



**Chantal Lefeber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



**Vraagprijs: € 555.000 k.k.**



Saksenhorst 12, **Sassenheim**



**Energielabel**  
A+++



**Woonoppervlakte**  
124 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4

## Kenmerken



**Bouwjaar**  
1965



**Woonoppervlakte**  
124 m<sup>2</sup>



**Aantal kamers**  
5



**Inhoud**  
425 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
140 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



**Garage**  
vrijstaand steen



**Buitenruimte**  
achtertuin, voortuin



**Ligging**  
aan rustige weg, in  
woonwijk



## Omschrijving

Duurzaam, verrassend ruim en instapklaar wonen aan de rand van Sassenheim met optioneel een losse garage!

In een autoluwe straat aan de rand van Sassenheim ligt deze uitstekend onderhouden en verduurzaamde, uitgebouwde, tussenwoning met vier volwaardige slaapkamers, een prettige indeling en een energielabel A+++ . De woning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd, waarbij comfort, duurzaamheid en toekomstbestendig wonen centraal hebben gestaan.

Daarnaast is er een separate garage beschikbaar, die los bij te kopen is. Hierdoor kan zowel met als zonder garage een passend voorstel worden gedaan.

De woning is volledig gasloos en bijzonder energiezuinig. Zo beschikt het huis over een volledig elektrisch warmtepompsysteem (Vaillant, 2025), vloerverwarming op de begane grond, 13 zonnepanelen (2024) én een thuisaccu. Dit zorgt voor lage energielasten en een hoog wooncomfort, nu én in de toekomst. Het officiële energielabel A+++ onderstreept dit duurzame karakter.



**Energielabel**  
A+++



**Verwarming**  
Warmtepomp



**Isolatie**  
volledig geïsoleerd



## Vervolg omschrijving

De ligging is ideaal: rustig en groen, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Sassenheim zich op korte afstand bevinden. Een fijne woonomgeving voor gezinnen en thuiswerkers.

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree bereik je de hal met meterkast, trapopgang, toilet en een praktische kast. De woonkamer is opvallend licht en ruim en heeft een prettige indeling met zicht op de achtertuin. Dankzij de vloerverwarming is het hier het hele jaar door comfortabel wonen. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken (2021), voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kokendwaterkraan. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, wat zorgt voor extra leefruimte en veel lichtinval. Via openslaande deuren is er directe toegang tot de tuin.

#### Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, geschikt voor een gezin, logees of een thuishkantoor. De badkamer is netjes en functioneel ingericht en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

#### Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een volwaardige vierde slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte achter de knieschotten. Tevens is hier de wasmachineopstelling aanwezig. Deze verdieping is multifunctioneel en uitstekend te gebruiken als master bedroom, werk- of hobbyruimte.

### Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een fijne combinatie van tegelwerk en groen. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom.

### Garage (optioneel)

Er is een separate garage beschikbaar, die los bij te kopen is. Ideaal voor het parkeren van een auto, extra bergruimte of het stallen van fietsen. Zowel met als zonder garage kan een voorstel worden gedaan.

### Bijzonderheden

- Gelegen in een autoluwe straat aan de rand van Sassenheim
- Vier slaapkamers en een uitgebouwde woonkamer
- Energielabel A+++ , volledig gasloos en voorzien van warmtepomp (2025)
- 13 zonnepanelen (2024), thuisaccu en vloerverwarming op de begane grond
- Garage los bij te kopen
- bieden kan met of zonder garage



