



**Rietbroek**  
makelaardij



# Begane grond appartement met eigen tuin in “De Pepersteeg”

Noordeinde 167 A2 | ROELOFARENDSEVEEN | Vraagprijs € 395.000,- k.k.





# Kenmerken & specificaties

|                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| Soort woning:       | benedenwoning                         |
| Type woning:        | appartement                           |
| Bouwjaar:           | 2023                                  |
| Isolatie:           | volledig geïsoleerd                   |
| Verwarming:         | elektrische verwarming,<br>warmtepomp |
| Energie label:      | A                                     |
| Aantal slaapkamers: | 1                                     |
| Inhoud:             | 182 m <sup>3</sup>                    |
| Kamers:             | 2                                     |
| Woonoppervlakte:    | 55 m <sup>2</sup>                     |
| Ligging:            | in centrum                            |
| Parkeergelegenheid: | op eigen terrein, prive parkeerplek   |

# Begane grond appartement met eigen tuin in “De Pepersteeg”

Begane grond appartement met eigen tuin in “De Pepersteeg”

Wonen met comfort, stijl én een tuin midden in Roelofarendsveen. Aan het charmante Noordeinde, in het hart van Roelofarendsveen, vind je dit moderne gelijkvloerse appartement (bouwjaar 2023). Een unieke kans om comfortabel en toekomstbestendig te wonen, zonder concessies te doen aan stijl of locatie.

Wat maakt dit appartement bijzonder?

- \* Gelegen op de begane grond – nooit meer traplopen
- \* Eigen zonnige tuin – een zeldzame luxe bij een appartement
- \* Bouwjaar 2023 – energiezuinig, gasloos en instapklaar
- \* Energielabel A – dit merk je in de stookkosten
- \* Slimme indeling – voelt ruimer aan dan je zou denken
- \* Kleinschalig en stijlvol complex – rustige en prettige woonomgeving
- \* Slaapkamer met raam en airco
- \* Privé parkeerplaats – direct naast de deur
- \* Optioneel koop garagebox

Een appartement dat groter aanvoelt dan het is. Dankzij de slimme indeling, en royale lichtinval voelt dit appartement veel ruimer dan de 55 vierkante meter doet vermoeden. De woonkamer loopt vloeiend over in een open keuken en via de openslaande deuren stap je zó je eigen tuin in. Perfect voor een kop koffie in de ochtendzon of een boek in de middag of natuurlijk de bloemencorso bekijken vanuit je eigen tuin. Dat is pas leuk!

Alles in deze woning is ontworpen met comfort en gebruiksgemak in gedachten en is klaar voor de toekomst:

- \* Volledig gelijkvloers en drempelloos.
- \* Prachtige PVC vloer door het hele huis.
- \* Airco's (bedienbaar vanaf je smartphone!)
- \* Volledig voorzien van pvc laminaat vloer.
- \* Keuken met alle inbouw gemakken: koelkast met apart vriesgedeelte, inductie, afzuigunit, inbouw combimagnetron.
- \* Technische ruimte met plek voor wasmachine en droger.
- \* Badkamer volledig betegeld met een zeer ruime regendouche en verlichte spiegel.
- \* Inpandige privé berging op het ruime achterterrein.

Geschikt voor jong en oud, alleen of samen. Of je nu gelijkvloers wilt wonen vanwege gemak of toekomstgericht kiest, hier woon je zorgeloos én stijlvol.

Is dit jouw nieuwe thuis? Kom gerust een kijkje nemen en laat je verrassen door de stijl en het comfort van "De Pepersteeg". Wij plannen graag samen met u een afspraak in.















## Hier begin én eindig je je dag goed

De badkamer is volledig betegeld met een  
zeer ruime regendouche en verlichte spiegel.













