

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Zandslootkade**  
**Sassenheim**

**14 a**





































# Sassenheim, Zandslootkade 14 a

Deze charmante uitgebouwde woning is gelegen op een leuke en geliefde locatie. Aan de voorzijde heeft u zicht op de Zandslootkade welke een vaarverbinding heeft voor kleine boten naar de Kagerplassen, Leiden en omliggende wateren.

De woning heeft een centrale ligging, alle gemakken treft u op loopafstand, zo heeft Sassenheim een diversiteit aan winkels, restaurants, speciaalzaken en op donderdag is er de gezellige weekmarkt, er zijn diverse grote supermarkten waarvan een aantal geopend op zondag. Het prachtige park "Rusthoff" maar ook het openbaar vervoer, treinstation en de aanrijroute naar de snelweg is eenvoudig te bereiken.

Indeling: Entree, toilet met fonteintje, meterkast, garderobe en trap naar de 1e verdieping. Uitgebouwde woonkamer met een fraaie neutrale vloer welke is voorzien van vloerverwarming tevens er is een praktische provisiekast aanwezig. De woonkamer heeft veel lichtinval en aan de voorzijde heeft u leuk zicht op de Zandslootkade.

Aan de achterzijde treft u de moderne open keuken (2020) welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: vaatwasser, Quooker, 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw, combimagnetron en grill, koelkast en vrieskast. Verder is er veel bergruimte door de grote lades en praktische kastruimte. Door het plaatsen van een lichtkoepel in de aanbouw is er nog meer lichtinval gecreëerd. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan er twee aan de achterzijde zijn gesitueerd de 3e slaapkamer en badkamer treft u aan de voorzijde van de woning. De badkamer is ruim en uitgevoerd met een douche/ligbad combinatie, toilet, wastafelmeubel en designradiator. In het plafond zijn er diverse inbouwspots geplaatst.

2e verdieping: overloop met de opstelling voor de wasmachine en droger tevens treft u hier de cv-ketel. Deze zolderverdieping is voorzien van een dakopbouw waardoor er veel ruimte is ontstaan, De dakopbouw heeft een kunststof kozijn. De 4e slaapkamer heeft veel bergruimte achter de knieschotten.

In de achtertuin is er een veranda gebouwd welke grenst aan de stenen berging.

Algemeen:  
11 zonnepanelen (2022)  
Energie label A  
Uitgebouwd  
Voorzijde vaarwater

**Vraagprijs € 475.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sassenheim	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7099	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 maart 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	tussenwoning
Bouwjaar	1981
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	415 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	150 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	121 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Bijzonderheden	uitgebouwd en opbouw
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, schuur en veranda
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				
- KAST OP ZOLDER, KASTEN OP VOORZOLDER, KAST OP SLAAPKAMER VOORZIJDJE.	X			
- ALLE AANWEZIGE LUXAFLEX EN ROLGORDIJN IN DE KEUKEN	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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC VLOER WOONKAMER/KEUKEN/ HAL	X			
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Verrijdbare knieschotbakken zolder	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			

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
ENKELE STRUIKJES/ BOOMPJES GAAN MEE EN DE LOSSE POTTEN MET PLANTEN				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

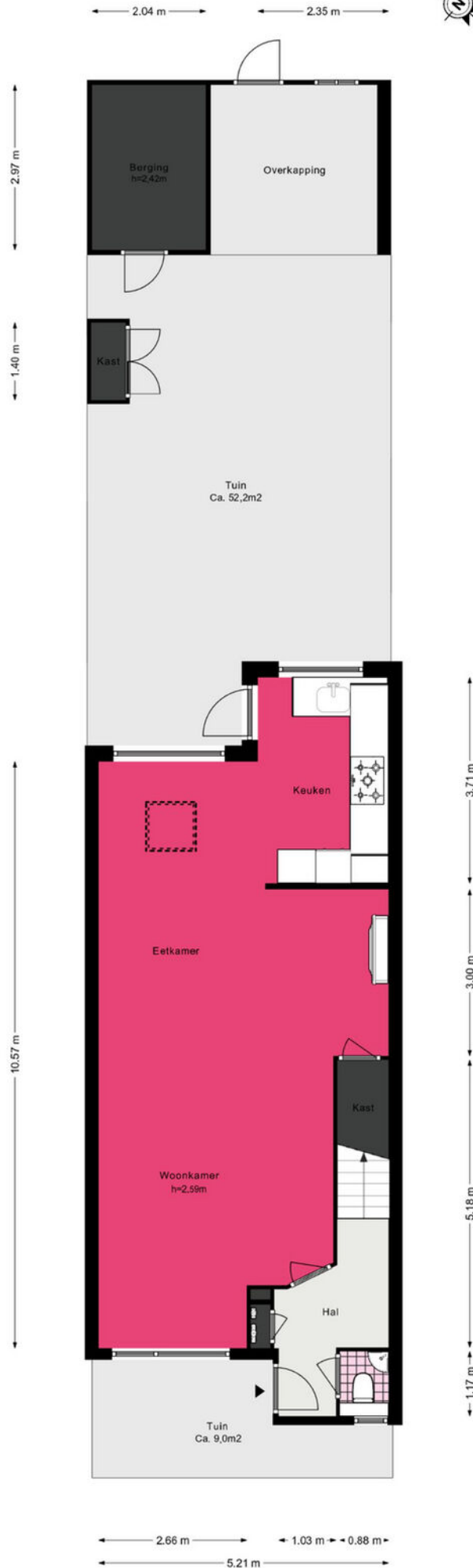
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Zandslootkade 14A - Sassenheim  
Begane grond



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



# Zandslootkade 14A - Sassenheim

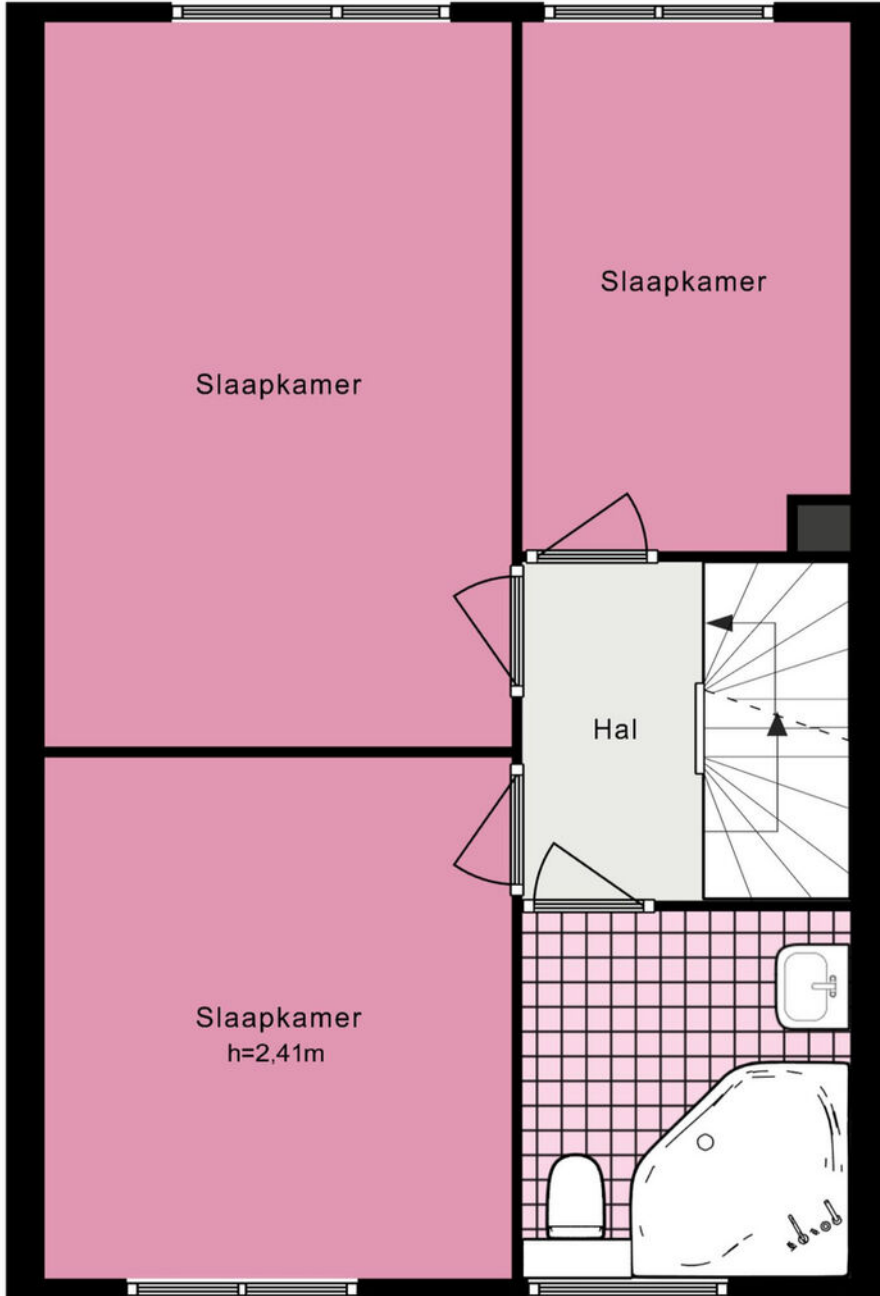
## Eerste verdieping



5.22 m



8.14 m  
4.69 m  
3.38 m

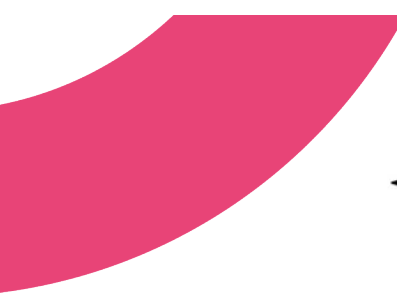


3.43 m  
2.19 m  
2.38 m

3.02 m 2.12 m

# Zandslootkade 14A - Sassenheim

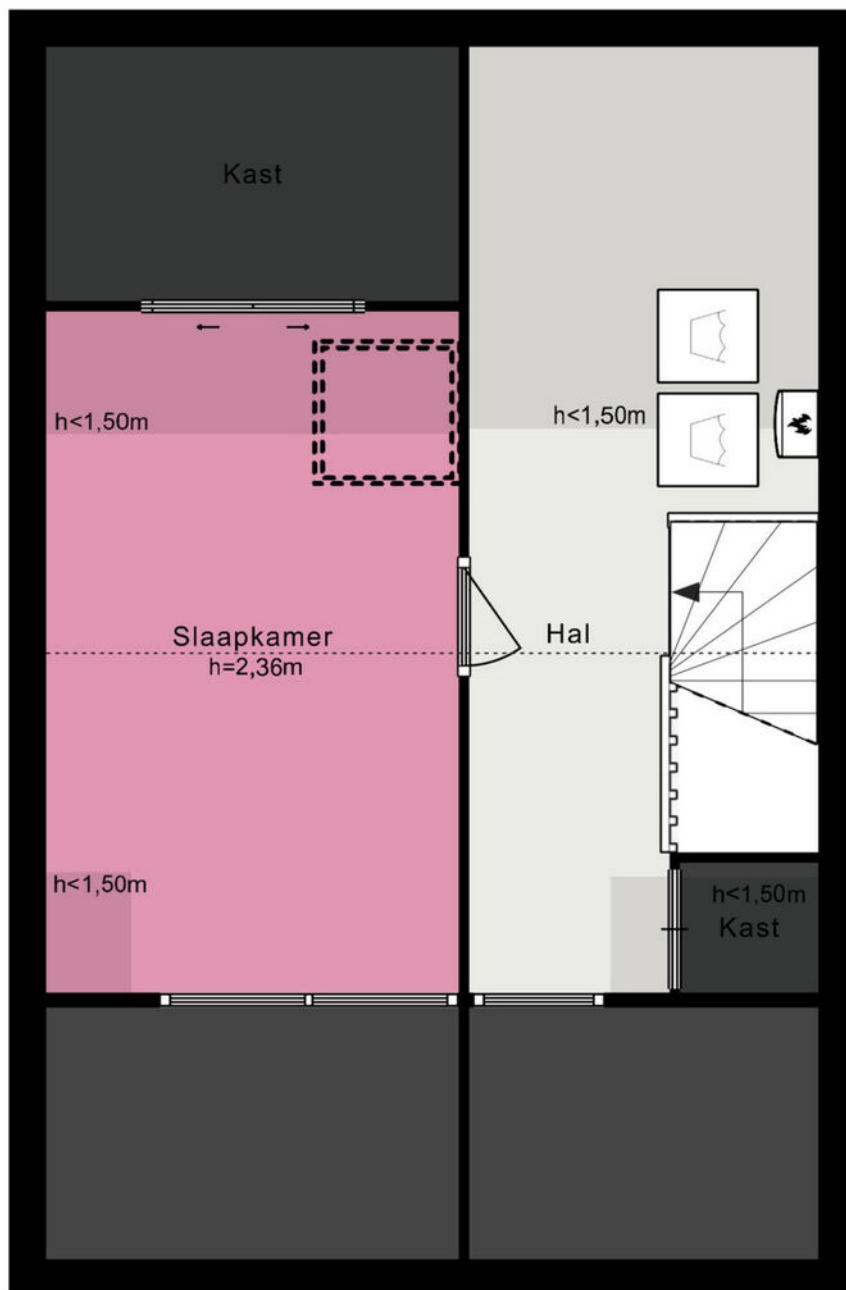
## Tweede verdieping



5.18 m



8.14 m  
4.57 m



6.35 m

2.77 m      2.34 m

# 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