



Hoofdstraat
Sassenheim

64



























Sassenheim,

Hoofdstraat 64

Villa 'Mecklenburg' – een huis met karakter, historie en ruimte

Aan de levendige Hoofdstraat in het gezellige Sassenheim staat Villa 'Mecklenburg': een charmante vrijstaande woning met een ziel. Dit is zo'n huis dat u moet ervaren. Een plek waar sfeer, historie en ruimte op natuurlijke wijze samenkomen.

Met een woonoppervlakte van circa 160 m² en een royaal perceel van 794 m² biedt deze woning volop ruimte om te wonen, te groeien en te genieten. U woont hier vrijstaand, met veel privacy en toch met alle voorzieningen binnen handbereik.

Centrale en toch rustige ligging

De ligging is verrassend centraal. Binnen zeven minuten wandelt u naar het NS-station van Sassenheim en ook de snelweg A44 is snel bereikbaar. Scholen, kinderopvang en een middelbare school liggen op korte fietsafstand. Het gezellige dorpscentrum, sportverenigingen en diverse recreatiemogelijkheden maken het wooncomfort compleet. Hier woont u rustig, maar met alle gemakken van het dorp dichtbij.

Indeling

Via enkele treden bereikt u de voordeur en stapt u binnen in de vestibule met karakteristiek glas, die direct een mooie eerste indruk geeft van de woning. Hier is ruimte voor een garderobe en bevindt zich tevens de meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, de keuken, het toilet met fonteintje en een verdiepte kelderkast die praktische extra bergruimte biedt.

De royale woonkamer voelt meteen warm en uitnodigend aan. Authentieke houten balken, een sfeervolle gaschaard en de lichte serre geven de ruimte karakter en charme. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en heeft u een fraai uitzicht op zowel de voortuin als het terras en de groene tuin aan de achterzijde.

De separate keuken is ruim en licht en praktisch ingericht met veel kastruimte. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Door de royale afmetingen is hier eenvoudig een gezellige woonkeuken te creëren. Via de schuifpui loopt u direct het onderheide terras op, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop toegang tot twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Oorspronkelijk waren dit drie slaapkamers, wat indien gewenst eenvoudig weer is terug te brengen.

De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ontstaan uit twee kamers en biedt daardoor veel ruimte. De kamer beschikt over een vaste kast met schuifdeuren, een wastafelmeubel en een deur naar het balkon op het zuidoosten. Hier kunt u in alle rust de dag beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer met een eigen wastafel.

De badkamer is uitgevoerd in neutrale tinten en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en radiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee kamers die uitstekend gebruikt kunnen worden als kinder-, werk- of hobbykamer. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, het boilervat en twee vaste kasten. Daarnaast is er via een luik toegang tot een ruime bergverlating van circa 8,55 bij 2 meter.



Sassenheim, Hoofdstraat 64

Buitenruimte

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De ruime voortuin met oprit en carport zorgt voor een gastvrije entree en biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de achterzijde bevindt zich een verhoogd terras waar u heerlijk van de zon en de rust kunt genieten.

De riante tuin is met zorg aangelegd en biedt veel privacy. Een combinatie van groene borders, een ruim gazon en volwassen bomen zorgt voor een natuurlijke en rustige sfeer, terwijl de bomen op warme dagen voor aangename schaduw zorgen. Achter in de tuin staat een charmante plantenkas waar u naar hartenlust groenten of bloemen kunt kweken.

De tuin is bovendien praktisch ingericht met een achterom, een (fietsen)schuur met elektra en wateraansluiting en een garage met ruimte voor één auto. In de garage bevinden zich tevens aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij meerdere terrassen is er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

Hier ervaart u het gevoel van buiten wonen, midden in het dorp.

Bijzonderheden

Deze unieke en charmante vrijstaande woning ligt op een royaal perceel van 794 m² en heeft een woonoppervlakte van circa 160 m². De woonkamer met serre en gashaard zorgt voor een bijzonder sfeervolle leefruimte. Het gevelpleisterwerk is in 2024 vernieuwd en het terras aan de woning is onderheid uitgevoerd.

In de koopovereenkomst nemen wij de volgende clausules op:
Ouderdomsclausule

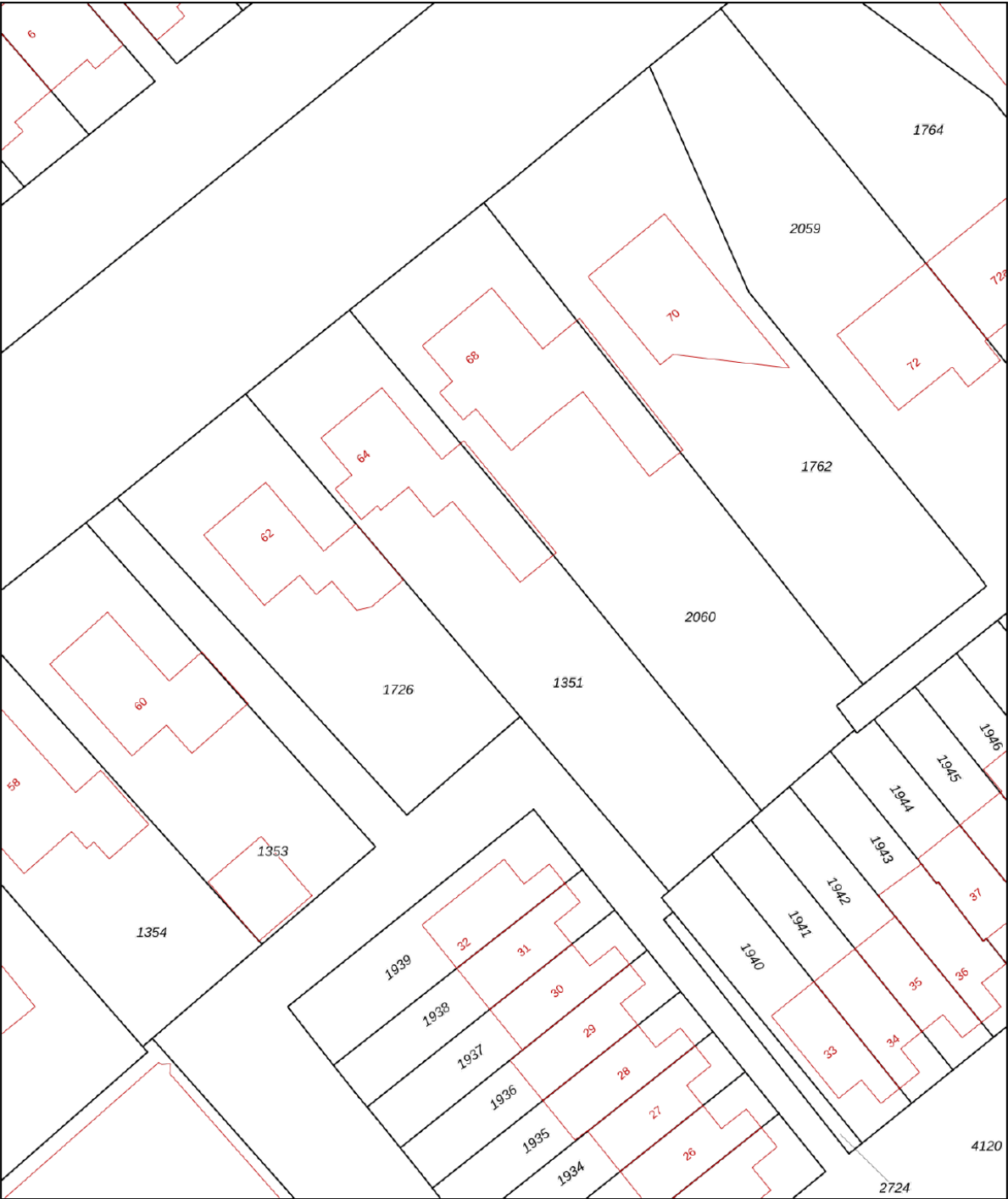
* Er is geen lijst van zaken aanwezig

Vraagprijs € 950.000,- 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 B
Perceel 1351

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1932
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	541 m ³
Perceeloppervlakte	794 m ²
Woonoppervlakte	159 m ²

