

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Rietscheltlaan**  
Sassenheim

10































































# Sassenheim, Rietschelftlaan 10

Keurig verzorgde half vrijstaande woning in de gewilde villawijk "Overteylingen" gelegen op steenworp afstand van het centrum van Sassenheim. Deze woning beschikt over een keurig aangelegde achtertuin aan het water welke is gesitueerd op het zuidoosten. Aan de voorzijde treft u de garage/berging met daarvoor parkeergelegenheid op eigen terrein. Verder zijn zowel luchthaven Schiphol als het strand en de duinen van Noordwijk binnen 15 auto-minuten bereikbaar. Ook beschikt Sassenheim over een eigen treinstation en zijn alle belangrijke snelwegvoorzieningen voorhanden.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet met fontein en toegang tot de ruime ondergelegen kelder en uiteraard biedt de hal ook toegang naar de woonkamer.

Tuingerichte living met openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer heeft een fraaie parketvloer in visgraat gelegd en v.v. een vies.

De woon-eetkeuken is gesitueerd aan de voorzijde en is uitgevoerd met een 5-pits gaskookplaat met afzuigschouw, duo-spoelbak, vaatwasmachine (Miele) en een losse koel-/vriescombinatie.

1e etage: overloop, separaat 2e toilet met fontein, zeer ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde (over de gehele breedte van de woning) met deur naar het balkon. Badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel en een radiator. Twee slaapkamers aan de achterzijde van het huis.

2e etage: overloop, ruime 4e slaapkamer met dakkapel, wastafel en bergruimte achter de knieschotten. Separate ruimte met aansluitpunten was-/droogmachine en C.V.-installatie (Remeha). Op deze verdieping treft u veel bergruimte aan en tevens een vlizotrap naar de bergvloering.

Tuin: fraai aangelegde voortuin met parkeergelegenheid voor twee auto's op de eigen oprit.

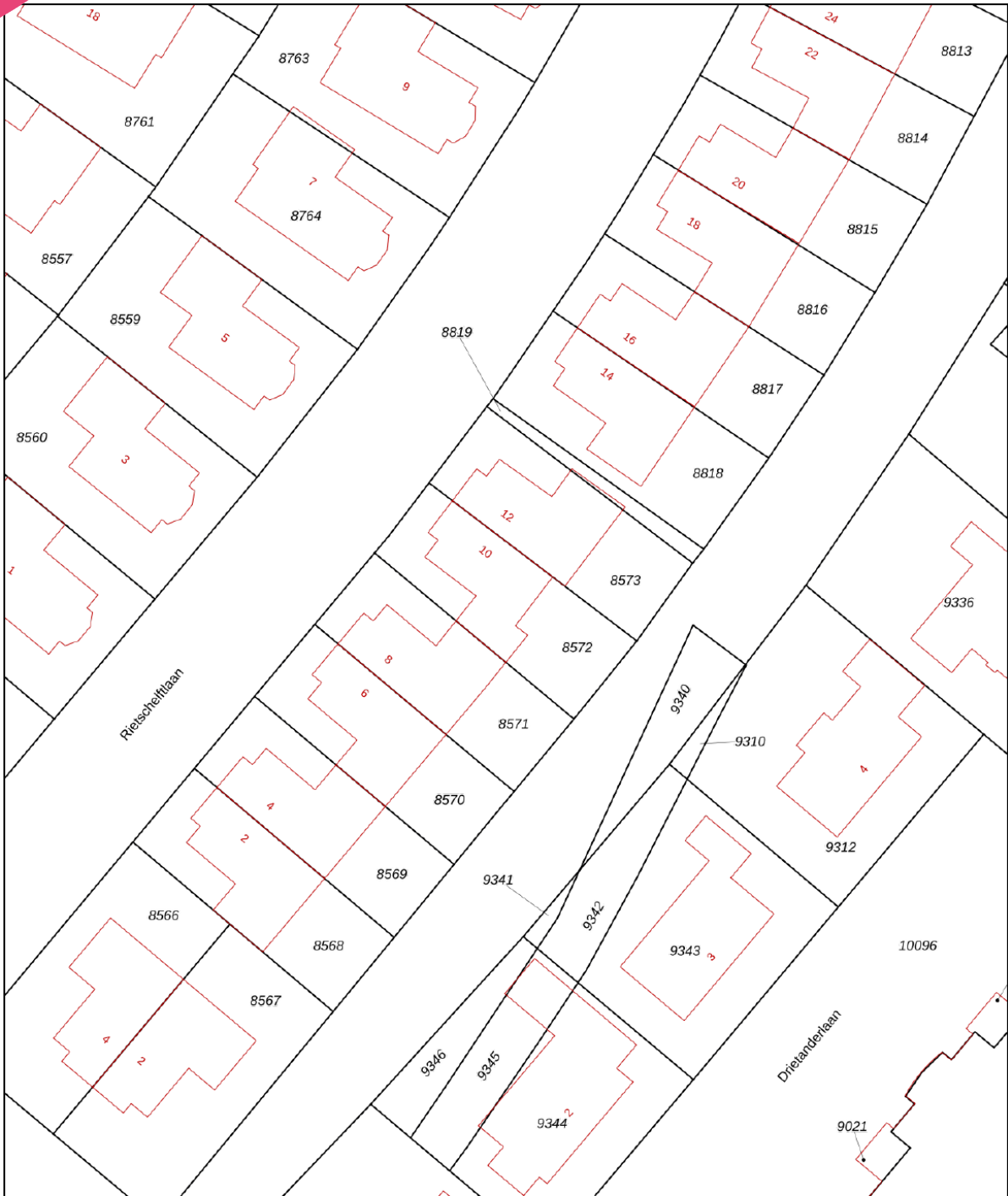
Aan water gelegen, zonnige achtertuin (9,5 meter breed en 8,8 meter diep) met veel privacy, meerdere terrassen en gelegen op het zuid-oosten.


