

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Zwaan
Sassenheim

9



























Sassenheim,

Zwaan 9

Moderne woning, gelegen in een van de meest gewilde woonwijken van Sassenheim. Deze gezinswoning biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en praktisch wonen. Met vier ruime slaapkamers is er voldoende ruimte voor een groot gezin, een thuishokantoor of extra hobbyruimte.

De woning beschikt over meer dan voldoende bergruimte, zodat je al je spullen netjes kunt opbergen. Daarnaast is parkeren nooit een probleem; voor de deur en in de directe omgeving is er altijd genoeg ruimte voor je auto.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen. Supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten liggen allemaal op loopafstand. Bovendien bevindt het treinstation zich op enkele fietsminuten afstand, wat zorgt voor uitstekende verbindingen naar omliggende steden – ideaal voor wie pendelt naar het werk of graag de auto laat staan.

Entree: meterkast, garderobe, modern toilet met fonteintje, vaste trap naar de eerste verdieping en toegang tot de living. Fijne woonkamer met grote schuifpui voor optimale lichtinval, de trapkast biedt u nog extra praktische opbergruimte.

Dan is er de zeer uitgebreide keuken (Häcker), een droom voor iedere thuis kok.

Er is zoveel bergruimte gecreëerd zodat al uw kookgerei een eigen plek heeft, veel werkruimte waardoor het makkelijk koken is met meerdere mensen tegelijk. Tot uw beschikking aan apparatuur is er een vaatwasser, 4-pits kookplaat met afzuigkap, oven, losse koelkast (ter overname). De achterwand is van Bokmerk, deze achterwanden zijn makkelijk te onderhouden en schoon te maken. Alle inbouwapparatuur is van het merk Neff.

Deze gehele verdieping is voorzien van een Marmoleum vloer met vloerverwarming, de wanden zijn voorzien van vliesbehang (2023)

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd waaronder de ouderslaapkamer, de 3e slaapkamer en badkamer bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De badkamer is uitgerust met een tweede toilet, zeer ruime douchecabine, wastafelmeubel, verwarmde spiegel met verlichting, vloerverwarming en een elektrische design radiator.

2e verdieping: overloop, aparte technische ruimte alwaar u de opstelling voor de wasmachine, droger, WtW installatie en omvormer zonnepanelen treft. De technische ruimte biedt u ook nog voldoende bergruimte, een dakraam voorziet u van natuurlijk licht.

De 4e slaapkamer is heerlijk ruim en voorzien van 2 dakramen voor voldoende lichtinval. Achter de knieschotten is er bergruimte aanwezig.

De achtertuin is bestraat met waaltjes en er is diverse beplanting aanwezig, vrijstaande berging en een achterom.

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2018
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	Woning
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	481 m ³
Perceeloppervlakte	127 m ²
Woonoppervlakte	128 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Bijzonderheden	geen bijzonderheden
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd



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				
- In hoogte verstelbaar zit/ sta bureau, maatwerk in slk2			X	
- Kledingkasten slk1, slk2 en zolder			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			

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				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		
- Spiegel			X	
-				X

