KORVER
MAKELAARS

Korver Makelaars | Altijd ‘t juiste adres!



Langhuis 4

3648 LG Wilnis

€ 580.000 k.k.

www.langhuis4.nl

Klanten
over ons

Klanten geven ons een:

9,1



Bron: Funda, maart 2023

Voor ons was het een geweldige ervaring om met zoveel liefde en geduld ons bij te staan bij alles wat er komt kijken bij het verkopen van je huis.

Zeer goede begeleiding door het hele kantoor, en zeer goede adviezen en akties van de makelaar tijdens verkooponderhandeling.

Het hele traject is prefect verlopen. Erg blij met het snelle handelen en met de verkoop van ons huis. Bedankt.

Contact liep erg goed, ze reageren snel en goed en denken mee. Zijn erg blij geweest met makelaar-skantoor Korver.

Alles eigenlijk naar wens verlopen. Verkoop heeft wat langer geduurd als verwacht maar dat lag zeker niet aan de makelaar ! Samen met Korver Makelaars een nogal afwijkend verkooptraject bewandelt wat met veel creativiteit gezamenlijk tot de verkoop van ons huis heeft geresulteerd.

Prima contact en begeleiding.
Zeer vriendelijke en fijne medewerkers. Deur staat letterlijk en figuurlijk altijd open.

Het contact verliep op een zeer prettige manier. Steeds waren alle medewerkers bereid ons te helpen of uitleg te geven omtrent de te volgen procedures.

Bezichtiging

Een juiste indruk van een woning krijgt u met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij u rond door de woning en geven u aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid
Voordat u eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Leest u deze brochure aandachtig door, win bijvoorbeeld informatie bij de desbetreffende gemeente in en laat uw financiële mogelijkheden op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medeweker(s) om tekst en uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

Brochure
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, is geheel vrijblijvend en heeft het karakter van een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Hoewel grote zorg is besteed aan de hierbij verstrekte informatie (foto's, tekeningen en andere gegegevens) zullen wij als ook de eigenaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuist heid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Met betrekking tot de bijgevoegde lijst van zaken, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Kenmerken
van de woning



Vraagprijs
€ 580.000 k.k.

Woonoppervlakte
107 m^2

Inhoud woning
377 m^3

Energielabel
A+

Soort woning	**Eengezinswoning, tussenwoning**
Soort bouw	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2016**
Perceeloppervlakte	**122 m^2**
Aantal kamers	**6 (5 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
CV-Ketel	**Combiketel Intergas gas gestookt uit 2017, eigendom**

Langhuis 4
3648 LG Wilnis

Strategisch gesitueerde, moderne gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, een heerlijk zonnige tuin en moderne afwerking. Een fijne eengezinswoning met verrassend veel ruimte! In de geliefde en moderne woonwijk Marickenland in Wilnis is dit huis steengoed bereikbaar en heeft het ruime parkeergelegenheid voor de deur. Met maar liefst vijf slaapkamers, een moderne keuken, een nette badkamer, zes zonnepanelen en een fijne achtertuin mét overkapping, berging en achterom biedt de woning volop ruimte en comfort voor het hele gezin.

De indeling van deze verzorgde woning is als volgt:

BEGANE GROND
De voortuin is praktisch aangelegd met grote grijze tegels en biedt voldoende ruimte voor een gezellig zitje. Via de voordeur komen we in de ruime hal. Hier is voldoende plek voor een garderobe en vind je de meterkast en het toilet met fonteintje. Ook is er nog ruimte om bijvoorbeeld een handige opbergkast voor schoenen en andere spullen te plaatsen.

De hal is strak en sfeervol afgewerkt met houten latten aan de wand, een detail dat op de gehele begane grond terugkomt en zorgt voor een mooie, warme uitstraling. De begane grond is voorzien van een fraaie grijze pvc-vloer met vloerverwarming, die zorgt voor een rustige en moderne basis. Vanuit de hal lopen we door naar de open woonkamer. Dankzij de open indeling staat de woonkamer mooi in verbinding met de keuken en ontstaat er een fijne leefruimte. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de achtertuin en via de deur stap je zo naar buiten. Aan de voorzijde bevindt zich de ruim opgezette keuken. De keuken is netjes afgewerkt en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combioven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een 5-pits gasfornuis. Er is voldoende ruimte om hier uitgebreid te koken en tegelijkertijd contact te houden met de rest van de woonkamer.

TUIN
Via de deur in de woonkamer bereiken we de achtertuin. De tuin is praktisch ingericht met een combinatie van bestrating en een houten vlonder. Hierdoor zijn er verschillende plekken gecreëerd om buiten te zitten en te genieten van de tuin. Achter in de tuin bevindt zich een houten overkapping. Deze biedt een handige beschutte plek voor bijvoorbeeld het stallen van de fietsen, maar kan ook worden gebruikt als opslagruimte voor haardhout. Daarnaast is er een separate berging aanwezig, voorzien van elektriciteit, voor het stallen van fietsen, gereedschap en andere spullen.
Ook heeft de achtertuin een praktsiche achterom.

