

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Molenstraat
Sassenheim

45





























Sassenheim, Molenstraat 45

Welkom in deze prachtige woning, gelegen op een ruim perceel en in een rustige straat aan de rand van het centrum. Deze woning combineert moderne wooncomfort met veel authentieke details. De aangebouwde garage en ruime, uitgebouwde woonkamer met sfeervolle erker maken dit huis perfect voor gezinnen of mensen die op zoek zijn naar extra ruimte.

Met alle voorzieningen op loopafstand – van winkels en scholen tot openbaar vervoer – geniet u hier van het gemak van wonen vlakbij het centrum, zonder in te boeten op rust en privacy.

Indeling: entree, meterkast, toilet met fonteintje en garderobe.

Sfeervolle woonkamer met erker en uitbouw aan de achterzijde, wat direct opvalt is de natuurlijke lichtinval. U heeft hier zicht op de achtertuin, welke te bereiken is middels een schuifpui. De sfeer wordt compleet gemaakt door een zeer fraaie imposante marmeren schouw en de visgraat houten vloer.

De keuken is het middelpunt van deze woning, een speelse opstelling met veel kastruimte en een schouw alwaar de kookunit in is opgesteld. Een groot zijraam zorgt ook hier voor voldoende lichtinval. Tot uw beschikking heeft u aan inbouwapparatuur een vaatwasser, 4-pits keramische kookplaat, afzuiging is in de schouw geplaatst, oven en een koel/vriescombinatie welke in een nis is geplaatst.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers en een badkamer. Er is een slaapkamer aan de achterzijde van de woning, deze kamer is voorzien van een inbouwkast. De moderne badkamer treft u ook aan de achterzijde, hier heeft u het gemak van een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een toilet. De kleuren zijn neutraal en in het plafond zijn er inbouwspots geplaatst.

De overige twee slaapkamers treft u aan de voorzijde, waaronder de hoofdslaapkamer ook voorzien van een inbouwkast. De derde kleinere kamer kan perfect dienst doen als kinderkamer of thuiswerk ruimte, momenteel in gebruik als inloopkast.

Zolderverdieping: dakkapel aan de zijzijde geplaatst voor extra ruimte, twee dakramen voor voldoende natuurlijke lichtinval. Deze ruimte kan worden opgesplitst in twee kamers door de indeling aan te passen.

De garage is zowel van buitenaf als via de aanbouw bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelling voor de wasmachine, droger en cv-ketel. De garage heeft openslaande deuren naar de zijtuin. Tevens past er een auto in de garage.

Zowel de voor- als achtertuin zijn voorzien van diverse beplanting. De achtertuin heeft een besloten karakter, wat zorgt voor een fijn gevoel van privacy.

De voortuin biedt de mogelijkheid om een eigen oprit te realiseren.

De woning ligt op een paar minuten loop afstand van het gezellige centrum van Sassenheim en het prachtige park "Rusthoff". Sassenheim biedt een verscheidenheid aan winkels, scholen, sportverenigingen, supermarkten, etc.. Daarnaast zijn alle uitvalswegen richting Amsterdam, Leiden en Den Haag snel te bereiken.

Algemeen:

8 zonnepanelen

Buiten schilderwerk augustus 2024

Spouwmuurisolatie 2023

Op de begane grond en eerste verdieping is er in 2023 HR++ glas geplaatst

HR parels in de kruipruimte toegepast

Wanden en plafonds voorzien van glad stucwerk






Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sassenheim	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3773	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 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	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1935
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	627 m ³
Perceeloppervlakte	205 m ²
Woonoppervlakte	118 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
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
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				
- Inloopkast planken	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
- Vouwgordijnen		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
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				
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	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/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
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

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Fruit/moestuin/deel planten in pot		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				

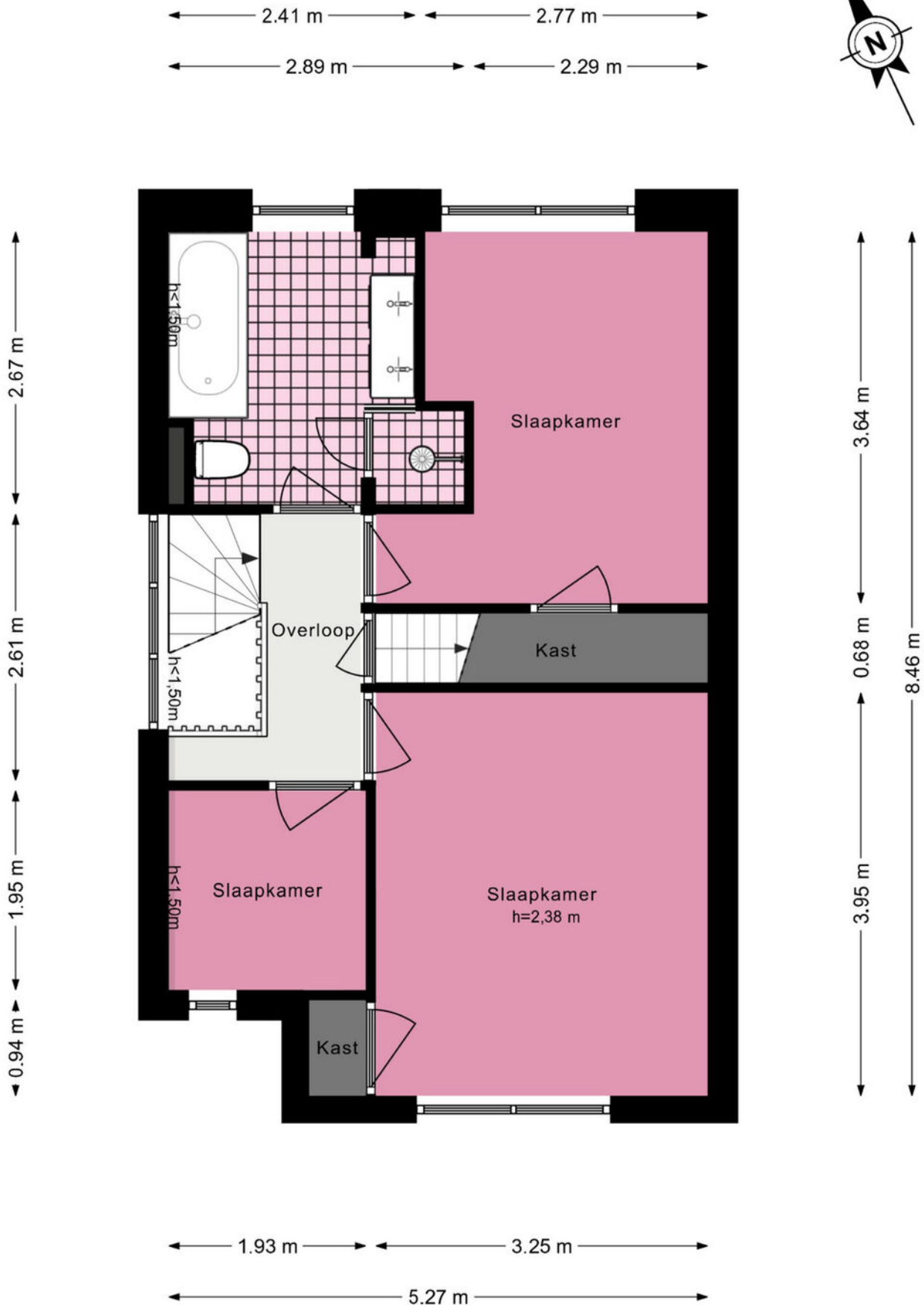
Molenstraat 45 - Sassenheim
Begane grond



Molenstraat 45 - Sassenheim

Eerste verdieping

www.heemborgh.nl

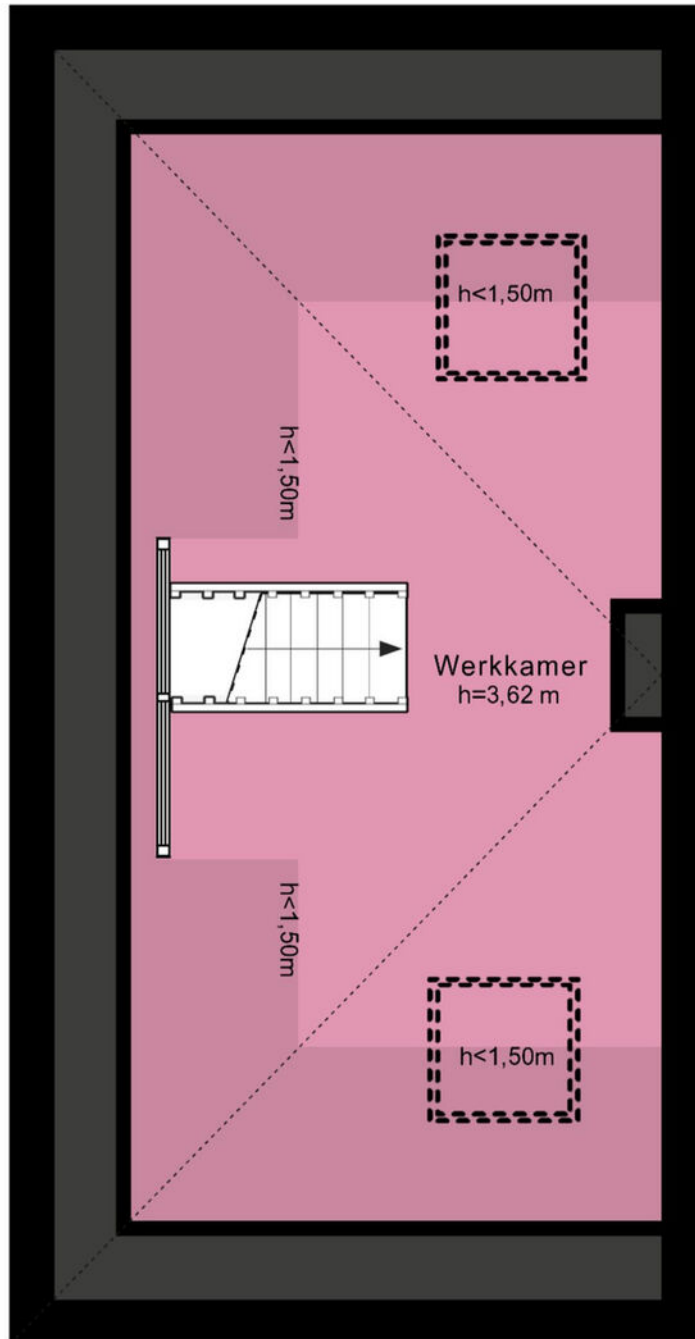


Molenstraat 45 - Sassenheim Tweede verdieping

4.02 m



8.29 m



7.21 m

3.52 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.



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