

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Geestburg**  
Sassenheim

64

























































# Sassenheim, Geestburg 64

Sfeervolle en grotendeels gemoderniseerde geschakelde hoekwoning (energielabel A) met extra veel breedte aan de achterzijde en gelegen in een rustige woonomgeving, aan water met vaarverbinding naar De Kagerplassen.

In de zonnige en prachtig aangelegde achtertuin heeft u volop privacy en kunt u de hele dag van juist de zon óf schaduw genieten. Er zijn meerdere terrassen aanwezig, een veranda met aangebouwde berging en een vlonder waar u uw boot kunt aanleggen. Parkeren is mogelijk voor de deur. Het Rijnlands Lyceum (middelbare school), een basisschool en speeltuintje bevinden zich op steenworpafstand.

Het treinstation met perfecte verbindingen naar Leiden/Den Haag en Schiphol/Amsterdam bevindt zich op enkele minuten fietsafstand. Het centrum bereikt u met een minuut of 5 op de fiets.

In 2022 is de begane grond nagenoeg volledig verbouwd en voldoet daarmee helemaal aan de woonwensen van nu! De tuin is werkelijk een lust voor het oog!

Indeling:

Begane grond: entree, bijzonder ruime hal met meterkast, toiletruimte, garderobekast, grote bergkast, eikenhouten trap richting de 1e verdieping en toegang tot de tuingerichte living met kamer en suite.

De tuingerichte woonkamer is afgewerkt met gestuikte wanden afgewerkt met kalkverf en stoere gelakte houtenvloerdelen. Veel bergruimte vindt u onder de trapkast. Dubbele deuren naar de eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Tevens is de tuin bereikbaar vanuit de living. De moderne keuken met marmerlook composiet aanrechtblad en greepeloze fronten is werkelijk van alle gemakken voorzien, zoals: grote koelkast, grote vrieskast, vaatwasmachine, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, kokend waterkraan en veel bergruimte in o.a. de twee apothekerskasten.

De achtertuin is een afwisseling van fraaie terrassen, gras, grote veranda, berging, borders en een vlonder aan het water.

1e verdieping: overloop; twee slaapkamers aan de achterzijde van het huis beiden met een dakraam. Ouderslaapkamer met dakkapel en ingebouwde kast aan de voorzijde van het huis. Badkamer met wandtoilet, douche en wastafelmeubel.

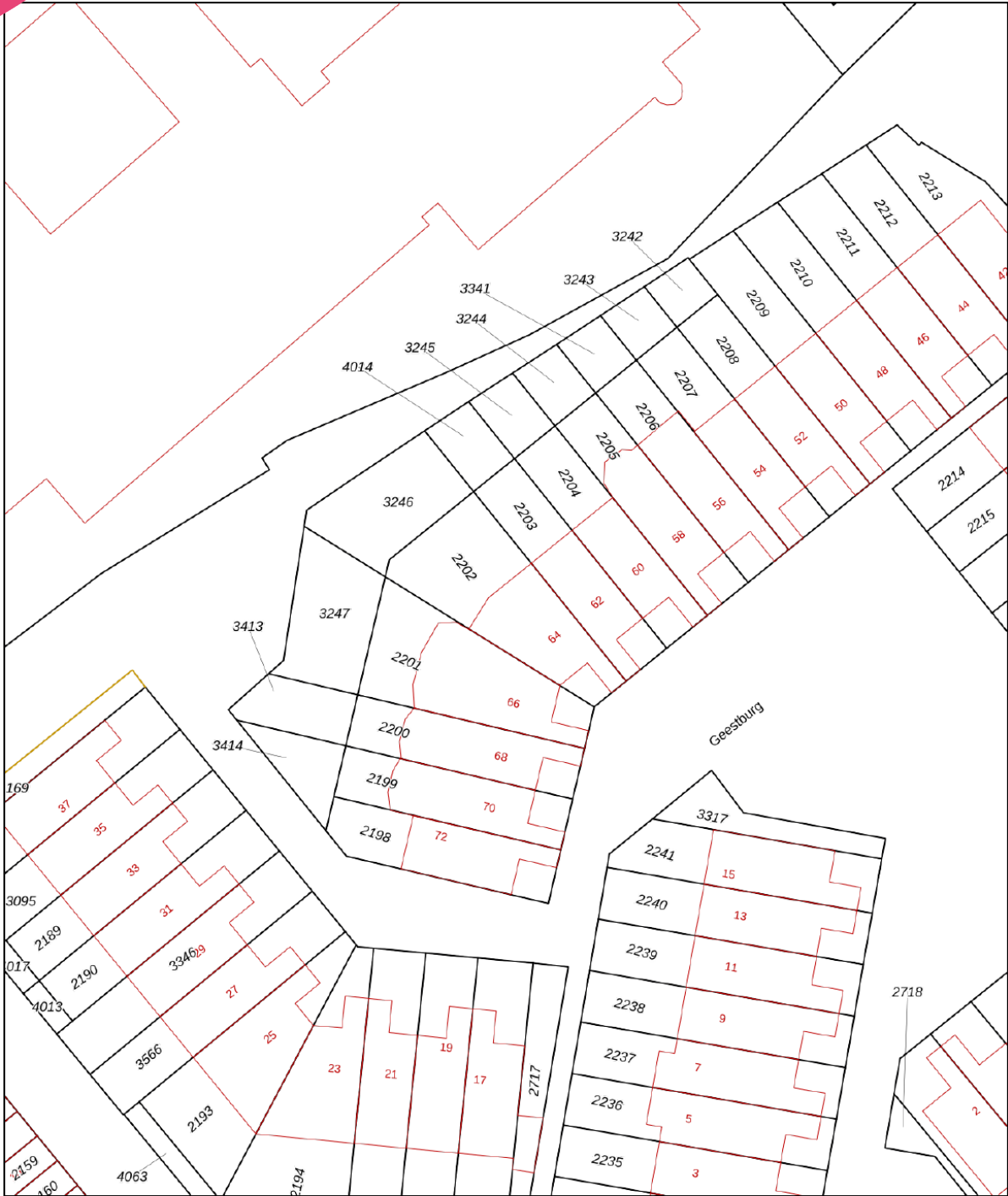
2e verdieping: overloop met bergruimte, aansluitpunten was-/droogmachine en opstelling CV combiketel. De 4e slaapkamer is v.v. bergruimte en een dakraam.


Bijzonderheden/algemeen:

- Energielabel A
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- 8 zonnepanelen (2023)
- Recent aangelegde voor- en achtertuin
- Berging aan zowel de voor- als achterzijde
- Woonoppervlakte 138m<sup>2</sup>
- Inhoud 532m<sup>3</sup>
- Bouwjaar 1981

**Vraagprijs € 569.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**





|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>12345<br/>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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2202</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|---|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 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         | hoekwoning      |
| Bouwjaar            | 1980            |
| Bouwworm            | bestaande bouw  |
| Permanente bewoning | ja              |
| Huidig gebruik      | woning          |
| Huidige bestemming  | wonen           |

#### Maten object

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers      | 6                  |
| Aantal slaapkamers | 4                  |
| Volume             | 532 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte | 306 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 138 m <sup>2</sup> |

#### Details

|                |  |
|----------------|--|
| Ligging object | aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater |
| Bijzonderheden | geen   |
| Premies / sub  | n.v.t.   |
| Verwarming     | c.v.-ketel   |
| Isolatie       | dakisolatie, dubbel glas                                   |
| Warm water     | c.v.-ketel   |
| Kabel          | ja   |
| Zonwering      | zie lijst van zaken  |

#### Tuin gegevens

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Tuin      | achtertuin, voortuin |
| Kwaliteit | fraai aangelegd      |





# Lijst van zaken

|  | 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        |              |     |
| - Wandlampen keuken                      | X             |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| - opberg zolderkasten 1x hoog en 2x laag | X             |          |              |     |
| - kledinginbouwkast slaapkamer           | 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             |          |              |     |



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - parketvloer                       | X             |          |              |     |
| - houten vloer(delen)               | X             |          |              |     |
| - laminaat                          | X             |          |              |     |
| - plavuizen                         | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     | X             |          |              |     |
| - schilderij ophangstelsysteem      |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | 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/<br>combimagnetron     |               |          |              | X   |
| - koelkast                          | X             |          |              |     |
| - vriezer                           | X             |          |              |     |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X   |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                           | X             |          |              |     |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |



# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | 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/scherm)            | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X   |
| - wastafel                          | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                    | X             |          |              |     |
| - planchet                          |               |          |              | X   |
| - toiletkast                        |               |          |              | X   |
| - toilet                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Exterieur/<br/>installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne  |               |          |              | X   |
| Brievenbus   |               |          |              | X   |
| Kluis  |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie   |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                           | X             |          |              |     |
| Rookmelders  | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |     |
| Airconditioning  |               |          |              | X   |
| Screens  |               |          |              | X   |
| Rolluiken  |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten   |               |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/<br>internetaansluiting                                  |               | X        |              |     |
| Veiligheidsschakelaar<br>wasautomaat   |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat  |               | X        |              |     |
| Zonnepanelen   | X             |          |              |     |
| Oplaadpunt elektrische auto  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
| <b>Warmwatervoorziening, te<br/>weten</b>                                    |               |          |              |     |
| - CV-installatie   | X             |          |              |     |
| - boiler   | X             |          |              |     |
| - geiser   |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Isolatievoorzieningen</b><br>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| - vloerisolatie kruipruimte   | X             |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |     |
| Beplanting  | X             |          |              |     |
| losse plantenpotten en haardhouthok   |               | X        |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>                                     |               |          |              |     |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder                                 | X             |          |              |     |
| Voordeur buitenlamp   |               | 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             |          |              |     |
| - Sloep Espevaer L 620, B 175, motor: 15PK diesel<br>Overname prijs 16000   |               |          | X            |     |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>  |               |          |              |     |
| CV: Nee   |               |          |              |     |
| Boiler: Nee   |               |          |              |     |

