









































# Sassenheim, Lepelaar 11

Deze energiezuinige en keurig verzorgde twee-onder-een kap woning van circa 175m<sup>2</sup> heeft parkeergelegenheid op eigen terrein (voor 2 auto's) en is voorzien van een ruime verwarmde garage met elektrische overhead deur. Het huis heeft naast de bijzonder ruim bemeten living en keuken maar liefst 5 grote slaapkamers, een ruime badkamer en een waskamer. Nagenoeg het hele huis is voorzien van airconditioning, een hybridewarmtepomp en 15 zonnepanelen wat zorgt voor een laag energieverbruik.

Het huis is gelegen in een verkeersluwe straat waar alleen bestemmingsverkeer komt, in een kindvriendelijke wijk. Op maar 5 minuten fietsafstand van het station (10 min Hoofddorp en 15 min Schiphol) en het gezellige centrum van Sassenheim gelegen. Sassenheim ligt centraal ten opzichte van de grote steden, Amsterdam en Leiden, en luchthaven Schiphol en dichtbij het strand en de Kagerplassen. Het dorp Sassenheim biedt u een diversiteit aan winkels, restaurants en speciaalzaken en de gezellige wekelijkse markt. Maar ook scholen en sportverenigingen zijn in de nabije omgeving aanwezig.

Indeling:

Begane grond: ruime en lichte entree, meterkast, garderobe, toilet met fonteintje en toegang tot de ruime garage welke is v.v. een elektrische overheaddeur. De royale woonkamer met airco is voorzien van een parketvloer met vloerverwarming, openslaande deuren en een semi aparte ruimte welke uitermate geschikt is om in te richten als eetkamer, kantoor of speelruimte voor de kinderen.

De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.


De moderne open keuken, welke aan de voorzijde van de woning is gesitueerd, is voorzien van alle gebruikelijke inbouwapparatuur te weten: vaatwasser, koel/vriescombinatie, combioven, oven, afzuigschouw en 5-pits gasfornuis. Een licht composiet aanrechtblad maakt het geheel af.

1e verdieping: royale overloop met een groot zijraam, vaste kast, toilet en toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De zeer ruime hoofdslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en v.v. airco. De 2e eveneens met airco en de 3e slaapkamer zijn aan de voorzijde van het huis gelegen. De moderne badkamer is optimaal ingedeeld, waardoor er een zee van ruimte is. In de badkamer treft u een inloofdouche, ligbad, designradiator en een groot wastafelmeubel met duo wastafel en vloerverwarming aan.

2e verdieping: royale overloop, dakkapel met elektrisch rolluik. Op deze verdieping bevinden zich nog eens 2 ruime slaapkamers beiden v.v. een dakkapel, dakramen met zonwering, airco en bergruimte achter de knieschotten. Technische ruimte met daglicht, CV-ketel Intergas 2012, hybride warmtepomp (Remeha 2022), mechanische ventilatie units en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot de ruime bergvliering met stahoogte. De mogelijkheid bestaat om de technische ruimte om te bouwen tot 2e badkamer.

Garage: bereikbaar vanaf de buitenzijde via een met afstand bedienbare overhead deur en van binnenuit via een loopdeur vanaf de hal. De garage is afgewerkt met een gietvloer en verder voorzien van elektra, verwarming en gootsteen.

Tuin: de achtertuin is bereikbaar middels een pad aan de zijkant van het huis. De tuin is fraai aangelegd met twee terrassen, borders en kunstgras. Door de perfecte ligging van deze tuin kunt u er voor kiezen juist van de zon of schaduw te genieten. In de zomer staat de zon al aan het begin van de dag op het terras achter in de tuin en aan het einde van de dag staat de zon vol op de achtergevel. Erg praktisch is de beregeningsinstallatie welke in de tuin aanwezig is.



