



Prins Bernhardstraat
Sassenheim

11











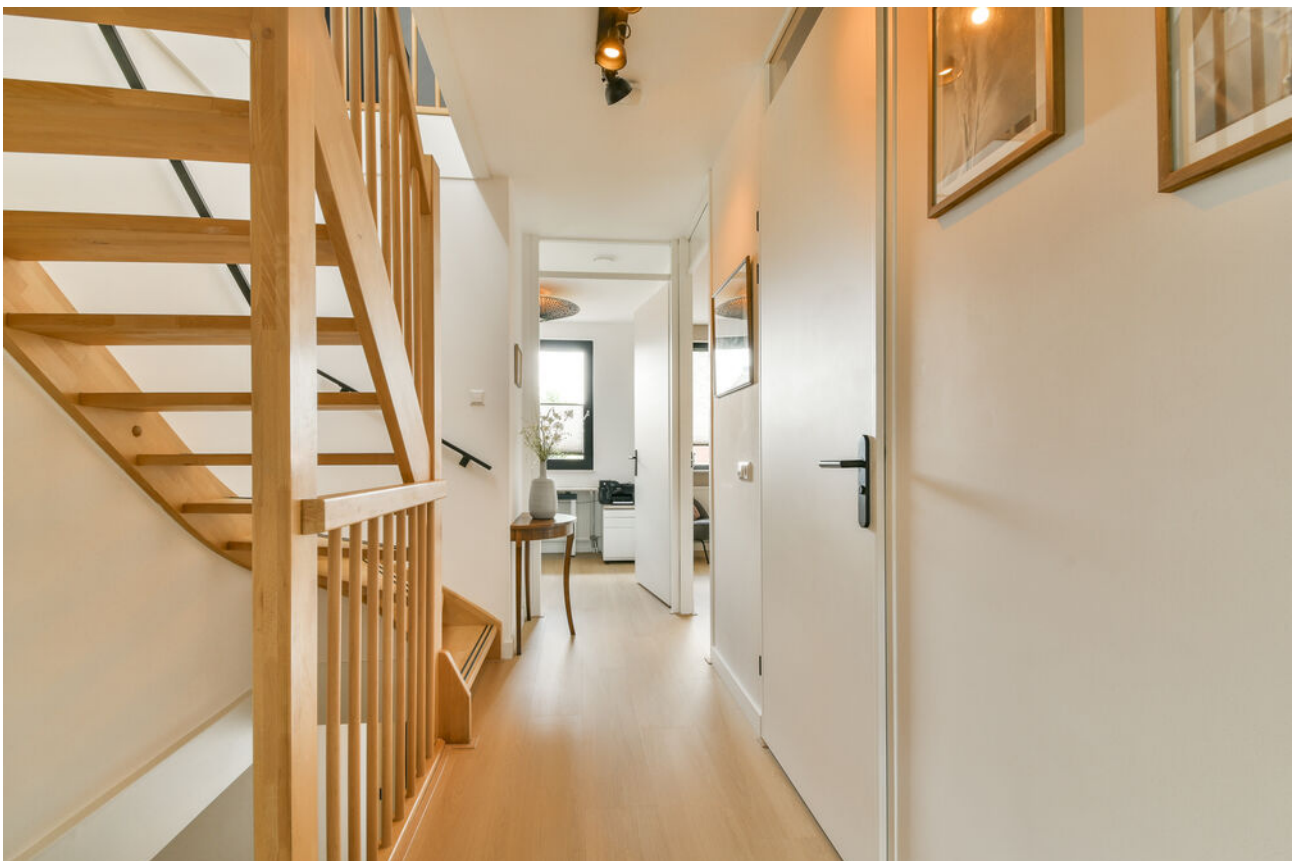
































Sassenheim,

Prins Bernhardstraat 11

Luxe, Hoogwaardig & Turn-key 2-onder-1-kapwoning in Japandi Stijl

Deze riante 2-onder-1-kapwoning met garage is gelegen aan een rustige, verkeersluwe straat, op korte loopafstand van het bruisende centrum. Het huis combineert luxe afwerking met een warme, lichte uitstraling en biedt een royale tuingerichte living, een indrukwekkende woonkeuken, een eetkamer en de mogelijkheid tot vijf slaapkamers.

Turn-key wonen

De woning is nagenoeg volledig vernieuwd in 2023 en straalt een stijlvolle Japandi-sfeer uit. De hoogwaardige woonkeuken van "Van der Voet keukens" aan de achterzijde is van alle moderne gemakken voorzien, met apparatuur van StudioLine Siemens, waaronder een vaatwasser, combi-oven, stoomoven, koelkast en vriezer. Een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, een Quooker kraan, een wijnklimaatkast en een Dekton X-Gloss aanrechtblad maken deze keuken tot het culinaire hart van het huis. Dankzij het elektrisch bedienbare dakraam baadt de ruimte in natuurlijk licht.

De hotelchique badkamer van "Tortu" is voorzien van een vrijstaand ligbad, een royale inloofdouche met hand- en regendouche, een designmeubel met dubbele waskommen en comfortabele vloerverwarming.

Indeling en wooncomfort

Via de stijlvolle hal met gastentoilet en vernieuwde meterkast bereikt u de garage en de trap naar de eerste verdieping. De royale L-vormige living is afgewerkt met een PVC-vloer in Hongaarse punt, voorzien van vloerverwarming en een grote opbergkast. Openslaande deuren leiden naar de zonnige achtertuin, terwijl en suite taatsdeuren toegang geven tot de eetkamer aan de voorzijde van de woning. De luxe woonkeuken grenst aan een riante zithoek, waardoor een open en uitnodigende leefruimte ontstaat. Op de begane grond zijn er kamer hoge deuren geplaatst welke bijdrage aan het ruimtelijke gevoel en de rustige uitstraling. De comfortabele garage annex bijkeuken/werkkamer is volledig geïsoleerd, bereikbaar vanuit de hal en uitgerust met verwarming, dubbele deuren met daglicht naar de oprit en een keukenblok met spoelbak met warm en koud water, bergruimte en een tweede vaatwasmachine.

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers en een separaat toilet. De master bedroom beschikt over een eigen luxe badkamer en suite, en alle ruimtes zijn afgewerkt met hoogwaardige PVC-vloeren.

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor uitbreiding, met de mogelijkheid voor twee extra slaapkamers, een tweede badkamer en een technische ruimte. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger, de WTW-installatie en CV-ketel (Nefit 2015), plus een vlizotrap naar de vliering.

Tuin en buitenleven

De voor- en achtertuin zijn fraai aangelegd met terrassen, hagen en bloemperken. In de voortuin is parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. De achtertuin grenzend aan het water biedt een gezellige veranda, ideaal voor lange zomeravonden. Zowel op de begane grond als de eerste verdieping is zonwering aanwezig en de achterom bevindt zich aan de zijkant van de woning.

Ligging

De woning ligt centraal in een rustige wijk met voornamelijk bestemmingsverkeer, op loopafstand van het centrum met winkels, restaurants en sportfaciliteiten. Openbaar vervoer en uitvalswegen (A4/A44, N208) zijn nabij, waardoor steden en Schiphol binnen een half uur bereikbaar zijn. Ook watersportliefhebbers en strandbezoekers zitten hier perfect: Noordwijk en Noordwijkerhout liggen op circa 20 minuten afstand.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2005, volledig gemoderniseerd in 2023
- Gebruiksoppervlakte: 206 m² | Overige inpandige ruimte: 2 m² | Inhoud: 720 m³ | Perceel: 286 m²
- Energielabel A
- WTW-installatie en CV-ketel Nefit 2015
- Philip Hue verlichting
- Volledige woning voorzien van nieuw JUNG-schakelmateriaal, inclusief internetaansluitingen in alle kamers
- De gehele begane grond en 1e verdieping zijn glad gestukt in 2023
- Nieuw hang- en sluitwerk (+veiligheidssloten) in de gehele woning.
- Achterzijde woning is voorzien van elektrische zonwering en een screen voor de benedenverdieping en elektrische rolluiken voor de bovenverdieping
- Volledige binnen- en buitenkant van het huis is in 2023 professioneel geschilderd
- Vernieuwde meterkast, waar zich tevens de Aquacell waterontharder bevindt
- Kindvriendelijke wijk omgeving met het gezellige centrum van Sassenheim op loopafstand
- Het huis is van alle gemakken voorzien en afgewerkt met een bijzonder hoog afwerkingsniveau

Deze woning biedt een unieke combinatie van luxe, comfort en stijlvol wonen – instapklaar en perfect afgewerkt.

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



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

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	792 m ³
Perceeloppervlakte	286 m ²
Woonoppervlakte	206 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja/Nee

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	noordwest



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	
- Wandlampen			X	
- Tuinverlichting			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast in slaapkamer + kasten in garage			X	
- Wandplanken trapkast	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
- Kleed woonkamer			X	
- Plak PVC Hongaarse punt begane grond	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsel				X
- Bank			X	
- Eettafel met bijpassende eettafelbank en stoelen			X	
- Tv meubel			X	
- Salontafels			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		
- Wijnklimaatkast	X			
- Vaatwasser + boiler bijkeuken (garage)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Keukenaccessories, te weten				
- Wandplank met inbouwspots	X			
- Railverlichting kookeiland			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/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- Wandplanken/kastje			X	
- Spiegels (verwarmd en verlicht)			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
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Waterontharder	X			

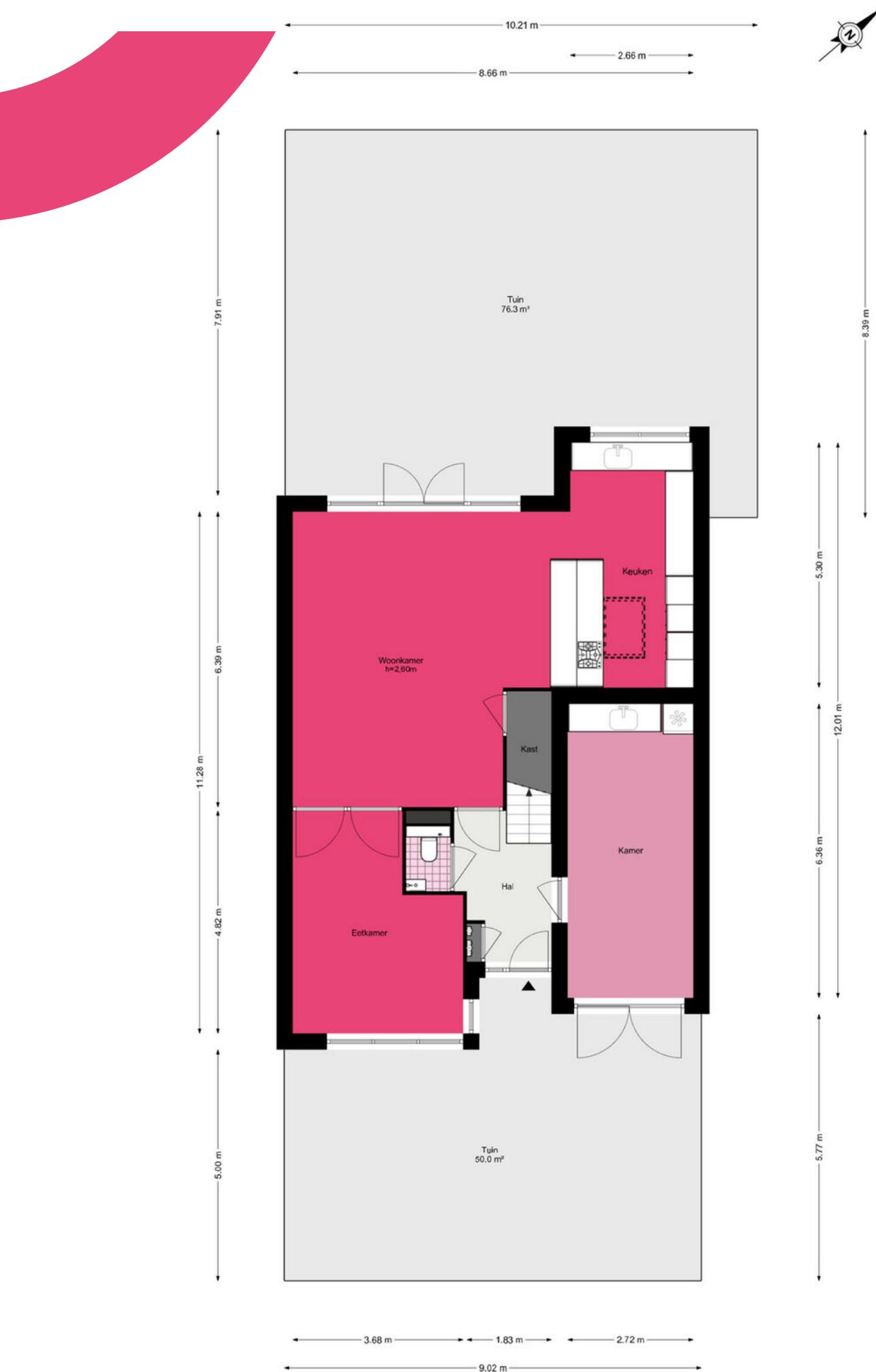
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- WTW-installatie	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Loungeset onder overkapping + Cosi vuurtafel + eettafel met 8 stoelen + loungeset met 4 stoelen en glazen tafel + 2 ligbedden + houten tuinbank voortuin			X	
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Buitenverlichting voordeur + garage	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			
- Gardena tuinslang haspel			X	

Lijst van zaken

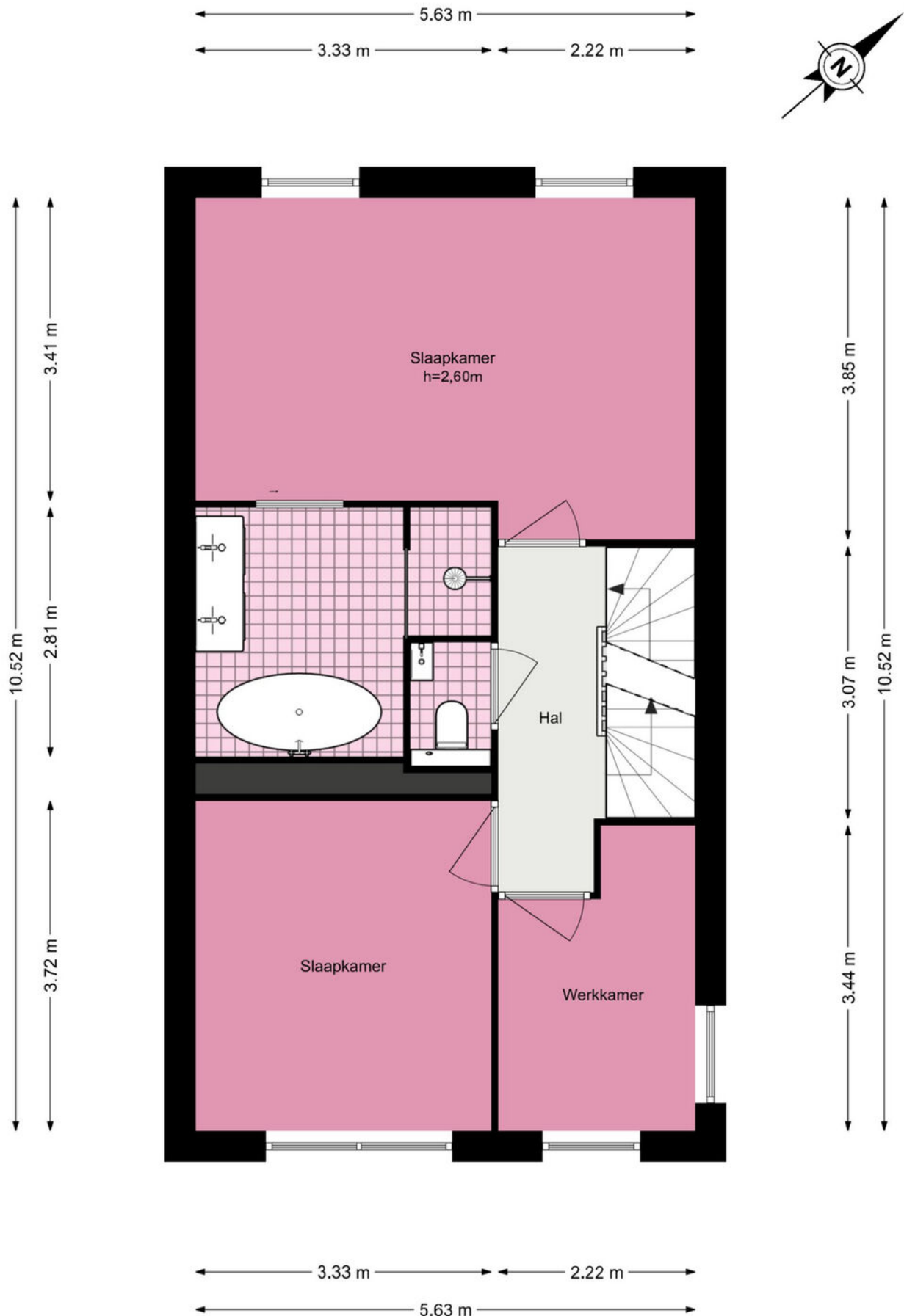
www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- Stopcontacten in grond achtertuin	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



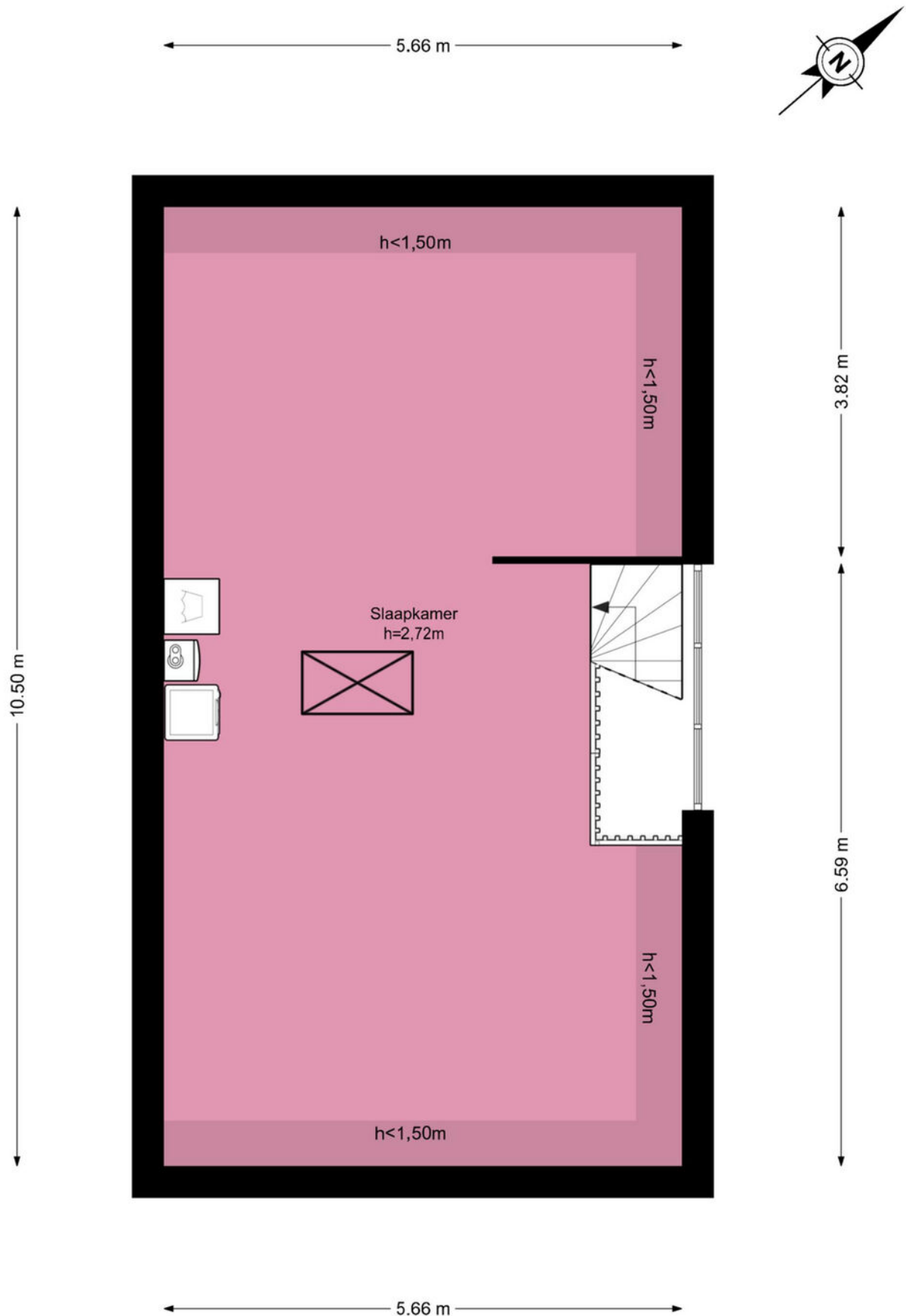
Prins Bernhardstraat 11 - Sassenheim
Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



Prins Bernhardstraat 11 - Sassenheim Alternatief 1





Prins Bernhardstraat 11 - Sassenheim

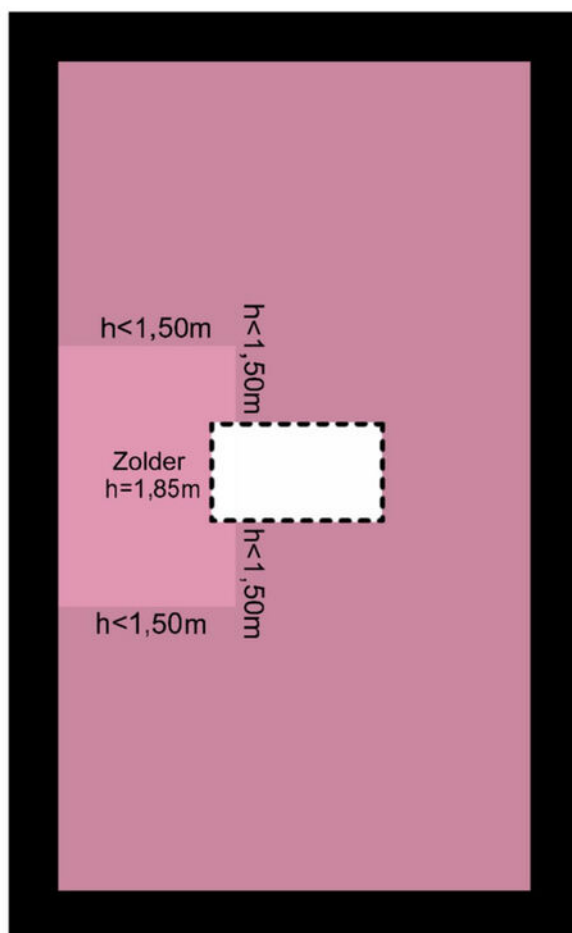
Derde verdieping



3.32 m



5.84 m



5.84 m

3.32 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