Entree woning en toilet











Prachtige keuken uit 2021











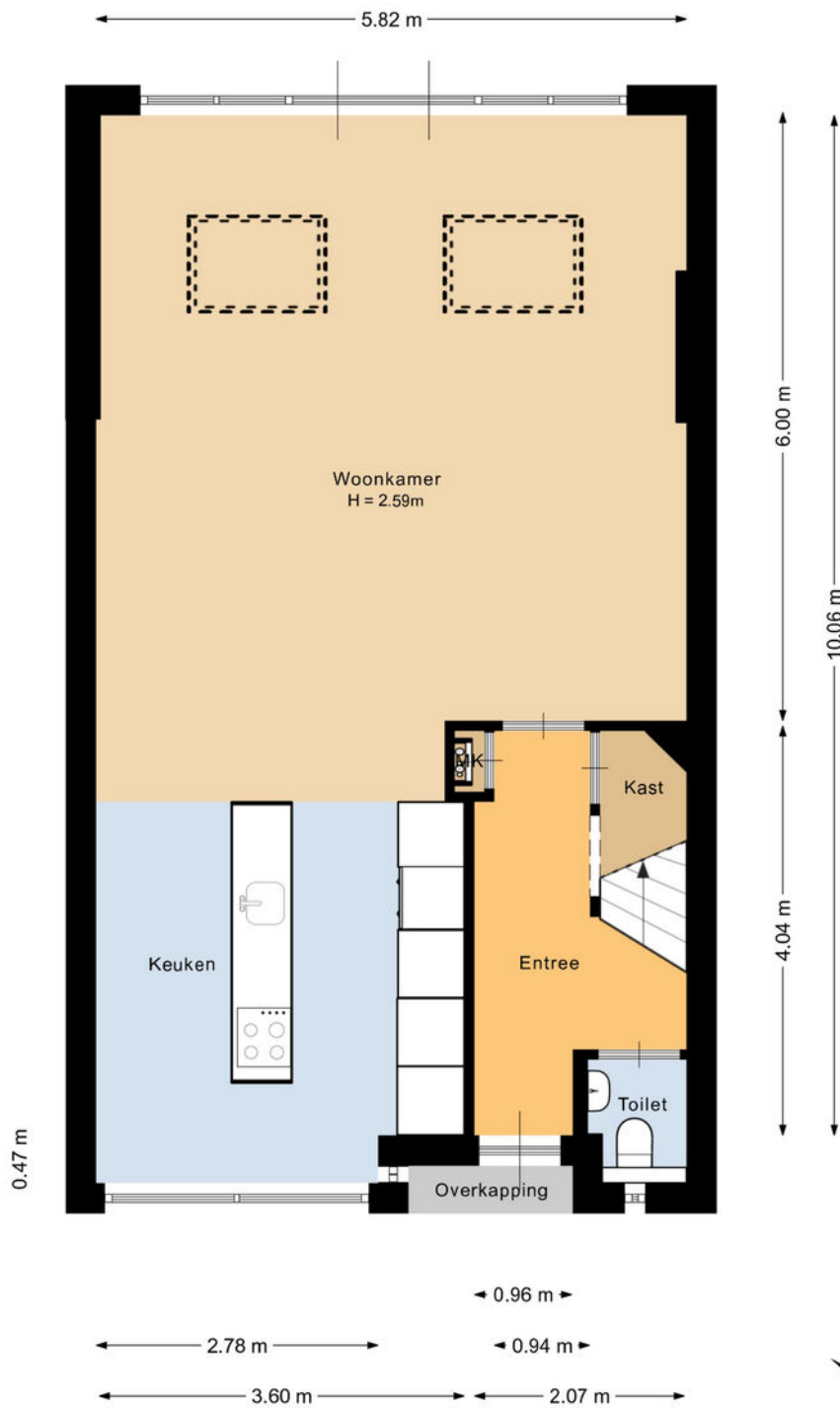
## Losse garage mogelijk







# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



