

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Patrijslaantje
Sassenheim

4







































Sassenheim, Patrijslaantje 4

Bijzonder leuk gelegen is deze charmante vrijstaande villa in Engelse stijl, op steenworp afstand van het centrum met al zijn voorzieningen. Deze woning is gelegen op een ruim perceel (490m²) met 5 slaapkamers en de mogelijkheid om nog een 6e kamer te creëren. Daarnaast is er een praktijkruimte en de mogelijkheid om uw auto binnen te parkeren. De tuin is geweldig bij deze woning, rondom gelegen en voorzien van diverse terrassen, een vijver en volwassen beplanting.

Indeling: een ruime entree met meterkast, garderobe, trap naar de eerste verdieping en een modern en smaakvol uitgevoerd toilet met wastafelmeubel. De toiletruimte is geheel vernieuwd in 2025.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer met sfeervolle open haard. Vanuit de woonkamer heeft u zicht op de tuin. Door de vele raampartijen met roedeverdeling is er veel natuurlijke lichtinval. Een fraaie houten vloer zorgt voor een warme uitstraling.

De woonkamer geeft toegang tot de woonkeuken. Deze keuken is uitgevoerd in landelijke stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: koelkast, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, afzuigschouw, oven, magnetron en een granieten werkblad. De vaatwasser, inductiekookplaat en koelkast zijn enkele jaren geleden vernieuwd. Vanuit de keuken heeft u via openslaande deuren toegang tot de tuin. De keuken is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Tevens is er vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken is bijzonder praktisch ingedeeld. U treft hier de opstelling voor de wasmachine, droger en cv-ketel. De overige ruimte leent zich uitstekend voor het opbergen van voorraden.

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de praktijkruimte/garage.

De praktijkruimte/garage is verwarmd en voorzien van een uitstortgootsteen. Middels openslaande deuren bereikt u de oprit.

Eerste verdieping: ruime overloop welke toegang geeft tot vier slaapkamers en de badkamer.

Oorspronkelijk was er een inpandig balkon aanwezig; deze ruimte is omgebouwd tot een slaapkamer met twee Velux dakramen. Er zijn twee slaapkamers aan de rechterzijde, waarvan een met vaste wastafel.

De ouderslaapkamer is bijzonder ruim van opzet met twee grote inbouwkasten, waarvan er één is voorzien van vijf schuifdeuren. Alle slaapkamers zijn ruim bemeten, zodat er een tweepersoonsbed in past.

De badkamer is een kleine wellnessruimte. Deze is in 2025 geheel vernieuwd. Voorzien van een vrijstaand bad, ruime douchecabine, toilet, designradiator zodat uw handdoeken altijd warm zijn, duo wastafelmeubel met twee verwarmde spiegels in organische vormen. De vloerverwarming maakt het extra comfortabel. De kleuren zijn neutraal gehouden met houten accenten en koperen kranen. Kortom: alle luxe die u zich kunt wensen.

De zolder is bereikbaar middels een vlizotrap. Op deze verdieping is een slaapkamer gecreëerd. De overige ruimte is ook goed in te richten als extra slaap-/werkkamer. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. Door het plaatsen van een vaste trap is deze verdieping nog beter in gebruik te nemen.


De tuin is eerder al benoemd, maar dit is een kleine oase van beplanting. De vijver is een leuke toevoeging qua afwisseling. Er zijn diverse elektra-aansluitingen aanwezig. Qua privacy zit u hier ook uitstekend.

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie A Perceel 7201</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	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1984
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woonhuis

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Volume	694 m ³
Perceeloppervlakte	490 m ²
Woonoppervlakte	177 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	B
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	muurisolatie in 2020 aangebracht, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	zuid oosten



Lijst van zaken

	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		
- Hanglampen en wandlampen in praktijk- en andere ruimtes, zoals hal, toilet, overloop, slaapkamers , etc. gaan mee		X		
- Spot zolderslaapkamers		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten gaan mee		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				

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Karpetslaapkamer en woonkamer gaan mee		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		
- Losse koel/vriescombinatie in bijkeuken gaat mee		X		
-				X

Lijst van zaken

	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

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Spiegel, tuinbeeld, open haardhout, tuinpotten, tuingereedschap ter overname. 2 Grote tuinpotten op terras gaan mee			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

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Patrijslaantje 4 - Sassenheim
Begone grond

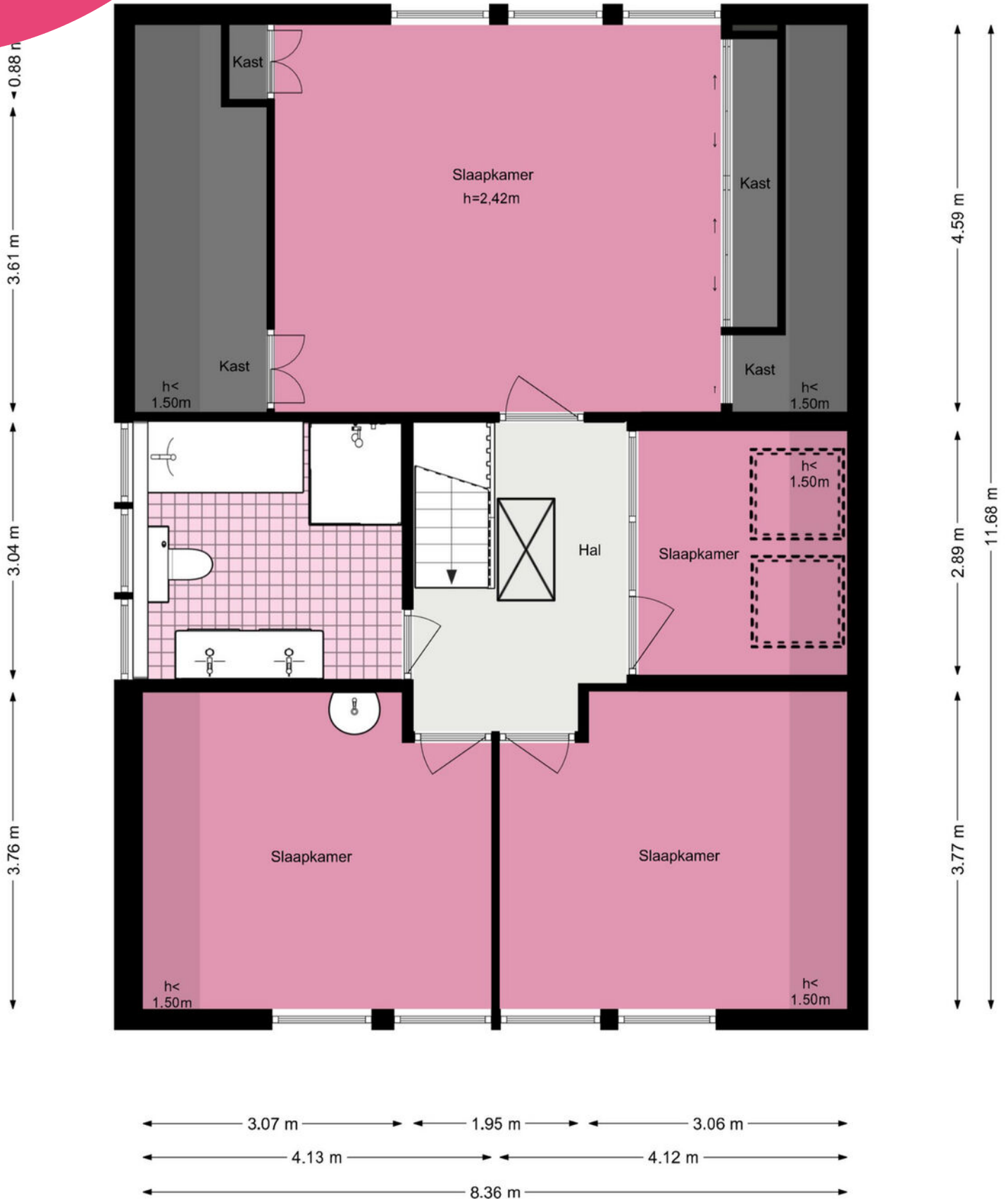
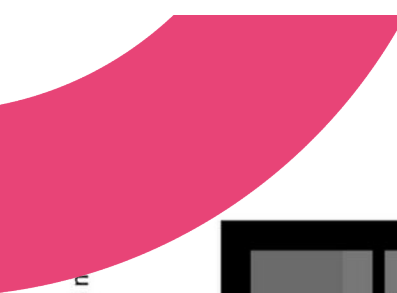
www.heemborgh.nl



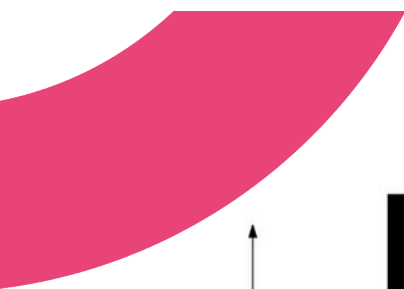
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Patrijslaantje 4 - Sassenheim

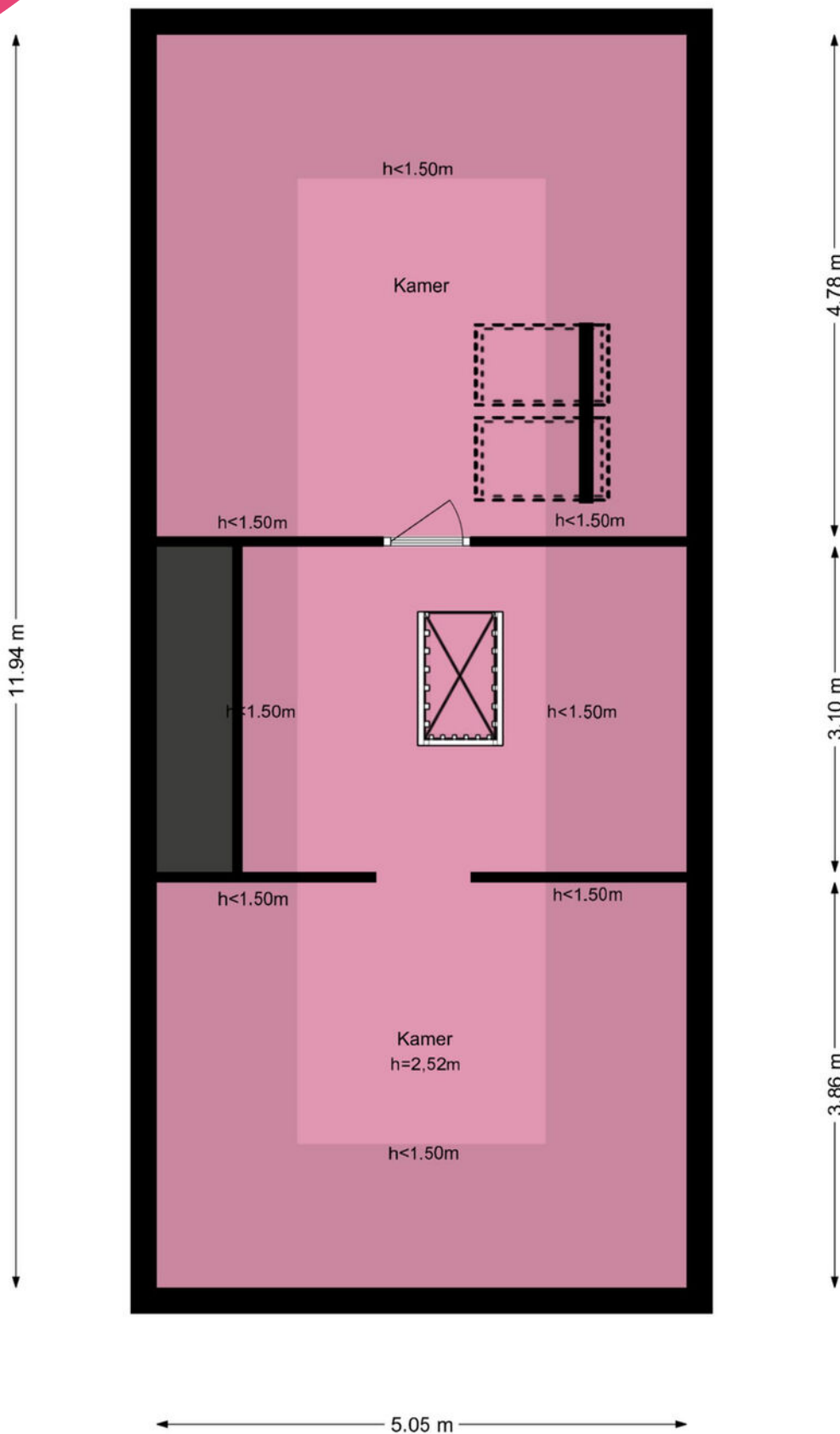
Eerste verdieping



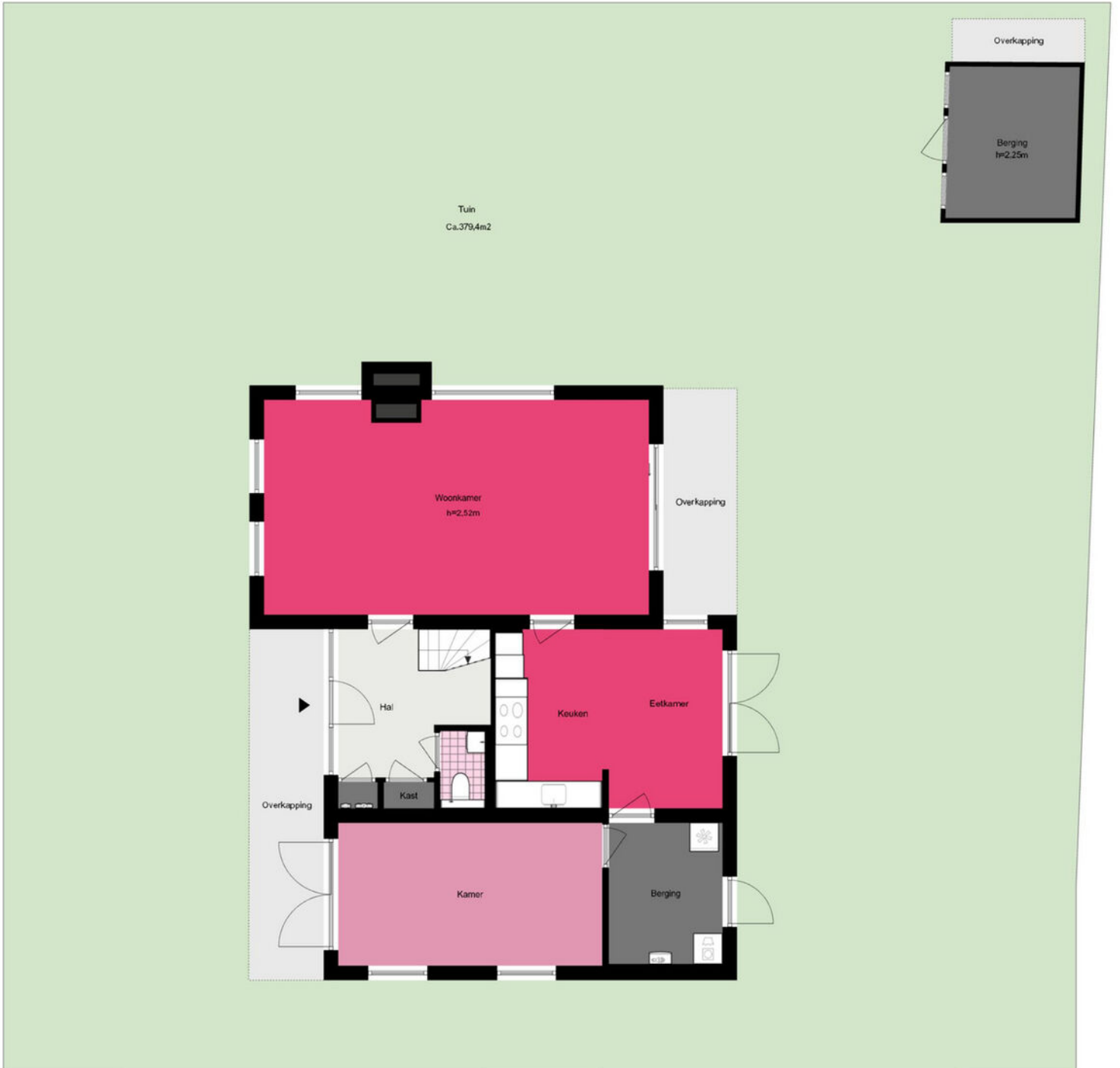
Patrijslaantje 4 - Sassenheim Tweede verdieping



5.05 m



Patrijslaantje 4 - Sassenheim
Perceeltekening



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