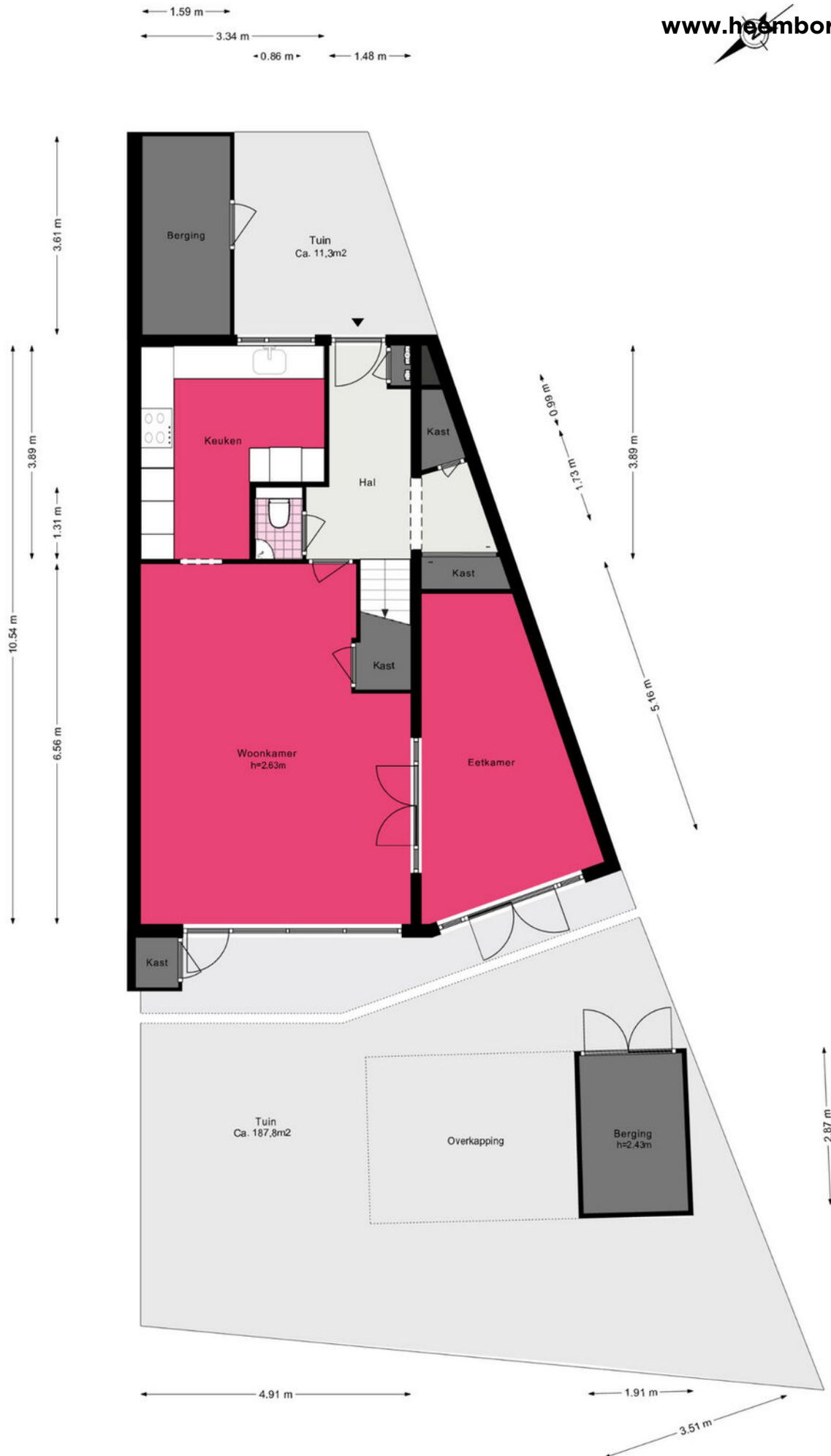


# Lijst van zaken

[www.heemborgh.nl](http://www.heemborgh.nl)

|  | <b>Blijft achter</b>    | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter overname</b> | <b>Nvt</b> |
|--|-------------------------|-----------------|---------------------|------------|
| Zonnepanelen: Moet worden overgenomen  |                         |                 |                     |            |
| 10 jarig leasecontract (nog 7 jaar) bij Zelfstroom 58,31 eu p/maand 8 zonnepanelen opbrengst 2023: 3000kWh | Moet worden overgenomen |                 |                     |            |

Geestburg 64 - Sassenheim  
Begane grond



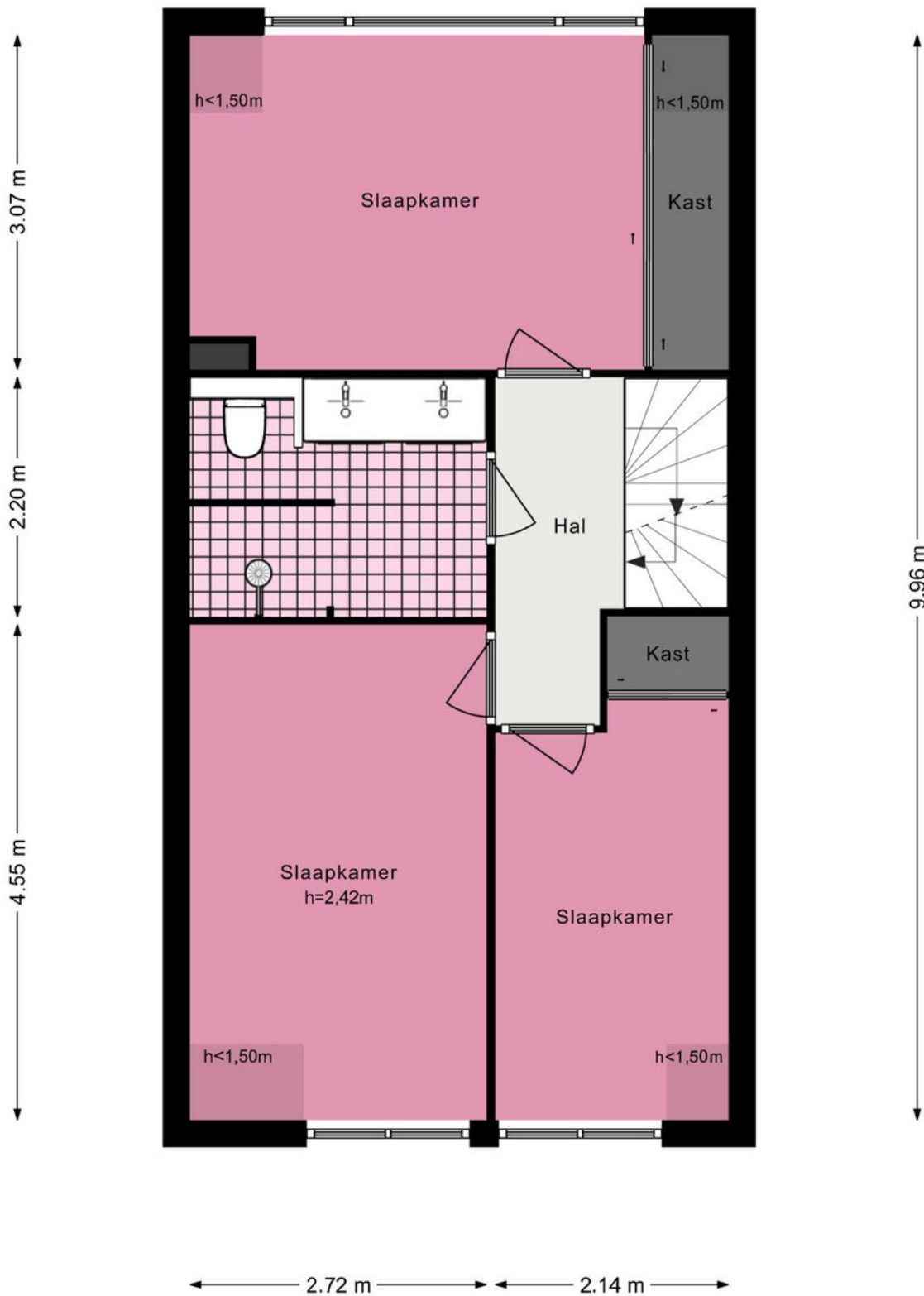


# Geestburg 64 - Sassenheim

## Eerste verdieping

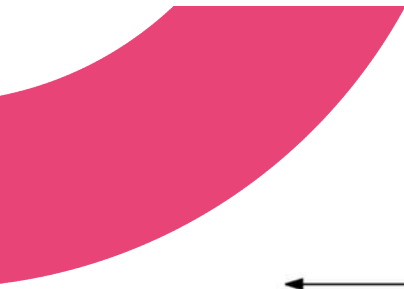


4.95 m

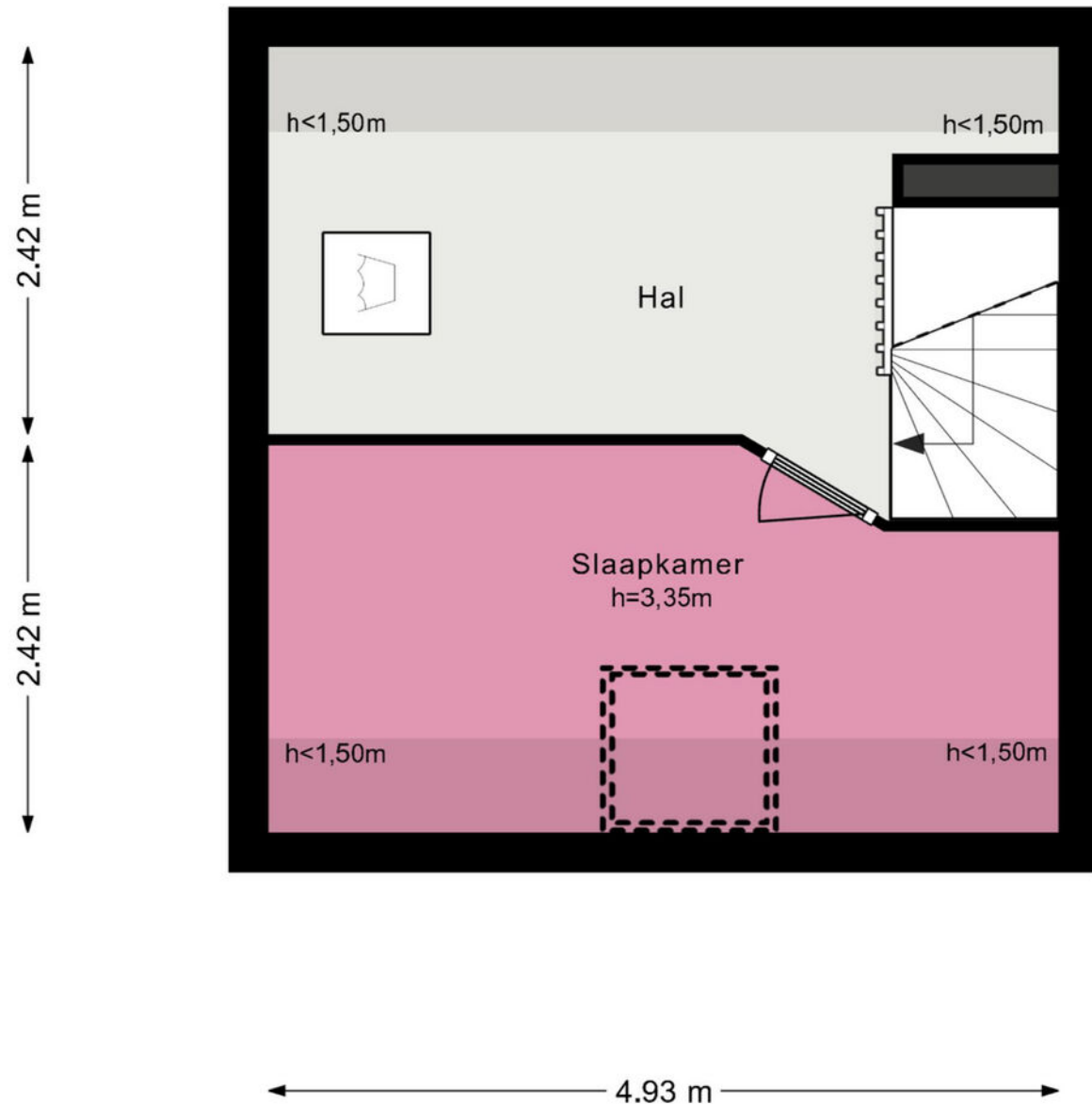


# Geestburg 64 - Sassenheim

## Tweede verdieping



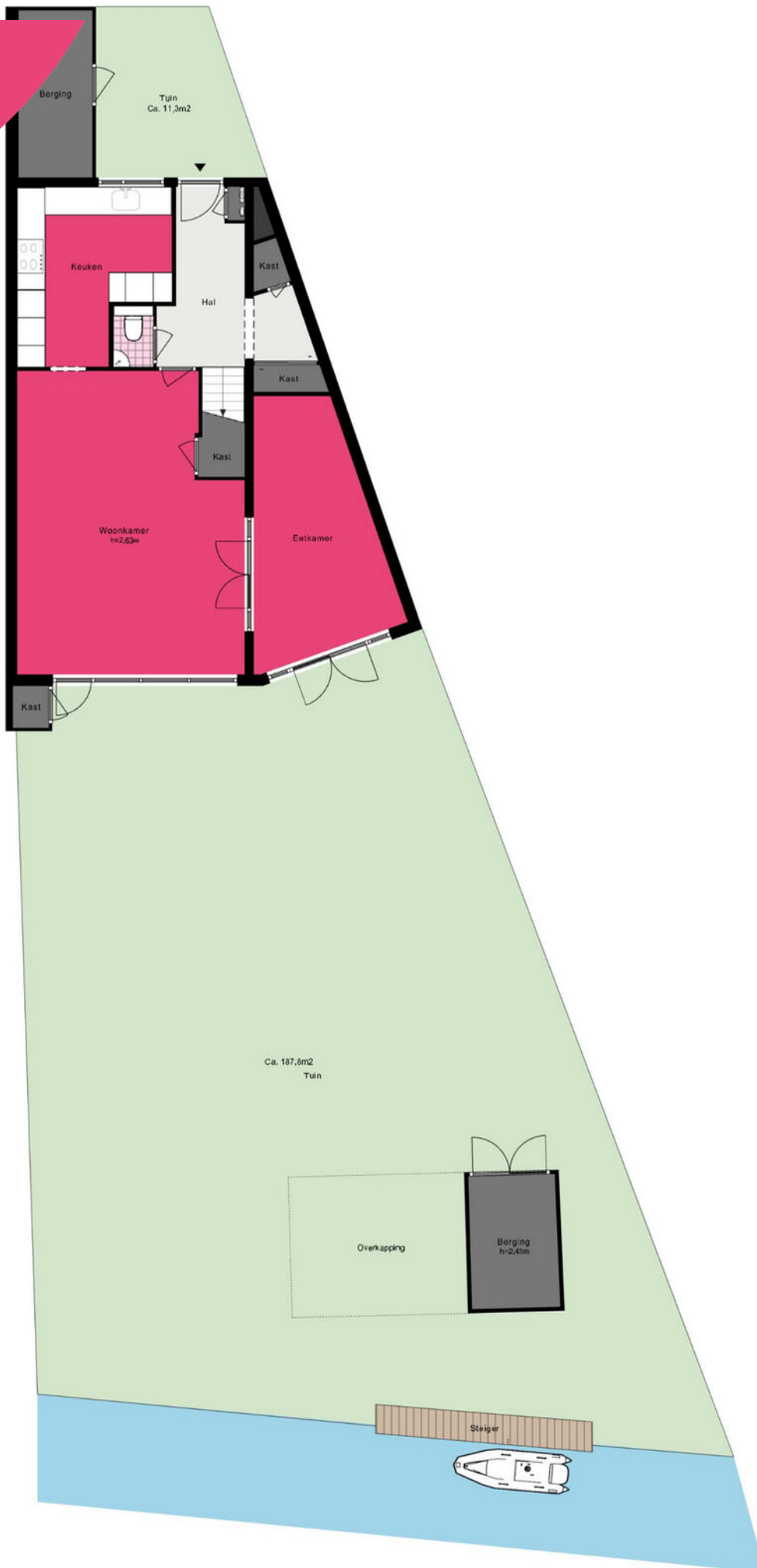
4.93 m



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