

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Hoofdstraat**  
**Sassenheim**

**344**







































# Sassenheim, Hoofdstraat 344

Ruime, sfeervolle en karakteristieke 2-onder-1 kapwoning met diepe, zonnige achtertuin (Z-O) en vrijstaande stenen garage. De woning heeft nog veel authentieke details zoals glas-in-rood ramen en paneeldeuren. Daarnaast is er een oprit naast het huis alwaar u meerdere auto's kunt parkeren.

Deze jaren '30 woning staat op een royaal perceel van 350m<sup>2</sup> aan de rand van de Vogelbuurt en ligt nabij het gezellige centrum van Sassenheim. Het is zeer centraal gelegen met aanrijroutes richting de grote steden zoals Leiden, Den Haag, Rotterdam, Amsterdam/Schiphol en Utrecht.

Indeling:

Begane grond: zij-entree, hal met meterkast, garderobe, trapkast, toilet met fontein, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de sfeervolle woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en extra sfeervol door de erker met glas-in-lood ramen en een openhaard in "Anneke Dekkers" schouw.

In de uitgebouwde woon-/eetkeuken aan de achterzijde staat een houtkachel, designradiatoren en bieden openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin. De keuken met spoeleiland is uitgevoerd met een 6-pits gasfornuis met twee ovens en een afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en vriezer. Tevens is er vanuit de keuken toegang tot de tuin. De uitbouw en keuken zijn geplaatst in 2019.

De vloer in de zit- en eetkamer is afgewerkt met eikenhouten parket. De vloer in de hal en keuken met natuurstenen tegels. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met stucwerk.

De achtertuin is heerlijk diep waardoor er altijd wel een plekje in de zon óf juist schaduw is te vinden. In de tuin staat de vrijstaand stenen garage met zowel een loopdeur als overheaddeur. Achter in de tuin staat een gezellig prieel.

1e verdieping: ruime overloop met zijramen en vaste kast. De eerste twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de voorzijde. Eén van deze kamers biedt toegang tot het kleine balkon aan de voorzijde. Hoofdslaapkamer met vaste kasten en openslaande deuren gesitueerd aan de achterzijde van het huis. Badkamer met ruime inloopdouche, wastafel en toilet. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en gestuukte plafonds.

Zolder: riante voorzolder met bergruimte, dakraam, aansluitpunten was-/droogmachine, cv-ketel en ruimte voor een grote werkhoek. De 4e slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en v.v. een dakkapel. Door de indeling van de zolder aan te passen is het mogelijk om 3 kamers of bijvoorbeeld 2 slaapkamers en een aparte wasruimte te creëren.

