

BorgerSmith

makelaars & taxateurs



WILNIS
Dorpsstraat 74

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1913
Soort:	Monumentale villa
Kamers:	8
Inhoud:	711 m ³
Woonoppervlakte:	233 m ²
Perceeloppervlakte:	520 m ²
Prijsvraag	€ 1.125.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Deze unieke woning combineert het authentieke karakter van een klassiek pand met een moderne afwerking. Aan de voorzijde van het pand is de ruimte achter de prachtige gevel nauwelijks zichtbaar. De woning biedt verrassend veel ruimte en comfort.

Je hebt de beschikking over een eigen oprit, waar je meerdere auto's kunt parkeren. Aan de achterzijde vind je een ruime en zonnige tuin. De woning is zeer goed onderhouden en biedt alle comfort die je wenst. De ligging is ideaal: enerzijds loop je zo het gezellige dorpscentrum van Wilnis in, anderzijds ben je met de auto snel op diverse snelwegen en binnen een half uur in Amsterdam, Utrecht of Het Gooi. Houd je van de natuur? De omgeving biedt volop recreatiemogelijkheden zoals wandelen in de natuur of watersporten op de Vinkeveense of Loosdrechtse plassen. Ben je nieuwsgierig naar het wonen in De Ronde Venen? Tijdens een bezichtiging vertellen wij je er graag meer over!

Wat maakt deze woning bijzonder?

Deze woning is een gemeentelijk monument en is oorspronkelijk gebouwd in 1913. In 2003 en 2023 is de woning grootschalig gerenoveerd.

Graag nemen we je in hoofdlijnen mee door de bijzonderheden van deze woning!

De hotel-chic woonkeuken is voorzien van een natuurstenen kookeiland en een koffiehoek, en heeft door de meerdere openslaande deuren directe toegang tot de tuin. De keuken is uitgerust met alle luxe die je kunt wensen. Vanuit de keuken bereik je via een 'geheime keukendeur aan de rechterkant' de praktische bijkeuken en aan de linkerkant het gastentoilet.

Aan de linker voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer met open haard, en een zijkamer die zich uitstekend leent als werkplek maar ook als speelkamer of chillkamer. De woonkamer beschikt over prachtige originele details, zoals glas-inloodramen. Aan de rechterzijde van de woning vind je twee (slaap- of studeer- of werk) kamers. Deze kunnen echter ook als kantoor/praktijk in worden gericht. Daarachter is er een tweede bijkeuken, waar je eenvoudig een extra badkamer zou kunnen realiseren.

De tuin is via verschillende openslaande deuren en het zijpad toegankelijk. Deze tuin heeft diverse terrassen zodat je zowel voor zon als schaduw kan kiezen, mooie beplanting en gezellige zitjes. Dankzij de ligging op het zuiden kun je al bij het eerste voorjaarszonnetje genieten van het buitenleven. Ook is de tuin ruim genoeg om bijvoorbeeld later een ruime tuinkamer, jacuzzi of zwembad te situeren.

De eerste verdieping biedt een zeer ruime overloop, vier slaapkamers en een luxe badkamer, voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad en toilet.

Werk je graag thuis en/of ontvang je klanten aan huis? Daar is een perfecte ruimte voor met eigen entree!

Denk je aan samenwonen met je volwassen kinderen of ouders die op leeftijd zijn? Deze woning is daar zeer geschikt voor!

Wil je de woning levensloopbestendig maken met een slaap- en badkamer op de begane grond? Ook dat is mogelijk!

Persoonlijke noot van de verkopers:

We zijn destijds voor dit huis gevallen omdat het geen doorsnee huis is. Het is zo uniek en authentiek, en dus geen tweede van. We zagen ook direct de mogelijkheden om de schuur naast de woning om te toveren tot een riante woonkeuken, zodat je direct bij het eerste voorjaarszonnetje de terrasdeuren kunt openzetten en genieten van het binnen - buiten leven. Het is het een perfect huis, maar voor ons op dit moment in het verkeerde land.

