HEEMBORGH
MAKELAARS



Acacialaan 3

SASSENHEIM














































7-YB-367

SASSENHEIM,
Acacialaan 3

Moderne en instapklare eengezinswoning met zonnige achtertuin, drie slaapkamers en verrassend ruime vliering!
In een geliefde woonomgeving van Sassenheim staat deze moderne en instapklare vierkamer-gezinswoning met een lichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers, een verzorgde badkamer en een verrassend ruime vliering.

De woning beschikt bovendien over een diepe, zonnige achtertuin, een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom. Dankzij de moderne afwerking, de prettige lichtinval en de gunstige ligging is dit een heerlijke woning voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie.

De woning ligt op korte loopafstand van het gezellige centrum van Sassenheim, met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en speciaalzaken. Iedere donderdag kunt u terecht op de gezellige weekmarkt en ook het groene park Rusthoff ligt op loopafstand. Voor gezinnen zijn er diverse basisscholen, een speeltuin, sportvoorzieningen en kinderdagopvang in de nabije omgeving. Het NS-station van Sassenheim is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar en ook de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam liggen op korte afstand.

Indeling:
Entree, hal, garderobe, vernieuwde meterkast, ruim modern toilet met natuurstenen fonteintje, trapopgang en een praktische trapkast. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet de woonkamer van een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, terwijl aan de achterzijde de open keuken is gesitueerd.

De moderne keuken vormt een sfeervol geheel met de woonkamer en is uitgevoerd in een stijlvolle natuurlijke kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-vriescombinatie, combioven, vierpits gasfornuis en afzuigschouw. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de diepe achtertuin.
De begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer, die de begane grond een warme uitstraling geeft.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische inbouwkast. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning; de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde.
De moderne badkamer is sfeervol ingericht en beschikt over een royale douchecabine, wastafelmeubel, een designradiator en een toilet. Hiermee biedt de badkamer alle comfort voor het dagelijkse gebruik. De badkamer is uitgevoerd in lichte kleuren met als contrast houten accenten.
De eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer. Op de overloop treft u een praktische inbouwkast met de opstelling voor de wasmachine.

Vliering:
Middels een vlizotrap bereikt u de verrassend ruime vliering. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft. Ook treft u hier de opstelplaats voor de cv-ketel en mechanische ventilatie.

Zonnig gelegen achtertuin hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast bevindt zich een houten overkapping met een extra brede poortdeur, dit is bijzonder handig voor bijvoorbeeld een bakfiets, scooter of motorfiets.

Kortom, een verzorgde en comfortabele woning met een moderne uitstraling, verrassend veel bergruimte en een heerlijke zonnige tuin, gelegen op een fijne locatie in Sassenheim. Een ideale plek voor wie op zoek is naar een instapklare woning met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Vraagprijs € 475.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

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

ale 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	9354

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 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	1952
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	283 m³
Perceeloppervlakte	150 m²
Woonoppervlakte	71 m²

Details	
Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	F
Voorzieningen	tv kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	west



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				
- 2 zwevende houten legplanken	X			
- Houten TV meubelwand	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnrail Vitrage Slaapkamer		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
- Stationsklok			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-vriescombinatie (Schuur)		X		
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Keukenaccessoires, te weten				
- 3 grijze kruidenrekken			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		
-				X

Lijst van zaken

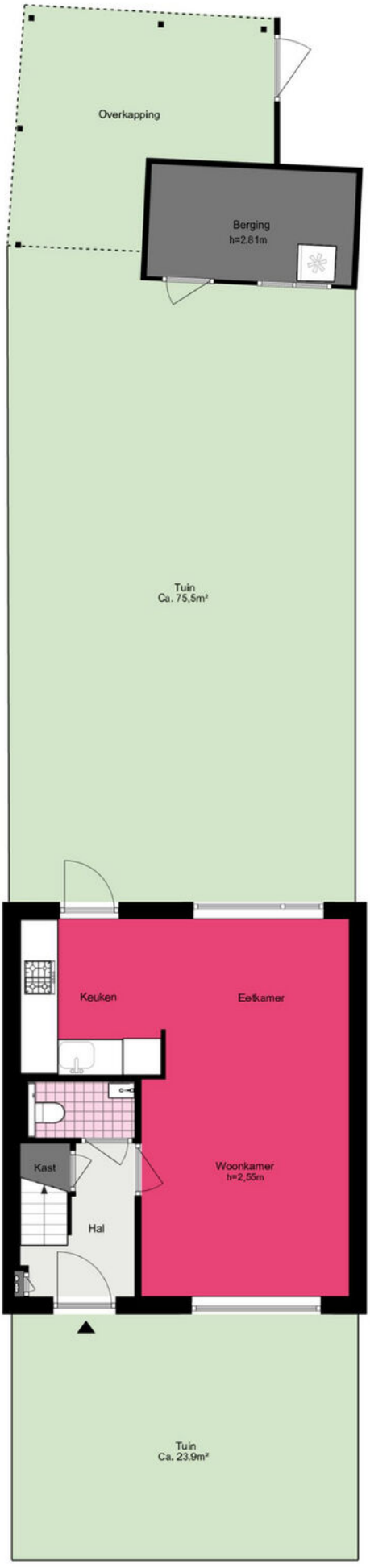
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	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				

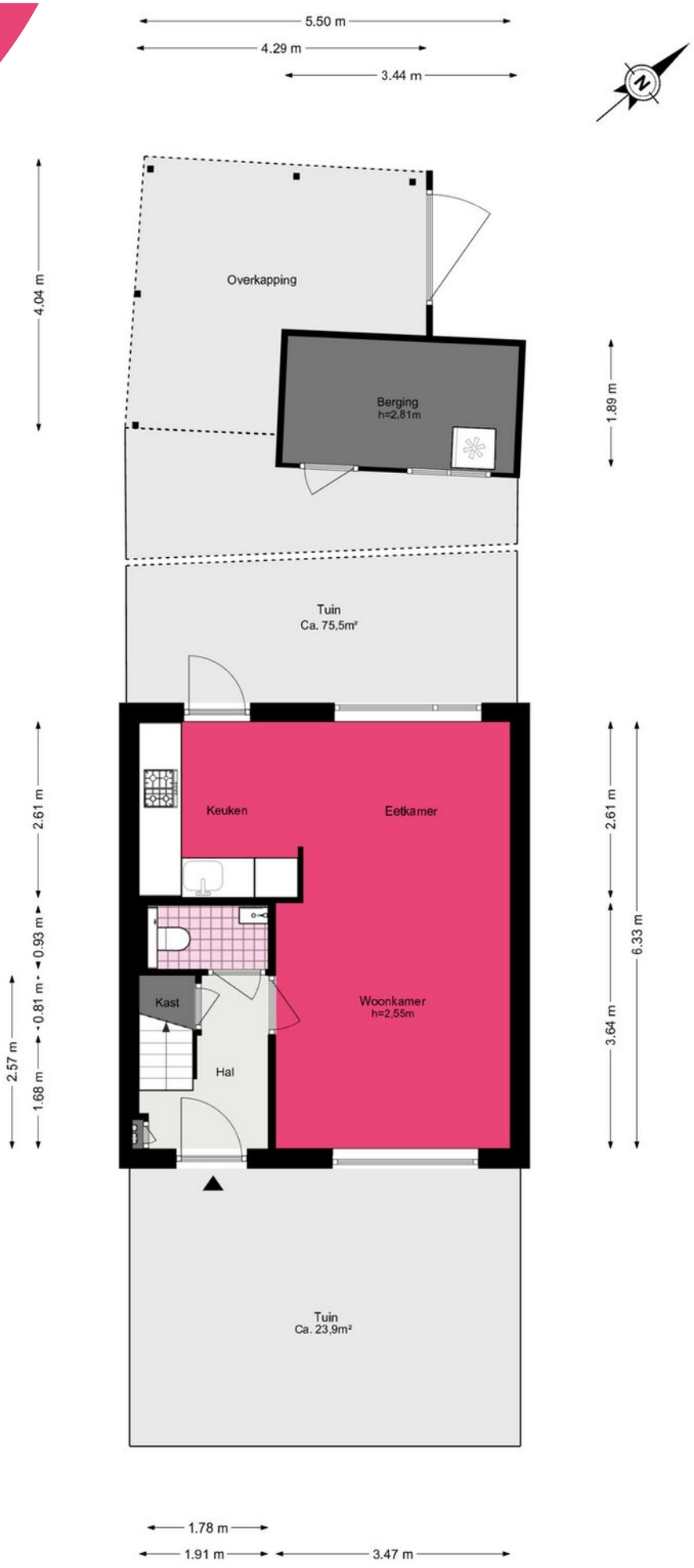
Acacialaan 3 - Sassenheim
Perceeltekening

www.heemborgh.nl



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

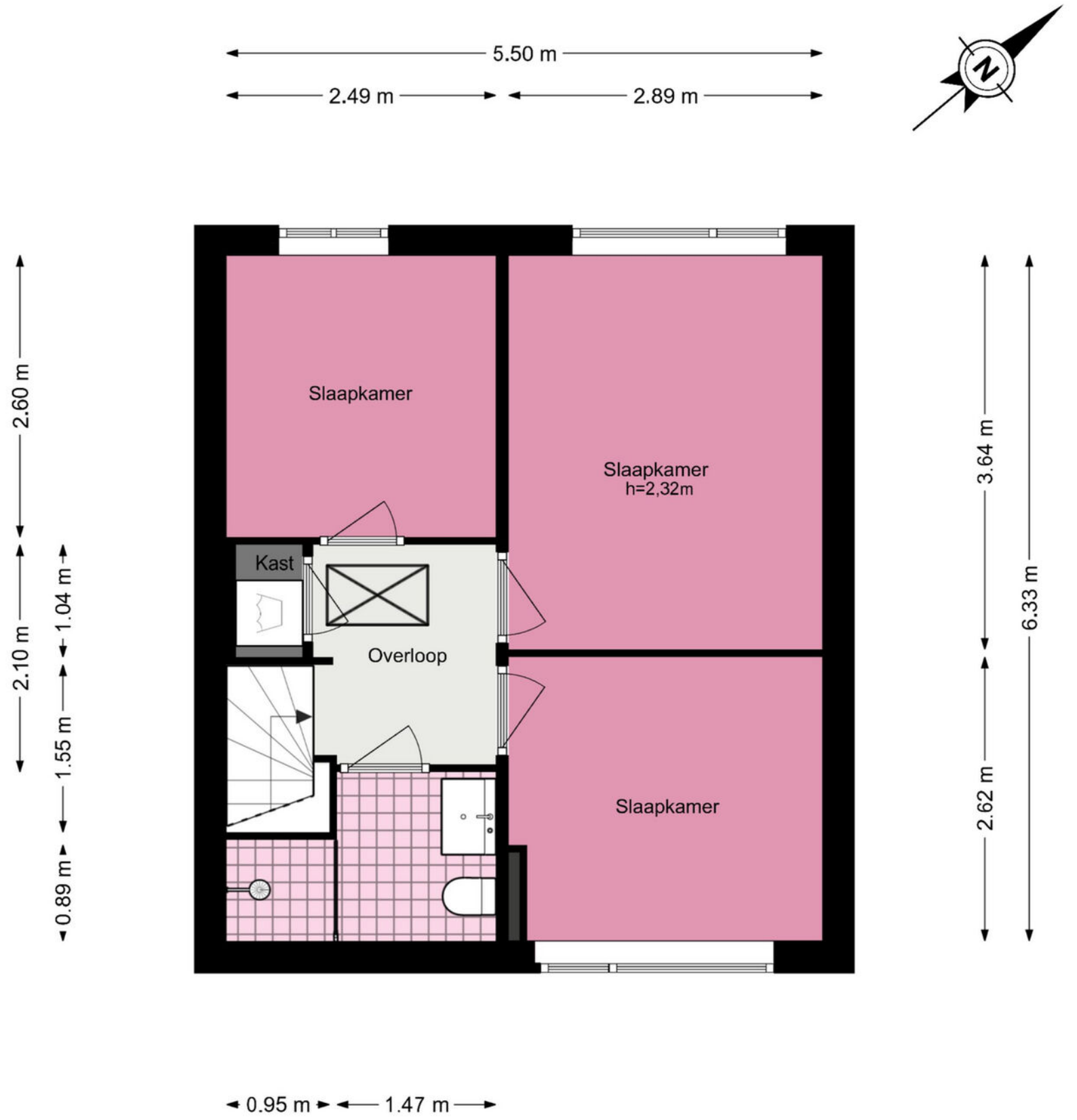
Acacialaan 3 - Sassenheim
Begane grond



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

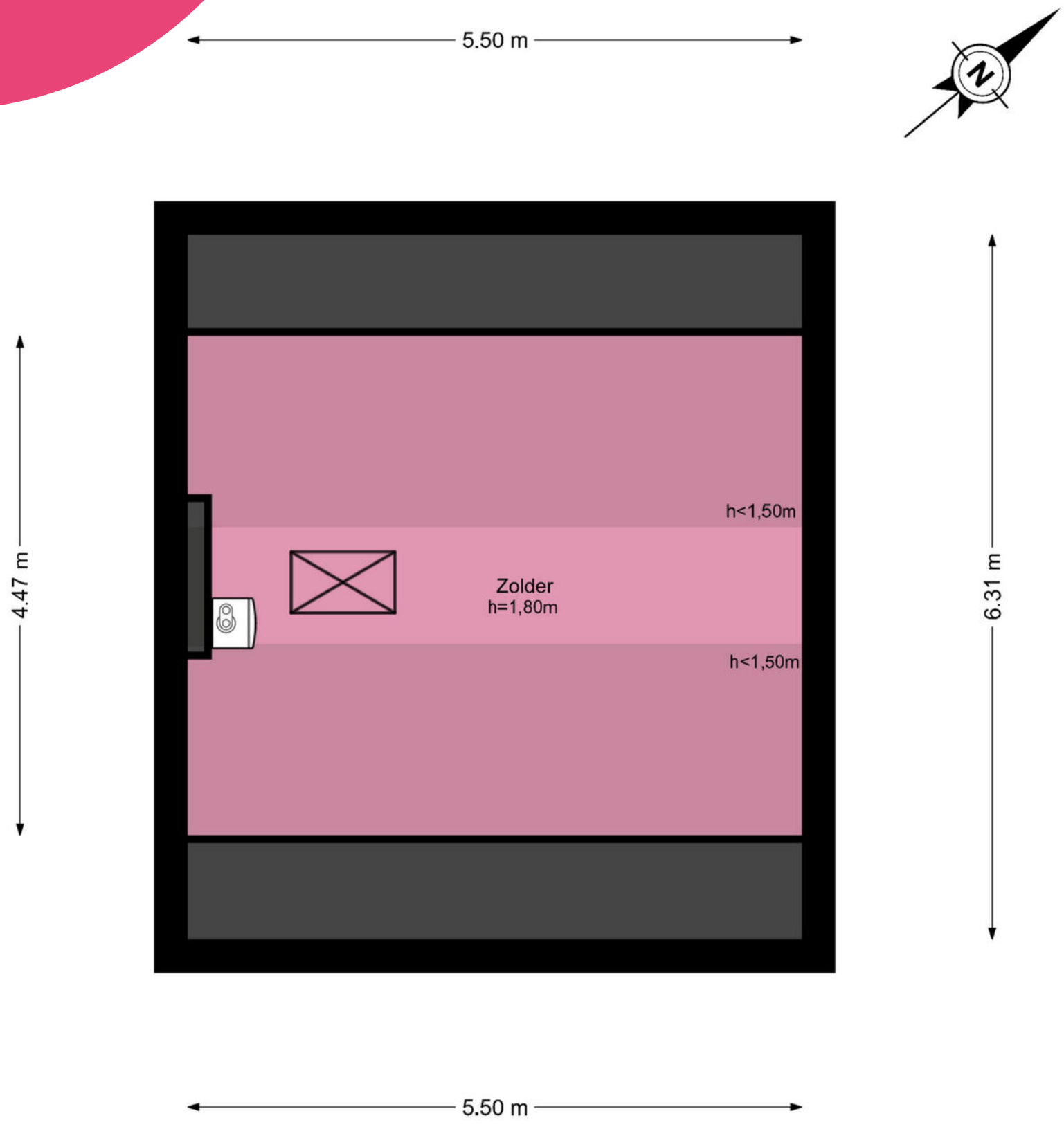
Acacialaan 3 - Sassenheim
Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



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

Acacialaan 3 - Sassenheim
Tweede verdieping



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.