



**Palfreniersweg**  
**Sassenheim**

**1**





























# Sassenheim, Palfreniersweg 1

Gezellige hoekwoning met ruime en zonnige achtertuin! Deze sfeervolle en goed formaat hoekwoning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin, 3 slaapkamers (mogelijkheid 4), ruime woonkamer met open keuken en een overkapping in de tuin!

De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Postbuurt met op loopafstand meerdere basisscholen en de busverbinding. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid rond het huis. Zowel het treinstation als het centrum zijn gelegen op 5 minuten fietsafstand.

Begane grond: Entree, hal met meterkast en toiletruimte. Toegang tot de woonkamer met openhaard en laminaatvloer. De heerlijke zonnige en tuingerichte woonkamer heeft aan de voorzijde van de woning de open keuken. De keuken heeft een natuurstenen werkblad en shutters. In de keuken is inbouwapparatuur te weten een vaatwasmachine, koelkast, vrieskast, combi-magnetron, boiler en een gaskookplaat met afzuigkap. De grote erker aan de zijkant maakt het huis extra licht en ruimtelijk. Via de openslaande deuren is de achtertuin te bereiken. De ruime en extra brede achtertuin (door een zijstrook van een meter naast de woning) is op het zuidwesten georiënteerd. Dit betekent dat er bijna de gehele dag de zon in de achtertuin staat! Daarnaast beschikt de achtertuin over een overkapping, stenen berging, houten berging en is er een achterom.

1e verdieping: overloop met grote opbergkast, extra grote hoofdslaapkamer (voorheen 2 kamers) aan de achterzijde met vaste kasten wand en dakkapel. Goed formaat 2e slaapkamer eveneens met vaste kast. Badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Op de tweede verdieping is een ruime voorzolder met de aansluitingen voor de wasapparatuur, opstelling CV-ketel en een dakraam. Toegang tot de ruime zolderkamer met dakkapel, dakraam en bergschotten.

Sassenheim ligt in de Duin- en Bollenstreek en is zeer goed bereikbaar via auto, trein en busverbindingen. Via de A44 bent u in een mum van tijd in Leiden, Den Haag, Amsterdam en Haarlem. Het openbaar vervoer is eveneens goed te noemen. Er is een treinstation en er zijn voldoende busverbindingen naar Leiden, Den Haag, Haarlem en Schiphol. Sassenheim beschikt over alle dagelijkse voorzieningen, voldoende medische basiszorg en verschillende onderwijsmogelijkheden. Zo zijn er meerdere kinderopvangvoorzieningen en basisscholen, evenals een school voor voortgezet onderwijs. Ook is er een grote diversiteit aan sportfaciliteiten, Park "Rusthoff met een kinderboerderij en is het strand binnen 15 auto minuten te bereiken.

Algemeen:

- Bouwjaar 1986
- Woonoppervlakte: 104 m<sup>2</sup>
- Energielabel:

**Vraagprijs € 498.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**





#### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1986
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

#### Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	368 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	154 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	104 m <sup>2</sup>

#### Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	C
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, tv kabel, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

#### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	zuidwest



# 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		
-				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
-				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/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

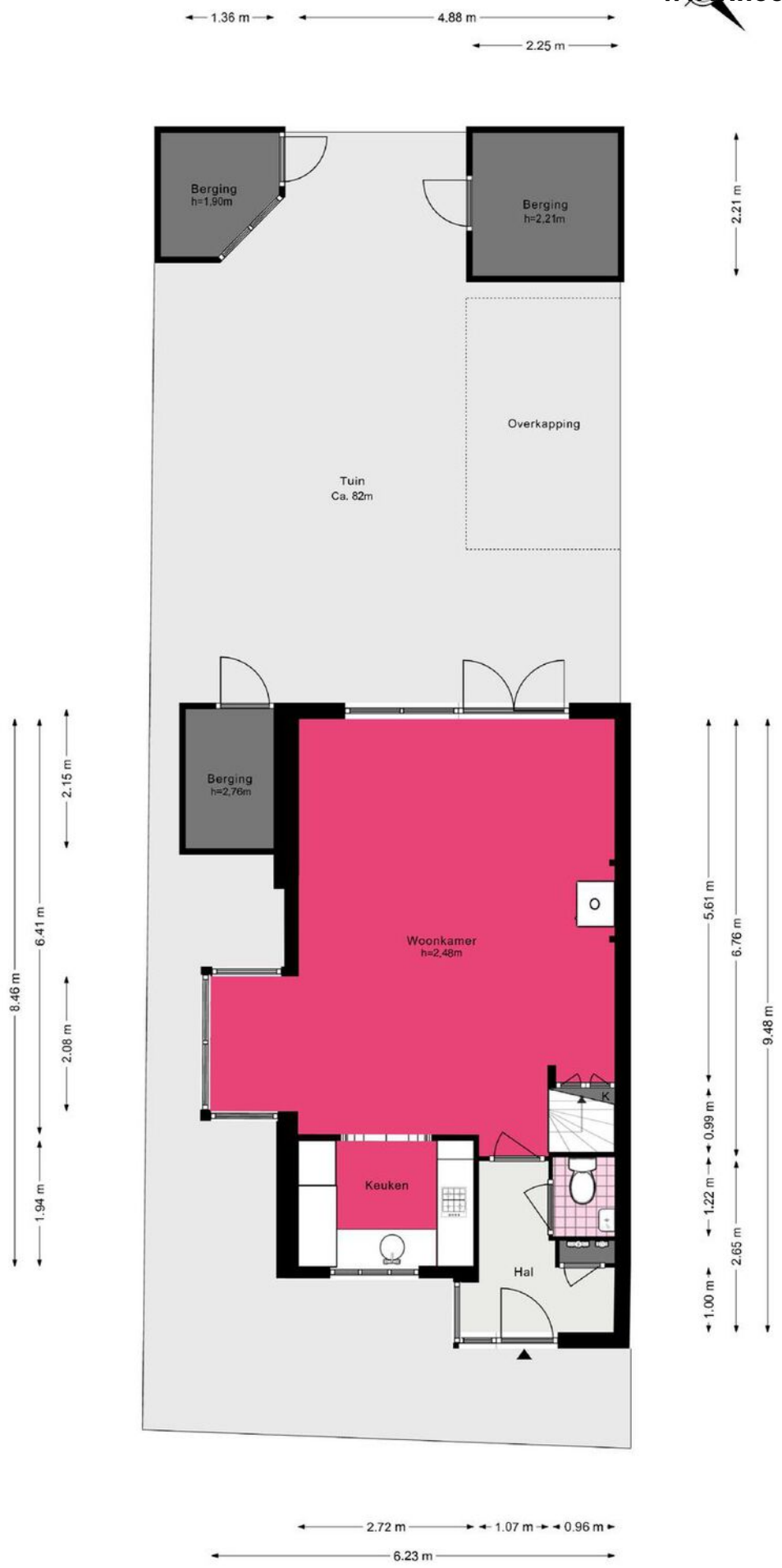
www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<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				

