



Willibrorduslaan
Sassenheim

49

























Sassenheim,

Willibrorduslaan 49

Zeer keurig onderhouden en verduurzaamde tussenwoning gelegen op een toplocatie!

Op een rustige en geliefde locatie ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning. In de directe omgeving vind je alles wat het dagelijks leven comfortabel maakt. Het gezellige centrum van Sassenheim ligt nabij en beschikt over verschillende supermarkten, horecagelegenheden, speciaalzaken, scholen, kinderdagopvang en diverse sport- en hobbyverenigingen. Ook heeft Sassenheim een NS-treinstation welke vanaf de woning met 10 fietsminuten te bereiken is. De uitvalswegen richting Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam zijn binnen enkele minuten afstand gelegen.

De woning is door de jaren heen verduurzaamd en beschikt over een energielabel B. Met een ruim woonoppervlak van 108 m² biedt deze woning ruim voldoende leefruimte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen.

Indeling van de woning:

Begane grond

Entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje, trap met trapkast en toegang naar de lichte en ruime woonkamer. Bij binnenkomst valt gelijk de heerlijke lichtinval op. De woonkamer heeft aan de voorzijde een gezellige zithoek met erker. Aan de achterzijde is een eethoek met een keurig onderhouden open keuken (Miele) gecreëerd. Deze keuken is uitgevoerd in een zwart-wit combinatie en is voorzien van Miele inbouwapparatuur te denken aan een koel-vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, spoelbak en ruim voldoende kastruimte. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en voorzien van een groot kunststof kozijn met schuifpui en HR++ glas, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

Via de schuifpui bereik je de vrij gelegen achtertuin op het noordwesten, een fijne plek om tot in de avond van de zon te genieten. Achterin de tuin is de vrijstaande stenen berging te vinden voorzien van elektra.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat en een derde slaapkamer wat tevens ook als kantoor en/of hobbyruimte kan functioneren, deze kamer biedt toegang tot het balkon. De badkamer is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een ruime inloofdouche, wastafel, toilet, radiator en een automatisch open- en dichtgaand raam voor optimale natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een zeer ruime vierde slaapkamer. Hier zijn een dakkapel met kunststof kozijnen en HR++ glas en een dakraam geplaatst, wat zorgt voor een prettige lichtinval en ruimte. Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-ketel (2025) en een praktische overloop met extra bergruimte.

Algemeen:

- Energielabel B
- Cv-ketel 2025
- Vrijwel alle kozijnen zijn voorzien van automatisch werkende screens
- Wateronthardingssysteem aanwezig
- 12 zonnepanelen

In de koopovereenkomst zullen wij de volgende clausules opnemen.

- niet-zelfbewoningsclausule
- geen vragenlijst deel B

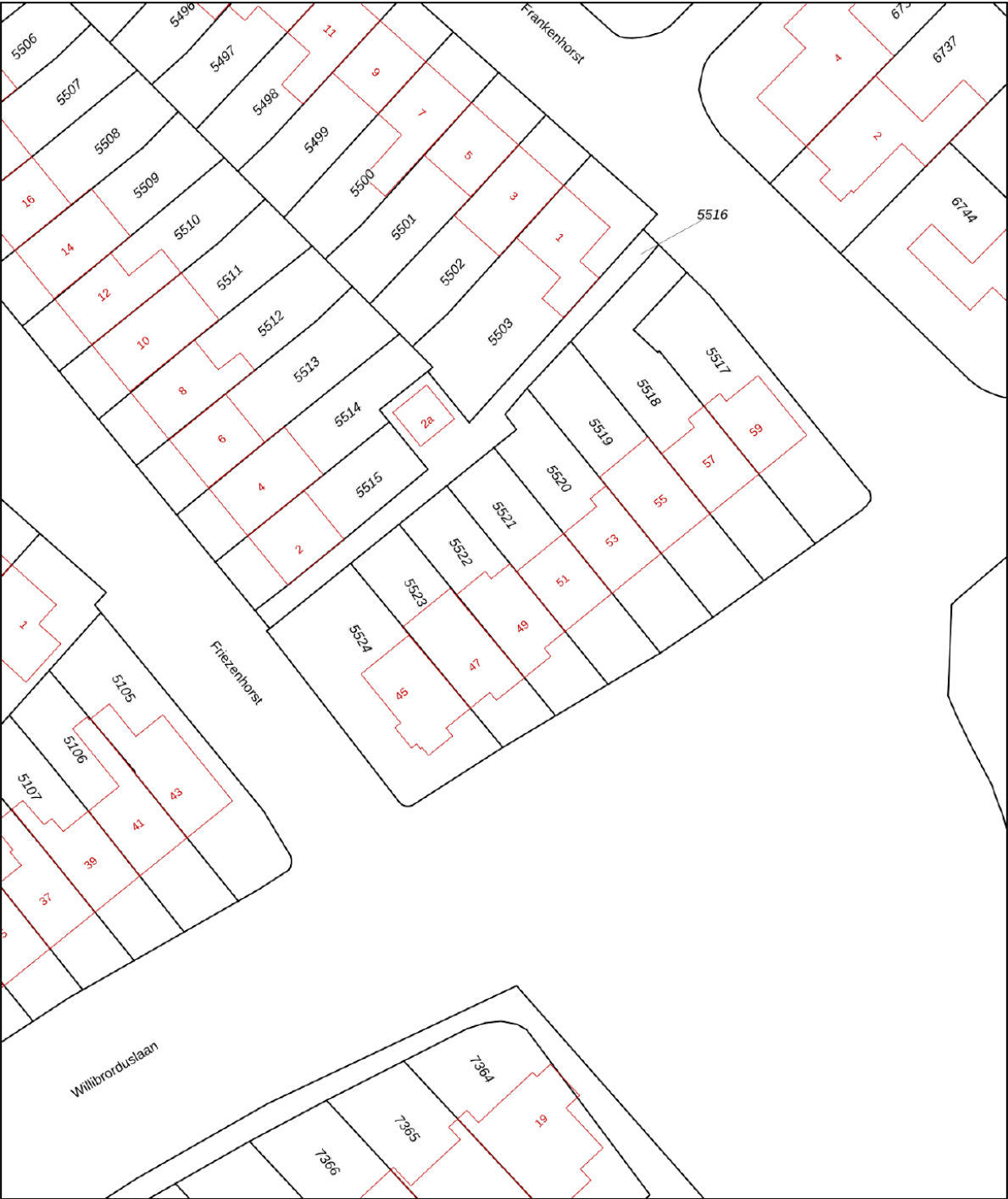
Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



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	5522

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 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	tussenwoning
Bouwjaar	1964
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	358 m ³
Perceeloppervlakte	148 m ²
Woonoppervlakte	108 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	B
Voorzieningen	buitenzonwering, mv. inst., dakraam, rolluiken, schuifpui
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja + glasvezel kabel

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	noord



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				
- kledingkast 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
- gietvloer keuken, gang en toilet beneden	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- spiegel boven gashaard mag blijven als koper het mooi vindt, zo niet wil ik hem graag meenemen.			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

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Keukenaccessoires, te weten				
-				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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
Woning - Extérieur/ 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
voorzethorren ramen en achterdeur	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

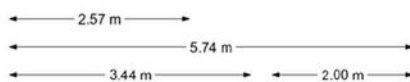
www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
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				

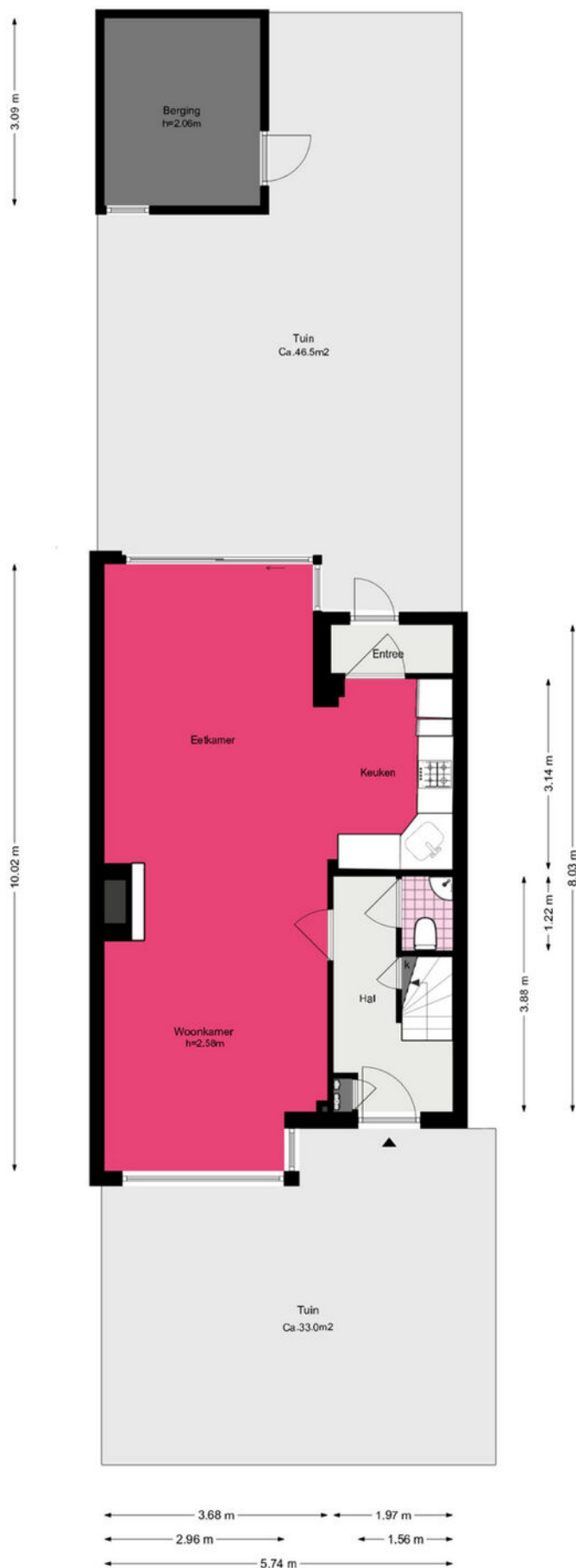
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
wateronthardings systeem (Waterluxe) incl zakken zout	Nee			