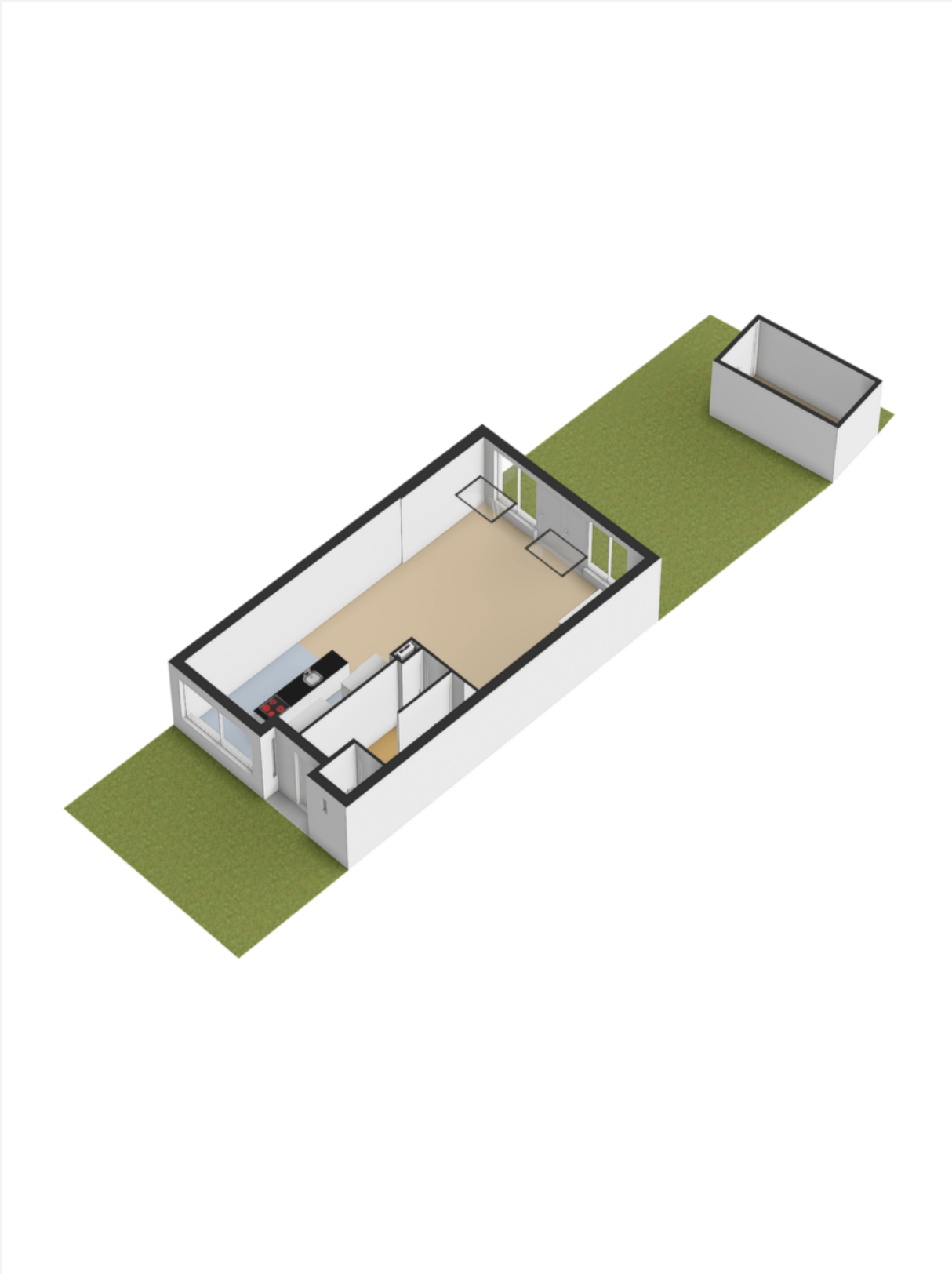
# Plattegrund



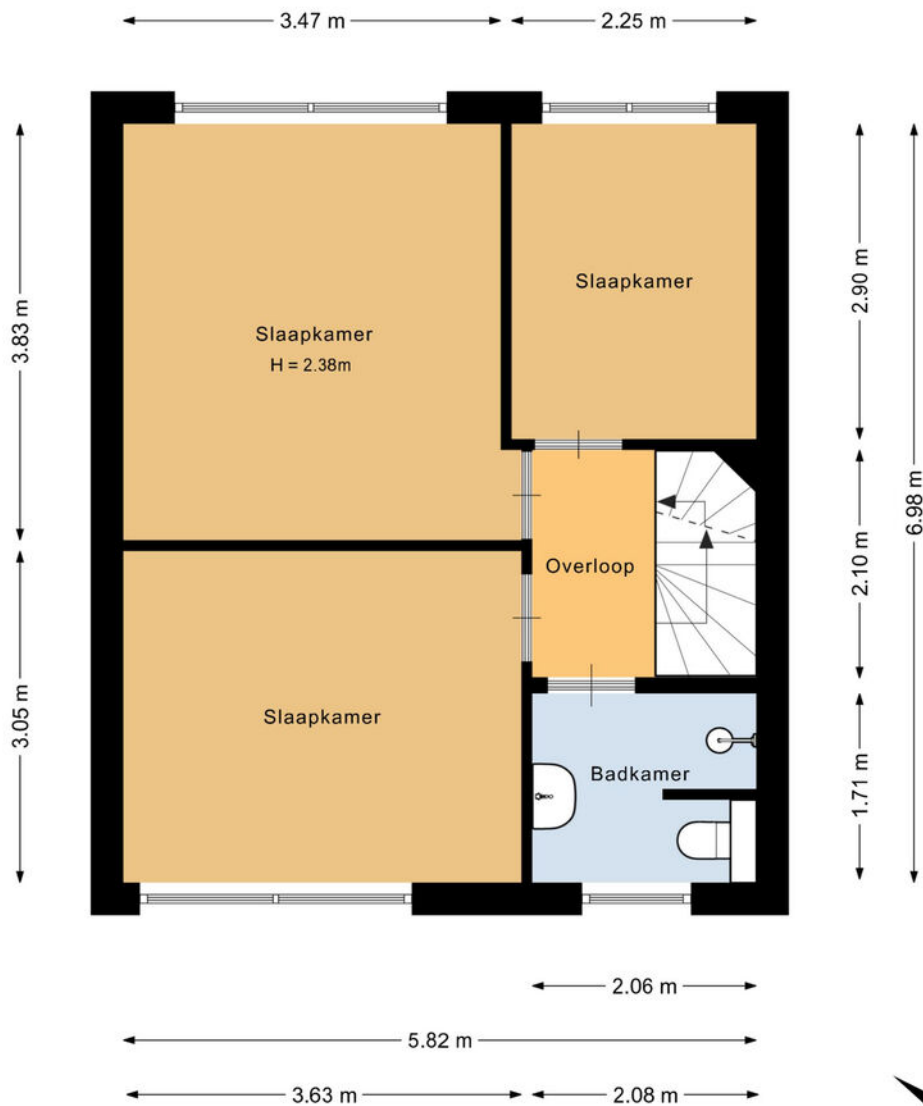
# Plattegrond



# Plattegrond

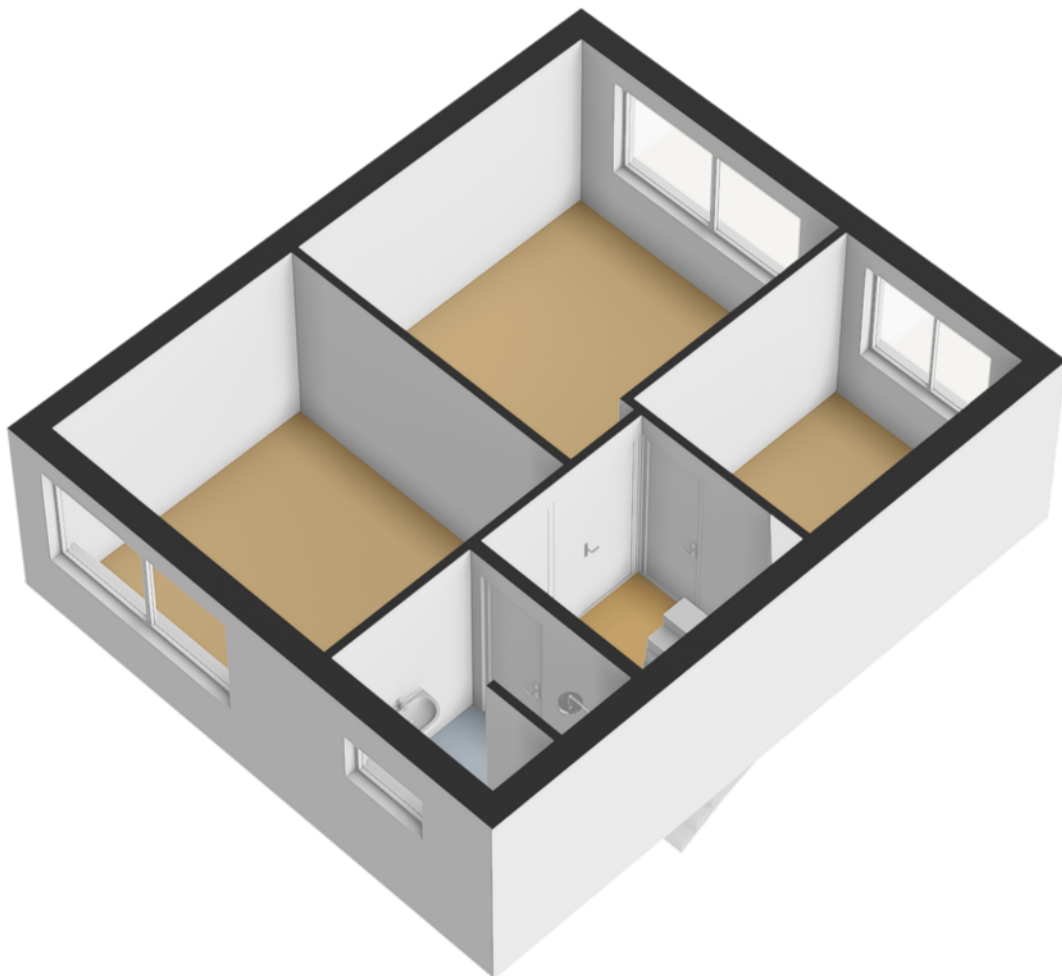


# Plattegrond

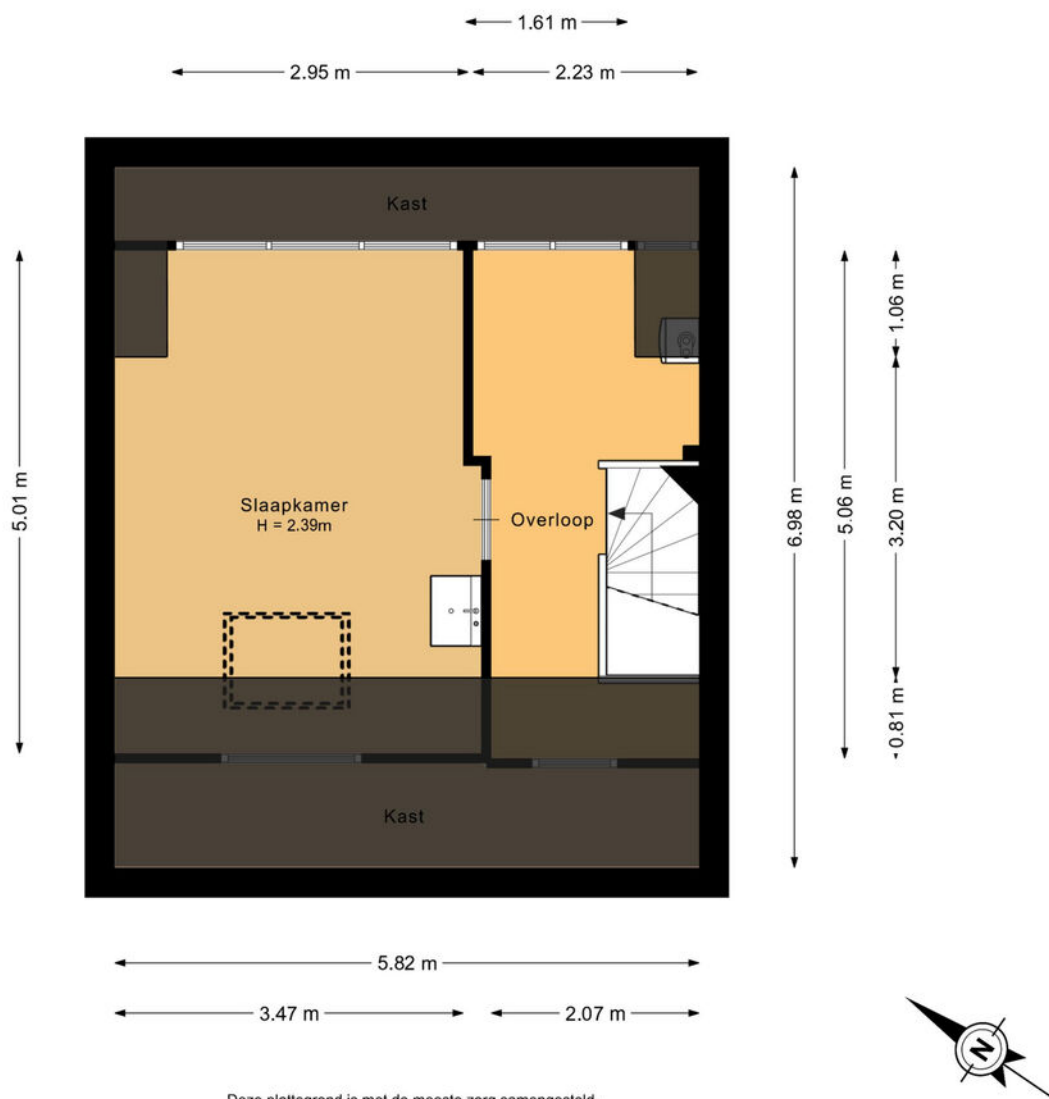


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrund

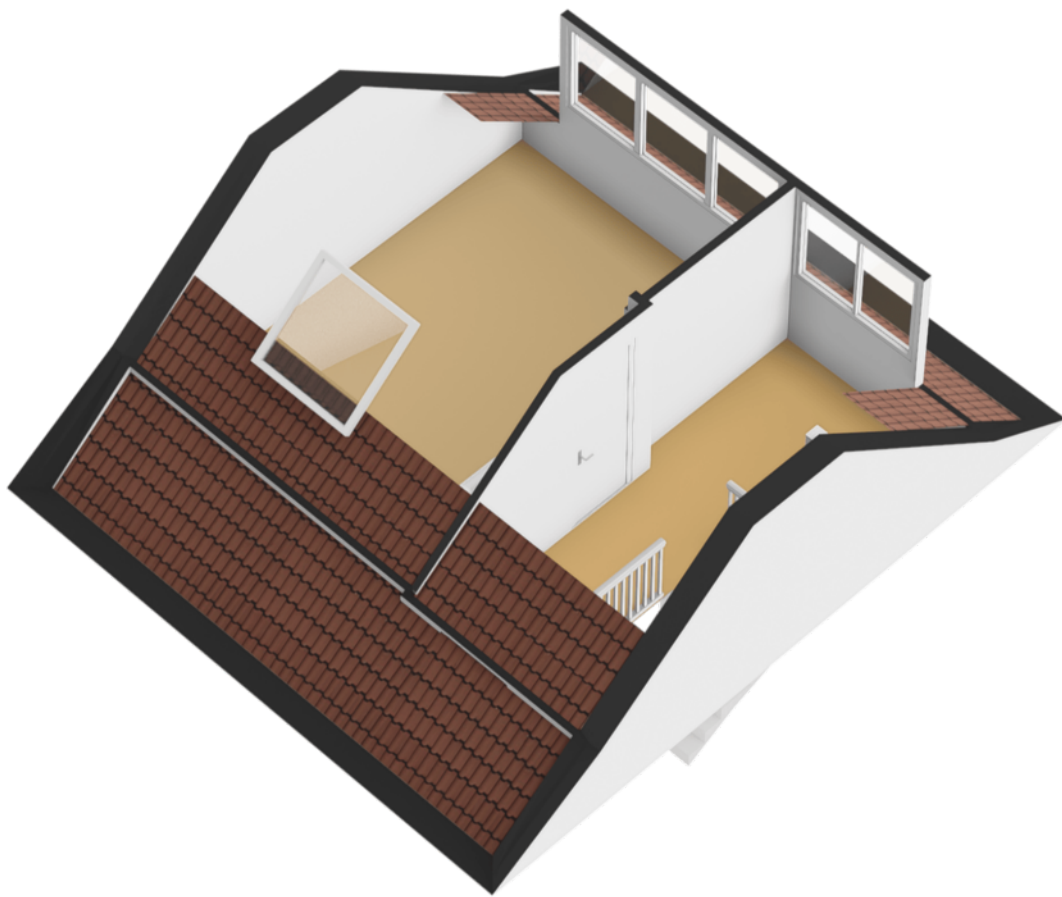


# Plattegrond

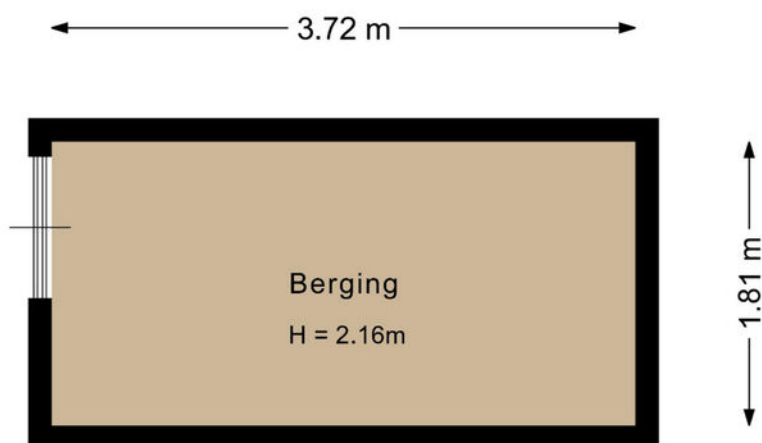


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

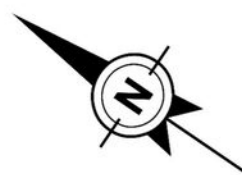
# Plattegrund



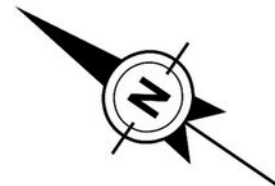
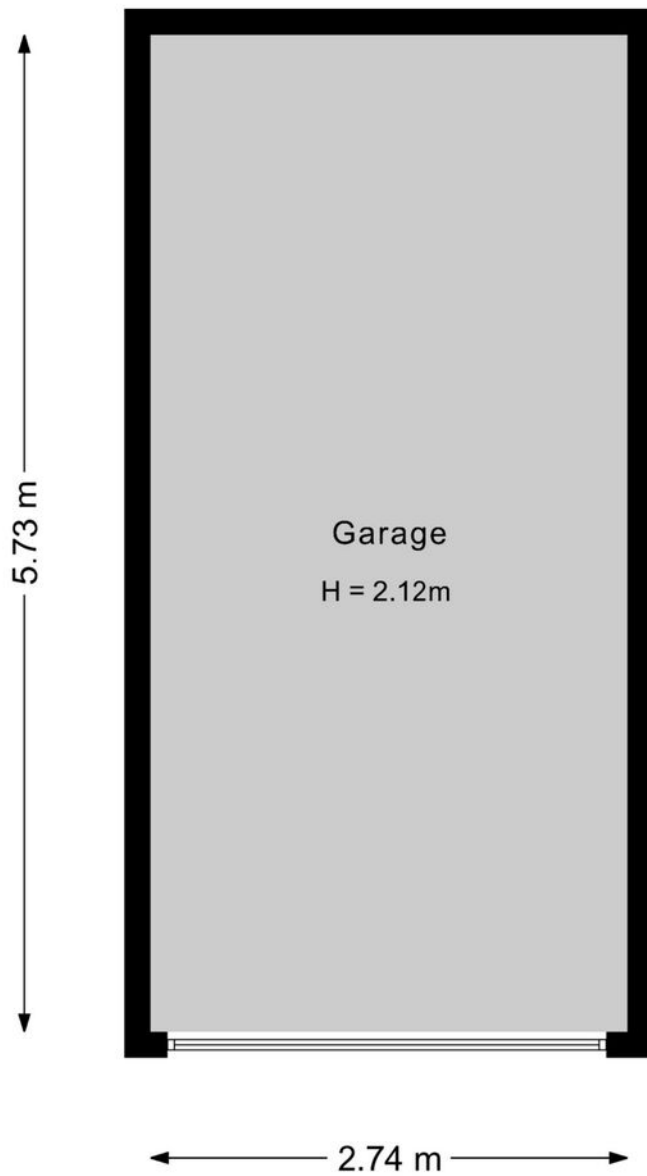
# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# NEN-certificaat

Object: Woning  
Adres: Saksenhorst 12  
Postcode, plaats: 2171 VR, Sassenheim  
Opdrachtgever: FotoHuisMedia  
Datum: 11-05-2026



Chantal Lefeber  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Meetrapport	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m <sup>3</sup> )
Begane grond	60.17		0.76			221.38
Eerste verdieping	40.62					124.32
Tweede verdieping	23.53				16.56	79.64
Garage				15.70		
Berging				6.73		
Totaal	124.32 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0.76 m <sup>2</sup>	22.43 m <sup>2</sup>	16.56 m <sup>2</sup>	425.34 m <sup>3</sup>





## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Domotica systeem	X		
- Ipad	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand zolder	X		
- Kast grote slaapkamer 1ste etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- TV			X
- Inbouw speakers	X		
- Salontafels			X

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Woning - Badkamer</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
thuisaccu 10 kW	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

## Over ons



### “Met passie een droomhuis (ver)kopen: puur teamwork!”

U bent ons ongetwijfeld al eens tegengekomen. Chantal Lefebor begon in 2000 haar eigen makelaarskantoor in Lisse en maakte het haar missie om het beste kantoor van de regio te worden. Met die motivatie gaat Chantal iedere dag de strijd aan om voor u de meest optimale (ver)koop tot stand te brengen.

De frisse en creatieve aanpak van Chantal Lefebor Makelaars wordt door onze klanten op prijs gesteld. Tot ons grote plezier zien wij dit terug in de hoge beoordelingen van onze klanten. In haar eentje zou Chantal dit allemaal niet kunnen. Naast haar staat een sterk team van deskundige medewerkers, met ieder hun eigen kwaliteit.

## Contact

### Bezoek- en postadres

Heereweg 211  
2161 BE Lisse  
0252 - 429119  
info@chantallefebor.nl

### Openingstijden

Maandag.....	09:00 - 17:30
Dinsdag.....	09:00 - 17:30
Woensdag.....	09:00 - 17:30
Donderdag.....	09:00 - 17:30
Vrijdag.....	09:00 - 17:30
Zaterdag.....	Op afspraak
Zondag.....	Gesloten

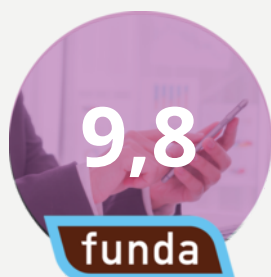


[www.chantallefebor.nl](http://www.chantallefebor.nl)

## Beoordelingen van klanten

"Onze verwachtingen waren hoog t.o.z van de makelaar we zijn niet teleurgesteld. Goede kennis van de markt en meteen reageren op de wisselende markt. Goede samenwerking en transparant op de momenten dat er beslist moest worden. We zijn zeer tevreden met deze makelaar."

- Dhr. Pols

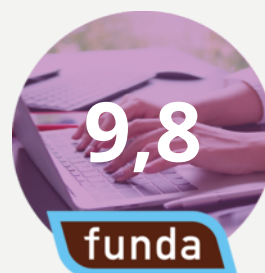


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- Een funda gebruiker

"Het contact met onze makelaar verliep goed. Het (ver)kopen van een huis is een spannende gebeurtenis. We werden bij iedere stap in het proces goed bijgestaan en er werd heel erg snel gereageerd als we contact zochten. Voor al onze vragen werd de tijd genomen, we konden ook altijd op zeer korte termijn een face to face contact krijgen. Vriendelijk, service gericht en vakkundig!"

- Een funda gebruiker



"Wat een geweldige begeleiding tijdens de verkoop van ons huis. Er werd zoveel vertrouwen uitgestraald dat ons huis verkocht zou worden dat dat ons steeds heel veel vertrouwen gaf in deze spannende tijd. Goede adviezen, nauw contact en veel positiviteit. En dan de geweldige foto's, het filmpje en professionaliteit daarvan.... Gewoon geweldig! Top makelaars!! Dank voor alles!"

- Mevr. de Greef



# Onze diensten

## 1. Verkoop

Wilt u uw woning verkopen? Dan nemen wij u graag alle zorgen van het verkoopproces uit handen. Wij genieten ervan om onze klanten het vertrouwen te geven dat alles gedaan wordt wat nodig is. Als grootste makelaar van Lisse doen wij er alles aan om er voor te zorgen dat uw huis zo snel mogelijk verkocht wordt, voor de beste prijs. Uiteraard presenteren wij uw woning van haar mooiste kant. Wij doen ons best om voorop te lopen in het gebruik van de modernste verkooptools en werken samen met fotografen en stylisten voor de perfecte sfeerbeleving.

Naast het plaatsen van 360° foto's, plattegronden en video's verkopen wij uw woning ook proactief op sociale netwerken en internet. Ons grote digitale netwerk werkt in uw voordeel. Maar we vertellen u ook wat u zelf kunt doen. Een gezamenlijke aanpak leidt immers tot de beste resultaten. Onze dienstverlening wordt hoog gewaardeerd en beoordeeld door voormalig verkopers. Op Funda.nl mogen we inmiddels de ranglijst voor Lisse aanvoeren. Wilt u uw woning verkopen? Dan nemen wij u graag alle zorgen van het verkoopproces uit handen. Wij genieten ervan om onze klanten het vertrouwen te geven dat

alles gedaan wordt wat nodig is. Als grootste makelaar van Lisse doen wij er alles aan om er voor te zorgen dat uw huis zo snel mogelijk verkocht wordt, voor de beste prijs. Uiteraard presenteren wij uw woning van haar mooiste kant. Wij doen ons best om voorop te lopen in het gebruik van de modernste verkooptools en werken samen met fotografen en stylisten voor de perfecte sfeerbeleving.

Uw huis moet in goede handen zijn. Nadat u ons heeft gebeld maken we met u een indicatie afspraak. Tijdens dit kennismakingsgesprek bij u thuis vertellen we u alles over onze werkwijze, de mogelijkheden die we bieden en de kosten. Besluit u om uw woning door ons te laten verkopen, dan gaan we daarna met plezier voor u aan de slag. We bepalen met u de vraagprijs, bespreken de verkoopstrategie en zorgen er samen met u voor dat uw woning gereed is voor verkoop. Gedurende de verkoop houden we u voortdurend op de hoogte. Wij regelen alles rondom de bezichtigingen en houden ook tijdens de onderhandelingen nauw contact met u.



Verkoop

We houden ons dagelijks bezig met het aankopen en met het verkopen van huizen, ook in de stille verkoop. Daarnaast verzorgen we huur en verhuur en hebben we ons in de loop der jaren ontwikkeld tot specialist



Aankoop

in nieuwbouw. Voor taxaties kunt u ons ook inschakelen. We zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA).



Taxatie

## 2. Aankoop

Zie hem maar eens te vinden, die droomwoning. In uw hoofd woont u er al. U weet wat u wilt en wat u wensen zijn. U droomt er immers al jaren van. En als die mooie woning dan voorbij komt, bent u vaak net te laat. Gelukkig weten wij niet alleen wat er te koop staat, maar ook wat er te koop komt.

Onze ervaring heeft ons geleerd uw woonwens te vertalen in de woning die bij u past. Daar zit onze toegevoegde waarde. U kiest met uw hart, wij zorgen ervoor dat u de juiste keuze maakt.

U kunt ons aanbod van woningen volgen via Facebook, de Chantal Lefeber App, Twitter, of alle informatie van nieuwe woningen per e-mail ontvangen.

(Ver)huren

Meer informatie?  
Neem contact met ons op!

0252 - 429119  
info@chantallefeber.nl

## 3. Taxatie

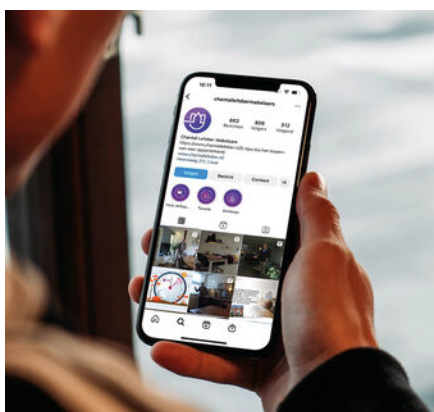
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

Wij adviseren u graag!

## 4. (Ver)huren

Wij verhuren woningen van particulieren maar ook van vastgoedbeleggers.

Schrijf u vrijblijvend in, zo blijft u als eerste op de hoogte!



Social media



Interieur styling



360° fotografie

# Interesse

## IN DEZE WONING?

Neem contact met ons op!

0252 - 429119  
info@chantallefeber.nl



**Chantal Lefeber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK