

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Teijlingerlaan**  
**Sassenheim**

**25**





















































# Sassenheim, Teijlingerlaan 25

Op een unieke locatie in Sassenheim ligt deze karakteristieke ruime 2/1-kapwoning (herenhuis) met voortuin, zeer diepe achtertuin op het zuidwesten en grote vrijstaande stenen garage.

Dit herenhuis staat op een ruim perceel van 438m<sup>2</sup>. Een zeer charmante woning die aandacht nodig heeft om haar in oude glorie te herstellen! Maar dan woont u wel in een bijzondere woning met maar liefst 193m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak. Het huis is gelegen op steenworp afstand van het gezellige winkelcentrum van Sassenheim. De uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam (A44) zijn binnen vijf minuten bereikbaar.

#### Indeling:

Begane grond: ruime hal, meterkast, toilet met fontein, wenteltrap naar de verdieping en toegang tot zowel de woonkamer als dichte keuken. De keuken is afgewerkt met een keukenblok met elektrische kookplaat, afzuiging, koel-/vriestkast, dubbele spoelbak en een oven. Vanuit de keuken een raam met zicht op de Westerstraat. Achter de keuken treft u een tussenhal met grote bergkast, deur naar de tuin en een deur naar de bijkeuken aan. In de bijkeuken zijn de aansluitpunten van de was- en droogmachine aanwezig en de Nefit CV-ketel (ca. 2005) met boiler.

De L-vormige living is zeer royaal. De ruime zithoek aan de voorzijde is v.v. een openhaard en grote erker. In de achterkamer is er veel ruimte voor een grote eettafel en een deur naar de vrij gelegen en zonnige achtertuin.

1e verdieping: overloop met schitterende glas in lood ramen wat een fantastische lichtinval geeft. Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel. Drie slaapkamers treft u aan op deze verdieping aan waarvan diverse kamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten en ook hebben twee slaapkamers een wastafel.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het balkon (zuid/west) een kleinere slaapkamer heeft toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning. De derde royale slaapkamer is tevens aan de voorzijde gelegen.

2e verdieping: zolder met toegang tot de twee bijzonder grote slaapkamers, een groot berghok en een toiletruimte.

De diepe zonnige achtertuin heeft een poort aan de zijkant. De tuin is uitermate geschikt om verschillende terrassen aan te leggen zodat u van zowel de schaduw als zon kunt genieten.


#### Algemeen:

- \* Gebruiksoppervlakte 193m<sup>2</sup>, Inhoud 731 m<sup>3</sup>
- \* Grondoppervlakte 438 m<sup>2</sup>
- \* Grote garage
- \* Karakteristieke details
- \* Extra hoge plafonds
- \* In koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule en niet zelf bewoond clausule opgenomen.

Wat een geweldig ruim familiehuis met tal van mogelijkheden en gelegen op een bijzonder mooi perceel in het gezellige centrum van Sassenheim!

**Vraagprijs € 750.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie A Perceel 5449</p> <p>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.</p>	
--	--	---

#### Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1925
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

#### Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	732 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	438 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	193 m <sup>2</sup>

#### Details

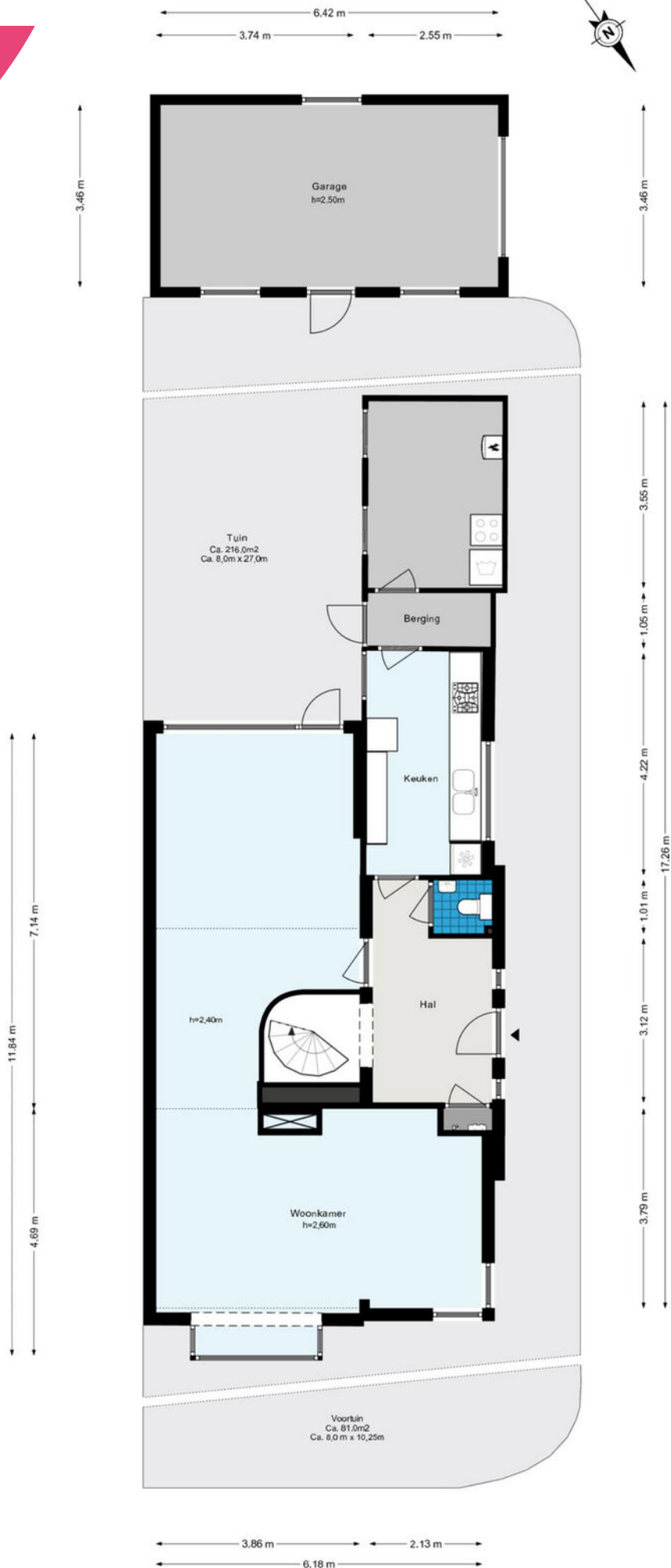
Ligging object	in centrum, vrij uitzicht
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