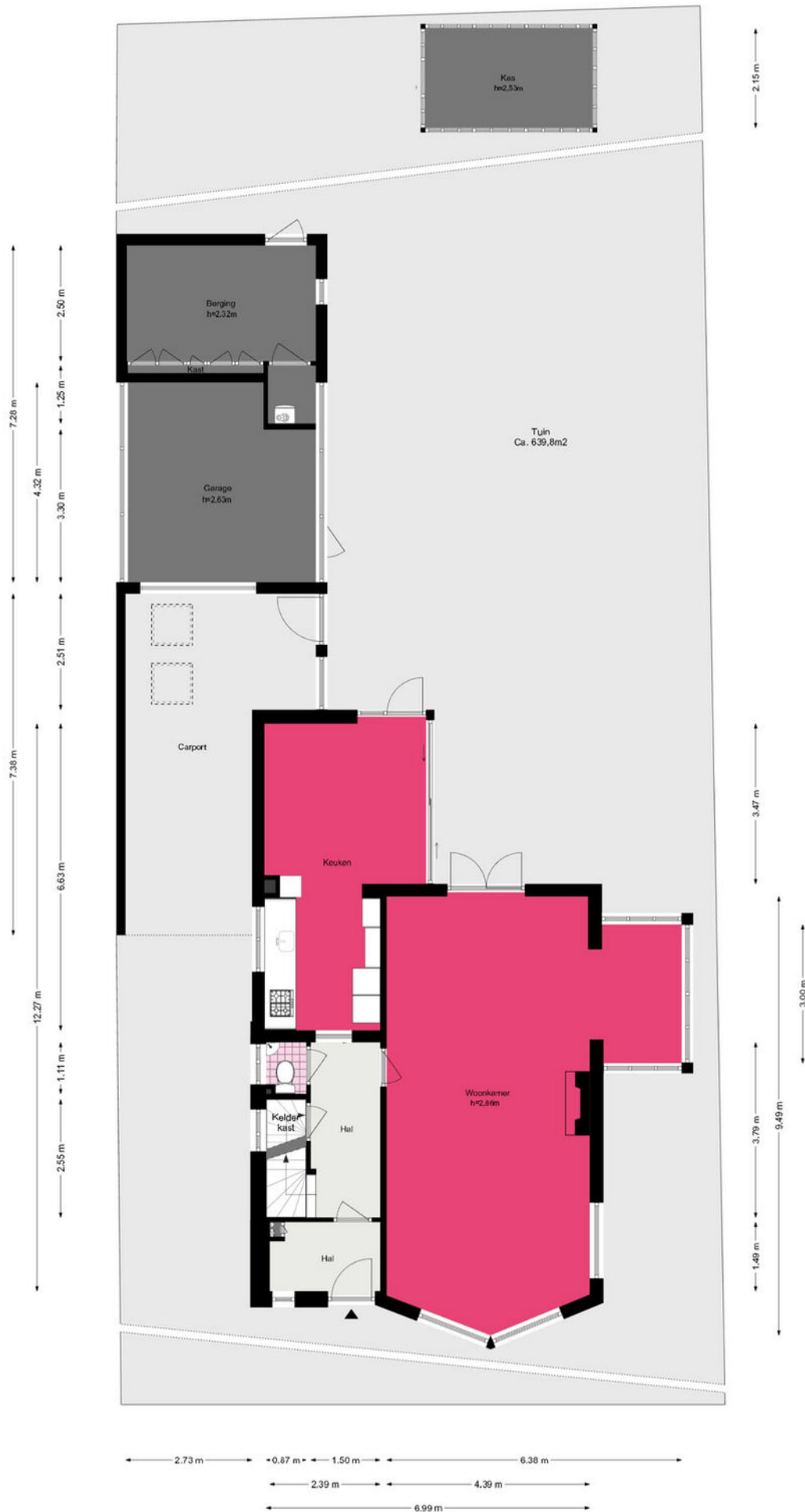
Details

Ligging object	aan drukke weg, vrij uitzicht
Energielabel	F
Voorzieningen	schuifpui, glasvezel kabel, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	Ja

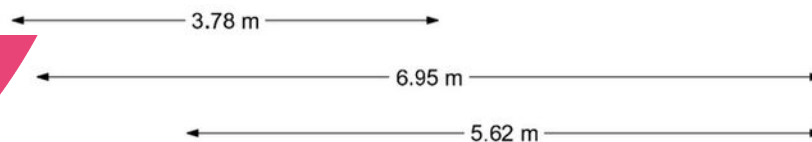
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	zuidoost





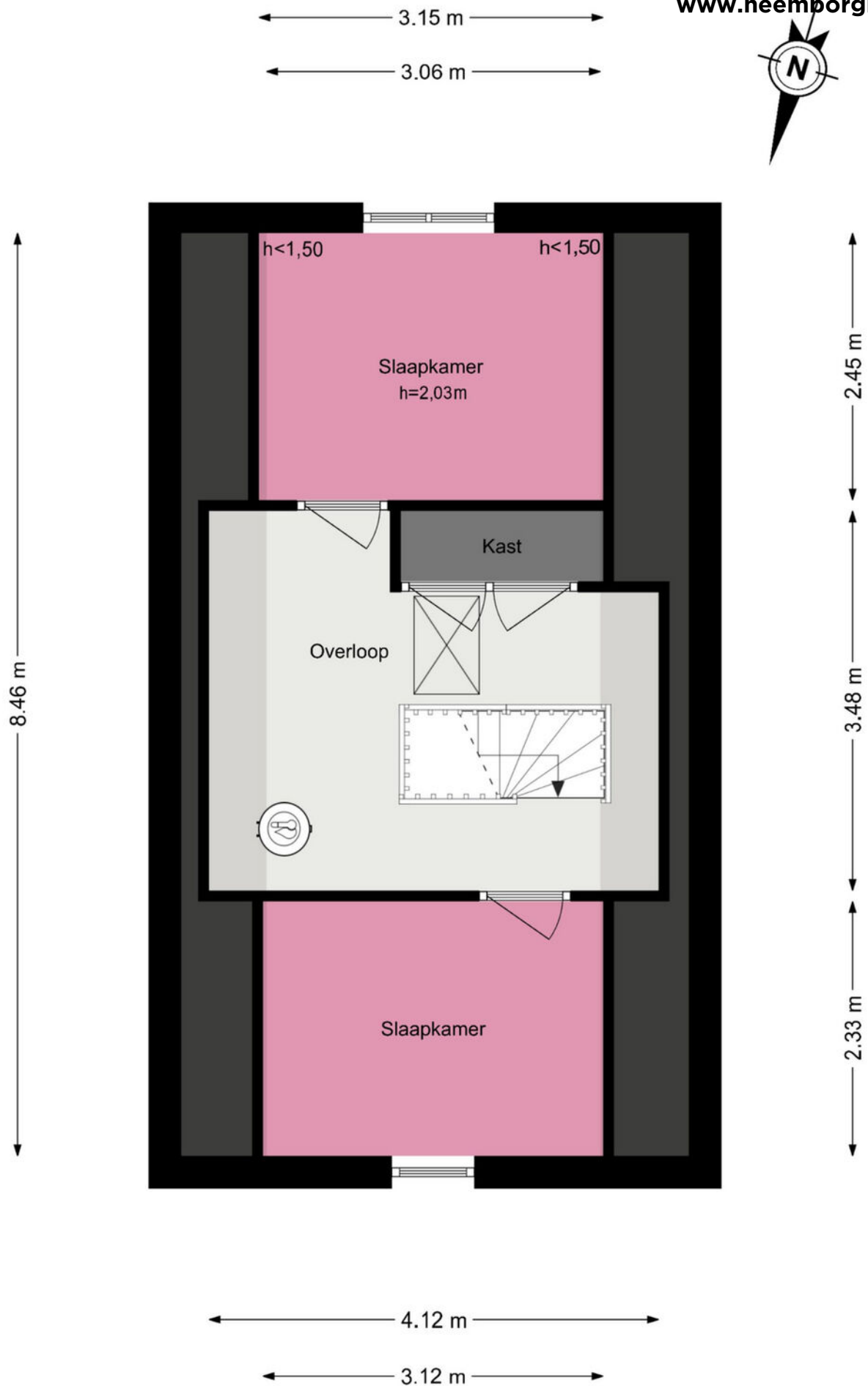
Hoofdstraat 64 - Sassenheim Eerste verdieping



