



SASSENHEIM
Zandslootkade 37

Vraagprijs
€ 400.000,- k.k.

Zandslootkade 37



+31 252 211 690 | info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1930

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
310 m³

Woonoppervlakte:
92 m²

Perceeloppervlakte:
110 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
C

Omschrijving

'Licht, ruimtelijk en prettig wonen aan de rustige Zandslootkade vlakbij het dorpscentrum van Sassenheim'

Aan de Zandslootkade ligt deze verrassend ruimtelijke en lichte eengezinswoning met het centrum van Sassenheim op loopafstand. Het is een huis dat meteen een aangename indruk maakt. Authentiek, overzichtelijk en met een prettige sfeer die ontstaat door de fijne lichtinval en de slimme indeling. Zandslootkade 37 is een comfortabel en uitnodigend huis met meer ruimte dan je op het eerste gezicht zou denken.

INDELING

De begane grond voelt ruimtelijk en overzichtelijk door de grote ramen met fijn uitzicht en de verschillende leefruimtes. De lange hal na de voordeur geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken waaronder een praktische trapkast, de separate keuken aan de tuinzijde en de langgerekte woonkamer met zowel zicht op het water van de Zandslootkade, als op de vrij gelegen achtertuin. Aan de voorzijde is ruimte voor een zithoek, terwijl aan de achterzijde plek is voor de eettafel. De afwerking is tijdloos en met zorg gekozen: een rustige basis met een aantal kleurelementen. De keuken is buitengewoon praktisch opgesteld én modern uitgevoerd in een efficiënte hoekopstelling. Er is beschikking over een 4-pitsgaskookplaat met wokbrander, een oven met zelfreinigende functie, een vaatwasser en een koelkast. Vanuit hier is het toilet met fonteintje bereikbaar en loop je bovendien zo de grote achtertuin in waar naast veel privacy, ook de gehele dag zon is. Er is een schuur voor bijvoorbeeld fietsen, speelgoed, tuinkussens en gereedschap, én een handige achterom.

Ook op de eerste verdieping laat de woning zien hoeveel kwaliteit er in de ruimtes zit. De overloop geeft toegang tot twee grote slaapkamers en een kleinere, evenals de badkamer. Alle drie de slaapkamers beschikken over kenmerkende laaggeplaatste ramen die zorgen voor een bijzondere lichtinval en doorkijk. Over de gehele etage ligt een keurige, drempelloze vloer. De badkamer ligt centraal aan de overloop en heeft een goed formaat. Hier ligt een duidelijke kans om deze ruimte geheel naar eigen smaak en inzicht te moderniseren. Er is tevens een bergzolder aanwezig; desgewenst is voor de toegang hiertoe een vlizotrap te realiseren.

LEEFOMGEVING

Zandslootkade 37 ligt op een rustige, goed bereikbare plek in Sassenheim, met het dorpscentrum op loopafstand. Hier woon je rustig, maar toch dichtbij alle dagelijkse voorzieningen: supermarkten, speciaalzaken, (basis)scholen, een grote speeltuin en sportclubs zijn allemaal in de buurt. Sassenheim beschikt onder andere over twee voetbalclubs, een zwembad, sporthal en een tennisvereniging. Voor liefhebbers van de natuur is de ligging ideaal. Binnen enkele minuten fietsen ben je bij de groene gebieden rond de Kagerplassen en Warmond, perfect voor wandelen, fietsen of ontspannen. De verbinding met omliggende steden is bovendien uitstekend. Met de auto of het openbaar vervoer (NS-station Sassenheim) ben je in korte tijd in Leiden, Haarlem, Amsterdam en Den Haag.

Bijzonderheden

- Lichte woning met een fijne indeling
- Separate, moderne keuken met toegang tot de tuin
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met veel ruimte en mogelijkheden
- Grote achtertuin met veel privacy en een achterom
- Gelegen in een gemoedelijke en kindvriendelijke wijk
- Op loopafstand van scholen en het centrum
- Centrale ligging t.o.v. Leiden, Schiphol, Den Haag, Amsterdam en de stranden van Katwijk, Wassenaar en Noordwijk

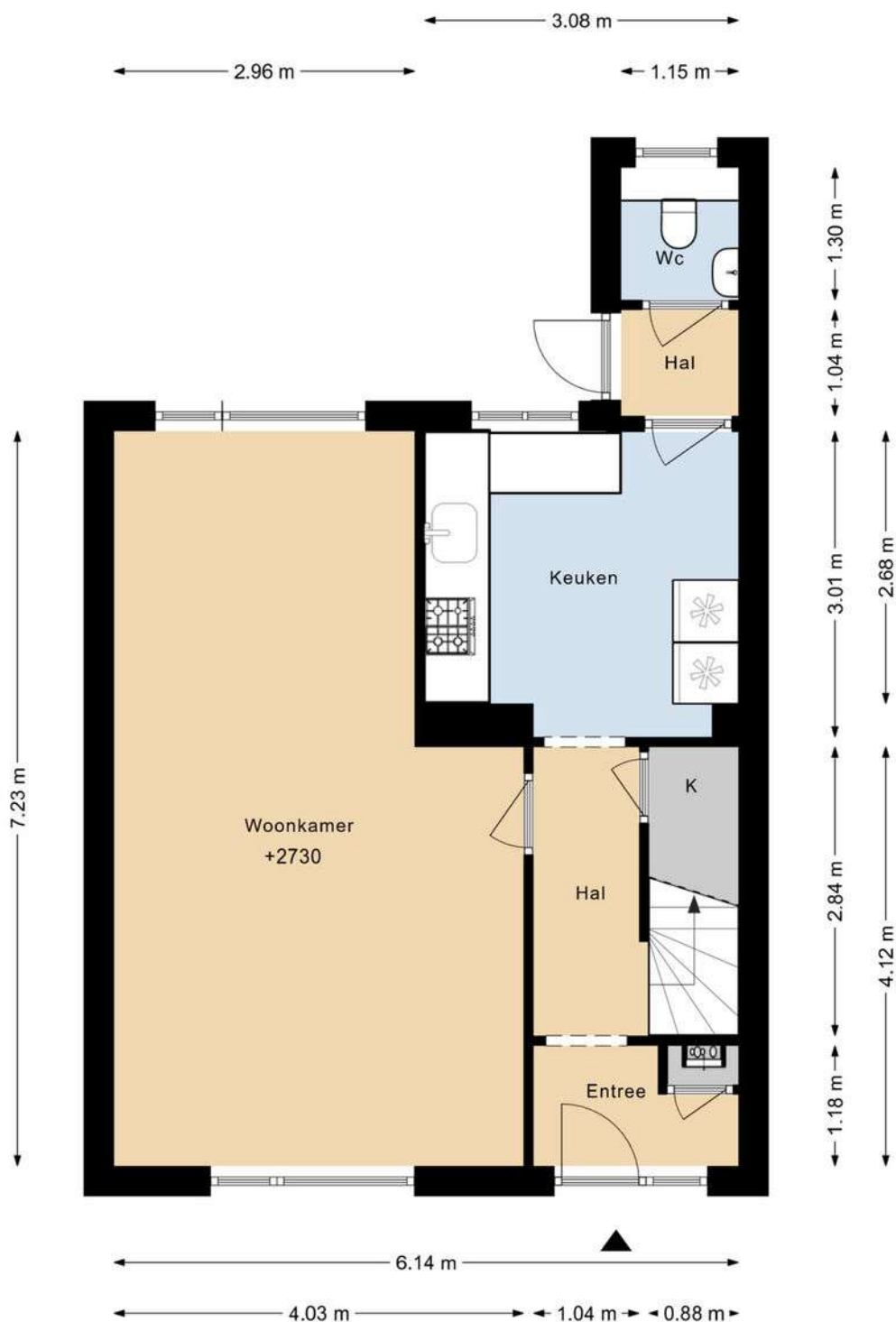
De vraagprijs bedraagt € 400.000,- k.k. en de oplevering is in overleg.

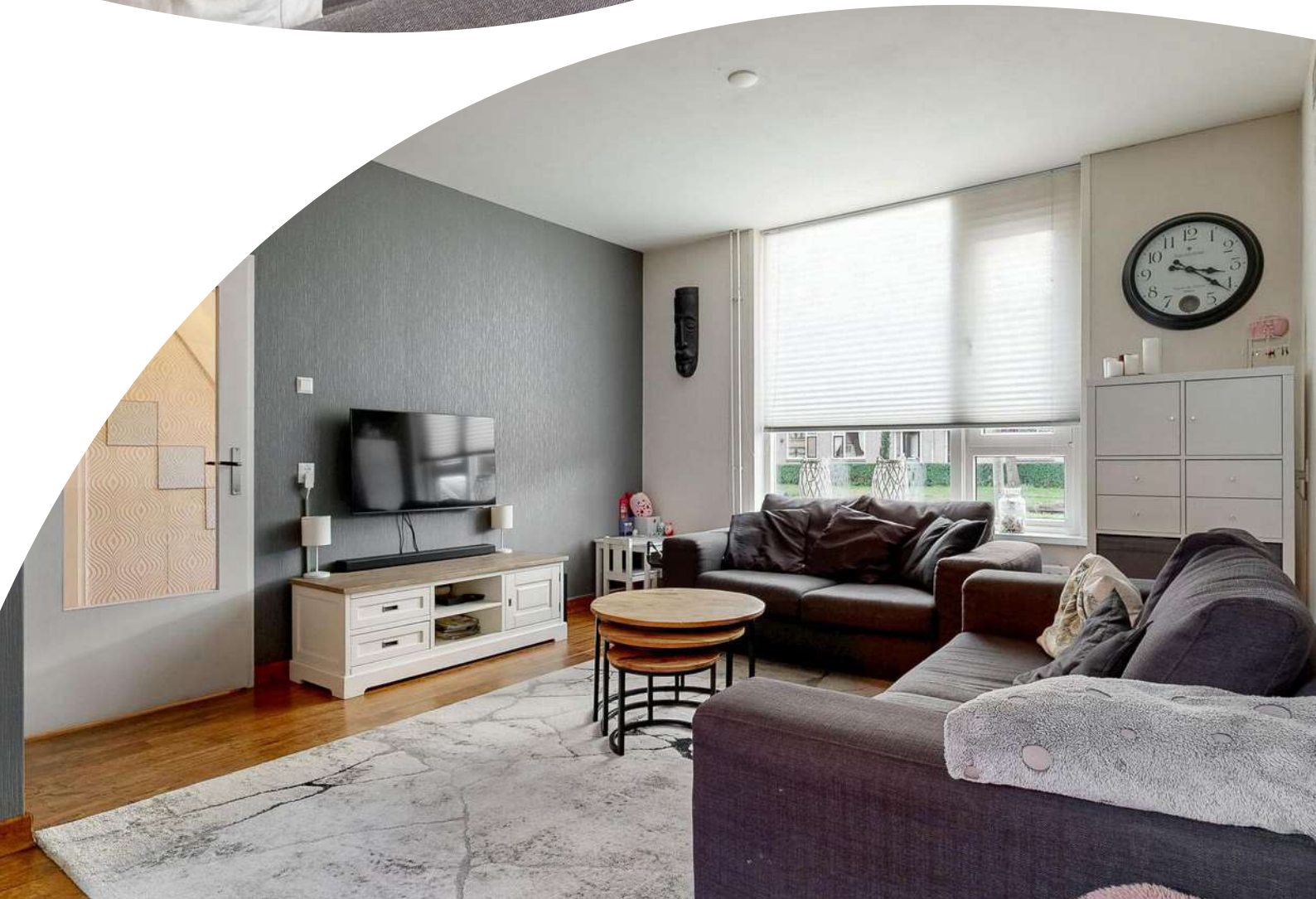




Plattegrond

ZANDSLOOTKADE 37 BEGANE GROND





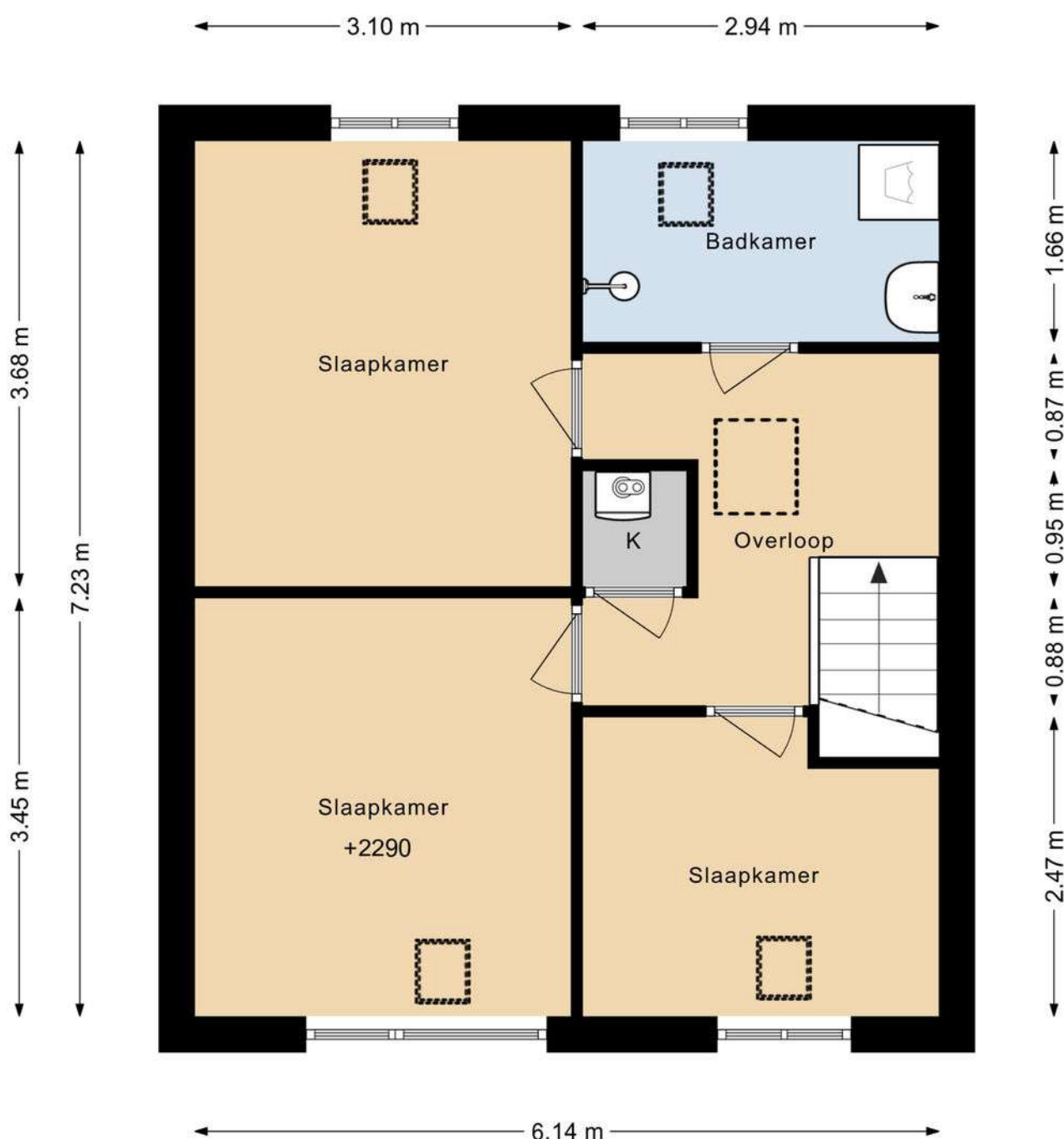






Plattegrond

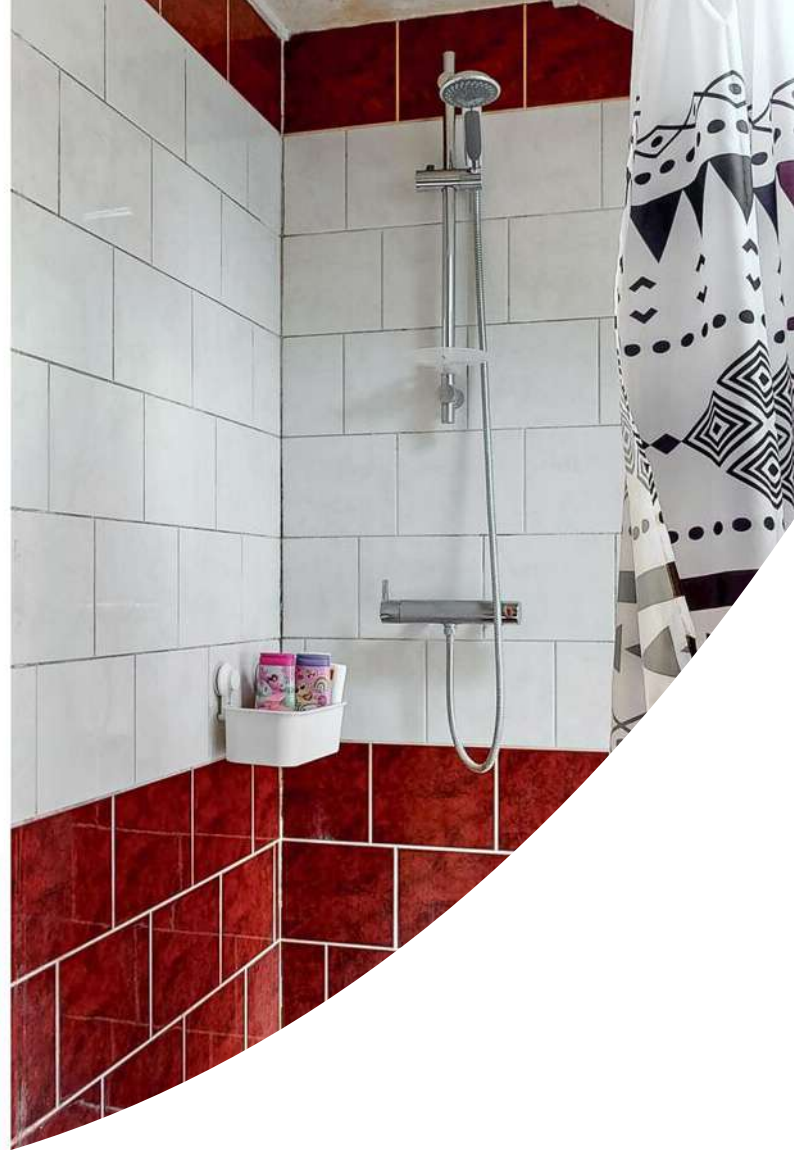
ZANDSLOOTKADE 37 1E VERDIEPING



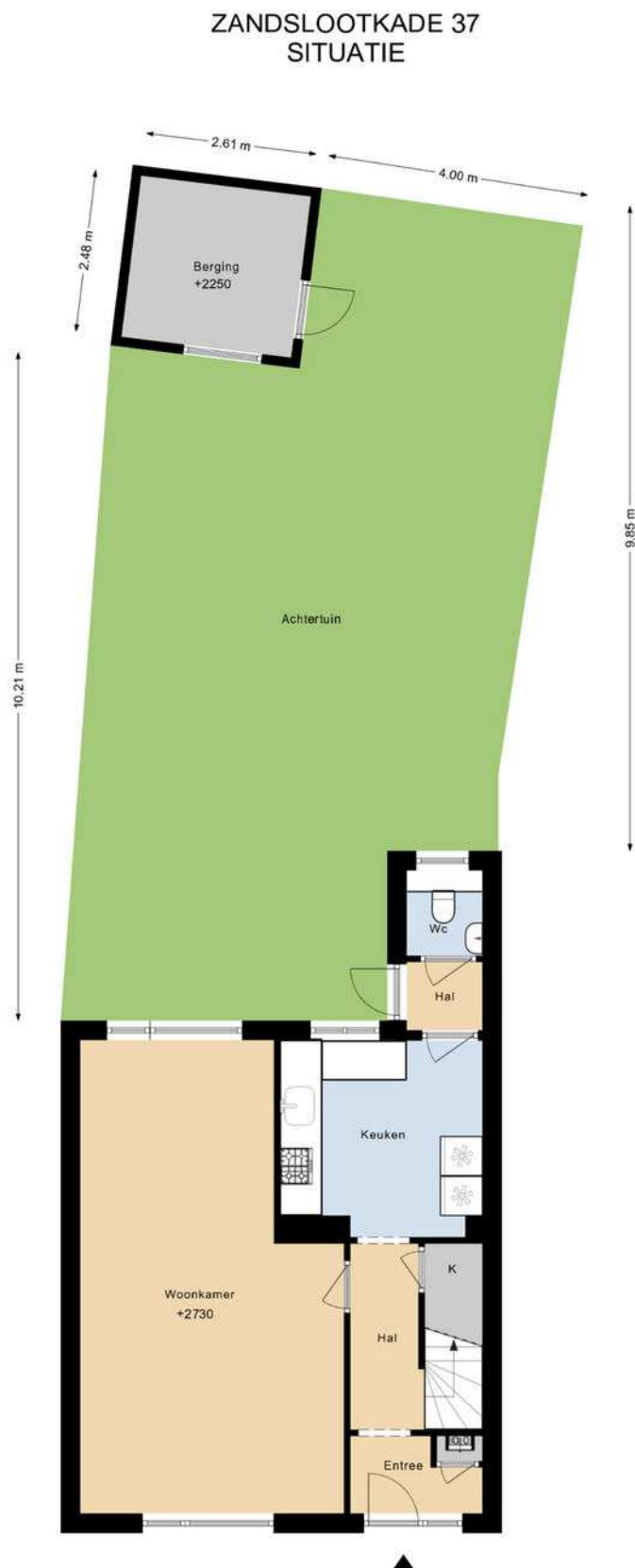








Plattegrond









Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
147426250

Datum registratie
29-10-2025

Geldig tot
15-10-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Zandslootkade 37
2171XS Sassenheim

BAG-ID: 1525010000003007

Detailaanduiding

Bouwjaar 1930
Compactheid 1,63
Vloeroppervlakte 92m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

