

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Teijlingerlaan**  
Sassenheim

**39**







































































# Sassenheim, Teijlingerlaan 39

Op een van de mooiste locaties van Sassenheim bieden wij een karakteristieke woning aan met een ruime voortuin en een zeer diepe en zonnige (ZW) gelegen achtertuin met een vrijstaande houten berging en achterom met recht van overpad.

De woning ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Sassenheim met een breed winkelbestand en verschillende horecagelegenheden. Binnen enkele minuten lopen bereikt u de ruïne van Teylingen. De woning is centraal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting Amsterdam Den Haag en Leiden. Ook de treinstations van Sassenheim en Voorhout zijn op de fiets gemakkelijk bereikbaar.

Indeling van de woning:

Begane grond: entree, hal met meterkast en toilet. Vanuit de hal betreedt u de ruime en lichte woonkamer met hoge plafonds en originele ornamenten, een openhaard en een aangebouwde serre die middels de schuifpui toegang biedt tot de achtertuin. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, combi oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en kelderkast en geeft toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping: overloop en een vaste trap naar de tweede verdieping. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers, een badkamer en een inloopkast. De eerste slaapkamer ligt aan de voorkant van de woning en heeft een dakkapelletje. Deze kamer wordt nu als kantoor gebruikt. Hiernaast eveneens aan de voorzijde van de woning, bevindt zich de ouderslaapkamer. Deze ruimte is voorzien van een vaste kastenwand. Aan de achterzijde van de woning zit de derde slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon. Tussen de voor- en achterkamer is nog een inloopkast. Tenslotte is de ruime badkamer voorzien van een inloopdouche, ligbad, 2e toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping: via de vaste trap komt u op de tweede etage terecht. Hier is de zolderkamer die voorzien is van een dakkapel en een aparte ruimte voor de CV-ketel. Via deze kamer is de ruime opbergzolder te bereiken.

Bijzonderheden;

- Een van de mooiste locaties in Sassenheim
- Karakteristiek huis
- Diepe en zonnige achtertuin
- Woonoppervlak 132 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak 385 m<sup>2</sup>
- Dicht bij het centrum






**Vraagprijs € 565.000,-**  
**Oplevering: in overleg**



Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sassenheim	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3042	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 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	tussenwoning
Bouwjaar	1921
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

### Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Volume	533 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	385 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	132 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	vrij uitzicht
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal





# 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				
- inbouwkast slaapkamer voorzijde-legplanken bergzolder-planken kelder- plankje serre				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			
- Rolluiken	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Marmer in de serre en linoleum zolder	X			
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Spiegelwand toilet	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
- Boiler in de keuken	X			
- Gootsteen bijkeuken	X			



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
- wastafel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
<b>Sauna met toebehoren</b>				
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				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
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				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			
				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				



# Lijst van zaken

**Blijft achter**

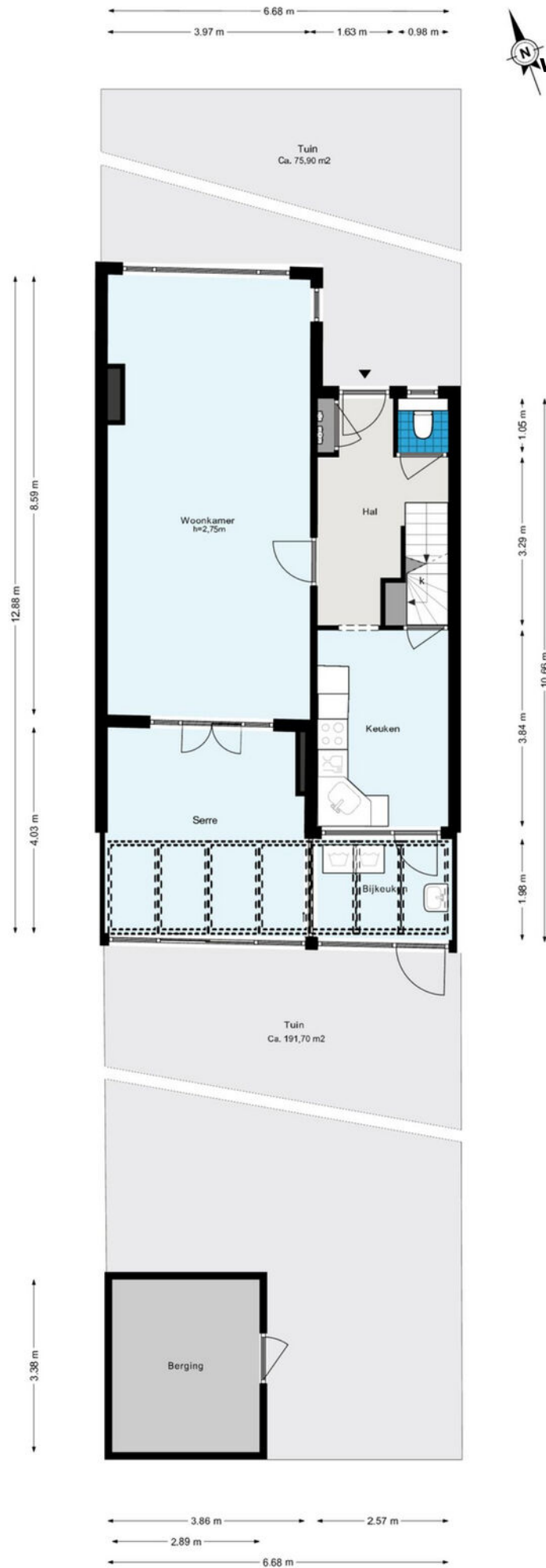
**Gaat mee**

**Ter overname**

**Nvt**

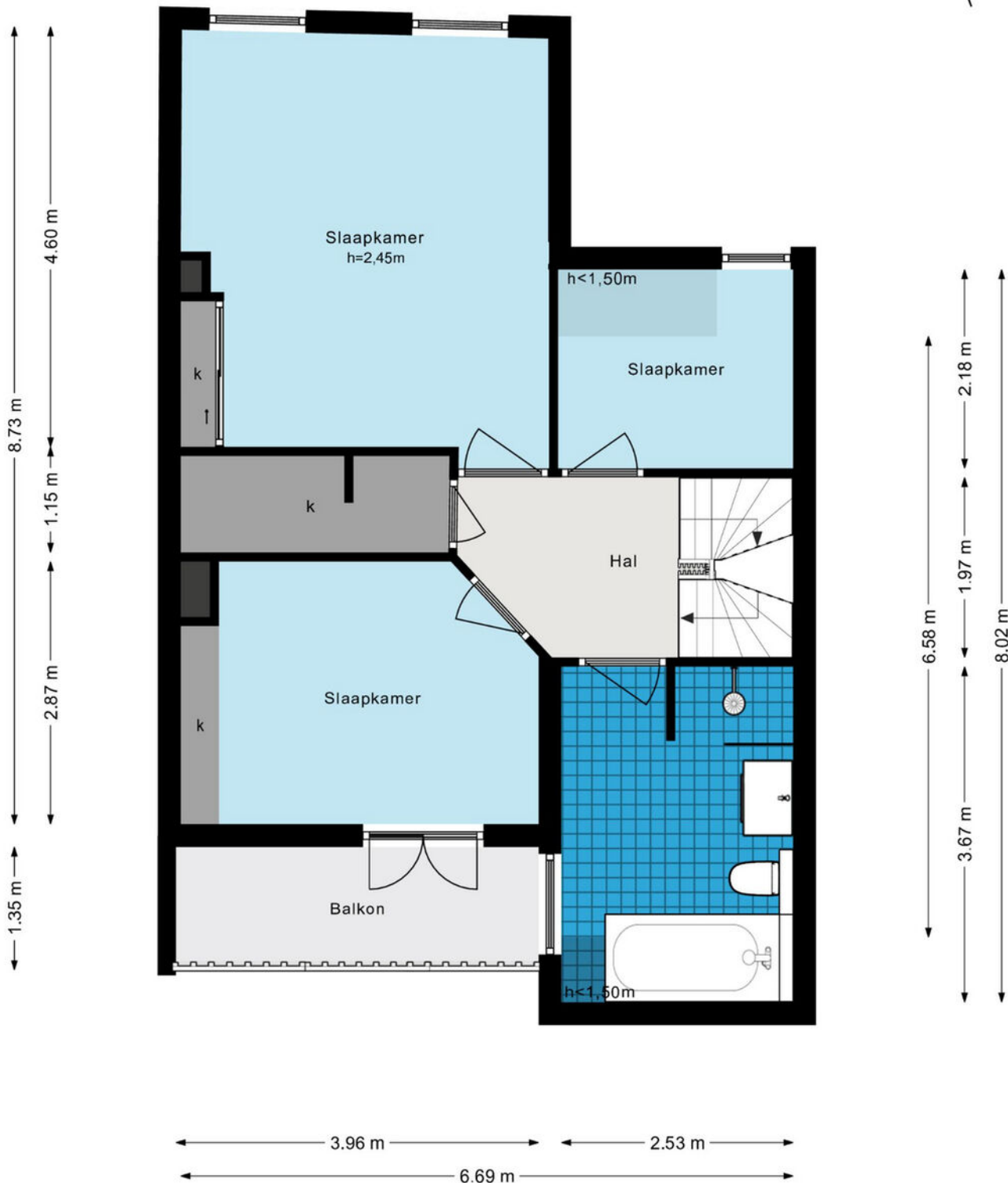
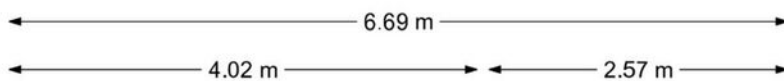
Zonnepanelen: Nee

