



W. Warnaarlaan
Sassenheim

34



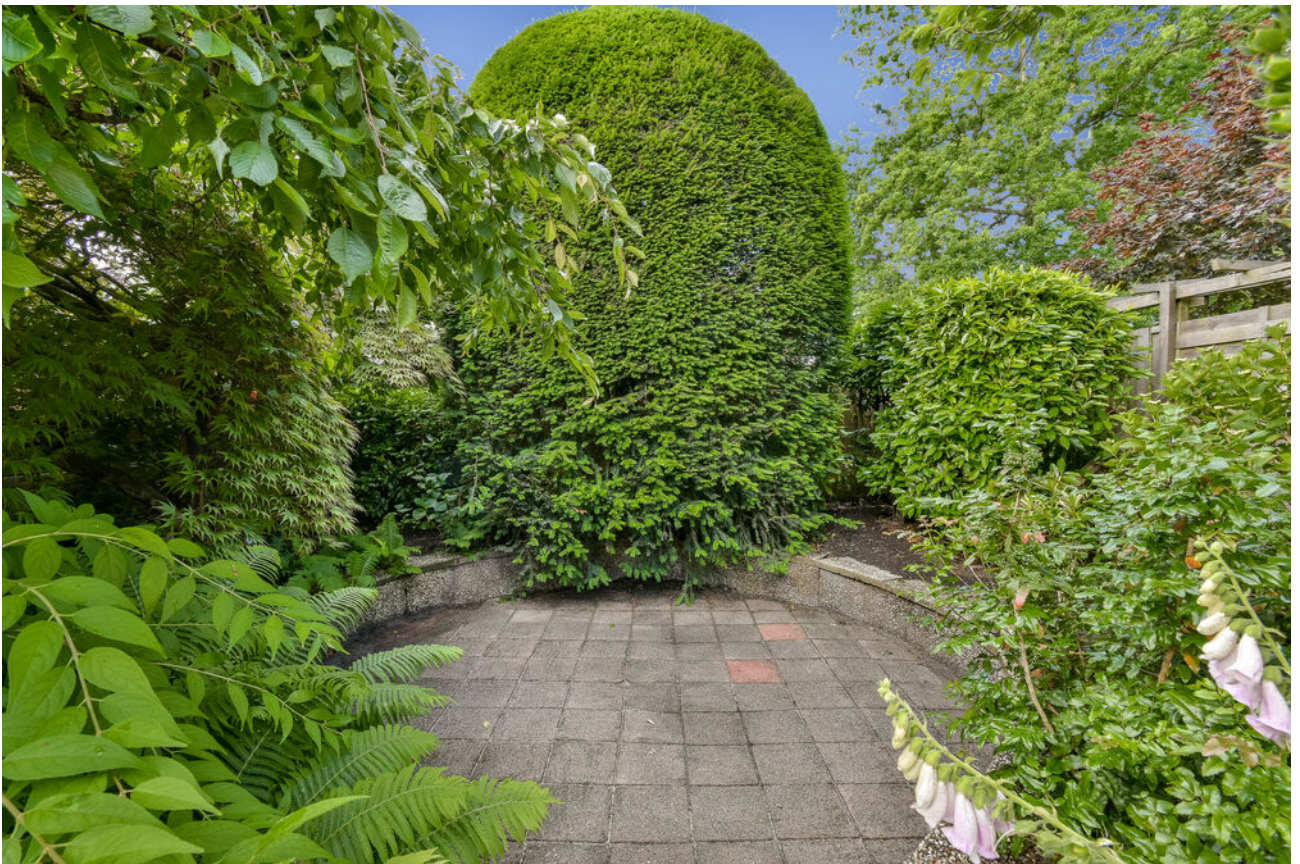






























Sassenheim,

W. Warnaarlaan 34

Karakteristieke, sfeervolle en verduurzaamde twee-onder-een-kapwoning met royale tuin en mogelijkheid voor parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. Deze charmante woning is gelegen op steenworp afstand van het centrum en ligt aan één van de meest populaire lanen van Sassenheim. Tevens is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de aanrijroutes naar de grotere steden, enkele fietsminuten van het treinstation en 5 minuten lopen van 2 bushaltes.

Entree, meterkast, garderobe, speelse nis met inbouwspots, praktische trapkast, en toilet met fonteintje.

