



Rietbroek
makelaardij



Tussenwoning met mogelijkheden

Leeuwerikhof 12 | ROELOFARENDVSVEEN | Vraagprijs € 415.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1977
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	C
Aantal slaapkamers:	4
Inhoud:	447 m ³
Kamers:	6
Perceeloppervlakte:	173 m ²
Woonoppervlakte:	120 m ²
Ligging:	aan water, in woonwijk
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren

Tussenwoning met mogelijkheden

** LET OP! Deze woning zal verkocht worden per inschrijving. Op de volgende pagina tref je meer informatie over deze inschrijfprocedure. **

Wie wil wonen in een kindvriendelijke wijk in een autovrije straat, en openstaat voor een woning met mogelijkheden, hoeft niet verder te zoeken. Deze tussenwoning aan de Leeuwerikhof in Roelofarendsveen is heerlijk rustig gelegen, heeft een diepe tuin op het oosten, biedt voldoende ruimte voor het hele gezin en ligt op steenworp afstand van een groot, groen plantsoen met speelvoorzieningen voor kinderen. De woning heeft alle potentie om er je eigen thuis van te maken.

Is je interesse gewekt? Bel of mail ons gerust om een bezichtiging in te plannen.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen via de voordeur, vanwaar je toegang hebt tot de meterkast, het toilet en de deur richting de woonkamer. Het toilet heeft witte tegels en een fonteintje. In de brede woonkamer, voorzien van een laminaatvloer, staat de open trap naar de eerste verdieping. Er zit een raampartij over de gehele breedte van de woning, voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas, vanwaar je zo de achtertuin inkijkt. Aan de voorkant van de woning ligt de eenvoudige keuken. De keuken beschikt over een praktische inbouwkast, handig voor je voorraad, en is afgewerkt met een tegelvloer.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot alle ruimtes op deze verdieping. Aan de oostkant bevinden zich twee slaapkamers (ca. 13 en 6 m²), waarbij bij de linkerkamer een kast is ingebouwd. De kast in de slaapkamer aan de westkant, grenst hieraan. De badkamer is eenvoudig en is voorzien van witte tegels, een douche, wastafel en een toilet.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je nog een ruime slaapkamer, die is voorzien van een wastafel. Ideaal als master bedroom! Ook bevindt zich hier nog een ruimte, die dienst kan doen als plek voor je wasapparatuur of als kleine slaapkamer. Of wellicht betrek je deze ruimte bij de grotere slaapkamer? Mogelijkheden genoeg!

Tuin

De diepe achtertuin van ca. 105 m² is gelegen op het oosten en ligt aan het water. De tuin is deels betegeld en er ligt een grote strook gras. De tuin biedt alle mogelijkheden om er een fijne en knusse plek van te maken. Meerdere zitjes, een eettafel om buiten te kunnen tafelen en gras om lekker in te kunnen spelen? Alles kan!

Vanuit de keuken kijk je uit op de voortuin, die gelegen is aan een rustige straat. Dit maakt de voortuin ideaal om een leuk zithoekje te creëren.

Als jij een woning zoekt die je helemaal naar je eigen hand kunt zetten, in een prettige, rustige woonwijk, bel of mail ons dan gauw voor een bezichtiging.

Inschrijfprocedure

LET OP! Er wordt een inschrijfprocedure gehanteerd van minimaal 4 weken + de volgende voorrangscategorieën:

1. Kandidaten die een sociale huurwoning van WYWonen in de herstructureringswijk Roelofarendsveen achterlaten (indien meerdere kandidaten van dezelfde voorrangscategorie bieden, dan kijken naar de woonduur)
2. Kandidaten die een sociale huurwoning van WYWonen in de gemeente Kaag en Braassem achterlaten (indien meerdere kandidaten van dezelfde voorrangscategorie bieden, dan kijken naar de woonduur)
3. Kandidaten die een sociale huurwoning in de gemeente Kaag en Braassem achterlaten (indien meerdere kandidaten van dezelfde voorrangscategorie bieden, dan kijken naar de woonduur)
4. Overige kandidaten (op basis van gunning/hoogte bieding/voorwaarden)

