

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Kagerweide
Sassenheim

18





























Sassenheim, Kagerweide 18

Deze royale en comfortabele drive-in woning is gelegen in het sfeervolle Sassenheim, in een verrassend groene en rustige woonomgeving. De Kagerweide kenmerkt zich direct bij binnenkomst door haar beschutte ligging en kindvriendelijke karakter. Dankzij het ontbreken van doorgaand verkeer en de doodlopende straat woon je hier heerlijk rustig en veilig. De speelse indeling van deze drive-in woning maakt het geheel extra aantrekkelijk voor wie nét iets anders zoekt dan een standaard woning.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime inpandige garage met volop mogelijkheden. Uiteraard geschikt voor het stallen van een auto, fietsen en opslag, maar ook uitstekend te gebruiken als werkruimte, praktijk aan huis of atelier. Hier zijn tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Aan de achterzijde ligt de royale woonkeuken, die direct toegang biedt tot de zonnige achtertuin. De keuken beschikt over veel werk- en opbergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de hal is een praktische toiletruimte met douche gerealiseerd onder de trap.

De eerste verdieping verrast met een bijzonder lichte en ruime woonkamer, voorzien van een open haard en grote raampartijen. Zowel aan de voor- als achterzijde is een balkon aanwezig, wat zorgt voor een prettige verbinding met buiten. Op deze verdieping is bovendien een handige pantry geplaatst met spoelbak, koelkast en extra kastruimte. De houten vloer geeft de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een complete badkamer en een overloop met vaste kasten. De badkamer is uitgerust met een douche, ligbad, toilet, wastafelmeubel en radiator.

De zolderverdieping biedt nog meer ruimte, met een derde ruime slaapkamer en een tweede badkamer voorzien van ligbad met douchewand, bidet, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is er een vierde slaapkamer met vaste kasten en de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit).

De achtertuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen en biedt volop zon in de middag en avond. De tuin grenst aan een groot grasveld, ideaal voor spelende kinderen.

Ben je op zoek naar een ruime woning op een fijne, centrale en kindvriendelijke locatie in Sassenheim? Met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde én op loopafstand van het gezellige centrum met winkels, supermarkten, park Rusthoff en diverse horecagelegenheden? Daarnaast bevinden zich scholen, sportfaciliteiten, het NS-station en uitvalswegen in de directe omgeving, evenals het strand van Noordwijk.

Kortom: een ideale woning op een uitstekende locatie!

Ligging

Centrale situering ten opzichte van uitvalswegen, openbaar vervoer, Schiphol, scholen, winkels, sport- en recreatiemogelijkheden, de binnenstad van Leiden en het strand van Noordwijk en Katwijk.

Bijzonderheden

- Energielabel B
- Vloerisolatie (isolatiechips)
- Dakisolatie
- Dubbele beglazing

Vraagprijs € 598.000,- 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 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sassenheim	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6159	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 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	tussenwoning
Bouwjaar	1970
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Volume	584 m ³
Perceeloppervlakte	160 m ²
Woonoppervlakte	156 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	B
Voorzieningen	tv kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal
Ligging	noordwest



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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Zolderkasten op slaapkamer	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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Marmoleum begane grond	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				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		
- Wijn/fris/bier koelkast in kitchenette woonkamer	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- Rossle ophangstelsysteem in de keuken met toebehoren		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Bidet op zolder	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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- 3 Speciale op afstand bedienbare thermostaatknoppen voor CV in woonkamer en tuinkamer	X			

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Eettafel met 4 stoelen		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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

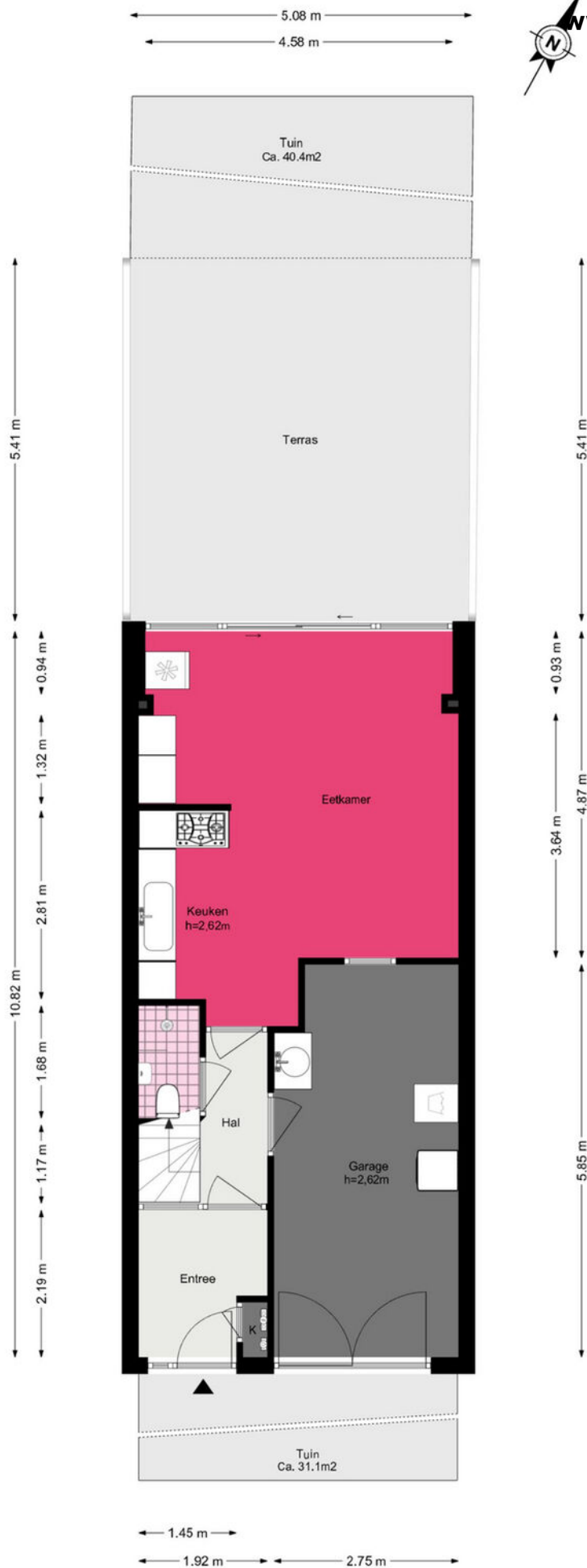
Ter overname

Nvt

Boiler: Nee

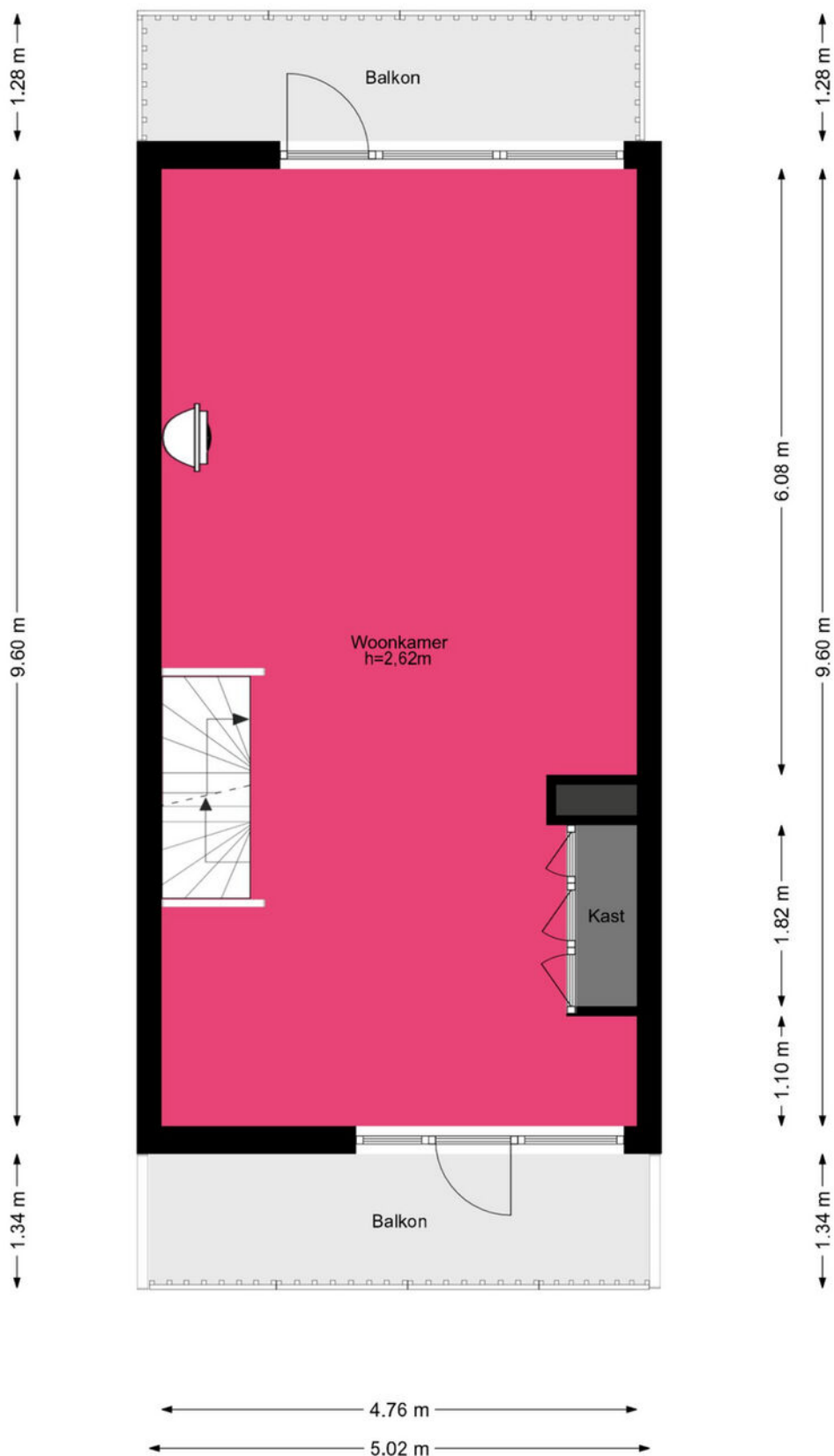
Zonnepanelen: Nee

Kagerweide 18 - Sassenheim Begane grond

