





























Sassenheim, Berkenlaan 33

Een charmante en karakteristieke jaren '30 woning op een gewilde locatie in Sassenheim.

In een zeer geliefde wijk van Sassenheim staat deze prachtige, uitgebouwde jaren '30 eengezinswoning. Een huis om direct verliefd op te worden: vol karakter, verrassend licht en met een heerlijke, zonnige tuin. Aan de achterzijde van de woning is sprake van vrij zicht zonder directe bebouwing, wat zorgt voor extra privacy en een prettige lichtinval in zowel de uitbouw als de tuin. Dit maakt de ligging van deze woning extra bijzonder.

De woning ligt op 5 minuten loopafstand van het gezellige centrum van Sassenheim met een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Ook sportverenigingen, scholen en verschillende kinderdagopvang zijn dichtbij. Het NS-station is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar en de uitvalswegen richting de A4 en A44 (Leiden, Den Haag en Amsterdam) liggen nabij. Voor recreatie aan het water ligt de Kaag op slechts 5 minuten rijden en ben je in nog geen 15 minuten op het strand van Noordwijk.

Indeling

Via de entree kom je in de hal met toilet, meterkast, handige trapkast en de trap naar boven. Vanuit de hal stap je de royale woonkamer binnen, die is opgedeeld in twee sfeervolle delen. Aan de voorzijde bevindt zich een knusse zithoek met sfeervolle gashaard met aan 3 zijden raampjes zodat je in de hele kamer kunt genieten van het vlammen spel. Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd. Een brede lichtstrook zorgt hier voor een prachtige, natuurlijke lichtinval. De ruime keuken is uitgevoerd met een modern béton ciré aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een luxe Boretti-gasfornuis met plancha, een grote oven, vaatwasser en koel-vries combinatie. Daarnaast beschikt de keuken over veel opbergruimte.

Via openslaande deuren en keukendeur bereik je de achtertuin, waar je op zomerse dagen vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is gelegen op het noordwesten en biedt dankzij de vrije ligging aan de achterzijde veel licht. Aan de beplanting van de tuin is veel aandacht besteed, met prachtige vaste planten die zich in het voorjaar zullen ontploegen. Achterin de tuin bevindt zich een riante veranda en een ruime schuur van maar liefst 16 m² met achterom. De veranda is voorzien van buitenverwarming, een heerlijke plek om lange avonden door te brengen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie (slaap)kamers van goed formaat. Dankzij de praktische indeling zijn deze kamers niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook perfect als werk- of hobbyruimte. De badkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel, radiator en toilet.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich de opstelplaats voor de wasmachine en/of droger bevindt. evenals de cv-ketel. Aan zowel de voor- als achterzijde zijn dakkapellen geplaatst, wat zorgt voor veel ruimte en licht. Op deze verdieping is de vierde slaapkamer, een wastafelmeubel en een handige opbergruimte. Tevens is er een aansluiting voor een radiator.

Kortom, een woning waar karakter, comfort en een fijne ligging samenkomen en die je absoluut zelf moet komen beleven!

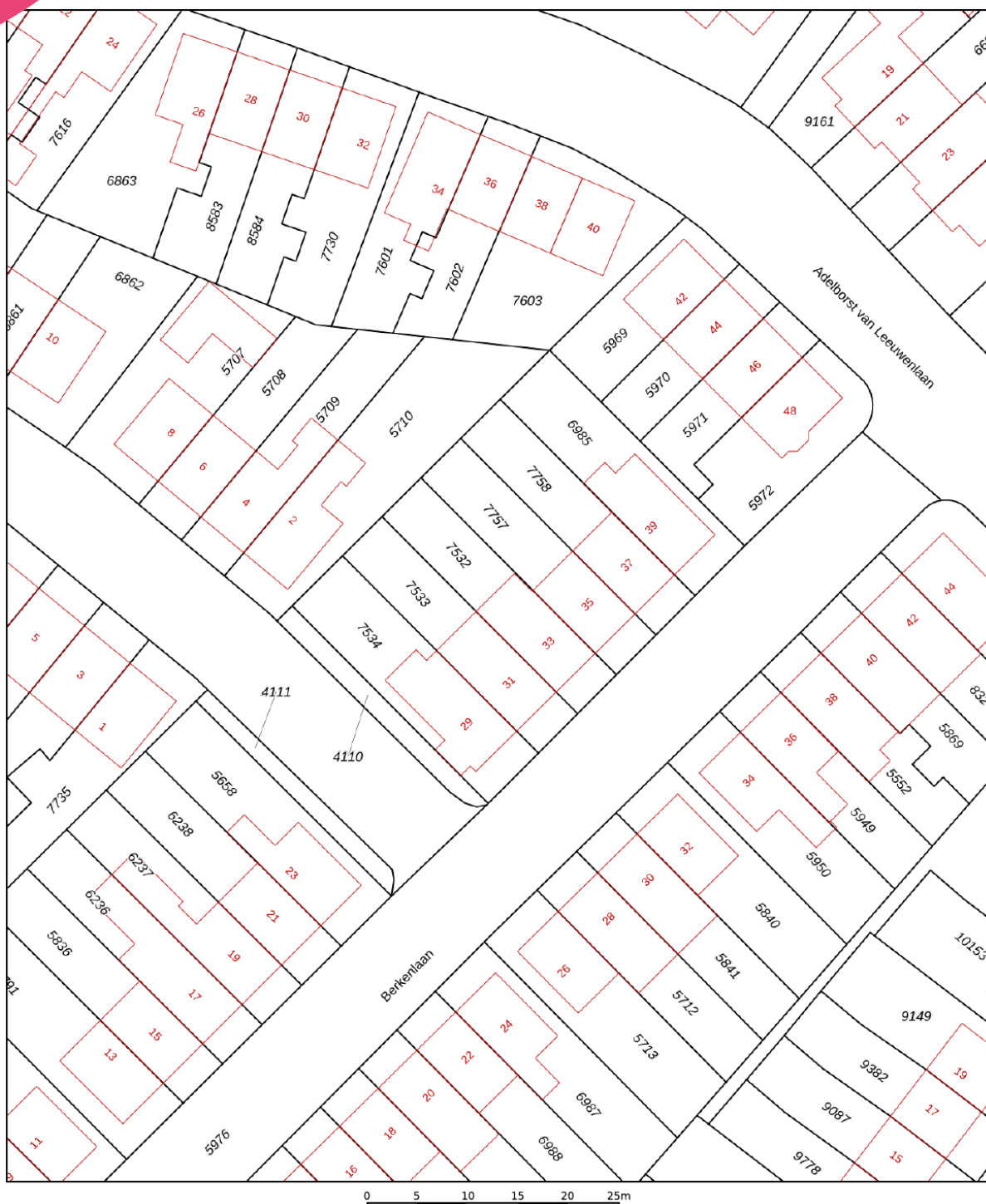
Bijzonderheden:

