating a perfect balance between open-plan living and privacy. Adjacent to the kitchen is a practical utility/storage room with direct outdoor access. The conservatory is a wonderful, light-filled living space where you can relax comfortably at any time of day. French doors opening onto the garden create a seamless connection between indoor and outdoor living. The adjoining living room offers ample space for a generous seating area and provides a welcoming place to gather, with views over the quiet street at the front of the property. The first floor is accessed via the beautiful staircase in the entrance hall. Here you will find three spacious bedrooms and a fully equipped bathroom featuring a walk-in shower, double vanity unit, toilet, underfloor heating, and a heated towel rail. The second floor benefits from dormer windows at both the front and rear, creating two additional full-sized bedrooms. There is also a practical loft area providing extra storage space. The outdoor space is equally appealing. The well-maintained rear garden offers plenty of privacy, a large terrace, and an attractive covered seating area where you can comfortably enjoy the outdoors for most of the year. At the rear of the garden, a second covered area provides convenient bicycle storage. The garden is also accessible via a rear entrance. The sunny south-facing front garden offers an additional place to enjoy outdoor living. With parking for two cars on private property and a charging point for an electric vehicle, this home truly has it all.

Personal note:

Van Baaklaan 4 will always hold a special place in our hearts. We moved into this home with our three teenage daughters shortly before the COVID-19 pandemic. The period of working and studying from home was long, but this house made it both practical and comfortable. During the day, everyone had their own space, and in the evenings we would come together to discuss the day in the wonderfully spacious kitchen, conservatory, or living room. Not only the house itself, but also its location, was a key reason why we wanted to live here. The quiet neighbourhood, parking on our own driveway, and the lovely views across the bungalows gave us a wonderful sense of freedom, both in summer and winter. Now that our daughters have reached an age where they are spreading their wings and starting lives of their own, it is time for us to take the next step as well. We sincerely hope that the new owners will enjoy this home as much as we have. We wish you every happiness in this fantastic place.

Additional Information:

- Built in 1972;
- Parking on private property for two cars;
- Electric vehicle charging point installed;
- Wooden window frames with double glazing, painted in 2023;
- Energy label D;
- Garden with an attractive covered veranda.

































