HEEMBORGH
MAKELAARS



Kagerdreef 190

SASSENHEIM
























































For Members Only


CORTINA











SASSENHEIM,
Kagerdreef 190

Royale hoek-drive-inwoning met vrij uitzicht over weiland en water, een eigen oprit en een zonnige achtertuin!

Op één van de mooiste plekjes aan de Kagerdreef in Sassenheim ligt deze royale hoek-drive-inwoning met een prachtig vrij uitzicht over het omliggende weiland en water. De woning beschikt over een eigen oprit, een inpandige berging/ garage, een lichte tuinkamer en een bijzonder diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten, grenzend aan een groen grasveld. Met een royaal perceel van maar liefst 199 m², drie slaapkamers en een praktische indeling verdeeld over drie woonlagen biedt deze woning volop mogelijkheden om er een heerlijk thuis van te maken.

De combinatie van ruimte, licht, privacy en een groene ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Hier geniet u dagelijks van een vrij uitzicht en een ontspannen woonomgeving, terwijl het gezellige centrum van Sassenheim en diverse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Indeling

Begane grond
Via de entree komt u in de hal, waar zich de meterkast bevindt en vanwaar u toegang heeft tot de inpandige berging/ garage. Vanuit de hal bereikt u tevens de tuinkamer, een fijne extra ruimte met een prettige lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin. Deze ruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkplek of extra zitruimte.

De inpandige berging/garage is ook vanaf de buitenzijde bereikbaar via een overheaddeur. Hier bevinden zich bovendien de aansluitpunten voor de wasmachine en droger. Een praktische ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Eerste verdieping
Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich een praktische inbouwkast en een separaat toilet met fonteintje.
De lichte woonkamer is prettig van formaat en beschikt aan de achterzijde over een deur naar het balkon. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, eveneens met toegang tot een balkon. Vanuit de keuken heeft u zicht op de omgeving en beschikt u over een praktische keukenopstelling. Ook bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel.

De twee balkons zorgen voor extra buitenruimte op deze verdieping en bieden u de mogelijkheid om op verschillende momenten van de dag even buiten te zitten.

Tweede verdieping
De tweede verdieping beschikt over een overloop, drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen. De badkamer is uitgevoerd met licht tegelwerk en beschikt over een douchecabine, een wastafelmeubel, een designradiator en een tweede toilet.

Buitenruimte
Een van de grote pluspunten van deze woning is de bijzonder riante achtertuin. De tuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor u heerlijk van de zon kunt genieten. De diverse beplanting geeft de tuin een groen karakter en dankzij de ligging aan een grasveld en het vrije uitzicht over de weilanden ervaart u hier veel privacy en een gevoel van ruimte.

Ook aan de voorzijde beschikt de woning over buitenruimte. De eigen oprit biedt de mogelijkheid om op uw eigen terrein te parkeren. Dat is niet alleen comfortabel, maar ook ideaal wanneer u bijvoorbeeld elektrisch rijdt en de mogelijkheid wilt hebben om in de toekomst een laadvoorziening te realiseren.

SASSENHEIM,
Kagerdreef 190

Ligging en omgeving
De woning is gelegen aan de Kagerdreef, op een fijne locatie in Sassenheim waar groen, rust en voorzieningen op prettige wijze samenkomen. Het vrije uitzicht over weiland en water geeft de woning een bijzonder open karakter, terwijl u voor de dagelijkse boodschappen en gezelligheid niet ver hoeft te gaan.

Het gezellige centrum van Sassenheim ligt op korte loopafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en speciaalzaken. Iedere donderdag kunt u terecht op de gezellige weekmarkt. Ook het groene park Rusthoff bevindt zich op loopafstand en vormt een fijne plek om te wandelen of even van de buitenlucht te genieten.

Voor gezinnen zijn er diverse basisscholen, een speeltuin, sportvoorzieningen en kinderdagopvang in de nabije omgeving. Het NS-station van Sassenheim is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder meer Den Haag, Amsterdam en Schiphol eenvoudig te bereiken. Ook de omliggende dorpen zijn goed bereikbaar.

Algemeen:
Royale hoek-drive-inwoning;
Heerlijk vrij uitzicht over weiland en water;
Gelegen op een royaal perceel van 199 m²;
Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
Inpandige berging/garage met overheaddeur;
Lichte tuinkamer op de begane grond met toegang naar de tuin;
Diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten, grenzend aan een grasveld;
Twee balkons op de eerste verdieping;
Drie slaapkamers;
Kunststof kozijnen in de slaapkamers;
Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en tweede toilet;
Op korte loopafstand van het centrum en park Rusthoff;
Gunstige ligging ten opzichte van het NS-station en diverse uitvalswegen.

Vraagprijs € 550.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nicole



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	6120

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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.

kadaster

Object gegevens	
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1970
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	

Maten object	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	457 m³
Perceeloppervlakte	199 m²
Woonoppervlakte	123 m²

Details	
Ligging object	aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	A
Voorzieningen	tv kabel, glasvezel kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidoost



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			
-				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 ophangsysteem				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

	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

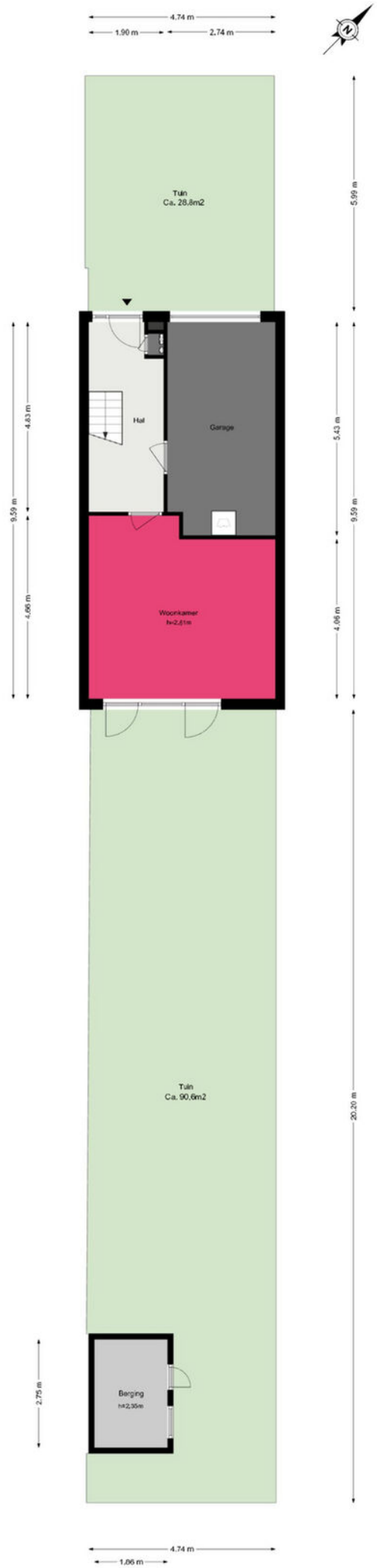
Lijst van zaken

	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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				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			
Greenhouse	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				

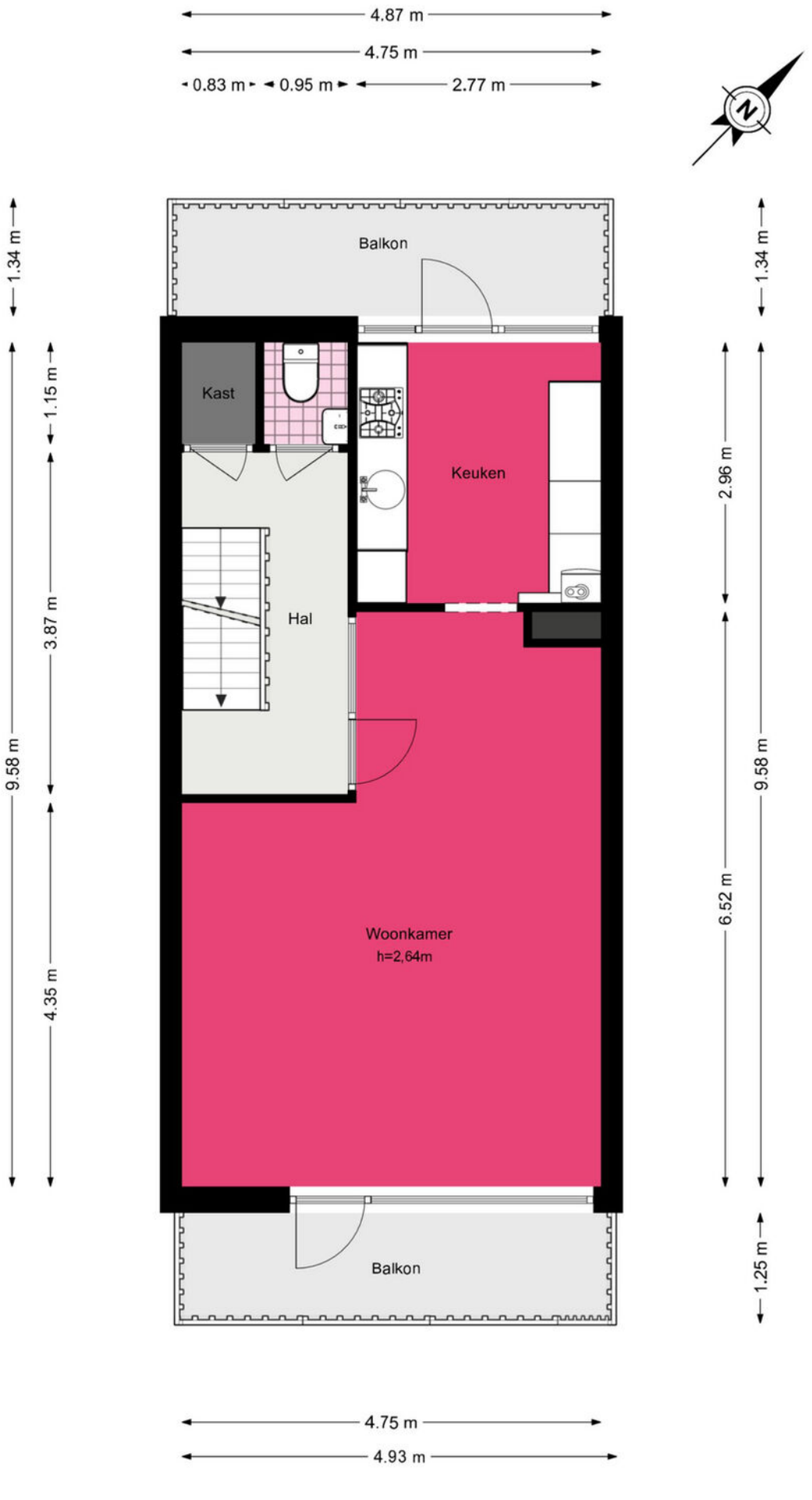
Kagerdreef 190 - Sassenheim
Perceeltekening



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

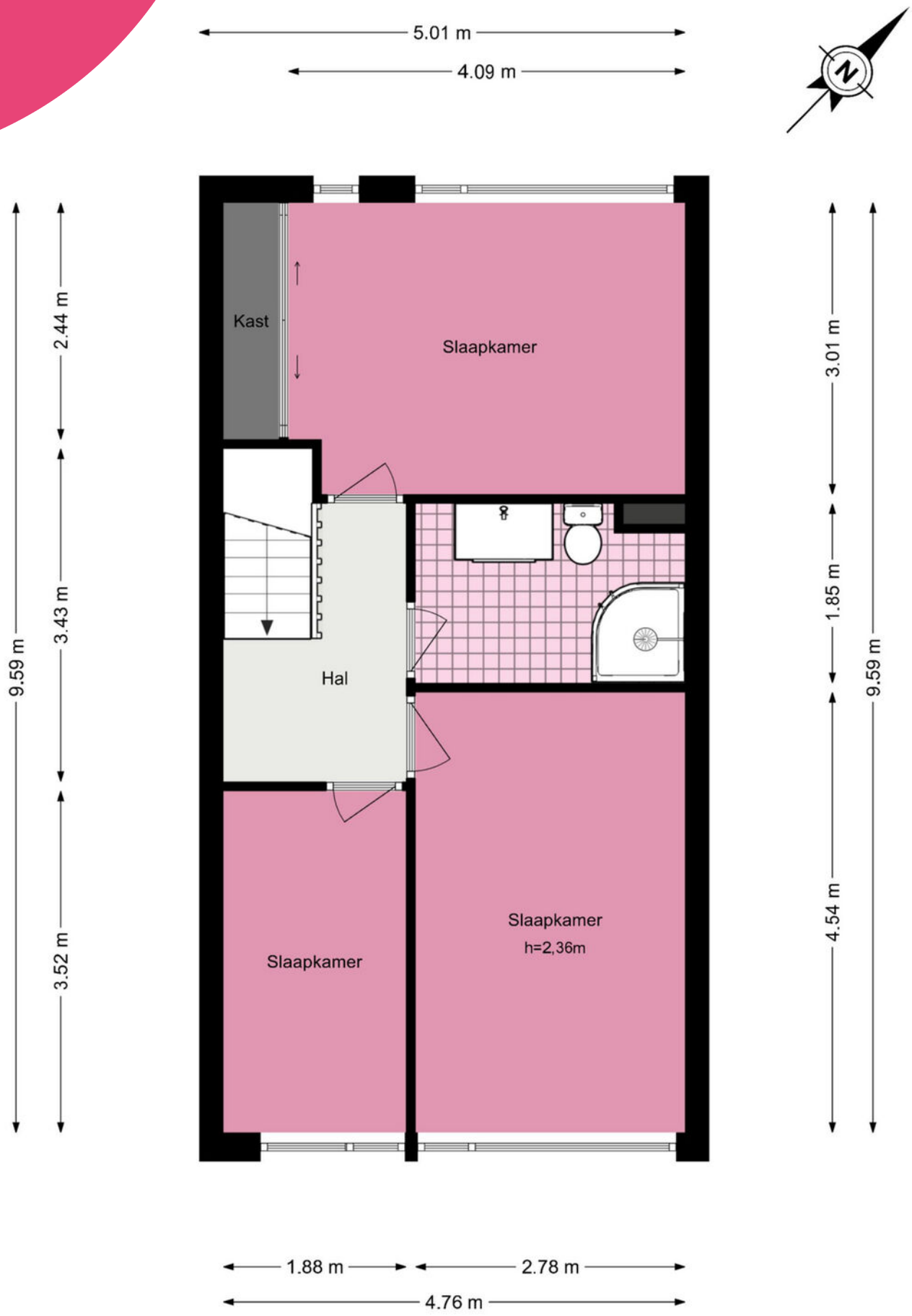
Kagerdreef 190 - Sassenheim
Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



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

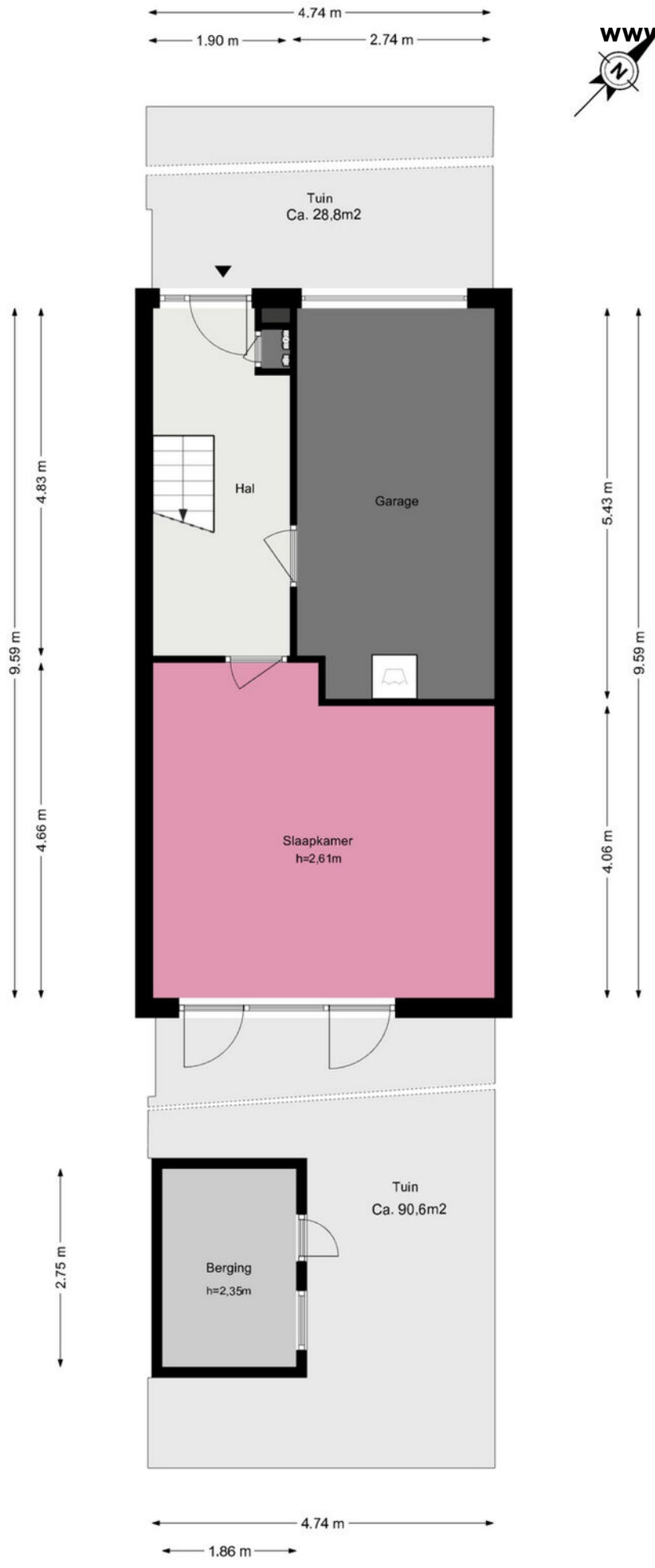
Kagerdreef 190 - Sassenheim
Tweede verdieping



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

Kagerdreef 190 - 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

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.