

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Burgemeester van Trichtlaan 2

3648 VH Wilnis



Burgemeester van Trichtlaan 3648 VH Wilnis

Inleiding

Vraagprijs € 500.000,-

Deze keurig onderhouden eindwoning aan de Burgemeester van Trichtlaan 2 in Wilnis is gebouwd in 1972 en beschikt over een gebruiksoppervlakte van 115 m² en een perceel van 166 m². Met energielabel A, 10 zonnepanelen en een volledig gerenoveerde begane grond is dit huis klaar voor de toekomst. De achtertuin is gelegen op het noorden, maar dankzij de diepte zonnig. Ook beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging, een overkapping en een achterom.

De woning ligt in een groene en rustige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Een supermarkt bevindt zich op korte afstand, net als openbaar vervoer en de uitvalswegen, waardoor u eenvoudig richting omliggende plaatsen reist.

Foto's





Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree. In de hal bevinden zich de toiletruimte en de trapopgang. Vanuit hier komt u in de woonkamer met open keuken, die is voorzien van een kookeiland met diverse luxe inbouwapparatuur. De keuken biedt toegang tot de achtertuin. De gehele begane grond is recent volledig gerenoveerd. De achtertuin is gelegen op het noorden, maar door de diepte zonnig. Tevens beschikt het over een vrijstaande stenen berging, een overkapping en een achterom.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



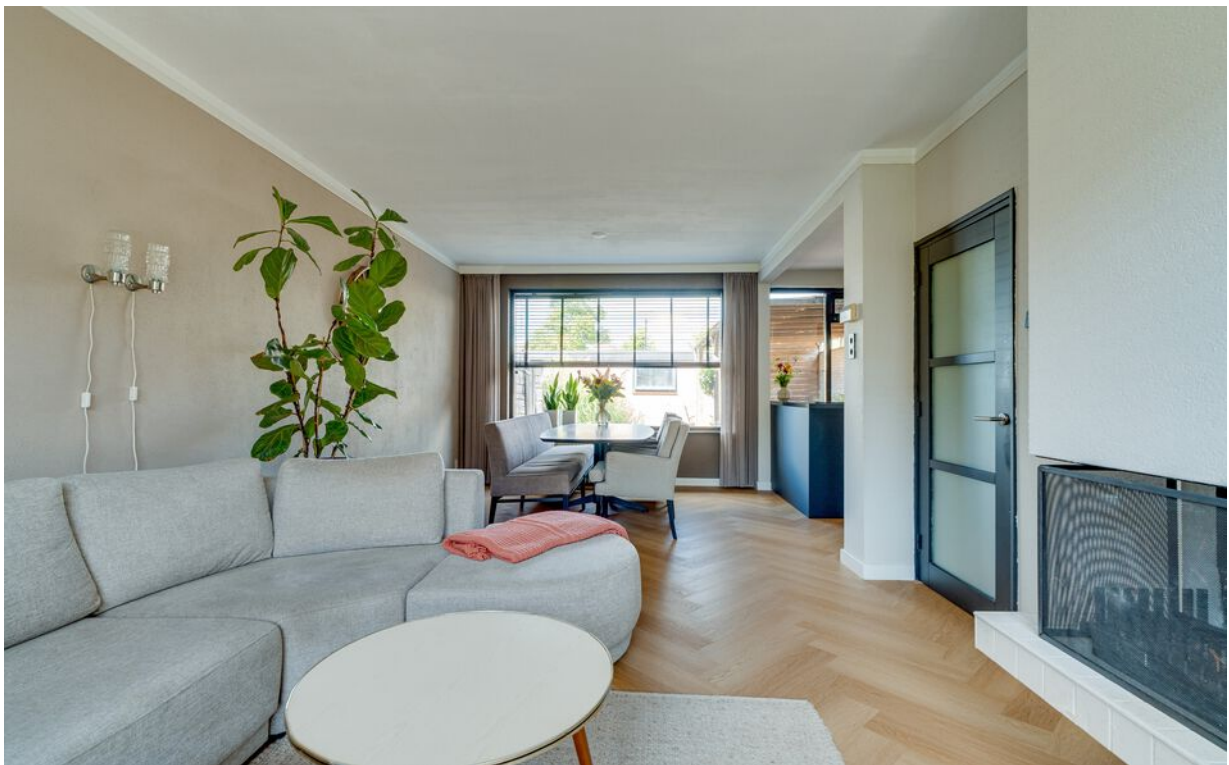
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Tuin

De achtertuin is gelegen op het noorden, maar door de diepte zonnig. Tevens beschikt het over een vrijstaande stenen berging, een overkapping en een achterom.

