

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Wilhelminalaan**  
**Sassenheim**

8













































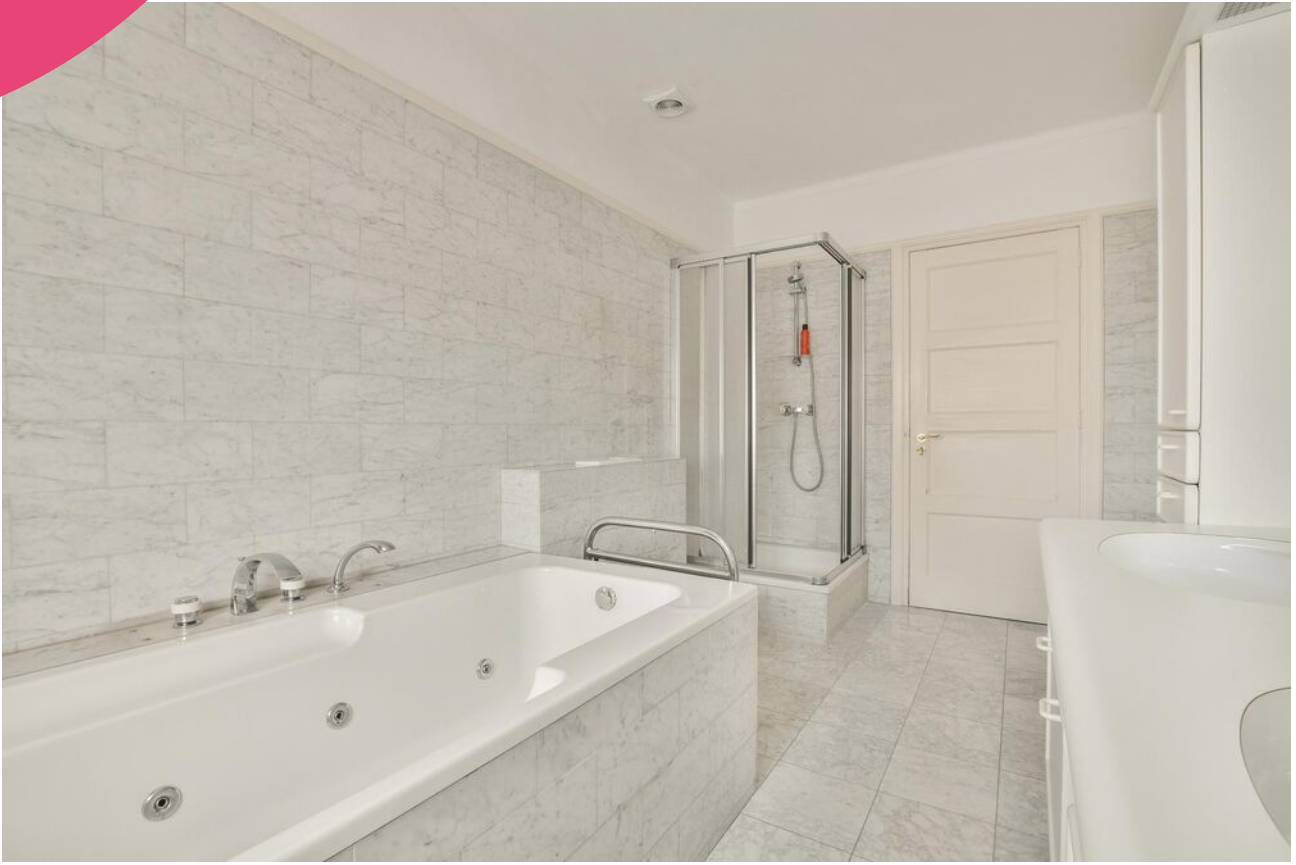


































# Sassenheim, Wilhelminalaan 8

Een karakteristieke vrijstaande villa op een perceel van 475m2 met garage, voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en ook nog eens in het centrum gelegen. Deze woning is in de loop der jaren op de juiste manier gemoderniseerd, met het behoud van de originele details. Zo zijn er de paneeldeuren, vestibule met glas-in-lood deur en alle overige glas-in-lood ramen. Deze woning ligt op een van de mooiste plekjes van Sassenheim, in het centrum maar met een bijzonder ruime achtertuin waar u alle rust en ruimte vindt.

Indeling: entree met tochtportaal, hal, garderobe, kelderkast, toilet met fonteintje en toegang tot de eerste verdieping, woonkamer en keuken.

Royale woonkamer met erker aan de voorzijde, openslaande deuren en houtkachel, de woonkamer heeft een speelse en open indeling dit maakt dat alle ruimtes met elkaar in verbinding staan zonder dat het zijn fijne sfeer verliest.

Open lichte keuken met een spoel-/ kookeiland en heel veel kastruimte, de keuken is uitgerust met allerhande inbouwapparatuur te weten: Quooker, koffieautomaat, oven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, 4-pits inductiekookplaat met een aparte gas wokbrander en afzuigkap. De keuken is uitgevoerd in hoogglans wit met een zwart composiet aanrechtblad.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de aangebouwde garage en kantoor. Het kantoor heeft een eigen ingang maar is ook toegankelijk via de garage. Deze kantoorruimte heeft openslaande deuren naar de achtertuin en grote raampartijen waardoor er veel lichtinval is en een mooi uitzicht op de groene omgeving en karakteristieke bebouwing zoals de kerk. Aan de garage en kantoor is de veranda gebouwd waardoor u bij regen droog beide ruimtes kunt bereiken. Daarnaast is het ook een fijne plek om te zitten.

De gehele begane grond is voorzien van het type Franse plavuizenvloer.

1e verdieping:

Overloop, inbouwkast met de opstelling voor de wasmachine en droger, deur naar het grote dakterras, inbouwkast en toegang tot de twee slaapkamers en badkamer.

De eerste slaapkamer is ruim van opzet en bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inbouwkasten. De tweede slaapkamer treft u aan de achterzijde ook deze kamer is voorzien van inbouwkasten. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, toilet en een radiator.

2e verdieping:

Dit is een grote open ruimte met drie dakkapellen en veel bergruimte achter de knieschotten. Het gehele dak (ook achter de knieschotten) is professioneel geïsoleerd en is aan de buitenzijde geheel afgewerkt. In deze ruimte zijn de voorbereidingen getroffen om een mooie kamer met badkamer en toilet te creëren. Hierbij zijn al de nodige voorzieningen getroffen zoals aansluiting op riolering, waterleidingen en toilet ophangstelsel. Doordat de basisvoorzieningen al zijn aangebracht biedt het u (zonder te hoeven afbreken) gelegenheid de ruimte in te richten naar uw eigen voorkeur! De cv-ketel bevindt zich in een inbouwkast.

**Vraagprijs € 895.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**



# Sassenheim, Wilhelminalaan 8

## Tuin:

Deze is zeer smaakvol aangelegd en biedt u alle privacy, de oppervlakte van deze tuin is zo groot dat u zowel een siertuin maar ook een moestuin tot uw beschikking heeft er is zelfs en plantenkas aanwezig. Achter het kantoor bevindt zich nog een ruime houten schuur. Door de vele bomen en planten zijn er veel vogels actief en deze laten graag hun fluitconcerten horen.

De voortuin is al even smaakvol aangelegd en is voorzien van diverse beplanting, middels een sierhek bereikt u de achtertuin maar dit hek is ook af te sluiten.


## Algemeen:

20 zonnepanelen 2020/2022

Dakgoten vernieuwd 2008





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie A Perceel 3577</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juli 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	1930
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

#### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	823 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	475 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	205 m <sup>2</sup>

#### Details

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

#### Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	verzorgd





# 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				
-	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			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				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/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
<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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Quooker	X			
- Keukenboiler	X			
-				X



# Lijst van zaken

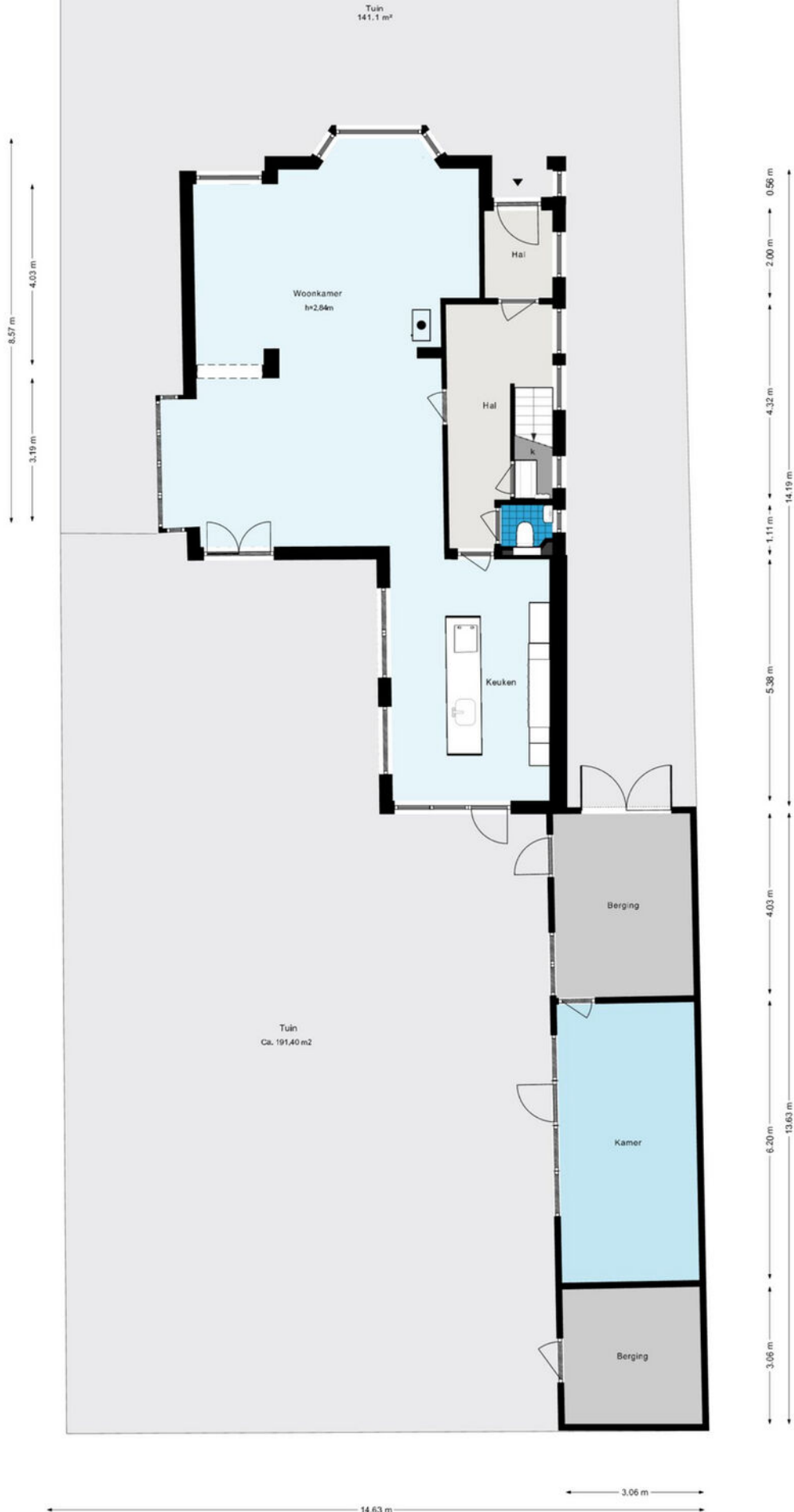
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				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				

8.07 m  
6.41 m 1.54 m



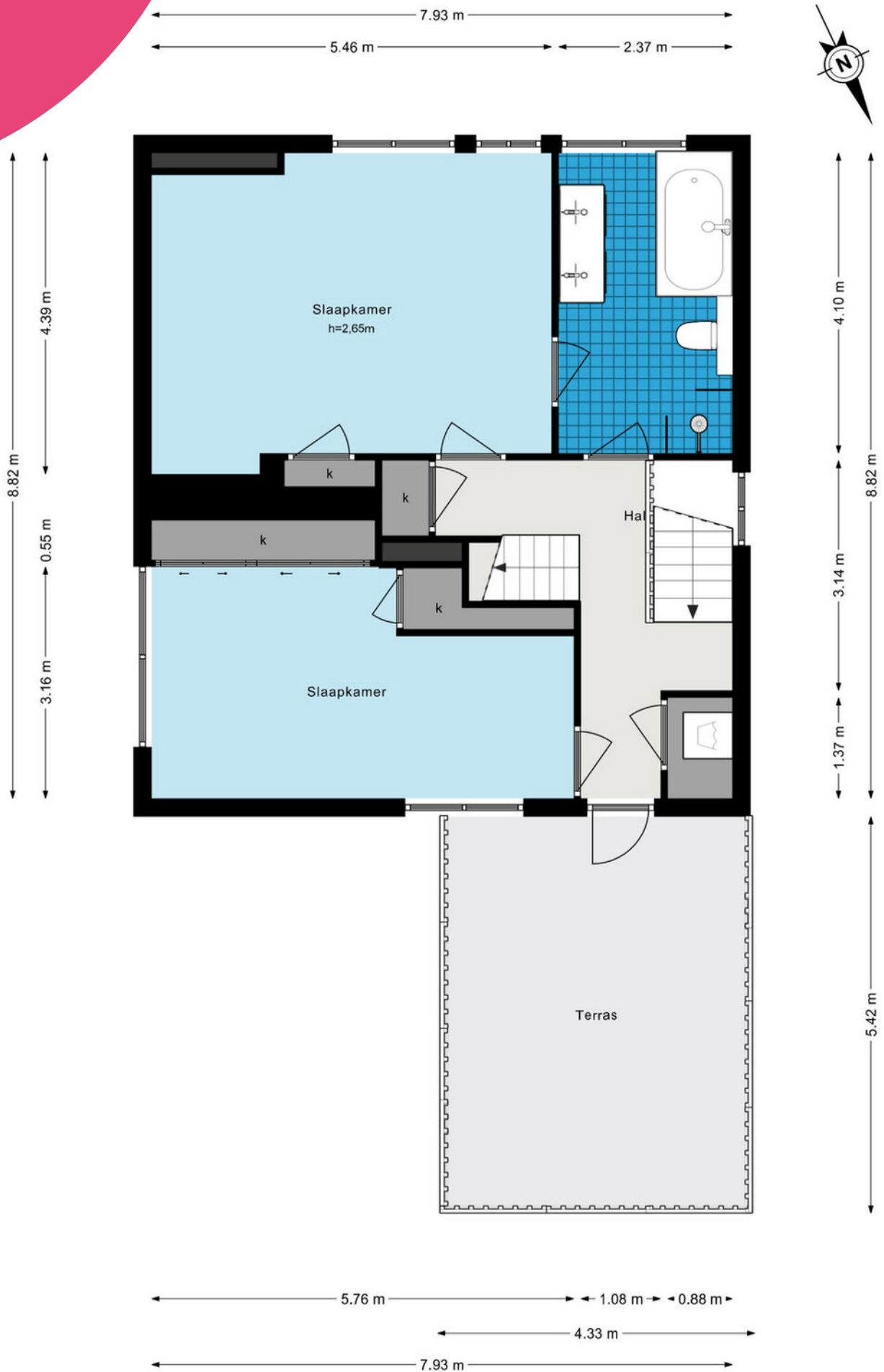
Wilhelminalaan 8 - Sassenheim  
Begane grond

www.heemborgh.nl



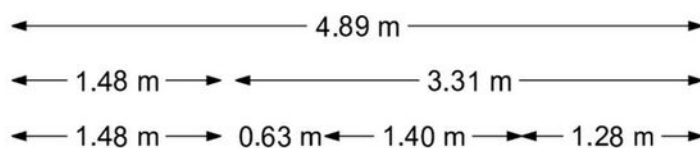


Wilhelminalaan 8 - Sassenheim  
Eerste Verdieping



# Wilhelminalaan 8 - Sassenheim Tweede 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





# 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