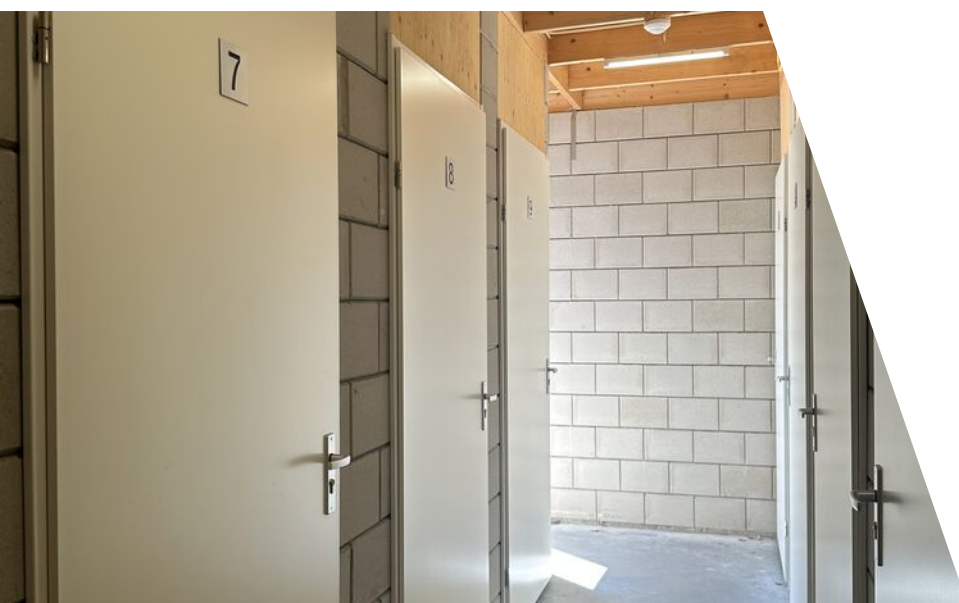






## Praktische berging

Je geniet hier van een ruime, privéberging op eigen terrein.





