

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Anthony Fokkerlaan**  
Sassenheim

12









































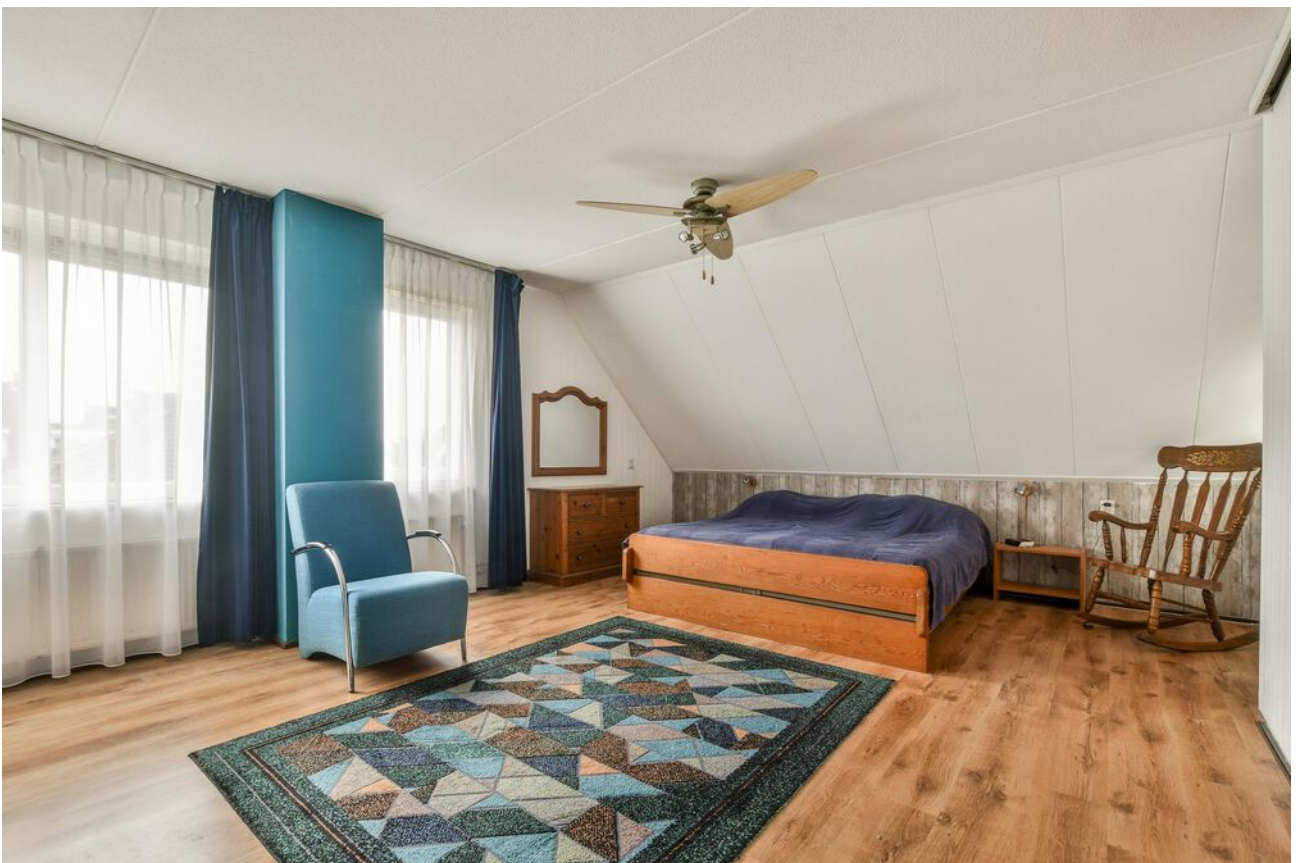
























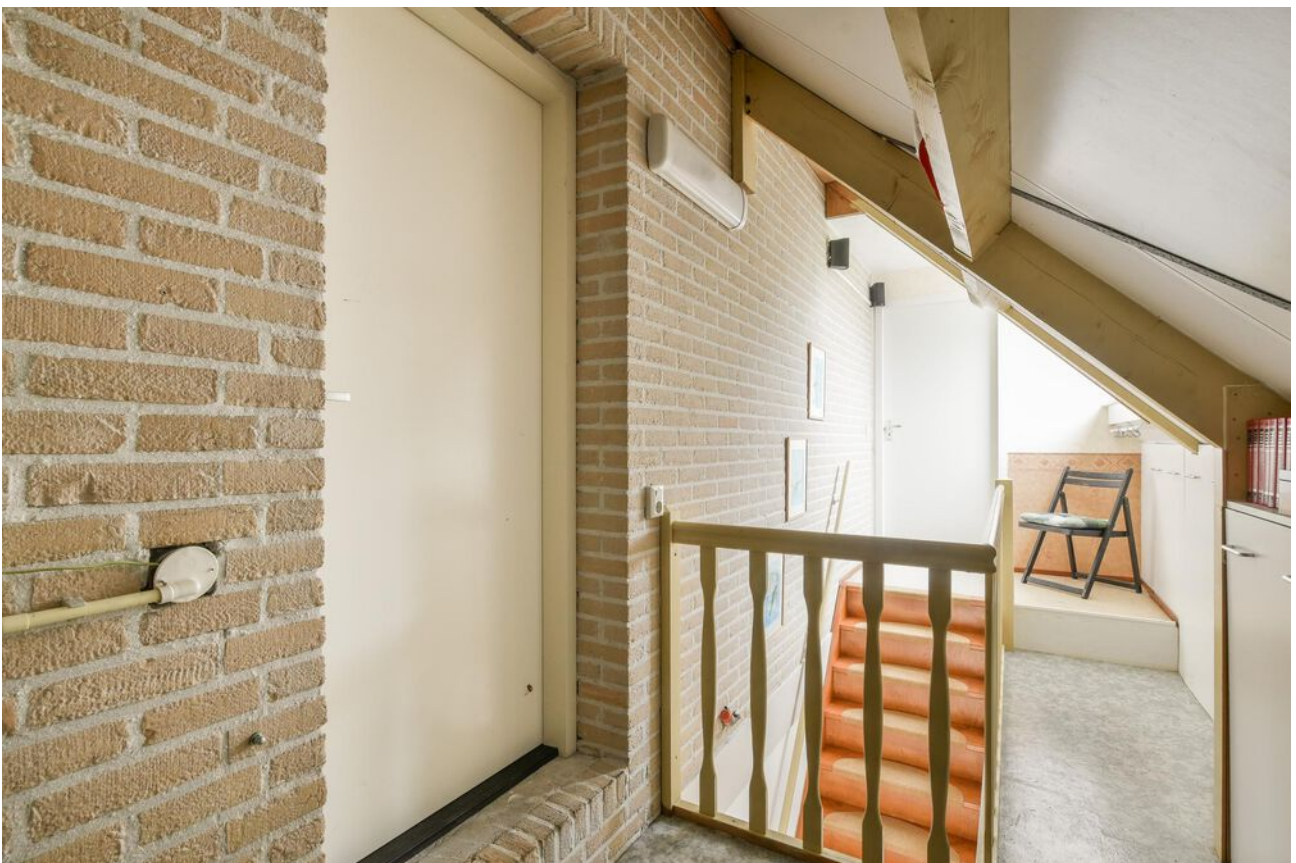




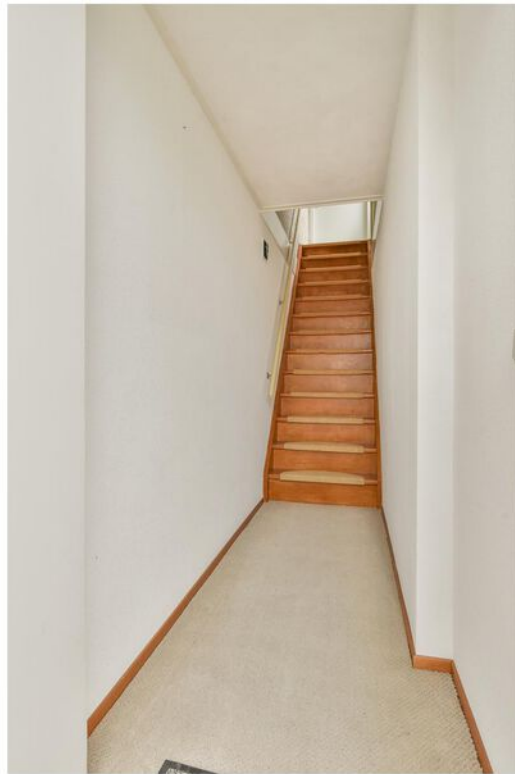






























# Sassenheim,

## Anthony Fokkerlaan 12

Geniet van het beste van beide werelden in deze fijne vrijstaande woning gelegen in een rustige, kleinschalige villawijk binnen de geliefde woonwijk "Postwijk". De woning biedt een oase van rust en privacy, omringd door een weelderige tuin met vijver aan het water.

Met een royaal perceel van 609m<sup>2</sup> is er voldoende ruimte om te genieten van de buitenlucht en het prachtige uitzicht over het water en weilanden. Bovendien biedt het de mogelijkheid met een kleine aanpassing om een separaat appartement te creëren, waardoor er flexibiliteit ontstaat voor een gastenverblijf, thuishkantoor of zelfs verhuurmogelijkheden. Er is voor deze ruimte al een aparte opgang aanwezig.

De locatie is ongeëvenaard, met een rustige omgeving die toch alle gemakken van het dorp binnen handbereik heeft. Ontdek de charme van het leven aan het water terwijl u profiteert van de nabijheid van winkels, restaurants, scholen en recreatieve voorzieningen.

Indeling:

Ruime hal, toilet met fonteintje, garderobe, meterkast en vaste trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer met apart kantoor welke voldoende privacy biedt waardoor dit ideaal is voor thuiswerken of bijvoorbeeld als studeerkamer. De aangrenzende royale woonkamer is voorzien van een prachtige parketvloer en meerdere raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een adembenemend landelijk uitzicht. De woonkamer heeft een grote schuifpui vanwaar u zo de tuin in loopt.

De woonkeuken is het hart van de woning, waar u heerlijk kunt koken en genieten van maaltijden met familie en vrienden. Deze woonkeuken heeft de navolgende inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, plintverwarming, afzuigschouw, combioven, magnetron en een 4-pits inductiekookplaat.

De berging en bijkeuken zijn handig gelegen, waardoor u altijd voldoende opbergruimte heeft zonder concessies te doen aan de leefruimte. Vanuit de bijkeuken is er een toegang naar de tuin maar ook naar de inpandige berging/garage.

1e verdieping: overloop welke toegang geeft tot alle vertrekken.

De zeer ruime ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde, beschikt over een inloopkast en een balkon op het zuidoosten.

2e slaapkamer met diverse ramen welke u ook een fantastisch uitzicht geven op de weilanden.

3e multifunctionele ruimte, deze ruimte kan dienen als een grote slaapkamer, maar door de zelfstandige entree, zijn de mogelijkheden te over. Te denken valt aan een appartement, kantoor, praktijk aan huis of wellicht verhuurmogelijkheden (indien toegestaan).

2e verdieping: Overloop met opstelling voor de wasmachine, droger, wastafel en toegang tot de 2e badkamer met douche en toilet.

Op deze verdieping bevinden zich nog twee royale slaapkamers. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde, is voorzien van een wastafel en bergruimte achter de knieschotten. De tweede slaapkamer treft u aan de voorzijde ook hier is een wastafel aanwezig en een infraroodsauna.

Tuin: deze is speels aangelegd met diverse beplanting, vijver en terrassen zodat er altijd een heerlijke plek is om te vertoeven in de zon of schaduw. Door de ligging aan het water en zicht op de landerijen waant u zich in een groene oase.

**Vraagprijs € 1.195.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**





# **Sassenheim,**

## **Anthony Fokkerlaan 12**

Algemeen:

17 zonnepanelen

Energielabel A

Oprit voor het parkeren van meerdere auto's

Aangebouwde garage/berging

Bestrating tuin opnieuw gelegd in 2023

Diverse beplanting en fruitbomen aanwezig

**Vraagprijs € 1.195.000,- k.k.**


**Oplevering: in overleg**



Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sassenheim	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3131	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	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.	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

### Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1994
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

### Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Volume	978 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	609 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	255 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Bijzonderheden	Energielabel A
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja + glasvezel
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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Bijkeuken, garage (totaal 3)	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>				
-				X



# Lijst van zaken

	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
<b>Isolatievoorzieningen</b> (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie, ventilatoren	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
vijver met toebehoren (vissen in overleg)	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
- Uittrekbare windwering op terras	X			
- Windscherm aan de sloot, bij de kas	X			
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				

# Lijst van zaken

**Blijft achter**

**Gaat mee**

**Ter overname**

**Nvt**

Zonnepanelen: Nee





6.80 m  
3.99 m 2.51 m

Tuin  
Ca. 500,0m<sup>2</sup>

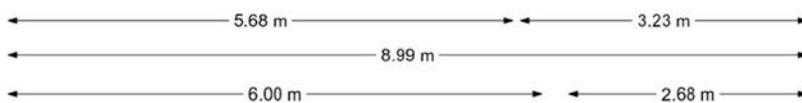
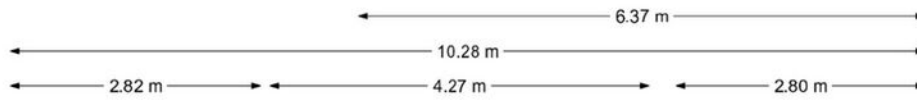
4.59 m  
11.29 m  
7.94 m  
3.25 m

8.03 m  
2.52 m  
6.32 m  
9.15 m  
4.08 m



3.85 m 2.04 m 2.89 m 0.90 m 2.42 m  
8.98 m 3.42 m

# Anthony Fokkerlaan 12 - Sassenheim Eerste verdieping

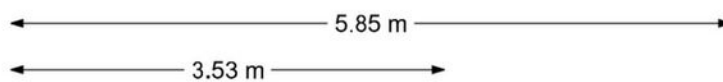
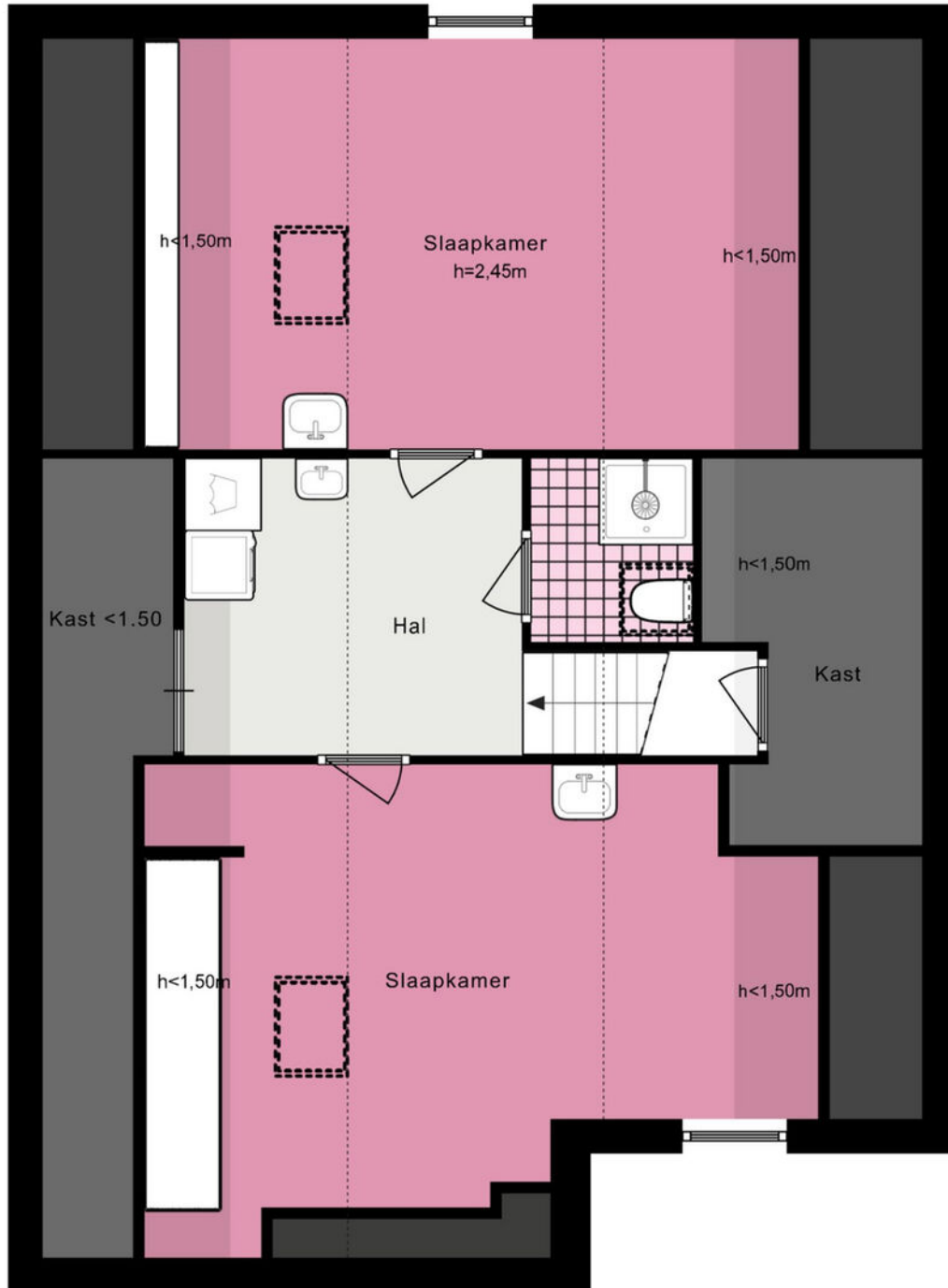
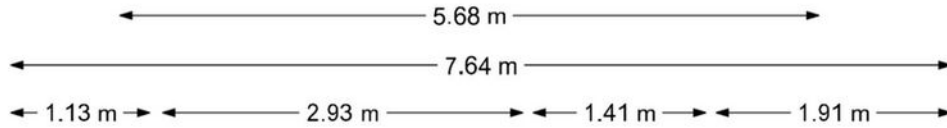


