



Zuilhofstraat
Sassenheim

4









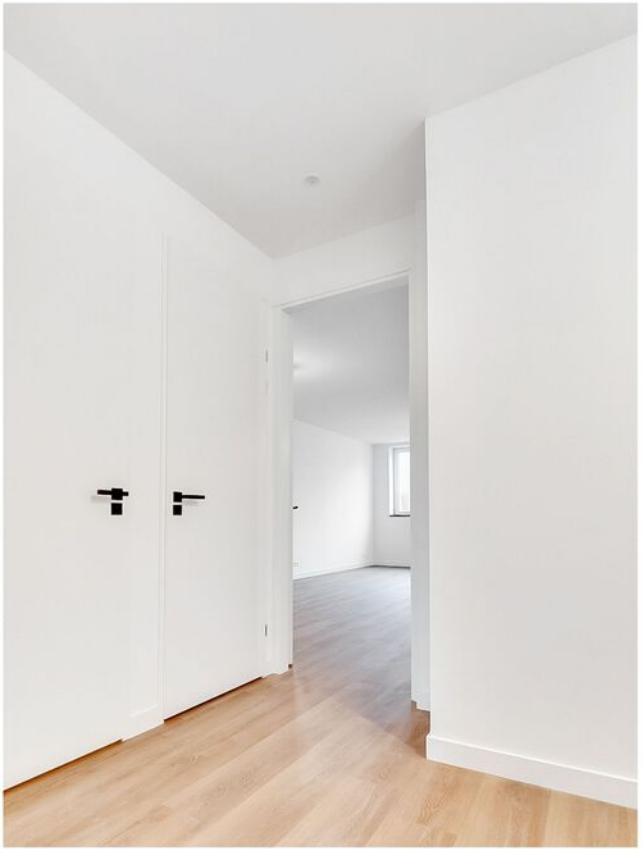
















Sassenheim, Zuilhofstraat 4

Modern en energiezuinig appartement met karakteristieke uitstraling in Sassenheim

Aan de rand van het centrum van Sassenheim ligt dit fraaie en volledig vernieuwde 3-kamerappartement op de begane grond. De woning maakt deel uit van een kleinschalige transformatie van een voormalige bollenschuur/pakhuis, waarbij sfeer, authenticiteit zijn behouden en gecombineerd met hedendaags wooncomfort.

Met een woonoppervlakte van circa 99,7 m² biedt dit appartement veel leefruimte, een moderne afwerking en een duurzame installatievoorziening. Dankzij de complete renovatie in 2025 verkeert het appartement in uitstekende staat en is deze zonder werkzaamheden direct te betrekken.

Indeling:

Middels een centrale entree alwaar zich de meterkast bevindt, bereikt u het begane grond appartement.

Bij het binnentreden van het appartement, valt gelijk de royale leefruimte op welke zich kenmerkt door veel lichtinval en een prettige indeling. Via het Franse balkon aan de zuidwestzijde komt veel daglicht binnen. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. De open keuken vormt een mooi geheel met de woonkamer en biedt volop mogelijkheden voor een eigentijdse inrichting.

Een moderne en zeer complete keuken met een eetbar aan het kookeiland. Deze keuken is voorzien van allerhande inbouwapparatuur te weten: magnetron, combioven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een inductiekookplaat met een geïntegreerde afzuiging. Dan zijn er nog meer dan genoeg kasten en lades waardoor u voldoende ruimte heeft om al uw kookgerei op te bergen. De donkere kasten en marmerlook composiet aanrechtblad maken het geheel af. Aansluitend treft u de provisieruimte alwaar u ook een boiler treft.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de hal, deze hal geeft u toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en apart toilet. De hal is bijzonder ruim, hier kunt u nog kasten plaatsen, tevens treft u hier de aansluiting voor de wasmachine, boiler en verdeler voor de vloerverwarming.

Twee zeer ruim bemeten slaapkamers, waarvan 1 u toegang geeft tot de buitenruimte en berging.

De badkamer is ook modern uitgevoerd in een naturel tegel met een dubbel wastafelmeubel met een composiet wastafel, douchecabine, grote spiegel en hoge bergkast,

Het toilet is apart van de badkamer en in hetzelfde tegelwerk uitgevoerd als de badkamer.

Buitenruimte en parkeren

Aan de achterzijde bevindt zich een beschutte buitenruimte die gebruikt kan worden als parkeerplaats op eigen terrein. Ook is er een separate berging aanwezig voor onder andere fietsen en opslag.

