



Rietbroek
makelaardij



Panorama appartement op markante locatie

Noordhoek 29 | ROELOFAREND SVEEN | Vraagprijs € 359.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Soort woning:	bovenwoning
Type woning:	appartement
Bouwjaar:	2014
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	A
Aantal slaapkamers:	1
Inhoud:	237 m ³
Woonoppervlakte:	74 m ²
Ligging:	in centrum, vrij uitzicht
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren

Panorama appartement op markante locatie

Sommige appartementen zijn vooral praktisch. Andere hebben nét dat beetje extra waardoor je bij binnenkomst meteen denkt: hier wil ik wonen.

Dit lichte appartement van circa 74 m², gelegen op de bovenste verdieping van een kleinschalig complex midden in het centrum van Roelofarendsveen, behoort zonder twijfel tot die laatste categorie.

Want waar vind je een appartement waar je vanuit je eigen woonkamer het dorp letterlijk aan je voorbij ziet trekken? Aan de ene zijde kijk je uit richting de rotonde en zie je wie Roelofarendsveen binnenkomt, aan de andere zijde kijk je prachtig richting het Noordeinde. En natuurlijk ontbreekt ook de karakteristieke watertoren met de herkenbare tulp niet in het uitzicht.

Een levendige plek, een bijzonder gebouw en vooral: ontzettend veel licht en uitzicht.

Ook het gebouw zelf heeft een verhaal. Het voormalige politiebureau van Roelofarendsveen werd in 2014 onder architectuur getransformeerd tot slechts zes appartementen.

Drie verdiepingen, twee appartementen per verdieping dus kleinschaliger wordt wonen midden in het centrum bijna niet.

En juist één van de twee appartementen op de bovenste verdieping komt nu beschikbaar.

Het complex beschikt over twee entrees. Via de ingang aan de Wilgenstraat bereik je onder andere de inpandige fietsenstalling. De hoofdingang bevindt zich aan de Noordhoek.

Via de voordeur kom je binnen in de hal, vanwaar je toegang hebt tot de verschillende vertrekken.

Zodra je de royale woonkamer met open keuken binnenstapt, begrijp je direct wat dit appartement bijzonder maakt: ramen, licht en uitzicht.

Door de vele grote raampartijen voelt de woonkamer heerlijk ruim en open. Vrijwel overal is er iets te zien. Het ene moment kijk je richting het centrum en het Noordeinde, het andere moment valt je oog op de watertoren of het groen rondom de Noordhoek.

En dat terwijl je gewoon midden in het dorp woont.

De open keuken vormt één geheel met de woonkamer. De keuken heeft zijn beste tijd gehad en is aan vervanging toe. Dit is een mooie kans om hier direct je eigen keuken van te maken.

Vanuit de hal bereik je de ruime en frisse slaapkamer. Ook hier zorgen de grote ramen voor veel daglicht. Er is voldoende ruimte voor een royaal bed en een flinke kledingkast.

De badkamer is uitgevoerd met witte wandtegels en een natuurstenen vloer en beschikt over een frisse douche, toilet en een fraaie spiegel met verlichting en verwarming. Extra prettig is het aanwezige raam: daglicht én natuurlijke ventilatie in de badkamer.

Naast de badkamer bevindt zich een royale inpandige berging/technische ruimte met plaats voor de wasmachine en droger. Praktisch en uit het zicht.

Dit is dan ook absoluut een appartement dat je eigenlijk zelf moet ervaren. Want het uitzicht kunnen we beschrijven, maar vanaf de bovenste verdieping is het toch echt veel leuker om het zelf te zien.

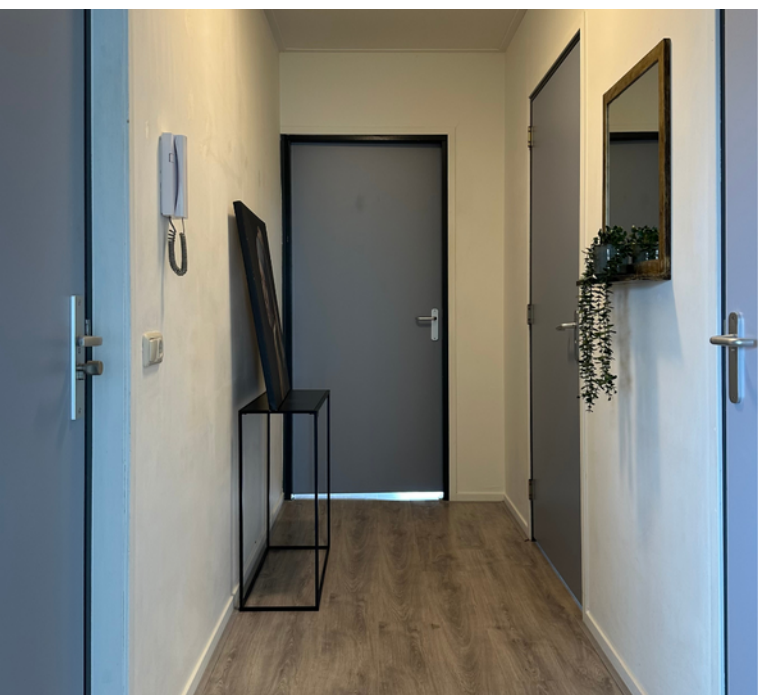
Zie jij jezelf hier al zitten met Roelofarendsveen aan je voeten? Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging in.

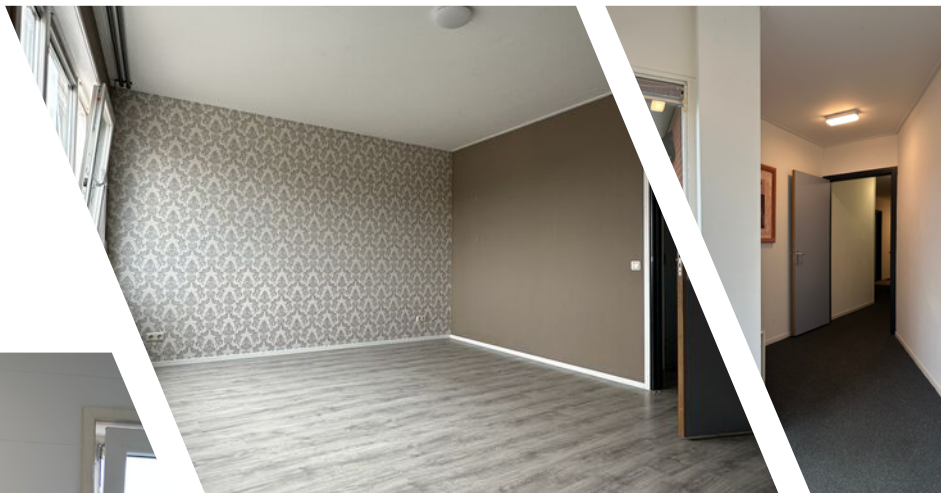


Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 74 m²
- Gelegen op de bovenste verdieping
- Fantastisch en weids uitzicht over Roelofarendsveen
- Midden in het centrum
- Voormalig politiebureau, in 2014 getransformeerd tot appartementen
- Onder architectuur gerealiseerd
- Kleinschalig complex met slechts 6 appartementen
- Inpandige fietsenstalling
- Ruime inpandige berging/technische ruimte
- Parkeren op het ruime openbare parkeerterrein voor de deur
- Veel grote raampartijen en bijzonder veel daglicht
- Groen en water aan de Noordhoek
- Energielabel A
- Instapklaar