Lijst van zaken

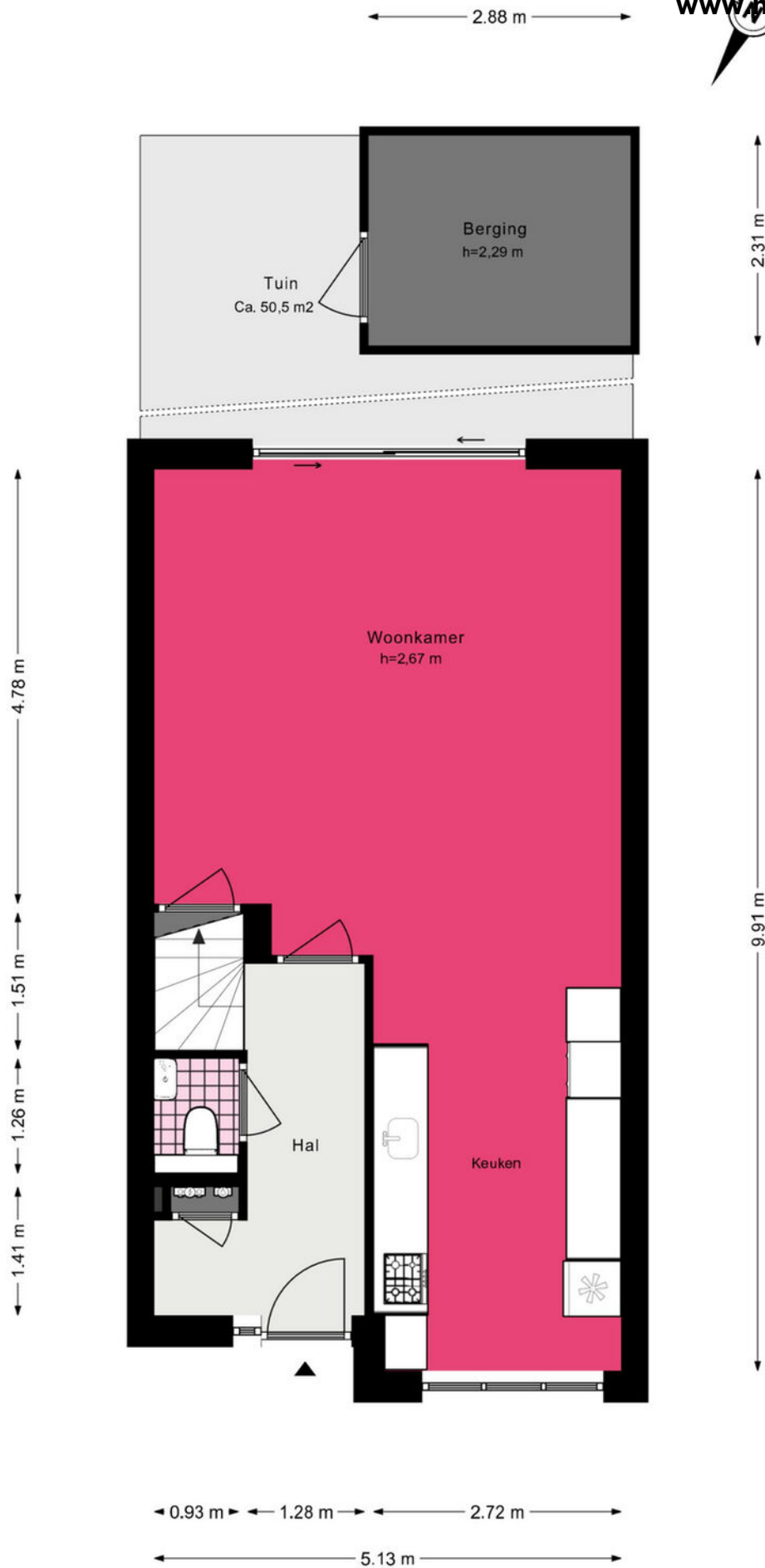
www.heemborgh.nl

	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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

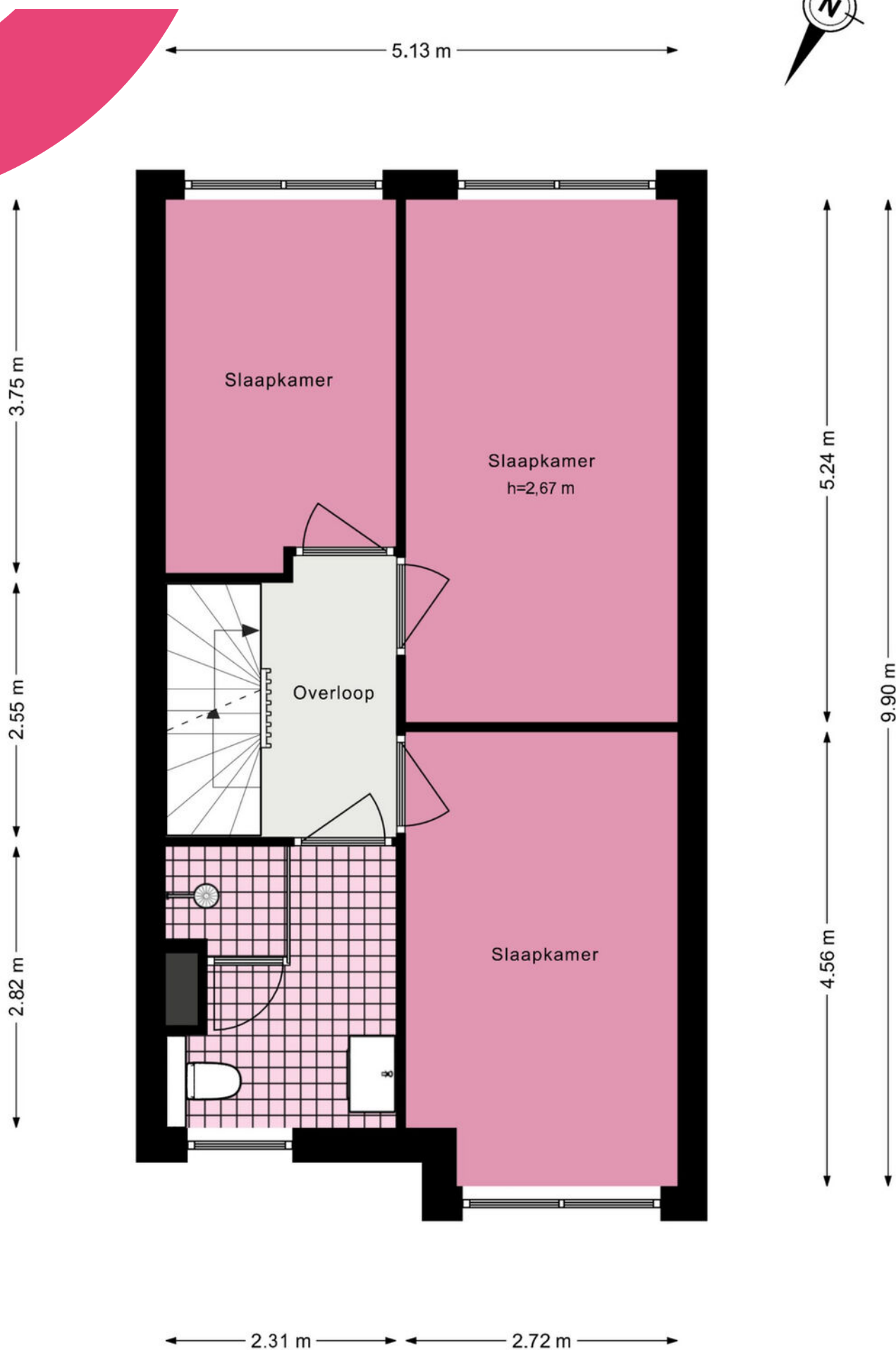
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Beplanting in potten		X		
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ 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				

Zwaan 9 - Sassenheim Begane grond



Zwaan 9 - Sassenheim

Eerste verdieping



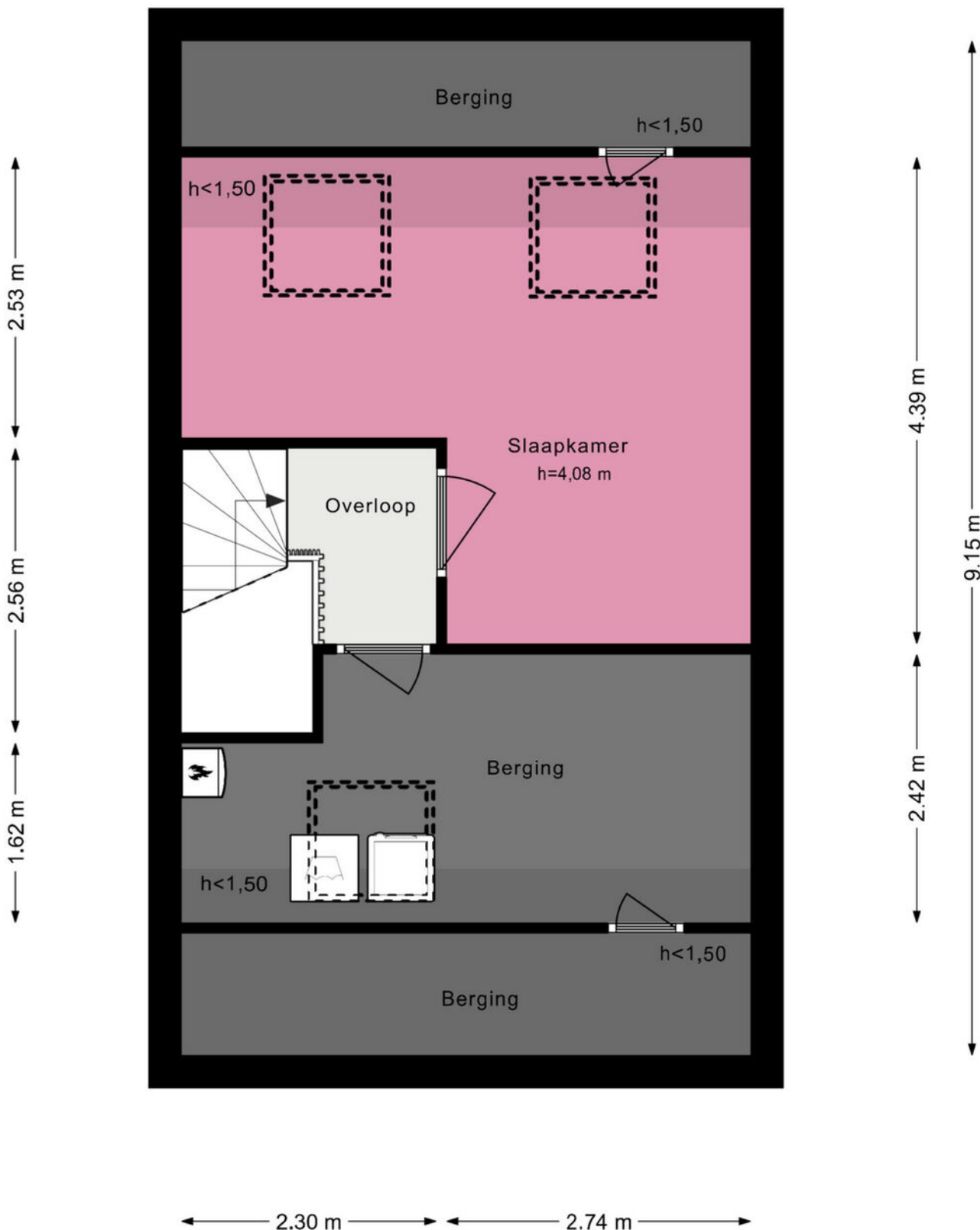
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zwaan 9 - Sassenheim

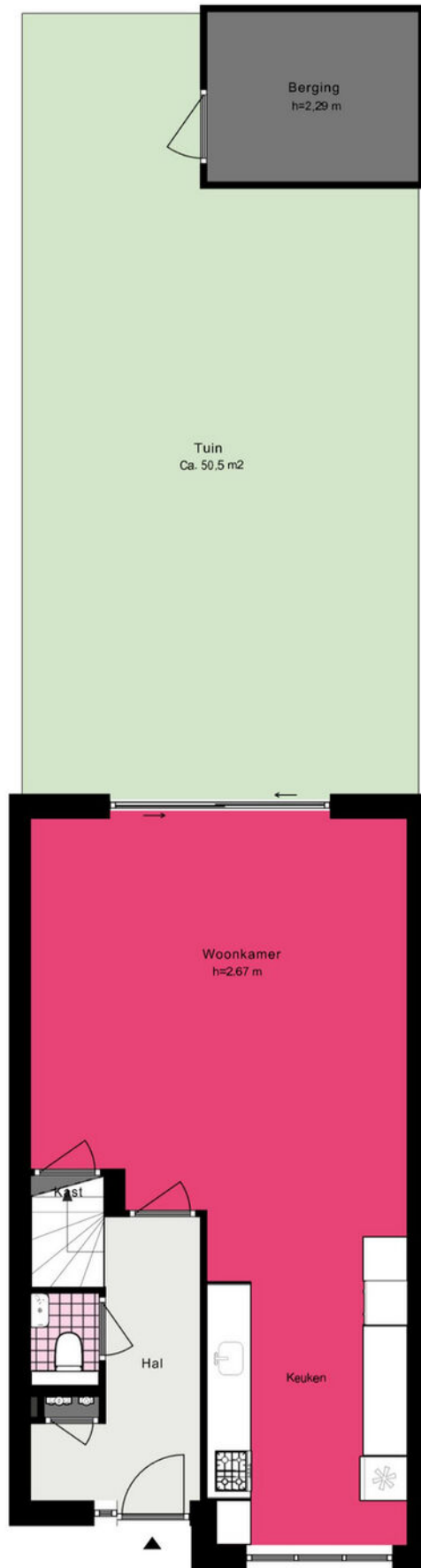
Tweede verdieping



5.13 m



Zwaan 9 - Sassenheim Perceeltekening



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