

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Westeinde 47 A49

2371 AT Roelofarendsveen



Westeinde 47 A49 2371 AT Roelofarendsveen

Inleiding

Koopsom vanaf € 900.000,--

Centraal en vrijstaand wonen op een unieke locatie, direct aan vaarwater in het Groene Hart van de Randstad!

Op een rustige, groene locatie aan de rand van het centrum van Roelofarendsveen – met alle voorzieningen in de directe omgeving – vindt u deze zeer royale vrijstaande woning met grote garage, parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, en een bijzonder diepe tuin (bijna 50 meter!) op het zuiden met 13 meter kade aan vaarwater.

Dankzij de omvang van het perceel, de woning en de garage zijn er volop gebruiksmogelijkheden, zoals een combinatie van wonen en werken (kantoor of praktijk aan huis), dubbele bewoning, een bed & breakfast, of simpelweg een heerlijk ruime familiewoning omringd door groen, rust en water.

Op een mooie zomerdag vaart u vanaf uw eigen perceel via het sluisje in Roelofarendsveen direct naar het Braassemermeer en de vele omliggende vaarten en meren in deze waterrijke woonomgeving.



Ligging

Naast de vele mogelijkheden die het geheel biedt, is ook de ligging ideaal. In de directe nabijheid bevindt zich het gezellige winkelhart van Roelofarendsveen, met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Daarnaast zijn scholen, sportverenigingen en andere belangrijke voorzieningen op korte afstand te vinden.

