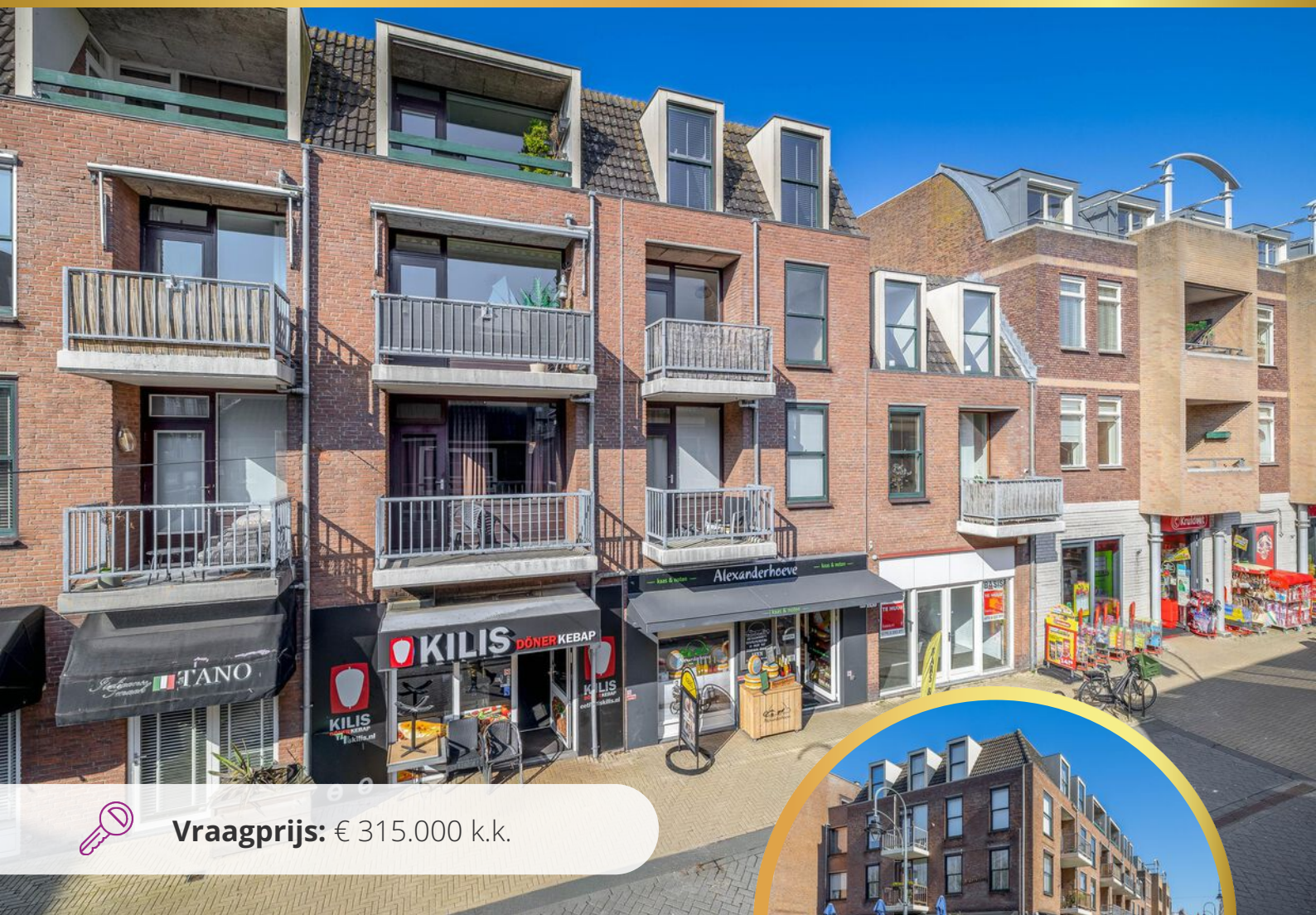




Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 315.000 k.k.



Hortuslaan 204, **Sassenheim**



Energie label
C



Woonoppervlakte
54 m²



Aantal slaapkamers
1

Kenmerken



Bouwjaar
1981



Woonoppervlakte
54 m²



Aantal kamers
2



Inhoud
179 m³



Perceeloppervlakte
n.v.t.



Aantal slaapkamers
1



Parkeren
openbaar en op eigen
terrein



Buitenruimte
balkon



Ligging
in centrum



Omschrijving

Comfortabel 2-kamerappartement met balkon midden in het centrum van Sassenheim!

