

VRAAGPRIJS € 545.000 K.K.

LANGHUIS 65
WILNIS

v i
d a
makelaars og

wonen is leven!

Dorpsstraat 14, 3641 EC Mijdrecht | 0297 - 212987 | info@vidamakelaars.nl | www.vidamakelaars.nl





KENMERKEN

Vraagprijs	€ 545.000 k.k.
Soort	Bovenwoning
Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	85 m²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	13 m²
Externe bergruimte	8 m²
Inhoud	274 m³
Perceeloppervlakte	-
Kamers	3
Energielabel	A
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Warmwater	Cv ketel
CV-ketel	Intergas Kompact HRE 28/24
Zonnepanelen	-

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2020.
- Circa 85 m² woonoppervlakte.
- Gelegen op de eerste verdieping, met twee slaapkamers.
- Balkon op het zuiden.
- Energielabel A, volledig geïsoleerd en v.v. kunststof kozijnen en HR++ glas.
- Vloerverwarming in het gehele appartement, inclusief de badkamer.
- Airconditioning in de woonkamer en een van de slaapkamers.
- WTW-installatie en balansventilatie.
- Eigen berging op de begane grond.
- VvE-bijdrage € 151,- per maand.
- Funderingsrisico: A (laag risico).

OMSCHRIJVING

Dit comfortabele hoekappartement uit 2020 combineert een fijne indeling met modern wooncomfort en een fraai uitzicht. De woning ligt op de eerste verdieping en biedt circa 85 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een balkon op het zuiden. Een ruime eigen berging op de begane grond maakt het geheel compleet.

Dankzij de volledige isolatie, kunststof kozijnen met HR++ glas en energielabel A is ook aan energiezuinig wonen gedacht. In het hele appartement, inclusief de badkamer, zorgt vloerverwarming voor een aangename warmte. De 2 airconditioning units bieden het appartement verkoeling op warme dagen.

De indeling van het appartement:

U komt binnen via de afgesloten centrale entree, waar zich de brievenbussen en het bellentableau bevinden. Vanuit de centrale hal neemt u de lift of de trap naar de eerste verdieping. Via het portiek op de eerste etage bereikt u vervolgens de voordeur van het appartement.

Een hal met plaats voor de garderobe leidt naar de verschillende vertrekken van het appartement. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en deze vormen samen een royaal woongedeelte van circa 48 m². Dankzij de hoekligging valt door de ramen aan twee zijden volop daglicht binnen, wat het gevoel van ruimte nog eens versterkt. Het fraaie uitzicht over de naastgelegen landerijen draagt extra bij aan het open karakter van deze heerlijke living. De keuken (2020) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, een combi-oven, een 5-pits inductiekookplaat met recirculatieafzuigkap en een vaatwasser. Via de openslaande deuren in de woonkamer bereikt u het balkon op het zuiden. Deze buitenruimte vormt een prettige aanvulling op het appartement. Of u nu rustig wilt ontbijten, een boek wilt lezen of aan het einde van de dag buiten wilt ontspannen: hier heeft u een heerlijke plek om van de zon te genieten. De openslaande deuren zijn voorzien van dubbele plissé hordeuren.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Naast een hoofdslaapkamer is er daarmee ruimte voor bijvoorbeeld een werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met glazen schuifwand, wastafel en toilet. In de badkamer bevindt zich ook de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Ook hier zorgt de vloerverwarming voor extra comfort.

Berging

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging. Een praktische aanvulling voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft, zodat u de ruimte in het appartement optimaal kunt benutten.

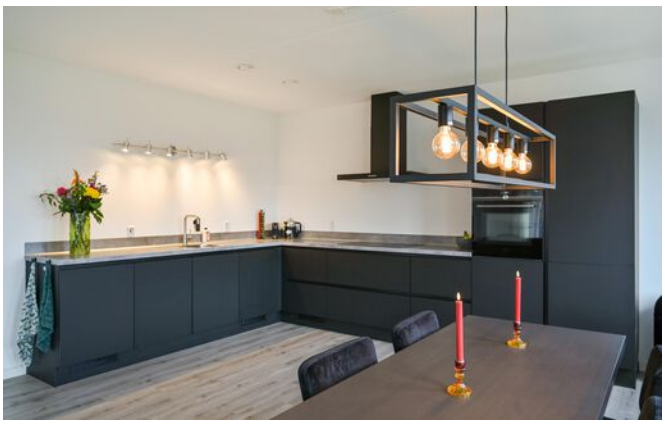
Bent u op zoek naar een comfortabel driekamerappartement met vrij uitzicht en een balkon op het zuiden? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging van Langhuis 65. Neem contact op met Vida makelaars, wij laten u de woning graag zien!

Een huis kopen? Neem uw eigen makelaar mee.









wonen is leven!













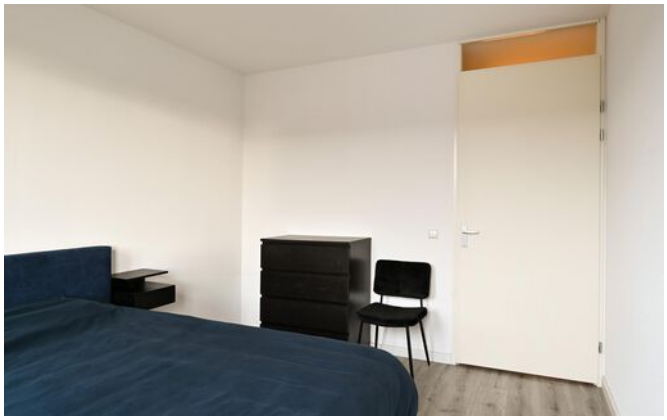




wonen is leven!









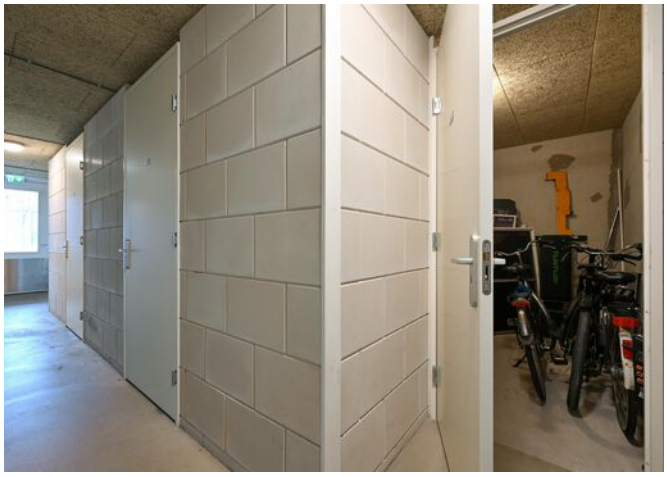




wonen is leven!









