

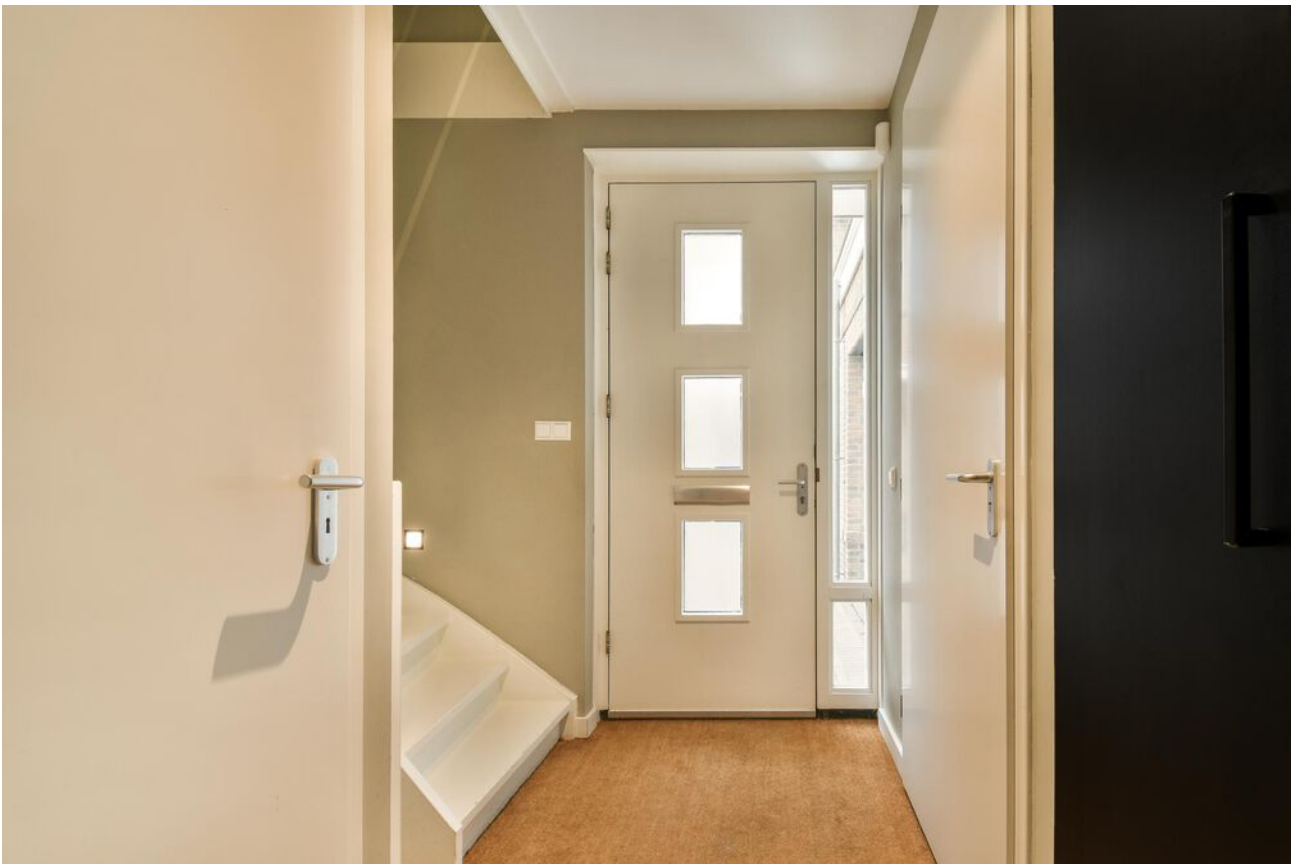
HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Rietscheltlaan
Sassenheim

24































Sassenheim,

Rietschelftlaan 24

In een rustige, kleinschalige woonwijk bieden wij deze schitterende, in 2019 volledig verbouwde geschakelde twee-onder-een-kapwoning aan. De woning ligt aan het water en beschikt over een ruime parkeerplaats op eigen terrein, waardoor je altijd verzekerd bent van voldoende parkeergelegenheid. Dankzij de hoogwaardige afwerking is deze woning instapklaar.