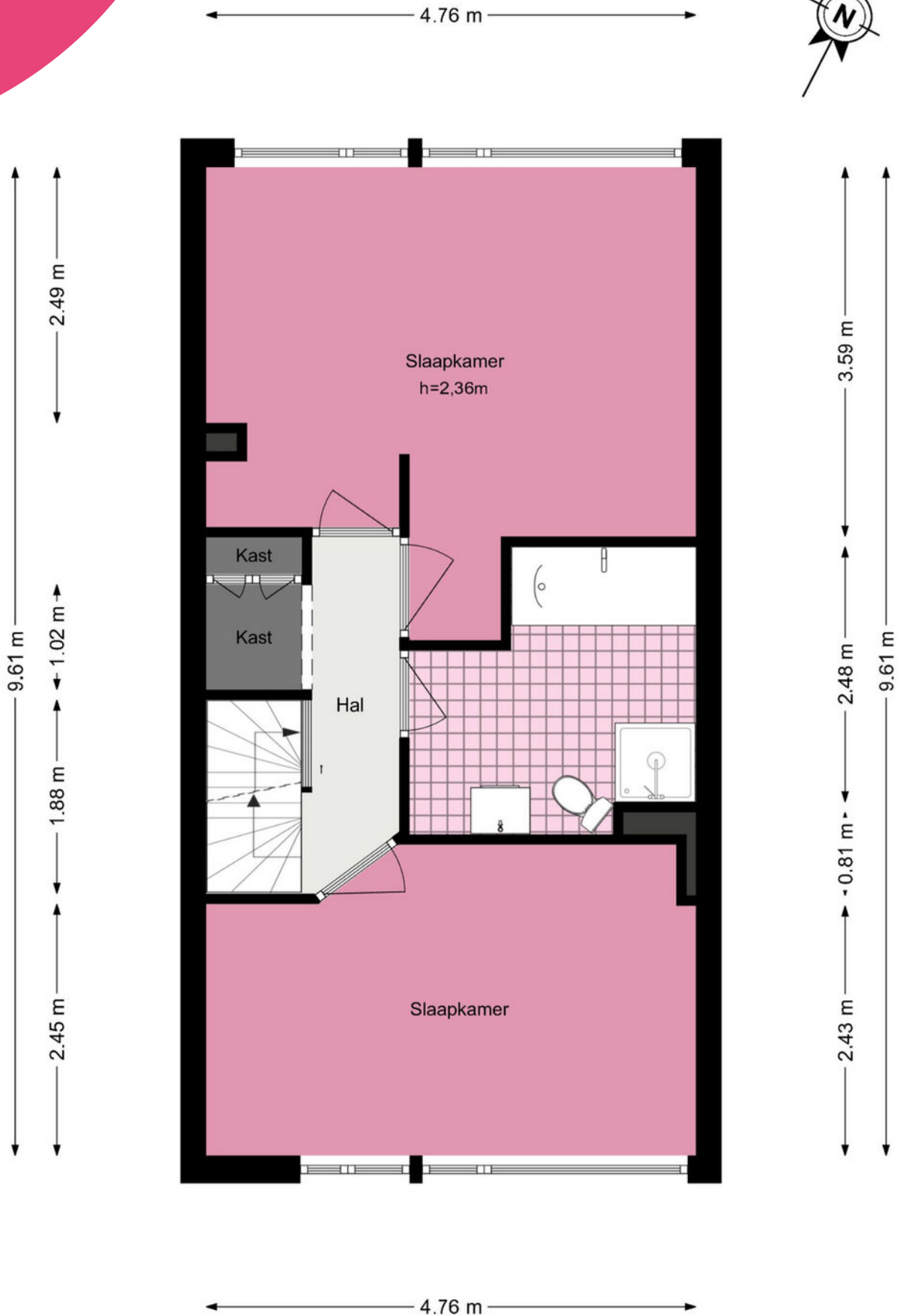


Kagerweide 18 - Sassenheim Eerste verdieping

4.99 m
4.76 m



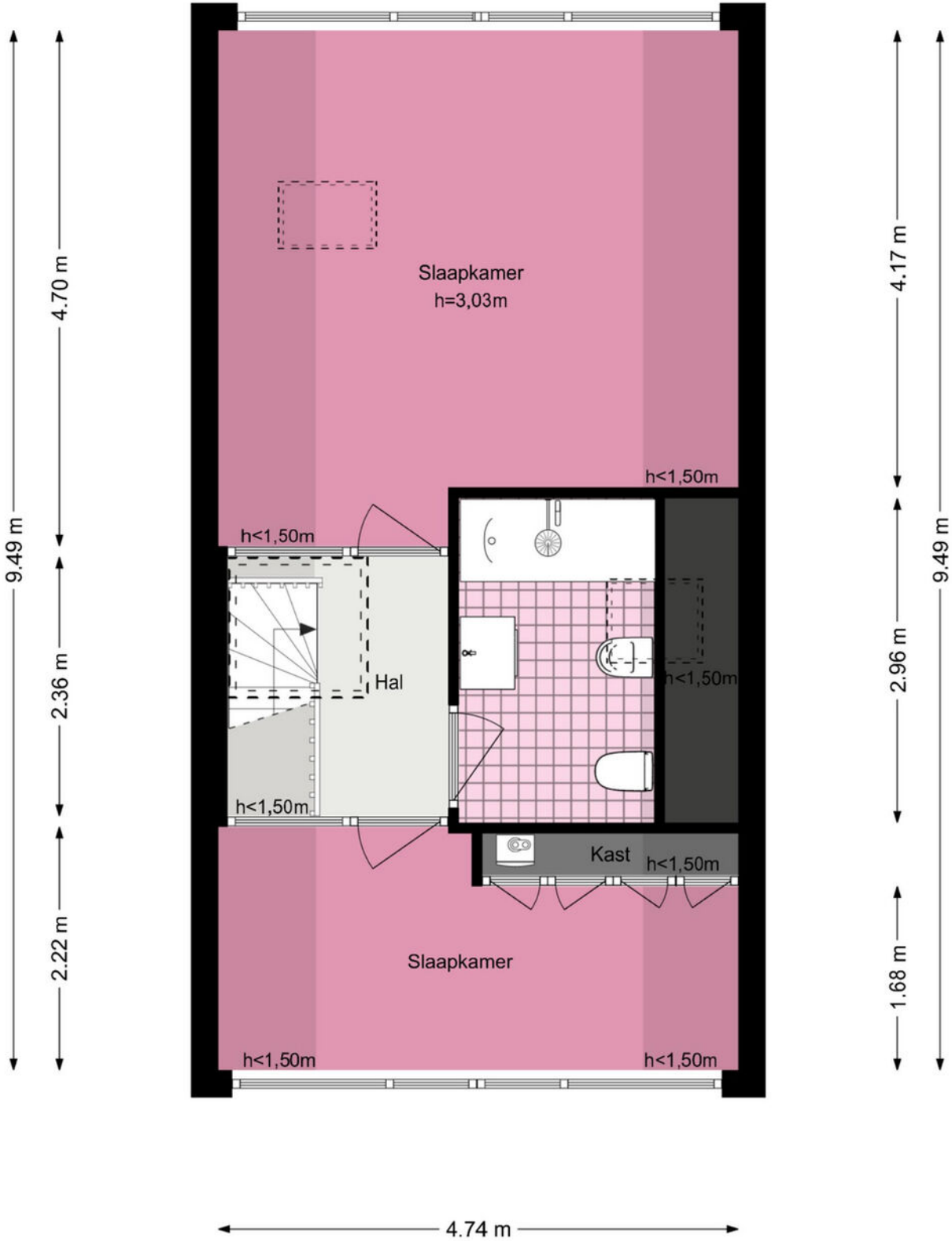
Kagerweide 18 - Sassenheim Tweede verdieping



Kagerweide 18 - Sassenheim Derde verdieping



4.74 m



Kagerweide 18 - Sassenheim
Perceeltekening

5.08 m
4.58 m



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