



**Nicolaas Damesstraat**  
**Sassenheim**

**78**











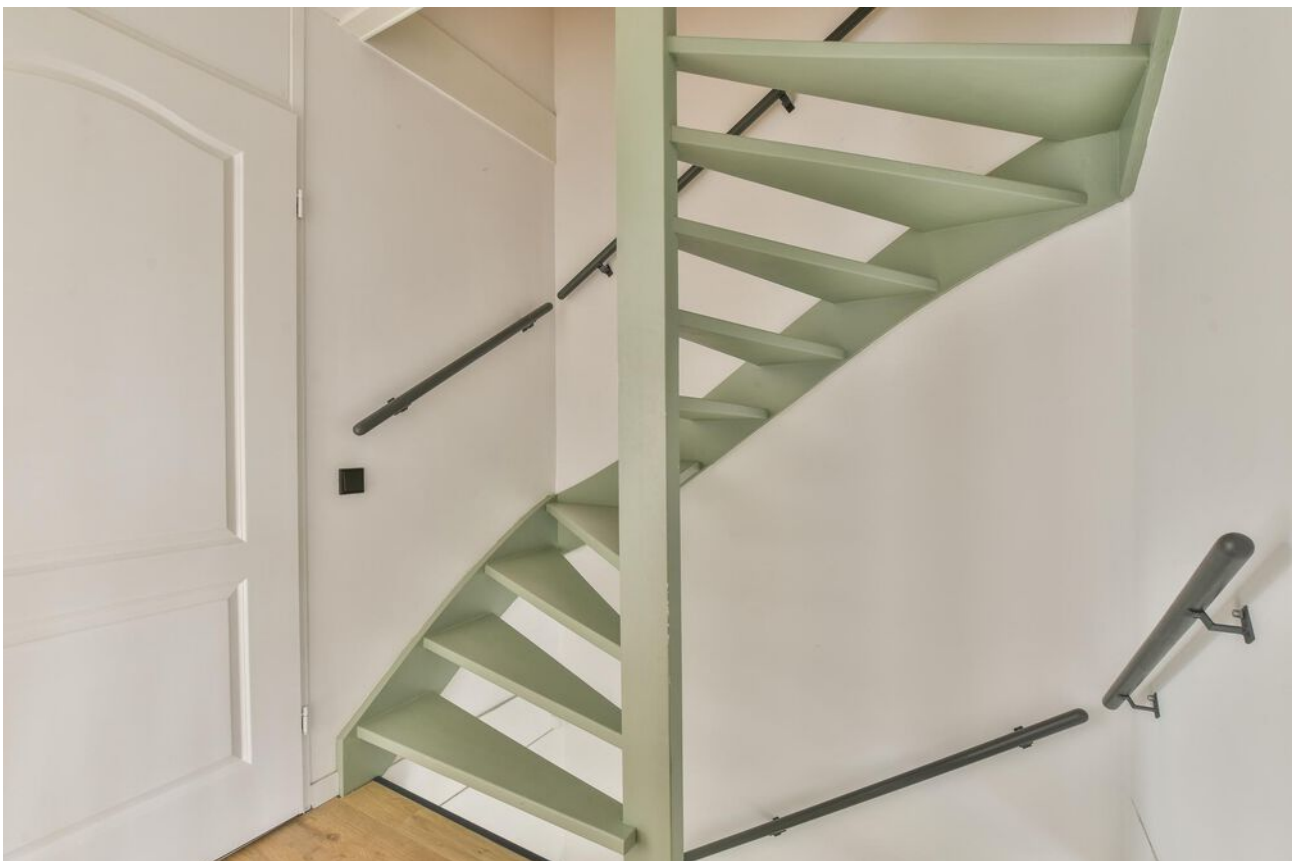


























# Sassenheim,

## Nicolaas Damesstraat 78

Wonen aan vaarwater met een privé ligplaats!

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, goed onderhouden tussenwoning met stenen berging aan de voorzijde. Het water achter het huis staat in verbinding met de Kagerplassen, u vaart zo naar Leiden en omliggende wateren.

De woning ligt op steenworp afstand van het centrum, treinstation, scholen, zwembad en sportverenigingen. Het centrum van Sassenheim heeft een verscheidenheid aan winkels, supermarkten, speciaal zaken en natuurlijk de weekmarkt op donderdag. De uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en Amsterdam (A44) zijn allen makkelijk aan te rijden. Omliggende dorpen zoals Lisse, Voorhout en Warmond zijn goed te bereiken op de fiets.

Indeling:

Begane grond: entree, gang, garderobe, toilet en fonteintje het toilet is ruimer dan standaard, u treft hier ook de opstelling voor de wasmachine en droger en er is veel kastruimte aanwezig.

Middels de tussenhall komt u in het woongedeelte.

Tuingerichte lichte woonkamer met moderne aluminium schuifpui (2021) welke toegang geeft tot de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een moderne pvc visgraat vloer met vloerverwarming. Alle wanden en plafonds zijn glad gestuct.

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en het keukenblok is in een U-opstelling geplaatst.

Diverse inbouwapparatuur te weten: koel-/vriescombinatie, vaatwasser, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap en combioven. Vanuit de keuken heeft u leuk zicht op uw voortuin.

Onder de trap bevindt zich een praktische provisiekast met veel extra opbergruimte.

Middels een trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping.

1e verdieping: overloop met de ouderslaapkamer (voorheen 2) en ruime inloopkast. Van deze ruimte is het eenvoudig om weer twee slaapkamers te maken. 2e slaapkamer aan de voorzijde met frans balkon. Ruime badkamer (licht betegeld) met ligbad, douchecabine, toilet, wastafelmeubel, verwarming en inbouwspots. Ook op deze verdieping zijn de wanden glad gestuct en er ligt een moderne laminaatvloer.

2e verdieping: een grote open ruimte met bijzonder veel hoogte. Deze ruimte leent zich perfect om een extra slaapkamer te maken. Door de hoogte van deze kamer is het ook mogelijk om een vliering te maken voor extra opbergruimte. Achter de knieschotten is al bergruimte aanwezig.

Een aparte ruimte alwaar zich de opstelling voor de cv-ketel en mechanische ventilatie bevindt.

Aan de voorzijde van de woning treft u de aangebouwde stenen berging welke is voorzien van elektra.

De achtertuin met aanlegsteiger is netjes aangelegd en onderhoudsvriendelijk de tuin is in 2022 aangelegd.

Voor deze steiger en ligplaats betaald u geen extra kosten.

**Vraagprijs € 485.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sassenheim	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2279	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 mei 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	1983
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	438 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	117 m <sup>2</sup>

### Details

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

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten	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
- PVC visgraat vloer	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>				
-				X

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

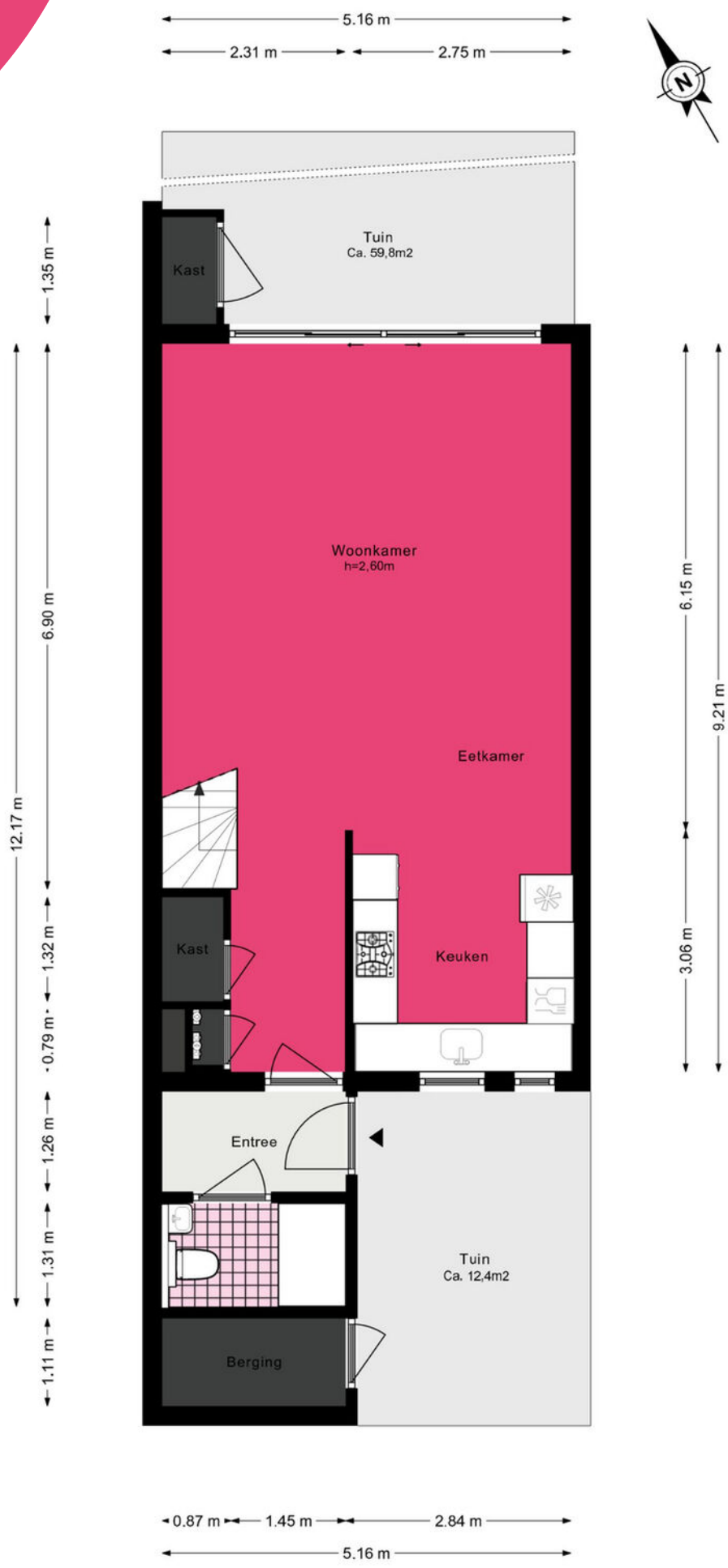
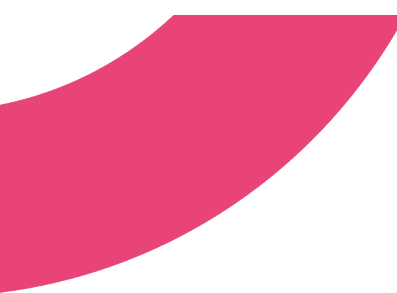


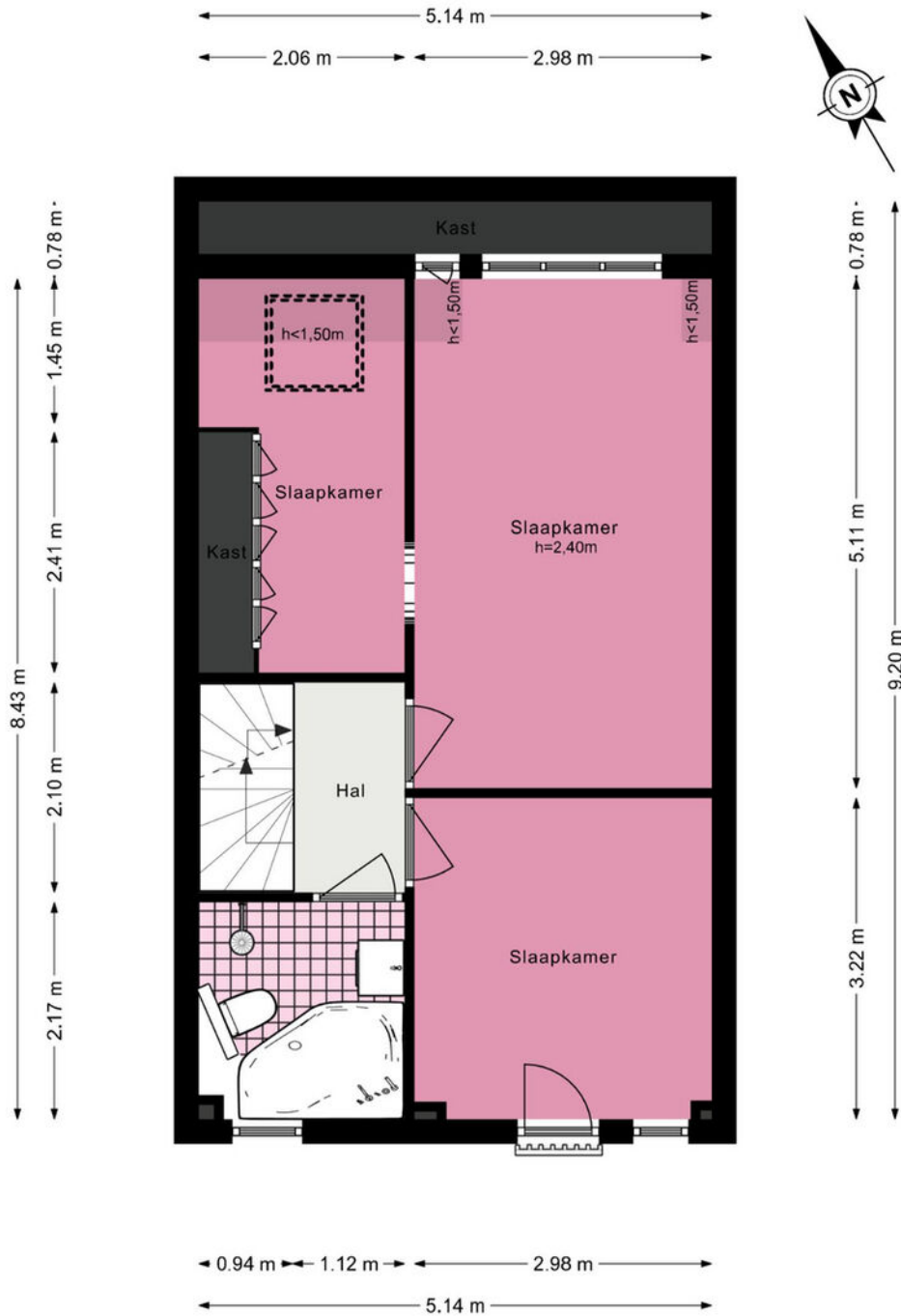
# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

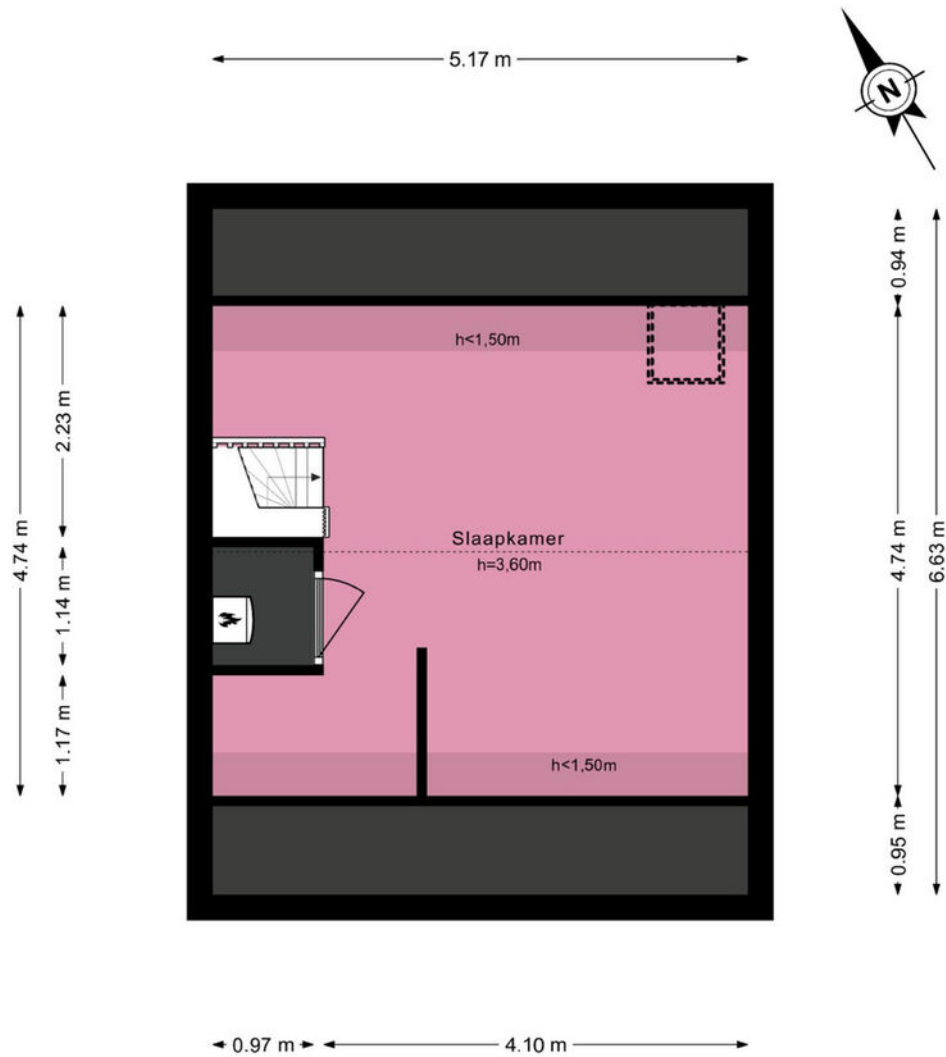
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				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				

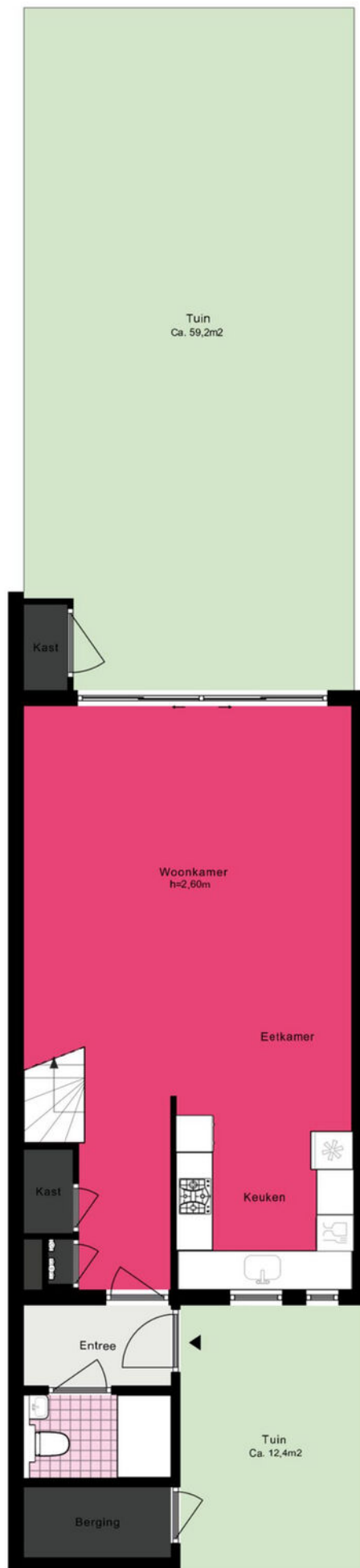
# Nicolaas Damesstraat 78 - Sassenheim Begane grond





Nicolaas Damesstraat 78 - Sassenheim  
Tweede Verdieping







# 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