PEPERSTEEG

TE KOOP  
Rietbroek  
023-123 45 67

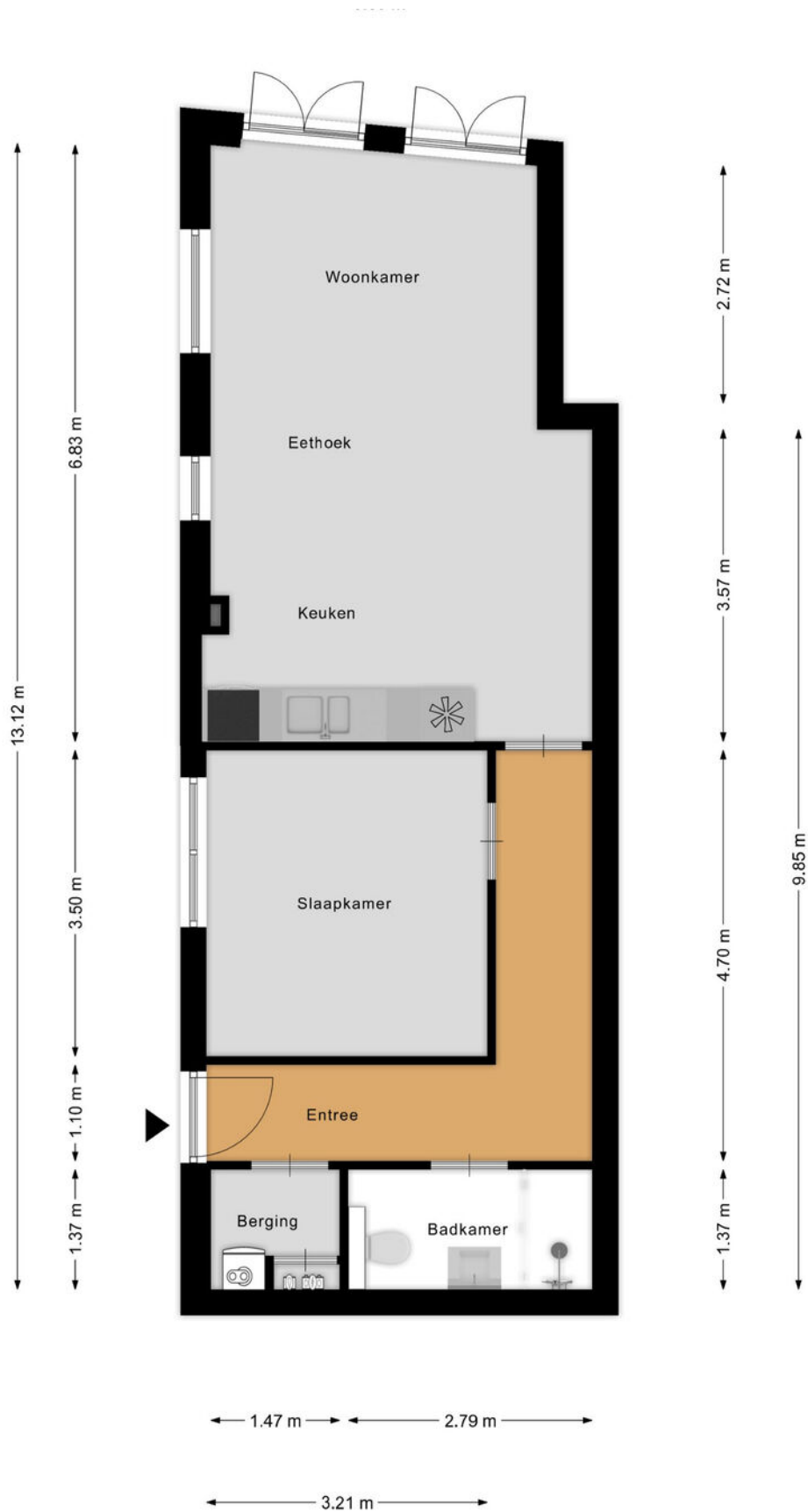








# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

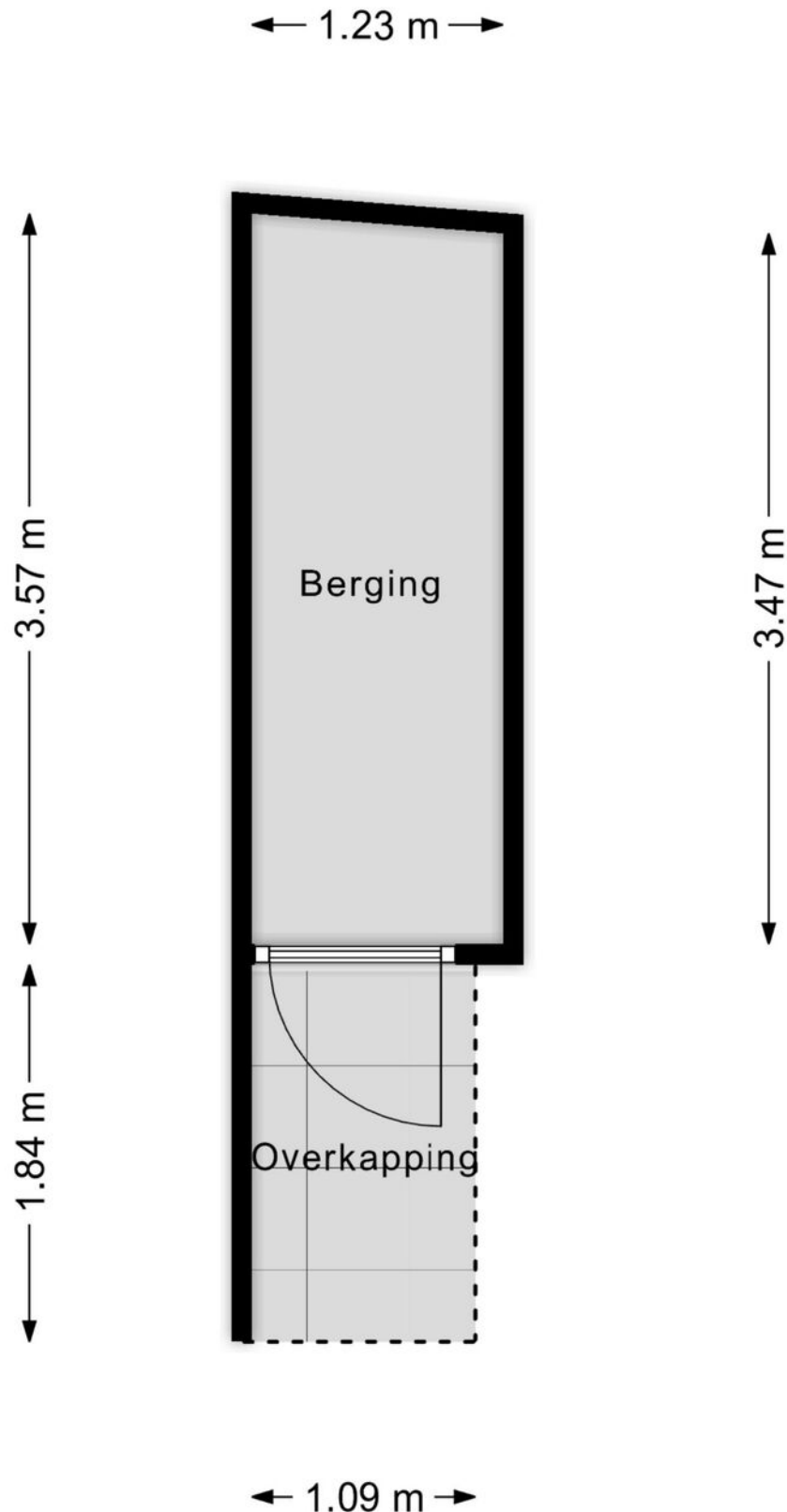


# Situatie met tuin



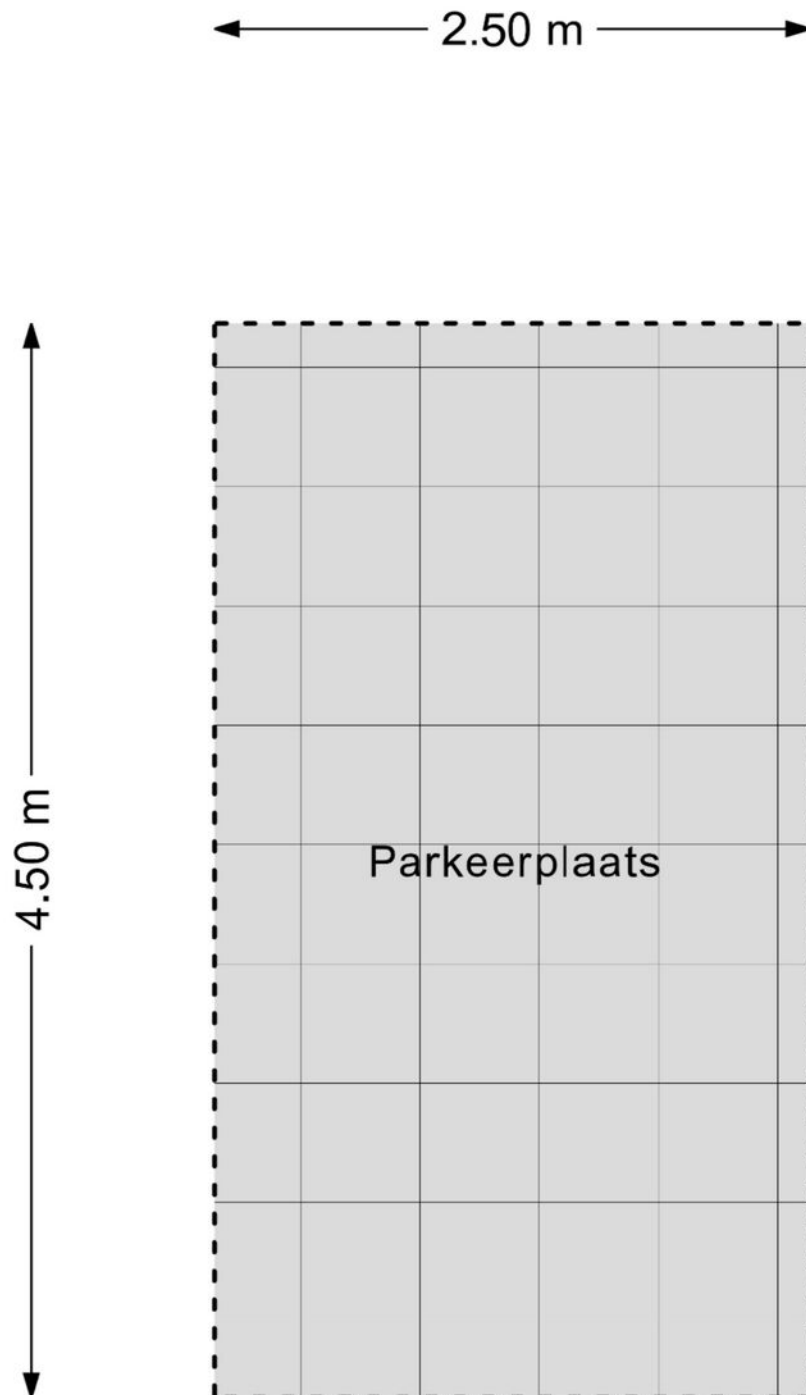


# Berging





# Parkeerplaats



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkemade

Sectie K

Perceel 5513

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

