



Willem de Zwijgerlaan 12, 2171 VS Sassenheim

Vraagprijs € 610.000,00 kosten koper



Omschrijving

Willem de Zwijgerlaan 12, 2171 VS Sassenheim

Volledig gerenoveerde gezinswoning aan vaarwater, met wellness-badkamer.

Aan een rustige straat in Sassenheim staat deze volledig gerenoveerde gezinswoning, met direct uitzicht op water en groen, een verbinding naar de Kagerplassen en een afwerking die werkelijk nergens op bezuinigt. Van de massieve voordeur tot de ingebouwde sauna: hier is met liefde en vakmanschap aan gewerkt.

Locatie.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, aan het autovrije gedeelte van een doodlopende straat. Dat geeft niet alleen rust en veiligheid, maar ook een heerlijk open en groen uitzicht. Het centrum van Sassenheim is op loopafstand, het NS-station eveneens. Voor de kinderen is er een natuurspeeltuin in de buurt.

Wonen.

De hal zet meteen de toon: strak afgewerkt, met een vaste garderobekast en een uitgebreide meterkast met krachtstroomgroep. Via een stijlvolle stalen deur betreed je de woonkamer aan de voorzijde, met prachtig uitzicht op water en groen. In de erker is een zitbank gecreëerd, de perfecte plek om bij te komen. Het echte blikvanger is de Dik Geurts houtkachel Vidar Triple: met driezijdig vuurzicht geniet je vanuit de woonkamer en keuken van een sfeervol houtvuur.

De achterzijde is uitgebouwd met een duurzaam zinken roevendak. Een lichtstraat en een vier-seizoenenpui zorgen voor een bijzonder lichte en ruimtelijke sfeer. En met die pui open staat de tuin in één beweging bij de woning.

Keuken.

De keuken is een hoofdstuk apart. Een interieurbouwer ontwierp een hoogwaardige kastenwand én een groot kookeiland, op maat gemaakt voor deze ruimte. Miele-apparatuur door de hele keuken: een hogedrukstoomoven, combioven, extra grote koelkast en aparte vrieskast met lades. Het kookeiland heeft een inductiekookplaat, Quooker en vaatwasser. Slim detail: de kast-in-kast constructie houdt apparaten als de koffiemachine netjes uit het zicht. De begane grondvloer is volledig geïsoleerd beton met vloerverwarming.

Slapen.

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers. Beiden liggen aan de achterzijde. Aan de

voorzijde treffen we een derde kamer die eerder als badkamer diende en nu als luxe inloopkast is ingericht.

De tweede verdieping verrast: aan zowel voor- als achterzijde is een groot dakkapel geplaatst, waardoor er een royale slaapkamer is ontstaan met een op maat gemaakte ingebouwde kastenwand. Airconditioning (2024) zorgt voor comfort het hele jaar door.

Sanitair.

De badkamer op de eerste verdieping heeft een wellness-gevoel dat je niet snel vergeet. Een verzonken ligbad, een ruime tweepersoons regendouche, wastafelmeubel, toilet én een ingebouwde tweepersoons sauna met Harvia-kachel. Ook is er vloerverwarming.

Op de tweede verdieping is een tweede badkamer aanwezig met douche, wastafel en toilet. Er is dus op elke etage een toilet aanwezig, in totaal drie.

Buiten.

De voortuin is in 2020 volledig opnieuw aangelegd met keramische betontegels en hardsteen, strak en onderhoudsvriendelijk. De achtertuin is slim ingedeeld met twee terrassen, gescheiden door een pergola, omgeven door groen. De schuur heeft een overkapping en een extra brede deur, handig voor een motor of bakfiets. Daarnaast is er een mogelijkheid om een garage te kopen, gelegen aan het pleintje achter de woning (dak garage vernieuwd in 2025).

De bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerd en geïsoleerd in 2017/2018; elektra, CV, water en riool volledig vernieuwd
- Alle kozijnen, ramen en deuren vervangen door hoogwaardig Meranti hardhout met HR++-glas
- Energielabel A, 6 zonnepanelen (2024), met aparte groepenkast
- Vloerverwarming op begane grond en in beide badkamers
- Luxe wellness-badkamer met ingebouwde sauna (Harvia) op de 1e verdieping
- 2e badkamer op de 2e verdieping, toilet op elke etage
- Zeer luxe keuken met Miele-apparatuur, Quooker en kookeiland
- Vier-seizoenenpui en lichtstraat in de uitbouw
- Dik Geurts houtkachel met nieuwe dubbelwandige geïsoleerde pijp
- Mechanische waterontharder aanwezig
- Trap-in-trapkast voor praktische bergruimte
- Airconditioning op de 2e verdieping (2024)
- 3-fase aansluiting aanwezig
- Vaste internetaansluiting in alle kamers, extra tv-aansluitingen in keuken en badkamers
- Mogelijkheid tot aankoop garage achter de woning (dak vernieuwd 2025)

Een woning die je met eigen ogen moet zien. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Vraagprijs € 610.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1966

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	446 m ³
Perceel oppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	128 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk, beschutte ligging, open ligging, aan vaarwater
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Sauna, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	556
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

