

De Koning makelaars presenteren

Vrijstaand wonen met privacy en veel zonnepanelen!

Woondromen waarmaken



Herenweg 219, Wilnis

Vraagprijs € 650.000 k.k.

De Koning makelaars



Vrijstaand wonen met privacy en veel zonnepanelen!

Aan de Herenweg 219 in Wilnis ligt deze sfeervolle, vrijstaande woning uit 1958, bereikbaar via een eigen brug. Hier geniet u van rust, ruimte en privacy, met volop parkeergelegenheid op eigen terrein én een garage. De woning ligt op een royaal perceel van 475 m² en biedt 126 m² woonoppervlak.

Wat deze woning bijzonder maakt, is het volledige woonprogramma op de begane grond. Woonkamer, keuken, badkamer én slaapkamer bevinden zich allemaal op de begane grond – ideaal voor levensloopbestendig wonen of voor wie een praktijk of kantoor aan huis wil combineren. Dankzij de indeling is de woning bovendien verrassend veelzijdig in gebruik.

De tuin is een oase van rust met een achtertuin die gunstig op het zuidwesten ligt. U geniet hier van zon tot in de avonden, in volledige privacy – perfect voor ontspanning, tuinliefhebbers of gezellige avonden met familie en vrienden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met praktische inbouwkasten. Daarnaast is er een grote vliering aanwezig, ideaal voor extra opslagruimte.

Tot slot is de woning uitgerust met maar liefst 26 zonnepanelen, waarmee u direct profiteert van lagere energiekosten én duurzaam woont.

Pluspunten op een rij:

- Vrijstaande woning met garage en ruime oprit, bereikbaar via eigen brug
- Unieke open keuken met hoog plafond
- Volledig woonprogramma op de begane grond
- Praktijkruimte aan huis mogelijk of levensloopbestendig wonen
- Gunstige achtertuin ligging op het zuidwesten met veel privacy
- Drie slaapkamers en vliering op de verdieping
- Vrijstaande stenen garage met stroomaansluitingen
- Duurzaam dankzij 26 zonnepanelen en aanwezige airco's
- Er zijn vele mogelijkheden voor verbouw en nieuwbouw, vraag hiernaar tijdens de bezichtiging



Begane grond

- Sfeervolle woonkamer met veel daglicht
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Unieke open keuken met hoog plafond
- Slaapkamer op de begane grond, ook goed te gebruiken als kantoor of praktijkruimte aan huis
- Praktische bergruimte met witgoed aansluitingen aan de achterzijde

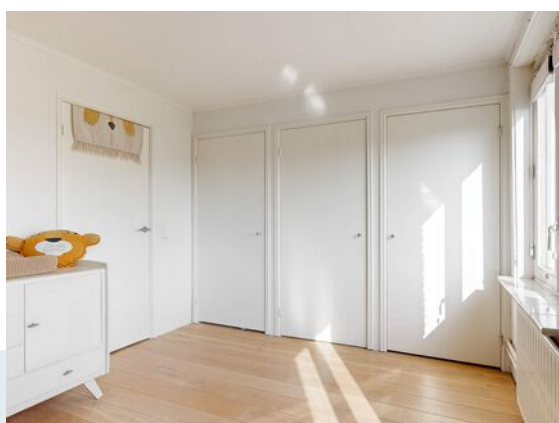
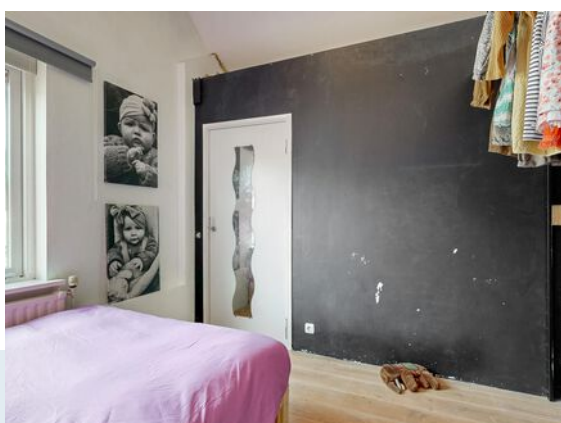












Verdieping

- Royale overloop met veel daglicht
- In totaal 3 slaapkamers
- 2 slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten
- 1 slaapkamer met hoge plafonds
- Veel bergruimte aanwezig middels de vliering
- Airco's aanwezig