Foto's

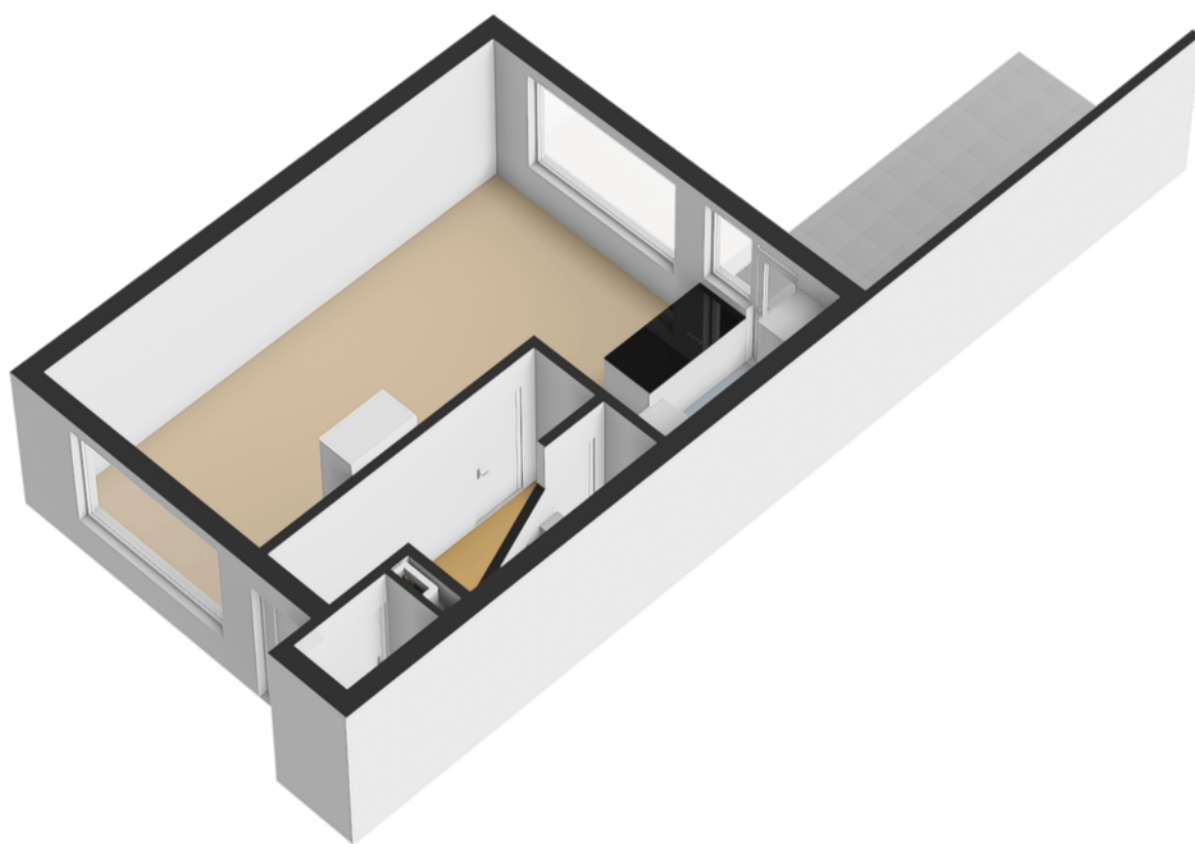


Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegronden





1e etage

De overloop geeft toegang tot meerdere slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde van de woning vindt u 2 ruime slaapkamers en aan de voorzijde de badkamer en 3e slaapkamer. De badkamer is uitgevoerd met een douche in bad, wastafel, toilet en handdoekradiator. Via de overloop bereikt u tevens de vaste trap naar de tweede verdieping.

