



Wilgenlaan
Sassenheim

30

































Sassenheim, Wilgenlaan 30

Perfect onderhouden 5-kamerwoning met berging, zonnige achtertuin op het zuidwesten en een uitstekende ligging op loopafstand van het centrum. Deze ruime gezinswoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving en beschikt over diverse aantrekkelijke voorzieningen. Zo is de woning recent voorzien van een volledig vernieuwde badkamer en toilet beneden, een nieuwe laminaatvloer op de begane grond en een nieuwe cv-ketel uit 2024. Dankzij de praktische indeling, vier slaapkamers en de ruime zolderverdieping is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een prettige woonomgeving.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de meterkast en het moderne toilet. Vanuit de hal bereikt u ook de woonkamer. De woonkamer is uitgevoerd in lichte kleuren en beschikt over strak afgewerkte wanden en plafonds, waardoor een frisse en eigentijdse sfeer is ontstaan. De fraaie, recent gelegde laminaatvloer zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling en loopt mooi door in de leefruimte.

Een praktische trapkast biedt extra bergruimte en is ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke artikelen en andere spullen die u graag uit het zicht wilt houden. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is opgesteld in een praktische L-vorm, waardoor er veel werk- en kastruimte beschikbaar is. De keuken beschikt over diverse inbouwapparaten, waaronder een vaatwasser uit 2023, 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw, koel-/vriescombinatie en een oven. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met een praktische inbouwkast, die opnieuw zorgt voor extra bergruimte. De verdieping beschikt over drie slaapkamers en een moderne badkamer. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, terwijl de overige twee slaapkamers aan de achterzijde zijn gelegen. De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor het creëren van slaapkamers, een werkkamer of bijvoorbeeld een hobbyruimte.

Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken van Tahoma, bedienbaar met een afstandsbediening of via de app. Deze zorgen niet alleen voor extra privacy, maar kunnen ook bijdragen aan een aangenaam binnenklimaat en een goede nachtrust.

De moderne badkamer is circa acht maanden geleden volledig vernieuwd. De ruimte is voorzien van comfortabele vloerverwarming, een toilet en een designradiator. Het sfeervolle wastafelmeubel met waskom vormt samen met de organisch vormgegeven spiegel een stijlvol geheel. De douchecabine beschikt over een fraai betegelde achterwand in visgraatmotief en is voorzien van een praktische ingebouwde nis voor het plaatsen van verzorgingsproducten. De combinatie van moderne materialen, warme details en het hoge afwerkingsniveau zorgt voor een eigentijdse en comfortabele badkamer.

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met de opstelplaats van de cv-ketel, een Vaillant-ketel uit 2024. Daarnaast zijn hier de thuisbatterijen, de omvormer van de zonnepanelen en een boiler van 82 liter geplaatst. De aanwezige voorzieningen maken deze verdieping bijzonder praktisch en bieden bovendien veel mogelijkheden voor opslag.

Achter de knieschotten bevindt zich verrassend veel extra bergruimte, waardoor u hier gemakkelijk spullen kunt opbergen die u niet dagelijks nodig heeft. De ruime zolderkamer is dankzij de goede maatvoering voor verschillende doeleinden geschikt. U kunt hierbij denken aan een extra slaapkamer, werkruimte, studeerkamer of hobbyruimte. Het grote dakraam zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en maakt de ruimte aangenaam en veelzijdig in gebruik.

Tuin en berging

De woning beschikt over een zonnige en vrij gelegen achtertuin op het zuidwesten. Door de gunstige ligging op de zon kunt u hier gedurende een groot deel van de dag genieten van het buitenleven. De tuin biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek te creëren. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging, die extra ruimte biedt voor fietsen, tuinmeubilair en andere spullen. De berging is voorzien van een voorbereiding voor vloerverwarming. In de berging bevindt zich tevens de opstelling voor de wasmachine en droger. Hierdoor blijven deze apparaten uit het zicht van de leefruimtes en is de bergruimte in de woning optimaal benut. De tuin is bovendien voorzien van een achterom, wat het geheel extra praktisch maakt.

Ligging en omgeving

De woning ligt in Sassenheim, midden in de veelzijdige Duin- en Bollenstreek. De ligging is bijzonder praktisch: het centrum bevindt zich op loopafstand en ook diverse dagelijkse voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar. Sassenheim staat bekend om de combinatie van een gemoedelijke woonomgeving, goede voorzieningen en een centrale ligging ten opzichte van verschillende steden in de Randstad.