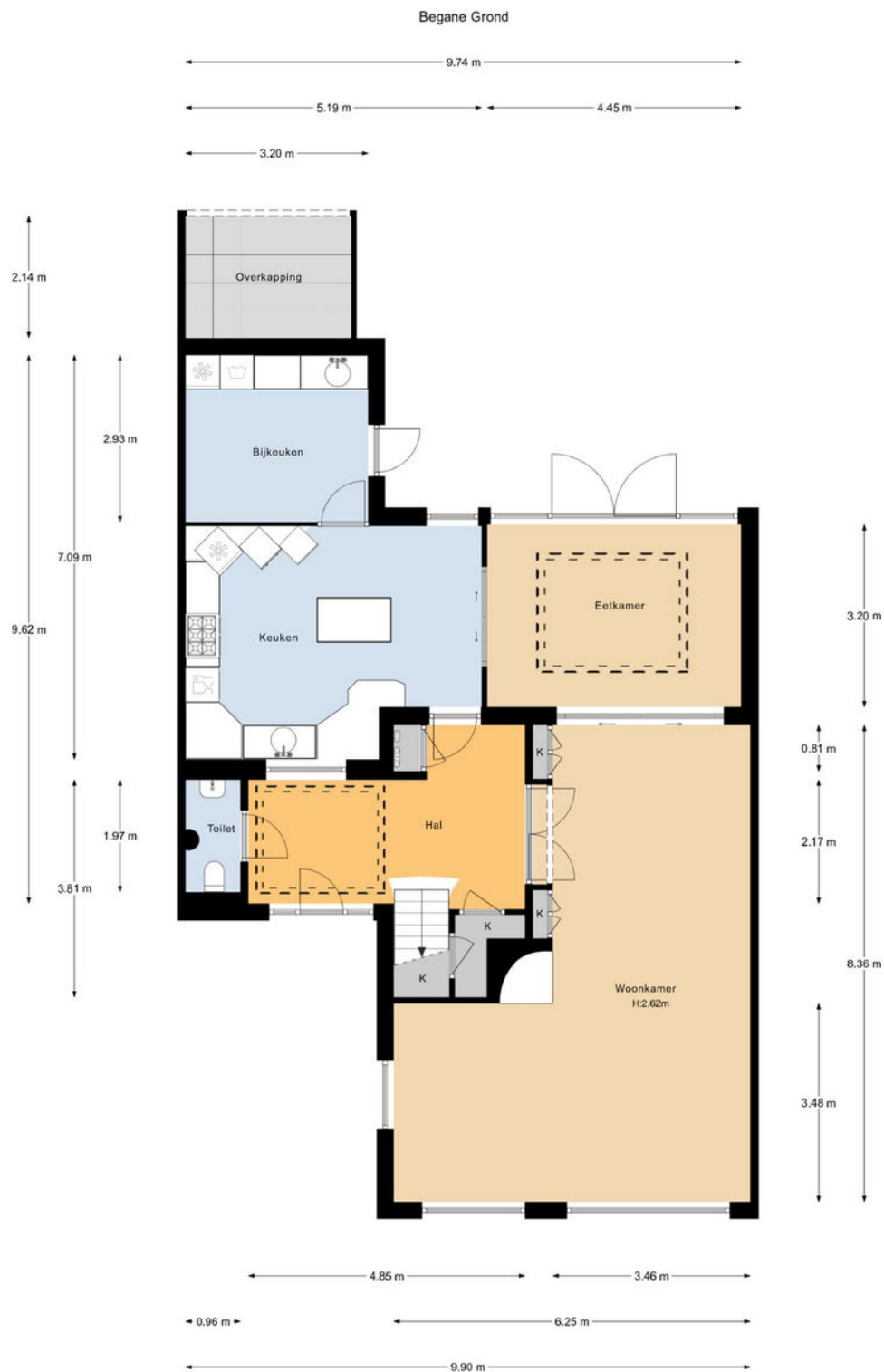








Plattegronden



