

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**St. Antoniuslaan**  
**Sassenheim**

**19**



































































































# Sassenheim,

## St. Antoniuslaan 19

Gelegen nabij het centrum van Sassenheim, prachtige en goed onderhouden, gerenoveerde 2-onder-1-kapwoning met o.a. een woonkeuken, serre, 5 slaapkamers en 2 badkamers! De woning ligt op loopafstand van het Park Rusthoff en het gezellig centrum van Sassenheim. Basisscholen, kinderdagverblijven en sportvoorzieningen zijn allemaal op korte afstand gelegen. Gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam (A44). Het station van Sassenheim ligt op minder dan 10 minuten fietsen van de woning.

### Indeling:

Voortuin en oprit met ruimte voor het parkeren van 2 auto's op eigen grond. Elektrisch laadpunt voor de auto aanwezig. De voordeur bevindt zich aan de zijkant van de woning. Eenmaal binnen de ruime hal met trapopgang naar de verdiepingen, toilet met fonteintje en de meterkast.

De ruime woonkeuken beschikt over een groot spoel-/kookeiland met vaatwasser, Quooker en veel lades en een kastenwand voor de koelkast, ovens, koffiezetapparaat en extra keukenkastjes. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel. De ruimte is afsluitbaar van de woonkamer door middel van de grote taats schuifdeuren.

De keuken beschikt over harmonicadeuren naar de achtertuin en er is tevens een bijkeuken aanwezig met de wasmachine- en drogeraansluitingen.

De woonkamer is circa 11,5 meter lang en beschikt over een sfeervolle openhaard en een erker aan de voorzijde van de woning. Aan de voorkant van de woning is een gezellig zit- en tv-hoek gecreëerd. Aan de achterzijde een tweede zitgedeelte met veel lichtinval door middel van de lichtkoepels. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming. Aangrenzend aan dit zitgedeelte, de harmonica deuren die toegang geven tot de aangebouwde serre. De serre is aan de buitenzijde afsluitbaar met schuifdeuren zodat u hier het gehele jaar gebruik van kunt maken.

De zonnige achtertuin is gelegen op het noordwesten. De tuin is netjes betegeld en deels voorzien van vaste plantenbakken en een stukje kunstgras. De tuin is ook bereikbaar via de zijtuin die is voorzien van een afsluitbaar hek. In de achtertuin zijn een berging en overdekte fietsstalling aanwezig.

### Eerste verdieping:

Overloop, luxe badkamer voorzien van vloerverwarming en een inloopdouche met infraroodpaneel, ligbad, wastafelmeubel met 2 waskommen, een toilet en een handdoekradiator. Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning met toegang tot het balkon. Aan de achterzijde van de woning de hoofdslaapkamer met inbouwkast voorzien van schuifdeuren en de derde slaapkamer op deze verdieping.

### Tweede verdieping:

Overloop met vaste kast en de badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel met waskom. De tweede verdieping is voorzien van twee grote dakkapellen over bijna de volledige breedte van het dak hierdoor zijn er nog 2 riante slaapkamers op deze verdieping aanwezig.

### Bijzonderheden:

- Ruime 2-onder-1-kapwoning met 199m<sup>2</sup> woonoppervlak
- Oprit met ruimte voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein
- Riante woonkeuken met kook-/spoeleiland (2017)
- Sfeervolle woonkamer voorzien van visgraatvloer en sfeerhaard
- Woonkamer en keuken voorzien van inbouwspots
- Benedenverdieping en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Eerste en tweede verdieping worden verwarmd en gekoeld door middel van airco's
- 5 ruime slaapkamers
- 2 badkamers (eerste verdieping 2020 en zolder 2014)
- Gezellige serre en ruime achtertuin
- Buitenschilderwerk 2022 en 2024
- Kadastraal bekend: gemeente Sassenheim sectie A, perceelnummers 5343 en 9560.

