



















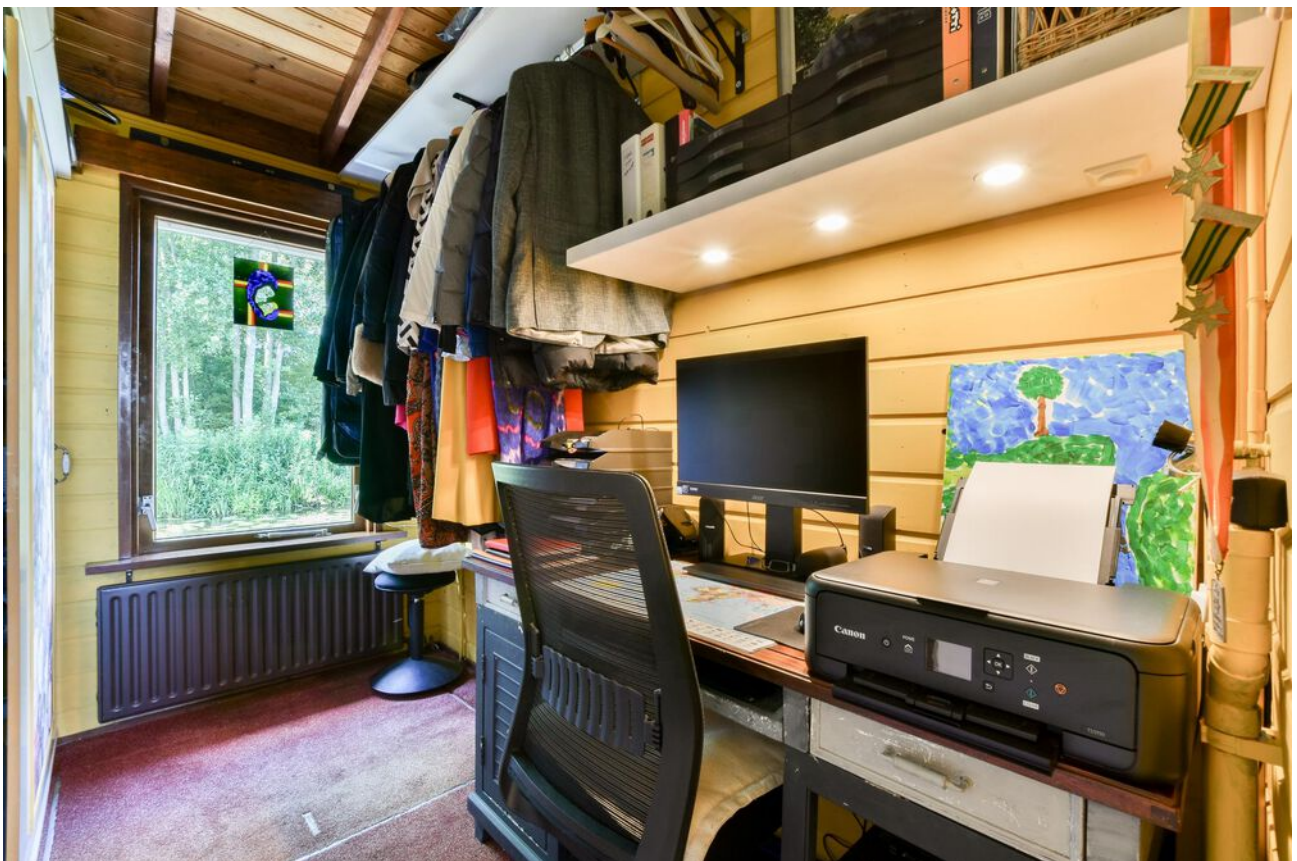






















Sassenheim, Hellegatspolder 9

Ontsnap aan de drukte en geniet van het serene leven op het water met deze schitterende woonark. Met een uitmuntende ligging biedt deze woonark een weids uitzicht dat elke dag weer adembenemend is.

De woonark beschikt over grote terrassen waar je volledig kunt ontspannen en genieten van de omringende natuur. Of je nu 's ochtends van je koffie wilt genieten of 's avonds wilt ontspannen met vrienden, deze terrassen bieden de perfecte plek. Het biedt rust en privacy, terwijl alle noodzakelijke voorzieningen binnen handbereik zijn. Hier kun je echt ontsnappen aan het alledaagse leven en genieten van de natuur.

De woonark is perfect onderhouden en onderhoudsvrij. Rondom is er plaats voor het aanleggen van vier boten en er is een multifunctioneel bijgebouw met kunststof kozijnen en dubbel glas, wat deze ark extra bijzonder maakt.

Indeling: entree, meterkast, garderobe, toilet met fonteintje, vanuit de hal bereikt u alle vertrekken van de woonark.

Wat direct opvalt is de ruime lichte woonkamer met open keuken, de ark is 6 meter breed en dit geeft een bijzonder ruimtelijk gevoel. Er zijn rondom ramen en een schuifpui geplaatst. De keuken is in een L-opstelling en voorzien van alle gebruikelijke inbouwapparatuur te weten: koel-/vriescombinatie, vaatwasser (2019), 5-pits gasfornuis, afzuigschouw en oven. In de woonkamer en hal is er gekozen voor een massief eiken vloer en de radiatoren zijn voorzien van een fraaie ombouw. Voor het extra comfort is er nog een airco geplaatst welke zowel kan koelen als verwarmen.

Badkamer met royale douchecabine, wastafelmeubel met verwarmde spiegel, extra badkamerkasten, design radiator en comfortabele vloerverwarming.

1e slaapkamer met grote inbouwkast alwaar zich ook de opstelling voor de cv-ketel bevindt.

2e slaapkamer welke thans in gebruik is als kantoorruimte en inloopkast. Hier treft u ook een luik met trap zodat u de kelder kunt bereiken.

Buiten: als u vanuit de woonark het terras met veranda op loopt heeft u schitterend weids uitzicht en heeft u ook toegang tot het aparte huisje. Deze ruimte is multifunctioneel, de huidige eigenaren gebruiken deze ruimte als wasruimte en berging. Doordat deze ruimte volledig is verwarmd en voorzien is kunststof kozijnen met dubbel glas, leent het zich ook goed voor een hobbyruimte, kantoor aan huis, relaxruimte of speelruimte voor de kids.

Het terras welke u bereikt door de openslaande deuren in de veranda heeft nog een theehuisje. Uiteraard ook hier weer een fantastisch uitzicht. U kunt buiten rondom de woonark lopen. Vanaf de steiger vaart u met uw boot binnen 5 minuten naar de Kaag, vanwaar u makkelijk naar Leiden vaart of omliggende wateren. Is uw boot groter (max hoog 2.75) dan bent u binnen 15 minuten op de Kaag. Er is overigens geen beroepsvaart, hierdoor kunt u optimaal van de groene en rustige omgeving genieten.

Sassenheim ligt in de Duin- en Bollenstreek en is zeer goed bereikbaar. Via de A-44 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.

Let op beperkte financieringsmogelijkheden.

V.O.N. excl. notariskosten

De kosten voor de ligplaatsen zijn per jaar in totaal € 1.150,87 (2024)

Vraagprijs € 550.000,- v.o.n.

Oplevering: in overleg

Sassenheim, Hellegatspolder 9

Algemeen:

- + Professionele fixatie van de woonark
- + Ca. 80m2 terras
- + Privé parkeerplaats
- + Volledig geïsoleerd
- + Nieuw geïsoleerd dak
- + Canadees grenen opbouw
- + Betonnen bak met kelder-/bergruimte (stahoogte 1,20)
- + Automatische zonwering aan twee zijden (Somfy)
- + Automatische tuinverlichting
- + Vernieuwde groepenkast

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1980
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	262 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	69 m ²

Details

Ligging object	aan (vaar)water, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

Tuin gegevens

Tuin	voortuin, zijtuin
Kwaliteit	verzorgd



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	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				
-	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
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

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

	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
Zonwering buiten rondom Somfy systeem elektrisch	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	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
Tijd / licht schakelaar	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	
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Hellegatspolder 9 - Sassenheim Begane grond



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