

































Sassenheim, Postkoets 1

Op een bijzonder rustige en kindvriendelijke locatie, aan de groene buitenrand van de ruim opgezette wijk Postwijk, bevindt zich deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning op een royaal perceel van 346 m². De woning beschikt over een aangebouwde garage, twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een prachtig aangelegde, zonnige achtertuin aan het water – een droomplek voor tuinliefhebbers en rustzoekers.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, wat zorgt voor optimale zonligging gedurende de dag. De tuin is met veel zorg en kwaliteit aangelegd en biedt diverse sfeervolle terrassen, een luxe veranda met houten berging (Hillhout), een overkapping aan de zijkant van het huis én een heerlijk terras aan het water, waar u in alle rust kunt ontspannen of vissen. Dankzij de groene erfafscheiding geniet u hier volop van privacy.

Centrale en gunstige ligging

De woning ligt ideaal ten opzichte van diverse voorzieningen. Op korte afstand vindt u meerdere basisscholen, kinderopvang en middelbare scholen, wat deze locatie perfect maakt voor gezinnen met kinderen. Voor sportievelingen zijn er diverse sportaccommodaties in de nabije omgeving, waaronder voetbalvelden, tennisbanen, een moderne sportschool en een overdekt zwembad.

Binnen enkele minuten fietsen bereikt u het treinstation, waarmee u snel verbinding heeft richting onder andere Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam. Ook de uitvalswegen A4 en A44 liggen op korte afstand, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met de auto. Het bruisende centrum met winkels, horecagelegenheden en het prachtige park ligt op slechts 5 minuten fietsen.

Indeling woning

Begane grond: Ruime, lichte entree met moderne toiletruimte, meterkast, toegang tot de inpandige garage en dubbele deuren naar de royale woonkamer. De garage is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, een loopdeur naar de achtertuin en dubbele openslaande deuren naar de oprit. Tevens is hier veel vaste kastruimte aanwezig, evenals een waterontharder.

De tuingerichte woonkamer met sfeervolle (gas) open haard en grote aluminium schuifpui biedt directe toegang tot de zonnige achtertuin. De open woonkeuken aan de voorzijde is uitgevoerd met een charmante erker en een ruim kook-/spoeiland. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een Quooker, vaatwasser, combimagnetron, oven, koel-/vriescombinatie, inductie kookplaat met 5 kook zones en afzuigkap. De gehele begane grond is afgewerkt met natuurstenen tegels voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping: Ruime overloop met toegang tot de twee bijzonder ruime slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers). De master bedroom aan de achterzijde beschikt over een dakkapel, veel lichtinval, een luxe badkamer met ligbad, dubbele wastafel en een verlichte spiegel. Aansluitend vindt u een riante walk-in closet met vaste kasten en vlizotrap naar de bergvering. Aan de voorzijde bevindt zich nog een royale slaapkamer (voorheen twee) evenals een tweede moderne badkamer met wastafelmeubel, douche en tweede toilet. De hele verdieping is voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer.

Zolderverdieping: Afsluitbare zolderkamer met Velux dakraam, veel ingebouwde bergruimte en de opstelplaats voor de CV-ketel en mechanische ventilatie-installatie. Deze ruimte kan uitstekend dienen als slaap-/logeerkamer, werkruimte of hobbykamer.

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



Sassenheim, Postkoets 1

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1986

Perceeloppervlakte: 356 m²

Volledig voorzien van roedeverdeling met dubbele beglazing

Binnen- en buitenschilderwerk in uitstekende staat

18 zonnepanelen

Zonwering aanwezig

Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's

Zeer goed onderhouden, instapklaar

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



12345

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sassenheim

Sectie B

Perceel 2781

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1986
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3 (voorheen 4 slaapkamers)
Volume	705 m ³
Perceeloppervlakte	346 m ²
Woonoppervlakte	169 m ²

Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	C
Voorzieningen	buitenzonwering, MV inst., dakraam, schuifpui, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja en glasvezel

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	zuidwest



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			
- stopcontact spots		X		
- stopcontactspots		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- dressoir slaapkamer		X		
- dressoir woonkamer		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
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

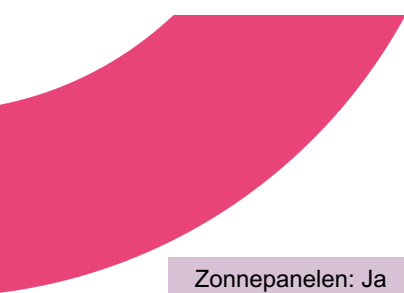
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ 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
- aquacel waterontharder	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			
Parasol		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
Loungebank			X	
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- meubilair tuin muv stoelen , 2 zitsbank en 2 uitklapstoelen			X	
- Koelvriescombinatie in de garage			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

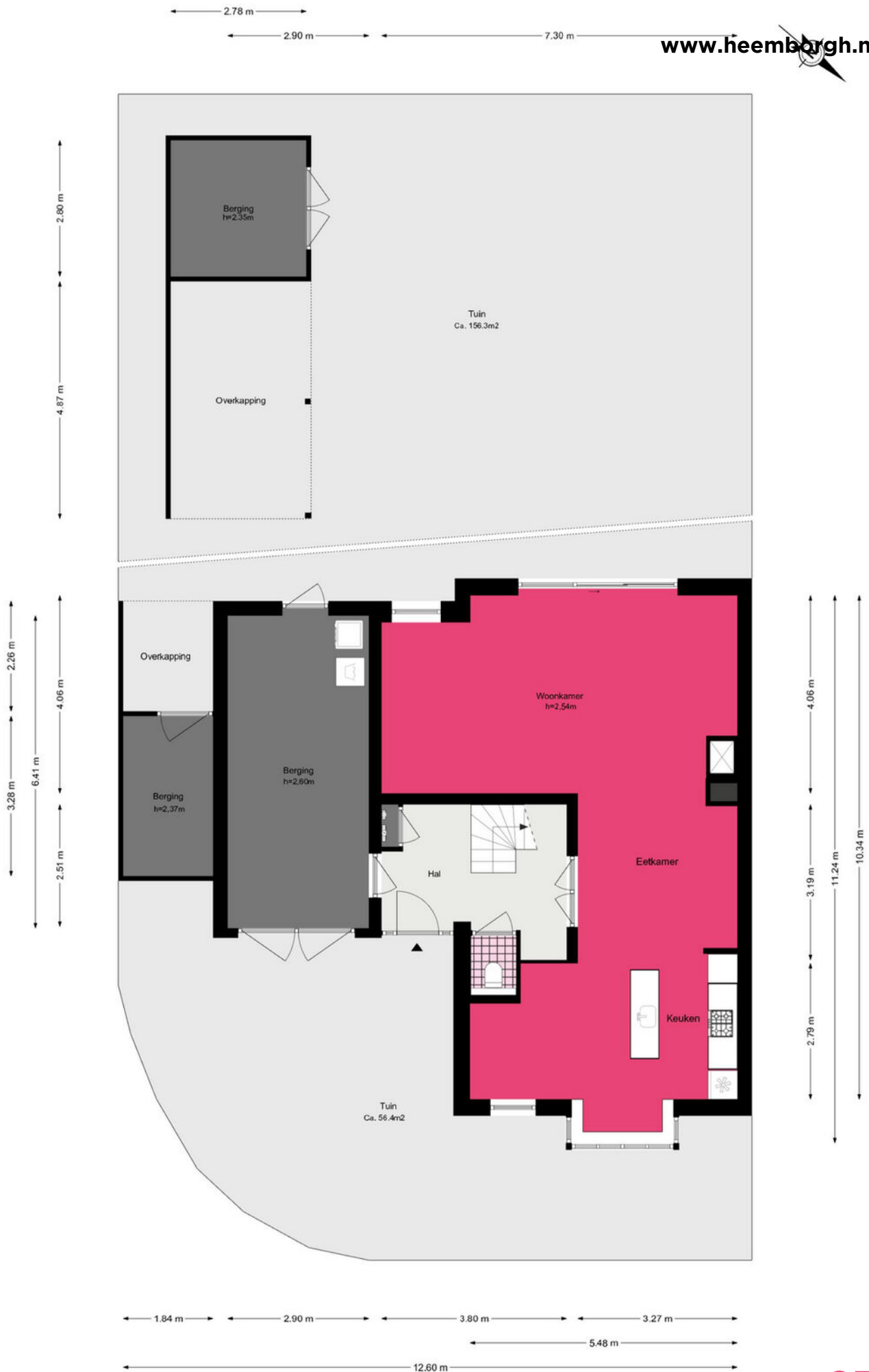
Ter overname

Nvt

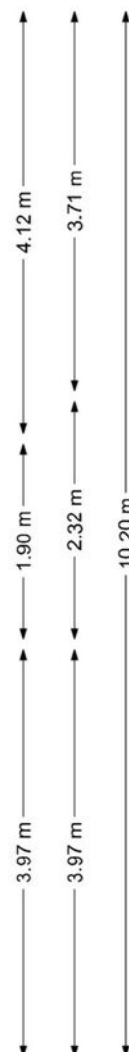
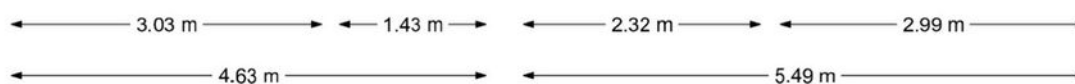
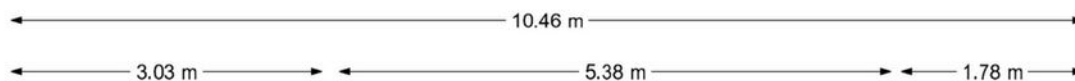
Zonnepanelen: Ja

Postkoets 1 - Sasseheim
Begane grond

www.heemborgh.nl

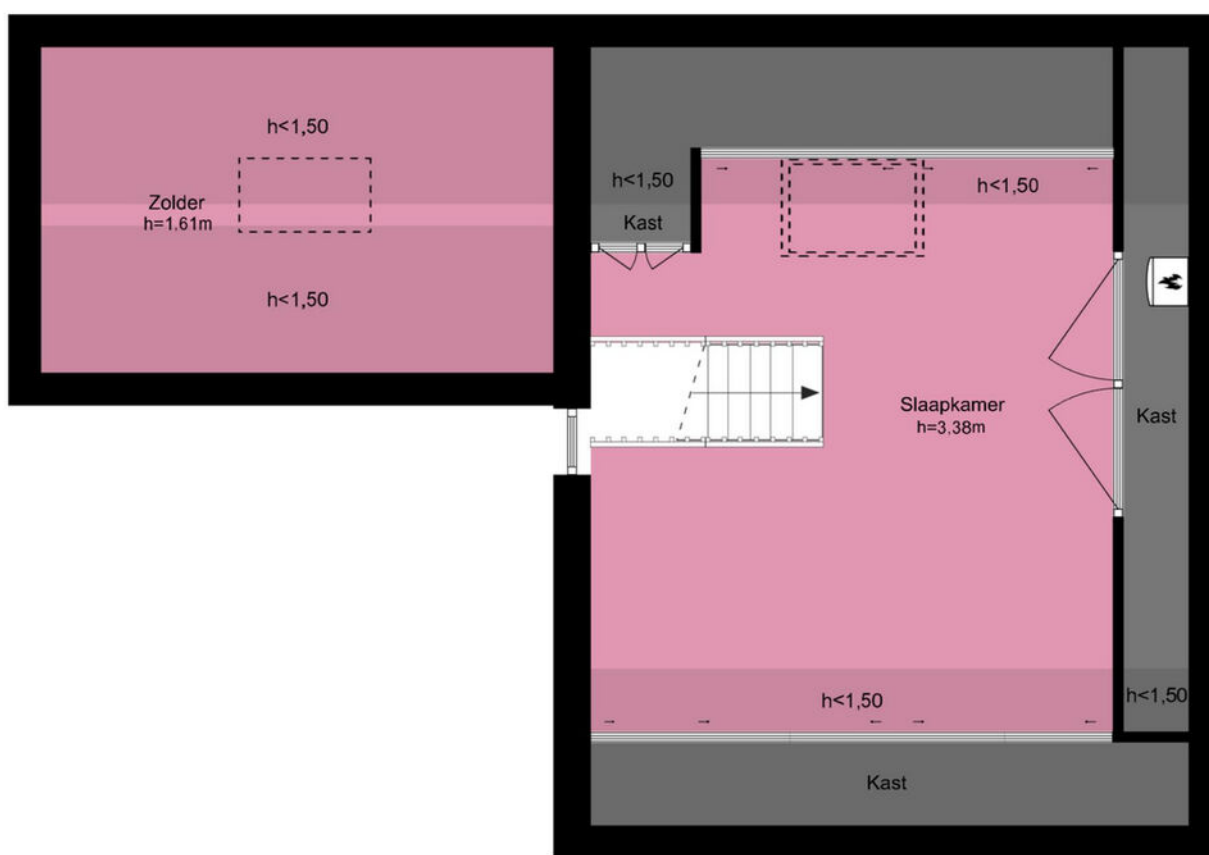
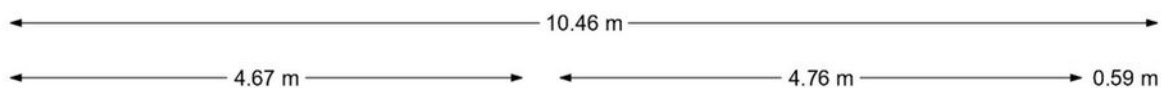


Postkoets 1 - Sasseheim Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Postkoets 1 - Sasseheim Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.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