

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Kagerdreef
Sassenheim

46



































Sassenheim, Kagerdreef 46

Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een grote woonkeuken en een diepe achtertuin op het zuidoosten

Deze royale gezinswoning biedt volop leefruimte met vier slaapkamers, een grote woonkeuken, een lichte woonkamer en een diepe achtertuin op het zuidoosten. Dankzij de praktische indeling, het comfortabele woonoppervlak en de gunstige ligging is dit een ideale woning voor gezinnen.

De woning ligt in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe nabijheid bevinden zich diverse basisscholen, speeltuinen en groenvoorzieningen. Het gezellige centrum van Sassenheim met een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en overige voorzieningen is zowel lopend als per fiets eenvoudig bereikbaar. Ook het NS-station ligt op korte afstand en biedt uitstekende verbindingen naar Leiden, Den Haag en Amsterdam. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen A4 en A44 voor een snelle bereikbaarheid van de omliggende steden.

Begane grond:

Via de oprit, met parkeergelegenheid voor één auto, bereikt u de entree van de woning. De inpandige berging is van buitenaf bereikbaar en ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

De ruime hal met meterkast biedt toegang tot de werkkamer, het toilet met fonteintje, de trap naar de verdiepingen en de woonkeuken aan de achterzijde van de woning. Vanuit de keuken heeft u een prachtig uitzicht op de diepe achtertuin. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een spoelbak met spoelkraan en twee ovens. Door de praktische indeling is er voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor de keuken een fijne plek vormt om samen te eten en te genieten.

Via de openslaande deuren loopt u direct de zonnige achtertuin in. De tuin is gelegen op het zuidoosten en verzorgd aangelegd met een ruim terras, kunstgras en vaste plantenborders. Achter in de tuin bevinden zich twee bergingen. De achtertuin beschikt over een buitenkraan en verlichting.

Eerste verdieping:

De lichte woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping en strekt zich uit over de volledige lengte van de woning. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de voorzijde een praktische werk- of hobbyruimte is gecreëerd, voorzien van een keukenblok met spoelbak. Zowel aan de voor- als achterzijde beschikt deze verdieping over een balkon. Tevens bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet met urinoir en fonteintje.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad voorzien van jetstreams, een inloofdouche met regendouche, een toilet en een wastafel met meubel.

Derde verdieping:

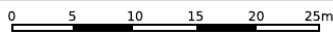
De bovenste verdieping biedt plaats aan nog eens twee ruime slaapkamers. Daarnaast bevindt zich hier een praktische berging met de opstelplaats van de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Een heerlijk ruim familiehuis met volop mogelijkheden
- Energielabel B
- Circa 149m² woonoppervlak
- Gezellige woonkeuken met zicht op de riante tuin
- Grote woonkamer met veel lichtinval en een fijne indeling
- Vloerverwarming begane grond, eerste verdieping en badkamer
- Vier ruime slaapkamers

Vraagprijs € 595.000,- k.k.


Oplevering: in overleg



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Sassenheim
Voorlopige kadastrale grens		Sectie A
Administratieve kadastrale grens		Perceel 6057
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
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.



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			

CV: Moet worden overgenomen

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1970
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Volume	571 m ³
Perceeloppervlakte	233 m ²
Woonoppervlakte	149 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Energielabel	B
Voorzieningen	mechanische ventilatie
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warm water	c.v.-ketel