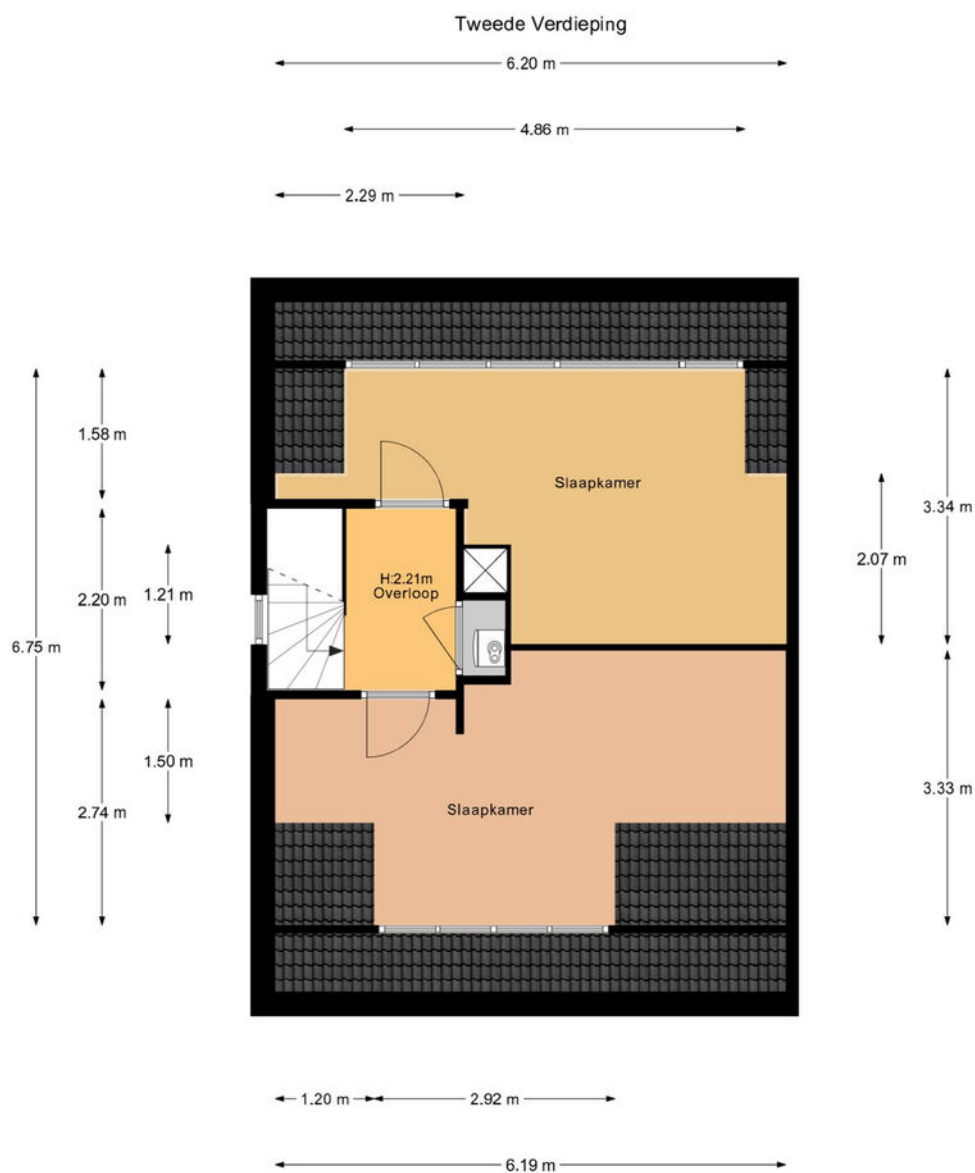
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose.

