









































Sassenheim,

Parklaan 90

Karakteristiek en sfeervol jaren vijftig 2/1-kap woning met een geweldig aangelegde zonnige tuin en ruime garage met aangrenzend tuinkamer. Dit heerlijke huis is gelegen op steenworp afstand van het centrum en tegenover het groene uitzicht van het prachtige park "Rusthoff".

Niet alleen aan de charme en het behoud van originele materialen en details is gedacht. De huidige eigenaren hebben ook geïnvesteerd om het wooncomfort te vergroten. Wat kunt u verwachten?

Een ruime entree met een apart gedeelte voor uw garderobe, een moderne toilet (2024), de uitgebouwde woonkamer welke is voorzien van comfortabele vloerverwarming en kunststof kozijnen met HR++ glas (2021). Door de speelse indeling van de begane grond zijn er diverse gezellige ruimtes ontstaan. De woonkamer en eetkamer zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer (2021). Vanuit de keuken en eetkamer heeft u goed zicht op de prachtig aangelegde achtertuin.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur te weten: Atag oven, 4-pitsinductiekookplaat (2021), koel-/vriescombinatie (2021), vaatwasser, (2018), natuurstenen aanrechtblad (2004). Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop welke toegang geeft tot de badkamer en twee slaapkamers. De eerste slaapkamer treft u aan de voorzijde, deze kamer is voorzien van een charmant balkon, diverse diepe inbouwkasten en een elektrisch bedienbaar rolluik. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning, middels openslaande deur heeft u hier ook toegang tot een groot balkon.

De in 2006 uitgebouwde badkamer is voorzien van een ligbad met jets, douchecabine, royaal wastafelmeubel, toilet, inbouwspots en infraroodpaneel.

2e verdieping: overloop met de opstelling voor de mechanische ventilatie, cv-ketel, hier is ook veel bergruimte achter de knieschotten aanwezig. Derde ruime slaapkamer met een dakkapel welke is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

In 2004 hebben de huidige eigenaren een nieuwe garage gebouwd met een bergvloering met een achtergelegen multifunctionele ruimte. Deze multifunctionele ruimte is thans in gebruik als ruim kantoor, ideaal voor degene die thuis werkt! Deze ruimte is natuurlijk voor meerdere doeleinden te gebruiken te denken valt aan een praktijk, sport, yogaruimte of een fijne relaxplek voor de kids. Maar een aanleunwoning behoort ook tot de mogelijkheden. Door het hoge dak is het ook mogelijk om ook hier een bergvloering te creëren. In de garage treft u aansluitend de berging en opstelling voor de wasmachine, droger en omvormer voor de zonnepanelen.



Sassenheim, Parklaan 90

De tuin is een oase van diverse beplanting, er meerdere heerlijke plekjes gecreëerd om in de zon of schaduw te vertoeven. Onder de gezellige veranda is het zomerse avonden genieten. Het huis is aan de Parklaan gelegen, tegenover het park en op steenworp afstand van het centrum.

Algemeen

- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- 12 zonnepanelen van 250 Wattpiek 2014
- Multifunctionele ruimte met een wateraansluiting, elektra en verwarming
- Vergrootte badkamer in 2006- Balkon hekwerk en hekwerk oprijlaan in 2006
- Zonnige en diepe achtertuin op het Zuidoosten
- Toiletruimte vernieuwd 2024
- Laadpaal
- HR CV-ketel Vaillant 2013
- Rothermo vloerverwarming op Faber schuimbeton comfort vloer 2021
- Eurokozijn kunststof kozijnen met HR++ glas in 2021
- Redwell infrarood paneel badkamer in 2022 geplaatst
- Upstairs trapbekleding 2018- Knauf Supafil spouwmuurisolatie 2010
- Riolering binnen en buiten vervangen in 2007

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sassenheim

Sectie A

Perceel 4423

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 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	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1948
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	542 m ³
Perceeloppervlakte	473 m ²
Woonoppervlakte	143 m ²

Details

Ligging object	aan drukke weg, vrij uitzicht
Energielabel	C
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidoost



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		
- Keuken LED spots	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			
- Vouw gordijnen woonkamer	X			
- Zonneschermen met Somfi motor achter			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
- Upstairs trapbekleding uit 2018	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				

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Ligbad met water en lucht jetstreams	X			

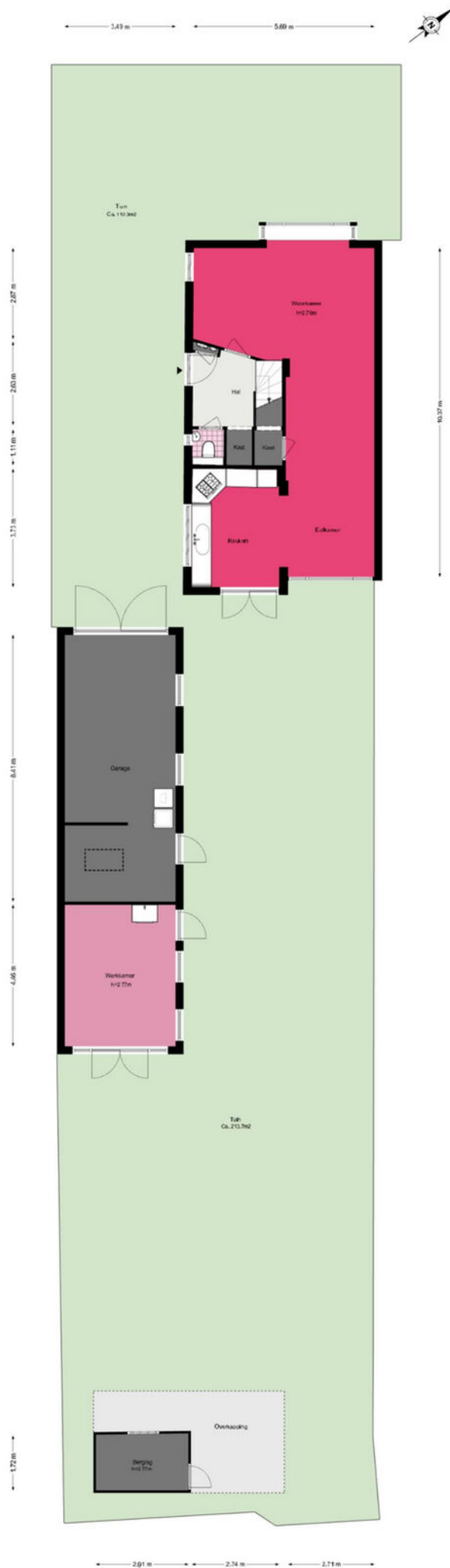
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
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

