



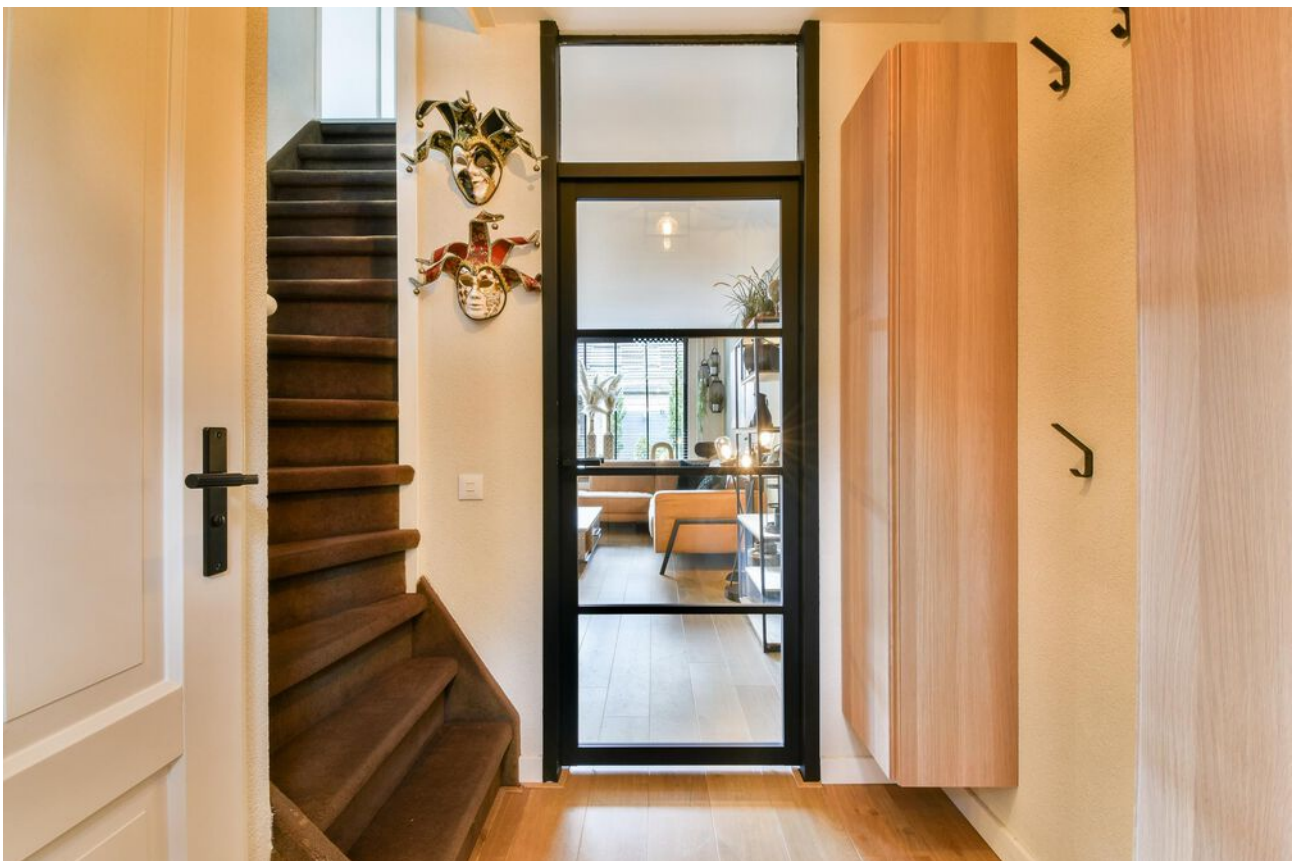






























Sassenheim,

Diligence 21

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk bevindt zich deze uitstekend onderhouden hoekwoning met een zonnige, op het westen gelegen achtertuin, een sfeervolle veranda, een praktische stenen berging achter in de tuin, een houten berging in de zij-tuin én parkeergelegenheid op eigen terrein in de voortuin.

Indeling:

Begane grond

Via de ruime voortuin met oprit en eigen parkeerplaats betreedt u de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, garderoberuimte met kasten en een modern toilet met fonteintje. Aan de voorzijde van de woning vindt u de nette en lichte open keuken, uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combioven, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en vrieskast. Dankzij het grote raam heeft u vanuit de keuken prettig zicht op de voortuin en de rustige straat. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt door de brede raampartijen veel natuurlijk licht en een mooi uitzicht op de achtertuin. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot de zonnige, verzorgd aangelegde tuin. De vloer is afgewerkt met een prachtige laminaatvloer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop met een vaste kastenwand en toegang tot drie goed bemeeten slaapkamers. De moderne badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een wastafelmeubel, een wandtoilet en een ligbad met douche mogelijkheid. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van dakramen. De hoofdslaapkamer heeft comfortabele airconditioning. De gehele verdieping is voorzien van hoogwaardige laminaatvloeren die bijdragen aan een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping bevindt zich een overloop met een Velux dakraam, aansluitingen voor een wasmachine en droger, en de opstelplaats van de HR CV-combiketel keurig weggewerkt achter een vaste kast. De vierde slaapkamer is aanzienlijk vergroot door de plaatsing van een dakkapel en beschikt over royale inbouwkasten voor extra opbergruimte. Ook deze verdieping is afgewerkt met hoogwaardig laminaat.

Buitenruimte

De zonnige, op het westen gelegen achtertuin met achterom is smaakvol aangelegd met een combinatie van sierbestrating, groen en een gezellige houten veranda. Hier kunt u heerlijk ontspannen op zomerse dagen. De tuin biedt tevens toegang tot een stenen berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. De voortuin beschikt over een eigen oprit met parkeerplaats, zodat u uw auto altijd op eigen terrein kwijt kunt. In de zij-tuin is een ruime tweede berging aanwezig.

Algemeen:

Bouwjaar: 1984

Volledig voorzien van dubbele beglazing

Verwarming middels HR CV-combiketel Remeha, 2017

Gebruiksoppervlakte: 100 m²

Externe berging: 5 m²

Perceeloppervlakte: 164 m²

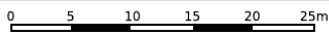
De woning is ideaal gelegen in een rustige en veilige woonwijk met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik. Op loop- of fietsafstand bevinden zich diverse basisscholen, middelbare school en kinderdagverblijven, wat het een perfecte locatie maakt voor gezinnen. In de directe omgeving vindt u meerdere speelpleintjes en groene zones, ideaal voor kinderen om veilig te spelen. De woning is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Bushaltes bevinden zich op loopafstand en het treinstation is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen A4 en A44 bent u binnen korte tijd in steden als Amsterdam, Leiden, Den Haag en Schiphol.

Oplevering medio juli 2025

Vraagprijs € 498.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst



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	hoekwoning
Bouwjaar	1986
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	406 m ³
Perceeloppervlakte	164 m ²
Woonoppervlakte	100 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	C
Voorzieningen	mv-installatie, dakraam, glasvezel kabel, airconditioning
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	noordwest



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				
- Hangkasten garderobe	X			
- Kledingkast overloop eerste verdieping	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
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		
-				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