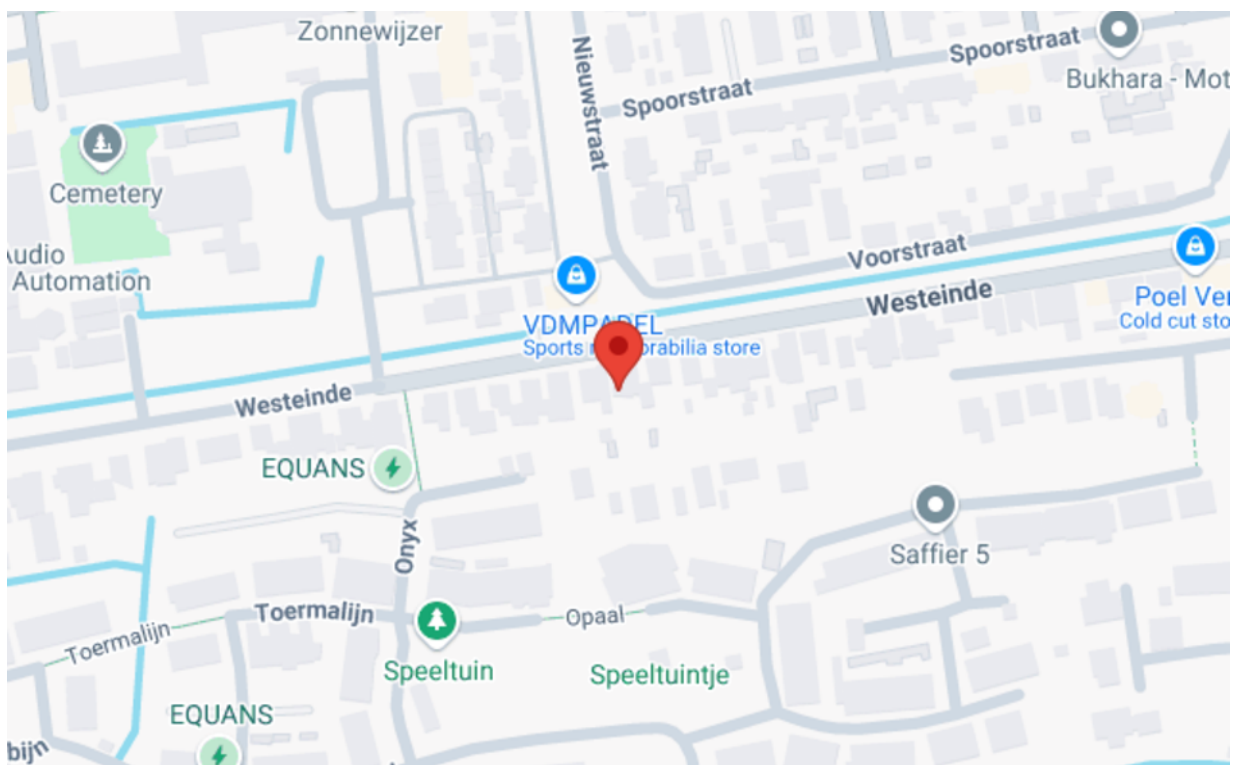
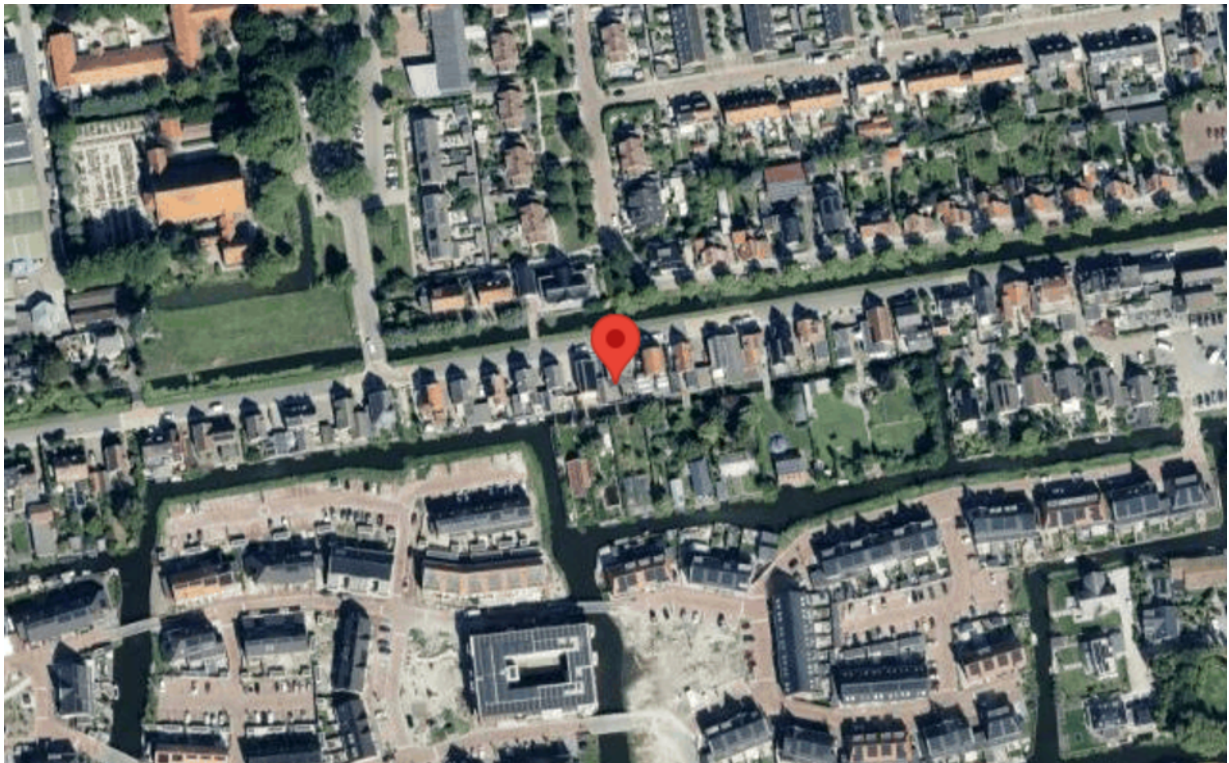
Ook grote steden zoals Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag zijn uitstekend bereikbaar dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de rijkswegen A4 en A44. Binnen 15 minuten staat u op Schiphol, en alle grote steden in de Randstad zijn binnen 30 minuten te bereiken.

Roelofarendsveen ligt in de waterrijke gemeente Kaag en Braassem – een toplocatie voor watersportliefhebbers. Of u nu wilt zeilen, kanoën of simpelweg ontspannen aan het water: het Braassemermeer, de Westeinderplassen en de Kagerplassen bieden eindeloze mogelijkheden. Ook de prachtige fiets- en wandelroutes door het omliggende natuurschoon maken deze plek uniek.

