

# GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS  
SINDS 1975



## Schoolplein 46

2371 EK Roelofarendsveen



# Schoolplein 46 2371 EK Roelofarendsveen

## Inleiding

---

Moderne 3-kamer maisonnette/woning met tuin en berging op steenworp afstand van het centrum in Roelofarendsveen!

De woning is tot in de puntjes afgewerkt en instap klaar! Deze 3-kamer maisonnette is gelegen op de begane grond en de 1e etage en beschikt o.a. over een zonnige tuin, een eigen privé berging en is gelegen nabij school en diverse maatschappelijke voorzieningen, horeca en winkels.

Parkeren kan op de grote parkeerplaats aan de achterkant van de woning.

De woning is gelegen in een kleinschalige woonwijk nabij de brede school Kaskade. Het wijkje grenst aan het water van de polder van Roelofarendsveen. Dit polderwater is via de sluis, een vaartochtje van circa vijf minuten, verbonden met het Braassemermeer. sportaccommodaties, recreatie, horeca en winkelmogelijkheden.



## Ligging

---

De woning is 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 staat u op luchthaven Schiphol. Roelofarendsveen biedt samen met Oude Wetering veel voorzieningen op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg,



## Begane grond

---

Entree, hal, meterkast, moderne toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje, ruime woonkamer met trapopgang en een moderne open keuken met een luxe parallele keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur.

# Foto's

---











# Tuin

---

Zonnige tuin op het zuiden met sierbestrating.  
Achtertuin met achterom en houten berging.



## 1e etage

---

Een ruime overloop met inbouwkast, twee slaapkamers, een luxe badkamer met wastafel in een badkamermeubel, aparte douche en ligbad, vrijhangend toilet en een designradiator. Tenslotte is er tevens een aparte wasruimte met opstelplaats van de CV Hr combiketel en de wasmachine en droger.

# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





## Bijzonderheden

---

- Woonoppervlakte 66m<sup>2</sup>.
- Inhoud 185m<sup>3</sup>.
- Zonnig gesitueerde achtertuin.
- 2 slaapkamers.
- Geheel geïsoleerd.
- De woning is voor maximaal 2 jaar te huur.
- Huurprijs exclusief verbruik gas, water, licht, gemeentelijke heffingen, inclusief servicekosten.

Huurprijs € 1.250,- per maand.

Gemeente Kaag & Braassem is vooral bekend vanwege haar waterrijke ligging tussen de Westeinderplassen, Braassemmeer en de Kagerplassen. De aanwezigheid van deze plassen maakt de omgeving tot een ideaal watersportcentrum waar u kunt zeilen, zwemmen, roeien, surfen, kanoën etc. Daarnaast biedt de omgeving ook schitterende fiets- en wandelroutes langs vele plekjes met fraai natuurschoon.

# Kenmerken

---

## Overdracht

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Vraagprijs  | € 1.250,- per maand         |
| Borg        | € 2.500,-                   |
| Inrichting  | Gestoffeerd                 |
| Aanvaarding | Per dinsdag 1 februari 2022 |

## Bouw

|                |   |
|----------------|---|
| Type object    | Appartement, maisonnette  |
| Woonlaag       | 1e woonlaag   |
| Soort bouw     | Bestaande bouw  |
| Bouwperiode    | 2014  |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies  |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Muurisolatie<br>Spouwmuren<br>Vloerisolatie<br>Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 66 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                         | 185 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte | 5 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2                         |
| Aantal kamers    | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |  |
|---------|--|
| Ligging | In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij snelweg |
|---------|--|

## Tuin

|             |          |
|-------------|----------|
| Type        | Voortuin |
| Hoofdtuin   | Ja       |
| Oriëntering | Zuiden   |
| Staat       | Normaal  |

# Kenmerken

---

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | A |
|---------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2014     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

