



Rietbroek
makelaardij



Vrijstaande eengezinswoning aan vaarwater

Noordeinde 16 a | ROELOFARENDVSVEEN | Vraagprijs € 669.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1997
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Energielabel:	B
Aantal slaapkamers:	2
Inhoud:	417 m ³
Perceeloppervlakte:	440 m ²
Woonoppervlakte:	112 m ²
Ligging:	aan water, in centrum, aan vaarwater
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren

Vrijstaande eengezinswoning aan vaarwater

Welkom op Noordeinde 16a! Deze vrijstaande eengezinswoning met tuin rondom én aan vaarwater, is namelijk beschikbaar voor nieuwe bewoners.

Ben jij op zoek naar een woning midden in het centrum van Roelofarendsveen die je naar je eigen smaak kunt inrichten en moderniseren? Pak dan deze kans en laat het ons weten als je een bezichtiging wilt plannen.

Indeling

Entree, hal, toegang tot de meterkast, het toilet, woonkamer, kantoor en trap naar de eerste verdieping. Het toilet is betegeld en heeft een fonteintje.

Via de deur in de hal betreed je de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning is de zithoek gerealiseerd, vanwaar je uitkijkt op het pad richting de woning en het gezellige Noordplein. Hier zit je knus en gezellig, mede dankzij de haard.

Naadloos loopt de zithoek over in de eethoek, waar je alle ruimte hebt om een grote eettafel neer te zetten. Naast de eethoek bevinden zich openslaande deuren, waarmee je buiten naar binnen haalt.

De keuken is uitgevoerd in een hoekvormige opstelling, met witte kastjes en lades en een grijs gemêleerd keukenblad. Je vindt hier onder ander een combimagnetron en een elektrische kookplaat met afzuigkap.

Via de hal bij de voordeur is het kantoor bereikbaar. In deze ruimte van circa 6 m² bevindt zich ook de cv-opstelling. Naast de keuken bevindt zich een deur met toegang tot de bijkeuken, waar je de achterdeur vindt.

De begane grond is voorzien van witte plavuizen met vloerverwarming.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Je komt terecht op de overloop, waar aan je linkerhand de master bedroom (ca. 22 m²) is gesitueerd. Het betreft een grote slaapkamer met meerdere inpendige kasten onder de knieschotten. Mocht het gewenst zijn, is deze slaapkamer aan te passen naar twee slaapkamers. Aan de andere kant van de overloop vind je de tweede slaapkamer, van circa 8 m², ook voorzien van kastruimte onder de knieschotten. Fijn, al die opbergruimte!

De badkamer is uitgevoerd met lichte en jadegroene tegels. Het betreft een ruimte die van alle gemakken is voorzien, zoals een ruime douche, whirlpool, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Zolder

Via de vlizotrap op de overloop is de zolder te bereiken. Dit is de ideale ruimte voor het opbergen van spullen die je minder vaak nodig hebt.

Tuin

Wat een fijne tuin hoort er bij deze woning aan het Noordeinde! De tuin is rondom gelegen, en is voorzien van veel groen. Via de openslaande deuren bij de eethoek kom je op het terras, waar je een lekkere plek kunt creëren om buiten te dineren tijdens warme zomeravonden. Vanaf daar loop je zo je gazon op, die gelegen is aan vaarwater. In je boot of op de sup stappen - of in de winter op het ijs! - doe je vanaf de steiger en bekijk je de polders vanaf het water. Naast berging is een gedeelte van de tuin betegeld en bevindt er een pergola, waar je bijvoorbeeld een gezellige zithoek zou kunnen realiseren.

Berging

De berging van circa 30 m² bestaat uit twee delen, gescheiden door een deur. Er bevindt zich een werkbank, een kast en een vide. Fietsen stallen, tuin spullen opbergen, klusjes doen: het kan hier allemaal.

Wil jij de woning met eigen ogen ervaren? Neem contact met ons op en we plannen graag een bezichtiging met je in.