Willibrorduslaan 49 - Sassenheim
Begane grond

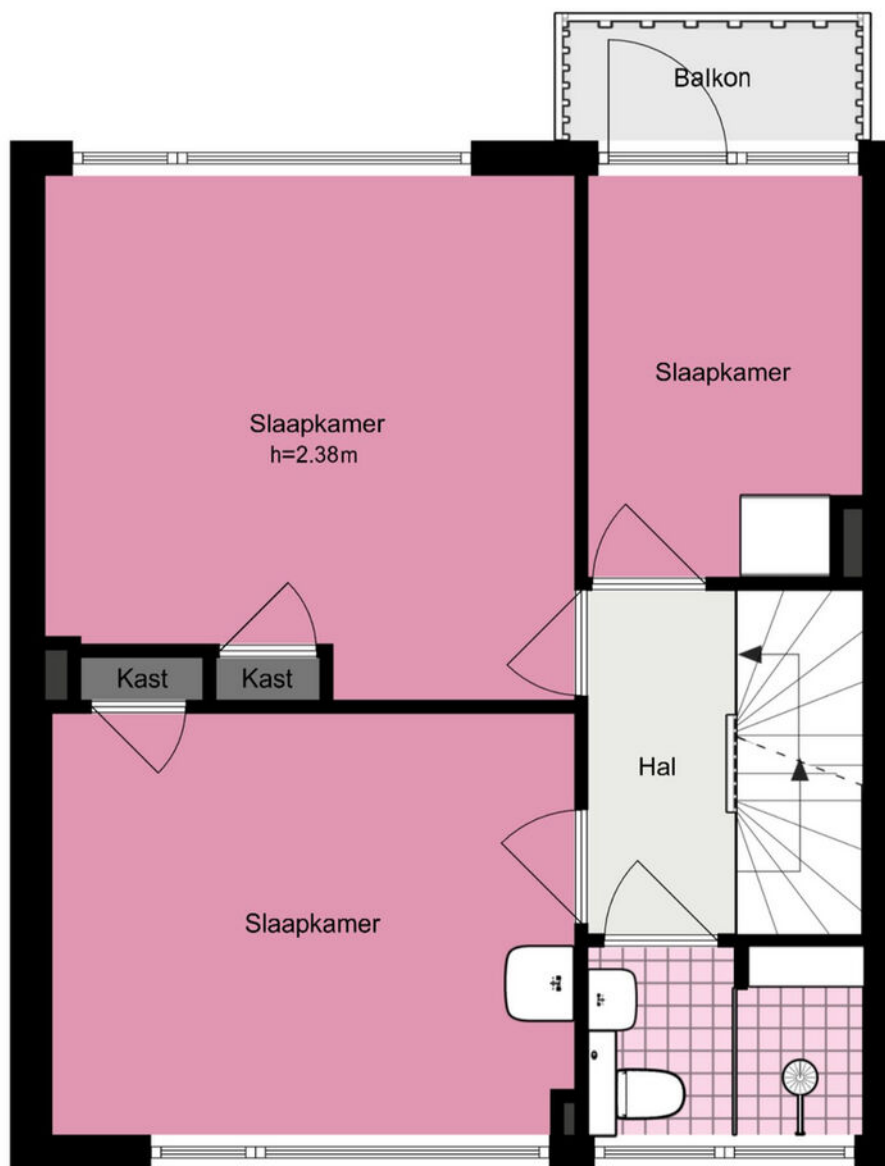
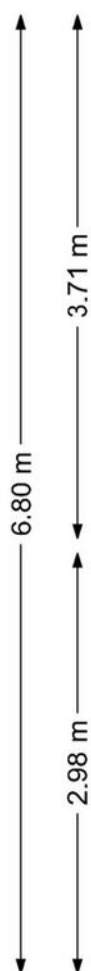
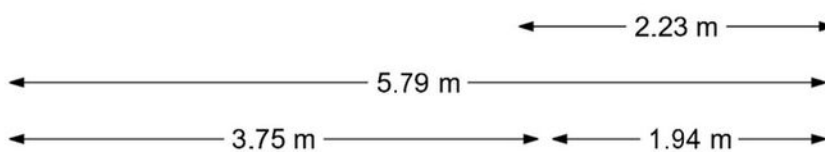