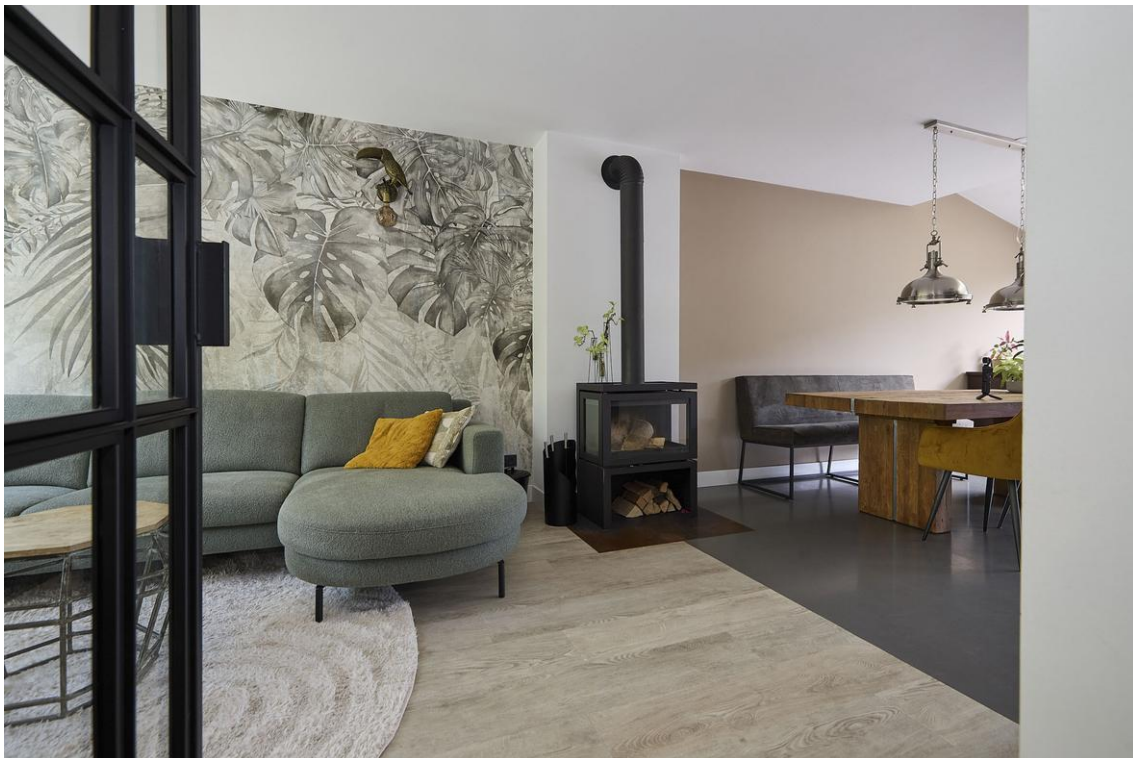


























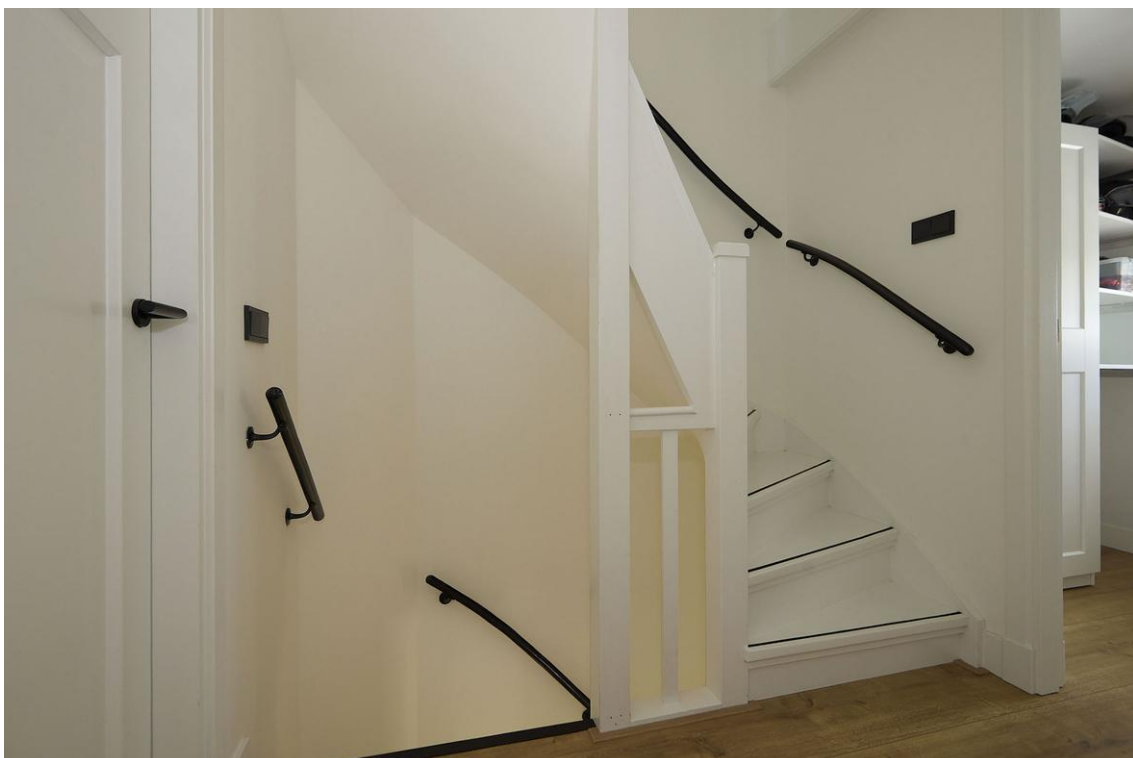
















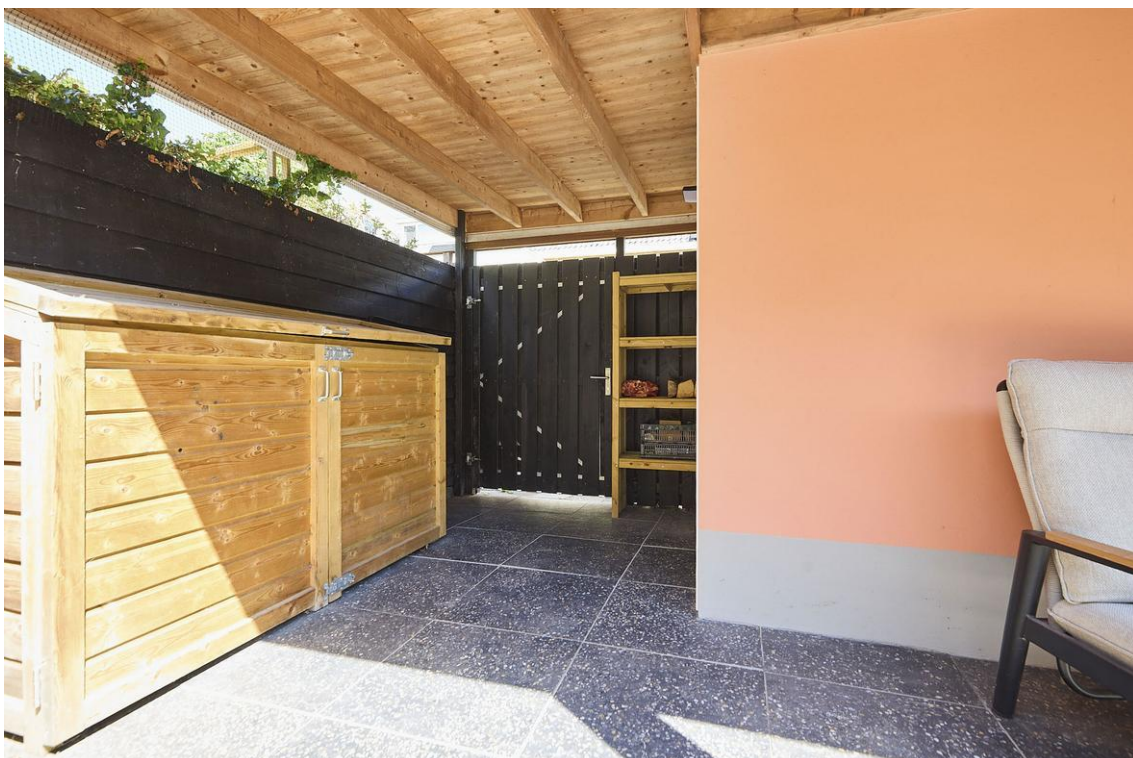


















Plattegrond



Plattegrond



Willem de Zwijgerlaan 12, Sassenheim
Begane grond

Plattegrond



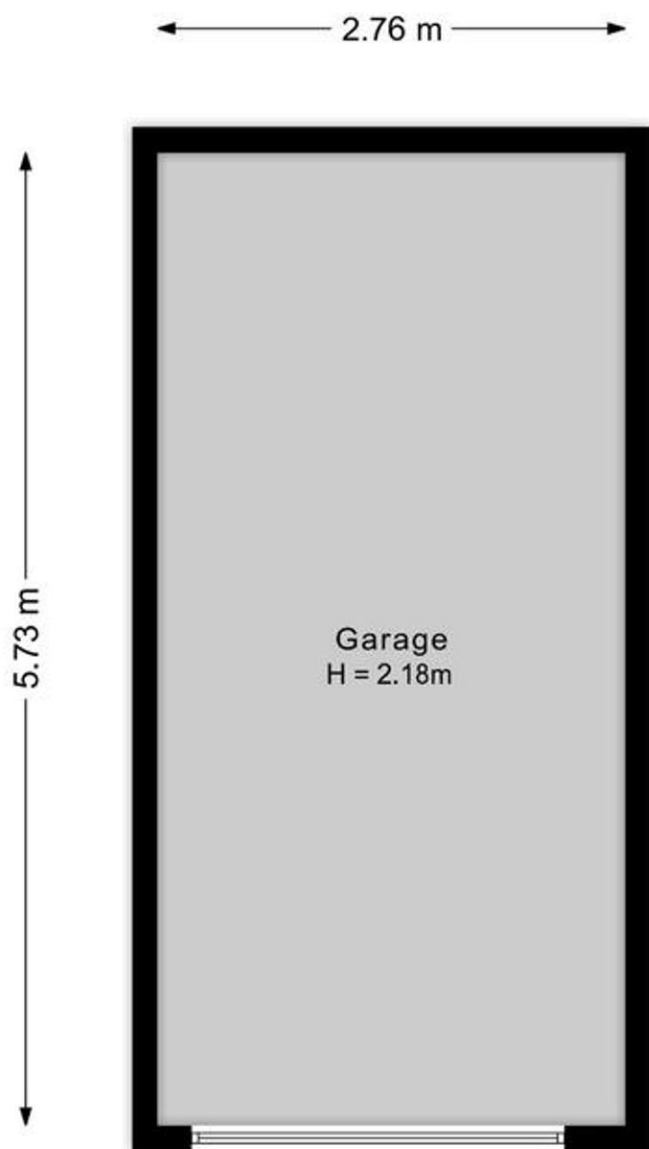
Willem de Zwijgerlaan 12, Sassenheim
1e Verdieping