Teijlingerlaan 39 - Sassenheim  
Begane grond



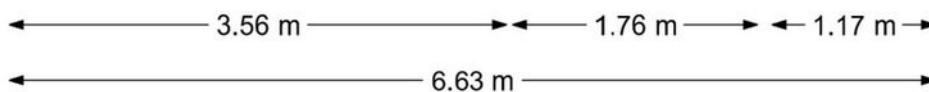
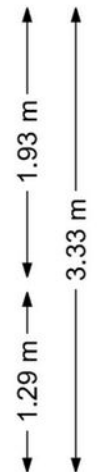
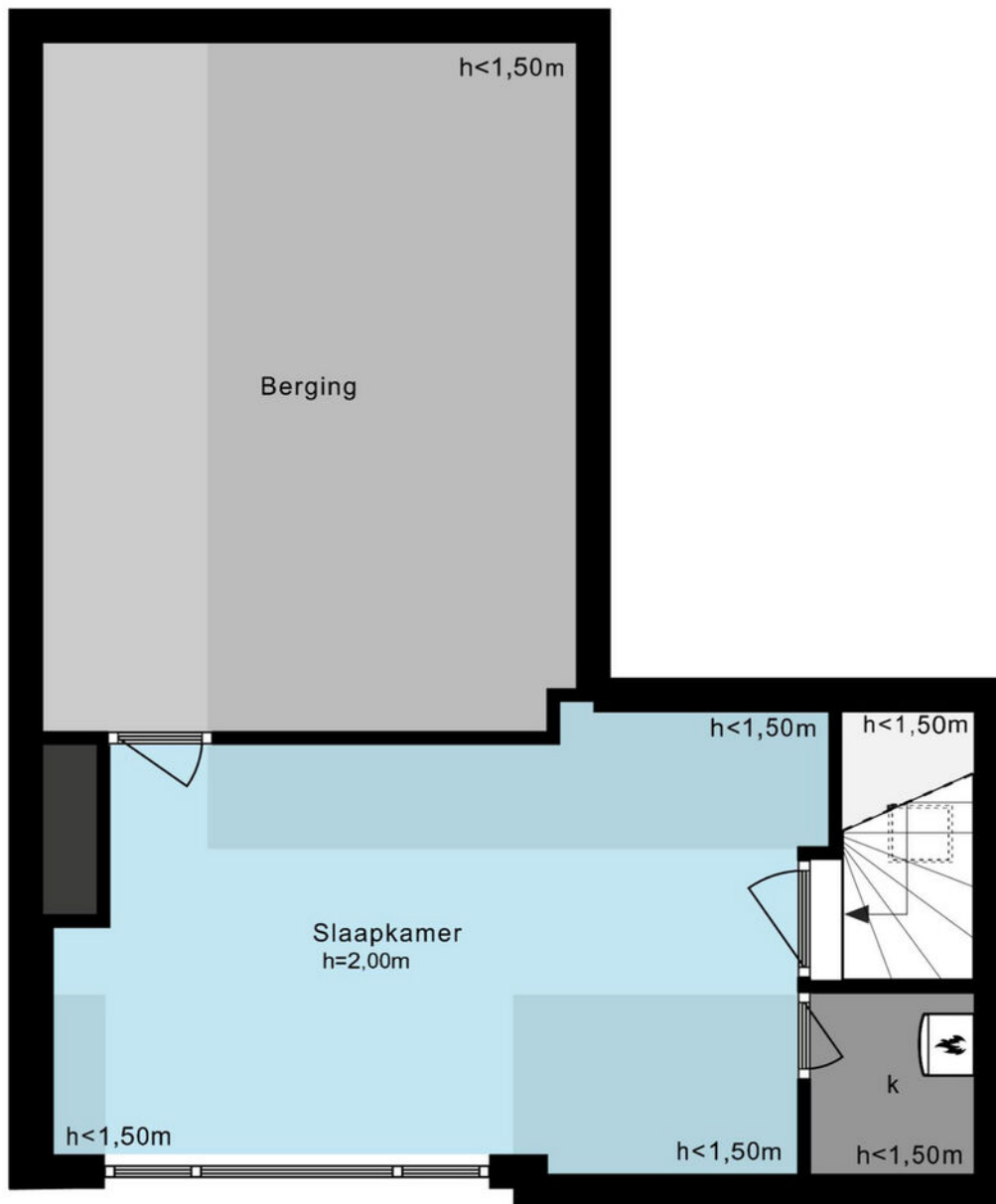
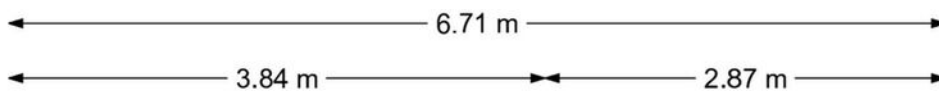


# Teijlingerlaan 39 - Sassenheim Eerste Verdieping

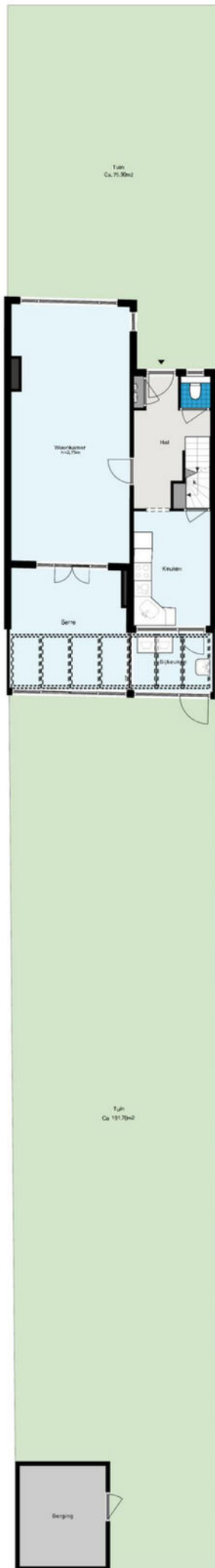


# Teijlingerlaan 39 - Sassenheim Tweede Verdieping

www.heemborgh.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