



Nachtegaallaan
Sassenheim

2





























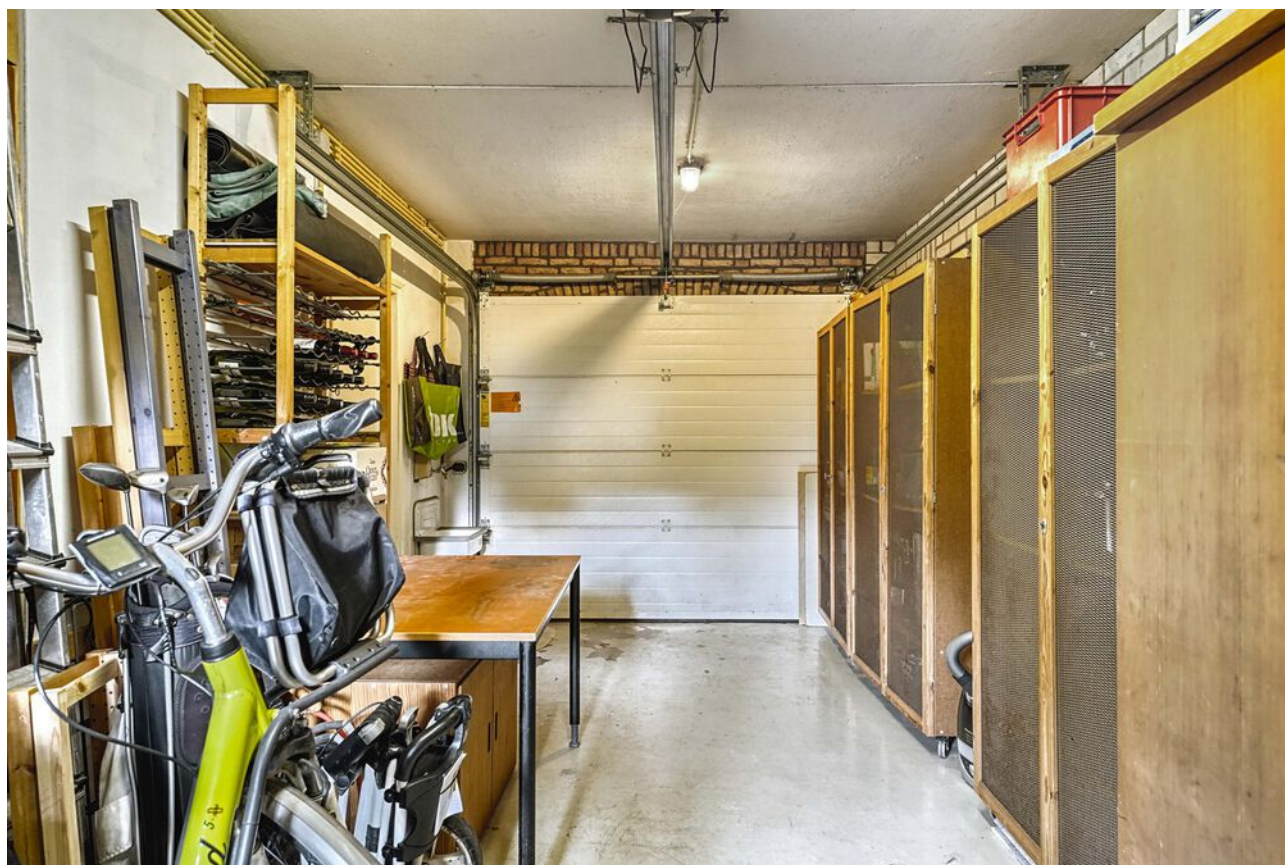


















Sassenheim, Nachtegaallaan 2

Een prachtige villa gelegen in de groene en ruim opgezette 'Vogelbuurt' in Sassenheim. De villa is gelegen op circa 812m² eigen grond en heeft een woonoppervlak van circa 206m². Het centrum van Sassenheim ligt op circa 10 minuten lopen en uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Den Haag en Leiden zijn gemakkelijk te bereiken. Sassenheim is gelegen nabij de Kagerplassen, het Noordwijkse strand en op circa 15 minuten rijden van de Amsterdamse waterleidingduinen.

Via de grote oprit met ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen grond komt u bij de voordeur van deze villa. De grote voortuin is voorzien van een oprit en mooie grote bomen waardoor de woning heerlijk beschut ligt. Eenmaal binnen de ruime hal met toilet met fonteintje, de meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de garage. De grote woonkeuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken beschikt over een spoieleiland met Quooker en dubbele wasbak en een vaatwasser. Er is een kastenwand met een combi-/oven, een oven, grote koelkast, grote vriezer en een wijnklimaatkast. Een groot werkblad met een 4 pits inductiekookplaat en 1 gas wokpit. Er is veel opbergruimte in de kastjes en lades. Ook is er nog ruimte voor het plaatsen van een hoge bar-/ontbijttafel. De vele en grote raampartijen zorgen voor voldoende lichtinval.

De woonkamer is ruim opgezet met wederom veel raampartijen. Er is een kantoorhoekje, een grote eethoek met ruimte voor een tafel met 6 stoelen en een gezellige zithoek met open haard. De openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin die is gelegen op het zuidwesten. Er zijn lichtkoepels geplaatst voor extra lichtinval. Aangrenzend aan de woonkamer is de serre aangebouwd die ook is voorzien van een gaskachel en glazen harmonicadeuren. Er is extra lichtinval door de ramen die in het dak geplaatst zijn.

De tuin beschikt over een groot terras waar een op maat gemaakt zonnedoek geplaatst kan worden aan de vaststaande palen in de tuin. Zo kunt u de hele zomer uw terraskussens droog buiten laten liggen. De grote vijver met koikarpers zorgen voor een rustig geheel. Er is een gezellige veranda geplaatst in het achterste deel van de tuin. Door de grote bomen zit u hier heerlijk beschut en met veel privacy. Via de zijtuin kunt u de voorkant van de woning bereiken.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping een ruime overloop met een vaste kastenwand met schuifdeuren waar ruimte is voor de wasmachine, droger en opstelplaats voor de CV-ketel (2017). Op deze verdieping zijn 4 ruime slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van vaste kasten en een balkon. De ruime badkamer beschikt over een inloopdouche, ligbad, grote wastafel met wastafelmeubel, radiator, en een sauna met ook een infraroodfunctie. De overige 3 slaapkamers zijn allen van een goed formaat en 2 van deze slaapkamers beschikken over knieschotten voor extra opbergruimte. Op deze verdieping is een apart toilet aanwezig. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde (naast het toilet) is de vliering bereikbaar middels de vlizotrap. Deze vliering bestrijkt beide slaapkamers aan de voorzijde.

Garage:

De garage is vanuit de woning bereikbaar en voorzien van water en elektra. De garage heeft een oppervlakte van circa 17m². Er is een roldeur aanwezig aan de voorzijde en een deur aan de achterkant om de achtertuin te bereiken.

Bijzonderheden:

- Riantе vrijstaande villa met veel privacy
- Centrale woonkamer met open haard
- 4 ruime slaapkamers
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten met verschillende zithoeken en een veranda
- Grote vijver
- Parkeren op eigen terrein
- Vloerverwarming in keuken, serre, entree, hal en toilet

Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: nachtegaallaan 2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sassenheim

Sectie A

Perceel 5587

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1989
Energie label	C
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	661 m ³
Perceeloppervlakte	812 m ²
Woonoppervlakte	206 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	grote woonkeuken, centrale woonkamer en een sauna Kadastraal bekend Sassenheim A 5587 + A9912
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel + Quooker in de keuken
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV-ketel	2017
Glasvezel	ja
Zonwering	op maat gemaakt design zonnedoek voor de achtertuin

Tuin gegevens

Kwaliteit	fraai aangelegd
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Ligging tuin	zuidwest



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Openhaard woonkamer	X		
- Toebehoren openhaard		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
 Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
 Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
 Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
 Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
 Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

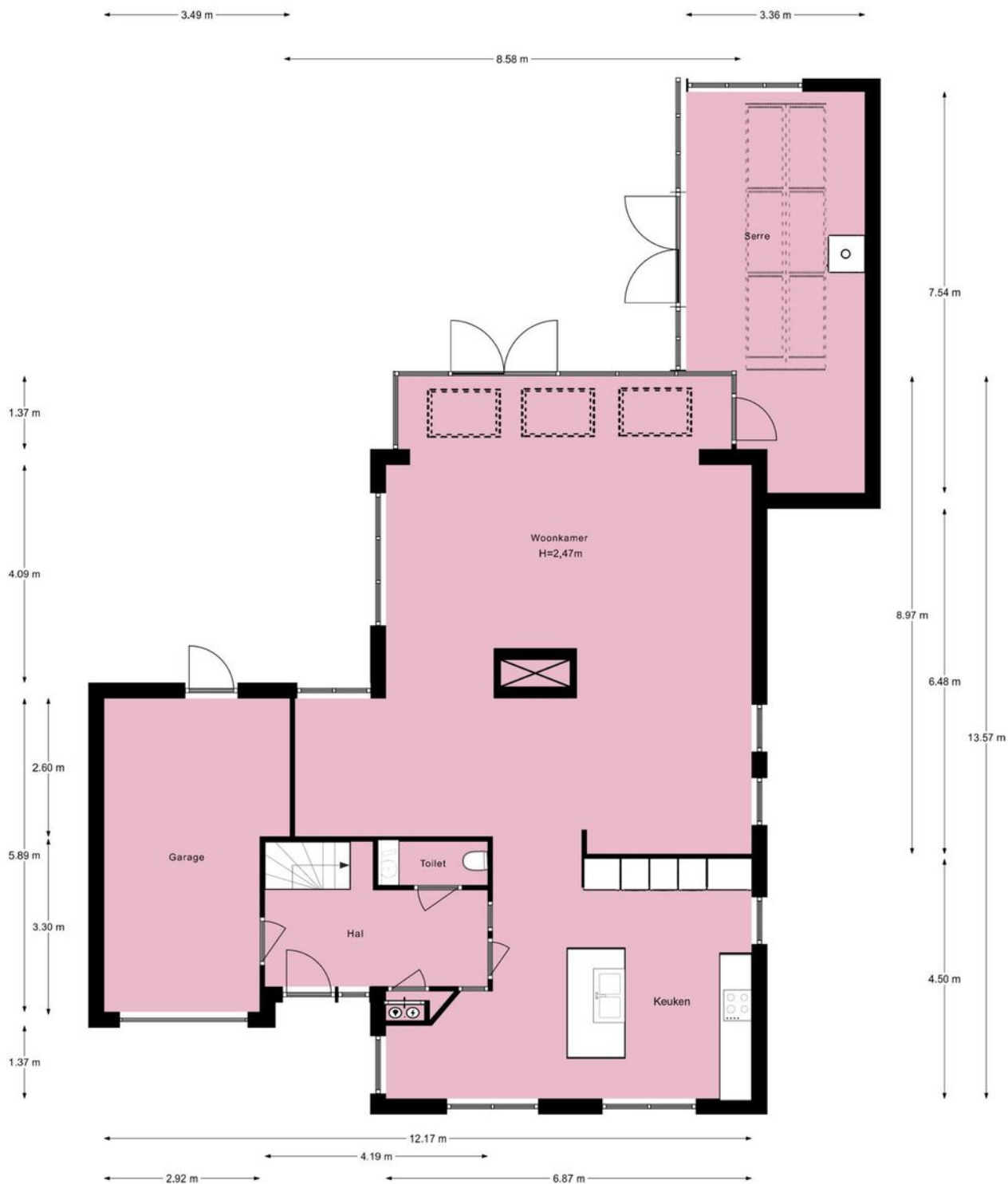
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

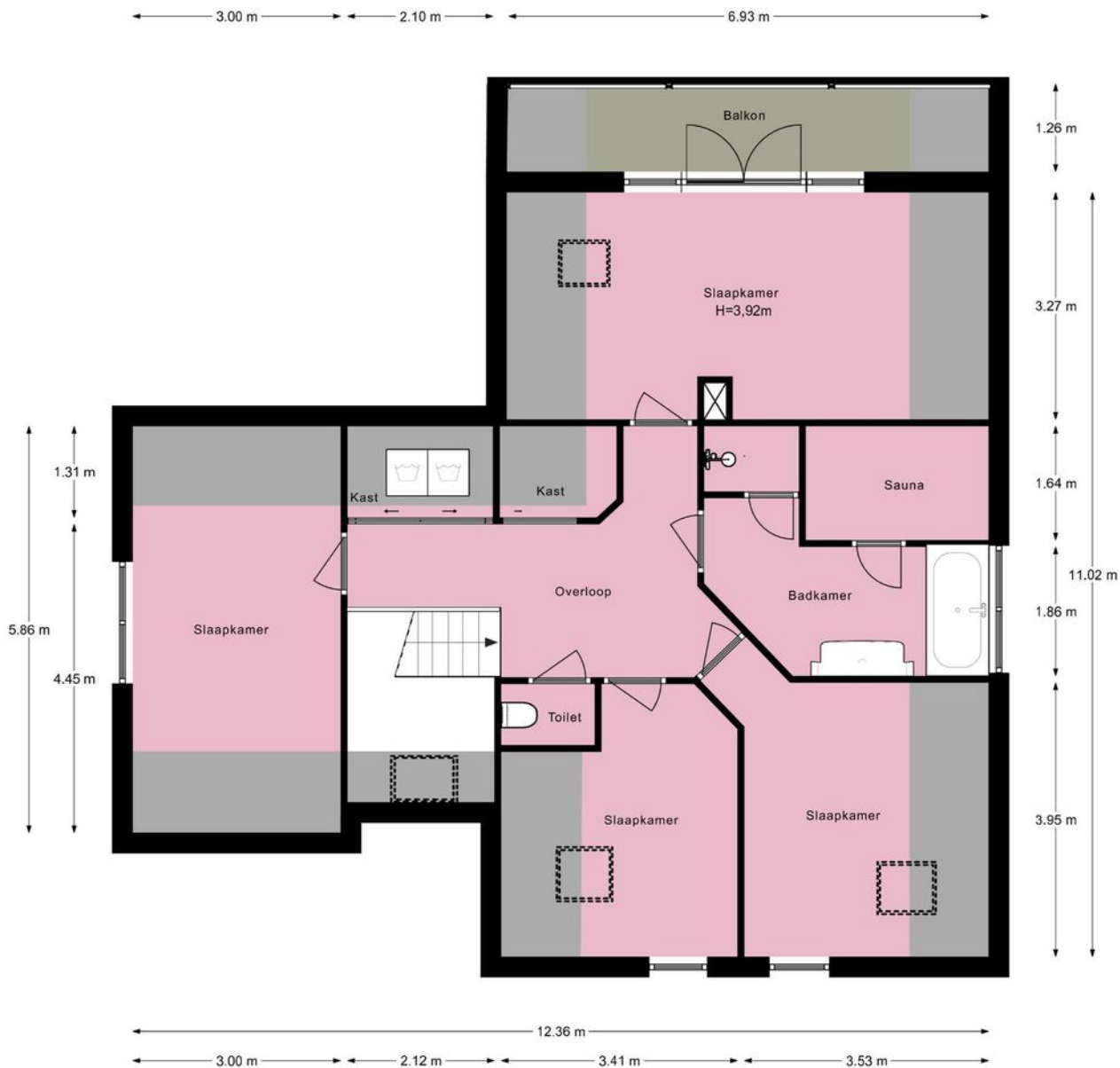
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



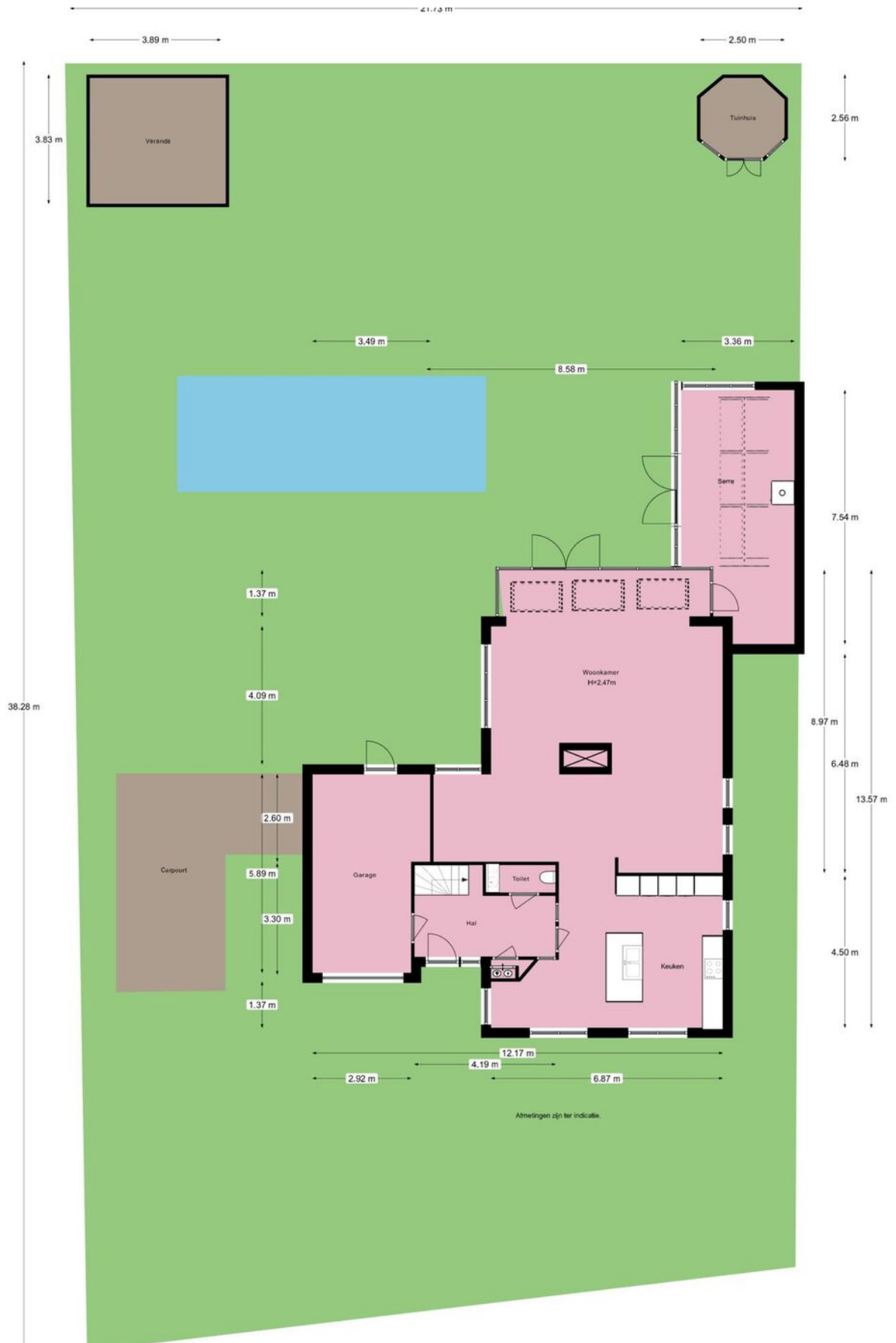
Aantekeningen



Afmetingen zijn ter indicatie.



Afmetingen zijn ter indicatie.



Aa

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 - 62 90 90
- 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.



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@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

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl