



Máximalaan
Sassenheim

11





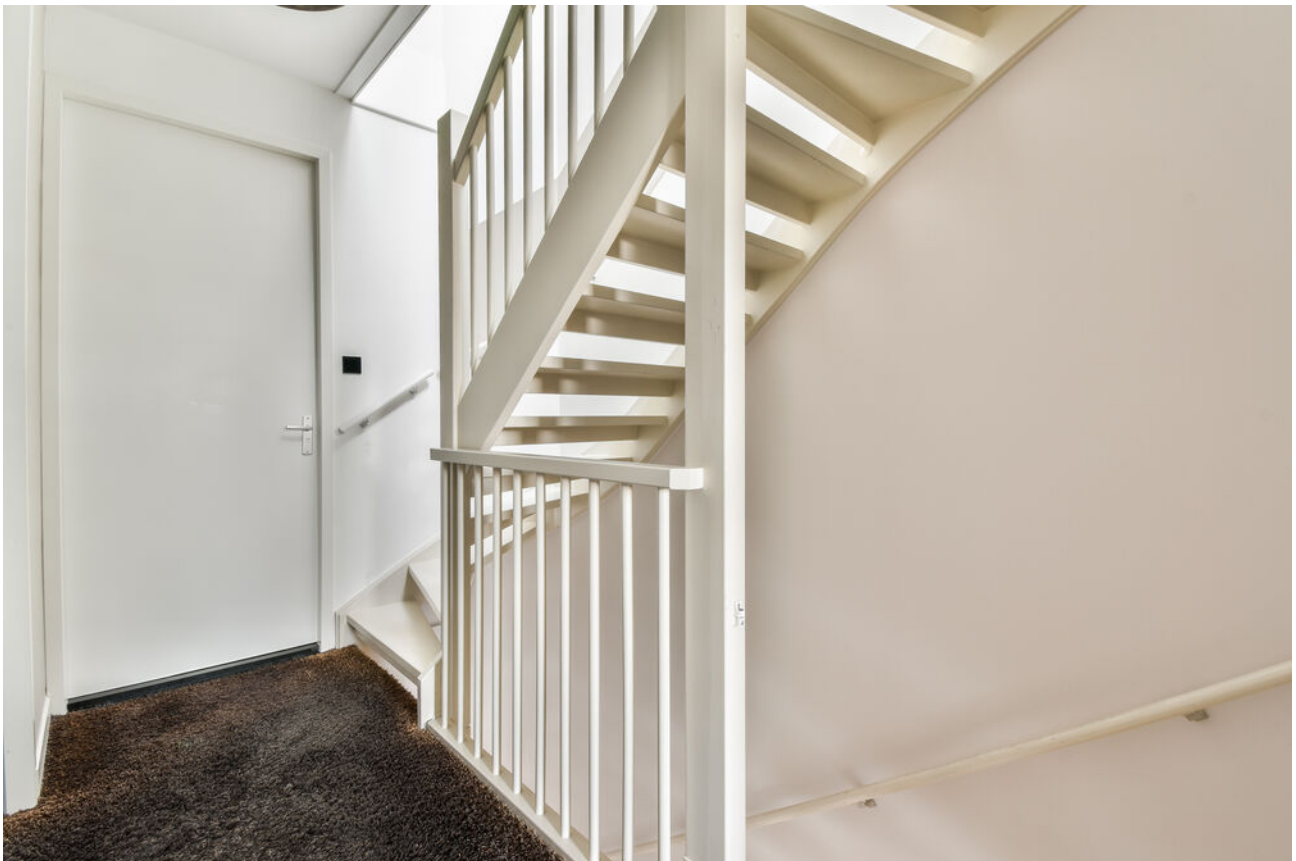
































Sassenheim, Máximalaan 11

Luxe, Hoogwaardig & Turn-key herenhuis

Dit ruime herenhuis is gelegen in een rustige, verkeersluwe straat, op loopafstand van het bruisende centrum. Het huis combineert luxe afwerking met een warme, lichte uitstraling en biedt een royale tuingerichte living, een geweldige woonkeuken, living en vier goed formaat slaapkamers.

De woning is instapklaar doordat de afgelopen twee jaar zowel de badkamer als keuken volledig zijn vernieuwd. De hoogwaardige keuken van "Van der Voet keukens" aan de voorzijde is van alle moderne gemakken voorzien, met apparatuur van Siemens en Miele, waaronder een vaatwasser, combi-oven, oven, koelkast en vriezer. Een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, een Quooker kraan, een wijnklimaatkast en een Dekton aanrechtblad maken deze keuken tot het culinaire hart van het huis.

De luxe badkamer van is voorzien van een ligbad, een royale douche met hand- en regendouche, een design wastafelmeubel en een handdoeken radiator.

Indeling

In de hal aan de voorzijde van het huis treft u de meterkast, de toiletruimte en een deur naar tuingerichte living met gashaard aan. Openslaande deuren leiden naar de zonnige achtertuin. De luxe woonkeuken is gesitueerd aan de voorzijde van het huis met vrij uitzicht richting de weilanden.

De woonkeuken en living zijn afgewerkt met een fraaie houten vloer met comfortabele vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met glad stucwerk, evenals het plafond welke tevens is afgewerkt met een platte sierplint.

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers en de badkamer. De master bedroom aan de voorzijde is bijzonder ruim. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van zonwering.

De tweede verdieping is super efficiënt ingedeeld, met ruimte voor een o.a. een groot bed, vaste kasten met daarin de aansluitpunten voor de was-/droogmachine, een wastafel, douche en ontzettend veel bergruimte op de vliering. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot het zonnige dakterras met volop privacy en prachtig uitzicht.

Tuin en buitenleven

De achtertuin is fraai aangelegd met een zonnig terras (Z-O) en ruimte voor een gezellige buitenkeuken. Op de begane grond hangt een groot uitvalscherp, perfect voor de zonnige dagen om de zon buiten te houden.

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. Aan het einde van de straat bevindt zich een grote speeltuin.

Bijzonderheden

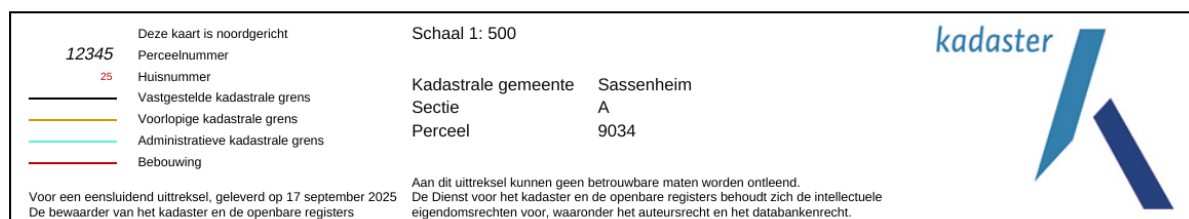
- Bouwjaar 2009
- Gebruiksoppervlakte: 128
- Energielabel A
- CV-ketel Remeha 2021
- Achterzijde woning is volledig voorzien van voorzien van zonwering
- Kindvriendelijke wijk omgeving met het gezellige centrum van Sassenheim op loopafstand
- Het huis is van alle gemakken voorzien en afgewerkt met een bijzonder hoog afwerkingsniveau

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

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2009
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	522 m ³
Perceeloppervlakte	138 m ²
Woonoppervlakte	128 m ²

Details

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

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
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		
- Wandlampjes keuken (4stuks)			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken keuken	X			
- Kasten 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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Vloerkleed woonkamer		X		
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Losse spiegels		X		
- Schilderij boven eettafel IXXI			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		
- Wijnklimaatkast	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				

www.heemborgh.nl

25

Lijst van zaken

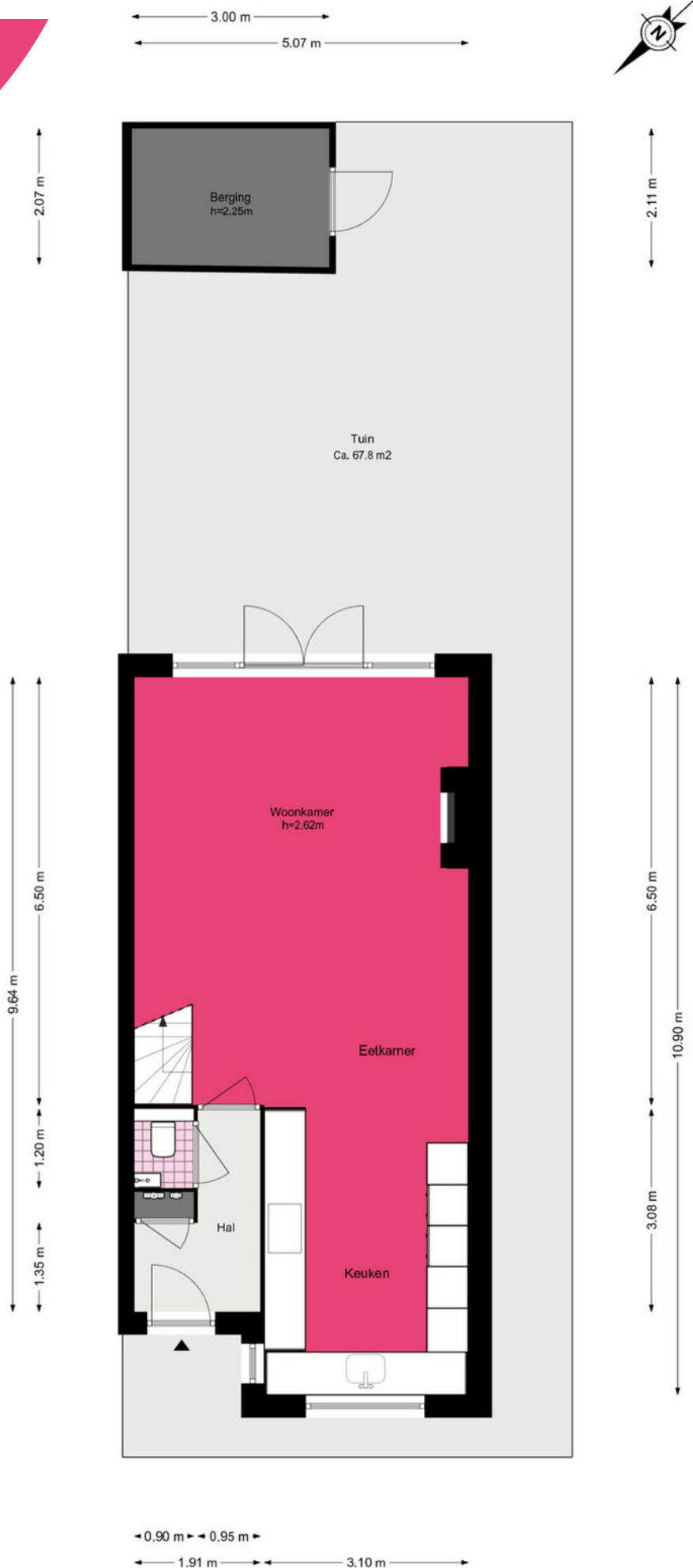
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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
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			
Bloempotten		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			
- Brabantia droogmolen aan muur	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

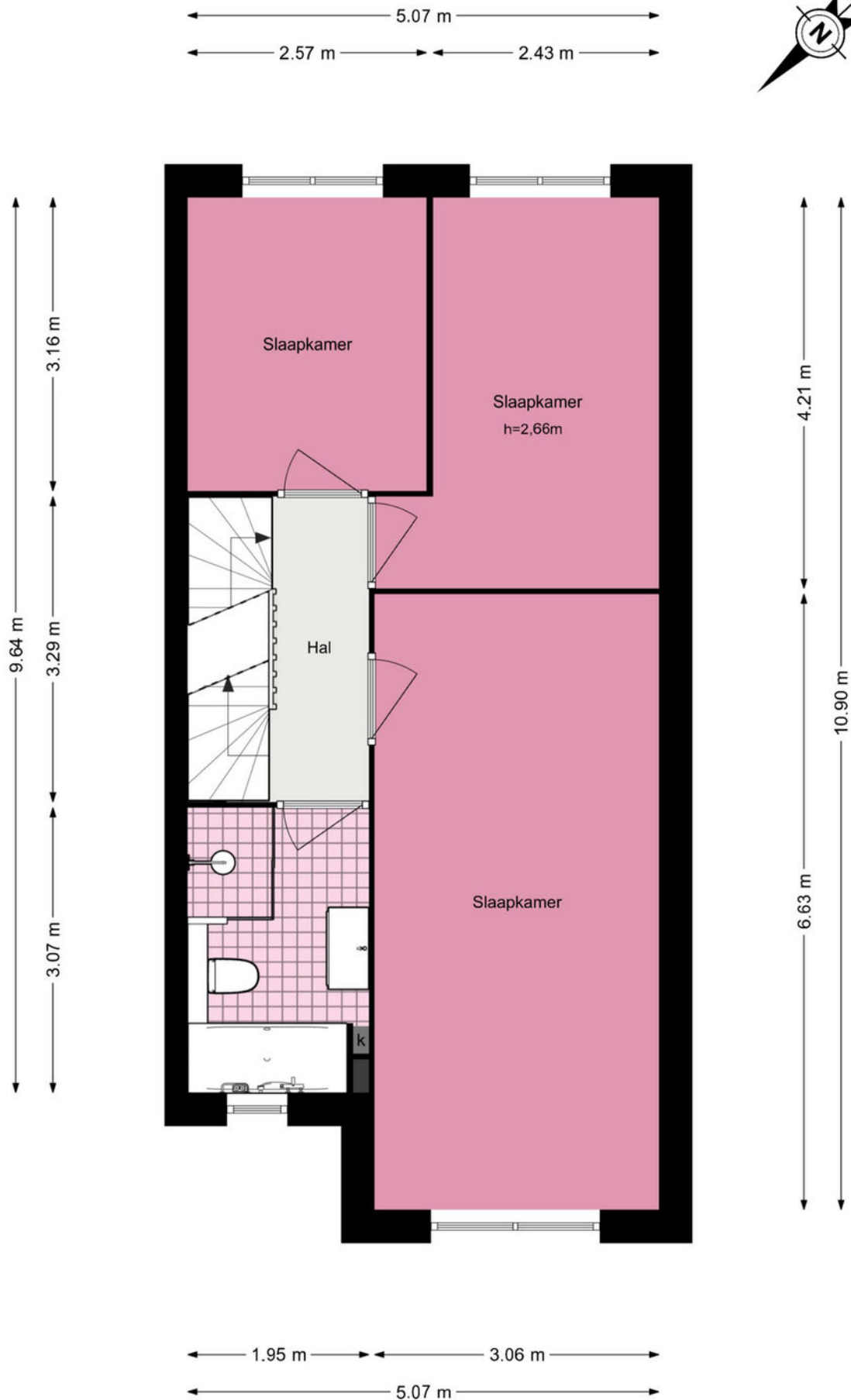
Maximalaan 11 - Sassenheim Begane grond



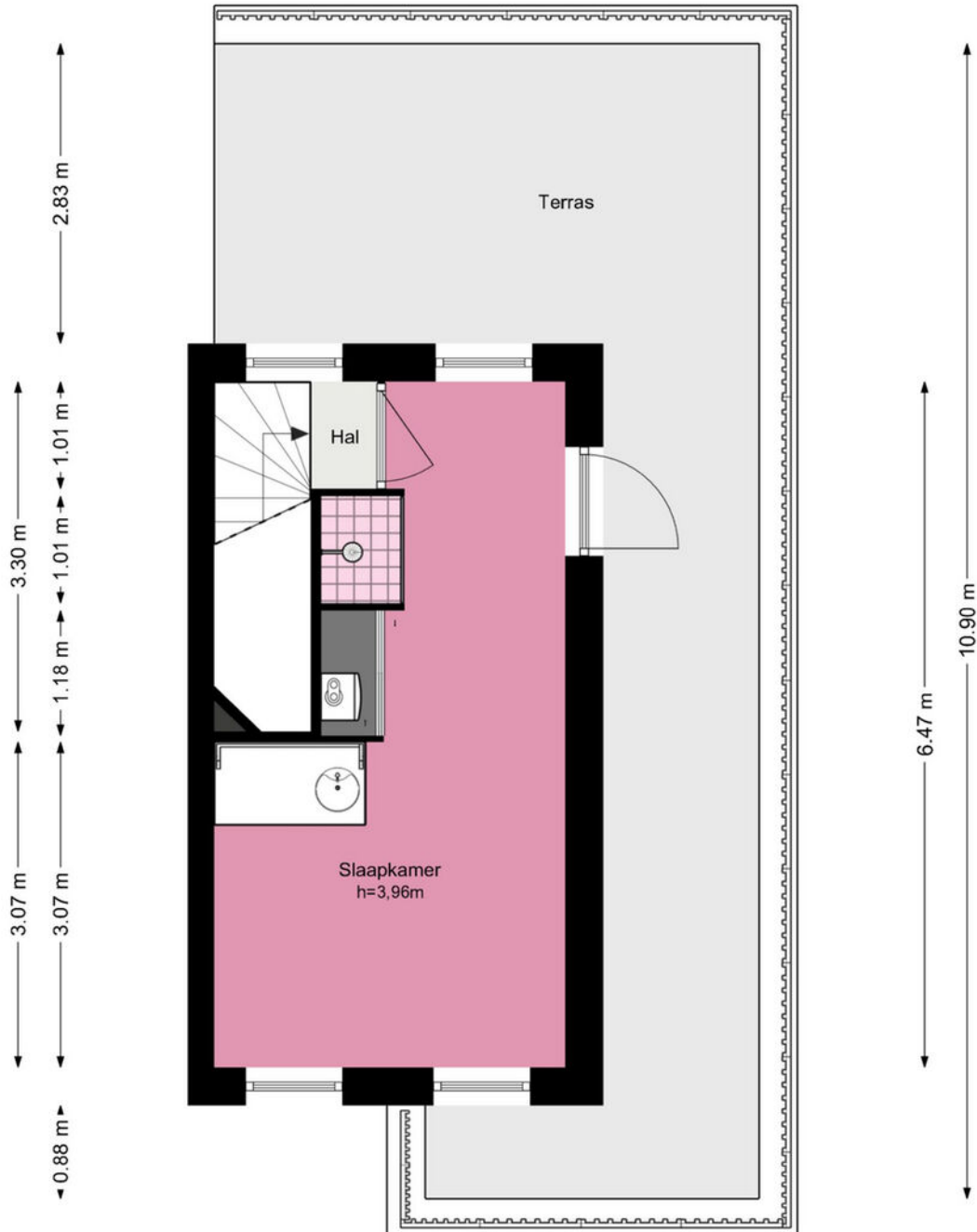
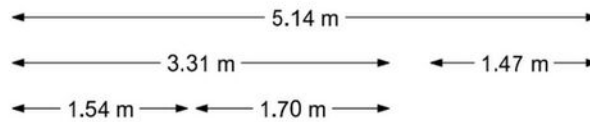
Maximalaan 11 - Sassenheim

Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



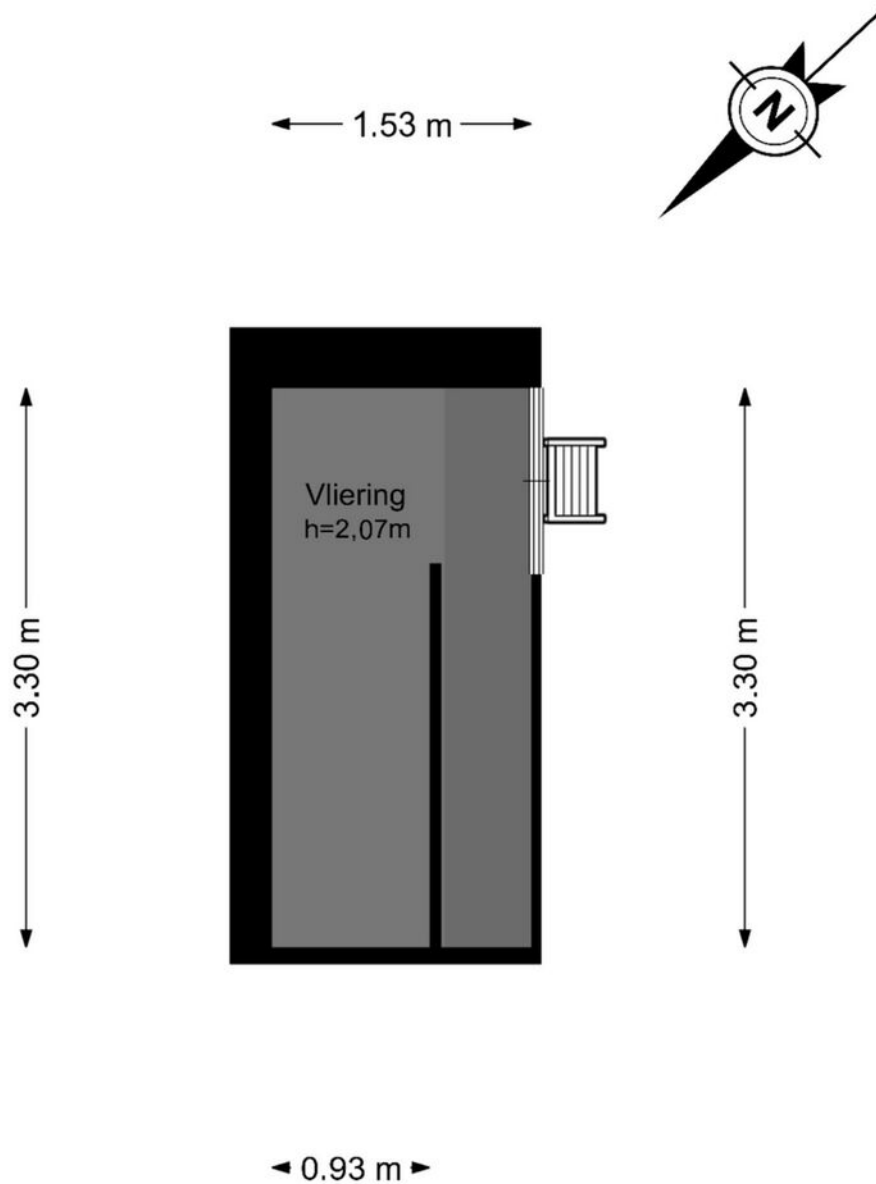
Maximalaan 11 - Sassenheim Tweede verdieping



Maximalaan 11 - Sassenheim

Vliering

www.heemborgh.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