

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Maximalaan**  
**Sassenheim**

**33**



































































# Sassenheim, Maximalaan 33

Instap klaar en extra breed herenhuis met geweldig uitzicht over de weilanden. Het huis heeft een ruime living, gezellige woonkeuken, 4 ruime slaapkamers, een dakterras en een zonnige achtertuin met berging en achterom. De woning is gesitueerd op korte loopafstand van het centrum van Sassenheim. Aan het einde van de straat is een grote speeltuin en het treinstation bereik je binnen een minuut of zeven op de fiets.

#### Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, toilet met een fonteintje en een moderne glazen deur met zwart kozijn naar de tuingerichte living. De tuingerichte living is afgewerkt met een plavuizenvloer in houtmotief en voorzien van vloerverwarming, glad gestuukte wanden en plafond, openslaande deuren met hor naar de zonnige achtertuin en een praktische kast onder de trap. De living en woonkeuken worden gescheiden door een fraaie roomdivider met zwart kozijnwerk.

De keuken is uitgevoerd met een eiland v.v. opbergruimte, inductiekookplaat met wokbrander, afzuigkap, koelkast, vriezer, kokendwater kraan van Quooker, vaatwasser en combi oven. In de keuken is ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel.

De bloemrijke achtertuin is gelegen op het zuidoosten en heeft een vrijstaande houten berging, achterom en zonwering (antraciet/wit) aan de achterzijde.

1e verdieping: overloop, badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet en zeer ruime ouderslaapkamer met inloopkast gesitueerd aan de voorzijde van het huis. Goed formaat 2e slaapkamer en een 3e slaapkamer aan de achterzijde van het huis. De slaapkamers aan de achterzijde zijn afgewerkt met plisségordijnen en elektrische zonwering. Op de vloer van de overloop en de drie slaapkamers ligt laminaat.

#### 2e verdieping:

Overloop met opstelplaats was-/droogmachine en cv-ketel in vaste kastenwand. Lichte 4e slaapkamer met mooi uitzicht. Dakterras bereikbaar vanaf de overloop met een fantastisch uitzicht over Sassenheim en de weilanden.

Vliering: ruime bergvliering over de gehele verdieping en bereikbaar middels een vlizotrap.

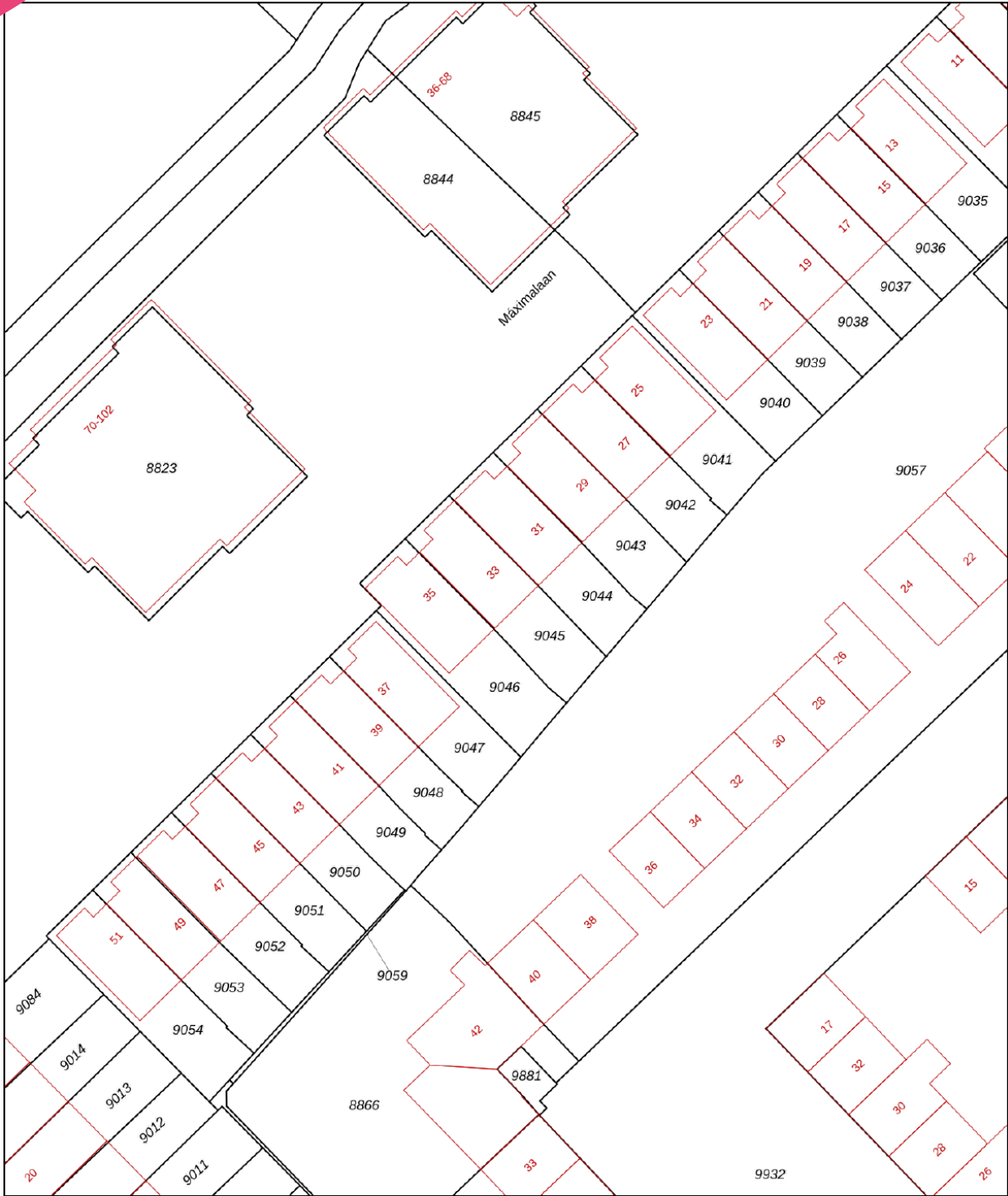
Algemeen: bouwjaar 2009; grondoppervlakte 134 m<sup>2</sup>; volledig geïsoleerd; gebruiksoppervlakte 141m<sup>2</sup>; inhoud 536m<sup>3</sup>; dakterras 35m<sup>2</sup>.


