

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Lindenlaan  
Sassenheim

5























# Sassenheim, Lindenlaan 5

In de pittoreske en geliefde Lindenlaan staat dit jaren 30 huis met geweldig diepe achtertuin. Deze charmante 2-onder-1-kap woning heeft 4 slaapkamers, een lichte en royale woonkamer met erker. Een woning welke ideaal is gelegen, het winkelcentrum ligt op slechts 5 minuten loopafstand. Het station van Sassenheim is bereikbaar binnen 10 fietsminuten en de aanrijroutes naar de grote steden zijn ook makkelijk aan te rijden. Sassenheim heeft een verscheidenheid aan winkels en de omliggende dorpen zijn ook snel aan te rijden, zowel op de fiets als met de auto.

Indeling: entree, trapkast, meterkast, vaste trap naar de 1e verdieping en toegang tot de keuken en woonkamer. De voordeur en zijramen zijn voorzien van glas-in-lood ramen wat een speels lichteffect geeft. Ruime woonkamer met veel natuurlijke lichtinval, dit komt mede door het grote zijraam. Vanuit de woonkamer heeft u volledig zicht op de achtertuin.

De keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken alwaar u de opstelling voor de wasmachine treft. De bijkeuken geeft u toegang tot de achtertuin en badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet, designradiator en wastafelmeubel.

1e verdieping: overloop met wastafel welke toegang geeft tot de vier slaapkamers. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde gelegen waarvan 1 kamer is voorzien van een inbouwkast. Aan de achterzijde zijn de kozijnen in hout uitgevoerd. Aan de voorzijde treft u de andere twee slaapkamers waarvan 1 kamer is voorzien van een inbouwkast. Deze kamer geeft u middels een luik in het plafond toegang tot de vliering. Deze beide kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen.

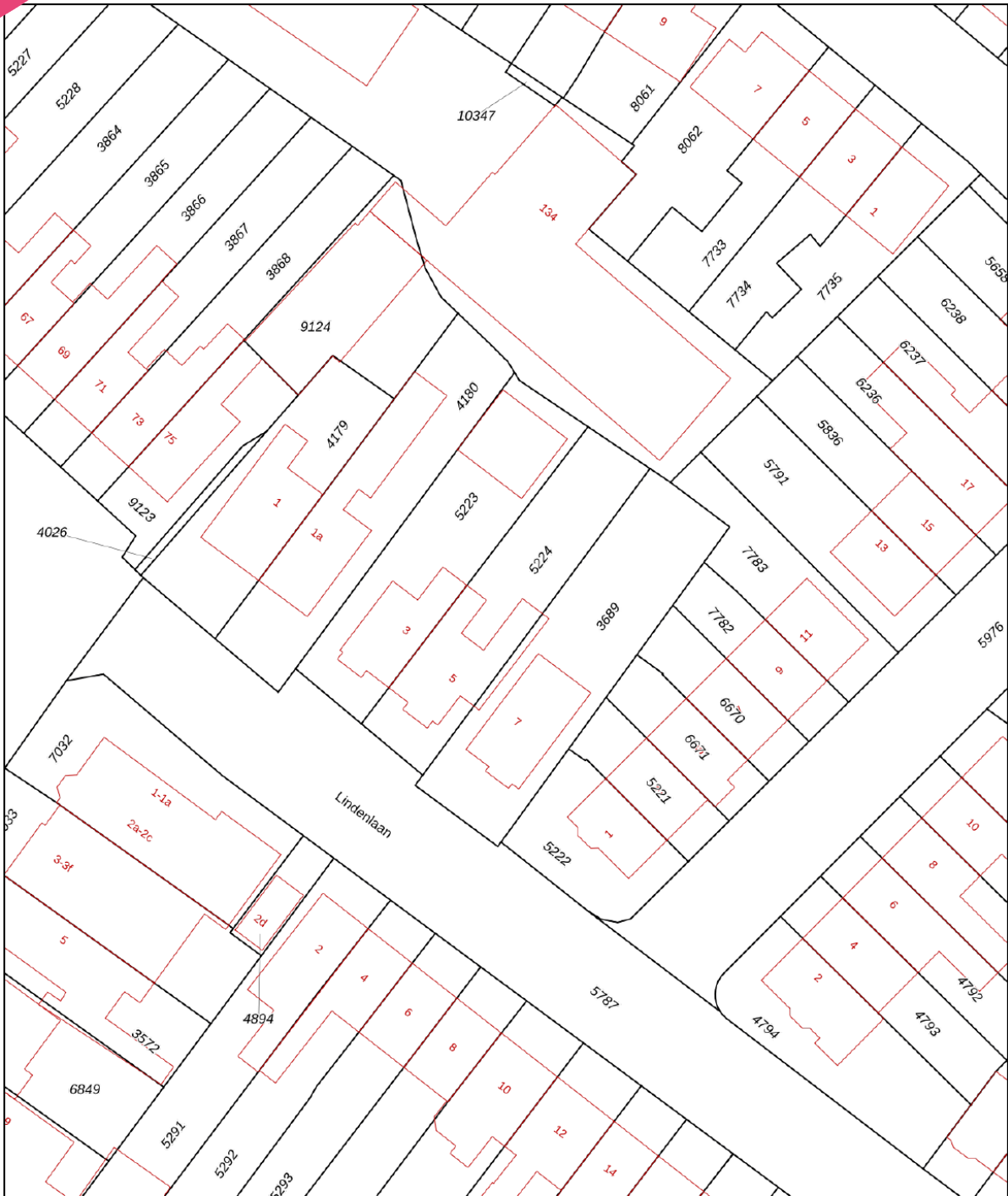
De achtertuin is werkelijk uniek te noemen door zijn afmeting, denk eens aan uw eigen groentetuin, het plaatsen van speeltoestellen voor de kinderen of gewoon heerlijk genieten na een dag werken.