Bijzonderheden

- Bouwjaar 1997
- Woonoppervlakte ca. 112 m²
- Inhoud ca. 417 m³
- Twee slaapkamers, uit te breiden naar drie
- Tuin rondom, gelegen aan vaarwater, met eigen ligplaats
- Ruime houten berging
- Centrale ligging in het dorp en in de Randstad
- Voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Voorzien van gedeeltelijke vloerverwarming
- Voorzien van dakisolatie en gevelisolatie
- Energielabel B

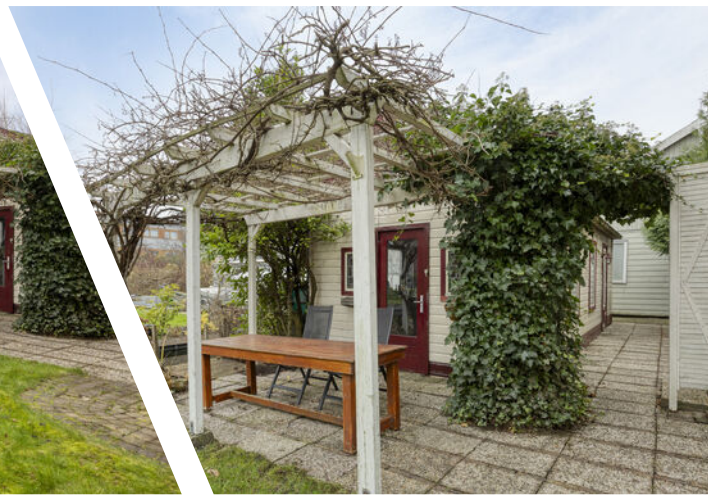
Aanvaarding in overleg.











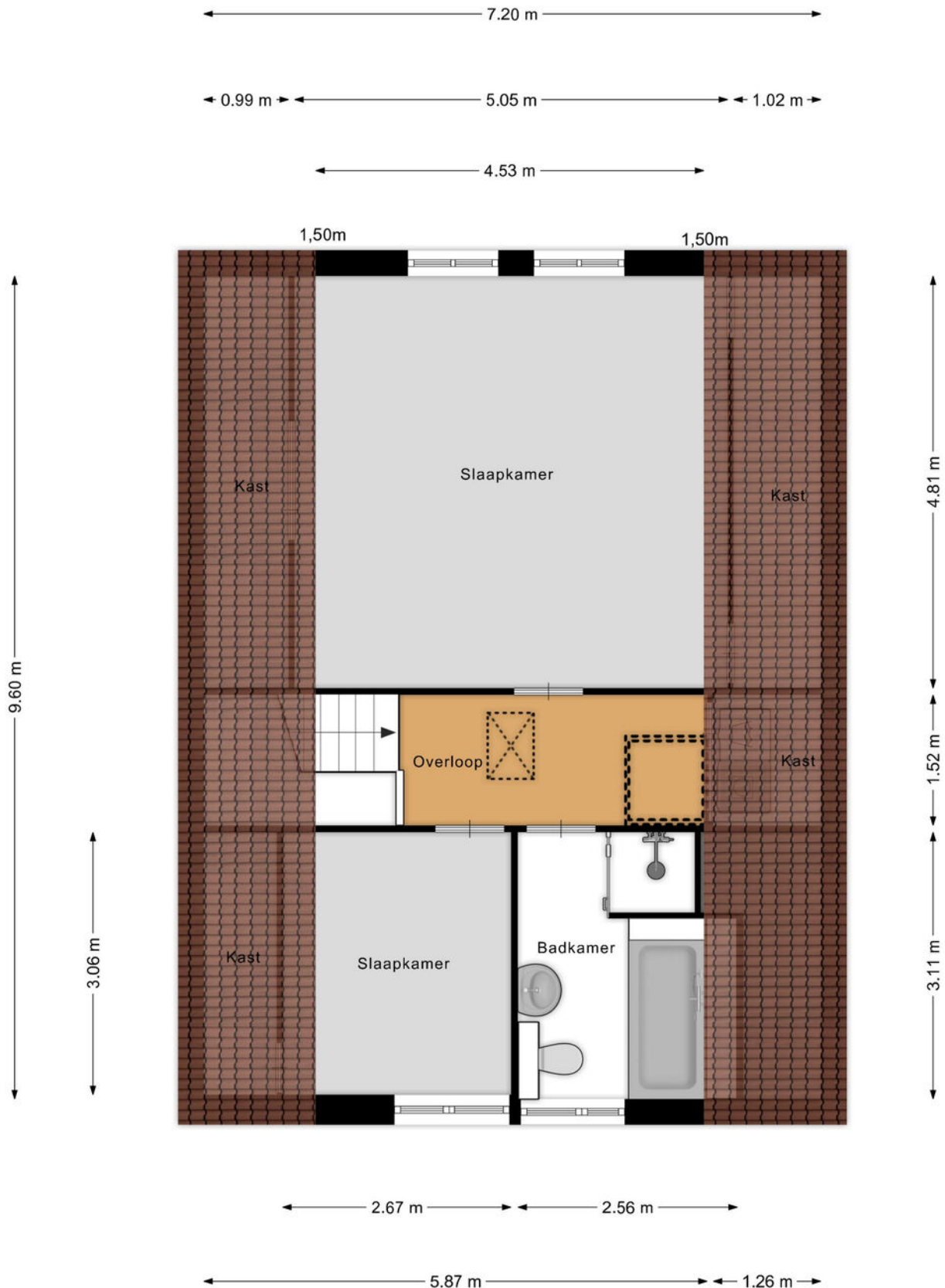


Begane grond

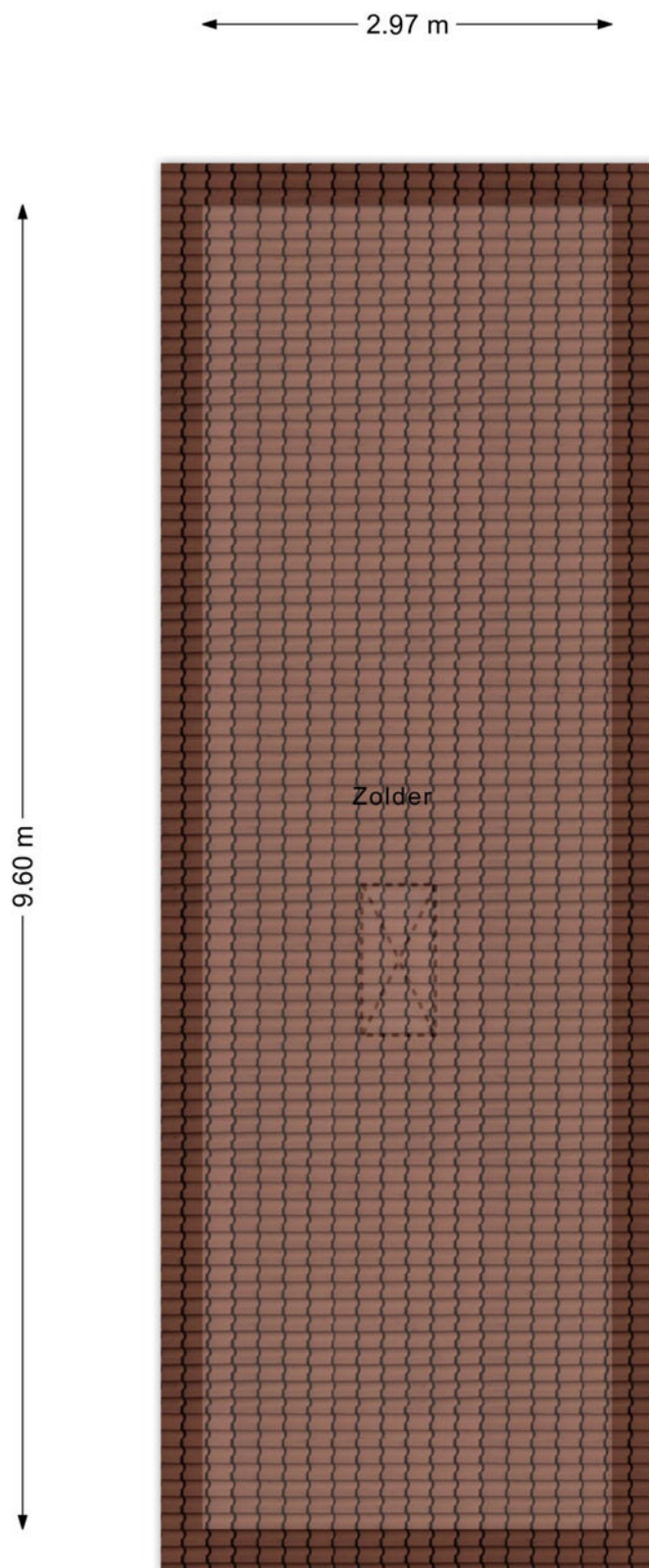


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

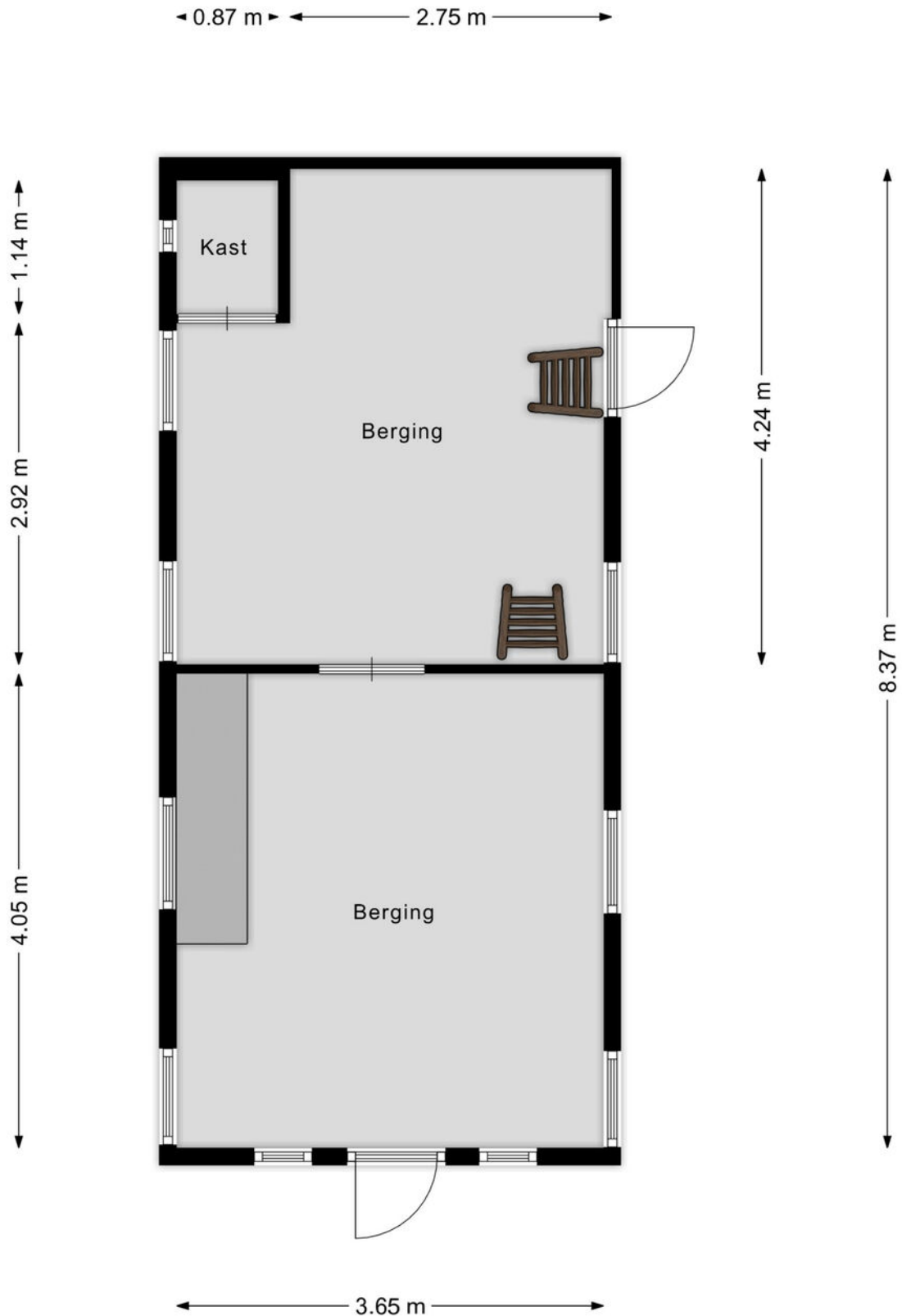
Eerste verdieping



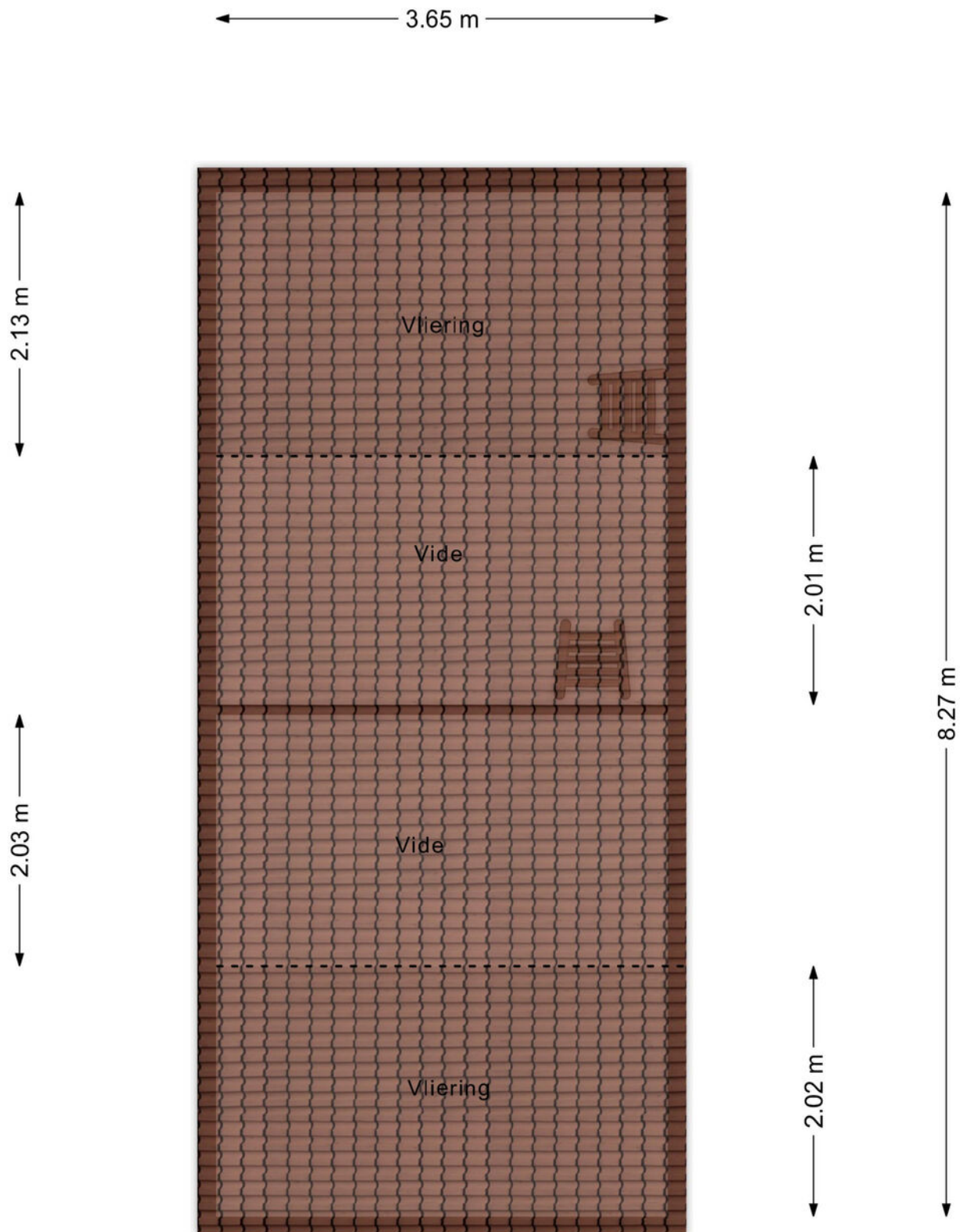
Zolder



Berging



Eerste verdieping berging



Situatie met tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noordeinde 16 a

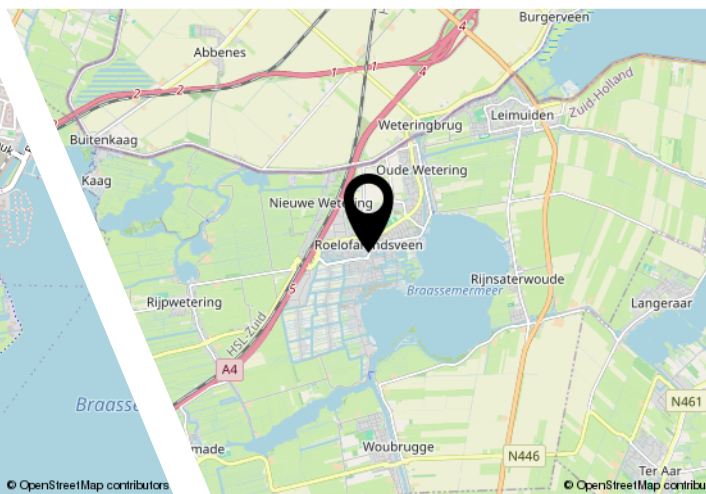
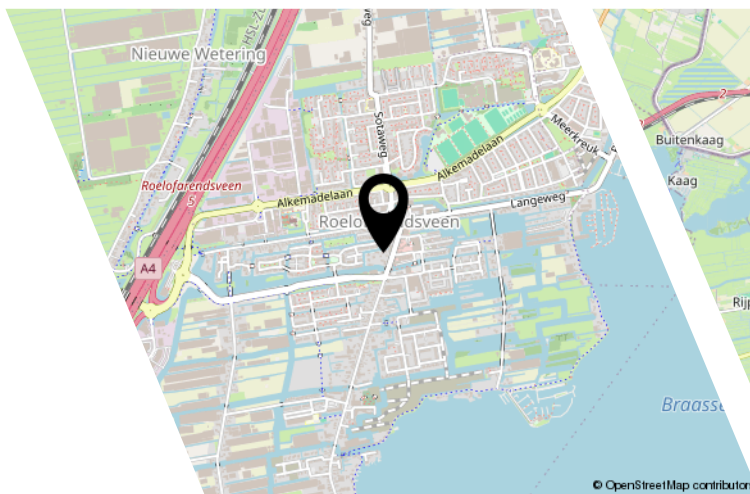
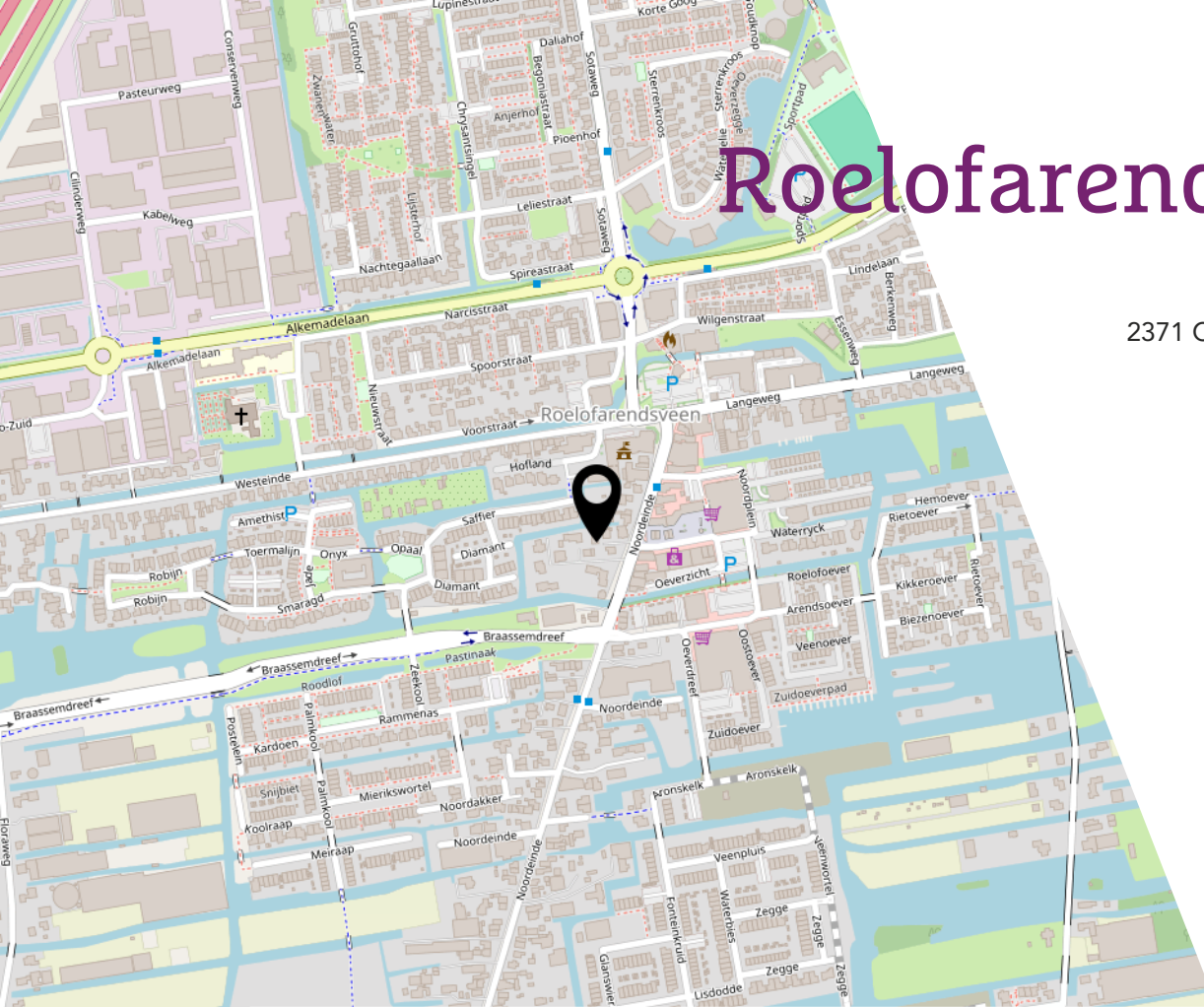


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Alkemade
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	152
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 27 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Roelofarendsveen

Noordeinde 16 a
2371 CT Roelofarendsveen



Ligging & omgeving

De woning is gelegen tegenover het populaire Noordplein in Roelofarendsveen. Roelofarendsveen biedt, samen met Oude Wetering, goede voorzieningen op gebied van sport, onderwijs en gezondheidszorg. Op het Noord- en Zuidplein in Roelofarendsveen en aan de Meerkreuk in Oude Wetering vind je diverse supermarkten, verswinkels, speciaalzaken en enkele landelijke ketens. Uitgebreider shoppen? Dan liggen Leiderdorp, Leiden en Hoofddorp bijvoorbeeld op ca. 15 minuten rijden.

Bereikbaarheid

De woning is zeer centraal in de Randstad gelegen en beschikt in de nabijheid over uitstekende ontsluitingen op de rijkswegen A4 en A44. Via deze wegen zijn de steden Amsterdam en Den Haag, maar ook de kustplaatsen binnen 30 minuten bereikbaar. In 10 á 15 minuten sta je op luchthaven Schiphol. De bushalte is gelegen langs de Alkemadelaan en geeft verbindingen richting Leiden en Schiphol.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	



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.

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



Noordeinde 16 a, 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
www.rietbroekmakelaardij.nl