



**Hellegatspolder**  
Sassenheim

10



































# Sassenheim, Hellegatspolder 10

Altijd al op het water willen wonen? Dan is dit een unieke kans!

Verborgen tussen het groen en water treft u deze woonark aan met een weids uitzicht over de landerijen en water. De ligging is perfect te noemen, alle voorzieningen op enkele fiets-/ auto minuten afstand.

Het centrum van Sassenheim heeft een grote variatie aan winkels, restaurantjes, sportverenigingen en scholen. Het treinstation ligt op korte afstand en de toegang naar de grote uitvalswegen is zeer goed.

Indeling: entree, woonkamer met open keuken, toilet met fonteintje, grote kast, slaapkamer.

Woonkamer met aan beide zijde grote raampartijen waardoor u een weids uitzicht heeft op de weilanden, tuin en water. Middels een schuifpui bereikt u het terras. In de woonkamer is er een pelletkachel aanwezig wat voor extra sfeer en warmte zorgt.

De woonkamer en keuken zijn met elkaar verbonden dit geeft een ruimtelijk effect, de keuken is voorzien van veel kastruimte een kookeiland en alle apparatuur die je in een complete keuken mag verwachten, te weten: 4- pits inductiekookplaat, afzuigschouw, stoomoven, combimagnetron, koel-/ vriescombinatie, vaatwasser en een elektrische boiler.

Hal met toilet en fonteintje, hier treft u ook een grote kast en de eerste slaapkamer. Deze slaapkamer heeft een grote inbouwkast. En uiteraard door de grote ramen ook volledig uitzicht op het water en weilanden. Vanuit de hal is er een hardhouten trap welke u naar de ondergelegen verdieping brengt. De gehele begane grond verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Indeling ondergelegen verdieping:

Hal welke toegang geeft tot de overige 2 slaapkamers (voorheen 3) en badkamer. Op deze verdieping zijn alle ramen van kunststof met HR++ glas. De badkamer is zeer recent verbouwd (2024), een royale inloop wellness regendouche, wastafelmeubel met spiegel, design radiator en toilet.

2e slaapkamer met inbouwkast en 3e ouderslaapkamer ook met inbouwkasten en praktische bergruimte onder het bed. Er is een aparte technische ruimte alwaar u de boiler en pompsystemen treft.

Deze woonark beschikt over een grote tuin en een vlonderterras aan de zijkant van de woonark. Een ruime houten berging welke naast de woonark is gelegen. Er is ook een houten omloop langs de woonark en een steiger waaraan je een pleziervaartuig kunt aanmeren.

Er is dus altijd wel een heerlijke plek om te vertoeven.

Vrijstaand houten tuinhuis met een keukenblokje welke is voorzien van een spoelbak, koel-/vriescombinatie en combioven. Het tuinhuis heeft tv aansluiting en een schuifpui.

Let op beperkte financieringsmogelijkheden.

