



ALKEMADE
makelaardij

Saffier 9

ROELOFARENDSDVEEN

Huursom € 2.150,- per maand excl. w/e



INLEIDING

In een fijne woonwijk bieden wij deze jonge en moderne hoekwoning te huur aan. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 112 m² en is gelegen op een perceel van 183 m² (inclusief water). Indeling: woonkamer met luxe open keuken, drie slaapkamers, badkamer en een ruime zolder. De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden en grenst aan polderwater. Ook niet onbelangrijk: de woning is voorzien van vloerverwarming/vloerkoeling op alle verdiepingen, is volledig gasloos en op het dak liggen 17 zonnepanelen.



Begane grond

Entree aan de voorzijde van de woning. Hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje, trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer is tuingericht en door de vele raampartijen aan de achterzijde en de lage grote ramen aan de voorzijde, is de woonkamer lekker licht.

De luxe keuken is geplaatst in een hoekopstelling met schiereiland richting de woonkamer en heeft een lichtgrijs en wit front. Aanwezige apparatuur: Koelkast, vriezer, stoomoven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een Quooker.

De vloer is afgewerkt met houtlook tegels gelegd in visgraat verband. De muren zijn afgewerkt met renovlies en de plafonds met stucwerk.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is heel royaal doordat deze over de gehele breedte van de woning is gelegen. Aan de achterzijde van de woning tref je de andere twee slaapkamers, die beide zijn voorzien van screens. Alle ruimtes (m.u.v. de badkamer) zijn voorzien van een laminaat vloer en de wanden zijn ook hier strak afgewerkt met renovlies.

De luxe badkamer is uitgevoerd in lichtgrijs en wit tegelwerk en is uitgerust met een ligbad, douchecabine, toilet en een dubbele wastafel in een houtlook meubel.

Tweede verdieping

Via de vaste trapopgang bereik je de tweede verdieping. Hier tref je een aparte wasruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Verder is de ruimte te gebruiken als bergruimte.

Tuin

De achtertuin is fraai aangelegd is gelegen op het zuiden en is ingericht met een terras van houten delen, een gazon, verschillende mooie vaste struiken en planten. De tuin grenst aan polderwater.

Aan de zijkant van de woning is de berging van circa 6 m² gelegen.

KENMERKEN

Afmetingen woning

Bouwjaar woning	: 2020
Woonoppervlakte	: ca. 112 m ²
Inpandige berging	: ca. 35 m ²
Perceel oppervlak	: ca. 183 m ²
Berging	: ca. 6 m ²

Bouwkenmerken

- Zadeldak met pannen gedekt
- Houten kozijnen voorzien van HR ++ beglazing
- Volledig geïsoleerd (dak, muren, vloeren)

Verwarming/warm water

De verwarming en warmwatervoorziening wordt verzorgd door een grond-water warmtepomp.

Alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming/vloerkoeling.

Parkeren

Op openbare parkeerplaatsen

Energie label

Energie label A, geldig tot 20-10-2030

Bijzonderheden:

- 17 zonnepanelen
- Zonwering achterzijde
- Luxe keuken en badkamer
- Achtertuin op het zuiden grenzend aan vaarwater
- Ligging op steenworp afstand van het centrum en in een fijne woonwijk

HUURVOORWAARDEN

- De huurprijs bedraagt € 2.150,- per maand exclusief water en elektra
- De huurprijs is exclusief servicekosten à € 20,- per maand
- De woning wordt gestoffeerd verhuurd (inclusief aanwezige gordijnen en lampen)
- Huurperiode: minimaal één jaar en **MAXIMAAL** twee jaar
- In de huurovereenkomst wordt een diplomatenclausule opgenomen
- Water en elektra worden overgeschreven op naam van huurder
- Inschrijven bij gemeente Kaag & Braassem is verplicht
- Waarborgsom 2 maanden huur
- Huisdieren uitsluitend in overleg
- Het betreft een rookvrije woning
- Werkzaamheden aan het interieur uitsluitend in overleg met verhuurder
- De spelregels bij verhuur leest u verderop in deze brochure

LIGGING

De woning is gelegen woonwijk Westend, op steenworp afstand van het centrum van Roelofarendsveen.

Het winkelcentrum van Roelofarendsveen bestaat uit het Noord- en Zuidplein. Je treft hier voldoende speciaalzaken, supermarkten en winkels van de grotere ketens.

Verder zijn er in Roelofarendsveen en het naastgelegen Oude Wetering meer dan voldoende voorzieningen op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg, welzijn, sport, recreatie, cultuur en niet te vergeten horeca.

Gemeente Kaag & Braassem, waar Roelofarendsveen een onderdeel van is, is vooral bekend vanwege haar waterrijke ligging tussen de Westeinderplassen, Braassemermeer en de Kagerplassen. De aanwezigheid van al dit water maakt de omgeving tot een ideaal watersportcentrum om te zeilen, zwemmen, roeien, surfen, kanoën, en, in de winter, te schaatsen. Daarnaast is het ook een heerlijke omgeving voor lange tochten, lopend of op de fiets. Je zult verrast worden door de mooie natuur en omgeving. Na (of tijdens) zo'n tocht is het heerlijk uitblazen op één van de vele terrassen die Roelofarendsveen rijk is.

BEREIKBAARHEID

Roelofarendsveen 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. De vertrekhal van Schiphol is in 10 á 15 minuten te bereiken.

Op loopafstand vanaf het appartement ligt een bushalte met uitstekende rechtstreekse verbindingen naar Schiphol en Leiden. Daarnaast is er een lijndienst tussen Roelofarendsveen en Lisse.

SPELREGELS

Wat vragen wij je te doen als je de woning wilt huren?

Een huurovereenkomst kan alleen tot stand komen als je het appartement gezien hebt, je kennis gemaakt hebt met de verhuurder en de verhuurder akkoord gaat met het verhuren van de woning aan jou.

Bij serieuze interesse zal er een screening van jou als potentiële huurder plaatsvinden. Wij verhuren volgens de richtlijnen van 'Verhuur Veilig' en daarom vragen wij je de volgende gegevens en documenten bij ons aan te leveren van jezelf, partner en/of medebewoners:

- Volledige namen, huidige adresgegevens, telefoonnummer, emailadres
- Gezinssamenstelling: alleen, samenwonend, kinderen (al of niet thuiswonend)
- Geldig paspoort of identiteitsbewijs, wij zullen hier zelf een kopie van maken
- Afschrift van drie meest recente inkomensspecificaties (salaris/uitkering/pensioen)
- Afschrift van de drie laatste inkomensstortingen waarop het rekeningnummer zichtbaar is, corresponderend met de aangeleverde inkomensspecificaties
- Betalingsverplichtingen (hypotheek, alimentatie, studieschuld etc.)
- Kopie bankpas
- Afschrift meest recente jaaropgave
- Ingevulde verhuurderverklaring
- Ingevulde werkgeversverklaring
- Uittreksel BRP (Basis Registratie Personen) met woonhistorie

Indien je een eigen bedrijf hebt of ZZP-er bent vragen we aanvullend:

- Recent uittreksel van de Kamer van Koophandel (maximaal 2 weken oud)
- Jaarverslag en IB-aangifte laatste drie boekjaren
- Prognose lopend boekjaar door boekhouder/accountant
- Bij een startende onderneming het bedrijfsplan

Er kan besloten worden dat er een aanvullend financieel onderzoek ingesteld zal worden. Dit is een creditcheck die meer duidelijkheid geeft omtrent de financiële situatie.

De aangeleverde gegevens worden getoetst op echtheid en solvabiliteit. In geval van valsheid (niet kloppende informatieverstrekking), wordt de huurovereenkomst niet aangeboden.

Indien je samen met een partner gaat huren, dan wordt deze ook getoetst. Dit houdt in, dat hij of zij dezelfde gegevens dient aan te leveren. Wil je later een eventuele partner huurder laten worden, dan moet je dit apart melden en aanvragen. Er gelden dan extra aanvullende voorwaarden.

Na ontvangst en check van bovengenoemde gegevens, zullen wij een huurovereenkomst opstellen. Deze huurovereenkomst wordt aangevuld met algemene bepalingen huurovereenkomst woning, een inventarislijst en een fotorapportage, alsmede omgangsregels en (indien van toepassing) regels van de vereniging van eigenaren.

Na ondertekening van de huurovereenkomst en betaling van de eerste huurtermijn en de waarborgsom wordt een gezamenlijke afspraak (met huurder en verhuurder) in de woning gemaakt. Na een laatste inspectieronde ontvang je de sleutels van de woning en huur je formeel de woning van verhuurder.

Huurbetalingen dienen per bank overgemaakt te worden. Contante betaling wordt niet geaccepteerd.