Ook voor gezinnen is de omgeving aantrekkelijk. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen voor kinderen, waaronder meerdere kinderopvanglocaties en basisscholen. Daarnaast beschikt Sassenheim over een school voor voortgezet onderwijs en een grote diversiteit aan sportfaciliteiten. Op korte afstand van de woning bevindt zich een speeltuin, een geliefde en ruime speeltuin waar kinderen heerlijk kunnen spelen.

De bereikbaarheid van Sassenheim is uitstekend. Via de A44 zijn onder andere Leiden, Den Haag, Amsterdam en Haarlem goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer zijn verschillende bestemmingen goed te bereiken. Er zijn diverse busverbindingen richting onder andere Leiden, Den Haag, Haarlem en Schiphol. Daarnaast beschikt Sassenheim over een eigen treinstation. Voor de dagelijkse boodschappen, medische voorzieningen en overige benodigheden hoeft u bovendien niet ver van huis.

Algemeen:

- Er is in overleg een dubbele/ enkel garage ter overname
- Zonnepanelen apart ter overname
- Vaatwasser vernieuwd in 2023
- Cv- ketel 2024
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en ventilatieroosters



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	1954
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	340 m ³
Perceeloppervlakte	128 m ²
Woonoppervlakte	84 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, rolluiken, glasvezel kabel
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal
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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten gehele huis				X
- Meubels gehele huis		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

www.heemborgh.nl

	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		
- koel vries combinatie schuur		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				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

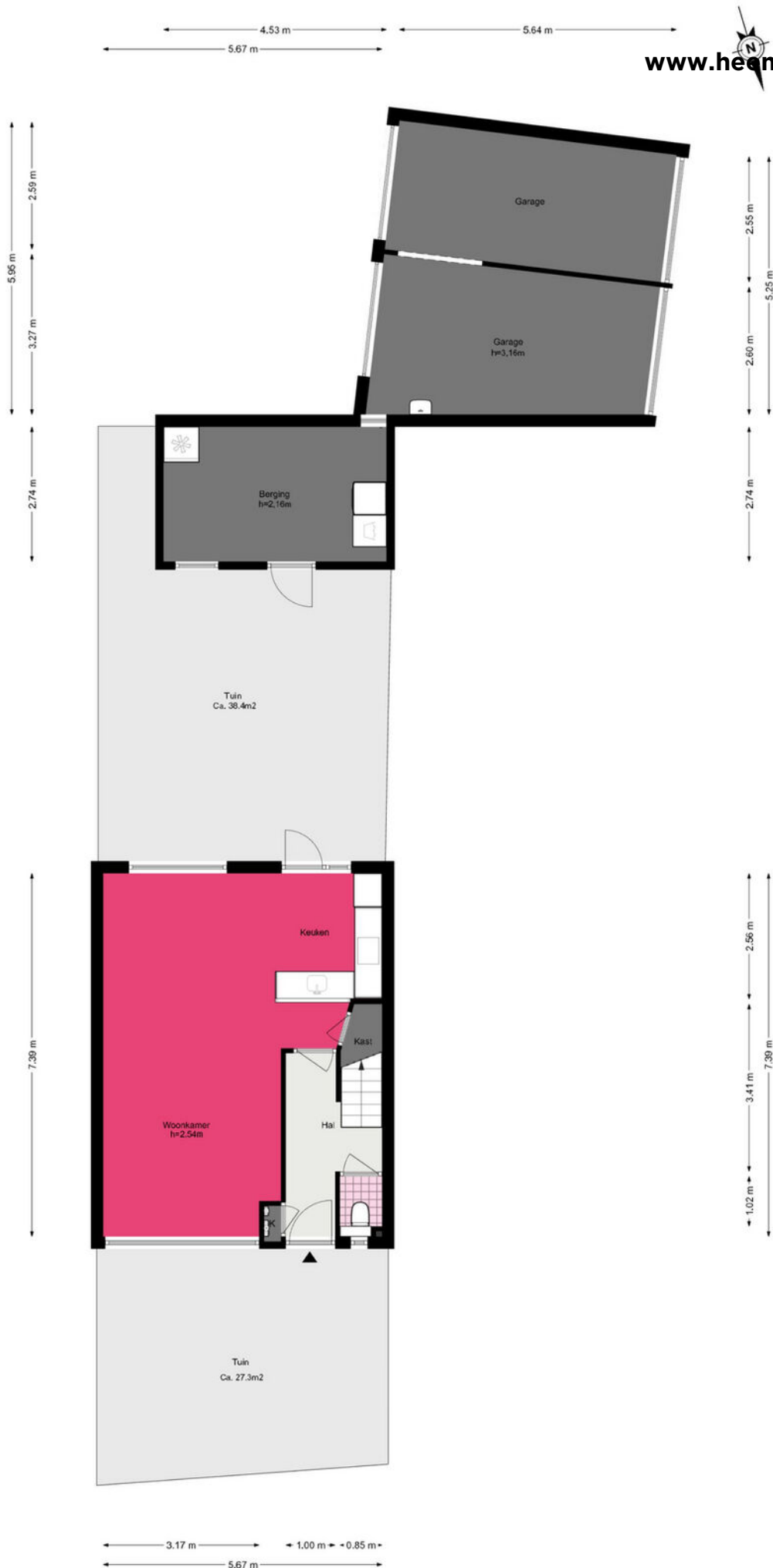
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	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
zonnepanelen garage en thuis batterij 2x		X		
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