Buitenleven

- Eigen brug en oprit met veel parkeerplekken
- Achtertuin met gunstige zonligging, namelijk zuidwest
- Tuin rondom waarvan de achtertuin met veel privacy!
- Vrijstaande stenen berging/ garage met stroomaansluiting

















Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 650.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1958
dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

475 m²
126 m²
512 m³
27 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

2
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

elektrische boiler eigendom
c.v.-ketel
Nefit Fasto
2004
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Soort berging
Voorzieningen berging

tuin rondom
zuid west
garage
elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

op eigen terrein

Situatietekening

HERENWEG 219
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENSTELLERS EN VERKOPERS VAN WOONRUIMTE
OPGELEGD EN ZIJN RECHTEN VAN RECHTEN ONTLEEND.
© WWW.WOONWEG219.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond begane grond

Woondromen waarmaken



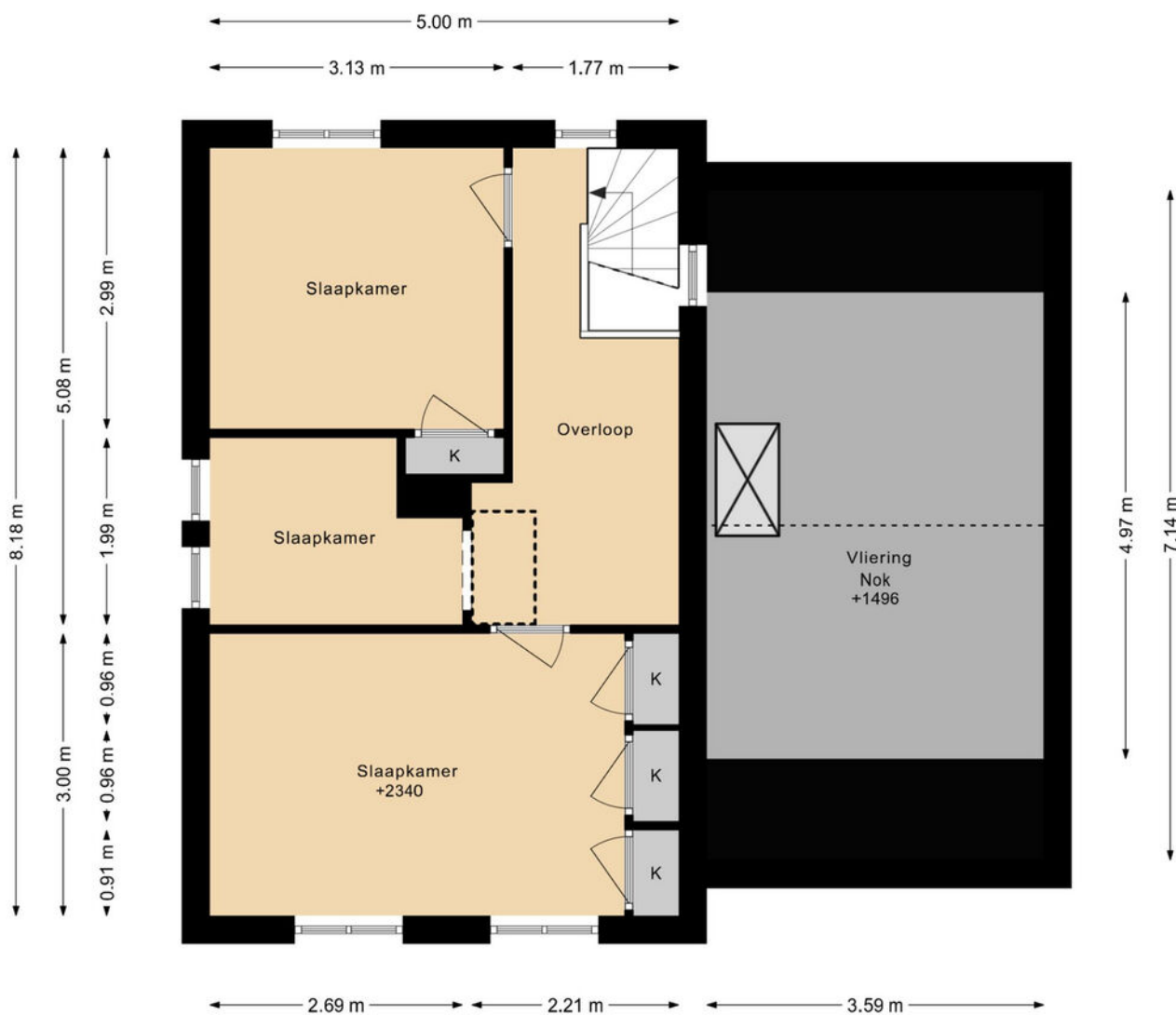
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

Plattegrond verdieping

HERENWEG 219 1E VERDIEPING

Woondromen waarmaken



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

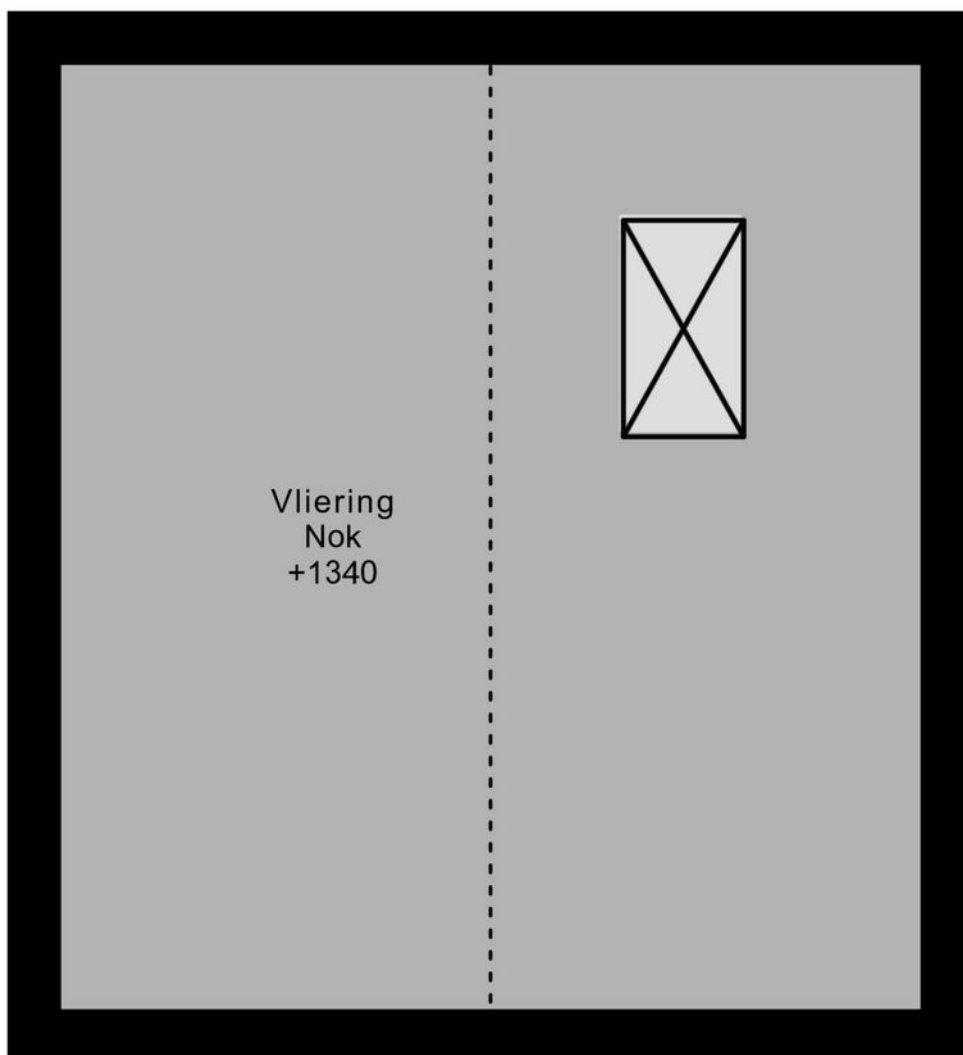
Plattegrond vliering

HERENWEG 219 VLIERING

← 4.80 m →

5.25 m

Woondromen waarmaken



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

HERENWEG 219 BERGING

4.92 m

5.46 m

Berging
+2313

Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

11/11/2019

Uw referentie: Herenweg 219



Woondromen waarmaken

	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wilnis	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2550	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Houtkachel		X		
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- alle losse kasten en planken gaan mee		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- rolgordijnen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koel-vriescombinatie			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- Quooker			X	
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- jacuzzi/whirlpool		X		
- wastafel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- wc bril		X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
Warmwatervoorziening, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- hek blijft m.u.v. elektrische motor/bediening gaat mee		X		



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Lonneke Hendrix, Stef van den Berg,
Jos Rijneveld en Angela de Koning
staan voor u klaar**

T 0297 - 229 100

E derondevenen@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f dekoningsmakelaarsderondevenen

@ dekoningsmakelaarsderondevenen

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars