



Prins Clausstraat
Sassenheim

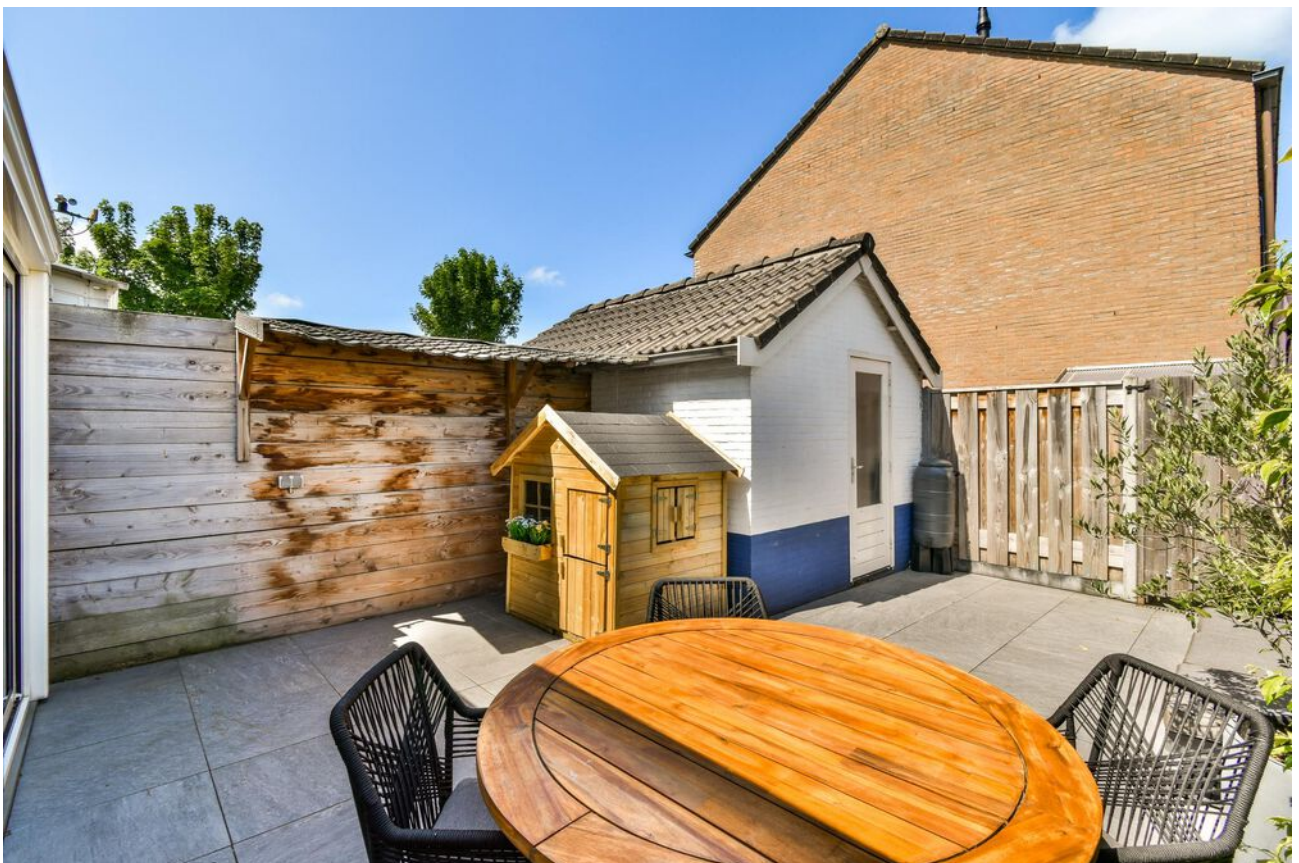
3































Sassenheim, Prins Clausstraat 3

Uitstekend onderhouden uitgebouwde tussenwoning met een zonnige, op het noord-westen (middag- en avondzon) gelegen achtertuin met achterom en praktische berging. In 2021 is het huis grotendeels verbouwd en voldoet daardoor helemaal aan de woonwensen van nu met een geweldige woonkeuken, ruime en sfeervolle living en een luxe afgewerkte badkamer is het in dit huis goed vertoeven.

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. 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 ben je binnen korte tijd in steden als Amsterdam, Leiden, Den Haag en Schiphol.

Indeling:

Begane grond

Via de ruime voortuin betreedt je de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, garderoberuimte en een modern toilet. Aan de voorzijde van de woning is er ruimte voor een royale zithoek en leuke speelhoek voor de kinderen.

De moderne en smaakvolle woonkeuken is geplaatst aan de achterzijde van het huis welke zeer licht is door de grote raampartij met schuifpui in de uitbouw. Een gezellige ruimte waar er genoeg ruimte is voor een grote eettafel. De keuken is afgewerkt met een eiland, diep donkerblauwe fronten en een wit composiet aanrechtblad. De keuken is uitgevoerd met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, combioven, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en vrieskast. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot de zonnige, verzorgde achtertuin. De vloer is afgewerkt met een PVC vloer met vloerverwarming en de wanden en het plafond met glad stucwerk.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de slaapkamers en badkamer. De moderne badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een wastafelmeubel, wandtoilet, inloopdouche, ligbad en vloerverwarming. Goed formaat 1e slaapkamer aan de voorzijde. De hoofdslaapkamer (voorheen 2 kamers) aan de achterzijde is voorzien van vaste kasten, tevens is hier ruimte voor een werkhoeek. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met PVC vloeren en in de ramen zijn horren aanwezig.

Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping bevindt zich een overloop met aansluitingen voor de wasmachine/droger en de opstelplaats van de HR CV-combiketel (Nefit, 2014). De vierde slaapkamer is aanzienlijk vergroot door de plaatsing van een nokverhoging met kunststof dakkapel. In deze kamer is veel bergruimte, een wastafel en Velux dakvenster aanwezig. Ook op deze verdieping is de vloer keurig afgewerkt met PVC.

Buitenruimte

De zonnige, op het noord-westen gelegen achtertuin met achterom is keurig aangelegd. Hier kunt u heerlijk ontspannen op zomerse dagen. De tuin biedt tevens toegang tot een stenen berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

Algemeen:

Bouwjaar: 1981

Volledig voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen

Gebruiksoppervlakte: 114 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Perceeloppervlakte: 120 m²

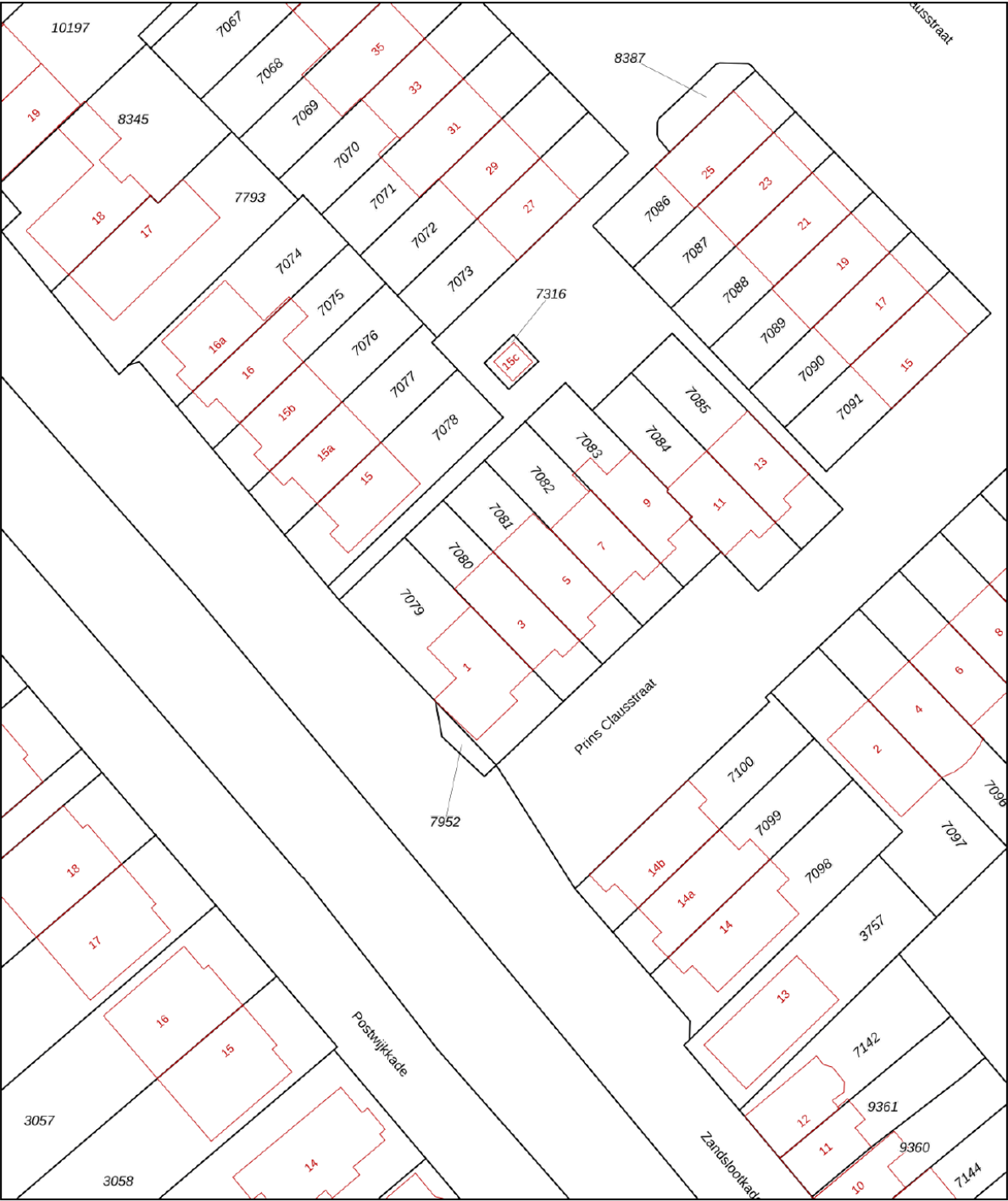
Vraagprijs € 539.000,- k.k.