See English text below

Deze energiezuinige en keurig verzorgde twee-onder-een kap woning van circa 175m2 heeft parkeergelegenheid op eigen terrein (voor 2 auto's) en is voorzien van een ruime verwarmde garage met elektrische overhead deur. Het huis heeft naast de bijzonder ruim bemeten living en keuken maar liefst 5 grote slaapkamers, een ruime badkamer en een waskamer. Nagenoeg het hele huis is voorzien van airconditioning, een hybridewarmtepomp en 15 zonnepanelen wat zorgt voor een laag energieverbruik.

Bijzonderheden:

- Schilderwerk 2024
- 3 nieuwe airco's van april 2024
- In totaal 5 airco's met verwarmingsfunctie
- Hybridewarmtepomp
- 15 zonnepanelen
- Voorzieningen voor de aanleg laadpaal zijn aanwezig
- Verkeersluwe straat
- Energielabel A

Sassenheim:

- Het sfeervolle dorpshart van Sassenheim heeft een ruim winkelaanbod, gezellige terrasjes en diverse restaurants. Tevens bevindt zich midden in het centrum het historische Park Rusthoff, waar u heerlijk kunt wandelen langs mooie waterpartijen, bruggen en een heemtuin. Op het middeneiland bevindt zich het paviljoen 'Het Sassennest', de kinderboerderij en een groot grasveld waar wordt gesport, gespeeld en geluierd;
- Reist u vaak met het openbaar vervoer? Het op loopafstand gelegen NS-station Sassenheim heeft directe treinverbindingen naar steden als Amsterdam, Leiden en Den Haag. De bushalte bevindt zich om de hoek;
- Ook met de auto is de bereikbaarheid uitstekend, door de nabijgelegen verbindingswegen A4/A44 bent u snel in alle grote steden van de Randstad;
- Sassenheim biedt veel diversiteit in basisscholen, waarvan meerdere op loopafstand. Bij het 'Rijnlands Lyceum' in Sassenheim kan uw zoon of dochter terecht voor middelbaar onderwijs VWO, TVO, HAVO en MAVO.

U bent van harte welkom voor een bezichtigingsafspraak.


**Vraagprijs € 875.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3782</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>	
--	--	---

### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2012
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

### Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	808 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	248 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	175 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum
Bijzonderheden	15 zonnepanelen en hybride warmtepomp
Premies / sub	nvt
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	ja

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
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			
-				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
-				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