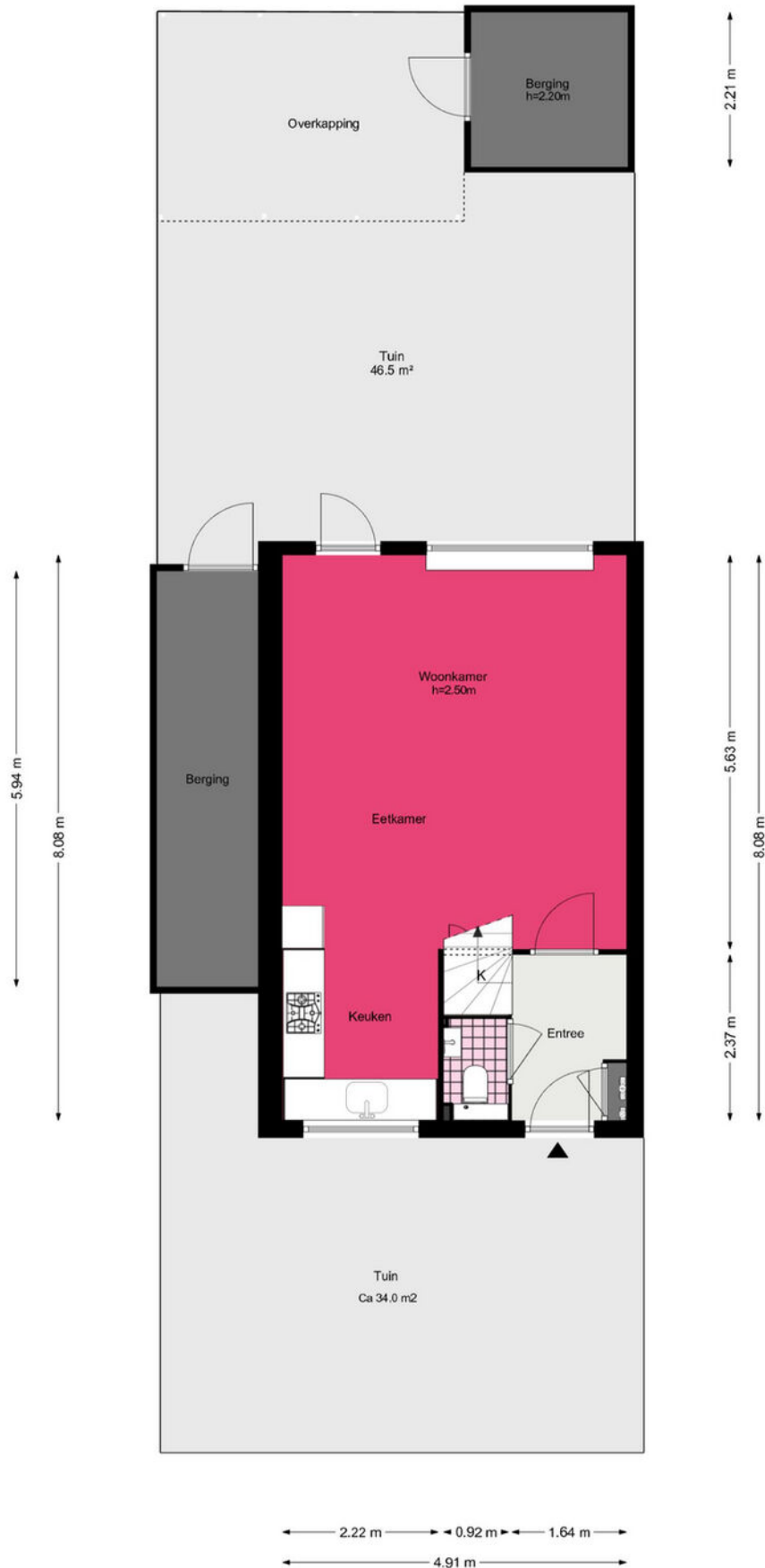
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Extérieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	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			
				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			
- Groene buffetkast veranda	X			
- Ring camera		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