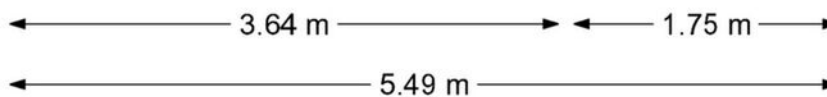
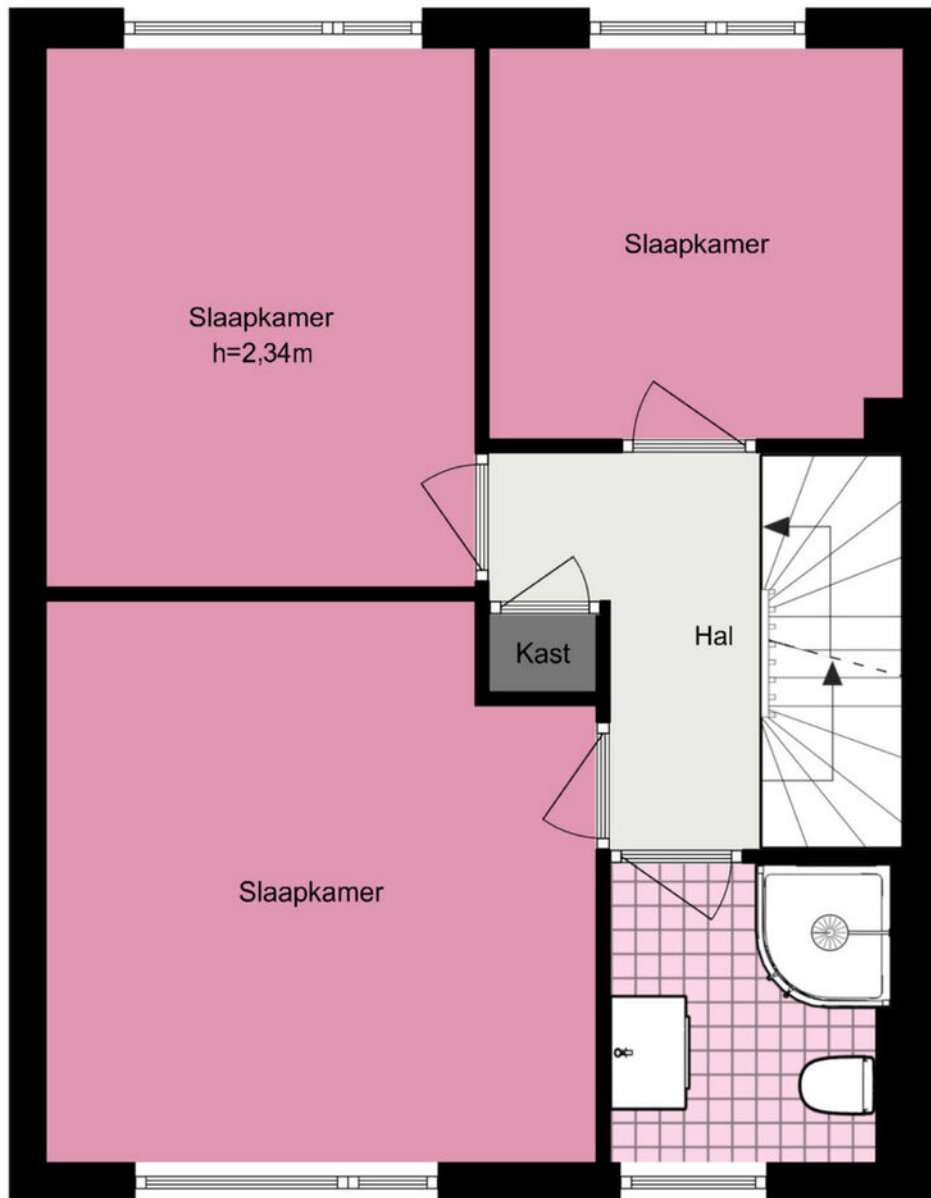
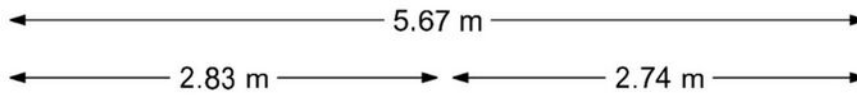
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Olijfbomen 2x		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				