Wat je nog meer wil weten:

- Het betreft een gemeentelijk monument welke is gerenoveerd in 2003 en 2023;
- Prachtige originele details zoals snijvoegen en glas-in-lood;
- Perfecte woning voor meerdere doeleinden zoals wonen en werken aan huis;
- Goede fundering;
- Tuin op het zuiden;
- Onderheide oprit met eigen parkeerplaatsen;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met HR ++ glas.

Graag nodigen wij je uit voor een bezichtiging, zodat je zelf kunt ervaren wat deze woning te bieden heeft!

Description

What makes you want to live here?

This unique property seamlessly blends the authentic charm of a classic building with a modern finish. From the street, the space behind the stunning facade remains almost hidden, but inside, you'll find an unexpectedly spacious and comfortable home.

You will have your own private driveway with ample space for multiple cars. At the rear, a large and sunny garden awaits. The property has been meticulously maintained and offers all the comfort you could wish for. The location is ideal: you can easily walk to the charming village center of Wilnis, while also having quick access to major highways, reaching Amsterdam, Utrecht, or Het Gooi within just 30 minutes.

Do you love nature? The area offers plenty of recreational opportunities, such as walking in natural surroundings or enjoying water sports on the Vinkeveense or Loosdrechtse Plassen. Curious about living in De Ronde Venen? We'd be delighted to tell you more during a viewing!

What makes this property unique?

This home is a municipal monument originally built in 1913. It has undergone extensive renovations in both 2003 and 2023.

Let us walk you through some of its standout features:

The luxurious, hotel-chic kitchen has a natural stone cooking island and a dedicated coffee corner. Thanks to multiple French doors, the kitchen has direct access to the garden. The kitchen is fully equipped with high-end appliances. To the right, a 'hidden kitchen door' leads to a practical utility room, while to the left, you'll find the guest toilet.

At the front left of the house, the charming living room features an open fireplace, alongside a side room that can serve as a home office, playroom, or cozy retreat. The living room also showcases beautiful original details, such as stained-glass windows. On the right side of the house, two additional rooms can be used as bedrooms, study spaces, or even a home office or practice area. Behind them, there is a second utility room, which could easily be converted into an extra bathroom.

The garden is accessible via several sets of French doors and a side path. This beautifully landscaped outdoor space offers multiple terraces, allowing you to choose between sun or shade. Thanks to its south-facing orientation, you can start enjoying the outdoors as soon as the first spring sun appears. The garden is also spacious enough to accommodate a future garden room, jacuzzi, or even a swimming pool.

The first floor features a generously sized landing, four bedrooms, and a luxurious bathroom equipped with a double sink, walk-in shower, bathtub, and toilet.

Do you work from home or receive clients at home? There is a perfect space with a private entrance!

Thinking about co-living with adult children or elderly parents? This home is ideal for multi-generational living!

Would you like to future-proof the home with a bedroom and bathroom on the ground floor? That's also possible!

A personal note from the sellers:

"We originally fell in love with this house because it is not your average home—it is unique and full of character, truly one of a kind. We immediately saw the potential to transform the barn next to the house into a spacious kitchen, where we could open the terrace doors and enjoy seamless indoor-outdoor living as soon as the first spring sunshine arrived. It's a perfect home, but for us, at this moment, it is in the wrong country."

Additional details:

- This is a municipal monument, renovated in 2003 and 2023.
- Stunning original features such as decorative brickwork and stained-glass windows.
- Ideal for multiple purposes, including home and office combination.
- Solid foundation.
- South-facing garden.
- Private driveway with reinforced foundation and multiple parking spaces.
- Largely fitted with wooden window frames and HR++ glass.

We warmly invite you to schedule a viewing so you can experience everything this home has to offer!















































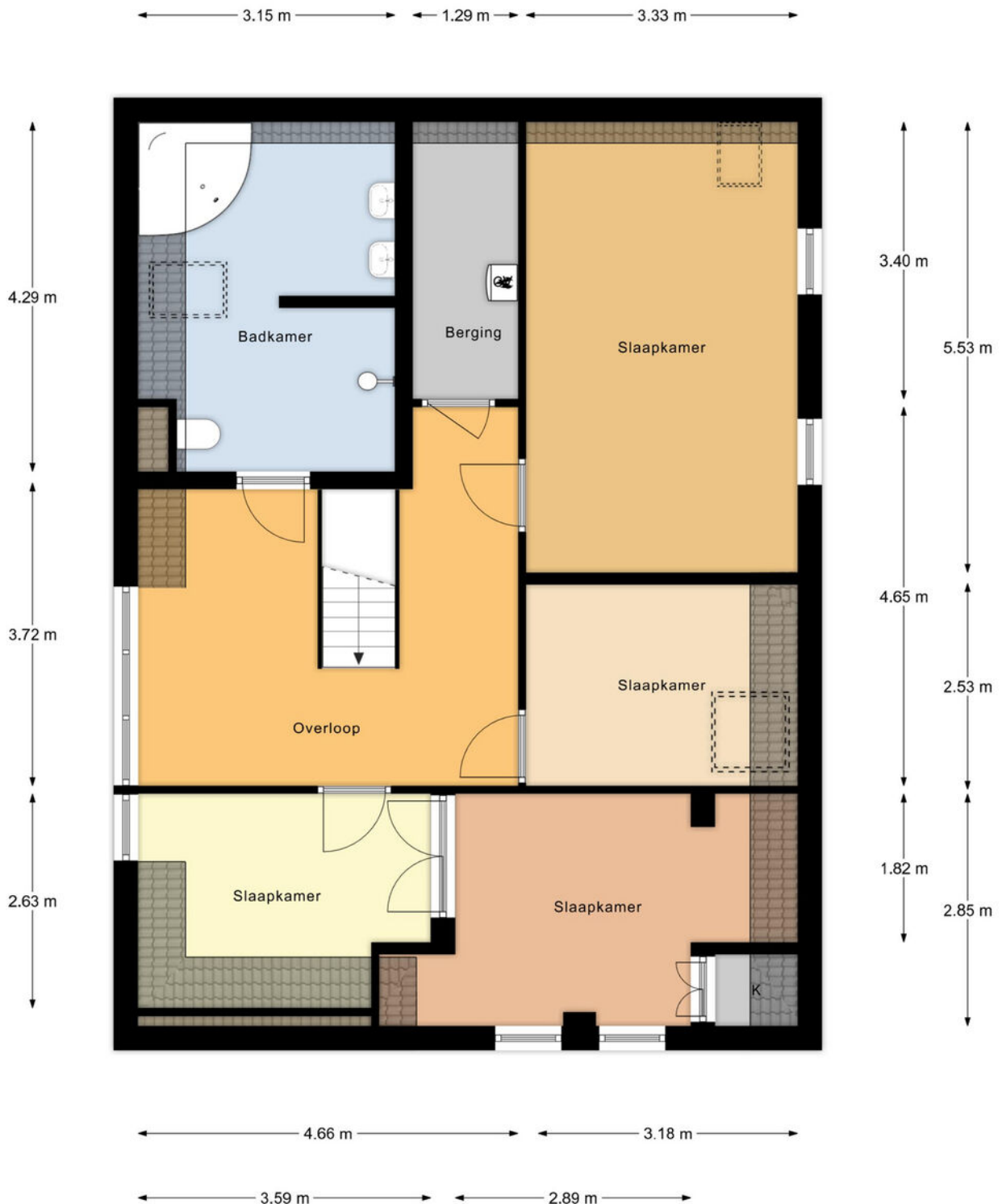
Plattegronden



"De oppervlakte is niet grond mogelijk zorgvuldig gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Rosenberg & Wiering Dierkoven

Plattegronden

Eerste verdieping



"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 grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Rijzenburg & Woning DeGroene

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

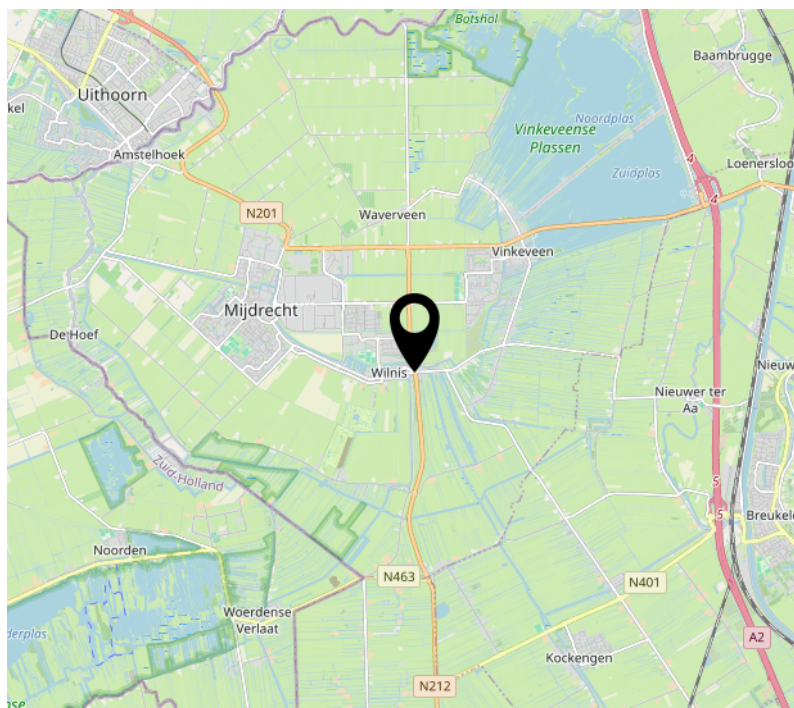
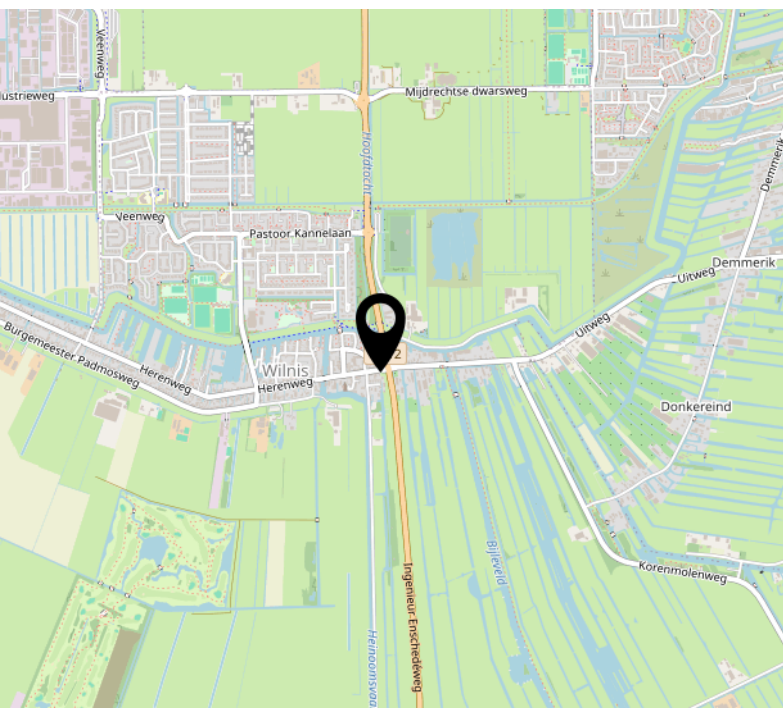
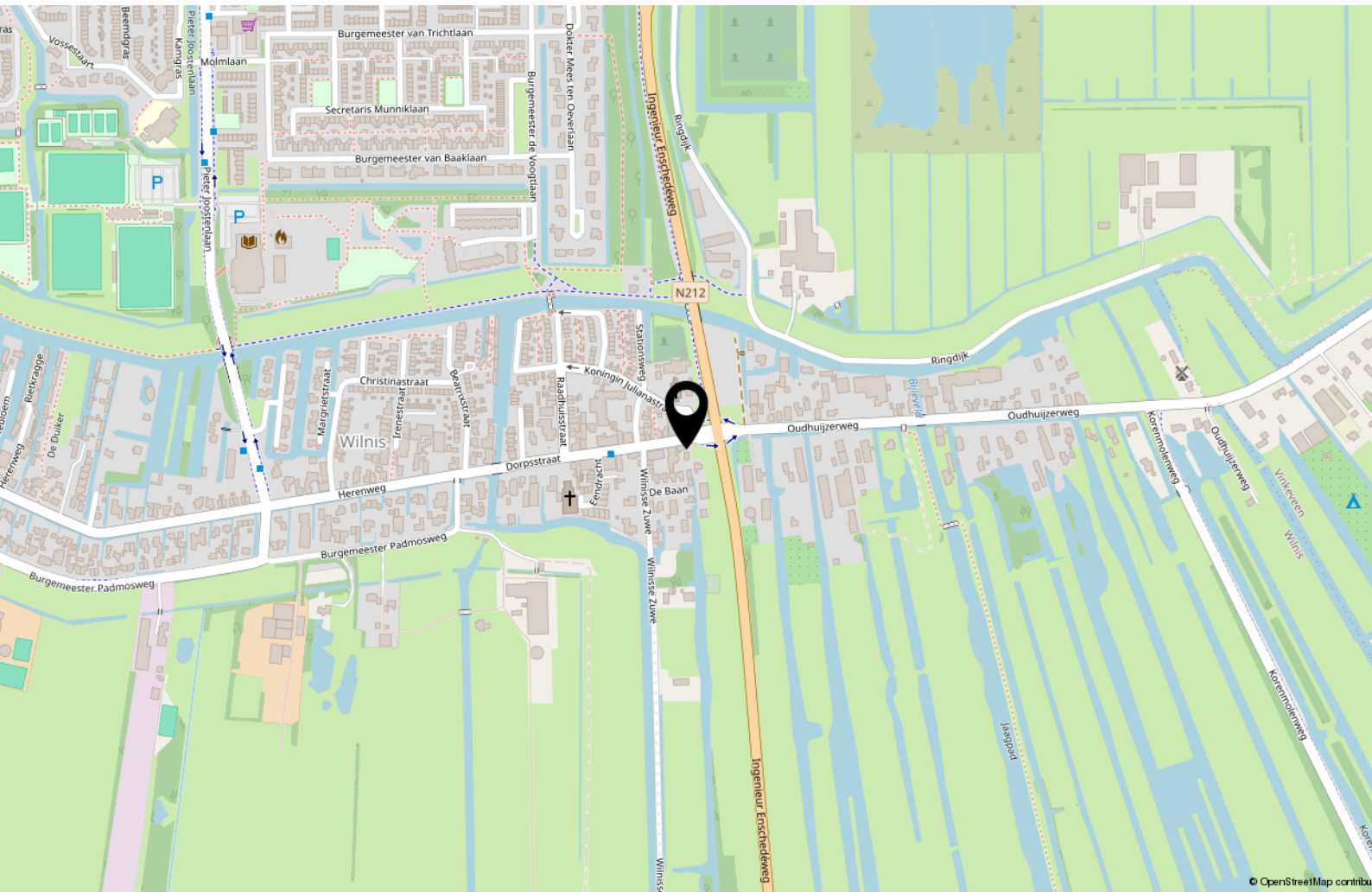


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wilnis</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 914</p>	
---	---	---

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 4 november 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



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 geldverstrekende 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.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

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