www.heemborgh.nl

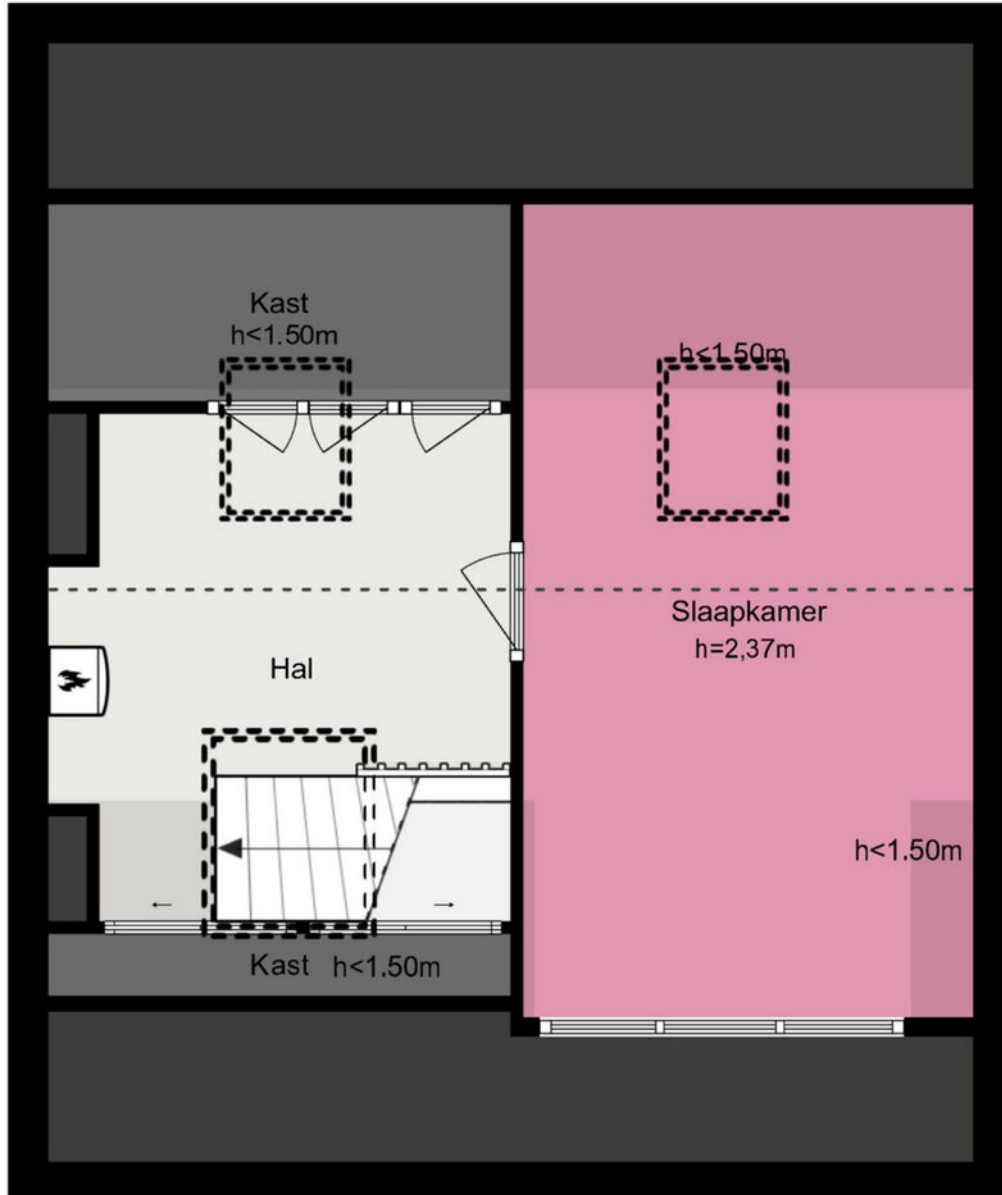
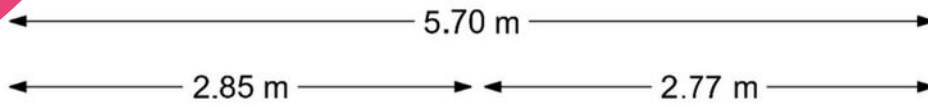
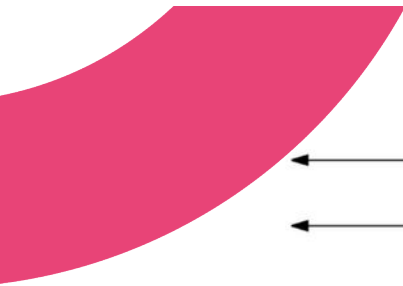
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				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				





Parklaan 90 - Sassenheim

Tweede verdieping



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 jou 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 jou 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 jou 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