

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Menneweg**  
**Sassenheim**

**5**





































# Sassenheim, Menneweg 5

Dit unieke 3-onder-1-kap herenhuis combineert karakter, historie en modern wooncomfort op een uitzonderlijk fraaie manier. De woning, gebouwd in 1928 door Gebr. Van Breda, valt direct op door zijn stijlvolle en gedetailleerde voorgevel met ruitvormig metselwerk en authentieke tuiles-de-nord dakpannen. Een huis met een ziel, maar volledig klaar voor de toekomst.

De afgelopen jaren is de woning grondig gemoderniseerd en uitgebreid, waarbij comfort en duurzaamheid centraal staan. Zo beschikt de begane grond over een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming, is het dak geïsoleerd, zijn er 11 zonnepanelen geplaatst en is de volledige elektrische installatie vernieuwd. Hierdoor geniet je van hedendaags wooncomfort in een sfeervolle, karakteristieke omgeving.

Het huis ligt in een verkeersluwe, rustige straat om de hoek van het gezellige centrum en op steenworp afstand van het prachtig aangelegde Park Rusthoff.

Wat kun je verwachten?

Aan de voorzijde word je verwelkomd door een sfeervol aangelegde, ruime voortuin met veel privacy. Hier vind je een verdiepte fietsenoverkapping en een gezellig terras waar je in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten – een perfecte plek om tot rust te komen.

Bij binnenkomst tref je een charmante vestibule met meterkast en garderoberuimte. De hal geeft toegang tot het toilet, een praktische trapkast en de stijlvolle woonkeuken met kamer en-suite. Dankzij de uitbouw in 2019 is aan de achterzijde een indrukwekkend ruime woon-/eetkeuken gerealiseerd: het kloppend hart van de woning. De moderne keuken is voorzien van een royaal spoeliland met vaatwasser, een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een oven, koelkast en vriezer en een warmwaterkraan. Aansluitend bij de keuken bevindt zich een bijkeuken met diverse voorzieningen.

Er is volop ruimte voor een grote eettafel bij de open haard op ooghoogte, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. Openslaande deuren verbinden binnen met buiten en geven toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidoosten.

De achtertuin is een groene oase met meerdere terrassen, een fraaie pergola en rijk beplante borders vol bloemen en groen. Achterin de tuin bevindt zich een praktische overkapping voor tuingereedschap en een handige achterom.

Aan de voorzijde van de woning ligt de sfeervolle woonkamer, voorzien van maatwerk boekenkasten, een houtkachel en prachtig glas-in-lood. Zowel de woonkamer als de woonkeuken zijn afgewerkt met een elegante eikenhouten vloer, wat bijdraagt aan de warme uitstraling.

Eerste verdieping

De ruime overloop met vaste kast geeft toegang tot drie slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat, beide met charmante vensterbanken. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over dubbele deuren naar het balkon. De badkamer is modern ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet, en biedt eveneens toegang tot het balkon. De gehele verdieping is afgewerkt met stijlvolle houten vloerdelen.

Tweede verdieping

De volledig in 2022 verbouwde en geïsoleerde zolderverdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier vind je een afsluitbare overloop met werkplek, dakkapel, veel bergruimte en een aparte technische ruimte met de cv-ketel (Nefit). Daarnaast is er een sfeervolle vierde slaapkamer met dakkapel, dakramen, bergschotten en zelfs een knusse bedstede – een unieke plek met karakter.

Bijzonderheden

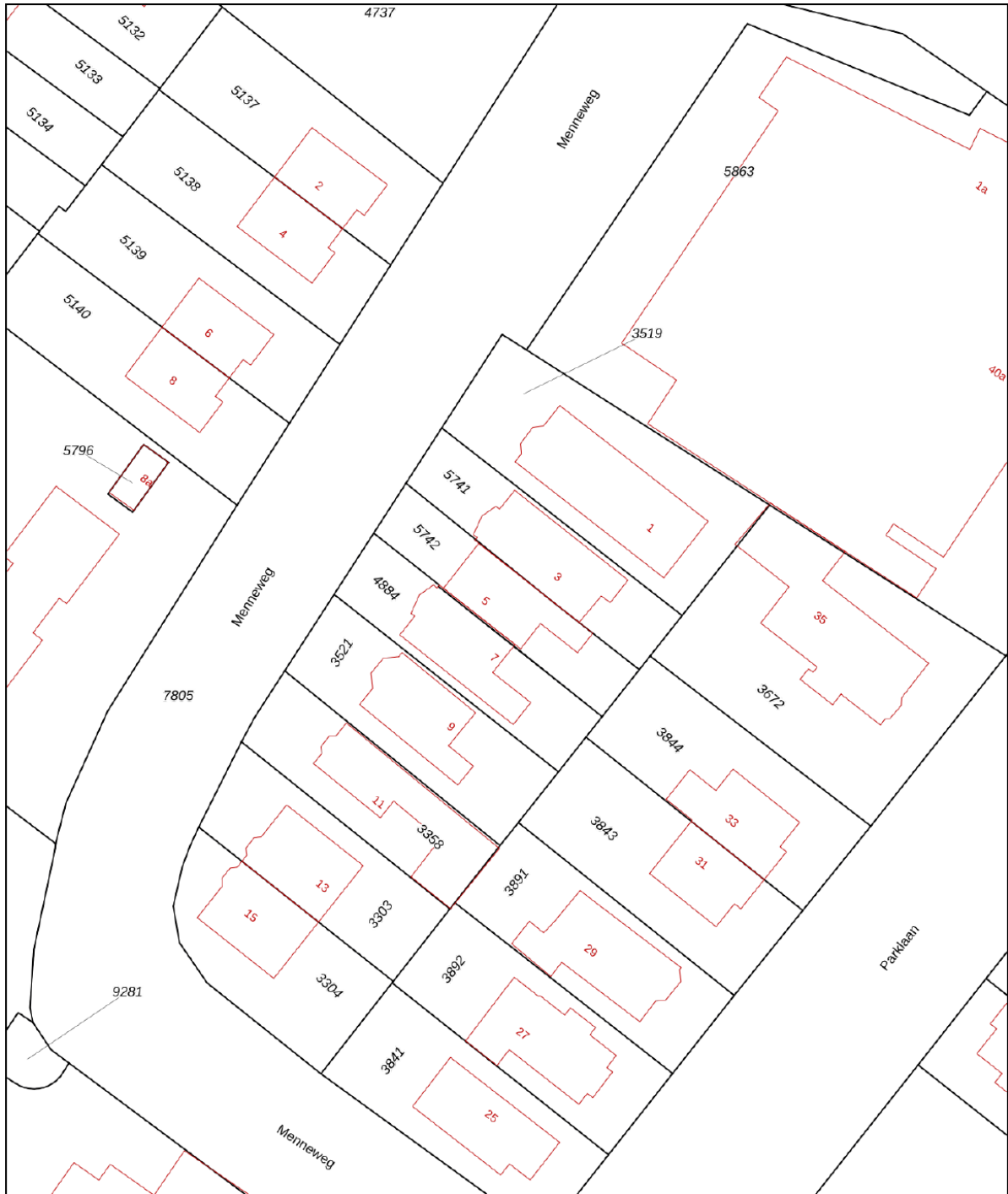
**Vraagprijs € 695.000,- k.k.**


**Oplevering: in overleg**

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5742</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>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        | herenhuis          |
| Type woning         | geschakelde woning |
| Bouwjaar            | 1928               |
| Bouwworm            | bestaande bouw     |
| Permanente bewoning | ja                 |
| Huidige bewoning    | woonhuis           |

### Maten object

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers      | 6                  |
| Aantal slaapkamers | 4                  |
| Volume             | 482 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte | 172 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 128 m <sup>2</sup> |

### Details

|                |  |
|----------------|--|
| Ligging object | aan rustige weg, in woonwijk   |
| Energielabel   | A  |
| Voorzieningen  | dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal                                   |
| Verwarming     | c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming ged. gashaard                            |
| Isolatie       | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels<br>dubbelglas en HR++ glas |
| Warm water     | c.v.-ketel   |

### Tuin gegevens

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Tuin      | achtertuin, voortuin |
| Kwaliteit | fraai aangelegd      |
| Ligging   | zuidoost             |



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

|  | 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      |               |          |              |     |
| - Kast op zolderkamer                    |               |          | 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   |
| -  |               |          |              | 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/<br>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

www.heemborgh.nl

|                                     | 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

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

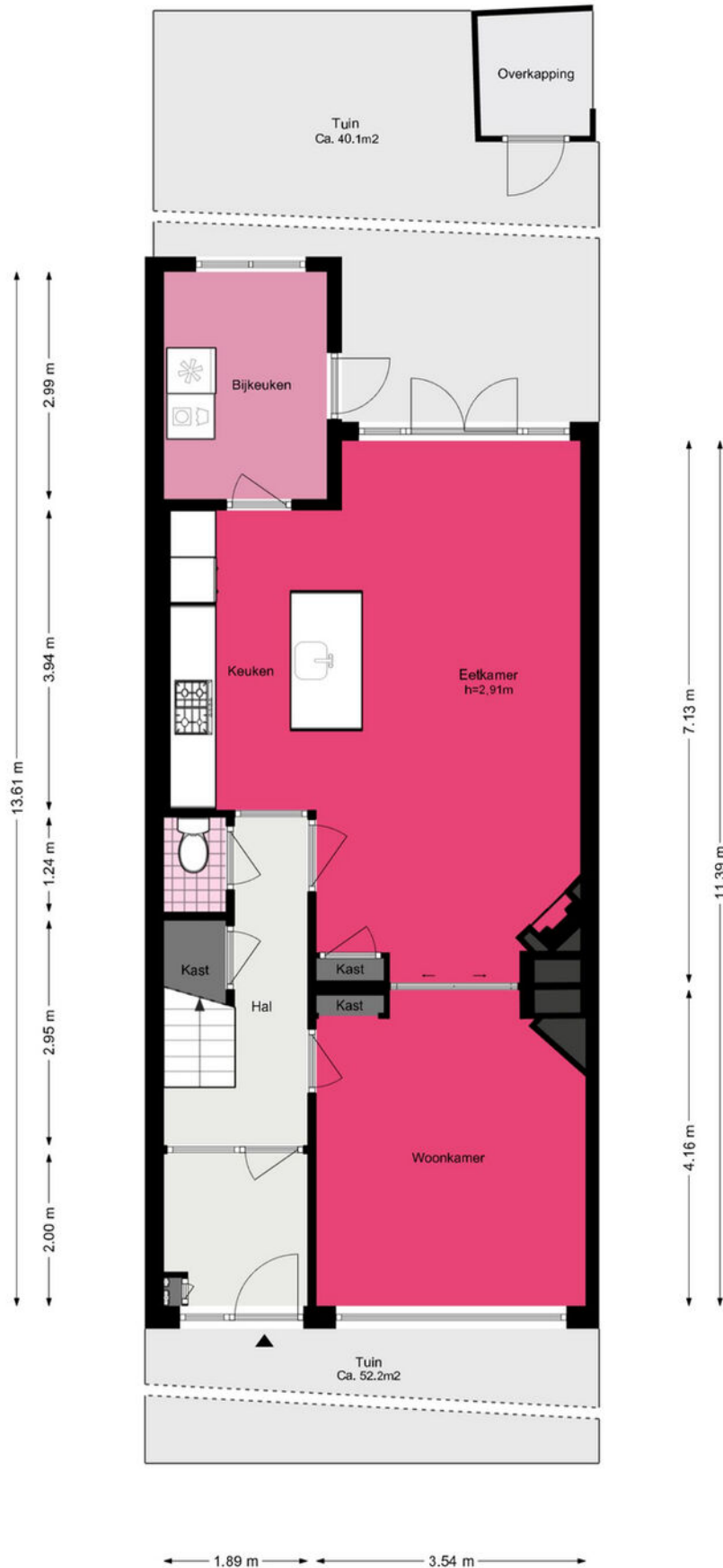
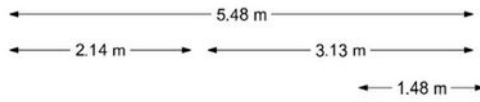


# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Isolatievoorzieningen</b><br>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating   |               |          |              | X   |
| Beplanting  |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/<br/>installaties</b>                                 |               |          |              |     |
| Buitenverlichting   |               |          | X            |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                              |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging  |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/<br>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   |               |          |              |     |

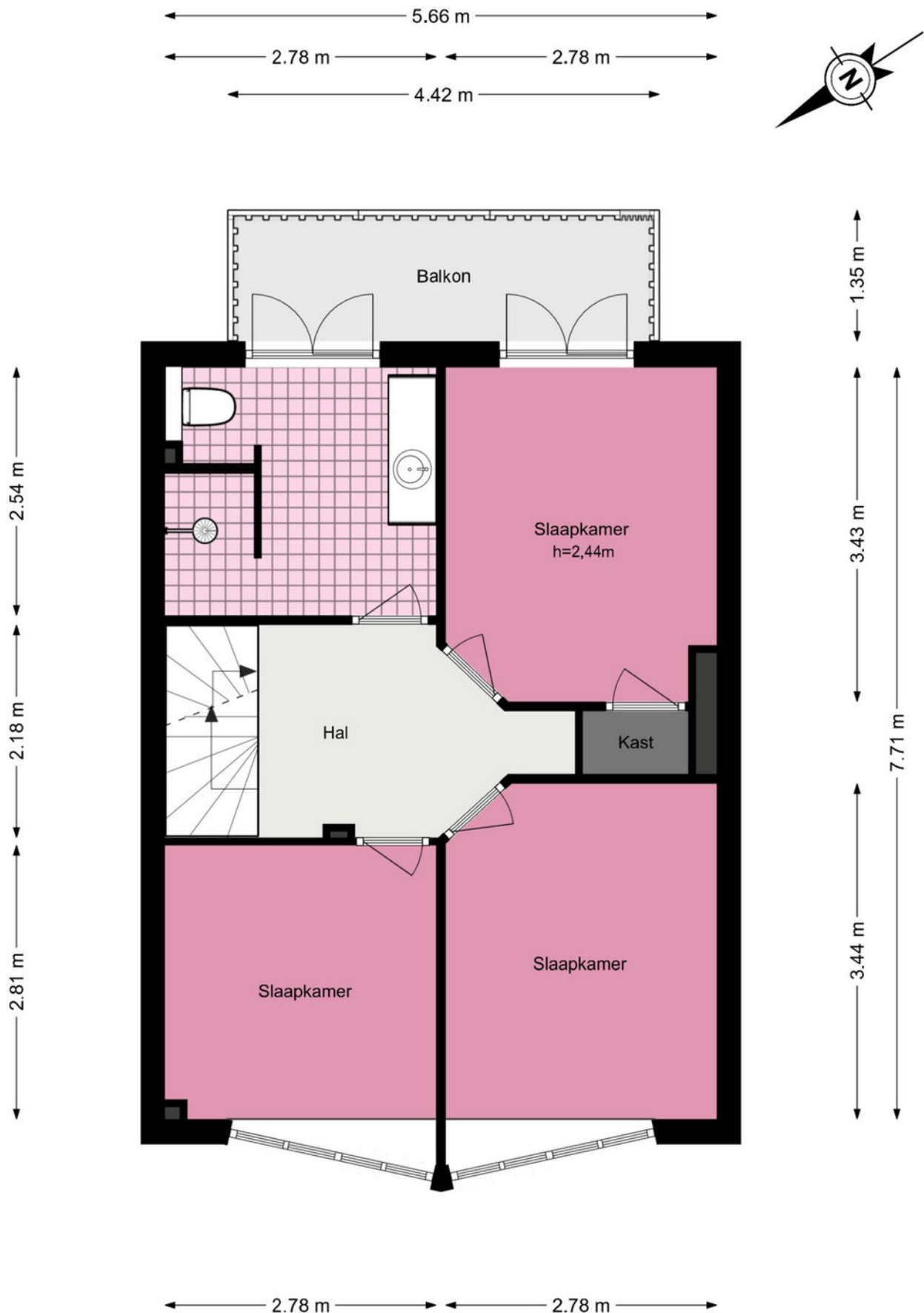
Menneweg 5 - Sassenheim  
Begane\_grond



# Menneweg 5 - Sassenheim

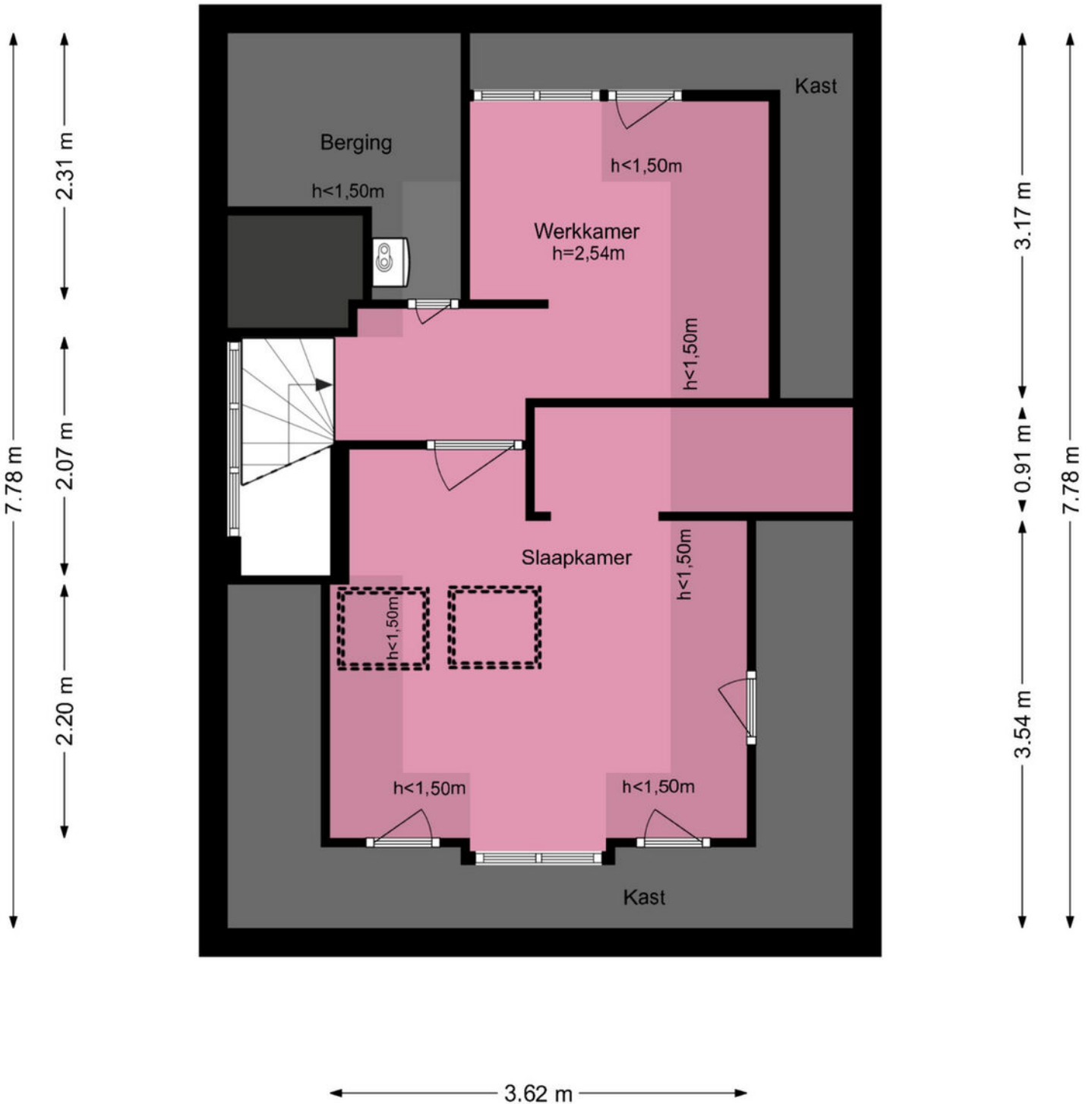
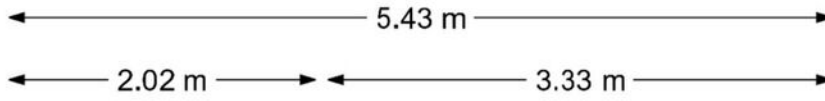
## Eerste verdieping

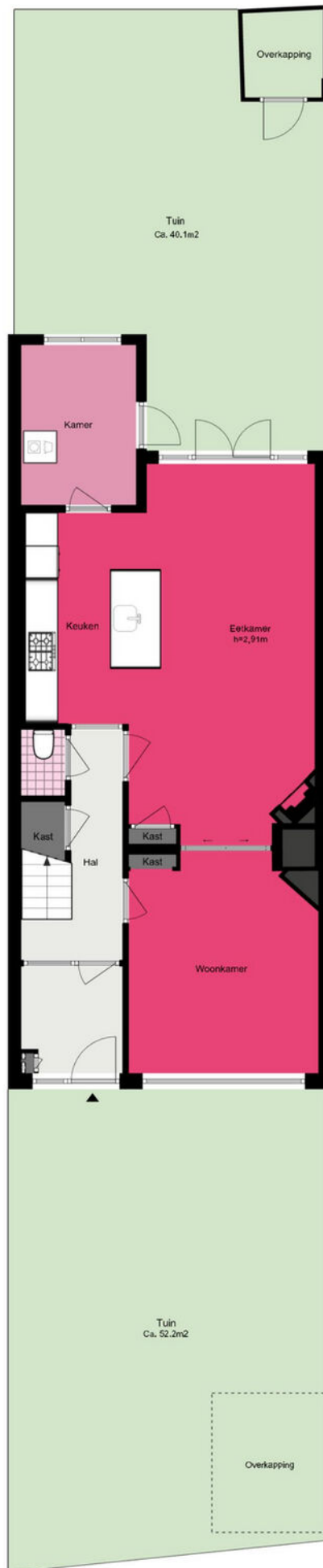
www.heemborgh.nl



# Menneweg 5 - Sassenheim

## Tweede verdieping







# 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