De inschrijfperiode duurt tot maandag 24 februari 2025 12.00 uur. In eerste instantie zullen we in deze periode alleen kandidaten uit categorie 1 en 2 ontvangen voor een bezichtiging. Mocht de woning na deze datum nog beschikbaar zijn, dan zullen ook kandidaten uit de andere voorrangscategorieën de mogelijkheid tot bezichtigen hebben.

De woning wordt verkocht vanuit WYWonen, hierdoor zijn de volgende aanvullingen van toepassing:

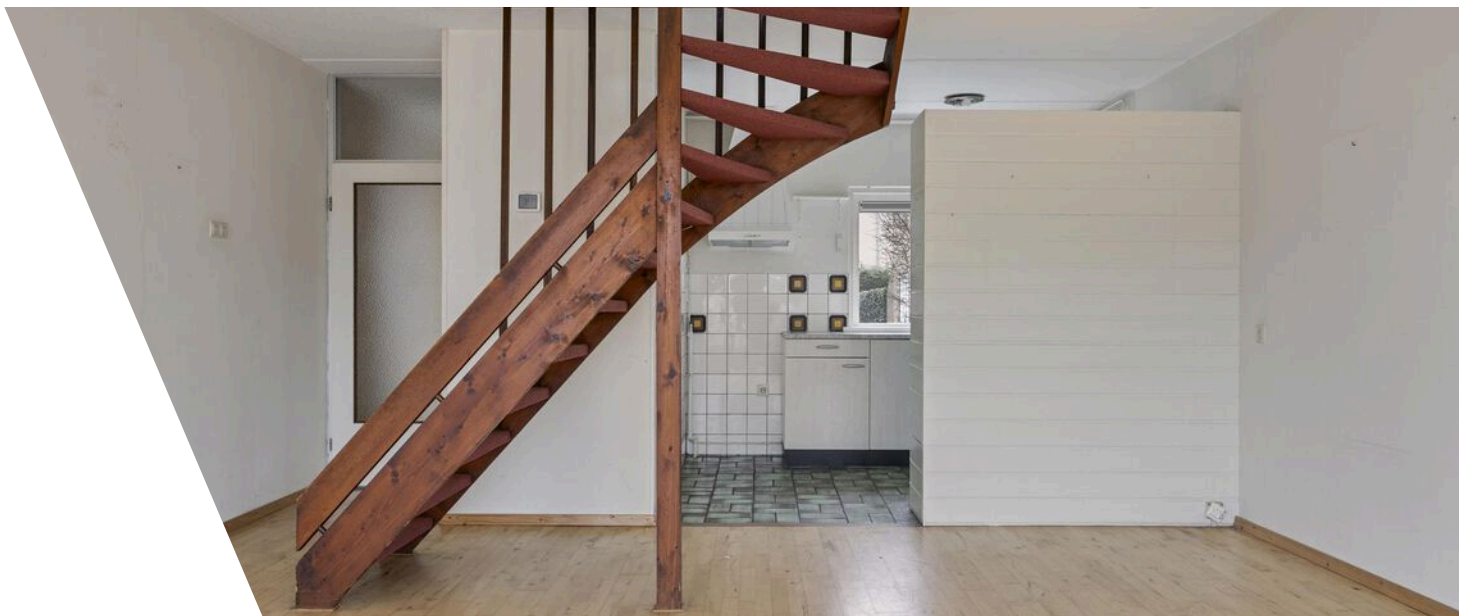
- Er wordt gewerkt met een vaste projectnotaris, te weten Notariskantoor Kroes & Partners
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: niet bewoningsclausule/ 'as is, where is', ouderdoms- en asbestclause, zelfbewoningsplicht en antispeculatiebeding.

