

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Kagerdreef
Sassenheim

61

































Sassenheim, Kagerdreef 61

Wat een fantastische woning! Indien u op zoek bent naar een ruime 6-kamer woning met garage welke instapklaar is, is dit wellicht de woning voor u. De huidige eigenaren hebben recentelijk de gehele woning zeer sfeervol verbouwd. De woning ligt centraal ten opzichte van het centrum, openbaar vervoer, scholen, kinderopvang, speeltuinen maar ook sportverenigingen en de toegangswegen naar de grotere steden.

Indeling: entree, meterkast, toilet met wastafelmeubeltje, praktische trapkast alwaar zich de garderobe bevindt. Middels schuifdeuren welke in het zwart met glas zijn uitgevoerd komt u de living binnen.

Hier staat u direct in de royale keuken welke het hart van deze woning vormt. Deze keuken voorziet in alle behoefte qua inbouwapparatuur en ruimte.

Waar moet u dan aan denken qua apparatuur: vaatwasser, inductiekookplaat, stoomoven, combioven, Quooker, Amerikaanse koelkast en een verlaagd plafond met spotjes en de afzuiging. Dan zijn er diverse lades en kasten waar u al uw keukengerei in kwijt kunt. Aan het spoel-/ kookeiland is er plaats voor diverse barkrukken, een eiland welke multifunctioneel is.

Door de uitgebouwde woonkamer is er veel woonruimte gecreëerd, en u heeft hierdoor ook volledig zicht op de achtertuin, welke recent is aangelegd. De lichtinval is ongeëvenaard door de vele raampartijen tot aan de grond. Voor het comfort is er vloerverwarming aanwezig.

1e verdieping: overloop, moderne badkamer met douchecabine, toilet, design radiator, duo wastafelmeubel en een zeer fraai vrijstaand ligbad. Alle badkamer garnituur is zwart uitgevoerd dit gecombineerd met natuurlijke accenten, maken het een sfeervolle badkamer, hier komt u lekker tot rust. Er zijn op deze verdieping in totaal 3 slaapkamers, 2 treft u aan de voorzijde en de ouderslaapkamer aan de achterzijde. De ouderslaapkamer heeft een praktische inloopkast.

2e verdieping: Voorzolder met kunststof dakraam voor natuurlijke lichtinval. U treft hier de opstelling voor de wasmachine, droger en cv-ketel. Op deze verdieping zijn er nog twee slaapkamers aanwezig, beide kamers zijn voorzien van een groot houten dakkapel, voor nog meer leefruimte.

De voorslaapkamer is ook nog voorzien van een wastafel en een zeer royale inloopkast.

De begane grond is afgewerkt met een pvc vloer. De 1e en 2e verdieping zijn afgewerkt met een nette laminaat vloer.

Een keurig aangelegde en verzorgde achtertuin met veranda en achterom.

De voortuin is voorzien van diverse beplanting en hier heeft u vanuit de keuken zicht op.

Algemeen

- Dakkapel voor en achter, zijn vernieuwd in 2023
- 9 zonnepanelen 2022
- Tuinaanleg met verlichting 2021
- Buitenschilderwerk 2020
- Uitbouw 2018
- Keuken, vloeren en wanden 2018
- Badkamer, vloeren en wanden 2020
- Nieuwe meterkast, leidingen en stopcontacten 2018
- Grotendeels kunststof kozijnen.


In de koopovereenkomst nemen wij een asbestclausule op i.v.m. de asbesthoudende platen in het garageplafond.

Vraagprijs € 625.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sassenheim	
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie A	
Bebouwing		Perceel 6407	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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	tussenwoning
Bouwjaar	1970
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	468 m ³
Perceeloppervlakte	186 m ²
Woonoppervlakte	149 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal



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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten in inloopkast (verlengde ouderlijke slaapkamer)	X			
- Losse kledingkasten		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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC vloer beneden	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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				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/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

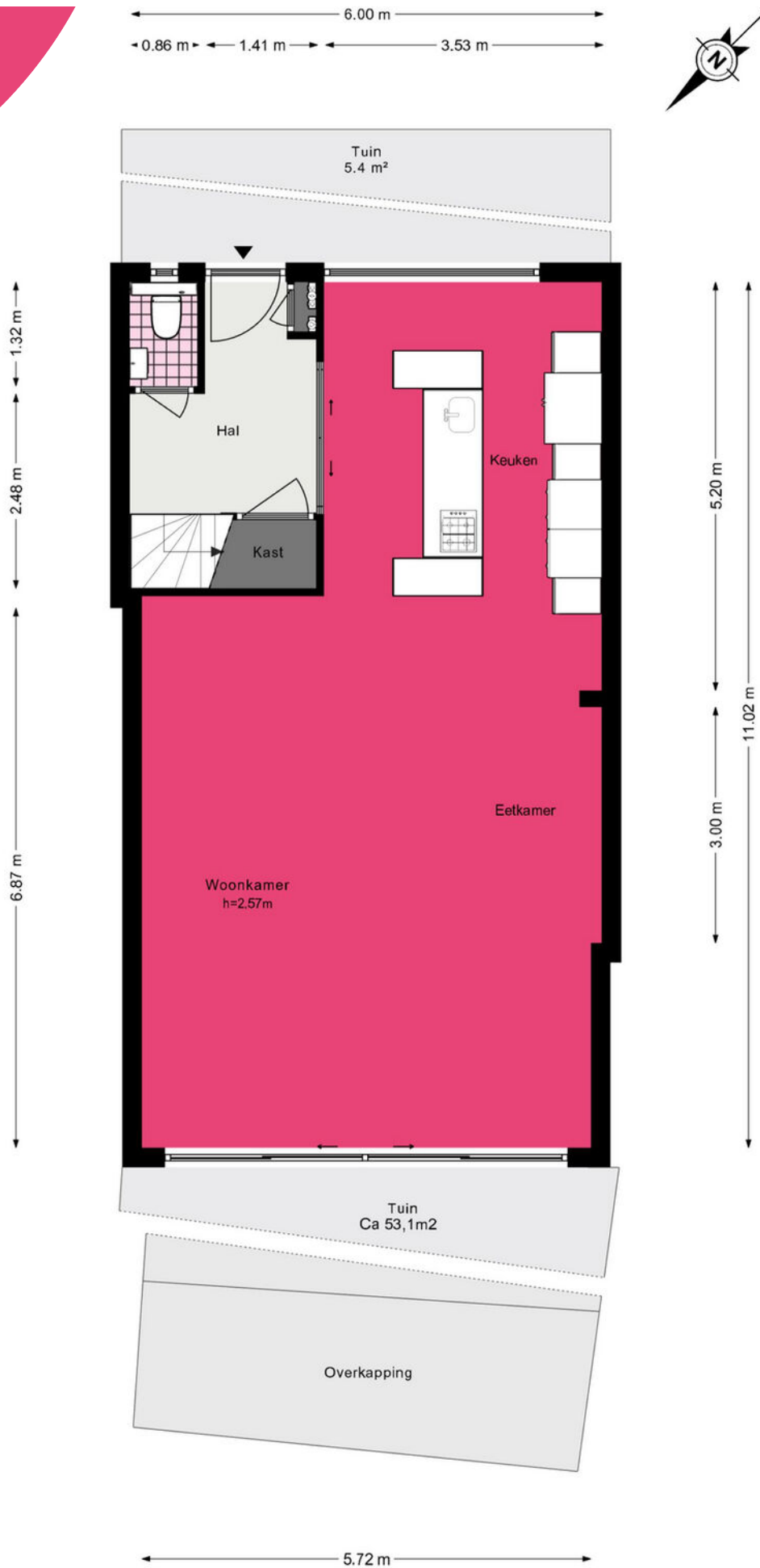
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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
				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			
				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				

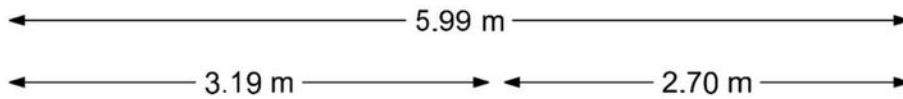
Kagerdreef 61 - Sassenheim Begane grond



Kagerdreef 61 - Sassenheim

Eerste verdieping

www.heemborgh.nl

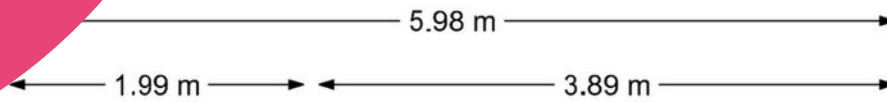
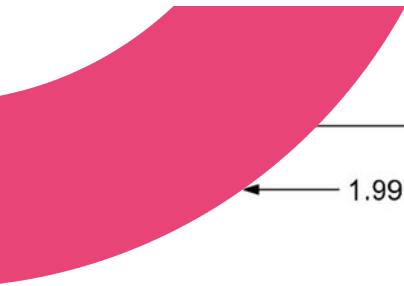