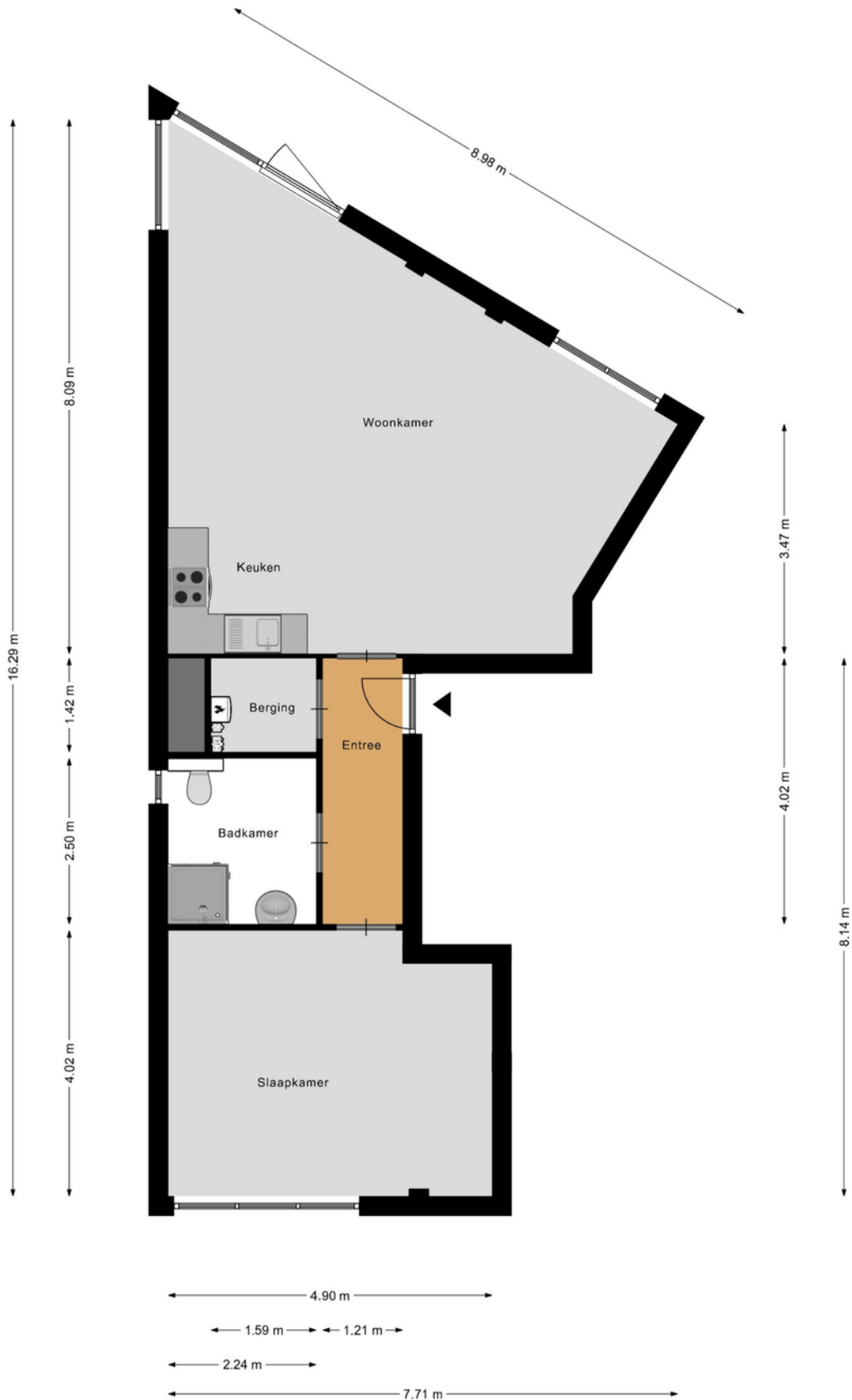








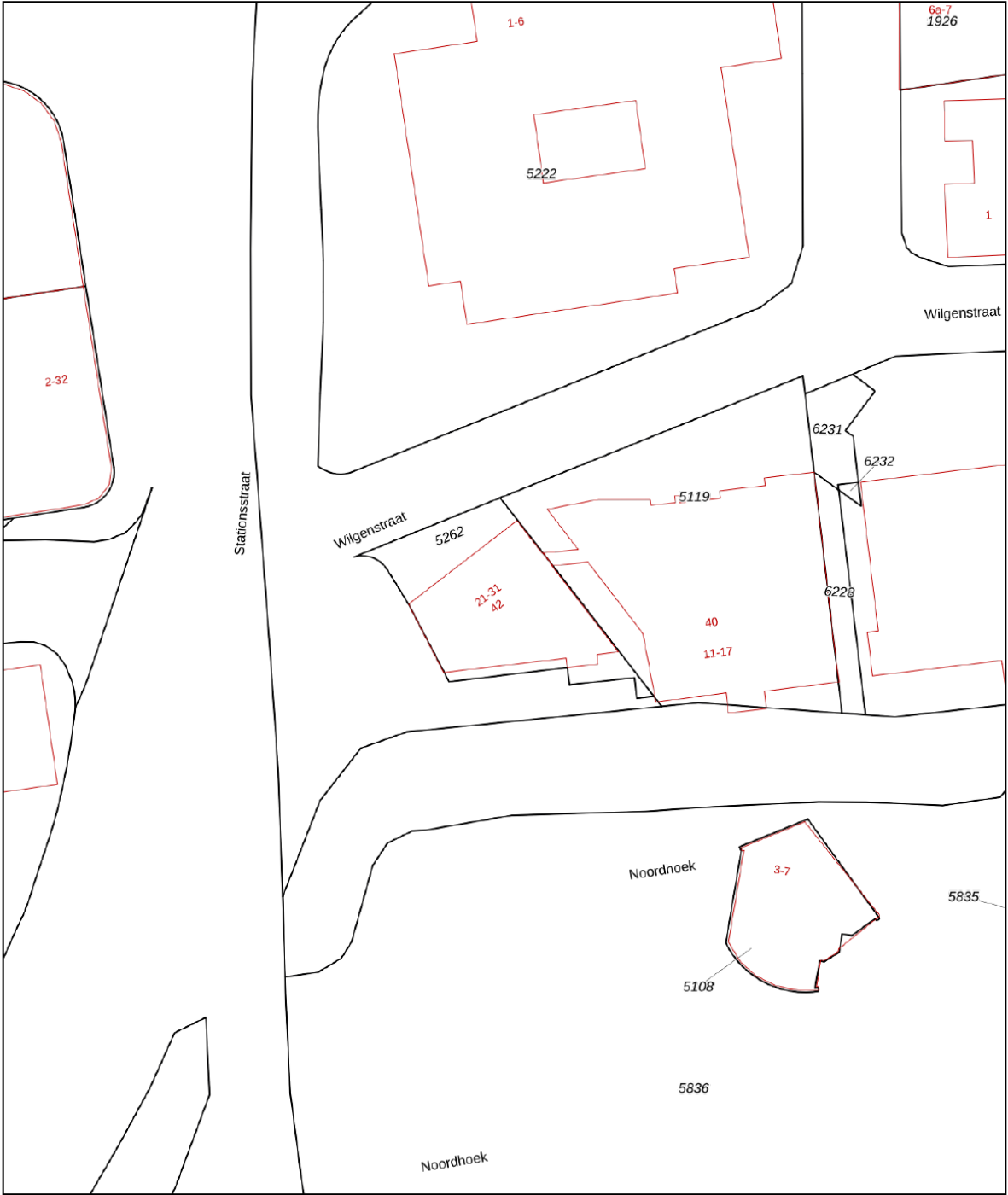
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: noordhoek 29



