

TE KOOP



Waterlelie 12, Wilnis

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte

143 m²

Perceeloppervlakte

470 m²

Inhoud

468 m³

Bouwjaar

1999

Soort woning

woonboot

Type woning

vrijstaande woning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

2

Energielabel

A+

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas**

CV

Daalderop 2010





> Omschrijving

Waterlelie 12 in Wilnis

Zo'n kans komt niet vaak voorbij! Wat een ligging heeft dit perceel! Je woont hier in een levend schilderij, met de koeien en eenden, reigers en andere vogels als burens. Deze charmante woning heeft veel te bieden. Met een woonoppervlak van 143,1 m², een grote woonkamer, mooie keuken, twee slaapkamers en prima sanitair, is dit een huis waar je van veel wooncomfort profiteert. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de geweldige buitenruimte waarover je beschikt. Het huis is zeer rustig gelegen, maar toch vind je diverse voorzieningen op korte afstand. Kortom, een werkelijk unieke plek om te wonen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via het grote bordes is de voordeur van deze fantastische woning aan het water te bereiken. Achter de voordeur vind je de ruime entreehal met meterkast, trap naar het souterrain en toegang tot de grote woonkamer.

De woonkamer is zeer ruim opgezet. De ruimte is voorzien van een schitterende houten vloer en de wanden en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt in rustige kleuren. In de woonkamer geniet je van een geweldige lichtinval dankzij de vele grote raampartijen. De open keuken staat in een soort U-opstelling en kenmerkt zich door de zeer lichtgele keukenkastjes en het donkere werkblad. De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur: vaatwasser, gasfornuis, koelkast, vriezer en oven/magnetron.

Via de woonkamer zijn ook een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de trap naar het souterrain bereikbaar.

Souterrain:

Via één van de twee trappen bereik je het souterrain van deze woning. De trap in de entreehal biedt toegang tot een kleine hal. Middels deze hal zijn de eerste slaapkamer, badkamer, kastruimte en een berging bereikbaar.

De eerste slaapkamer van deze woning is ruim opgezet en beschikt over een schitterende vloer en netjes afgewerkte muren en plafonds. De ruimte wordt verlicht met inbouwspots. Dankzij de vele

raampartijen, profiteer je hier van veel daglicht. De slaapkamer biedt toegang tot een grote schuifkast.

Via de hal is niet alleen de eerste slaapkamer te bereiken, maar ook de badkamer van het huis. Deze ruime badkamer kenmerkt zich door de lichte kleurstelling. De ruimte is keurig betegeld en voorzien van een zwevend toilet, wastafel, ligbad en douchecabine. De badkamer beschikt over vloerverwarming en wordt met inbouwspots verlicht. In de berging die te bereiken is vanaf de hal, vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger en heb je ruimte om spullen op te bergen.

De trap in de woonkamer biedt toegang tot de kantoorruimte in het souterrain. Deze kantoorruimte is hoogwaardig afgewerkt met een mooie vloer en strakke muren en plafonds. De kantoorruimte biedt toegang tot de tweede slaapkamer van het huis. Deze slaapkamer is, net als de overige slaapkamer, netjes afgewerkt. De lichtinval is hier goed.

Tuin:

Het huis heeft een fantastische buitenruimte, die bestaat uit een adembenemende rotstuintuin, veentuin en drie unieke terrassen (tegels, hout en kunststof). Vanaf het grote terras geniet je van een schitterend uitzicht over het water en de weilanden, met mooie zonsondergangen gegarandeerd. In de buitenruimte heb je tal van mogelijkheden om loungeplekken te realiseren, om optimaal van het lekkere weer te genieten. Hoe dan ook is het hier heerlijk toeven. Je eigen stukje paradijs!

Je hebt toegang tot een eigen garage en een berging om spullen op te bergen. Er is geen achterom.

Parkeren:

Eigen garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.