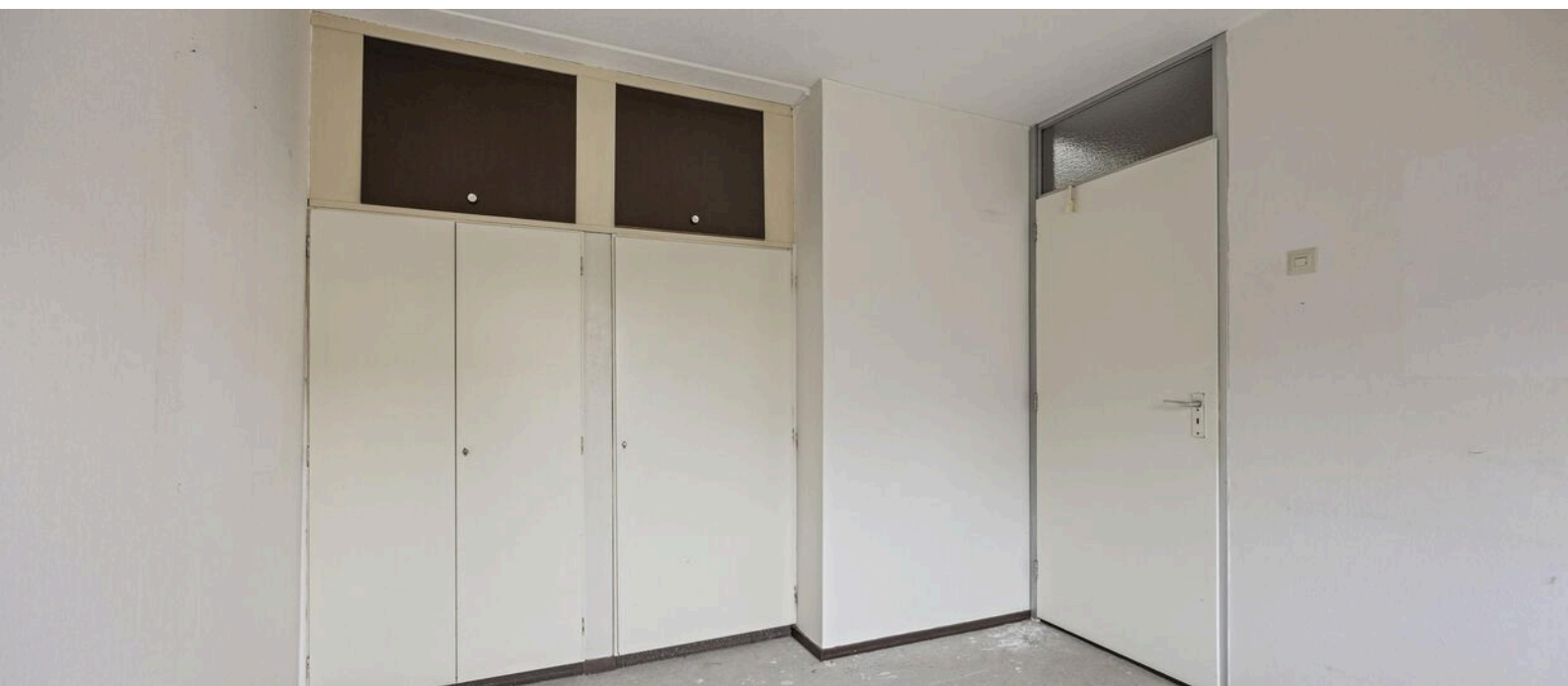


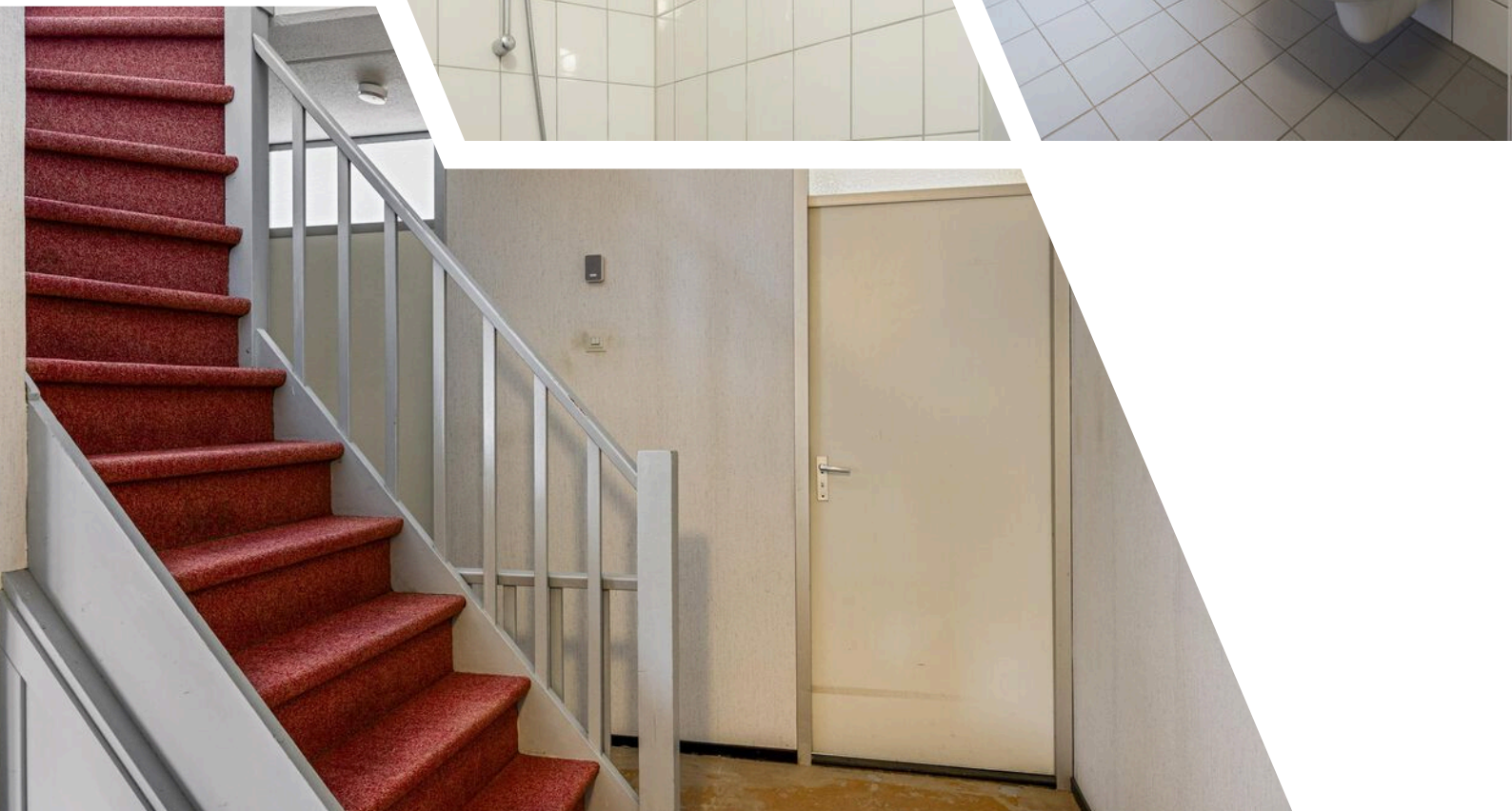
Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Inhoud ca. 447 m³
- Kunststof kozijnen en dubbel glas
- 4 slaapkamers
- Tuin op het oosten
- Openbaar parkeren, voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Energielabel C











Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde en ruime slaapkamer, die is voorzien van een wastafel. Ideaal als master bedroom! Ook bevindt zich hier nog een ruimte, die dienst kan doen als plek voor je wasapparatuur of als kleine slaapkamer. Of wellicht betrek je deze ruimte bij de grotere slaapkamer? Mogelijkheden genoeg!