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkemade

Sectie B

Perceel 5262

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.

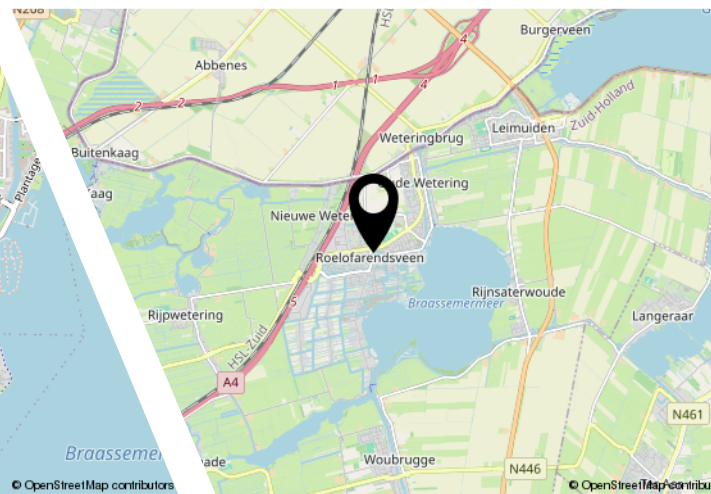
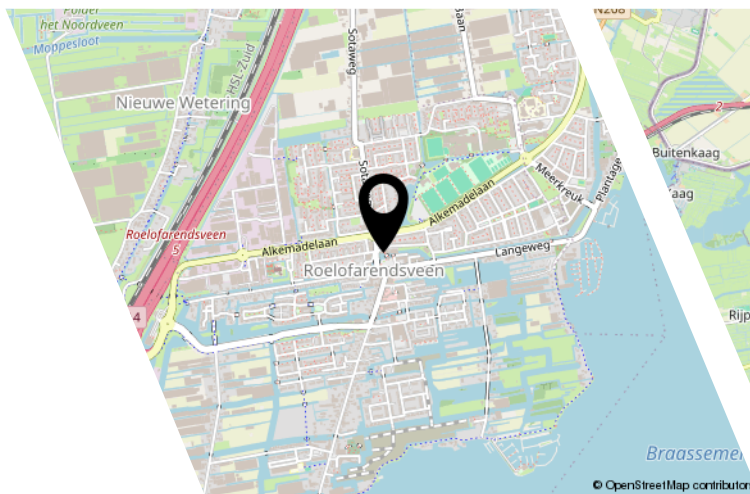
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Roelofarendsveen

Noordhoek 29
2371 XH Roelofarendsveen





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



Noordhoek 29, 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