

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Teijlingerlaan**  
Sassenheim

**53**

















































# Sassenheim, Teijlengerlaan 53

Markante villa met Jugendstil-elementen, parkachtige tuin en moderne duurzaamheid

Wonen in allure en comfort: deze karaktervolle villa met Jugendstil-elementen, gebouwd in 1925 door bouwbedrijf Kiebert en destijds door de eerste eigenaar liefdevol "Anny's Home" genoemd, is een uniek object in hartje Sassenheim. Een huis dat historie, stijl en modern woongenot naadloos combineert.

De villa is door de huidige eigenaren met veel zorg en oog voor detail gerestaureerd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Het geheel straalt warmte, klasse en rust uit – van de authentieke glas-in-loodramen tot de sierlijke lambriseringen en het verfijnde houtwerk.

Een tuin om in te verdwalen

De prachtig aangelegde achtertuin, gesitueerd op het zuiden, is een waar privépark. Hier vindt u gazons, sfeervolle wandelpaden, kleurrijke bloemperken, volwassen bomen en strak gesnoeide hagen die zorgen voor een statige uitstraling.

Het charmante tuinhuis, voorzien van openslaande deuren, een potkachel en klinkervloer, is de perfecte plek om lange avonden door te brengen met een goed glas wijn en fijn gezelschap. Direct aangrenzend vindt u de berging voor het tuingereedschap.

Dankzij het stijlvolle Engelse hekwerk aan de achterzijde geniet u volop van uw privacy. Achter dit hek ligt een extra perceel dat momenteel dienstdoet als moestuin en houtopslag. Ook de waterkant is recent volledig vernieuwd. De vrijstaande garage met riante vliering biedt volop ruimte voor opslag en hobby's. Via de automatische roldeur bereikt u de oprit, waar voldoende plaats is voor meerdere auto's.

Indeling

Begane grond: vestibule, hal met bordestrappenhuis en toegang tot het toilet, de kelder, de living en de eetkamer. De living is uitgevoerd met een gevlochten parketvloer met bies (speciaal ontwerp van parketontwerpster Anne Tombeur), stuuksplafond, marmeren schouw met open haard, grote erker aan de voorzijde, zowel openslaande deuren naar de zijtuin als achtertuin.

Authentieke eetkamer met vaste kasten en doorgang naar de keuken uitgevoerd met alle denkbare apparatuur, tussenhuis met zij-entree en doorgang naar bijkeuken met toegang tot de wijnkelder. In de bijkeuken staan de was-/droogmachine opgesteld en is tevens een deur naar de achtertuin aanwezig.

1e etage: ruime overloop, deze etage telt 3 grote kamers met vaste kasten en openslaande deuren naar diverse balkons alsmede het dakterras aan de achterzijde. Badkamer met ligbad, aparte douche en wastafel. Separate toiletruimte.

2e etage: overloop met bergkast, 1 bijzonder ruime slaapkamer met 2 dakkapellen en 2 kleinere slaapkamers met dakvensters en waarvan één met grote bergkast, 2e badkamer met douche en wastafel.

Authentieke details & modern comfort

Dit is een huis voor liefhebbers van karakter: glas-in-loodramen, handgemaakte houten kasten, originele paneeldeuren, lambriseringen en sierplafonds zijn behouden gebleven en vormen een prachtig contrast met de moderne voorzieningen.

Duurzaamheid is ook niet vergeten: de villa beschikt over een warmtepomp, zonnepanelen en een cv-installatie. Het volledige pannendak is in mei 2025 vernieuwd, wat zorgt voor een onderhoudsvrije toekomst.

#### Locatie

Aan de rand van het gezellige centrum van Sassenheim, in een van de meest geliefde lanen van de Bollenstreek. U woont hier op slechts 30 minuten rijden van Amsterdam, Den Haag en Haarlem, en binnen een kwartier bereikt u de Noordwijkse stranden, de duinen en de Kagerplassen. Het treinstation ligt op fietsafstand (10 minuten), en in de directe omgeving vindt u scholen, sportverenigingen en winkels.

Kortom: deze markante villa combineert de grandeur van het verleden met het comfort van nu. Een uniek familiehuis met een betoverende tuin, midden in de Randstad en toch in alle rust.

**Vraagprijs € 1.675.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**

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

Uittreksel Kadastrale Kaart



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 21 augustus 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente <b>SASSENHEIM</b></p> <p>Sectie <b>A</b></p> <p>Perceel <b>3159</b></p> <p>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.</p>
---	--

#### Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1925
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

#### Maten object

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Volume	1191 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	1255 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	255 m <sup>2</sup>

#### Details

Ligging object	in centrum, vrij uitzicht
Energie label	D
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, warmtepomp, houtkachel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	Ja

#### Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	Zuid-West



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- overloop zolder	X			
- studeerkamer	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
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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
- alle inbouwapparatuur	X			
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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/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

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

11.3m

www.heemborgh.nl



BEGANE GROND

Teijlingerlaan 53 te Sassenheim

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl

35

11.3m



1<sup>e</sup> VERDIEPING

Teijlingerlaan 53 te Sassenheim

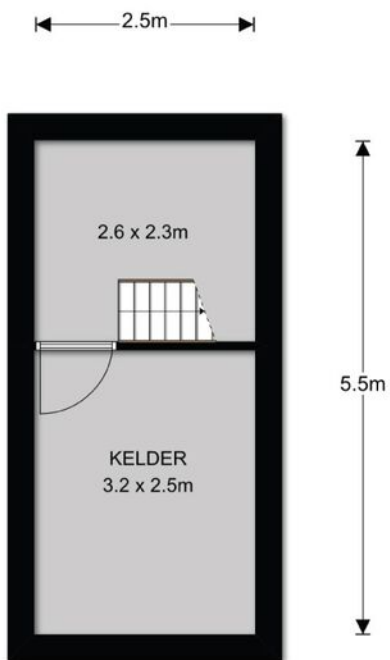
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl



ZOLDER

Teijlingerlaan 53 te Sassenheim

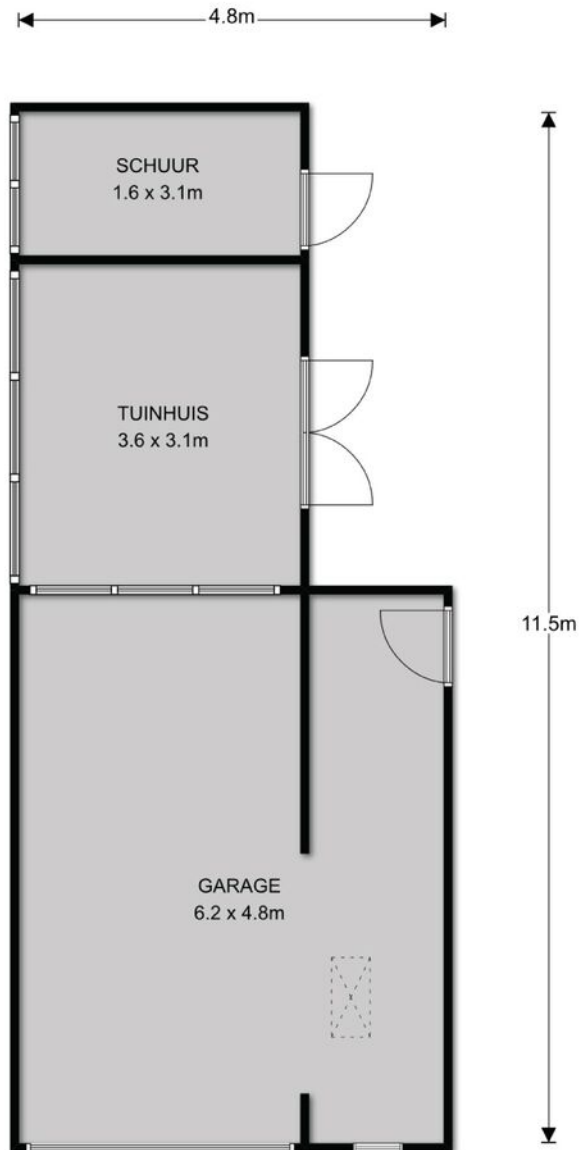
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl



KELDER

Teijlingerlaan 53 te Sassenheim

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl



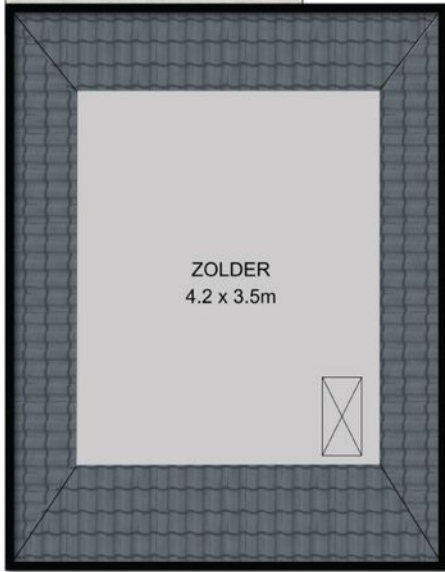
BEGANE GROND

Teijlengerlaan 53 te Sassenheim

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl



4.8m



6.2m

ZOLDER

Teijlingerlaan 53 te Sassenheim

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.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