

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Ter Leedelaan**  
**Sassenheim**

**44**
































<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie A Perceel 4775</p> <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.</p>	
---	--	---

# Sassenheim, Ter Leedelaan 44

Sfeervol wonen in de geliefde Vogelbuurt van Sassenheim!

In een rustige, boomrijke en verkeersluwe straat ligt deze verzorgde 2-onder-1-kap bungalow met garage, carport en een fraai aangelegde zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning is gelegen op een perceel van 460 m<sup>2</sup> en biedt een prettige combinatie van gelijkvloers wonen met extra ruimte op de verdieping. Bovendien bevindt u zich op slechts 5 minuten loopafstand van het gezellige dorpscentrum en op 2 minuten rijden van de A44.

Indeling begane grond:

Via de hal met vide, garderoberuimte en meterkast heeft u toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, een sfeervolle open haard en een grote raampartij aan de voorzijde met uitzicht op de fraai aangelegde voortuin. Aan de achterzijde bevindt zich een deur naar de zonnige achtertuin. Tevens is er een praktische werkhoeke met eveneens toegang tot de tuin. De kozijnen aan de achterzijde zijn uitgevoerd in kunststof met driedubbel glas (2020).

De dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over een vaste kast en een deur naar de achtertuin.

De badkamer aan de voorzijde is uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. De hoofdslaapkamer bevindt zich op de begane grond en heeft een directe toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kasten en opstelplaats voor de wasmachine. Slaapkamer met dakkapel/dakopbouw, zonwering en bergruimte. Daarnaast is er een tweede toilet met wastafel en dakraam aanwezig. Extra ruimte met beperkte stahoogte, voorzien van een dakraam, bergschotten en een eiken parketvloer.

Buitenruimte en bijgebouwen:

De zonnige achtertuin (zuidwest) is circa 17 meter breed en 9 meter diep en biedt veel privacy, meerdere terrassen en een vrij uitzicht. De voortuin is groen en bloemrijk aangelegd.

Naast de woning bevindt zich een stenen garage met vliering en dubbele deuren naar de carport en oprit. Onder de carport is plaats voor één auto en op de oprit is ruimte voor een tweede auto.

Bijzonderheden:

Gelegen in de populaire Vogelbuurt  
Verkeersluwe en groene woonomgeving  
Bouwjaar 1952  
Perceeloppervlakte 460 m<sup>2</sup>  
14 zonnepanelen  
Dakisolatie gedeeltelijk  
Gedeeltelijk vloerisolatie  
Zonwering aanwezig  
Deels houten kozijnen en deels kunststof kozijnen met driedubbel glas (achterzijde, 2020)  
Gelijkvloers wonen mogelijk  
Nabij uitvalswegen (A44), voorzieningen en dorpscentrum

Kortom: een fijne en verzorgde woning op een toplocatie, ideaal voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Plan snel een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden!

**Vraagprijs € 750.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst

### Object gegevens

Soort woning	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1953
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woonhuis

### Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	520 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	460 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	120 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energie label	C
Voorzieningen	buitenzonwering, tv kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	zuidwest



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
- sommige lampen		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnen in de keuken	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/ combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

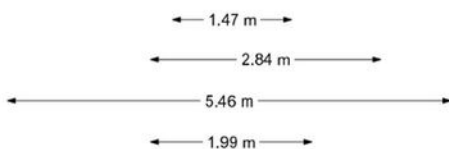
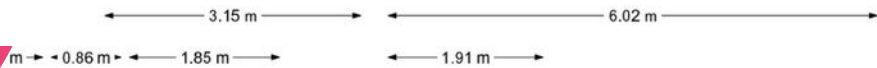
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

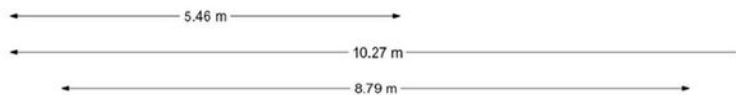
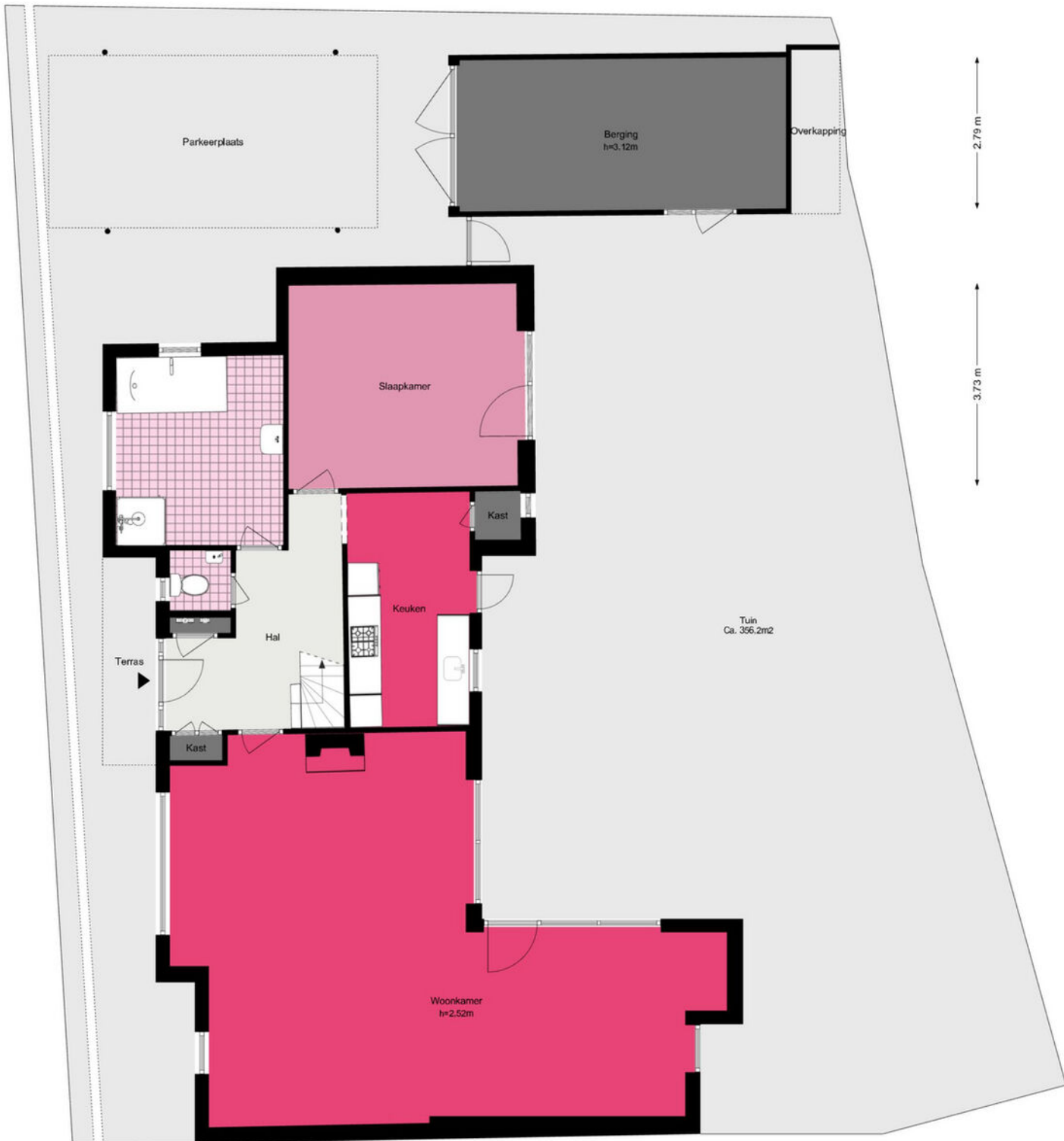
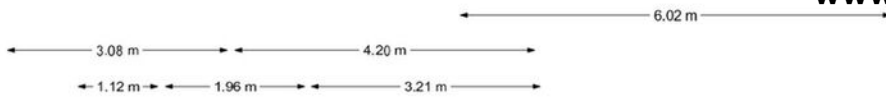
# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

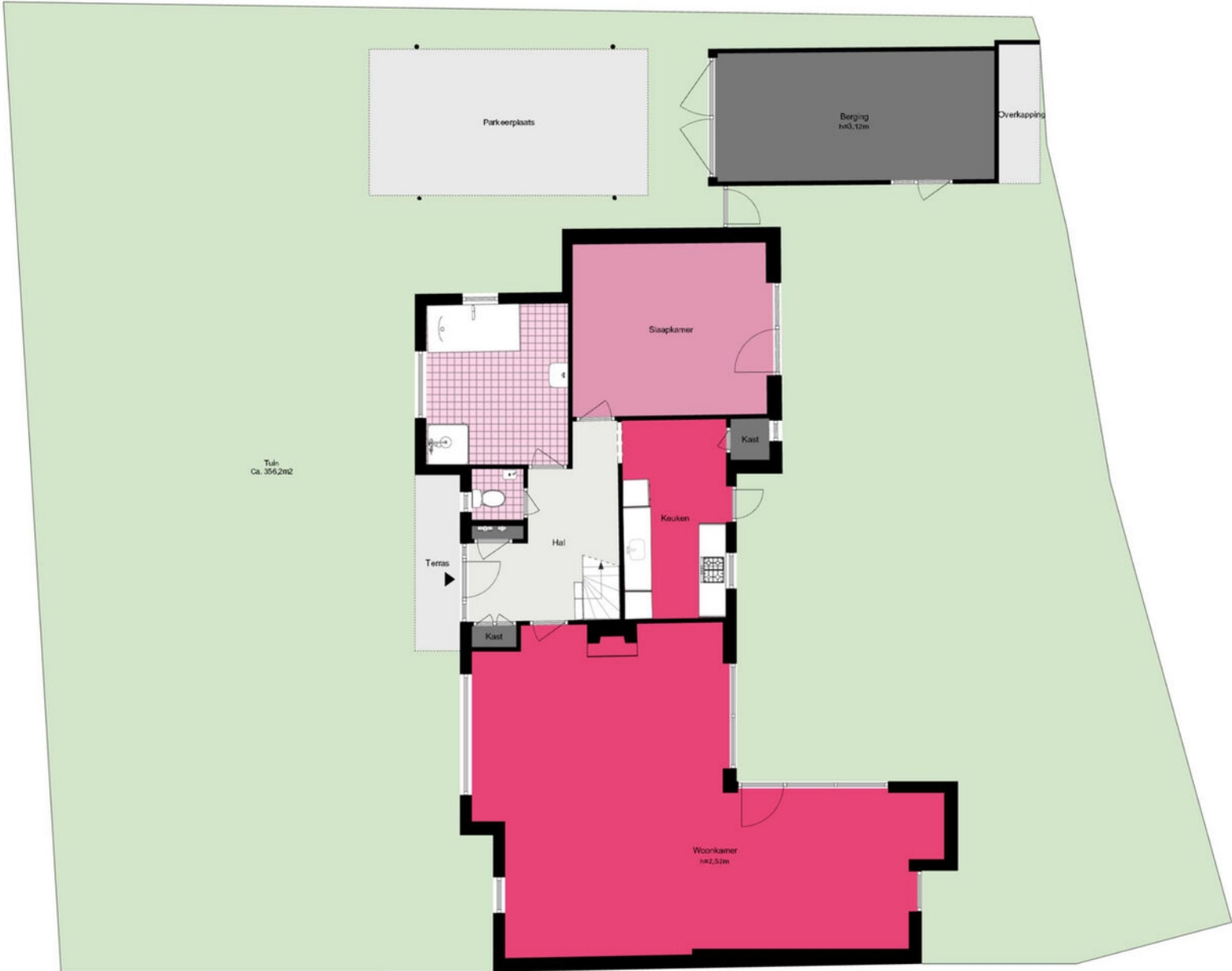
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Isolatievoorzieningen</b> (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Ter Leedelaan 44 - Sassenheim  
Eerste verdieping





Ter Leedelaan 44 - Sassenheim  
Perceeltekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

## Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

## Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?  
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

## Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

## Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

## Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is, wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

## Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

## Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

## Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



## Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ sassenheim@heemborgh.nl

# Alles naar wens geweest?

## Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ bennebroek@heemborgh.nl

## Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ hillegom@heemborgh.nl

## Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090  
✉ nieuw-vennep@heemborgh