



Nachtegaallaan
Sassenheim

20











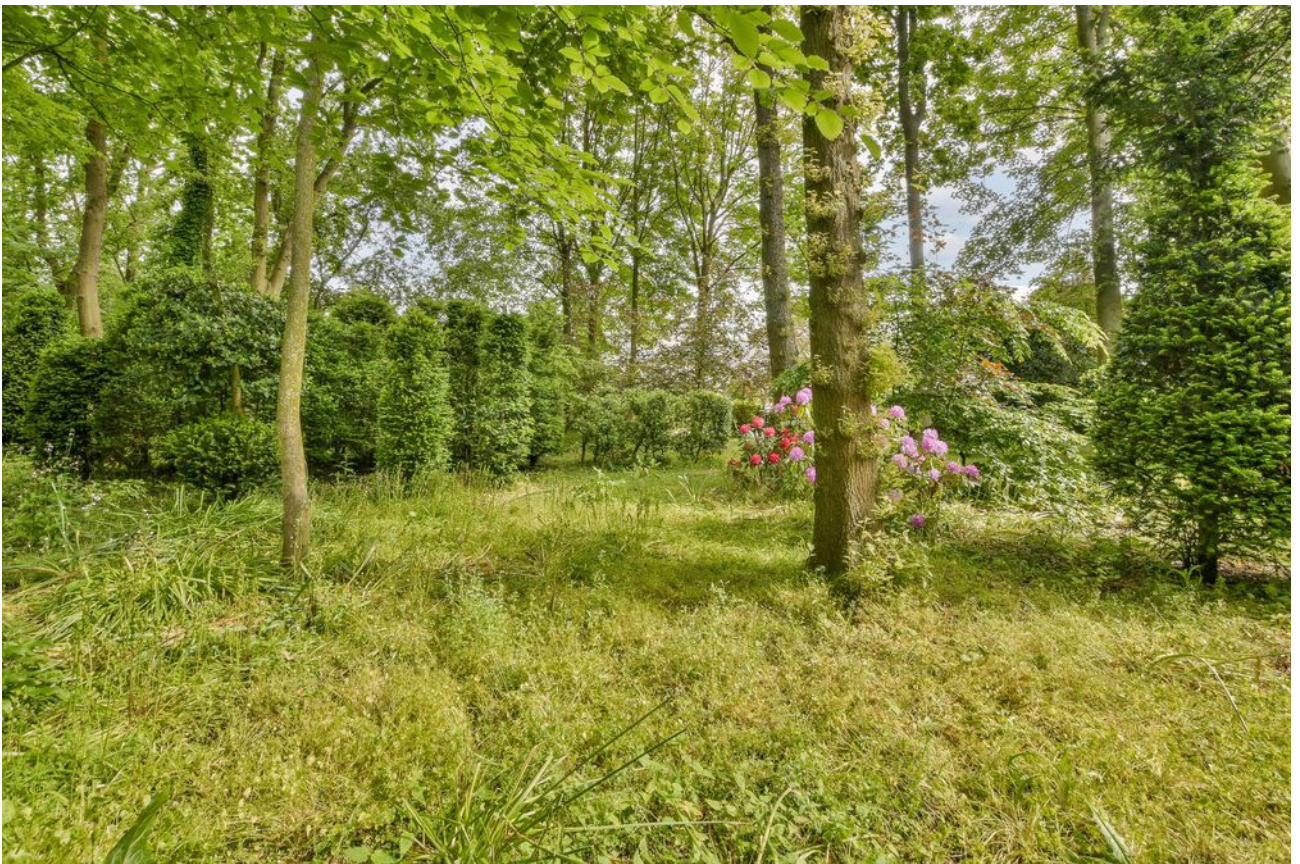






































Sassenheim,

Nachtegaallaan 20

Unieke kans om te wonen in een prachtig huis met privé bos midden in de geliefde Vogelbuurt!

Deze prachtige twee-onder-een-kapwoning staat op maar liefst 1490m² eigen grond en heeft u ontzettend veel te bieden aan ruimte en vrijheid, zowel binnen als buiten. De royale uitgebouwde woning beschikt over drie woonlagen en een aangebouwde stenen garage met bovengelegen appartement v.v. eigen entree. Perfect om bijvoorbeeld uw oudere kind in te laten wonen.

De riante achtertuin en het bos zijn werkelijk uniek, een lust voor het oog en fantastisch onderhouden, zodat u volop van de zon en het buitenleven kunt genieten. Door de prachtige bomen beleeft u iedere dag weer een concert aan vogelgeluiden, door de grootte van het perceel en alle rust en met enorm veel privacy. Met een eigen oprit en inpandige garage hoeft u zich ook geen zorgen te maken over het parkeren van uw auto's.

De woning is fraai gelegen in een groene en kindvriendelijke straat, op tien minuten loopafstand van het dorpscentrum van Sassenheim. Alle voorzieningen bevinden zich in de buurt, zoals een supermarkt, scholen, winkels, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer zoals bus en trein. Binnen 10 minuten fietsen bent u in Lisse, en ook het bruisende centrum van Leiden en het strand van Noordwijk liggen op fietsafstand. Door een gunstige ligging ten opzichte van de N208 en A44, zijn omliggende steden als Den Haag, Amsterdam en Haarlem bovendien snel te bereiken.

Indeling van de woning

Begane grond:

Middels de entree aan de zijkant het huis huis betreedt u de prachtige hal met statig trappenhuis en vide. In de hal treft u de toiletruimte, garderobe en toegang tot zowel de woonkeuken alsmede de woonkamer aan.

Aan de voorzijde vindt u een comfortabele zithoek met openhaard, vaste boekenkasten en uitzicht op de voortuin en de straat aan. De dubbele deuren met roede verdeling tussen de living en de woonkeuken zorgen ervoor dat de begane grond wordt opgedeeld in twee gezellige en goed formaat ruimtes. De living is afgewerkt met een prachtige parketvloer, in de woonkeuken is gekozen voor een plavuizen vloer met vloerverwarming.

De woonkeuken biedt middels tweemaal openslaande deuren toegang tot de prachtige achtertuin. De hoogwaardige keuken met schiereiland is afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad en inbouwapparatuur, te weten: koelkast, vrieskast, gasfornuis, afzuigkap, dubbele spoelbak met twee kranen, vaatwasmachine en combioven. Veel bergruimte treft u in de keukenkast alsmede de trapkast aan.

De garage welke bereikbaar is vanuit de keuken is bijzonder diep en heeft een hoog plafond. Aan de voorzijde zit een elektrische overhead deur en aan de achterzijde een loopdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de prachtige trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim en biedt plek aan een groot tweepersoonsbed. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is door het kleinere formaat uitstekend geschikt als kinder- of werkkamer. Op alle kamers ligt de natuurkleurige vloerbedekking. De badkamer is uitgerust met een vrijstaand ligbad, douche, wasbak en toilet.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met opstelplaats cv-ketel, wastafel en toegang tot de zeer ruime 4e slaapkamer waarvan met gemak twee goed formaat kamers gemaakt kunnen worden. Aan de achterzijde treft u een dakkapel en aan de achterzijde treft u een dakraam aan. Opbergen kunt u achter de knieschotten.

Buiten:

De tuin is gesitueerd op het zuid-westen, keurig onderhouden en een lust voor het oog. U vindt hier een betegeld terras en strak gazon met daarachter de steigerbrug ter breedte van het perceel (waarop het huis staat) welke u naar het achtergelegen bos (1095m²) brengt. Prachtige bomen, struiken, een kronkelend pad, zingende vogels en een boshut. Als je hier rond loopt, de vogeltjes hoort fluiten, geniet van al het moois om je heen heb je werkelijk het idee dat je je niet in de Randstad bevindt. De bomen, planten en struiken op verschillende plekken in de tuin zorgen voor een fantastische dynamiek. U kunt hier volop van de zon en het buitenleven genieten.

Appartement:


Het appartement bereikt u middels een privé ingang naast de garagedeur. Trapopgang naar het appartement gesitueerd boven de garage. Hier treft u een compacte woonkamer met hoog plafond, dakkapel en kleine keuken aan. Tevens is er een bedstede met dakraam gerealiseerd en een badkamer met toilet en douche.

De bijzonderheden van de woning:

- Royale twee-onder-een-kapwoning met appartement op groot perceel
- Fantastisch onderhouden achtertuin met bos v.v. boshut en prachtige paden, met bomen, struiken en bloemen
- Sfeervolle riante woonkamer en suite
- Eigen oprit en inpandige garage met extra hoog plafond
- Woonoppervlakte: 183 m² + 34m² overig inpandige ruimte + 12 m² externe bergruimte
- Perceeloppervlakte: 1490 m²
- Bouwjaar: 1960

Oprecht één van de meest unieke plekjes in Sassenheim welke u alleen op haar waarde kunt beoordelen als u de sfeer komt proeven en naar het vogelgezang komt luisteren tijdens een bezichtiging. Graag nodigen wij u uit!



<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 5255</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 april 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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1960
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Volume	895 m ³
Perceeloppervlakte	1095 m ²
Woonoppervlakte	183 m ²

Details

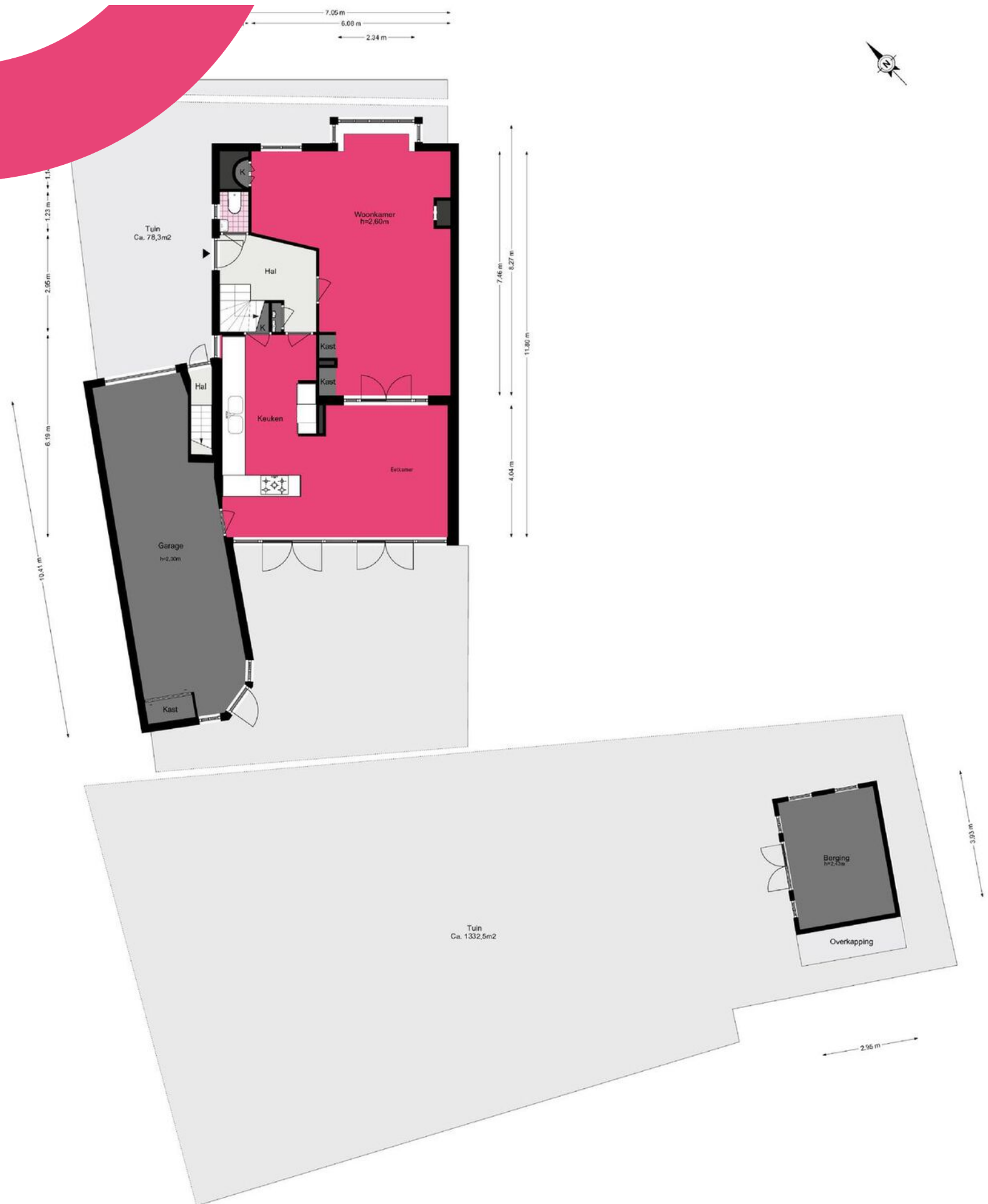
Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke
Bijzonderheden	
Premies / sub	
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	
Zonwering	

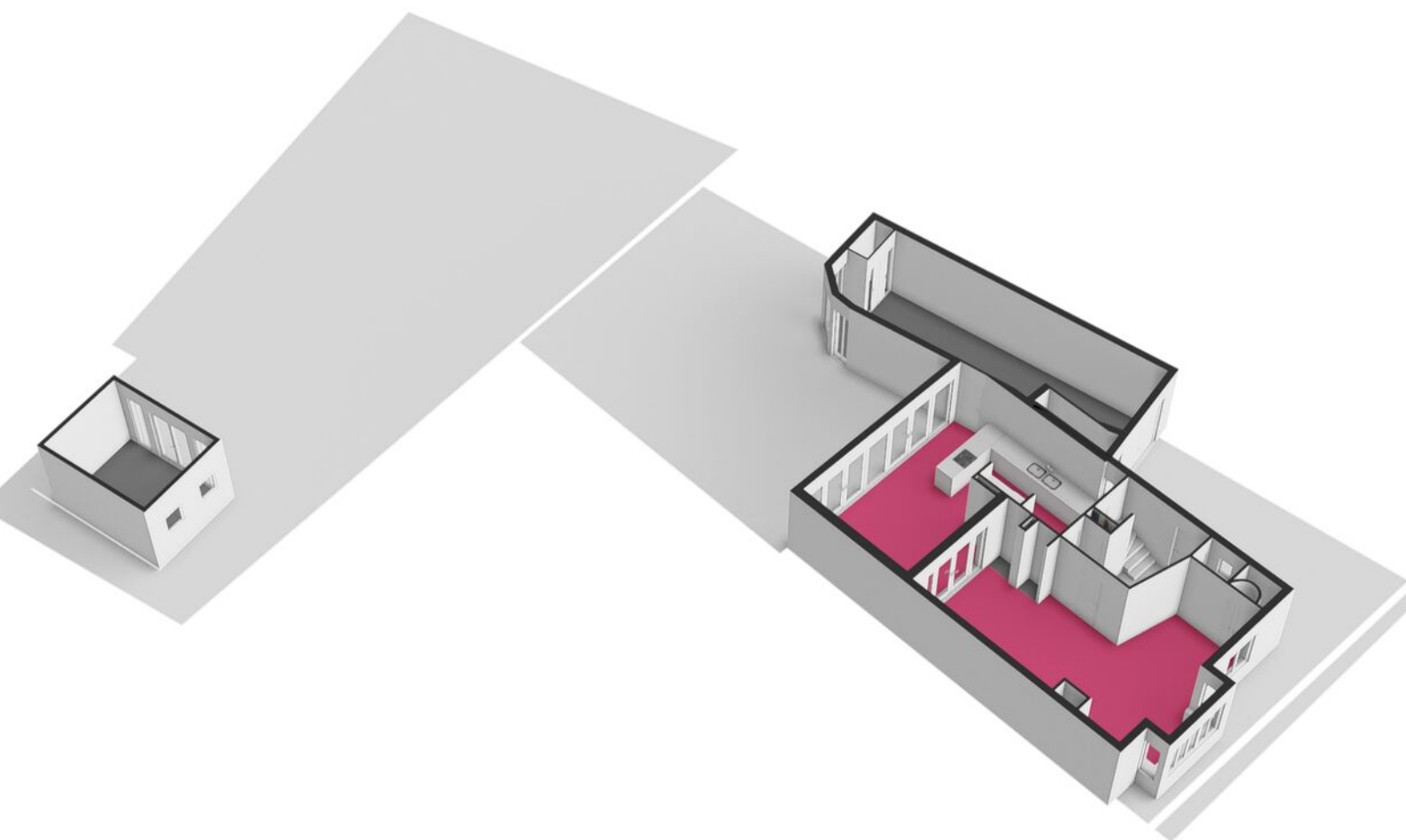
Tuin gegevens

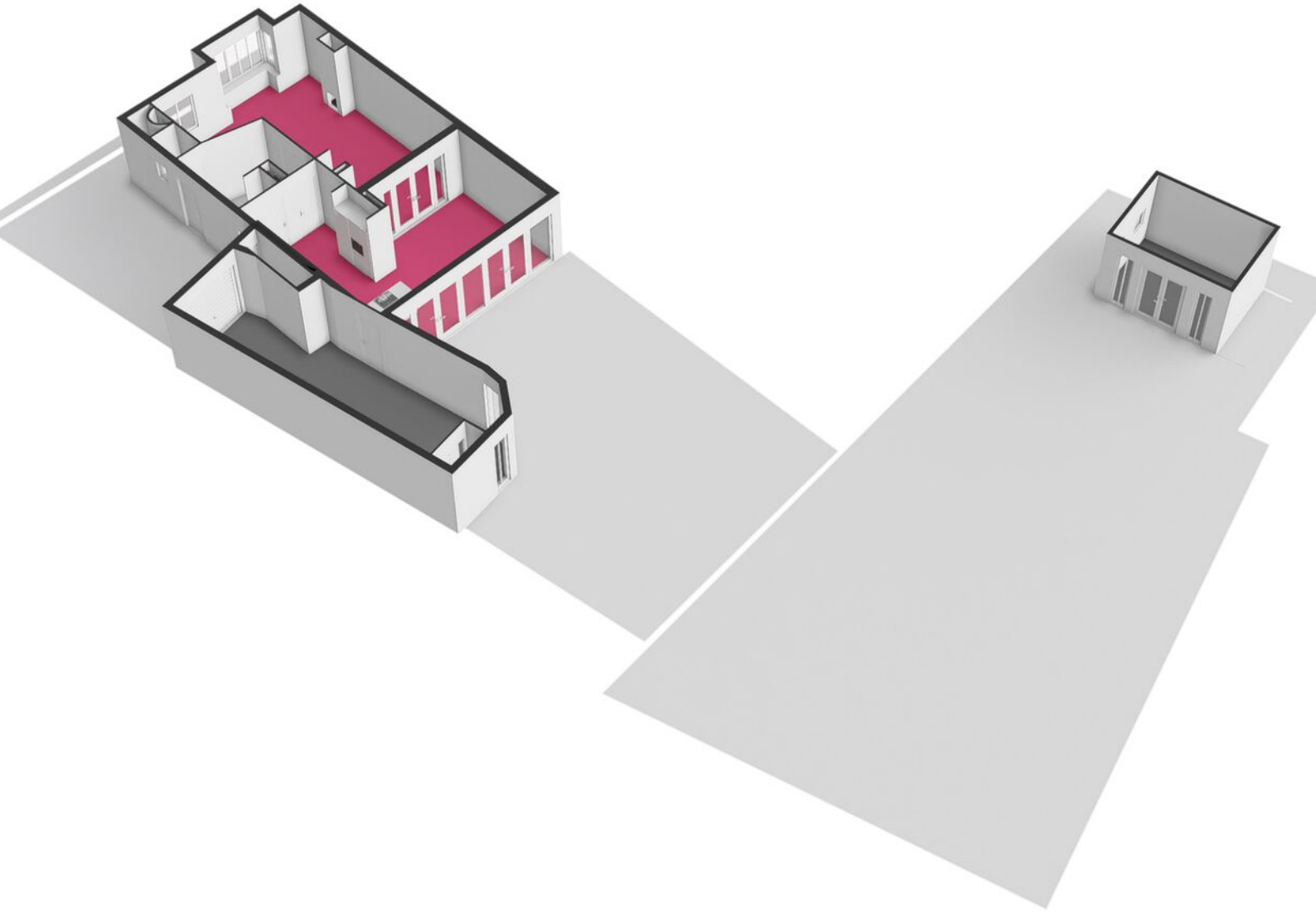
Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd



Nachtegaallaan 20 - Sassenheim
Begane grond

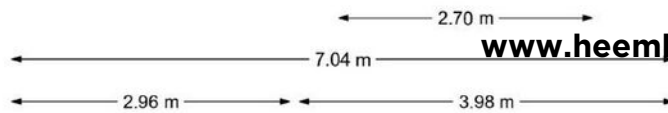


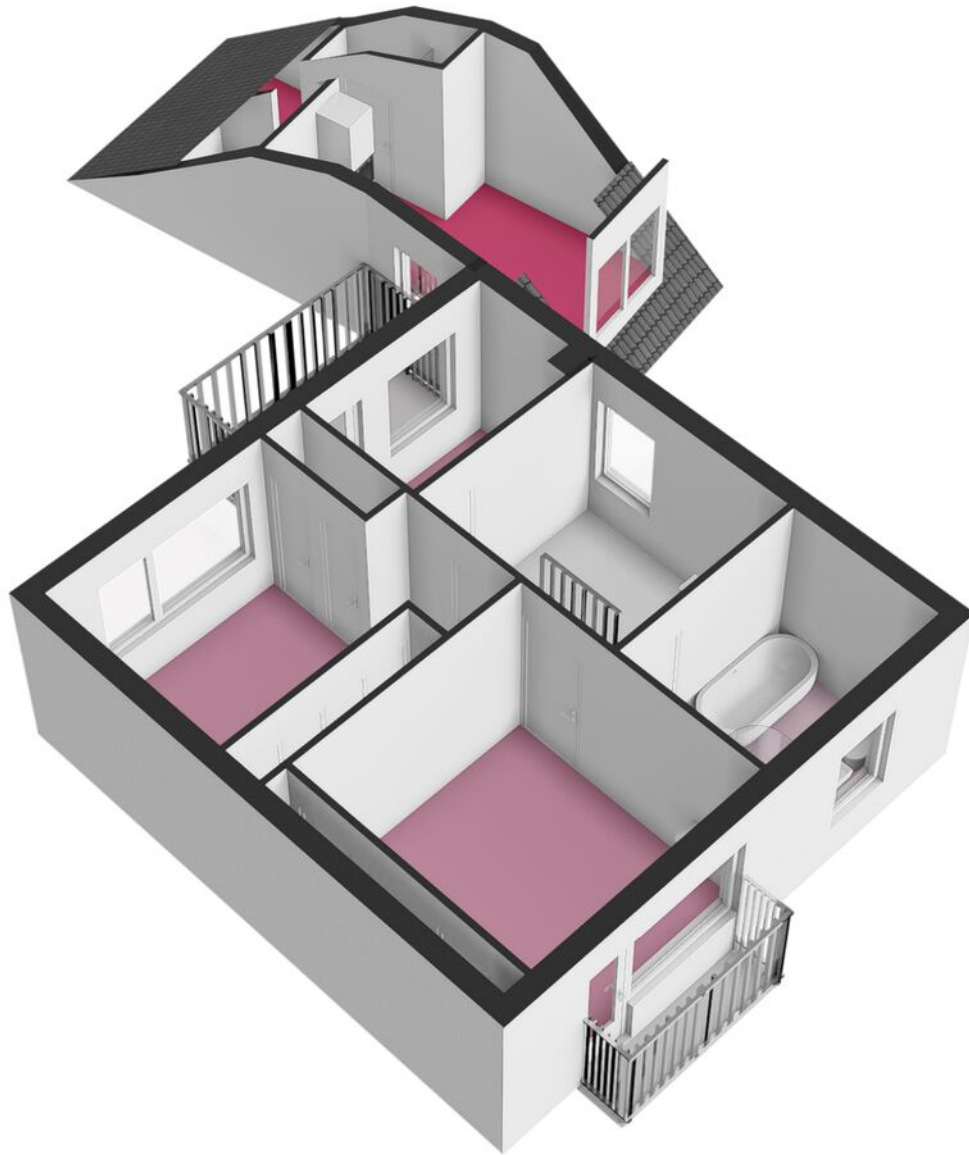


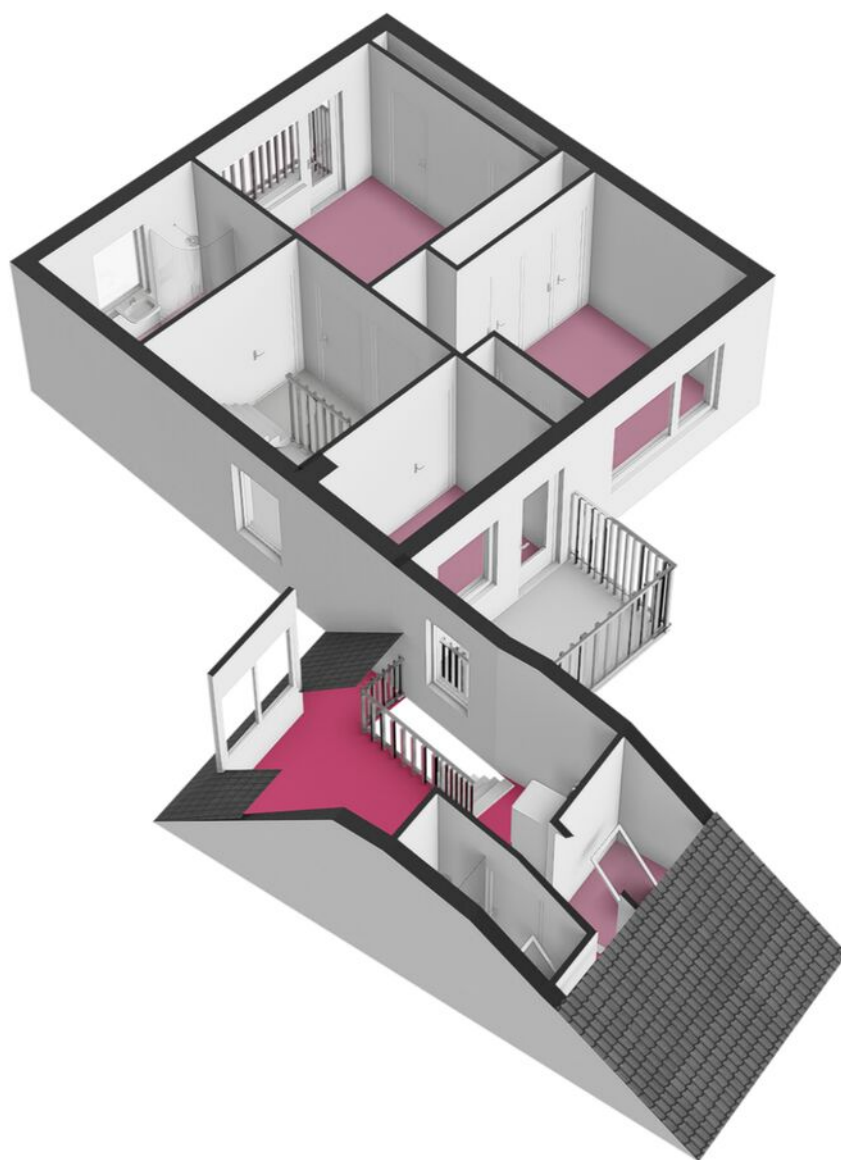


Nachtegaallaan 20 - Sassenheim
Eerste verdieping

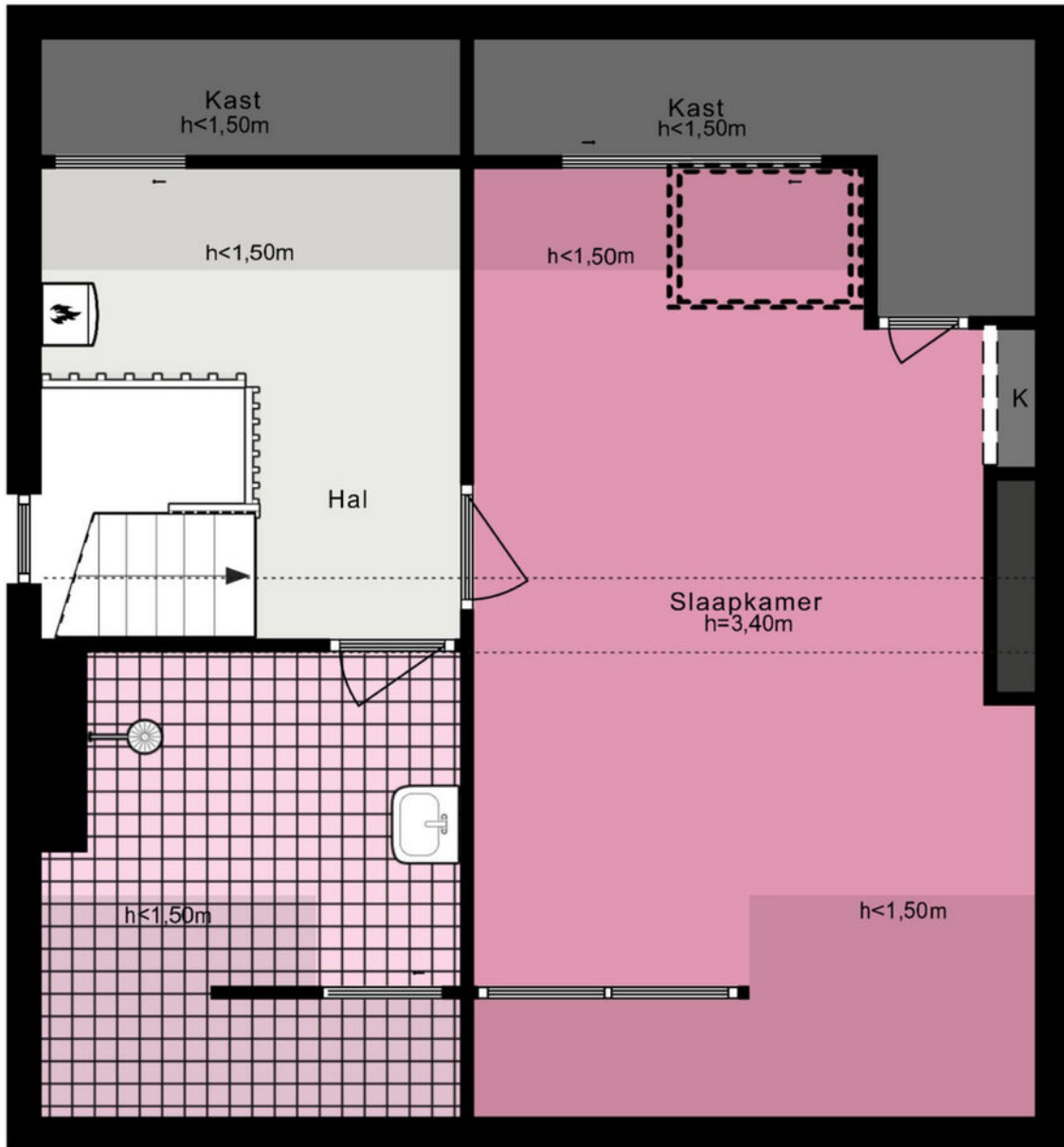
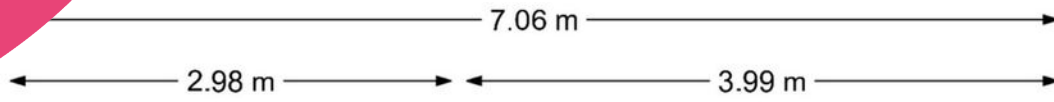
www.heemborgh.nl



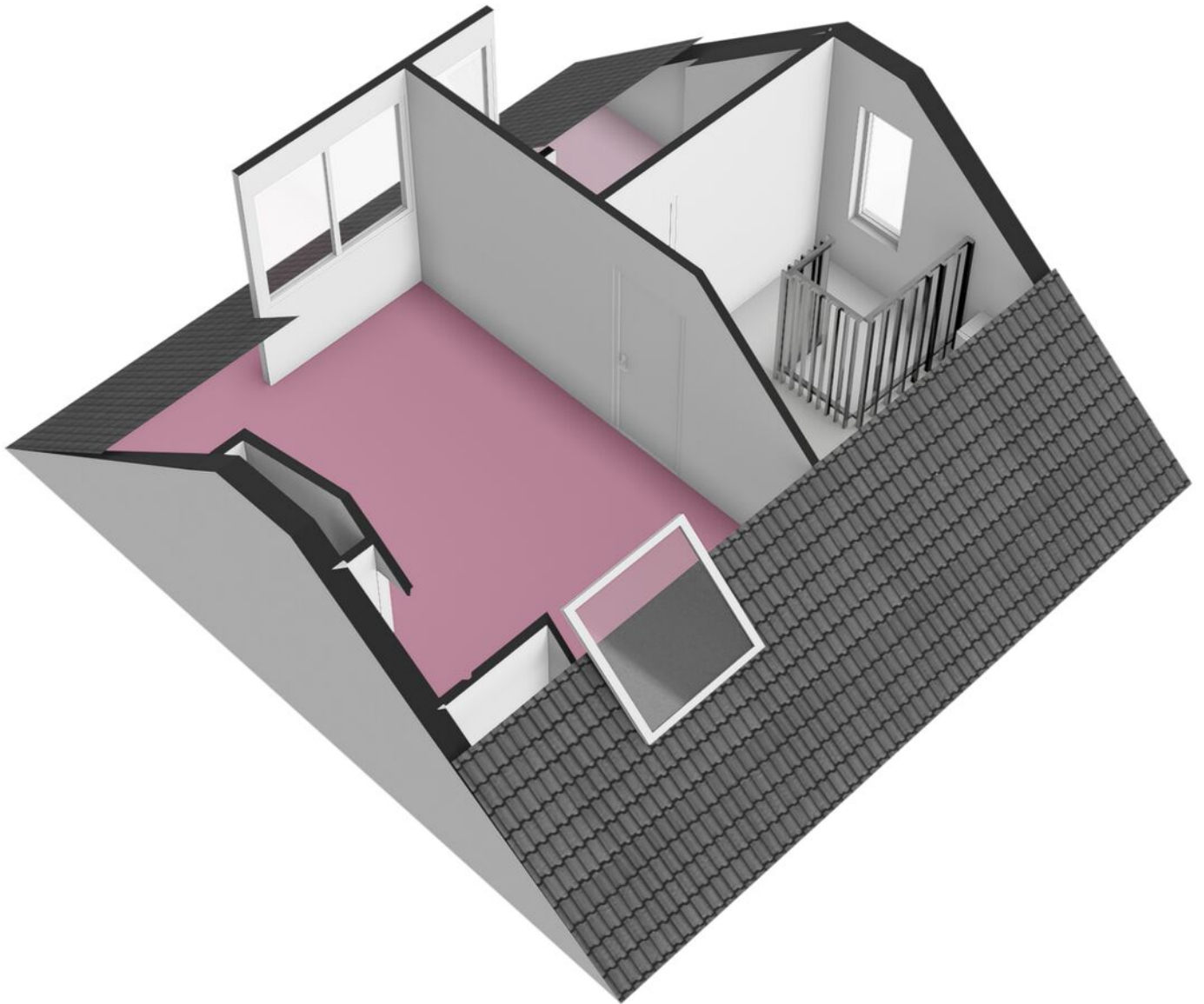


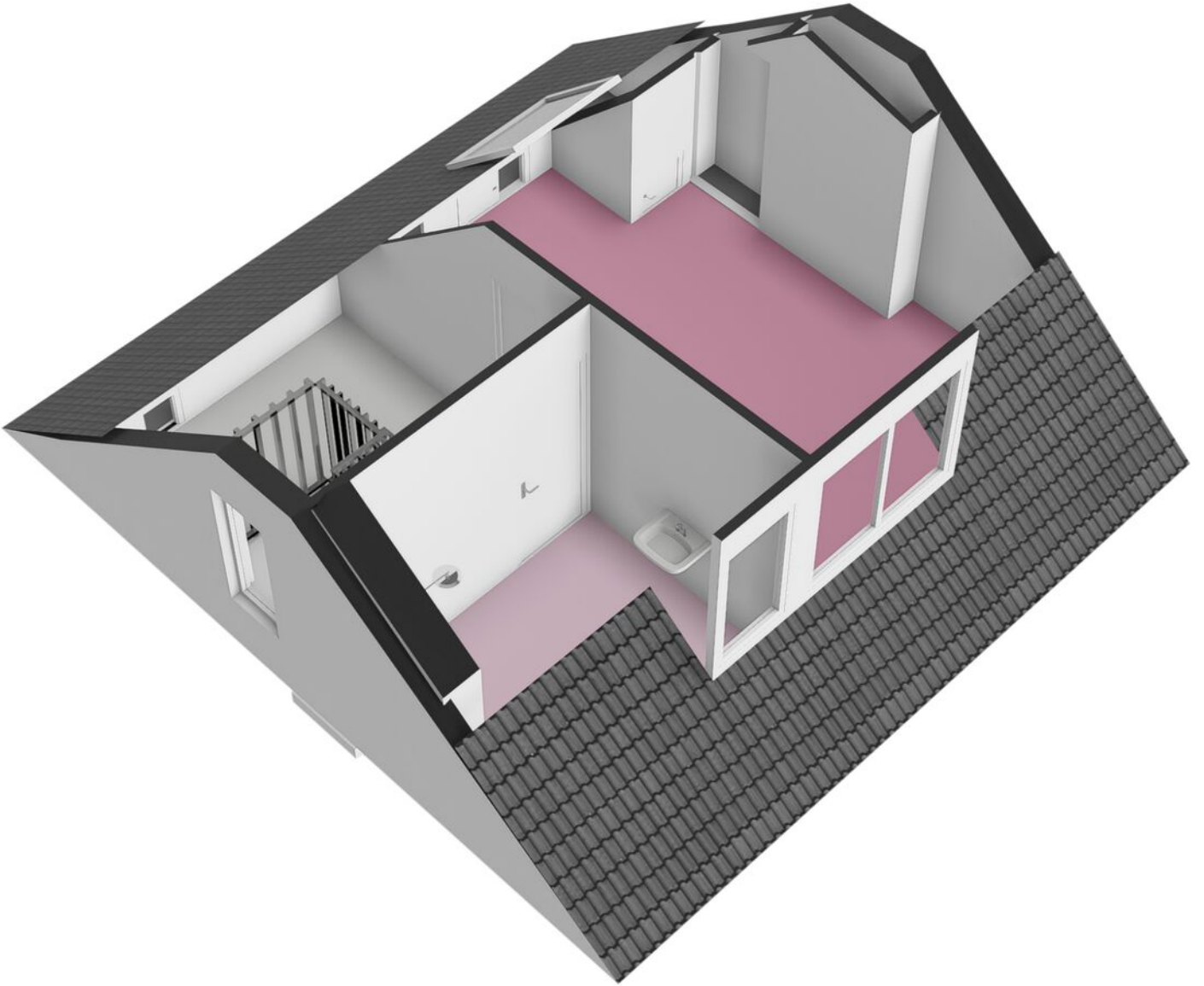


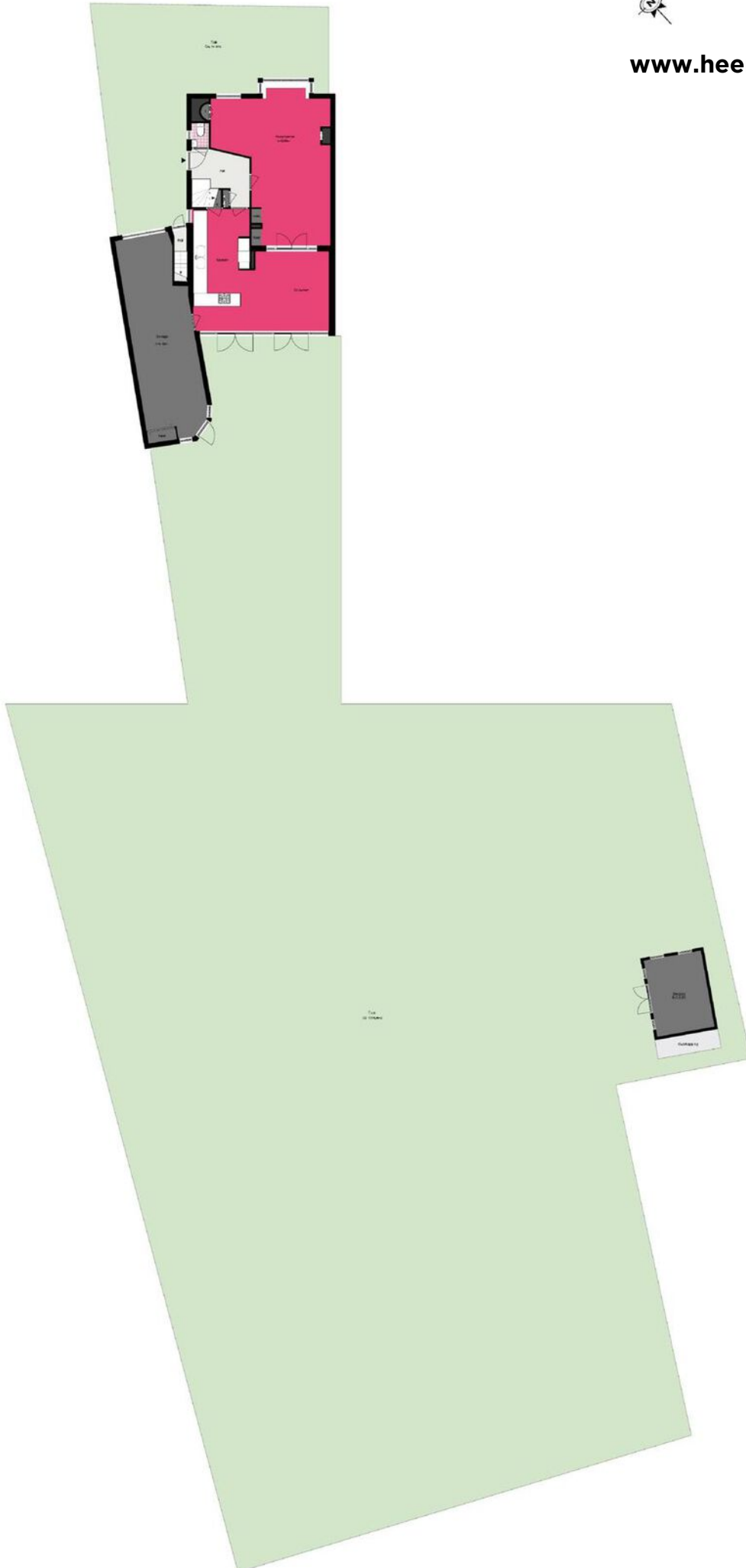
Nachtegaallaan 20 - Sassenheim
Tweede verdieping

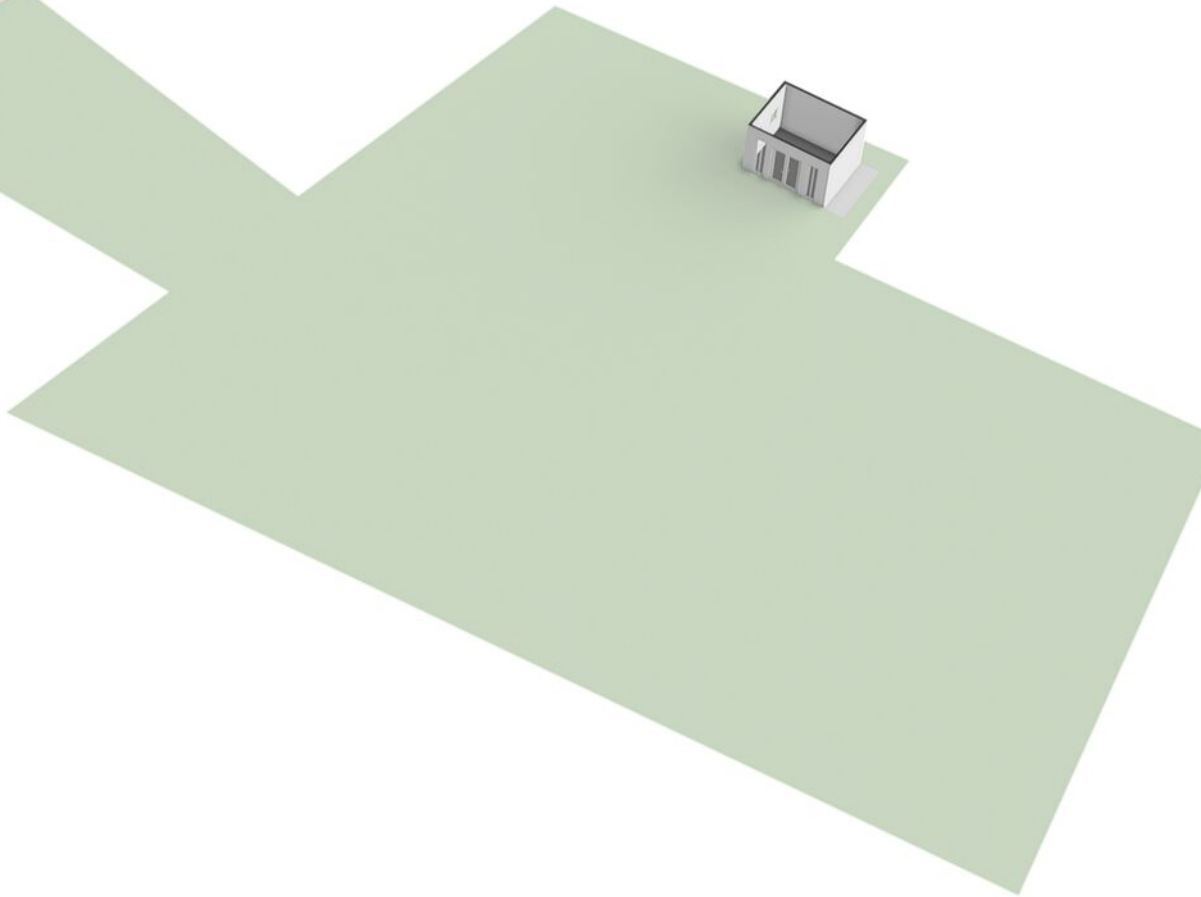
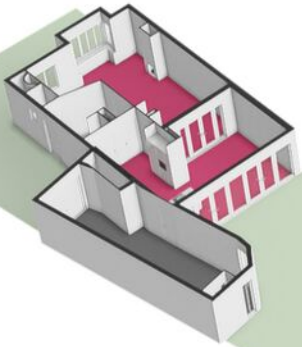


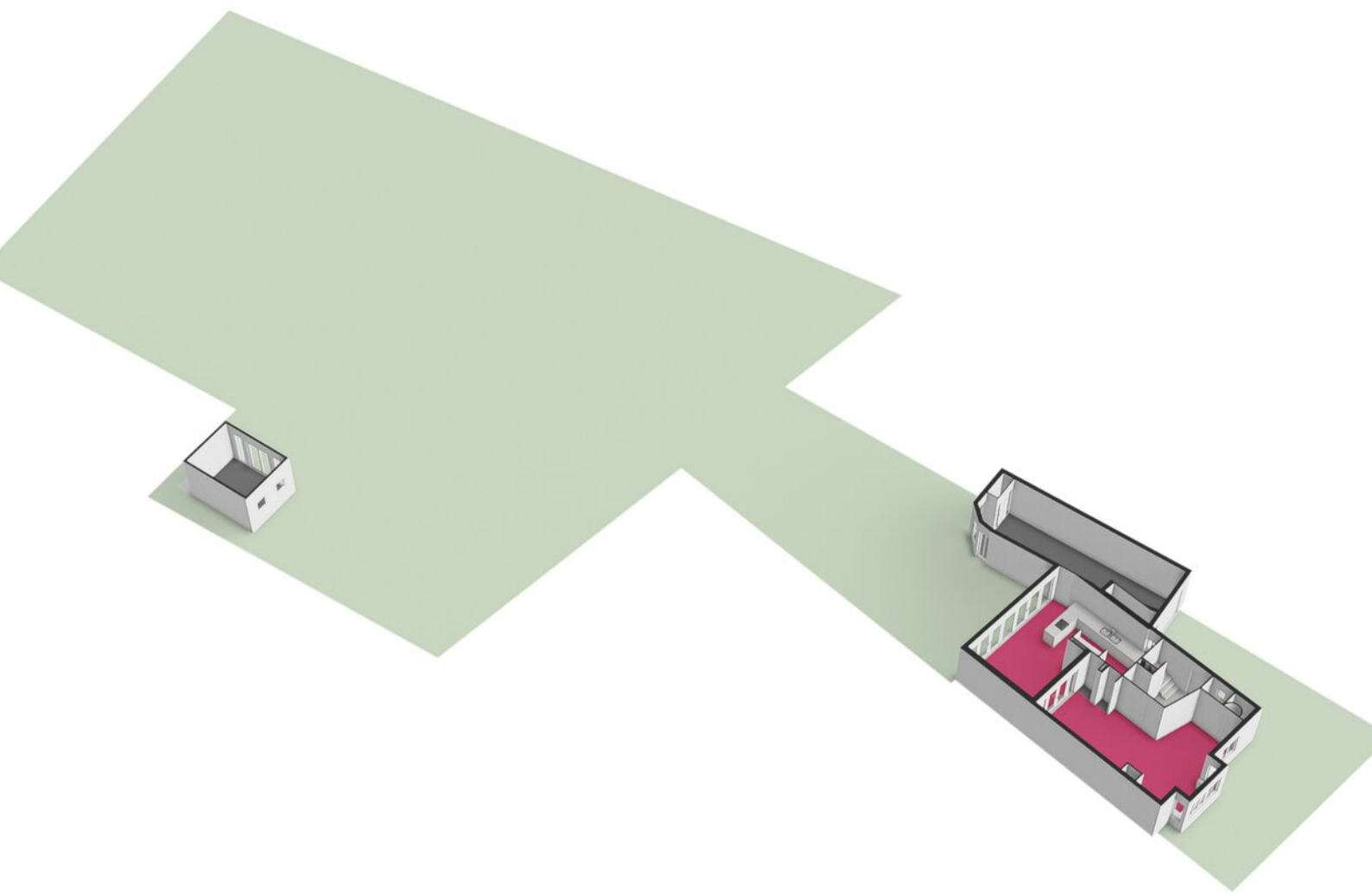
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl













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