Algemeen:

- Bouwjaar: 2006;
- Perceeloppervlak: 233 m<sup>2</sup>;
- Energielabel: B
- De woning is uitstekend geïsoleerd
- Gunstige ligging t.o.v. het gezellige winkelcentrum (op loopafstand), openbaar vervoer (op slechts een kleine 10 minuten fietsen bevindt zich het NS-Station Sassenheim)

**Vraagprijs € 775.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**



|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8572</p> |  |
|---|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2024  
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         | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar            | 2006                |
| Bouwworm            | bestaande bouw      |
| Permanente bewoning | ja                  |
| Huidig gebruik      | wonen               |
| Huidige bestemming  | wonen               |

#### Maten object

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers      | 5                  |
| Aantal slaapkamers | 4                  |
| Volume             | 625 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte | 233 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 150 m <sup>2</sup> |

#### Details

|                |   |
|----------------|---|
| Ligging object | aan water, aan rustige weg, in woonwijk |
| Bijzonderheden | geen                                    |
| Premies / sub  | n.v.t.                                  |
| Verwarming     | c.v.-ketel                              |
| Isolatie       | volledig geïsoleerd                     |
| Warm water     | c.v.-ketel                              |
| Kabel          | ja                                      |
| Zonwering      | zie lijst van zaken                     |

#### Tuin gegevens

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Tuin      | achtertuin, voortuin |
| Kwaliteit | fraai aangelegd      |



# 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   |               |          |              |     |
| - Planken in kamers op de eerste verdieping aan de achterzijde en op zolder | X             |          |              |     |
| - Kunnen ook verwijderd worden afhankelijk van wensen koper                 |               |          |              | 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  |               |          |              |     |



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - vloerbedekking                    | X             |          |              |     |
| - parketvloer                       | X             |          |              |     |
| - 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             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |     |
| - kookplaat                         | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                         | X             |          |              |     |
| - oven                              | X             |          |              |     |
| - combi-oven/<br>combimagnetron     | X             |          |              |     |
| - koelkast                          | X             |          |              |     |
| - vriezer                           | X             |          |              |     |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X   |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Keukenaccessories, te weten</b>  |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | 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             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

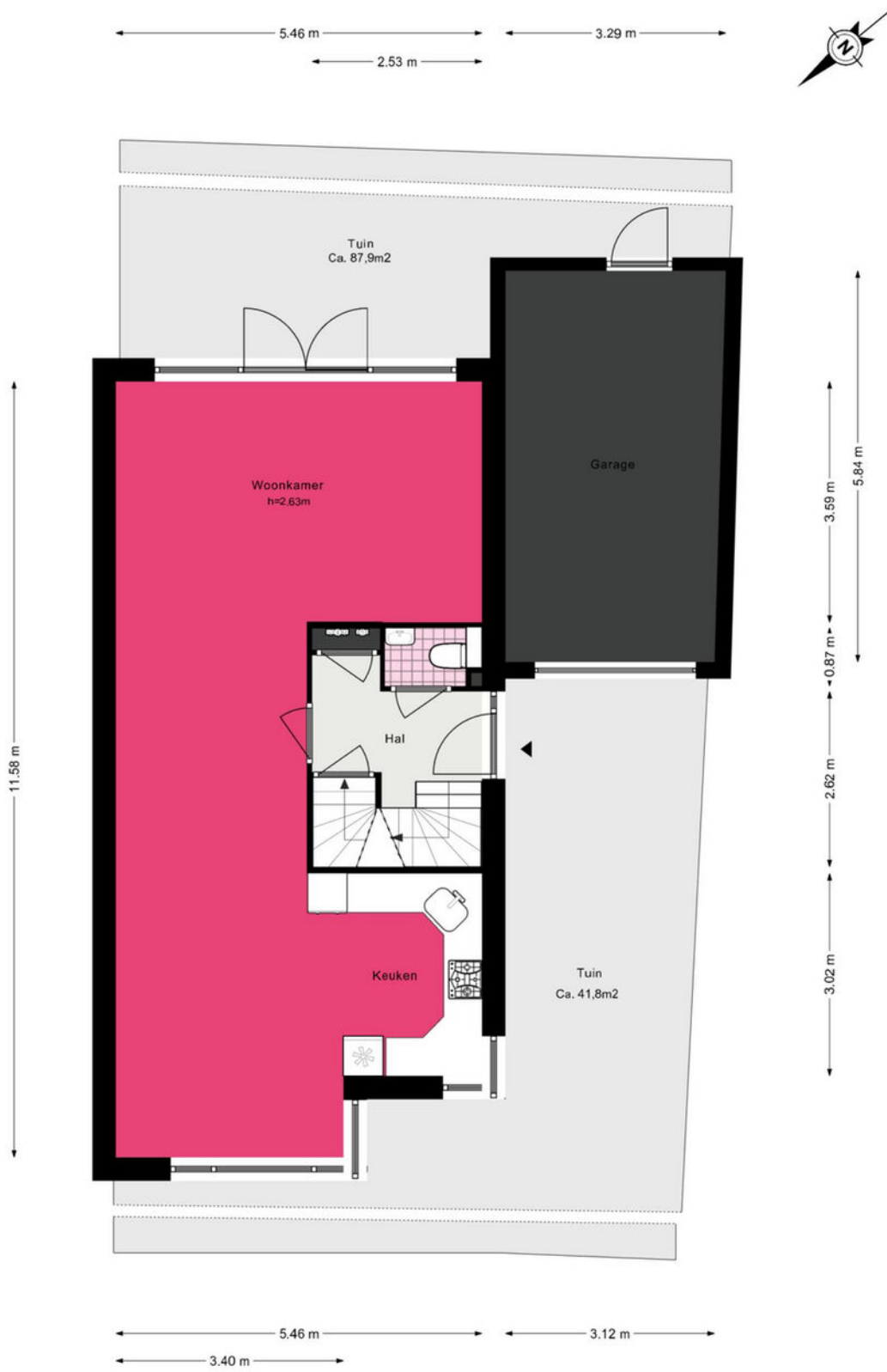
|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Exterieur/<br/>installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne  |               |          |              | X   |
| Brievenbus   |               |          |              | X   |
| Kluis  |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie   |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                           |               |          |              | X   |
| Rookmelders  | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |     |
| Airconditioning  |               |          |              | X   |
| Screens  |               |          |              | X   |
| Rolluiken  |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |     |
| Telefoonaansluiting/<br>internetaansluiting                                  | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar<br>wasautomaat   |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat  |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen   |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te<br>weten  |               |          |              |     |
| - CV-installatie   | X             |          |              |     |
| - boiler   |               |          |              | X   |
| - geiser   |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Isolatievoorzieningen</b>                                      |               |          |              |     |
| 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   |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee   |               |          |              |     |