De woning is met veel zorg en aandacht volledig gemoderniseerd en straalt door het gebruik van neutrale kleuren rust en sfeer uit. Bij binnenkomst word je verwelkomd door een ruime en lichte woonkamer, die naadloos overgaat in een moderne open woonkeuken.

Indeling: entree, praktische garderobekast, meterkast, modern toilet met fonteintje, toegang tot de kelder en vaste trap naar de eerste en tweede verdieping.

Door middel van een stalen deur bereik je de woonkamer en keuken.

De woonkamer, met openslaande deuren die een prachtig uitzicht bieden op de achtertuin, zorgt tegelijkertijd voor een overvloed aan natuurlijk licht. Door de speelse indeling is er een aparte ruimte gecreëerd die zich perfect leent voor een werkruimte of speelruimte voor de kinderen. Op de vloer ligt een zeer fraaie lamelparketvloer. Dankzij de vloerverwarming is deze ruimte altijd aangenaam warm, wat bijdraagt aan extra comfort. Deze fraaie vloer is doorgelegd door de gehele woning.

Moderne keuken aan de voorzijde van het huis, met een groot kook-/spoeleiland voorzien van een vaatwasser, Quooker-kraan en bijzonder veel opbergruimte. Dit eiland vormt het middelpunt van de keuken. Daarnaast bevindt zich een lange wand met veel opbergruimte en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, te weten: stoomoven, combi-oven, koel-/vrieskast, warmhoudlade en koffieapparaat. Bij de vensterbank is extra opbergruimte gecreëerd met een ruime speelse zitbank.

De kelder is een echte bonus! deze multifunctionele ruimte is bereikbaar vanuit de hal.

Eerste verdieping: overloop met apart toilet. Op deze verdieping zijn momenteel twee slaapkamers; voorheen waren dit er drie, wat eenvoudig weer te realiseren is. De eerste slaapkamer met balkon, bevindt zich aan de voorzijde. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een grote walk-in closet (voorheen de derde slaapkamer). Hier zijn elektrische rolluiken aanwezig.

Moderne badkamer in neutrale kleuren, voorzien van een royale douchecabine, wastafelmeubel, elektrische spiegel, vloerverwarming en inbouwspots.

Tweede verdieping: overloop met toegang tot de derde slaapkamer, voorzien van twee dakkapellen en bergruimte achter de knieschotten, hier zijn eveneens rolluiken aanwezig. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de vierde slaapkamer, met een inbouwkast voor de wasmachine, droger en cv-ketel. Ook deze kamer is voorzien van een dakkapel.

Vanaf de overloop is er ook toegang tot de tweede badkamer, welke is uitgerust met een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel met elektrische spiegel. Ook deze badkamer is voorzien van vloerverwarming. Via een luik in het plafond heeft u met een vlizotrap toegang tot de bergvloering, alwaar zich de opstelling voor de mechanische ventilatie bevindt.

Buiten geniet je van een fraai aangelegde tuin aan het water met voldoende privacy. Heerlijk relaxen na een drukke dag met uitzicht op de waterpartij.

De berging (voorheen garage) is bereikbaar via een elektrisch bedienbare overheaddeur. Er is nog een extra berging in de achtertuin.

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 8813</p>	<p>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.</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	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	4
Volume	686 m ³
Perceeloppervlakte	233 m ²
Woonoppervlakte	170 m ²

Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	parkeren op eigen terrein
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel
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				
- Kasten inloopkast			X	
- Kasten kelder			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Shutters	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			
-				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			
- Koelkast kelder			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Bank met kasten keuken	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- Kussens bank keuken	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
-				X
-				X