Op een rustige, maar zeer centrale locatie in het hart van Sassenheim ligt dit fijne 2-kamerappartement op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift. Met een lichte woonkamer met open keuken, een fijn balkon, eigen berging en parkeerplaats bij het complex, biedt dit appartement een heerlijk comfortabele woonplek met alle voorzieningen binnen handbereik.

De ligging is ideaal: direct in het dorpscentrum, op loopafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer. Ook de A44 en station Sassenheim zijn goed bereikbaar (ca. 10 minuten fietsen). De VvE zorgt voor goed onderhoud, waarbij het voorschot voor water al bij de bijdrage is inbegrepen.

In de koopakte worden een niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule opgenomen; er is geen ingevulde vragenlijst of lijst van zaken aanwezig.



Energielabel
C



Verwarming
c.v.-ketel



Isolatie
dubbel glas



Vervolg omschrijving

Indeling

Begane grond

Centrale entree met intercominstallatie, brievenbussen, lift en trappenhuis. Op het afgesloten terrein zijn enkele parkeerplaatsen beschikbaar voor bewoners (niet gegarandeerd). De gezamenlijke fietsenberging bevindt zich ook hier.

Eerste verdieping

Op deze etage bevindt zich de privé berging, evenals een groot gezamenlijk dakterras waar bewoners gebruik van kunnen maken.

Tweede verdieping – het appartement

Entree met hal, meterkast en toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer heeft een open keuken en biedt via een deur toegang tot het balkon, waar je heerlijk kunt genieten met zicht op het levendige centrum. De slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt directe toegang tot de badkamer, welke is uitgerust met een douche in bad, wastafel en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden

- Eigen berging op de 1e verdieping + gezamenlijke fietsenstalling
- Groot gemeenschappelijk dakterras
- VvE-bijdrage: € 193,04 per maand (incl. voorschot water en ramen wassen)
- Gratis parkeergelegenheid in de omgeving; beperkt aantal plekken op eigen terrein
- Zeer centrale ligging nabij winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Station Sassenheim op ca. 10 minuten fietsen
- Sleuteloverdracht kan snel



