



van Pallandtlaan
Sassenheim

13





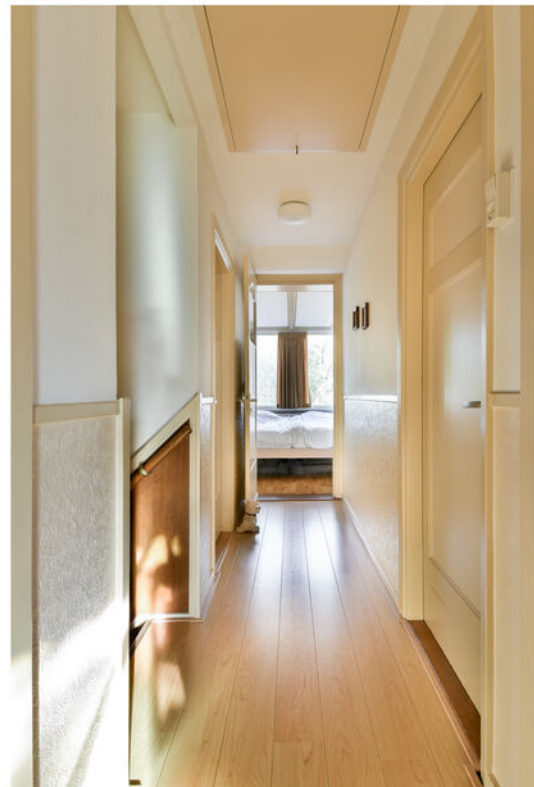
































Sassenheim, van Pallandtlaan 13

Bent u op zoek naar een vrijstaand huis op een ruim perceel (830m²) dat u zult verrassen qua indeling en formaat? Bijzonder ruim (300m² gebruiksoppervlakte + 65m² overig inpandige ruimte), vol met originele details en groen gelegen in de prachtig boomrijke vogelbuurt! Verscholen achter het groen treft u deze charmante vrijstaande villa met garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een grote tuin rondom aan.

Wonen, sporten, winkelen, werken, uitgaan, genieten van de natuur; de mogelijkheden zijn onbegrensd. Sassenheim, heeft qua omgeving zeer veel te bieden. Wat denkt u van de schoonheid van de Duin- en Bollenstreek, de omliggende steden en natuurgebieden? Dankzij de gunstige ligging bent u binnen no-time daar waar u wilt zijn. Dagje strand, genieten op het water van de Kagerplassen, de bollenvelden bewonderen, wandelen in de duinen en bossen, fietsen door de polders, musea van Amsterdam of Leiden bezoeken; het is maar net waar u zin in heeft.

Indeling:

Begane grond: ruime hal met toegang tot het toilet, de living en woonkeuken. De living is gesitueerd aan de voorzijde van het huis, goed gelegen op de zon en bijzonder sfeervol door de haard en dubbele deuren naar de loggia alwaar je in de ochtend kunt genieten van de zon. Aansluitend aan de living tref je de televisiekamer met vaste kast aan. De woonkamer, televisiekamer en eetkamer zijn afgewerkt met een prachtige visgraat parketvloer.

De woonkeuken met Toscaanse tegels en eetkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde van het huis. Dubbele openslaande deuren bieden toegang tot de aantrekkelijke tuin met volop privacy, veel zon en groen. De royale woonkeuken is uitgevoerd met een kookeiland en diverse ATAG inbouwapparatuur. Opbergen kan in de kelderkast of in de bijkeuken grenzend aan de keuken.

De praktische bijkeuken is ingericht met aansluitpunten voor de was-/droogmachineopstelling en verwarmingsinstallatie (Nefit, bouwjaar 2022). De aangrenzende geïsoleerde en verwarmde garage met vliering is ca 28m² en heeft dubbele deuren richting de oprit.

De grote verrassing zit aan de achterzijde van het huis. Hier is ruim 20 jaar geleden een gigantische uitbouw geplaatst waardoor er een grote hobbyruimte/werkkamer, wijnkelder en serre-/tuinkamer zijn ontstaan. Deze ruimtes (m.u.v. de kelder en de werkkamer) worden verwarmd middels vloerverwarming. Meerdere schuifdeuren en openslaande deuren bieden toegang tot de prachtig bloem- en boomrijke tuin. Deze multifunctionele ruimte biedt ontzettend veel mogelijkheden!

Op de 1e etage tref je vier ruime slaapkamers, twee badkamers en veel bergruimte aan. De masterbedroom met twee inloopkasten en privé badkamer met douche, bidet, toilet, wastafelmeubel en was-/droogmachineaansluiting zijn aan de achterzijde van het huis gesitueerd. De tweede badkamer is uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en separaat toilet.

Grote bergvliering bereikbaar middels een vlizotrap.

Algemeen:

- Bouwjaar huis 1950, uitbouw bestaande woonhuis 1984 en bouw garage, tuinkamer, werkkamer/hobbyruimte en kelder 2002
- Isolatie: dubbele beglazing; gevelisolatie; vloerisolatie
- Energielabel: C
- Prachtig perceel met veel privacy
- Op korte loopafstand van het centrum
- Geliefde groene woonomgeving

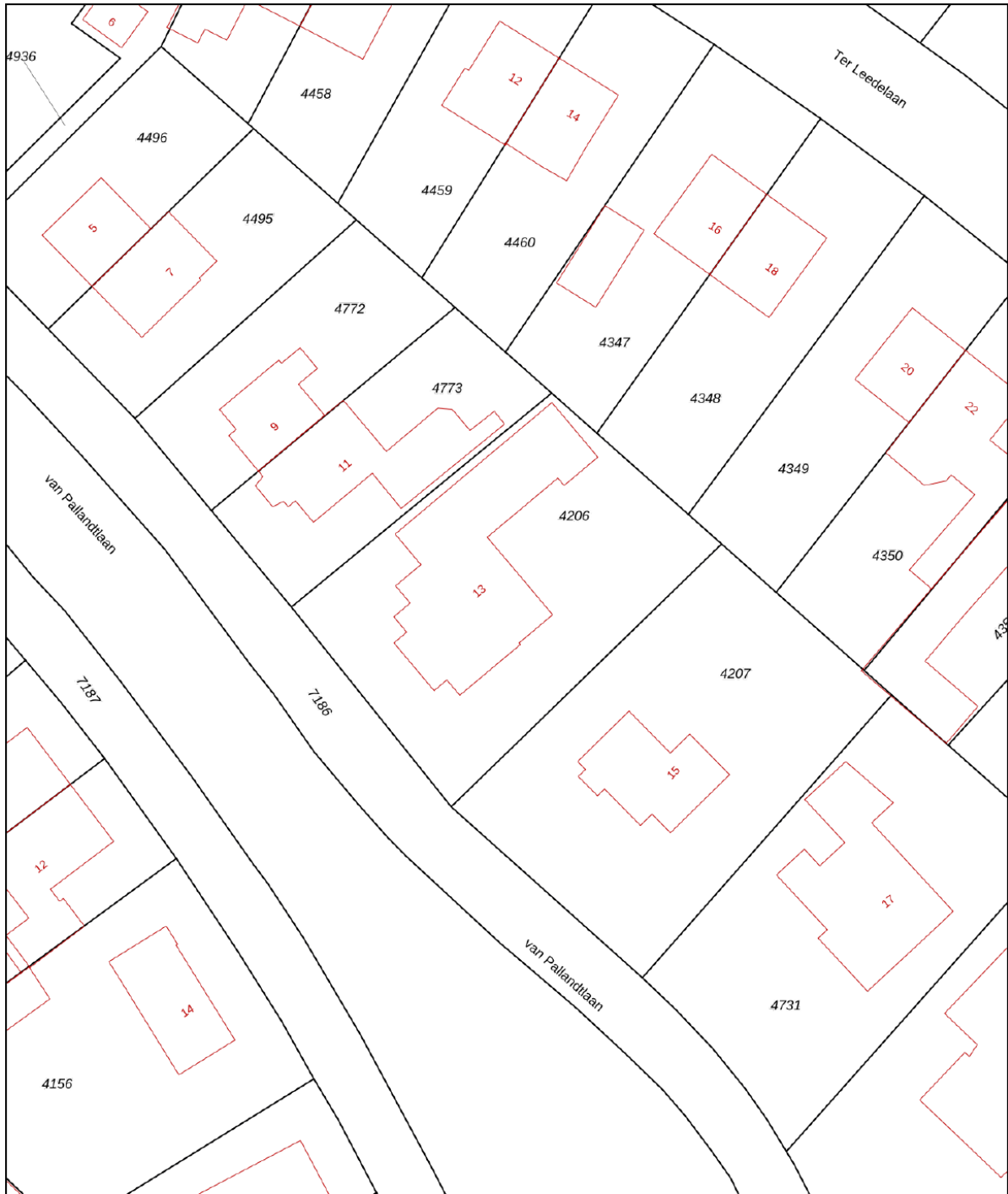
Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.


Oplevering: in overleg

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4206</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2024
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	1950
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Volume	1423 m ³
Perceeloppervlakte	830 m ²
Woonoppervlakte	300 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	C
Voorzieningen	dakraam, tv kabel, schuifpui, alarminstallatie, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	zonnig



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				
- Planken in kasten master bedroom	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
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
- Snijmachine	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	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			
- Urinoir	X			
- Bidet	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	
- Elektrische straalkachel	X			
- Afzuigers 2x (stekkers +stopcontact op zolder)	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
Serre	X			
Glas in lood ramen	X			
Voorzetramen	X			
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Expansievat	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			
Bentheim stenen plantenbak	X			
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Voordeur 2x achterkant verlichting	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
- Parasol	X			
- Houten tuintafel + banken Bentheim stenn bak	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				

Lijst van zaken

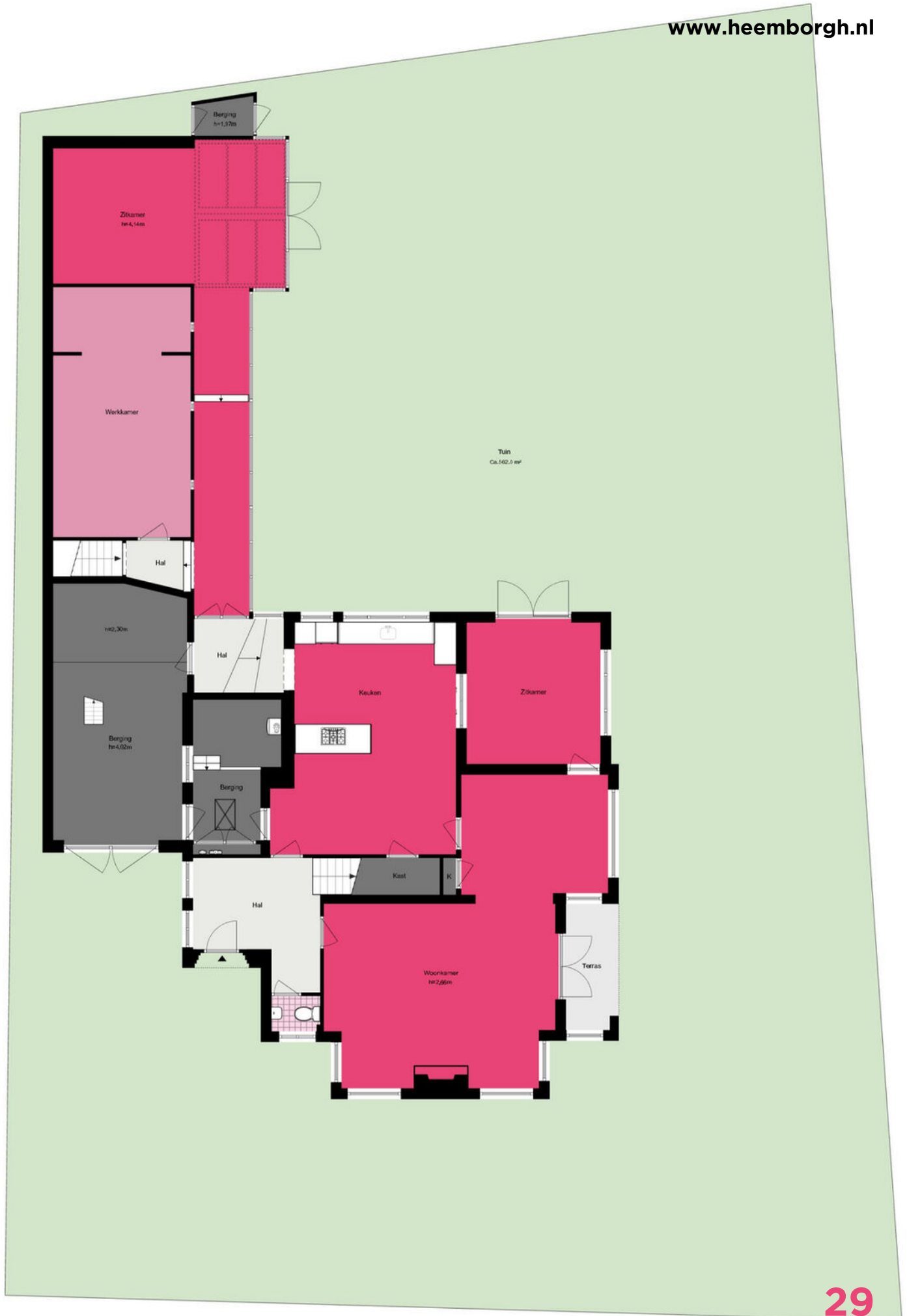
Blijft achter

Gaat mee

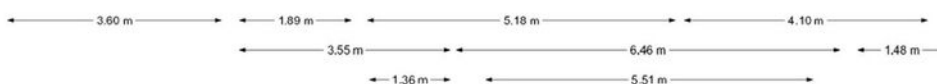
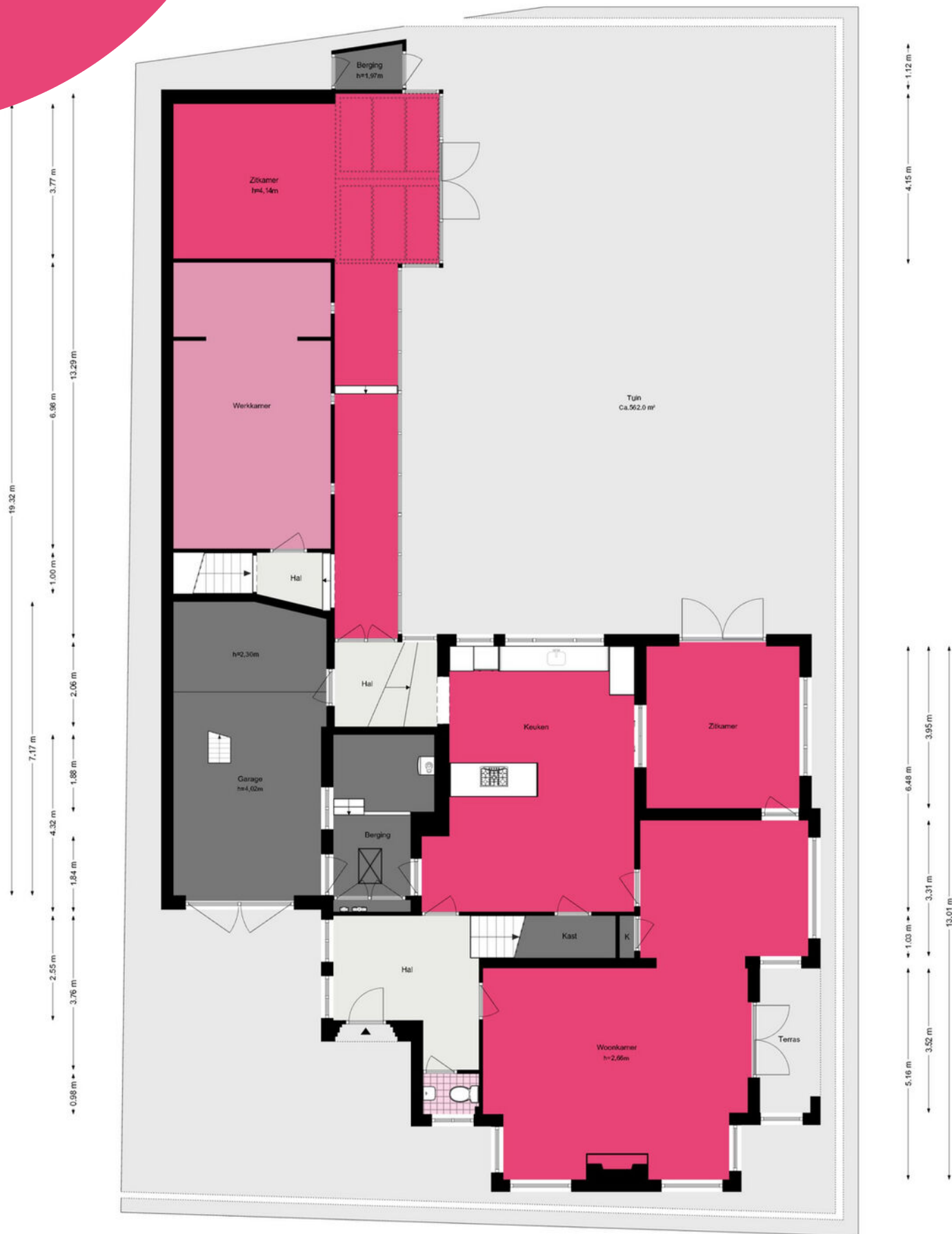
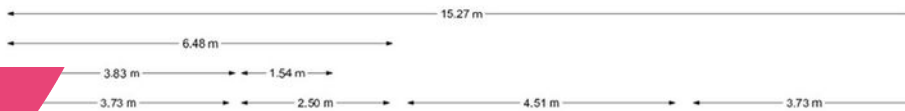
Ter overname

Nvt

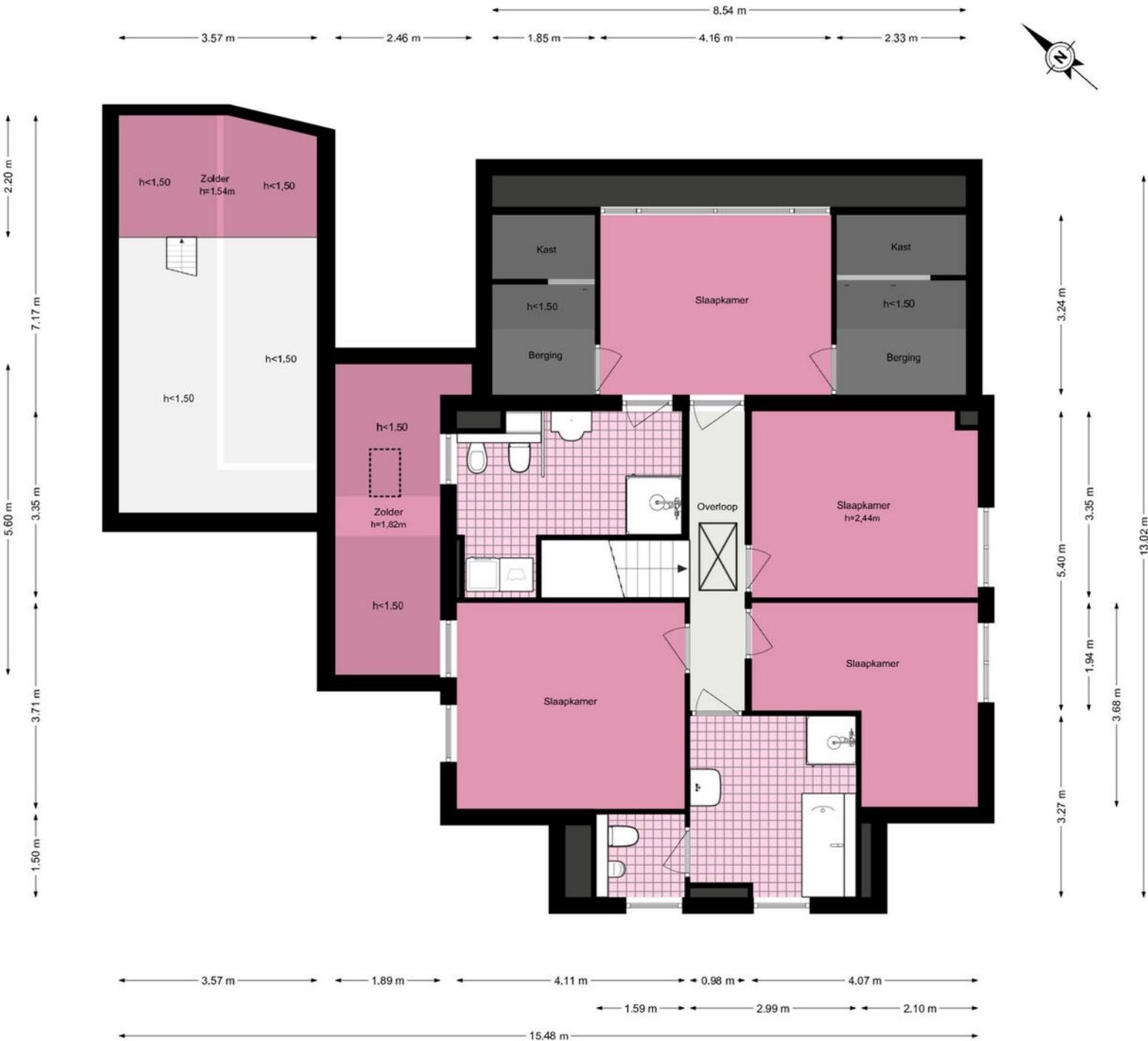
Zonnepanelen: Nee



Van Pallandtlaan 13 - Sassenheim
Begane grond

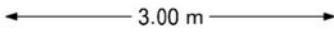