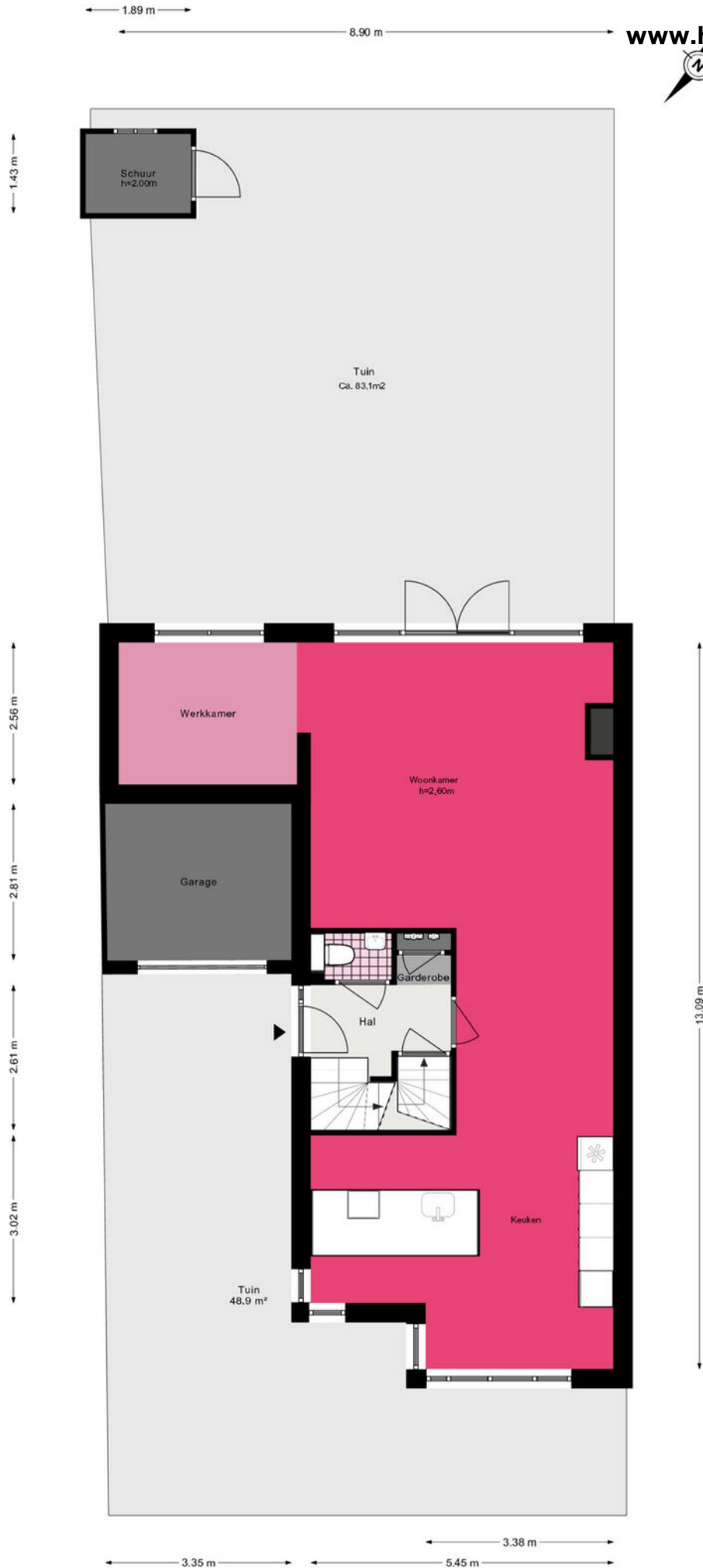
Lijst van zaken

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
Horren	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- luchtontvochtiger kelder	X			
-				X
-				X