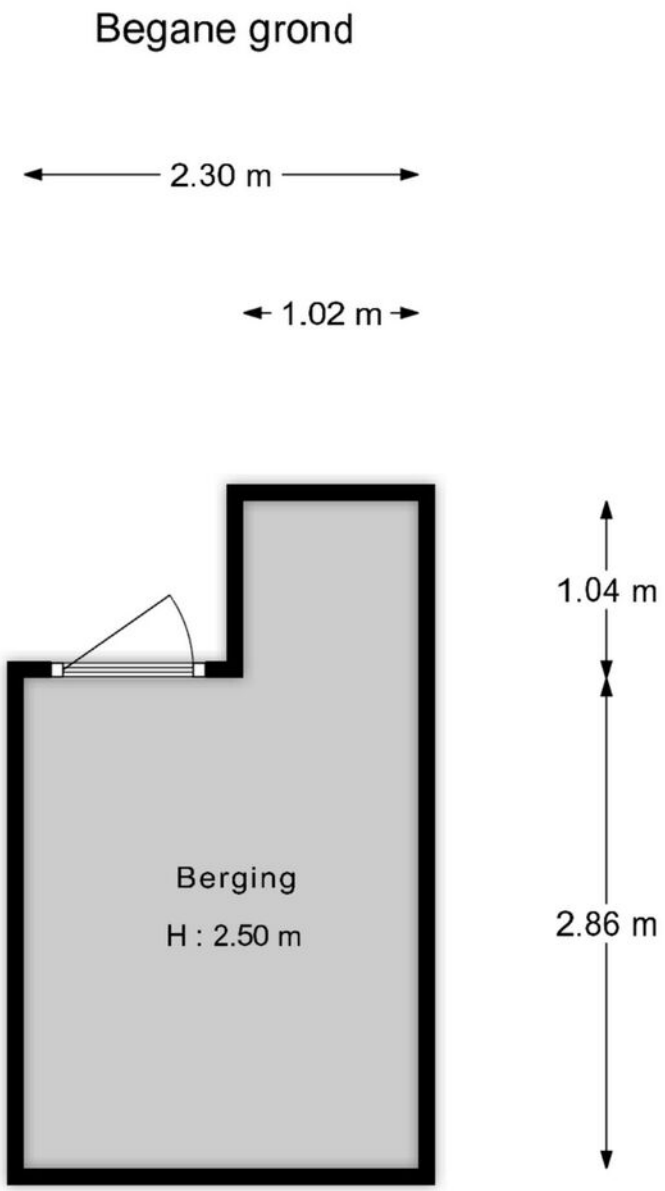


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

ENERGIELABEL

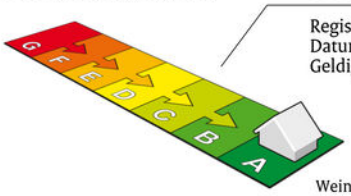
Rijksoverheid

Energielabel woning

Langhuis 65
3648LK Wilnis

BAG-ID: 0736010000107374

Veel besparingsmogelijkheden

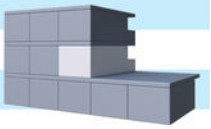


Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer	918045186
Datum van registratie	21-10-2019
Geldig tot	21-10-2029

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Balansventilatie

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Jens Bijl
Examennummer	1803
KvK nummer	27295210

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

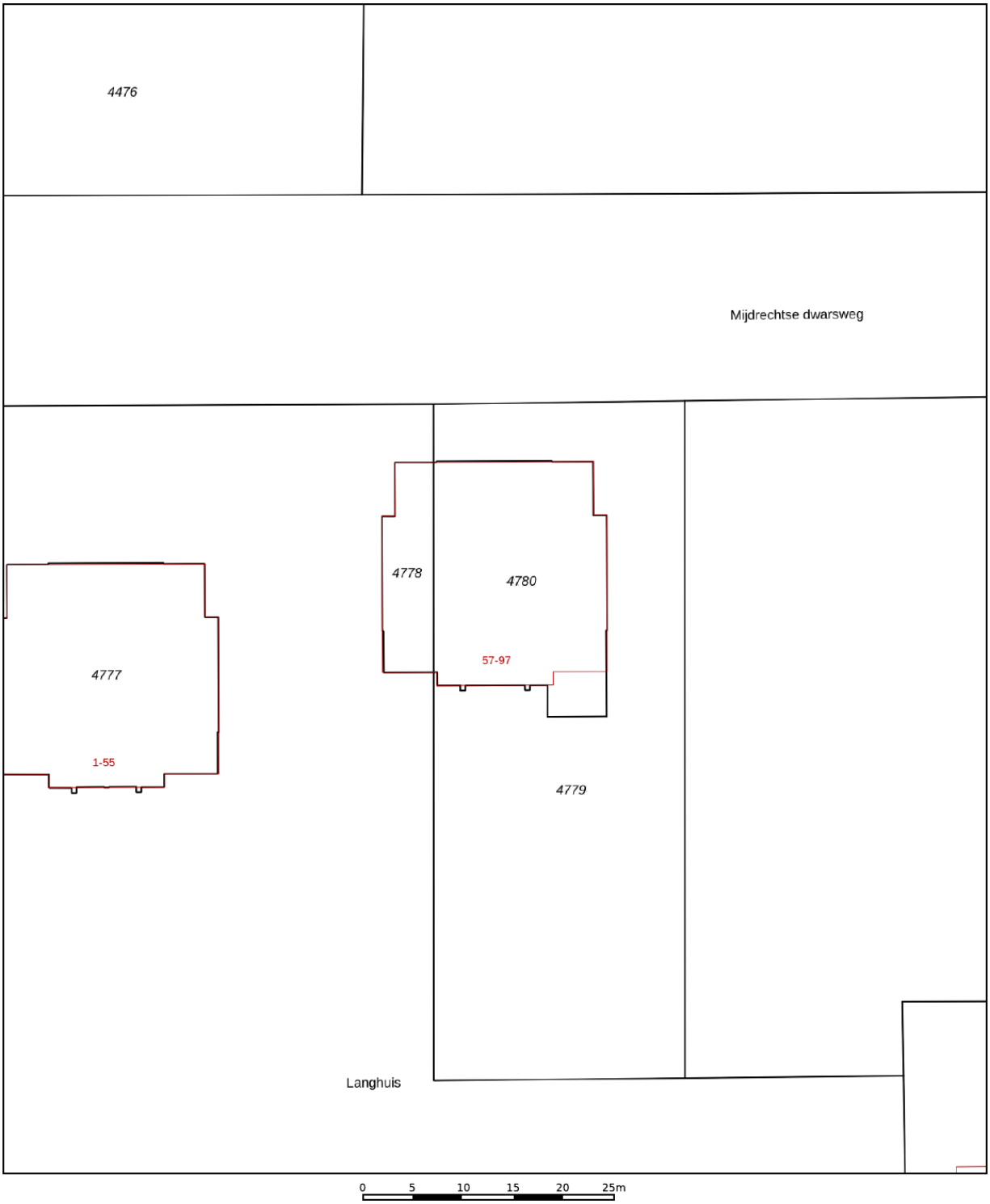
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Langhuis 65 Wilnis



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

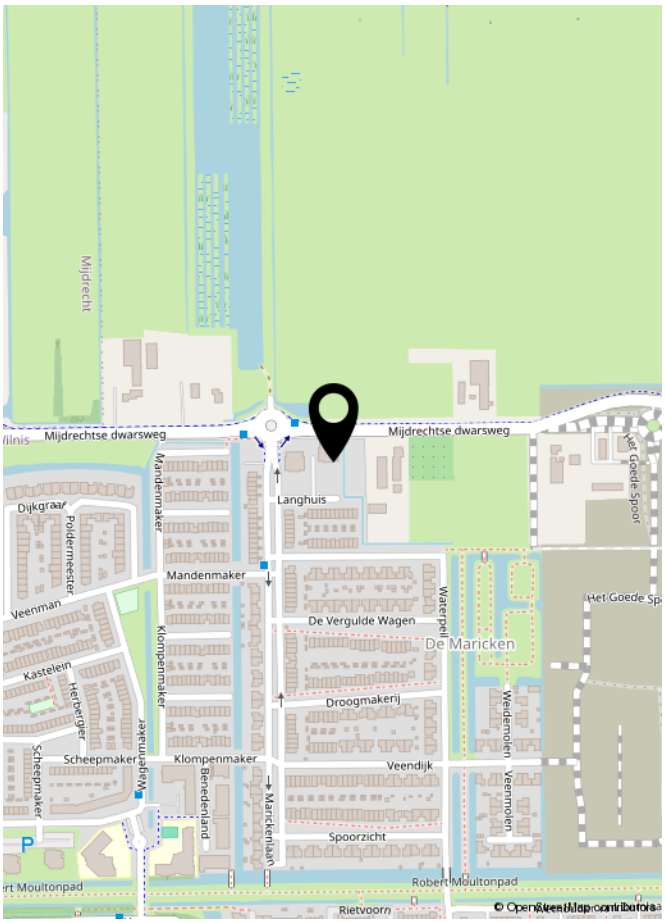
Schaal 1: 500

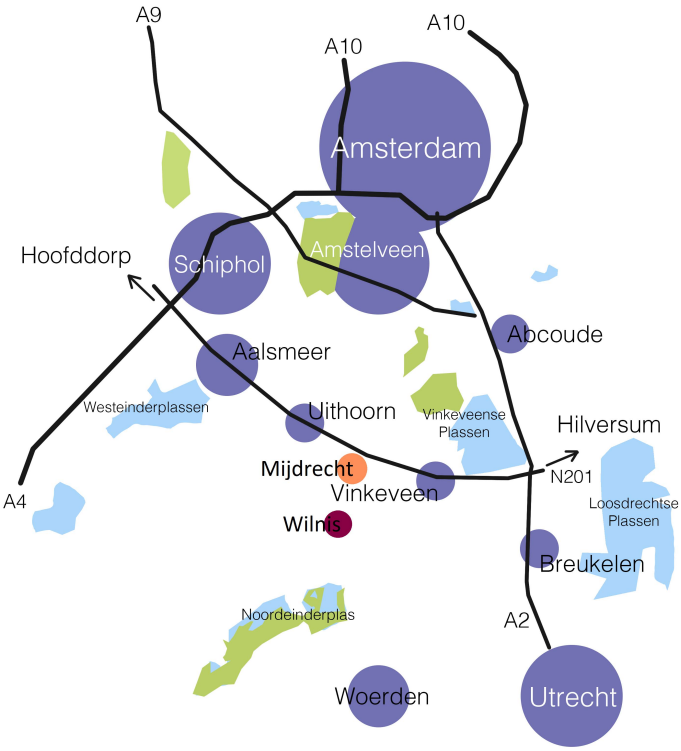
Kadastrale gemeente	Wilnis
Sectie	A
Perceel	4780