De tuin

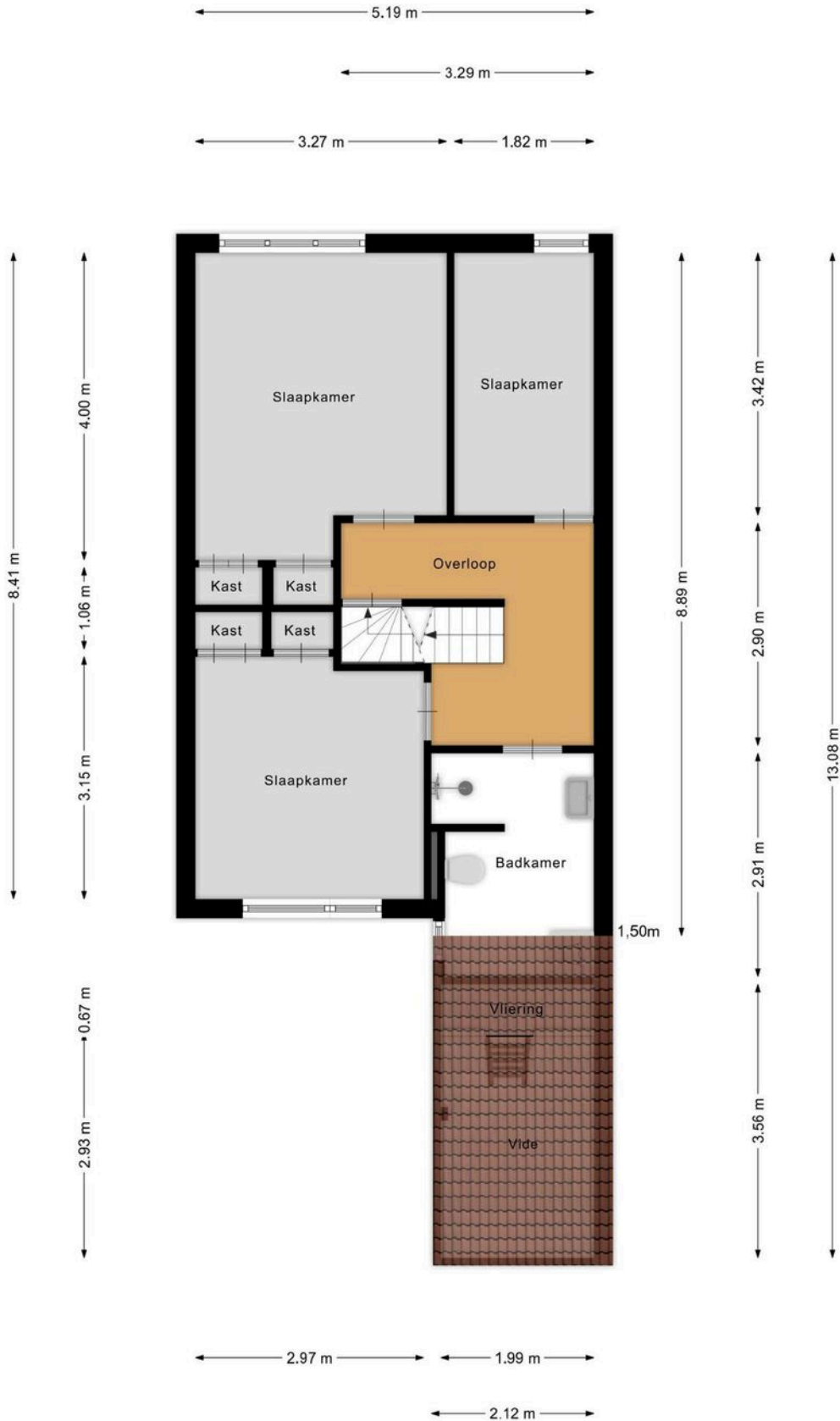
De tuin biedt alle mogelijkheden om er een fijn en knusse plek van te maken. Meerdere zitjes, een eettafel om buiten te kunnen tafelen en gras om lekker in te kunnen spelen? Alles kan!