Deze woning heeft wel wat liefde en aandacht nodig, maar biedt daardoor volop kansen om het volledig naar uw eigen wens in te richten.

Algemeen:  
Kluswoning  
Grotendeels kunststof kozijnen  
Grotendeels dubbelglas  
In de koopovereenkomst nemen wij de volgende clause op:  
Ouderdomsclausule  
Er is geen vragenlijst deel B en lijst van zaken aanwezig.

**Vraagprijs € 450.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**

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



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5224</p>	
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1933
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woonhuis

#### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	446 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	300 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	100 m <sup>2</sup>

#### Details

Ligging object	in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	D
Voorzieningen	tv kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

#### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	aan te leggen
Ligging	noordoost



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
-				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

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
-				X
-				X

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

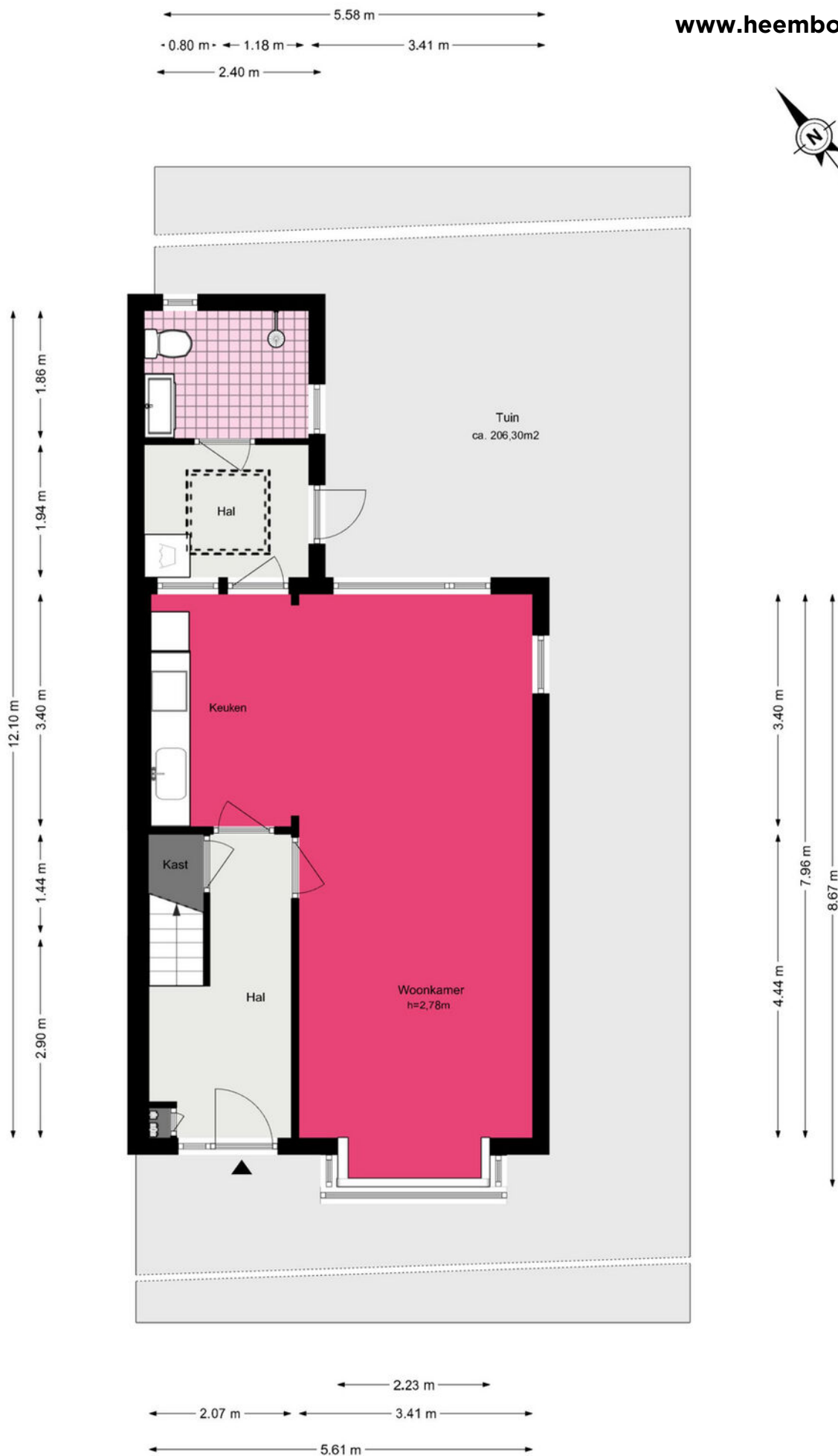
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

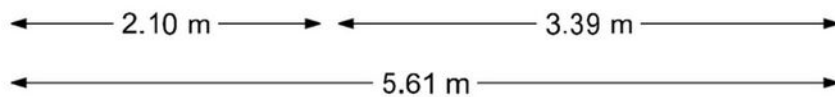
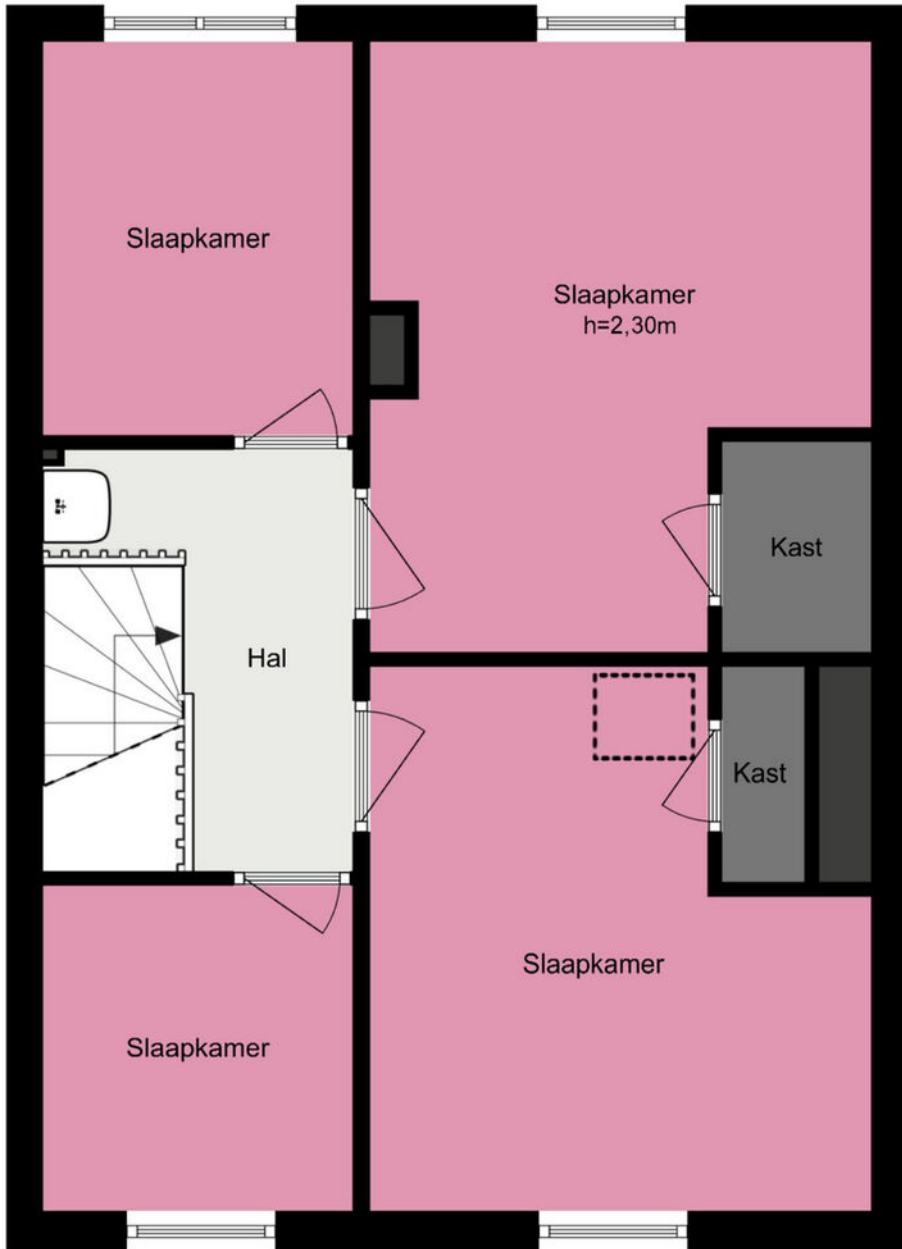
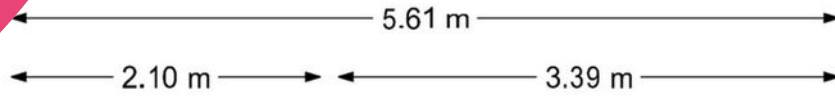
Lindenlaan 5 - Sassenheim  
Begane grond

www.heemborgh.nl



# Lindenlaan 5 - Sassenheim

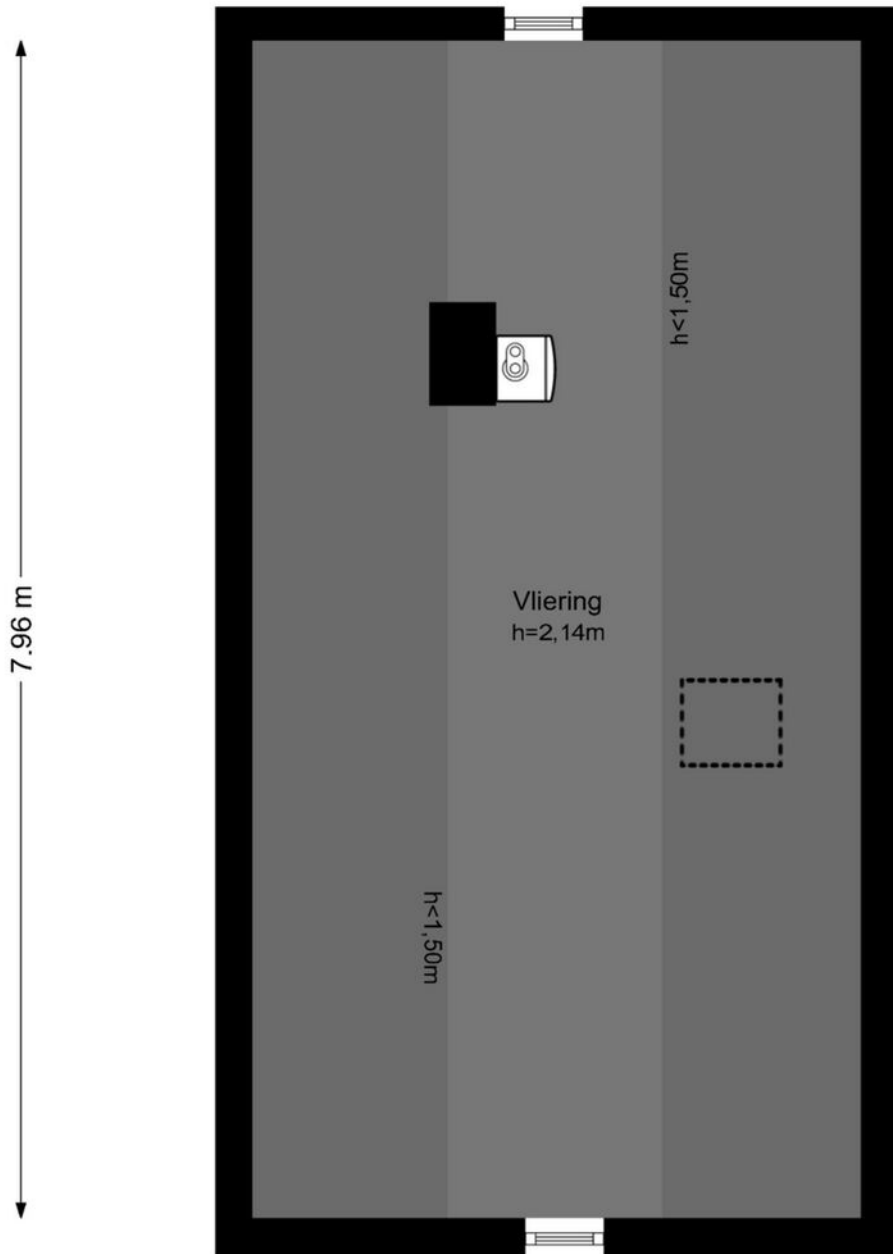
## Eerste verdieping



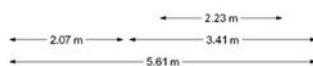
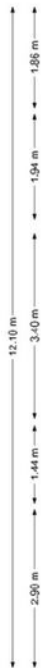
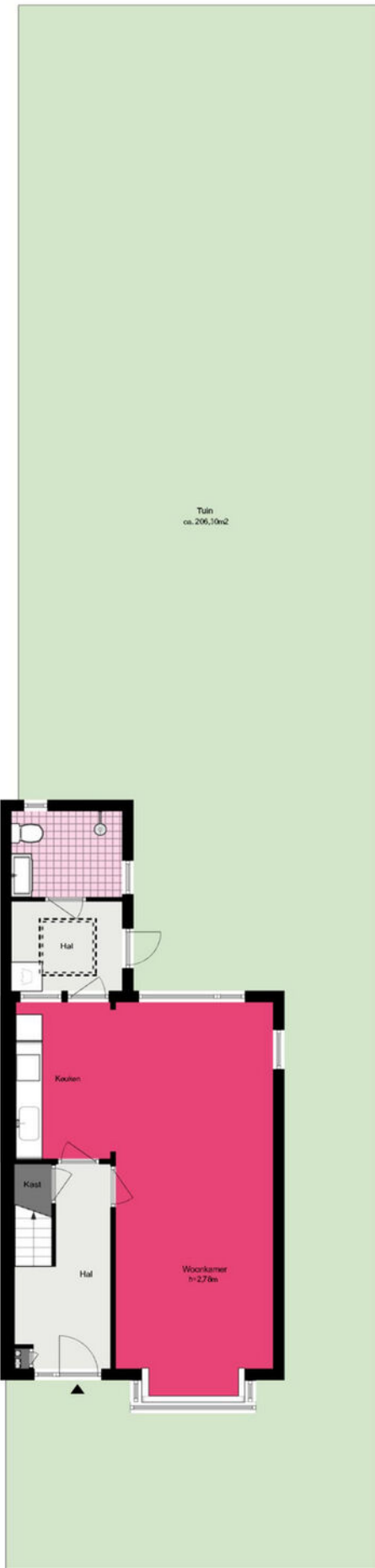
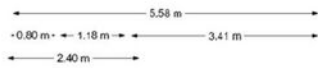
# Lindenlaan 5 - Sassenheim Tweede verdieping

[www.heemborgh.nl](http://www.heemborgh.nl)

4.11 m



Lindenlaan 5 - Sassenheim  
Perceeltekening



# 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