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.

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

Perceeloverzicht

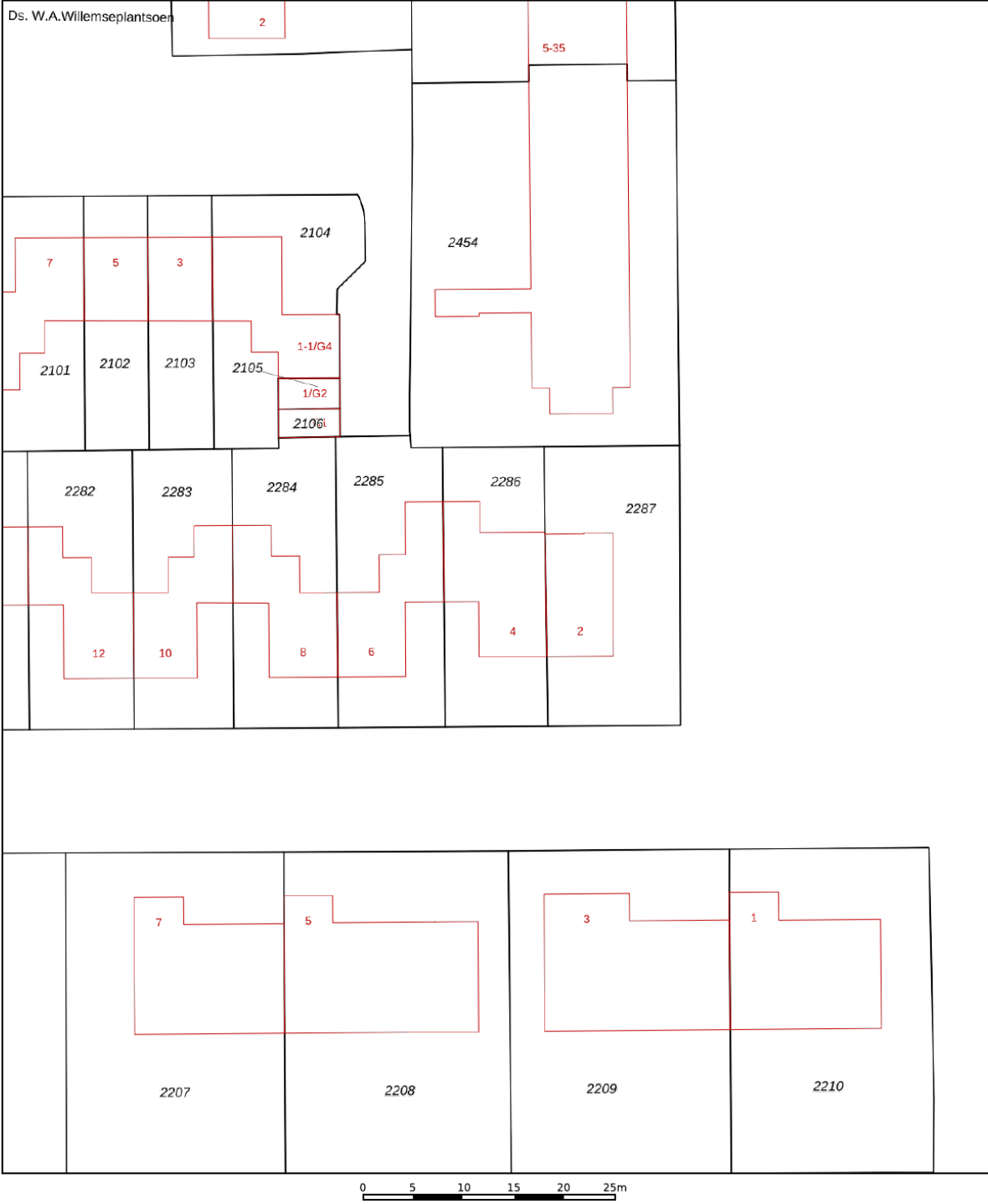


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

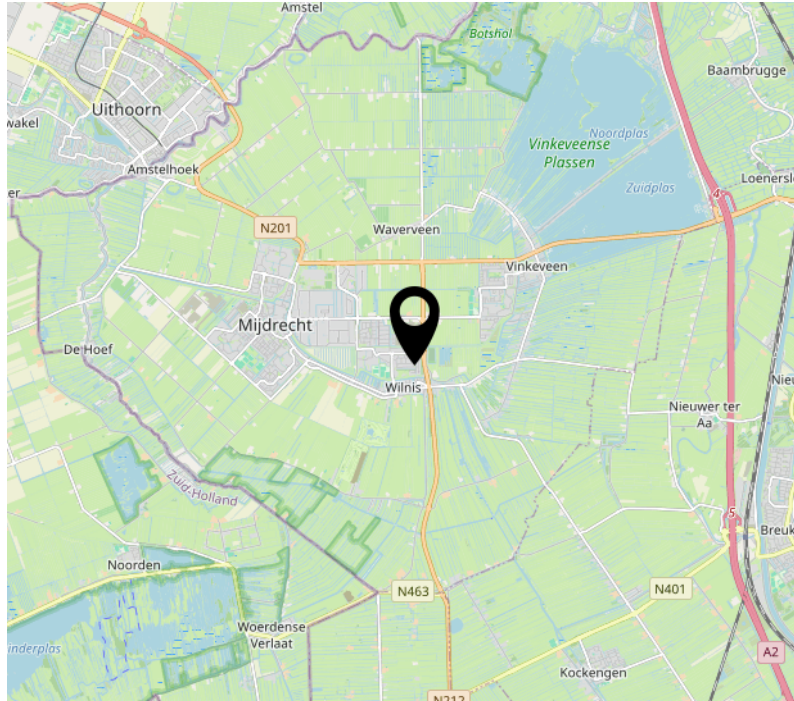
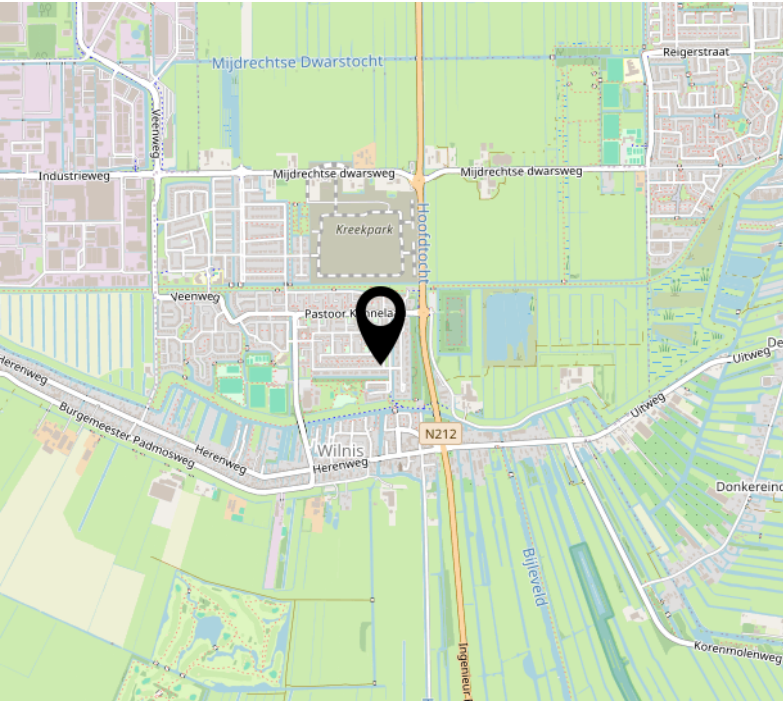
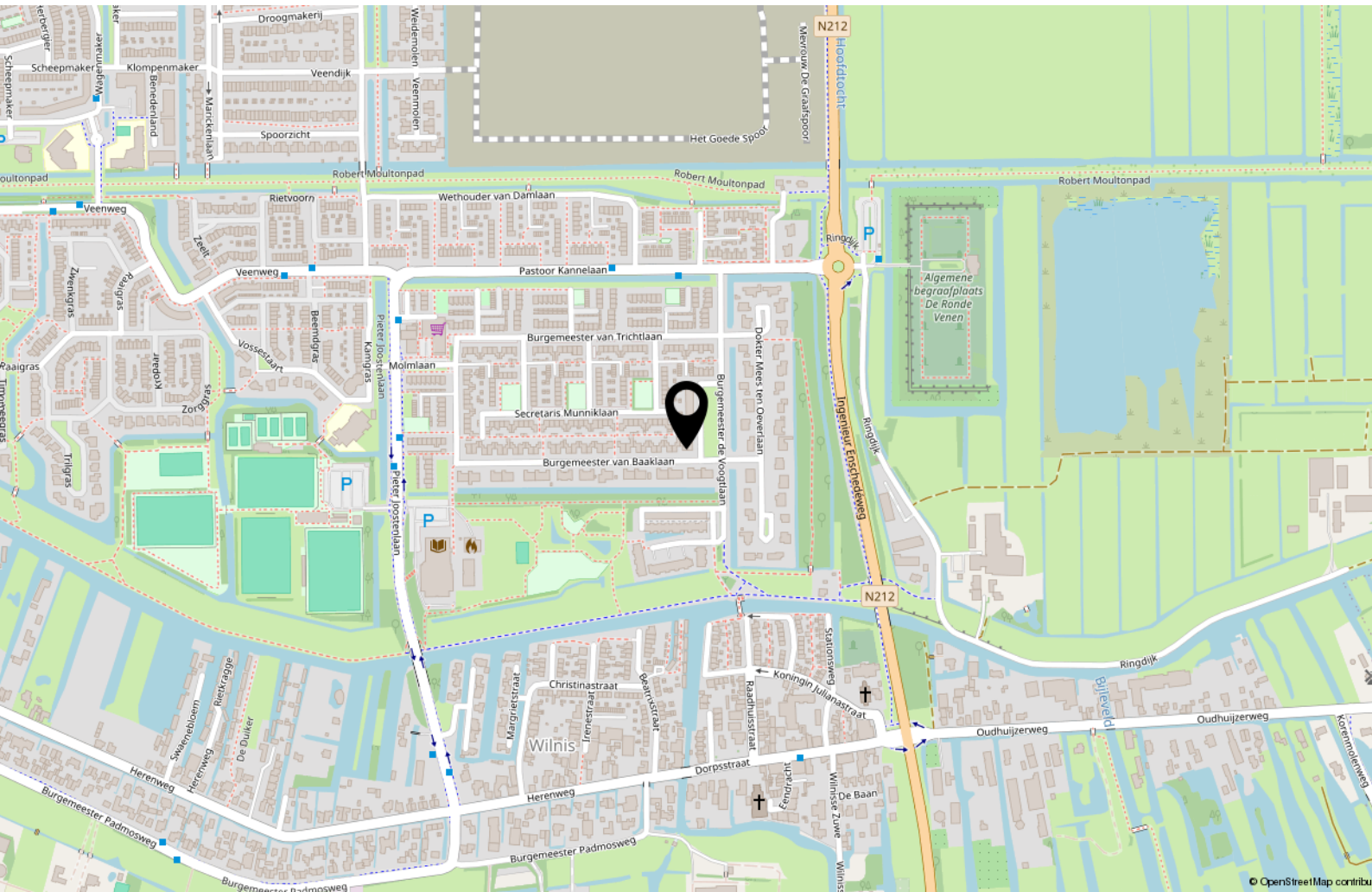
Perceel 2286

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



[illegible]

[illegible]

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 geldverstrekkerende 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.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl