

























































Sassenheim, Elbalaan 9

Ruimte, groen, privacy en volop mogelijkheden op een prachtige locatie.

Aan de boomrijke Elbalaan in de geliefde en groene Vogelbuurt van Sassenheim staat deze bijzonder ruime 2-onder-1-kapwoning uit 1961, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 533 m².

De woning biedt een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte, zowel binnen als buiten. De royale woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, inpandige garage, tuinkamer en meerdere badkamers zorgen voor tal van mogelijkheden. Daarnaast beschikt de woning over vier slaapkamers op de eerste verdieping en biedt de begane grond uitstekende mogelijkheden voor bijvoorbeeld gelijkvloers wonen, werken aan huis of een combinatie daarvan.

De woning dient naar eigen wens en inzicht te worden gemoderniseerd. Juist daardoor biedt dit huis een prachtige kans om een ruime gezinswoning geheel naar eigen smaak en woonwensen te creëren.

Groene en centrale ligging

De woning ligt aan de karakteristieke, boomrijke Elbalaan, waar het groen en de rustige woonomgeving direct in het oog springen. De ligging in de geliefde Vogelbuurt combineert een prettige, groene woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid.

- De aansluiting op de A44 is binnen circa 2 minuten bereikbaar.
- Het strand en de boulevard van Noordwijk liggen op circa 15 minuten.
- De Kagerplassen zijn binnen circa 5 minuten bereikbaar.
- Het centrum van Sassenheim, winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met garderobe, meterkast, toiletruimte en een zeer grote kelder-/trapkast.

De zeer royale en lichte woonkamer valt direct op door het formaat en de vele indelingsmogelijkheden. Dankzij de ruime oppervlakte kan hier naar eigen wens een royale zit- en leefruimte worden gecreëerd. De schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de achtertuin.

Vanuit de woonkamer is de woonkeuken bereikbaar. Deze beschikt over een grote bergkast met de cv-installatie, diverse inbouwapparatuur en een uitgebouwde erker met ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de erker is er eveneens toegang tot de tuin.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van een gootsteen en met toegang tot zowel de inpandige garage als de achtertuin. Vanuit de bijkeuken is tevens de riante tuinkamer bereikbaar.

De tuinkamer is een bijzonder veelzijdige ruimte. Door de schuifpui staat deze ruimte in directe verbinding met de achtertuin en via een deur is ook de zijtuin bereikbaar. De lichtkoepel zorgt voor extra daglicht en de plavuizen vloer geeft de ruimte een praktische basis. Deze ruimte biedt bovendien mogelijkheden voor slapen en wonen op de begane grond, mede dankzij de aanwezige badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet en douche. Aansluitend bevinden zich een sauna en een grote bergkast met een tweede cv-installatie.

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

De inpandige garage/berging biedt veel bergruimte. Via de dubbele deuren is de carport bereikbaar, evenals de parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woning.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een zeer royale overloop met vaste kast. In totaal zijn er vier goed bemeten slaapkamers, waarvan meerdere zijn voorzien van vaste kasten. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een eigen badkamer, uitgerust met een ligbad met douchewand, toilet en dubbele wastafel. De tweede badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en beschikt over een douche, wastafelmeubel en toilet.

Buitenleven

Het royale perceel van 533 m² is een van de grote pluspunten van deze woning. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een terras en een zwembad en biedt daarnaast volop ruimte voor verschillende gebruiksmogelijkheden. Door de ligging en de omvang van het perceel is er veel privacy en ruimte voor een heerlijke tuin, speelruimte of meerdere terrassen. De riante voortuin biedt een fraaie groene buffer tot de straat.

Kortom

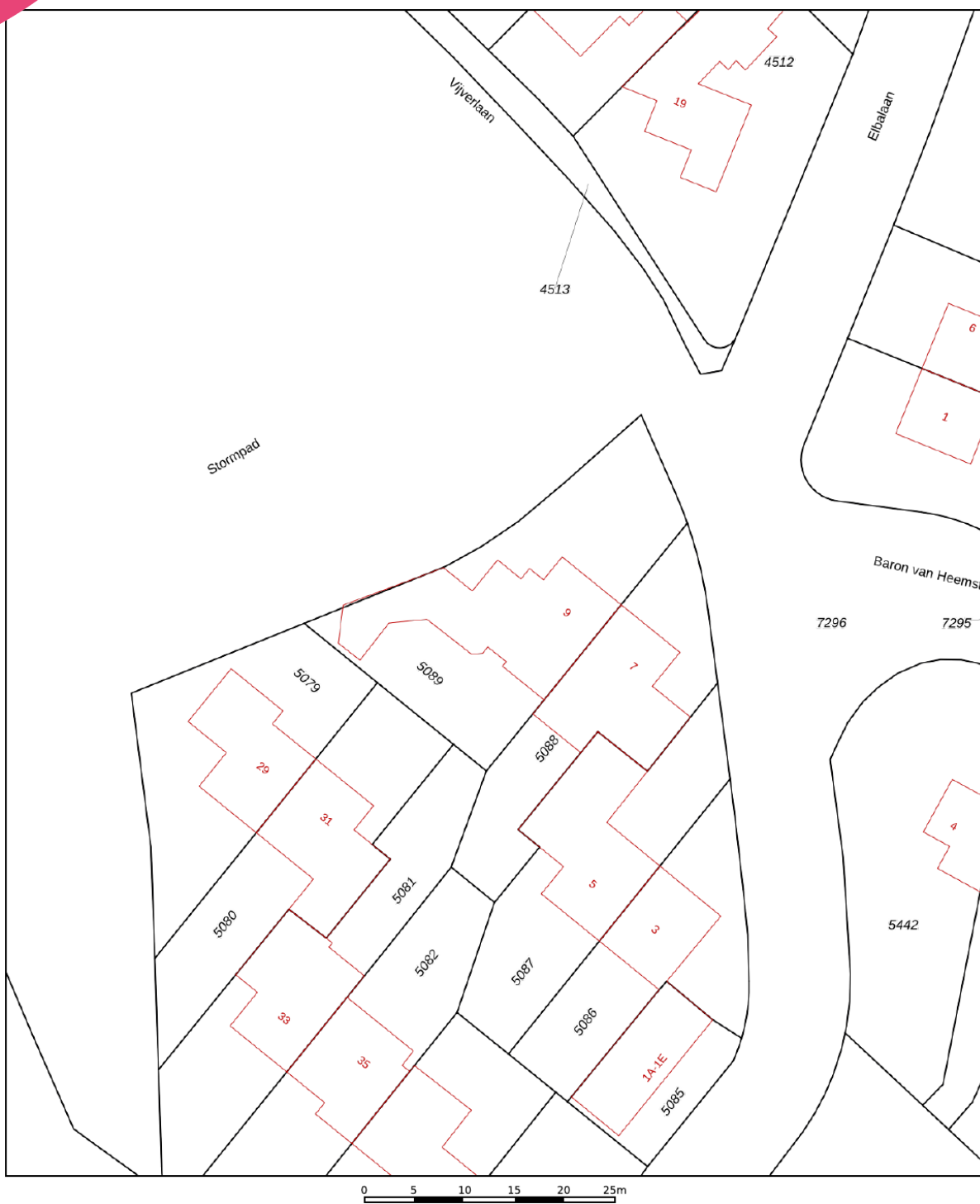
Een bijzonder ruime 2-onder-1-kapwoning op een royaal perceel van 533 m², gelegen aan een prachtige boomrijke laan in de geliefde Vogelbuurt van Sassenheim.

Met onder andere:

- 4/5 slaapkamers;
- 3 badkamers;
- een zeer royale woonkamer;
- woonkeuken;
- riante tuinkamer;
- inpandige garage/berging;
- carport en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- zwembad en terras;
- uitstekende bereikbaarheid richting A44, Noordwijk en de Kagerplassen.

Een woning met uitzonderlijk veel ruimte en mogelijkheden, op een groene en geliefde locatie. Een ideale basis voor wie op zoek is naar een royaal huis dat volledig naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd en ingericht.

Het huis wordt verkocht met een "ouderdoms- en asbestclausule", "niet zelf bewoond clausule" en zonder "vragenlijst voor de verkoop van een woning". De perceelsgrenzen wijken af ten opzichte van de kadastrale eigendomsgrenzen.



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie A Perceel 5089	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
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.

