



**Elbalaan**  
**Sassenheim**

**19**















































































# Sassenheim, Elbalaan 19

Speels ingedeeld en recent grotendeels gerenoveerd vrijstaand woonhuis op een ruim perceel van 576 m2. Parkeergelegenheid op eigen terrein is er voor twee auto's. Het huis ligt op een fantastische plek midden in de geliefde Vogelbuurt. Daar geniet u van als u buiten bent, maar ook in de woning zelf. Door de zonnige en open ligging komt in alle vertrekken ontzettend veel licht binnen.

De woning is verder uniek en sfeervol ingedeeld met op de begane grond een woonkamer, riante woonkeuken, televisie-/werkkamer, hoofdslaapkamer met privé badkamer, waskamer en een ruime berging. Op de eerste verdieping treft u nog eens twee zeer ruime slaapkamers en een tweede badkamer aan. Het huis heeft twee ruime bergvlierungen.

Vanuit de woning bereikt u eenvoudig het centrum van Sassenheim en het station. Ook is de A44 goed bereikbaar, dus u reist gemakkelijk naar bijvoorbeeld Schiphol, maar ook naar de zee of naar de Kaag. Een perfecte woning voor mensen die willen genieten van rust en het goede leven!

Indeling:

Begane grond: in de ontvangsthal zijn de trapopgang naar eerste verdieping, een trapkast met vernieuwde meterkast, de toiletruimte met een fonteintje en toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een zithoek met fraai zicht de Elbalaan en Vijverlaan in. De woonkeuken heeft een keuken welke is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, oven, magnetron, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast.

Zij-ingang met toegang tot de tweede hal, welke het "oude" huis met de aangebouwde overige vertrekken verbindt. In 2016 is de woning vergroot waardoor er een tweede woonkamer met lichtkoepel en openslaande deuren naar de tuin is gerealiseerd. Deze ruimte is natuurlijk ook goed te gebruiken als werkkamer, speelkamer voor de kinderen of televisiekamer.

Riante hoofdslaapkamer met vaste kast, openslaande deuren naar de tuin, privé badkamer welke is uitgevoerd met een inlopdouche, dubbele wastafel, designradiator en 2e toilet.

Ruime waskamer met aansluitpunten voor de was-/droogapparatuur en een deur naar de ruime inpandige berging met toegang tot de bergvlieving en een deur naar de zijtuin.

De 2e hal, hoofdslaapkamer, werkkamer en waskamer zijn afgewerkt met een plavuizenvloer in hout motief welke is v.v. vloerverwarming. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk en in een aantal vertrekken zijn ook inbouwspots geplaatst. De wanden zijn afgewerkt met een fijne structuur spachtelputz.

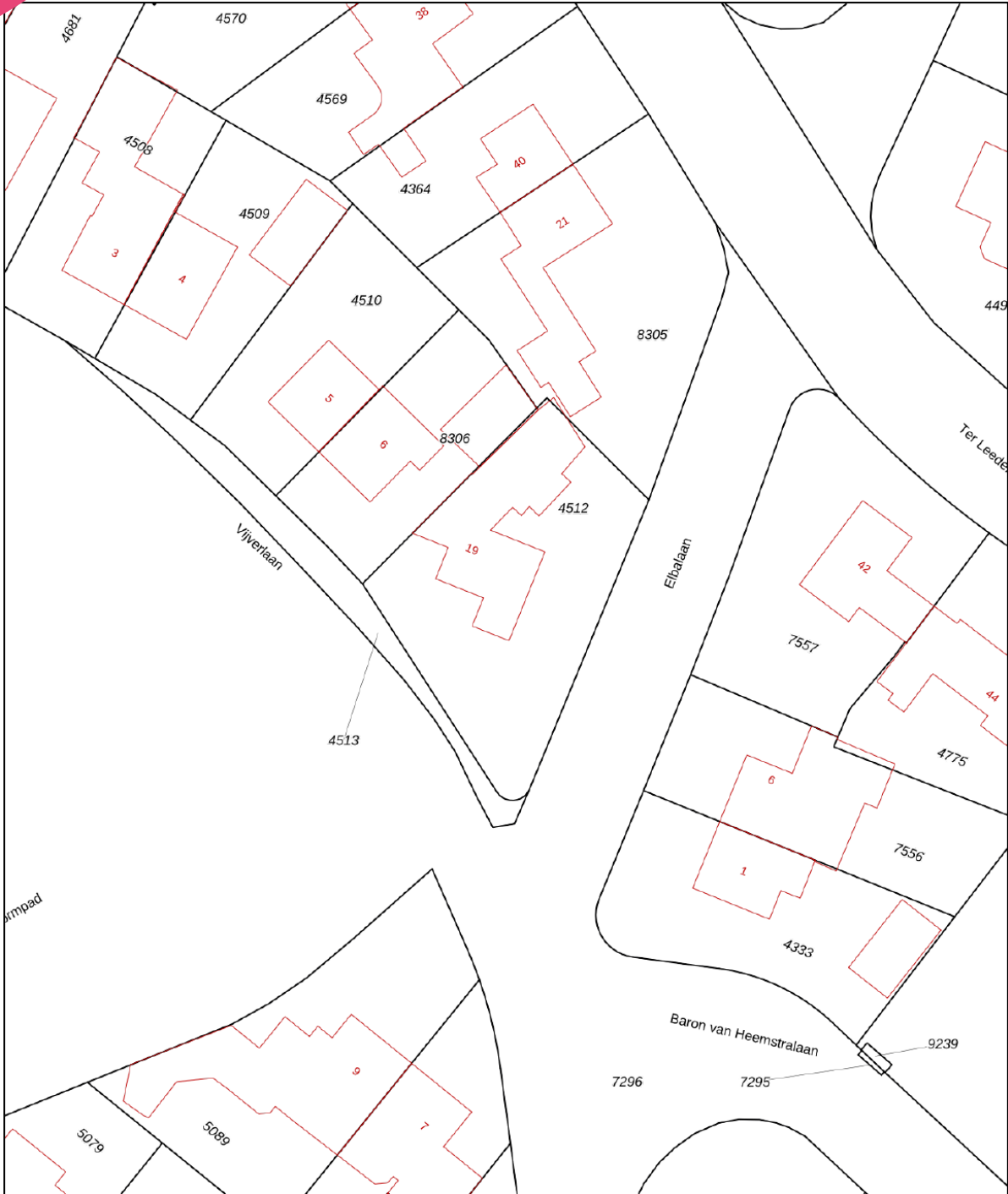
Eerste verdieping: hier zijn momenteel zijn twee riante slaapkamers te vinden. De grootste slaapkamer heeft een vaste kast en een grote dakkapel. De andere slaapkamer heeft openslaande deuren naar een groot privé-gelegen terras. De badkamer is geheel betegeld en is voorzien een douchecabine, toilet, ligbad en heeft een wastafelmeubel. Op de overloop is een vlizotrap naar de vliering.


Buiten: de prachtige, groene tuin ligt om de woning heen. Zo kunt u altijd wel ergens zon of schaduw vinden! De tuin is ingericht met een gazon, verschillende terrassen en borders met diverse planten en struiken. In de tuin is een beregeningsinstallatie aanwezig.

Algemeen: gebruiksoppervlakte 135 M2, inhoud 731 M3, perceeloppervlakte 576 M2.

**Vraagprijs € 915.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**





|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>Huisnummer<br/>Vastgestelde kadastrale grens<br/>Voorlopige kadastrale grens<br/>Administratieve kadastrale grens<br/>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim<br/>Sectie A<br/>Perceel 4512</p> |  |
|---|---|--|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2023  
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.



#### Object gegevens

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Soort woning        | villa              |
| Type woning         | vrijstaande woning |
| Bouwjaar            | 1950               |
| Bouwworm            | Bestaande bouw     |
| Permanente bewoning | ja                 |
| Huidig gebruik      | wonen              |
| Huidige bestemming  | wonen              |

#### Maten object

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers      | 5                  |
| Aantal slaapkamers | 3                  |
| Volume             | 731 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte | 576 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 185 m <sup>2</sup> |

#### Details

|                |  |
|----------------|--|
| Ligging object | in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging |
| Bijzonderheden | geen                                     |
| Premies / sub  | nvt                                      |
| Verwarming     | c.v.-ketel                               |
| Isolatie       | dubbel glas                              |
| Warm water     | c.v.-ketel                               |
| Kabel          | ja                                       |
| Zonwering      | ja                                       |

#### Tuin gegevens

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| Tuin      | achtertuin, voortuin, zijtuin |
| Kwaliteit | fraai aangelegd               |





# Lijst van zaken

|  | 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   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| - legplanken                             | 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

www.heemborgh.nl

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| - houten vloer(delen)                      |               |          |              | X   |
| - laminaat                                 | X             |          |              |     |
| - plavuizen                                |               |          |              | X   |
| - tegels houtlamellen                      | X             |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Overig, te weten</b>                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                            | X             |          |              |     |
| - schilderij ophangstelsysteem             |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>                     |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)               | X             |          |              |     |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b> |               |          |              |     |
| - 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   |
| <b>Keukenaccessoires, te weten</b>         |               |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |



# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                   |               |          |              | 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   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Exterieur/<br/>installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne  |               |          |              | X   |
| Brievenbus   | X             |          |              |     |
| Kluis  |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie   | X             |          |              |     |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                           | X             |          |              |     |
| Rookmelders  | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |     |
| Airconditioning  |               |          |              | X   |
| Screens  |               |          |              | X   |
| Rolluiken  |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |     |
| Telefoonaansluiting/<br>internetaansluiting                                  | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar<br>wasautomaat   |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat  |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen   |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te<br>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   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |     |
| Beplanting  | X             |          |              |     |
|   |               |          |              | 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   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>  |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten  |               |          |              |     |
| - (sier)hek   | X             |          |              |     |
| - vlaggenmast(houder)   | X             |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>  |               |          |              |     |
| CV: Nee   |               |          |              |     |
| Boiler: Nee   |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee   |               |          |              |     |



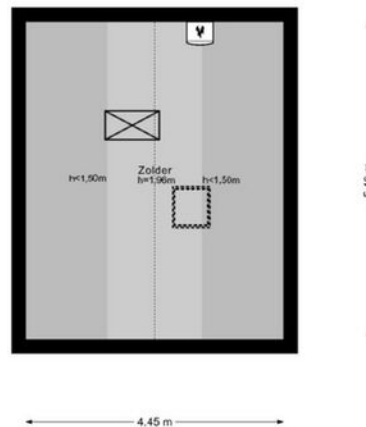


Elbalaan 19 - Sassenheim  
Eerste verdieping



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

Elbalaan 19 - 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.



## 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