Hoofdstraat 64 - Sassenheim

Tweede verdieping

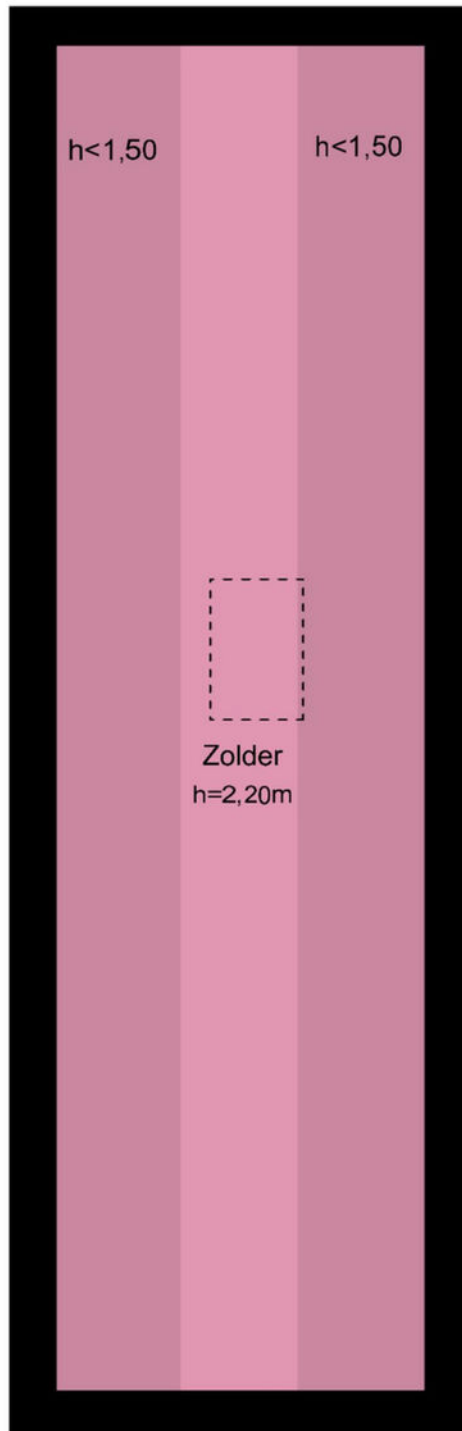
www.heemborgh.nl



Hoofdstraat 64 - Sassenheim

Derde verdieping

· 0.74 m ·



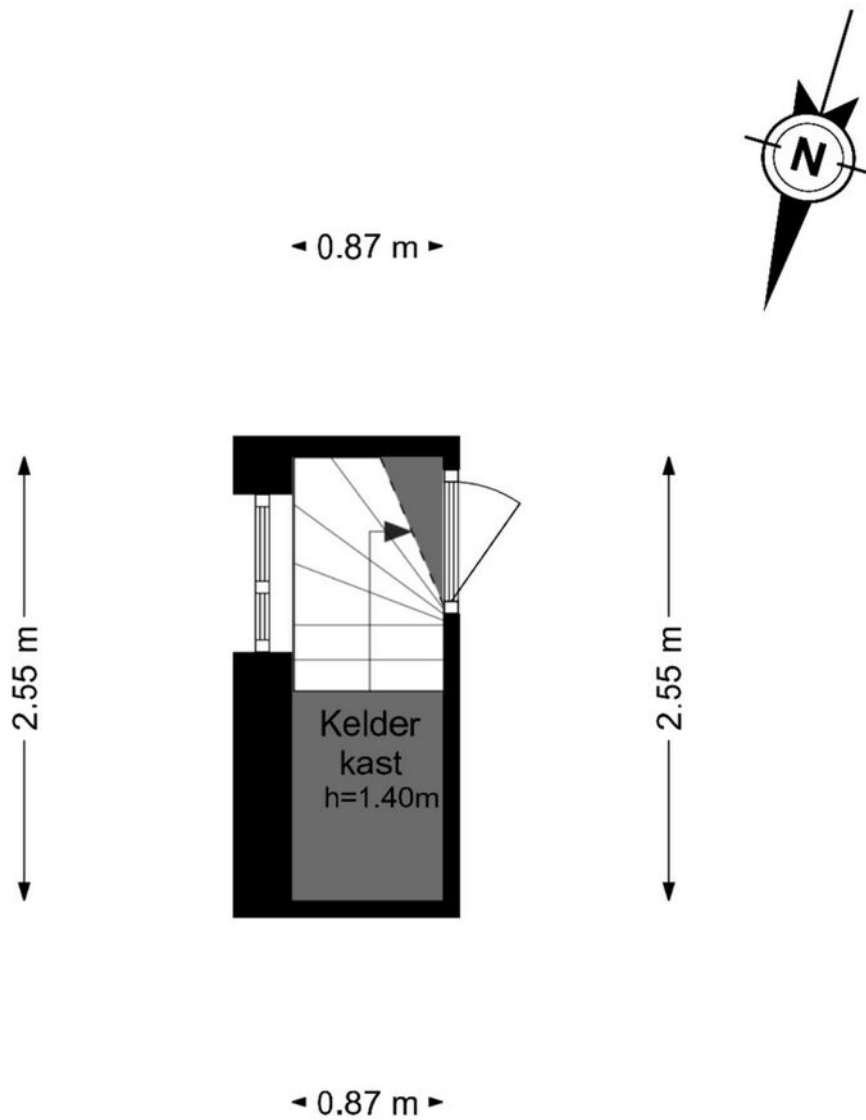
8.49 m

2.32 m

Hoofdstraat 64 - Sassenheim

Kelder

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