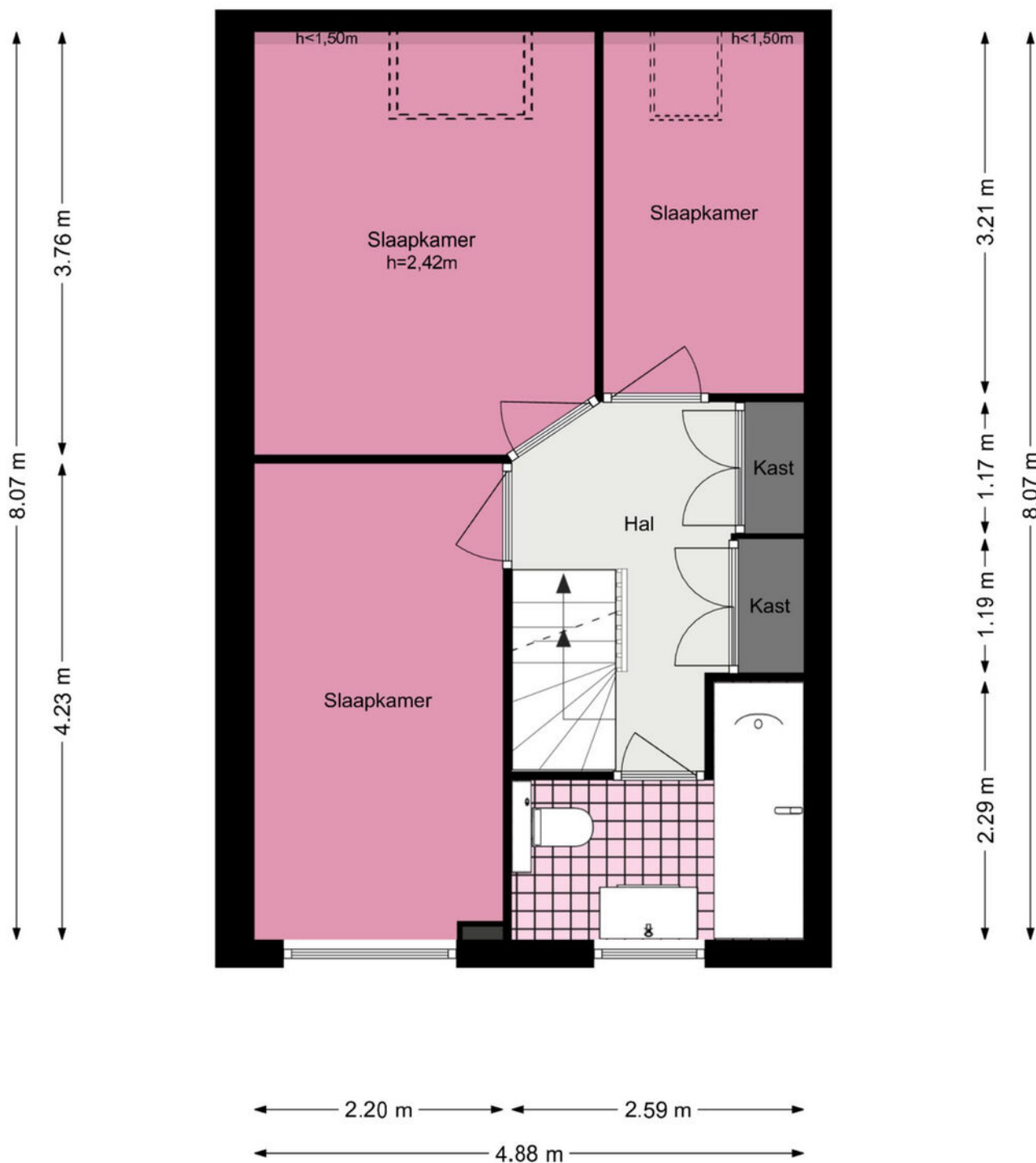
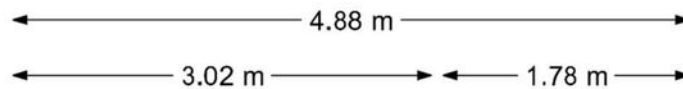


1.45 m 2.24 m 4.91 m



Diligence 21 - Sassenheim

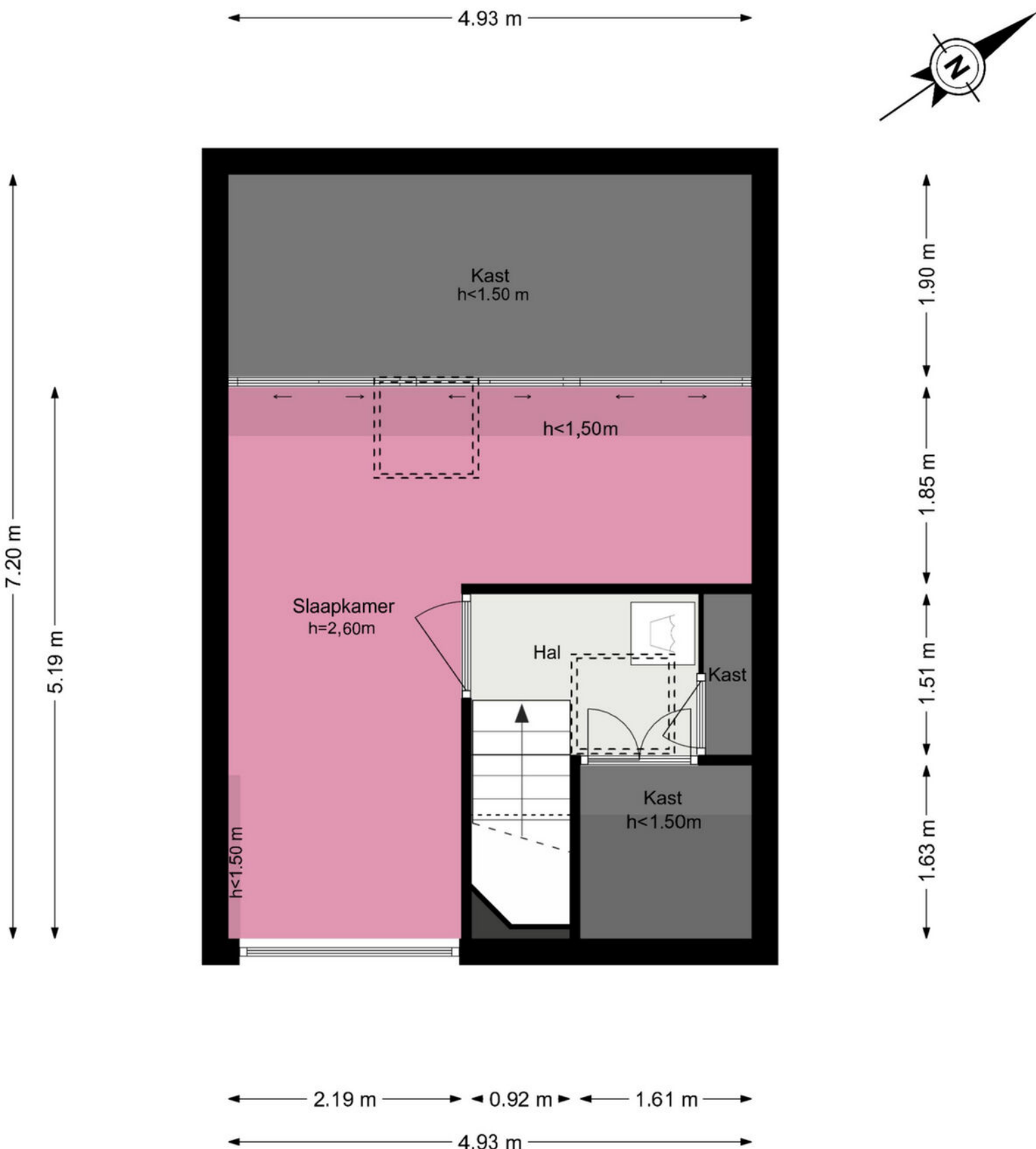
Eerste verdieping



Diligence 21 - 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