V.O.N. excl. notariskosten

**Vraagprijs € 550.000,- v.o.n.**  
**Oplevering: in overleg**



# Sassenheim, Hellegatspolder 10

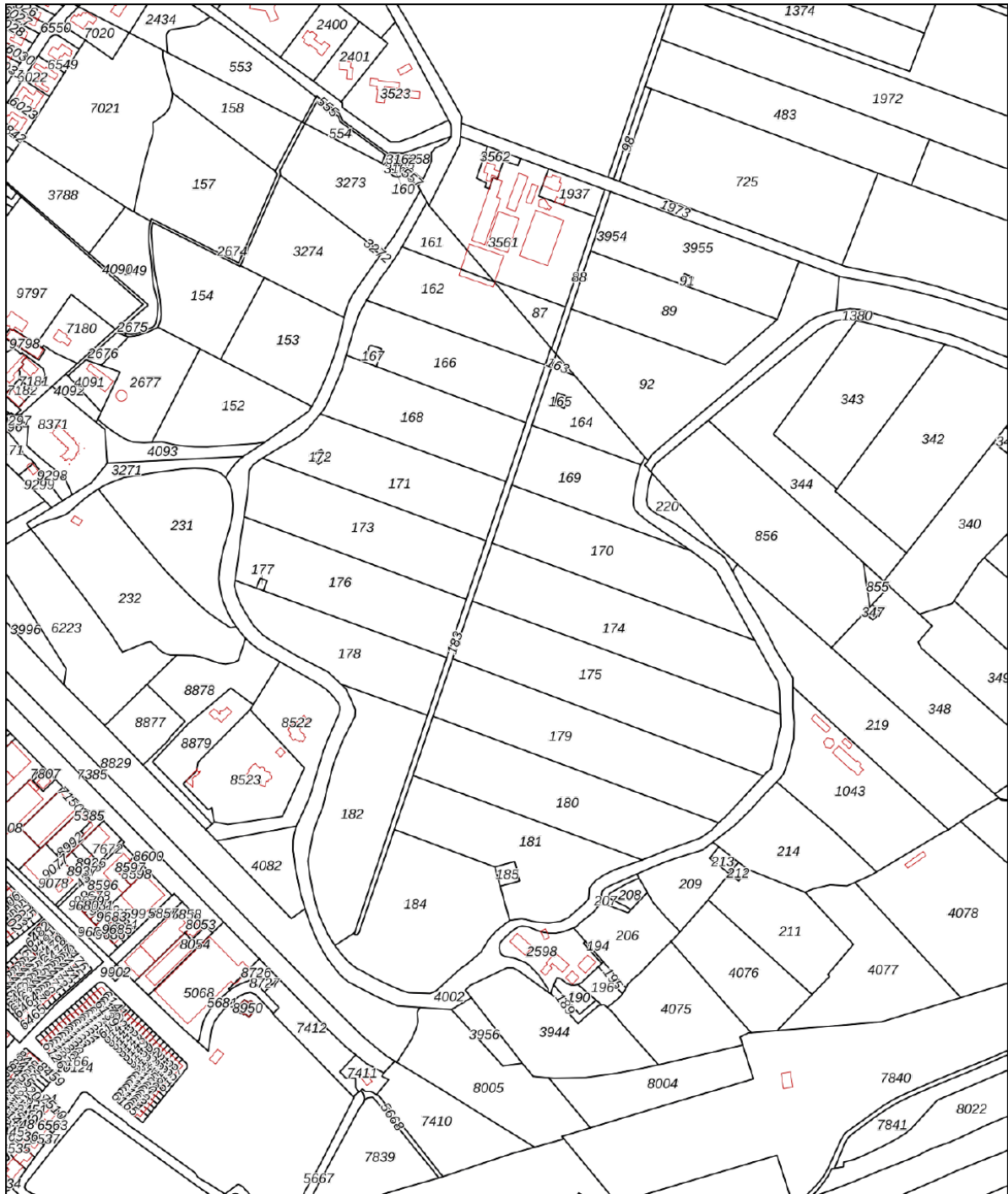
## Algemeen:

- Water/elektriciteit via het gemeentelijk net;
- Gasloos, warmtepomp (2023), boiler, vloerverwarming;
- D.m.v. een rioolpomp aangesloten op het gemeentelijk riool;
- Volledig geïsoleerd;
- Gehele woning voorzien van dubbel glas;
- Deels houten en deels kunststof kozijnen;
- Woonoppervlakte: 130 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 399 m<sup>3</sup>.
- Betonnen bak met houtskelet opbouw;
- De kosten voor de ligplaats en de aangrenzende ligplaats (plezierjacht) met berging zijn € 1.500,= per jaar (2024).

**Vraagprijs € 550.000,- v.o.n.**  
**Oplevering: in overleg**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 5000</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4002</p>	
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 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	vrijstaande woning
Bouwjaar	1997
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

### Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	399 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	130 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	aan (vaar)water, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	elektrische boiler eigendom
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

### Tuin gegevens

Tuin	voortuin
Kwaliteit	normaal



# 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			
- De verlichting vast aan het plafond of ingebouwd.	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- De kast in de gang boven. De inbouw kast in de gang/slaapkamer beneden alsmede de inbouw kast in de grote slaapkamer.	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			
- De horren van de beneden verdieping blijven achter en het hor van de schuifpui boven ook				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
- Pelletkachel in de woonkamer. I	X			
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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

www.heemborgh.nl

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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Douche met jets e.d. ( Wellness comfort douche )	X			
-				X
<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
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie	X			



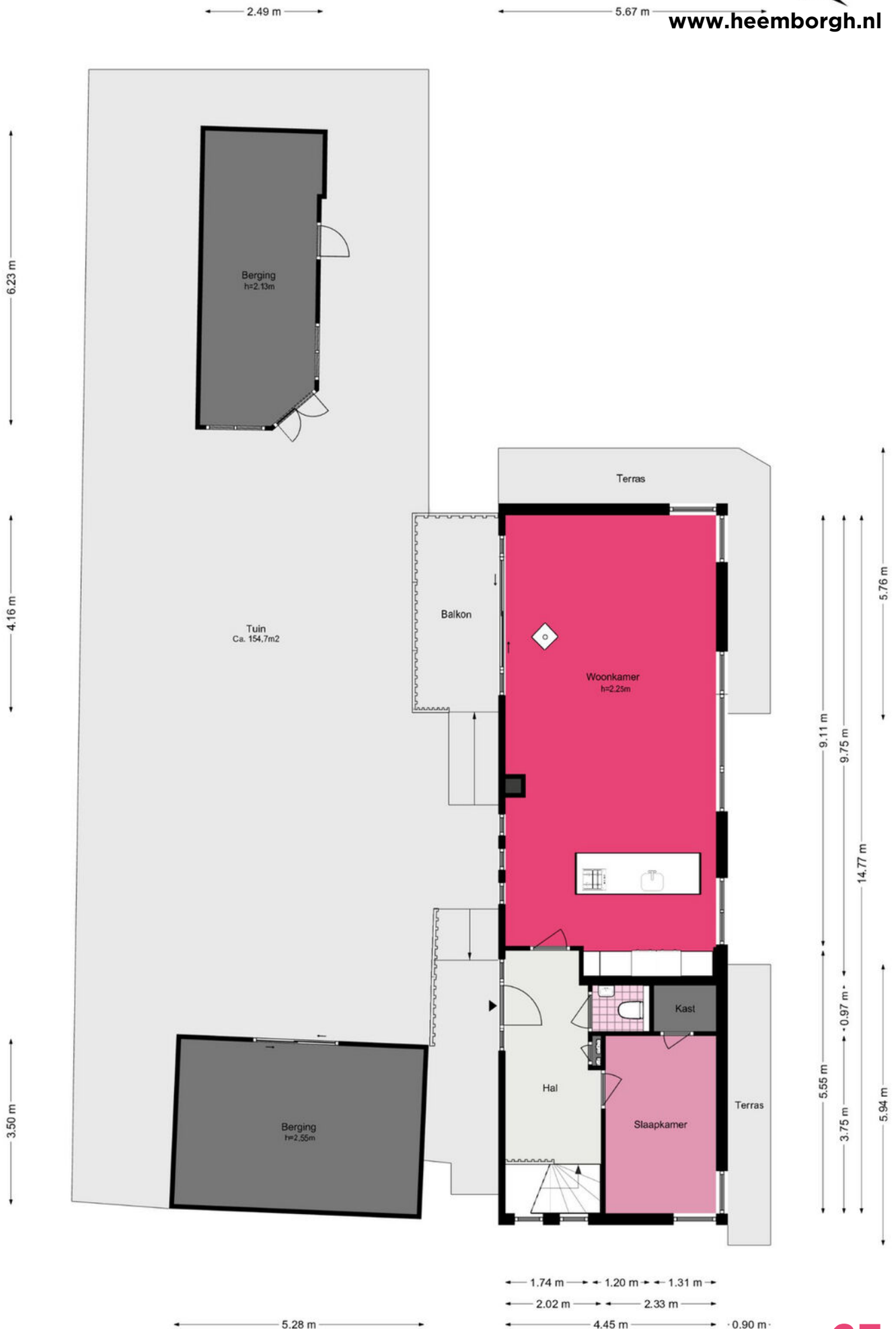
# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

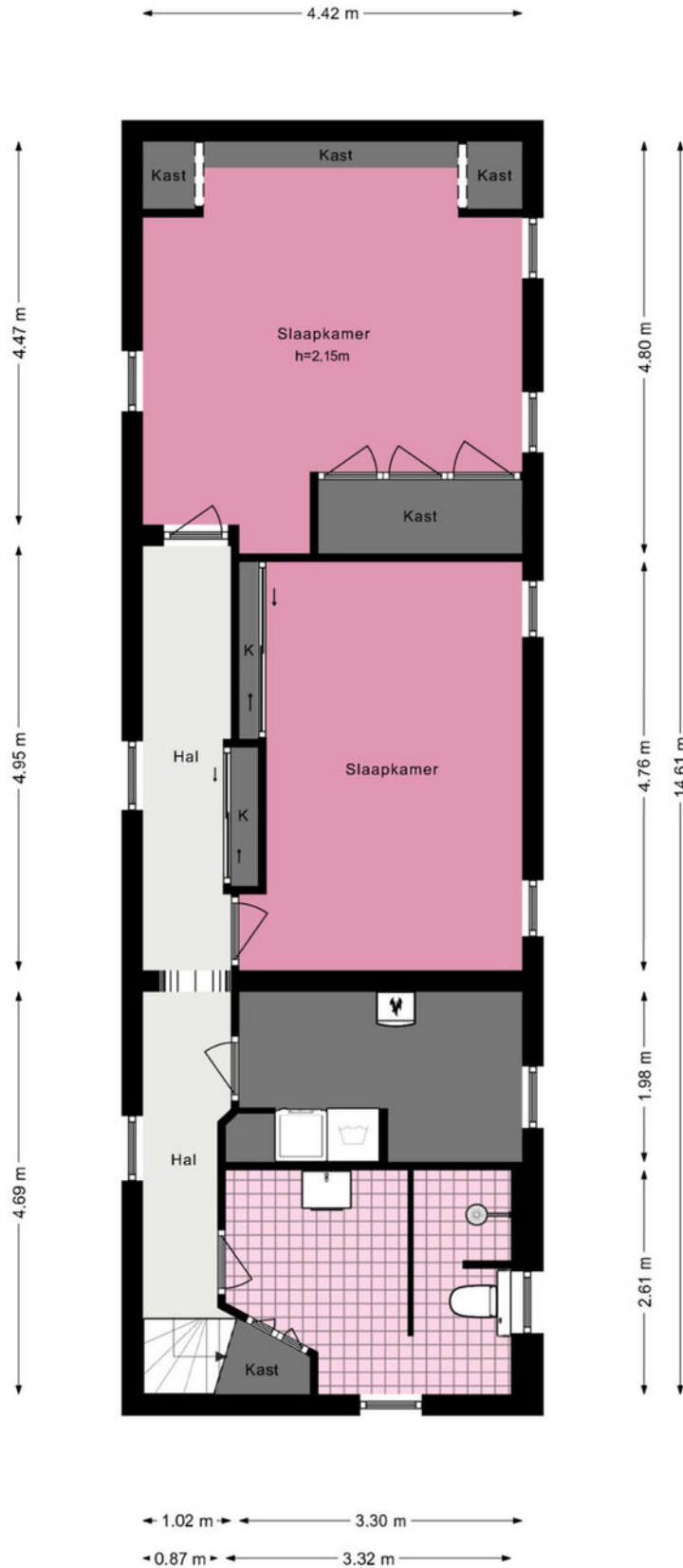
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- boiler	X			
- geiser				X
- 15 liter boiler bij keuken kraan	X			
- Losse sanibroyeur tbv douche afvoer	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	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
Keukenblok tuinkamer incl. koelkast, kookplaat en combimagnetron	X			
Losse schuur op steiger van de zeil/jacht plaats alsmede de steiger zelf.	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Stalen plantenbakken 7 stuks tota	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Hellegatspolder 10 - Sassenheim Souterrain



# 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