

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Hoofdstraat
Sassenheim

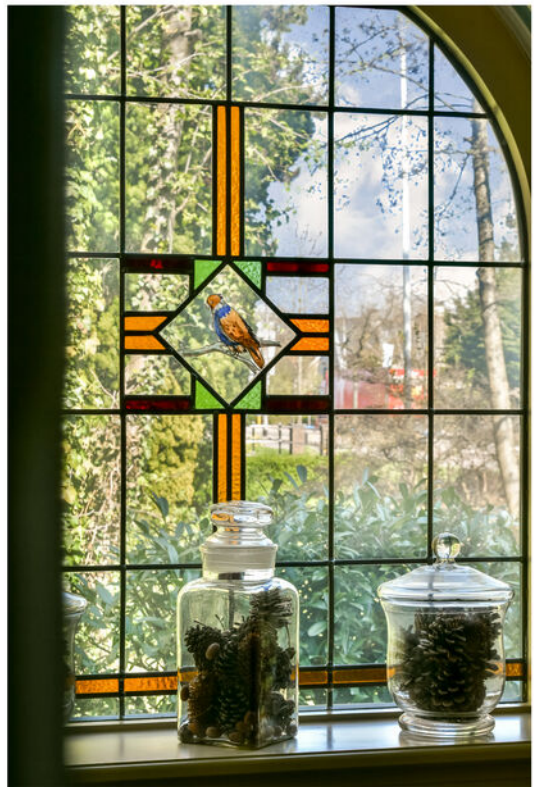
21







































Sassenheim, Hoofdstraat 21

Misschien wel de meest charmante woning van Sassenheim. De woning is gelegen op een zeer ruim perceel van 1125 m², met een grote garage en een aparte, royale berging.

Een prachtig aangelegde tuin deels aan het water en een oprit waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden.

De woning ademt nostalgie en is perfect onderhouden en verzorgd, zonder zijn authentieke karakter te verliezen.

De locatie is perfect te noemen: de aanrijroutes naar de grote wegen zijn goed bereikbaar, het treinstation van Sassenheim is om de hoek, evenals het centrum. Ook de omliggende dorpen zijn binnen korte reistijd te bereiken.

Indeling:

Hal met vloerverwarming, meterkast, garderobe, trapkast, toilet met fonteintje en toegang tot de keuken en woonkamer. In de hal is een prachtig glas-in-loodraam aanwezig; ditzelfde glas-in-lood komt ook terug in de schuifdeur naar de keuken.

De woonkamer is voorzien van vele raampartijen, waardoor er veel natuurlijk lichtinval is. Ook hier zijn de authentieke details volop aanwezig, zoals een prachtig plafond met sierlijsten, glas-in-loodramen, lambrisering, een marmeren schouw, paneeldeuren en originele inbouwkasten.

Vanuit de hal bereikt u via een schuifdeur de keuken. Deze keuken is eenvoudig uitgevoerd zonder inbouwapparatuur. Ook hier treft u nog leuke, oude details. Vanuit het zijraam met glas-in-lood heeft u zicht op de zijtuin en het water. De keuken is eveneens voorzien van vloerverwarming.

De bijkeuken sluit hierop aan en is voorzien van de opstelling voor de cv-ketel, wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier een aanrecht met gootsteen en watervoorziening.

De huidige eigenaren hebben de woning levensloopbestendig gemaakt. In de bijkeuken treft u daarom ook een douche met designradiator aan. De slaapkamer op de begane grond is goed bemeten.

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de hobby ruimte. Dit is een functionele ruimte die ook van buitenaf bereikbaar is.

1e verdieping:

Overloop met inbouwkast en prachtige glas-in-loodramen. Vanaf de overloop is er toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Doordat veel daksparren in het zicht zijn, krijgen de kamers extra karakter. Eén van de slaapkamers is voorzien van twee praktische inbouwkasten.

De badkamer is voorzien van een douche, designradiator, wastafel en toilet.



Sassenheim, Hoofdstraat 21

Buiten:

Op dit enorme perceel is veel aandacht besteed aan de beplanting in de tuin. Ook het straatwerk is speels aangelegd. Voor wie van tuinieren houdt, is dit werkelijk een droom die uitkomt. De veranda verlengt het buitenseizoen en is geplaatst aan de waterzijde, waardoor u volop zicht heeft op de tuin.

De grote garage is multifunctioneel. Deze is recent verhoogd en het dak is geïsoleerd. De huidige eigenaren hebben extra hoge openslaande deuren geplaatst, waardoor het stallen van een camper of caravan tot de mogelijkheden behoort.

De aparte royale berging is deels van steen opgebouwd (voorheen een kas) en de bovenzijde is van hout. Hier treft u openslaande deuren en door de hoogte is het mogelijk om extra bergruimte te creëren.

Tussen de garage en de berging bevindt zich nog een apart stuk tuin. Voorheen stonden hier pony's. Dit gedeelte is perfect voor een moestuin, kippen of een speeltuin voor de kinderen.

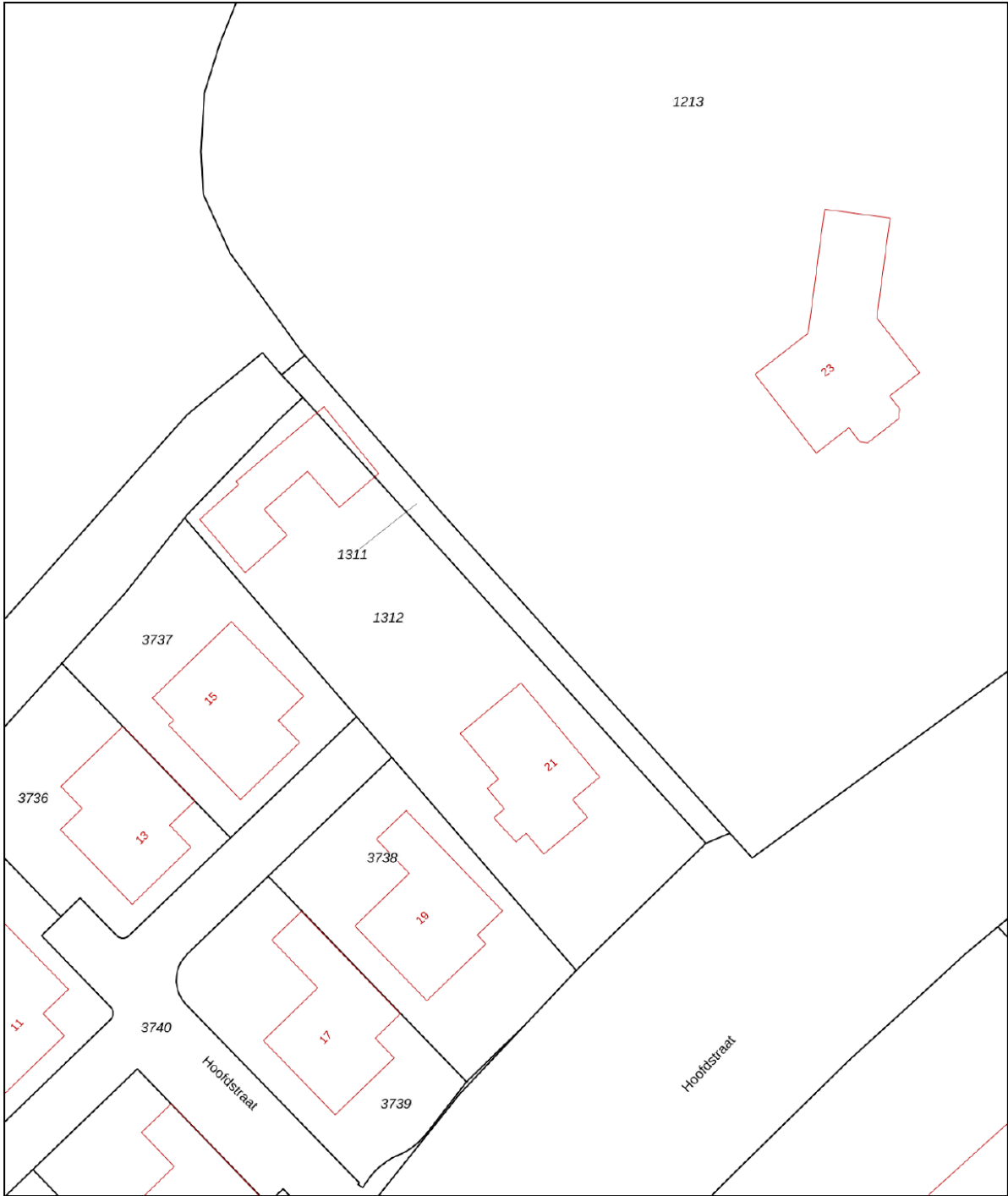
Vraagprijs € 985.000,- k.k.






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	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sassenheim	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1311	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 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	1916
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	678 m ³
Perceeloppervlakte	1125 m ²
Woonoppervlakte	155 m ²

Details

Ligging object	aan drukke weg, vrij uitzicht
Energielabel	-
Voorzieningen	buitenzonwering, rolluiken, tv kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	tuin rondom



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				
-		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
- Traploper	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
- Afzuig kanaal	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X

Lijst van zaken

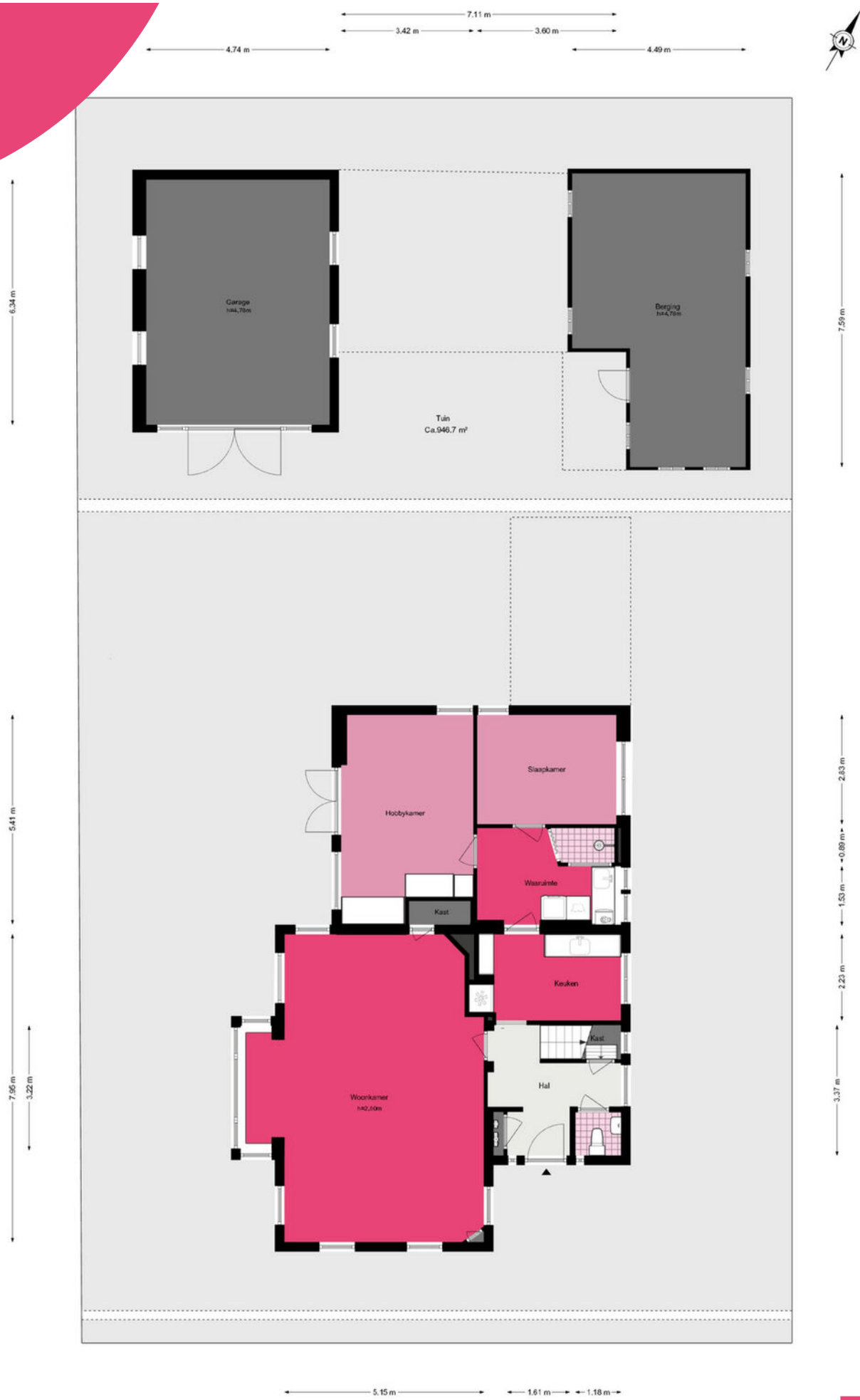
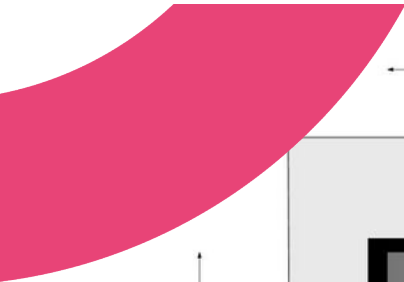
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Rolluik keuken raam	X			
4 markiezen	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

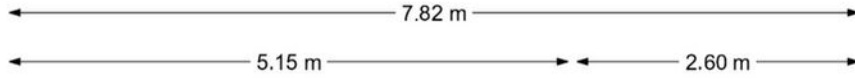
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin bank		X		
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	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			
- Vlag en wimpel	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Hoofdstraat 21 - Sassenheim
Begane grond



Hoofdstraat 21 - Sassenheim
Eerste verdieping

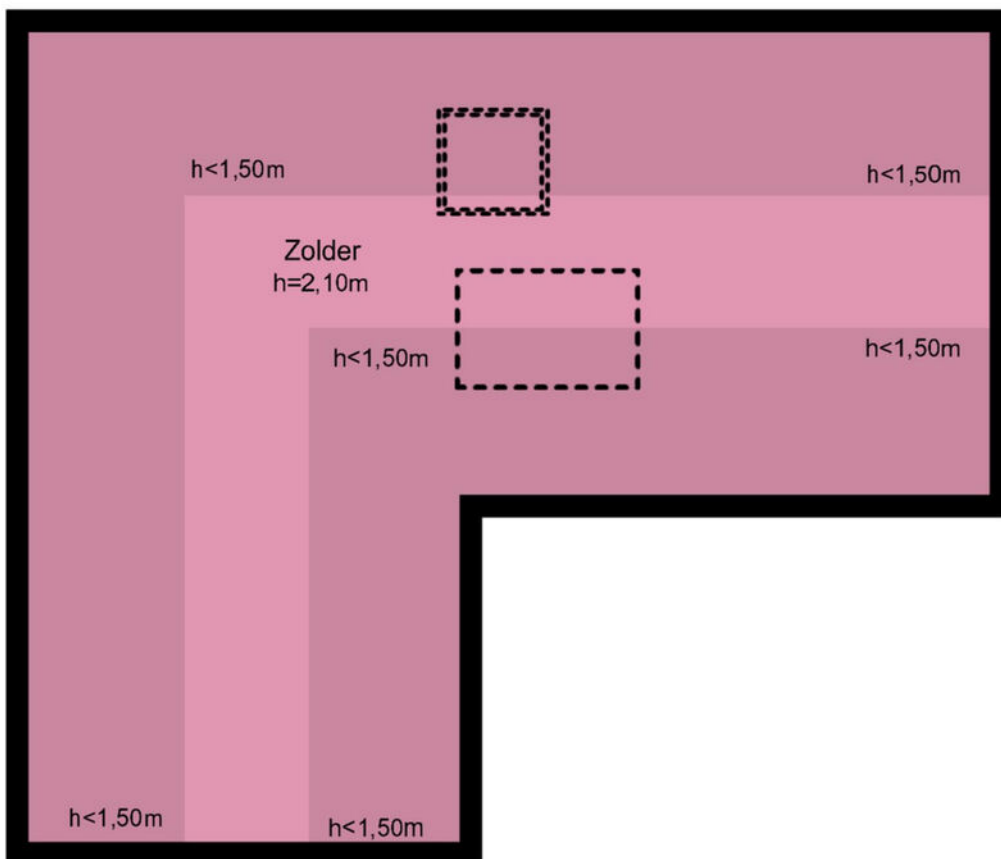
www.heemborgh.nl



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

Hoofdstraat 21 - Sassenheim Zolder

6.35 m



3.06 m

2.85 m

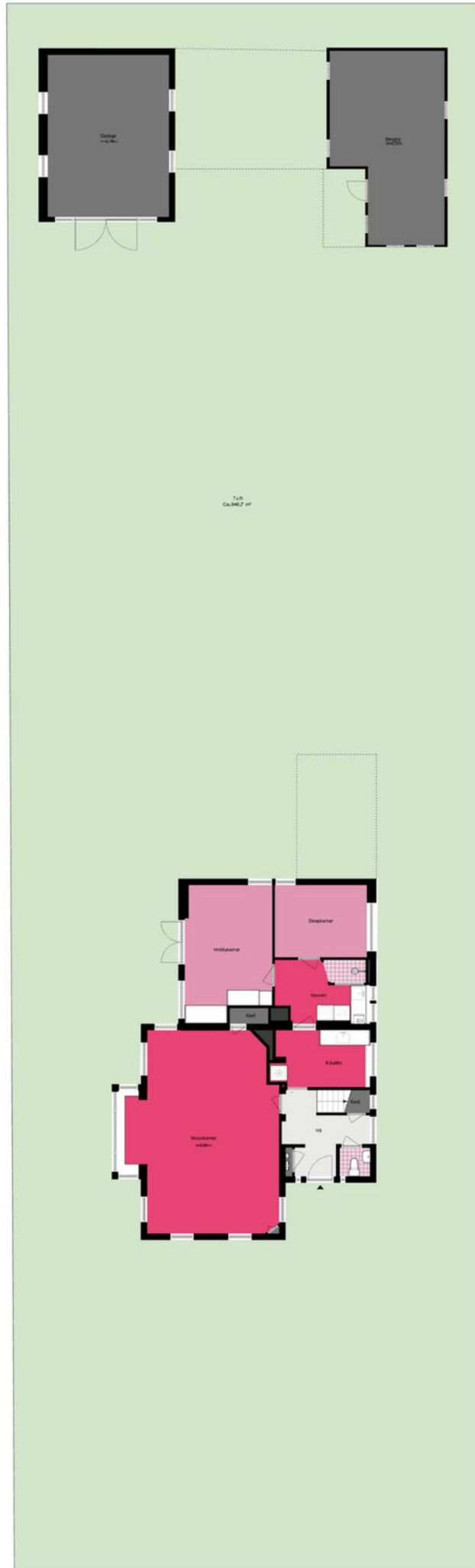
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl



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