Foto's



Foto's



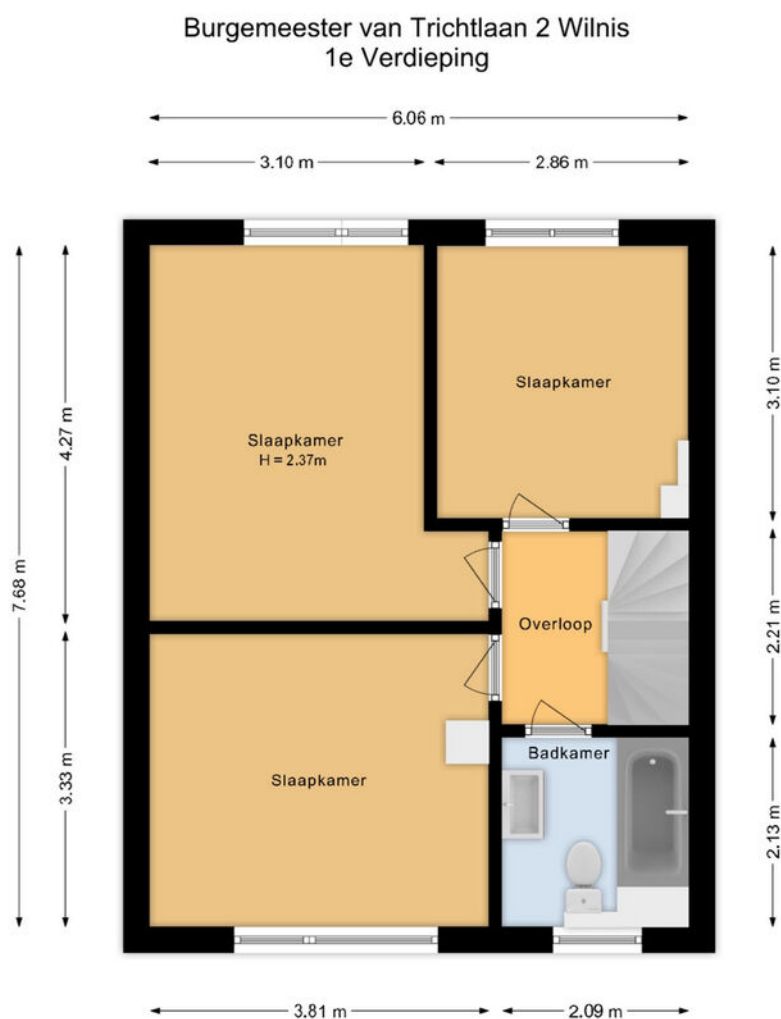
Foto's



Foto's

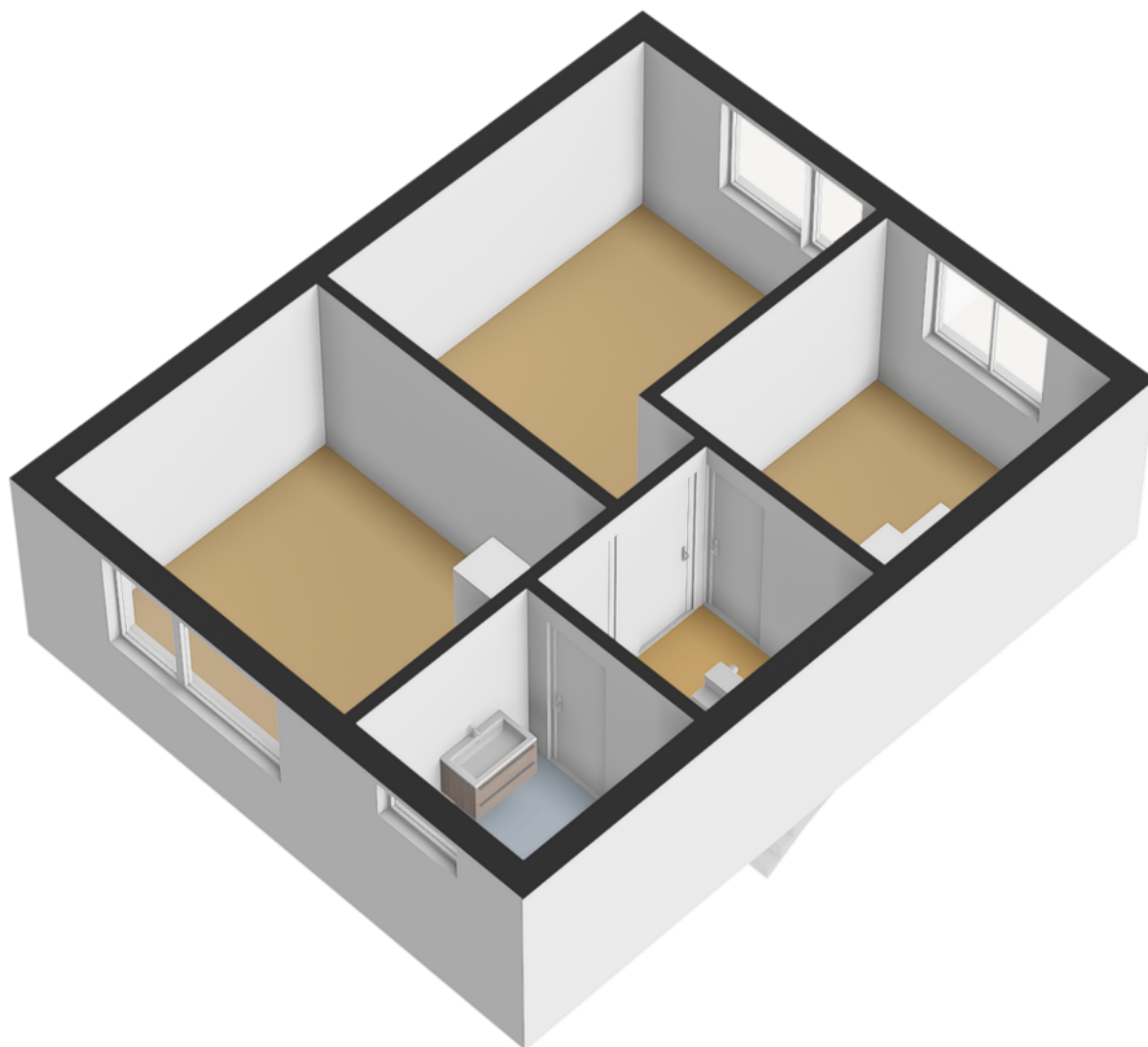


Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegronden





2e etage

Hier bevindt zich een overloop met toegang tot de 4e slaapkamer en een praktische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine/droger en de cv-ketel.