#### Tuin gegevens

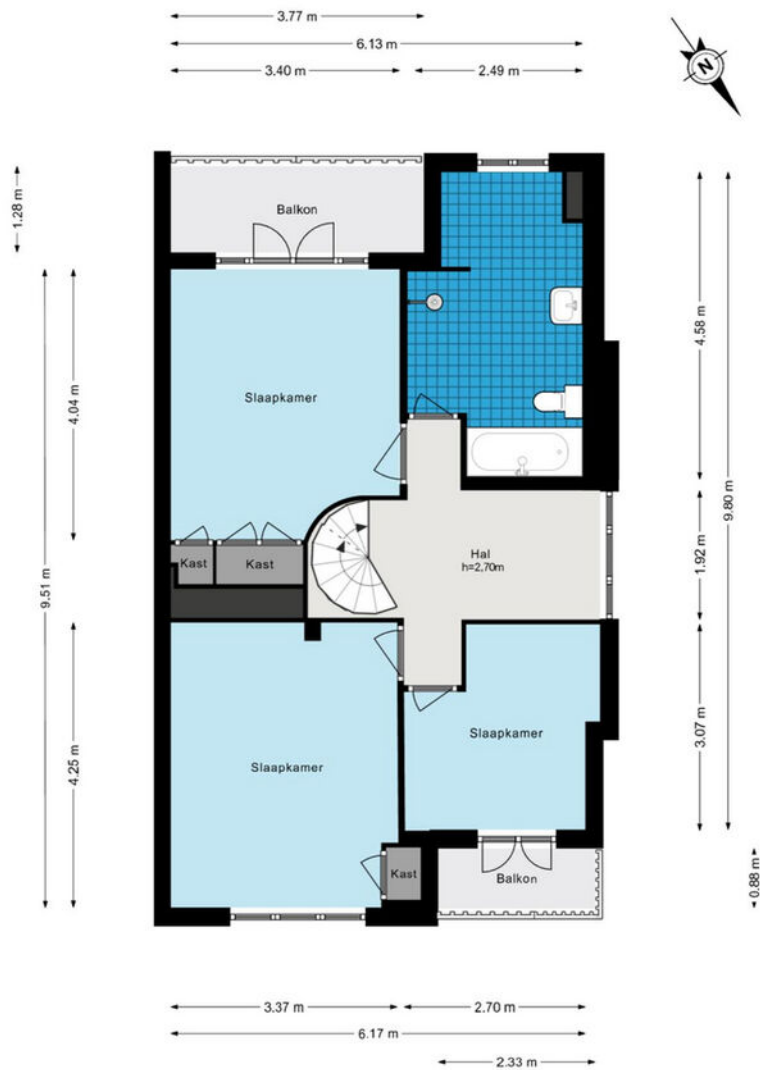
Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal



Teylingerlaan 25 - Sassenheim  
Begane grond



Teylingerlaan 25 - Sassenheim  
Eerste verdieping

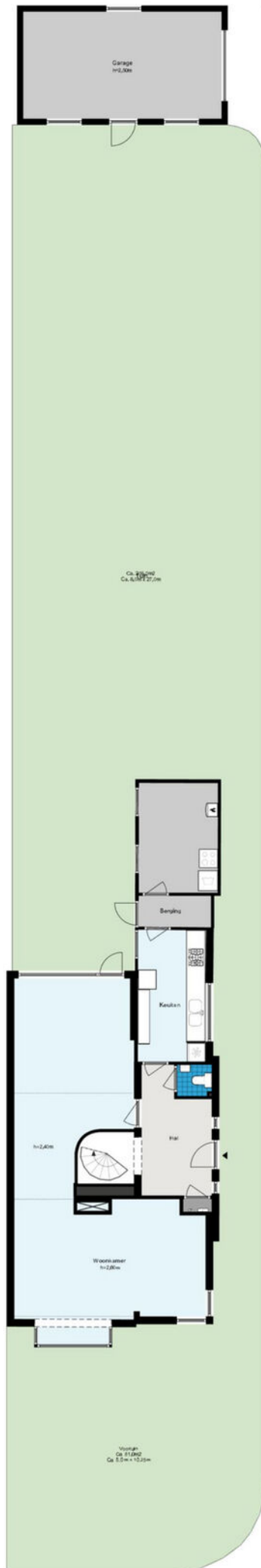


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Teylingerlaan 25 - 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 jouw 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 jouw 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 jouw 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.nl