

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



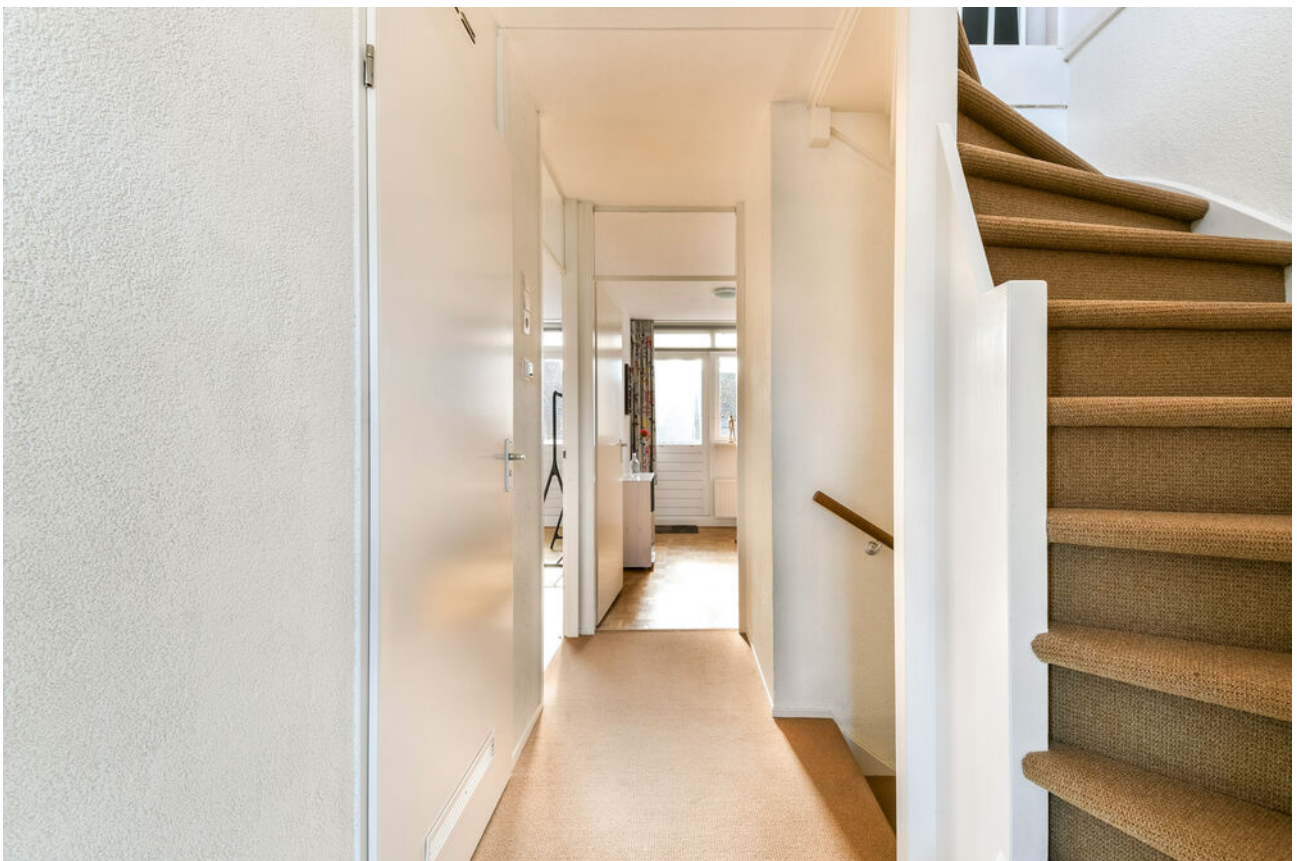
Knorrenburg
Sassenheim

9





























Sassenheim, Knorrenburg 9

Ruime gezinswoning met een heerlijke tuin gesitueerd op het zuidoosten, stenen garage-/berging en riante living. Het huis gelegen aan een kindvriendelijk verkeersluw hofje.

Omgeving:

De woning heeft een zeer gunstige ligging ten opzichte van basisscholen, school voor voortgezet onderwijs, kinderopvang en diverse sportfaciliteiten waaronder het zwembad, tennisbanen, korfbal etc. Maar ook het gezellige centrum van Sassenheim met zijn diversiteit aan winkels is op loopafstand.

Sassenheim ligt in de Duin- en Bollenstreek en is zeer goed bereikbaar. Via de A-44 bent u in een mum van tijd in Leiden, Den Haag, Amsterdam en Haarlem. Het openbaar vervoer is eveneens goed te noemen. Er zijn voldoende busverbindingen naar Leiden, Den Haag, Haarlem en Schiphol. Het treinstation van Sassenheim is gelegen op korte loop-/fietsafstand.

Entree, meterkast, garderobe en toilet met fonteintje.

Ruime en lichte woonkamer met praktische trapkast. Vanuit de woonkamer heeft u middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin. De woonkamer, gang en toilet zijn voorzien van een pvc vloer met comfortabele vloerverwarming.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken is in een parallel-opstelling geplaatst en biedt u daardoor veel werkruimte. Qua inbouwapparatuur heeft u het volgende tot uw beschikking: vaatwasser (2012), koelkast met vriescompartiment, afzuigkap, 5-pits gasfornuis (incl. wokbrander) en oven.

1e verdieping: overloop welke toegang geeft tot de drie slaapkamers en badkamer. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde gelegen welke beide toegang hebben tot het balkon. De ruime slaapkamer over de gehele breedte van de woning is aan de voorzijde gesitueerd. Twee van de drie slaapkamers hebben inbouwkasten.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet, elektrische vloerverwarming, duo wastafelmeubel met een grote spiegel, ligbad, badkamerkasten en een design radiator.

De slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer.

Middels een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Dit is een bijzonder ruime kamer en is nu middels een schuifdeur gesplitst in een slaapkamer en werkkamer. Door het geplaatste dakkapel is er extra ruimte ontstaan. Achter de knieschotten is er bergruimte alsmede in een inbouwkast. Een aparte technische ruimte met de opstelling voor de wasmachine, droger, mechanische ventilatie en cv-ketel. Ook hier is nog ruimte aanwezig voor het opbergen van uw spullen. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

ca. 11m2 is gemeentegrond, dit stukje grond moet apart worden aangekocht.