Lichte en ruime woonkamer







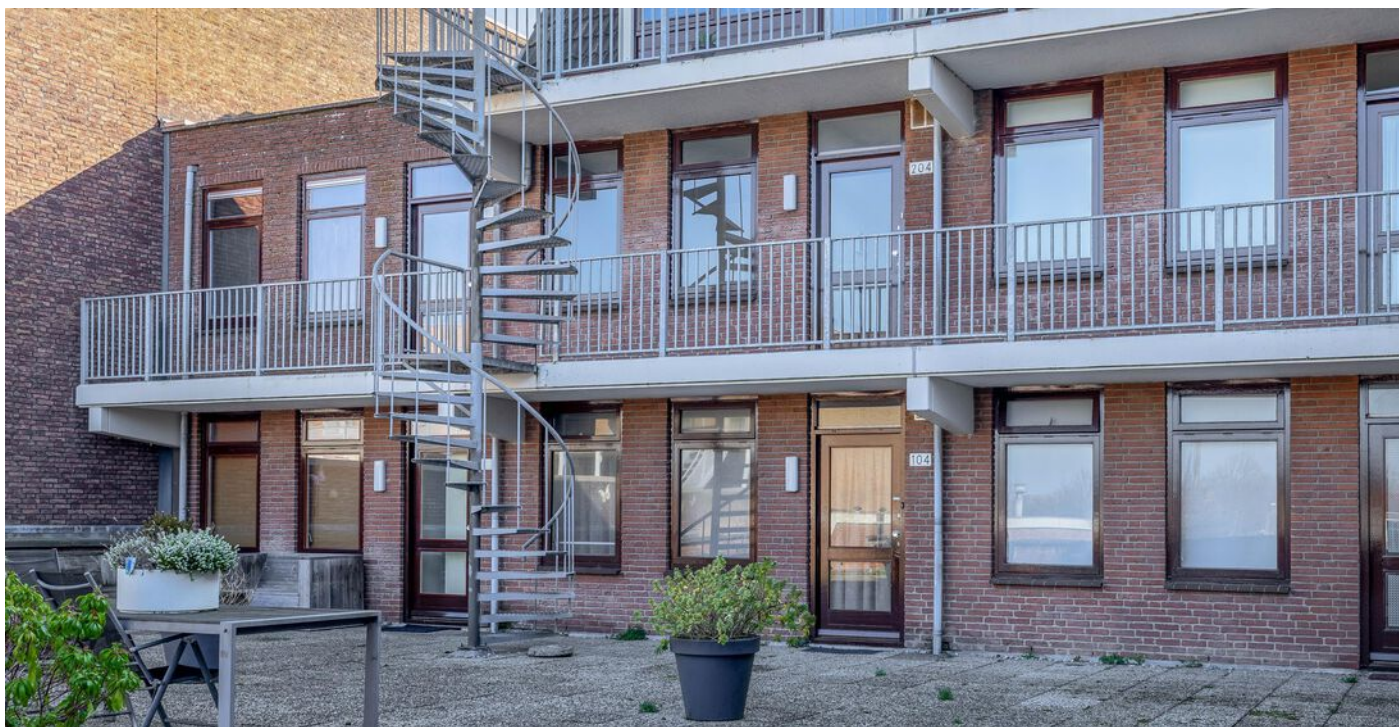




Slaapkamer met toegang tot badkamer



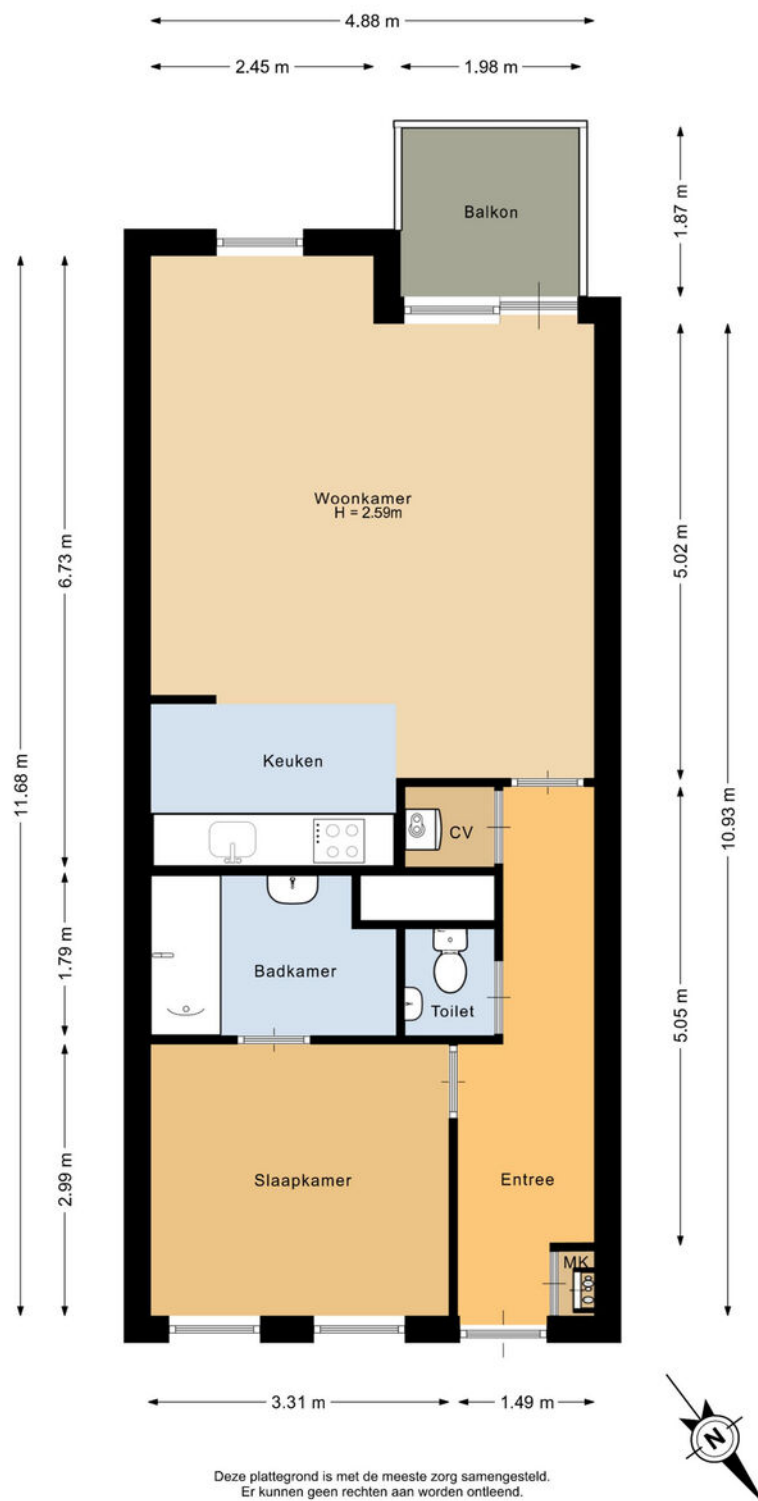




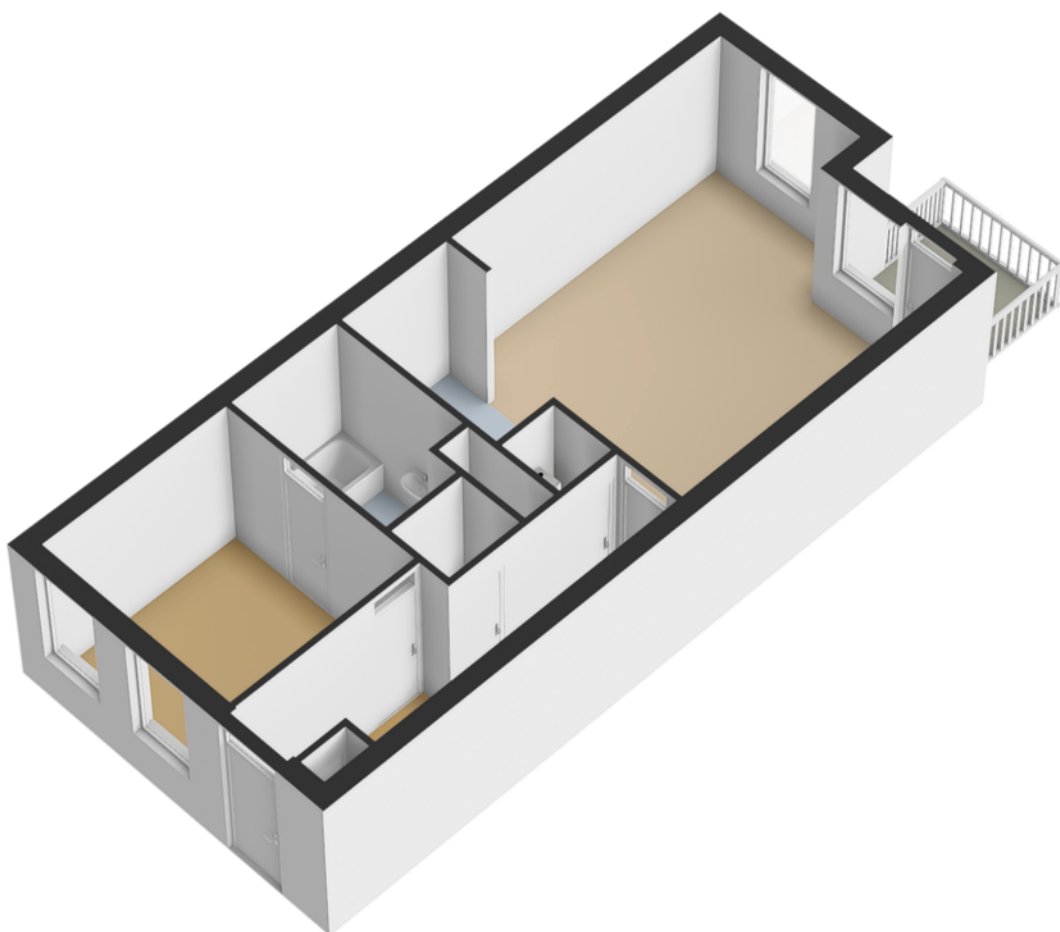




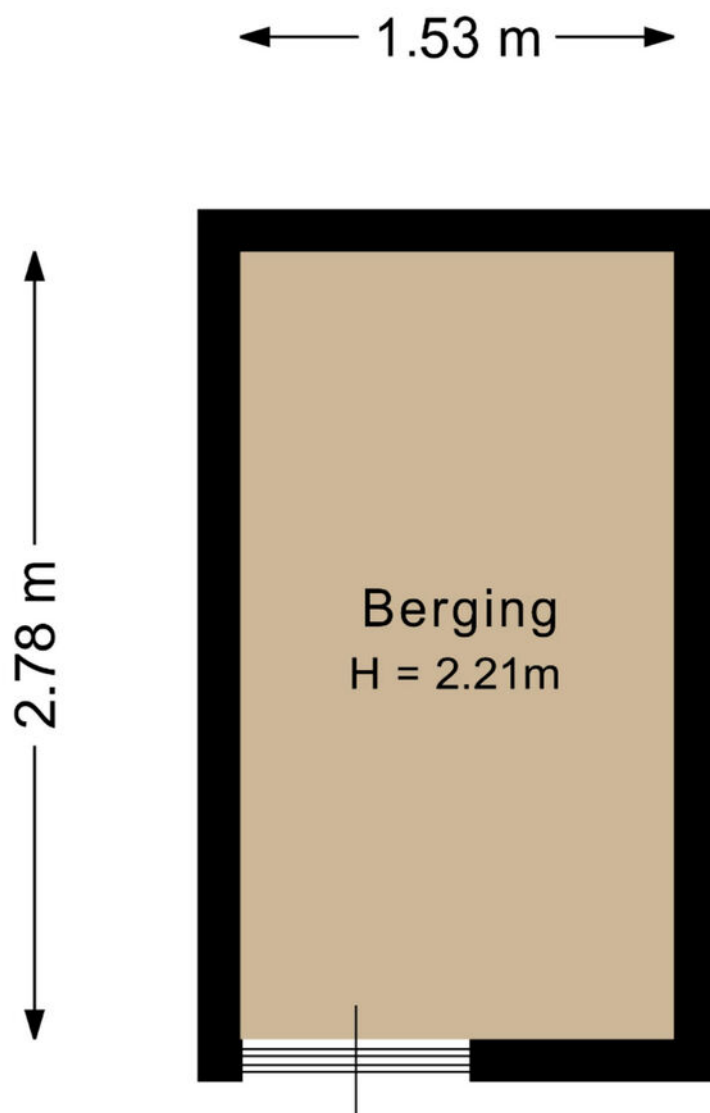
Plattegrond



Plattegrond

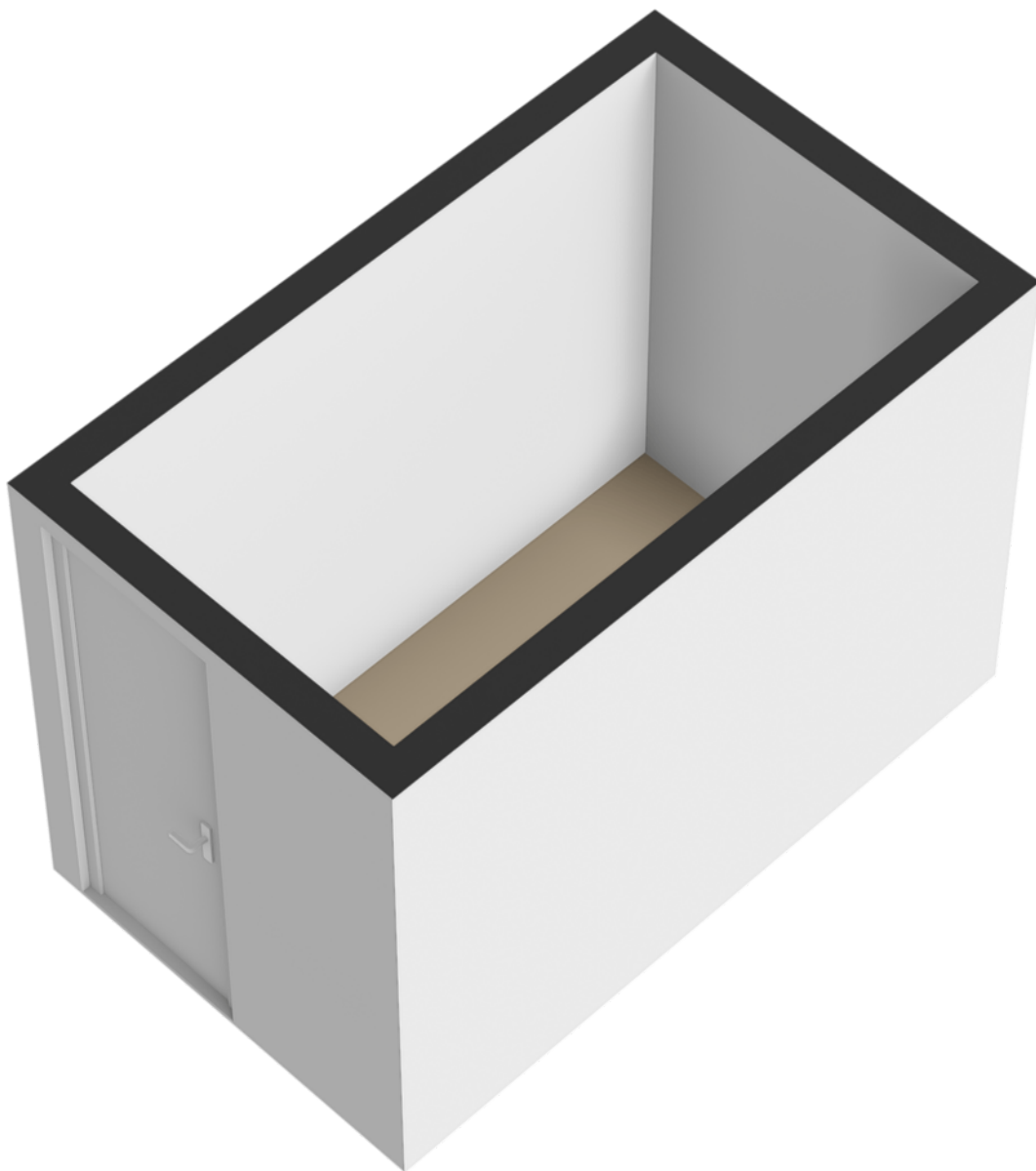


Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: Hortuslaan 204
Postcode, plaats: 2171 CK , Sassenheim
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 04-03-2026



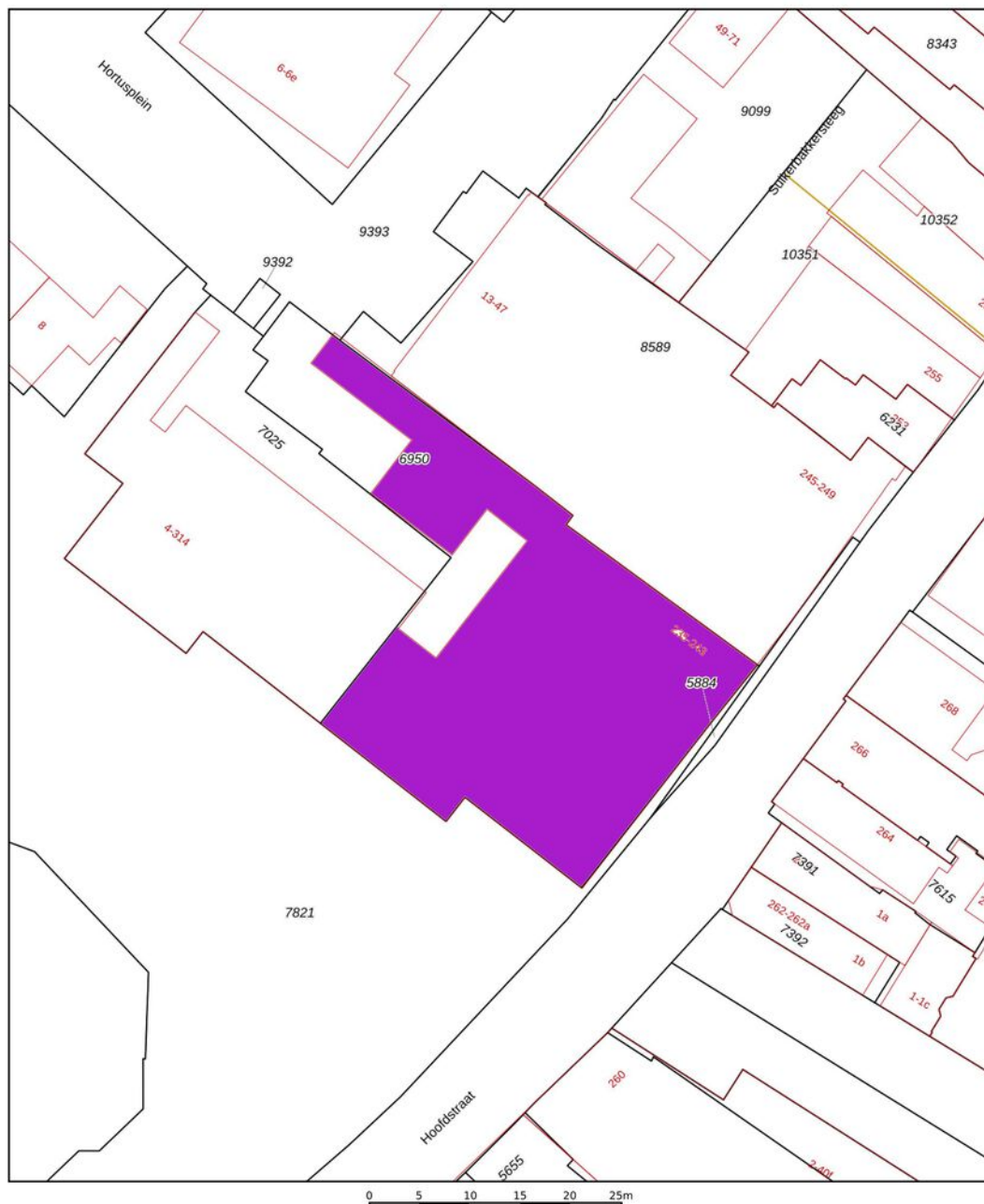
<i>Meetrapport</i>	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m³)
Appartement	54.33		3.70			178.89
Berging				4.25		
Totaal	54.33 m²	0 m²	3.70 m²	4.25 m²	0 m²	178.89 m³



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hortuslaan 204



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie A Perceel 6950 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.	kadaster 
--	--	--

Over ons



“Met passie een droomhuis (ver)kopen: puur teamwork!”

U bent ons ongetwijfeld al eens tegengekomen. Chantal Lefebber begon in 2000 haar eigen makelaarskantoor in Lisse en maakte het haar missie om het beste kantoor van de regio te worden. Met die motivatie gaat Chantal iedere dag de strijd aan om voor u de meest optimale (ver)koop tot stand te brengen.

De frisse en creatieve aanpak van Chantal Lefebber Makelaars wordt door onze klanten op prijs gesteld. Tot ons grote plezier zien wij dit terug in de hoge beoordelingen van onze klanten. In haar eentje zou Chantal dit allemaal niet kunnen. Naast haar staat een sterk team van deskundige medewerkers, met ieder hun eigen kwaliteit.



Contact

Bezoek- en postadres

Heereweg 211
2161 BE Lisse
0252 - 429119
info@chantallefeber.nl

Openingstijden

Maandag.....	09:00 - 17:30
Dinsdag.....	09:00 - 17:30
Woensdag.....	09:00 - 17:30
Donderdag.....	09:00 - 17:30
Vrijdag.....	09:00 - 17:30
Zaterdag.....	Op afspraak
Zondag.....	Gesloten

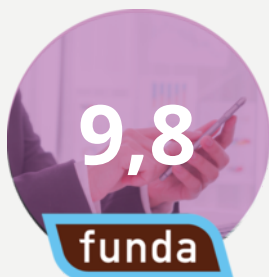


www.chantallefeber.nl

Beoordelingen van klanten

"Onze verwachtingen waren hoog t.o.z van de makelaar we zijn niet teleurgesteld. Goede kennis van de markt en meteen reageren op de wisselende markt. Goede samenwerking en transparant op de momenten dat er beslist moest worden. We zijn zeer tevreden met deze makelaar."

- Dhr. Pols

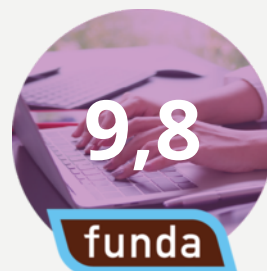


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- Een funda gebruiker

"Het contact met onze makelaar verliep goed. Het (ver)kopen van een huis is een spannende gebeurtenis. We werden bij iedere stap in het proces goed bijgestaan en er werd heel erg snel gereageerd als we contact zochten. Voor al onze vragen werd de tijd genomen, we konden ook altijd op zeer korte termijn een face to face contact krijgen. Vriendelijk, service gericht en vakkundig!"

- Een funda gebruiker



"Wat een geweldige begeleiding tijdens de verkoop van ons huis. Er werd zoveel vertrouwen uitgestraald dat ons huis verkocht zou worden dat dat ons steeds heel veel vertrouwen gaf in deze spannende tijd. Goede adviezen, nauw contact en veel positiviteit. En dan de geweldige foto's, het filmpje en professionaliteit daarvan.... Gewoon geweldig! Top makelaars!! Dank voor alles!"

