



Constantijnlaan
Sassenheim

19















































Sassenheim,

Constantijnlaan 19

Welkom op de Constantijnlaan 19 in Sassenheim! Deze sfeervolle en opvallend ruime woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving, aan het einde van een autoluwe, doodlopende straat met een speeltuintje. Op slechts enkele minuten lopen bevindt zich het gezellige centrum van Sassenheim met winkels, terrassen, het prachtige Park Rusthoff en diverse voorzieningen. Ook basisscholen, kinderopvang en openbaar vervoer (waaronder het NS-station) liggen om de hoek. De ligging is bovendien ideaal ten opzichte van de uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem, Leiden, Den Haag en Schiphol.

De woning staat op een royaal perceel en biedt volop leefruimte: twee parkeerplaatsen op eigen terrein, een zonnige achtertuin op het noordwesten, een sfeervolle serre met uitzicht over water, zes slaapkamers en een moderne badkamer. Kortom: een perfecte combinatie van rust, ruimte, bereikbaarheid en wooncomfort.

Indeling:

Begane grond

Aan de voorzijde ligt de ruime oprit met plaats voor twee auto's en toegang tot de zijtuin langs het water met fietsenberging. Via de verzorgde entree komt u in de ruime hal met toilet, meterkast, garderoberuimte en praktische trapkast. Vanuit hier bereikt u tevens de extra kamer (voormalige garage), ideaal als werkkamer, hobbyruimte of slaapkamer op de begane grond, met de mogelijkheid om hier een douche te realiseren. Deze ruimte heeft een eigen entree.

De maatwerkkeuken, vervaardigd door meubelmaker Koompatoo, vormt het hart van de woning. Met een centraal kookschiereiland, apothekerskasten, softclose lades en hoogwaardige inbouwapparatuur (inductiekookplaat, oven, combi-magnetron, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer) is dit een heerlijke plek voor de kookliefhebber. Dankzij de boiler heeft u bovendien direct warm water.

De eethoek biedt ruimte voor een grote tafel met uitzicht op de groene tuin. De aangrenzende woonkamer is bijzonder licht door de grote raampartijen en de aangebouwde serre met vrij uitzicht over het water. De open haard zorgt voor extra sfeer en maakt dit een warme, uitnodigende leefruimte.

De verzorgde achtertuin ligt op het noordwesten en biedt volop zon en privacy. De tuin is netjes betegeld, voorzien van vaste beplanting en beschikt over een geïsoleerde berging. Onder het sfeervolle prieel met infraroodverwarming kunt u comfortabel buiten zitten. Via de zijtuin langs het water bereikt u de voortuin en fietsenberging.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer met vaste kast en toegang tot het balkon. Een heerlijke plek om te genieten van de ochtendzon. De moderne badkamer (volledig vernieuwd in 2023) is uitgerust met een extra brede inloopdouche, tweede toilet, dubbele wastafel met meubel, vloerverwarming en designradiator. Aan de achterzijde ligt nog een ruime slaapkamer met dakkapel en een vaste kastenwand. De kamer boven de voormalige garage heeft eveneens toegang tot het balkon en extra bergruimte achter de verhoogde knieschotten.

Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot twee ruime kamers. Aan de voorzijde bevindt zich een kamer die momenteel in gebruik is als inloopkast en wasruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger. Tevens de mogelijkheid om hier een extra badkamer te maken. Aan de achterzijde ligt de zesde slaapkamer, met toegang tot de cv-ruimte (2021). Vanaf de overloop is tevens de bergvliering bereikbaar waar zich de mechanische ventilatie box bevindt.

Vraagprijs € 900.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



Sassenheim,

Constantijnlaan 19

Bijzonderheden:

- Mogelijkheid tot kantoor of praktijkruimte aan huis
- Vloer woonkamer Canadees Essen parket
- Sfeervolle open haard
- Serre aangebouwd met uitzicht over het water
- 6 slaapkamers en moderne badkamer
- Ruime oprit met plek voor 2 auto's
- Zonnige achtertuin noordwesten
- Centrale, maar toch rustige ligging
- Goede verbindingen richting Amsterdam, Haarlem, Leiden, Den Haag en Schiphol
- Vaste notaris - De Ruiter in Sassenheim

Vraagprijs € 900.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Constantijnlaan



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 7364	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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.

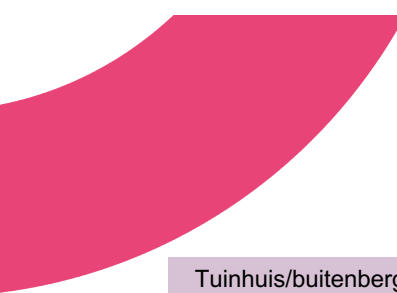
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)			X
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
pergola	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1985
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Volume	666 m ³
Perceeloppervlakte	236 m ²
Woonoppervlakte	196 m ²

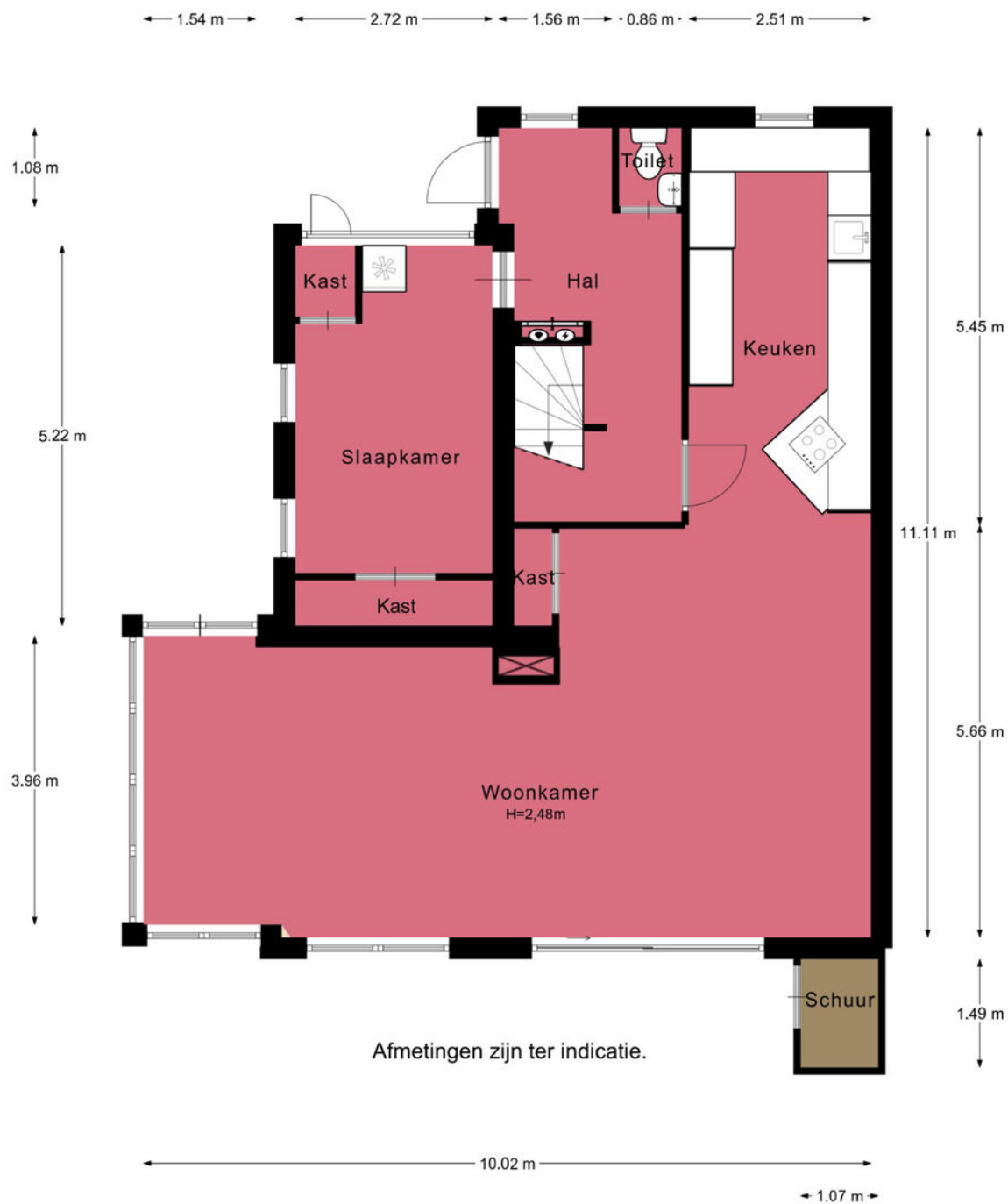
Details

Ligging object	aan water, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Energielabel	B
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, schuifpui
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Leeftijd c.v. ketel	2021