Woonkamer welke goed van formaat is en een sfeervol karakter heeft, dit komt mede door de erker aan de voorzijde en de openhaard met marmeren schouw. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin alsmede een fantastisch uitzicht op deze diepe en zonnige achtertuin.

De gesloten keuken heeft een moderne uitstraling en is uitgevoerd in witte kasten met een granieten werkblad, plavuizenvloer met vloerverwarming. Qua apparatuur heeft u tot uw beschikking een vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, afzuiging, koel-/vriescombinatie en een oven. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. De hal en woonkamer zijn voorzien van een fraaie parketvloer met zwarte bies.

1e verdieping: overloop welke toegang geeft tot de drie slaapkamers en badkamer.

Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde gelegen, de grootste slaapkamer is voorzien van twee inbouwkasten, de kleinere kamer heeft ook een inbouwkast en geeft u toegang tot uw dakterras welke veel privacy heeft.

Aan de voorzijde treft u de ouderslaapkamer ook weer met twee praktische inbouwkasten en een balkon.

De badkamer is goed van formaat, een royaal wastafelmeubel met voldoende bergruimte, 2e toilet en bad-/ douche combinatie.

Een vaste trap brengt u naar de 2e verdieping. Voorzolder met aan de achterzijde een kunststof dakkapel (2021) met elektrisch bedienbaar rolluik. U treft op deze voorzolder de opstelling van het boilervat (115 liter).

De 4e zeer ruime slaapkamer is voorzien van een grote kunststof dakkapel (2021) aan de achterzijde welke ook is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Verder is er door de vele inbouwkasten en knieschotten veel bergruimte op deze verdieping aanwezig.

Buiten bevindt u zich in een groene oase, de volwassen beplanting zijn een feest voor het oog, de vijver is een leuke afwisseling in het geheel. Door de ligging zuidwesten kunt u de gehele dag van het zonnetje genieten. Door de elektrische zonwering kunt u op de warmere dag de zon ook buiten houden.

De woning is rustig gelegen. Er is nauwelijks inkijk door de groene omgeving aan de voorzijde en het plein aangrenzend aan de achtertuin. De huizen aan de achterzijde staan verderop dan gewoonlijk.

De garage met aansluitend de berging is uitgevoerd in steen met een plat dak. De garage is voorzien van elektra, water en aansluiting voor de wasmachine, tevens treft u hier de omvormer voor de 17 zonnepanelen aan.

De berging is deels ook de technische ruimte, hier hangt de cv-ketel en de hydrobox voor de hybride warmtepomp.

Algemeen:

Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Hybride warmtepomp (2022)

17 zonnepanelen

115 liter warmwaterboiler

Schilderwerk buitenzijde 2023

Vraagprijs € 815.000,- 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>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4849</p>	
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 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	herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1957
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	483 m ³
Perceeloppervlakte	330 m ²
Woonoppervlakte	142 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Energielabel	C
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie
Warm water	elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	zuidwesten



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(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				
- Legplanken in 2 slaapkamers	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			
- Lange gordijnen bij de erker/voorraam			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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
Keukenaccessoires, te weten				

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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

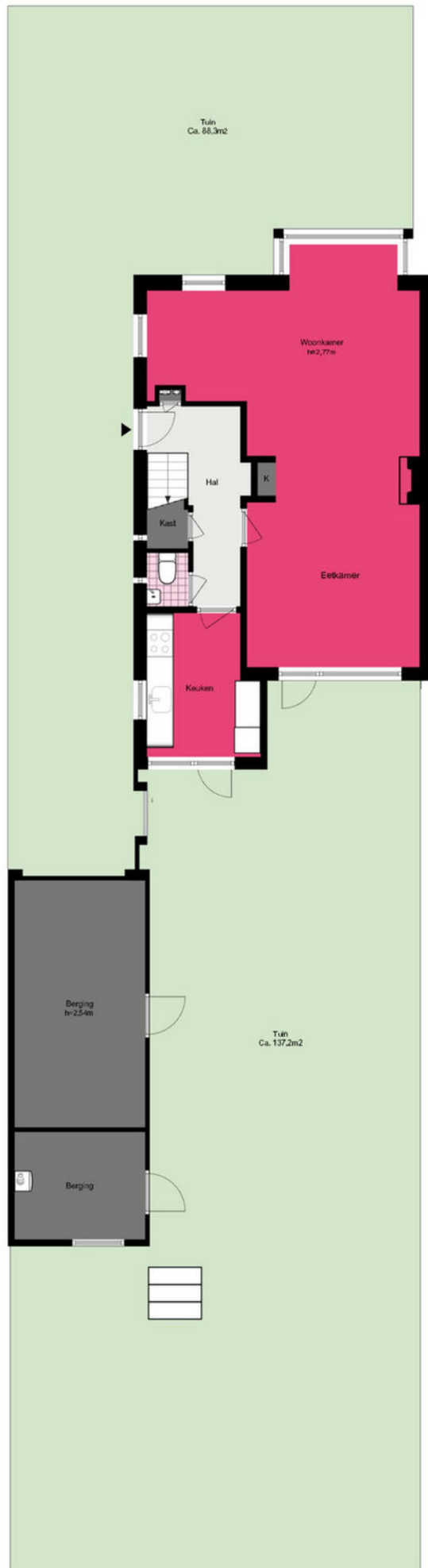
Lijst van zaken

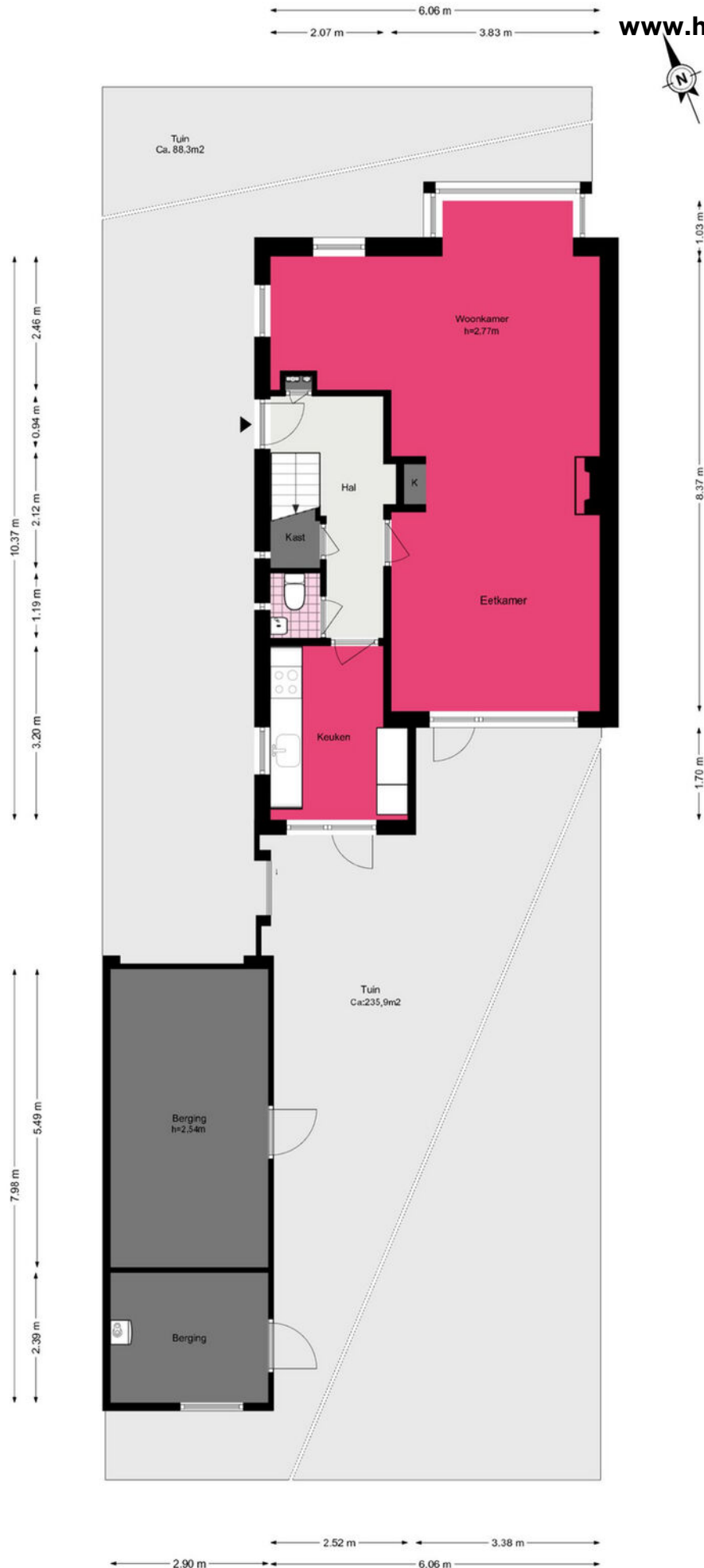
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis		X		
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				





W. Warnaarlaan 34 - Sassenheim
Eerste verdieping



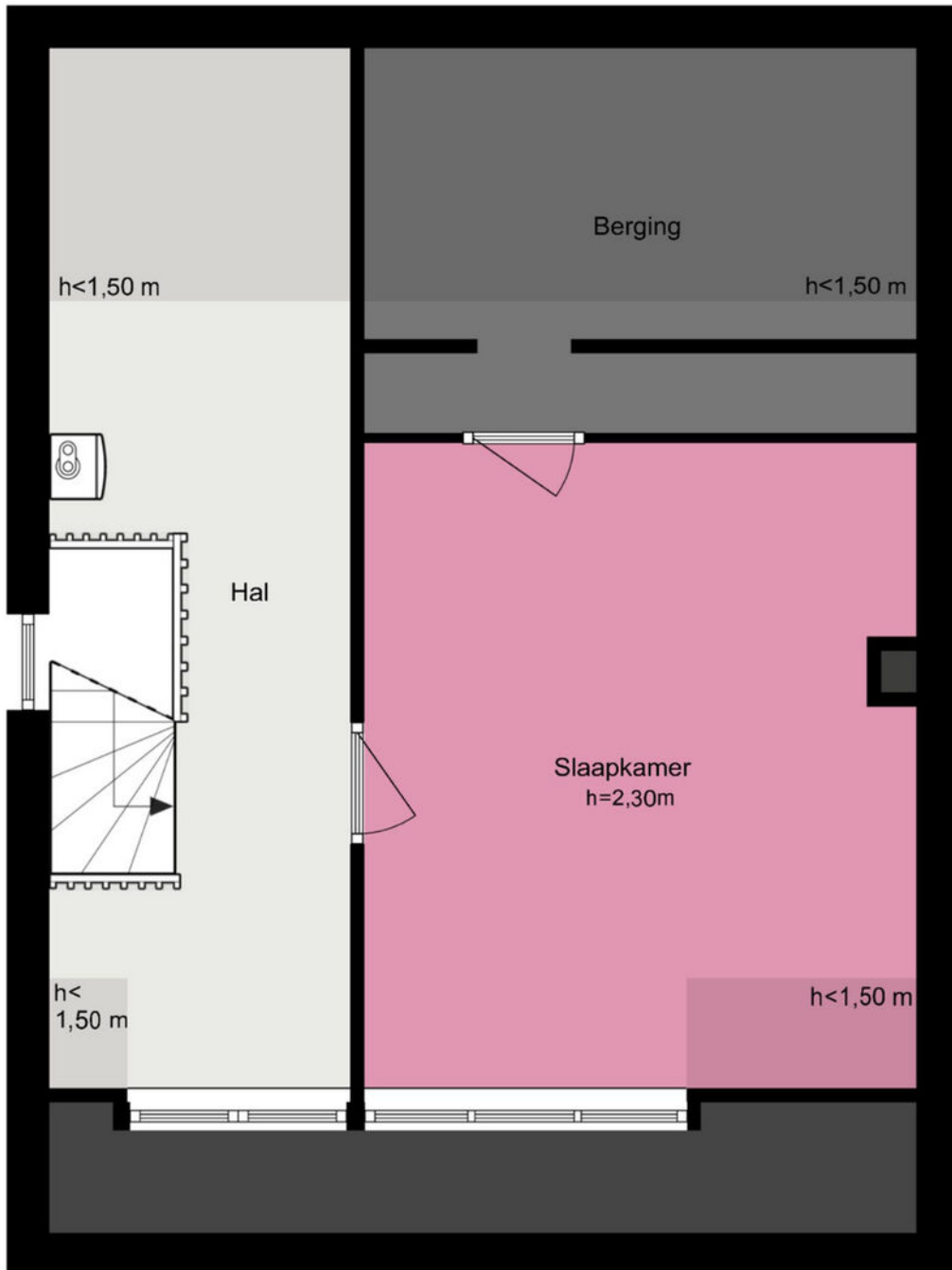
W. Warnaarlaan 34 - Sassenheim

Tweede verdieping

www.heemborgh.nl



6.07 m



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.



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