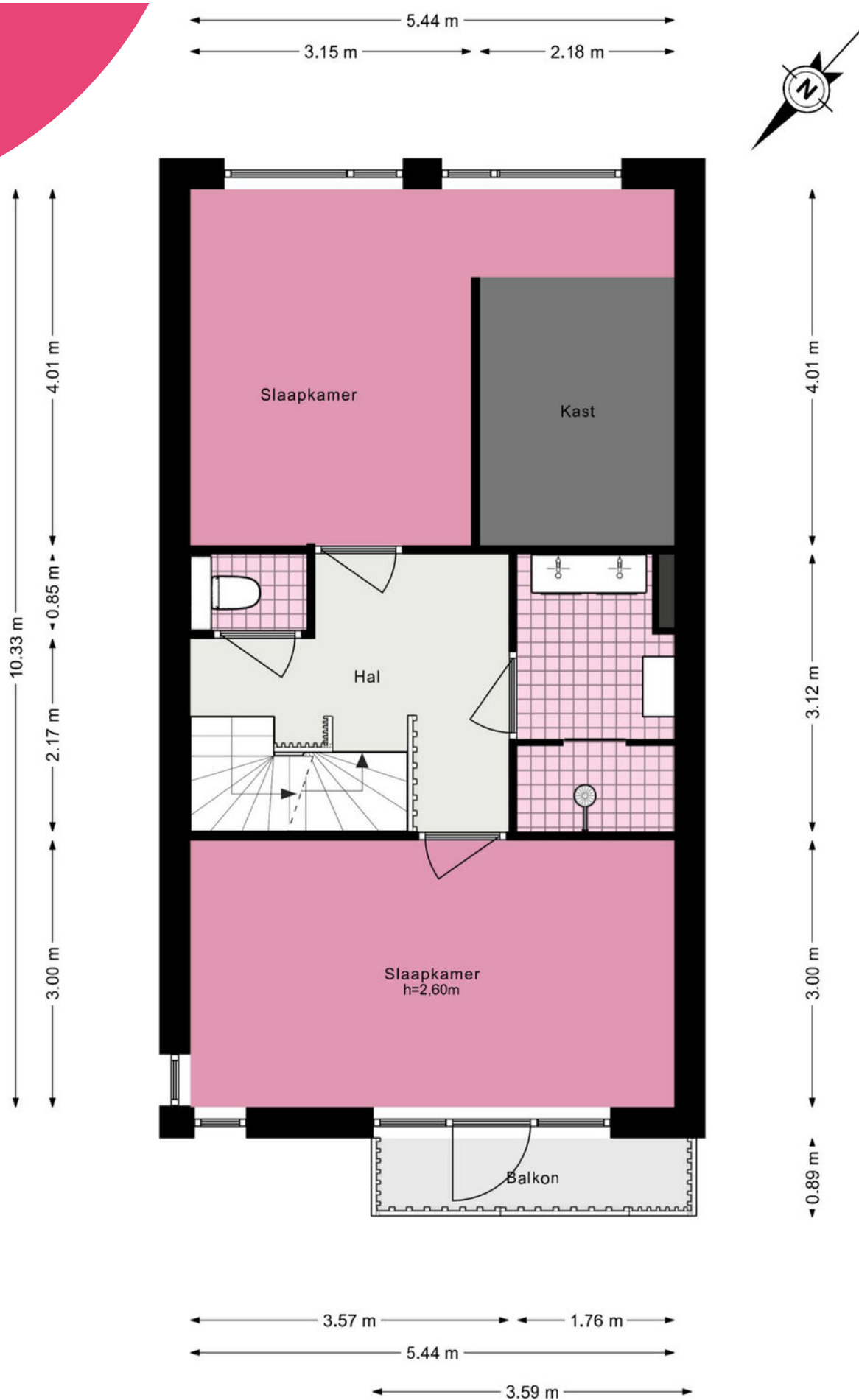
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Kastanjeboom voortuin		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			
- Tuintafel			X	
- Stoelen eettafel tuin			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



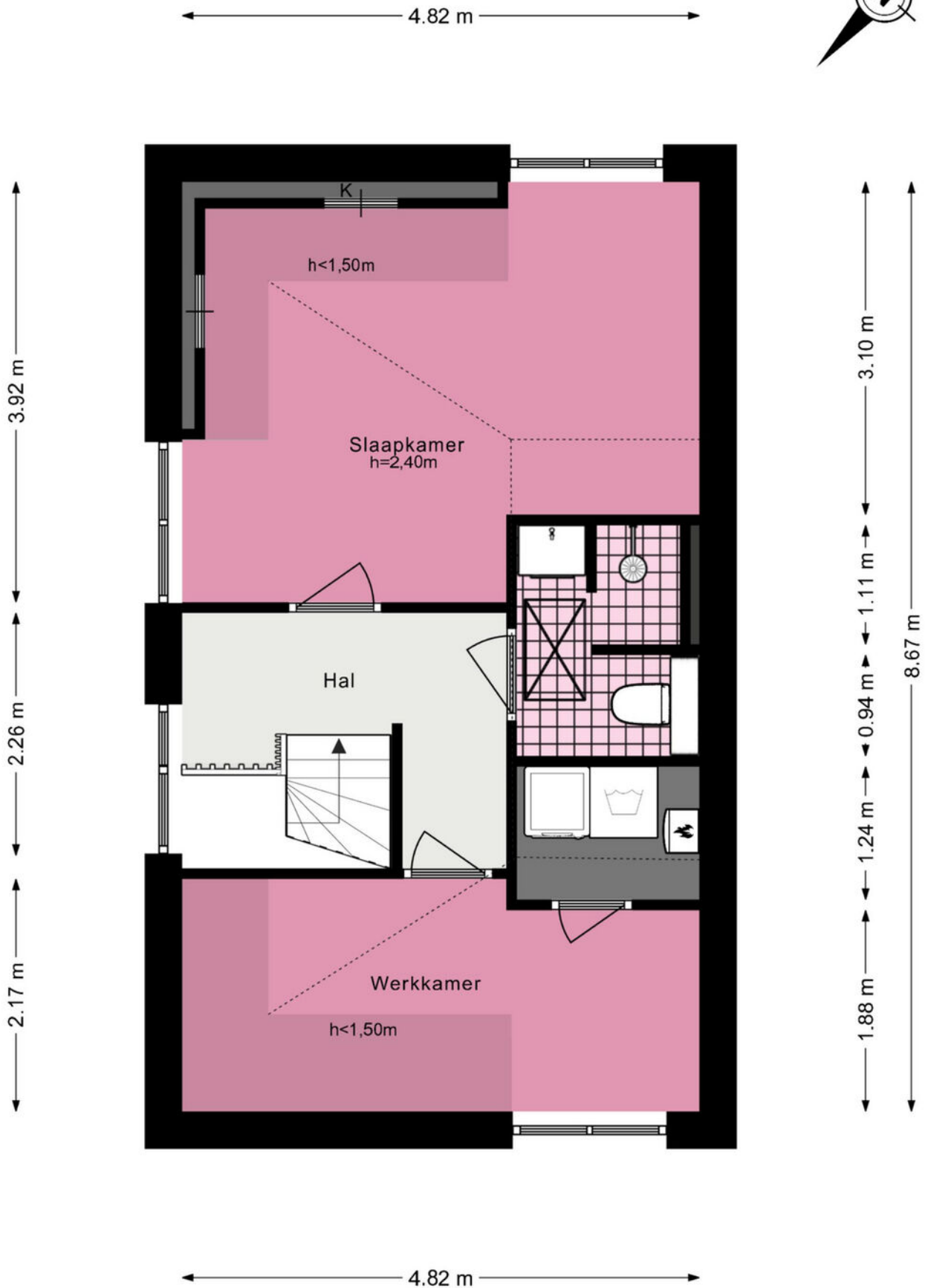
Rietschelftlaan 24 - Sassenheim

Eerste verdieping



Rietschelftlaan 24 - Sassenheim Tweede verdieping

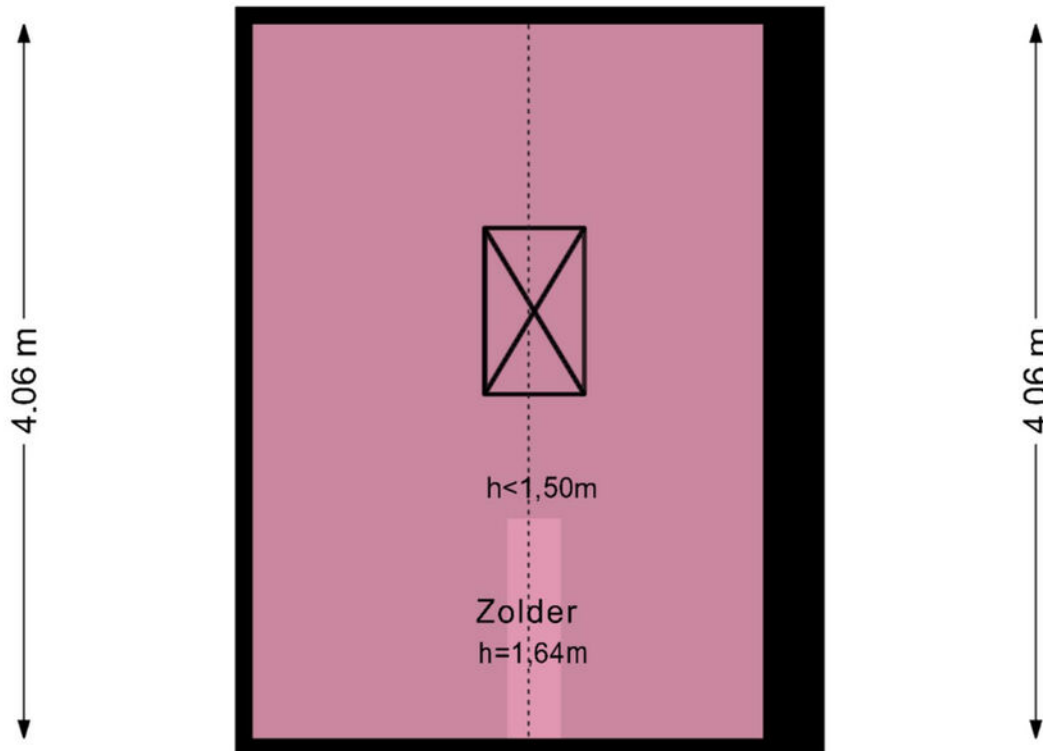
www.heemborgh.nl



Rietschelftlaan 24 - Sassenheim Zolder



← 2.90 m →



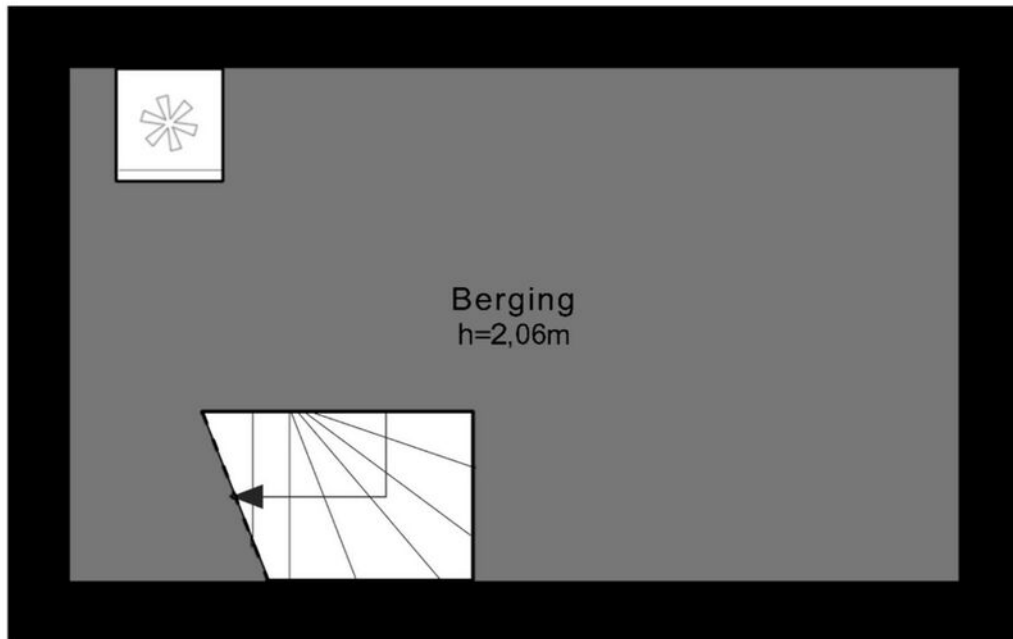
← 2.90 m →

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

Rietschelftlaan 24 - Sassenheim Kelder

www.heemborgh.nl

← 4.99 m →



← 4.99 m →

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