























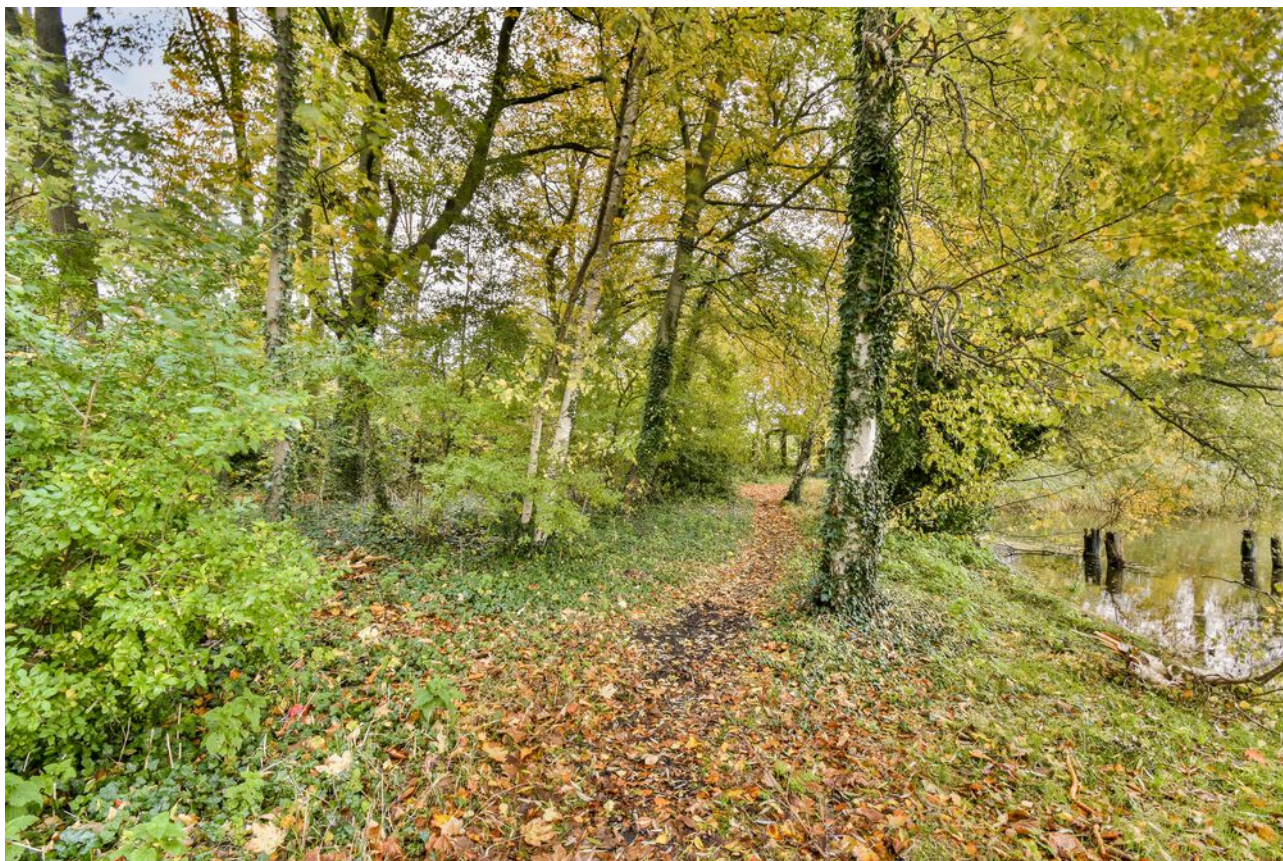












Sassenheim, Merellaan 24

Sfeervolle en uitgebouwde 3/1-kapwoning op een perceel van 309 m² in de geliefde Vogelenbuurt – met garage, carport, balkon en vijf slaapkamers!

Wonen in een groene, rustige buurt én op steenworp afstand van het centrum? Met een heerlijke, op het zuidwesten gelegen achtertuin (middag- en avondzon!).