Plattegrond



Willem de Zwijgerlaan 12, Sassenheim
2e Verdieping

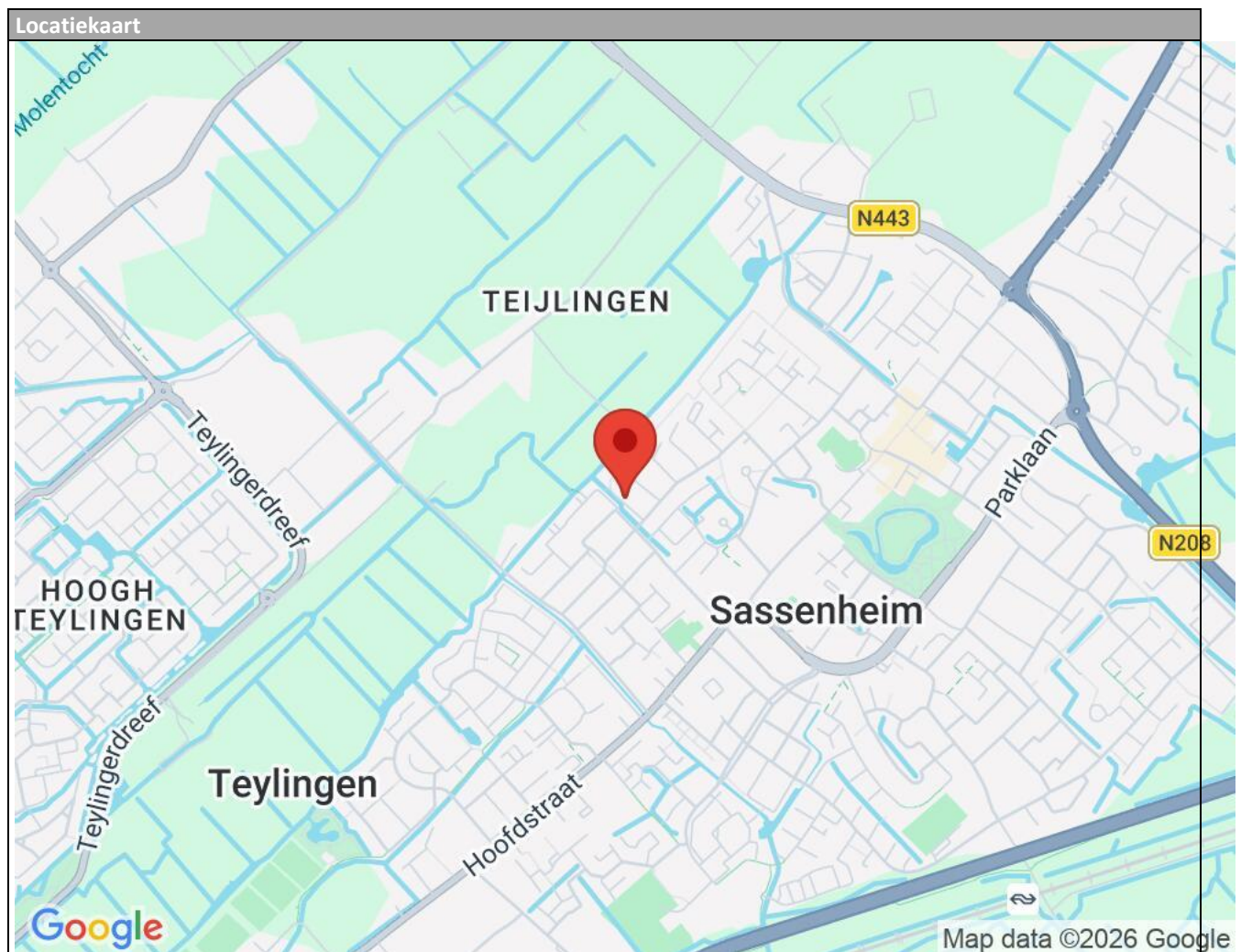
Plattegrond



Willem de Zwijgerlaan 12 ,Sassenheim
Garage

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Willem de Zwijgerlaan 12
Postcode / plaats	2171 VS Sassenheim
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- hanglamp eettafel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast in kleine kamer naast badkamer	☒	☐	☐	☐
- Kasten in kleedkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☒	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Waterontharder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Hogedruk stoomoven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

thuis bij Elsalien makelaardij
 Ambachtsgeest 2
 2201 JW, NOORDWIJK
 Tel: 071 2203010
 E-mail: welkom@thuisbijelsalien.nl
www.thuisbijelsalien.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Extra informatie bij koop.

Meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bij woningen ouder dan 20 jaar wordt de volgende clause opgenomen in de koopovereenkomst:

Ouderdomsclause

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Bij woningen gebouwd voor 1994 wordt de volgende clause opgenomen in de koopovereenkomst:

Asbestclause

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

thuis bij
Elsalien.
makelaardij

thuis bij Elsalien makelaardij
Ambachtsgeest 2
2201 JW, NOORDWIJK
Tel: 071 2203010

E-mail: welkom@thuisbijelsalien.nl