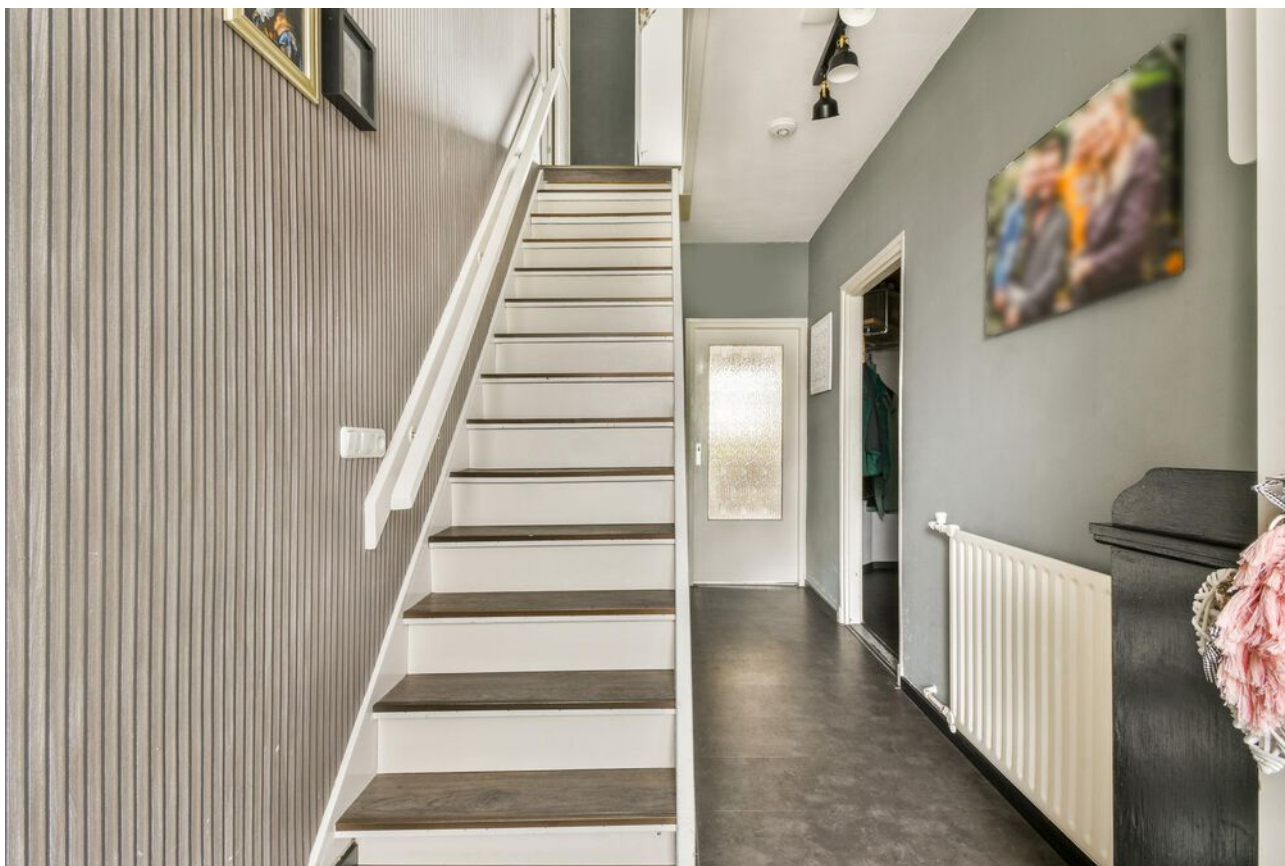




Kagerdreef
Sassenheim

54











































Sassenheim, Kagerdreef 54

Recent grotendeels gemoderniseerde drive-in woning met 5 slaapkamers gelegen in een kindvriendelijke omgeving. De woning is goed onderhouden en heeft een recent opnieuw aangelegde grote achtertuin op het zuidoosten grenzend aan het water.

Het huis is gunstig gesitueerd t.o.v. scholen, treinstation en uitvalswegen (A-44) richting Amsterdam en Den Haag. De woning is uitermate geschikt voor een praktijk of salon aan huis.

Indeling:

Begane grond: entree, meterkast, hal met garderoberuimte. Ruimte met hierin toilet met fontein en een bergkast. Garage met dubbele deuren naar de oprit. Aan de achterzijde een fraaie tuinkamer met een schuifpui naar de achtertuin en een kamer welke u kunt afsluiten voorzien van water af- en aanvoer. De prachtig aangelegde achtertuin is werkelijk een lust voor het oog. De tuin heeft meerdere terrassen en een vlonder aan het water. De pergola is v.v. een schaduwdoek en ook de schuttingen zijn vernieuwd.

1e etage: lichte woonkamer met open haard, gestucte wanden en plafonds, PVC vloer met vloerverwarming en balkon aan de voor- en achterzijde. Halfopen moderne keuken (vernieuwd in 2014/2015) v.v. RVS spoelbak, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasmachine. Tweede toilet met fontein.

2e etage: overloop met vaste kast met opstelplaats voor cv-ketel; ruime slaapkamer aan de voorzijde welke momenteel in gebruik is als waskamer v.v. kastenwand met schuifdeuren. Luxe, recent (2024) vernieuwde badkamer met ligbad, wastafelmeubel v.v. waskommen, grote ronde spiegel met verlichting, designradiator, inlooptdouche met hand- en regendouche en een 3e toilet. Bij de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn de plafonds voorzien van strak stucwerk. De hoofdslaapkamer heeft comfortabele airconditioning. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een PVC vloer.

3e etage: overloop, 2 grote bergruimtes, twee riante slaapkamers waarvan één van de kamers voorzien is van een vaste hang/legkast.

Algemeen:

Bouwjaar 1970.

Perceeloppervlakte 216 m²

Gebruiksoppervlakte 152 m²

Inhoud 527m³

Nagenoeg volledig voorzien van dubbel glas en gedeeltelijk kunststof kozijnen.

Energie label: B

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Oplevering: in overleg



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	1970
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Volume	527 m ³
Perceeloppervlakte	216 m ²
Woonoppervlakte	152 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	B
Voorzieningen	buitenzonwering, tv kabel, schuifpui
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	zuidoost



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				
- Losse kasten, kledingkasten, etc.		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			
- Gordijnrails waskamer				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		
- Inbouw koelkast keuken	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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 - Extérieur/ 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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

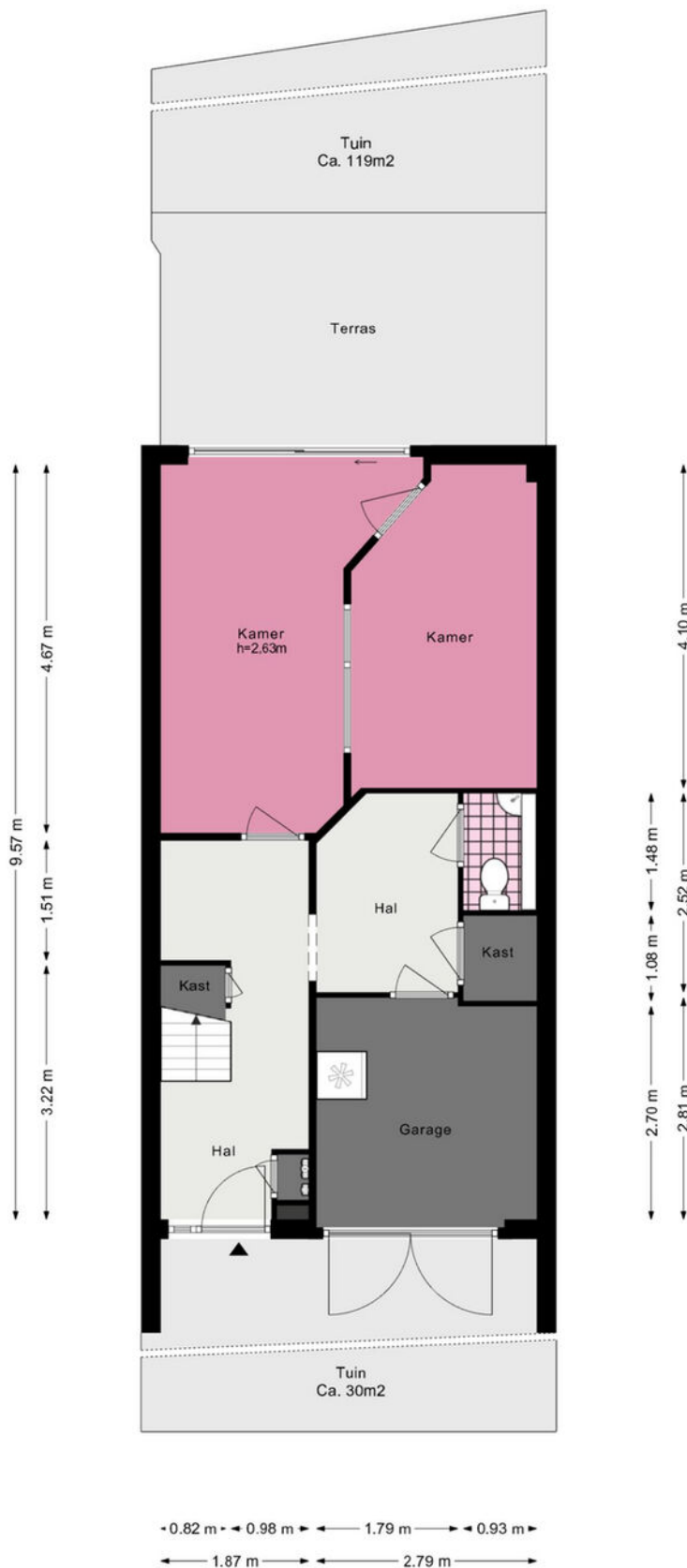
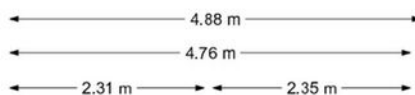
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Beplanting die nieuwe bewoners niet willen		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			
- Lose potten, meubels en losse accessoires		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

