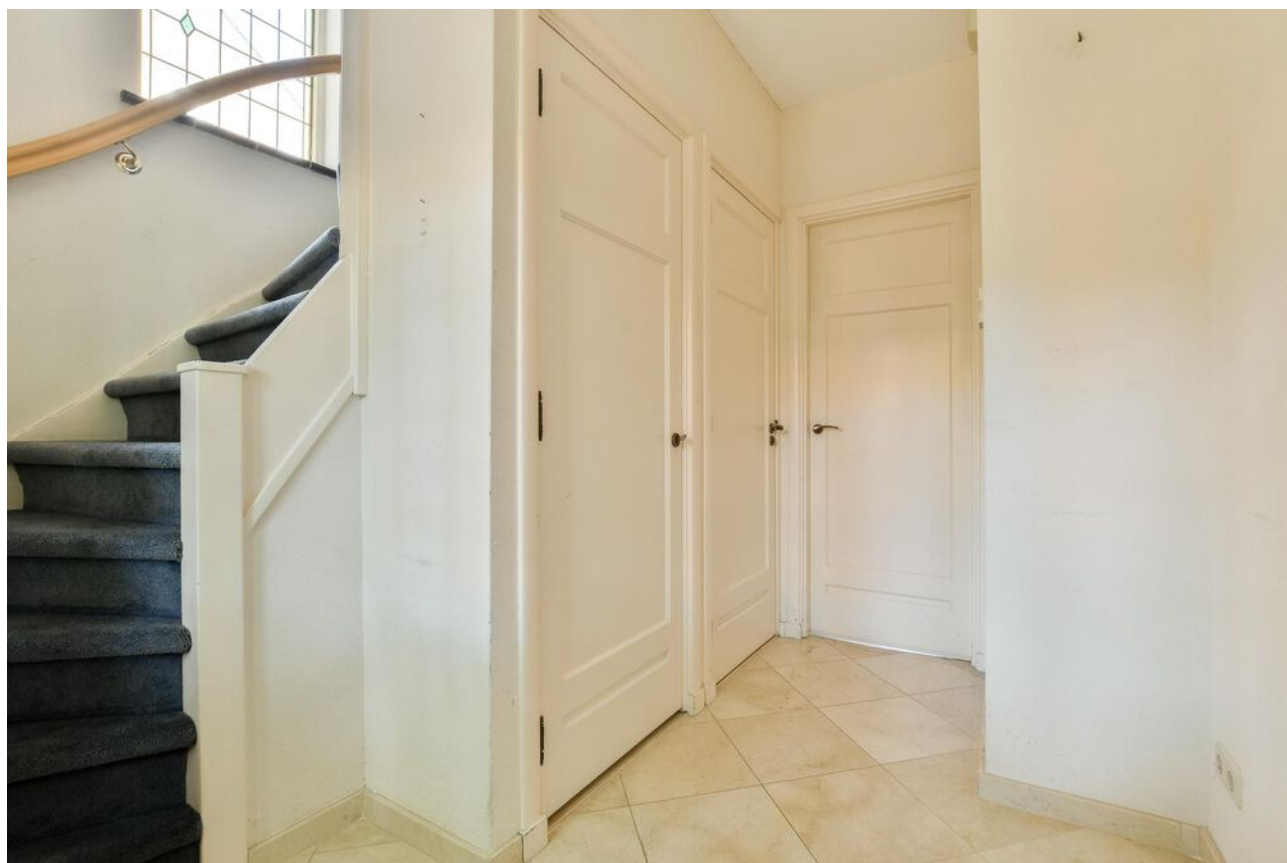




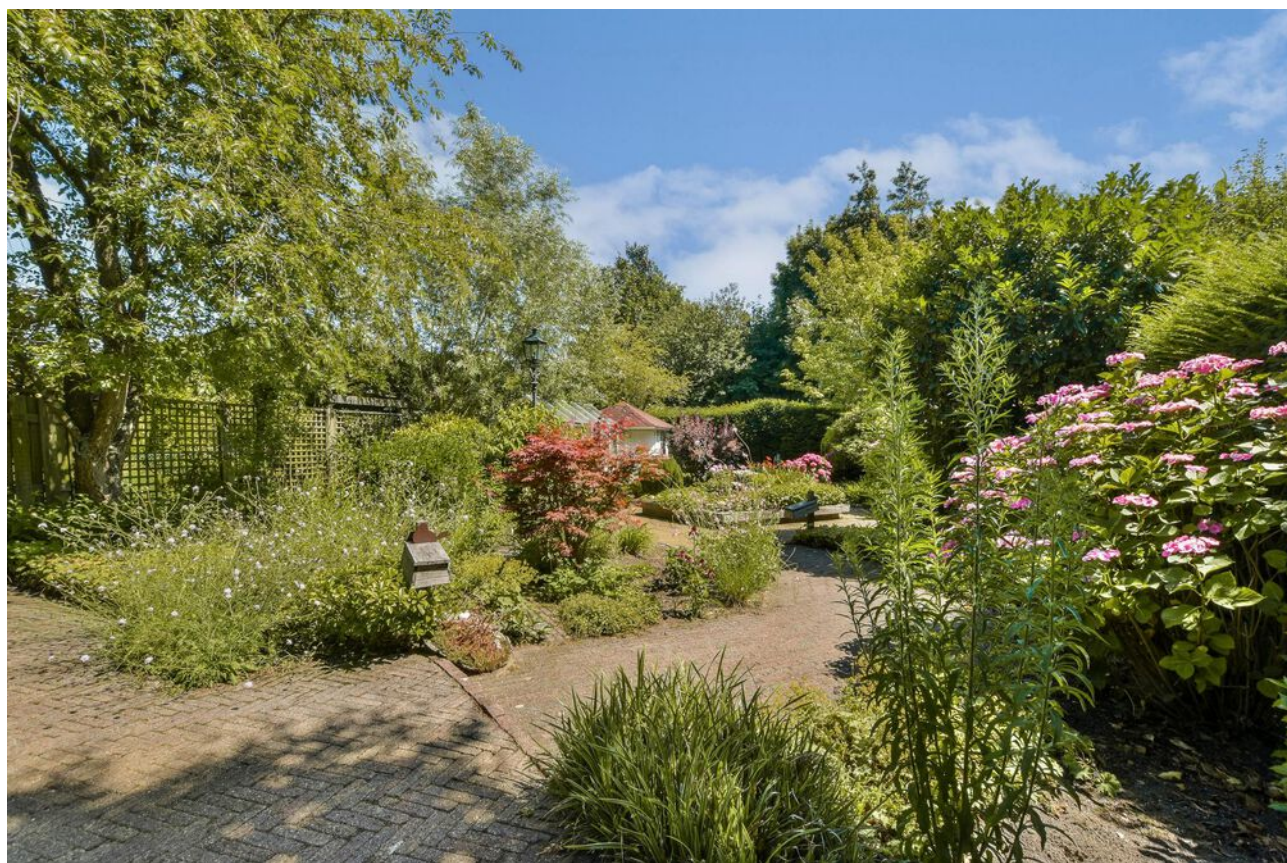






































Sassenheim, Elbalaan 22

English version below.

Royale 2-onder-1-kapwoning op maar liefst 738 m² in een groene en rustige woonomgeving.

In een van de groenste en meest geliefde woonwijk van Sassenheim bevindt zich deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning, gelegen op een riant perceel van 738 m². Met een aangebouwde garage, eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's én een prachtig aangelegde tuin is dit een unieke plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen.

Indeling – begane grond

Bij binnenkomst betreedt u de ruime entree met garderobe, toiletruimte, meterkast en toegang tot de lichte woonkamer. Deze is voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin, wat zorgt voor een directe verbinding met buiten. De elektrische gashaard brengt extra sfeer tijdens de donkere dagen.

Aansluitend vindt u de gesloten keuken met en suite eetkamer, ideaal voor gezellige etentjes.

De keuken is ruim van opzet en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koel-/vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap in schouw en apothekerskast.

Wat direct opvalt, is de ruimte op de begane grond. Via een lange gang bereikt u de aangebouwde garage met elektrische overheaddeur, bijkeuken welke is voorzien van een lichtkoepel zodat er veel natuurlijk lichtinval is, uitstortgootsteen opstelling voor de wasmachine, droger en cv-ketel.

De badkamer is ruim en compleet uitgerust met een inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel, toilet, bidet en een designradiator. Vanuit hier heeft u direct toegang tot een comfortabele walk-in-closet, en via een tussenhal komt u bij de speels vormgegeven slaapkamer met ronde lijnen en veel lichtinval. Middels openslaande deuren heeft u toegang tot de achtertuin. Deze slaapkamer is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot twee goed bemeten slaapkamers, een apart toilet en een badkamer voorzien van een inloofdouche, wastafel en een handdoekradiator.

Vanaf de overloop heeft u middels een vlizotrap toegang tot de vliering, ideaal voor extra bergruimte.

Dankzij de slimme en praktische indeling is deze woning niet alleen levensloopbestendig, maar biedt hij ook volop mogelijkheden voor dubbele bewoning, bijvoorbeeld voor mantelzorg of inwonende familieleden.

Buitensituatie – een tuin als geen ander

De tuin van deze woning is werkelijk een unieke oase van rust. Fraai aangelegd met diverse terrassen, een gevarieerde beplanting en natuurlijke afscheidingen die privacy en sfeer creëren. Via een groene doorgang bereikt u het achterste gedeelte van het perceel – een verrassende extra buitenruimte waar zich een overkapping bevindt, ideaal voor het opbergen van tuinspullen of tuingereedschap.

Dit gedeelte van de tuin leent zich perfect voor het aanleggen van een moestuin of als speelparadijs voor kinderen. Hier komt het buitenleven volledig tot zijn recht.

Sassenheim,

Elbalaan 22

Algemeen:

- Royale 2-onder-1-kapwoning op 738 m² eigen grond
- Riante oprit met plaats voor meerdere auto's en een aangebouwde garage
- Ruime woonkamer, gesloten keuken en eetkamer en-suite
- Een slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Twee slaapkamers en tweede badkamer op de 1e verdieping
- Praktische bijkeuken en vliering voor extra opbergruimte
- Rolstoelvriendelijk, brede deuren en geschikt voor dubbele bewoning
- Prachtige, diepe tuin met meerdere terrassen, overkapping en veel privacy

In de koopakte nemen wij een ouderdomsclausule op.

Spacious Semi-Detached Home on a Generous 738 m² Plot in a Green and Peaceful Residential Area

Located in one of the greenest and most desirable neighborhoods of Sassenheim, this extended semi-detached home sits on a generous plot of 738 m². Featuring an attached garage, private driveway with parking for multiple vehicles, and a beautifully landscaped garden, this property offers a unique combination of tranquility, space, and comfort.

Layout – Ground Floor

Upon entering, you are welcomed into a spacious hallway with a cloakroom, guest toilet, meter cupboard, and access to the bright living room. French doors open directly onto the backyard, creating a seamless connection between indoors and outdoors.

An electric gas fireplace adds extra coziness during the darker days.

Next to the living room is the closed kitchen with an en-suite dining area, perfect for enjoyable meals with family or friends.

The kitchen is generously sized and equipped with the following built-in appliances: fridge-freezer combination, combination microwave, dishwasher, 4-burner ceramic cooktop, extractor hood with mantle, and a pull-out pantry.

A striking feature of the ground floor is the spaciousness. A long hallway leads to the attached garage with an electric overhead door, utility room with a skylight providing natural daylight, utility sink, washer and dryer connections, and the central heating system.

The bathroom is large and fully equipped with a walk-in shower, double vanity unit, toilet, bidet, and a designer radiator. From here, you have direct access to a comfortable walk-in closet, and via an intermediate hall, you reach the uniquely shaped bedroom with curved lines and ample natural light. French doors provide access to the garden. This bedroom is equipped with electric shutters.

First Floor

The landing on the first floor gives access to two well-sized bedrooms, a separate toilet, and a bathroom featuring a walk-in shower, washbasin, and towel radiator.

From the landing, a loft ladder provides access to the attic—ideal for extra storage.

Thanks to its smart and practical layout, this home is not only future-proof (life-cycle proof) but also offers plenty of potential for dual occupancy, for example for informal care or live-in family members.



Sassenheim, Elbalaan 22

Outdoor Space – A Garden Like No Other

The garden of this property is truly a peaceful oasis. Beautifully landscaped with multiple terraces, a variety of plants, and natural boundaries that offer both privacy and atmosphere. A green passage leads to the rear part of the plot—a surprising additional outdoor area that includes a covered section, perfect for storing garden tools or equipment.

This part of the garden is ideal for setting up a vegetable garden or as a children's play paradise. Here, outdoor living truly comes to life.

General Features:

- Spacious semi-detached home on 738 m² of private land
- Large driveway with space for multiple cars and attached garage
- Generous living room, closed kitchen, and en-suite dining area
- One bedroom and bathroom on the ground floor
- Two bedrooms and a second bathroom on the first floor
- Practical utility room and attic for additional storage
- Wheelchair accessible, wide doors, and suitable for dual occupancy
- Beautiful, deep garden with multiple terraces, covered area, and lots of privacy

Please note: An age clause will be included in the purchase agreement.

Vraagprijs € 1.175.000,- 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

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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 4488

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 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	woning

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	736 m ³
Perceeloppervlakte	738 m ²
Woonoppervlakte	181 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging
Energielabel	C
Voorzieningen	buitenzonwering, mv-installatie, dakraam, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, elektrische gashaard
Isolatie	dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Garderobekasten slaapkamer	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
- Close-in boiler	X			
-				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			
- toilethouder	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		
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

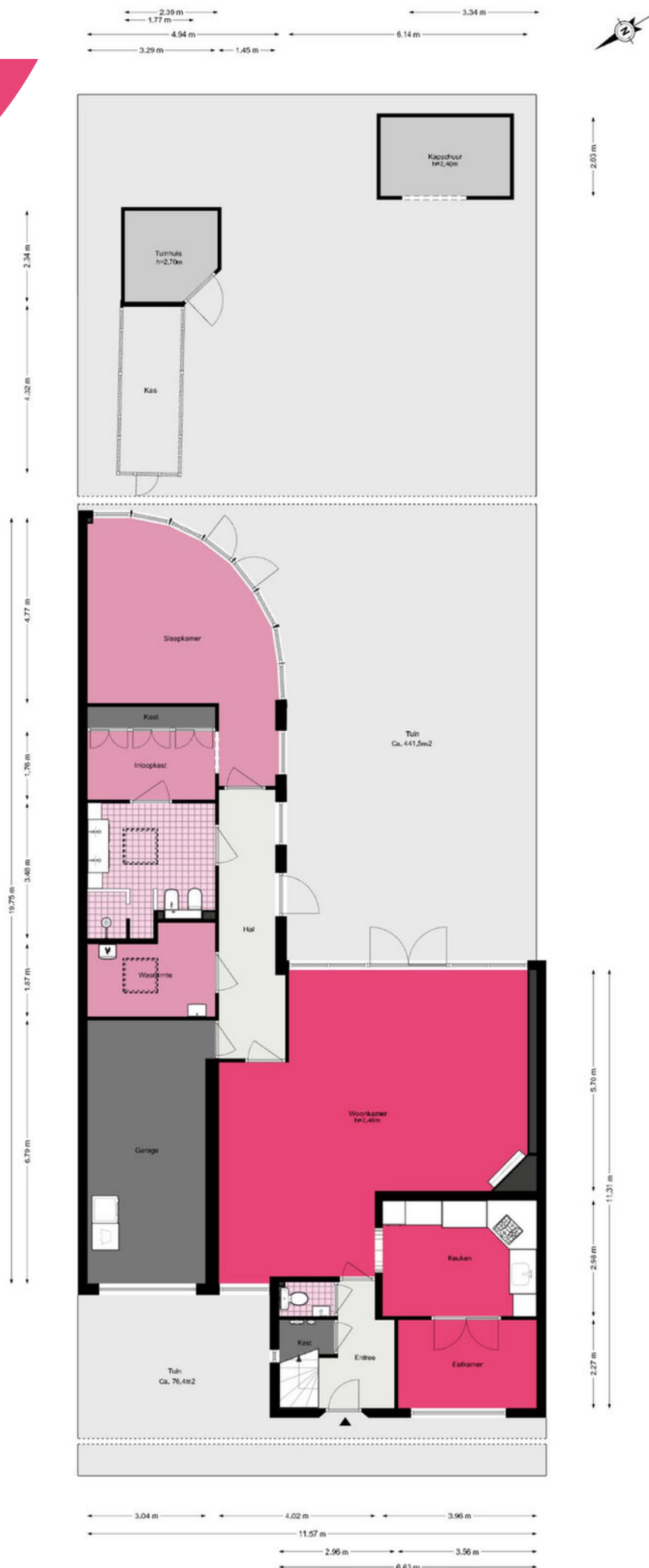
Lijst van zaken

	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

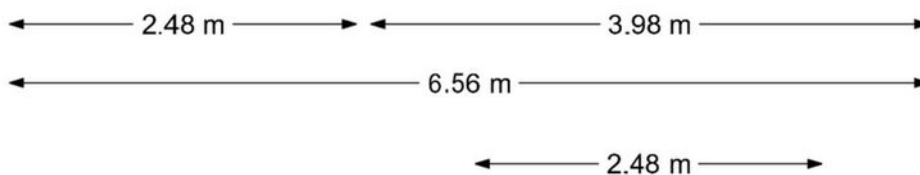
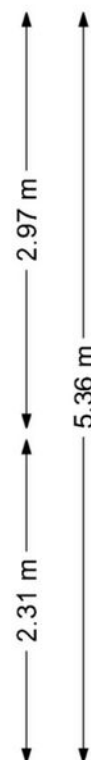
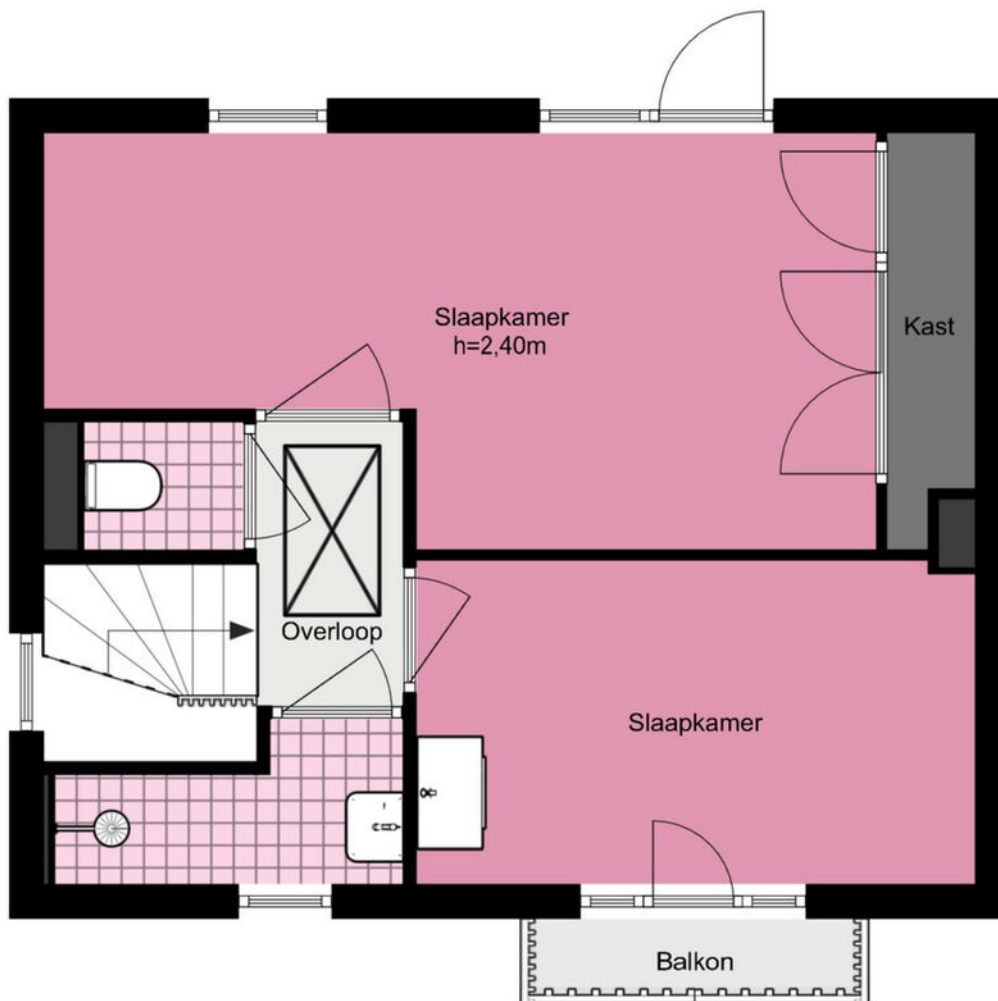
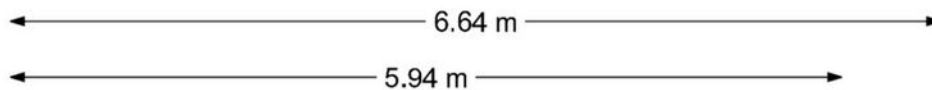
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X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



Elbalaan 22 - Sassenheim

Eerste verdieping

www.heemborgh.nl

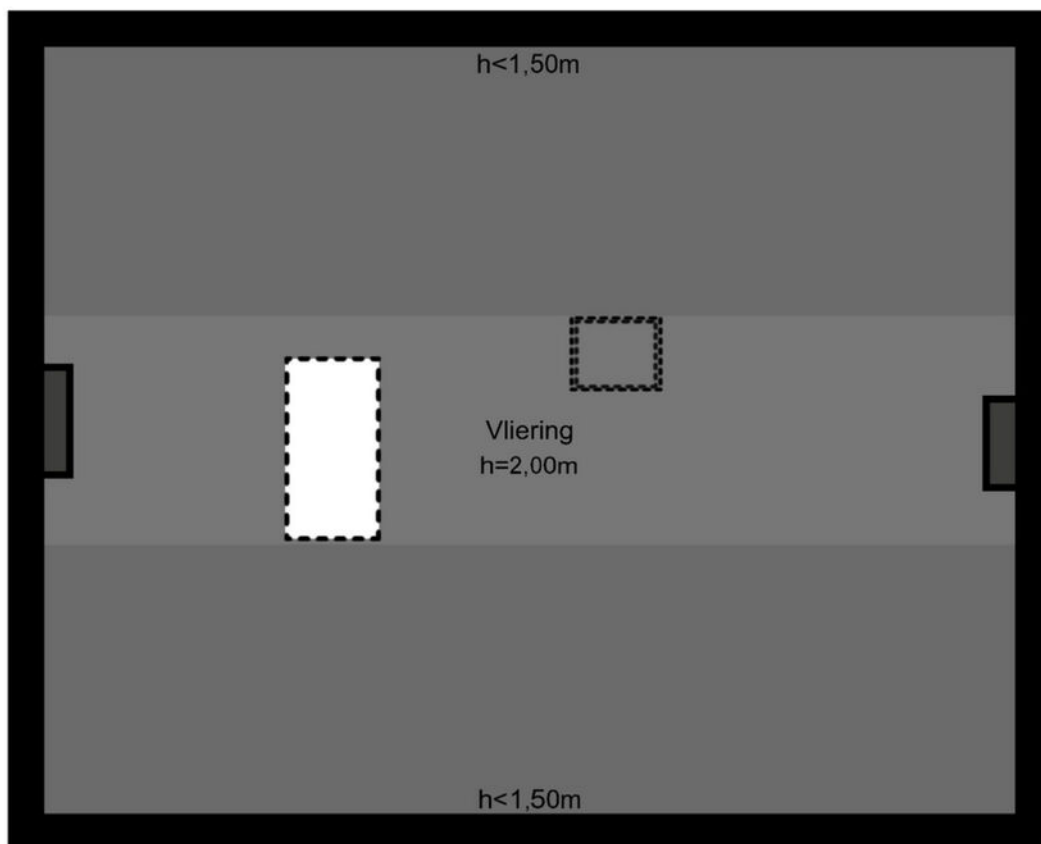


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.nl

Elbalaan 22 - Sasssenheim

Tweede verdieping

6.67 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