EERSTE VERDIEPING
Via de vaste trap bereiken we de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot drie prima slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, terwijl de derde slaapkamer aan de voorzijde is gelegen. Dankzij de grote ramen en de draaikiepramen zijn de kamers prettig licht en kunnen ze op verschillende manieren worden ingericht. Of je de kamers nu gebruikt als slaapkamers voor de kinderen, logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte: met drie kamers op deze verdieping is er volop ruimte om de woning aan te passen aan jouw woonwensen.

De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is uitgevoerd in een combinatie van zwart en wit tegelwerk. De ruimte is praktisch ingedeeld en beschikt over een douchecabine, toilet en wastafelmeubel. Een fijne en complete badkamer waar je de dag rustig kunt beginnen of juist ontspannen kunt afsluiten.

TWEEDE VERDIEPING
Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Op de overloop is direct praktische bergruimte aanwezig en bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger. Ook de CV-ketel uit 2017 en de WTW-unit zijn hier netjes weggewerkt. Hierdoor blijft de ruimte overzichtelijk en kan de rest van de verdieping optimaal worden benut.

Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een slaapkamer. Beide kamers zijn voorzien van horren, wat vooral in de warmere maanden prettig is. De kamers zijn bovendien veelzijdig in te richten en kunnen natuurlijk worden gebruikt als slaapkamer, maar lenen zich ook uitstekend als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. De dakkapellen aan zowel de voor- als de achterzijde geven heerlijk veel leefruimte in deze woning. Bovendien is er vanaf de overloop nog een royale bergvliering te bereiken. Ideaal voor de opslag van de koffers en de kerstballen. Met deze twee extra kamers op de tweede verdieping komt het totaal van de woning op maar liefst vijf slaapkamers. Daarmee is er volop ruimte voor een gezin, maar ook voor mensen die graag wat extra kamers achter de hand hebben. Denk bijvoorbeeld aan een rustige werkplek, een eigen ruimte voor hobby's of een fijne logeerkamer voor familie en vrienden. En met de extra vliering is er volop bergruimte.

Zo krijgt de tweede verdieping echt een eigen functie binnen de woning en biedt deze, naast de drie slaapkamers op de eerste verdieping, nog eens volop extra leef- en gebruiksmogelijkheden.

DE PLUSPUNTEN
+ Maar liefst vijf slaapkamers, ideaal voor een gezin of thuiswerkplek
+ Verzorgde en moderne afwerking
+ Rolluiken op eerste en tweede verdieping
+ Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
+ Energiezuinig dankzij 6 zonnepanelen
+ Fijne achtertuin met verschillende zitmogelijkheden
+ Praktische overkapping en berging
+ Gelegen in de jonge en kindvriendelijke wijk Marickenland

Wilnis (tussen Mijdrecht en Vinkeveen) ligt geografisch in het centrum van het Groene Hart op 20 autominuten van Amsterdam, Hilversum, Utrecht en Schiphol. Bovendien bent u met 45 minuten in Den Haag, Amersfoort of Alkmaar. Een perfecte ligging in Nederland. Daarbij beschikt Wilnis over verschillende soorten voorzieningen waaronder een gezellig dorpscentrum, sporthal, (sport-)verenigingen, een centraal gelegen winkelcentrum en diverse basisscholen. Wilnis heeft ruim 6.500 inwoners. Wilnis is een woonkern van de gemeente De Ronde Venen. Sinds de laatste herindeling per 1 januari 2011 bestaat de gemeente uit acht dorpskernen. Dat zijn: Abcoude, Amstelhoek, Baambrugge, De Hoef, Mijdrecht, Vinkeveen, Waverveen en Wilnis. De gemeente De Ronde Venen is een groen en waterrijk gebied. Gelegen in het Groene Hart, biedt de gemeente diverse mogelijkheden om te recreëren en te verblijven en te genieten van de rust, de ruimte en de natuur. Enkele kerngegevens van de gemeente vindt u op de website van de provincie Utrecht.