Sicco de Keyzer

Vakbekwaamheidsnummer

8056.5036.4966

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

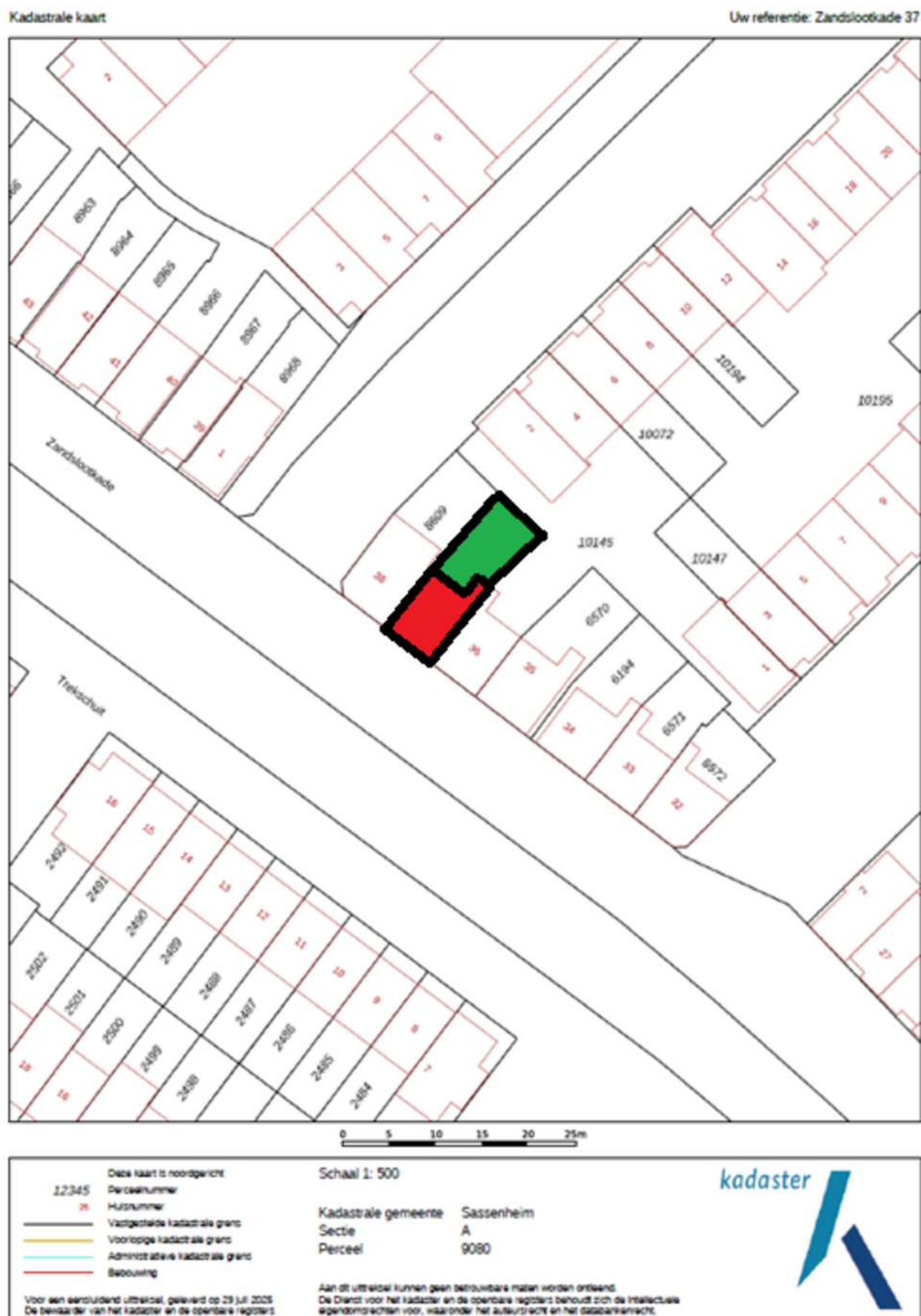
EPG-Certificering

Soort opname

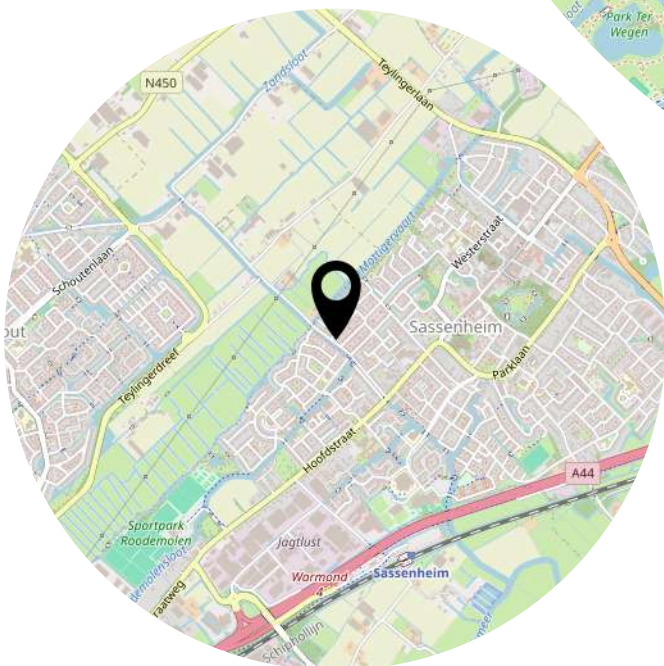
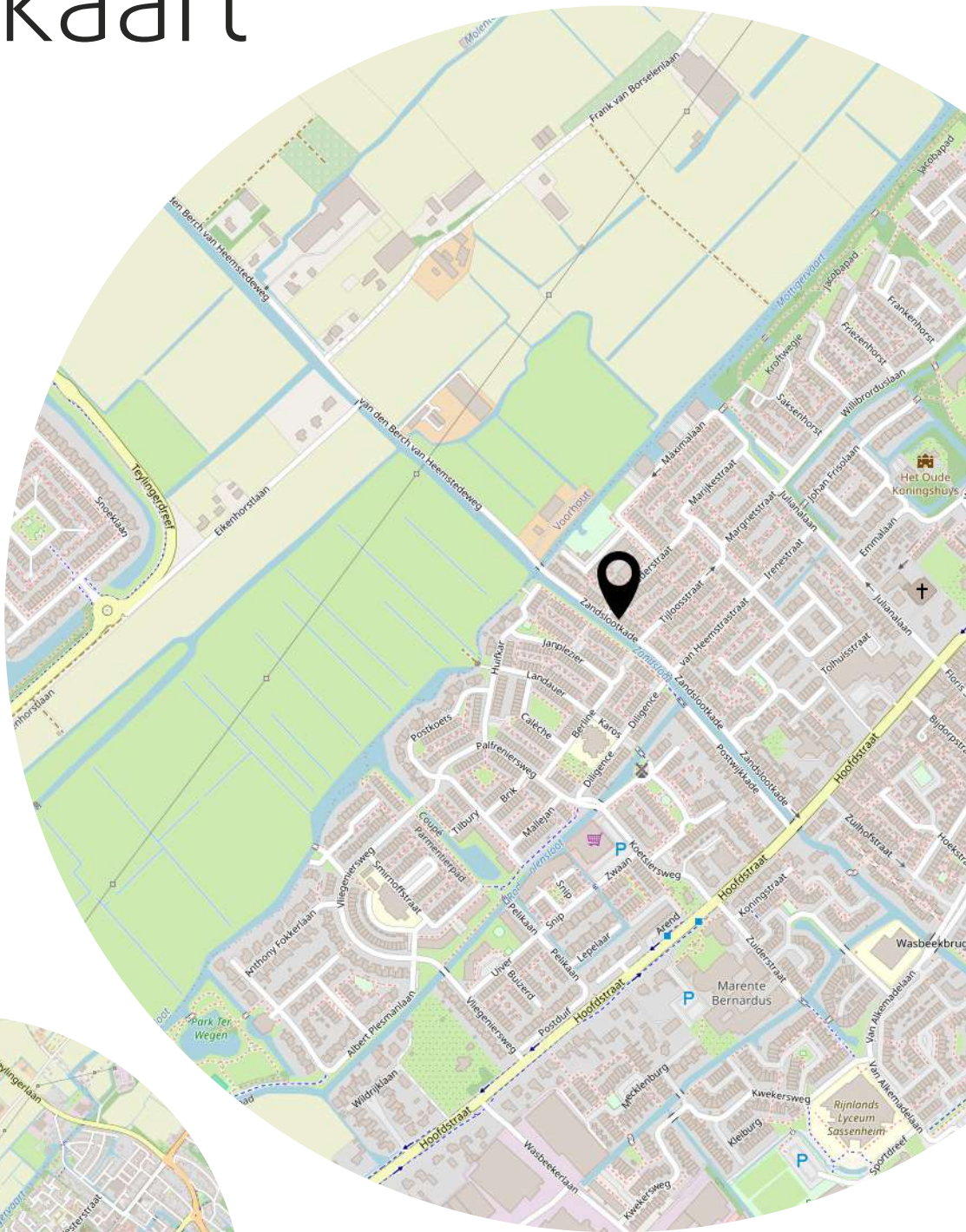
Basisopname



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- 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		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Bekijk deze woning online!

<https://new.virres.com/view/3e0a119203f672>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Zo kan het namelijk ook...