Algemeen

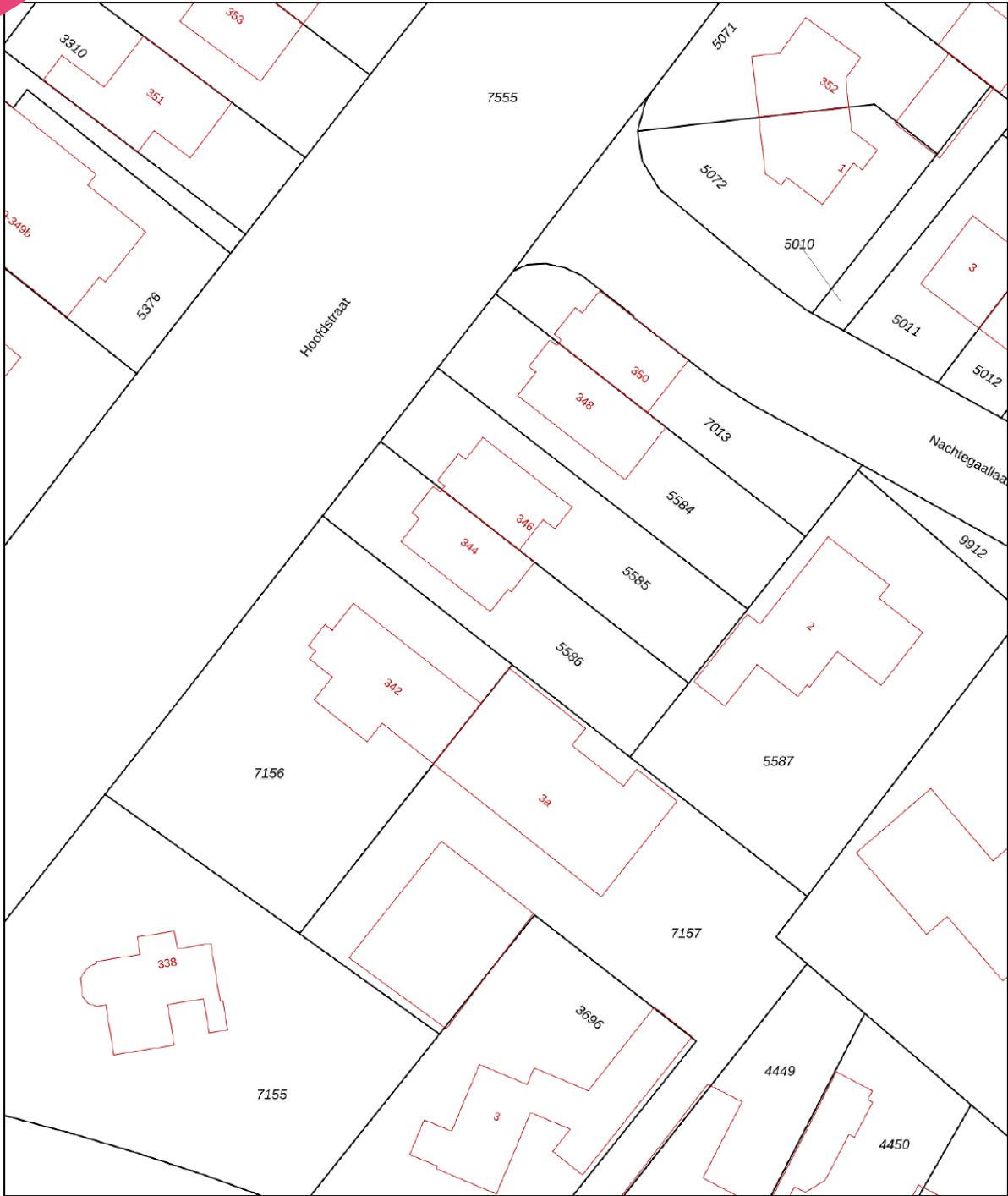
- Centrale ligging
- Groot perceel
- Garage
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's


Wat heeft Sassenheim u allemaal te bieden? Het centrum is voorzien van diverse winkels, waaronder meerdere grote supermarkten, speciaalzaken en modezaken. Daarnaast zijn er restaurants en heeft Sassenheim op donderdag een gezellige en gevarieerde weekmarkt. Voor de kinderen zijn er diverse basisscholen, speeltuinen en is er kinderopvang. Wilt u er met de trein op uit? Sassenheim heeft een eigen NS-station. Voor de recreant zijn er voldoende mogelijkheden op 15 min afstand, zoals de Kaag en het strand.

Artikelen die worden opgenomen in de koopovereenkomst

\* Ouderdomsclausule

**Vraagprijs € 750.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**



<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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5586</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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	herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1938
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

#### Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	545 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	350 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	153 m <sup>2</sup>

#### Details

Ligging object	aan drukke weg, vrij uitzicht
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	nvt
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dakisolatie
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	nvt

#### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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