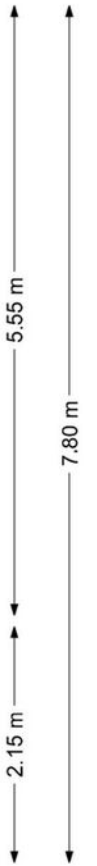
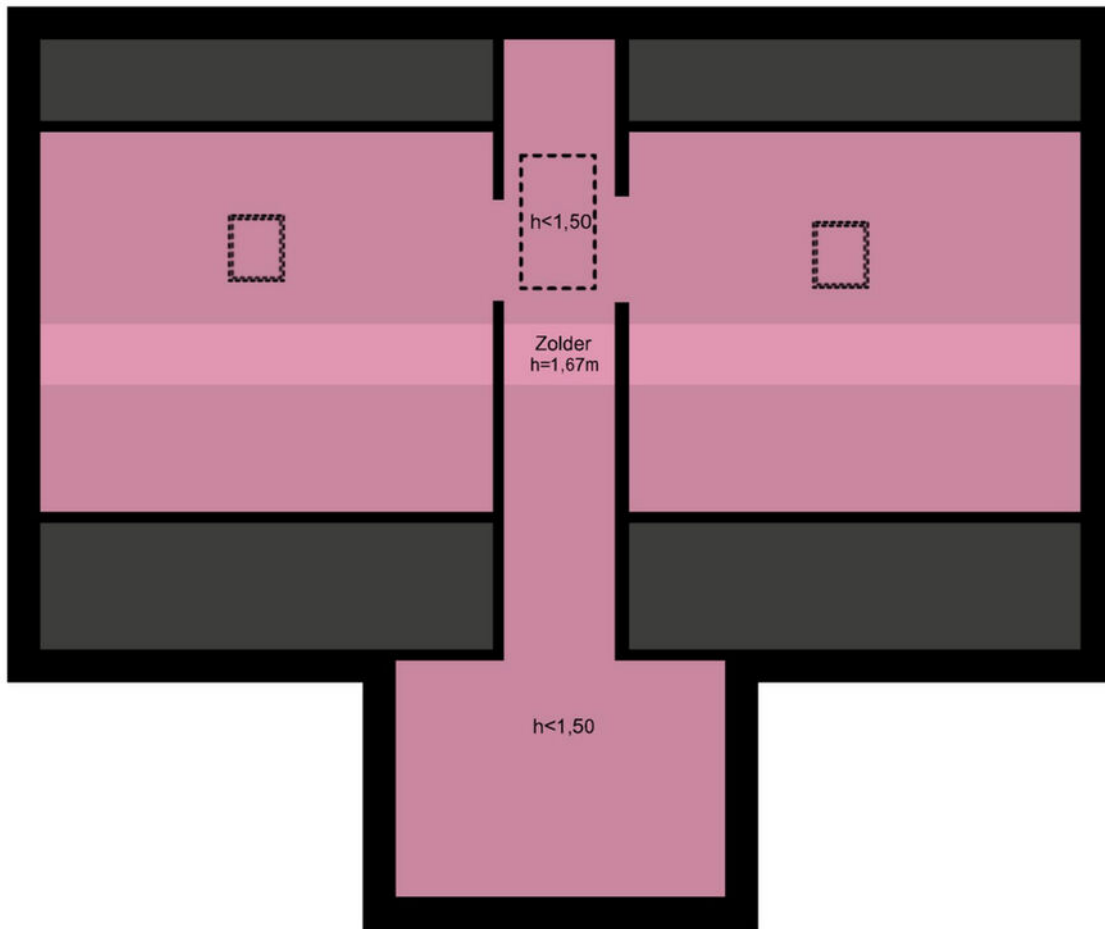
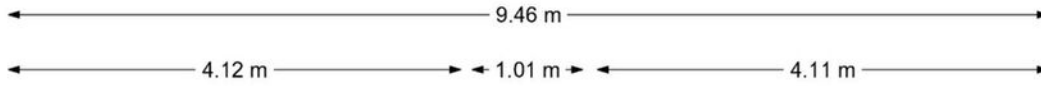


Van Pallandtlaan 13 - Sassenheim
Eerste verdieping



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

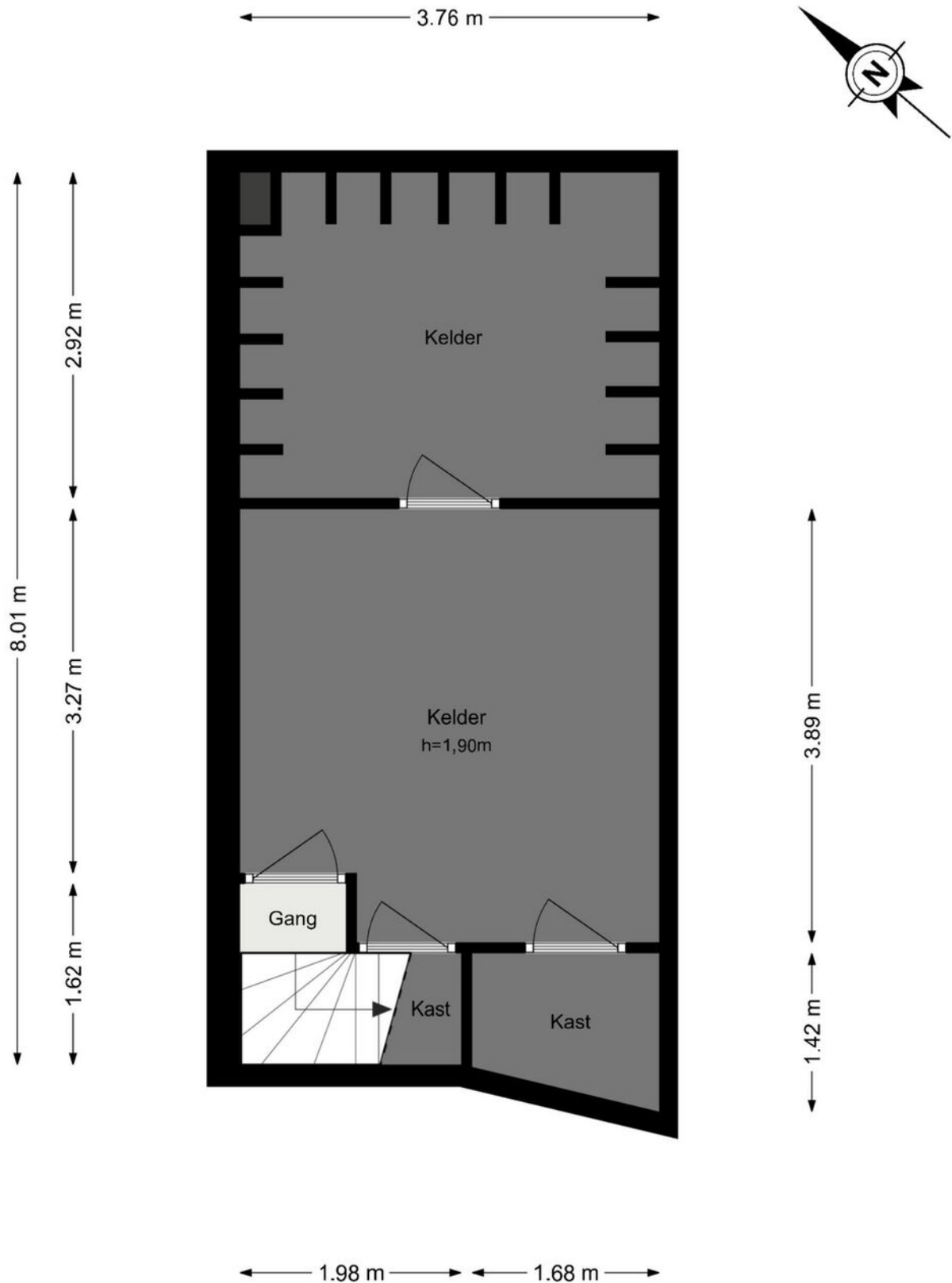
Van Pallandtlaan 13 - Sassenheim Tweede verdieping



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

Van Pallandtlaan 13 - Sassenheim Kelder

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