



Kagersingel
Sassenheim

1



























Sassenheim, Kagersingel 1

Ruime en lichte hoekwoning met grote garage en uitzicht op de Kagersingel.

Dit heerlijke gezinshuis beschikt over een ruime woonkamer, drie royale slaapkamers (voorheen vier), een moderne badkamer en verrassend veel bergruimte. Daarnaast heeft dit huis een rante voortuin, een achtertuin met achterom en toegang tot de achtergelegen garage en parkeerplaats. Het huis ligt op een zeer geliefde plek in de Kagerbuurt.

De Kagersingel is centraal gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt. Op loopafstand bevindt zich de bruisende dorpskern met een compleet aanbod aan winkels en diverse horecagelegenheden, scholen en het prachtige park Rusthoff. Ook zijn er tal van voorzieningen in de nabijheid, waaronder sportaccommodaties, verenigingen, recreatiegebieden en het Noordzeestrand. Bovendien is de ligging gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer, Station Sassenheim en uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam (A44/A4).

Begane grond

Entree, hal met garderobe, meterkast (recent uitgebreid), modern toilet en trapopgang met trapkast. Toegang tot de lichte en ruime woon-/eetkamer. Door de grote raampartijen is dit een heerlijk lichte ruimte, met aan de achterzijde openslaande deuren naar de achtertuin.

De lichte open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een vijfzones inductiekookplaat, afzuigschouw van Boretti (2022), combimagnetron en losse koel-/vriescombinatie. Verder is er veel kastruimte aanwezig, zodat u al uw kookgerei gemakkelijk kunt opbergen.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang geeft tot alle vertrekken op deze verdieping. Aan de voorzijde van de woning treft u de bijzonder ruime slaapkamer aan; deze slaapkamer is samengevoegd, maar het is mogelijk hier weer twee kamers te creëren.

De badkamer is modern en van alle comfort voorzien: een wastafelmeubel, ruime inloopdouche, toilet, designradiator en vloerverwarming. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een inloopkast.

Zolderverdieping

Overloop met bergruimte achter de knieschotten. Hier treft u ook de opstelling voor de cv-ketel en wasmachine. De derde slaapkamer is bijzonder ruim van formaat, heeft twee dakramen en een inloopkast. Het is mogelijk deze ruimte te splitsen zodat er twee kamers ontstaan.

Buiten

Een fijne achtertuin met diverse beplanting en een natuurlijke overkapping die tegen de garage is geplaatst. Vanuit de overkapping is er toegang tot de garage. Ook de voortuin is voorzien van diverse beplanting. Kortom: er is altijd wel een fijne plek te vinden om te genieten van het buitenleven.

Algemeen

- Dak garage vernieuwd in 2025
- Buitenschilderwerk 2022
- 9 zonnepanelen (2020)
- Zijgevel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd (2021)
- Grotendeels kunststof kozijnen

In de koopovereenkomst nemen wij een ouderdomsclausule op.

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1970
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	505 m ³
Perceeloppervlakte	193 m ²
Woonoppervlakte	131 m ²

Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	B
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	verzorgd
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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kast slaapkamers gaan mee				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- plisse gordijn	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
- vloerkleed		X		
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

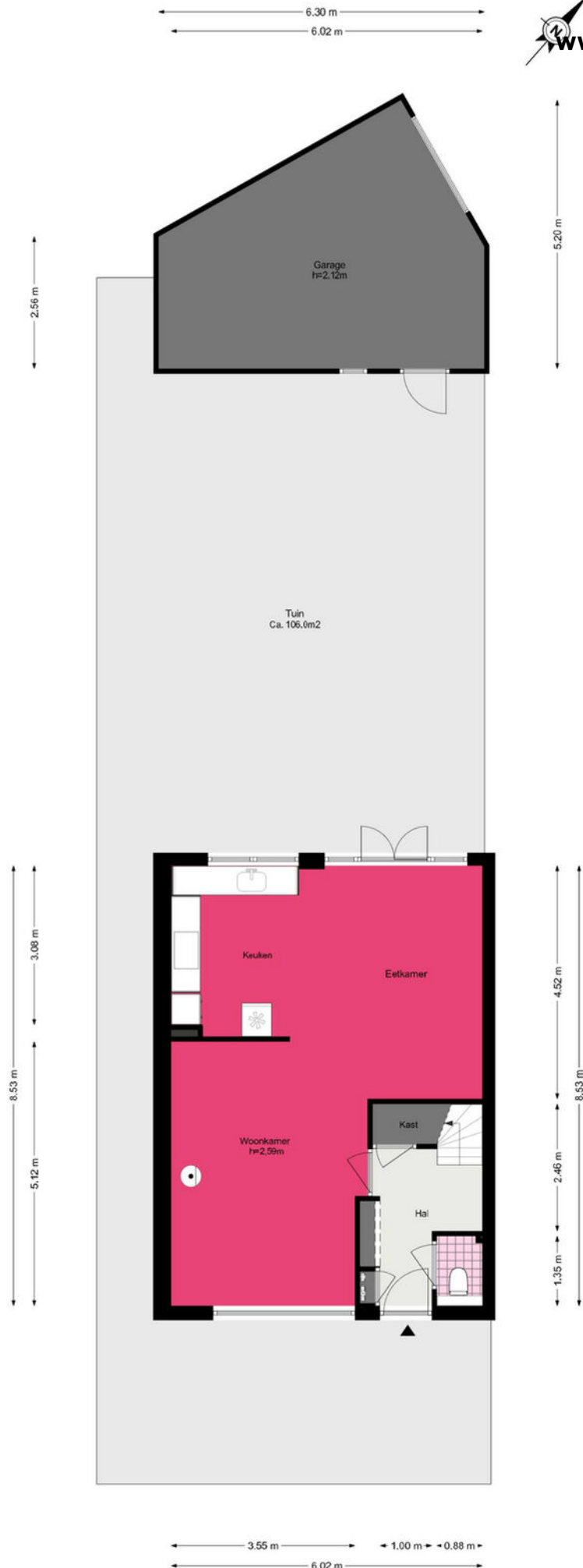
www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
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
				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
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			
- waterton		X		
- tuinset		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kagersingel 1 - Sassenheim
Begane grond



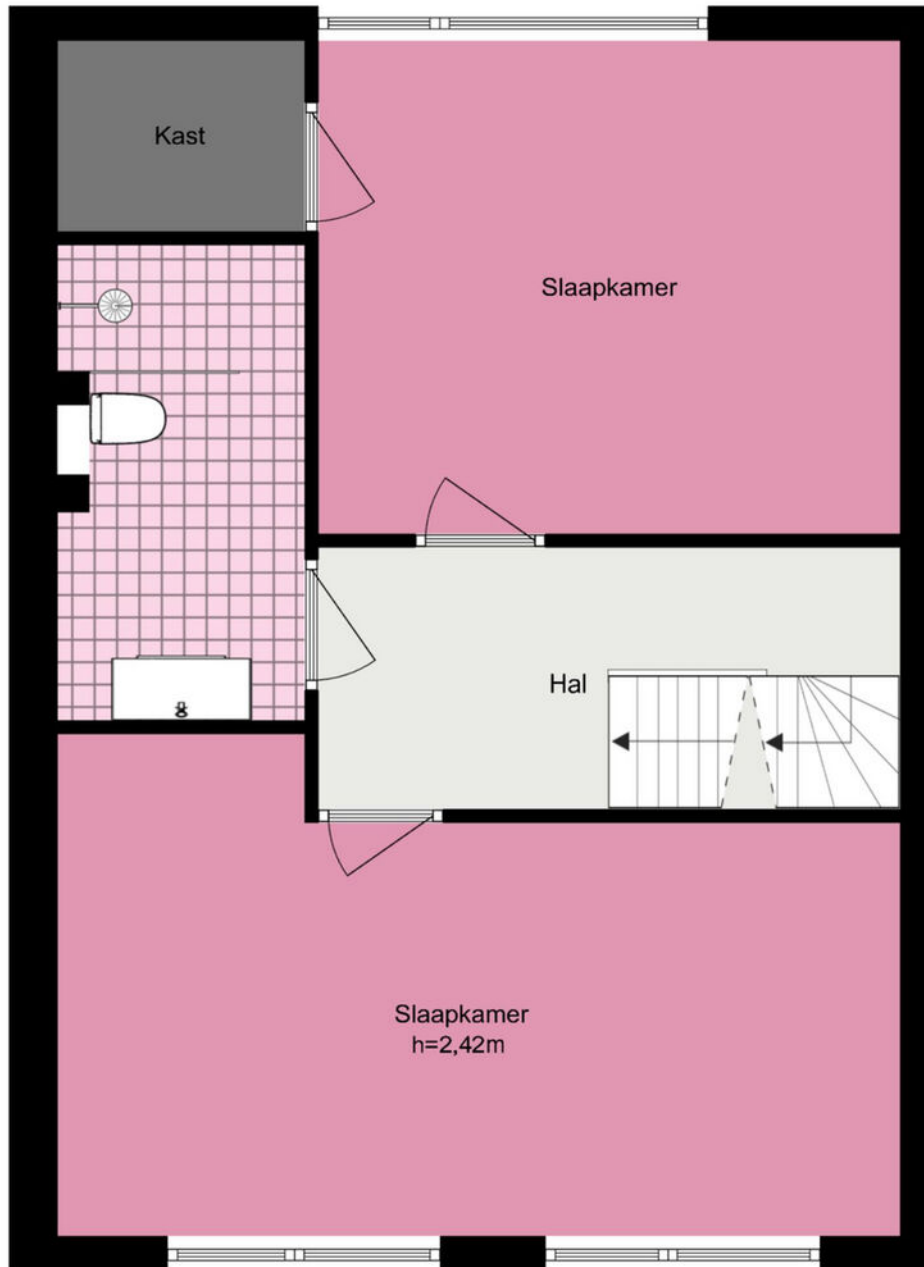
Kagersingel 1 - Sassenheim

Eerste verdieping

6.02 m
1.76 m 4.15 m



8.54 m
3.59 m
1.49 m
0.90 m
1.36 m



3.52 m
1.87 m
2.95 m
8.54 m

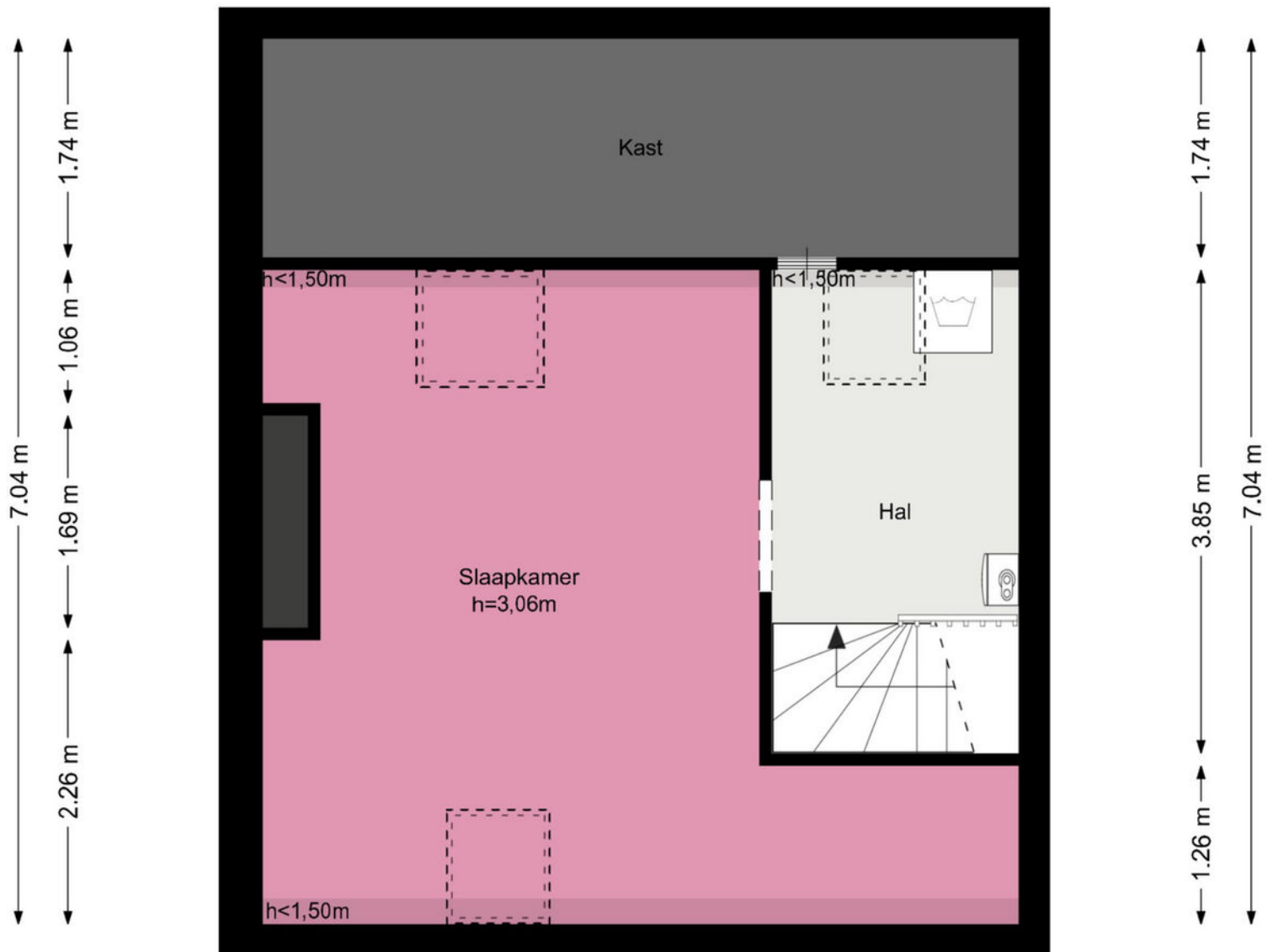
1.76 m 4.15 m
6.02 m

Kagersingel 1 - Sassenheim

Tweede verdieping

www.heemborgh.nl

6.01 m
3.95 m 1.96 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