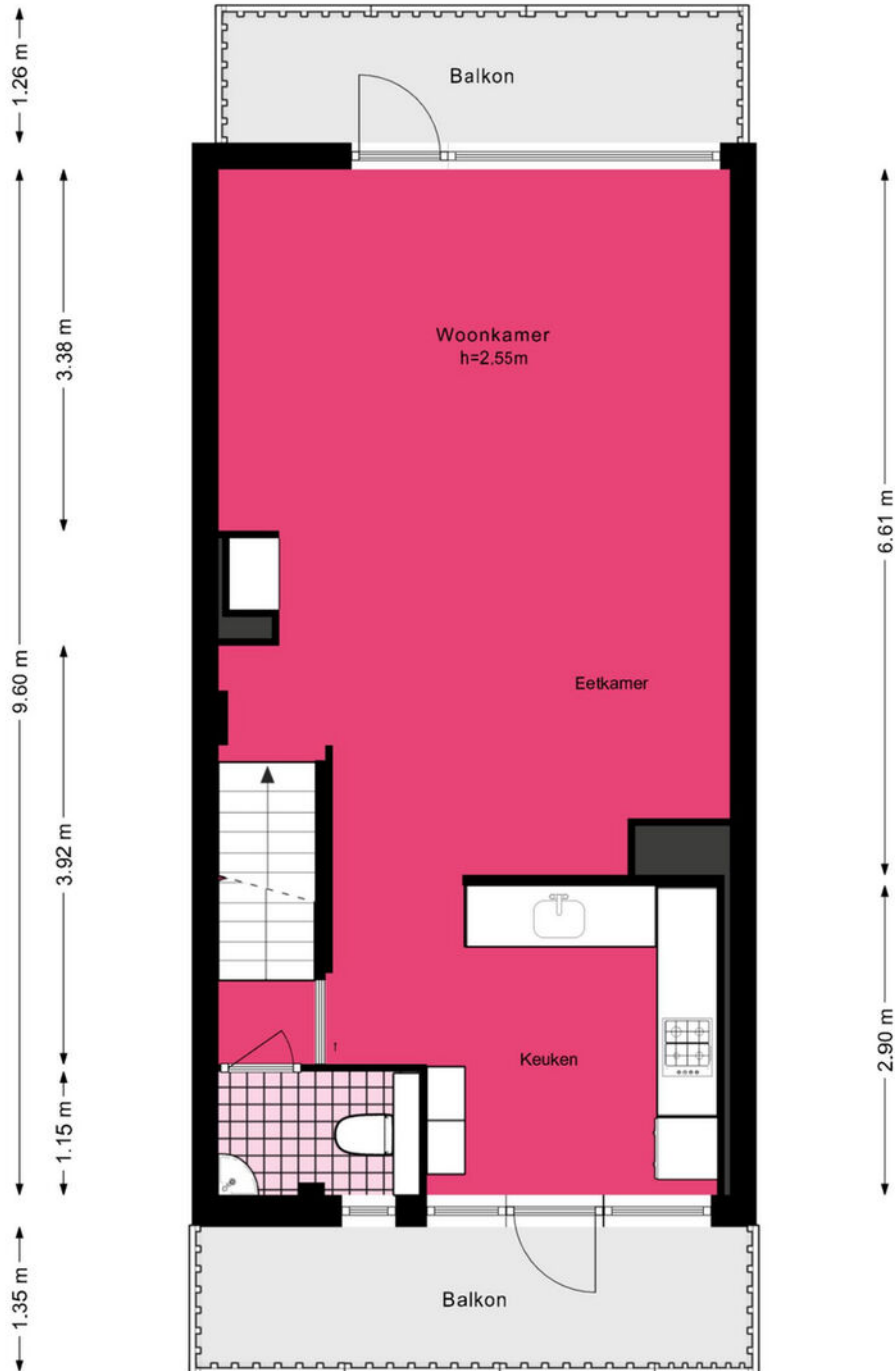
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Zonnepanelen: Nee				



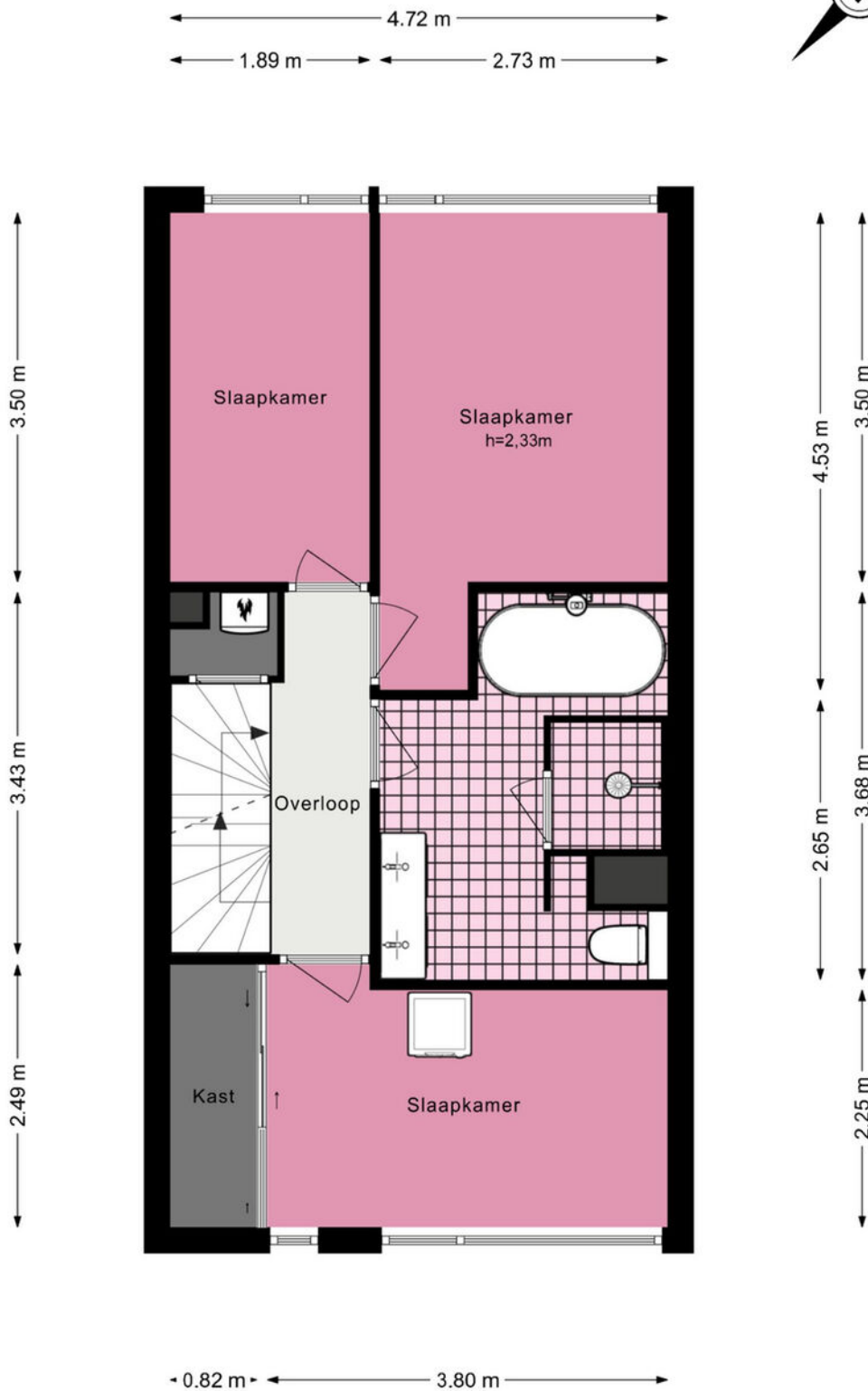
Kagerdreef 54 - Sassenheim

Eerste verdieping

4.92 m
4.79 m

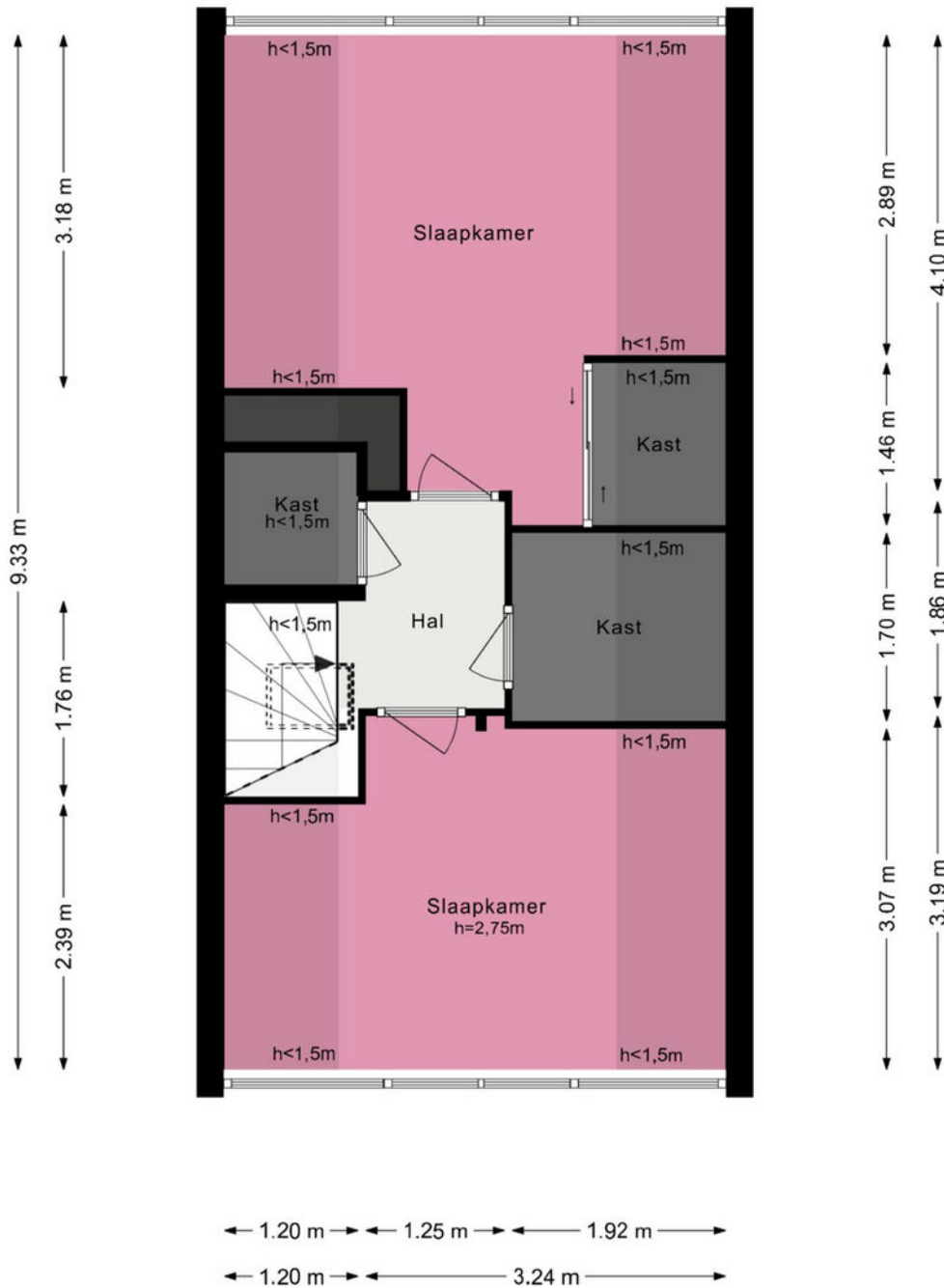


0.90 m 3.73 m
1.88 m 2.72 m
5.29 m



Kagerdreef 54 - Sassenheim Derde verdieping

4.51 m
1.58 m 1.59 m 1.21 m





www.heemborgh.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.nl