

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Kagertuinen
Sassenheim

71





















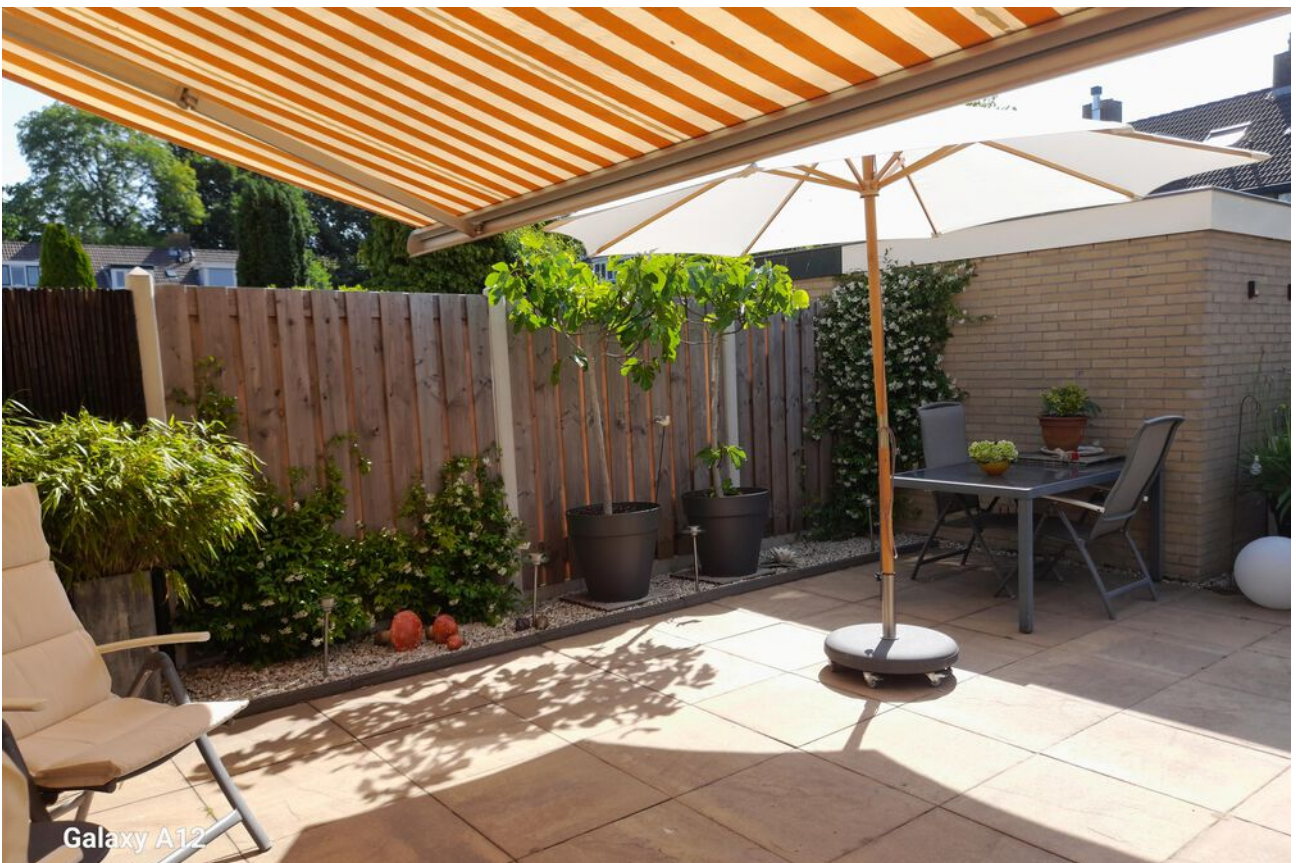














Sassenheim, Kagertuinen 71

Deze zonnige ruime meander woning met een Energielabel A is recentelijk volledig opnieuw gevoegd en gelegen aan een rustig ruim opgezet hofje in een kindvriendelijke woonomgeving. De woning beschikt over vier ruime slaapkamers en een zonnig gelegen achtertuin op het zuidoosten. Parkeergelegenheid is er volop voor de deur. De locatie is bijzonder gunstig: op korte loopafstand bevinden zich diverse scholen, het centrum van Sassenheim en het park "Rusthoff".

Indeling

Begane grond:

Ruime entree met meterkast, garderobe, trapkast en een toilet met fontein. De trap naar de eerste verdieping is afgewerkt met een PVC trapbekleding en voorzien van geïntegreerde ledverlichting.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht dankzij de grote raampartijen. De vloer is afgewerkt met eikenhouten parket en voor de koudere dagen is er een sfeervolle gashaard aanwezig. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin.

De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, close-in boiler, vaatwasser en een oven. Er is voldoende kastruimte om al uw keukengerei netjes op te bergen. De keuken is voorzien van een plavuizenvloer. De trap naar de 1e etage is onlangs vernieuwd door "Stairz".

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers en aan de achterzijde treft u de ruime ouderslaapkamer, voorzien van een vrijstaand ligbad en een vaste kastenwand. De radiatoren zijn keurig weggewerkt achter ombouwen. Alle slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer, wat zorgt voor een warme uitstraling. De badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en beschikt over een douchecabine, wandkast, radiator, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Een grote open ruimte met dakramen en bergruimte achter de knieschotten. Deze ruimte is door de huidige eigenaren ingericht als atelier en voorzien van een sfeervolle openhaard. Tevens bevinden zich hier de aansluitpunten voor de wasmachine, droger en de cv-ketel. Op het dak liggen er 8 zonnepanelen.

Tuin:

De woning beschikt over een nette voor- en achtertuin (Z-O), beide met diverse beplanting. In de achtertuin vindt u een vrijstaande stenen berging en een achterom.

Algemeen:

- Bouwjaar 1971;
- Woonoppervlakte 131 m²;
- Perceeloppervlakte 155 m²;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Energielabel A;

Het sfeervolle dorpshart van Sassenheim heeft een ruim winkelaanbod, gezellige terrasjes en diverse restaurants. Tevens bevindt zich midden in het centrum het historische Park Rusthoff, waar u heerlijk kunt wandelen langs mooie waterpartijen, bruggen en een heemtuin. Op het middeneiland bevindt zich het paviljoen 'Het Sassennest', de kinderboerderij en een groot grasveld waar wordt gesport, gespeeld en geluierd.

Gunstige openbaar vervoer mogelijkheden: Sassenheim heeft een NS-station. Tevens goede busverbindingen naar Amsterdam, Haarlem, Leiden en Den Haag. Ook de autosnelweg is makkelijk bereikbaar via de A44 (Amsterdam-Den Haag) en N206 (Haarlem/Leiden). Sassenheim biedt veel diversiteit in basisscholen en bij het 'Rijnlands Lyceum' in Sassenheim kan uw zoon of dochter terecht voor middelbaar onderwijs VWO, TVWO, HAVO en MAVO. Diversen voorzieningen in de buurt, zoals zwembad, theater 't Onderdak, basisscholen, kinderopvang en sportclubs.

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1971
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	480 m ³
Perceeloppervlakte	155 m ²
Woonoppervlakte	131 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A
Voorzieningen	dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	zuidoost



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				
-				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

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

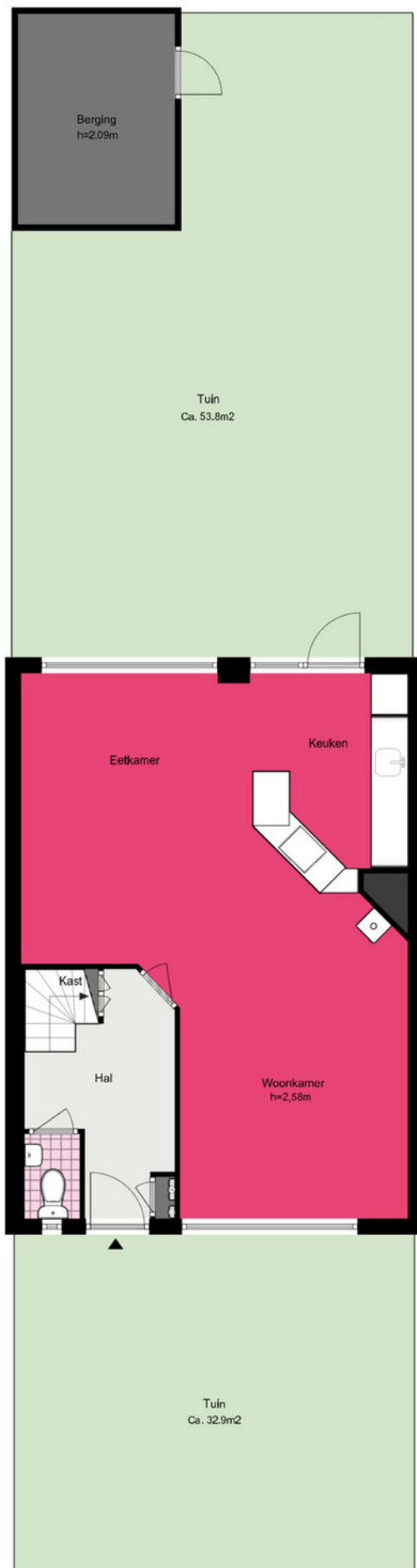
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

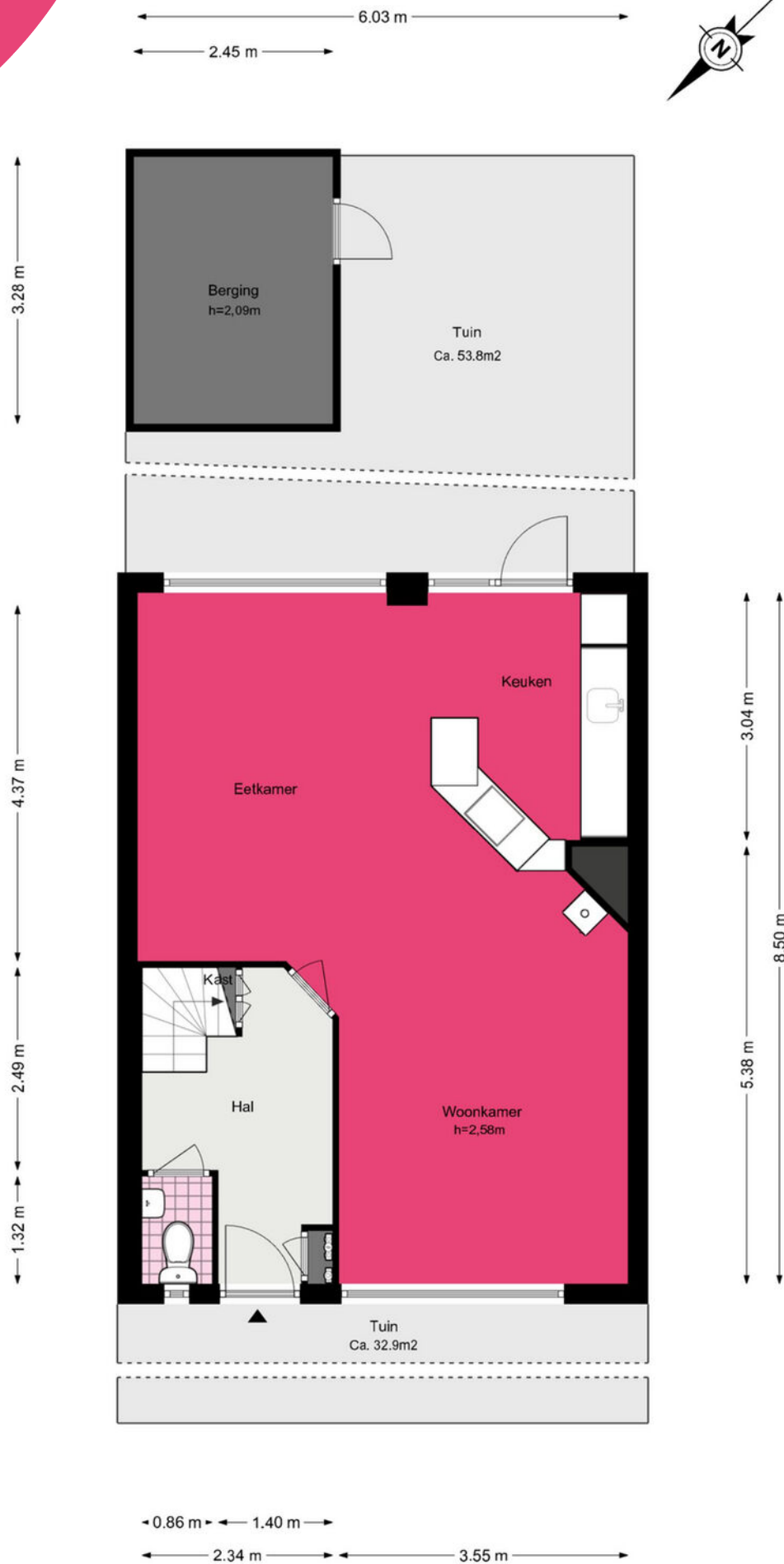
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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
-				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			
Bepanting	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				



Kagertuinen 71 - Sassenheim Begane grond



Kagertuinen 71 - Sassenheim

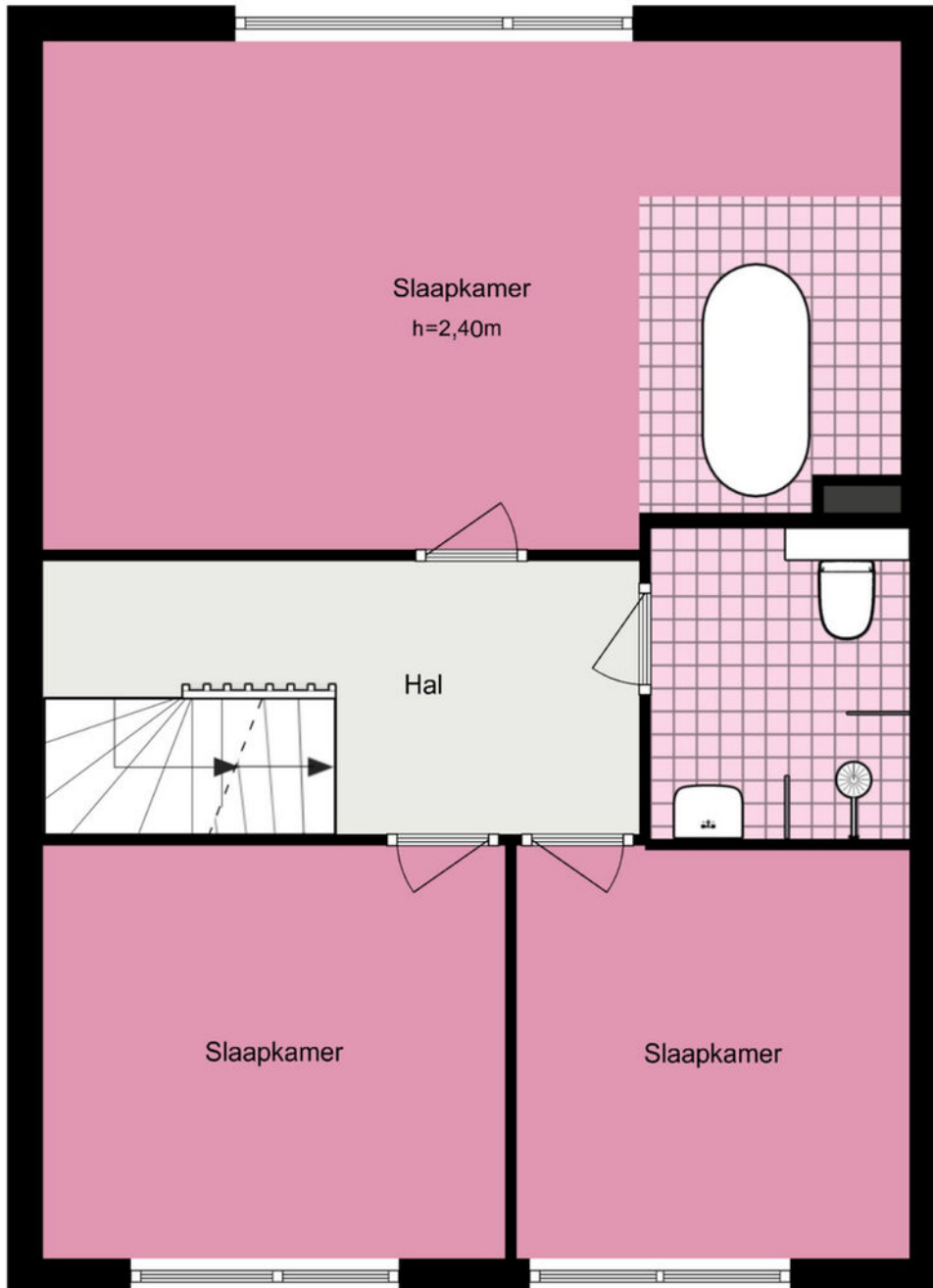
Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



5.96 m

3.54 m
1.90 m
2.87 m



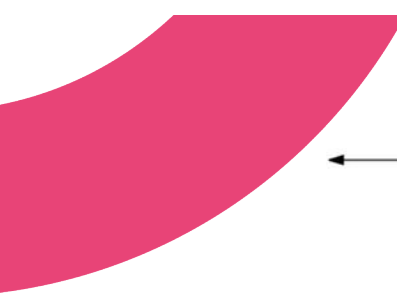
3.28 m
2.16 m
2.84 m
8.47 m

3.21 m 2.73 m

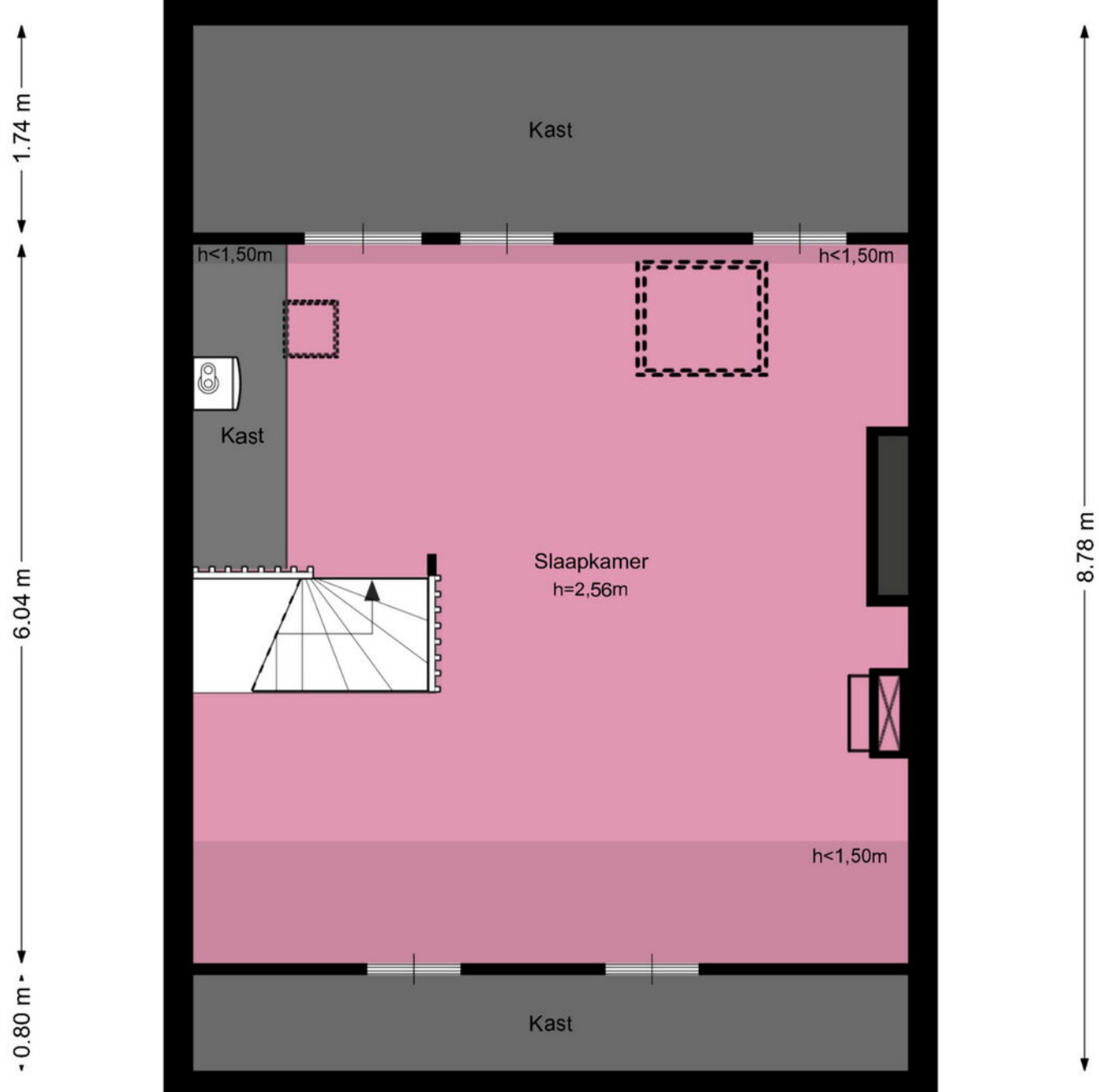
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

Kagertuinen 71 - Sassenheim Tweede verdieping



6.00 m



6.00 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 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.



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