

# FOR SALE



**Elzenstraat 30  
2371 TP Roelofarendsveen**

**€ 449.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 449.000 k.k.
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>House type</b>	Single family, terraced house
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	1964
<b>Maintenance inside</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Location</b>	Near quiet road, clear view
<b>Living surface</b>	108m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	152m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	384m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	4
<b>Bedrooms</b>	3
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	3
<b>Facilities</b>	Outside sun screen
<b>Energy label</b>	D
<b>Isolation</b>	Insulated glazing
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Nefit topline compact hrc 30/cw5 (2009, owned)
<b>Garden</b>	Backyard, frontyard
<b>Backyard</b>	Northeast, 50m <sup>2</sup> , 6×11cm

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

Heerlijk gezinshuis met 3 slaapkamers, moderne badkamer, ruime keuken, goed formaat zolder, diepe achtertuin en gelegen in een kind vriendelijke omgeving. Deze verzorgde tussenwoning heeft een ideale ligging in de woonwijk (Bomenwijk) en ligt precies tussen het gezellige centrum van Roelofarendsveen (Noord- en Zuidplein) en Oude Wetering in. Tevens gemakkelijk te bereiken met de bus (directe verbinding naar Leiden/Schiphol) en met de auto via de A4/A44.

Via de zonnige (ZW) en ruime voortuin, toegang tot de woning. Ruime hal met meterkast, verdiepte trapkast en separaat toilet. Toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is opvallend licht door de grote raampartijen. Aan de voorzijde is het zitgedeelte met zonwering aan de buitenzijde, aan de achterzijde een ruime eethoek met doorloop naar de keuken. De woonkamer is strak afgewerkt met spotjes in het plafond!

De open keuken, in L-opstelling, is voorzien van koelvries-combinatie, vaatwasser (2024) gasfornuis met daarboven afzuiging en combi-oven. De kastenwand van de keuken loopt gedeeltelijk door in de aanbouw waar ook de aansluitingen zijn voor het was-apparaat. Vanwege de ruime dakkoepel een heerlijk lichte ruimte.

Via de uitbouw is de achtertuin te bereiken. De zeer diepe achtertuin geeft zeer veel indelingsmogelijkheden, heeft een achterom en vanwege de diepte van de tuin ook verrassend zonnig.

Terug naar de woning.

Eerste verdieping:

Via de hal en trap is de eerste verdieping te bereiken. De ruime overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de moderne badkamer. Aan de voorzijde van de woning zijn twee slaapkamers gelegen. Een ruime slaapkamer en een kleinere kamer. Beiden zijn voorzien van zonwering aan de buitenzijde. Aan de achterzijde van de woning is eveneens een grote slaapkamer gelegen alsmede de badkamer. De moderne badkamer (2017) is voorzien van regendouche, wastafel in meubel, een vrijhangend toilet en een designradiator.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping wordt bovenaan het trapgat afgesloten middels een luik. Op deze zolder is de opstelling voor de cv-combiketel. Er is een mogelijkheid om de zolder te vergroten door dakkapel en/of nokverlegging. Hierdoor is er de mogelijkheid een extra (slaap)kamer te creëren.

Nog niet bekend in Roelofarendsveen?

Roelofarendsveen valt onder de gemeente Kaag en Braassem en is vooral bekend vanwege haar waterrijke ligging tussen de Westeinderplassen, Braassemermeer en de Kagerplassen. Kortom: ideaal voor de natuur- en watersportliefhebber!

Wetenswaardigheden:

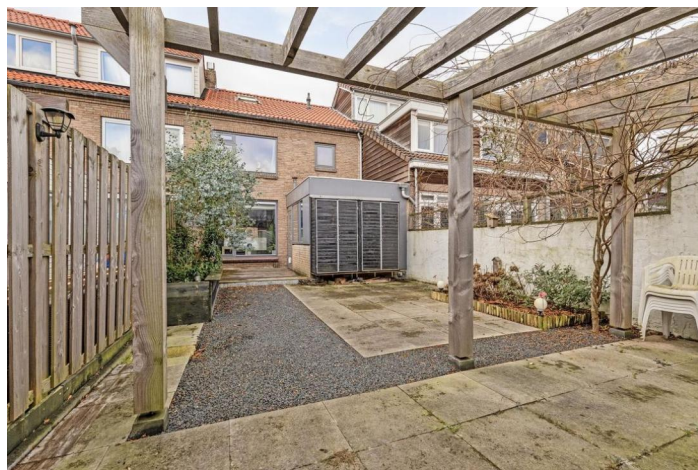
- Bouwjaar: 1964;
- Woonoppervlak: 108 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlak: 152 m<sup>2</sup>;
- Energielabel D;
- De woning is voorzien van dubbel glas;
- In 2023 is het dak voorzien van nieuwe dakpannen;

- Diepe achtertuin;
- Mogelijkheid tot uitbreiding bv nokverhoging, het plaatsen (grotere) dakkapel;
- Het dakvlak aan de voorzijde biedt een ideale ligging voor bv. het plaatsen van zonnepanelen;
- Oplevering in overleg.

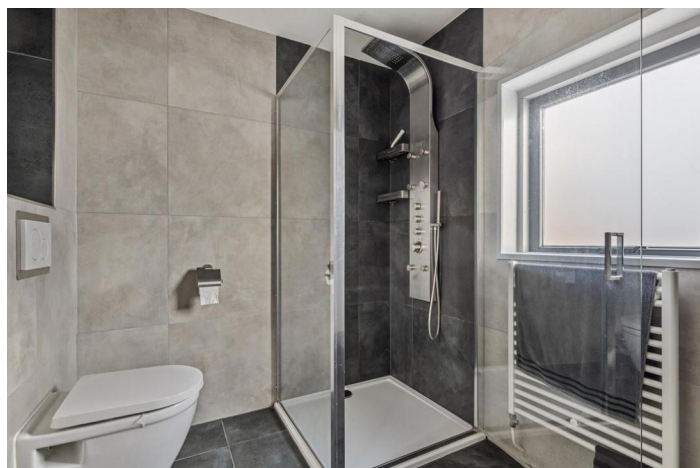














**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

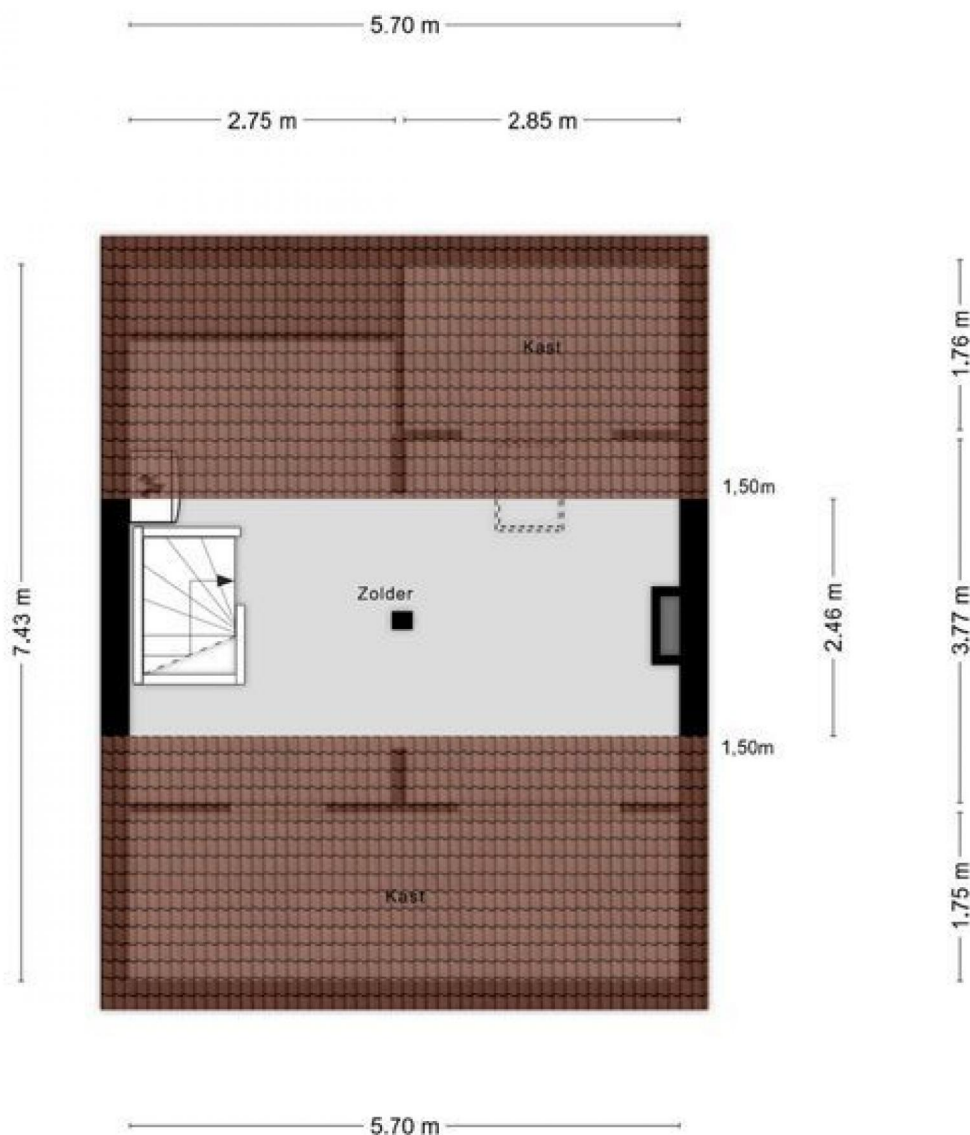
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.



Persoonlijke aandacht



Jarenlange ervaring



Alle kennis is huis



Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)



## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)