

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Zandslootkade
Sassenheim

41

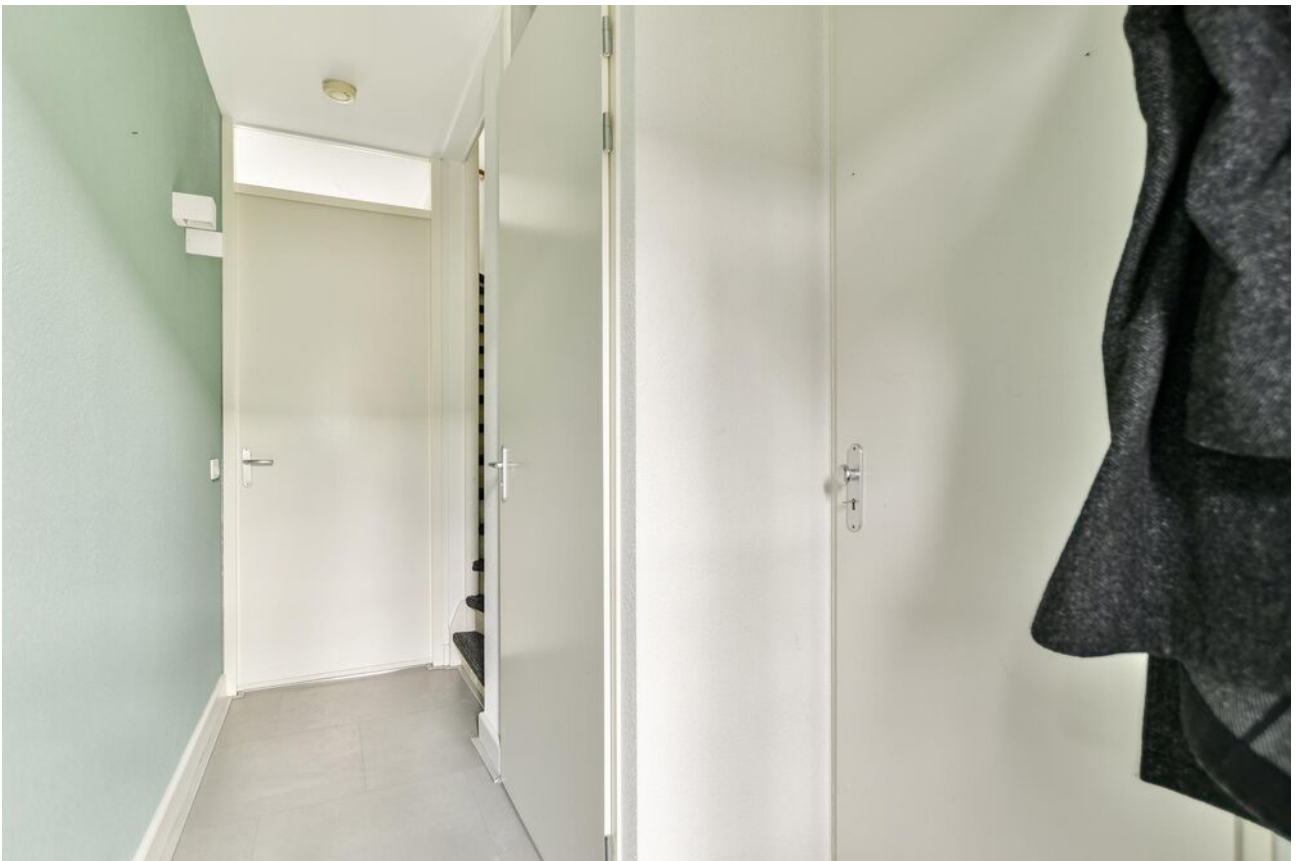


























Sassenheim, Zandslootkade 41

Energiezuinige, keurig verzorgde en ruime in jaren 30-stijl gebouwde woning met achtertuin v.v. berging en achterom. Het huis heeft een energielabel A en is gebouwd in 2009. Het huis is aan de voorzijde gelegen aan vaarwater. De woning is gunstig gelegen met diverse scholen, speeltuinen en het gezellige centrum van Sassenheim op loopafstand. Op korte loopafstand bevindt zich een grote en leuke speeltuin voor de kinderen. Het NS-station en uitvalswegen richting Amsterdam, Leiden en Den Haag zijn makkelijk te bereiken.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toilet met fontein, trap naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer. Tuingerichte woonkamer met deur naar de achtertuin, trapkast en aan de voorzijde de woonkeuken welke is voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, oven, magnetron en koelkast. De keuken heeft aan de voorzijde een erker waardoor u kunt genieten van een leuk uitzicht op de straat en het water. Op de vloer ligt een PVC vloer met vloerverwarming. De wanden zijn keurig afgewerkt met glad stuukwerk.

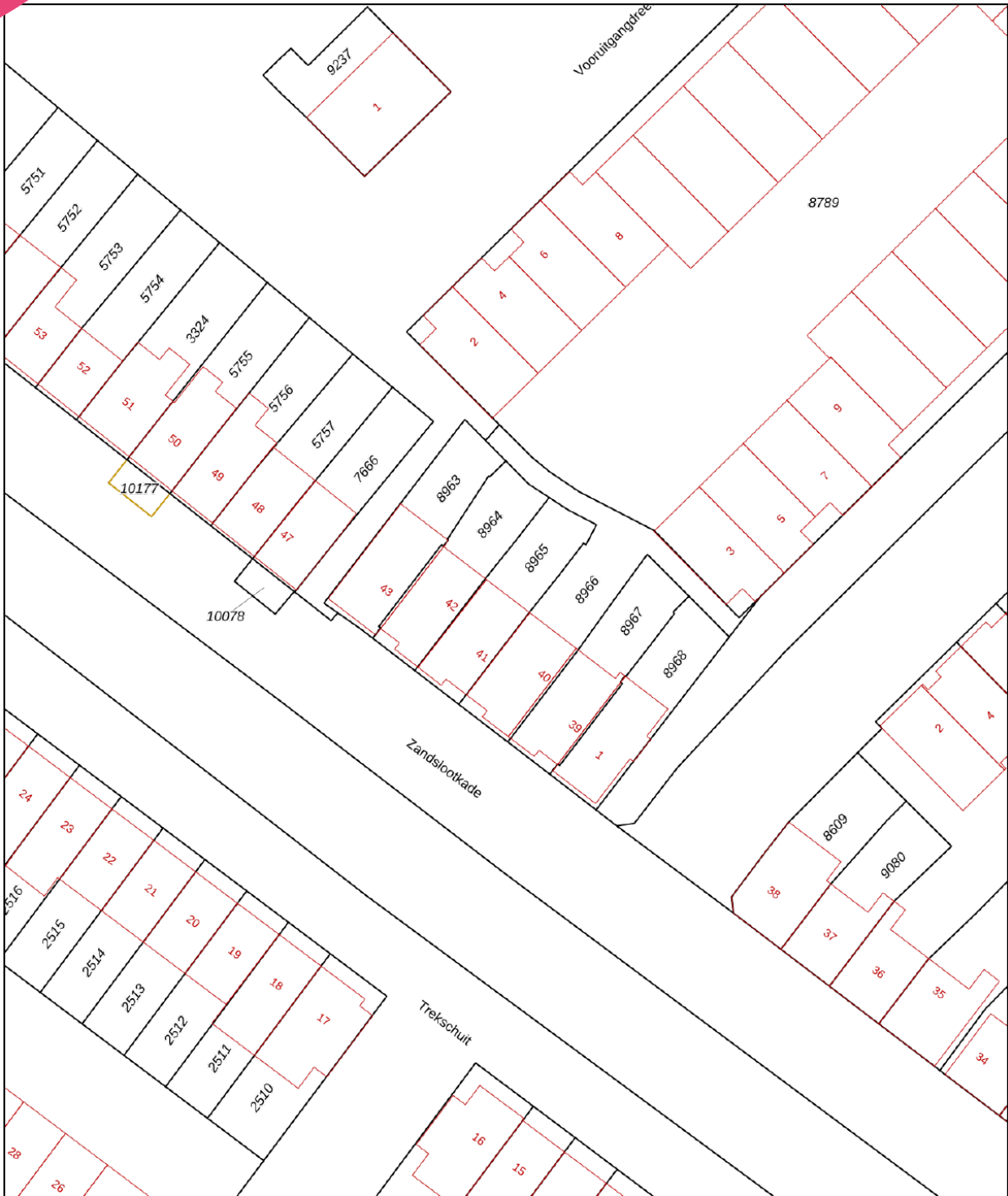
Eerste verdieping: Overloop, 1e en 2e slaapkamer gesitueerd aan de achterzijde. Riante 3e slaapkamer en badkamer aan de voorzijde van het huis. De badkamer is vernieuwd in 2021 en uitgevoerd met een wastafelmeubel, ligbad toilet en inloopdouche. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.


Tweede verdieping: Grote zolderkamer waar met gemak 2 slaapkamers gemaakt kunnen worden. De zolder is afgewerkt met een dakkapel, 2 dakramen, bergruimte achter de knieschotten, vlizotrap naar de bergverlating en een keurige laminaatvloer. Opstelplaats cv-ketel (2023) en was-/droogapparatuur.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- 10 zonnepanelen
- Keurig aangelegde achtertuin met berging en achterom

Vraagprijs € 539.000,- 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8965</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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	2009
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	510 m ³
Perceeloppervlakte	117 m ²
Woonoppervlakte	129 m ²

Details

Ligging object	aan water, in woonwijk
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Kwaliteit	normaal



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(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		
- Hanglampen keuken en lampjes tegen de muur in gang en lamp op wc	X			
- Lampen op zolder en hanglampen in woonkamer en in slaapkamers en op overloo		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote kledingkast zolder	X			
- Grote kledingkast ouderslaapkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen		X		
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Lamellen badkamer, raambekleding keuken en alle raambekleding zolder	X			

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC begane grond	X			
- Reserve vloerstukken PVC en laminaat achter schotten	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Koolstofmonoxide melder zolder		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- koffiezetapparaat		X		
- Losse vriezer in trapkast en losse vriezer in garage		X		
- H				X
Keukenaccessories, te weten				
- Hoek wandcontactdozen en verlichting	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Glazen legplanke	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
Losse extra dakpannen achter schotten	X			
				X

Lijst van zaken

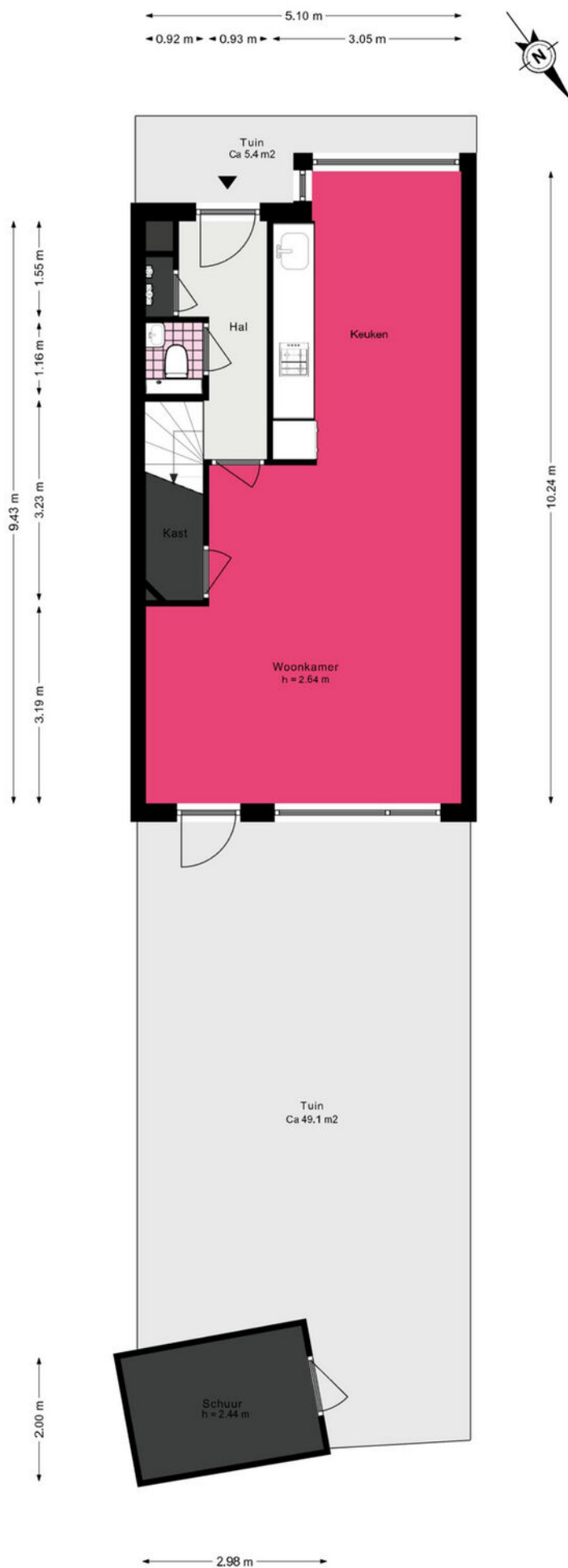
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Mechanische ventilatie	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse potten, speeltoestellen en tuinmeubilair		X		
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Buitenverlichting achterzijde in steeg en aan voorzijde bij voordeur	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

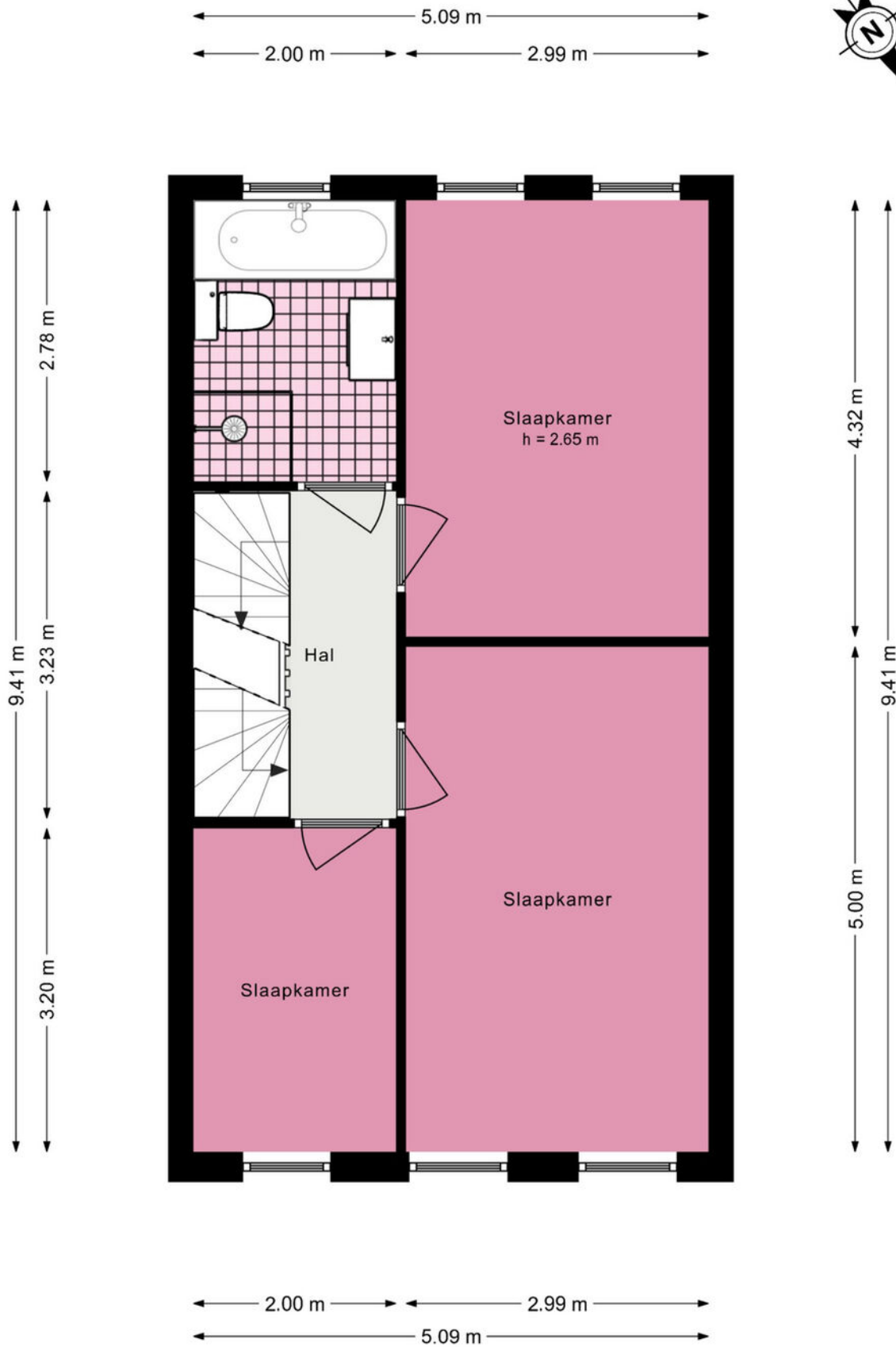
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Vlaggenstokhouder voorzijde	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Zandslootkade 41 - Sassenheim Begane grond

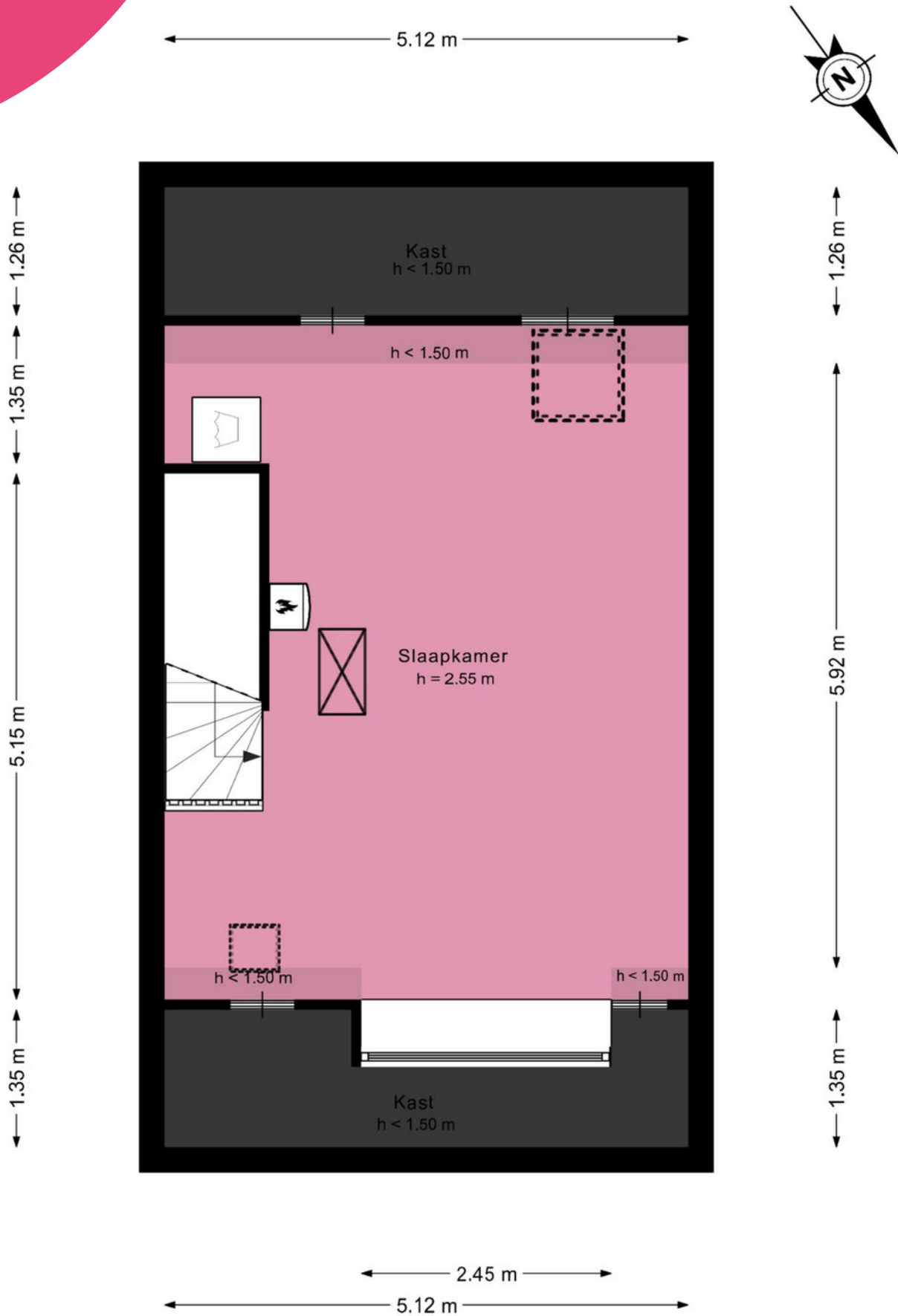


Zandslootkade 41 - Sassenheim Eerste verdieping

www.heemborgh.nl

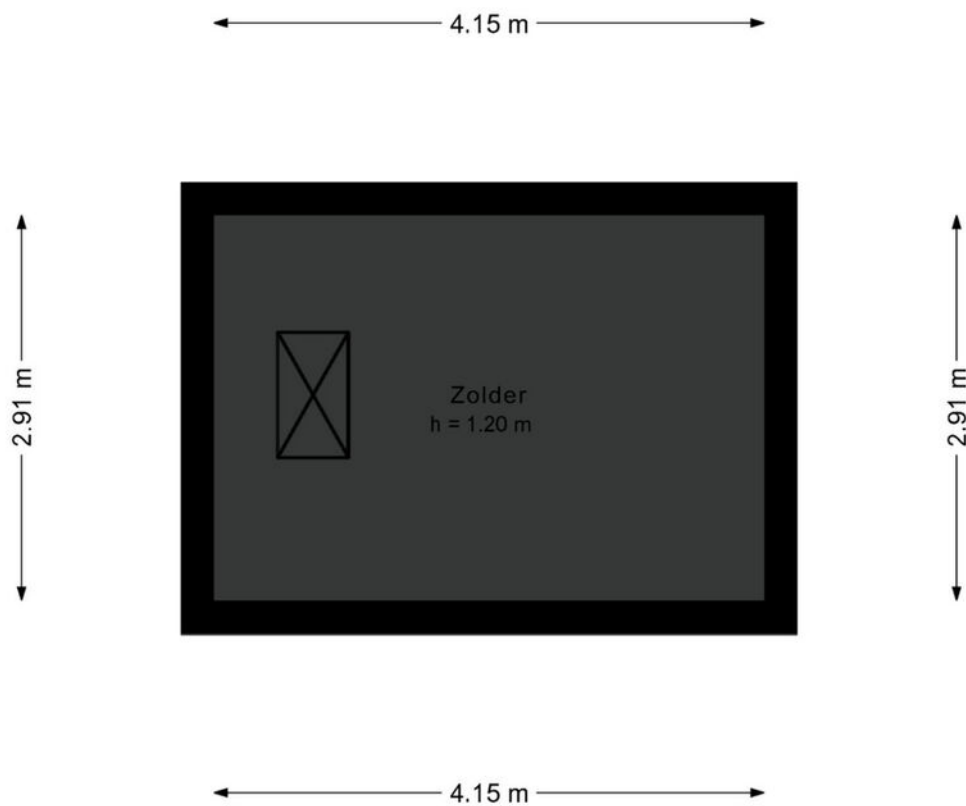


Zandslootkade 41 - Sassenheim Tweede verdieping



Zandslootkade 41 - Sassenheim Vliering

www.heemborgh.nl



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