Ligging

De woning ligt in een rustige, boomrijke straat met veel groen, op loopafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en het centrum van Sassenheim. Ook de uitvalswegen richting de A44 (Den Haag en Amsterdam) zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Een perfecte combinatie van rust en bereikbaarheid!

Indeling

Entree: ruime hal met garderobe en modern toilet met fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De bijzonder royale woonkamer heeft veel raampartijen, waardoor er maximale natuurlijke lichtinval is. De schuifpui geeft direct toegang tot de ruime achtertuin, waar je op de terrassen altijd zon en schaduw kan vinden. De open haard zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere dagen. In de woonkamer zijn op maat gemaakte kasten aanwezig.

De gesloten, uitgebouwde keuken is bijzonder ruim en beschikt over veel kastruimte met geïntegreerde lades – al uw keukenspullen netjes opgeborgen! Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: vaatwasser, combimagnetron, combi-oven met grillfunctie (Neff), koelkast (Liebherr BioFresh), grote aparte vriezer (Bosch), kokend water systeem (Grohe Red) en een 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap. Voor extra comfort is de keuken voorzien van vloerverwarming. Ook in de keuken zorgen de vele raampartijen voor een fraai uitzicht op de achtertuin. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer (2022) is modern uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, toilet, designradiator, dubbel wastafelmeubel met lades en een verwarmde spiegel. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft grote raampartijen met elektrisch bedienbare rolluiken. De twee slaapkamers aan de voorzijde bieden beide toegang tot het balkon; de grootste kamer is eveneens voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Tweede verdieping: overloop met opstelplaats voor wasmachine, droger, cv-ketel, wastafel en mechanische ventilatie. Er is tevens voldoende bergruimte aanwezig.

Op deze verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, beide met een dakkapel. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over diverse inbouwkasten, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een infraroodsauna.

De riante achtertuin is fraai aangelegd met diverse beplanting en beschikt over een houten tuinhuis en een beregeningsinstallatie voor de borders. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime voortuin. Aangrenzend aan de garage bevindt zich een carport met plaats voor één auto; de voortuin biedt bovendien ruimte om nog een tweede auto te parkeren.

De aangebouwde garage, uitgevoerd in steen, biedt volop bergruimte voor tuinspullen of hobby's. De openslaande deuren geven toegang tot de carport.

Algemeen

- 12 zonnepanelen
- Infraroodsauna
- Parkeren op eigen terrein
- 5 slaapkamers
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen
- Het zonnescherm bij de woonkamer en het screen bij de keuken zijn elektrisch bedienbaar.

In de koopovereenkomst nemen wij de volgende clausule op:

Ouderdomsclausule

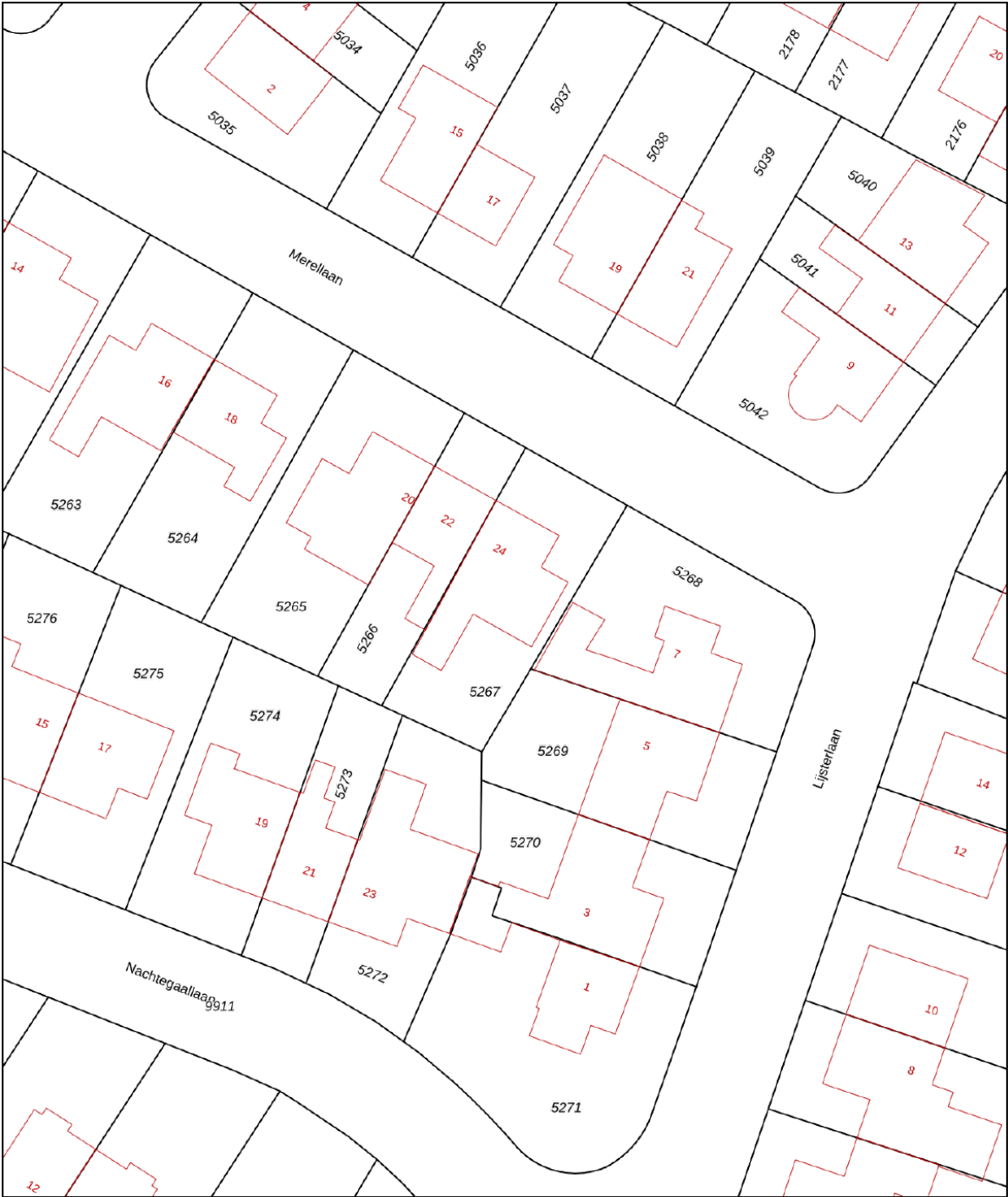
Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



12345

25

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 5267

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 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, 3 onder 1 kap woning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1960
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	641 m ³
Perceeloppervlakte	309 m ²
Woonoppervlakte	167 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	C
Voorzieningen	mechanische ventilatie, glasvezel, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Bijzonderheden	sauna, rolluiken, buitenzonwering

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidwest



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				
- Hoge witte kast, buffetkast en legplanken in garage	X			
- Vriezer, overige stellingkasten in garage		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnen op 2e verdieping	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- Witte maatwerkkasten in woonkamer	X			
- Linnenkasten slaapkamers 1e verdieping	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		
- Grohe Red Kokend water	X			
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X

Lijst van zaken

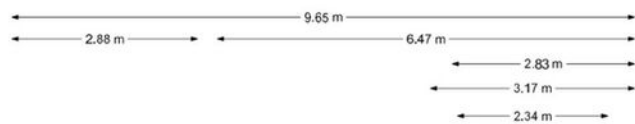
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Woning - Extérieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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				

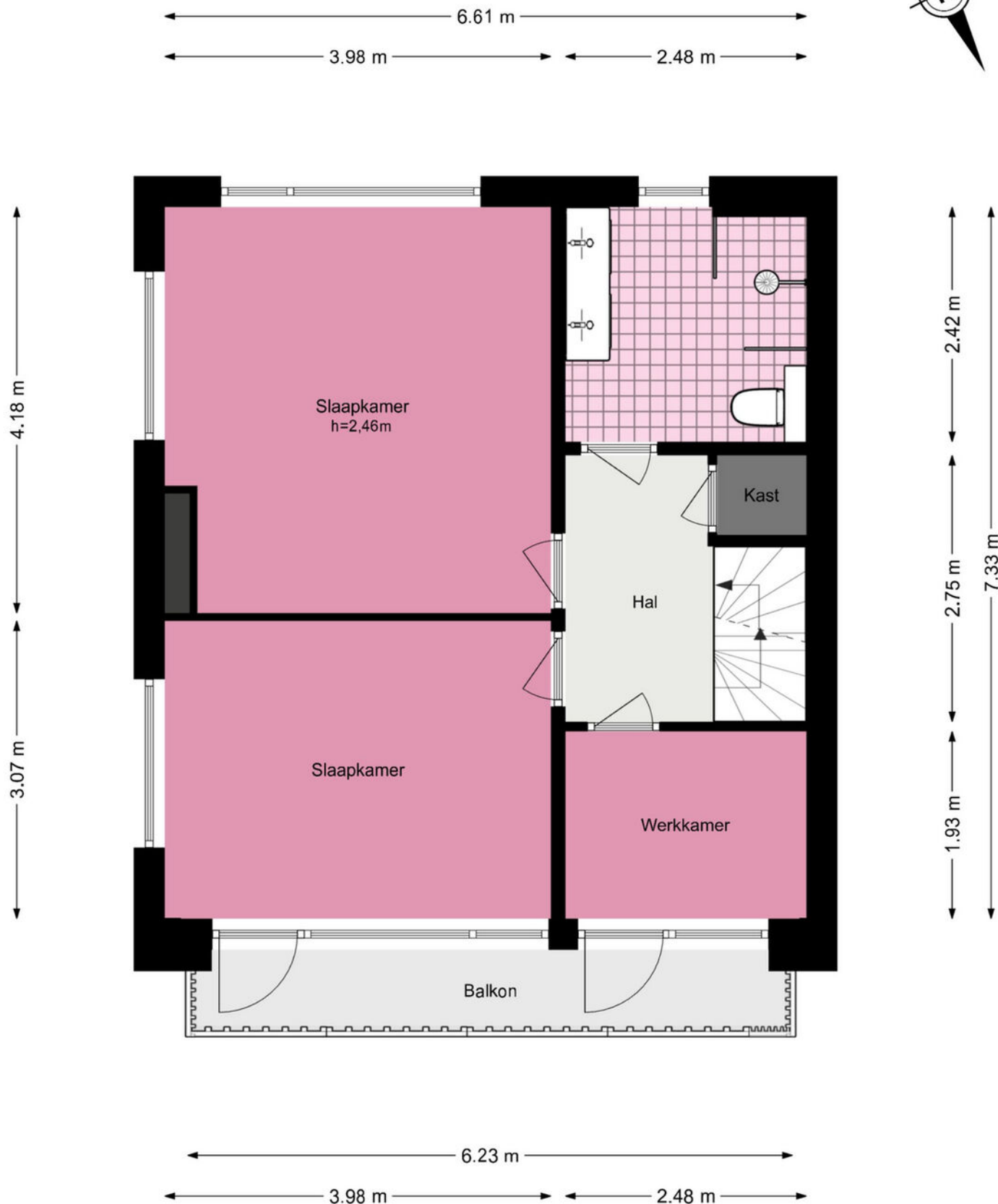
Merellaan 24 - Sassenheim
Begane grond



Merellaan 24 - Sassenheim

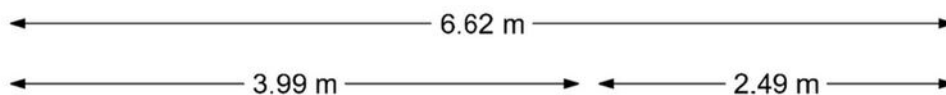
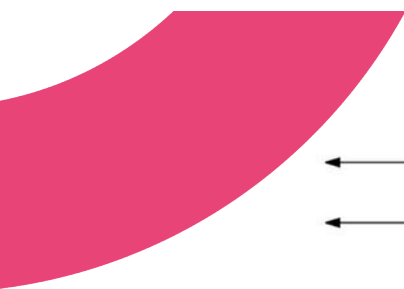
Eerste verdieping

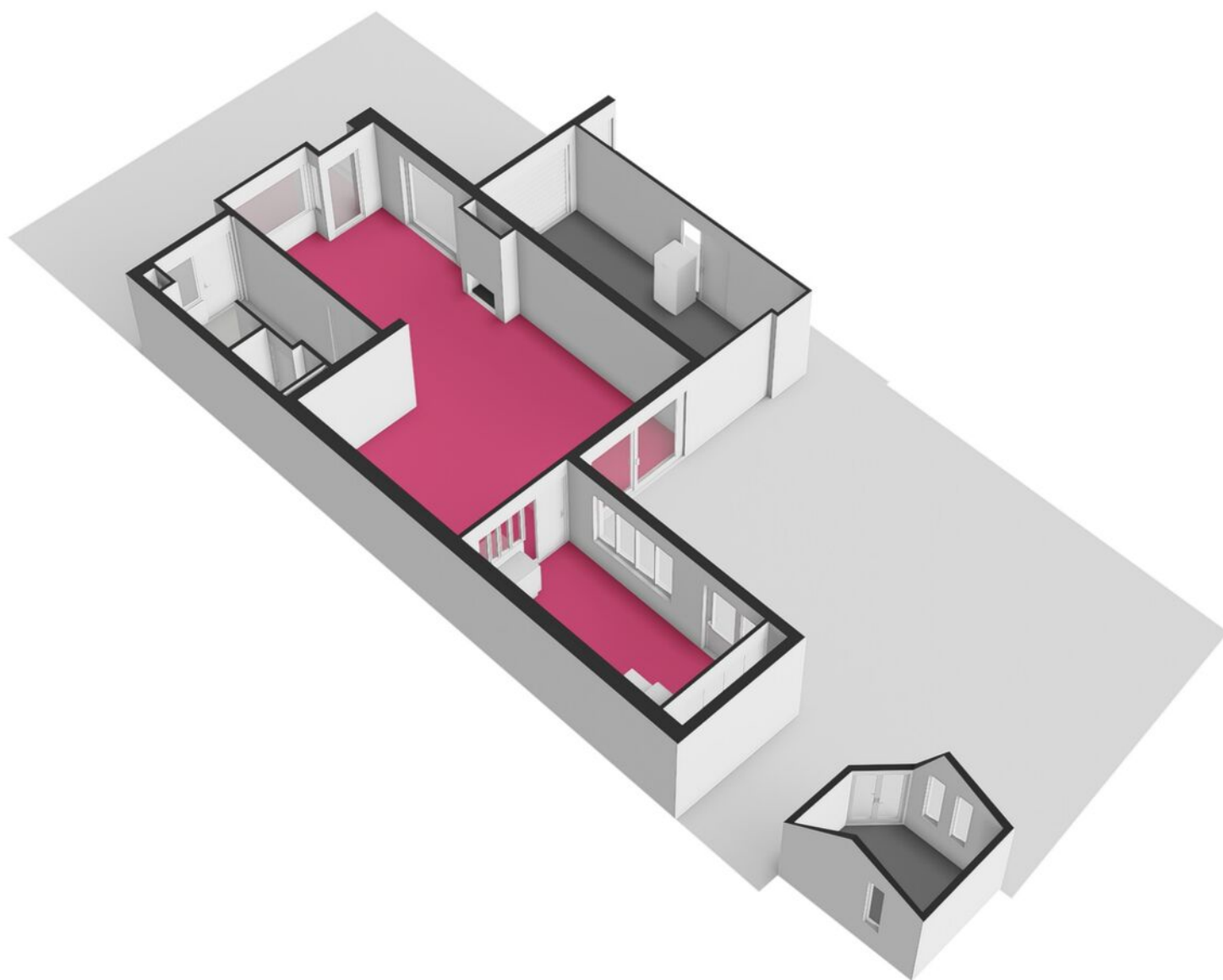
www.heemborgh.nl



Merellaan 24 - Sassenheim

Tweede verdieping







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