

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Rietscheltlaan
Sassenheim

28













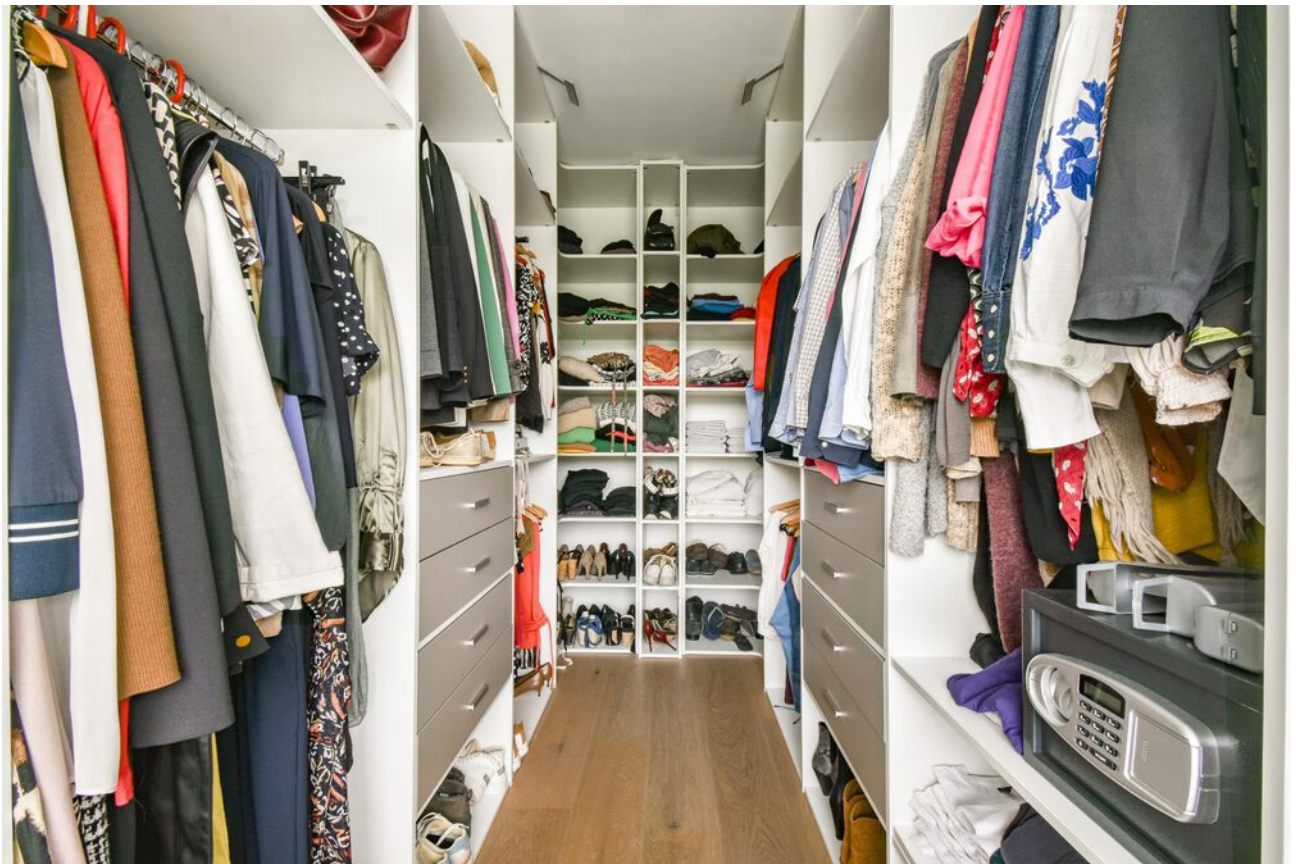


























Sassenheim,

Rietschelftlaan 28

In een rustige, kleinschalige woonwijk bieden wij deze schitterende geschakelde twee-onder-een-kapwoning aan. De woning beschikt over een garage en een ruime parkeerplaats op eigen terrein, waardoor je altijd verzekerd bent van voldoende parkeergelegenheid. Dankzij de hoogwaardige afwerking is deze woning instapklaar.