Uitgebouwd over de volle breedte met lichtstrook
Ligging aan de achterzijde zonder directe bebouwing
Veel licht en privacy in uitbouw en tuin
Grote schuur ca. 16 m² met, achterom en recht van overpad
Remeha HR cv-ketel uit 2014 (zelfonderhoudend)
Dubbele beglazing en elektra met 9 groepen en aardlekschakelaar

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie A Perceel 7532	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 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.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1934
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woonhuis

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	430 m ³
Perceeloppervlakte	152 m ²
Woonoppervlakte	122 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Energielabel	E
Voorzieningen	mechanische ventilatie
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
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				
-				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

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				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

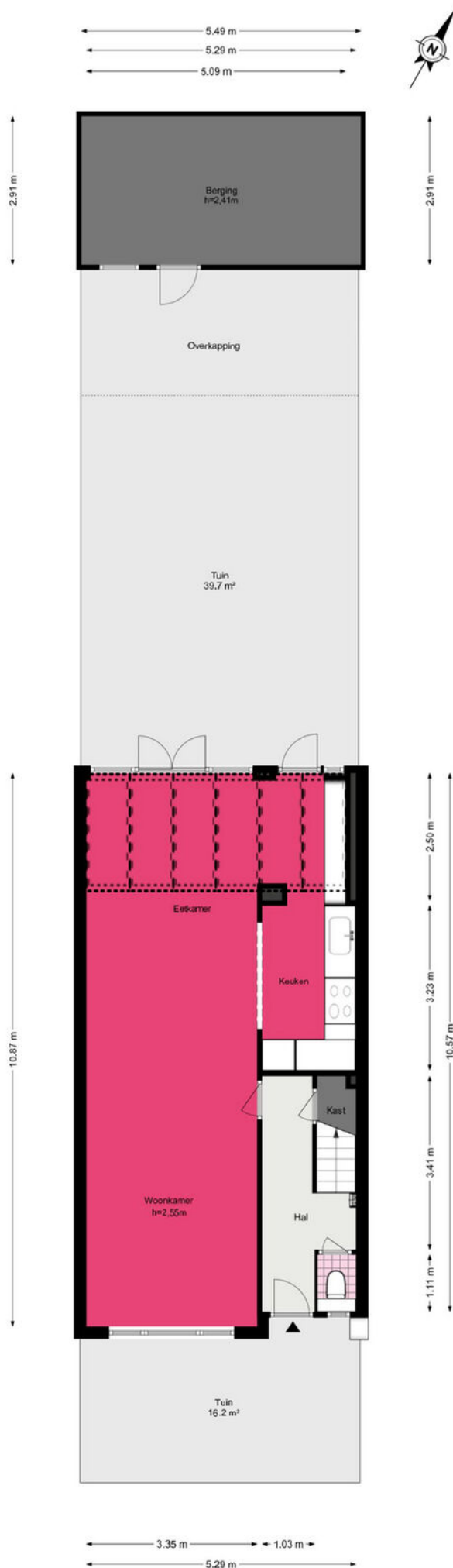
Lijst van zaken

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			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Berkenlaan 33 - Sassenheim

Eerste verdieping



Berkenlaan 33 - 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.



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