



Bijldorpstraat
Sassenheim

2





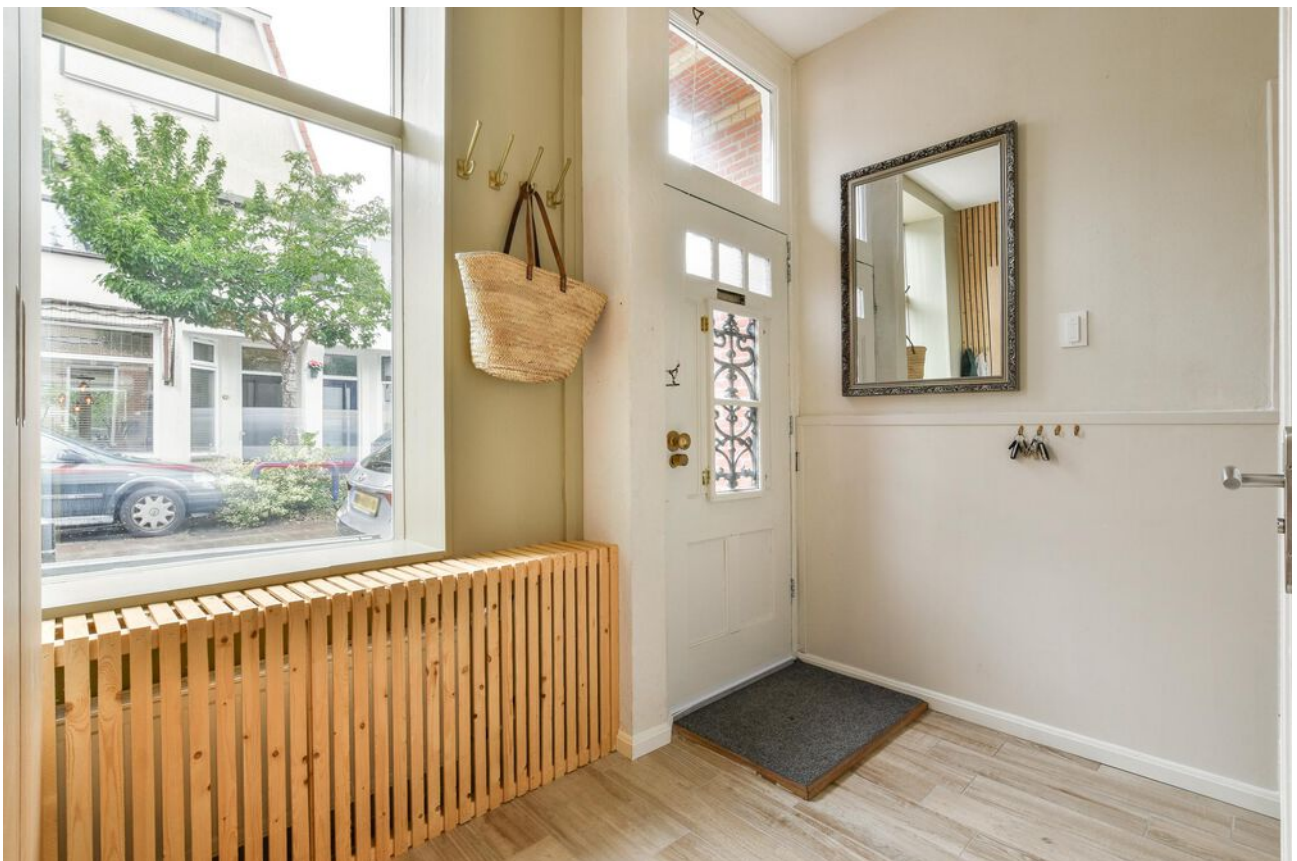


























Sassenheim, Bijdorpsstraat 2

Gemoderniseerd en uitgebouwd vrijstaand woonhuis met zonnige achtertuin (Z-W) v.v. berging en achterom gelegen in een rustige woonomgeving op steenworpafstand van het centrum.

In 2021 is het huis grotendeels gemoderniseerd, zo is er onder anderen een volledig nieuwe betonnen geïsoleerde begane grondvloer met vloerverwarming in het huis gekomen, een geweldige keuken met mega eiland en luxe inbouwapparatuur en een luxe badkamer. De vloeren zijn overal opnieuw afgewerkt, het huis is geschilderd, er is een nieuwe dakkapel geplaatst aan de noord-westzijde en het huis is grotendeels voorzien van HR ++ glas.

Indeling:

Begane grond: entree, ruime hal met trapopgang, toiletruimte en toegang tot de uitgebouwde woonkamer. De woonkamer is afgewerkt met plavuizenvloer in houtmotief en voorzien van vloerverwarming, schuifdeuren naar de achtertuin en een geweldige woon-/eetkeuken met eiland.

De keuken met keramiek aanrechtblad is uitgerust met veel bergruimte, een warmhoudlade, combi-stoomoven, oven, kokend waterkraan (Quooker), vaatwasmachine, Bora inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem en een wijnklimaatkast. Zonnige en vrij gelegen achtertuin gesitueerd op het zuid-westen met berging en achterom via de zijkant van het huis.

1e verdieping: overloop met vaste kast voorzien van was-/droogmachine aansluiting, ruime ouderslaapkamer over de volle breedte aan de voorzijde v.v. vaste kast en kunststof dakkapel (2022). De 2e slaapkamer is gesitueerd aan de zijkant van het huis en v.v. een dakkapel met rolluik. De badkamer en 3e slaapkamer met screen zijn aan de achterzijde van het huis gesitueerd. De moderne badkamer is uitgevoerd met een grote douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

De slaapkamers zijn alle drie voorzien van airco's welke ook kunnen verwarmen.

Algemeen:

- energielabel B
- grondoppervlakte 137 m²
- bouwjaar 1920, verbouwd in 2021
- grotendeels HR ++ glas geplaatst in 2025
- Dakisolatie
- Begane grond is v.v. een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming (2021)
- CV-ketel 2012

Ligging:

De woning is ideaal gelegen in een rustige straat met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik. Op korte loopafstand bevindt zich het gezellige centrum van Sassenheim met een groot aanbod aan winkels en een gezellig horecaceplein. 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 bent u binnen korte tijd in steden als Amsterdam, Leiden, Den Haag en Schiphol.

Oplevering: oktober 2025

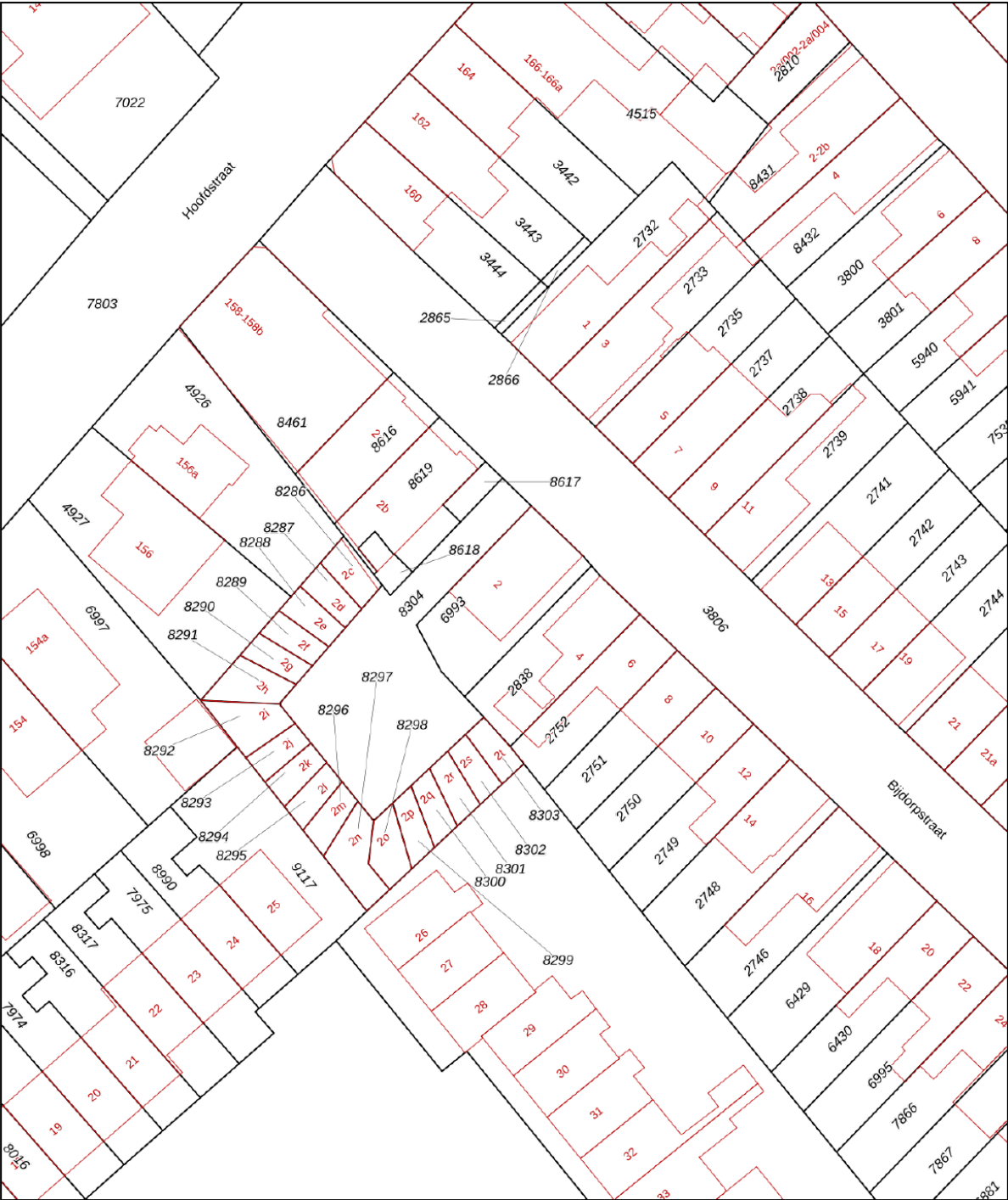
Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sassenheim
Sectie A
Perceel 6993