Ligging en de buurt:

Deze unieke woning is gebouwd in 2000 en gelegen aan de Waterlelie in Wilnis. Het huis heeft vrij uitzicht en is zeer rustig gelegen. Aan de achterzijde ligt de woning aan het water. Op fietsafstand van het huis tref je diverse natuurgebieden aan, waaronder Groene Jonker, Nieuwkoopse Plassen en het Wickelhofpark. Er zijn ook meerdere sportvoorzieningen in de directe omgeving te vinden. Denk hierbij aan een golfbaan, voetbalclub, tennisvereniging en skatebaan. Het centrum van Wilnis ligt op fietsafstand. Dit centrum voorziet jou van een leuk en divers winkelaanbod. Zo tref je hier onder meer winkels voor je dagelijkse boodschappen en speciaalzaken aan. In het hartje van Wilnis ben je ook aan het juiste adres voor een hapje of drankje, want er zijn diverse leuke eetgelegenheden gevestigd. De dichtstbijzijnde supermarkt, kinderopvang, basisschool, het voortgezet onderwijs en de bushalte zijn allemaal met de fiets bereikbaar. Het treinstation in de buurt ligt iets verder weg, deze is met de auto te bereiken. Vanaf de woning zijn uitvalswegen goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning:

- Unieke woning met prachtige buitenruimte
- Twee slaapkamers, mooie keuken en goed sanitair
- Schitterende uitzichten
- Voorzien van een verwarmde plantenkas
- Vloerverwarming in de badkamer
- Nieuwe dak op de boot en op de garage (met sedumdak en zonnepanelen)
- Nieuwe vlinder
- Kas, parkeerplaats en de tuinpaden onderheid met 25 palen
- Centrum op fietsafstand
- Diverse voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- 25 zonnepanelen

Autominuten

Amsterdamse Zuidas - 26 min.
Amsterdam Centrum - 26 min.
Stadshart Amstelveen - 26 min
Schiphol - 24 min.
Utrecht Centrum - 28 min.

Kenmerken:

Type woning: waterbungalow

Bouwjaar: 1999

Woonoppervlakte: 143 m²

Kamers: 5

Tuin: Rondom de woning, aan vaarwater, met vrij uitzicht op polderlandschap

Energie label: in aanvraag

U bent van harte welkom! De beste indruk van deze woning krijgt u natuurlijk tijdens een bezichtiging. Wij plannen de bezichtigingen altijd in samenspraak met verkoper en koper en nemen voldoende de tijd, zodat u op uw gemak de woning kan bekijken en ervaren. Uiteraard kunt u hierbij uw eigen makelaar meenemen. N.B. Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend.









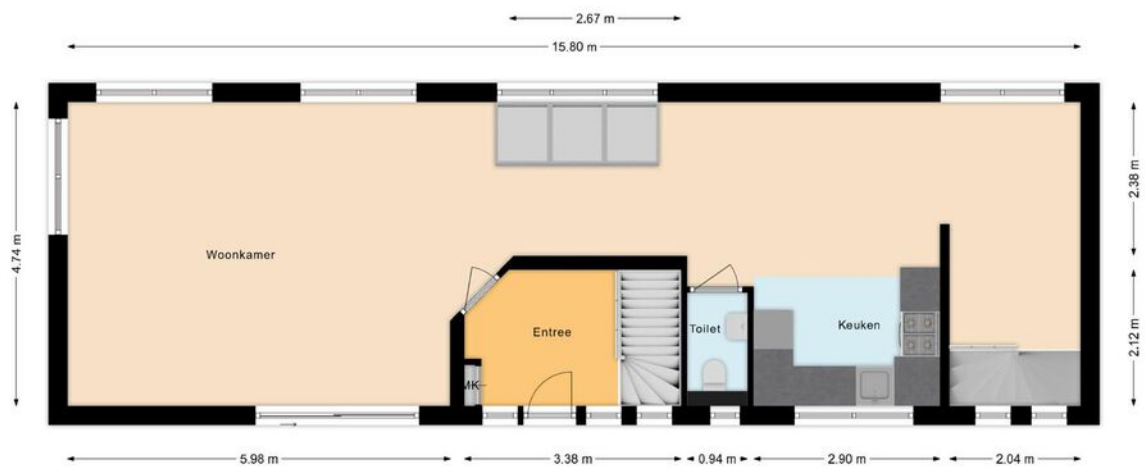






> Plattegrond

Ontdek de Begane grond



> Plattegrond

Ontdek de situatie



> Plattegrond

Ontdek het souterrain




> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Waterlelie 12

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 <small>25</small>	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wilnis	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	619	
—	Bebouwing			
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)			X
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
-			
-			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Er zijn meerdere inbouwkasten			
-			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			X
- screens			X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
-			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
- eikenhouten vloeren (brede planken)			X
- laminaat			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsel			
-			
-			
-			
-			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis			
- afzuigkap	X		
- magnetron			
- oven			
- combi-oven/combimagnetron	X		

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koelkast

- vriezer

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

- Quooker

- koffiezetapparaat

-

-

Keukenaccessoires, te weten

-

-

-

-

-

-

-

-

Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
-			
-			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			
- planchet			
- toiletkast			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
-			
-			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
Kluis			
(Voordeur)bel			
Alarminstallatie			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			
(Klok)thermostaat	X		

> Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Airconditioning

Screens

Rolluiken

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Zonnepanelen

X

Oplaadpunt elektrische auto

screens

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

- geiser

-

-

-

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

-

-

Tuin - Inrichting

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- vlaggenmast(houder)			
-			
-			
Overig - Contracten			
CV: Nee			
Boiler: Nee			
Zonnepanelen: Nee			



Ruijgrok Makelaars O/G B.V.
Hofland 19
3641 GA, Mijdrecht

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl

> Het team

Als je op zoek bent naar een makelaar in Mijdrecht dan ben je bij Ruijgrok Makelaars aan het juiste adres. Wil je kleiner of groter wonen? Gezinsuitbreiding of scheiding? Wij zijn de ideale makelaar in Mijdrecht en omstreken om in iedere situatie voor jou tot de beste woonoplossing te komen. Jouw situatie staat bij ons centraal; mensen zijn belangrijker dan huizen. Daarom nemen we de tijd om jou te leren kennen. Op deze manier stellen wij een strategie op die het best bij jouw omstandigheden past en laten we je alle mogelijkheden zien. Zo starten we elke verkoop en aankoop met een reden, namelijk, jouw reden. Want iedere reden en situatie vraagt om zijn eigen strategie en aanpak. Zo kunnen wij je het beste begeleiden gedurende het hele proces.

Benieuwd hoe dit proces in elkaar steekt? Vraag een gratis adviesgesprek aan met één van onze makelaars en wij vertellen je graag meer!

Linda Ruijgrok
Carolien Tanger - van Eijk
Saranda Groen

> Extra informatie

Interesse? Hoe nu verder?

Voor deze woning treden wij voor de eigenaar op als verkopend makelaar. Dit houdt in dat wij voor deze client de belangen behartigen en alle rompslomp voor, tijdens en na de verkooptransactie uit handen nemen. Daarom hebben wij deze brochure gemaakt, om jou, als geïnteresseerde, zo goed mogelijk te informeren over de woning.

Verder gaan wij ervan uit dat jij je van tevoren ook goed inleest in de toegestuurde documentatie en dat je ook een idee hebt van de omgeving van de woning. Ook is het altijd verstandig om je op financieel vlak goed voor te laten lichten, voordat je huizen gaat bezichtigen. Je kunt hiervoor een vrijblijvend adviesgesprek aanvragen bij De Hypotheekshop in Mijdrecht (www.hypotheekshop.nl/mijdrecht/ / 0297 241 770). Zij bemiddelen voor vrijwel alle hypotheekbanken en -instellingen. Zo heb je een heel duidelijk beeld van je mogelijkheden.

Vraagprijs/ koopsom

Een vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod. Er kan dus onderhandeld worden. Wordt een woning aangeboden met een koopsom? Dit is een vaste prijs waarover we niet in onderhandeling treden.

Meetinstructie NEN2580

De meetinstructie waarmee het woonoppervlak van deze woning is berekend, is gebaseerd op de NEN2580 norm. Deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen. De meetinstructie sluit verschillen in metingen niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Meldplicht verkoper

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, wat inhoudt dat hij de plicht heeft om eventuele niet zichtbare gebreken te melden aan een koper. Wij gebruiken hiervoor een uitgebreide vragenlijst welke je kan opvragen bij ons. Voor een onjuiste of niet volledige beantwoording is verkoper alleen aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs kon zijn. Beantwoording van deze vragenlijst door verkoper ontslaat een koper niet van zijn eigen onderzoeksplicht.

Onderzoeksplicht koper

Een koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat of bij specifiek wenselijk gebruik van het huis. Je zult hier dus expliciet naar moeten vragen of onderzoek naar verrichten. Je kunt altijd je eigen makelaar inschakelen. Een aankopend makelaar komt op voor jouw belangen. Op bouwkundig vlak werken wij veel samen met EP Bouwadvies te Mijdrecht (www.epbouwadvies.nl/ / 0297 288 693)

Bestemmingsplan

Bij het kopen, bouwen of verbouwen van een huis is het belangrijk om te weten wat er in het bestemmingsplan staat. In een bestemmingsplan legt de gemeente vast waar ieder stuk grond voor gebruikt mag worden. Ook staan in een bestemmingsplan de regels die bij dat gebruik horen en waarom dat zo is. Dat doet de gemeente om onder andere te voorkomen dat er in het wilde weg gebouwd wordt. Er zijn bijvoorbeeld besluiten genomen over de hoeveelheid

groen of het aantal winkels in een wijk. Dit wordt allemaal vastgelegd in het bestemmingsplan. Zo zorgt de gemeente ervoor dat alles wat gebouwd wordt, past in de toekomstplannen. Verbouwingsplannen dien je dus te checken aan het bestemmingsplan. Dit kun je opvragen nakijken op www.ruimtelijkeplannen.nl Of je een vergunning nodig hebt voor een eventuele verbouwing, kun je eenvoudig nakijken op www.omgevingsloket.nl

Clausules en ontbindende voorwaarden verkoper

Bijzondere clausules of voorwaarden vermelden wij in een apart document. Vraag hier dus om, dit kan van invloed zijn op de hoogte van je bod op de woning.

Uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod, is het van groot belang, dat je alle voorwaarden vanuit jouw zijde vermeldt. Dus heb je bijvoorbeeld een financiering nodig, of wil je de woning laten keuren, dan vermeld je dat bij je bod. Ook de gewenste opleverdatum van de woning, is iets wat we graag vooraf willen weten. Jouw voorwaarden, kunnen een doorslaggevend feit voor verkoper zijn om wel of niet met je in onderhandeling te treden.

Koop

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 koopovereenkomst 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 koopovereenkomst'.

Koopakte

De koopakte wordt opgemaakt door ons kantoor of de notaris. Indien de koopakte wordt opgemaakt door ons kantoor, gebruiken wij de modelkoopakte, opgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom.

Notaris

Deze wordt, tenzij anders in ons voorwaarde blad vermeldt, door koper gekozen. Let er wel op dat als je een notaris kiest die verder dan 10 kilometer van de woning is gevestigd, je te maken krijgt met extra kosten voor bijvoorbeeld reiskosten en legaliseren van de volmacht. Deze kosten worden dan aan je doorberekend.

Disclaimer

Hoewel Ruijgrok Makelaars deze brochure met zorg heeft samengesteld, o.a. aan de hand van de door verkoper aan ons verstrekte gegevens, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Daarom verlenen wij geen garanties en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl



Ruijgrok Makelaars