www.heemborgh.nl

	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



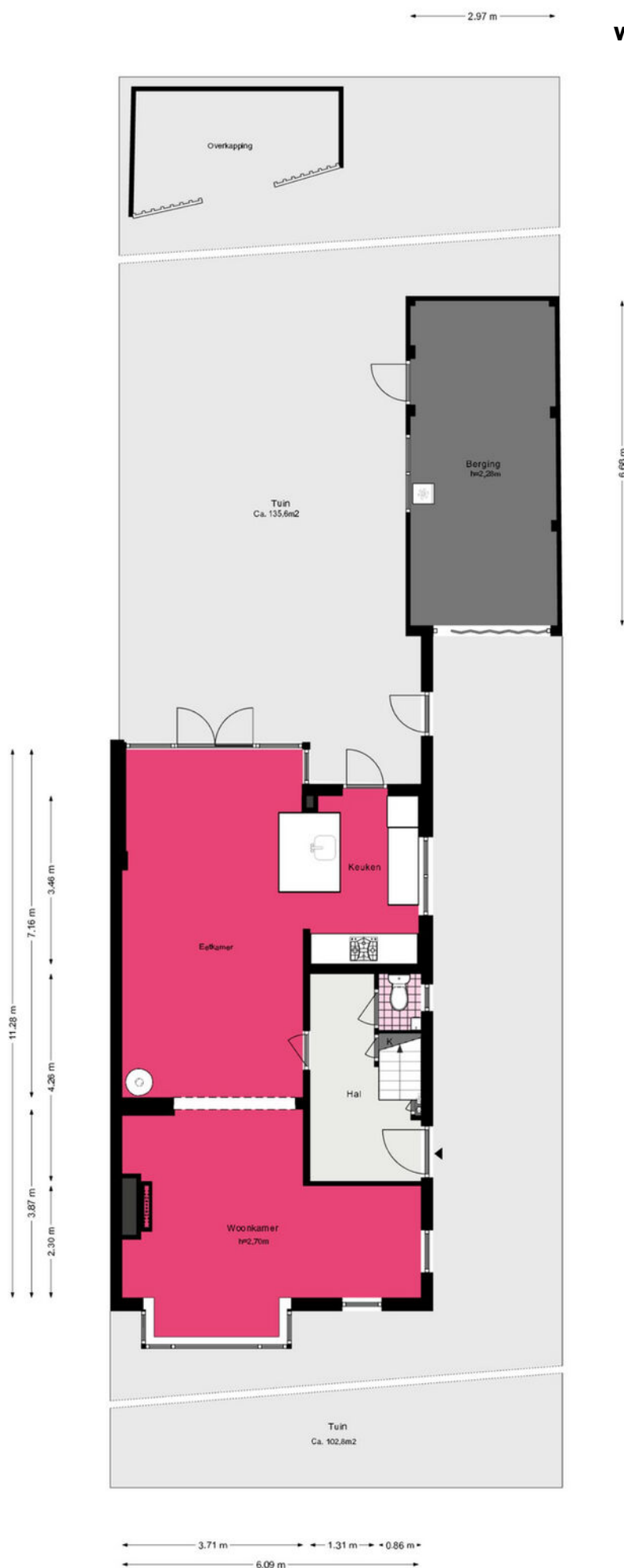
# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	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			
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

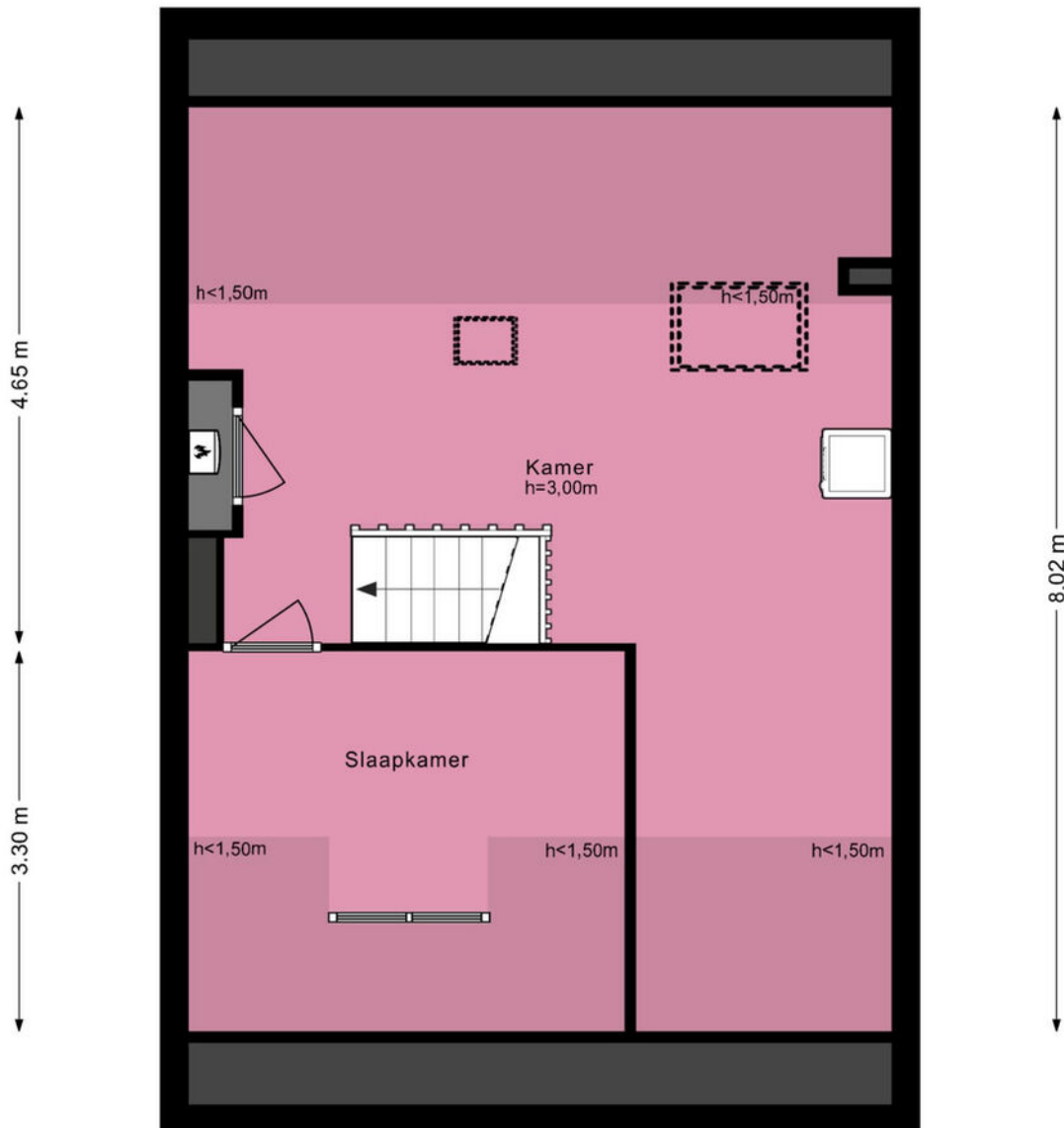
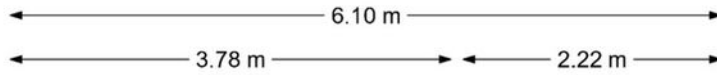


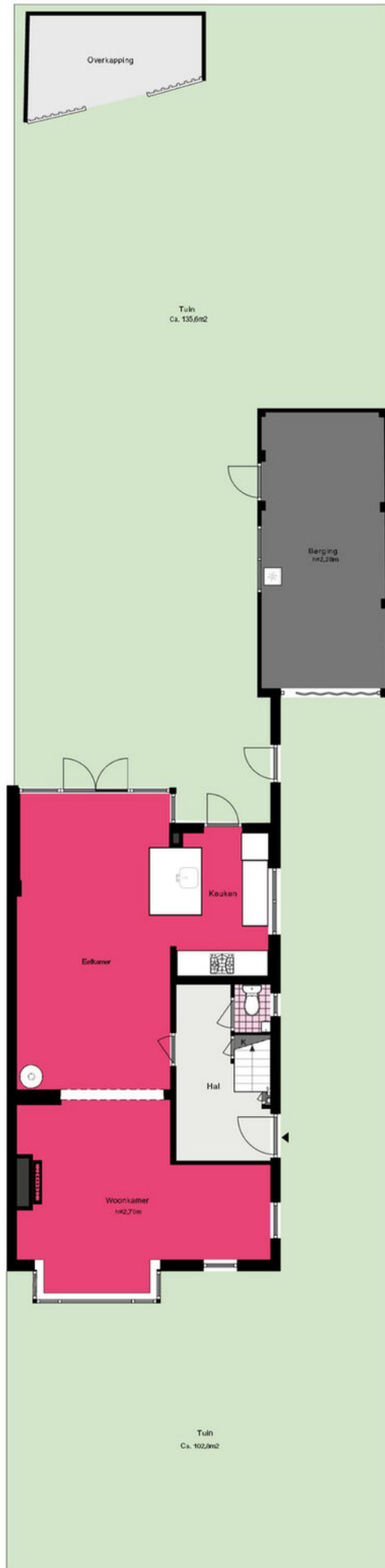
# Hoofdstraat 344 - Sassenheim Eerste Verdieping



# Hoofdstraat 344 - 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