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Sassenheim, Zuilhofstraat 4

Duurzaam wonen

Bij de modernisering is veel aandacht besteed aan comfort en energiezuinigheid. Zo is de woning volledig uitgerust met vloerverwarming, een warmtepomp, een boiler en kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Dit resulteert in een gunstig energielabel A+ en lage energielasten.

Ligging

De woning bevindt zich op een prettige locatie met winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Ook het NS-station ligt dichtbij, waardoor omliggende steden eenvoudig bereikbaar zijn.

Algemeen:

Nieuw gerealiseerd twee appartement in een bestaand gebouw

Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas

Appartement is voorzien van vloerverwarming

Warmtepomp en 115 liter boiler

Nabij winkels en openbaar vervoer

Een verrassend ruim en comfortabel appartement waar karakter, duurzaamheid en modern wooncomfort samenkomen.

In de koopakte nemen wij de volgende clausules op:

Niet zelfbewoningsclausule

Er is geen vragenlijst deel B aanwezig

Er is geen lijst van zeken aanwezig

Bij deze verkoop is een projectnotaris betrokken : Actus Notarissen Purmerend.

De VvE moet nog worden opgericht door de nieuwe bewoners.

De servicekosten worden op dit moment vastgesteld op € 150,= per maand

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Sassenheim, Zuilhofstraat 4

Modern and energy-efficient apartment with character in Sassenheim

Located on the edge of the centre of Sassenheim, this beautifully renovated 2-bedroom ground-floor apartment forms part of a small-scale transformation of a former bulb shed/warehouse, where charm and authenticity have been carefully preserved and combined with modern living comfort.

With a living area of approximately 99.7 m², the apartment offers generous living space, a high-quality finish, and sustainable installations. Thanks to the complete renovation carried out in 2025, the property is in excellent condition and ready to move into without any additional work required.

Layout

Through the central entrance, where the utility meters are located, you reach the ground-floor apartment. Upon entering, the spacious living area immediately stands out, characterized by abundant natural light and a pleasant layout. The French balcony on the southwest side allows plenty of daylight into the living room. There is ample space for both a comfortable seating area and a large dining table. The open-plan kitchen blends seamlessly with the living room and offers every opportunity for contemporary living.

The modern kitchen is fully equipped and features a kitchen island with breakfast bar. It includes various built-in appliances such as a microwave, combination oven, dishwasher, fridge/freezer combination, and an induction hob with integrated extractor system. In addition, the kitchen offers plenty of cupboards and drawers, providing ample storage space for all your kitchenware. The dark cabinetry combined with the marble-look composite countertop gives the kitchen a luxurious appearance.

Adjacent to the kitchen is a practical pantry/storage room, where the boiler is also located.

From the living room, you enter the spacious hallway, which provides access to the two bedrooms, the bathroom, and a separate toilet. The hallway also includes the connections for the washing machine, the boiler, and the underfloor heating distribution system. Due to its generous size, there is also room for additional storage cabinets.

The apartment features two generously sized bedrooms, one of which provides direct access to the outdoor area and storage room.

The bathroom is modernly finished with neutral tiling and fitted with a double washbasin unit with composite sink, a shower cabin, a large mirror, and a tall storage cabinet.

The separate toilet is finished in the same stylish tiling as the bathroom.

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Sassenheim, Zuilhofstraat 4

Outdoor space and parking

At the rear of the property, there is a sheltered outdoor area that can be used as private on-site parking. In addition, there is a separate storage room, ideal for bicycles and extra storage.

Sustainable living

During the renovation, great attention was paid to comfort and energy efficiency. The apartment is fully equipped with underfloor heating, a heat pump, a boiler, and UPVC window frames with insulating glazing. This results in an excellent A+ energy label and low energy costs.

Location

The apartment is situated in a pleasant location close to shops, supermarkets, restaurants, and other daily amenities. The railway station is also nearby, providing easy access to surrounding cities.

Key features

- Newly realised apartments within an existing building
- Fully fitted with UPVC window frames and double glazing
- Entire apartment equipped with underfloor heating
- Heat pump and 115-litre boiler installed
- Close to shops and public transport
- Fully renovated and move-in ready (2025)

A surprisingly spacious and comfortable apartment where character, sustainability, and modern living comfort come together perfectly.

The following clauses will be included in the purchase agreement:

Non-owner-occupancy clause

No questionnaire Part B is available

No list of fixtures and fittings is available

A project notary is involved in this sale: Actus Notarissen.

The homeowners' association (VvE) still needs to be established by the new owners.

The service charges are currently set at €150 per month.

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Object gegevens

Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1955
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	391 m ³
Perceeloppervlakte	148 m ²
Woonoppervlakte	100 m ²

Details

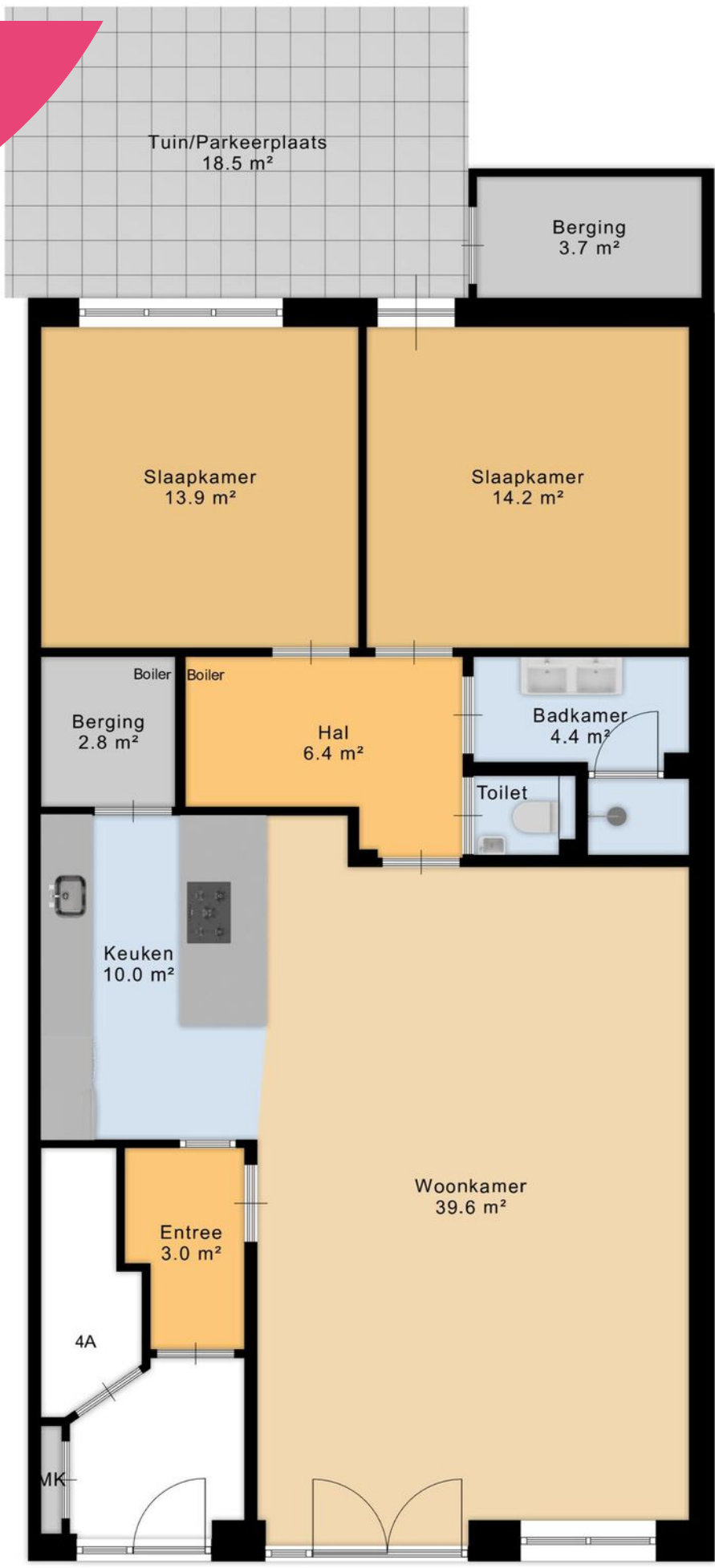
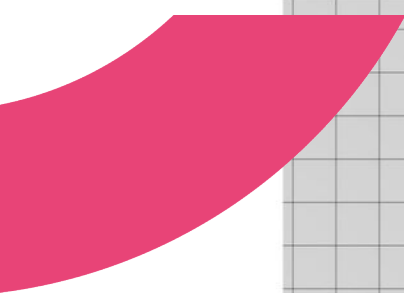
Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A+
Voorzieningen	mechanische ventilatie, glasvezel kabel
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	geen tuin
Kwaliteit	
Parkeren	op eigen terrein mogelijk



5.43 m



3.41 m

Tuin/Parkeerplaats



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