Foto's



Google maps





Begane grond

Voortuin en eigen inrit naar de ruime garage (6,96 x 6,17 m), met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

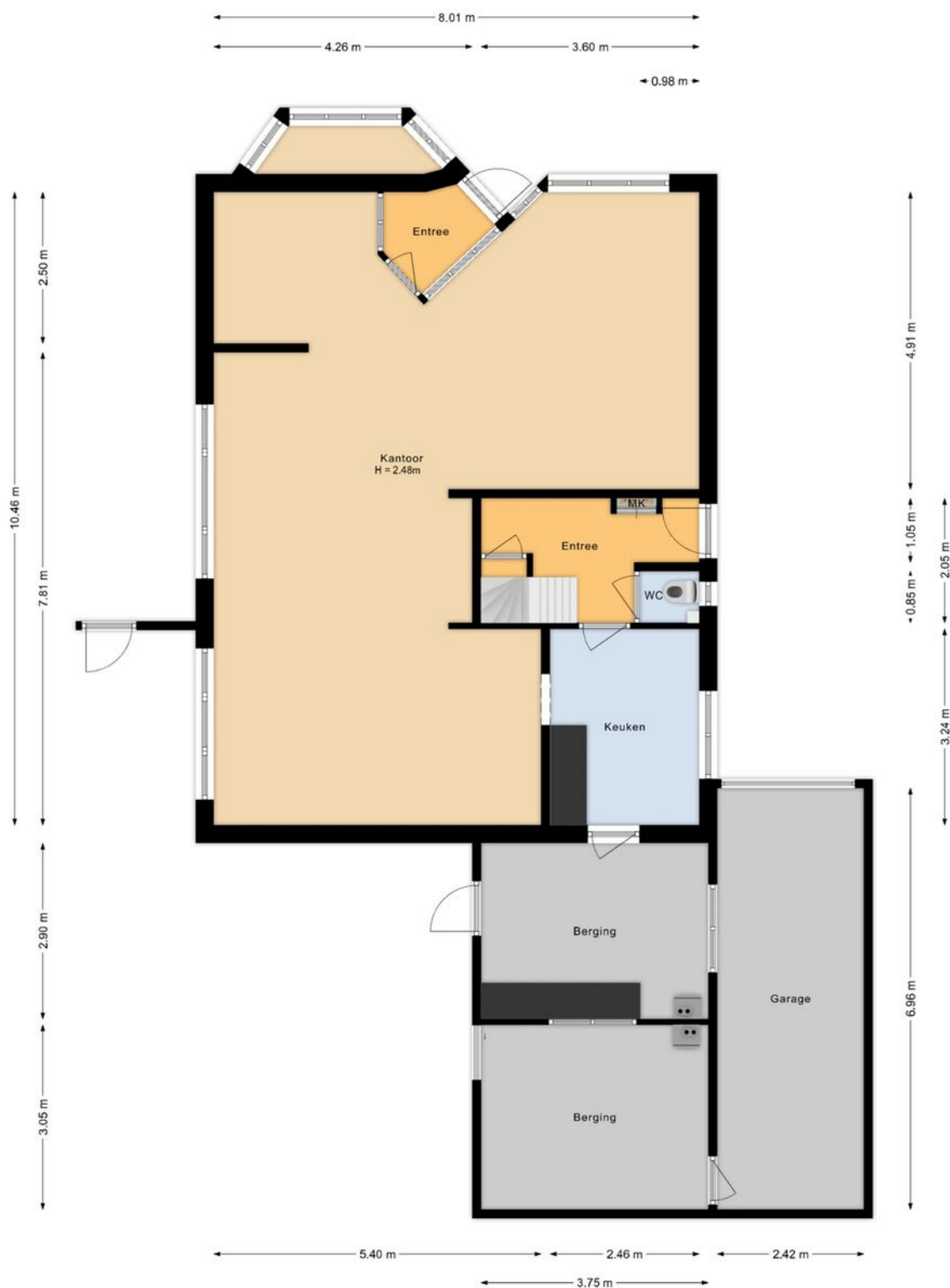
Entree woning:

Ruime hal met garderobe, toiletruimte, meterkast, kelderruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de gesloten keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van een eenvoudige opstelling en biedt directe toegang tot de bergingen, de garage en de royale woonkamer. Deze woonkamer is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen en de erker aan de voorzijde. Aan de straatzijde van de woning bevindt zich bovendien een tweede (overdekte) entree.

Via de berging aan de achterzijde bereikt u de zeer diepe, zonnige tuin met veel groen en uitzicht op het water. Aan de achterzijde van het perceel beschikt u over circa 13 meter kade aan vaarwater, met de mogelijkheid om uw boot aan te meren.

Plattegronden

Westeinde 47a/49 Roelofarendsveen
Begane grond



Foto's



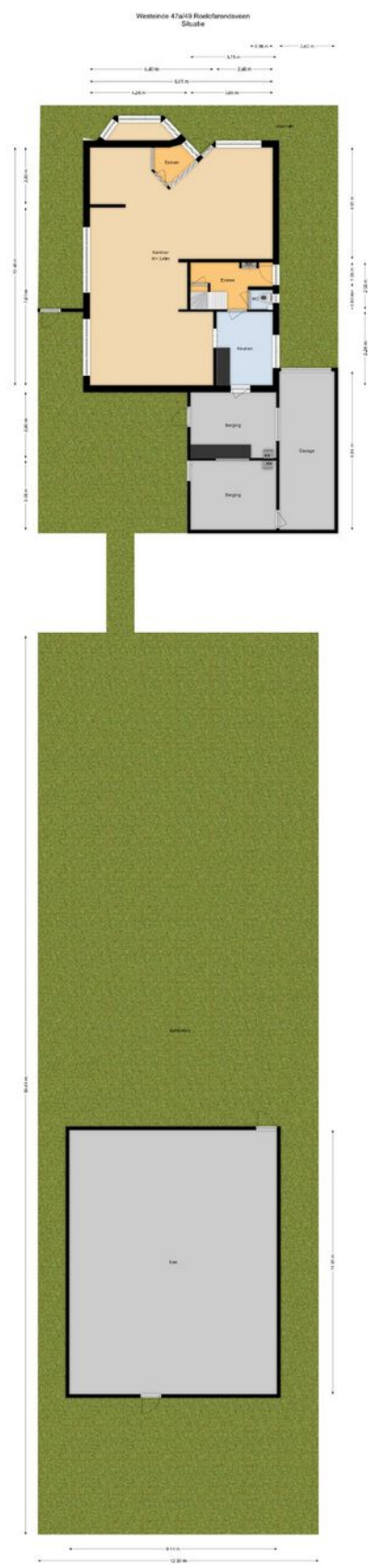


Tuin

Heerlijk diepe en zonnige achtertuin op het zuiden, omgeven door volop groen en gelegen aan het water. In de tuin bevindt zich momenteel een grote kas van circa 106 m².

Aan de achterzijde van het perceel beschikt u over circa 13 meter kade, direct aan vaarwater – ideaal voor watersportliefhebbers of het aanleggen van een boot.

Plattegronden



Foto's



Foto's



Sfeer impressies





1e etage

Ruime overloop, 2 ruime slaapkamers aan de achterzijde van de woning waarvan 1 met toegang tot het zonnige dakterras op het zuiden van 6.25 x 4.49m. De badkamer



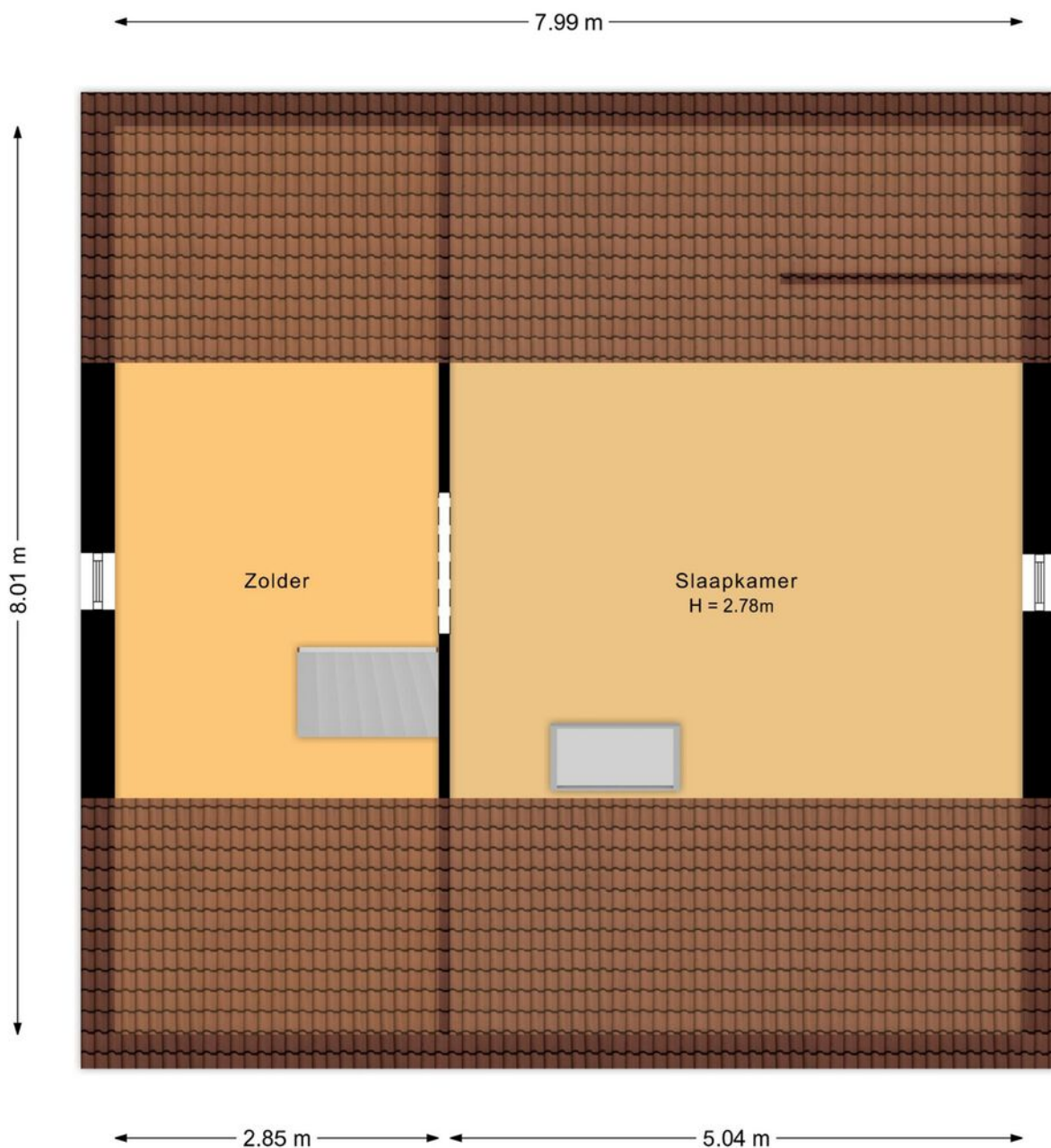


2e etage

Via vaste trap te bereiken overloop met veel bergruimte en toegang tot de zeer ruime slaapkamer met opengewerkte kap, bergruimte en Velux dakraam.

Plattegronden

Westeinde 47a/49 Roelofarendsveen 2e Verdieping





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1938
- Woonopp.: 193m² / Garage: 47m² / Dakterras: 28m²
- Perceel 860m² eigen grond.
- Royaal vrijstaand woonhuis op ruim perceel
- Zeer diepe, zonnige achtertuin op het zuiden (bijna 50 meter diep)
- Circa 13 meter kade direct aan vaarwater met afmeermogelijkheden voor een boot
- Grote kas van ca. 106 m² in de achtertuin
- Gelegen in rustige, groene omgeving nabij centrum Roelofarendsveen
- Uitstekende bereikbaarheid van Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag via A4/A44
- Ligging in waterrijke gemeente Kaag en Braassem – ideaal voor watersportliefhebbers
- Oplevering in overleg

Koopsom vanaf € 900.000,--

Alle biedingen vanaf € 900.000,-- worden in overweging genomen

Kenmerken

Overdracht

Koopsom vanaf € 900.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, herenhuis, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1938

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Bouwkundige keuring
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 860 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 193 m²

Inhoud 850 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 47 m²

Oppervlakte externe bergruimte 106 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 28 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Aan vaarwater
Aan water
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Achtertuin

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

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



Kantoor Oude Wetering

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



Kantoor Leiden

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



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl