



**Hellegatspolder**  
Sassenheim

7















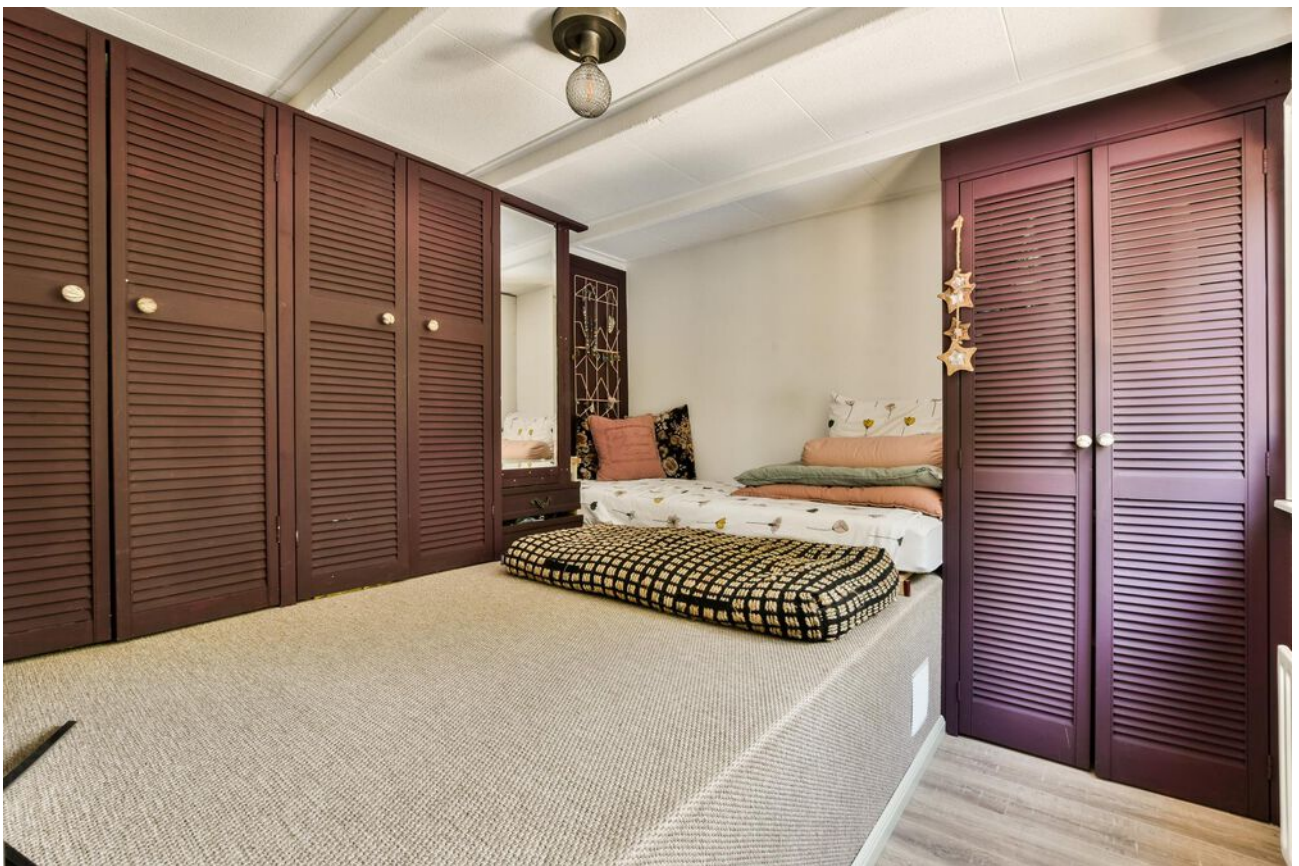




















# Sassenheim, Hellegatspolder 7

Altijd al op het water willen wonen? Dan is dit een unieke kans!

Verborgen tussen het groen en water treft u deze woonark aan met een weids uitzicht over de landerijen en water. Bent u geen klusser dan heeft u nog meer geluk, deze woonark is instap klaar! Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

De ligging is perfect te noemen. Alle voorzieningen op enkele fiets-/ auto minuten afstand.

Het centrum van Sassenheim heeft een grote variatie aan winkels, restaurantjes, sportverenigingen en scholen. Het treinstation ligt op korte afstand en de toegang naar de grote uitvalswegen is zeer goed.

Indeling: entree, woonkamer met open keuken, badkamer en twee slaapkamers.

Woonkamer met aan beide zijde grote raampartijen waardoor u een weids uitzicht heeft op het water en aan de andere zijde heeft u zicht op uw tuin en de weilanden. Middels openslaande deuren bereikt u het terras aan de waterkant. De woonkamer en keuken zijn met elkaar verbonden dit geeft een ruimtelijk effect, deze ruimte is voorzien van een luxe laminaat vloer.

Moderne keuken (2020) welke is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur te weten: een koel-/ vries combinatie, vaatwasser, afzuigkap, spoelbak, oven en een 4-pits inductie kookplaat.

Hal met toegang tot de badkamer, vaste kast met opstelling voor de wasmachine, droger en opstelplaats voor de cv-ketel. Door middel van een luik in de vloer heeft u toegang tot de ondergelegen berging.

Moderne badkamer (2020) met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet. De badkamer is uitgevoerd in frisse kleurstellingen. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

1e Slaapkamer met vaste kasten en grote raampartijen waardoor ook hier veel lichtinval is. 2e kamer welke thans in gebruik is als 2e slaapkamer ook met vaste kasten en een raampartij aan de waterkant.

Deze woonark beschikt over ca. 100m<sup>2</sup> buitenruimte verdeeld over een groot terras met houten vloerdelen aan de voorzijde (2022) met een fantastisch weids uitzicht. Een groot drijvend terras (2021) aan de waterzijde welke ook een geweldig uitzicht heeft.

Er is dus altijd wel een heerlijke plek om te vertoeven.

Vrijstaande berging met aansluitend een kantooruimte met apart toilet en keukenblokje welke is voorzien van een spoelbak. Ook hier zijn kunststof kozijnen en deuren geplaatst. De kantooruimte (2022) heeft zelfs openslaande deuren naar het terras.

Let op beperkte financieringsmogelijkheden.

Algemeen:

- Water/elektriciteit via het gemeentelijk net;
- D.m.v. een rioelpomp aangesloten op het gemeentelijk riool;
- Airconditioning aanwezig in de living;
- Airconditioning voor koelen en verwarmen;
- Woonoppervlakte: 59 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 287m<sup>3</sup>.
- Betonnen bak met houtskelet opbouw en kunstof gevels
- De kosten voor de ligplaats zijn € 815,= per jaar (2023)
- Het wordt gewaardeerd als u niet zelfstandig de locatie bezoekt.

**Vraagprijs € 300.000,- v.o.n.**

**Oplevering: in overleg**





### Object gegevens

Soort woning	woonboot
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1963
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

### Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Volume	287 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	80 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	59 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	aan water, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater,
Bijzonderheden	bepaalde financieringsmogelijkheden
Glasvezel	ja
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, airconditioning
Isolatie	dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuint, 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		
- Lamp Keuken (3 pits)		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle losse kasten / meubilair		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

	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>				

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- Alle losse keukenaccessoires		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		
- Spiegel		X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
<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
Glasvezelaansluiting	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Rioolpomp (Mini Compacta uit 2020)	X			
-				X



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Hardhouten plantenbakken	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
- Drijvend vlonder	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				

# Lijst van zaken

**Blijft achter**

**Gaat mee**

**Ter overname**

**Nvt**

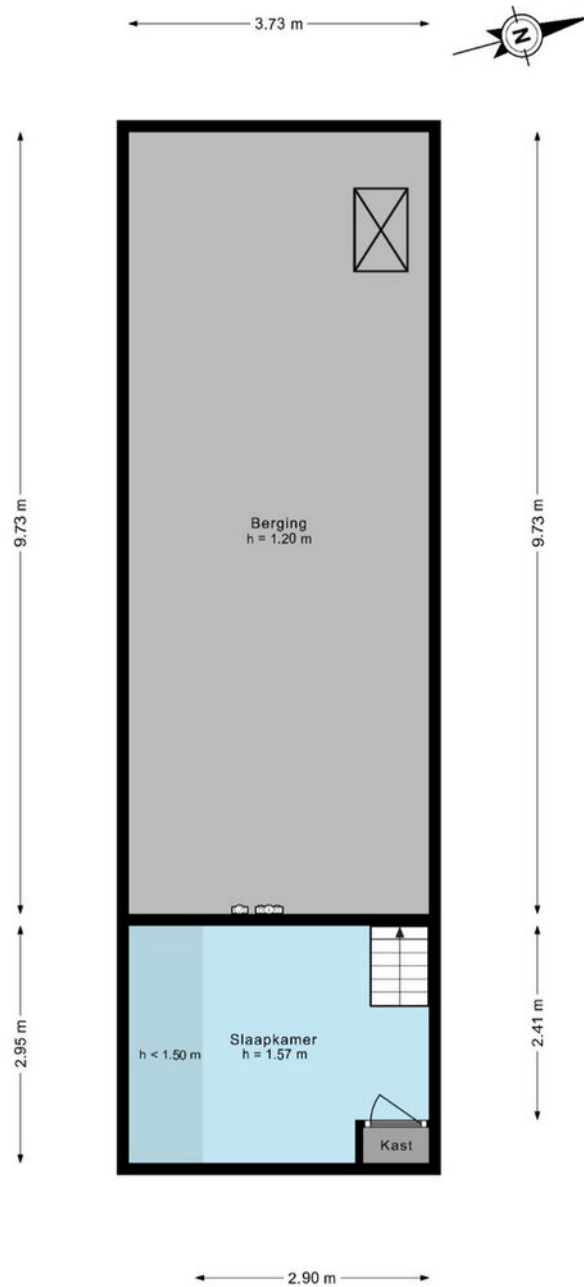
Zonnepanelen: Nee

Hellegatspolder 7 - Sassenheim  
Begane grond

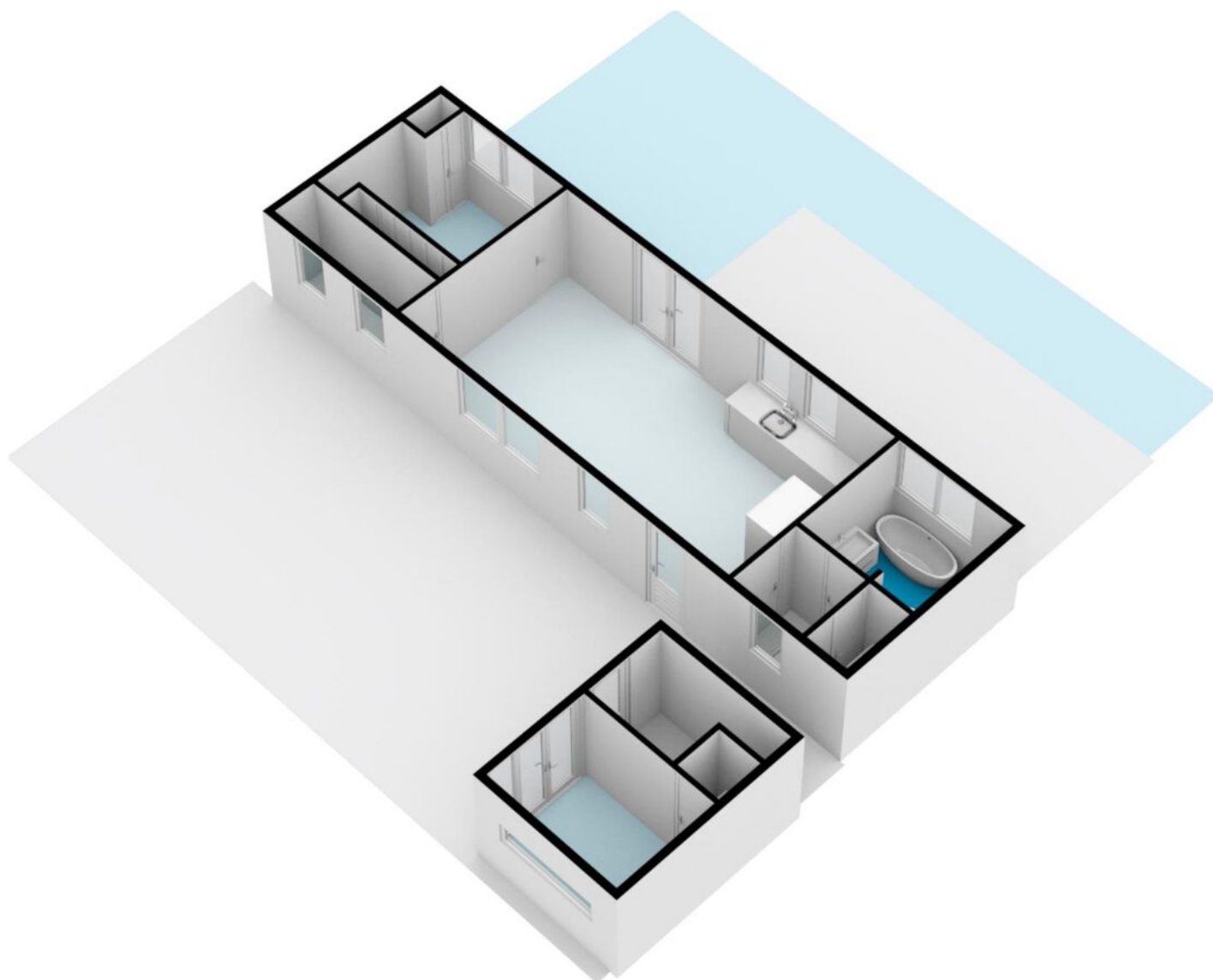


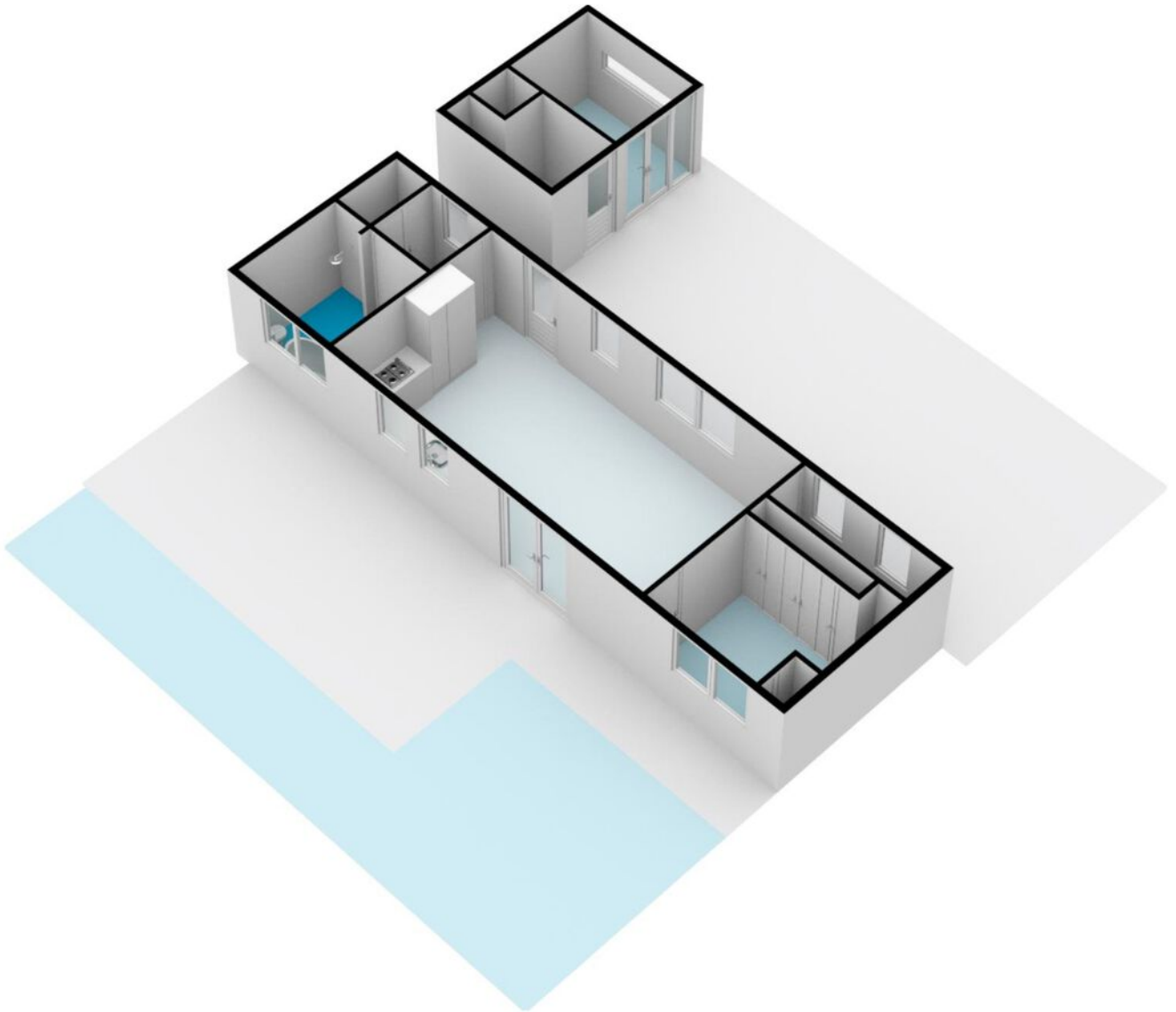
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

## Hellegatspolder 7 - Sassenheim Souterrain



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