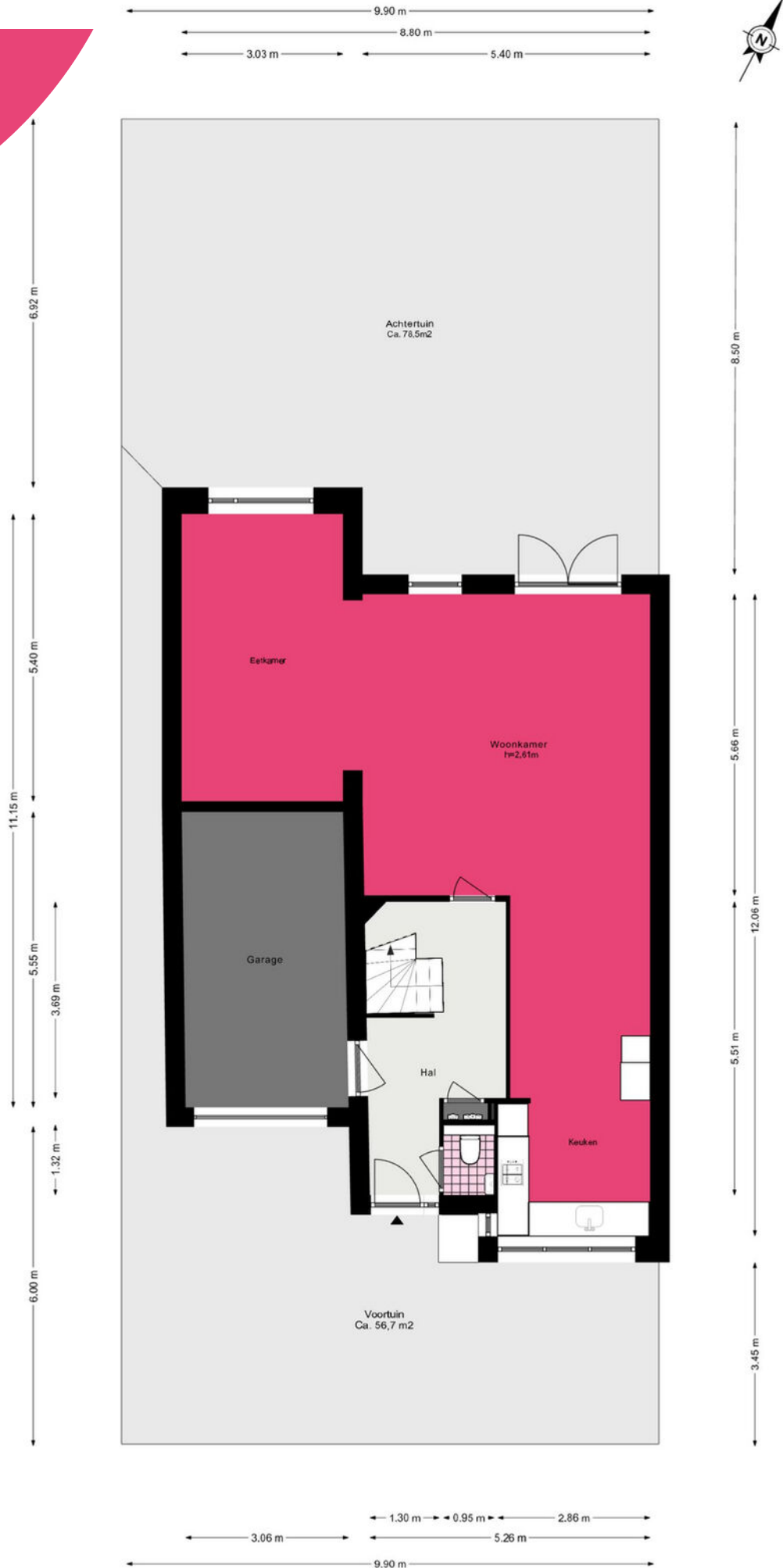
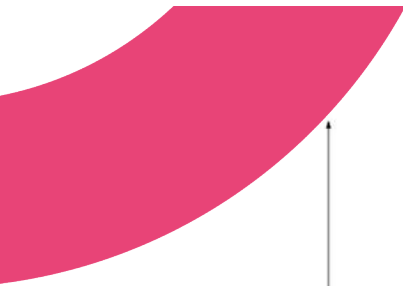
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning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

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

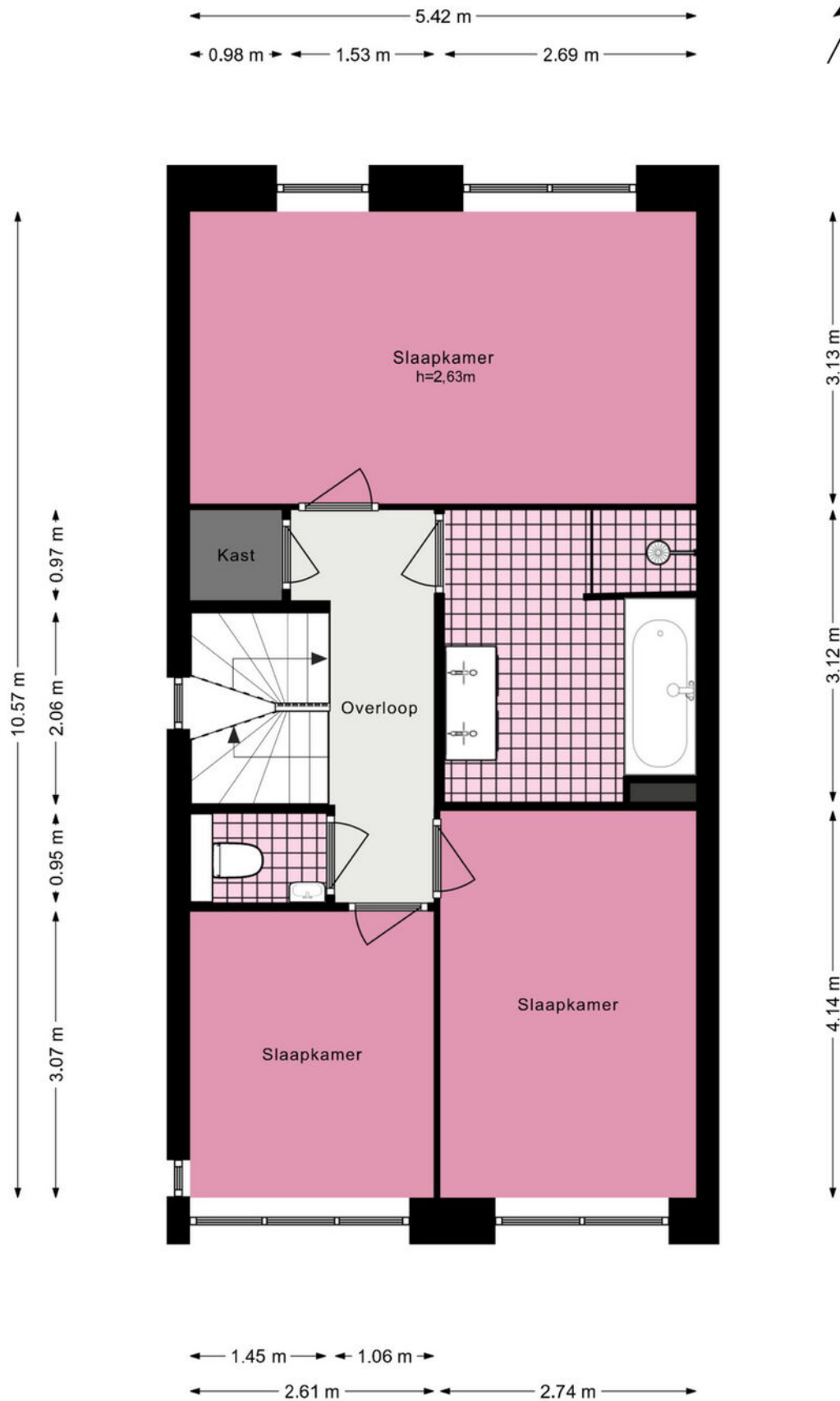
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder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

