



Rietbroek
makelaardij



Ruim en licht 3-kamer- appartement met balkon

Middenoever 48 | ROELOFARENDVSVEEN | Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Soort woning:	bovenwoning
Type woning:	appartement
Bouwjaar:	2015
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Energielabel:	A
Aantal slaapkamers:	2
Inhoud:	343 m ³
Kamers:	3
Woonoppervlakte:	104 m ²
Ligging:	aan water, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren

Ruim en licht 3-kamer-appartement met balkon

Welkom bij Middenoever 48! Het betreft een heerlijk ruim en licht appartement met twee slaapkamers, een luxe badkamer en een royaal balkon met prachtig uitzicht over het water.

Het appartement is gelegen in 'De Oevers', op steenworp afstand van het centrum van Roelofarendsveen. Zie jij jezelf hier al wonen? Laat het ons weten, we laten het appartement graag aan je zien!

Indeling

Entree, hal welke toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. Aan je rechterhand bevinden zich de meterkast en het toilet, welke keurig is betegeld met donkere vloertegels en witte wandtegels. Het toilet is voorzien van een fonteintje. Daarachter bevindt zich de inpandige berging/wasruimte, waar zich zowel de aansluitingen voor de wasapparatuur als de CV-opstelplaats bevinden. Tevens is hier voldoende opbergruimte. Aan de andere zijde van de hal bevinden zich twee slaapkamers en een royale, luxe badkamer. Aan het einde van de hal kom je uit in de ruime woon- en eetkamer.

De woonkamer verrast direct door de enorme hoeveelheid licht die via de openslaande deuren naar binnen valt, en ook nog eens door het prachtige uitzicht wat je hier hebt. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel waar je heerlijk met elkaar kunt genieten. De keuken is praktisch opgesteld in een rechte opstelling en heeft een strakke, moderne uitstraling dankzij de witte hoogglans kastjes en het donkere werkblad. Uiteraard is de keuken volledig uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

Het appartement is twee slaapkamers rijk, de master bedroom is circa 19 m² groot en beschikt over een praktische schuifkast en tapijt. De tweede slaapkamer is circa 13 m² groot. ertussen bevindt zich de keurige badkamer, welke in dezelfde stijl is betegeld als het toilet. De badkamer is compleet uitgerust met een zwevend toilet, inloofdouche en een brede wastafel met wastafelmeubel.

Balkon

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon via de openslaande deuren. Het balkon ligt op het zuiden en biedt voldoende ruimte voor een heerlijk zitje. Hier kun je heerlijk genieten van de zon, het uitzicht en de rust.

Berging

Bij het appartement hoort tevens een privé berging van circa 6 m², welke is gevestigd op de begane grond van het appartementencomplex. De berging is voorzien van elektra en hier kun je je fiets, gereedschap of andere items stallen. Fietsen kunnen tevens ook gestald worden in de gezamenlijke fietsenberging.