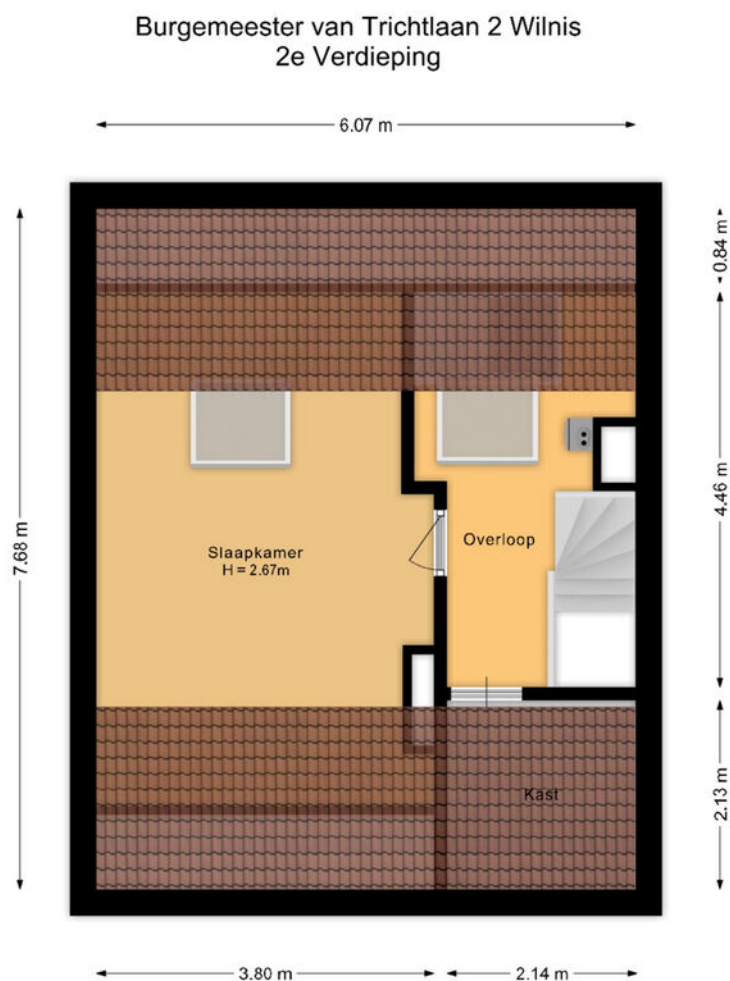
Foto's



Foto's

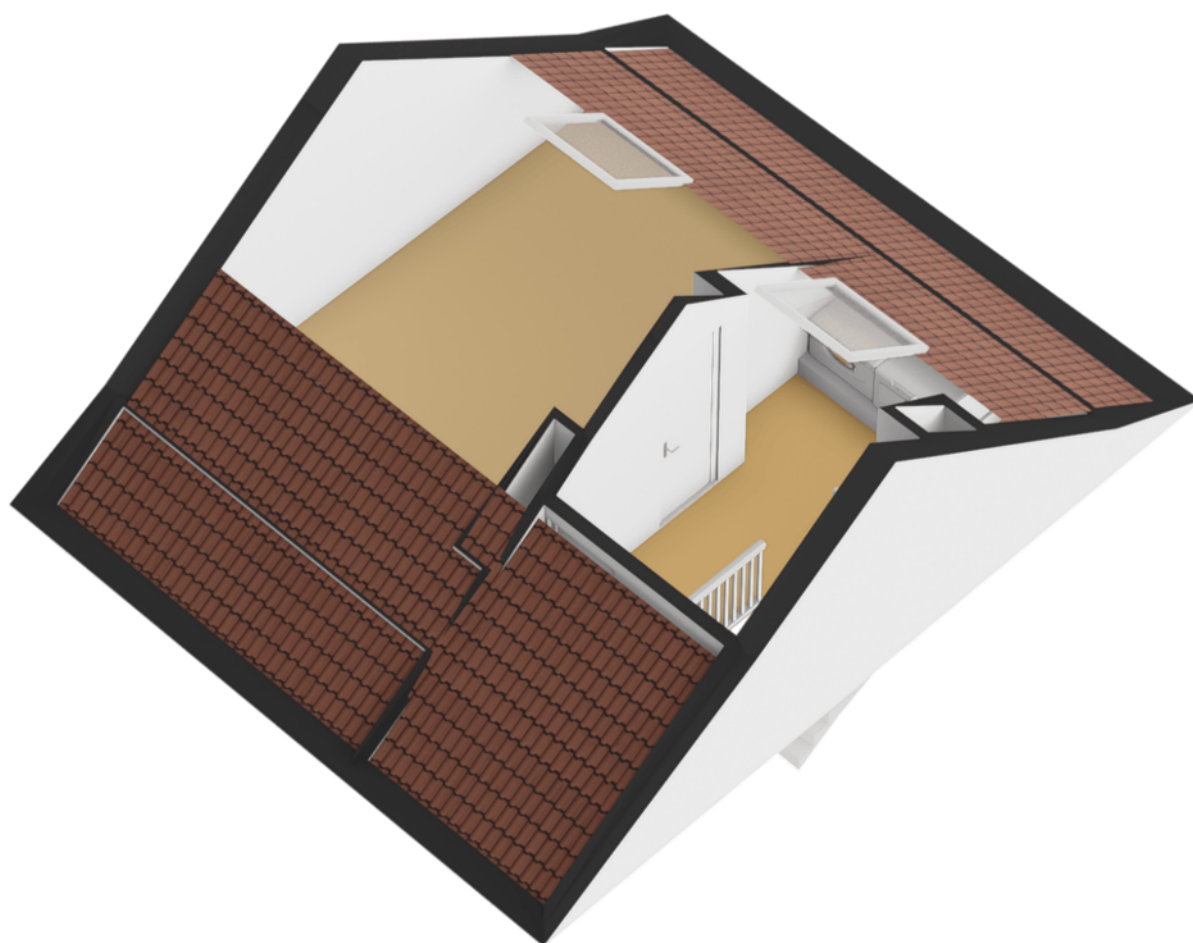


Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegronden





Bijzonderheden

- + Vraagprijs € 500.000,-
- + Energielabel A
- + 10 zonnepanelen
- + Gebruiksoppervlakte: 115 m²
- + Perceeloppervlakte: 166 m²
- + Tuin gesitueerd op het noorden, zonnig door de diepte
- + Bouwjaar 1972

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1972

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 166 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 115 m²