kadaster



Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1920
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	367 m ³
Perceeloppervlakte	137 m ²
Woonoppervlakte	107 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	B
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, rolluiken, tv kabel, schuifpui
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk,
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, 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		
-				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		
- Warmhoudlade	X			
- wijnkoelkast	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			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
- bidet	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			
-				X
-				X

Lijst van zaken

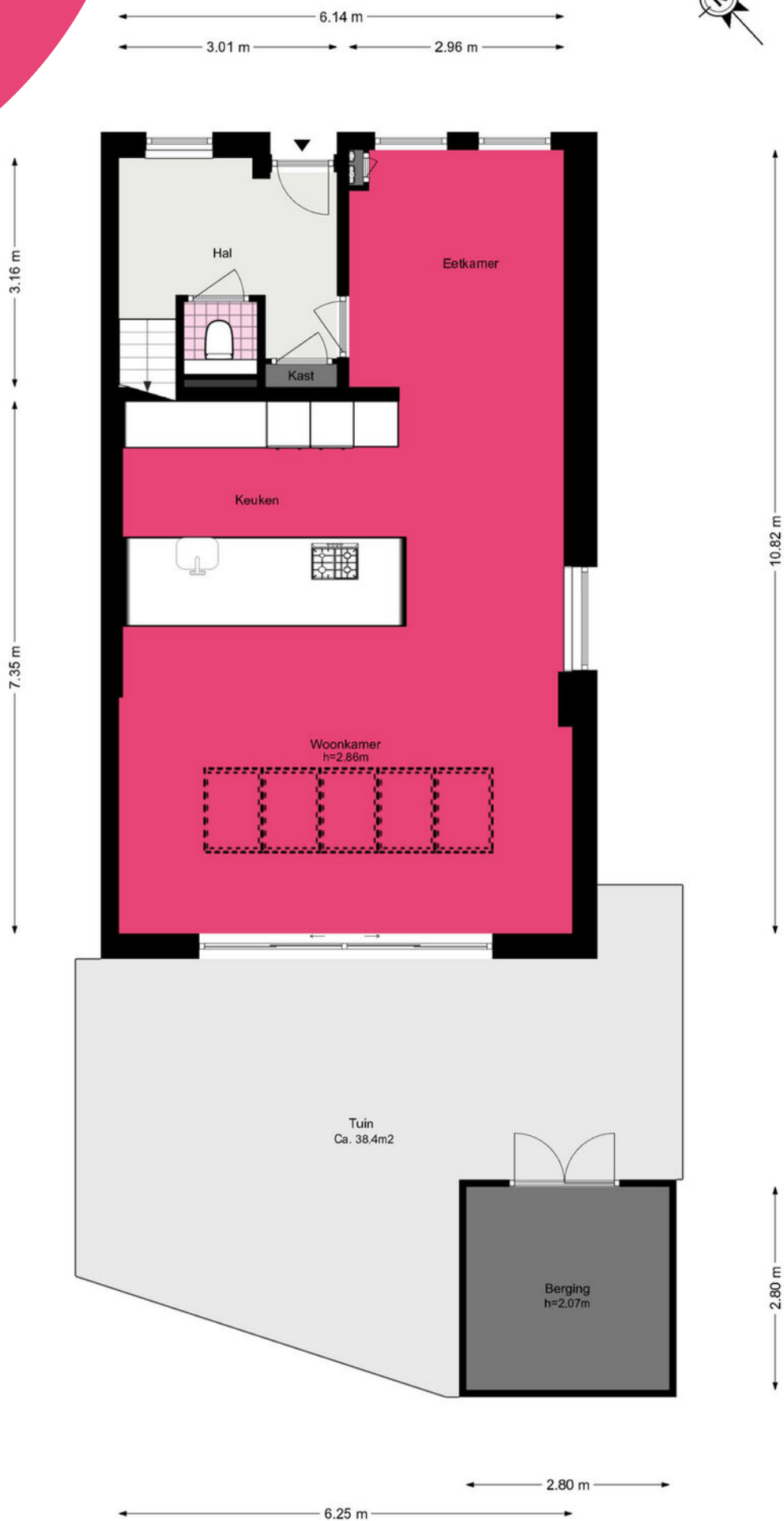
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning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

Bijldorpstraat 2 - Sassenheim
Begane grond



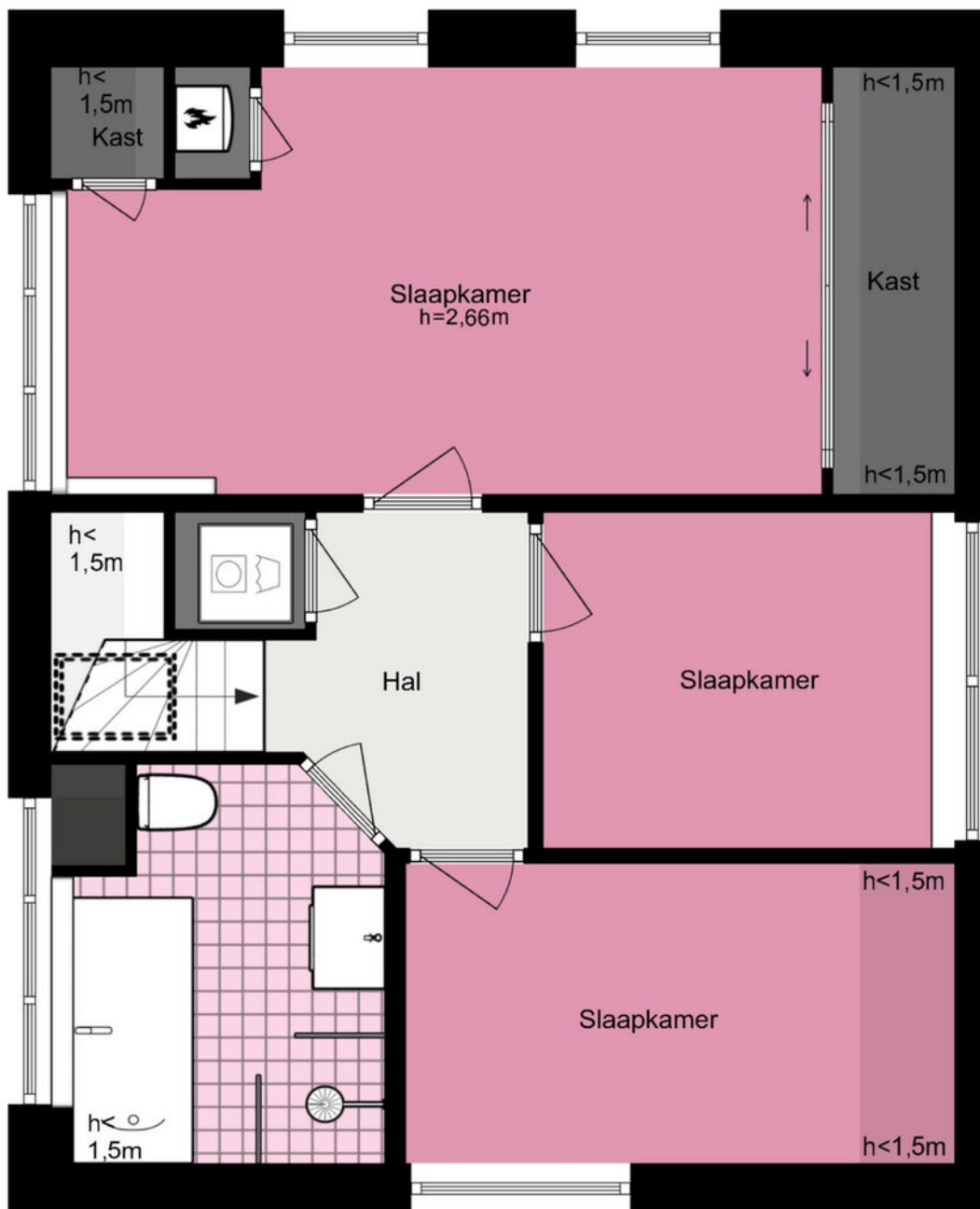
Bijldorpstraat 2 - Sassenheim

Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



6.23 m
5.32 m 0.84 m



3.29 m 2.84 m
2.30 m 3.64 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 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