De huidige eigenaren hebben de woning met veel zorg en aandacht volledig gemoderniseerd en daardoor straalt het een eigentijdse elegantie uit. Bij binnenkomst word je verwelkomd door een ruime en lichte woonkamer, die naadloos overgaat in een moderne open keuken.

Indeling: entree, garderobe trapkast, uitgebreide meterkast, modern toilet met fonteintje, vaste trap naar de 1e verdieping. Doormiddel van een schuifdeur bereikt u de fijne living. De woonkamer met een grote schuifpui die een prachtig uitzicht biedt op de achtertuin en tegelijkertijd zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht. De openhaard, centraal geplaatst, voegt een knusse en warme sfeer toe, ideaal voor gezellige avonden. Op de vloer liggen moderne plavuizen die een strakke uitstraling geven. Dankzij de vloerverwarming is de ruimte altijd aangenaam warm, wat bijdraagt aan het comfort.

Moderne keuken die aan de voorzijde van het huis is geplaatst met veel lichtinval. Een groot kookeiland-/spoeleiland v.v. een vaatwasser, Quooker kraan en een geïntegreerd bargeedeelte. Dit eiland is het middelpunt van de keuken, een lange wand welke is uitgerust met veel opbergruimte en diverse inbouwapparatuur te weten: wijnklimaatkast, stoomoven, combioven en een Amerikaanse koelkast. Onder de vensterbank is ook extra opbergruimte gecreëerd.

1e verdieping: overloop met apart toilet, er zijn op deze verdieping momenteel 2 slaapkamers dit waren er voorheen 3, dit is ook eenvoudig weer te realiseren. De eerste slaapkamer met balkon bevindt zich aan de voorzijde. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde, deze kamer heeft een grote walk-in closet (dit was voorheen de 3e slaapkamer), hier is een airco geplaatst en er zijn rolluiken aanwezig. Moderne badkamer met een ruime douchecabine met sunshower tevens is er voor het comfort vloerverwarming aanwezig, een dubbel wastafelmeubel met spiegelkasten.

2e verdieping: overloop met toegang tot de 3e slaapkamer, deze kamer is voorzien van 2 kleinere type dakkapellen, airco en bergruimte achter de knieschotten. Vanaf de overloop is er ook toegang tot een open ruimte alwaar een badkamer is gerealiseerd, met een inlopdouche en wastafelmeubel. Tevens is hier een inbouwkast aanwezig alwaar zich de opstelling voor de wasmachine en droger bevindt alsmede de cv-ketel. Een tweede inbouwkast voorziet u van nog meer opbergruimte.

D.m.v. een luik in het plafond heeft u middels een vlizotrap toegang tot de bergvloering.

Buiten geniet u van een fraai aangelegde tuin, er zijn diverse terrassen gemaakt en een verlaagd terras direct aan het water, hier heeft u vrij zicht en voldoende privacy. Heerlijk relaxen na een drukke dag in de jacuzzi met uitzicht op de waterpartij, deze woning heeft het allemaal.

De garage is bereikbaar middels een elektrisch bedienbare overheaddeur, maar ook middels een loopdeur vanuit de achtertuin.

De gehele woning is voorzien van 10 zonnepanelen.

Vraagprijs € 950.000,- 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 8811</p>	
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2006
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	684 m ³
Perceeloppervlakte	233 m ²
Woonoppervlakte	170 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	energielabel A
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie, gashaard
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
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
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				
- Kast slaapkamer voor 1e etage, inloopkast ouderslaapkamer achter 1e etage	X			
- Losse kasten		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				

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- 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
- Wijnkast inbouw	X			
- Stoomoven	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Keukenaccessoires, te weten				
- Barkrukken		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			
- Sunshower	X			

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

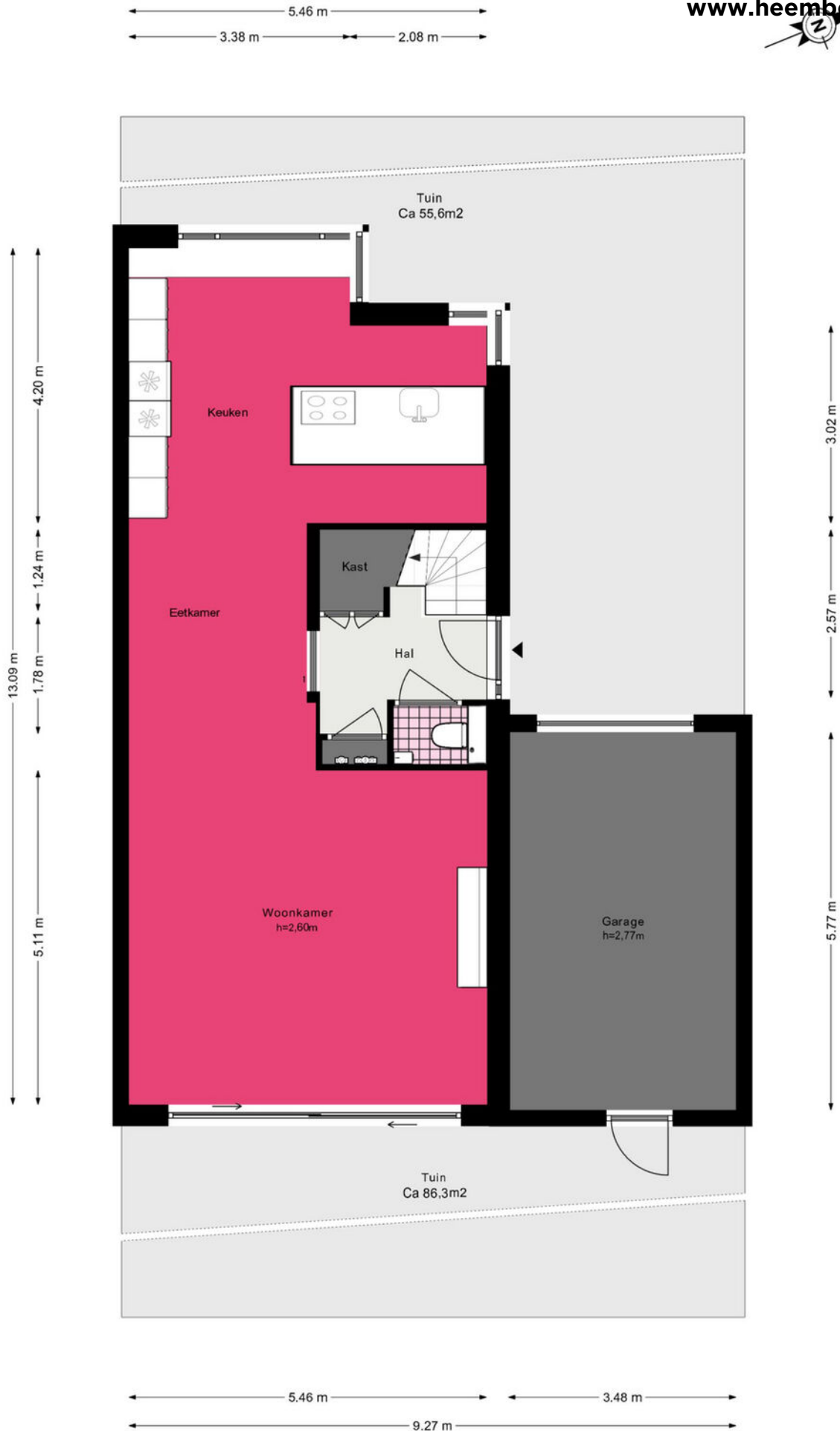
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning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

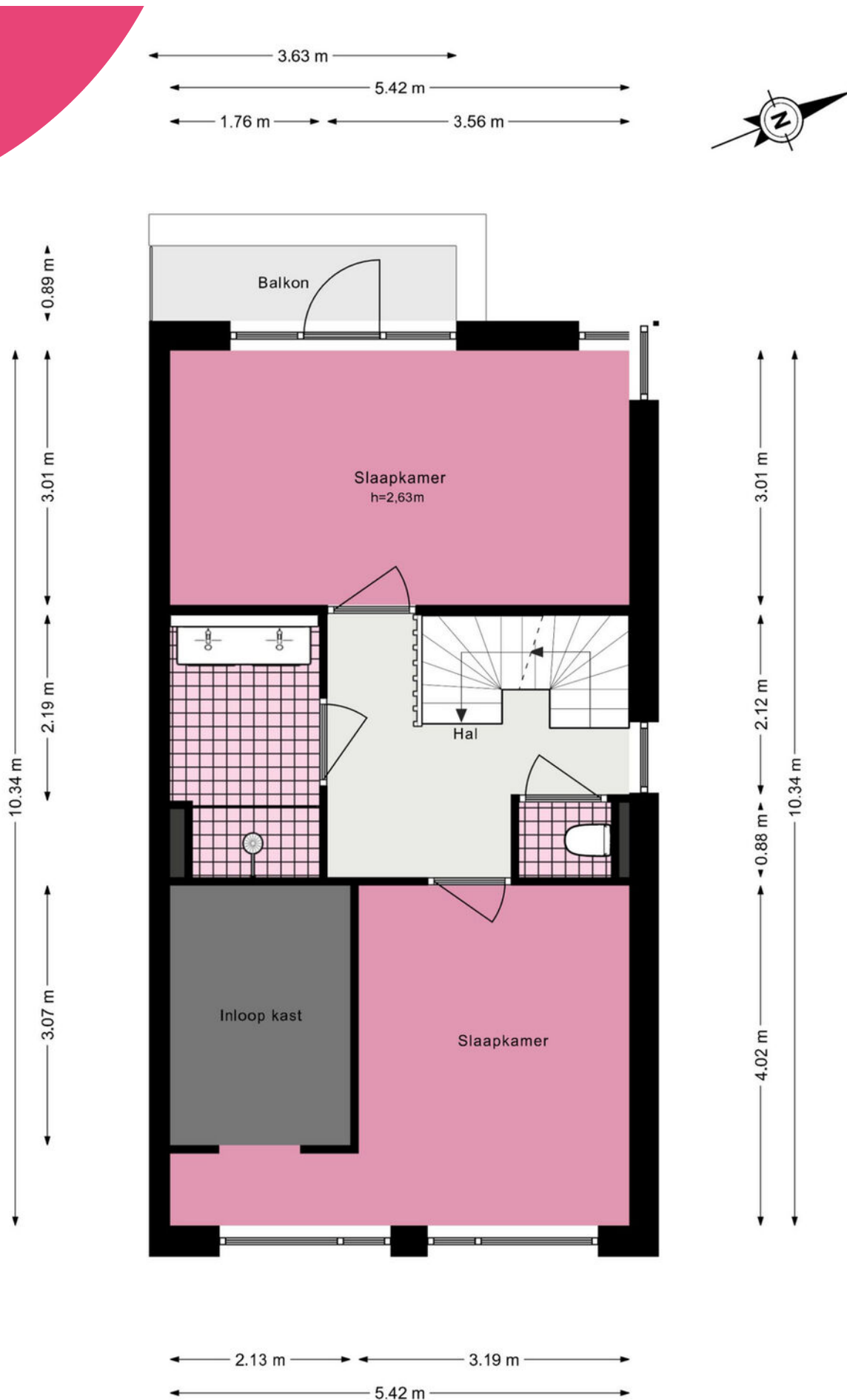
Rietschelflaan 28 - Sassenheim
Begane grond

www.heemborgh.nl



Rietschelflaan 28 - Sassenheim

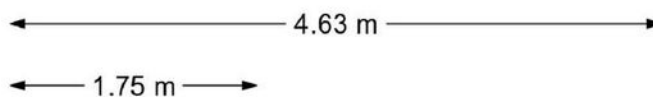
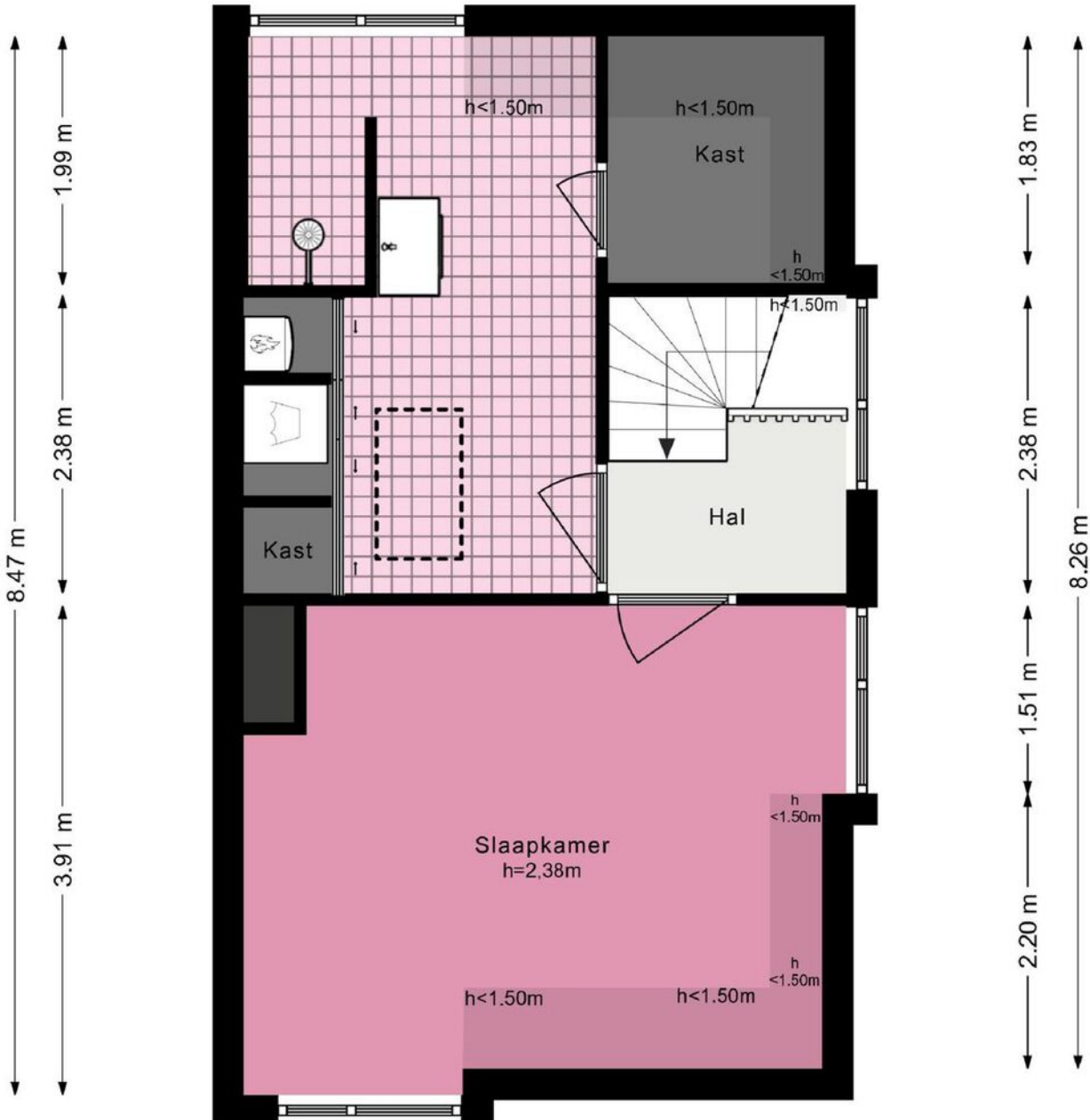
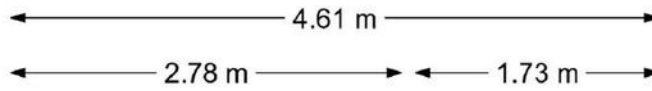
Eerste verdieping



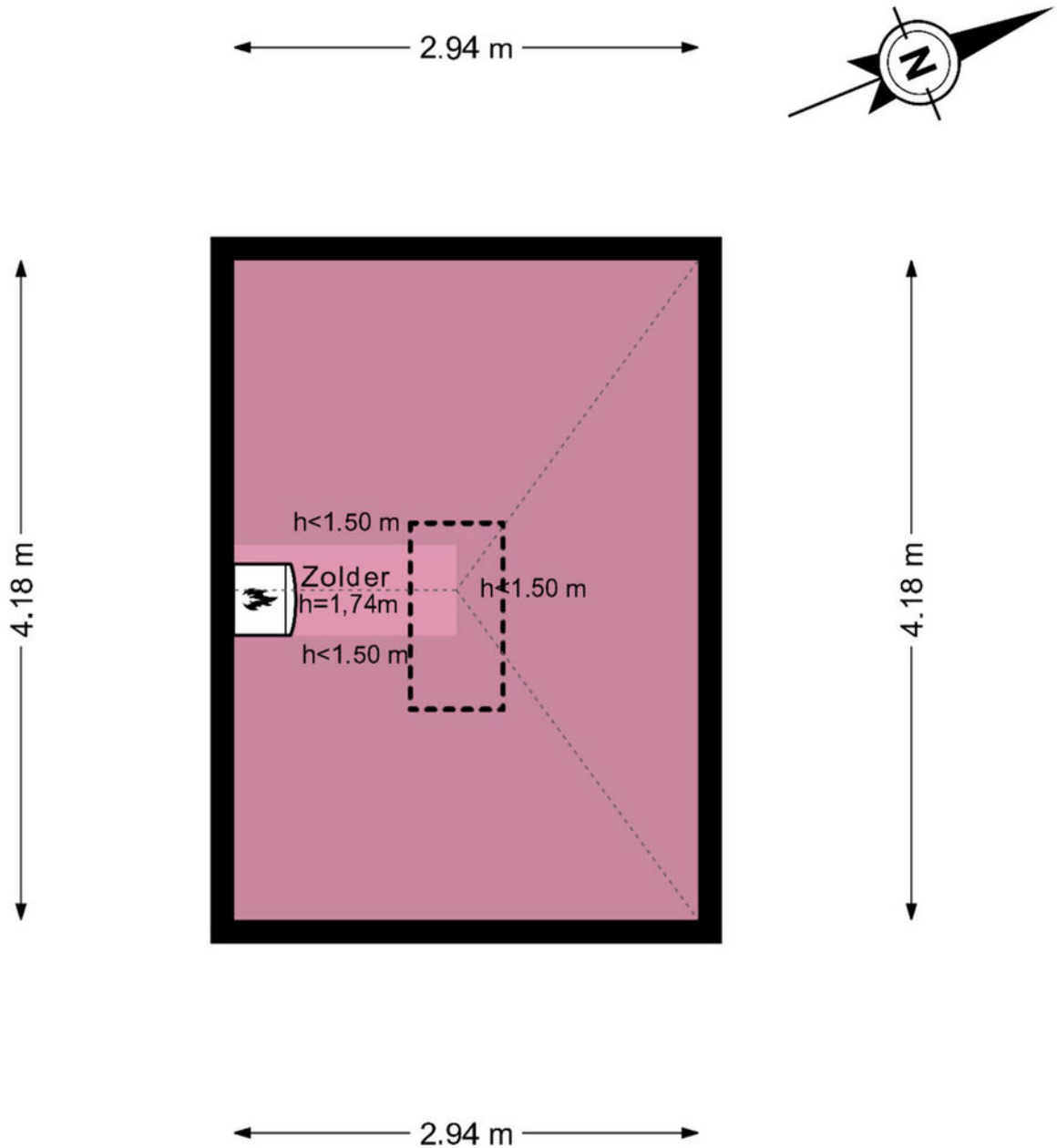
Rietschelftlaan 28 - Sassenheim

Tweede verdieping

www.heemborgh.nl



Rietschelftlaan 28 - Sassenheim Zolder



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





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