



Floris Schoutenstraat
Sassenheim

26



























Sassenheim,

Floris Schoutenstraat 26

Stijlvol wonen op een absolute toplocatie: deze volledig gerenoveerde woning biedt u alle ruimte en luxe die u zich kunt wensen. Hier geniet u van de perfecte balans tussen een rustige, kindvriendelijke omgeving en de directe nabijheid van het sfeervolle Park Rusthoff en het gezellige dorpshart van Sassenheim.

Modern kookcomfort en een warm welkom

Bij binnenkomst in de hal valt direct op dat kosten noch moeite zijn gespaard om een hoogwaardig afwerkingsniveau te realiseren. De entree biedt toegang tot een moderne meterkast, garderobe en een verzorgd toilet met fonteintje. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken; een droom voor iedere kookliefhebber. Dankzij de slimme opstelling en hoogwaardige inbouwapparatuur — waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer — is dit de ideale plek voor culinaire creativiteit.

Royale woonkamer met karakter

Middels een fraaie schuifdeur bereikt u de uitgebouwde woonkamer. Deze ruimte ademt sfeer dankzij de klassieke openhaard en de prachtige parketvloer met hoge witte plinten. De uitbouw is voorzien van aangename vloerverwarming, waardoor het hier zelfs op koude dagen heerlijk toeven is. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt met hoogwaardig stucwerk (deels glad, deels spachtelputz). Praktisch detail: de ruime trapkast, waar de wasmachineaansluiting discreet uit het zicht is weggewerkt.

Via de openslaande deuren stapt u de met zorg aangelegde achtertuin in. Gelegen op het zonnige zuidwesten is dit de perfecte plek voor liefhebbers van de middag- en avondzon. Voor de warmste dagen biedt het elektrisch zonnescherm (oktober 2022) uitkomst. De tuin beschikt daarnaast over een stenen berging en een ruime achterom.

Rust en comfort op de verdiepingen

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie lichte slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich twee kamers; aan de achterzijde de royale master bedroom. Deze hoofdslaapkamer is uitgerust met elektrische rolluiken, wat niet alleen zorgt voor optimale verduistering en privacy, maar ook bijdraagt aan extra isolatie. De gehele verdieping is strak afgewerkt met glad stucwerk en sfeervolle inbouwspots. De moderne badkamer in het hart van de woning is een oase van rust, uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en comfortabele elektrische vloerverwarming. Via een vlizotrap bereikt u de bergvering, ideaal voor al uw niet-dagelijkse spullen.

Duurzaamheid en toplocatie

De woning is niet alleen esthetisch een hoogstandje, maar ook technisch in uitstekende staat. Met 6 zonnepanelen, volledige isolatie (dak, vloer en dubbel glas) en een nieuwe Nefit HR-ketel (december 2022) bent u verzekerd van een energiezuinig en toekomstbestendig huis.

De ligging is simpelweg ideaal: diverse scholen, Park Rusthoff en het levendige centrum van Sassenheim bevinden zich op loopafstand. Daarnaast bent u binnen 5 minuten fietsen bij het NS-station en bereikt u met de auto in een oogwenk de A44 richting Leiden, Den Haag of Amsterdam.

Kortom: een instapklaar droomhuis op een toplocatie. Kom kijken en laat u verrassen!



Sassenheim, Floris Schoutenstraat 26

Bijzonderheden:

- Algehele renovatie: Hoogwaardig uitgevoerd (inclusief uitbouw) in 2008.
- Modern afwerkingsniveau: Vernieuwde paneeldeuren, deurbeslag, strak stucwerk en inbouwspots door de gehele woning.
- Extra comfort: Hoofdslaapkamer voorzien van elektrische rolluiken.
- Elektra: Vernieuwde meterkast en moderne wandcontactdozen, deels voorzien van geïntegreerde UTP-aansluitingen.
- Optimaal comfort: Vloerverwarming in de uitbouw en in de badkamer.
- Duurzaamheid: Voorzien van 6 zonnepanelen (2017) en een Nefit HR-ketel (december 2022).
- Buitenruimte: Zonnige tuin op het zuidwesten met elektrisch zonnescherf (oktober 2022).
- Energielabel: C.

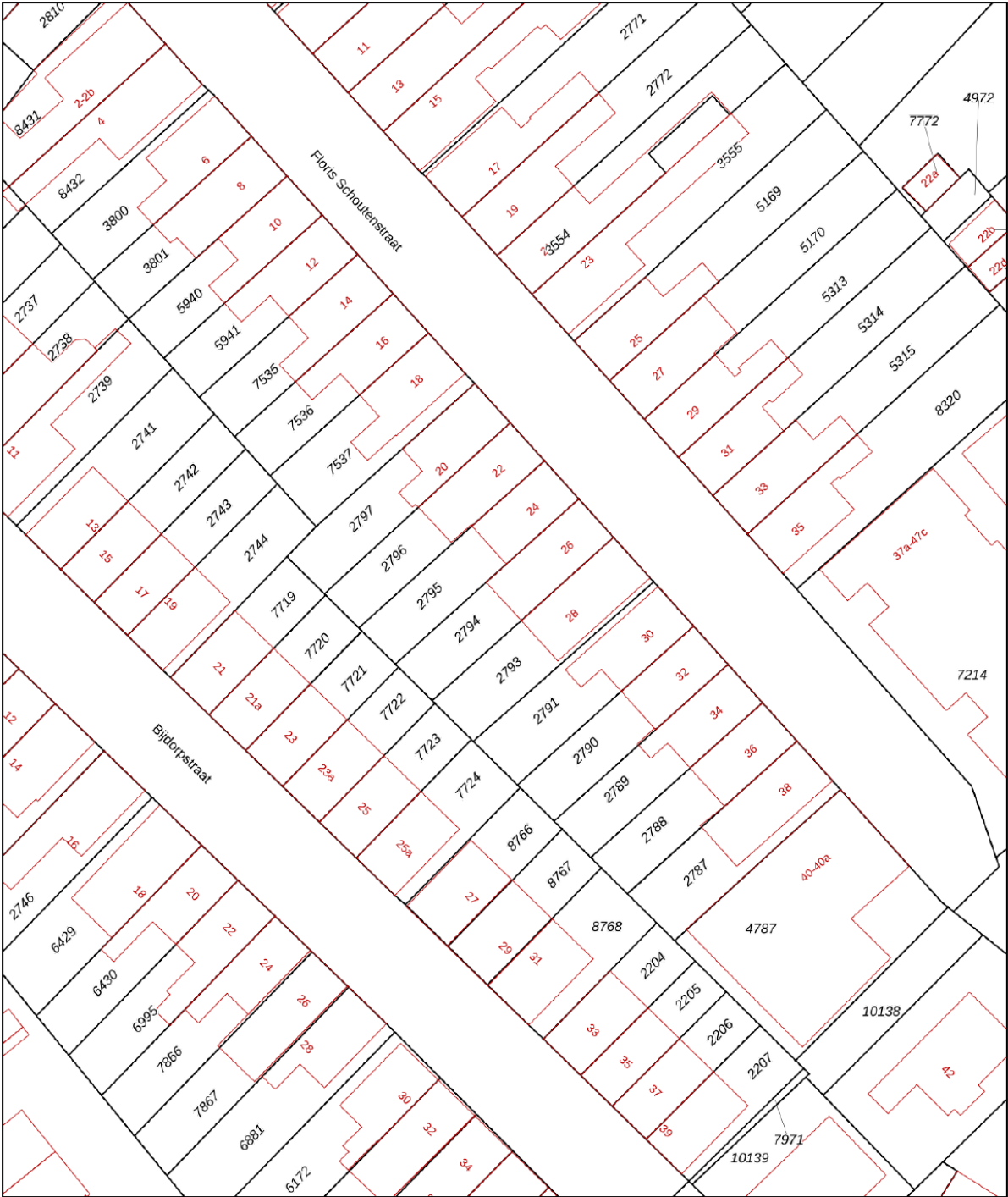
Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



0 5 10 15 20 25m

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 2794

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 december 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	tussenwoning
Bouwjaar	1931-1944
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	361 m ³
Perceeloppervlakte	117 m ²
Woonoppervlakte	94 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	C
Voorzieningen	buitenzonwering, rolluiken, tv kabel, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	zuidwest



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				
- Inbouwkast met schuifdeuren slaapkamer	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 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

www.heemborgh.nl

	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X

Lijst van zaken

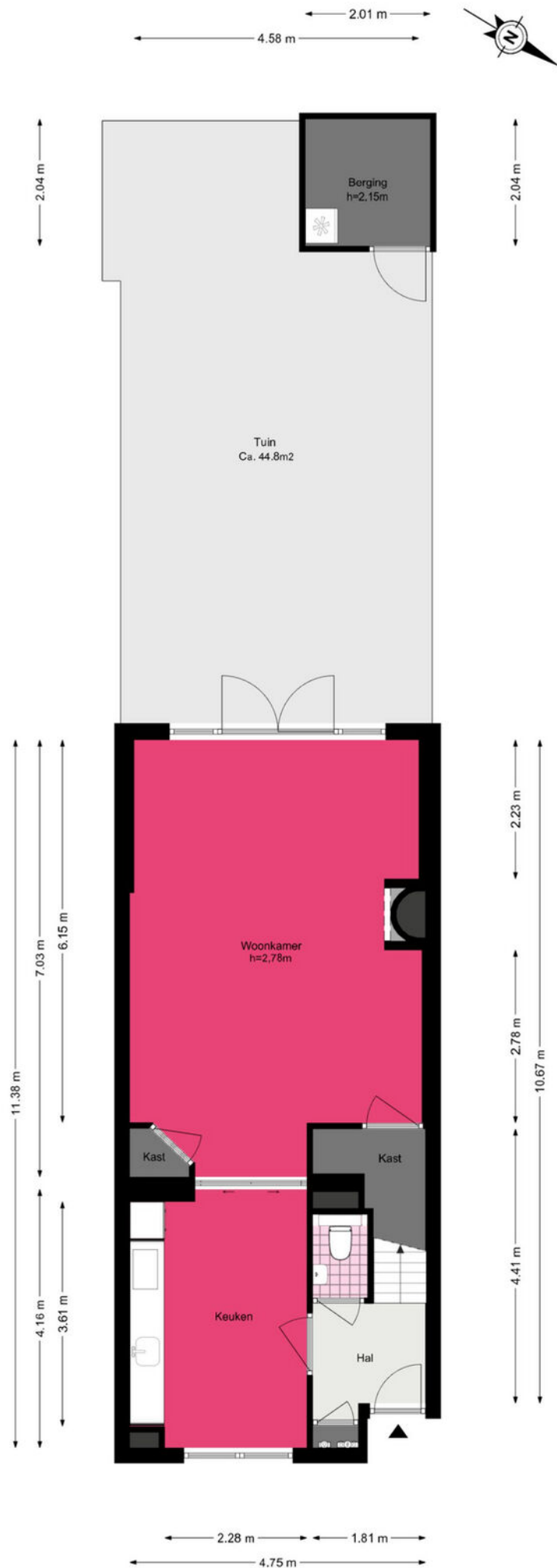
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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				

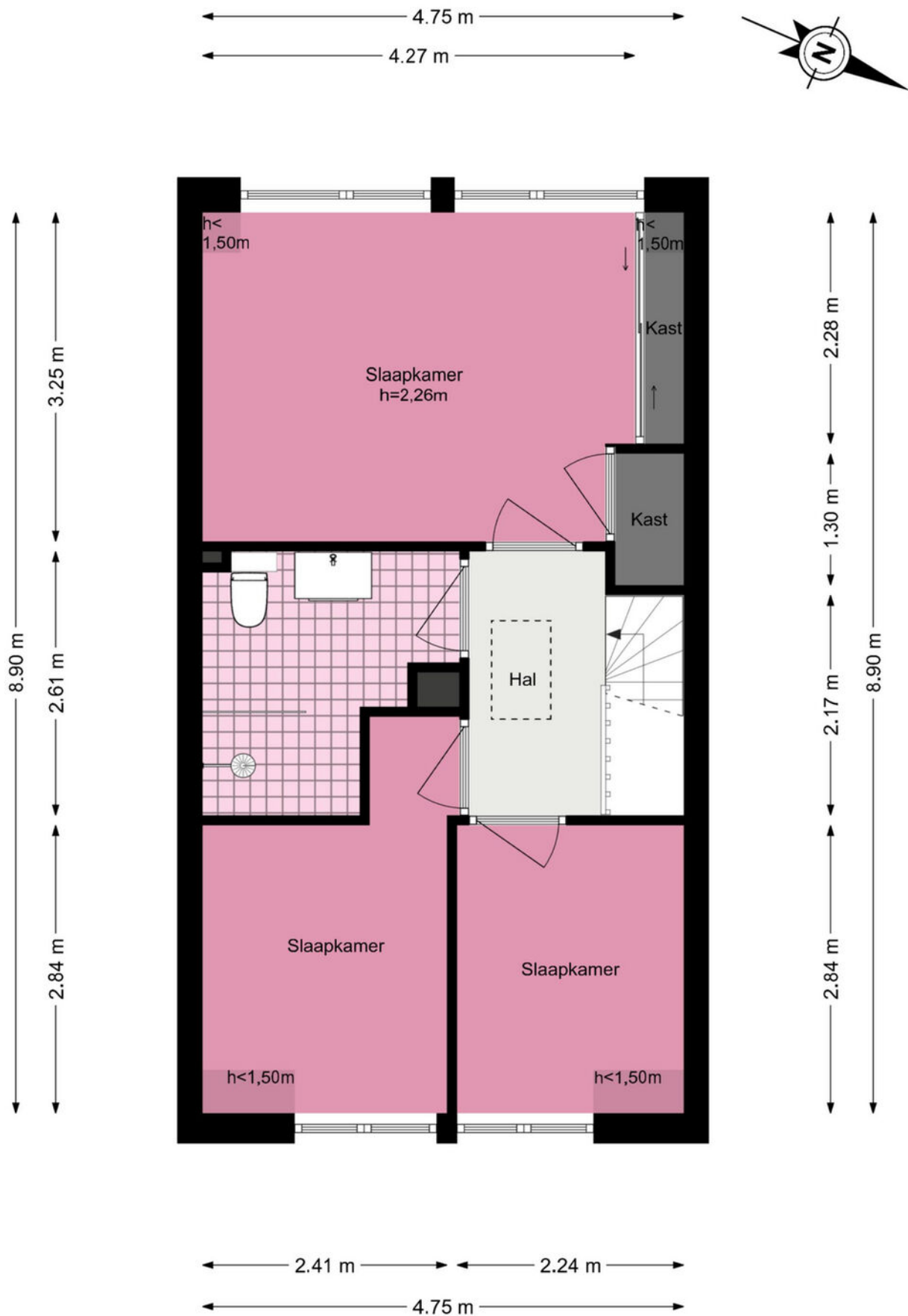
Floris Schoutenstraat 26 - Sassenheim
Begane grond



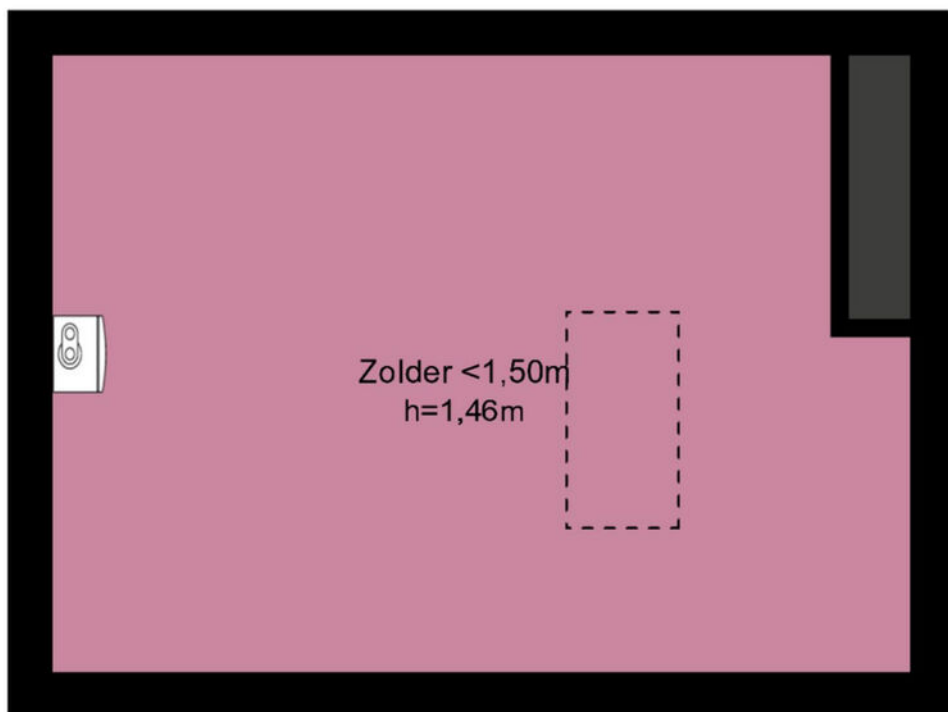
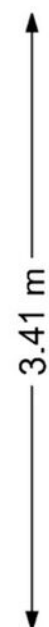
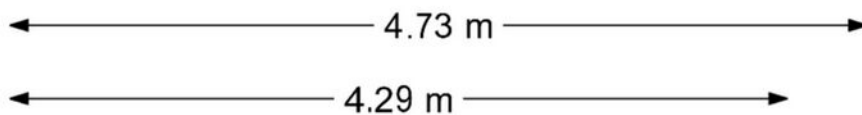
Floris Schoutenstraat 26 - Sassenheim

Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



Floris Schoutenstraat 26 - Sassenheim Zolder



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