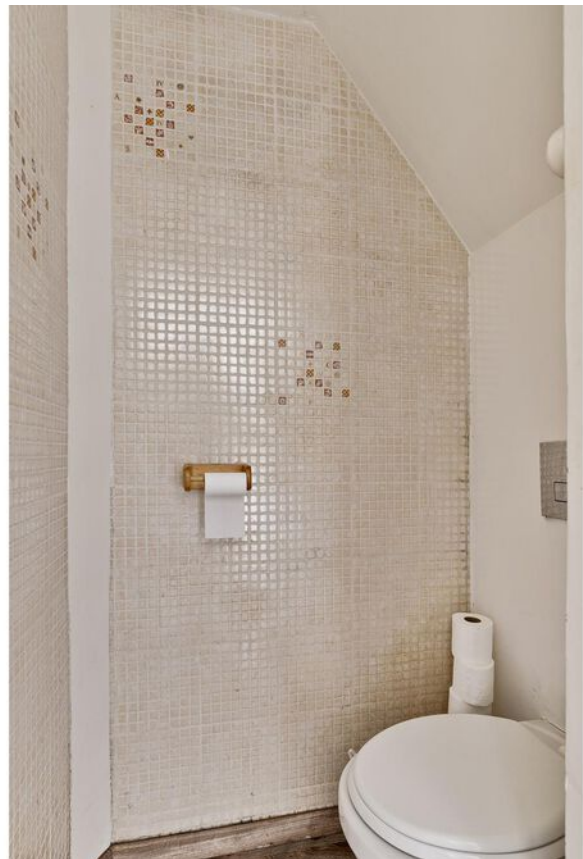




**Lindenlaan**  
Sassenheim

**12**



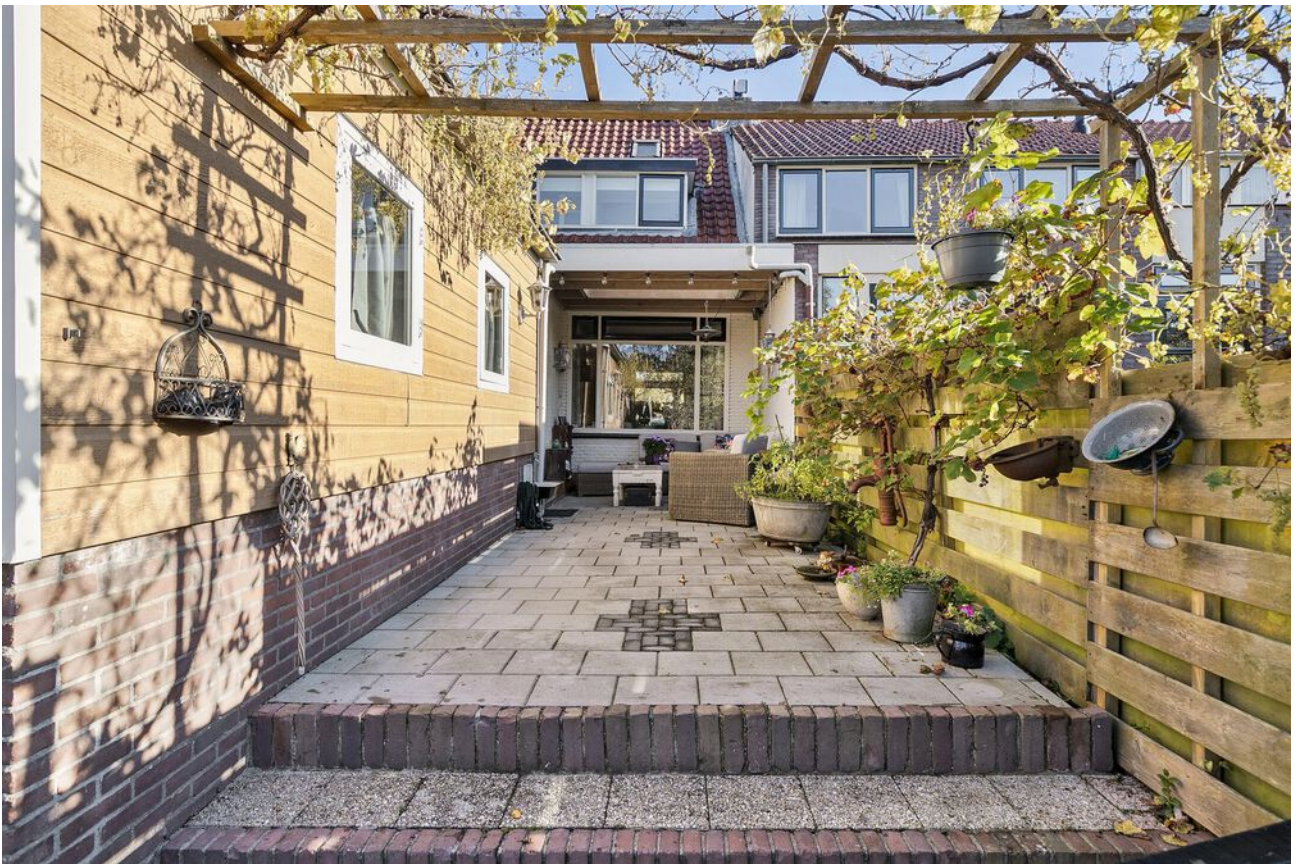






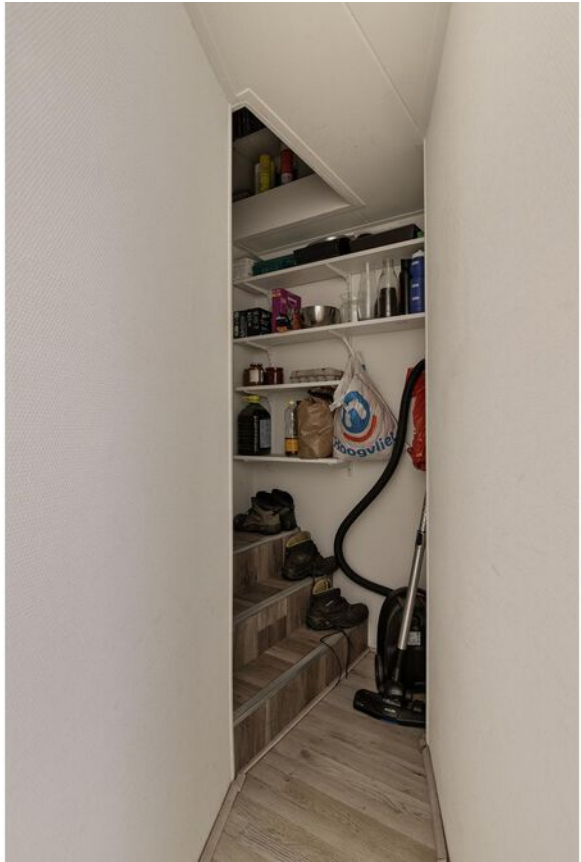




































# Sassenheim, Lindenlaan 12

Karakteristieke, tussenwoning met erker, sfeervolle glas-in-lood details en diepe zonnige achtertuin. De woning heeft maar liefst 6 slaapkamers en een zolder. Het bebouwde deel boven de poort is een uniek detail en behoort in zijn geheel tot de woning. Deze woning beschikt over een praktische aanbouw met eigen badkamer, die ideaal kan worden benut als werkruimte aan huis. De perfecte oplossing voor mensen die thuiswerken of een zelfstandige praktijk willen starten. De ruimte kan ook uitstekend dienen als een rustige plek voor een studerend kind, met voldoende privacy en comfort.

De Lindenlaan ligt in een rustige woonwijk met veel groenvoorzieningen, ideaal voor gezinnen en mensen die op zoek zijn naar een woonlocatie met een dorps karakter. Sassenheim ligt in het hart van de Bollenstreek met uitgestrekte bloemenvelden in het voorjaar. De Keukenhof ligt op korte afstand, net als natuurgebieden zoals het Panbos en de duinen van Noordwijk. Voor natuurliefhebbers biedt de omgeving van Sassenheim volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. De wijk is goed bereikbaar via de A44, een belangrijke snelweg die steden als Leiden, Den Haag en Amsterdam verbindt. Daarnaast ligt het treinstation Sassenheim op korte afstand. Het gezellige centrum van ligt op loop- of fietsafstand. Er zijn diverse basisscholen, middelbare school en sportvoorzieningen in de buurt.

#### Indeling:

Via de voortuin komt u bij de entree van de woning. De hal met garderobe biedt u toegang tot het toilet, woon-/ eetkamer en de trap naar de 1e verdieping. De ruime woonkamer ademt sfeer dankzij de erker met glas-in-loodbovenlichten. De kamer is tevens voorzien van een schouw met een allesbrander die niet alleen warmte biedt, maar ook een gezellig middelpunt van de ruimte vormt. Aansluitend aan de woonkamer vindt u het eetgedeelte, die in open verbinding staat met de landelijke keuken. De keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling, voorzien van een 6-pits gasfornuis, afzuigkap en een koel-vriescombinatie. Daarnaast beschikt de keuken over een eetbar, ideaal voor een gezellig samenzijn tijdens het koken.

Vanuit de keuken komt u via een loopdeur in de diepe, zonnige achtertuin met wateraansluiting die gelegen is op het zuidwesten. De overkapping zorgt voor schaduwrijke plekje tijdens warme zomerdagen. De tuin is in 2022 geheel opnieuw betegeld en beschikt over een houten berging met verhoogde betonnen vloer (ca. 27 m<sup>2</sup>) en extra koelkast en vrieskast. Perfect voor extra opslagruimte of het creëren van een hobbyruimte. De tuin heeft ook een achterom.

De woning beschikt over een achtergelegen aanbouw met een eigen opgang, wat deze ruimte ideaal maakt voor een thuiswerkplek, studeerkamer of gastenverblijf. Via de keuken is deze aanbouw ook van binnenuit bereikbaar. In de aanbouw bevindt zich een kleine hal met toegang tot twee kamers beide met slaapvide en in de hal een aparte badkamer. Hier bevindt zich ook de opstelling van de cv-ketel (2022).

#### Eerste verdieping:

Via de ruime overloop heeft u toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer. De woning biedt drie royale slaapkamers aan de voorzijde van het huis. Aan de achterzijde bevindt zich de vierde slaapkamer en de ruime badkamer, die is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad met douche, waar u kunt ontspannen na een lange dag. Daarnaast beschikt de badkamer over een praktisch wastafelmeubel met spiegel, een toilet, en aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger.

#### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolderruimte, bereikbaar via een vaste trap. Deze zolder is uitgerust met twee dakramen, wat zorgt voor voldoende lichtinval en ventilatie. De zolder biedt veel flexibiliteit en kan naar eigen wens worden ingericht, ideaal voor extra opslag of het creëren van een persoonlijke werkplek.

#### Bijzonderheden:

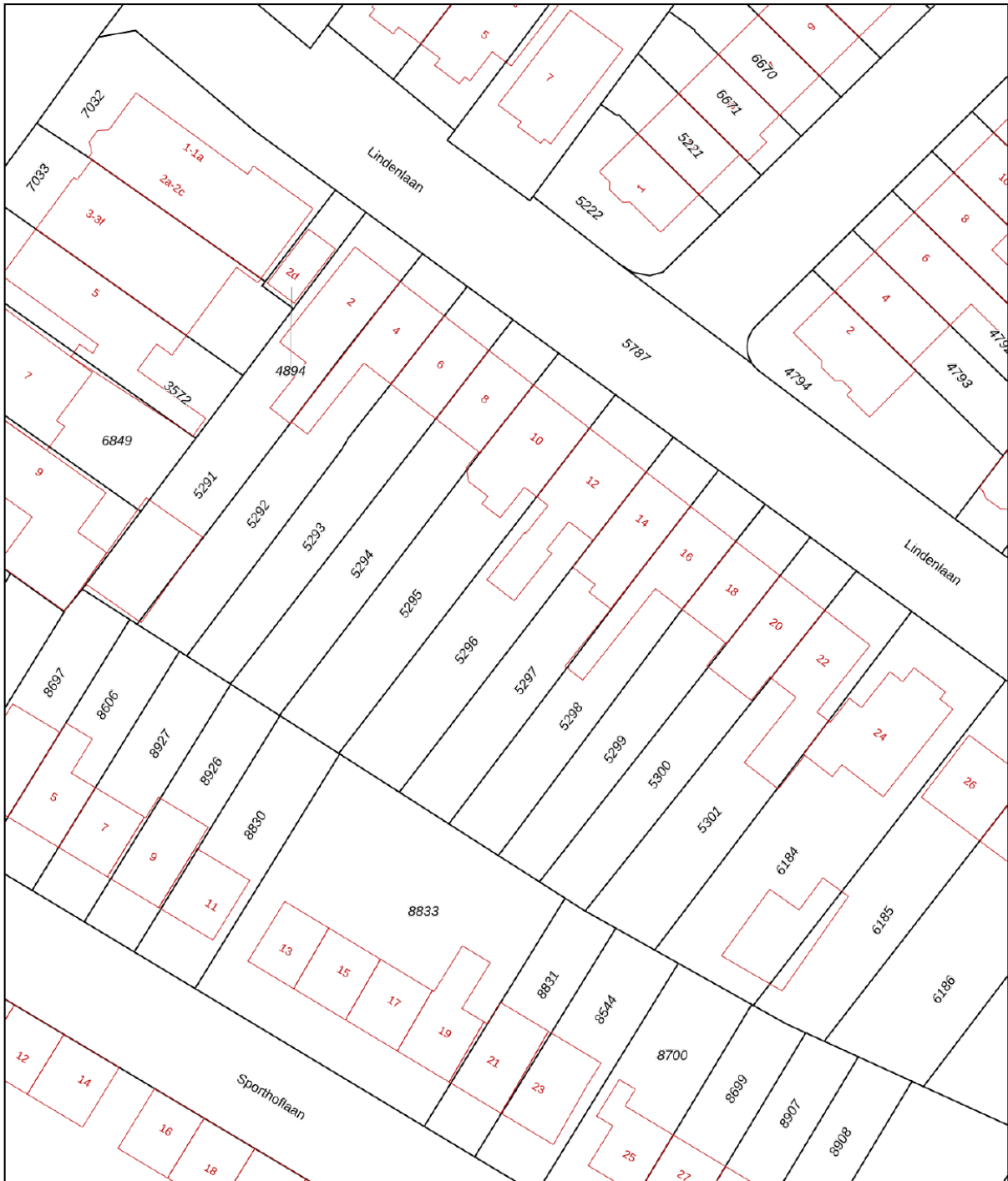
- Centrale ligging
- Heerlijke ruime achtertuin gelegen op het zuidwesten met ruime berging
- 4 ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Zeer ruime badkamer met ligbad
- Uitbouw begane grond met 2 slaapkamers met slaapvide en tevens geschikt als kantoor/beroep aan huis

**Vraagprijs € 499.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lindenlaan



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sassenheim	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5296	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2024		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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	1936
Energie label	E
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

### Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Volume	465 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	306 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	119 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	4 ruime slaapkamers en 2 extra slaapkamers in de aanbouw met slaapvide, overkapping in de achtertuin
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV-ketel	2022
Kabel	glasvezel
Zonwering	n.v.t.

### Tuin gegevens

Kwaliteit	normaal
Tuin	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	zuidwest





# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

# Lijst van zaken

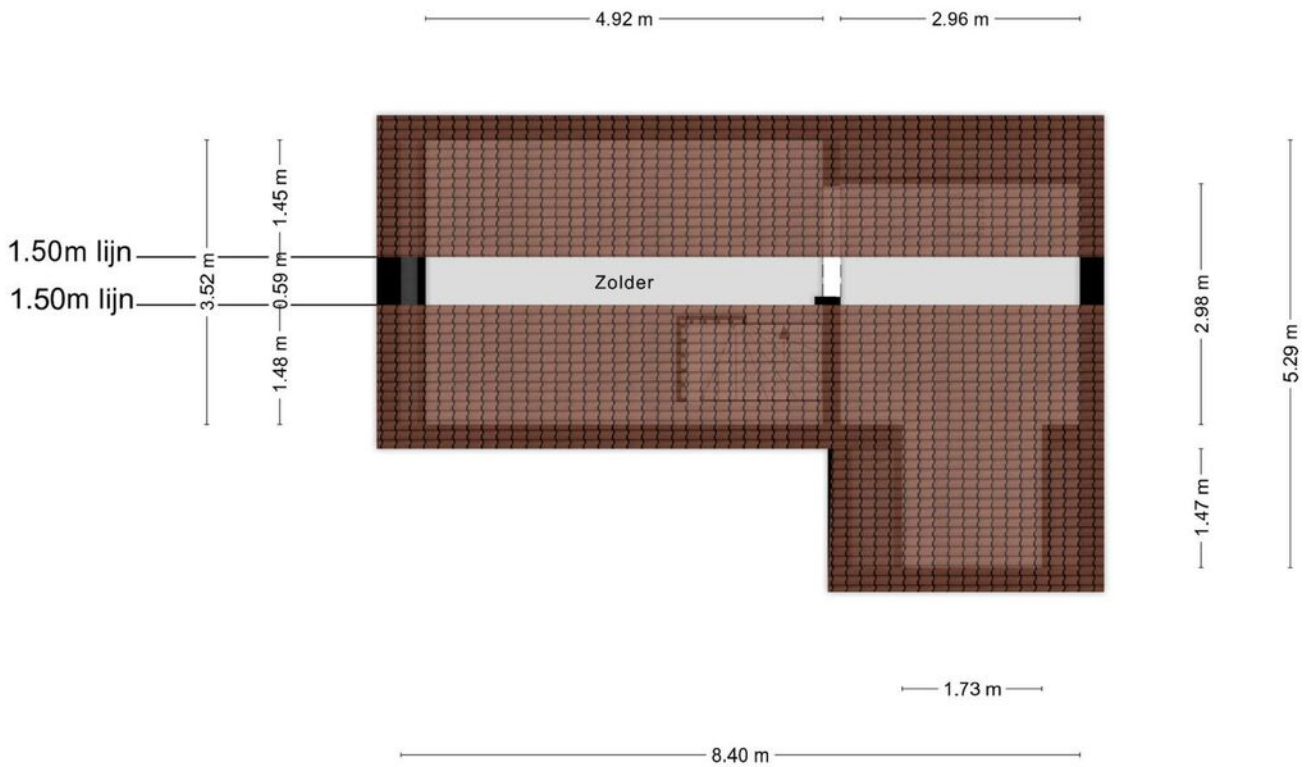
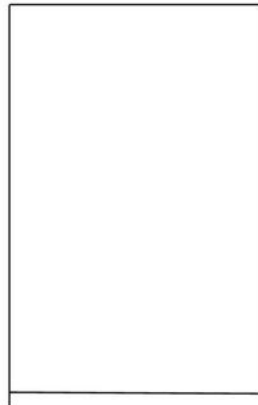
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



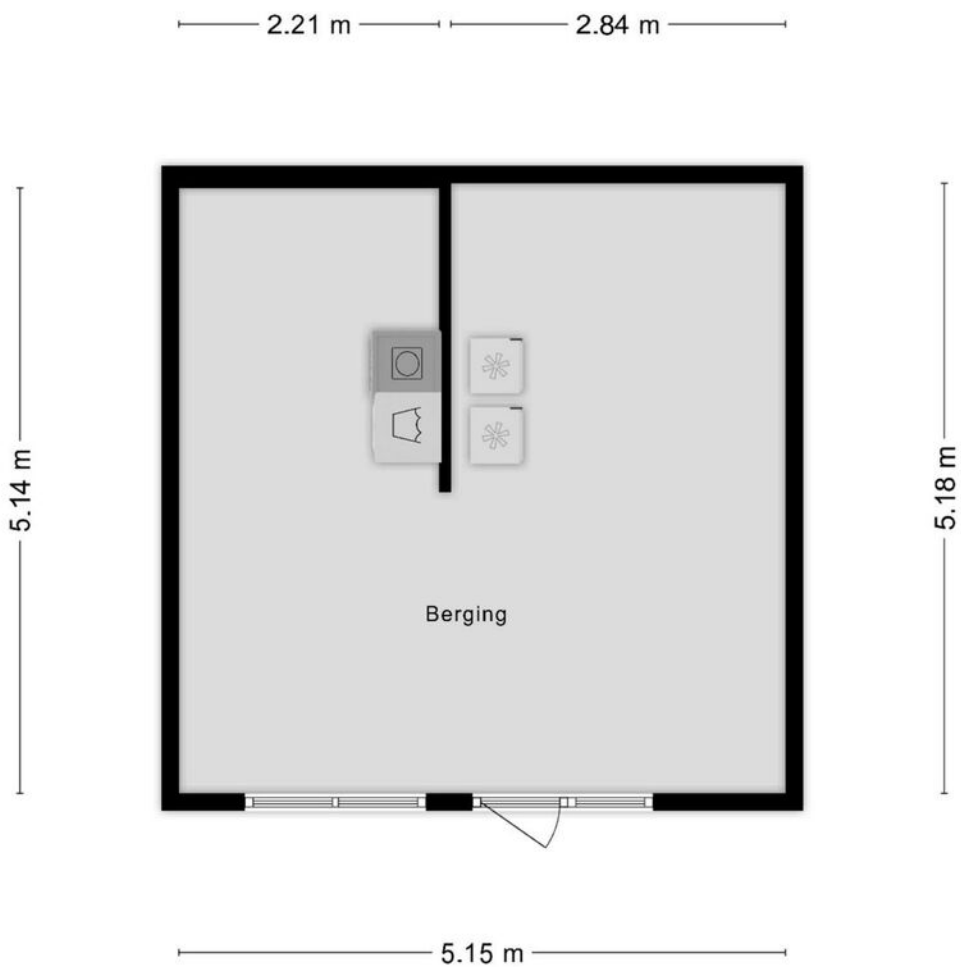
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan 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 - 62 90 90
- 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.



## Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090  
✉ [nieuw-vennep@heemborgh.nl](mailto:nieuw-vennep@heemborgh.nl)

# Alles naar wens geweest?

## Bennebroek

📍 Rijksweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ [bennebroek@heemborgh.nl](mailto:bennebroek@heemborgh.nl)

## Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ [hillegom@heemborgh.nl](mailto:hillegom@heemborgh.nl)

## Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ [sassenheim@heemborgh.nl](mailto:sassenheim@heemborgh.nl)