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
- lamp woonkamer (plafonnière)		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inbouwkasten	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
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				
-				X

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			
- toilethouder	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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Extérieur/ 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
achtertuin 3 schermen	X			
automatische bediening	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
ombouw zwembadinstallatie	X			
motorreiniging zwembad met toebehoren	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- zwembad	X			
- warmtepomp installatie	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1961
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	823 m ³
Perceeloppervlakte	533 m ²
Woonoppervlakte	252 m ²

Details

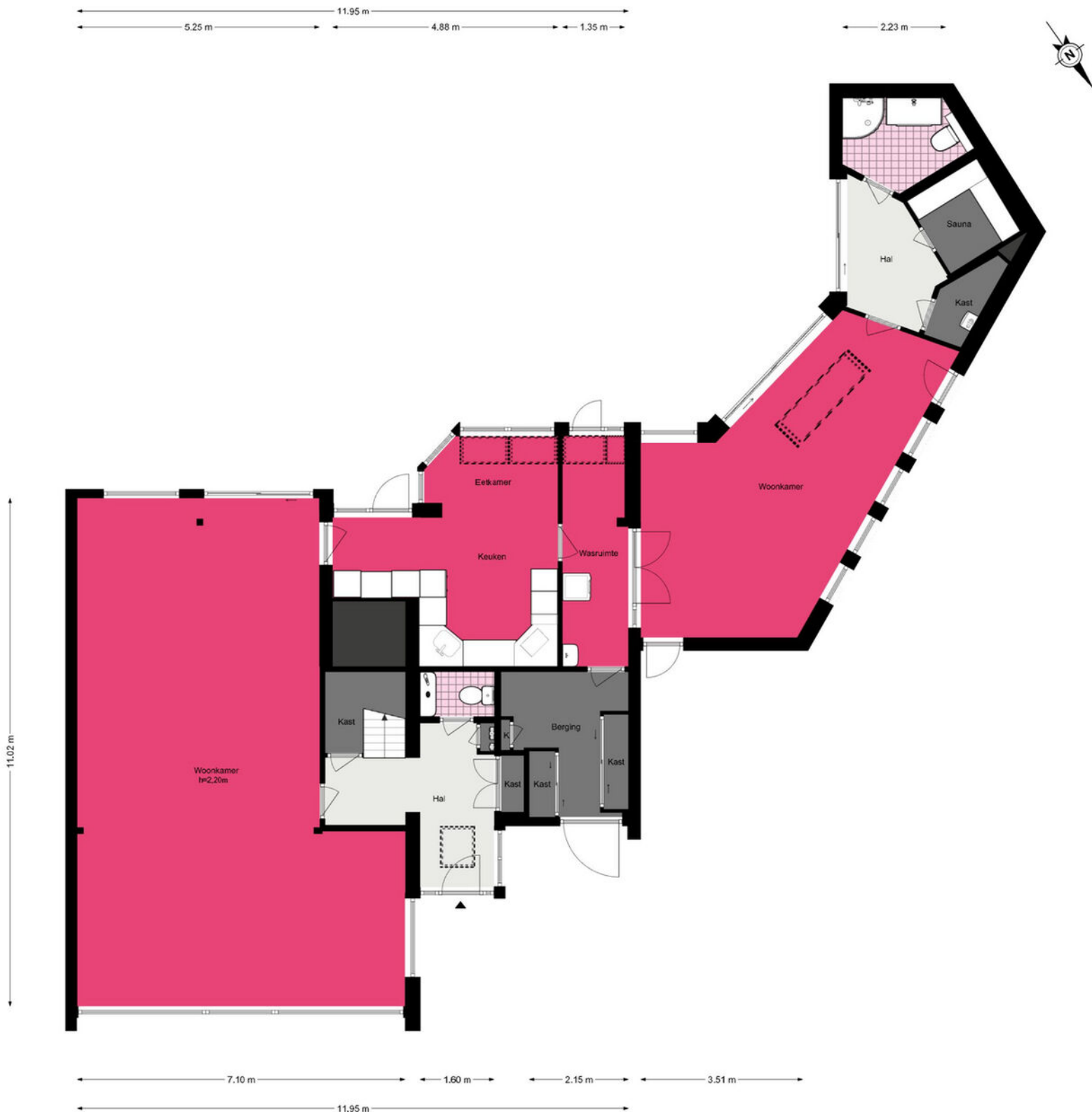
Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	C
Voorzieningen	mechanische ventilatie schuifpui, alarminst., airconditioning
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal
Ligging	zuidwest

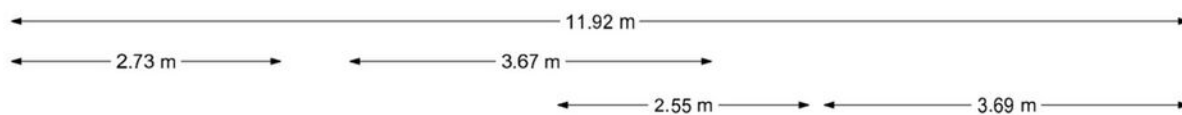


Elbalaan 9 - Sassenheim
Begane grond



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

Elbalaan 9 - Sassenheim Eerste verdieping



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

📍 Rijkstraatweg 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