BY
ORDER
of the
PEAKY
BLINDERS





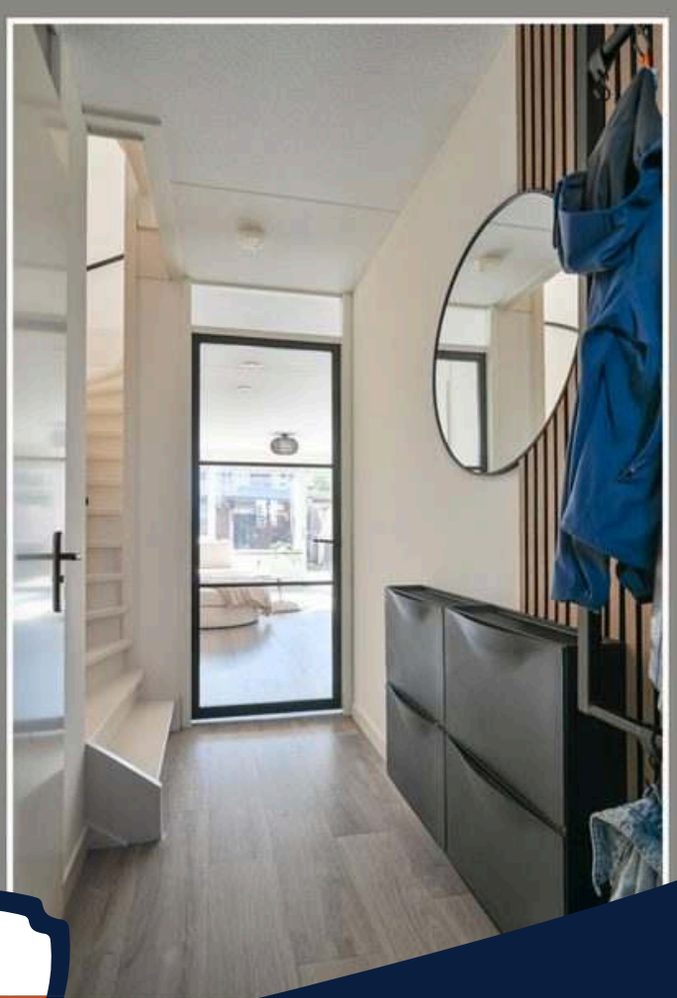














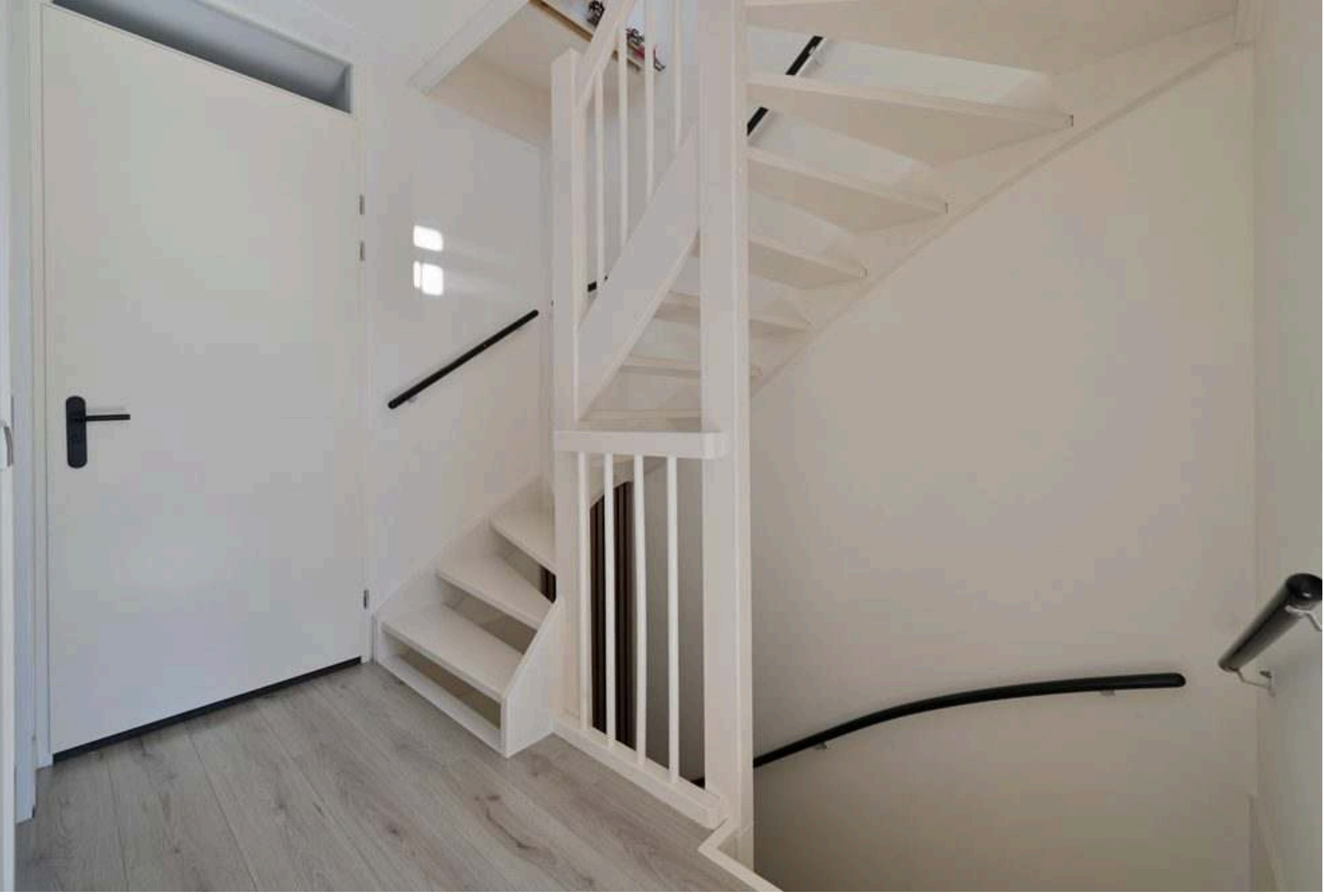
















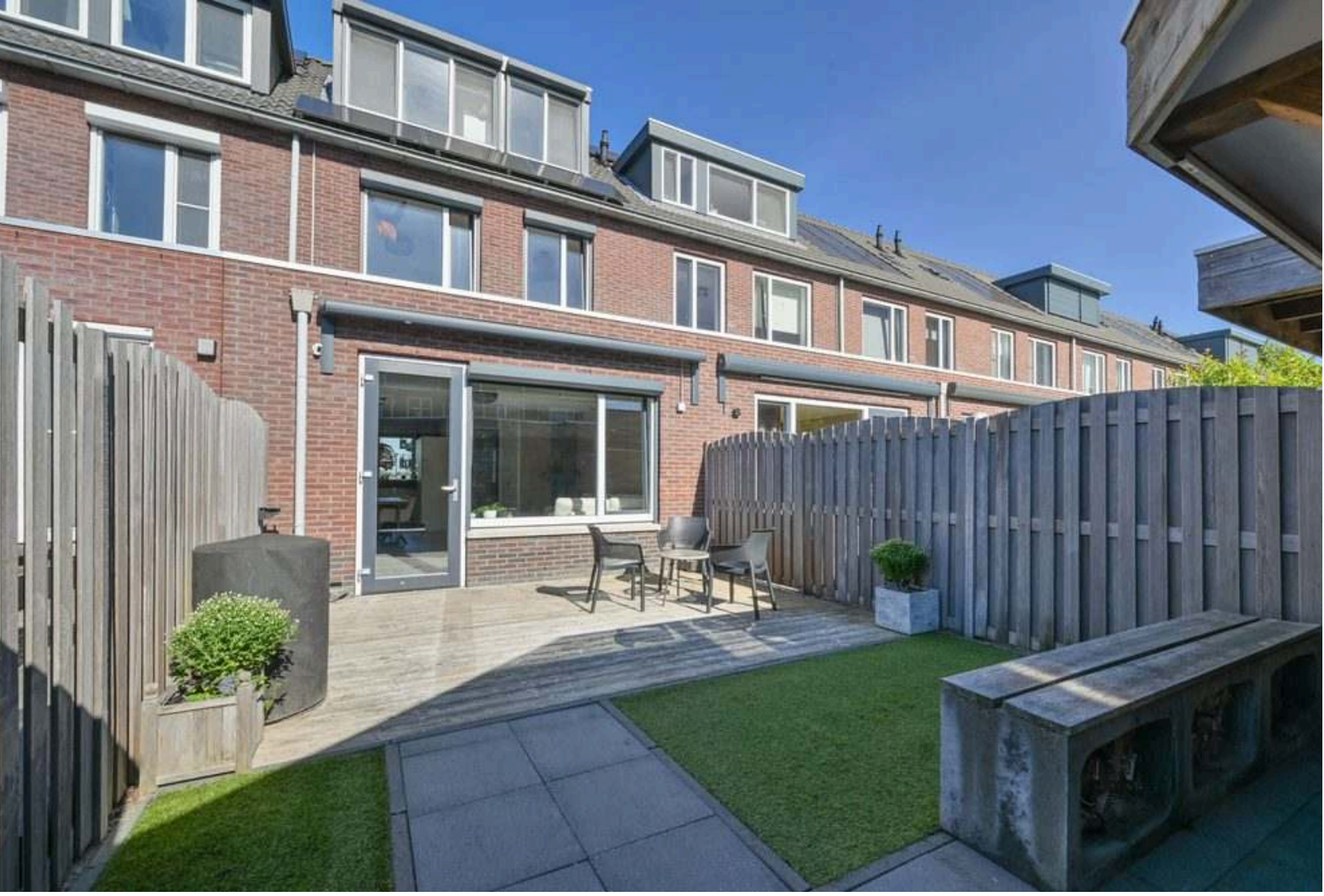



FROZEN









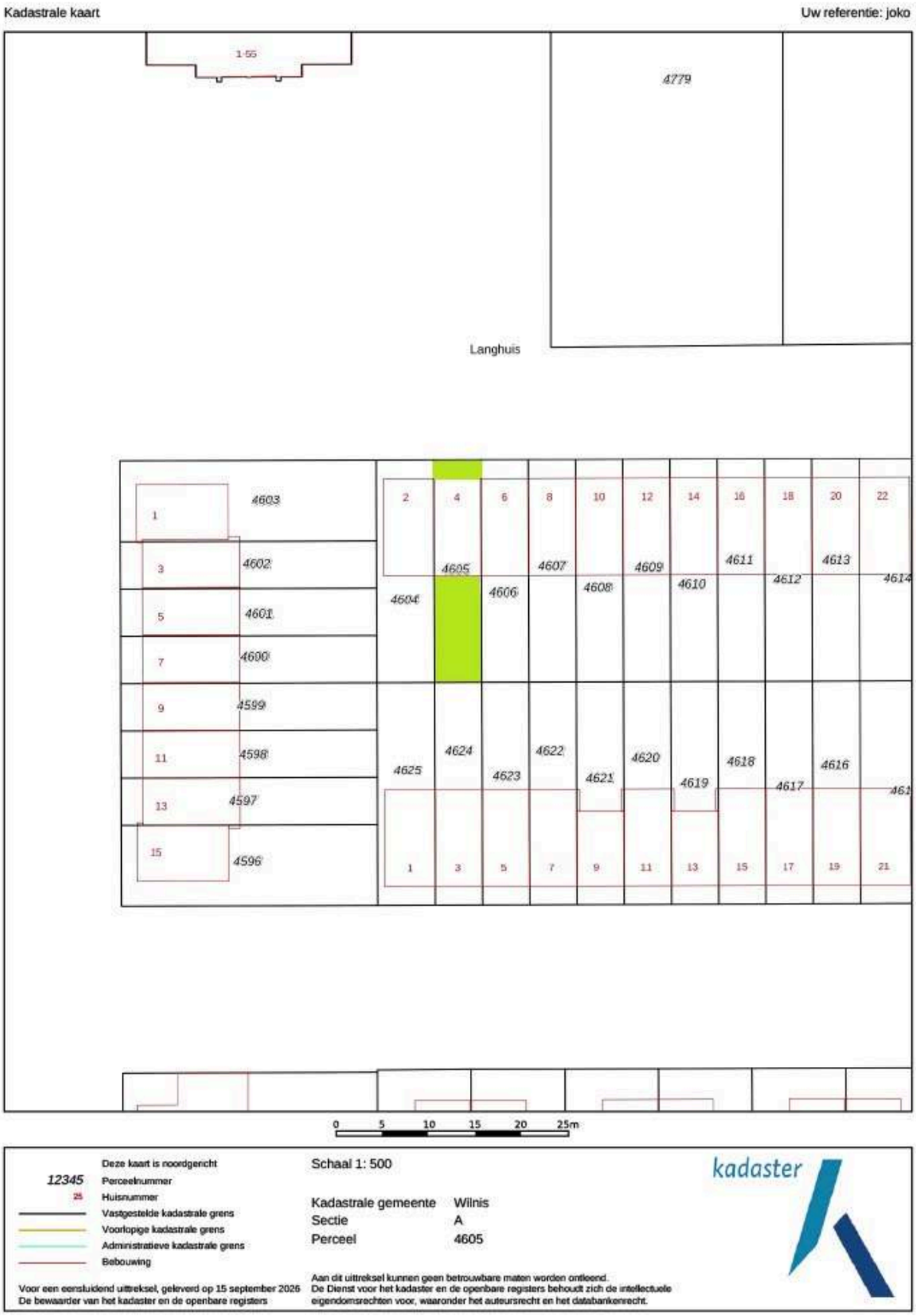




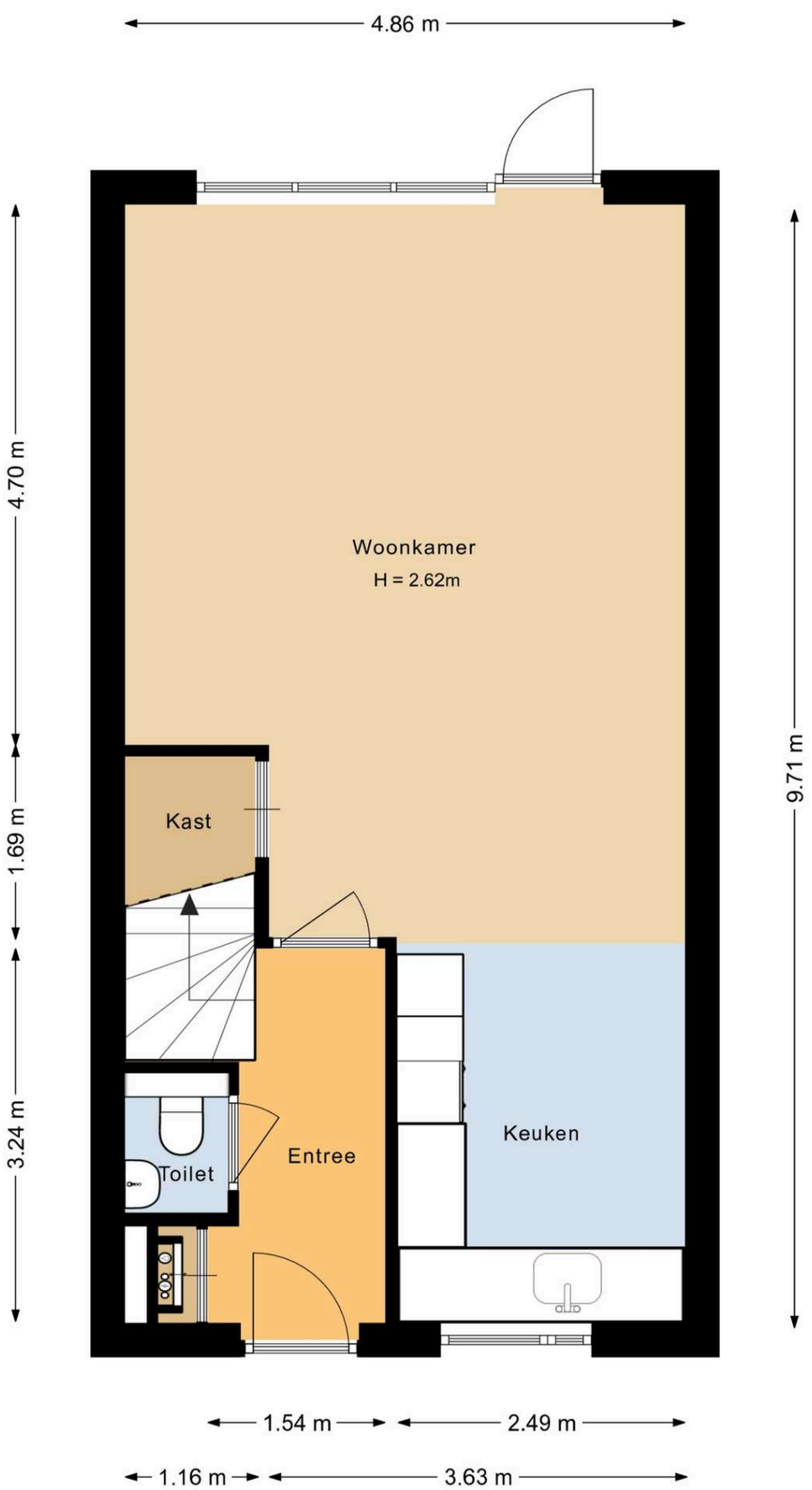




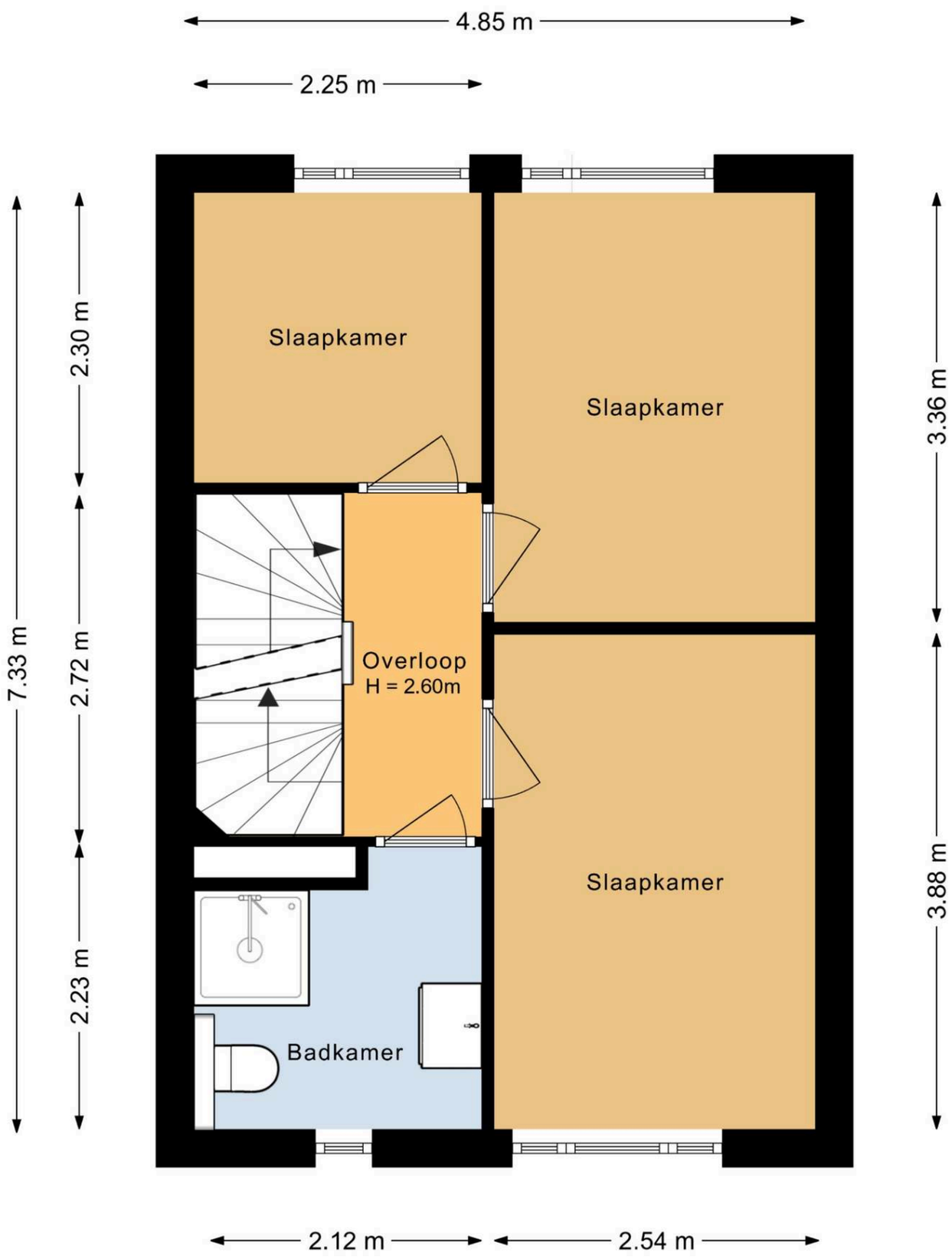
Plattegrond



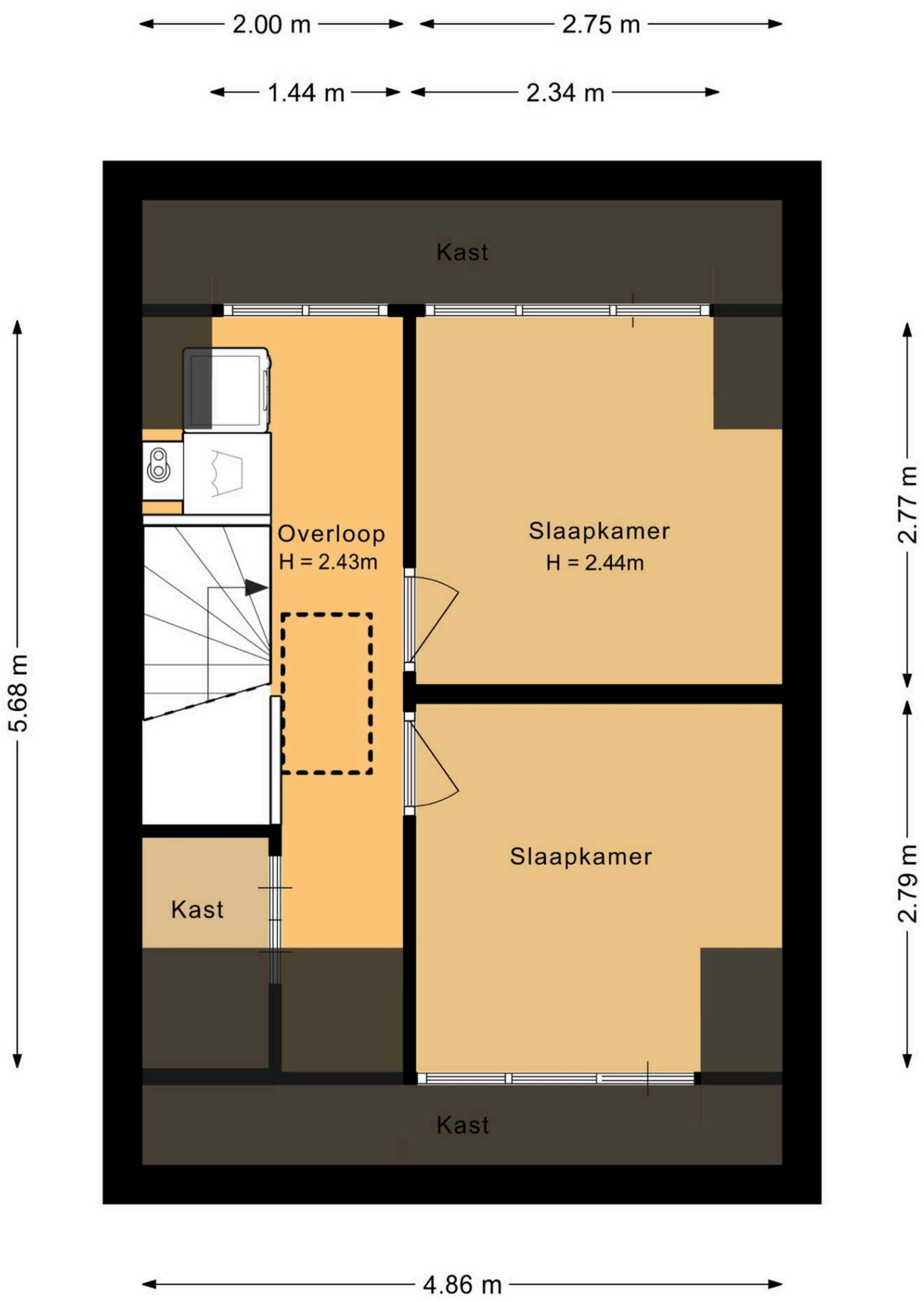
Plattegrond



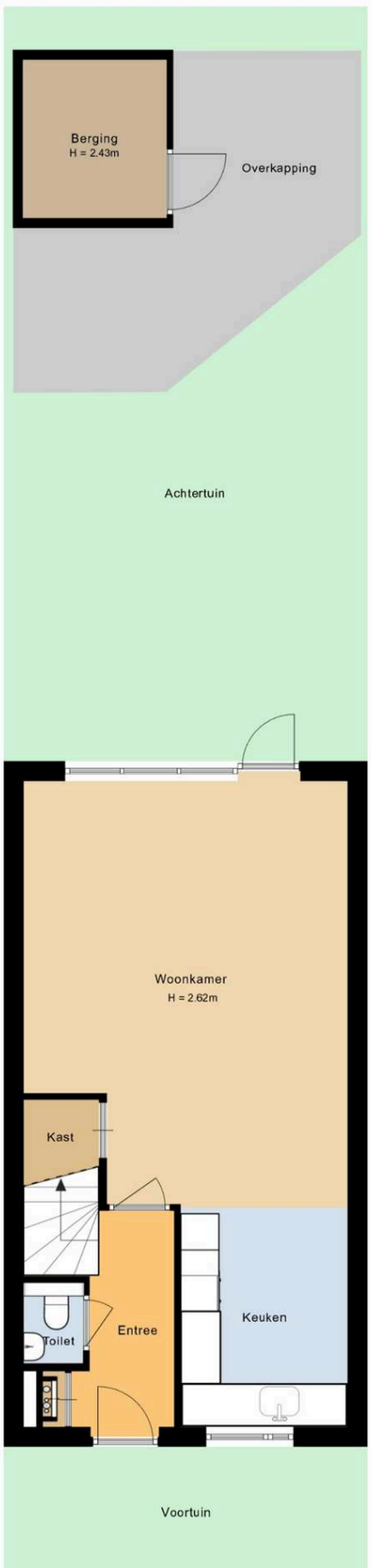
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



KORVER
MAKELAARS

Korver Makelaars | Altijd ‘t juiste adres!

0279 250 421 | welkom@korvermakelaars.nl | www.korvermakelaars.nl



Ons team

Verkoop advies

Om u het beste van dienst te zijn bij de verkoop van uw woning maken we graag een afspraak bij u thuis. U krijgt allereerst een vrijblijvende en kosteloze indicatie van de waarde van uw woning waarbij we tevens uiteen zetten wat we voor u kunnen doen bij uw verkoop. Verkopen is namelijk meer dan alleen een bord in de tuin en klanten rondleiden.

Korver Makelaars werkt met een evenwicht tussen een zakelijke benadering van de verkoop en met een persoonlijke instelling. Wij werken met gevoel voor de cliënt en het huis dat wordt verkocht. Waarom koopt iemand een huis of kiest hij voor een bepaalde makelaar? Exact! Om het juiste gevoel!

Aankoop advies

Het aanschaffen van een woning begint met het opstellen van uw woonwensen. Meestal levert dit een flinke lijst op. Mocht u nu een woning vinden die aan al uw wensen voldoet, komt het regelmatig voor dat het niet binnen uw besteedbare budget past. Het is nu eenmaal menselijk om meer te wensen dan te kunnen betalen. Dus moeten er keuzes gemaakt worden. En dan begint het werk voor Korver Makelaars.

Onze dienstverlening houdt niet op bij zoeken en vinden. Natuurlijk regelen we de bezichtiging, maar we geven ook onze mening over zaken als de wijk en de bouwkundige staat van de woning. We helpen u vanaf uw woonwensen tot en met het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Maar dat mag u ook verwachten van de Adviseur van ’t huis.

KORVER
MAKELAARS



Benieuwd naar de waarde van uw woning?

Vraag een GRATIS waardepaling aan!

Wil jij meer inzicht in de actuele marktwaarde van je huis? Onze makelaars komen graag bij je thuis voor een waardebepaling.

De woning waarde hangt af van veel factoren. Denk daarbij aan de locatie, de perceel-grootte, het bouwjaar en de staat van onderhoud. Als lokale makelaar met veel ervaring weten wij goed wat de actuele prijzen zijn in de regio. Door deze grondig te vergelijken met specifieke kenmerken van jouw huis, maken wij een waardebepaling op maat.

Nodig ons vrijblijvend en kosteloos uit. Dan weet je straks precies hoeveel (over)waarde jouw huis heeft. En wat dat betekent voor je bestedingsruimte voor een eventueel ander huis.

Wil jij weten wat je huis waard is? Maak dan nu een afspraak voor een GRATIS waardebepaling.

0297-250421

welkom@korvermakelaars.nl

Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Vraagprijs	De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.
Koopakte	Conform standaard NVM-model.
Overeenkomst	Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door ons kantoor opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.
Notaris	Door de koper aan te wijzen, tenzij anders bepaald in de brochure. Is de notaris echter verder dan 15 km van de woning gevestigd, dan worden eventuele extra kosten (reiskosten, reistijd, kosten notariële volmacht e.d.) aan koper doorberekend.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort; groot 10% van de koopsom.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend.
Bedenktijd koper	Een koper heeft drie dagen bedenktijd bij aankoop van “een tot bewoning bestemde onroerende zaak”, waarin hij die overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat een kopie van de door beide partijen getekende koopakte aan koper wordt overhandigd. De bedenktijd eindigt om 23:59 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Zaterdag, zondag en algemeen erkende feestdagen vallen hier buiten.
Kosten koper	Indien u een woning koopt is het gebruikelijk dat de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen. Deze eenmalige kosten (te verrekenen bij de notariële eigendomsoverdracht) bestaan uit 2% overdrachtsbelasting en 1 tot 1,5% notariskosten.
Onderzoeksplicht koper	Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Het beste kunt u zich laten bijstaan door uw eigen NVM-makelaar!
Bouwkundige keuring	Indien u dit wenst kunt u de woning zelf bouwkundig laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten. Meer informatie hierover kunt u bij ons op kantoor krijgen.

Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Financierings-kosten	In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker meestal afsluitprovisie over de hypotheeksom in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) makelaar gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatie kosten 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 ongeveer 1% van de hypotheeksom in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak met u.
Verzekeringen	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 zorg dragen. Uiteraard bemiddelt onze adviseur ook in (opstal-) verzekeringen.
Asbestclausule	Bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1990, is een ouderdoms- en asbestclausule van toepassing. In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden opgenomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.
Toelichting meetclausule 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.

Ruimte voor uw aantekeningen:

Wilt u uw woning snel en voor de hoogst haalbare prijs verkopen?
Dan weet u onze adviseurs te vinden. We staan graag voor u klaar.

De deur staat voor u open!

Korver Makelaars O.G. BV
Stationsweg 12, 3641 RG Mijdrecht
T +31 (0)297 250421
E welkom@korvermakelaars.nl
korvermakelaars.nl



Altijd 't juiste adres!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | TAXATIE

KORVER
MAKELAARS