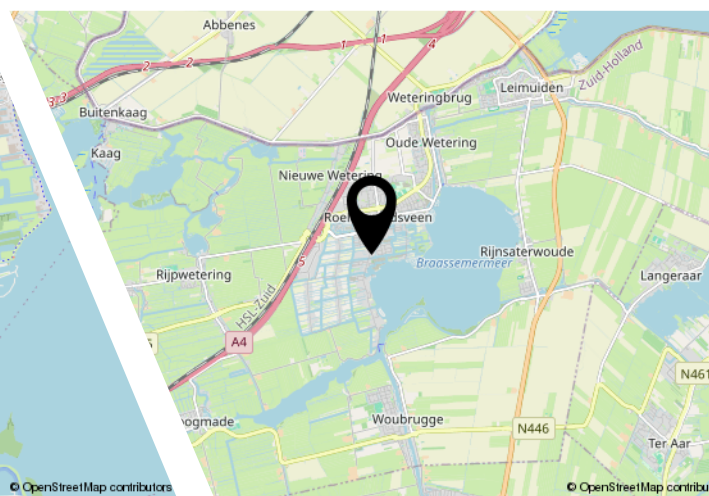
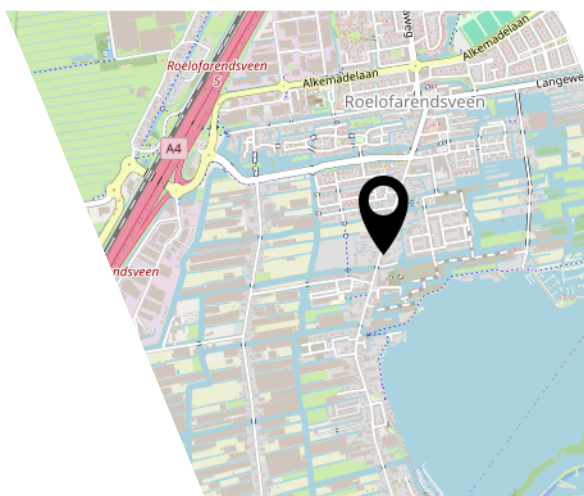
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# Roelofarendsveen

Noordeinde 167 a2  
2371 CR Roelofarendsveen



## Ligging & omgeving

Het appartement is gesitueerd aan het Noordeinde in Roelofarendsveen. Roelofarendsveen biedt samen met Oude Wetering vele voorzieningen op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg, sportaccommodaties, horeca en winkelmogelijkheden. Uitgebreider shoppen? Dan liggen Leiderdorp, Leiden en Hoofddorp bijvoorbeeld op ca. 15 minuten rijden. Gemeente Kaag & Braassem is vooral bekend vanwege haar waterrijke ligging tussen de Westeinderplassen, Braassemmermeer en de Kagerplassen. De aanwezigheid van deze plassen maakt de omgeving tot een ideaal watersportcentrum waar je kunt zeilen, zwemmen, roeien, surfen, kanoën etc.