- Mevr. de Greef



Onze diensten

1. Verkoop

Wilt u uw woning verkopen? Dan nemen wij u graag alle zorgen van het verkoopproces uit handen. Wij genieten ervan om onze klanten het vertrouwen te geven dat alles gedaan wordt wat nodig is. Als grootste makelaar van Lisse doen wij er alles aan om er voor te zorgen dat uw huis zo snel mogelijk verkocht wordt, voor de beste prijs. Uiteraard presenteren wij uw woning van haar mooiste kant. Wij doen ons best om voorop te lopen in het gebruik van de modernste verkooptools en werken samen met fotografen en stylisten voor de perfecte sfeerbeleving.

Naast het plaatsen van 360° foto's, plattegronden en video's verkopen wij uw woning ook proactief op sociale netwerken en internet. Ons grote digitale netwerk werkt in uw voordeel. Maar we vertellen u ook wat u zelf kunt doen. Een gezamenlijke aanpak leidt immers tot de beste resultaten. Onze dienstverlening wordt hoog gewaardeerd en beoordeeld door voormalig verkopers. Op Funda.nl mogen we inmiddels de ranglijst voor Lisse aanvoeren. Wilt u uw woning verkopen? Dan nemen wij u graag alle zorgen van het verkoopproces uit handen. Wij genieten ervan om onze klanten het vertrouwen te geven dat

alles gedaan wordt wat nodig is. Als grootste makelaar van Lisse doen wij er alles aan om er voor te zorgen dat uw huis zo snel mogelijk verkocht wordt, voor de beste prijs. Uiteraard presenteren wij uw woning van haar mooiste kant. Wij doen ons best om voorop te lopen in het gebruik van de modernste verkooptools en werken samen met fotografen en stylisten voor de perfecte sfeerbeleving.

Uw huis moet in goede handen zijn. Nadat u ons heeft gebeld maken we met u een indicatie afspraak. Tijdens dit kennismakingsgesprek bij u thuis vertellen we u alles over onze werkwijze, de mogelijkheden die we bieden en de kosten. Besluit u om uw woning door ons te laten verkopen, dan gaan we daarna met plezier voor u aan de slag. We bepalen met u de vraagprijs, bespreken de verkoopstrategie en zorgen er samen met u voor dat uw woning gereed is voor verkoop. Gedurende de verkoop houden we u voortdurend op de hoogte. Wij regelen alles rondom de bezichtigingen en houden ook tijdens de onderhandelingen nauw contact met u.



Verkoop

We houden ons dagelijks bezig met het aankopen en met het verkopen van huizen, ook in de stille verkoop. Daarnaast verzorgen we huur en verhuur en hebben we ons in de loop der jaren ontwikkeld tot specialist



Aankoop

in nieuwbouw. Voor taxaties kunt u ons ook inschakelen. We zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA).



Taxatie

2. Aankoop

Zie hem maar eens te vinden, die droomwoning. In uw hoofd woont u er al. U weet wat u wilt en wat u wensen zijn. U droomt er immers al jaren van. En als die mooie woning dan voorbij komt, bent u vaak net te laat. Gelukkig weten wij niet alleen wat er te koop staat, maar ook wat er te koop komt.

Onze ervaring heeft ons geleerd uw woonwens te vertalen in de woning die bij u past. Daar zit onze toegevoegde waarde. U kiest met uw hart, wij zorgen ervoor dat u de juiste keuze maakt.

U kunt ons aanbod van woningen volgen via Facebook, de Chantal Lefeber App, Twitter, of alle informatie van nieuwe woningen per e-mail ontvangen.

(Ver)huren

Meer informatie?
Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl

3. Taxatie

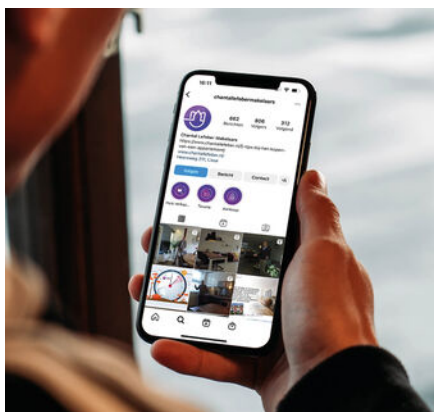
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

Wij adviseren u graag!

4. (Ver)huren

Wij verhuren woningen van particulieren maar ook van vastgoedbeleggers.

Schrijf u vrijblijvend in, zo blijft u als eerste op de hoogte!



Social media



Interieur styling



360° fotografie

Interesse

IN DEZE WONING?

Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl



Chantal Lefebber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK