

Sassenheim Molenstraat 27



HEEMSKERK
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Ons team.



Makelaardij & Investeringsen

☎ 0252 375 736

www.heemskermakelaardij.nl

www.heemskerkinvesteringen.nl

Hypothekeken & Verzekeringen

☎ 0252 374 189 (Hypothekeken)

☎ 0252 377 310 (Verzekeringen)

www.heemskerkhypothekeken.nl

www.heemskerkverzekeringen.nl



HEEMSKERK

makelaardij

hypothekeken | verzekeringen | investeringsen

Ja, deze woning wil ik!



Kenmerken



Woning

Molenstraat 27
2171 GM Sassenheim



Vraagprijs

€ 569.000,- K.K.



Bouwjaar

1934



Oppervlakte

ca. 119 m²



Kamers

6



Energielabel

F



Charmante jaren '30 tussenwoning met prachtige details.

Gelegen aan de Molenstraat, op korte afstand van het centrum, treft u deze sfeervolle jaren '30 tussenwoning. Met prachtige elementen zoals glas-in-lood, een erker, ensuite deuren en paneeldeuren, straalt de woning warmte en charme uit. De goed ingedeelde leefruimtes, een moderne keuken en een fijne achtertuin maken dit tot een ideale woning voor gezinnen.



Indeling



De openslaande deuren met glas-in-lood bieden directe toegang tot de fijne achtertuin.

Indeling

Begane grond

Binnenkomend door de echt ouderwetse voordeur kom je in de vestibule (tochtportaal) met nog originele wandtegels. Via de vestibule betreedt u de hal, die toegang biedt tot de verschillende leefruimtes. Aan de voorzijde ligt de woonkamer, bereikbaar vanuit de hal én via de achtergelegen eetkamer door middel van prachtige ensuite deuren met glas-in-lood. De erker met glas-in-loodramen zorgt voor een charmante uitstraling en een prettige lichtinval. Naast de radiatoren is er een houtkachel aanwezig (ter overname), wat bijdraagt aan een warme en gezellige sfeer.

De eetkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar de op het noordoosten gelegen achtertuin. Zowel de woon- als eetkamer zijn afgewerkt met een grenen vloer.

Vanuit de hal bereikt u tevens de separate toiletruimte en de in 2020 vernieuwde, gesloten keuken. Deze moderne keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

Tuin

De circa 12 meter diepe achtertuin, gelegen op het noordoosten, beschikt over een schuur, een gedeeltelijke overkapping en een eigen achterom.

Rondom de tuin zijn op de naburige percelen veel grote bomen aanwezig, waardoor het tijdens het bloeiseizoen een prachtig groen en natuurlijk aanzicht biedt, alsmede privacy.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de twee grootste kamers zijn voorzien van een vaste kast.

De badkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, toilet, wastafel met spiegelkast en een handdoekenradiator.



De eerste verdieping is praktisch ingedeeld en voorzien van 3 slaapkamers en een badkamer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is praktisch ingedeeld met twee slaapkamers, beide bereikbaar via een ruime overloop. De slaapkamers beschikken elk over een dakraam, terwijl de overloop is voorzien van een kleine dakkapel aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde, wat zorgt voor extra lichtinval.

Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig, aangevuld met een bergvliering die eveneens vanaf de overloop bereikbaar is. Op de overloop vindt u daarnaast de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel (2022).



Omgeving

De Molenstraat ligt in een populaire buurt. Door de mensen die in de straat wonen wordt het wel de gezelligste straat van 'Sassem' genoemd. Ieder jaar wordt er een vrijblijvende straatbarbecue georganiseerd en op zomerdagen is het vaak goed vertoeven in de voortuin met een hapje, drankje en praatje.

De woning ligt op een gunstige locatie met alle voorzieningen op loopafstand, waaronder een speeltuin, basisschool, supermarkt, horeca, kinderopvang, gezondheidscentrum en Park Rusthoff. Het strand en de Kagerplassen zijn per fiets bereikbaar, evenals het zwembad, sportvelden en de middelbare school (circa 10 minuten). Dankzij de nabijheid van de A44, N206 en N208 zijn Leiden, Haarlem, Amsterdam en Den Haag goed bereikbaar. Busverbindingen bevinden zich op korte loopafstand en het treinstation ligt op fietsafstand.



Bijzonderheden

- Woning is voorzien van prachtige jaren '30 details (glas in lood, erker, kamer ensuite deuren en paneeldeuren);
- In 2024 is het buitenschilderwerk gedaan;
- Markiezen (gedateerd) aanwezig voor de voorzijde van het huis;
- Op loopafstand van het gezellige centrum van Sassenheim;
- Nabij uitvalswegen zoals de A44, voor een vlotte verbinding richting Amsterdam of Den Haag;
- Goede mogelijkheden qua openbaar vervoer, met de aanwezigheid van het treinstation in Sassenheim en voldoende busverbindingen op loopafstand van de woning;
- Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing: Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Royementskosten, Niet zelfbewoningsclausule en Meetinstructie.



Op loopafstand van het gezellige centrum
van Sassenheim.

Kenmerken

Bouw en ligging

Soort woning Eengezinswoning

Type woning Tussenwoning

Bouwjaar 1934

Ligging Nabij het centrum

Dak Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte 145 m²

Woonoppervlakte ca. 119 m²

Externe bergruimte ca. 6 m²

Inhoud ca. 413 m³

Aantal kamers 6

Energie en onderhoud

Energie label F

Verwarming CV combiketel, Houtkachel

Verwarming CV merk/type Intergas Xtreme 30

Verwarming CV bouwjaar 2022

Warm water CV combiketel

Warm water CV merk/type Intergas Xtreme 30

Warm water CV bouwjaar 2022

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

Onderdelen Glas in lood, Zonnepanelen

Tuin

Tuin Achtertuin, Voortuin

Ligging tuin Noord-oost

Kwaliteit tuin Normaal

Lengte tuin ca. 12 meter meter

Breedte tuin ca. 5 meter meter

Garage en parkeren

Parkeerfaciliteiten Openbaar parkeren

Berging/schuur

Berging Vrijstaande houten schuur

Berging voorziening Voorzien van elektra

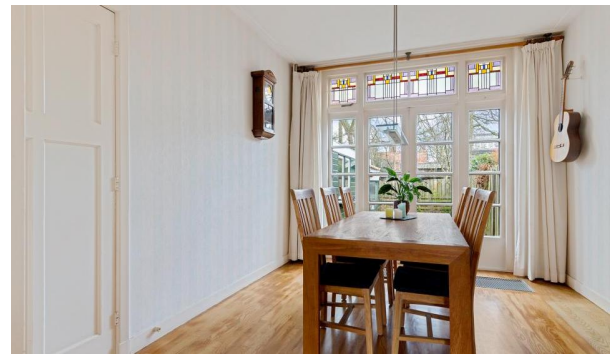


Foto's



De prachtige elementen, zoals het glas-in-lood, ensuite deuren en erker, geven een charmante uitstraling aan deze woning.







Achtertuin







Slaapkamer



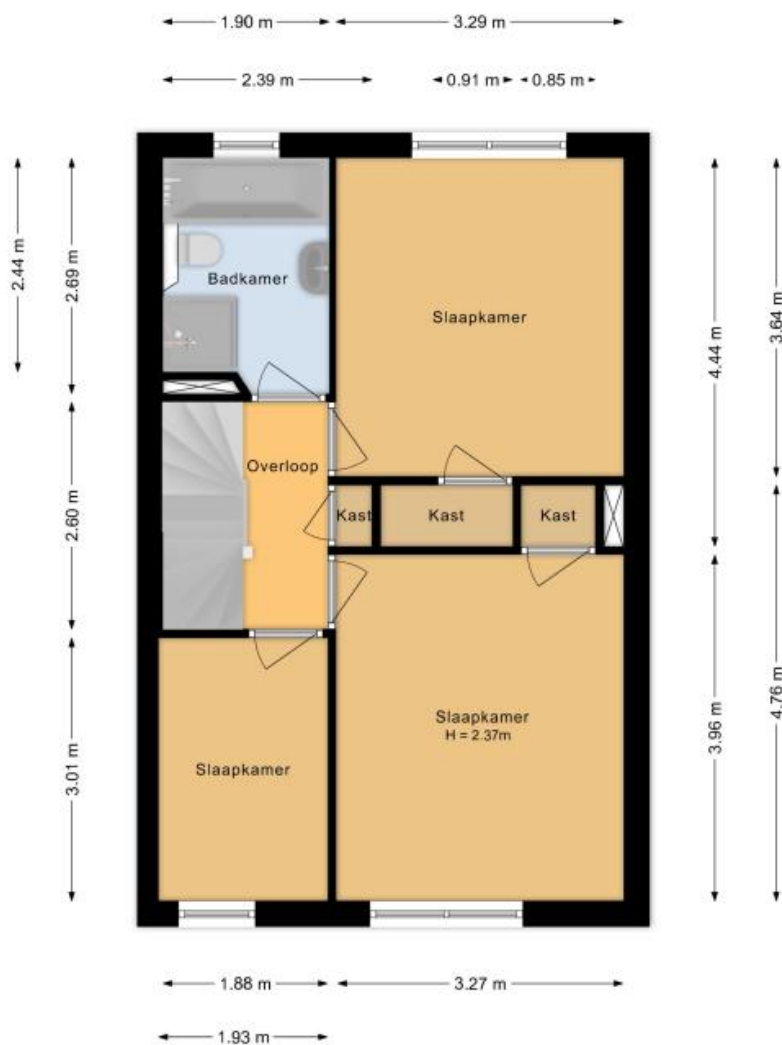


Plattegrond



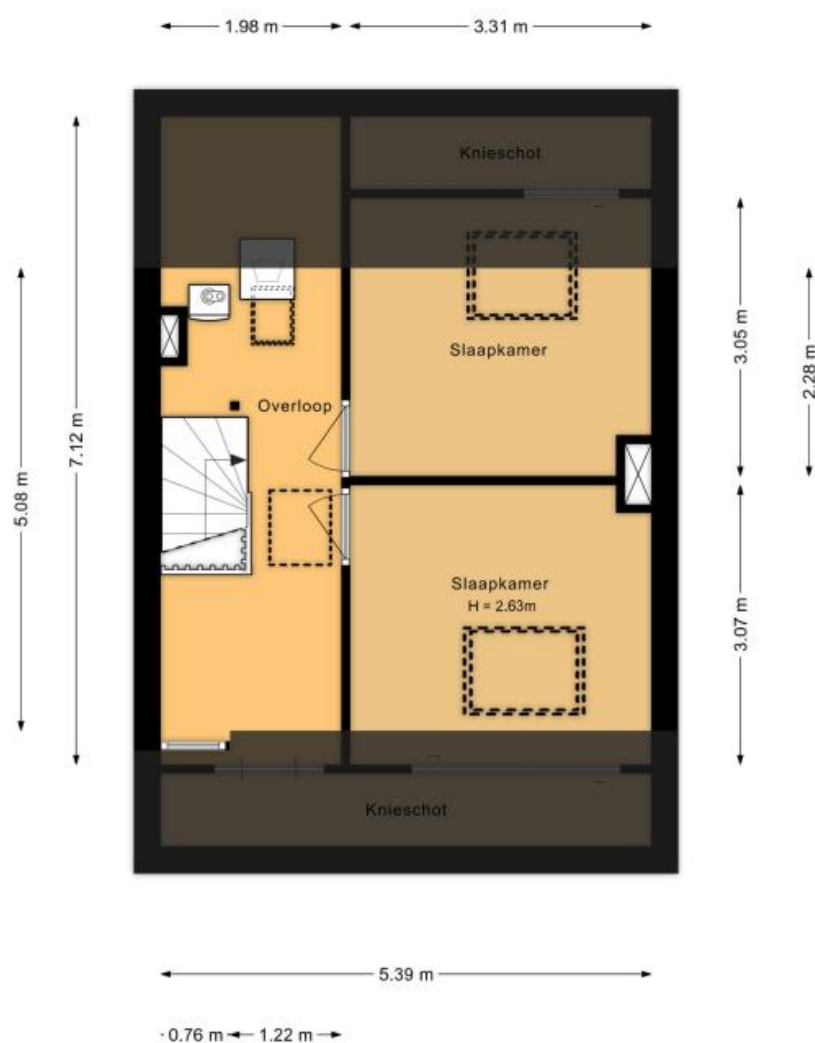
Begane grond
Molenstraat 27
Sassenheim

Plattegrond



Eerste verdieping
Molenstraat 27
Sassenheim

Plattegrond



Tweede verdieping
Molenstraat 27
Sassenheim

Plattegrond



Situatie
Molenstraat 27
Sassenheim

Kadastraal plan

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenstraat 27



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sassenheim	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3782	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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.

HEEMSKERK
makelaardij

Deze kadastrale weergave is verkleind en daarom niet meer op schaal.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Molenstraat 27, 2171 GM Sassenheim

Datum:

03-03-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– Markiezen (gedateerd voor voorzijde)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Voorzetramen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– geen				
–				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Ja, deze woning wil ik!

Bent u enthousiast over deze woning uit ons woningaanbod? Dat snappen we helemaal. Wilt u de woning zien? Dan plannen we op korte termijn een afspraak in. Heeft u de woning al bezichtigd, heeft u voldoende informatie en wilt u een bod uitbrengen? Laat het ons snel weten (dat geldt natuurlijk ook als u nog andere vragen heeft).

Doe een bod en bel 0252 375 736 of mail info@heemskermakelaardij.nl



Goed in
onroerend
goed

Ja, maar ik heb nog wat vragen...

Bent u nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning? Wij komen graag langs voor een vrijblijvende inschatting van de woningwaarde.

Hoe zit het met de hypotheek en uw maandlasten? Laat één van onze hypotheekadviseurs vrijblijvend uitrekenen wat u gaat betalen. We werken met hypotheekproducten van verschillende, betrouwbare hypotheekverstrekkers.

Nee, dit is niet mijn droomwoning

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in. We houden u op de hoogte van ons nieuwste woningaanbod. Wilt u actieve begeleiding bij het zoeken? Schakel ons dan in als uw aankoopmakelaar.

De 5 voordelen van aankoopmakelaar Heemskerk

(op onze website vertellen we er meer over):

1. U schakelt professionals in
2. U kiest voor meer zekerheid
3. U gebruikt onze marktkennis
4. We zijn allround onderhandelaars
5. Dit scheelt u tijd en gedoe

HEEMSKERK
makelaardij

Duidelijke taal voor woningkopers

Het kopen van een woning doet u niet dagelijks. Er komt veel op u af en er worden de nodige minder bekende termen gebruikt. Daarom geven wij graag wat tekst en uitleg.



Wij maken het
u gewoon graag
makkelijk.

Vraagprijs

Dit is het bedrag waarvoor de woning te koop wordt aangeboden en vormt een uitnodiging tot het doen van een bod.

Kosten koper (K.K.)

Boven op het bedrag dat u voor de woning betaalt, komen diverse bijkomende kosten voor uw rekening: bijvoorbeeld kosten van de notaris, overdrachtsbelasting of het afsluiten van een hypotheek. Deze kosten koper, de omschrijving zegt het al, betaalt u als koper zelf. Ze zijn niet mee te financieren in de hypotheek.

Vrij op naam (V.O.N.)

De meeste nieuwbouwwoningen worden vrij op naam verkocht. Dit betekent dat u geen overdrachtsbelasting hoeft te betalen en geen kosten voor de notaris en het Kadaster om de woning op uw naam te zetten.

Ontbindende voorwaarden

In de koopovereenkomst worden afspraken opgenomen wanneer een koop niet door hoeft te gaan: bijvoorbeeld als u de financiering niet rond krijgt. Voor ontbindende voorwaarden geldt een bepaalde termijn (bijvoorbeeld zes weken). Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen, moet er een bankgarantie van kracht zijn of een waarborgsom worden gestort. Standaard is dit een bedrag van 10% van de koopsom.

Duidelijke taal voor woningkopers

Heeft u andere vragen? Bel 0252 375 736 of mail naar info@heemskermakelaardij.nl. We helpen u graag.



Wij maken het u gewoon graag makkelijk.



Opleverdatum

Op welke datum wordt de woning op uw naam gezet en krijgt u de sleutels overhandigd? Dit noemen we ook wel de overdracht bij de notaris. De opleverdatum (op korte termijn of juist langer wachten) kan een belangrijk punt zijn in de onderhandelingen.

Lijst van zaken

U maakt met de verkoper afspraken over wat er wel/niet in de woning of tuin achterblijft. Denk bijvoorbeeld aan de zonwering, buitenlampen, gordijnen/jaloezieën, etc. Deze lijst is onderdeel van de koopovereenkomst.

Notaris

U kiest als koper de notaris uit. De notariskosten vallen onder de 'kosten koper' en zijn dus voor uw rekening.

Bouwtechnische keuring

Wilt u niet voor verrassingen komen te staan, dan kunt u als koper een bouwtechnische keuring laten uitvoeren. De technische staat van de woning wordt in beeld gebracht. Dit levert een lijst op van verbeterpunten/werkzaamheden en een kostenindicatie. U kiest zelf een partij die de keuring uitvoert, de kosten zijn voor uw rekening.

Ouderdomsclausule

Is de woning ouder dan 10 jaar? Dan komt er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst te staan. Deze is bedoeld om te benadrukken dat u weet dat u een oudere woning koopt en u snapt dat u op die manier naar de woning, de bouwkundige en technische staat, het materiaalgebruik en apparatuur en dergelijke dient te kijken.

HEEMSKERK
makelaardij

Hoe zit het met uw hypotheek

Wilt u weten wat de mogelijkheden zijn qua hypotheek? Hypotheken zijn er in alle soorten en maten. Heemskerk Hypotheken houdt zich bezig met uw situatie en wensen. We leveren onafhankelijk en betrouwbaar hypotheekadvies, in begrijpelijke taal. We denken ook graag mee als u uw huidige hypotheek wilt verhogen, bijvoorbeeld in verband met een verbouwing, of als u interesse heeft in een hypotheek met andere voorwaarden.

Onze adviezen zijn gericht op vandaag én op de toekomst. Interessant?

Bel 0252 374 189 of mail naar info@heemskerkhypotheken.nl.



Financiering
van uw
droomwoning.
Gericht op nu
én later.

Onafhankelijk en deskundig.
Duidelijk en betrouwbaar. Hypotheekwerk.

HEEMSKERK
hypotheeken

Makelaardij

Investerings



Wildlaan 3

2211 JZ Noordwijkerhout

☎ 0252 375 736

www.heemskermakelaardij.nl

www.heemskerkinvesteringen.nl

Hypotheke

Verzekeringen



Dorpsstraat 8

2211 GC Noordwijkerhout

☎ 0252 374 189 (Hypotheke)

☎ 0252 377 310 (Verzekeringen)

www.heemskerkhypotheke.nl

www.heemskerkverzekeringen.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

HEEMSKERK
makelaardij

makelaardij | hypotheke | verzekeringen | investeringen