



























































# Sassenheim, Kagertuinen 69

Ruime tussenwoning (136m<sup>2</sup> gebruiksopp.) De woning welke is gelegen aan een rustig plein heeft 5 slaapkamers, 2 badkamers, voortuin, achtertuin met een vrijstaand stenen berging en achterom.

Op korte loopafstand bevinden zich diverse scholen, het centrum en het park "Rusthoff".  
Op 5 minuten fietsen van het NS-station, traject Schiphol/Amsterdam en Leiden CS. De ligging t.o.v. de uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Schiphol is uitstekend. Ook de omliggende dorpen zijn allen makkelijk aan te rijden.

Indeling: ruime entree, meterkast, garderobe, trapkast en toilet met fontein. De woonkamer is heerlijk ruim en licht door de grote raampartijen. De woonkamer is voorzien van een parketvloer en inbouwkasten.  
Half open keuken welke eenvoudig is uitgevoerd zonder inbouwapparatuur. In de keuken zijn er ook diverse inbouwkasten aanwezig. Via de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: Overloop, 2 slaapkamers aan de voorzijde van het huis en de 3e ruime ouderslaapkamer met inloopkast, badkamer met ligbad en wastafel ligt aan de achterzijde van de woning. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de 2e badkamer welke is uitgevoerd met een douche, wastafel en toilet.

2e verdieping: Overloop met dakraam. Op deze verdieping zijn er twee slaapkamers met dakkapellen aanwezig. De slaapkamer welke aan de achterzijde is gelegen heeft een inbouwkast alwaar u de cv-ketel treft. De slaapkamer welke aan de voorzijde is gelegen heeft een zeer ruime inloopkast en wastafel. Tevens is er op deze verdieping bergruimte achter de knieschotten.

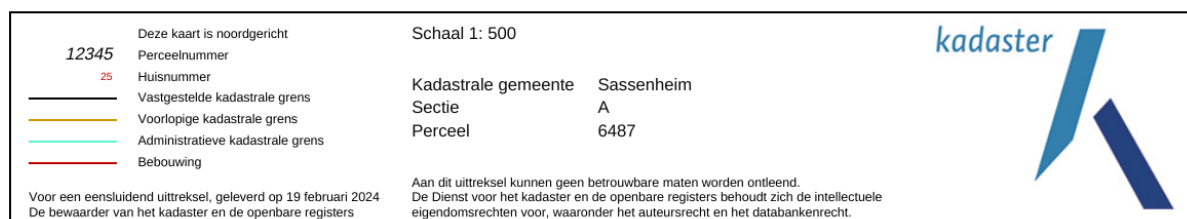
Tuin: De woning heeft een fijne voortuin en- achtertuin, beide tuinen zijn voorzien van diverse beplanting. In de achtertuin treft u de vrijstaand stenen berging en achterom.

Algemeen:  
Energie label C  
Bouwjaar 1971  
Perceeloppervlakte 155m<sup>2</sup>  
De woning dient gemoderniseerd te worden

In de koopovereenkomst nemen wij de volgende clausules op:  
Ouderdomsclausule  
Asbestclausule

**Vraagprijs € 435.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**





#### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1971
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

#### Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	512 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	155 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	136 m <sup>2</sup>

#### Details

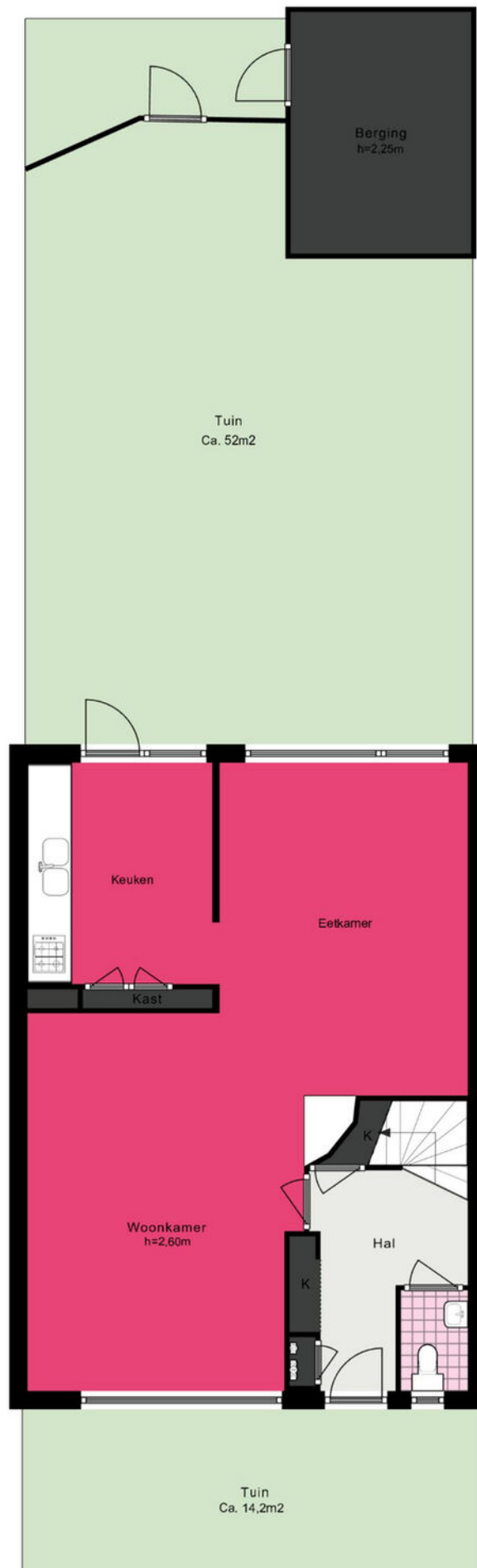
Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	n.v.t.
Energielabel	B
Verwarming	c.v.-ketel (2019)
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas, schelpen in kruipruimte
Warm water	c.v.-ketel (2019)
Kabel	ja
Zonwering	ja, elektrisch bedienbaar

#### Tuin gegevens

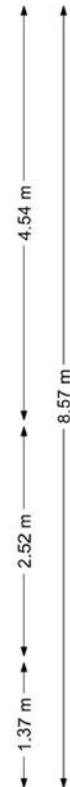
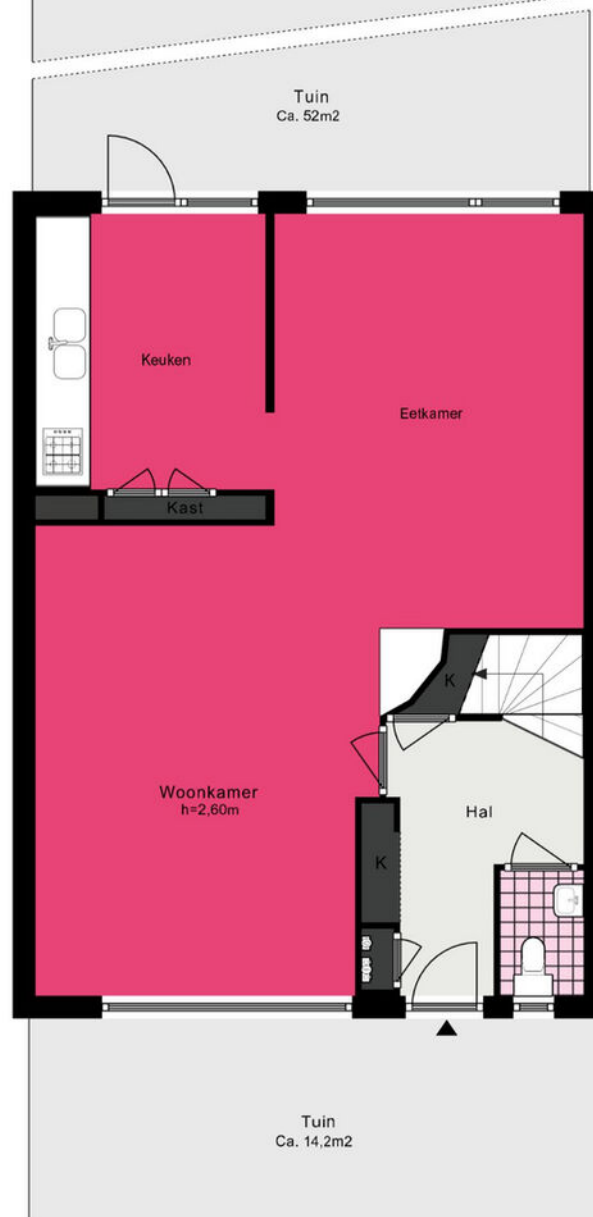
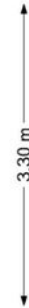
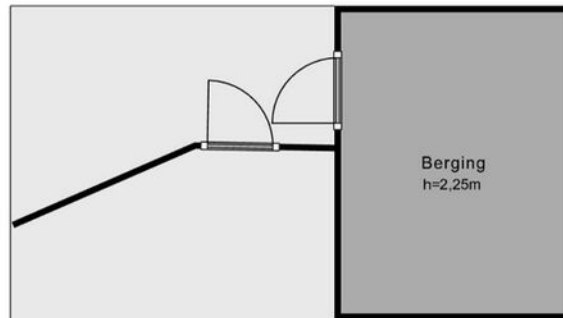
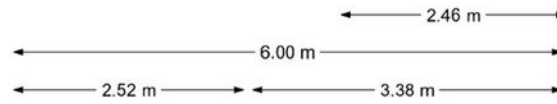
Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal







# Kagertuinen 69 - Sassenheim Begane Grond





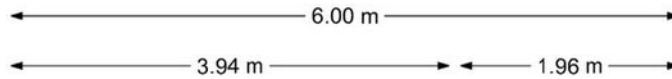
# Kagertuinen 69 - Sassenheim

## Eerste Verdieping

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



# Kagertuinen 69 - 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.



### Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

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

# Alles naar wens geweest?

### Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 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)

### Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090  
✉ [nieuw-vennep@heemborgh.nl](mailto:nieuw-vennep@heemborgh.nl)