Sassenheim ligt in de Duin- en Bollenstreek en is zeer goed bereikbaar. 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 zijn voldoende busverbindingen naar Leiden, Den Haag, Haarlem en Schiphol. Ook is er een treinstation en beschikt Sassenheim over alle dagelijkse voorzieningen. Er is voldoende medische basiszorg en er zijn verschillende onderwijsmogelijkheden. Zo zijn er meerdere kinderopvangvoorzieningen en basisscholen, evenals een school voor voortgezet onderwijs. Ook is er een grote diversiteit aan sportfaciliteiten.

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging in dit heerlijk ruime herenhuis!

**Vraagprijs € 639.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**





<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 9045</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025  
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	herenhuis
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2009
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

#### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	536 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	134 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	141 m <sup>2</sup>

#### Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	A
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, glasvezel kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
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
<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				
- Inloopkast opbergsysteem	X			
- Trapkast opbergsysteem	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissegordijnen	X			
- Gordijn en rails tuinkant van woonkamer		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
- Woonkamer wandplanken		X		
- Kapstok	X			
- Stellingkast bergzolder	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
- Wandplanken keuken	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			
- Toilet wandplank		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

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



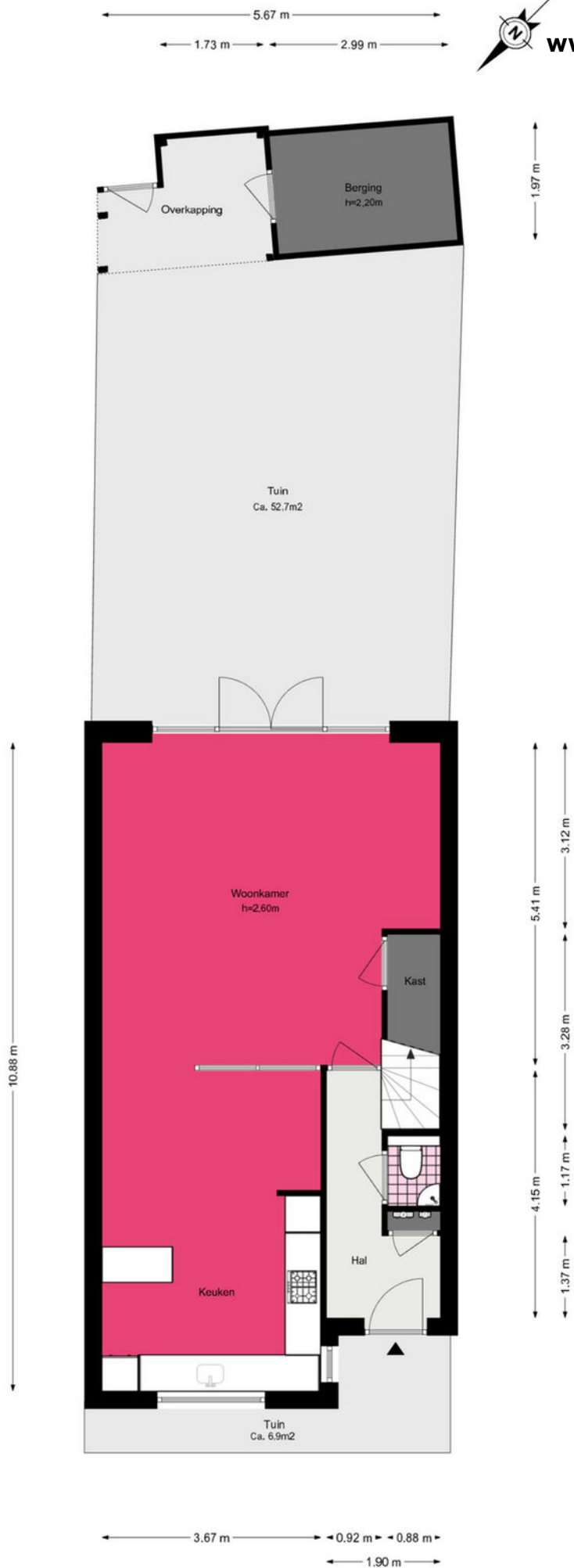
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Sierkers, gouden regen en olijfbomen		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
Houten plantenbak achtertuin	X			
Plantenbakken voortuin	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				

Maximalaan 33 - Sassenheim  
Begane grond



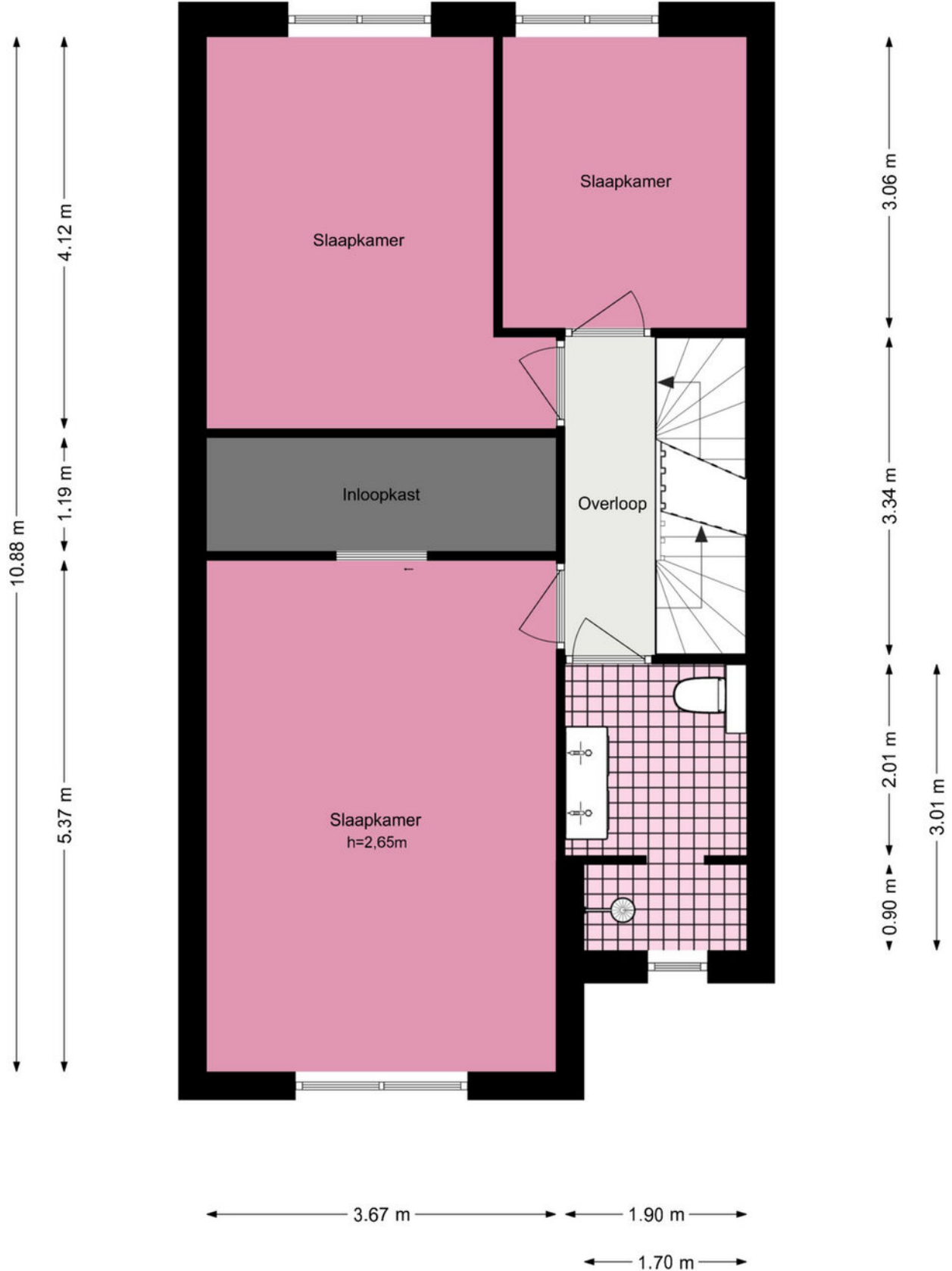
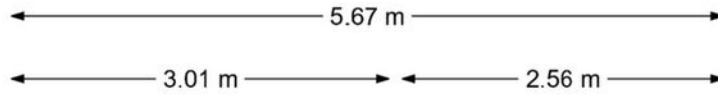
www.heemborgh.nl





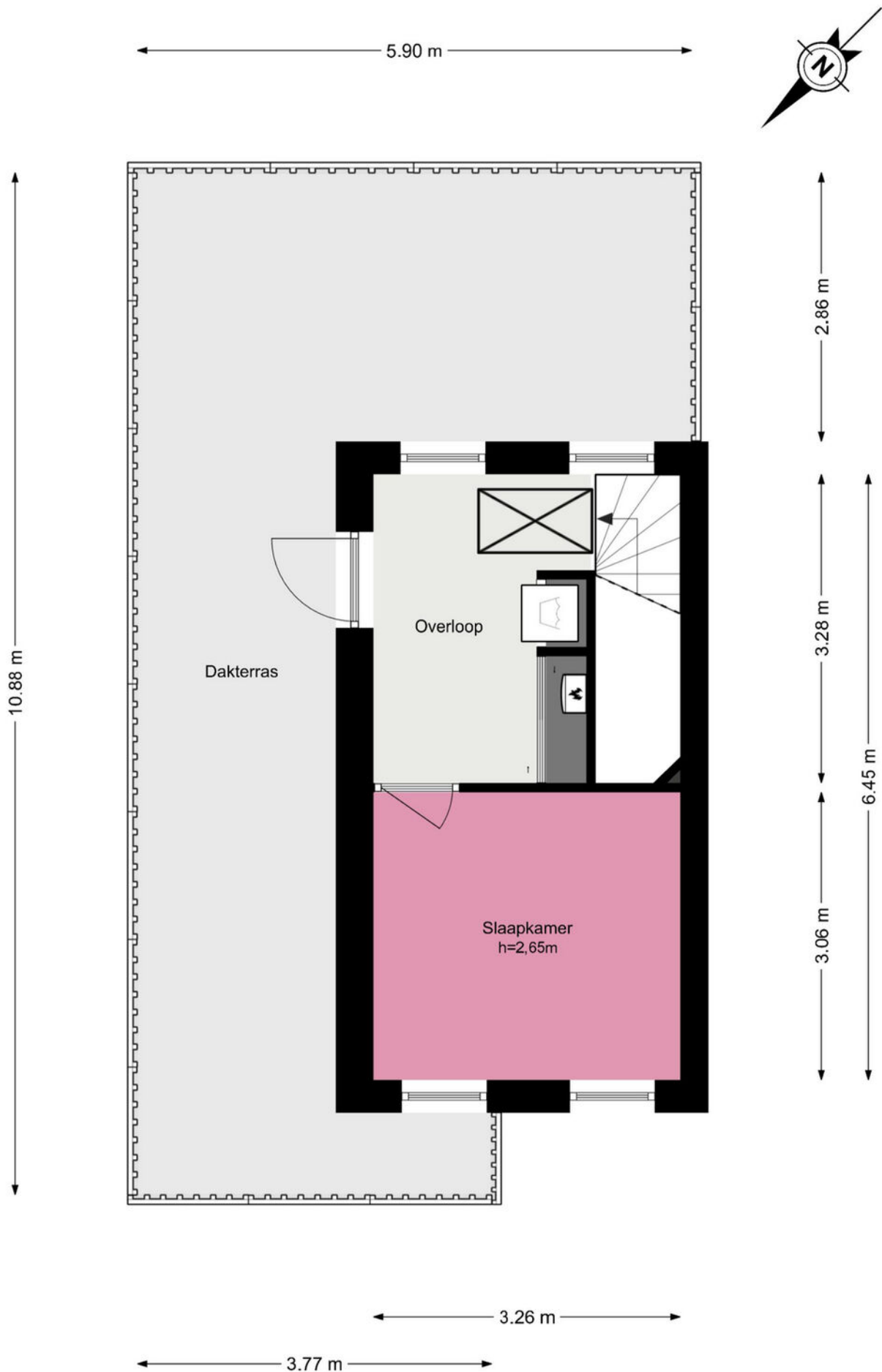
# Maximalaan 33 - Sassenheim

## Eerste verdieping



# Maximalaan 33 - Sassenheim Tweede verdieping

www.heemborgh.nl

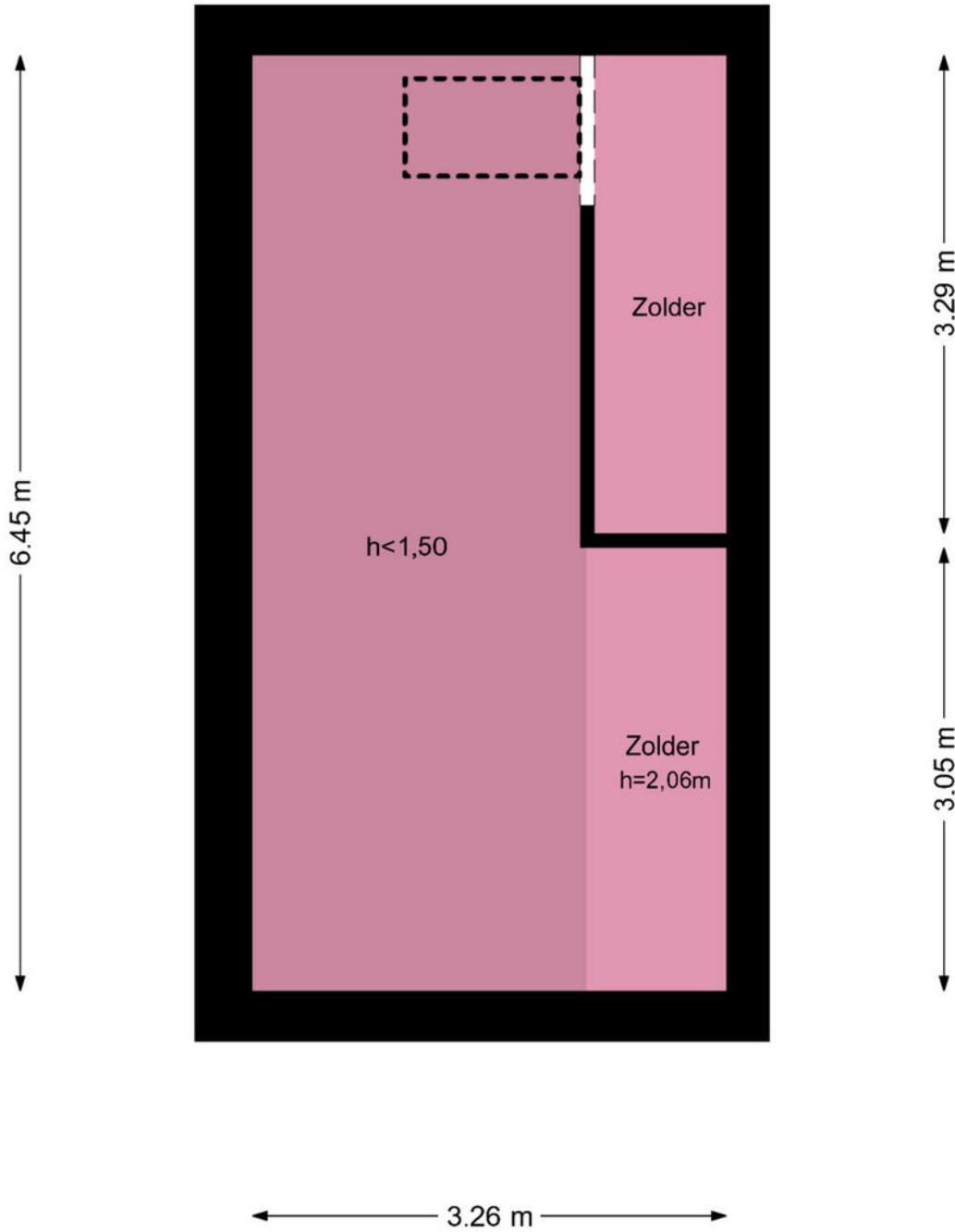




# Maximalaan 33- Sassenheim Derde Verdieping



← 2.26 m → ← 0.91 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.





## 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