



Wanmolenlaan
Sassenheim

12



































Sassenheim,

Wanmolenlaan 12

Deze moderne en uitstekend onderhouden woning is gelegen in een rustige, jonge en kindvriendelijke woonwijk en voldoet volledig aan de woonwensen van nu. De woning is volledig gasloos, duurzaam uitgevoerd en voorzien van alle moderne gemakken, waardoor u hier geniet van comfortabel en energiezuinig wonen.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst treft u de verzorgde entree met hal, een luxe afgewerkt toilet met fontein en een uitgebreide meterkast voorzien van 16 groepen en 3 aardlekschakelaars. De sfeervolle woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een fijne leefruimte met veel lichtinval. Vanuit de woonkamer bereikt u middels de trap de eerste verdieping.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale woon-/eetkeuken in moderne zwarte uitvoering met een composiet aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, combi-oven, Quooker, vaatwasser, koelkast en vriezer. Via de openslaande deuren bereikt u de fraaie veranda met glazen schuifdeuren, waardoor u vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Het dak van de veranda is geïsoleerd. Achterin de tuin bevindt zich de berging/garage, voorzien van een garagedeur met aparte loopdeur.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de ouderslaapkamer met ruime inloopkast en werkruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede, ruime slaapkamer.

Tweede verdieping

Ruime overloop met aparte wasruimte voorzien van de warmtepomp. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een praktische vliering voor extra berging. De vliering is begaanbaar middels een vlizotrap. De royale zolderverdieping biedt volop mogelijkheden, waaronder het realiseren van een tweede badkamer.

De begane grond is afgewerkt met een moderne pvc-vloer, de eerste en tweede verdieping zijn afgewerkt met laminaat, beide zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Sassenheim, Wanmolenlaan 12

Tuin

De tuin, gelegen op het zuidoosten, is voorzien van een prachtige veranda met glazen schuifdeuren en een deur naar de berging. De tuin is ruim genoeg voor meerdere zitplekken.

De jonge en geliefde woonwijk kenmerkt zich door de ruime opzet en de uitstekende ligging aan de rand van het gezellige centrum van Sassenheim. Diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder het treinstation, scholen, sportverenigingen en het zwembad. Ook het levendige centrum van Sassenheim met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en de wekelijkse markt op donderdag ligt binnen handbereik.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere Leiden, Den Haag en Amsterdam (A44) eenvoudig bereikbaar. Omliggende plaatsen zoals Lisse, Voorhout en Warmond zijn uitstekend per fiets te bereiken. Voor liefhebbers van strand en natuur liggen zee, strand en de duinen van Noordwijk op circa 15 minuten afstand. Ook recreatiegebied De Kaag, met diverse watersportmogelijkheden, bevindt zich op korte afstand van de woning.

Kenmerken

142m² woonoppervlakte

Energielabel A+++

Gasloos wonen

19 Zonnepanelen

Uitzicht over de monumentale woonboerderij

Ruime woonkeuken

Fraaie veranda met glazen schuifpui

Volledig voorzien van een pvc vloer

Vier slaapkamers waarvan een met inloopkast

Volledig geïsoleerd

Vraagprijs € 825.000,- 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 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 10013</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Bouwjaar	2021
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woonhuis

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	740 m ³
Perceeloppervlakte	190 m ²
Woonoppervlakte	142 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A+++
Voorzieningen	mechanische ventilatie
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	elektrische boiler
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidoost



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
- Keuken opbouwspots	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle overige losse kasten		X		
- Kledingkasten slaapkamer achterzijde 2de etage.	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			
- Losse vloerkleden		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		
-				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			
- Aquacell			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
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp	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			
Amsterdammertje		X		
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Lichtsnoer tuin		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			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

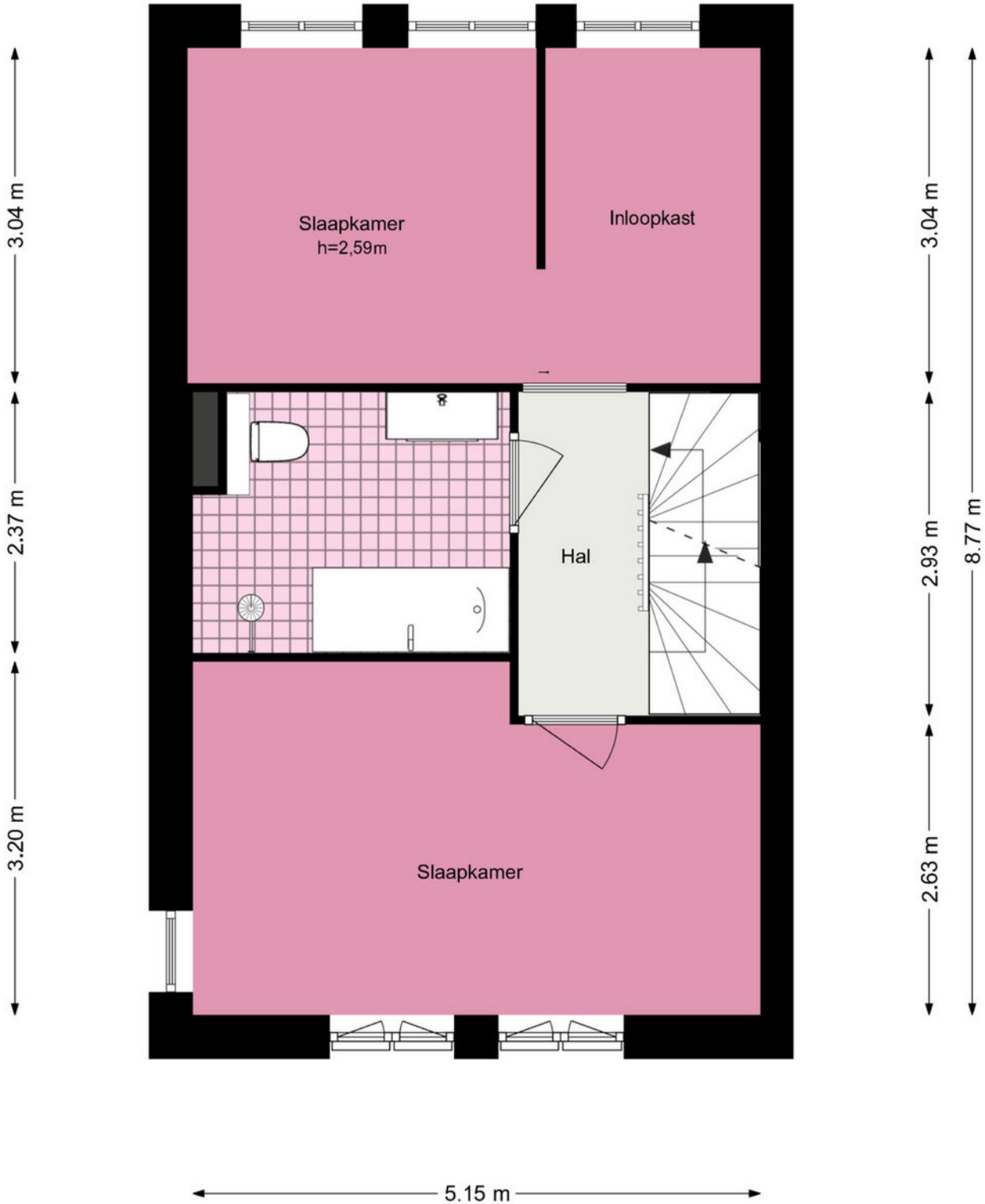
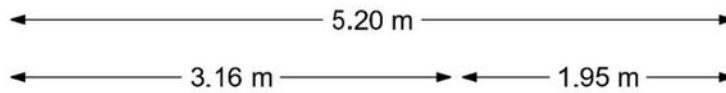
Wanmolenlaan 12 - Sassenheim Begane grond



Wanmolenlaan 12 - Sassenheim

Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



Wanmolenlaan 12 - Sassenheim

Tweede verdieping

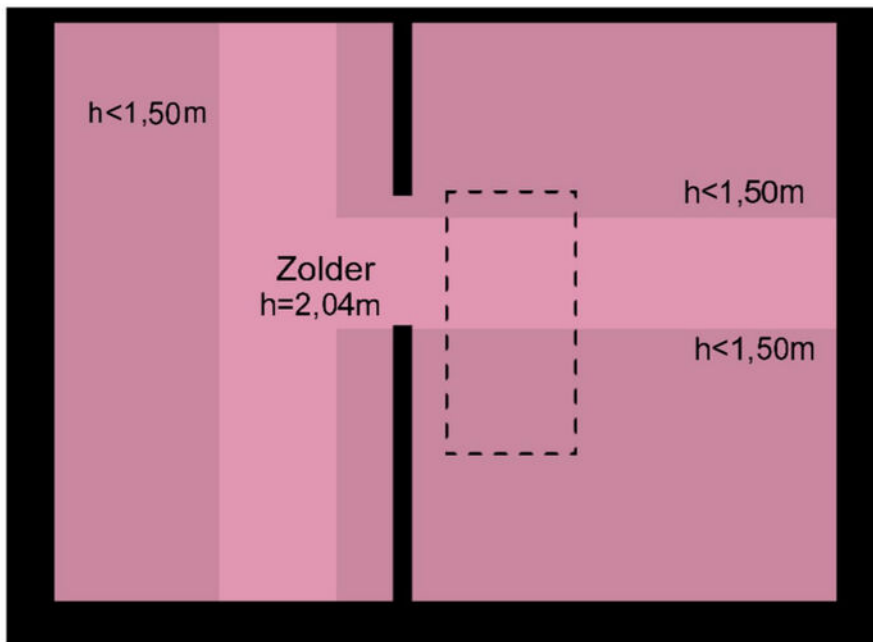


Wanmolenlaan 12 - Sassenheim www.heemborgh.nl Zolder

← 4.08 m →



↑ 3.02 m ↓



↑ 3.02 m ↓

← 1.77 m → ← 2.21 m →

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

© www.woningmedia.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.



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