



Teijlingerlaan
Sassenheim

13

















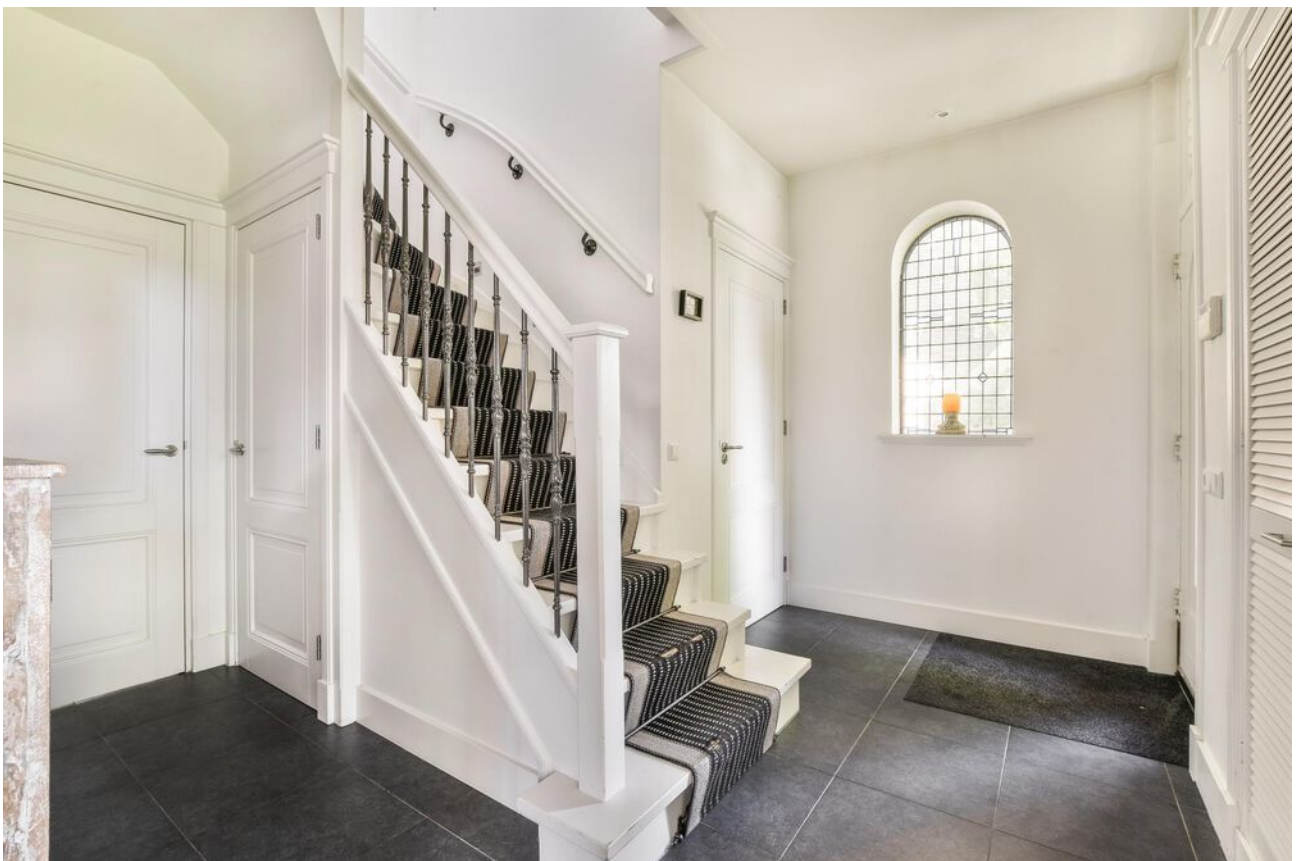




























Sassenheim, Teijlingerlaan 13

Op een van de mooiste locaties van Sassenheim bieden wij een karakteristieke en verduurzaamde (energielabel A) Villa aan met een ruime voortuin en een zeer diepe en zonnige (ZW) gelegen achtertuin met bergingen, ruime garage en achterom.

De woning ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Sassenheim met een breed winkelbestand en verschillende horecagelegenheden. Binnen enkele minuten lopen bereikt u de ruïne van Teylingen. De woning is centraal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting Amsterdam Den Haag en Leiden. Ook de treinstations van Sassenheim en Voorhout zijn op de fiets gemakkelijk bereikbaar.

Deze fraaie in 2011 geheel gerenoveerde karakteristieke 30-er jaren villa met de naam 'Nieuw Teylingen' heeft parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's. In de ruime garage met elektrische openslaande deuren is tevens plek voor twee auto's. De tuin is prachtig aangelegd met meerdere terrassen en veel groen. Volledig passend bij de architectuur van het huis.

Indeling:

Begane grond: Ruime hal met garderobekast, kelderkast en toilet met fonteintje. Werkkamer met vaste kast en meterkast gesitueerd aan de voorzijde van het huis.

Royale woonkamer en suite met erker, eikenhouten vloer, schuifdeuren met ingebouwde kasten, houtkachel (gas) en vanuit de eetkamer openslaande deuren naar het terras en de tuin. De keuken welke aan de achterzijde van het huis naast de eetkamer is gesitueerd is uitgevoerd met een granieten werkblad, koelkast, vrieskast, Falcon fornuis met twee ovens en een warmhoudlade, dubbele spoelbak met Quooker, combioven een vaatwasmachine en een loopdeur naar de achtertuin. De plafonds zijn glad gestuukt en v.v. inbouwspots. De vloertegels in hal en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

1e Etage: Overloop met toegang tot de 1e badkamer met douche, toilet en wastafel en de (slaap)kamers. Royale hoofdslaapkamer met dubbele deuren naar dakterras en ruime privé (2e) badkamer met douche, design handdoekradiator, wastafel met twee kranen, toilet, ligbad met whirlpool functie en dubbele deuren naar het terras. De tweede slaapkamer en de waskamer met veel bergruimte en aansluitpunten was-/droogapparatuur zijn aan de voorzijde gesitueerd.

2e Etage: Vaste trap naar de zolder met een grote open ruimte alwaar genoeg ruimte is voor een extra kamer of een werkhoek. Tevens zijn hier de technische installaties zoals CV, binnen unit warmtepomp en ventilatiesysteem geplaatst en toegang tot de slaapkamer.

De landelijk modern aangelegde tuin is werkelijk een lust voor het oog. Borders met veel bloemen, planten en fruitbomen. Twee ruime terrassen (2023) waarvan één overdekt met dak platanen zorgen ervoor dat het in deze tuin goed vertoeven is in de zon óf juist schaduw.

Bijzonderheden:

- Energielabel A!
- Airconditioning
- Warmtepomp (2024)
- 22 zonnepanelen (12 uit 2015 en 10 uit 2022)
- Cv-installatie 2011
- Oplaadpunt voor het opladen van een elektrische auto
- Geïsoleerde wanden
- Nagenoeg geheel v.v. dubbel glas
- Dakisolatie
- Glad gestuukte plafonds

Vraagprijs € 1.275.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sassenheim	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6615	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1924
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Volume	640 m ³
Perceeloppervlakte	735 m ²
Woonoppervlakte	166 m ²

Details

Ligging object	in centrum
Bijzonderheden	energielabel A
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, voorzetramen
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

Tuin gegevens

Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuint
Kwaliteit	fraai aangelegd



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	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			
- behalve lamp boven eettafel				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
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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

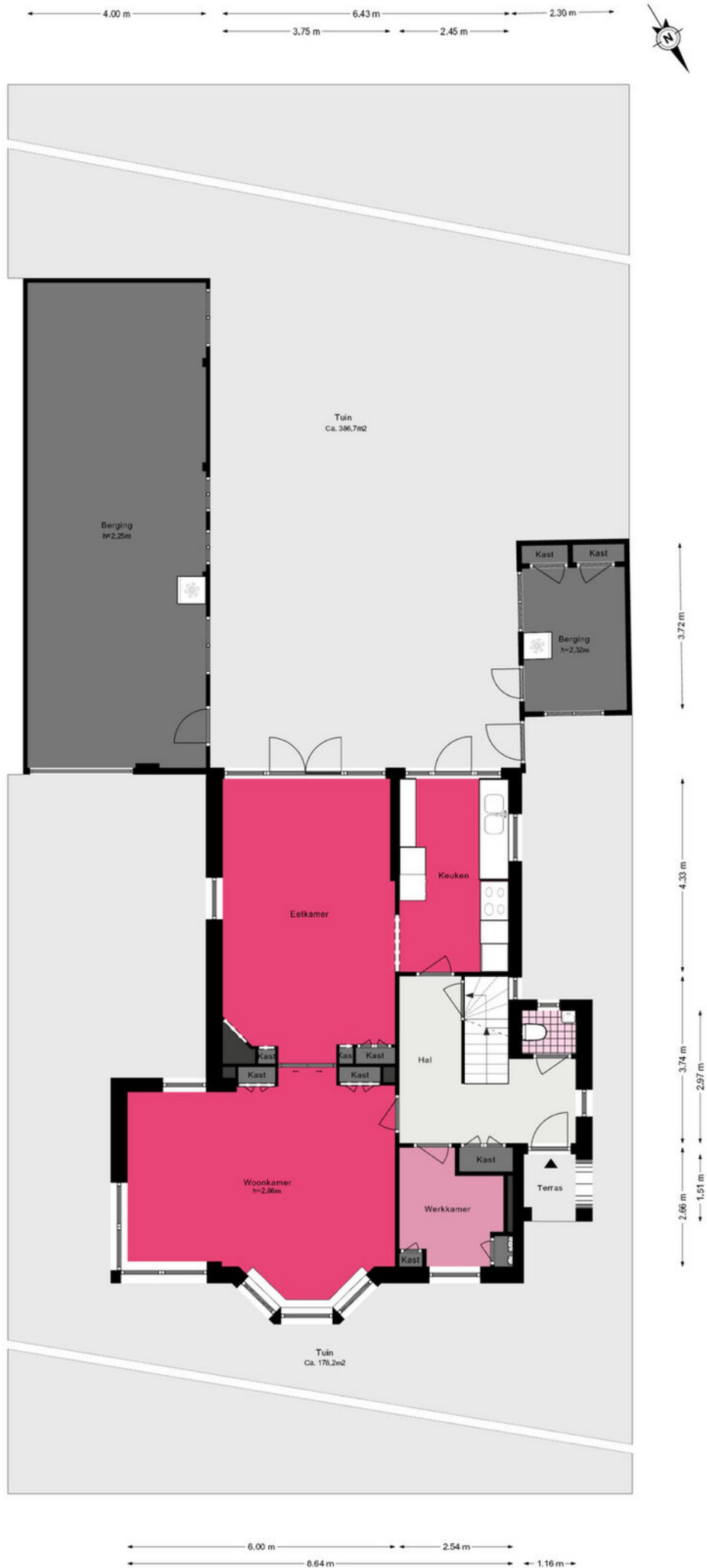
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	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
Hybride warmtepomp	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				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Olijfboom kan evt worden overgenomen				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

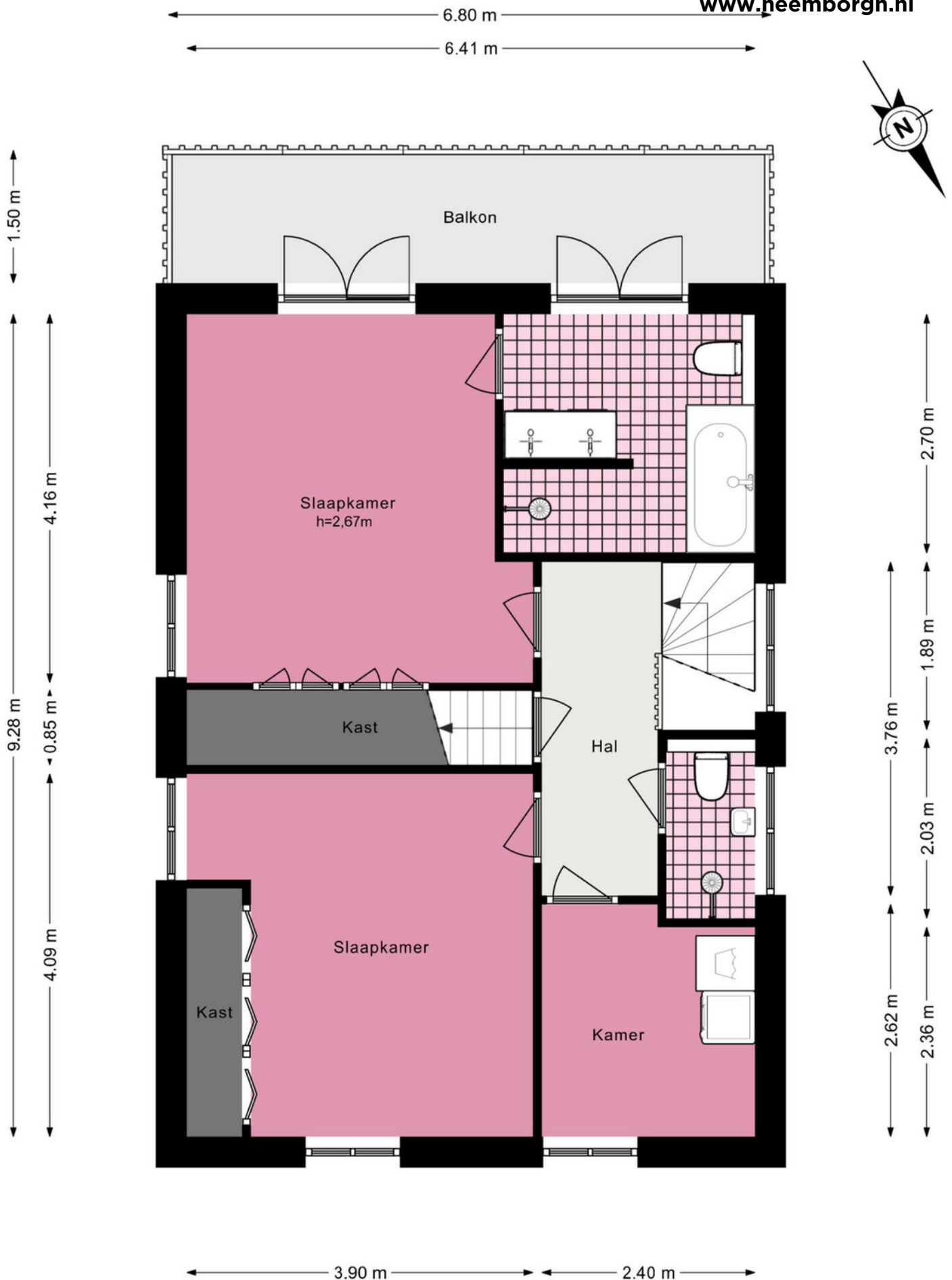
Teylinglerlaan 13 - Sassenheim
Begane grond



Teylingerlaan 13 - Sassenheim

Eerste verdieping

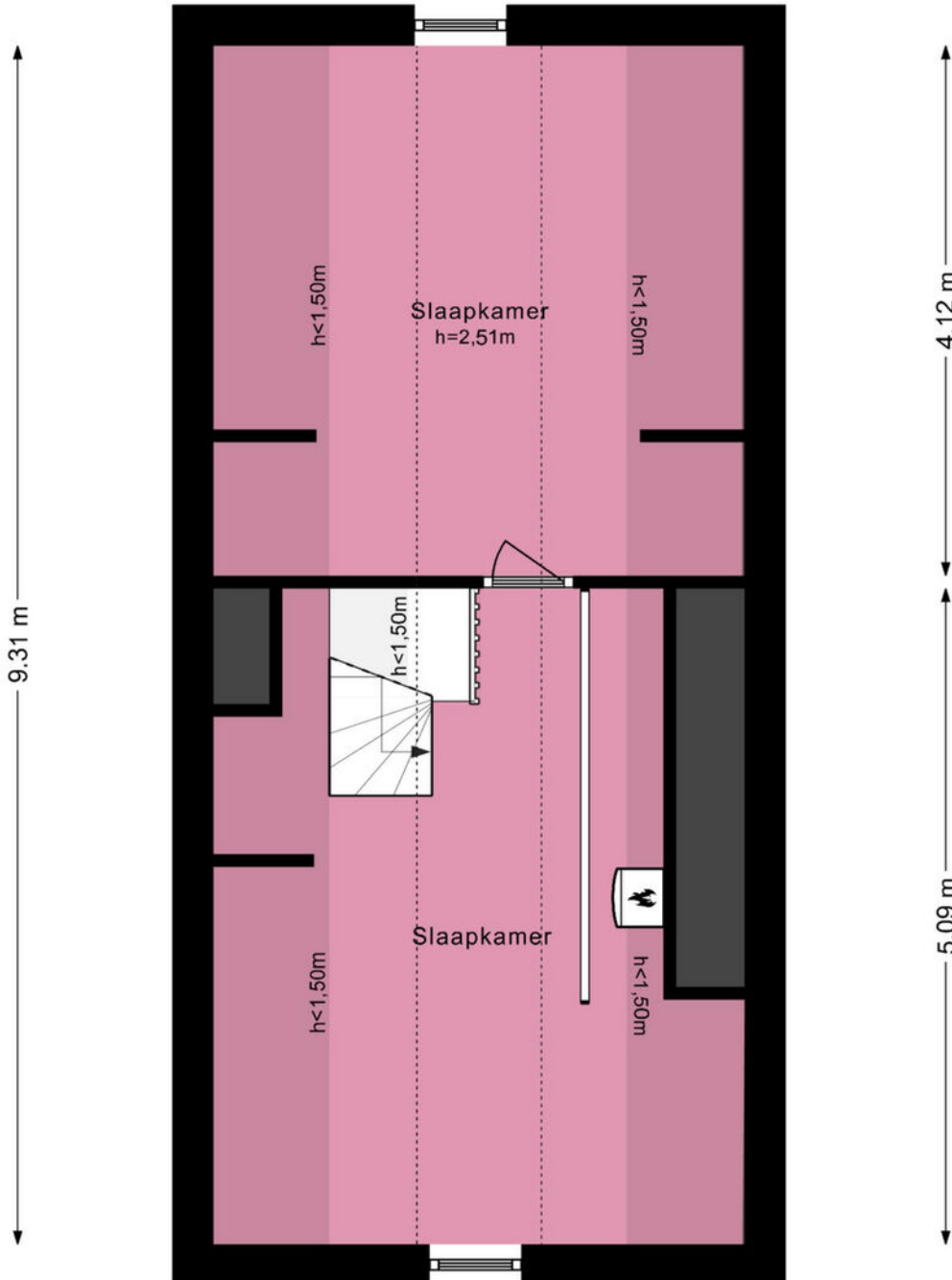
www.heemborgh.nl



Teylingerlaan 13 - Sassenheim Tweede verdieping

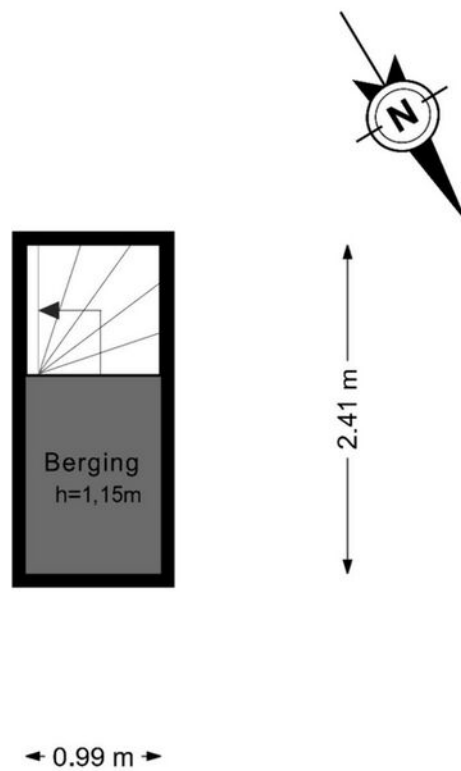


4.12 m



Teylingerlaan 13 - Sassenheim Kelder

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