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

Kagerdreef 61 - Sassenheim

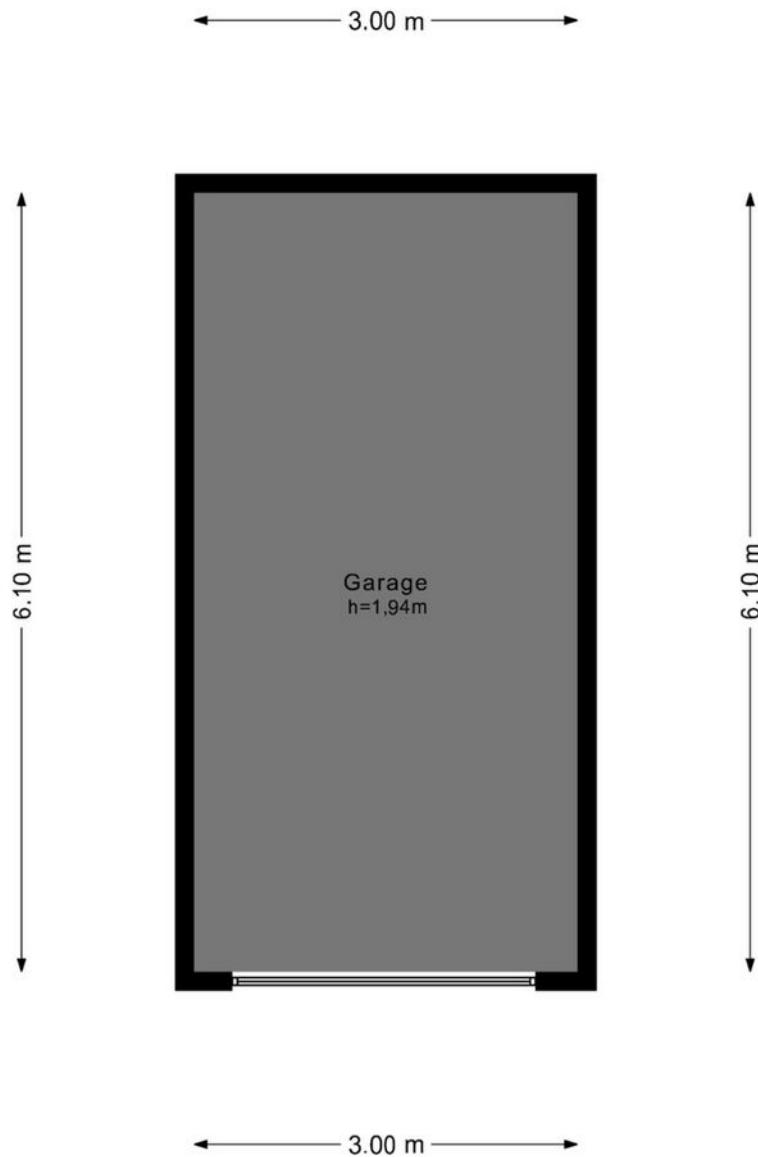
Tweede verdieping



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

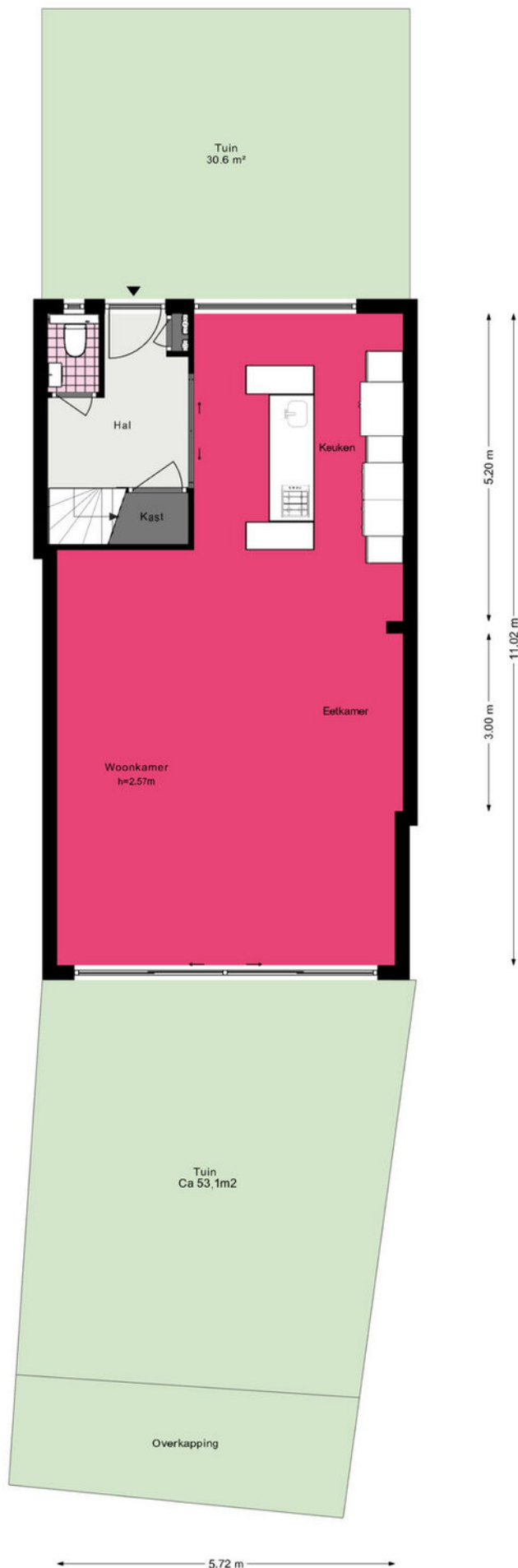
Kagerdreef 61 - Sassenheim Garage

www.heemborgh.nl



Kagerdreef 61 - Sassenheim Perceeltekening

6.00 m
-0.86 m - 1.41 m - 3.53 m



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