Wilgenlaan 30 - Sassenheim

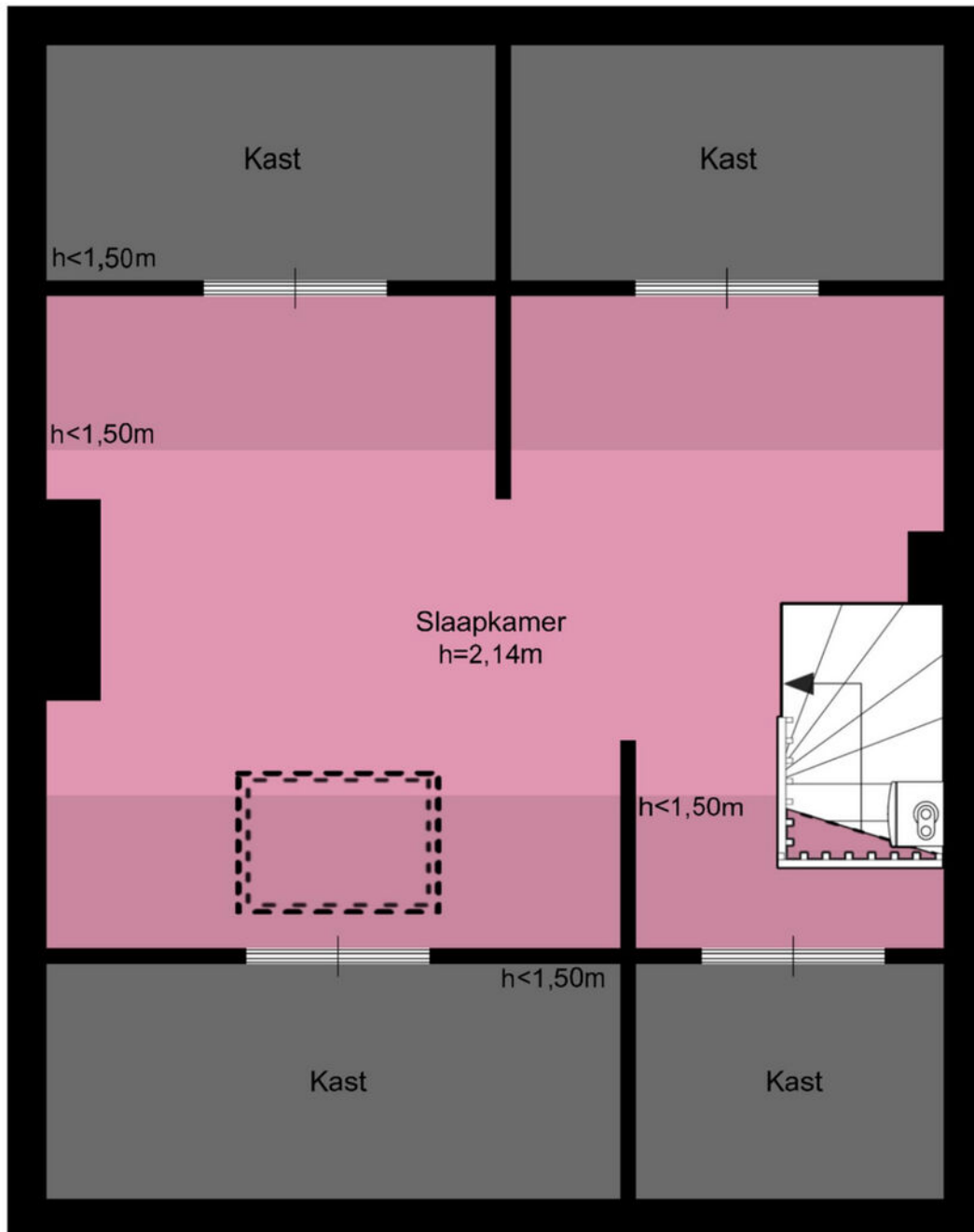
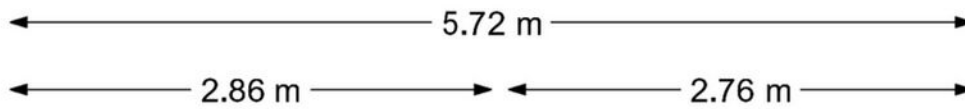
Eerste verdieping



Wilgenlaan 30 - Sassenheim

Tweede verdieping

www.heemborgh.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

📍 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.nl