Lepelaar 11 - Sassenheim  
Begane Grond

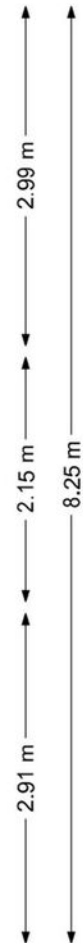
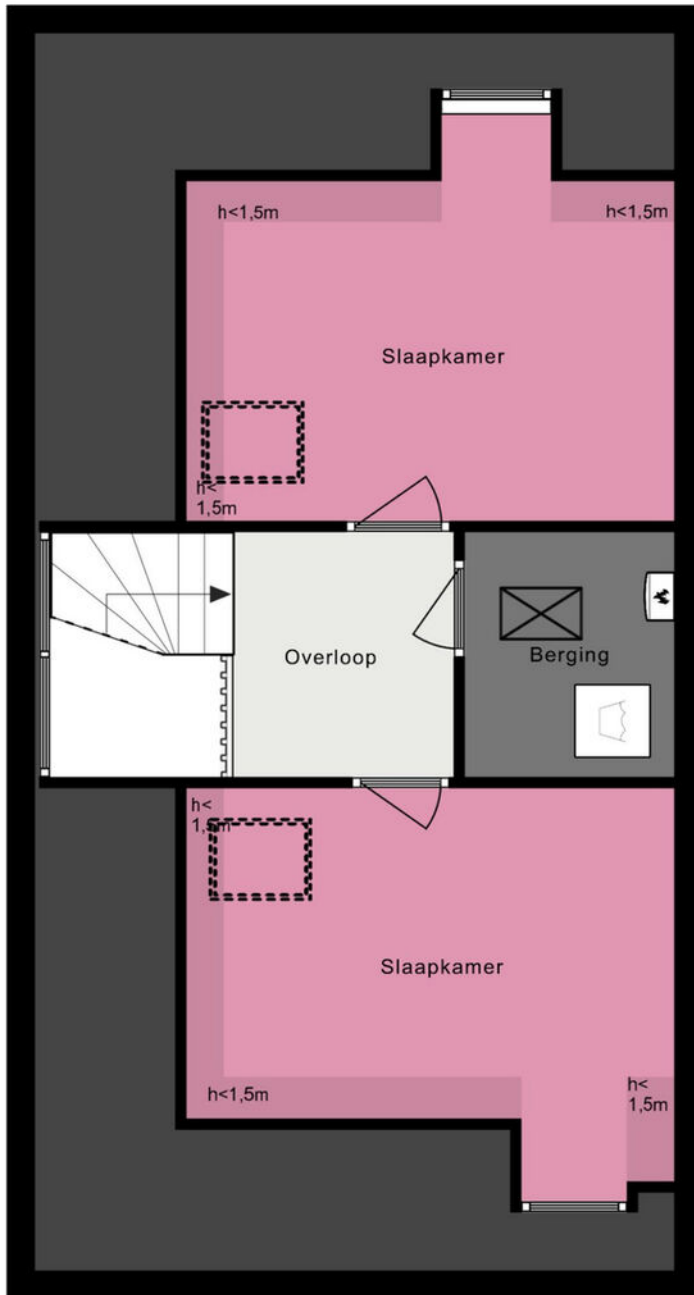
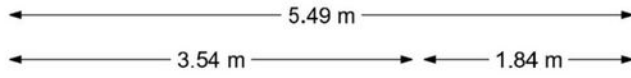


# Lepelaar 11 - Sassenheim Eerste Verdieping

www.heemborgh.nl



# Lepelaar 11 - Sassenheim Tweede Verdieping

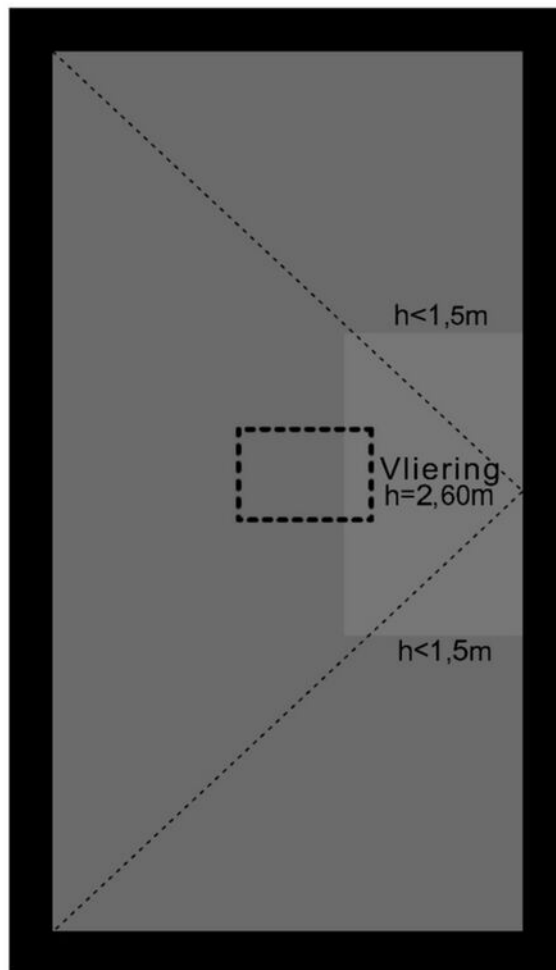


# Lepelaar 11 - Sassenheim Zolder

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



← 2.71 m →





# 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.





## Alles naar wens geweest?

### Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ sassenheim@heemborgh.nl

### 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