

# HEEMBÖRGH

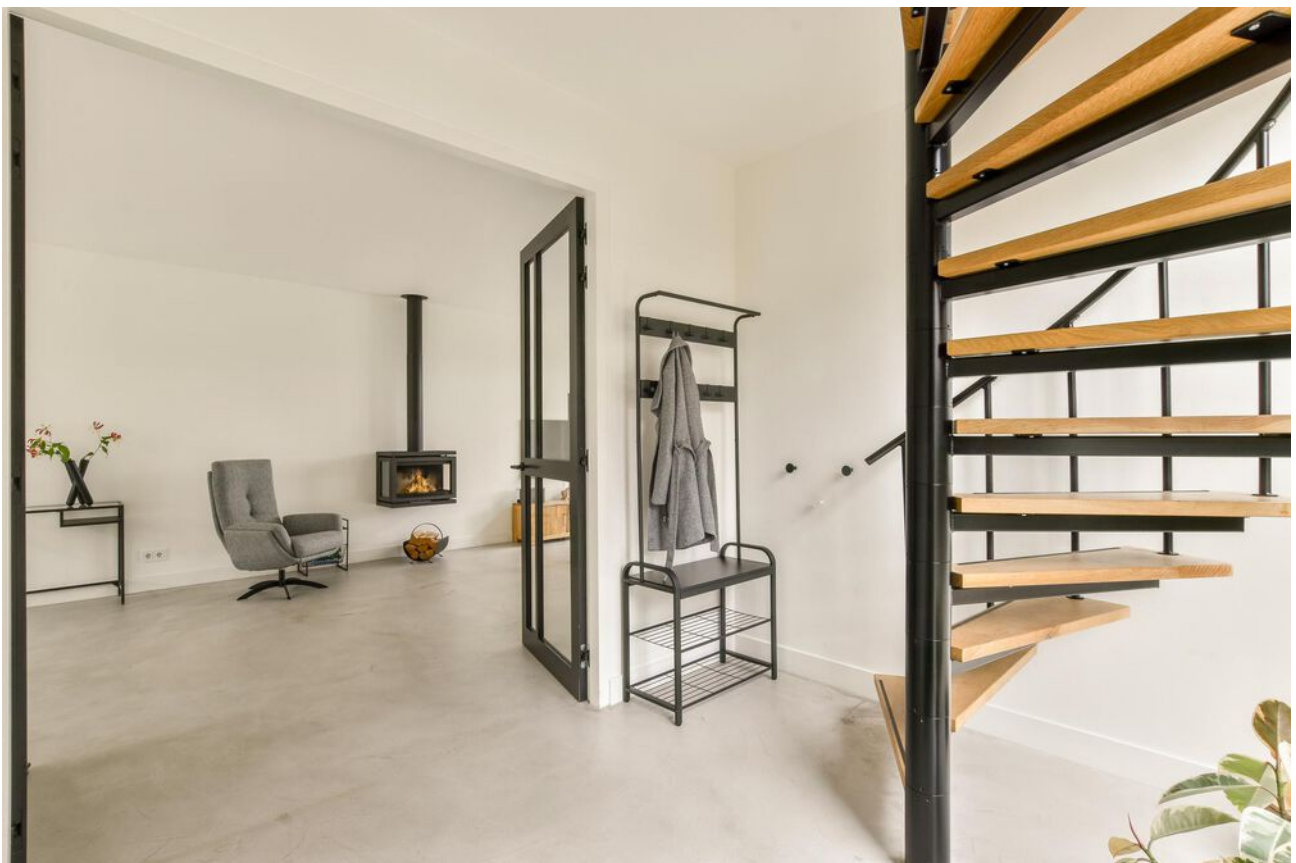
MAKELAARS



**Elbalaan**  
**Sassenheim**

**41**







































# Sassenheim,

## Elbalaan 41

Moderne en volledig onder architectuur gerenoveerde en uitgebouwde (2019) 2/1-kap woning gelegen op een prachtige locatie in de gewilde 'Vogelenbuurt'. Werkelijk alles is tijdens de renovatie van dit huis door vakmensen, met oog voor detail en met het gebruik van hoogwaardige materialen uitgevoerd.

