



W. Warnaarlaan
Sassenheim

21

















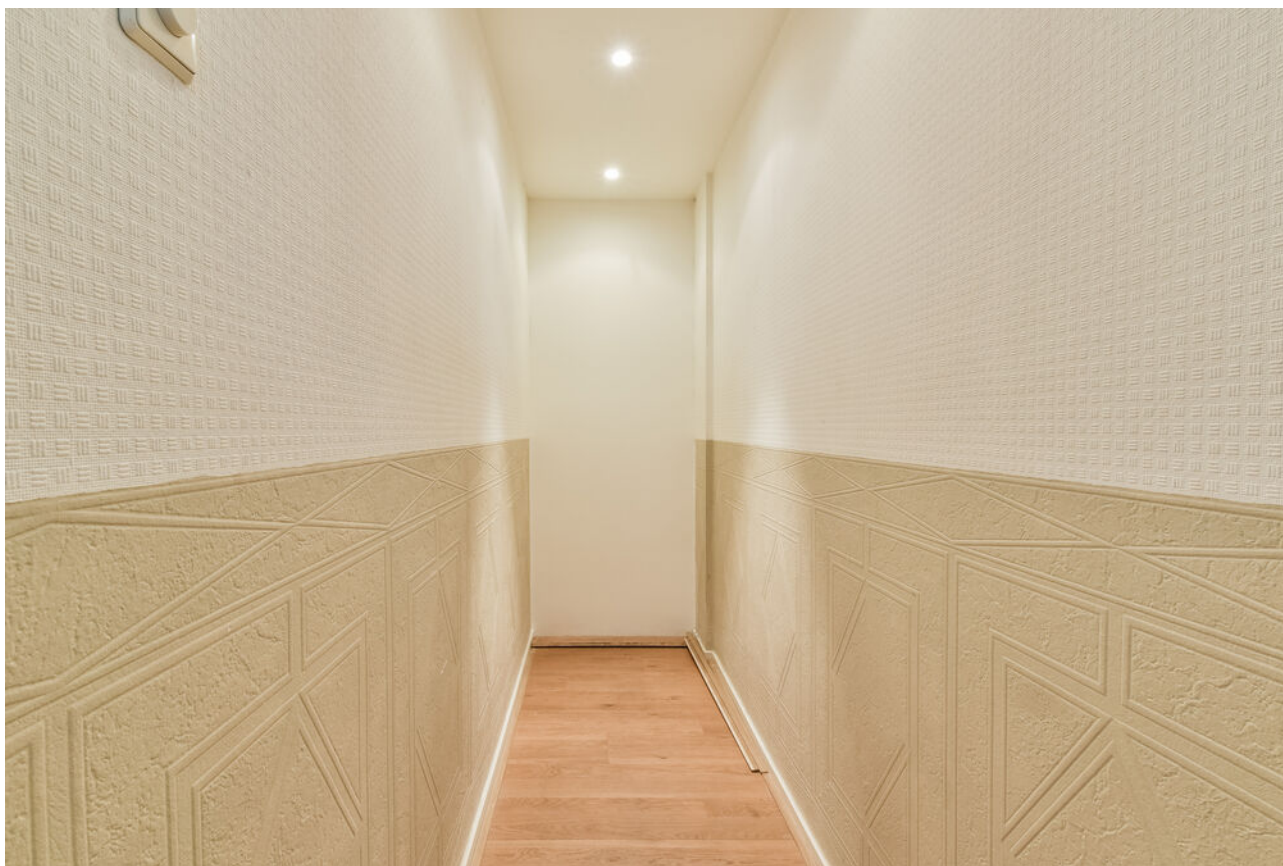




















Sassenheim,

W. Warnaarlaan 21

Karakteristieke en sfeervolle jaren '30 twee-onder-een-kapwoning met royale tuin en mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein. Deze charmante jaren '30 woning is gelegen op steenworp afstand van het centrum en behoort tot één van de eerst gebouwde woningen aan de geliefde W. Warnaarlaan, één van de meest populaire lanen van Sassenheim. De woning ademt sfeer en nostalgie uit. De woning beschikt over diverse originele details, waaronder glas-in-loodramen en paneeldeuren. Tevens is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de aanrijroutes naar de grotere steden, enkele fietsminuten van het treinstation en 5 minuten lopen van 2 bushaltes.

Indeling

Begane grond

Entree met meterkast, verdiepte trapkast, toilet en vaste trap naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer met woonkeuken is dankzij de gerealiseerde aanbouw opvallend ruim. Vanuit het ruime zitgedeelte is er een prettig uitzicht op de voortuin. De woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en vormt het hart van het huis. De begane grond (woonkamer en keuken) is voorzien van een travertinvloer met vloerverwarming.

De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2025), koelkast, magnetron, keramische kookplaat met meerdere zones, afzuigschouw en oven. Het bargedeelte biedt plaats aan meerdere personen en een apart keukenblokje leent zich uitstekend als koffiecorner. Het geheel wordt stijlvol afgewerkt met een zwart granieten aanrechtblad. Vanuit de keuken is er vrij uitzicht op de open tuin.

Vanuit de keuken is er toegang tot zowel de achtertuin als de bijkeuken. De praktische bijkeuken (voorheen garage) is ruim van opzet en voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij de grootte en voorzieningen is deze ruimte multifunctioneel inzetbaar. Ook vanuit hier is er toegang tot de achtertuin en oprit.

Eerste verdieping

Overloop met prachtige glas-in-loodramen die zorgen voor een warm en speels lichtinval. Vanaf de overloop bereikt u de badkamer en drie slaapkamers.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een charmante schouw. De tweede kamer is kleiner van formaat en ideaal als werkkamer.

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over openslaande deuren naar het balkon met uitzicht op de achtertuin. Vanaf de overloop is er een diepe inbouwkast bereikbaar.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douchecabine, royaal wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de vierde slaapkamer. Dankzij een groot dakraam geniet deze kamer van voldoende daglicht.

Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime zonnige achtertuin, welke naar eigen inzicht vrij is in te delen, zijtuin en voortuin, met mogelijkheden voor parkeren op eigen terrein.

Algemeen

- Parkeren op eigen terrein mogelijk
- Multifunctionele ruimte met wateraansluiting, elektra en verwarming
- Ruime achter-, zij- en beschutte groene voortuin aan een rustige straat gelegen.
- CV-ketel: december 2025
- Badkamer voorzien van vloerverwarming
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen
- 7 zonnepanelen (2022)

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sassenheim
—	Huisnummer	Sectie	A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	10398
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1906-1930
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	568 m ³
Perceeloppervlakte	300 m ²
Woonoppervlakte	152 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	D
Voorzieningen	tv kabel, 7 zonnepanelen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	voorzetramen, grotendeels dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	normaal
Ligging	noordoost



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				
-				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
-				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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem	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

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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/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

	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

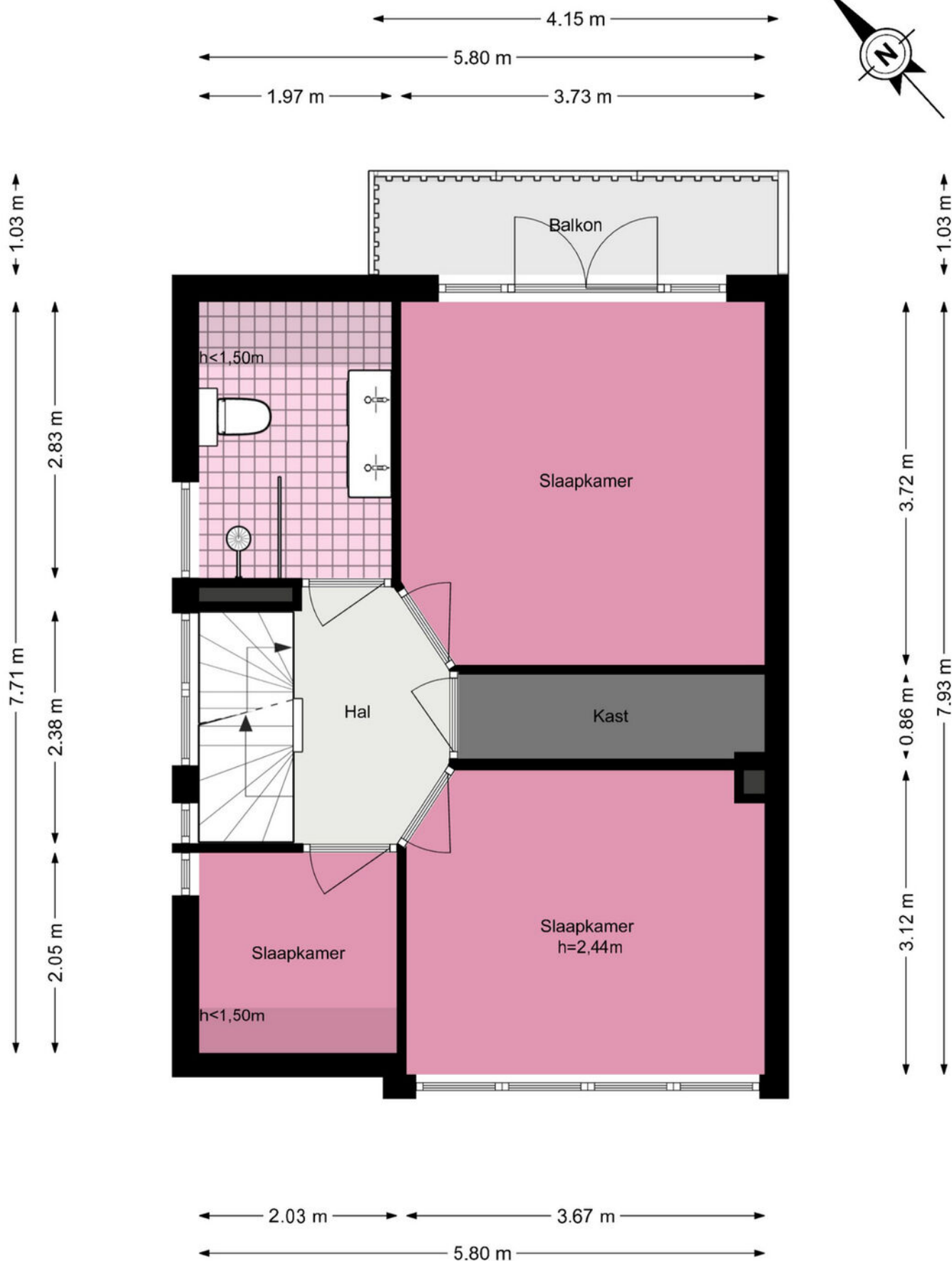
www.heemborgh.nl

	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				



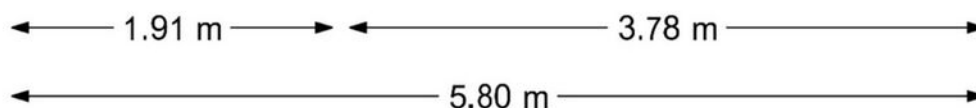
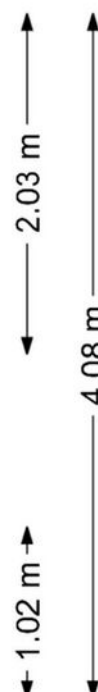
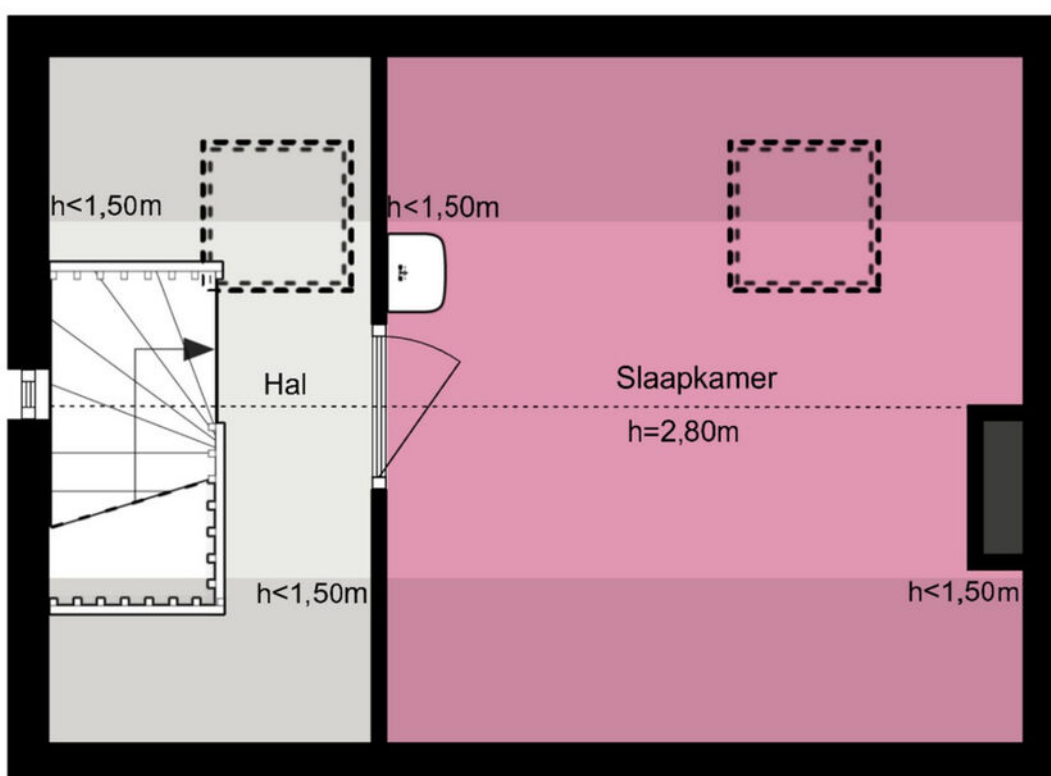
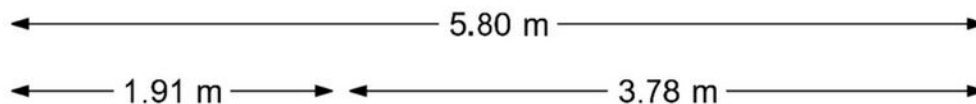
W. Warnaarlaan 21 - Sassenheim
Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



W. Warnaarlaan 21 - Sassenheim

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.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