www.heemborgh.nl



Willibrorduslaan 49 - Sassenheim

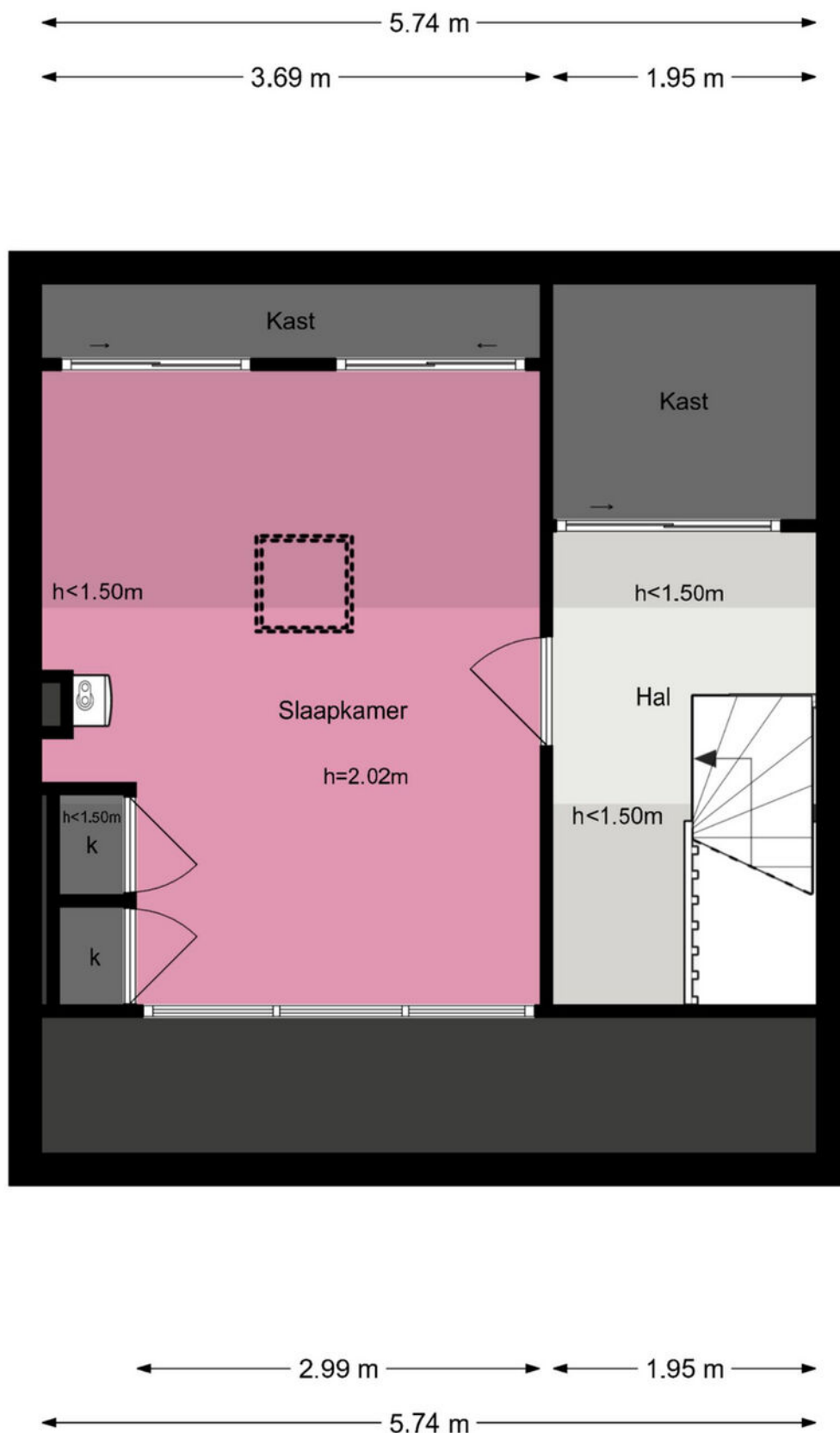
Eerste verdieping



Willibrorduslaan 49 - 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