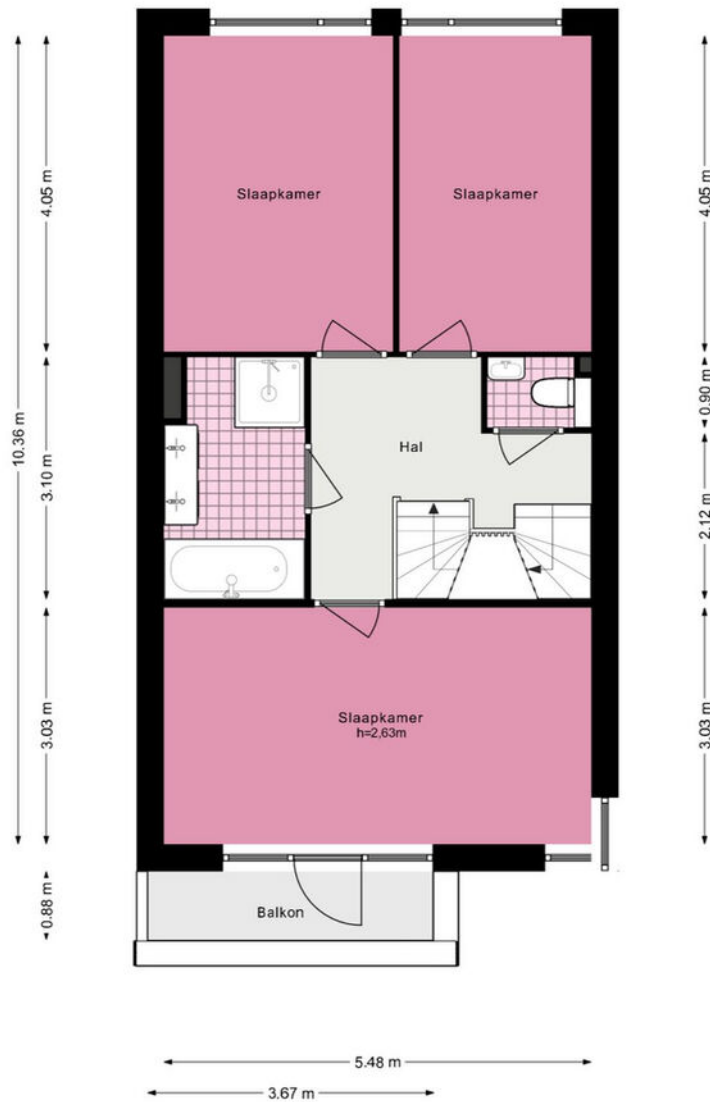
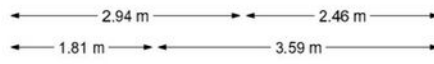


Rietschelftlaan 10 - Sassenheim  
Begane grond



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

## Rietschelftlaan 10 - Sassenheim Eerste verdieping



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

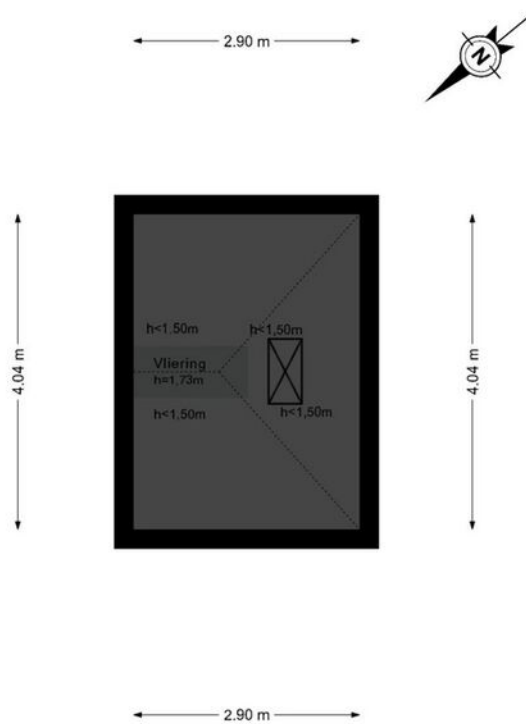


Rietschelftlaan 10 - Sassenheim  
Tweede verdieping



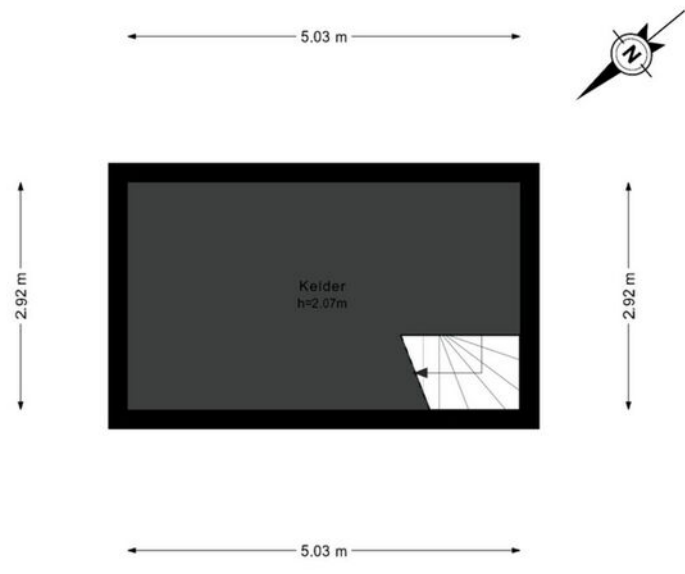
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Rietschefflaan 10 - Sassenheim  
Derde verdieping



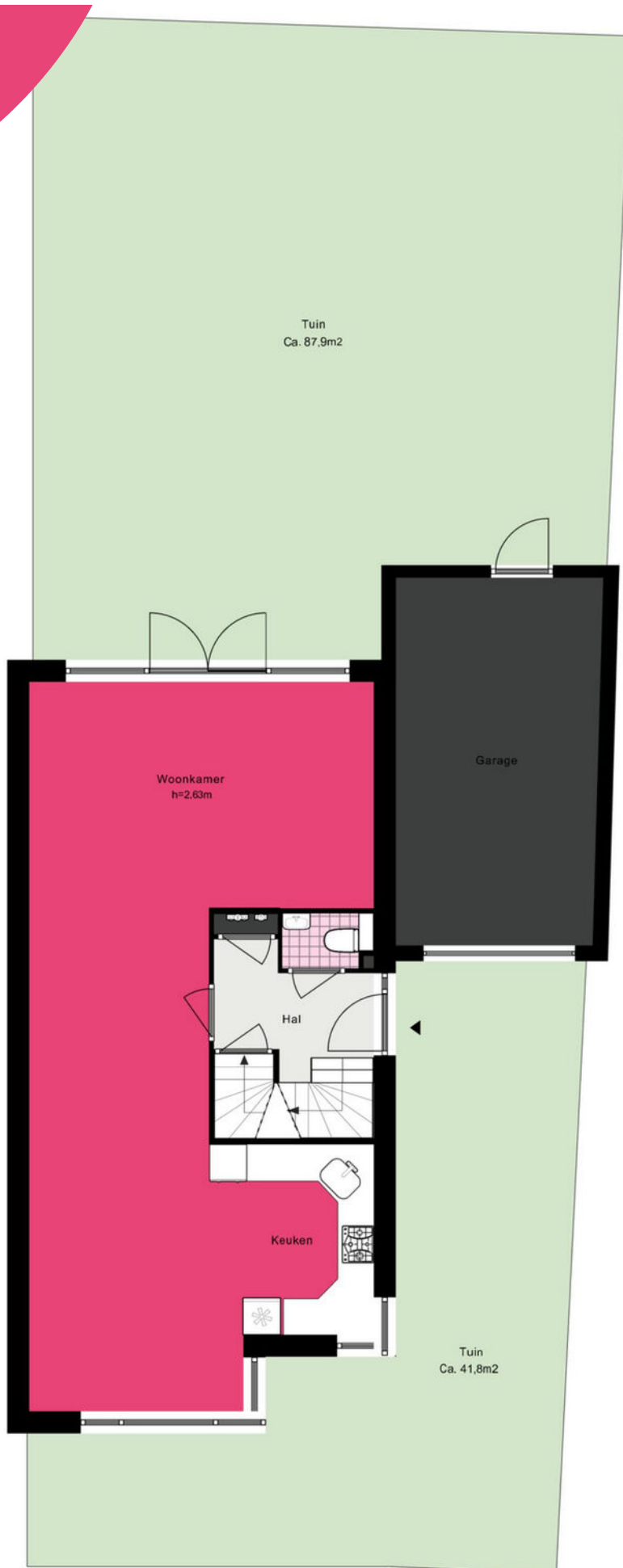
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Rietschelftlaan 10 - Sassenheim  
Kelder



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