HEEMBORGH
MAKELAARS



Postkoets 5

SASSENHEIM

















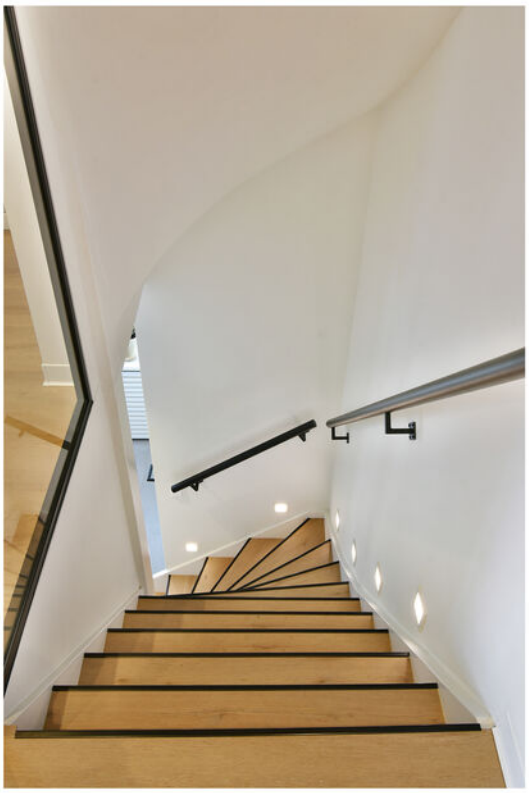












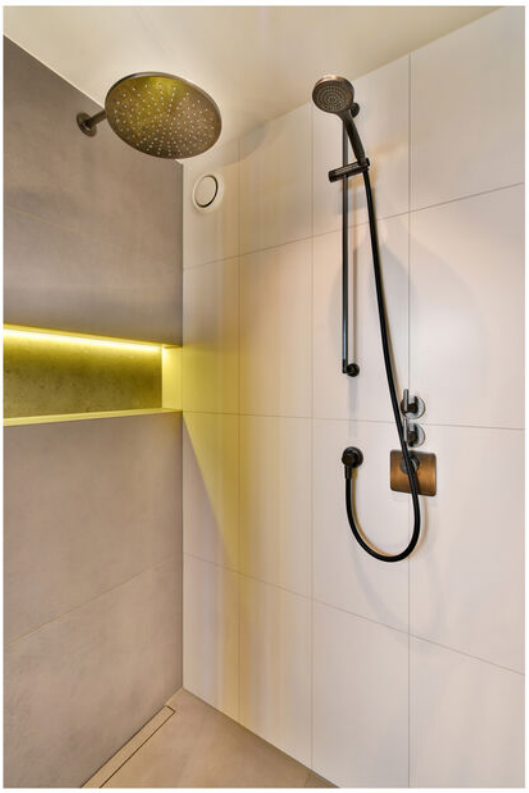

































KOMPAN









SASSENHEIM,
Postkoets 5

Ruime en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning aan het water

Op een bijzonder rustige en kindvriendelijke locatie, aan de groene buitenrand van de ruim opgezette wijk Postwijk, ligt deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning op een royaal perceel van maar liefst 325 m². De woning beschikt onder meer over een aangebouwde garage, parkeergelegenheid op eigen terrein met laadmogelijkheid, vier slaapkamers, twee badkamers en een fraai aangelegde, zonnige achtertuin aan het water. Een comfortabel en compleet familiehuis op een heerlijke plek, waar ruimte, rust, privacy en een uitstekende bereikbaarheid samenkomen.

Zonnige tuin aan het water

De fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten geniet een groot deel van de dag zon. De tuin beschikt over een pizzaoven en praktische opbergruimte voor afvalcontainers en tuinspullen. Direct aan de woning ligt een sfeervol houten terras met glazen overkapping. Het transparante dak laat veel licht binnen en maakt het terras tot een natuurlijke verlenging van de woonruimte, waar u ook bij minder mooi weer comfortabel en beschut buiten kan zitten.

Achter in de tuin, direct aan het water, bevindt zich een houten vlonder. Een heerlijke plek om in alle rust van het water en de omgeving te genieten of een hengeltje uit te gooien. De groene ligging en beschutte tuin zorgen bovendien voor veel privacy.

Centrale en gunstige ligging

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van een groot aantal voorzieningen. Diverse basisscholen, kinderopvang en middelbare scholen bevinden zich op korte afstand, wat deze locatie perfect maakt voor gezinnen met kinderen. Ook op sportief gebied is er volop keuze, met onder andere voetbalvelden, tennis en padelbanen, een sportschool en een overdekt zwembad in de nabije omgeving.

Binnen enkele minuten fietsen bereikt u het treinstation, met snelle verbindingen richting onder andere Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam. Ook de uitvalswegen A4 en A4 en A44 zijn eenvoudig bereikbaar. Het gezellige centrum met een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden, evenals het prachtige park ligt op slechts vijf minuten fietsen.

Indeling woning

Begane grond:

Via de ruime en lichte entree bereikt u het moderne toilet met inbouwreservoir, de inloopschoenenkast, een garderobekast met toegang tot de meterkast en de praktische bijkeuken met opstelling voor de wasmachine, droger en vrieskast.

Vanuit de ruime geeft een stijlvolle deur met glazen ruiten toegang tot de royale woonkamer en de open woonkeuken.

De lichte woonkamer beschikt aan de achterzijde over een grote schuifpui, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar worden verbonden.

Vanuit de woonkamer kijkt u uit over de zonnige tuin richting het water. De open (gas) haard en houten vloer geven de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open woonkeuken. De charmante erker met roedeverdeling zorgt voor veel lichtinval en biedt ruimte aan een gezellig zitgedeelte.

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

De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een Quooker Cube, Bosch-vaatwasser, Bosch-inductiekookplaat, Siemens-afzuigschouw, Siemens stoom-/ hete lucht oven, Siemens magnetron en twee Siemens koelkasten.
De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Vanaf de ruime overloop zijn drie goed bemeten slaapkamers bereikbaar.
De combinatie van schuifdeuren en het frameless-design van de deurkozijnen versterken een strakke, moderne en luxe uitstraling.

De royale master slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel, een inloopkast en een luxe badkamer en suite. Deze badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel met verwarmde spiegel en een ruime douchecabine met zowel regen- als handdouche. Het badkamermeubel met massief houten fronten geeft de ruimte een warme en hoogwaardige uitstraling en wordt gecomplimenteerd door een design radiator.

Aan de voorzijde bevinden zich twee eveneens prettig bemeten slaapkamers. Dankzij de goede lichtinval zijn ook dit aangename en veelzijdig te gebruiken ruimtes.

Vanaf de overloop heeft u bovendien toegang tot de tweede badkamer in deze woning. Ook deze badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een wastafelmeubel, spiegel regen- en handdouche en een designradiator.

Het separate toilet is eveneens modern uitgevoerd en beschikt, zoals het toilet op de begane grond ook, over praktische ingebouwde kastruimte in de achterwand.

De gehele verdieping is afgewerkt met een hoogwaardige pvc-vloer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze heeft een speelse en sfeervolle indeling en een riante ingebouwde kastenwand en toegang tot de technische ruimte. Drie Velux-dakramen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de ruimte een aangenaam en ruimtelijk karakter.

De technische ruimte biedt, naast de aanwezige installaties, nog volop praktische bergruimte. Hier bevinden zich onder andere de boiler, mechanische ventilatie, omvormer, buffervat en hydraulische pomp van de warmtepomp.

Vanaf de technische ruimte is via een vlizotrap tevens de bergvliering bereikbaar.

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

Algemeen:

· Energielabel A++;
· Warmtepomp en elektrische boiler geïnstalleerd in 2025;
· Circulatiepomp van de vloerverwarming vervangen in 2025;
· Mechanische ventilatie vervangen in 2023;
· Honeywell Home-systeem geïnstalleerd in 2023;
· Dak en kopgevel van binnenuit geïsoleerd in 2023;
· Twee badkamers en toiletten vernieuwd in 2023;
· Eerste en tweede verdieping verbouwd in 2023;
· Drie dakramen geplaatst in 2021;
· Inbouwapparatuur in de keuken vervangen in 2020;
· Glazen terrasoverkapping geplaatst in 2018;
· Aangebouwde garage;
· Parkeergelegenheid op eigen terrein;
· Achtertuin op het zuidwesten;
· Direct gelegen aan het water;
· Rustige, kindvriendelijke woonomgeving
· Veel privacy.

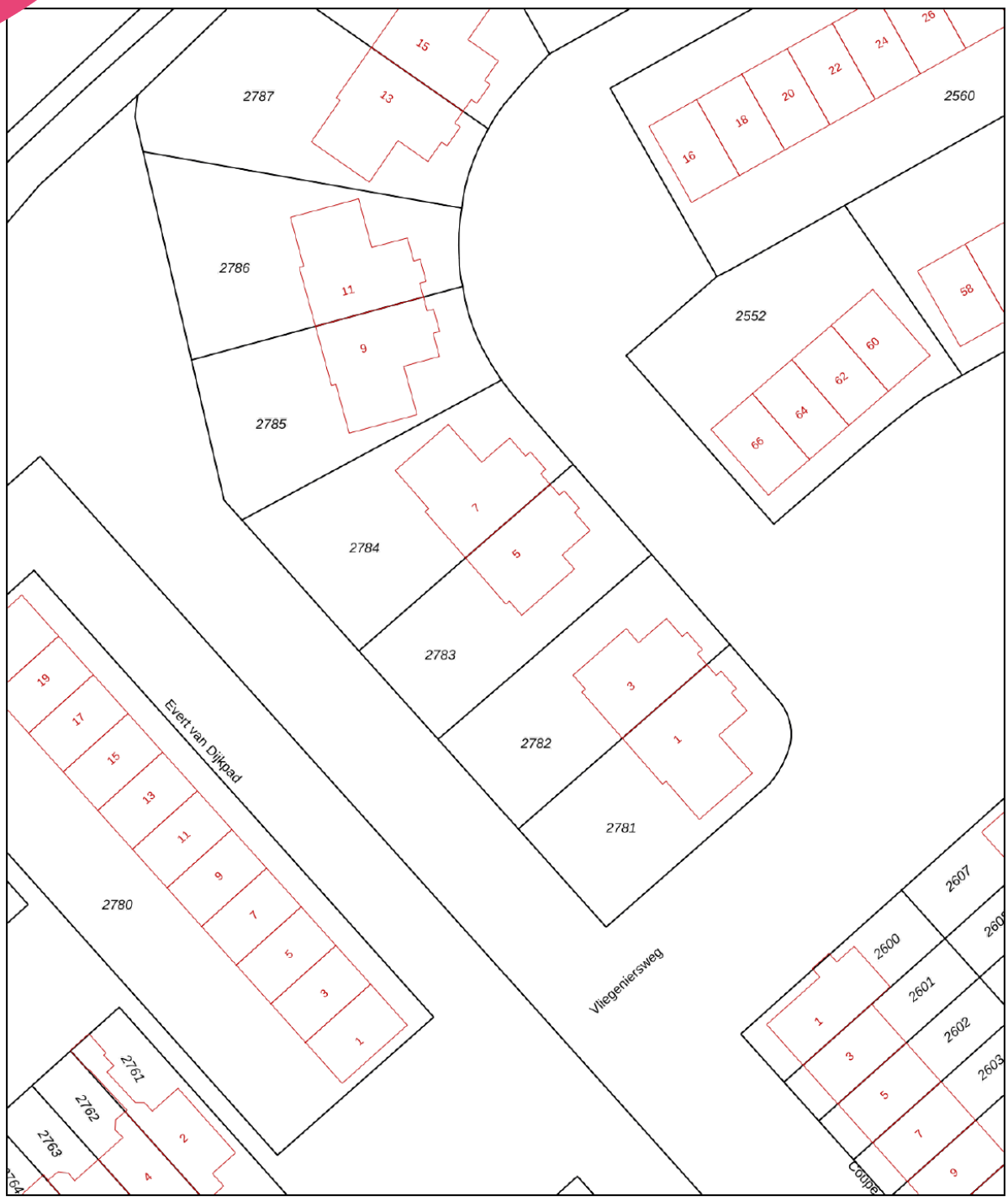
Kortom
Een ruime, energiezuinige en uitstekend onderhouden gezinswoning met luxe interieurafwerking op een bijzonder aantrekkelijke locatie. Met vier slaapkamers, twee badkamers, een royale woonkeuken, garage, parkeergelegenheid op eigen terrein én een zonnige tuin aan het water biedt deze woning een combinatie van comfort en ruimte die niet vaak beschikbaar komt.

Vraagprijs € 925.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

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

ale 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	B
Perceel	2783

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 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.

kadaster

Object gegevens	
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1986
Bouwvorm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	446 m³
Perceeloppervlakte	325 m²
Woonoppervlakte	150 m²

Details	
Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A++
Voorzieningen	mv, dakramen, schuifpui, glasvezel rookkanaal
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Warm water	warmtepomp, Quooker kraan keuken
Tv-kabel	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidwest



Lijst van zaken

	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			
- Wandlampen	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- legplanken in bijkeuken	X			
- inbouwkasten woonkmaer en slaapkamers op 1de en 2de verdieping	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			

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 ophangsysteem				X
- Scherm en projectorinstallatie			X	
- alle of een deel van de meubels			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	
- Quooker Cube	X			
- 2de koelkast	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Keukenaccessoires, te weten				
- alle keukenaccessoires			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
- 2de toilet	X			

Lijst van zaken

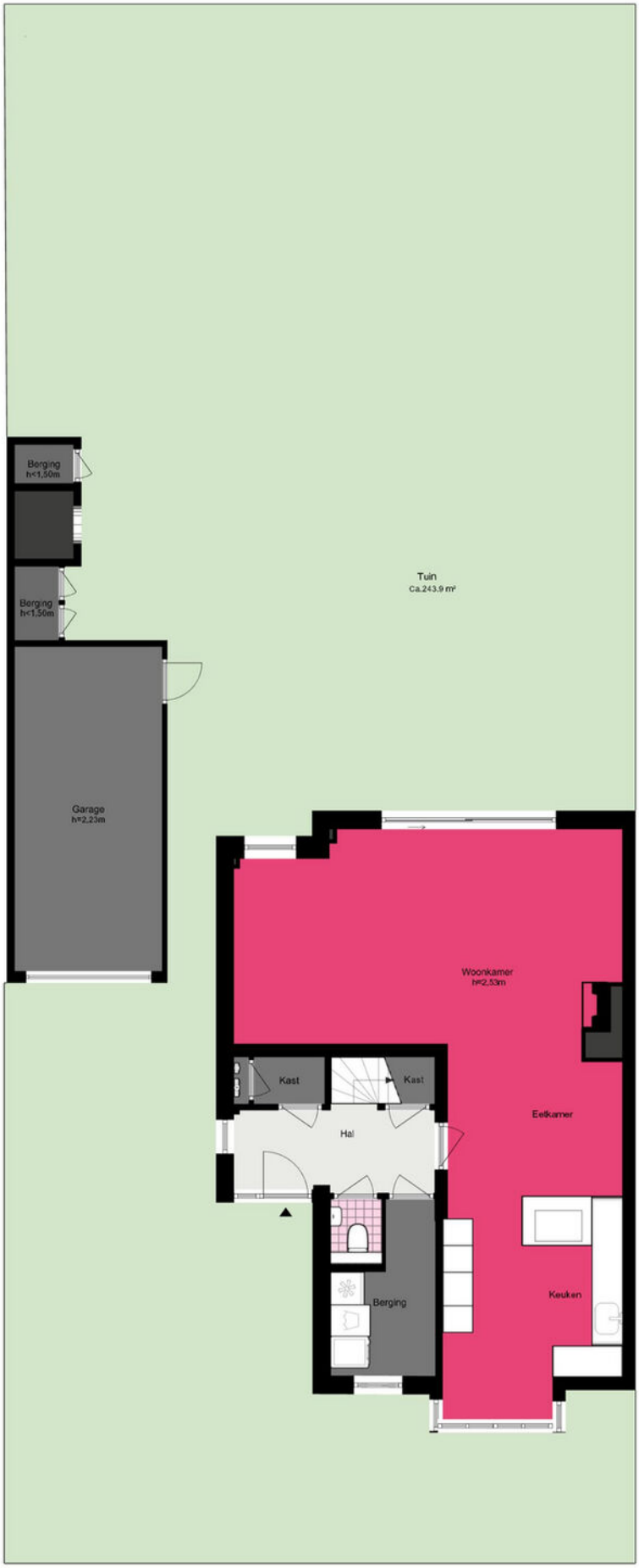
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- 2de badkamer met douche	X			
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	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
- warmtepomp installatie	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

	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				

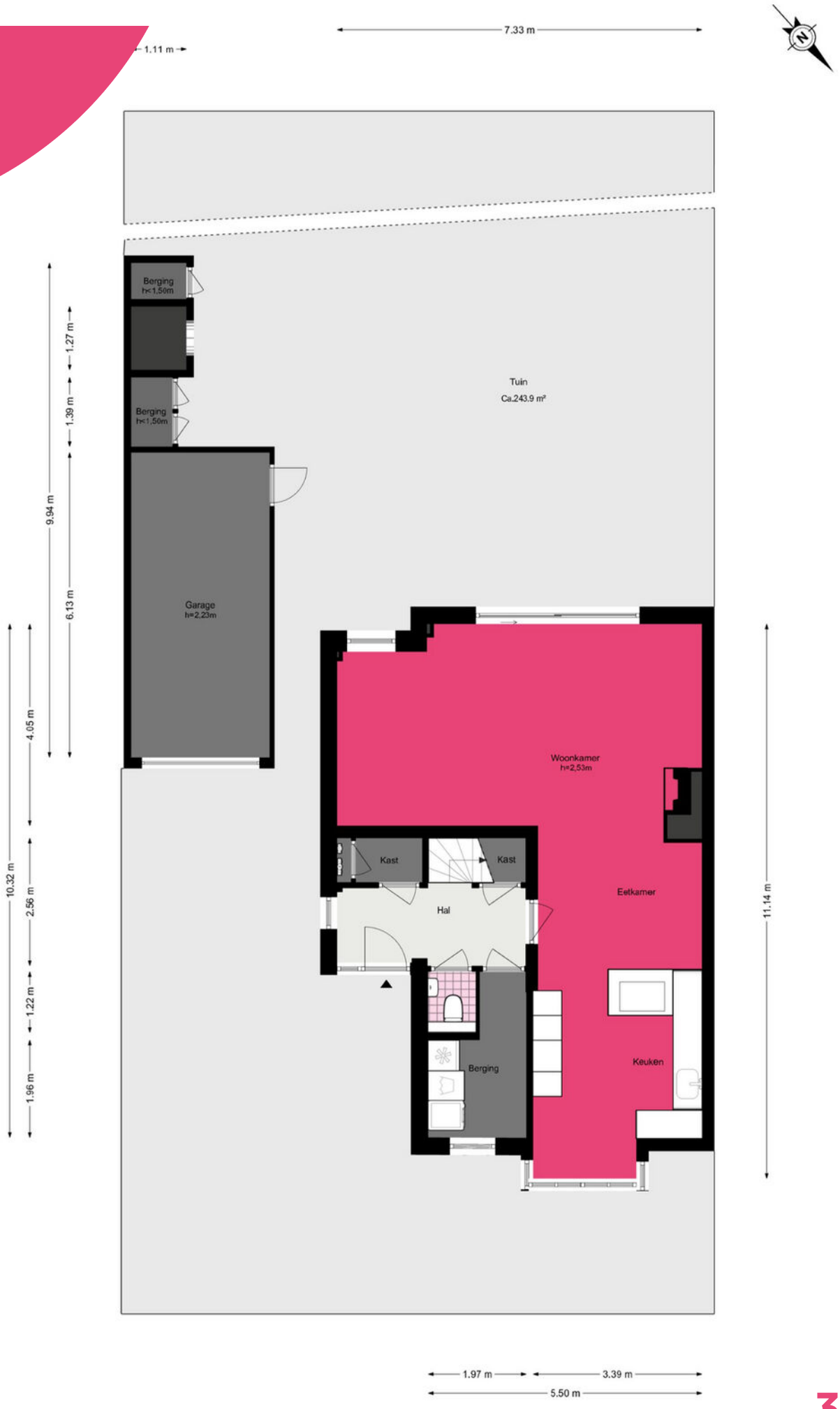
Postkoets 5 - Sassenheim
Begane grond

www.heemborgh.nl



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

Postkoets 5 - Sassenheim
Begane grond



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

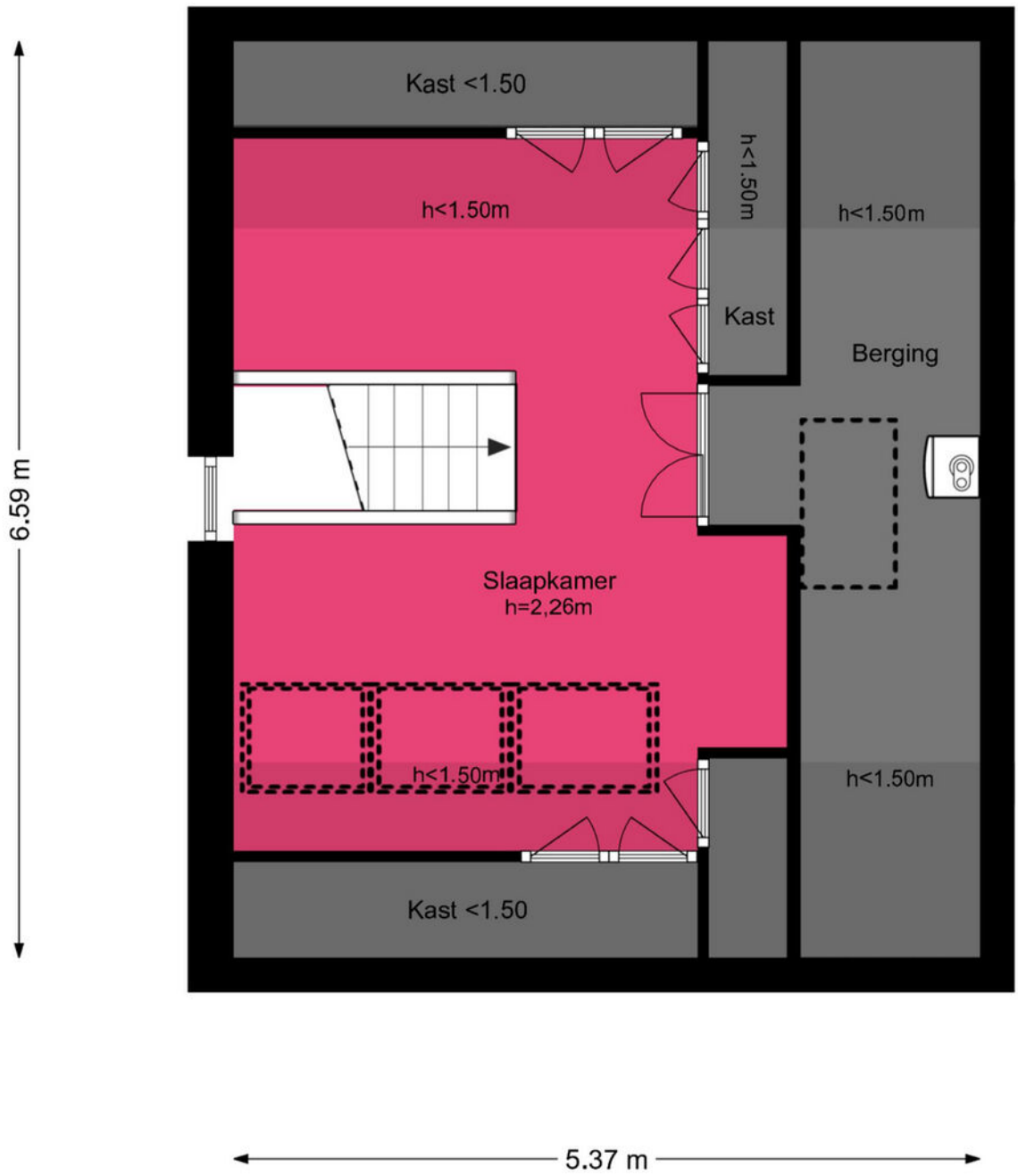
Postkoets 5 - Sassenheim
Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



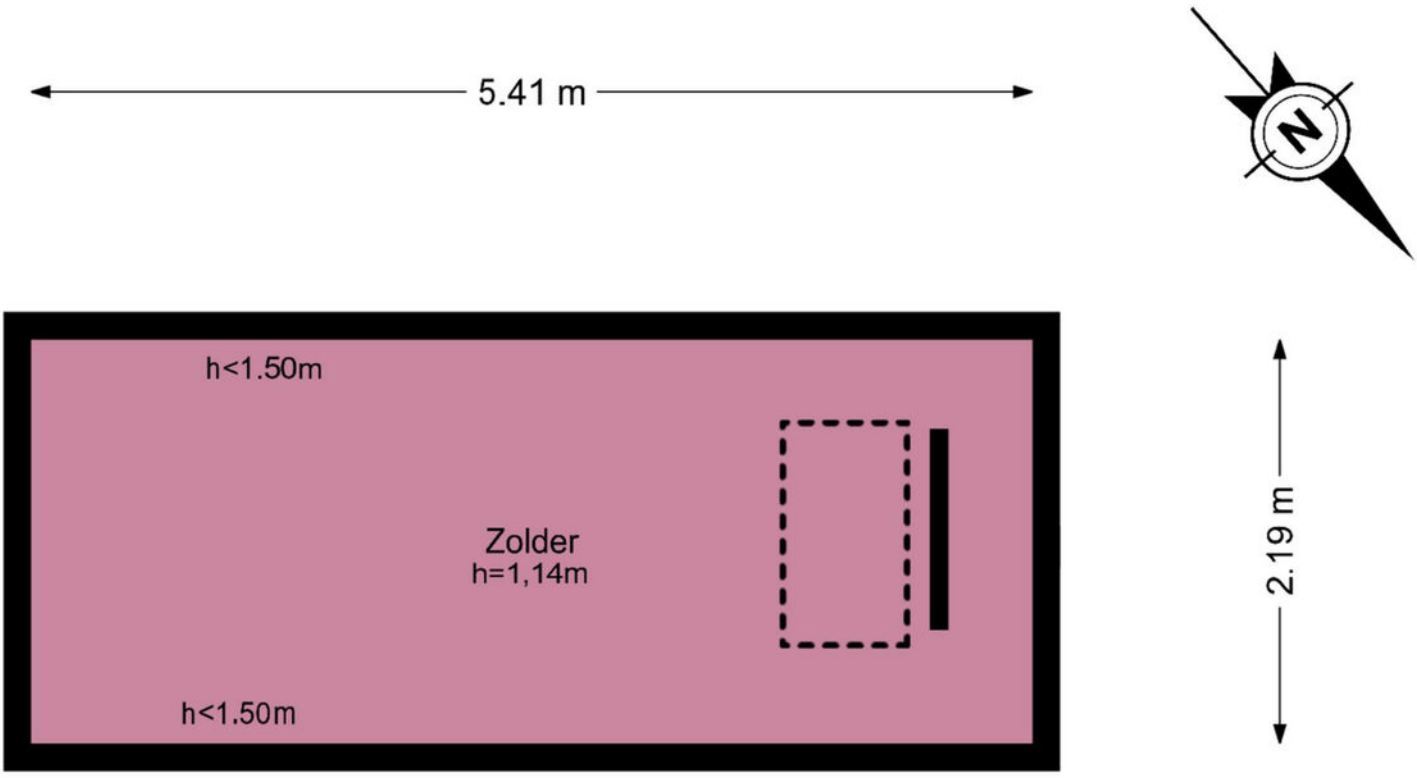
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Postkoets 5 - Sassenheim
Tweede verdieping



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

Postkoets 5 - Sassenheim
Zolder



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

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.