



St. Antoniuslaan
Sassenheim

25































Sassenheim,

St. Antoniuslaan 25

Volledig gemoderniseerde en uitgebouwde tussenwoning met energielabel A, zonnepanelen, warmtepomp en 4 slaapkamers Instapklaar | Uitgebouwd | 4 slaapkamers | Moderne woonkeuken | 2 dakkapellen | Achtertuin op het westen | Nabij Park Rusthoff en centrum.

Ben je op zoek naar een ruime, lichte en volledig gemoderniseerde gezinswoning op een geliefde locatie in Sassenheim? Dan is deze uitgebouwde tussenwoning zeker een bezichtiging waard.

De woning is in 2022 op de begane grond en eerste verdieping gemoderniseerd en uitgebouwd. In 2025 is ook de tweede verdieping aangepakt en voorzien van twee grote kunststof dakkapellen en een praktische, separate was-/technische ruimte. Hierdoor is een royale en comfortabele woning ontstaan met maar liefst vier slaapkamers.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning goed uitgerust. De woning beschikt over energielabel A, zonnepanelen en een warmtepomp.

De ligging is eveneens bijzonder prettig: in een rustige en charmante straat, op steenworp afstand van Park Rusthoff en op korte loopafstand van het gezellige centrum van Sassenheim.

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met meterkast, een ruim toilet met fontein en toegang tot de woonkamer.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde én de lichtstraat in de uitbouw. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle zithoek. Aan de achterzijde vormt de ruime woon- en eetkeuken het centrale hart van de woning. Een heerlijke plek om te koken, te eten en gezellig samen te zijn.

De moderne keuken is ruim opgezet en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vrieskast, vaatwasser, BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combioven, spoelbak met Quooker en een wijnklimaatkast. Daarnaast is er volop praktische kastruimte.

Vanuit de keuken stap je direct de zonnige achtertuin in. De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin biedt volop privacy en beschikt over een grote vrijstaande stenen berging en een praktische achterom.

De gehele begane grond is voorzien van glad gestucte wanden en plafonds. De fraaie plavuizenvloer in eikenhoutlook, gelegd in een visgraatmotief, is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer, gerealiseerd in 2022.

De badkamer is uitgerust met een ruime inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator.

Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een Frans balkon.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren. Ook op deze verdieping zijn de wanden en plafonds strak en glad gestuct.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is in 2025 gemoderniseerd en biedt verrassend veel extra ruimte.

Via de royale overloop bereik je de zeer ruime vierde slaapkamer, die dankzij de twee grote kunststof dakkapellen heerlijk licht is en over veel bruikbare ruimte beschikt.

Daarnaast bevindt zich hier een praktische, separate was-/technische ruimte. Hier zijn de aansluitingen voor de was- en droogmachine aanwezig en bevinden zich onder andere de warmtepomp en cv-ketel.

Ook de tweede verdieping is netjes afgewerkt met laminaatvloeren en glad gestucte wanden en plafonds.

Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin.

De voortuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier al vanaf de ochtend van de zon kunt genieten.

De achtertuin ligt op het westen en is daarmee ideaal voor liefhebbers van de middag- en avondzon. De tuin is bovendien prettig privé gelegen en beschikt over een ruime vrijstaande stenen berging en een achterom.

Ligging

De woning ligt in een rustige en charmante straat op steenworp afstand van Park Rusthoff. Dit prachtige park biedt volop mogelijkheden om te wandelen, te ontspannen en van het groen te genieten.

Ook het gezellige centrum van Sassenheim ligt op korte afstand. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en cafés.

Sassenheim is een levendig en centraal gelegen dorp met diverse basisscholen, voortgezet onderwijs, kinderopvang en verschillende sportverenigingen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto bereik je via de A44 snel onder andere Leiden, Den Haag en Amsterdam. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen en ligt het NS-station van Sassenheim in de nabije omgeving.

Bijzonderheden

Volledig gemoderniseerde en uitgebouwde tussenwoning.

Begane grond en eerste verdieping gemoderniseerd in 2022.

Zolderverdieping gemoderniseerd in 2025.

Energie label A.

Voorzien van zonnepanelen.

Voorzien van warmtepomp.

Vier ruime slaapkamers.

Uitgebouwde woonkamer met lichtstraat.

Moderne woon- en eetkeuken met diverse inbouwapparatuur.

Moderne badkamer uit 2022.

Twee grote kunststof dakkapellen uit 2025.

Vloerverwarming op de gehele begane grond.

Zonnige achtertuin op het westen.

Voortuin op het zuidoosten.

Grote vrijstaande stenen berging.

Praktische achterom.

Rustige, charmante straat.

Op korte afstand van Park Rusthoff en het centrum van Sassenheim.

Kortom, een volledig gemoderniseerde, uitgebouwde en energiezuinige gezinswoning met vier slaapkamers, een royale woon- en eetkeuken, een zonnige achtertuin op het westen en volop ruimte op alle drie de woonlagen.

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nicole



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 4880

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 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	tussenwoning
Bouwjaar	1961
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	421 m ³
Perceeloppervlakte	160 m ²
Woonoppervlakte	117 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Energielabel	A
Voorzieningen	mechanische ventilatie, frans balkon
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	west



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		
- Hanglamp kookeiland			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast in waskamer + ladekasten in slaapkamer zolder	X			
- Kast in slaapkamer voorkant	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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vloerbedekking				X
- 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		
- Klimaatkast	X			
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Keukenaccessories, te weten				
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X

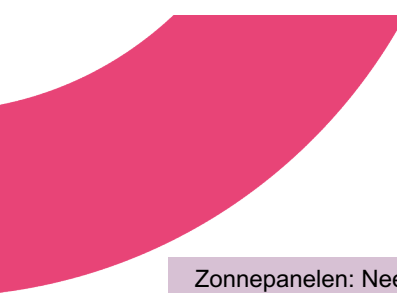
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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
- Hybride warmtepomp	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
Speelhuisje (exclusief modderkeuken)	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuinmeubels		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				



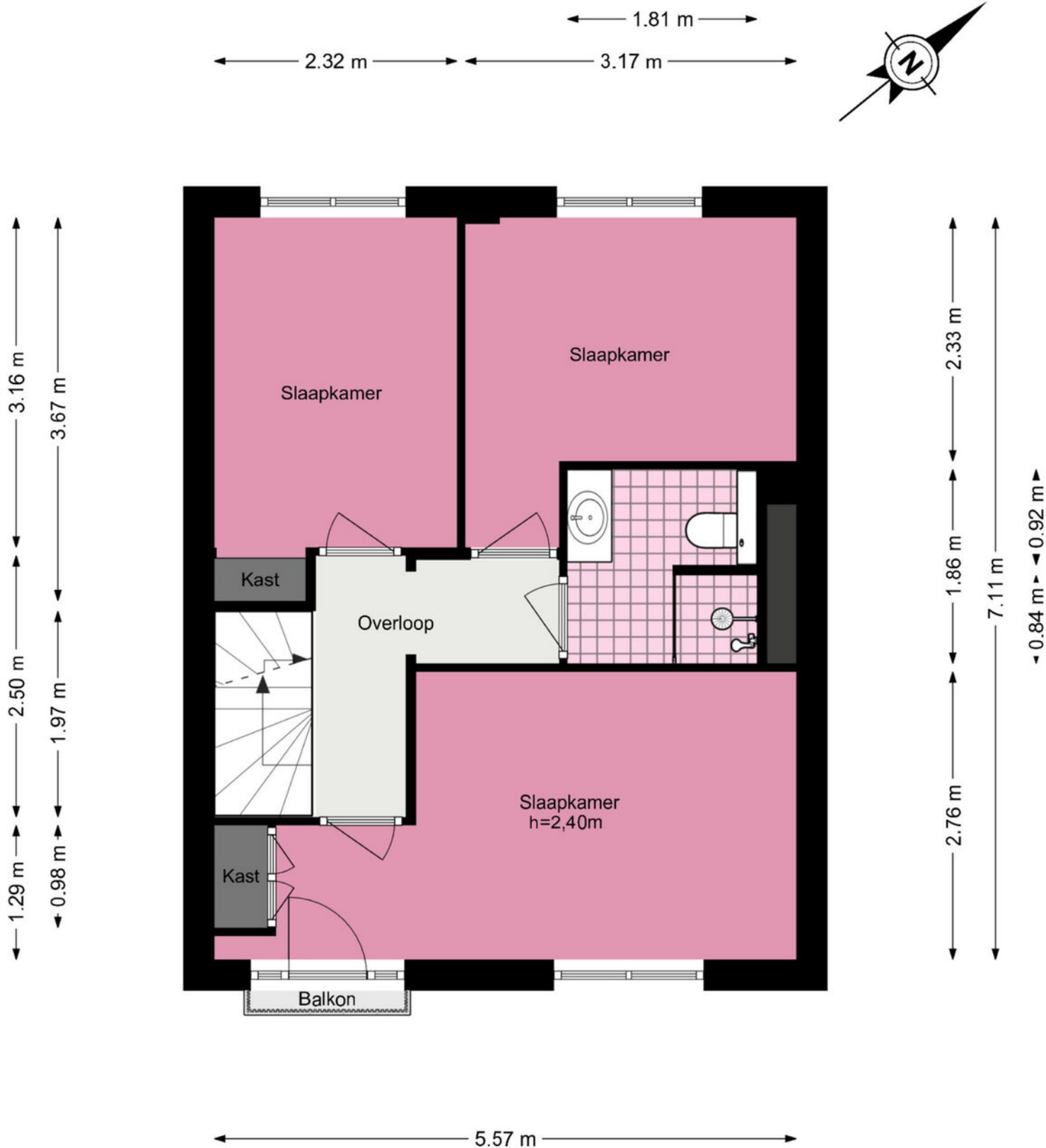
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Zonnepanelen: Nee				

St. Antoniuslaan 25 - Sassenheim

Eerste verdieping

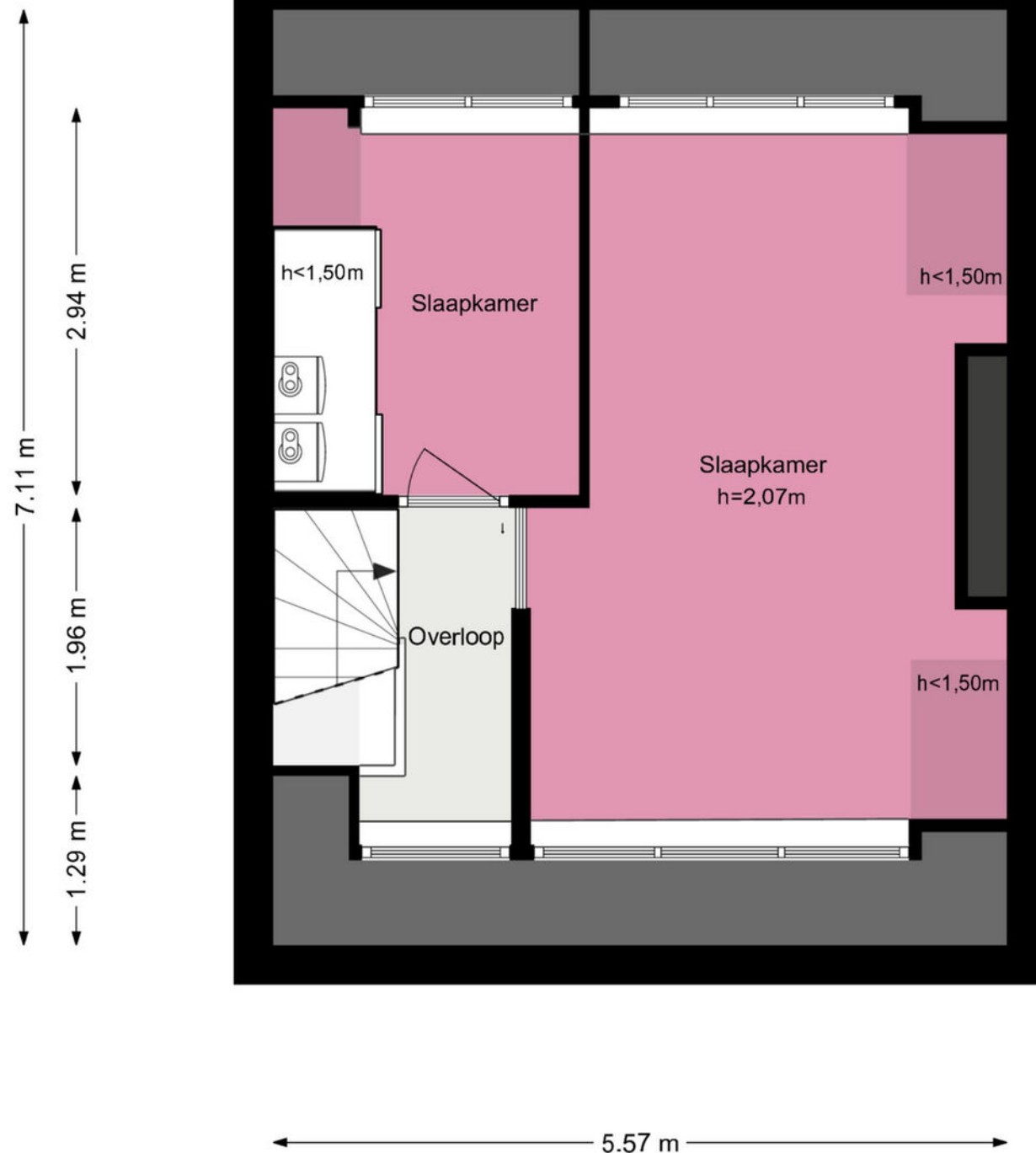
www.heemborgh.nl

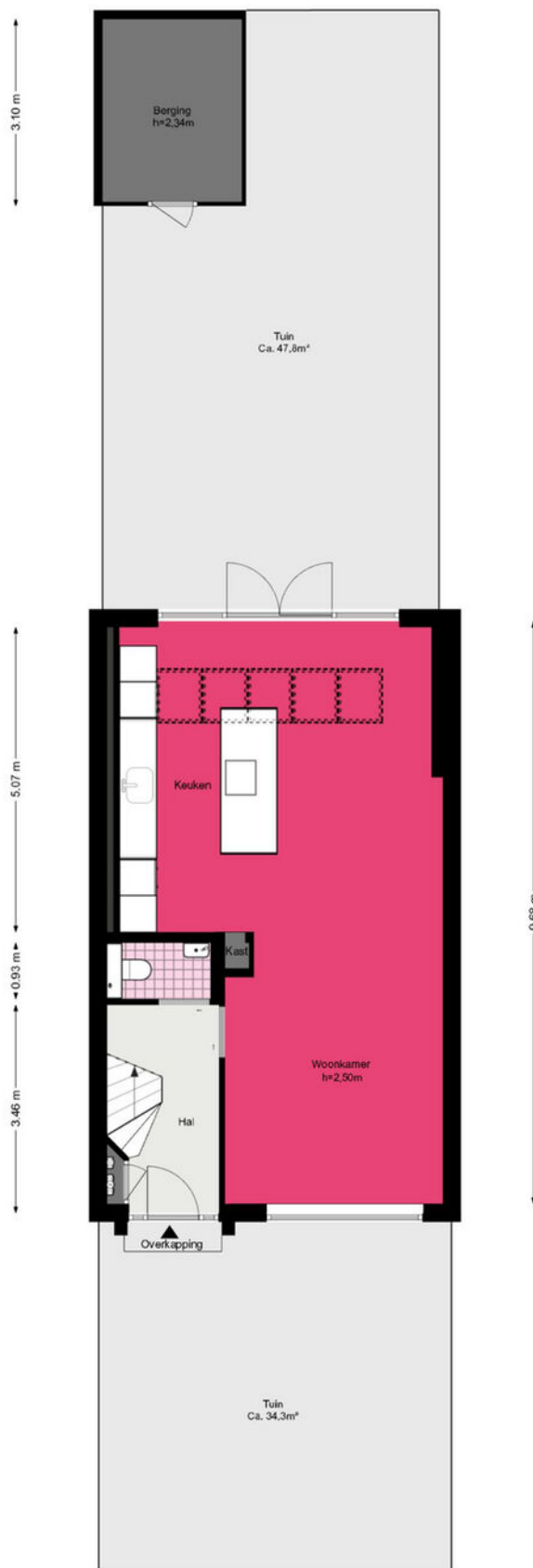
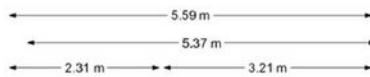


St. Antoniuslaan 25 - Sassenheim

Tweede verdieping

2.32 m 3.17 m







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.