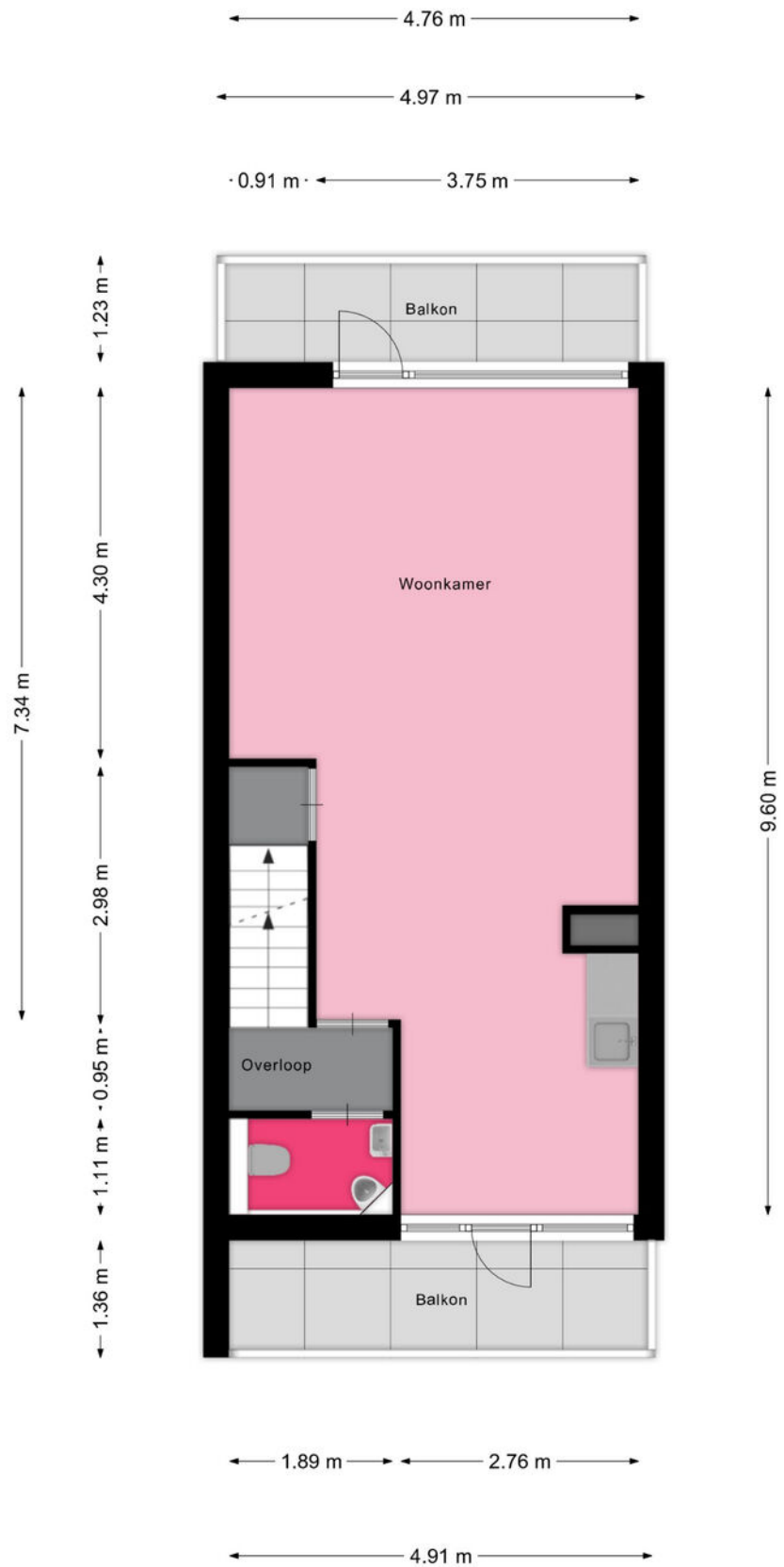
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidoost

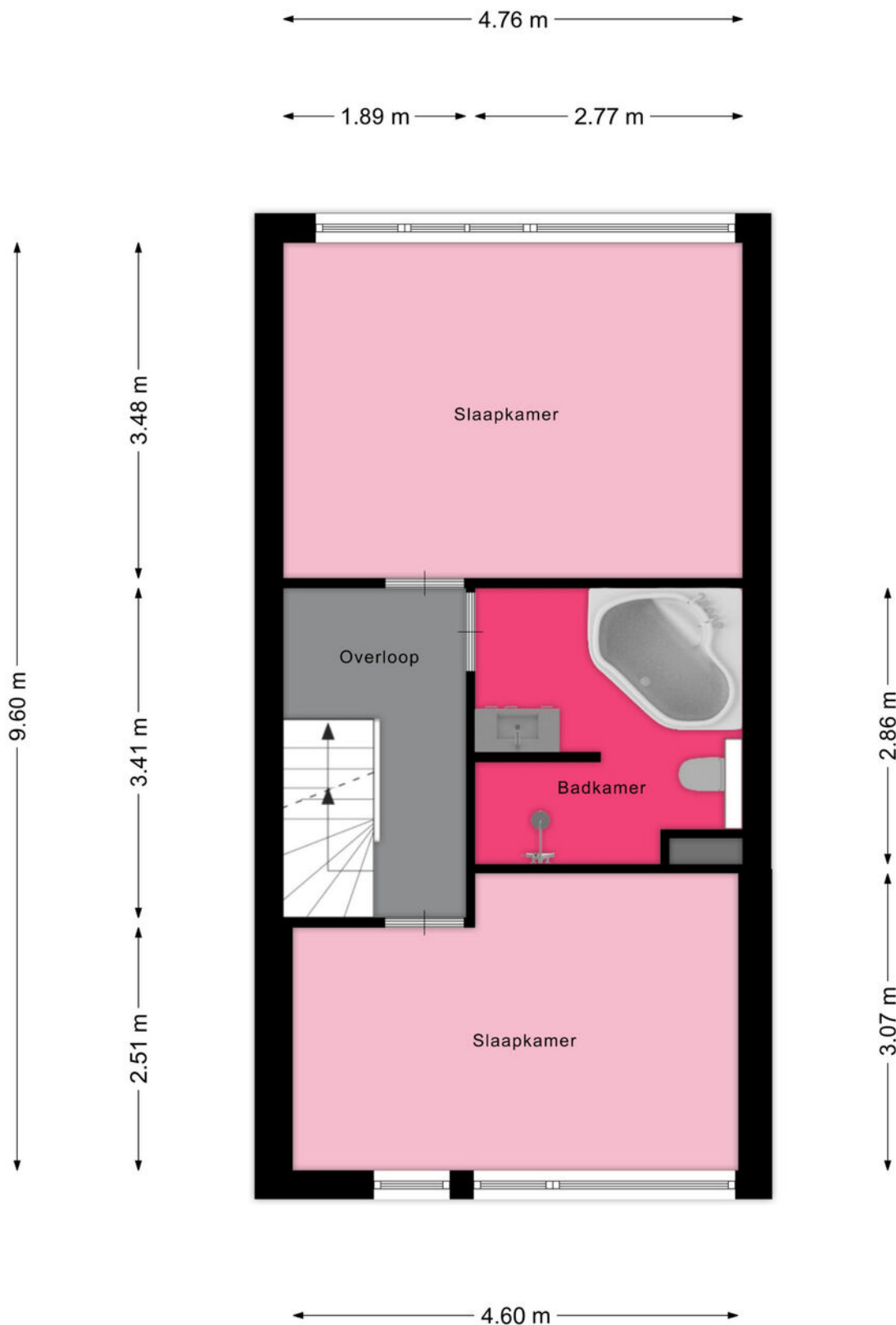




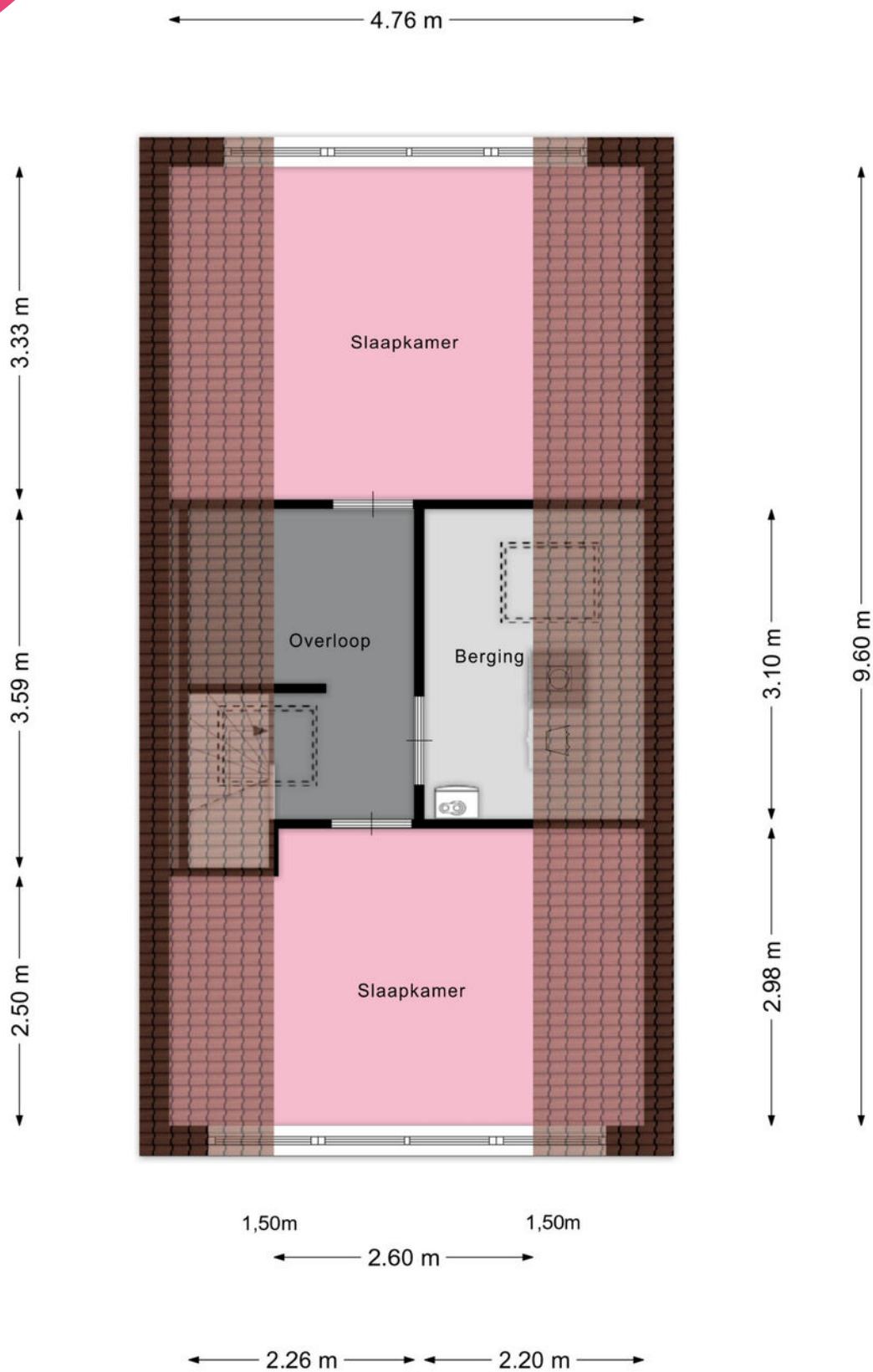
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



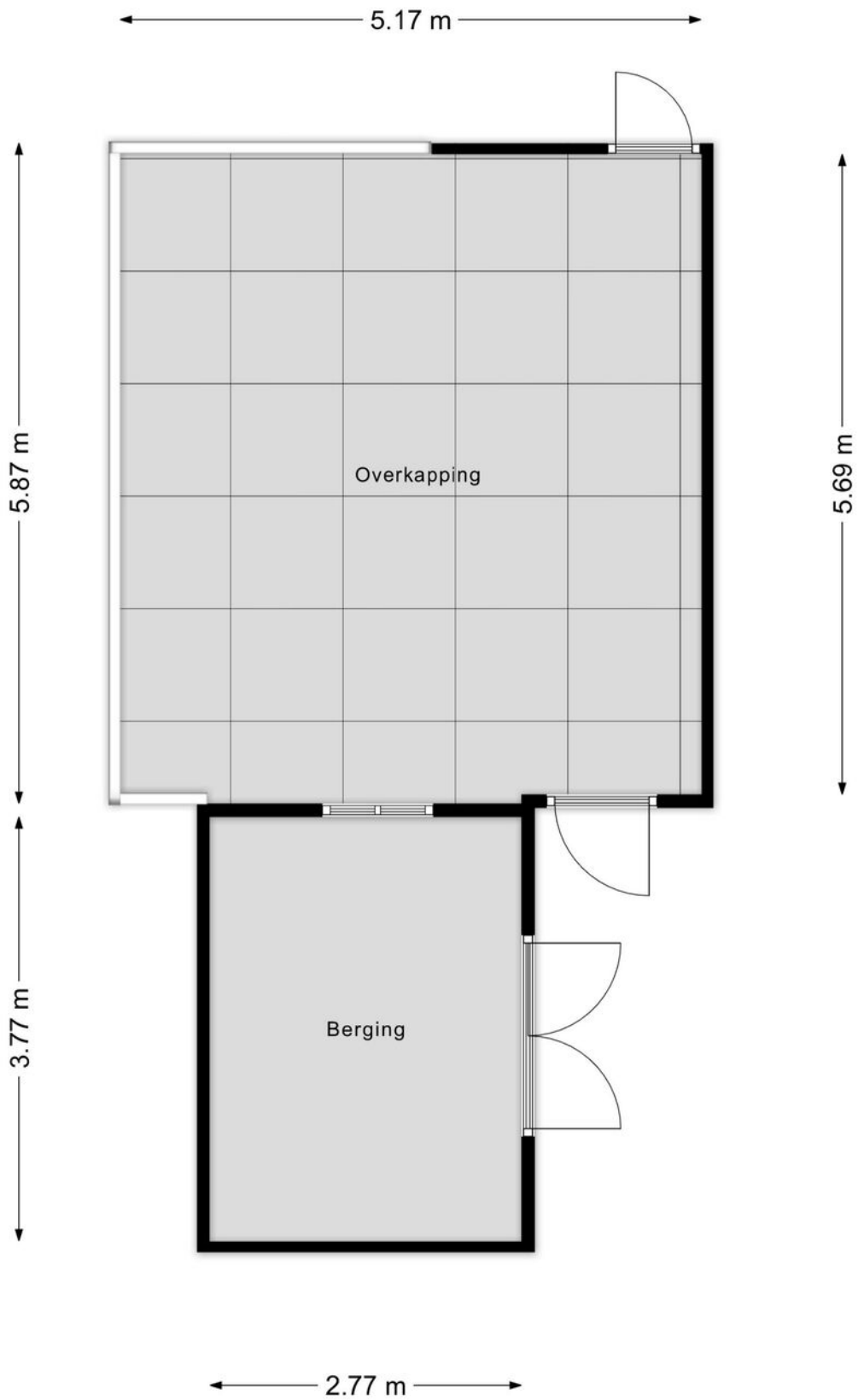
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.zijlstra.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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 - 62 90 90
- 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 jouw 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 jouw 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 jouw 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.



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090

✉ nieuw-vennep@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

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011

✉ sassenheim@heemborgh.nl