## Ons team

Van alle markten thuis!

Rietbroek Makelaardij werkt onderscheidend, integer en met gedegen vakkennis. Dat doen we met enthousiasme, we zetten nét dat stapje extra. Zoekt u een aankoopmakelaar, een verkoopmakelaar of een taxateur voor woning of bedrijfsonroerendgoed, wij zijn van alle markten thuis. Een huis op Funda zetten kan iedereen, het is de marketing en reclame van Rietbroek Makelaardij die het verschil maakt!

Rietbroek Makelaardij staat voor...

- een frisse en effectieve aanpak
- specialisme en professionaliteit in aan- en verkoopbegeleiding
- directe en duidelijke communicatie: afspraak is afspraak!
- korte lijnen en persoonlijke dienstverlening
- een breed netwerk





## Wonen in Roelofarendsveen

Roelofarendsveen is van oudsher een dorp waar veel glas- en tuinbouw activiteiten plaatsvinden. 'De Veen' is daarnaast vooral bekend vanwege haar waterrijke ligging tussen het Braassemermeer, de Westeinderplassen en de Kagerplassen. Daarnaast biedt de omgeving vele schitterende fiets- en wandelroutes langs fraai natuurschoon. En er is nog véél meer te doen in de landelijke doch levendige omgeving.

Tevens vindt u in Roelofarendsveen een winkelcentrum met diverse winkels, sport- en horecagelegenheden, scholen en meer. Roelofarendsveen is als onderdeel van de gemeente Kaag en Braassem een gezellige woonomgeving centraal in het Groene Hart en Hollandse plassen.

[illegible]



# Dit is mijn droomhuis!

## Hoe ga ik te werk?

### Bezichtigen

De allereerste stap. Tijdens deze persoonlijke afspraak, die ongeveer 15 tot 30 minuten in beslag neemt (afhankelijk van de grootte van de woning), laat de makelaar je het hele huis zien. Zo kun je ieder aspect van de woning uitgebreid bekijken en al je vragen stellen. Een bezichtiging inplannen kan telefonisch via 071-3310453 of door een e-mail te sturen naar [info@rietbroekmakelaardij](mailto:info@rietbroekmakelaardij).

Ook is het mogelijk om huizen te bezichtigen tijdens een zogenoemde 'open dag'. Zo'n inloopmoment wordt ruim van tevoren aangekondigd via onze website of social media. Tijdens deze dagen hoef je geen afspraak te maken, maar kun je zo binnenlopen.

### Bod uitbrengen

Ben je na het bezichtigen van een woning overtuigd en wil je een bod uitbrengen? Dit kan telefonisch of per mail. Mochten er meerdere biedingen op de woning uitgebracht worden, dan is het aan de verkoper om te bepalen met wie er verder onderhandeld gaat worden. Het kan dus voorkomen dat de verkoper niet op je bod ingaat.

### Voorbehoud van financiering

Wanneer jouw bod door de verkopende partij geaccepteerd wordt, gaat het voorbehoud van financiering in. Hierbij geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud geldt variërend van 6 tot 8 weken.

### Tekenen koopakte

Nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom en de voorwaarden, wordt de koopakte getekend. Dit gebeurt doorgaans bij ons op de Wilgenstraat. Hierbij zijn de kopers én verkopers aanwezig. De koopakte wordt uitgebreid doorgenomen en vervolgens worden de handtekeningen gezet.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is dan 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 koopovereenkomst'.

### Bouwkundige keuring

De volgende stap is de bouwkundige keuring. Deze keuring gebeurt binnen 2 á 3 weken na het tekenen van de koopakte, samen met een bouwkundig inspecteur. Hierbij wordt duidelijk welke gebreken de woning op het moment heeft en of en hoeveel onderhoud er nodig is. Dit is voor jou als koper handig om in kaart te brengen wat je kwijt bent aan het herstellen van achterstallig onderhoud.

### Inspectie en overdracht

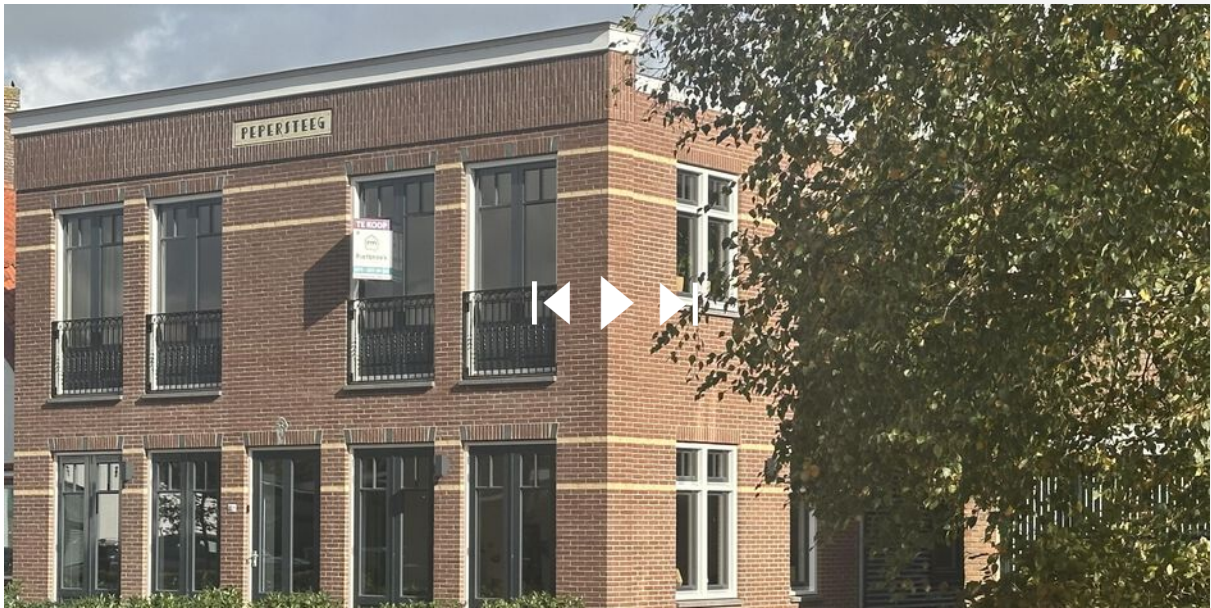
Tijdens de inspectie gaan de makelaar, de koper en de verkoper samen door de woning om te controleren of de woning wordt opgeleverd als afgesproken. De eerder opgestelde lijst van zaken wordt bekeken en er wordt nagegaan of alle roerende goederen die bij de koop inbegrepen zijn nog naar behoren functioneren. Deze inspectie zorgt ervoor dat verrassingen na de overdracht worden voorkomen. Aansluitend gaan de kopers en verkopers naar het notariaat om de woning over te dragen.

# Bekijk deze woning online!

[www.rietbroekmakelaardij.nl](http://www.rietbroekmakelaardij.nl)



Noordeinde 167 A2, Roelofarendsveen



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Interesse?

Deze informatie is door ons met grote 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.



**Rietbroek**  
makelaardij

Wilgenstraat 42  
2371 XJ Roelofarendsveen

071-3310453  
[info@rietbroekmakelaardij.nl](mailto:info@rietbroekmakelaardij.nl)  
[www.rietbroekmakelaardij.nl](http://www.rietbroekmakelaardij.nl)