



Kagervoorde
Sassenheim

11





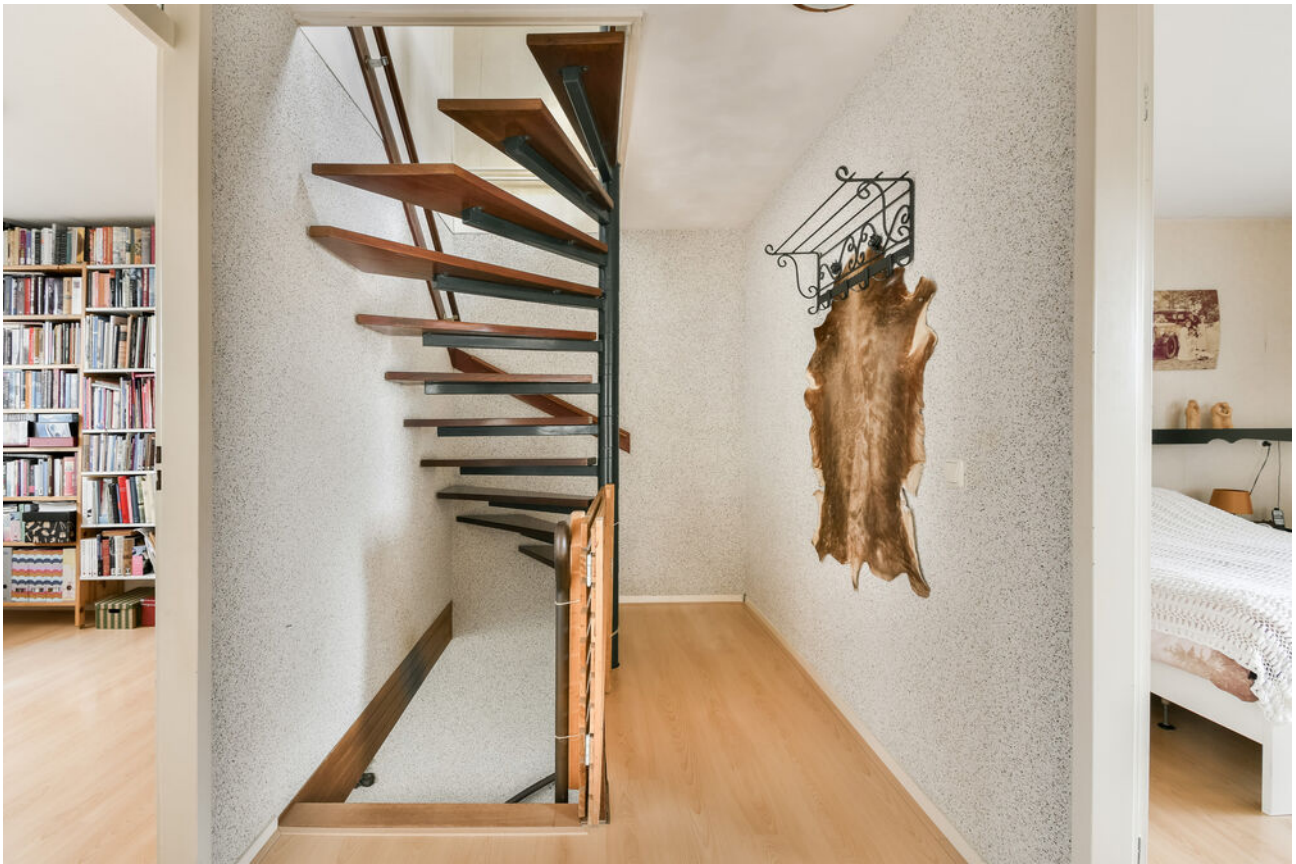






















Sassenheim, Kagervoorde 11

Ervaar de ruimte in deze riante hoekwoning met garage!

Het huis heeft een gebruiksoppervlakte van 130 m2 en is maar liefst 6 meter breed. Het huis heeft aan de voor- en achterzijde van het huis een fijne tuin en is gelegen in de kindvriendelijke Kagerbuurt.

Ideaal gelegen met het gezellige dorpshart en Park Rusthoff op nog geen 10 minuten lopen, het NS-station op 5 minuten fietsen en de snelweg A-44 in de buurt.

Indeling

Begane grond: Entree, hal met meterkast, garderobe en toilet met fonteintje. Toegang tot de lichte woonkamer met zithoek aan de voorzijde en keuken en eethoek aan de achterzijde van het huis.

In de keuken treft u een vaatwasser, combi oven/magnetron, gaskookplaat met afzuigkap, close-in boiler en koel-/vriescombinatie aan. Vanuit de keuken is de besloten achtertuin aanwezig. De woonkamer is afgewerkt met een houten vloerafwerking. In de hal en keuken liggen tegels op de vloer. De garage is middels een loopdeur bereikbaar vanuit de achtertuin en via een overhead deur aan de voorzijde van de garage.

1e verdieping: Overloop, 1e slaapkamer en 2e slaapkamer met vaste kast aan de voorzijde van het huis. De 3e (hoofd) slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het huis, deze kamer biedt toegang tot de inloopkast en de 1e badkamer met ligbad, wastafel en radiator. De 2e badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en uitgevoerd met een douche, toilet, radiator en wastafel.

2e verdieping: Voorzolder met dakvenster en opstelling van de cv-ketel (Nefit, 2024). Grote zolderkamer met wastafel, dakraam en bergruimte.

Tuin: Ruime voortuin op het zuid-westen. Vrij gelegen, verzorgde achtertuin op het noord-oosten met terras, achterom en toegang tot de garage.

Algemeen:

- Bouwjaar 1972;
- Woonoppervlakte 130 m2;
- Perceeloppervlakte 196 m2;
- Voorzien van 8 zonnepanelen + omvormer (2024);
- Cv-ketel (Nefit 2024);
- Gevelisolatie;
- Natuurlijke schelpen vloerisolatie in de kruipruimte;
- Voorzien van dubbele beglazing in deels kunststof kozijnen (voordeur en achterdeur 2025; voorzijde 1e verdieping 2022);
- Roldeur garage vernieuwd in december 2025;
- De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule.

Het sfeervolle dorpshart van Sassenheim heeft een ruim winkelaanbod, gezellige terrasjes en diverse restaurants. Tevens bevindt zich midden in het centrum het historische Park Rusthoff, waar u heerlijk kunt wandelen langs mooie waterpartijen, bruggen en een heemtuin. Op het midden-eiland bevindt zich het paviljoen 'Het Sassennest', de kinderboerderij en een groot grasveld waar wordt gesport, gespeeld en geluierd.

Gunstige openbaar vervoer mogelijkheden: Sassenheim heeft een NS-station. Tevens goede busverbindingen naar Amsterdam, Haarlem, Leiden en Den Haag. Ook de autosnelweg is makkelijk bereikbaar via de A44 (Amsterdam-Den Haag) en N206 (Haarlem/Leiden). Sassenheim biedt veel diversiteit in basisscholen en bij het 'Rijnlands Lyceum' in Sassenheim kan uw zoon of dochter terecht voor middelbaar onderwijs VWO, TVWO, HAVO en MAVO. Diverse voorzieningen in de buurt, zoals zwembad, theater 't Onderdak, basisscholen, kinderopvang en sportclubs.

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



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 6318	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2026
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
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1972
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	526 m ³
Perceeloppervlakte	196 m ²
Woonoppervlakte	130 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	B
Voorzieningen	tv kabel, glasvezel kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal
Ligging	noordoost



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				
- zolder	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			
- Gordijnrails grote slaapkamer		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			
- Kurk	X			
- Zeil	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
- Boiler	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Handdoekrek		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- Lepelrek		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