Vanuit de keuken kijk je uit op de voortuin, die gelegen is aan een rustige straat. Ideaal om een leuk zithoekje te creëren.

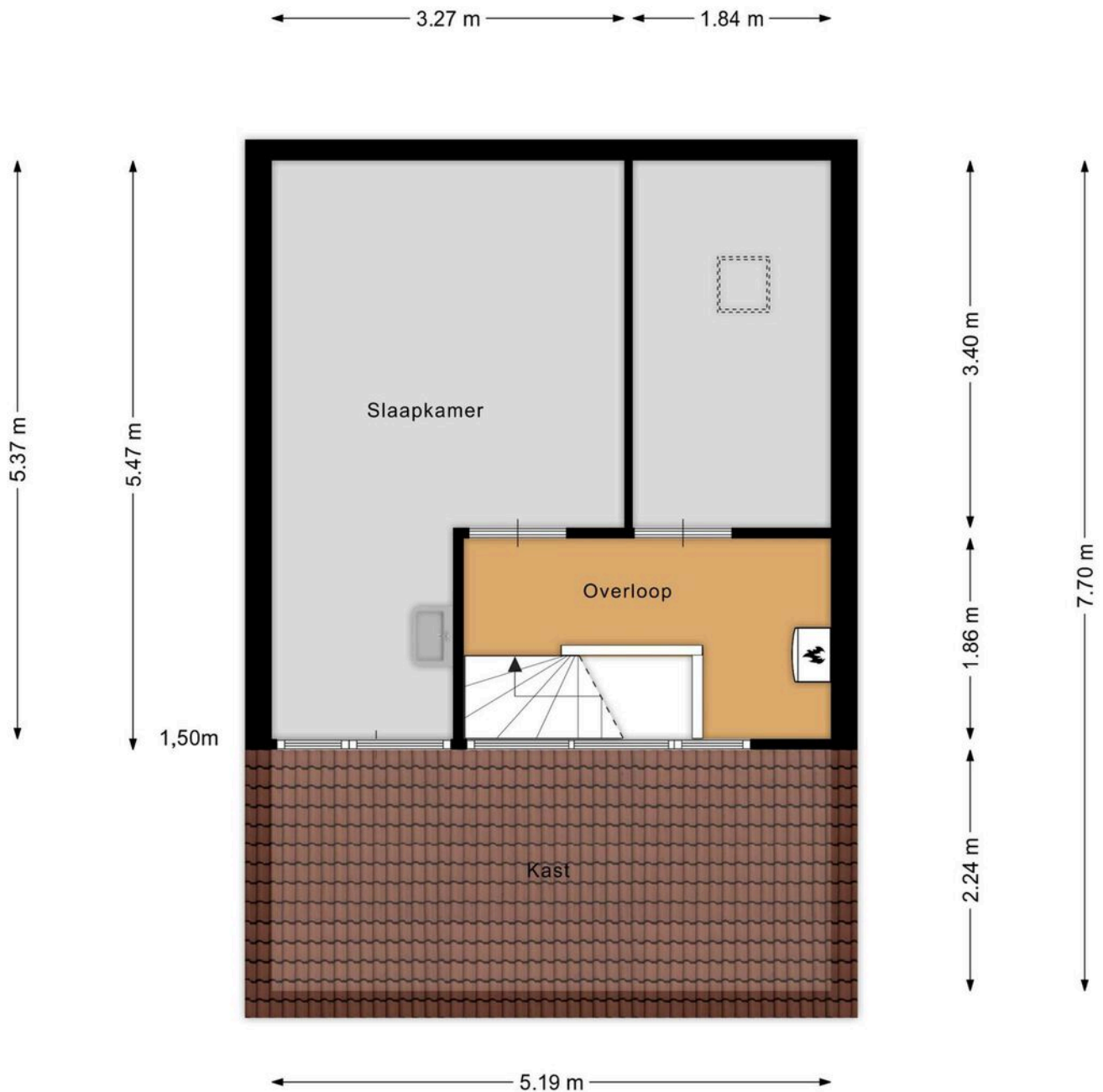
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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

Situatie met tuin




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leeuwerikhof 12



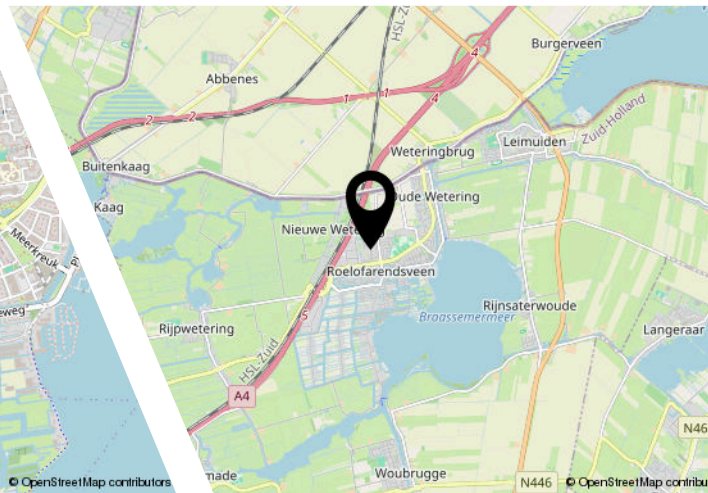
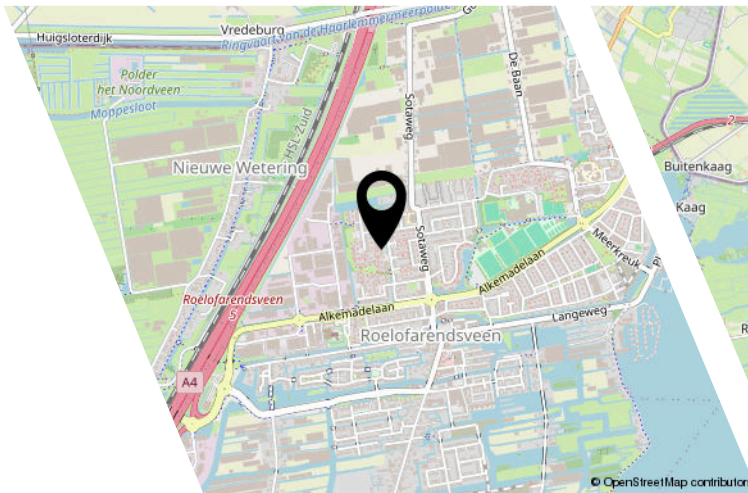
<p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkemade Sectie B Perceel 5524</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

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 30 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Roelofarendsveen

Leeuwerikhof 12
2371 NN Roelofarendsveen



Ligging & bereikbaarheid

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Roelofarendsveen, op steenworp afstand van het Braassemermeer. In het winkelcentrum aan het Noordplein en Zuidplein treft u onder andere diverse supermarkten en verswinkels. Tevens zijn er in de buurt diverse andere winkels, horecagelegenheden, scholen en sportverenigingen. Gemeente Kaag & Braassem is vooral bekend vanwege haar waterrijke ligging tussen het Braassemermeer, de Westeinderplassen en de Kagerplassen. De aanwezigheid van deze plassen maakt de gemeente tot een ideaal watersportcentrum waar je kunt zeilen, zwemmen, roeien, surfen, kanoën etc. Daarnaast biedt de omgeving ook vele schitterende fiets- en wandelroutes langs fraai natuurschoon.

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 goede 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 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 hypotheekverstrekking 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



Leeuwerikhof 12, 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