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 7080

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 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	tussenwoning
Bouwjaar	1981
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	396 m ³
Perceeloppervlakte	120 m ²
Woonoppervlakte	114 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	C
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel
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

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				
- inloopkast	X			
- plank boven zoldertrap	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- topdown woonkamer	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
- klick pvc visgraat BG	X			
- plak pvc 1ste en 2e verdieping	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
- houten planken naast de oven	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
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
zonwering serre	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

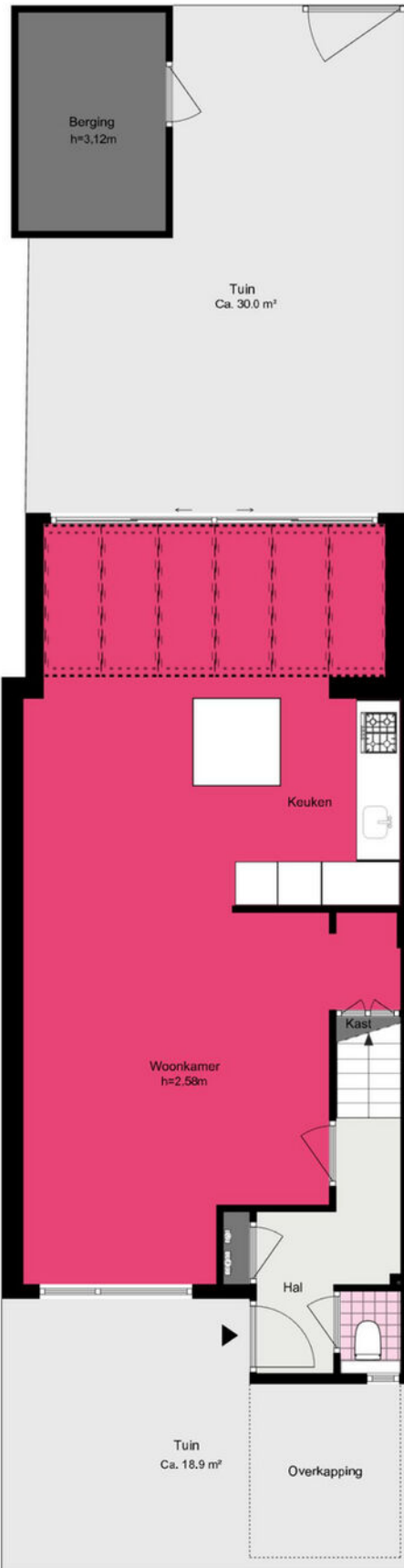
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
appelboom voortuin		X		
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder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

Prins Clausstraat 3 - Sassenheim
Begane grond



2.02 m
4.69 m

3.00 m



1.50 m
1.50 m

2.10 m

2.84 m

1.33 m

3.67 m

1.12 m

2.38 m

2.21 m

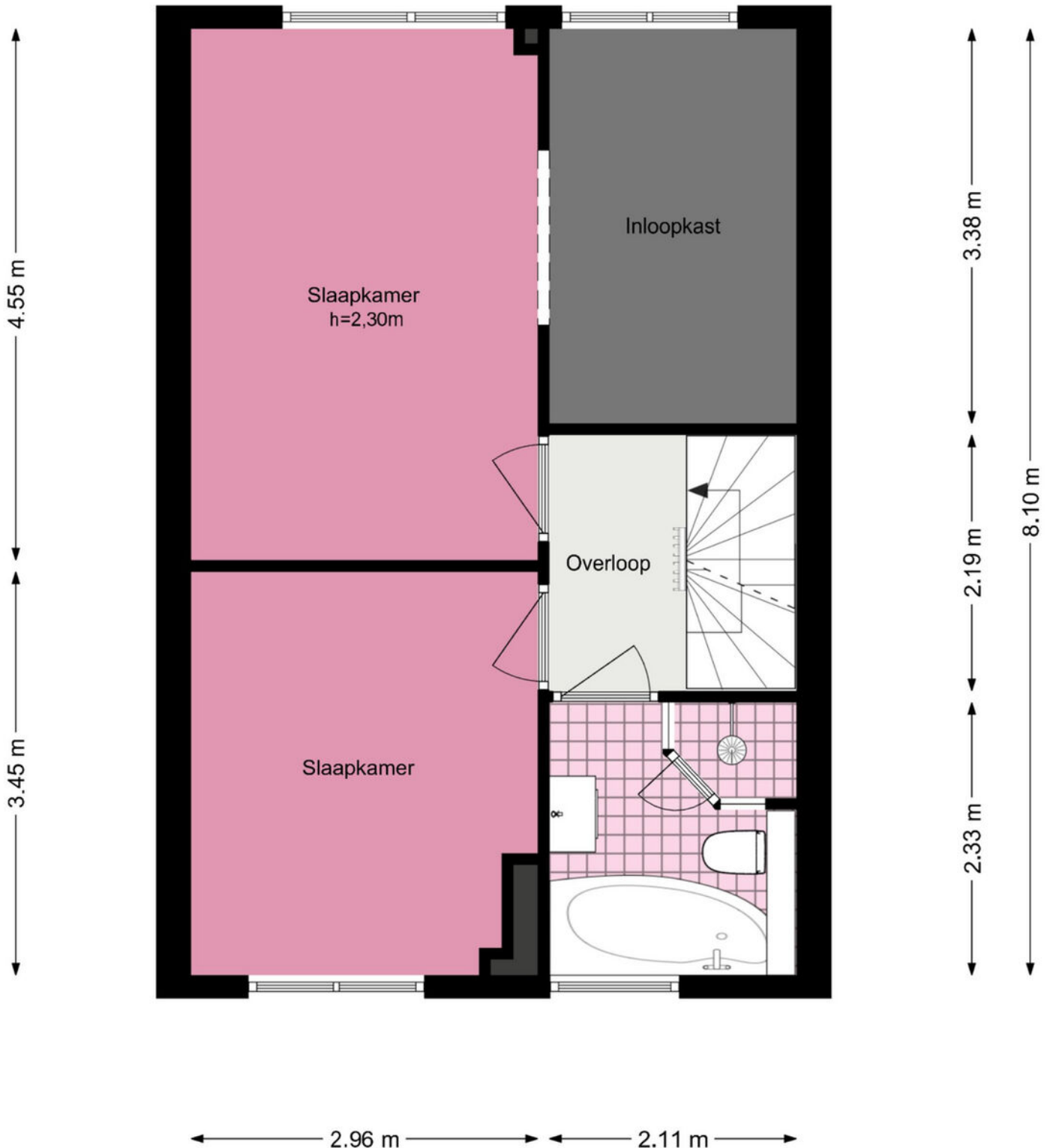
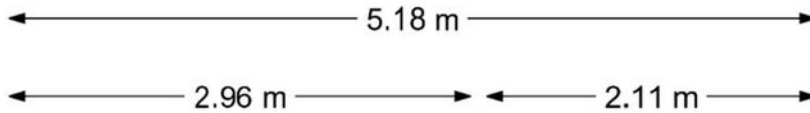
4.01 m

4.20 m
0.88 m
2.65 m
1.05 m
0.82 m
5.18 m

Prins Clausstraat 3 - Sassenheim

Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



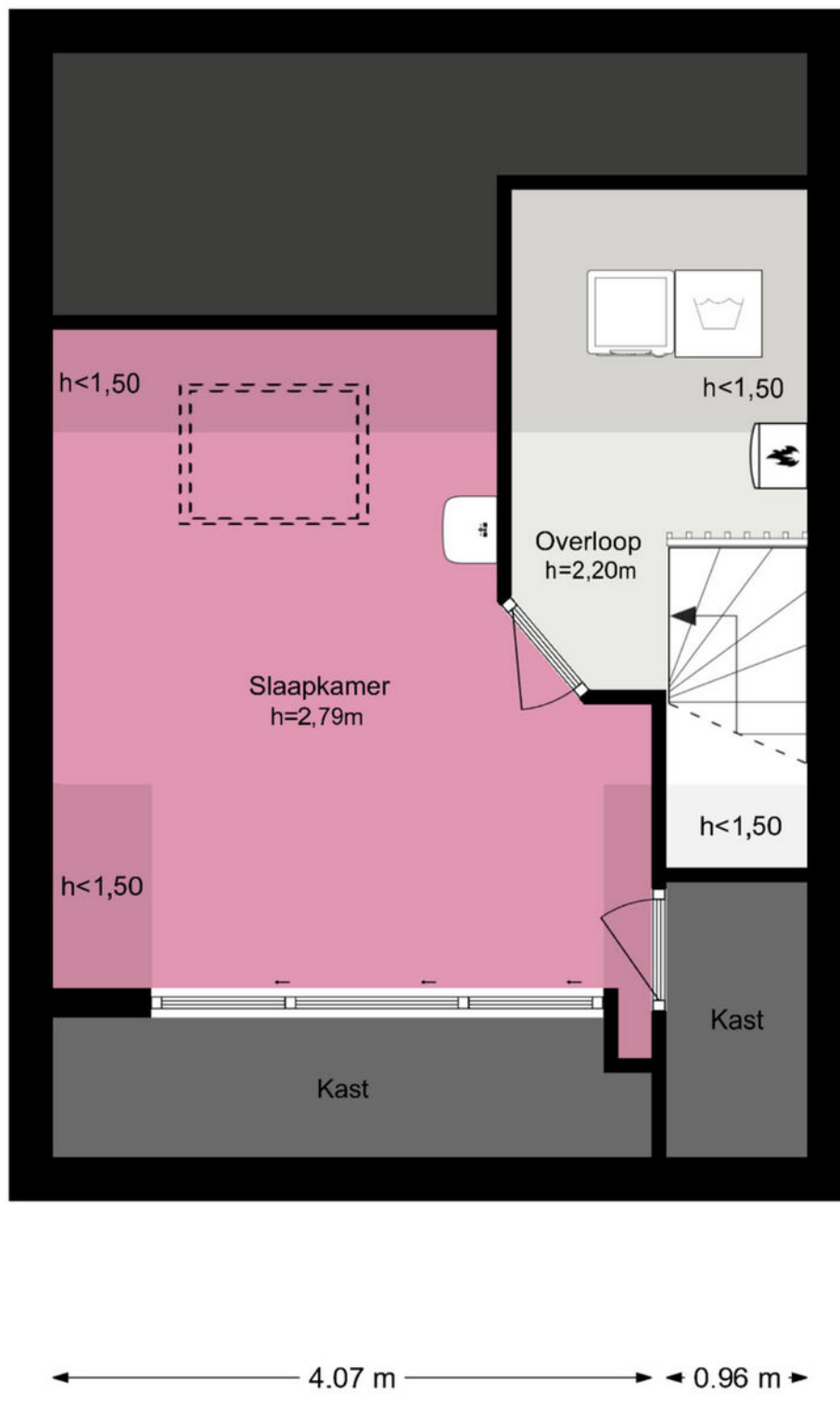
Prins Clausstraat 3 - Sassenheim

Tweede verdieping



5.13 m

3.02 m 2.01 m



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