Inhoud 412 m³

Oppervlakte externe bergruimte 13 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noorden

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

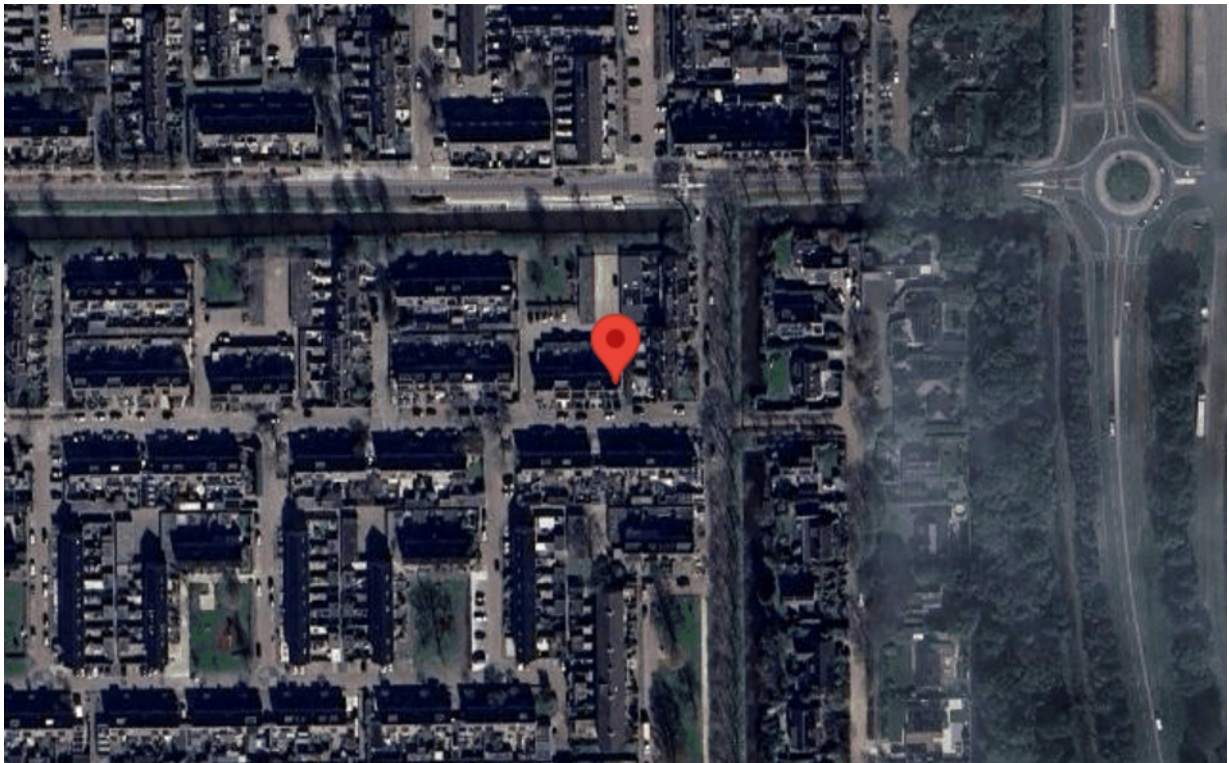
Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuiden

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Google maps





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 2384

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl