



Kagerdreef
Sassenheim

164



































Sassenheim, Kagerdreef 164

Bijzonder ruime, speels ingedeelde en vrij gelegen woning met een aangebouwde garage, balkon en een fraai aan het water gelegen achtertuin. De woning bevindt zich op een rustige locatie met veel privacy en biedt de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Dit type woning onderscheidt zich door de speelse architectuur, de verrassende indeling en de royale leefruimtes.

Het eerste wat opvalt is het verzorgde aanzicht van de woning. De ruime voortuin met diverse beplanting, het karakteristieke schuine dak en de aangebouwde garage zorgen voor een aantrekkelijke uitstraling. De brede oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Via de entree komt u in de hal met garderobe, meterkast, een toilet met fonteintje en een praktische inbouwkast waarin het luchtverwarmingssysteem is opgesteld. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer.

De woonkamer is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar het aangrenzende balkon. Hier geniet u van een prachtig vrij en landelijk uitzicht over de achterliggende weilanden. De hoge plafonds geven de ruimte een extra ruimtelijk karakter en versterken het gevoel van licht en openheid. De sfeervolle gashaard vormt een centraal element in de woonkamer en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Deze is afgewerkt met een stijlvol composiet werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, een Neff-oven, vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Dankzij de praktische indeling is de keuken zowel functioneel als comfortabel in gebruik.

Vanuit de woonkamer bereikt u via een vaste trap de vide. Deze ruimte biedt verrassend veel bergruimte en is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft. Via de trap naar beneden komt u op de slaapverdieping en heeft u tevens toegang tot de garage.

Op de slaapverdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, die stuk voor stuk beschikken over prettige lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een schuifpui, waardoor u direct toegang heeft tot de fraai aangelegde achtertuin aan het water. Aan deze slaapkamer grenst een tweede badkamer met douche en wastafel.

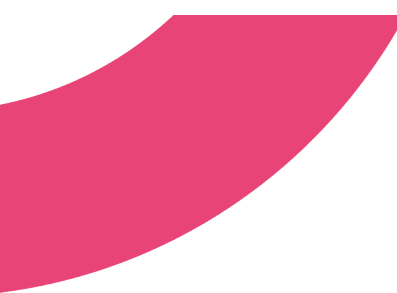
De badkamer is modern uitgevoerd en compleet ingericht met een douche, een tweede toilet, een wastafelmeubel met spiegelkast, inbouwspots en mechanische ventilatie. De neutrale afwerking zorgt ervoor dat de ruimte een tijdloze uitstraling heeft.

Via de tussenhal bereikt u de aangebouwde garage. Deze is voorzien van kunststof openslaande deuren (geplaatst in 2024) naar de oprit en wordt momenteel gebruikt als berging en praktische bijkeuken. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de omvormer voor de zonnepanelen. Vanuit de garage heeft u eveneens directe toegang tot de achtertuin.

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



De buitenruimte vormt een heerlijke aanvulling op de woning. Onder het balkon bevindt zich een extra berging voor het opbergen van tuinmeubilair of gereedschap. De achtertuin is direct aan het water gelegen en beschikt over een ruim terras waar u in alle rust kunt genieten van de groene omgeving en het vrije uitzicht. Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale voortuin en een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Deze verrassende woning combineert ruimte, een speelse indeling en een prachtige vrije ligging met een compleet woonprogramma. De combinatie van het royale woonoppervlak, de rustige locatie, het uitzicht over de weilanden en de tuin aan het water maakt dit een ideale woning voor iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen op een bijzondere plek.

Algemeen:

- nieuwe kozijnen en schuifpuien met HR+++ glas 2024
- 14 zonnepanelen 2021
- spouwmuurisolatie 2024
- voegwerk vernieuwd, gereinigd en geïmpregneerd 2025
- AI impressiefilm op te vragen bij de makelaar

In de koopovereenkomst nemen wij de volgende clausules op:

- ouderdomsclausule
- asbestclausule (platen in de garage zijn van asbest)

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sassenheim

Sectie A

Perceel 6536

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 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.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Bouwjaar	1970
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	812 m ³
Perceeloppervlakte	382 m ²
Woonoppervlakte	111 m ²

Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	D
Voorzieningen	buitenzonwering, schuifpui, glasvezel kabel, rookkanaal
Verwarming	hete lucht verwarming
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	normaal
Ligging	zuidoost



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				
-				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
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/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
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
				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				

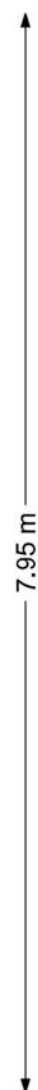
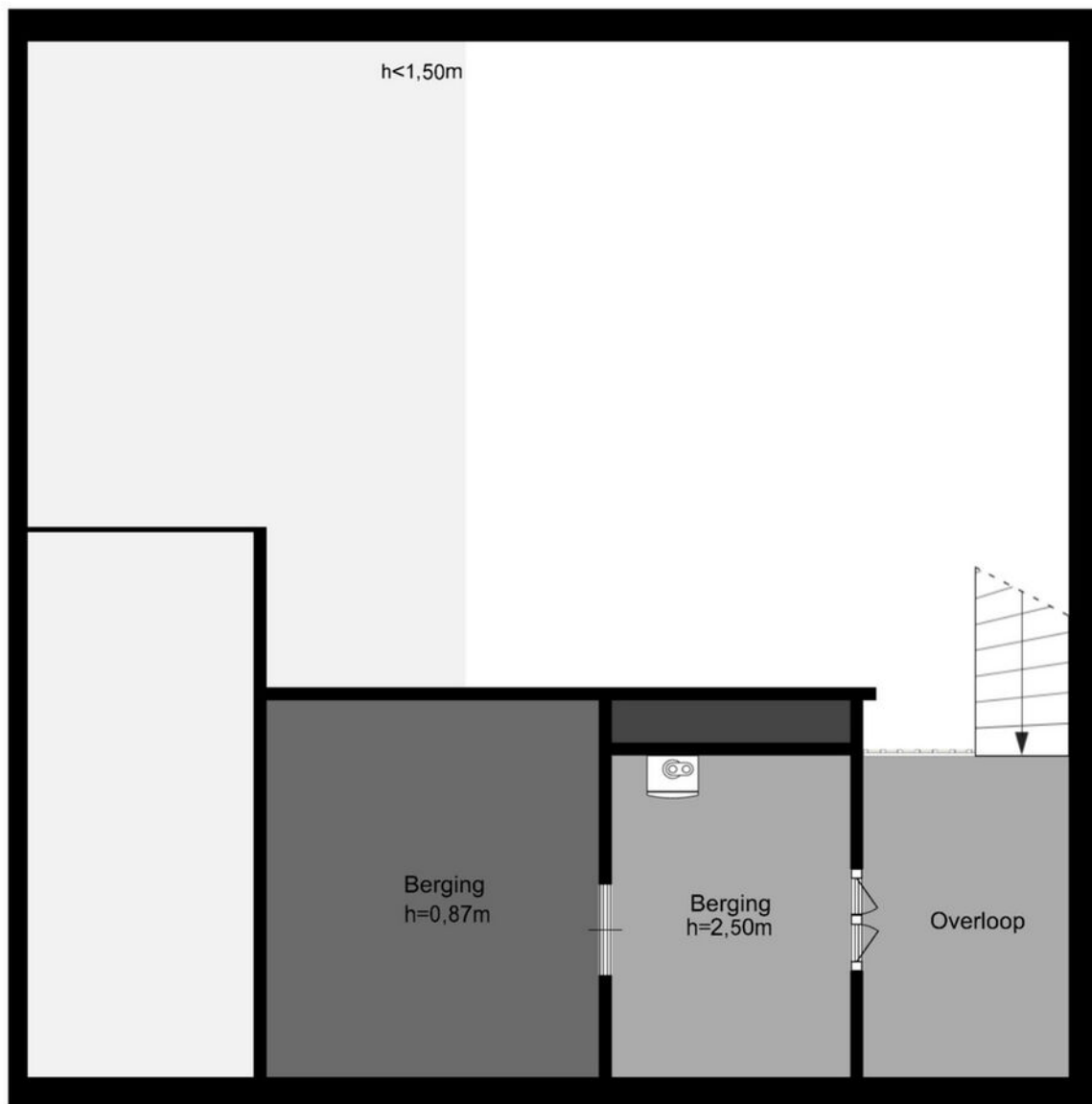
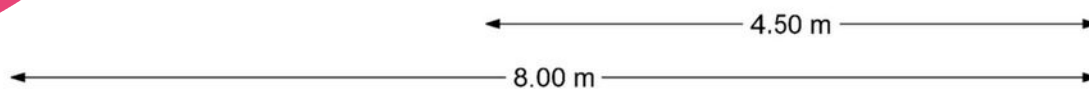
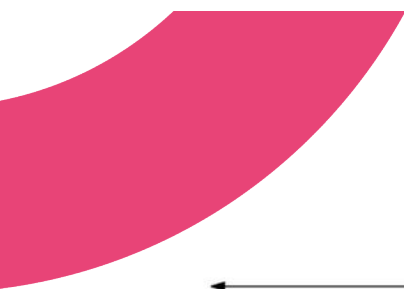
Kagerdreef 164 - Sassenheim
Perceeltekening





Kagerdreef 164 - Sassenheim

Eerste verdieping

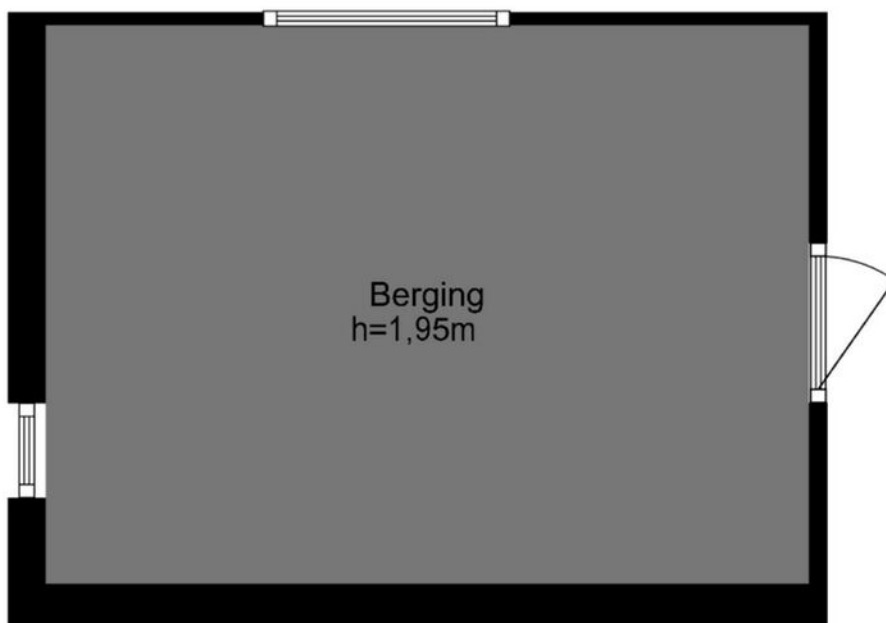


Kagerdreef 164 - Sassenheim Berging



4.20 m

2.96 m



2.96 m

4.20 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.



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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.