Graag laten wij u dit bijzonder fraai afgewerkte en instapklare huis zien tijdens een bezichtiging. Wij geven u graag alvast een summier opsomming van de werkzaamheden die zijn uitgevoerd: uitgebouwd aan de achterzijde; nieuwe raam- en deurkozijnen zowel binnen als buitenzijde; elektrische installatie; verwarmingsinstallatie; HR++ beglazing; spouwmuurisolatie; vloerisolatie; plafond-/dakisolatie; gevels gevoegd en geïmpregneerd; keralit rabatdelen vervangen en v.v. isolatie; keuken; sanitair; vloerafwerkingen; trappen; dakkapellen; tuin.

Indeling:

Begane grond: middels de riante voortuin en oprit voor ca. 4 auto's bereikt u het prachtige entree aan de zijkant van het huis. De hal van het huis is ontzettend licht door de grote en hoge raampartij en de dubbele deuren naar de eveneens ontzettend lichte living. In de hal treft u naast de garderobe en meterkast, ook het toilet met inbouwreservoir voor toiletblokjes en het fonteintje aan.

De huidige eigenaren hebben zowel in de voor- als achtergevel dubbele openslaande deuren laten plaatsen, wat voor een extra ruimtelijk effect zorgt. De zithoek met houthaard en speelkamer zijn aan de voorzijde van het huis gesitueerd. De woon-/eetkeuken grenzend aan de achtertuin is ruim van opzet en uitgevoerd met uit XL koelkast en XL vriezer, stoomoven, combioven, warmhoudlade, inductiekookplaat, afzuiginstallatie, Quooker en plintladen onder keukenblok voor extra bergruimte. Nagenoeg alle inbouwapparatuur is van Neff. Ruimte voor een grote tafel, dubbele deuren naar de achtertuin en een extra groot dakraam in de uitbouw. De begane grond is afgewerkt met een handverwerkte beton-stuc vloer met vloerverwarming.


1e verdieping: overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de luxe badkamer. Twee slaapkamers zijn er gesitueerd aan de voorzijde en geven u een prachtig mooi uitzicht over polder "De Bonte Kriel". De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en biedt toegang tot de inloopkast. De luxe badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche v.v. Sunshower Duo, ligbad, wastafelmeubel met dubbele spoelbak, verlichte en verwarmde spiegel, handdoekradiator en eveneens een handverwerkte beton-stuc vloer, voorzien van elektrische vloerverwarming.

2e verdieping: overloop, bergruimte, grote slaapkamer aan de voorzijde met brede dakkapel en toegang tot de vliering. Grote (5e) slaapkamer aan de achterzijde eveneens v.v. dakkapel. Waskamer met opstelplaats was-/droogmachine, uitstort gootsteen en Velux dakvenster

Vliering: Grote vliering over de volledige breedte van het huis welke bereikbaar is middels een vlizotrap. Op de vliering treft u de opstelplaats cv (Nefit Trendline, 2016) en de MV installatie.

Garage: extra brede garage met elektriciteit. De garage is opgeknapt (oktober 2019) met o.a. nieuwe boeidelen, nieuw plafond, nieuwe verlichting en deuren richting de oprit.

Tuin: In de voortuin kunt u genieten van de ochtendzon en is veel ruimte voor de kinderen om te spelen of om in alle rust te genieten van de vogelgeluiden en het groen. Op de oprit is plaats voor ca. 4 auto's. In de keurige aangelegde achtertuin kunt u genieten van de middag- en avondzon.



Tuin: In de voortuin kunt u genieten van de ochtendzonn en is veel ruimte voor de kinderen om te spelen of om in alle rust te genieten van de vogelgeluiden en het groen. Op de oprit is plaats voor ca. 4 auto's. In de keurige aangelegde achtertuin kunt u genieten van de middag- en avondzonn.

Bijzonderheden:

Schilderwerk buitenzijde 2024

Hydrofoor (waterdruk verhoger)

Aquacell (waterontharder)

Tado thermostaat & slimme radiatorknoppen

Nest Protect rook/CO<sub>2</sub>-melders (11x)

Mechanische ventilatie (onzichtbaar weggewerkt)

Glasvezel aansluiting + in elke kamer één of meerdere bedrade internetaansluiting(en)

Rol-/inzethorren op de 1e en 2e verdieping

Ligging: Dit heerlijke huis staat in een groene en kindvriendelijke straat, met vrij uitzicht over polder De Bonte Kriel, op tien minuten loopafstand van het dorpscentrum van Sassenheim. Alle voorzieningen bevinden zich in de buurt, zoals een supermarkt, scholen, winkels, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer zoals bus en trein. Binnen 10 minuten fietsen bent u in Lisse, en ook het bruisende centrum van Leiden en het strand van Noordwijk liggen op fietsafstand. Door een gunstige ligging ten opzichte van de N208 en A44, zijn omliggende steden als Den Haag, Amsterdam en Haarlem bovendien snel te bereiken.

**Vraagprijs € 925.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sassenheim	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6031	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1969
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	

### Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	689 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	355 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	181 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	
Premies / sub	
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	
Zonwering	

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	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		
-				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			
- Luxaflex duettes			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
<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
- Warmhoudlade	X			
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- Sunshower	X			
-				X

# Lijst van zaken

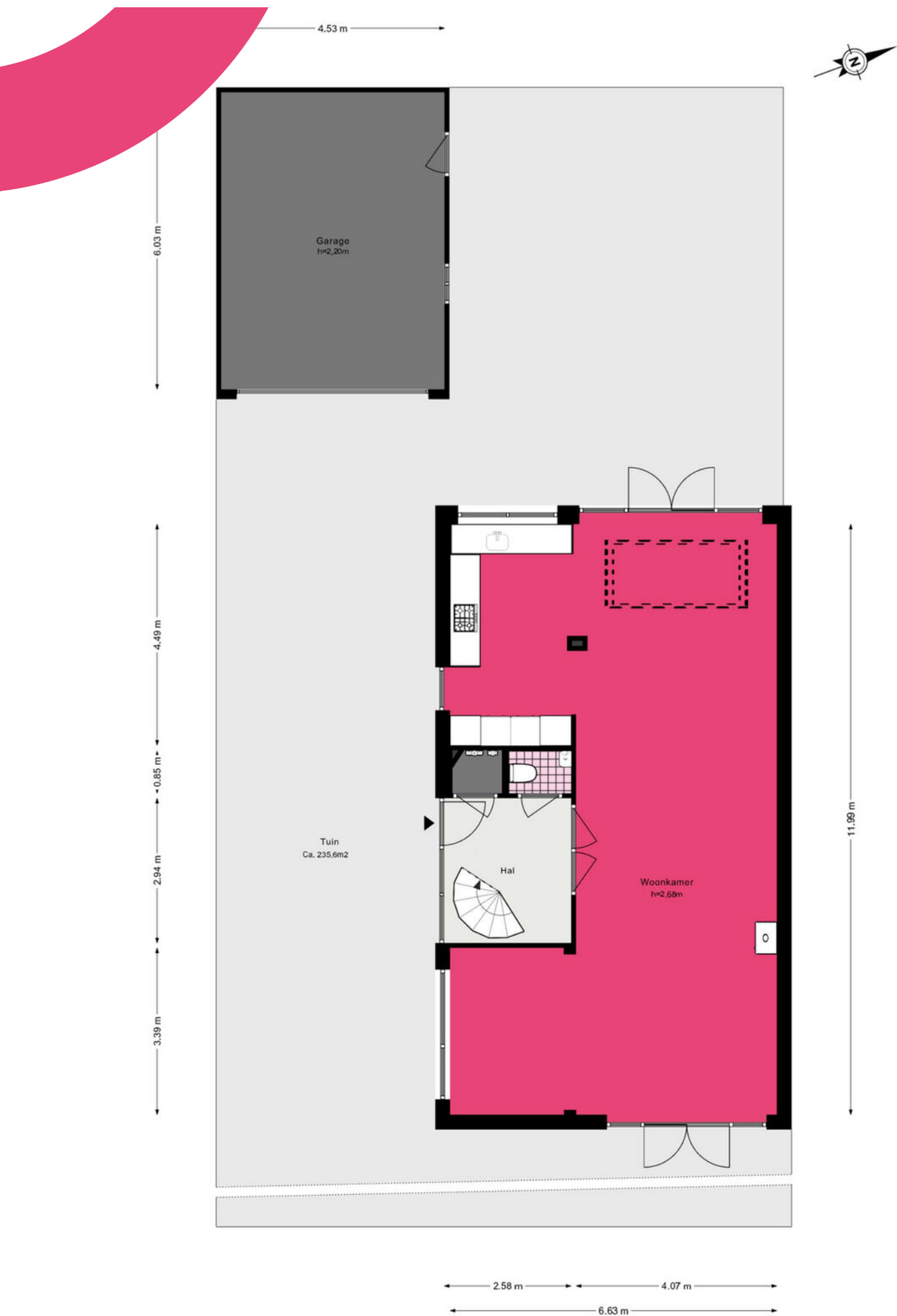
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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
Hydrofor (drukverhoger)	X			
Aquacell (waterontharder)	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
<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				

