



**Nicolaas Damesstraat**  
**Sassenheim**

**52**







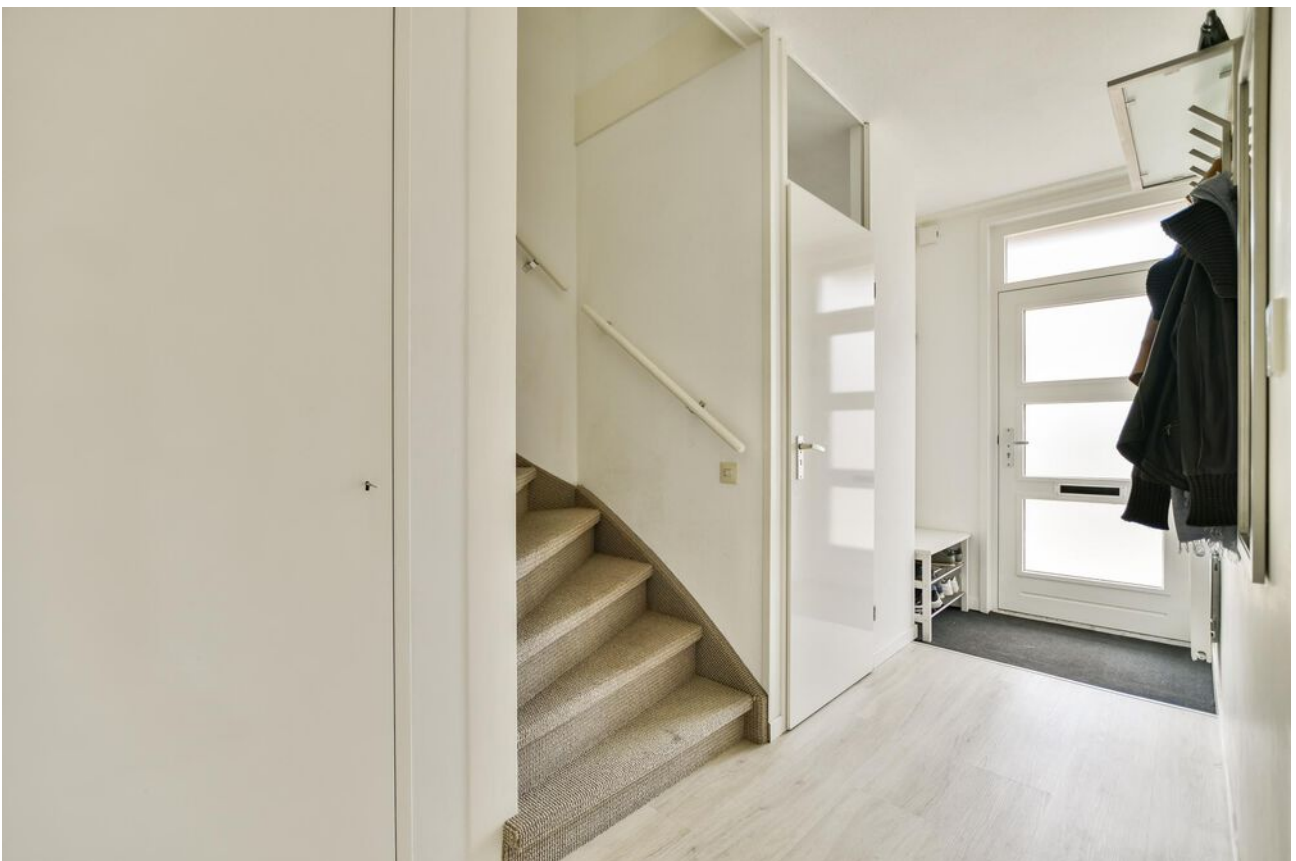


































# Sassenheim,

## Nicolaas Damesstraat 52

Heerlijk lichte en keurig onderhouden tussenwoning met een diepe zonnige achtertuin en parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze woning staat in een verkeersluwe straat, met een kinderspeelplaats om de hoek en aan de achterzijde gelegen aan vaarwater richting de Kagerplassen.

Indeling:

Begane grond: parkeren op eigen terrein aan de voorzijde, entree woning, hal, meterkast, toilet met fonteintje, praktische trapkast, woonkamer met openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin.

De moderne open keuken is voorzien van diverse (in)bouw apparatuur zoals: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De begane grondvloer is afgewerkt met een PVC vloer welke is voorzien van vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met glad stucwerk.

In de recent aangelegde achtertuin treft u twee bergingen, twee terrassen en een achterom aan. Momenteel huren de bewoners van het huis een stukje grond aan de achterzijde van het perceel zodat zij daar heerlijk kunnen genieten van het water en daar ook een bootje kunnen neerleggen. Wij informeren u hier graag verder over tijdens de bezichtiging.

1e verdieping: overloop, verzorgde badkamer met douche, toilet, ligbad en wastafelmeubel. Voorslaapkamer met Frans balkon. Hoofdslaapkamer met dakkapel, inbouwspots en bergruimte. De 3e slaapkamer is v.v. een kunststof Velux dakraam.

2e verdieping: overloop met aansluiting voor wasapparatuur en een kunststof Velux dakraam, separate bergruimte met opstelling CV- ketel (2015), royale 4e slaapkamer met twee dakramen, een vliering en bergruimte achter de knieschotten.

Algemeen:

- bouwjaar 1983
- energielabel C

Sassenheim ligt centraal in de Duin- en Bollenstreek en is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Het treinstation ligt praktisch om de hoek en binnen enkele minuten rijden zit u op de uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag. In het centrum van Sassenheim kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen en vindt u diverse restaurants.

**Vraagprijs € 499.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie B Perceel 2292</p> <p>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.</p>	
--	--	--

### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1983
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	

### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	480 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	159 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	110 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Bijzonderheden	
Premies / sub	
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	
Zonwering	

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd



# 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		
- tuinverlichting	X			
- verlichting in inloopkast	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- stellingkasten schuur			X	
- boekenkasten slaapkamer			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
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

# Lijst van zaken

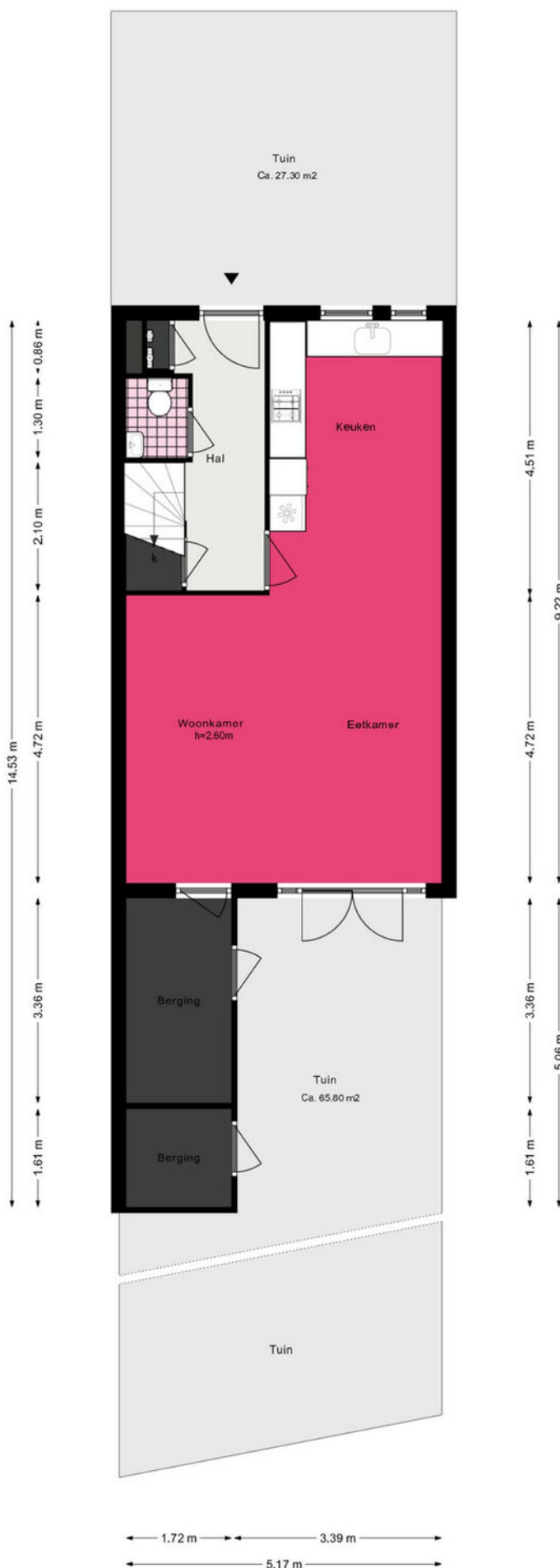
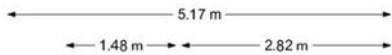
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
losse planten(bakken)		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
- sloep Damarin 5.70m, dieselmotor			X	
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

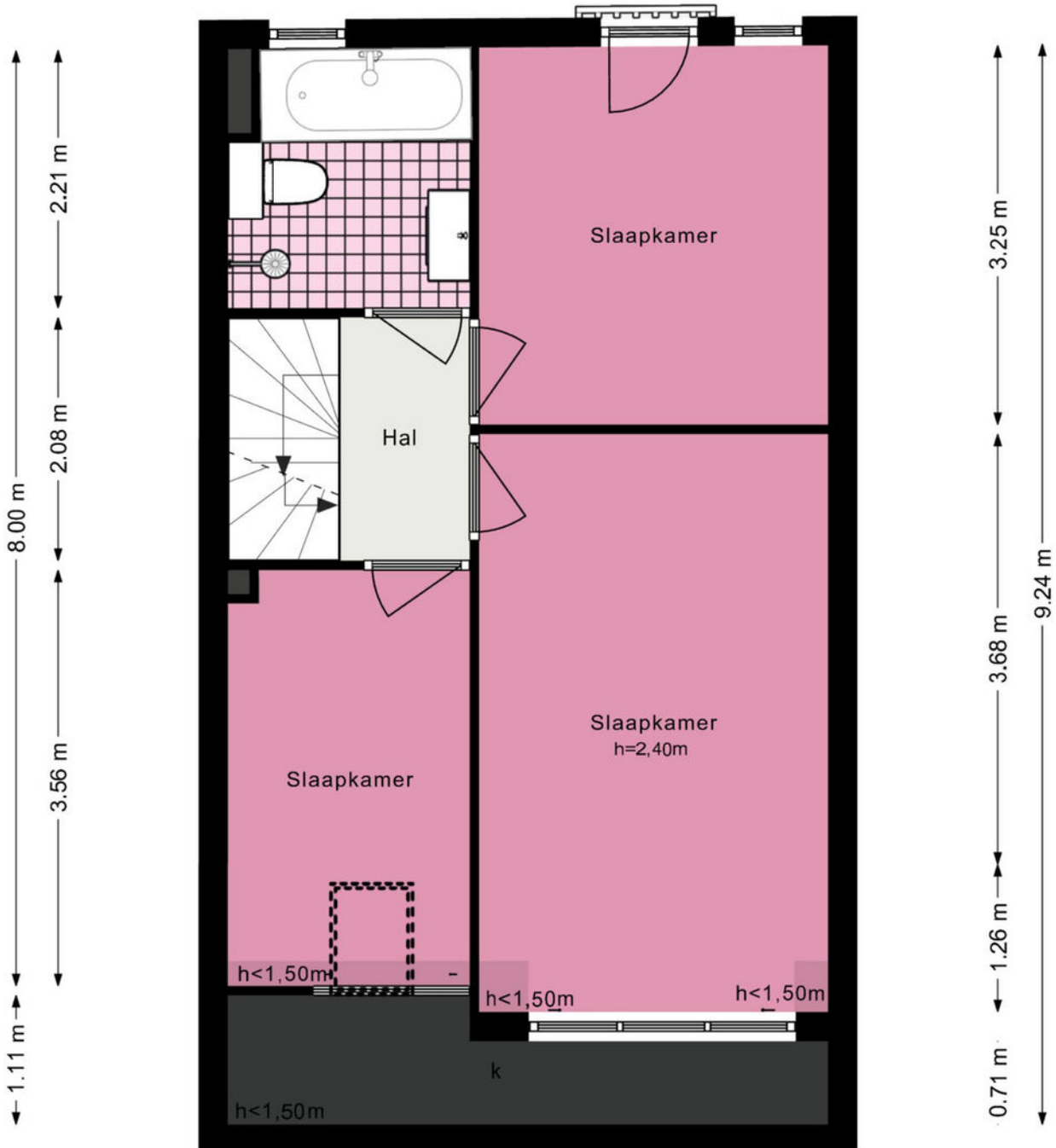
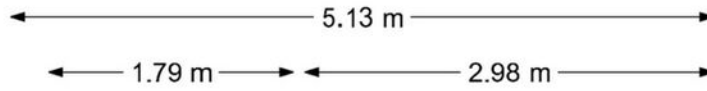
Nicolaas Damesstraat 52 - Sassenheim  
Begane grond



# Nicolaas Damesstraat 52 - Sassenheim

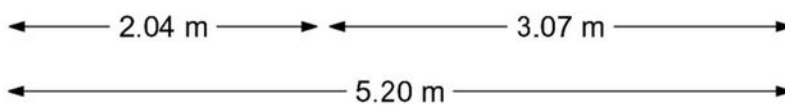
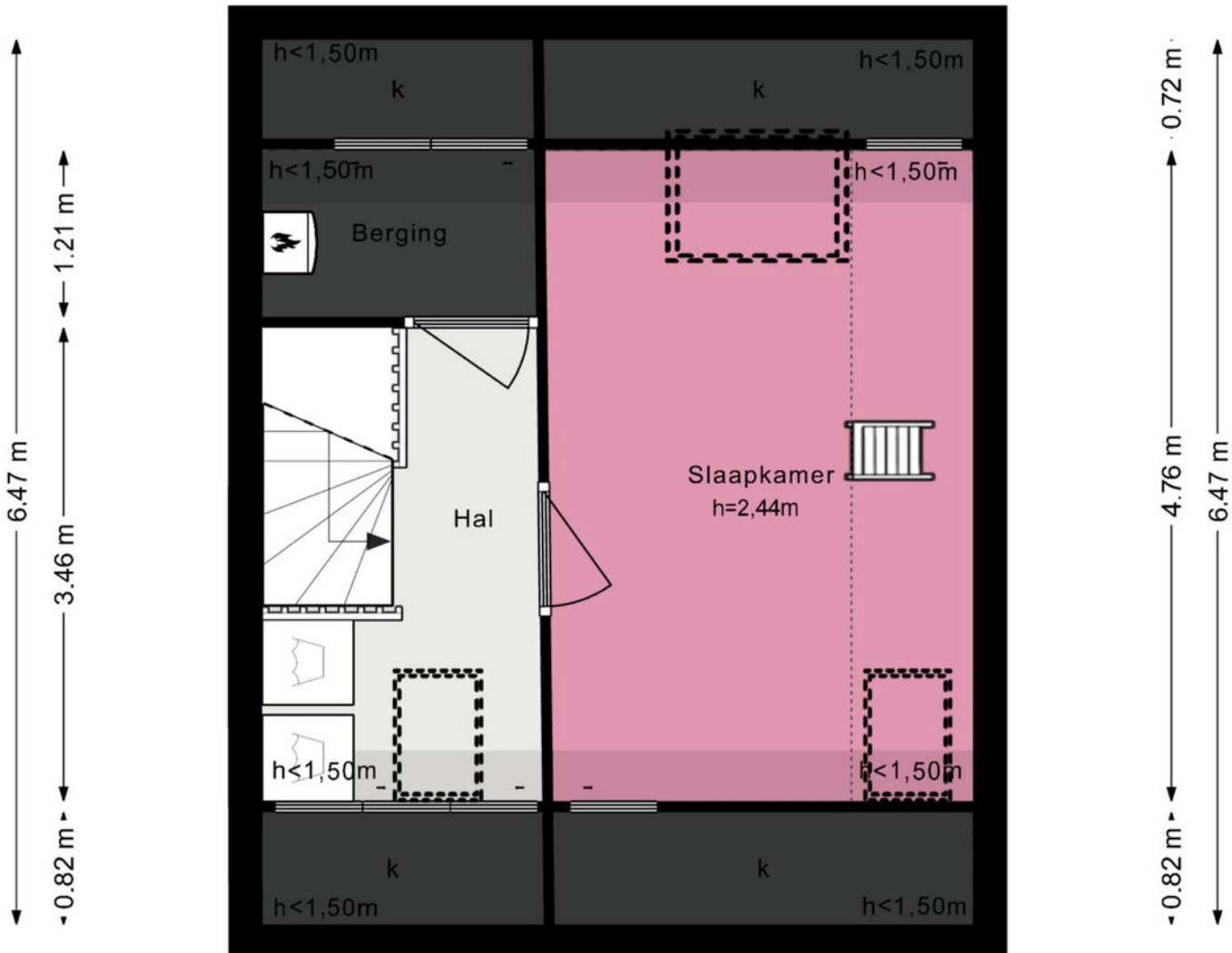
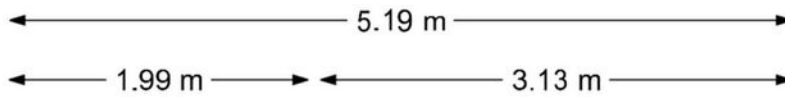
## Eerste Verdieping

www.heemborgh.nl



# Nicolaas Damesstraat 52 - Sassenheim

## Tweede Verdieping



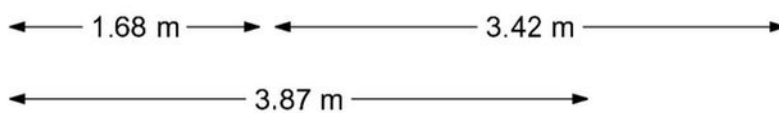
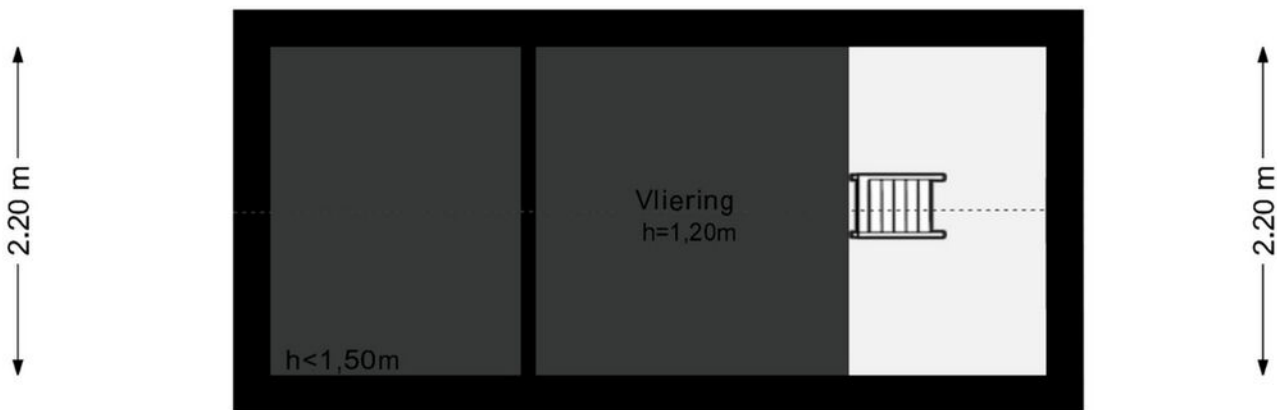
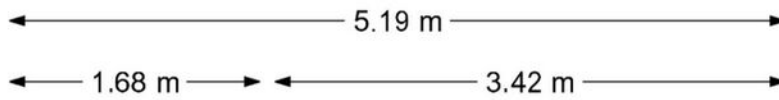
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

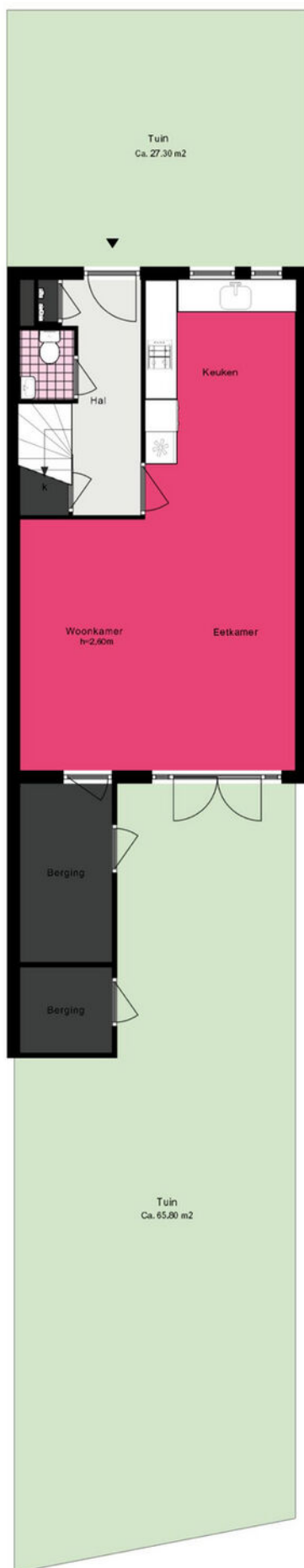
© www.woningmedia.nl

# Nicolaas Damesstraat 52 - Sassenheim Vliering

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



Nicolaas Damesstraat 52 - 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