Palfreniersweg 1 - Sassenheim  
Begane grond

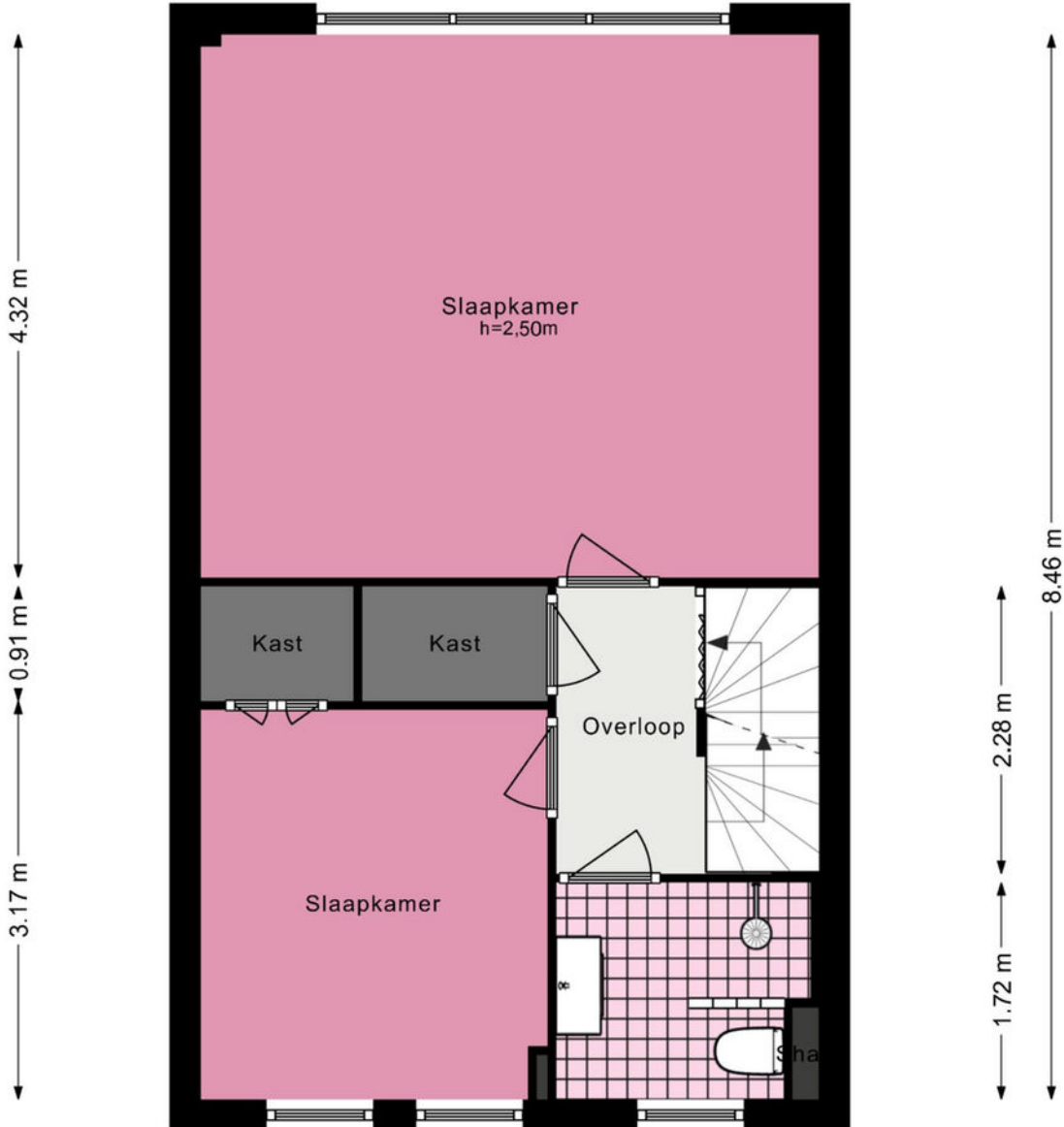


# Palfreniersweg 1 - Sassenheim

## Eerste verdieping



4.91 m

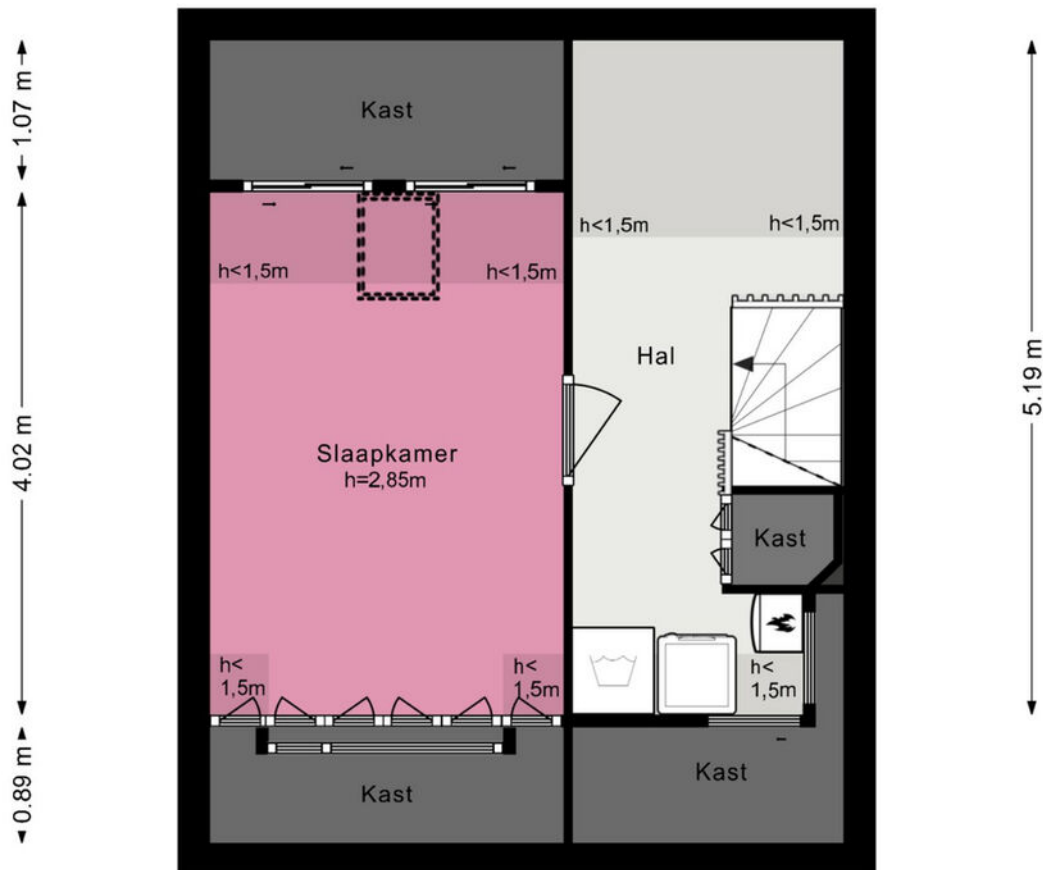
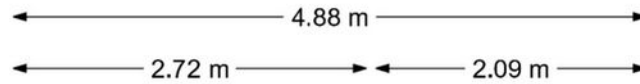


1.21 m    1.47 m  
2.75 m    2.08 m



# Palfreniersweg 1 - Sassenheim Tweede verdieping

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.



## 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