

TE KOOP

Stationshof 3, Roelofarendsveen



Vraagprijs € 425.000,-- k.k.

Zeer royaal 4-kamerappartement van 136 m², centraal in de 'Veen', 3 slaapkamers en twee serres! Enkele speerpunten van dit mooie appartement. Het appartement is gelegen op de begane grond in appartementencomplex Roelofstaete.

Zowel het complex als het appartement zelf zijn van alle gemakken voorzien en door de centrale ligging in Roelofarendsveen zijn voorzieningen als openbaar vervoer, winkels en gemeentehuis op loopafstand.

Begane grond:

Centrale entree met bellenbord, videofooninstallatie met intercom en brievenbussen. De ruime hal is netjes afgewerkt en gestoffeerd. De verdiepingen en de kelder zijn bereikbaar door middel van een lift, maar ook via het trappenhuis. De privébergingen behorende bij de appartementen zijn gelegen in de kelder, bereikbaar via de centrale hal of via een hellingbaan aan de westzijde van het gebouw.

Indeling appartement:

Voordat u het appartement betreedt, treft u naast de voordeur de meterkast. Na de voordeur komt u in de centraal gelegen gang, waar alle vertrekken van het appartement op aansluiten.



Aan de voorzijde van het appartement treft u de royale woonkamer met als eyecatcher de mooie serre. Door middel van twee schuifpuien kan de serre bij de woonkamer betrokken worden en door het openschuiven van de glazen panelen, is de serre te gebruiken als balkon. Deze serre is gelegen op het oosten, waardoor u hier heerlijk van het ochtendzonnetje kan genieten.

De woonkamer heeft veel natuurlijke lichtinval en is afgewerkt met een laminaatvloer met V-groef. De wanden en plafond zijn afgewerkt met stucwerk/spuitwerk.



De open keuken is geplaatst in een parallelle opstelling en is uitgevoerd in wit en kersenhout met een donker natuurstenen aanrechtblad. De keuken is voorzien van een 5-pits-gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast en een vaatwasser.



Het appartement heeft drie ruime slaapkamers. Eén slaapkamer heeft zicht op de serre en beschikt over een inbouwkast met twee schuifdeuren. De tweede (grootste) slaapkamer heeft toegang naar de serre die op het westen gelegen is.

Deze tweede serre is georiënteerd op het westen. Ook hiervan kunnen de glazen panelen open geschoven worden, waardoor het een balkon wordt waar van de middag- en avondzon genoten kan worden.

De badkamer is uitgerust met een groot, tweepersoons jacuzzi-bad, hangend toilet, dubbele wastafel, een inloofdouche gemaakt van glazen bouwstenen en een handdoekenradiator. Het gebruik van lichte wand en vloertegels afgewisseld met mat zwarte tegels maakt van deze badkamer een bijzonder geheel.



Tegenover de badkamer is separaat een extra toiletruimte, ook deze is netjes afgewerkt en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

In het appartement zijn verder een garderobekast, een kast met de opstelling van de cv-ketel en mechanische ventilatie waarbij de ventilatie wordt verzorgd door een warmte terugwinsysteem en een berging annex wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Kenmerken

Afmetingen appartement

Bouwjaar appartement	: 2003
Inhoud appartement	: ca. 478 m ³
Woonoppervlakte	: ca. 136 m ² ex. serres
Serres	: ca. 19 m ²
Inpandige bergruimte	: ca. 7 m ²
Externe bergruimte	: ca. 8 m ²

Bouwkenmerken

- Volledig geïsoleerd
- Houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing
- Serres voorzien van gehard glas in aluminium
- Zonnepanelen op het dak ten behoeve van algemene ruimtes

Verwarming/warm water

Verwarming en warm water: combiketel
Bouwjaar: 2017
Merk: Nefit HR

Elektrische installatie

Aantal groepen: 6
Aardlekschakelaar: 2

Parkeren

Openbare parkeerplaatsen bij de ingang van het appartementencomplex

Kadastrale gegevens

Gemeente: Alkemade
Sectie: B
Nummer: 5241 A3

Energie label

Voorlopig energielabel B

Vereniging van Eigenaren

De vereniging van eigenaren is actief en financieel gezond.

Administratie via JWA Beheer

Service kosten: € 206,50 per maand inclusief Wifi aansluiting

Notaris

Door koper te bepalen



Ligging

Op ongeveer 450 meter van het appartement is het winkelcentrum van Roelofarendsveen gelegen. Hier treft u onder andere twee supermarkten, diverse verswinkels (bakkers, slager, groenteboer, kaasspeciaalzaak), Action, Hema, Blokker, Kruidvat, boekhandel, dierenspeciaalzaak, Sport2000, opticiens, kledingwinkels etc.

Tegenover het appartementencomplex is het gemeentehuis gelegen.

Verder biedt Roelofarendsveen samen met Oude Wetering over vele voorzieningen op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg, sportaccommodaties, horeca en winkelmogelijkheden.

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.

Bereikbaarheid

Het appartement 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.

De bushalte is op 2 minuten loopafstand gelegen langs de Alkemadelaan en geeft verbindingen richting Leiden en Schiphol.



LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ: Stationshof 3, 2371 XM Roelofarendsveen
 Van de in de kolom blijft achter aangekruiste zaken is de prijs in de koopsom inbegrepen.

overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
----------	---------------	----------	--------

Woning				
Rolluiken/zonwering buiten voorzijde	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Raamdecoratie				
Gordijnrails <i>begane grond/eerste etage/tweede etage *</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen <i>begane grond/eerste etage/tweede etage *</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rol gordijnen <i>begane grond/eerste etage/tweede etage *</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrage <i>begane grond/eerste etage/tweede etage *</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Vloerdecoratie				
Vloerbedekking/Linoleum* <i>begane grond/eerste etage/tweede etage *</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Parket/Laminaat/Kurk/Houten vloerdelen* <i>begane grond/eerste etage/tweede etage *</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Anders..... <i>begane grond/eerste etage/tweede etage *</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Warmwatervoorziening/CV:				
CV-ketel met toebehoren	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Thermostaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Keuken + (inbouw) apparatuur				
Keukeninrichting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keukenblokverlichting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis*	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast/vrieskast/koel-vriescombinatie*	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap/schouw	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Verlichting				
Inbouw verlichting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s) aantal ..	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkameraccessoires	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletaccessoires	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Overige zaken				
Kast in slaapkamer 1 en 3	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kast in werkkast en kelder	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Router internet	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Stationshof 3, Roelofarendsveen
Appartement



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
R.M. Vastgoedpresentatie © 2018

U heeft een woning bezichtigd, welke stappen neemt u verder?

Belangstelling

- U heeft belangstelling maar wilt de woning nog een keer zien. Bel ons en we maken een tweede afspraak
- Wilt u weten wat uw financiële mogelijkheden zijn? We hebben contacten met verschillende hypotheekadviseurs waarmee wij u in contact kunnen brengen.

Geen verdere belangstelling

Heeft u geen verdere belangstelling in de woning? Laat het ons dan even weten, zodat wij onze opdrachtgever kunnen inlichten.

Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen op een woning, dient u dat te doen bij Alkemade Makelaardij. Deze biedingen kunnen telefonisch, mondeling, schriftelijk of per e-mail gedaan worden. Wij zullen uw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Als verkoper akkoord gaat met uw bieding, is er sprake van een koopovereenkomst. Naast de hoogte van de bieding zijn ook andere voorwaarden van belang zoals:

- datum van oplevering
- financieringsvoorbehoud
- voorbehouden voor bouwkundige keuring, bodemonderzoek etc.

Onderhandelingen

De verkoper kan op uw bod ingaan, een tegenvoorstel doen of zich in eerste instantie nog aan de vraagprijs houden. Wij trachten onderhandelingen vlot te laten verlopen maar het kan zijn dat de verkoper wat meer tijd nodig heeft om na te denken. Er is geen limiet aan het aantal keren dat er een (tegen)bieding uitgebracht kan worden. Totdat de onderhandelingen definitief zijn afgerond, zal de woning nog bezichtigd worden met andere kandidaat kopers.

Koopovereenkomst

Als er een koopovereenkomst tot stand gekomen is dan wordt door Alkemade Makelaardij een koopakte opgesteld. Zodra de koopakte door koper en verkoper is ondertekend, wordt deze naar de notaris verstuurd.

Financiering

Als de koopakte ondertekend is, dient u zo spoedig mogelijk uw financiering te regelen. Bij een voorbehoud voor financiering, heeft u tot de einddatum van het voorbehoud de gelegenheid om uw financiering te regelen. Als u binnen deze termijn uw financiering niet rond kunt krijgen, kunt u de koopovereenkomst ontbinden.

Taxatie

Voor de financiering zal de bank een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met uw hypotheekadviseur wie dit rapport dient te verzorgen.

Overdracht

Enkele weken voor de definitieve overdrachtsdatum zal de notaris u uitnodigen om de eigendomsakte te komen ondertekenen. Op deze dag vindt de eigendomsoverdracht plaats en ontvangt u daadwerkelijk de sleutel van uw nieuwe woning.

Ten slotte

- Wellicht ten overvloede wijzen wij u erop dat al onze aanbiedingen geheel vrijblijvend zijn en derhalve dienen te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden en dat aan deze aanbiedingen geen rechten kunnen worden ontleend.
- Voor deze brochure geldt een voorbehoud van drukfouten. Genoemde afmetingen en bijgevoegde plattegronden zijn ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.