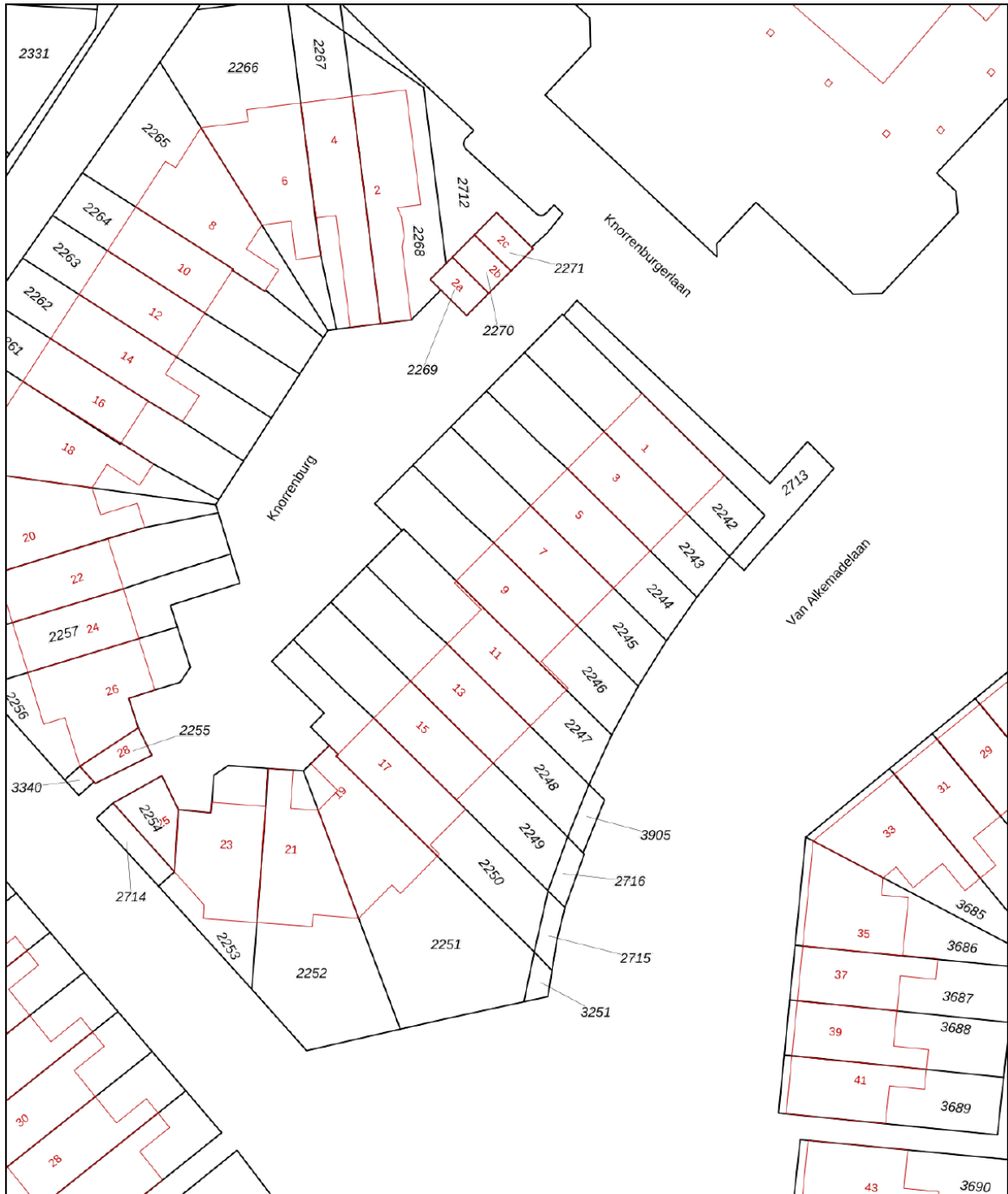
Vraagprijs € 580.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2246</p> <p>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.</p>	
---	--	--

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1981
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	424 m ³
Perceeloppervlakte	164 m ²
Woonoppervlakte	133 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Energielabel	A
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja/Nee

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidoost



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		
- ledlampjes onder vensterbank slpk	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- zolder boekenkast en legplanken	X			
- 2x stellingkast in washok		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Alle losse horren	X			
- Inbetween grote slaapkamer achter	X			
Vloerdecoratie, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC-vloerdelen woonkamer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- Passpiegels		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		
- Losse magnetron		X		
- Vriezer in garage		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
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
- Kast	X			
-				X
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
Unifi WiFi accesss points	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losstaande potten		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
Werkbank garage	X			
Stellingkast garage		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Vogelhuisjes	X			
- Houten ladder garage	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

