

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Parklaan**  
**Sassenheim**

76











































Energie label woningen

Registratienummer  
977346912

Datum registratie  
15-06-2023

**Deze woning  
heeft energielabel**

**A**





# Sassenheim, Parklaan 76

Karakteristiek en sfeervol jaren dertig 2/1-kap woning met een geweldig aangelegde zonnige tuin en ruime garage met aangrenzend bijgebouw (kantoor) van 29,5 m2. Dit heerlijke huis is gelegen op steenworp afstand van het centrum en het prachtige park "Rusthoff". Niet alleen aan de charme en het behoud van originele materialen en details is gedacht. De huidige eigenaren hebben het afgelopen jaar flink geïnvesteerd om het huis ook voor de toekomst klaar te maken. Zo zijn er in 2023 vele duurzame maatregelen getroffen, hierbij moet u denken aan o.a.: 12 zonnepanelen, hybride warmtepomp, Cv-ketel, spouwmuurisolatie en vloerisolatie zodat het huis al klaar is voor de toekomst (energielabel A).

Wat kunt u verder verwachten? Een ruime zitkamer met eetkamer en suite en een gezellige keuken, en suite deuren, 4 slaapkamers en een ruime badkamer. De tuin is volledig in de stijl passend bij het huis aangelegd. Aan zowel de zijkant als achterkant is afgesloten een achterom te vinden. Onder de gezellige veranda is het zomerse avonden goed vertoeven. Achter in de tuin is een apart bijgebouw met een aangrenzende garage. Dit bijgebouw is thans in gebruik als ruim kantoor, ideaal voor degene die thuis werkt! Het bijgebouw is natuurlijk voor meerdere doeleinden te gebruiken te denken valt aan een praktijk, sport, yogaruimte of een fijne relaxplek voor de kids. Boven op de garage treft u ontzettend veel bergruimte op de vliering aan en het bijgebouw heeft een vide waar eventueel geslapen kan worden.

Het huis is schitterend aan de Parklaan gelegen, tegen over het park, er is geen autoverkeer aan de zijkant van het huis (doodlopende straat) en het heeft een prachtige ligging nabij het centrum van Sassenheim. Ideaal is het om het huis aan te rijden via de Rusthofflaan en J.P. Gouverneurlaan, hier zit namelijk de ingang van de garage en ook zijn hier genoeg parkeerplaatsen te vinden voor eventueel bezoek.

## Begane grond

Entree aan de voorzijde met toegang tot de hal met trapkast, meterkast, ruim toilet met fontein en toegang tot de zitkamer. De zitkamer met erker, gashaard en gave eikenhouten visgraatvloer is gesitueerd aan de voorzijde. De woon-/eetkeuken biedt toegang tot de achtertuin middels openslaande deuren en een loopdeur. De woon-/eetkeuken is afgewerkt met een hardsteen vloer met vloerverwarming. Op de begane grond zijn zowel de wanden als de hoge plafonds afgewerkt met stucwerk v.v. sierlijsten. De keuken is uitgevoerd met een vaatwasmachine, boiler, oven, magnetron, koel-/vrieskast en gaskookplaat met afzuigkap.

## 1e verdieping

De hoofdslaapkamer met grote vaste kastenwand en een tweede slaapkamer met vaste kast zijn gesitueerd aan de voorzijde van het huis. Ruime 3e slaapkamer tevens met vaste kast en badkamer aan de achterzijde van het huis. De badkamer in licht tegelwerk is v.v. een ligbad, wastafel met twee kranen, toilet en een douche. De radiatoren op deze verdieping zijn weggewerkt met ombouwen. Ook op deze verdieping zijn de plafonds hoger dan standaard en ook zijn deze plafonds van voorzien van zeer fraaie sierlijsten.

## Zolder

Riante zolderkamer met dakkapel en zeer veel opbergruimte in de schuine delen van het dak welke ook deels toegevoegd kunnen worden aan de slaapkamer, deze kamer heeft ook een praktische inloopkast. Door de vorm van het dak en de dakspanten nog deels in het zicht is dit een sfeervolle kamer met veel karakter. Het dakkapel bevindt zich aan de achterzijde.

## Algemeen

- Energielabel A
- 12 zonnepanelen
- Elektriciteit en wateraansluiting in de garage-werk-/waskamer
- Hybride warmtepomp met cv-ketel 2023
- Dubbel glas (m.u.v. de voordeur en het glas-in-lood)
- Zonnige achtertuin op het Zuidoosten en een brede zij-tuin

**Vraagprijs € 775.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sassenheim	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5285	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juni 2023  
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	herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1927
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	541 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	307 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	137 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	vrij uitzicht
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
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 blijft achter				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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			
-				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>				
- Wandplank 2x	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- Plintverwarming	X			
- Inbouw boiler	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
- Hybride warmte pomp	X			
-				X
-				X

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Isolatievoorzieningen</b> (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- voorzetraam voordeur en zijraam	X			
- Elektrische garagdeur inclusief afstandsbediening	X			
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				

# Lijst van zaken

**Blijft achter**

**Gaat mee**

**Ter overname**

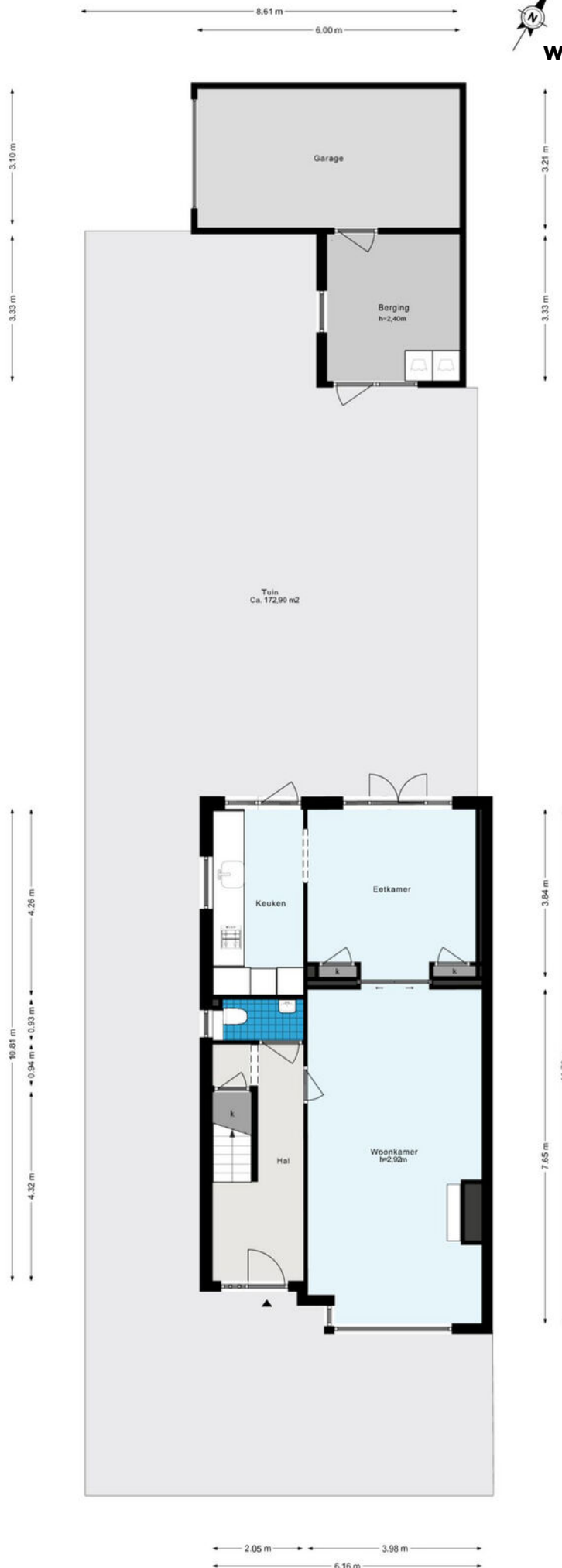
**Nvt**

Zonnepanelen: Nee

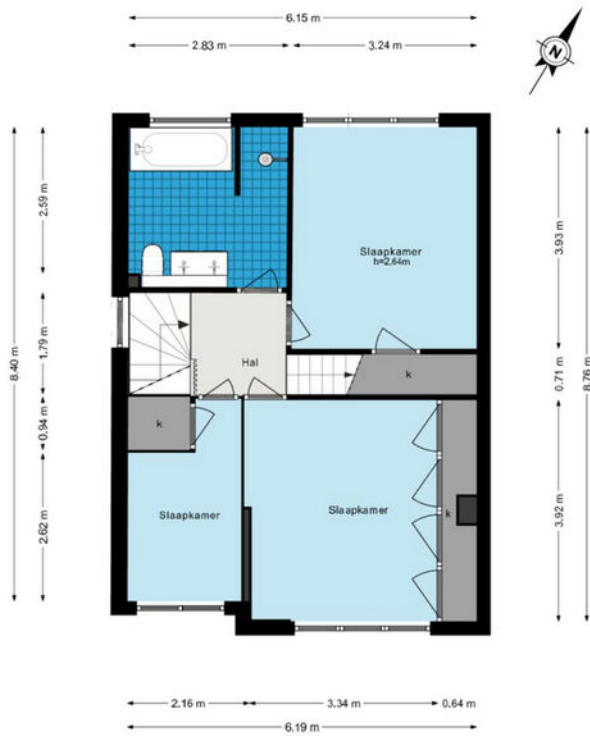
Parklaan 76 - Sassenheim  
Begane grond



www.heemborgh.nl



Parklaan 76 - Sassenheim  
Eerste Verdieping

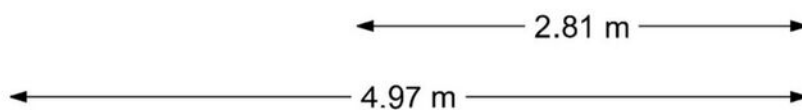
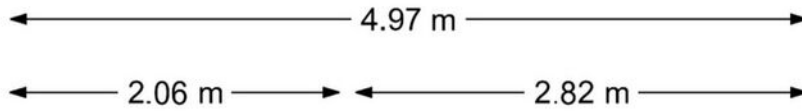


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# Parklaan 76 - Sassenheim Tweede Verdieping

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