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	noordwest

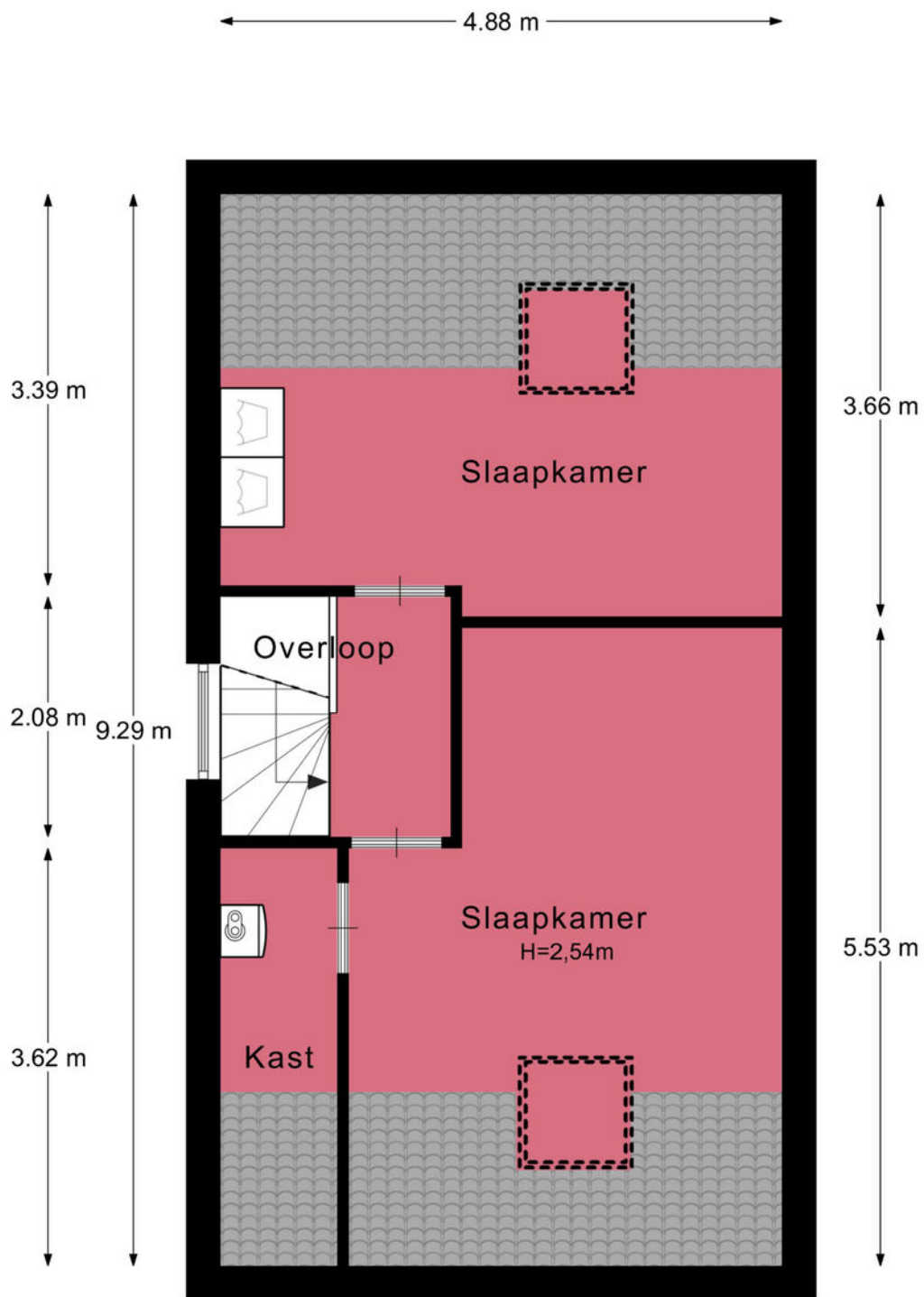






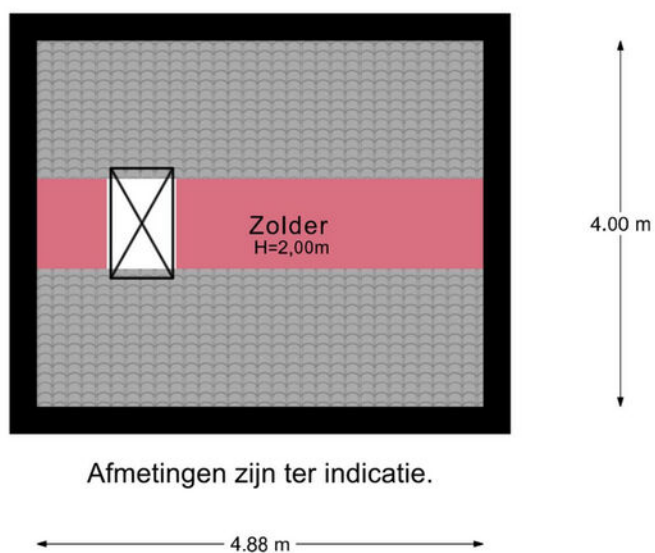
Afmetingen zijn ter indicatie.

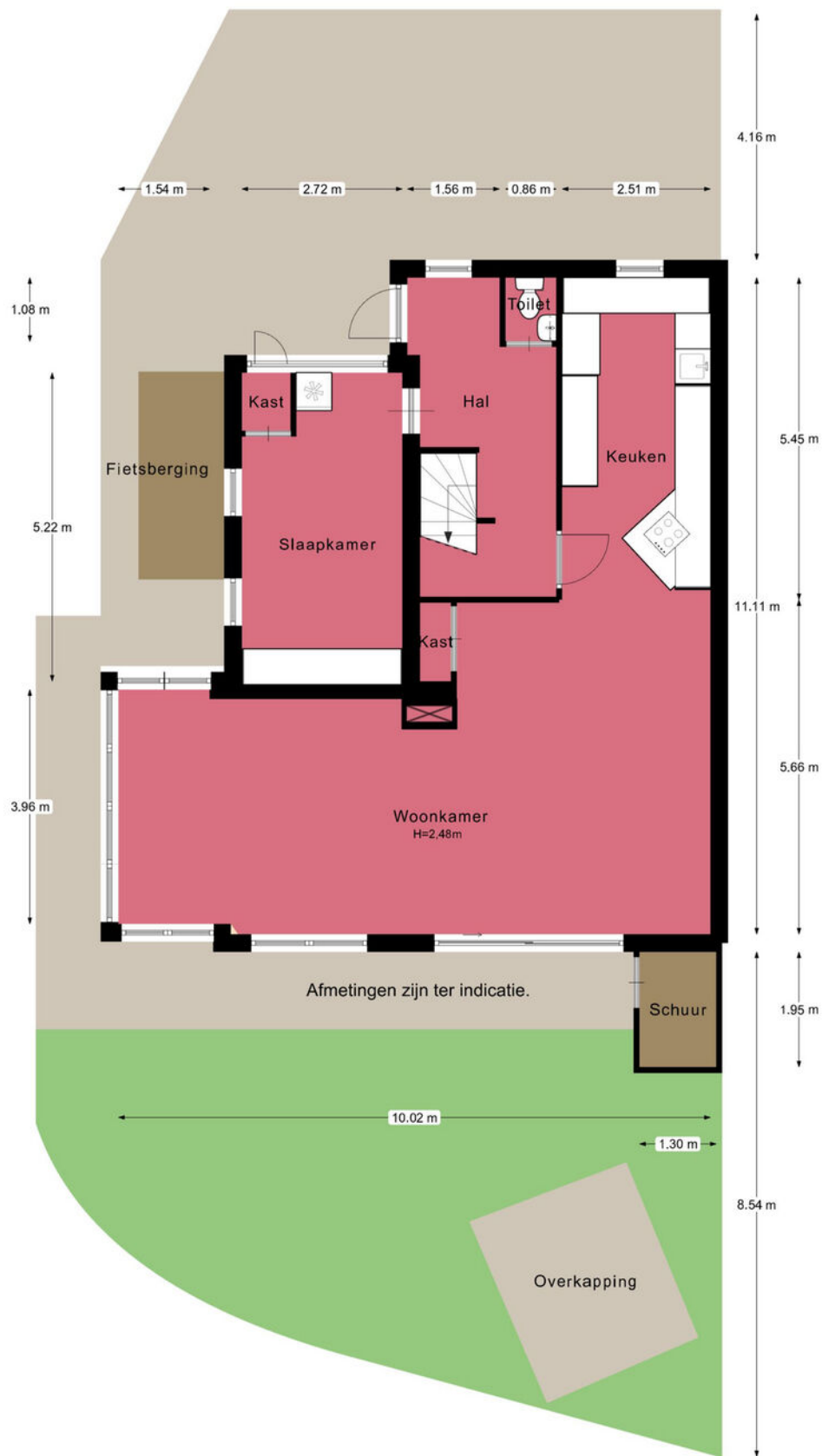




Afmetingen zijn ter indicatie.







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 - 62 90 90
- 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 jouw 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 jouw 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 jouw 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.



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090

✉ nieuw-vennep@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

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011

✉ sassenheim@heemborgh.nl