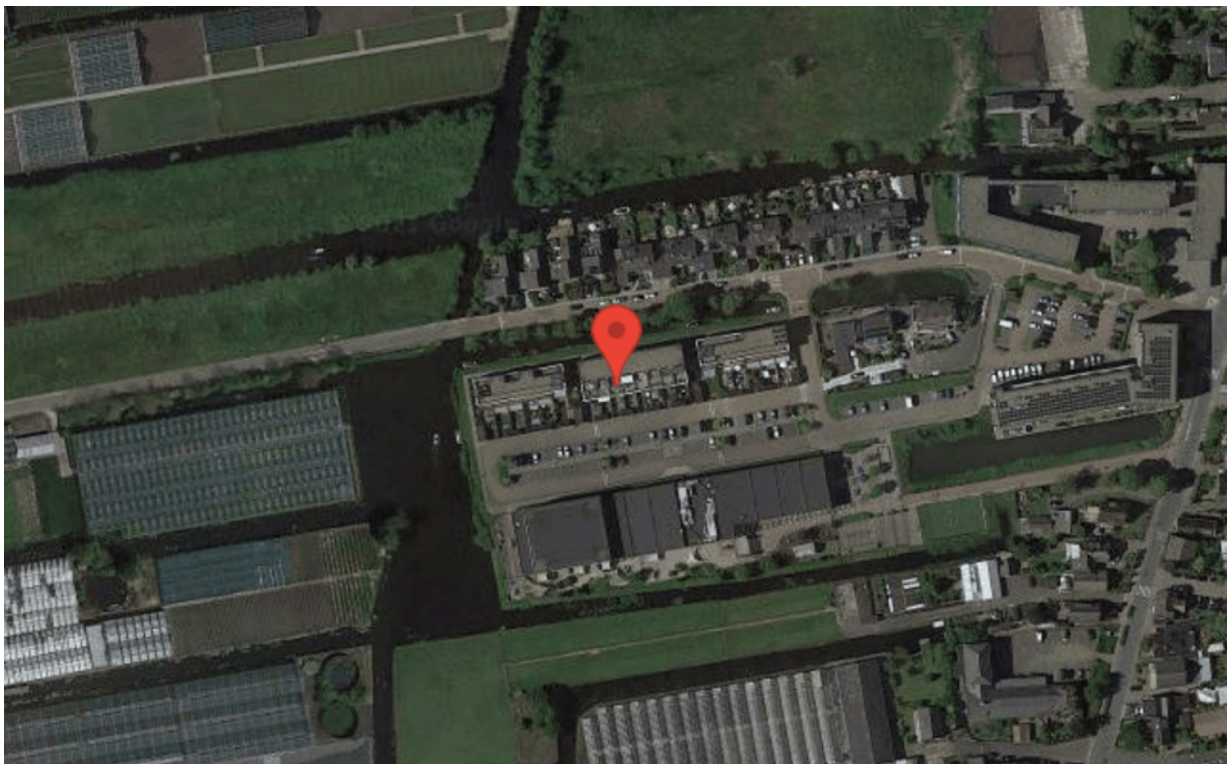
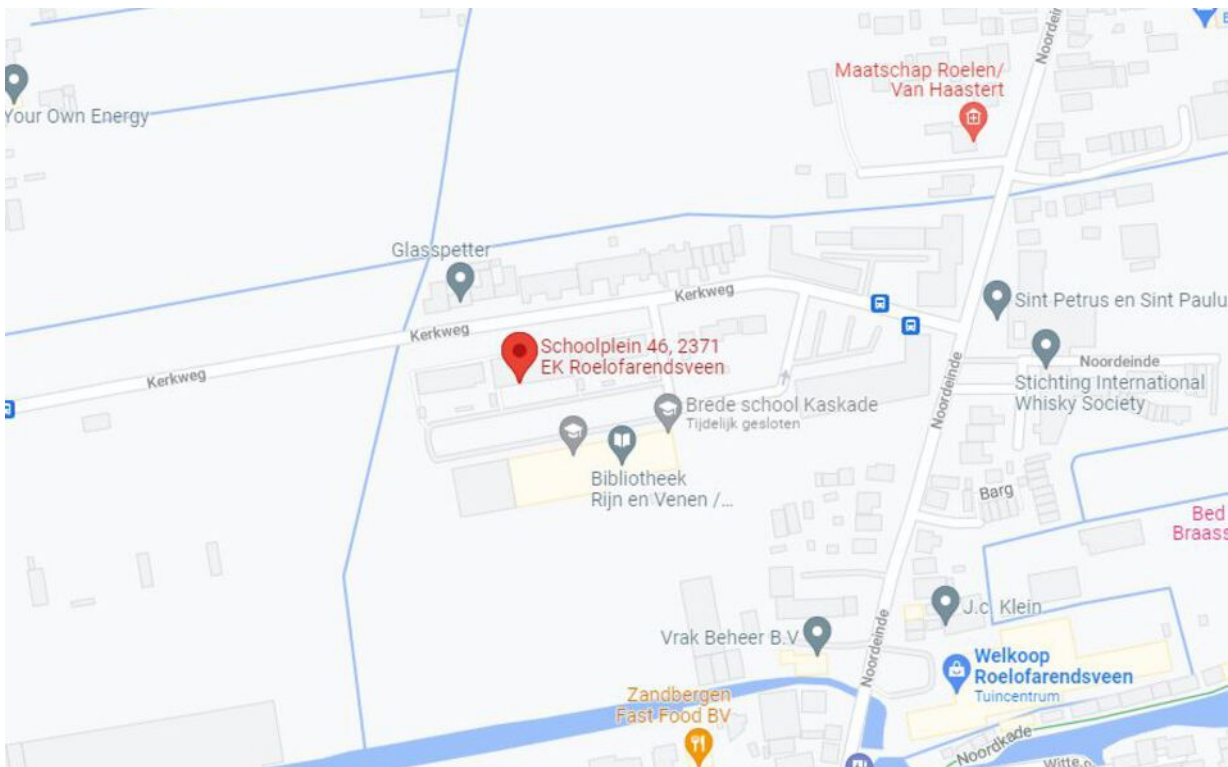
|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Warm water           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem   | Centrale verwarming |
| Tuin aanwezig        | Ja                  |
| Heeft schuur/berging | Ja                  |
| Heeft ventilatie     | Ja                  |

## Vereniging van Eigenaren

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK   | Ja |
| Jaarlijkse vergadering    | Ja |
| Reservefonds              | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Opstal verzekering        | Ja |

# Google maps

---





# GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS  
SINDS 1975



## Kantoor Rijnsaterwoude

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



## Kantoor Oude Wetering

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



## Kantoor Leiden

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



## Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a  
2131 BB Hoofddorp  
Tel: (023) 554 07 32  
E-mail: [info@goedhartvastgoed.nl](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)