

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Menneweg**  
**Sassenheim**

**65**







































































# Sassenheim, Menneweg 65

In een geliefde straat in Sassenheim gelegen uitgebouwde dertigerjaren 3/1-kap-hoekwoning met ruime zonnige achtertuin, veranda en garage. Het huis is sfeervol door diversen authentieke details welke bewaard zijn gebleven. Het huis is nagenoeg volledig na geïsoleerd en op het dak liggen 13 zonnepanelen.

In de woonkeuken grenzend aan de achtertuin heeft u gegarandeerd gezellige avonden met vrienden! Films kijken in de huiselijke voorkamer met fraaie erker? En ook nog genoeg ruimte in de tussenkamer voor de kinderen om te spelen of om bijvoorbeeld een werkplek of tweede zithoek te creëren. Dit charmante huis biedt duidelijk ontzettend veel mogelijkheden!

De woning ligt op loopafstand van het gezellige dorps hart van Sassenheim met een uitgebreid aanbod van winkels en restaurantjes. De woning is centraal gelegen ten aanzien van de uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag, maar ook het treinstation van Sassenheim is op enkele fietsminuten bereikbaar, ook te voet is het goed te doen!

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapkast, toilet met fontein en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en bijzonder sfeervol door de erker. De ruime tussenkamer kunt u gebruiken als werkhoek of speelhoek voor de kinderen. In de woonkamer ligt een prachtige eikenhouten parketvloer in visgraat gelegd.

In de uitbouw aan de achterzijde (2005) is de woonkeuken gesitueerd. Door de grote glazen pui v.v. openslaande deuren en loopdeur is dit een heerlijk lichte ruimte geworden. Er is genoeg plaats voor een grote eettafel en de keuken is uitgevoerd met o.a.: een 6-pits gasfornuis met 2 ovens, afzuigkap, vaatwasmachine, 1 1/2e spoelbak, koel-/vrieskast en een magnetron. De keuken is afgewerkt met een plavuizen vloer. De wanden op de begane grond zijn afgewerkt met glad stucwerk.

De fraai aangelegde achtertuin met veranda is lekker breed en zonnig door de ligging op het zuid-oosten. In de veranda is het gegarandeerd genieten van lange zomeravonden mede door de plaatsing van de warmtelamp.

Grote vrijstaande houten garage met dubbele deuren aan de voorzijde en loopdeur richting de achtertuin. In de garage is een gootsteen, verwarming en vliering aanwezig.

1e verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers aan de voorzijde beiden v.v. vaste kasten. Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, toilet en wasmachineaansluiting. Derde slaapkamer aan de achterzijde van het huis.

2e verdieping:

Grote overloop met cv-ketel opstelplaats (Nefit 2022), omvormer, dakkapel en ruimte voor een grote werkhoek. Ruime 4e slaapkamer met 5 Velux dakramen v.v. verduistering.

Algemeen: Gebruiksoppervlakte 129m<sup>2</sup>; inhoud 494m<sup>3</sup>; grondoppervlakte 237m<sup>2</sup>; bouwjaar 1937.


**Vraagprijs € 575.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sassenheim	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6700	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 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	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1937
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	494 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	237 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	129 m <sup>2</sup>

### Details

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

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd





# 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken op de overloop en in berging onder trap	X			
- Losse kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Vouwgordijnen woonkamer	X			
- Verduisterende plisségordijnen zolderkamer	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			
-				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

www.heemborgh.nl

	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			
- Handdoekenkast badkamer	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
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Kruidenbak en 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
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Barbecue		X		
- Werkbanken en kasten in schuur		X		
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				

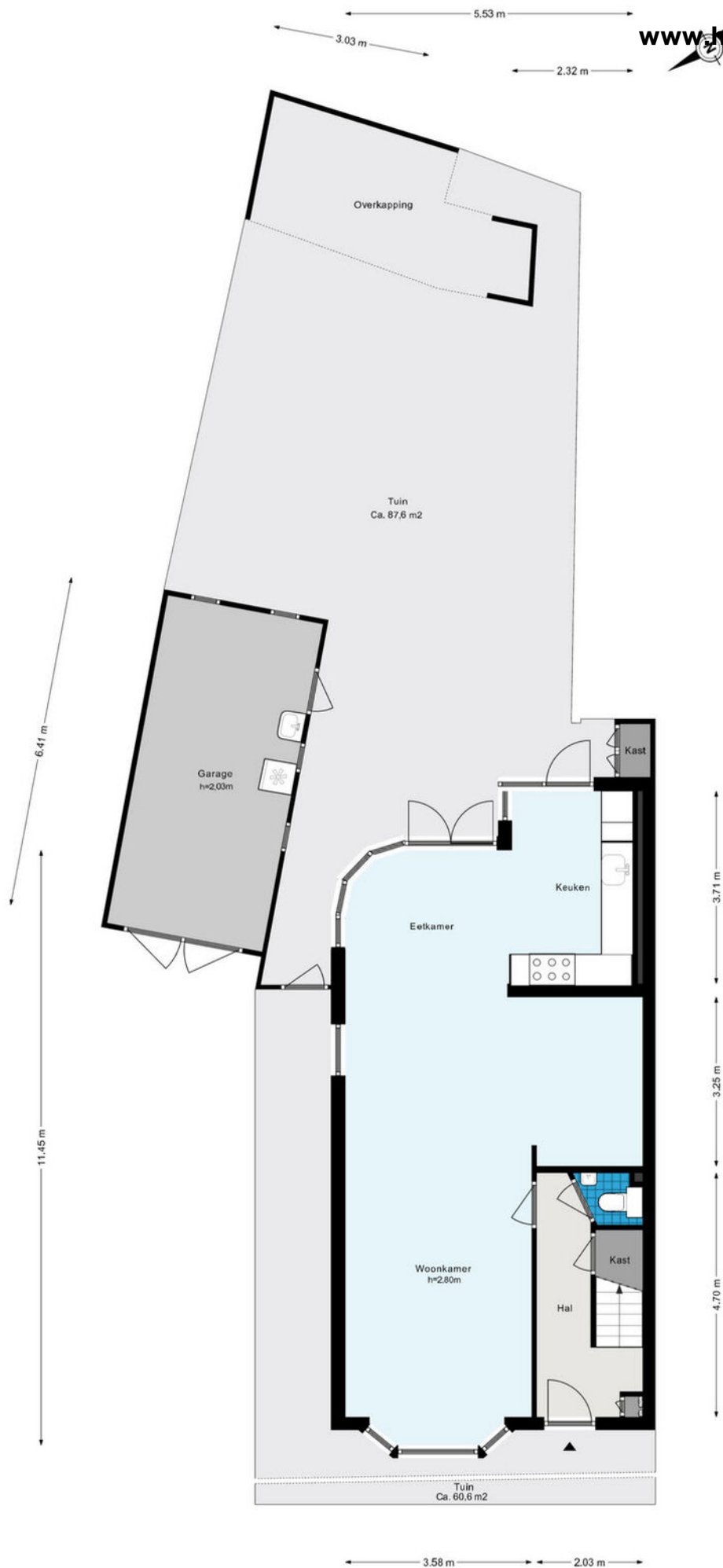


# Lijst van zaken

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>	<b>Nvt</b>
Zonnepanelen: Nee				
Zonnepanelen blijven achter	Ja			

Menneweg 65 - Sassenheim  
Begane grond

www.keemborgh.nl

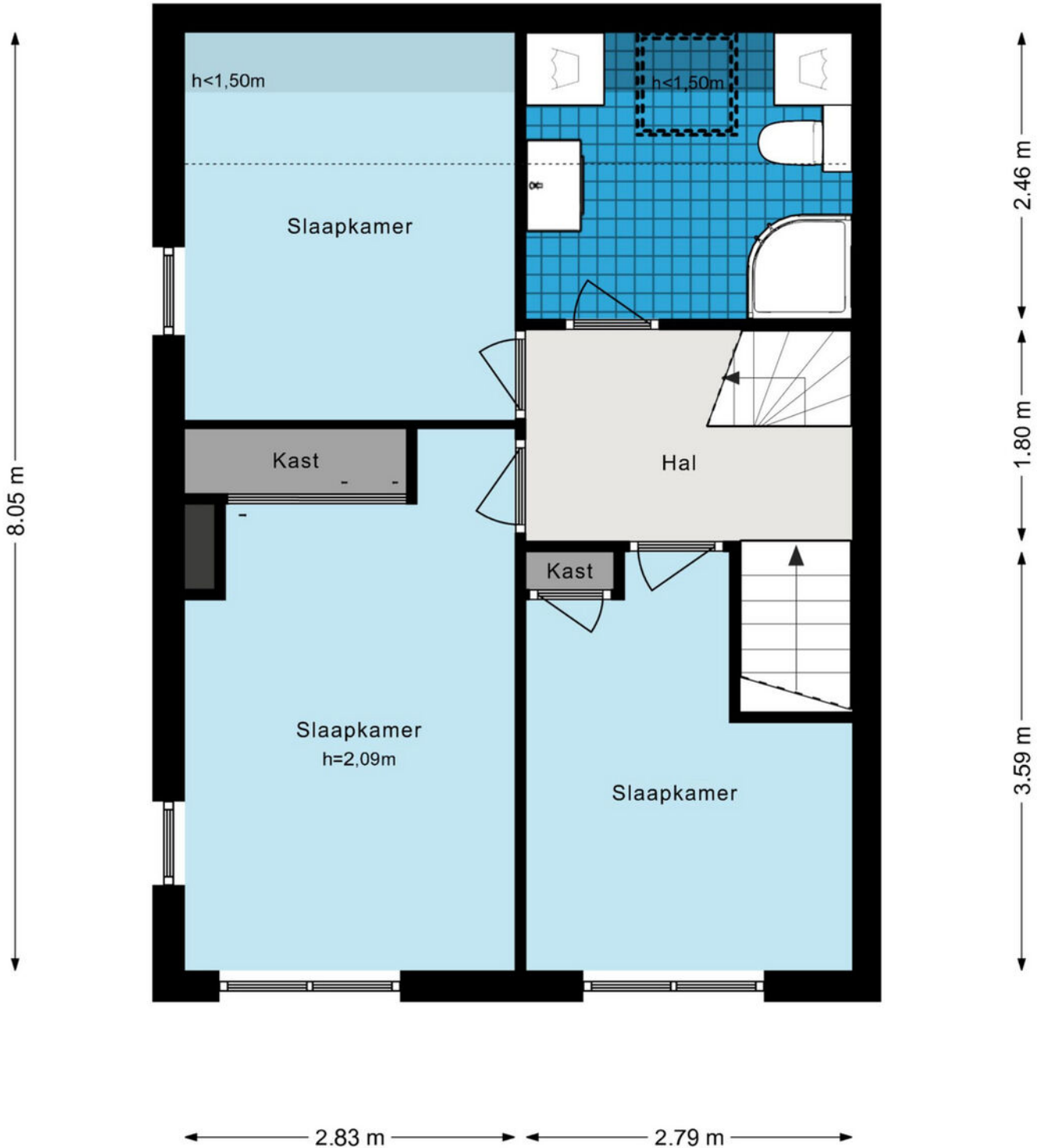




# Menneweg 65 - Sassenheim

## Eerste verdieping

5.72 m



# Menneweg 65 - Sassenheim Tweede verdieping

www.heemborgh.nl

5.72 m



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