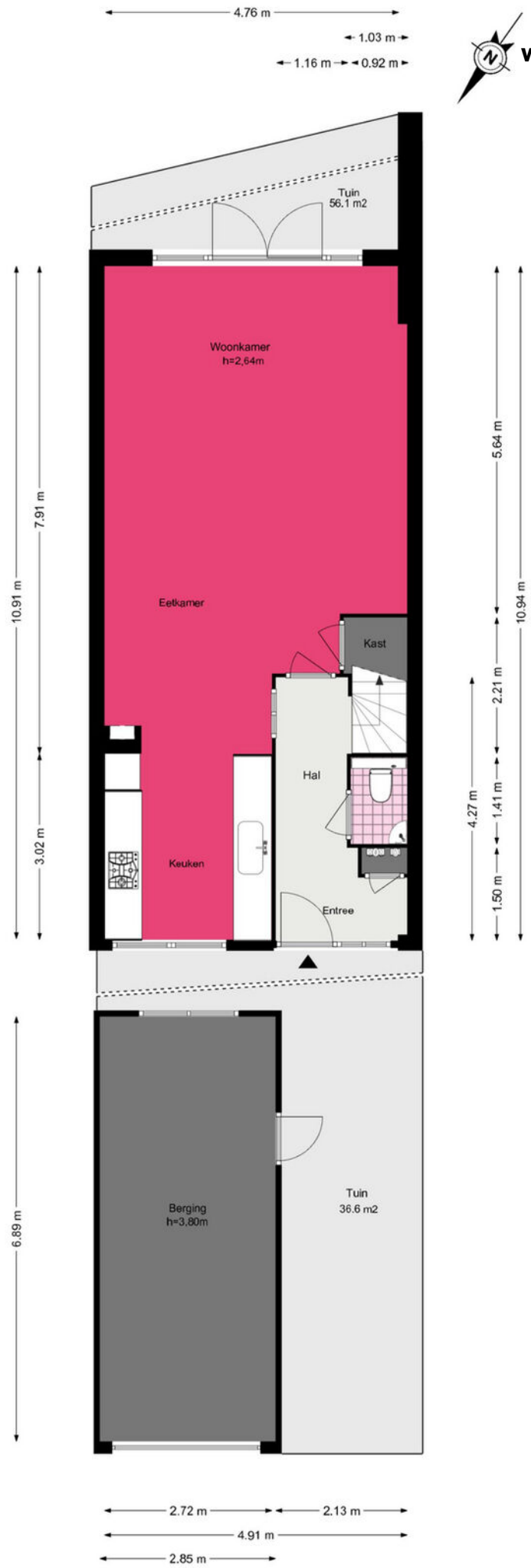
Nvt

Zonnepanelen: Nee

Knorrenburg 9 - Sassenheim
Begane grond



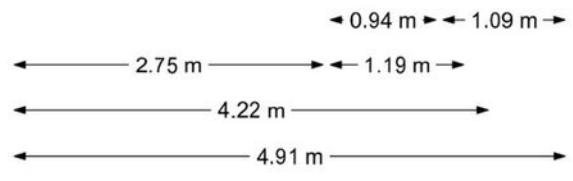
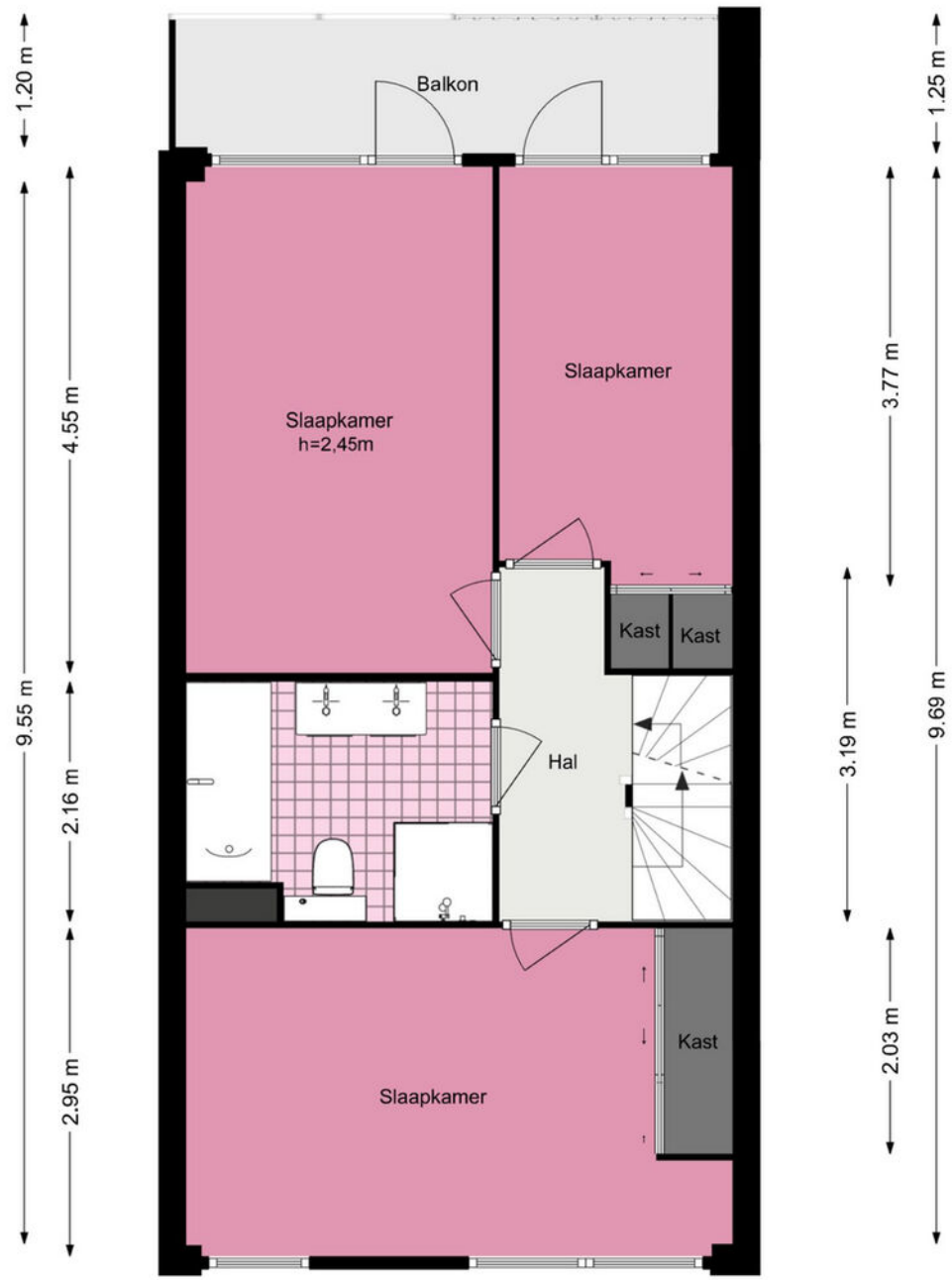
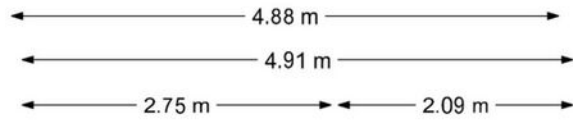
www.heemborgh.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Knorrenburg 9 - Sassenheim

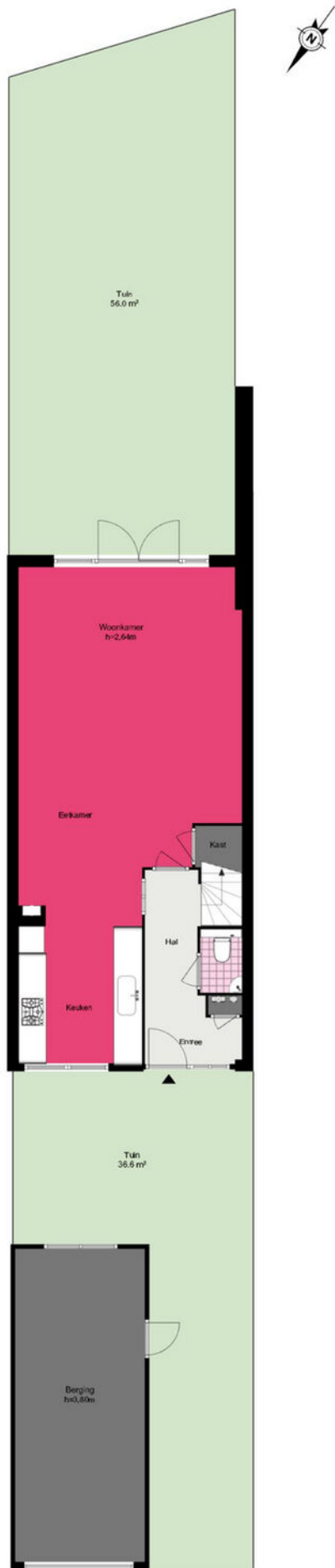
Eerste verdieping



Knorrenburg 9 - 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.



Alles naar wens geweest?

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

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