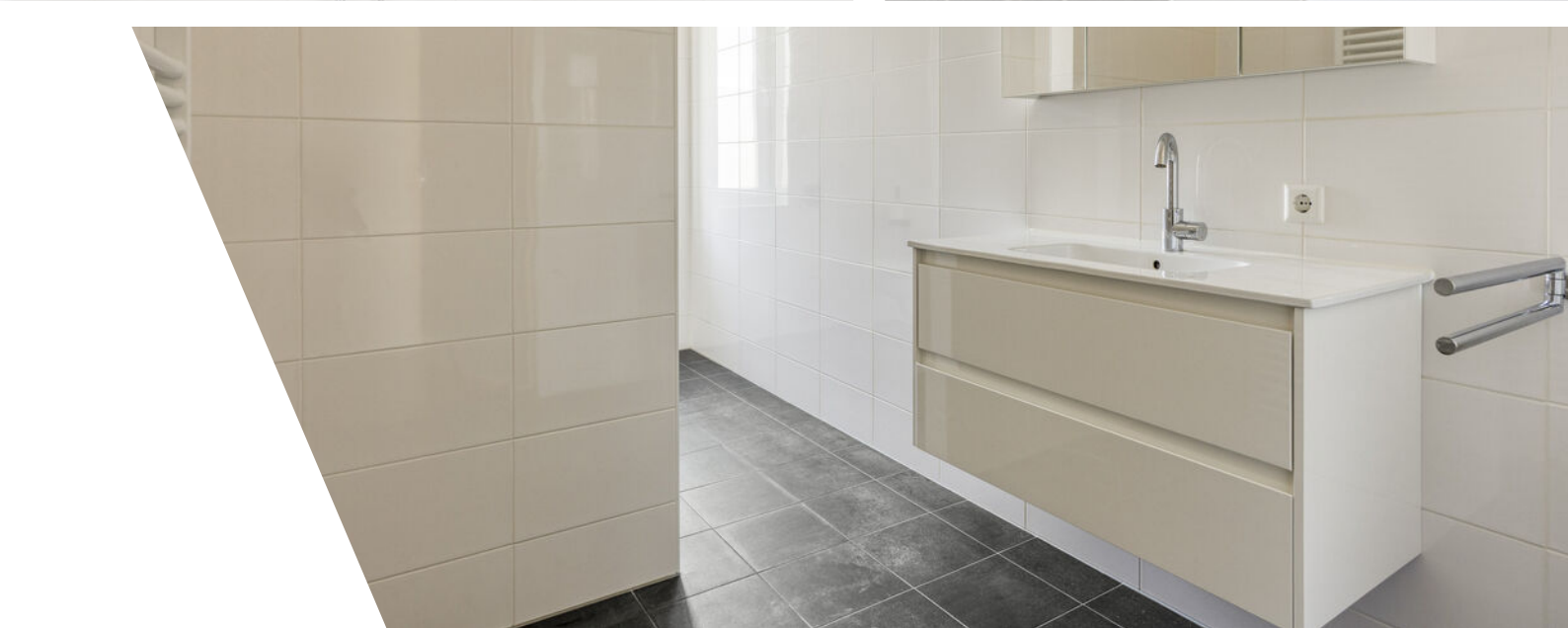


Bijzonderheden

- Bouwjaar 2015
- Woonoppervlakte ca. 104 m²
- 2 slaapkamers
- Balkon gelegen op het zuiden
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Voorzien van inpancige privé berging
- Maandelijkse VVE kosten zijn circa € 256,-
- Energielabel A
- Mogelijkheid tot aankoop ligplaats
- Centraal gelegen
- Aanvaarding in overleg











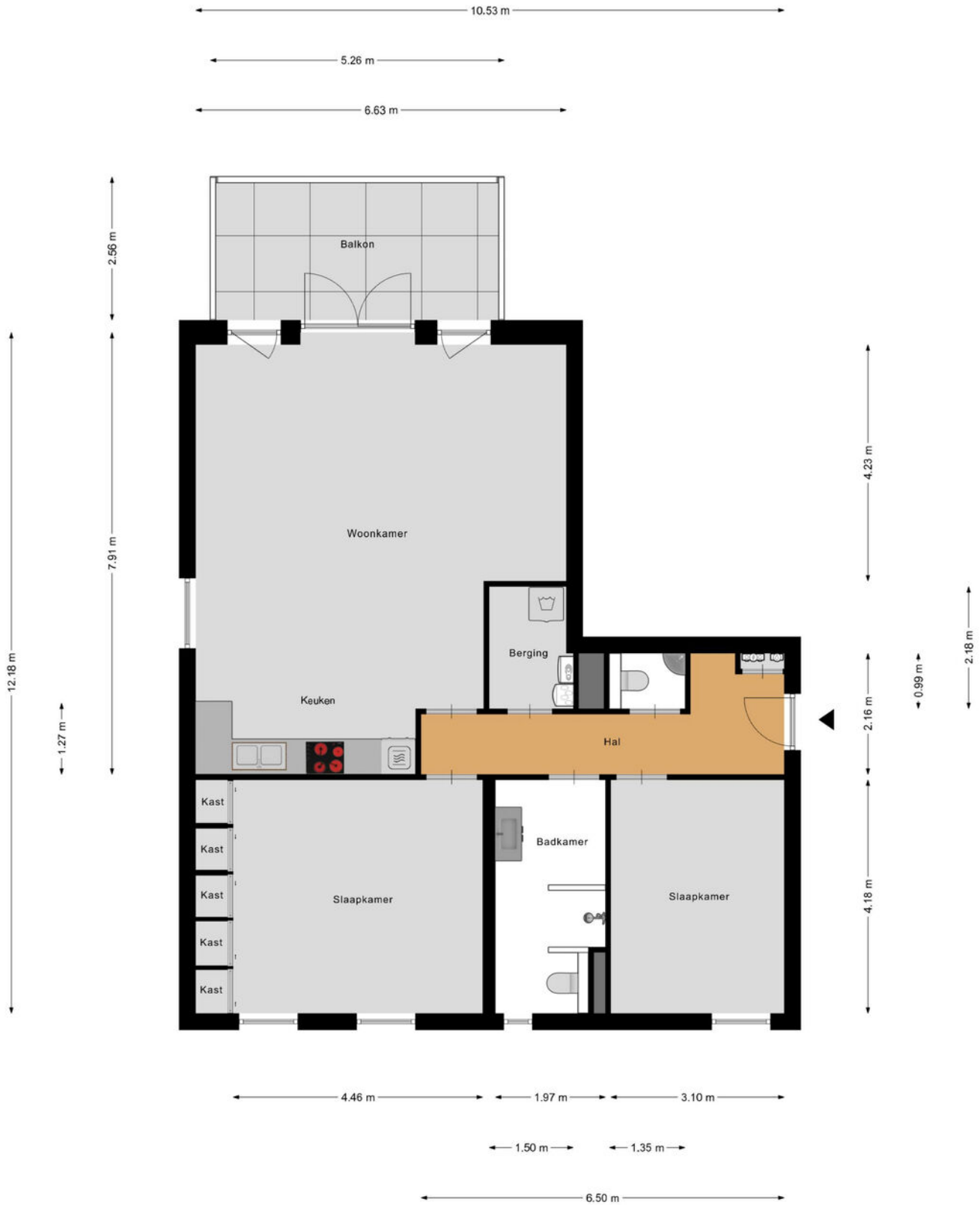


Appartementencomplex

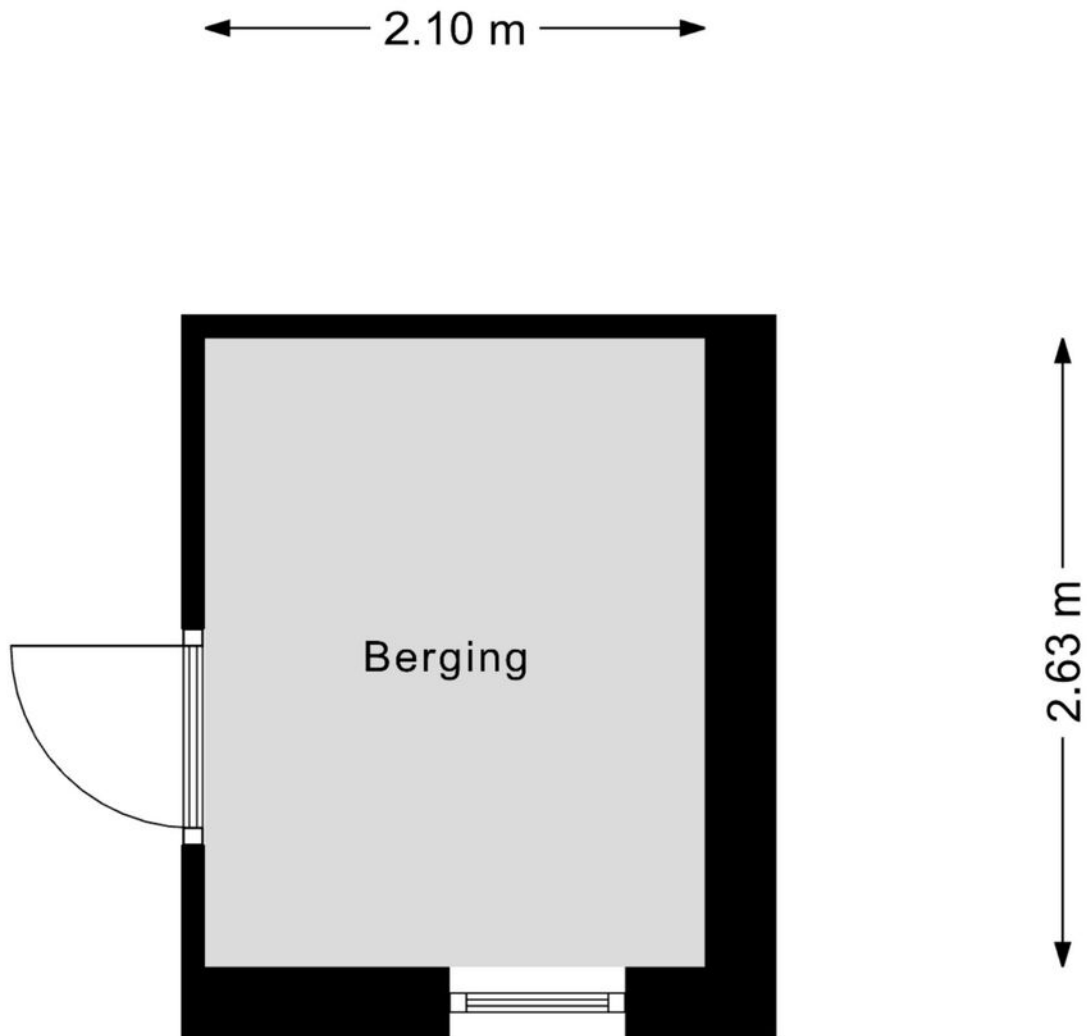
Het appartement is gelegen in appartementencomplex 'De Barkentijn' in de woonwijk De Oevers in het centrum van Roelofarendsveen. Entree via de centrale hal op de begane grond. De entree is voorzien van een intercomsysteem, bellenbord en brievenbussen. De centrale hal geeft toegang tot zowel de lift als het trappenhuis.



Appartement



Berging



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Middenoever 48



0 5 10 15 20 25m

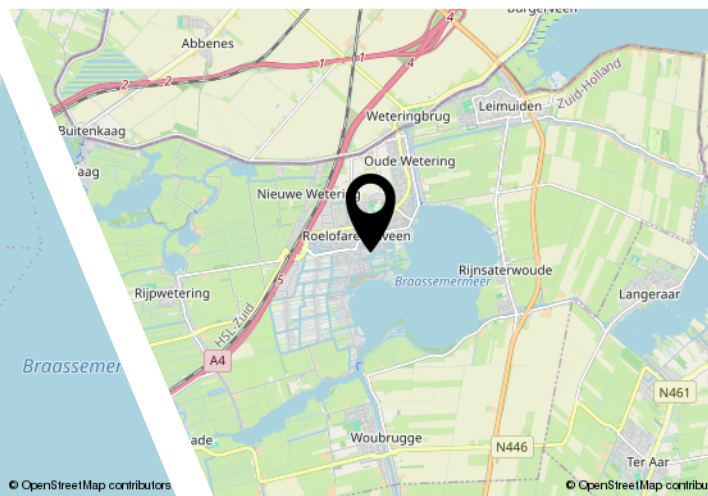
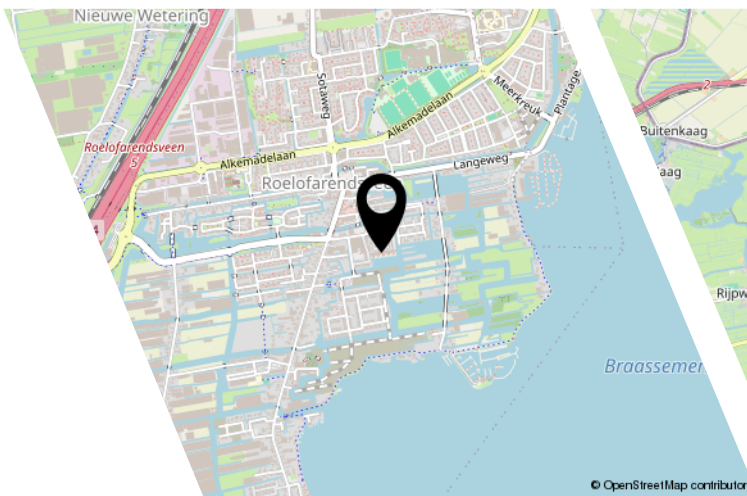
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkemade Sectie K Perceel 3548</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026
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

Middenoever 48
2371 JG Roelofarendsveen



Ligging & omgeving

Kaag en Braassem: de gemeente van boerenkaas, molens, tulpen, diverse horeca, polderlandschap, gezellige dorpen én het Braassemmeer en de Kagerplassen. Het sluisje verbindt het polderwater met de grotere wateren. De ligging aan vaarwater en nabij deze plassen maakt dat de gemeente ideaal is voor diegene die houdt van zeilen, zwemmen, roeien, surfen, kanoën etc. 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 vindt u 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 staat u op luchthaven Schiphol. Ook zijn er goede voorzieningen voor openbaar vervoer: de bushalte is gelegen langs de Alkemadelaan en geeft verbindingen richting Leiden en Schiphol.



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 Veer' 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.

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 zogenaemde '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



Middenoever 48, 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.



Wilgenstraat 42
2371 XJ Roelofarendsveen

071-3310453
info@rietbroekmakelaardij.nl
www.rietbroekmakelaardij.nl