**Vraagprijs € 800.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**







### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1960
Energielabel	C
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

### Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Volume	680 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	355 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	199 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	ruime woonkeuken, aangebouwde serre eigen oprit met parkeerruimte voor 2 auto's en een laadpaal
Verwarming	c.v.-ketel, deels vloerverwarming, airco's 1e + 2e verdieping
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Bouwjaar CV-ketel	2022
Kabel	glasvezel
Zonwering	rolluiken eerste verdieping

### Tuin gegevens

Kwaliteit	verzorgd
Tuin	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	noordwest





# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

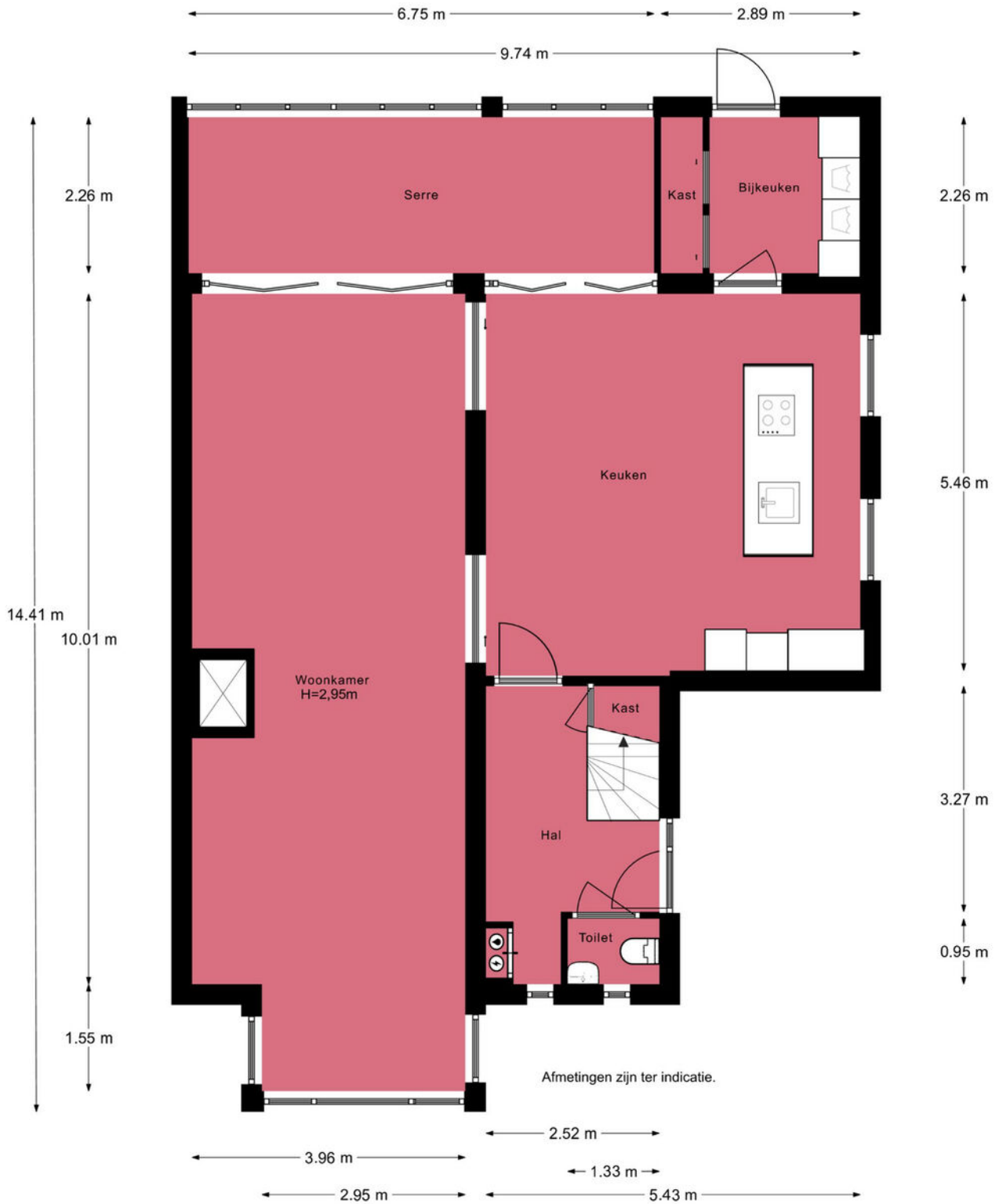
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		



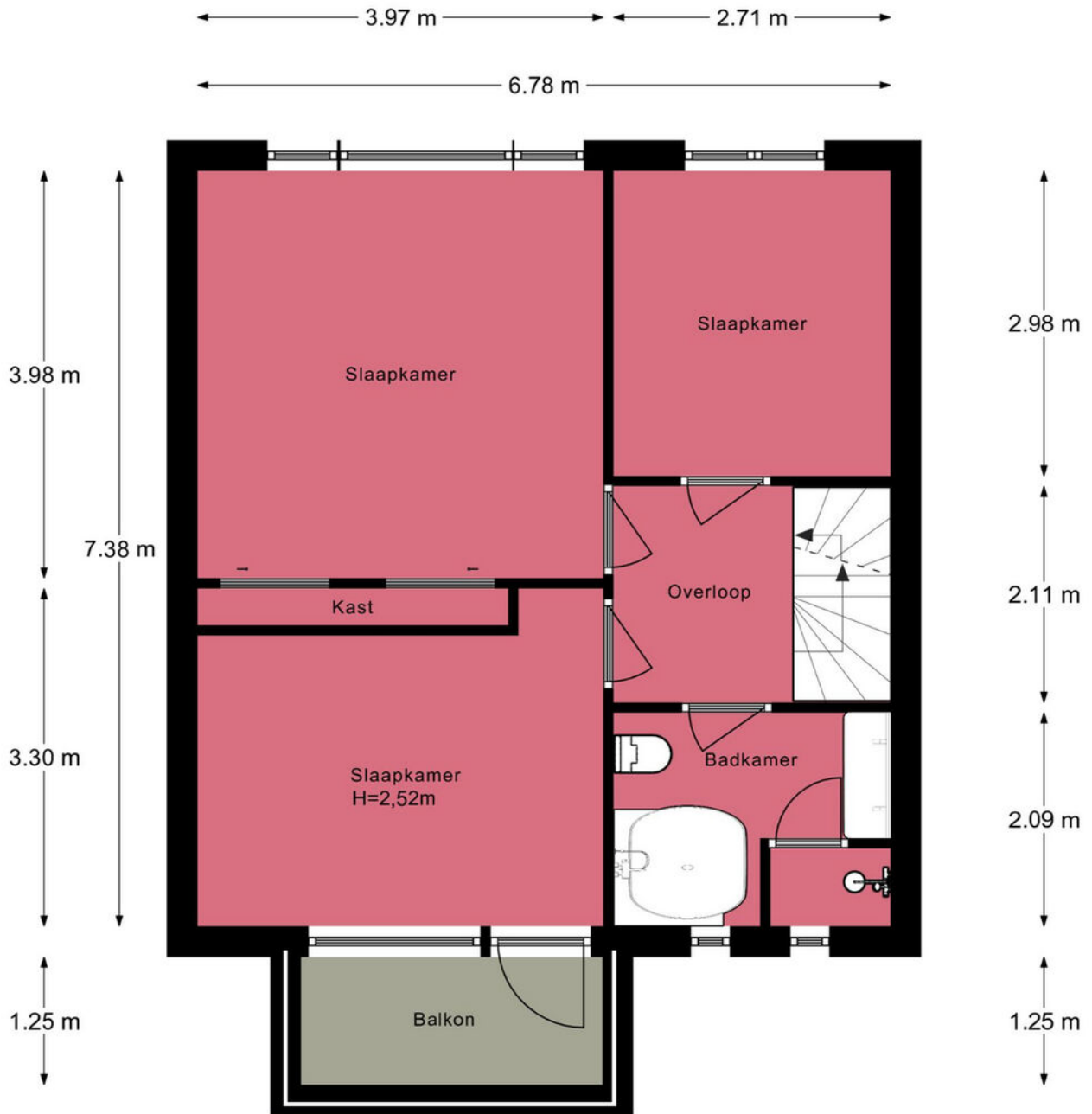
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Er gaan 4 kleine bomen mee		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		





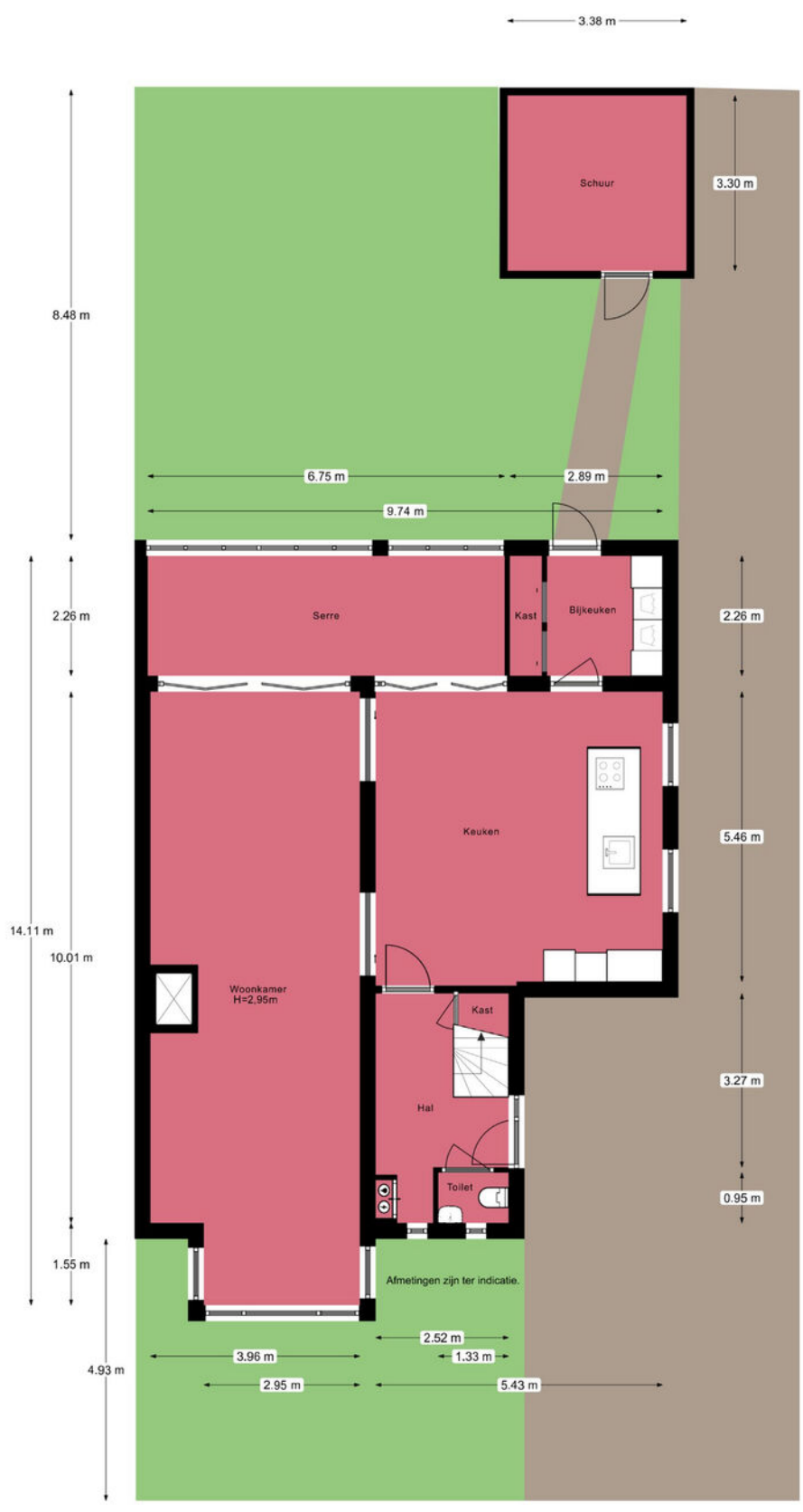












# Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

## 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](mailto:nieuw-vennep@heemborgh.nl)

# Alles naar wens geweest?

## Bennebroek

📍 Rijksweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ [bennebroek@heemborgh.nl](mailto:bennebroek@heemborgh.nl)

## Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ [hillegom@heemborgh.nl](mailto:hillegom@heemborgh.nl)

## Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ [sassenheim@heemborgh.nl](mailto:sassenheim@heemborgh.nl)