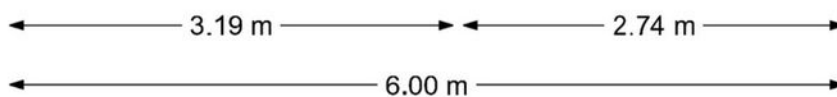
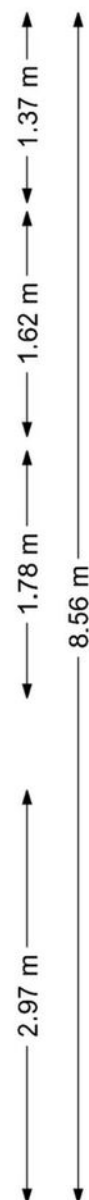
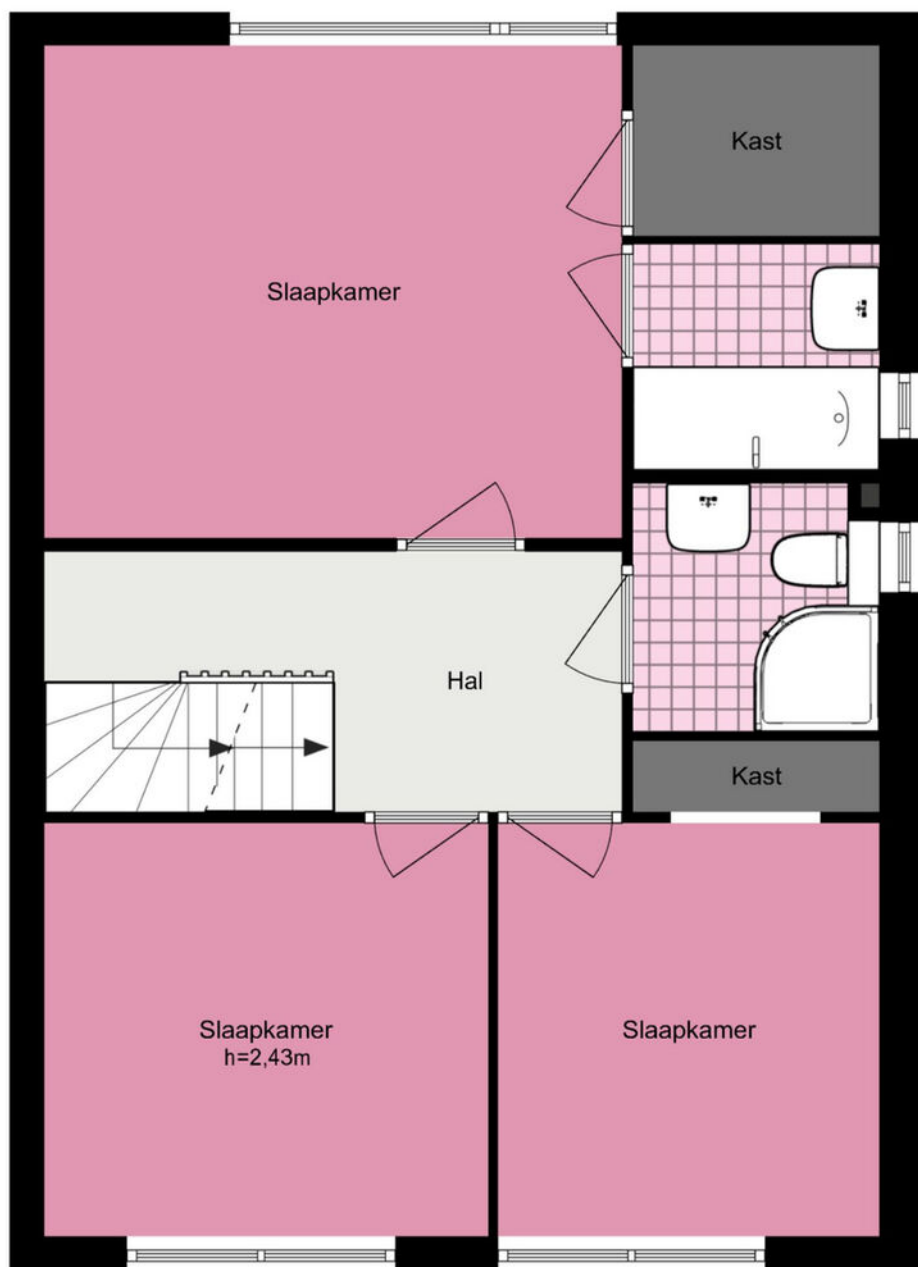
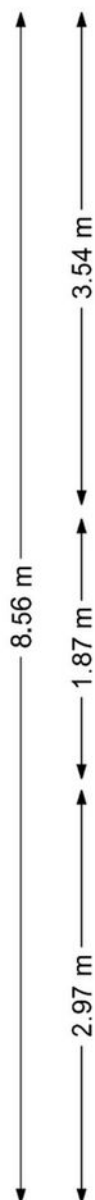
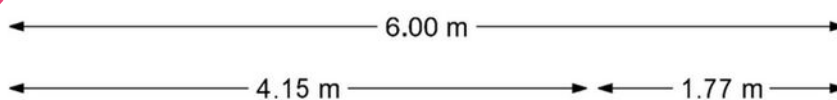
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
Tuinaccessoires	X			
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Verlichting bij voordeur	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				



Kagervoorde 11- Sassenheim

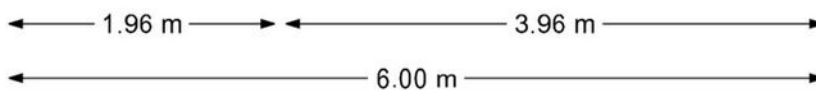
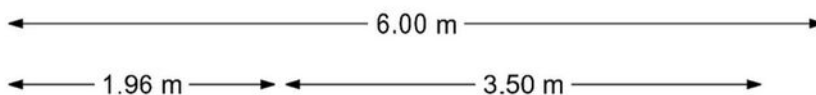
Eerste verdieping



Kagervoorde 11 - Sassenheim

Tweede verdieping

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.



Alles naar wens geweest?

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

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