

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Menneweg**  
**Sassenheim**

**51**

























# Sassenheim, Menneweg 51

Ruime en verzorgde gezinswoning met grote tuin in Sassenheim

Op een centrale en fijne locatie in Sassenheim ligt deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van circa 105 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een diepe, zonnige tuin, drie slaapkamers en is grotendeels geïsoleerd. Dankzij de nette afwerking en praktische indeling is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort en ruimte.

De ligging is bijzonder gunstig: scholen, kinderopvang en diverse winkels bevinden zich op korte afstand. Ook sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn eenvoudig bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen (A44 en A4) bent u bovendien snel in steden als Leiden en Amsterdam. Voor ontspanning ligt het strand op slechts ongeveer 15 minuten afstand.

## Indeling

### Begane grond

De woning is te betreden via de verzorgde voortuin, waarbij de entree zich aan de zijkant bevindt. In de hal treft u een modern toilet, de meterkast en een handige trapkast. Vanuit hier heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de eerste verdieping. De woonkamer is aangenaam licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De ruimte is netjes afgewerkt met een lichte laminaatvloer en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en eethoek.

De halfopen keuken is ruim van opzet en uitgevoerd in een L-vorm. De keuken heeft een opvallend design en beschikt over een duurzaam composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Dankzij de schuifpui staat de keuken in directe verbinding met de achtertuin, wat zorgt voor een prettig binnen-buitengevoel.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een aparte ruimte voor de wasmachine. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een doorlopende vloer. De slaapkamers zijn licht en praktisch ingericht. Twee kamers beschikken over ingebouwde kastruimte en de grootste slaapkamer biedt toegang tot een balkon. De badkamer heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een douchecabine, zwevend toilet, dubbele wastafel en een designradiator.

### Tuin en buitenruimte

De achtertuin is ruim en biedt veel privacy en mogelijkheden. Door de lengte van de tuin kunt u op verschillende plekken terrassen creëren, zodat u optimaal van de zon kunt genieten. Daarnaast is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een overkapping of speelgelegenheid. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging van circa 11 m<sup>2</sup>, ideaal voor opslag van fietsen en tuinspullen.

De voortuin is netjes aangelegd en draagt bij aan de verzorgde uitstraling van de woning. Ook hier is ruimte voor het plaatsen van fietsen of een zitje.

### Kenmerken van de woning

- Woonoppervlakte 105 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 248 m<sup>2</sup>
- Grotendeels geïsoleerd
- CV-installatie uit 2013
- Dak vernieuwd in 2024
- Centrale ligging nabij voorzieningen
- Goede bereikbaarheid via A44 en A4

Oplevering in overleg, eventueel op korte termijn mogelijk

**Vraagprijs € 545.000,- k.k.**


**Oplevering: in overleg**

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7788</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1965
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

### Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	357 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	248 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	105 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	C
Voorzieningen	tv kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal
Ligging	noordoost



# 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- wandplank	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
-				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

www.heemborgh.nl

	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

# Lijst van zaken

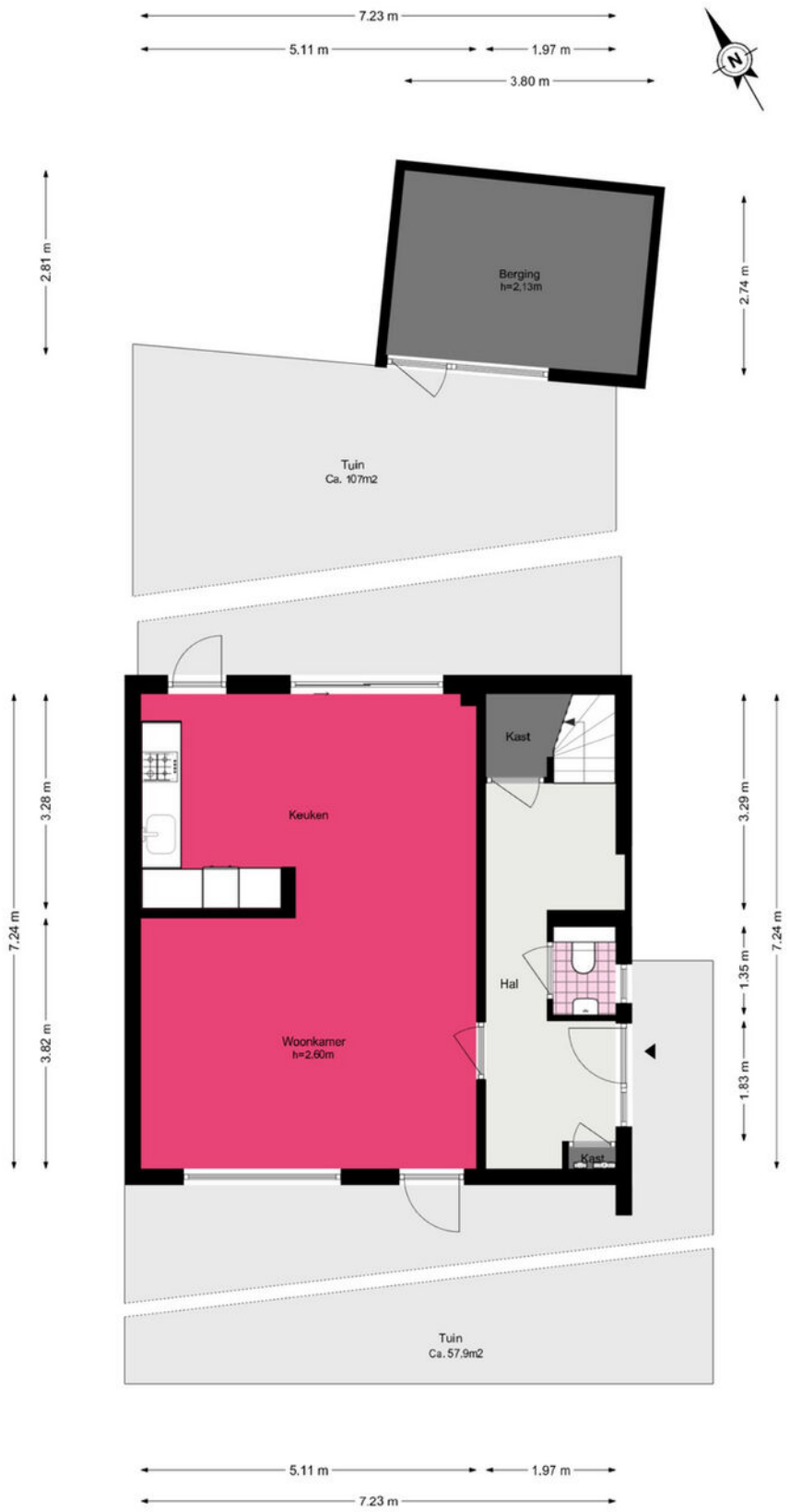
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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

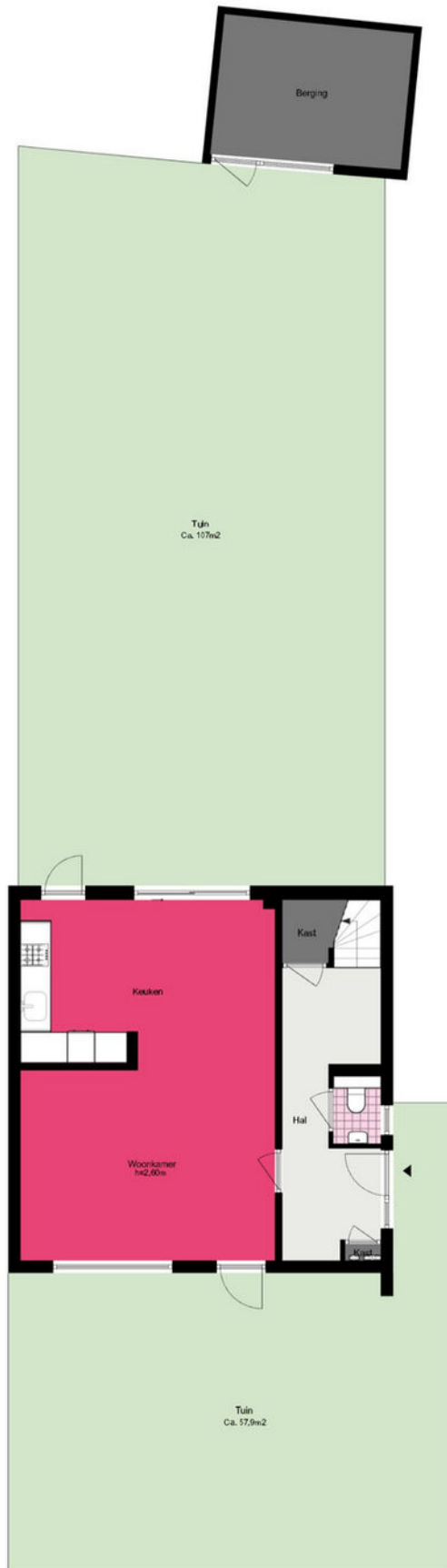
www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (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				

Menneweg 51 - Sassenheim  
Begane grond







# 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.



## Alles naar wens geweest?

### Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ sassenheim@heemborgh.nl

### 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.nl