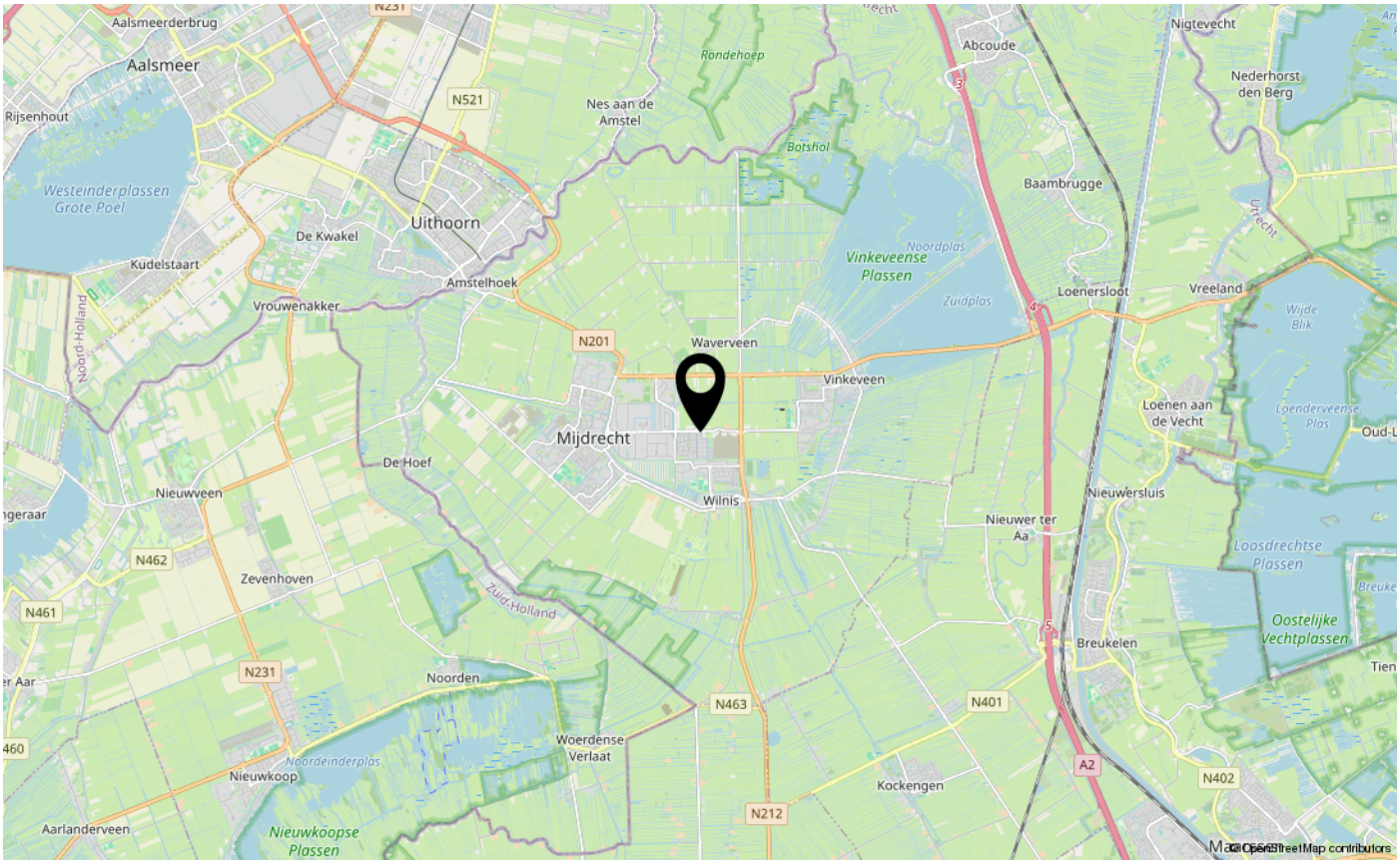
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE


Mijdrecht
Mijdrechtse dwarsweg
Mijdrechtse dwarsweg
Langhuis
Dijkgraaf
Poldermeester
Mandenmaker
Mandenmaker
Veenman
Kastelein
Herberger
Klompenmaker
De Vergulde Wagen
De Maricken
Waterpell
Het Goede Spoor
Droogmakerij
Scheepmaker
Klompenmaker
Veendijk
Weidemolen
Veenmolen
Beneden Land
Marickenlaan
Spoorzicht
Robert Moultonpad
Rietvoorn
© OpenStreetMap contributors


A9
A10
A10
Amsterdam
Hoofddorp
Schiphol
Amstelveen
Abcoude
Aalsmeer
Westeinderplassen
Uithoorn
Vinkeveense Plassen
Hilversum
Mijdrecht
N201
Vinkeveen
A4
Wilnis
Loosdrechtse Plassen
Breukelen
Noordeinderplas
A2
Woerden
Utrecht


Aalsmeerderbrug
Aalsmeer
Rijsenhout
N521
Nes aan de Amstel
Rondehoep
Botshol
Abcoude
Nigtevecht
Nederhorst den Berg
Westeinderplassen
Grote Poel
Uithoorn
De Kwakel
Baambrugge
Kudelstaart
Amstelhoek
Vinkeveense Plassen
Noordplas
Zuidplas
Loenersloot
Vreeland
Vrouwenakker
N201
Waverveen
Vinkeveen
Mijdrecht
Loenen aan de Vecht
De Hoef
Nieuwveen
Wilnis
Nieuwersluis
Nieuwer ter Aa
N462
Zevenhoven
Loosdrechtse Plassen
N461
Zuid-Holland
Oostelijke Vechtplassen
Breukelen
N231
Noorden
N463
N401
Woerdense Verlaat
A2
N402
Noordeinderplas
Nieuwkoop
Kockengen
N212
Aarlanderveen
Nieuwkoopse Plassen
© OpenStreetMap contributors

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x	
Losse (hang)lampen	x			
(Losse) kasten, legplanken				
Kledingkast in de kleine kamer	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
PVC vloer met geintrgreerde vinyl ondervloer	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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Waterkoker				x
Zeeppomp			x	
Keukenaccessoires				
Handdoekhaken			x	
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder			x	
Toiletborstel(houder)			x	
Zeeppomp			x	
Douchemand			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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				x
Rolluiken	x			
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

BELASTINGTARIEVEN

Indicatie belastingtarieven 2026 Gemeente De Ronde Venen

Onroerendezaakbelasting	**Tarieven**
Onroerendezaakbelasting OZB-eigenaar	0.0721 % van de getaxeerde waarde
OZB-eigenaar niet-woning	0.2898 % van de getaxeerde waarde
OZB-gebruiker	0.2109 % van de getaxeerde waarde
Rioolrechten	
Per aansluiting	€ 258,60
Afvalstoffenheffing	
Kleine container (140 liter) of ondergronds	€ 295,00
Grote container (240 liter)	€ 396,00
Ondergronds (geen container)	€ 295,00
Waterschapsbelasting	
Zuiveringsheffing	
Per vervuilingseenheid	€ 92,79
Watersysteemheffing ingezetenen	
per huishouden	€ 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

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 financieringsvoorbehoud 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.

Notariskeuze
De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure) mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object.

Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:
• Voor rekening van de koper zijn de kosten voor het opstellen en legaliseren van de benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht
• De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn.

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' hypothe(e)k(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.

VOORWAARDEN EN WETENSWAARDIGHEDEN

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.

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.

Bouwkundige keuring
U kunt de woning door een onafhankelijk bouwtechnisch bureau, laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten.

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 bevlogenheid 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

wonen is leven!



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

v i d a
makelaars og

wonen is leven!

Dorpsstraat 14, 3641 EC Mijdrecht | 0297 - 212987 | info@vidamakelaars.nl | www.vidamakelaars.nl

NVM