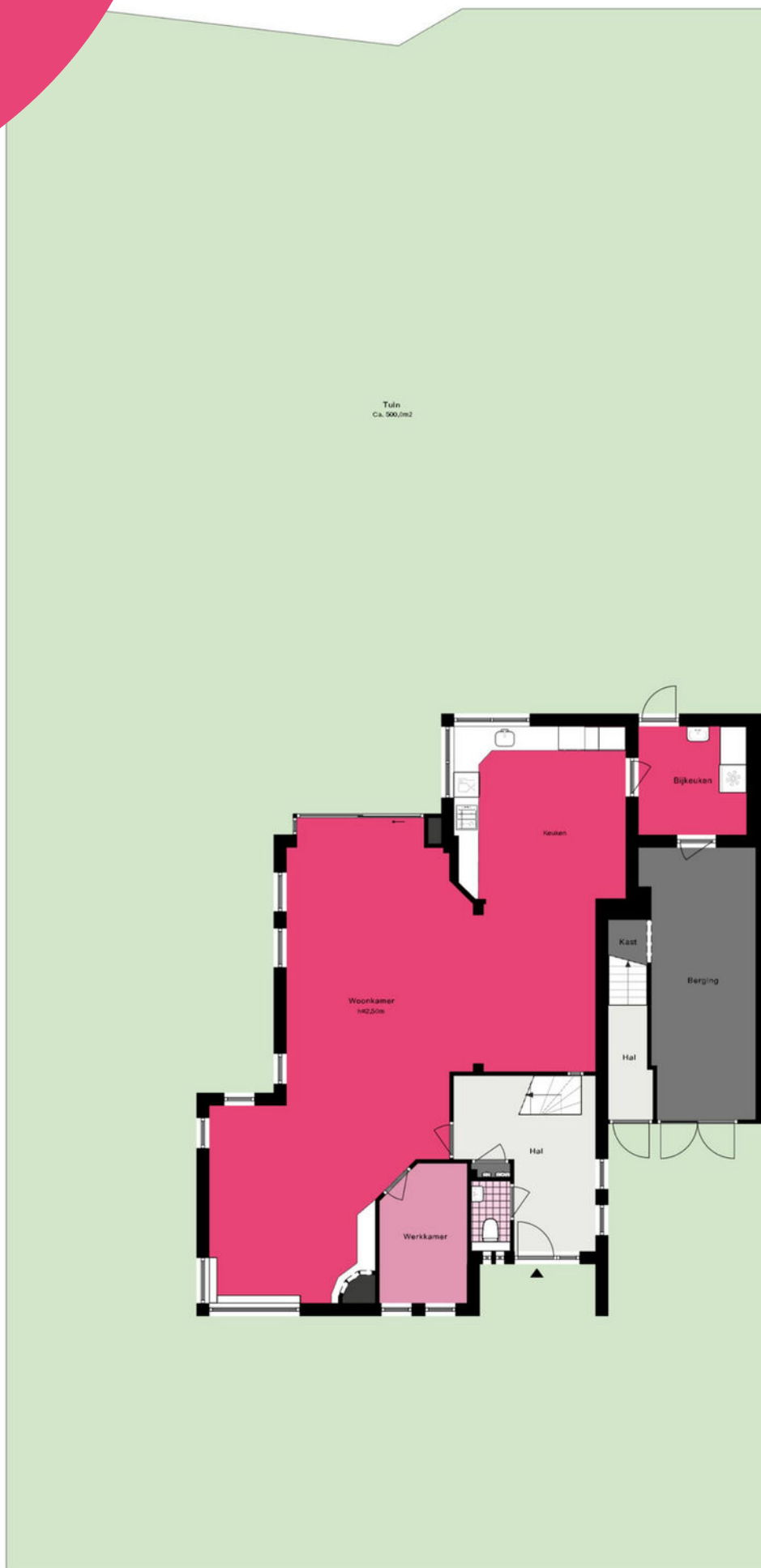
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# Anthony Fokkerlaan 12 - 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