



**Kagertuinen**  
Sassenheim

**57**

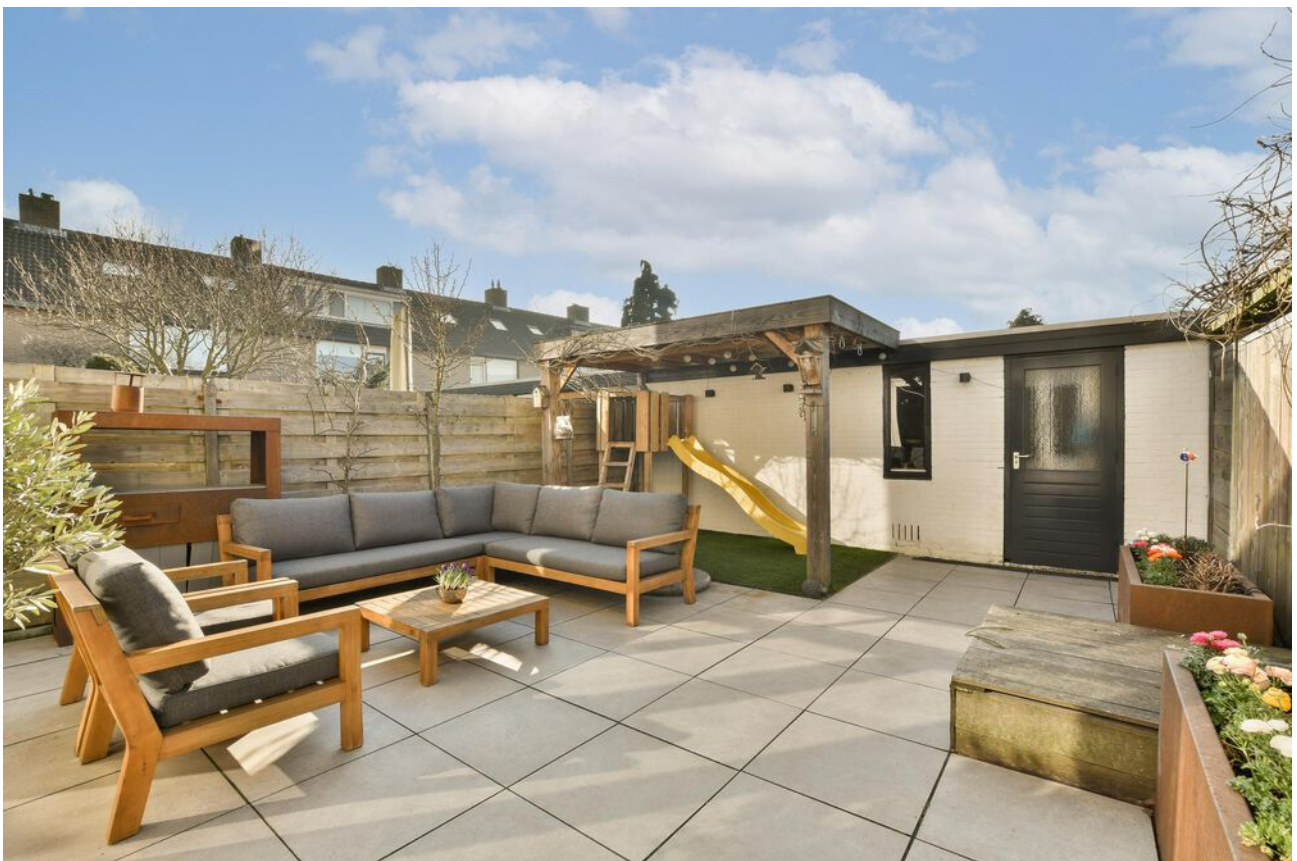






































# Sassenheim, Kagertuinen 57

Moderne 5-kamer eengezinswoning met garage in een kindvriendelijke buurt gelegen. De woning (type meander) is gelegen in een hofje met parkeergelegenheid voor de deur. De voorzijde ligt aan een looppad met groenstrook. Het huis heeft een royale voortuin en een ruime vrij gelegen zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Op loopafstand bevinden zich diverse scholen, speeltuintje, het centrum en het park "Rusthoff". Op 5 minuten fietsen van het NS-station, traject Schiphol/Amsterdam en Leiden CS. De ligging t.o.v. de uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Schiphol is uitstekend te noemen.

Indeling van de woning:

Begane grond

Aan de voorzijde kom je binnen in de ruime entree met meterkast, garderobe met inbouwkasten, toilet met fonteintje en praktische trapkast.

De woonkamer heeft een luxe moderne open keuken, voorzien van inbouwapparatuur te weten: koelkast, vaatwasser, afzuigschouw, 6-pits gasfornuis, oven en spoelbak. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek en aan de achterzijde een ruime eethoek welke beiden uitkijken op de open keuken.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van een pvc plavuizenvloer en de wanden zijn glad gestuct. De woning heeft grote raampartijen waardoor er lekker veel lichtinval is, de keuken is gesitueerd aan de achterzijde zodat u zicht heeft op uw tuin, de voorzijde grenst aan een wandelpad met royale groenstrook waardoor de woning zeer rustig is gelegen.

Middels openslaande deuren bereikt u de zeer verzorgde achtertuin welke 4 jaar geleden opnieuw is aangelegd. De tuin ligt op het zuidwesten en is daarom heerlijk zonnig.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. Er zijn twee slaapkamers gelegen aan de voorzijde, de ouderslaapkamer met praktische inloopkast treft u aan de achterzijde. Alle slaapkamers op deze verdieping hebben elektrische rolluiken welke in 2022 zijn geplaatst. De badkamer is van alle gemakken voorzien te weten: een ligbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping

De overloop heeft een aanrechtblad met spoelbak, u treft hier ook de opstelling voor de wasmachine en droger. De cv-ketel bevindt zich in een inbouwkast. Op deze verdieping vindt u de twee overige slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een kunststof dakkapel. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een groot dakraam en een inloopkast. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Garage

De ruime garage met elektrische overheaddeur en loopdeur, is zowel vanaf het plein toegankelijk alsmede vanuit de tuin.

**Vraagprijs € 525.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**



# Sassenheim, Kagertuinen 57

Algemeen:

5 slaapkamers;  
Nieuwe deuren begane grond;  
Keuken, badkamer, vloeren en wanden vernieuwd in 2016;  
Schilderwerk 2018;  
Garagedak ca. 10 jr. vernieuwd;  
Dubbel glas grotendeels HR++  
Vloerisolatie (nageïsoleerd)  
Dakisolatie (nageïsoleerd)

Het huidige energielabel is opgemaakt voordat de energiebesparende voorzieningen zijn aangebracht.

**Vraagprijs € 525.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**



### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1970
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

### Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	449 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	144 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	131 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- Dimknoppen kinderkamers + woonkamer		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
- raamverduistering buitenzijde 3 slaapkamers	X			
- zonnewering achtertuin	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
- Vloer benedenverdieping	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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				



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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		
- Mechanische ventilatie		X		
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Isolatievoorzieningen</b> (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Appelboom, perenboom, witte regen aan pergola, losse potten met planten		X		
<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
Pergola	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- 2 langste cortenstalen bakken		X		
- 2 kortste cortenstalen bakken	X			
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				

# Lijst van zaken

**Blijft achter**

**Gaat mee**

**Ter overname**

**Nvt**

Boiler: Nee

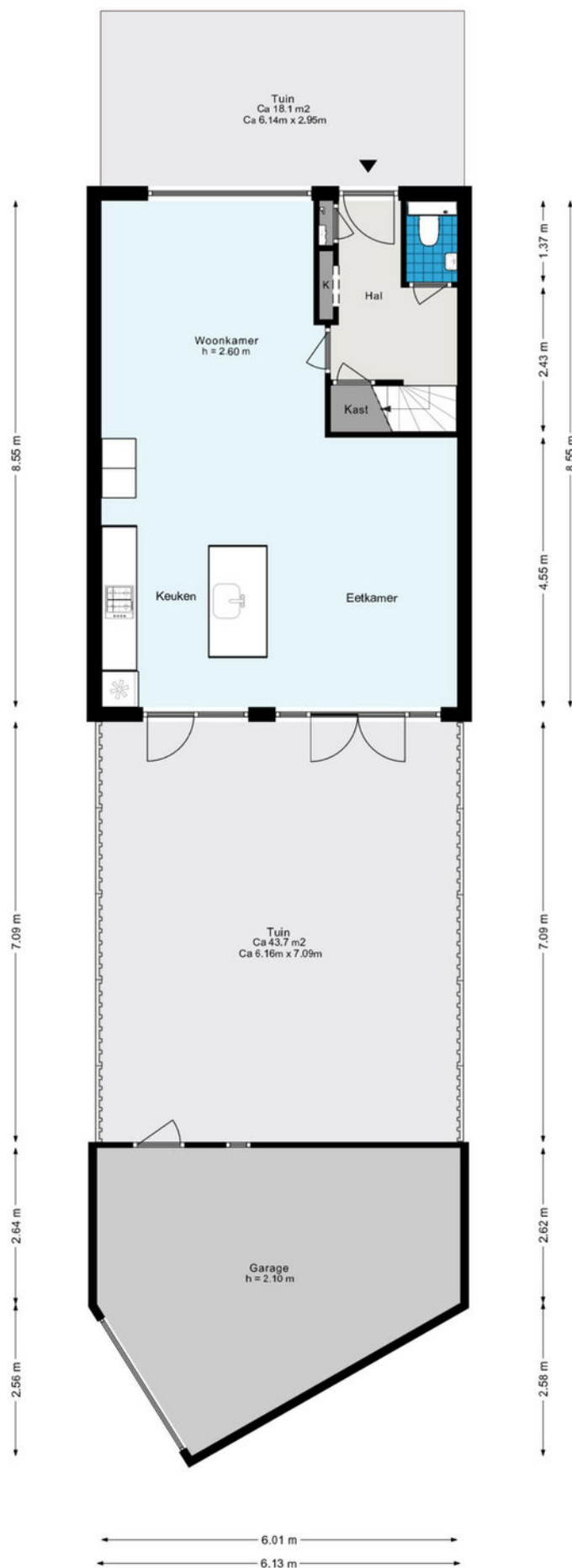
Zonnepanelen: Nee

Kagertuinen 57 - Sassenheim  
Begane grond

6.01 m  
3.58 m 2.00 m



www.heemborgh.nl



Kagertuinen 57 - Sassenheim  
Eerste verdieping



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

Kagertuinen 57 - 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](mailto:sassenheim@heemborgh.nl)

### **Bennebroek**

📍 Rijksstraatweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ [bennebroek@heemborgh.nl](mailto:bennebroek@heemborgh.nl)

### **Hillegom**

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ [hillegom@heemborgh.nl](mailto:hillegom@heemborgh.nl)

### **Nieuw-Vennep**

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090  
✉ [nieuw-vennep@heemborgh.nl](mailto:nieuw-vennep@heemborgh.nl)