



**Nachtegaallaan**  
Sassenheim

**21**

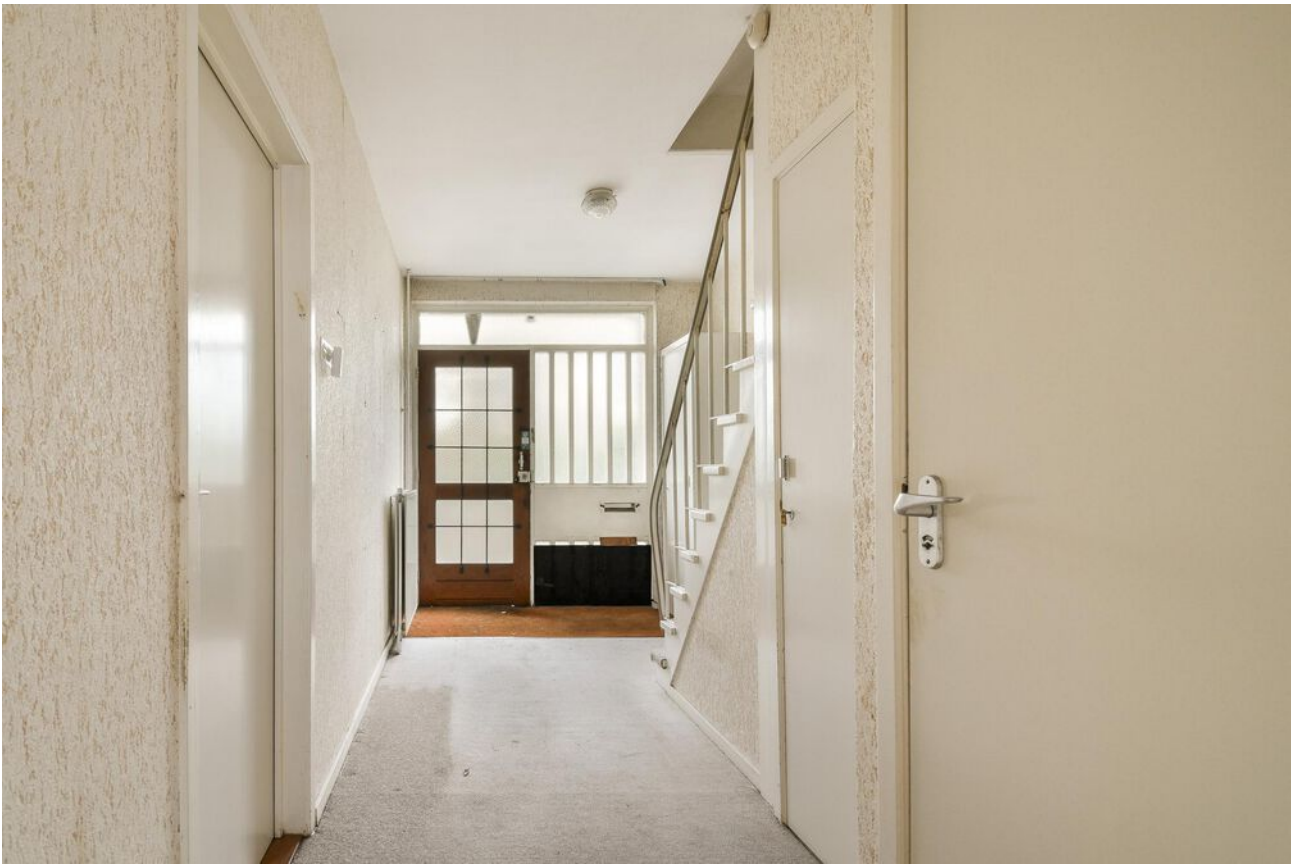


































# Sassenheim, Nachtegaallaan 21

Op een van de mooiste plekjes van Sassenheim, gelegen in een groene en ruim opgezette woonomgeving. Het huis staat op een ruim perceel van 190 m<sup>2</sup>. De heerlijke, diepe achtertuin met achterom is gesitueerd op het noordoosten.

Indeling: Entree, gang, garderobe, trapkast en toilet.

Een fijne, ruime en lichte woonkamer met schuifpui en schouw. Vanuit de woonkamer heeft u ook toegang tot de voortuin en een volledig zicht op de diepe achtertuin.

De gesloten keuken met lichtkoepel is eenvoudig uitgevoerd en biedt eveneens toegang tot de achtertuin. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de aangebouwde stenen berging, waar zich ook de cv-ketel bevindt.

1e verdieping: Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning, waarvan één slaapkamer een groot balkon heeft en een mooi uitzicht op de straat. De derde slaapkamer, tevens de ouderslaapkamer, bevindt zich aan de achterzijde van de woning, evenals de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, toilet, radiator en een wastafelmeubel met spiegel. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

2e verdieping: Voorzolder met inbouwkast en een kamer met groot dakraam. Verder vindt u hier een vierde slaapkamer met een zeer ruime inloopkast. Door de indeling aan te passen, is het mogelijk om hier twee kamers te creëren.

Bijzonderheden:

- Gelegen in de gewilde woonwijk Vogelbuurt, omgeven door veel groen.
- De woning dient gemoderniseerd te worden.
- Zeer fraai en privé gelegen diepe achtertuin.
- In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule.

Sassenheim ligt in de Duin- en Bollenstreek en is zeer goed bereikbaar. Via de A44 bent u in een mum van tijd in Leiden, Den Haag, Amsterdam en Haarlem. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Er zijn voldoende busverbindingen naar Leiden, Den Haag, Haarlem en Schiphol. Daarnaast is er een treinstation, en beschikt Sassenheim over alle dagelijkse voorzieningen. Er is voldoende medische basiszorg en er zijn diverse onderwijsmogelijkheden, zoals meerdere kinderopvangvoorzieningen, basisscholen en een school voor voortgezet onderwijs. Ook is er een grote diversiteit aan sportfaciliteiten.

In de koopovereenkomst nemen wij de volgende artikelen op:

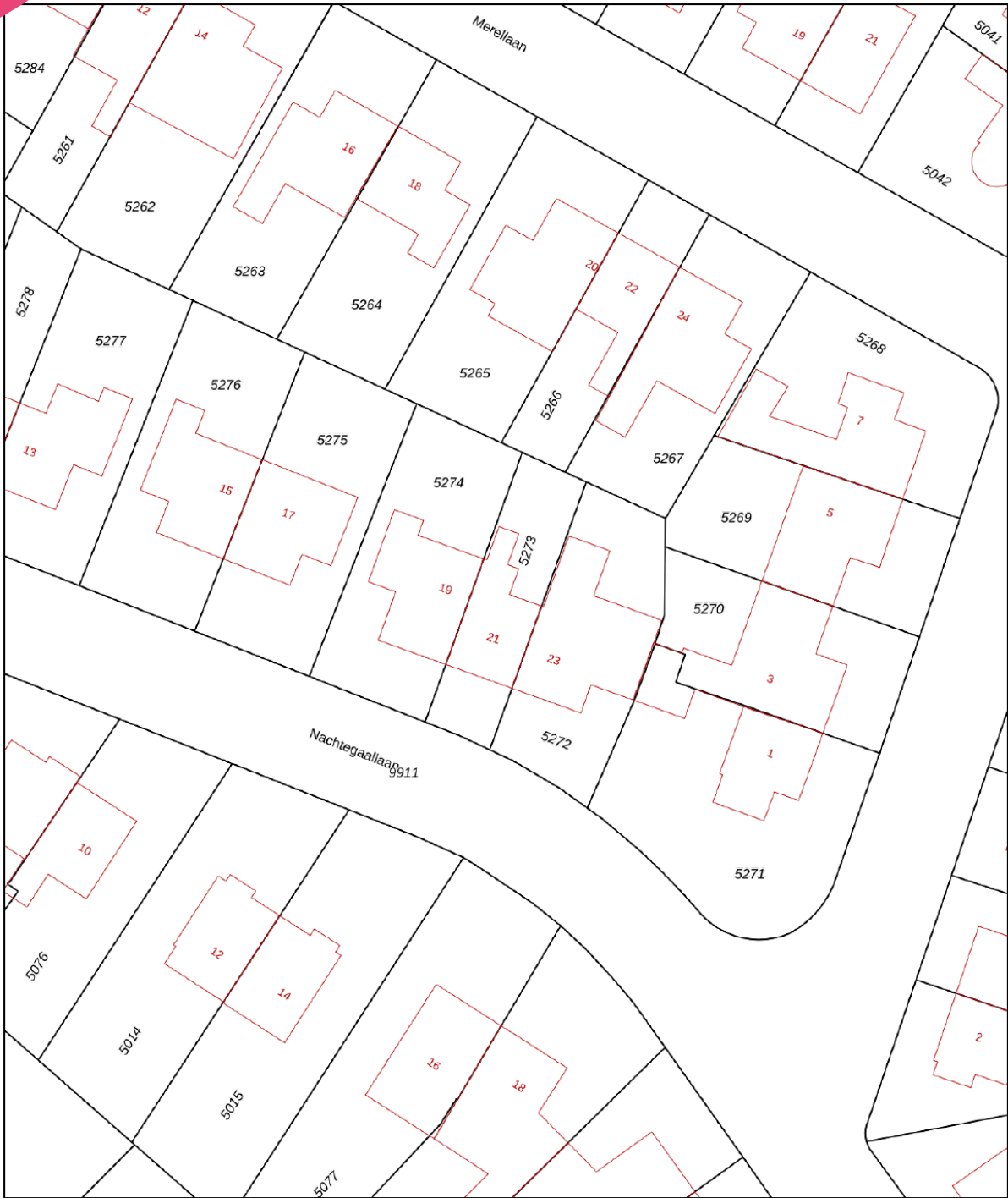
Ouderdomsclausule


Niet zelfbewoningsclausule

De vragenlijst deel B is beperkt ingevuld.

**Vraagprijs € 495.000,- 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 5273</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 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	tussenwoning
Bouwjaar	1960
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

#### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	490 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	190 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	136 m <sup>2</sup>

#### Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	in een groene woonwijk gelegen
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel 2021
Isolatie	grotendeels dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel 2021
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

#### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
- Plafondlampen	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
- Zeil in de keuken	X			
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

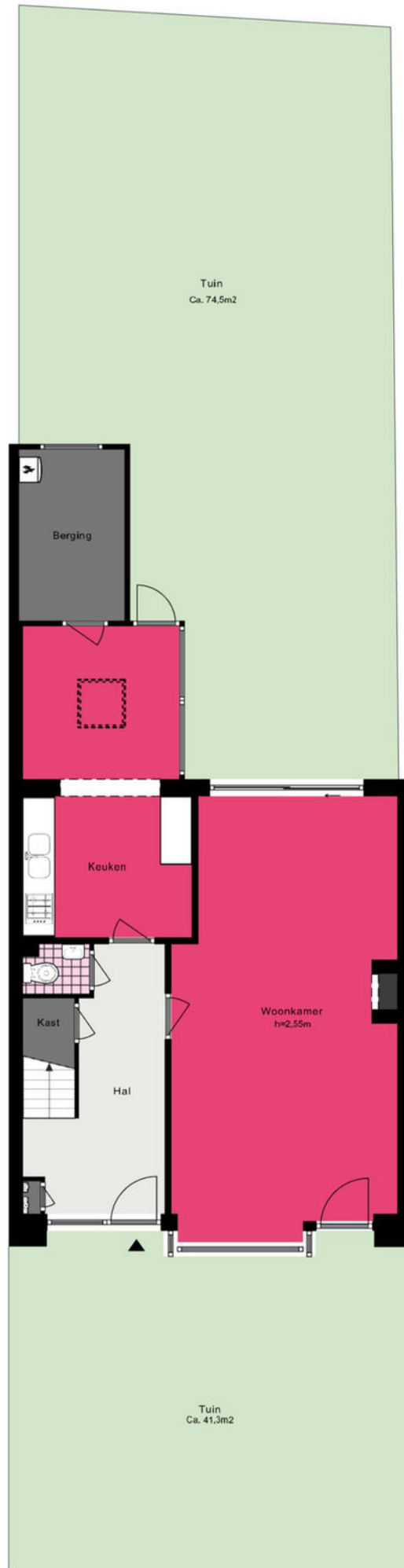


Nachtegaallaan 21 - Sassenheim  
Begane grond

[www.heemborgh.nl](http://www.heemborgh.nl)



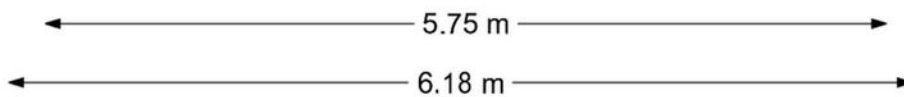
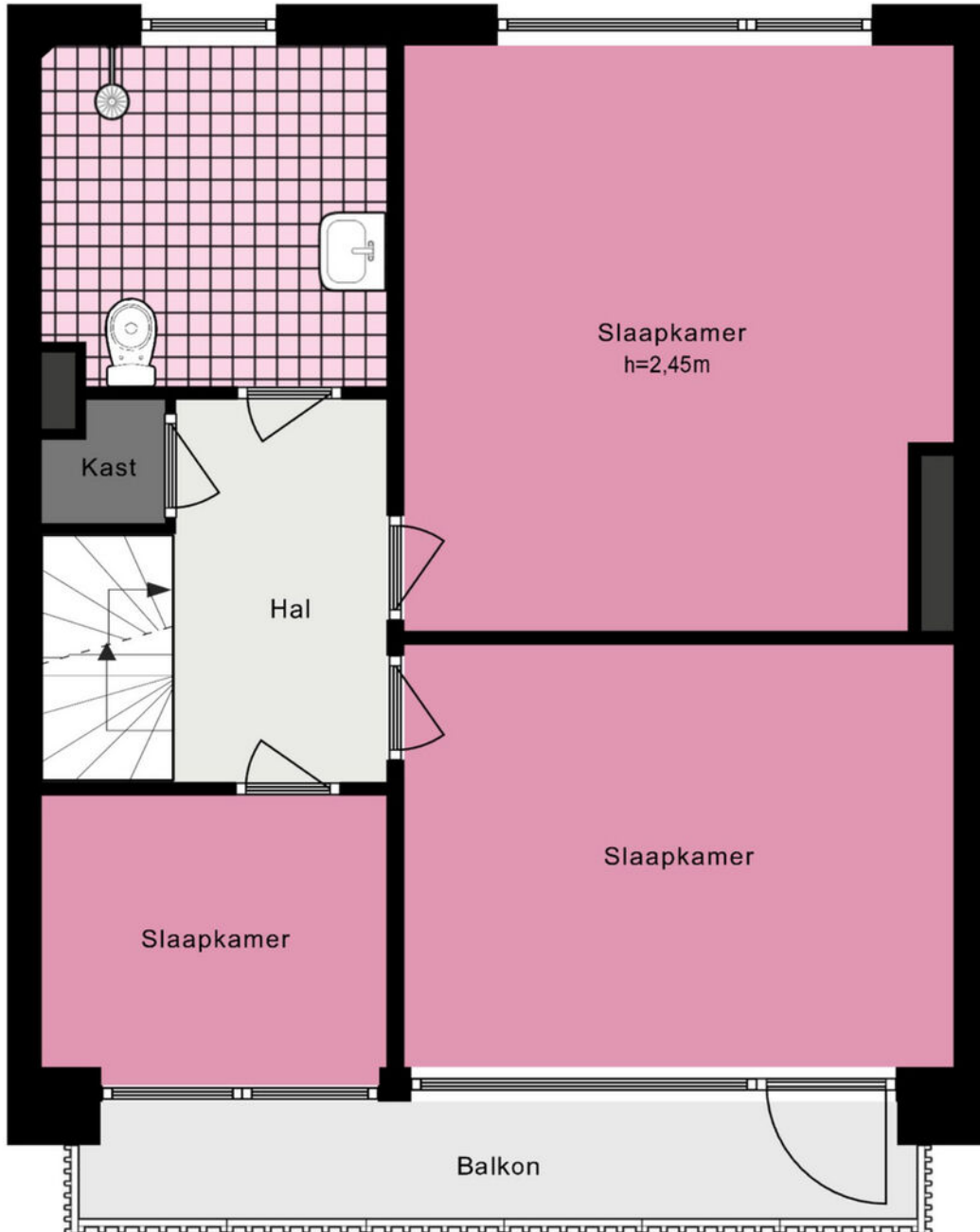
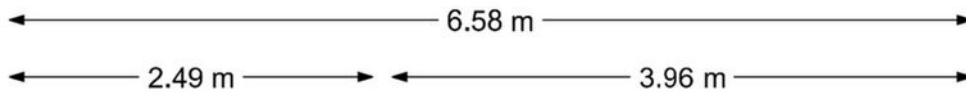
Nachtegaallaan 21 - Sassenheim  
Perceeltekening



# Nachtegaallaan 21 - Sassenheim

## Eerste verdieping

www.heemborgh.nl

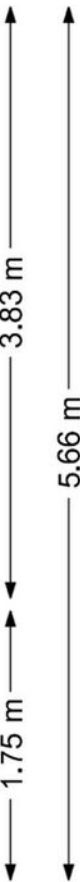
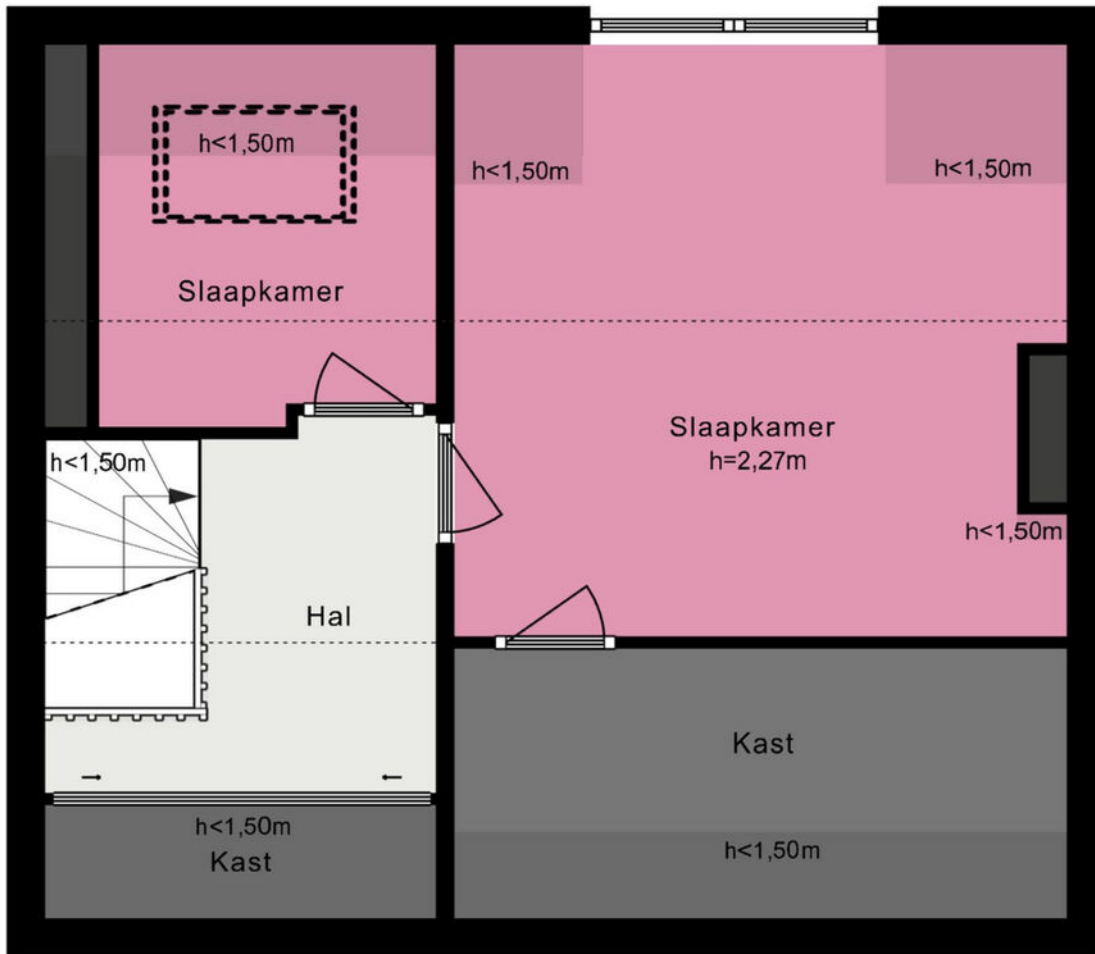
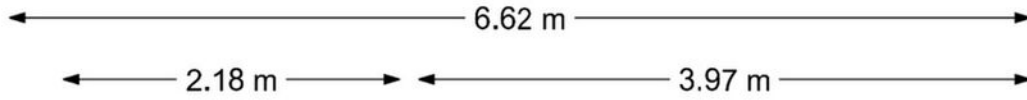
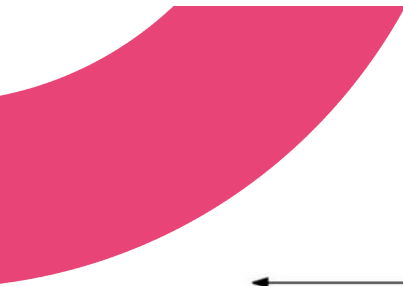


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

# Nachtegaallaan 21 - Sassenheim Tweede verdieping



# 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