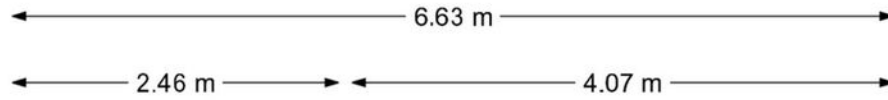
Elbalaan 41 - Sassenheim  
Begane grond



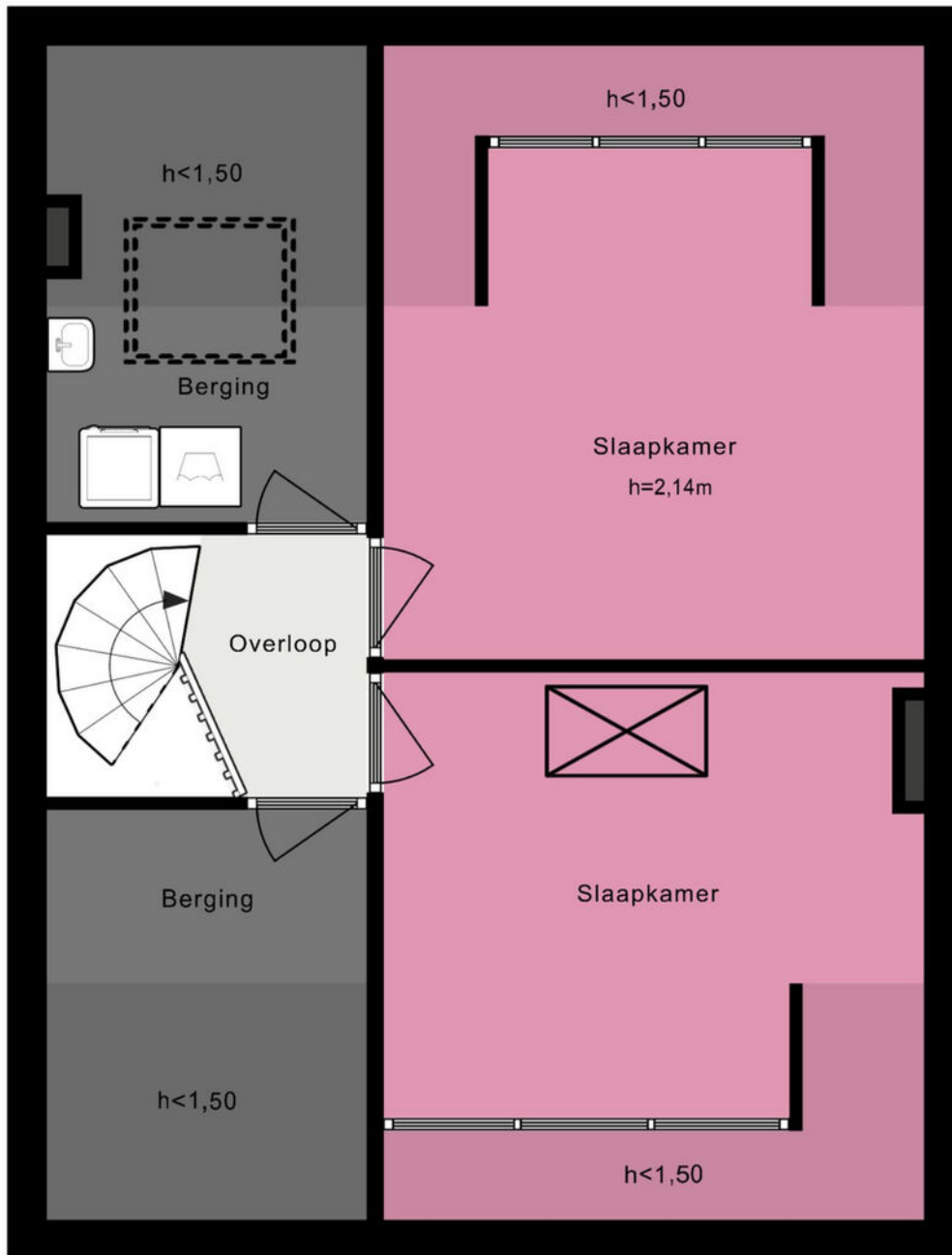
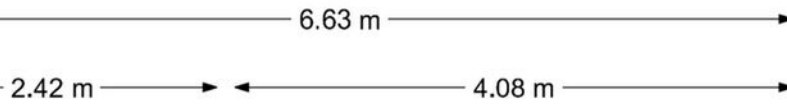
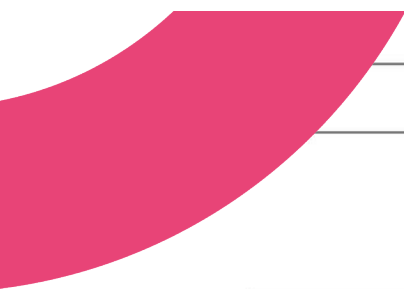
# Elbalaan 41 - Sassenheim

## Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



# Elbalaan 41 - Sassenheim Tweede verdieping



## Elbalaan 41 - Sassenheim Derde Verdieping



6.63 m

3.81 m

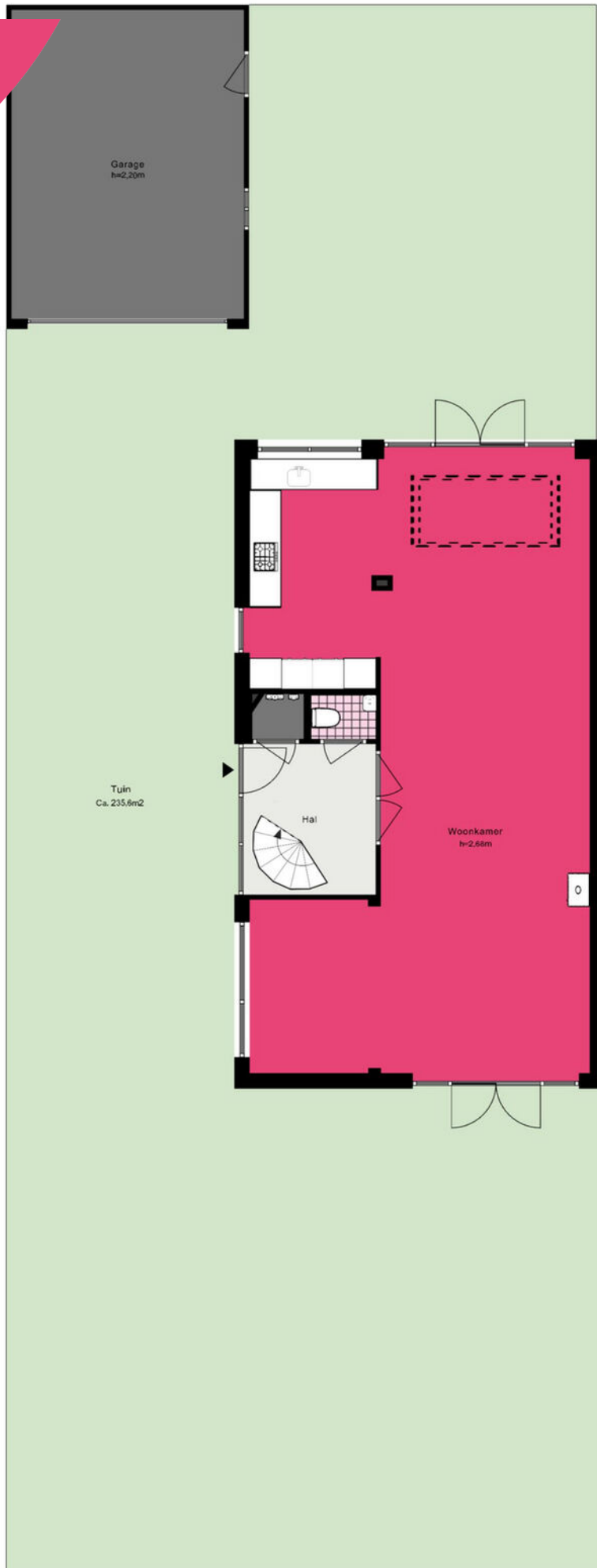
Zolder  
h=1,40m

h<1,50



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