

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Ter Leedelaan**  
**Sassenheim**

**12**









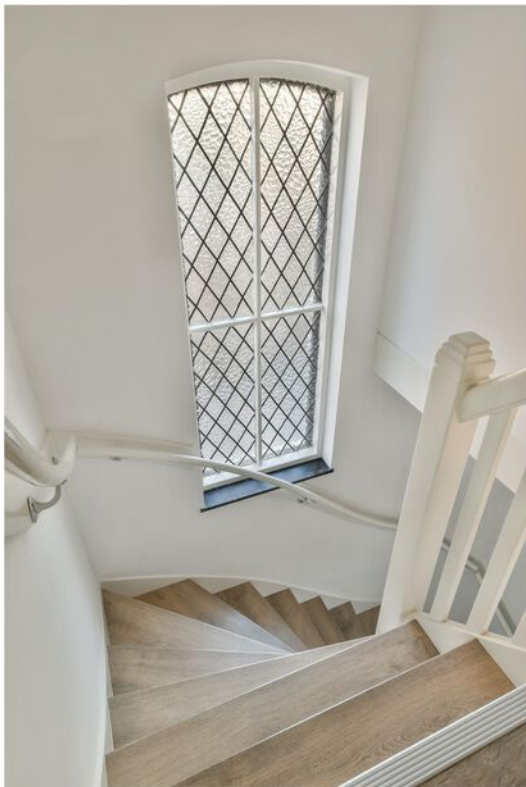




















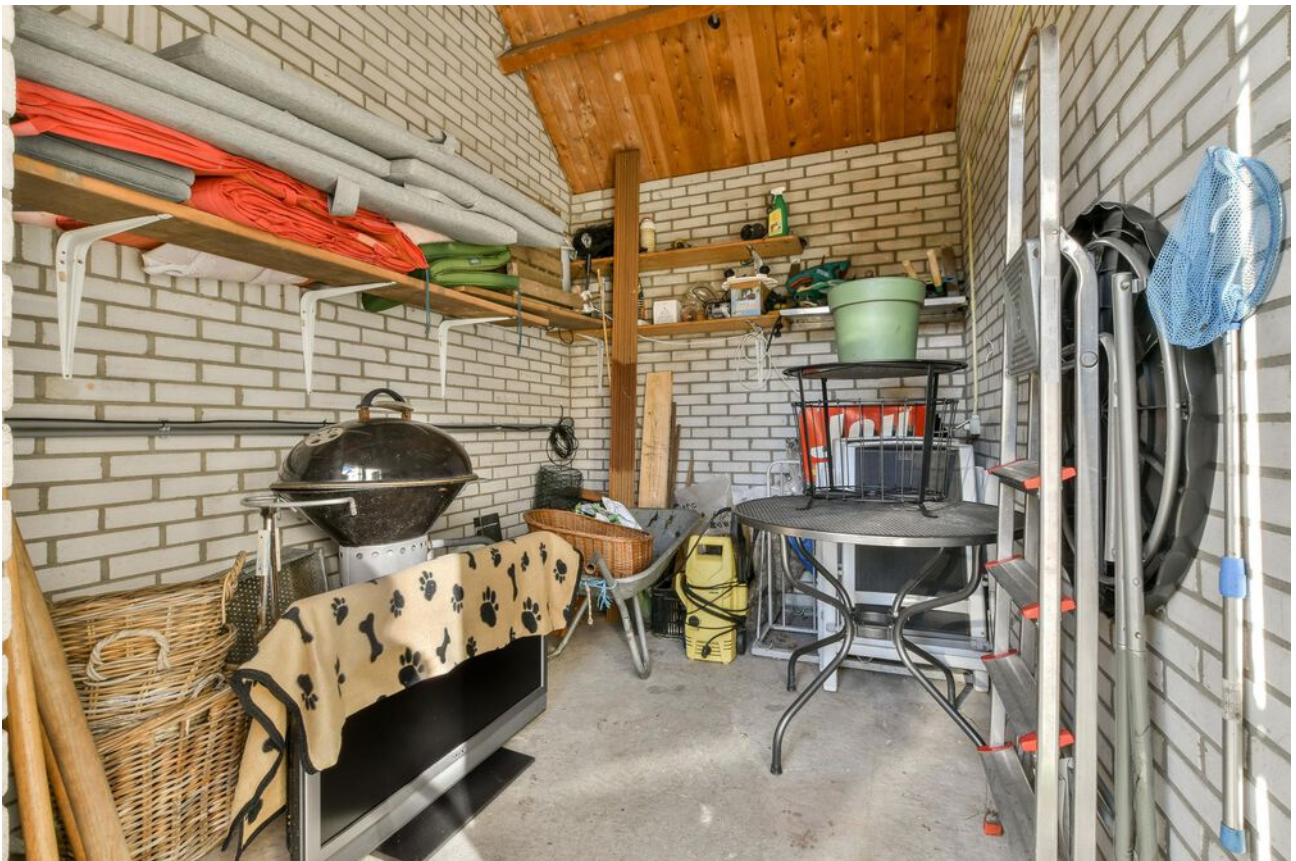
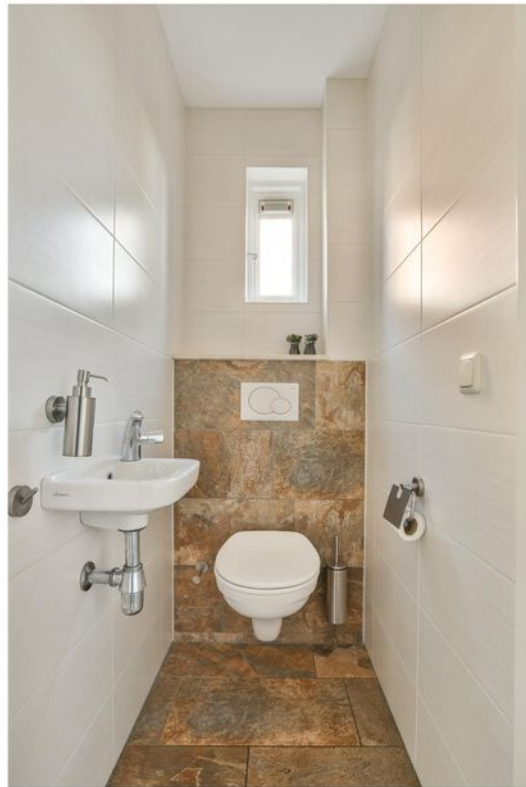
















# Sassenheim, Ter Leedelaan 12

Op een prachtige locatie in de gewilde 'Vogelenbuurt' ligt deze hoogwaardig afgewerkte 2-onder-1 kapwoning op een perceel van 393m<sup>2</sup> eigen grond. Het huis beschikt over een ruime aangelegde zonnige achtertuin (Z-W) met veel privacy, af te sluiten veranda (2020), garage, meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein, berging en achterom.

De huidige eigenaren hebben sinds 2018 de woning verbouwd en verbeterd.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met vernieuwde meterkast en 380 krachtstroom, toilet met fontein, trapkast, gerenoveerde vaste trap naar 1e verdieping en toegang tot de living.

De woonkamer en eetkeuken zijn heerlijk licht door de grote raampartijen. Royale tuingerichte eetliving en openslaande deuren naar de achtertuin. Het achter kozijn met openslaande deuren is in zijn geheel vernieuwd in 2018. Vanuit hier heeft u leuk zicht op de achtertuin en vijver.

De open keuken is in een U-opstelling geplaatst en voorzien van veel kastruimte tevens heeft u qua inbouwapparatuur het volgende tot uw beschikking: 2 combiovens, 5-pits gasfornuis met afzuigschouw, koelkast, vriezer, vaatwasser (2020) en een close-in-boiler.

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde met een sfeervolle gas openhaard. Vanuit de woonkamer heeft u leuk zicht op de voortuin.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie laminaatvloer welke is voorzien van vloerverwarming. De wanden zijn glad gestuct alsmede de plafonds hier zijn diverse inbouwspots aangebracht.

1e verdieping: overloop, vaste trap naar de 2e verdieping, toilet en toegang tot de drie slaapkamers en badkamer.

De eerste ruime slaapkamer met inloopkast is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een balkon met sierlijk hekwerk (vernieuwd 2018). De overige twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen.

Een van de slaapkamers is voorzien van een frans balkon (vernieuwd 2018) en de andere slaapkamer heeft aansluitingen voor een wasmachine en droger. Deze machines kunt u ook qua ruimte op de overloop van de tweede verdieping plaatsen.

Ook op deze verdieping zijn de wanden en plafonds glad gestuct er ook diverse inbouwspots geplaatst. De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer.

De badkamer is geheel betegeld (2018), ruim van opzet en voorzien van een inloopdouche, design radiator en een luxe duo wastafelmeubel met veel opbergruimte.

2e verdieping: overloop met bergruimte en opstelplaats CV-ketel, kantoor-/ slaapkamer met inbouwkasten en een vijfde zeer ruime slaapkamer met aan de achterzijde een dakkapel met rolluiken en bergruimte achter de knieschotten.

De verzorgde en keurig aangelegde achtertuin heeft meerdere terrassen, een veranda (2020) welke met glazen panelen volledig is af te sluiten, deze veranda is voorzien van een sfeervolle houtkachel.

Een aparte berging welke grenst aan de garage met vliering en elektrische overheaddeur.

**Vraagprijs € 875.000,- k.k.**

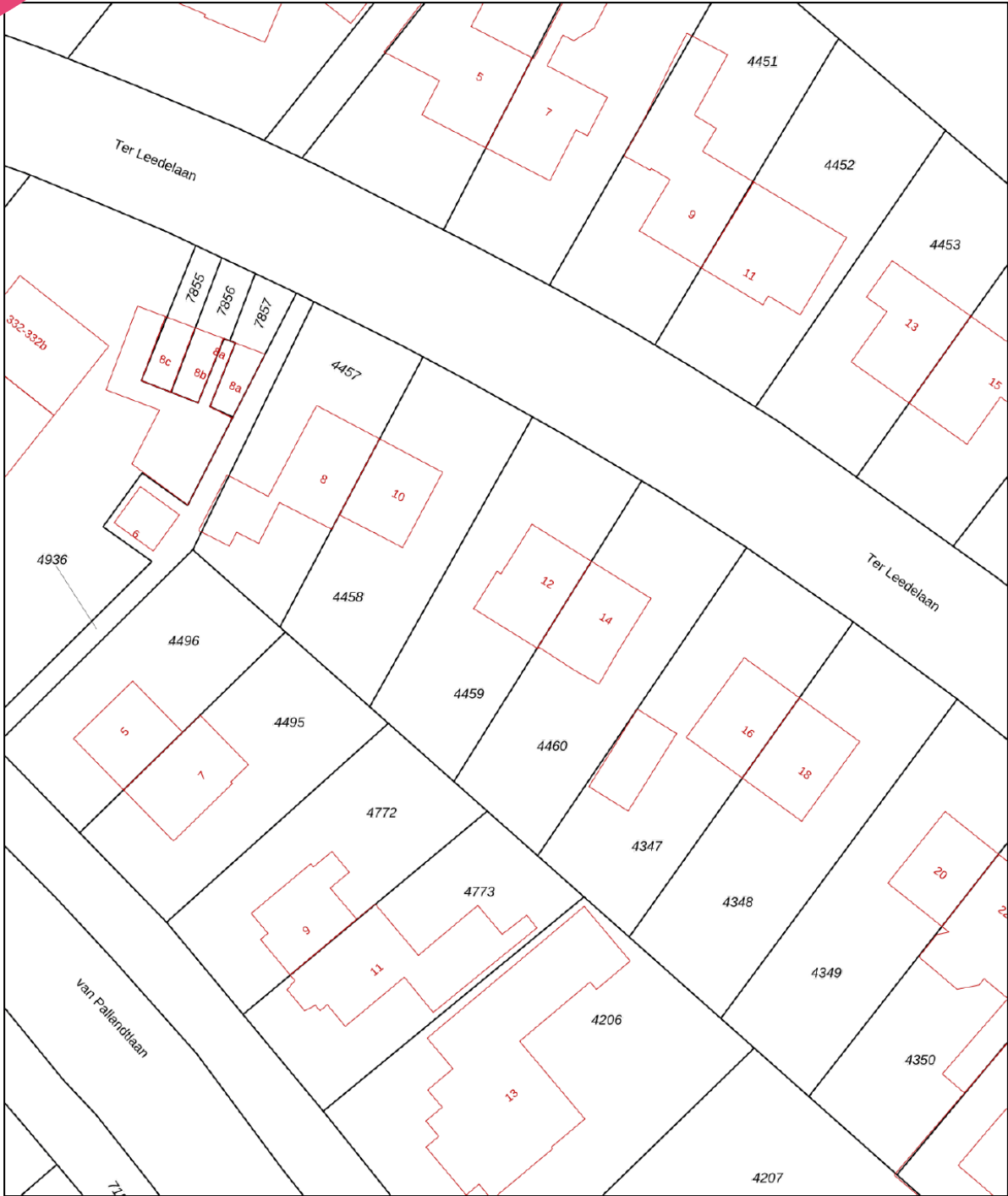
**Oplevering: in overleg**


# Sassenheim, Ter Leedelaan 12

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Verbouwingen: vanaf 2018
- Vijver nieuwe folie 2021 vlonder 2023
- Perceeloppervlakte: 393 m<sup>2</sup>
- Voortuin en oprit met verlichting en bewateringssysteem in de voor-/zijtuin
- Gebruiksoppervlakte: 160 m<sup>2</sup>;
- Dak verhoogd, nieuwe pannen en geïsoleerd 2018
- Traprenovatie begane grond 2020
- Hoogwaardig afwerkingsniveau aan zowel de binnen- als buitenzijde
- Gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer (o.a. NS-Station Sassenheim) en uitvalswegen richting Amsterdam/Den Haag (A4/A44);
- De woning is gelegen in de gewilde 'Vogelenbuurt' en op loopafstand van het gezellige winkelcentrum van Sassenheim;
- Sassenheim biedt veel diversiteit in basisscholen en bij het 'Rijnlands Lyceum' in Sassenheim kan uw zoon of dochter terecht voor VWO, TVWO, Havo en Mavo.

**Vraagprijs € 875.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</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 4459</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1945-1959
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

#### Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	655 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	393 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	160 m <sup>2</sup>

#### Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Kabel	a
Zonwering	

#### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
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		
- Lamp kantoor		X		
- Witte Lamp boven de voordeur buitenzijde woning		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kantoorbureaublad, vaste kasten kantoor, vaste kasten slaapkamer zolder, leg planken inloopkast 1e verdieping, make up tafel	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

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- 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

# Lijst van zaken

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

www.heemborgh.nl

	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

	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

[www.heemborgh.nl](http://www.heemborgh.nl)

**Blijft achter**

**Gaat mee**

**Ter overname**

**Nvt**

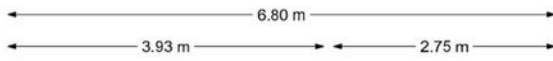
Zonnepanelen: Nee

Ter Leedelaan 12 - Sassenheim  
Begane grond



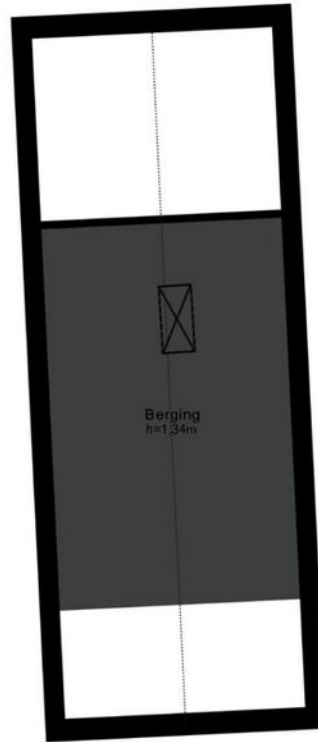


Ter Leedelaan 12 - Sassenheim  
Eerste verdieping



2.99 m

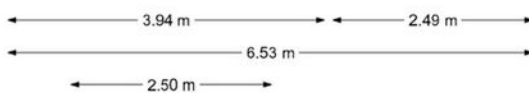
www.heemborgh.nl



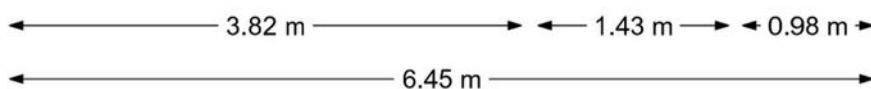
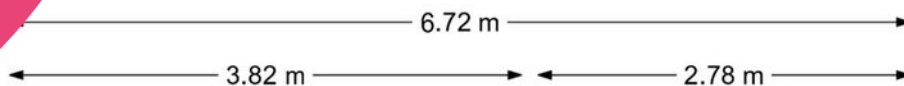
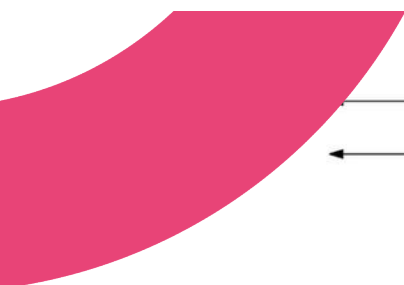
2.27 m  
4.75 m 8.46 m

3.53 m

5.30 m



# Ter Leedelaan 12 - Sassenheim Tweede verdieping



Ter Leedelaan 12 - Sassenheim  
Perceeltekening





# 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