









































Sassenheim, Hoofdstraat 9

Traditioneel gebouwde ruime villa met heerlijke tuin gelegen in een verkeersluwe straat met prachtig vrij uitzicht aan de achterzijde. Deze villa heeft de uitstraling van een landhuis, maar wel een landhuis met een sterk eigen gezicht en een knipoog naar de jaren dertig. Alle materialen die in deze villa zijn toegepast zijn duurzaam en van de allerhoogste kwaliteit.

Klein Wildrijk is gelegen op zeer korte afstand van het treinstation en de snelweg A44 richting Amsterdam en Den Haag. Het gezellige centrum van Sassenheim is gelegen op vijf minuten fietsafstand en sportpark de Roodemoolen is gelegen op loopafstand.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toegang tot de toiletruimte, kelder, garderobe en de riante living. De uitgebouwde living is prachtig licht door de lichtstraat, raampartijen en openslaande deuren aan zowel de zij- als achterkant. De begane grond is v.v. massief eikenhouten vloer. De keuken welke aan de achterzijde van het huis is gesitueerd is v.v. een deur naar de achtertuin, een kookeiland, graniet werkblad en de navolgende inbouwapparatuur van Miele: inductiekookplaat, wok brander, warmhoudlade, koffiemachine, afzuiginstallatie, stoomoven, magnetron, vaatwasmachine, Quooker kraan en koelkast. Doorgang naar de praktische bijkeuken met eveneens deur naar de achtertuin, veel bergruimte, was-/droogaansluiting en toegang tot de garage met elektrische deur en lichtkoepel. Parkeren op eigen terrein is mogelijk voor meerdere auto's.

De tuin met meerdere terrassen en borders is fraai aangelegd. In de tuin gelegen aan het water kunt u genieten van de middag- en avondzon. Het prachtige vlonder terras aan het water is recent vernieuwd. Aan de zijkant van het huis is een hoogwaardig hekwerk geplaatst. Tevens staat er in de tuin een ruim dierenverblijf.

1e verdieping: ruime overloop, met toegang tot de 4 ruime slaapkamers en de badkamer met ligbad, dubbele wastafel in meubel, douche en toilet. De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van het huis. De overloop en slaapkamers zijn v.v. een marmoleum vloer.

2e verdieping: riante open zolderruimte met ruime voor een goede werkplek of bijvoorbeeld uw sportapparatuur. Opstelplaats van de cv-ketel en warmte terugwininstallatie. Riante 5e slaapkamer gesitueerd aan de achterzijde. De zolderverdieping is aan drie zijden v.v. een dakkapel.

Bergverlating: volledig bevloerde bergzolder bereikbaar middels een vlioztrap.

Algemeen: inhoud woning 1029 m³; perceeloppervlakte 393 m²; hoogwaardig afwerking niveau; bouwjaar 2008; volledig geïsoleerd; gehele villa is v.v. spachtelputz wandafwerking; alarminstallatie is aanwezig.

Vraagprijs € 1.225.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie B Perceel 3732	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 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	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2008
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Volume	1029 m³
Perceeloppervlakte	393 m²
Woonoppervlakte	202 m²

Details

Ligging object	aan rustige weg, vrij uitzicht
Bijzonderheden	energielabel A
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd



Lijst van zaken

	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				
- Losse kasten		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
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem	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				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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

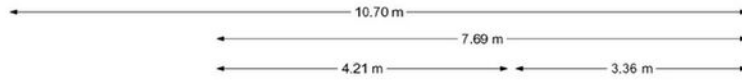
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

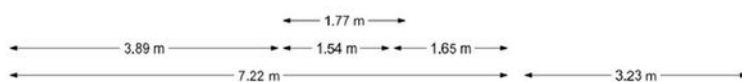
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning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

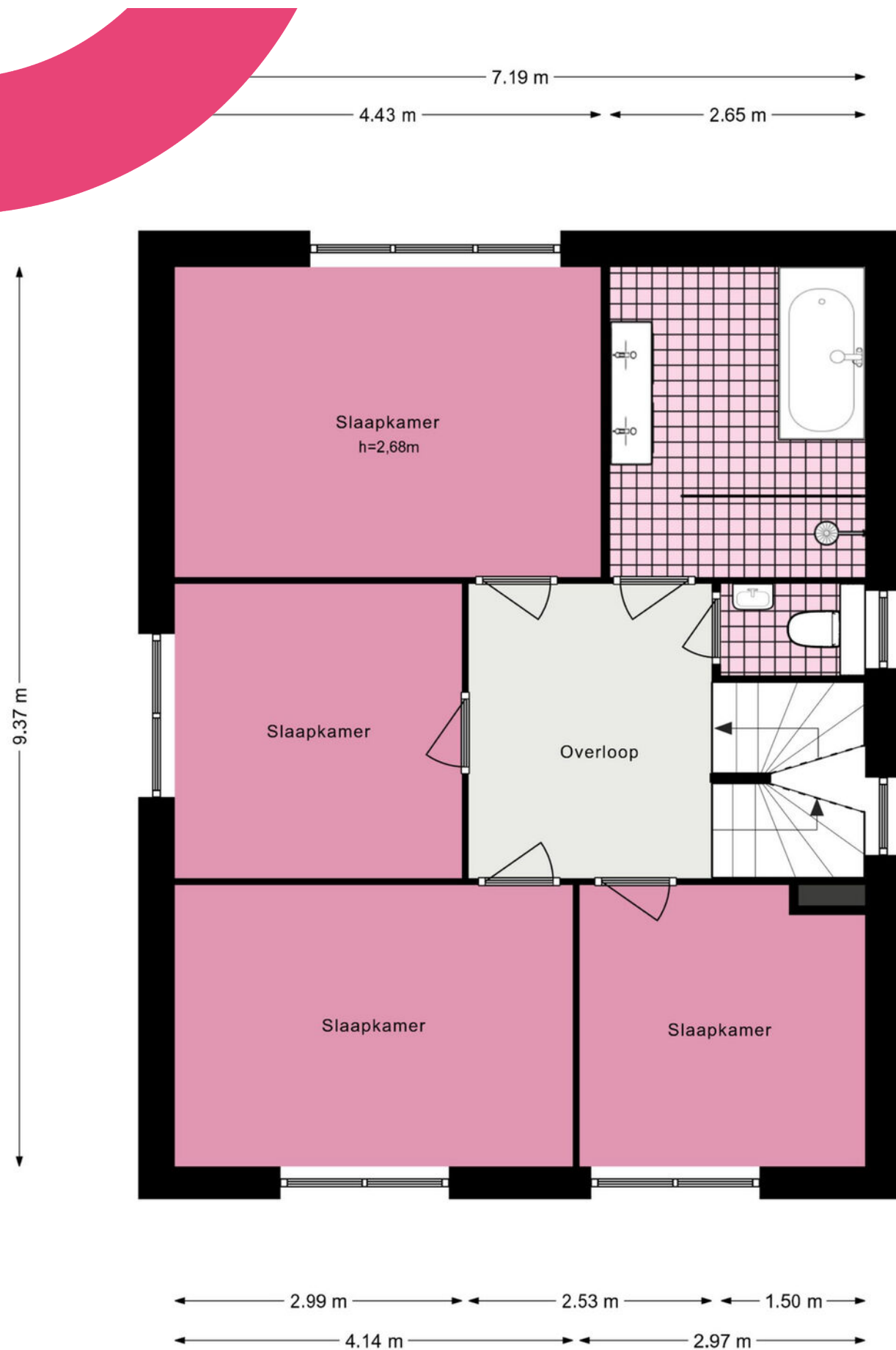


Tuin
Ca. 230,6m²



Hoofdstraat 9 - Sassenheim

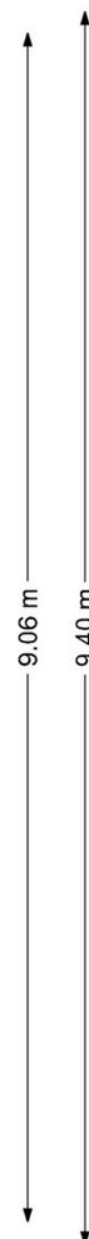
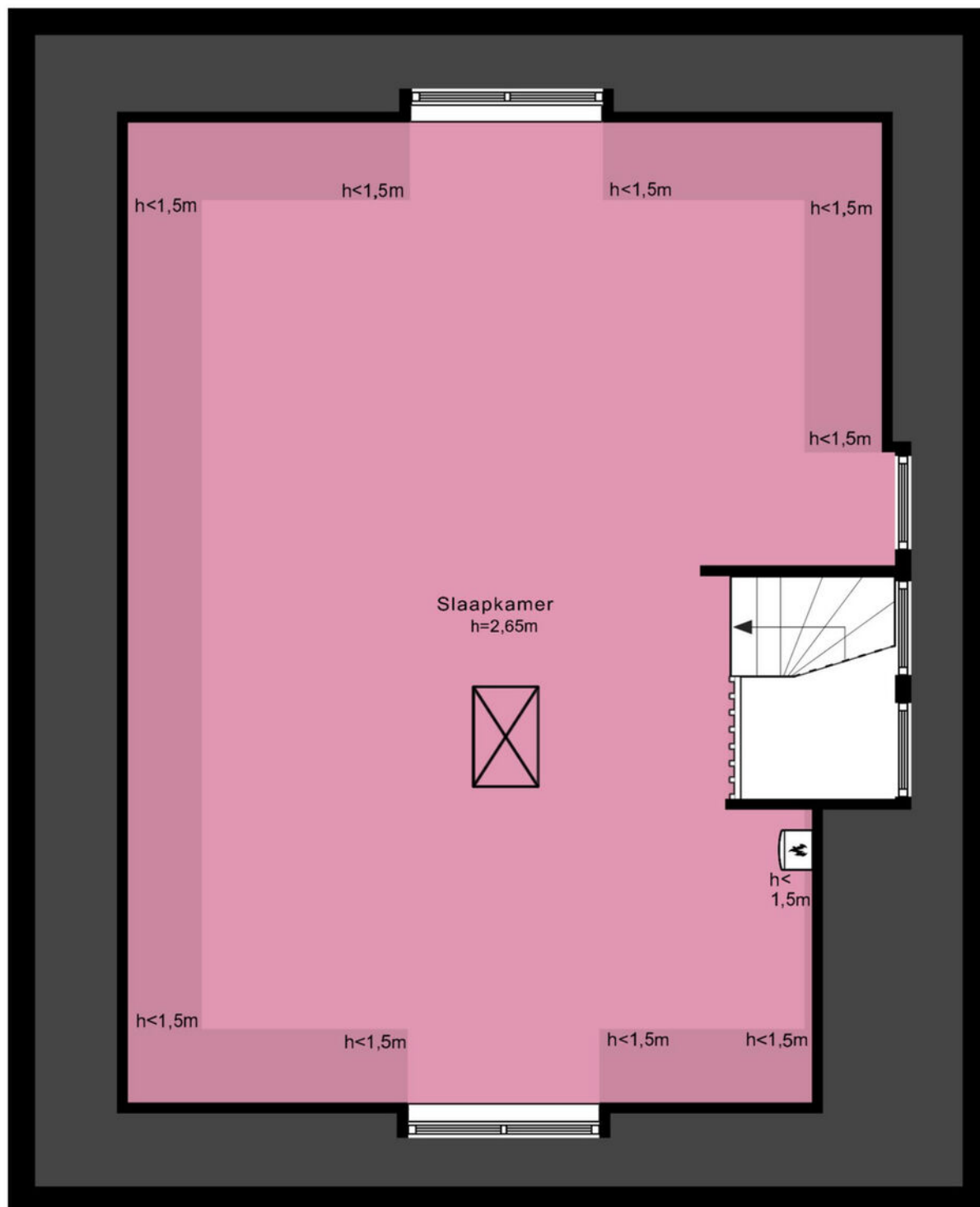
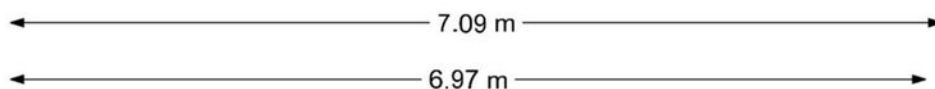
Eerste Verdieping



Hoofdstraat 9 - Sassenheim

Tweede Verdieping

www.heemborgh.nl

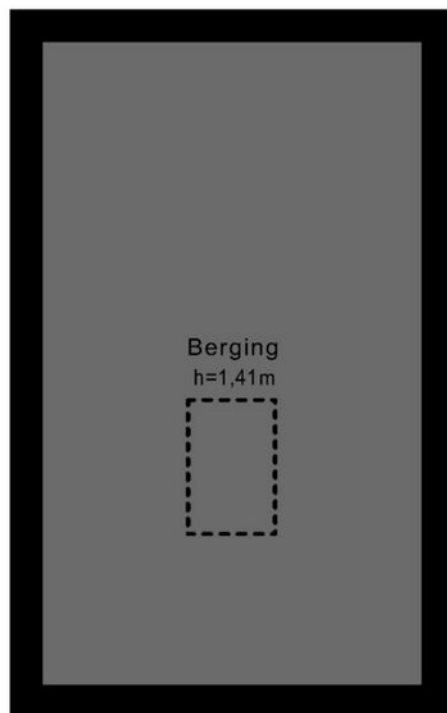


Hoofdstraat 9 - Sassenheim

Vliering



← 2.88 m →



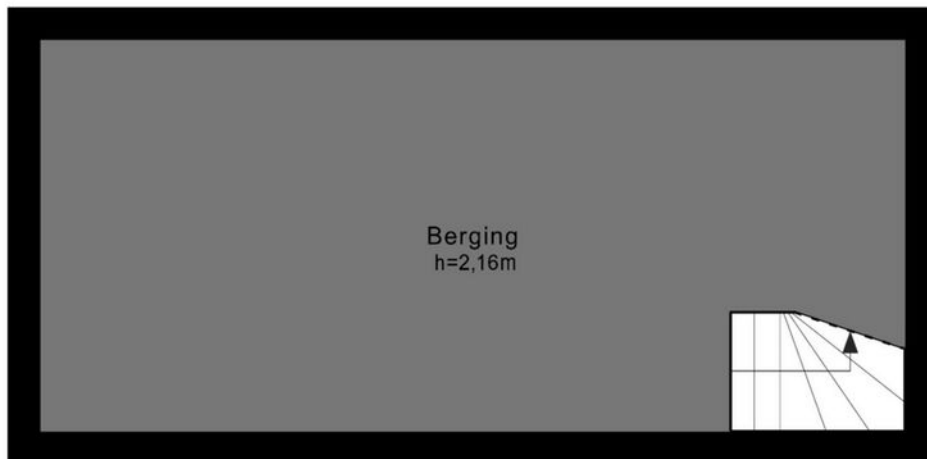
↑ 4.89 m ↓

Hoofdstraat 9 - Sassenheim Kelder

www.heemborgh.nl



← 6.58 m →



↑ 2.98 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.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

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