



J.P. Gouverneurlaan
Sassenheim

45















































Sassenheim,

J.P. Gouverneurlaan 45

Op een riant perceel van 483 m² in een van de meest geliefde straten van Sassenheim staat deze prachtige 2-onder-1-kapvilla, gebouwd in 2005, volledig geïsoleerd (energielabel A), instapklaar en voorzien van 10 zonnepanelen. Met een zonnige tuin, ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein, een luxe multifunctioneel bijgebouw én een hoogwaardige afwerking is dit een woning die u gezien móét hebben!

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat op steenworp afstand van het gezellige dorpscentrum en het sfeervolle Park Rusthoff. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn op loopafstand te bereiken, en binnen 5 autominuten bent u op de A44 richting Den Haag of Amsterdam.

Indeling

Begane grond

Ruime entree met garderobekasten, meterkast, modern toilet met fontein en een alarmsysteem. De royale, tuingerichte living is uitgebouwd en voorzien van dubbele openslaande deuren naar de tuin, een sfeervolle open haard in schouw en fraaie houten vloer.

De living staat in verbinding met de stijlvolle woonkeuken aan de voorzijde, gescheiden door klassieke schuifdeuren. De keuken is uitgerust met een erker, antracietgrijze vloertegels met vloerverwarming en luxe inbouwapparatuur: 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, Quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer en veel opbergruimte. Hier is volop plek voor een grote eettafel – ideaal voor gezellige diners met familie of vrienden.

Multifunctioneel tuinhuis (5 x 10 m)

Achterin de tuin bevindt zich een luxe bijgebouw met openslaande deuren, plavuizenvloer, airconditioning (met verwarmingsfunctie) en inbouwspots. Deze ruimte is perfect te gebruiken als thuiswerkplek, atelier, gym, praktijkruimte of chillruimte voor tieners. Aangrenzend bevindt zich een praktische berging met gootsteen en plavuizen vloer.

De recent aangelegde achtertuin biedt optimale privacy en is fraai aangelegd met meerdere terrassen, gras, groene hagen en een pergola. De voortuin biedt parkeergelegenheid voor drie auto's en een aparte fietsenberging. De tuin is volledig omheind met in de voortuin een elektrisch bedienbaar hekwerk.

1e verdieping

Overloop, royale hoofdslaapkamer met inloopkast aan de voorzijde. De luxe badkamer (vernieuwd in 2020) is een absolute blikvanger: voorzien van een vrijstaand ligbad, inloofdouche met sunshower, regen- én handdouche, stijlvol wastafelmeubel met waskom en comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Alle kamers zijn afgewerkt met houten vloerdelen en klassieke paneeldeuren.

2e verdieping

Ruime overloop met dakkapel, toegang tot twee afgesloten berg ruimtes waarvan één met aansluitingen voor was-/droogapparatuur en één met de cv-installatie. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog twee ruime slaapkamers met dakkapellen én een tweede badkamer met inloofdouche, wastafel en derde toilet. Ook hier houten vloerdelen en paneeldeuren in dezelfde warme stijl.

Pluspunten op een rij:
Energie label A
Volledig geïsoleerd
10 zonnepanelen
Bouwjaar 2005
Grondoppervlakte: 483 m²
Woonoppervlakte: 222 m² (excl. multifunctionele ruimte van 17 m²)
Inhoud: 904 m³
Parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein
Zonwering aan voor- en zijkant van de woning
Luxe bijgebouw met vele gebruiksmogelijkheden

Kortom: een instapklare, perfect onderhouden villa met ruimte, sfeer én multifunctionele extra's op een toplocatie in Sassenheim. Bel ons snel voor een bezichtiging – deze woning moet u echt van binnen zien!

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sassenheim	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
	Administratieve kadastrale grens	A	
	Bebouwing	Perceel	
		9400	

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2005
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Volume	904 m ³
Perceeloppervlakte	483 m ²
Woonoppervlakte	222 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	A
Voorzieningen	buitenzonwering, glasvezel kabel, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	noordoost



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				
- Pax kledingkast 1e verdieping			X	
- Pax kledingkast zolder			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Shutters	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
- Zonnebank/infrarood installatie in douche	X			
-				X

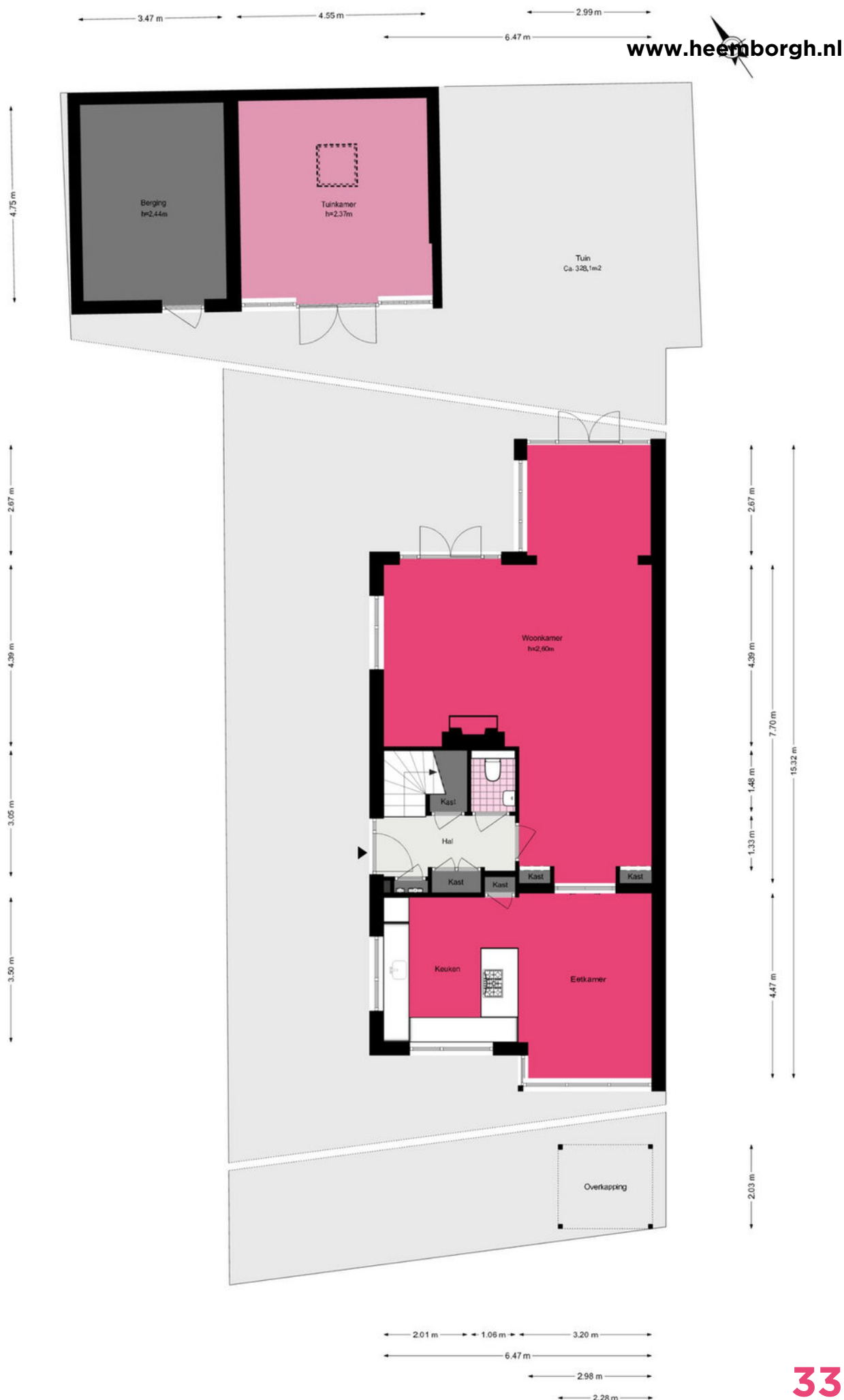
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

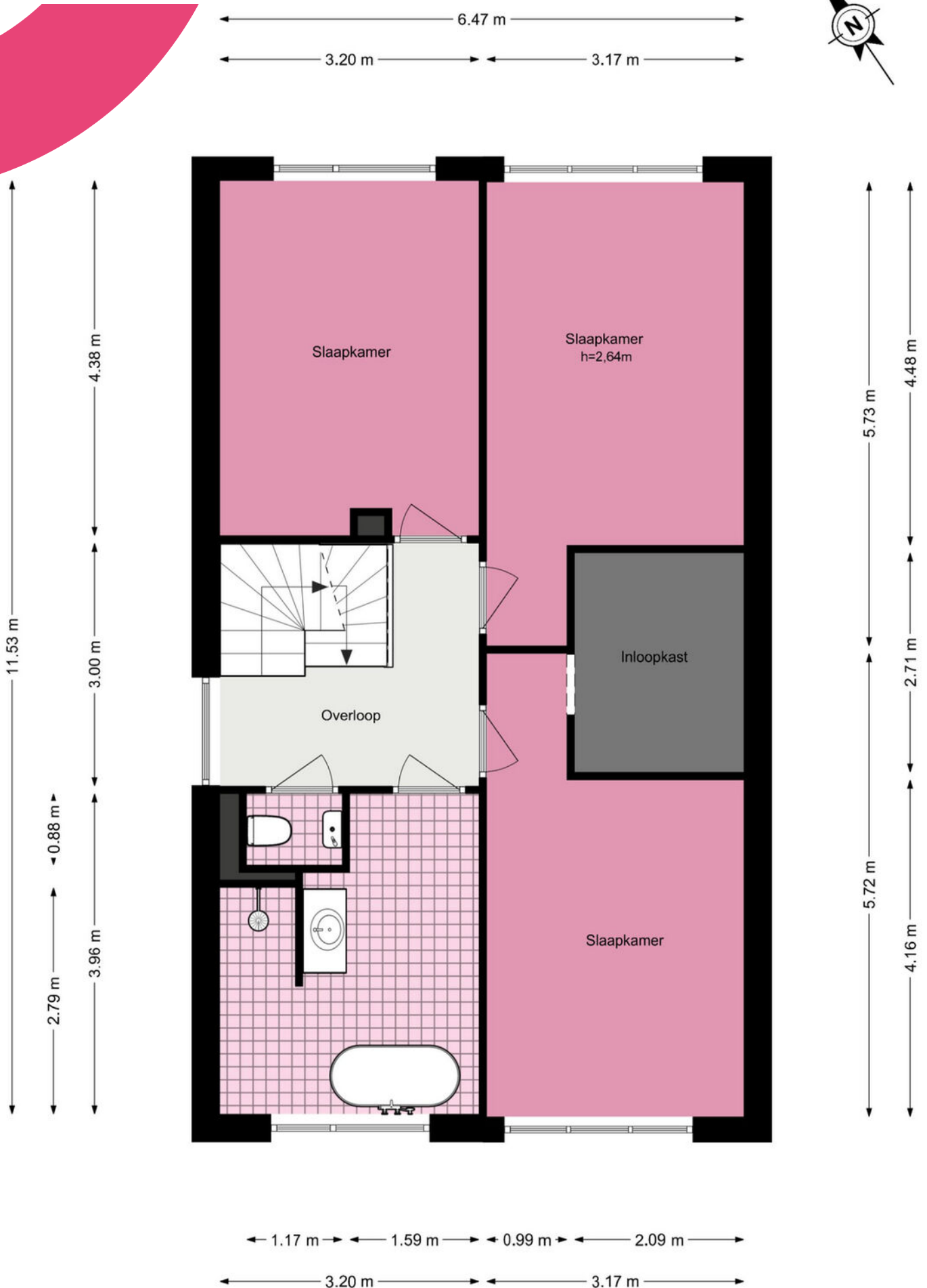
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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
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			
Beplanting				X
Olijfboom		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
Airco/verwarming tuinkamer	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Maai- en sproei-installatie			X	
- Beelden tuin		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



J.P. Gouverneurlaan 45 - Sassenheim
Eerste verdieping

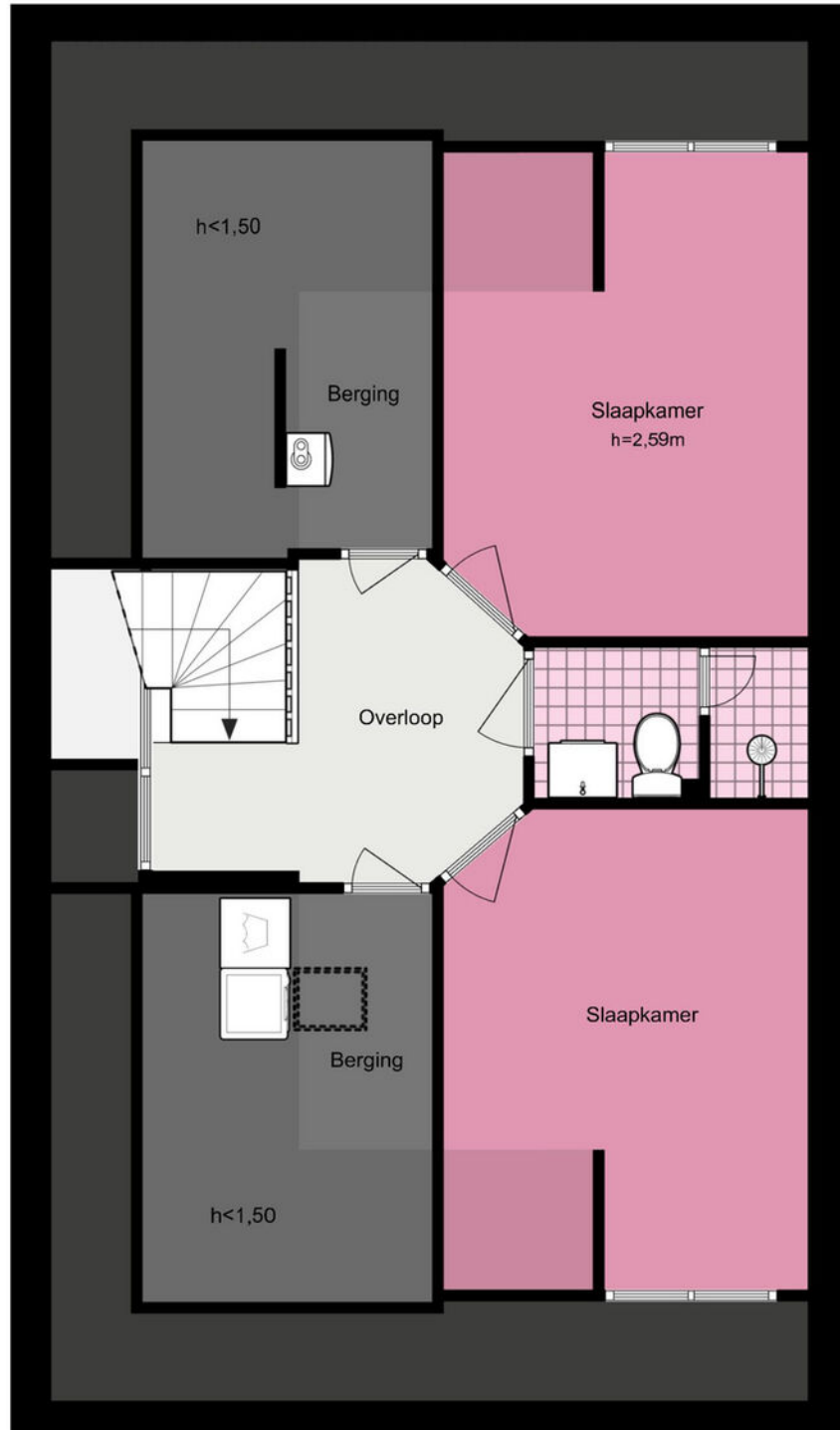


J.P. Gouverneurlaan 45 - Sassenheim
Tweede verdieping

www.heemborgh.nl

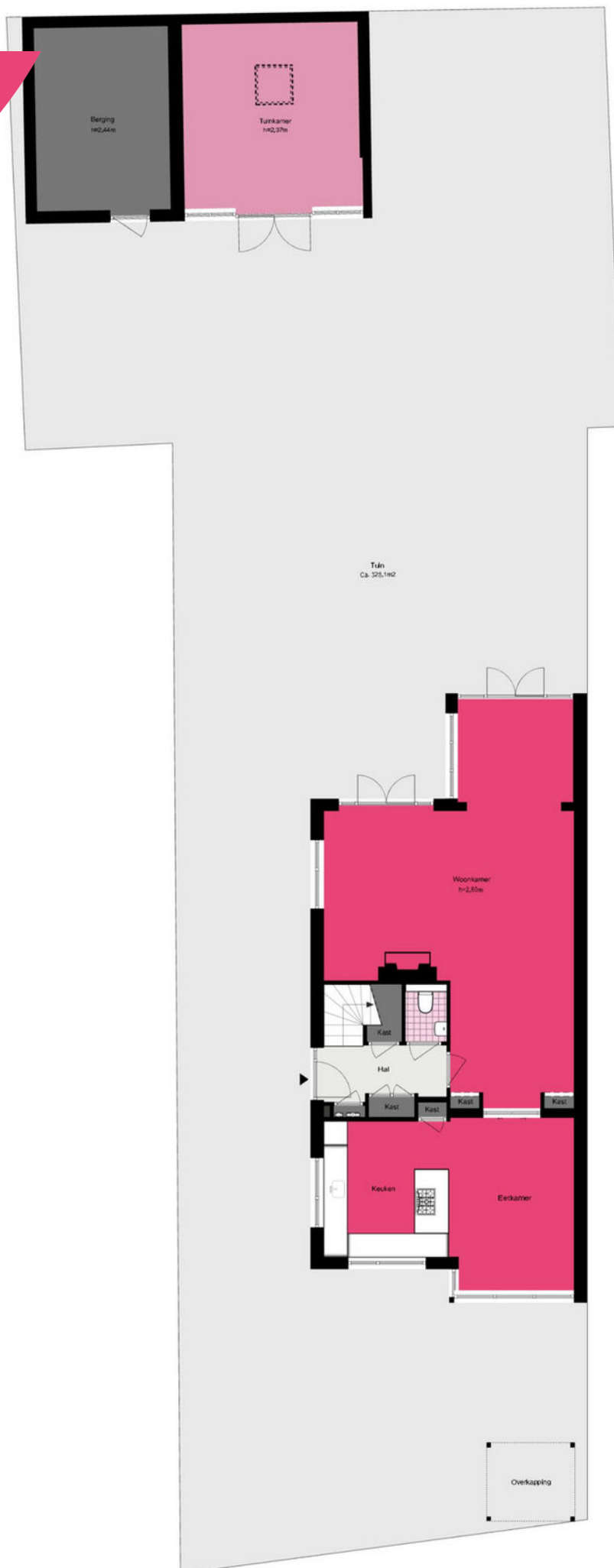


9.92 m
3.56 m
2.68 m
3.48 m



2.95 m
4.14 m
1.28 m
1.28 m
2.91 m
4.10 m

2.48 m
3.11 m
6.47 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.



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