



Berkenlaan
Sassenheim

13































Sassenheim,

Berkenlaan 13

Bent u liefhebber van de karakteristieke sfeer en uitstraling van de jaren '30? Dan is dit wellicht uw kans! Deze charmante hoekwoning combineert de jaren '30 stijl met een praktische indeling, kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een verrassend ruime achtertuin.

De woning is gelegen in een zeer geliefde en populaire woonwijk, op een uitstekende locatie met diverse voorzieningen binnen handbereik. Zo bevinden winkels, een basisschool en een bushalte zich op loopafstand. De middelbare scholen en het centraal station zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook voor ontspanning en recreatie is de ligging ideaal: het strand van Noordwijk, de Kagerplassen en de A44 zijn met de auto gemakkelijk te bereiken.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een dichte keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderverdieping (voorheen twee slaapkamers) met dakkapel. Daarnaast biedt de diepe achtertuin volop ruimte om heerlijk buiten te zitten en te genieten van de zon.

Indeling

Begane grond:

Entree met hal, trapkast en toiletruimte. Vanuit de hal komt u in de lichte woonkamer, die is voorzien van een laminaatvloer. Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken, uitgerust met een gasfornuis en voorzien van een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De ruime ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers, waardoor de woning beschikt over voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met veel praktische bergruimte en een ruime zolderkamer (voorheen twee slaapkamers) met dakkapel. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buitenruimte:

Een van de grote pluspunten van deze woning is de ruime, diepe en zonnige achtertuin, gelegen op het noordwesten. De tuin beschikt over zowel een stenen als een houten berging en is tevens voorzien van een achterom. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor verschillende zit- en speelplekken en kunt u hier optimaal van het buitenleven genieten en/of de mogelijkheid om de woning uit te bouwen.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren '30 uitstraling
- Gelegen in een zeer geliefde en populaire woonwijk
- Ruime hoekwoning
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Extra ruime zolderkamer met dakkapel
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Ruime, diepe en zonnige achtertuin op het noordwesten
- Stenen én houten berging
- Winkels, basisschool en bushalte op loopafstand
- Middelbare scholen en centraal station op fietsafstand
- Strand van Noordwijk, Kagerplassen en A44 eenvoudig bereikbaar.

Koopsom € 475.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie A Perceel 5791	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 juli 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.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1906-1930
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	329 m ³
Perceeloppervlakte	199 m ²
Woonoppervlakte	103 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	E
Voorzieningen	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal
Ligging	noordwest



Lijst van zaken

	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				
- eerste verdieping alle inbouwkasten en 1 vaste kast	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

www.heemborgh.nl

	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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

	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
-				X
-				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
-				X
-				X

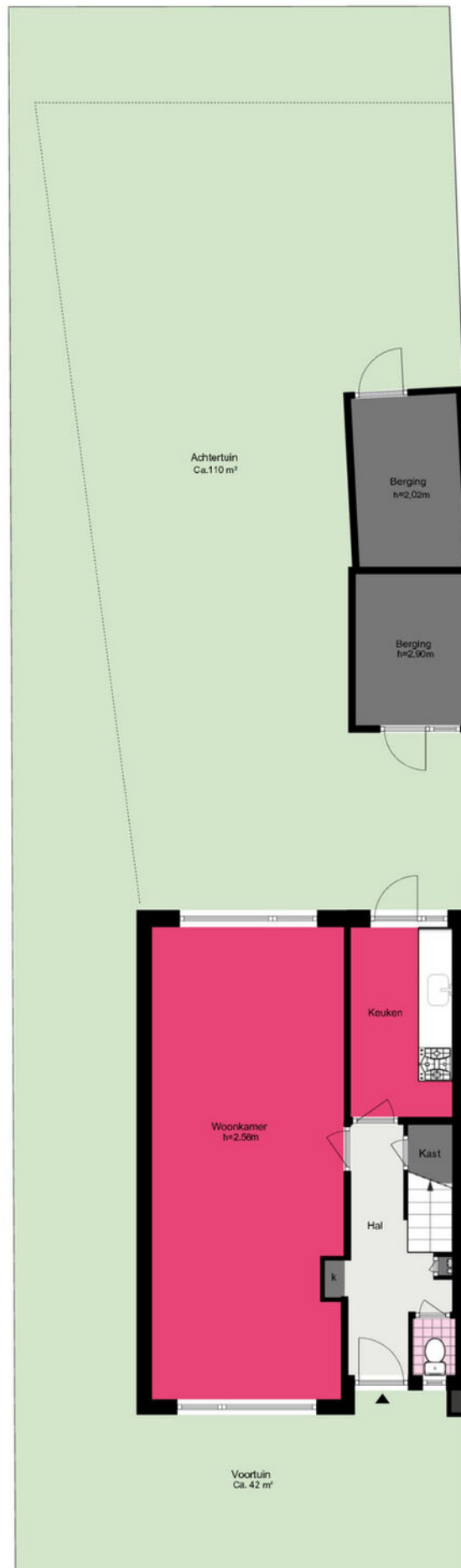
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

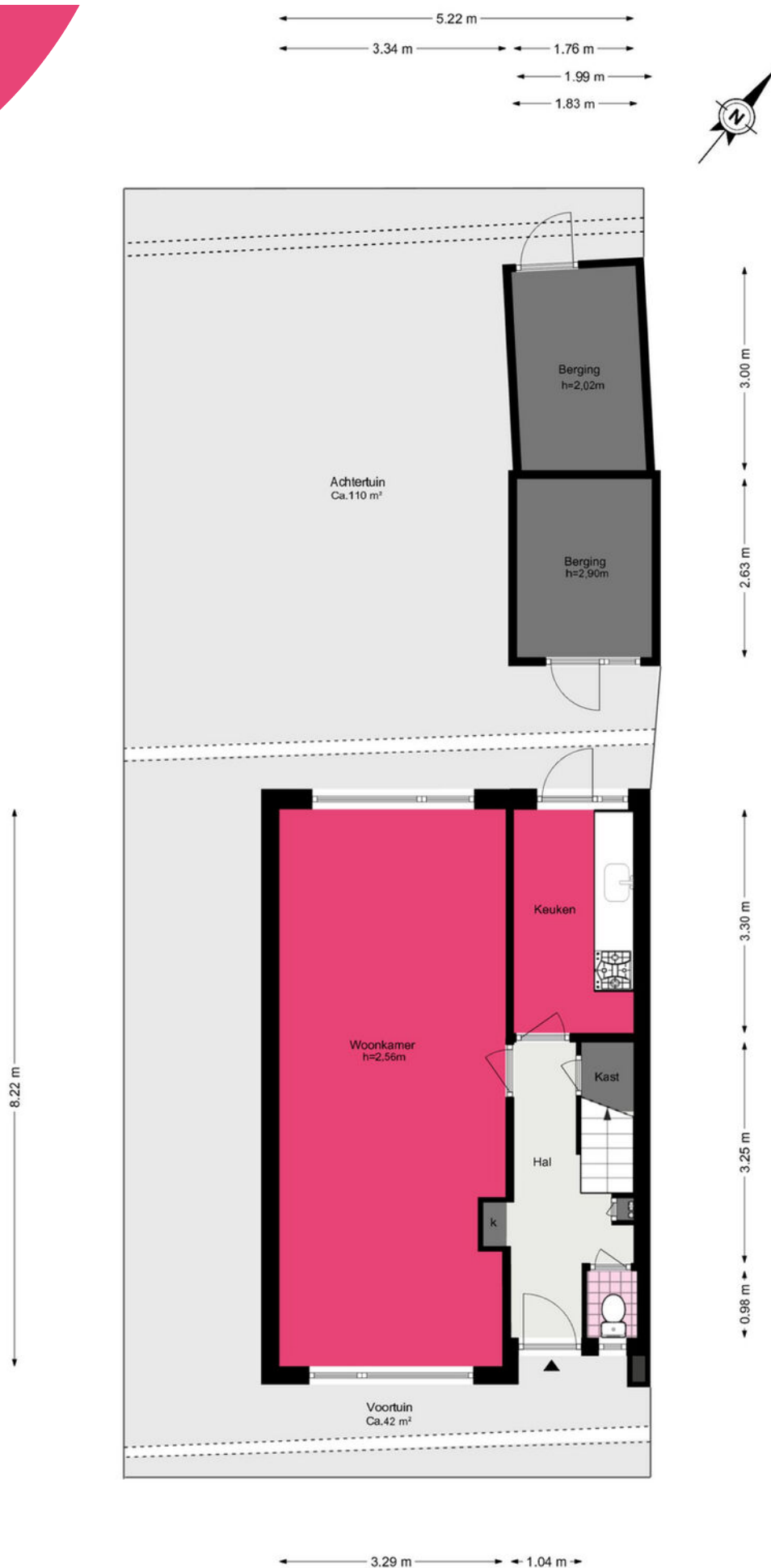
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				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				



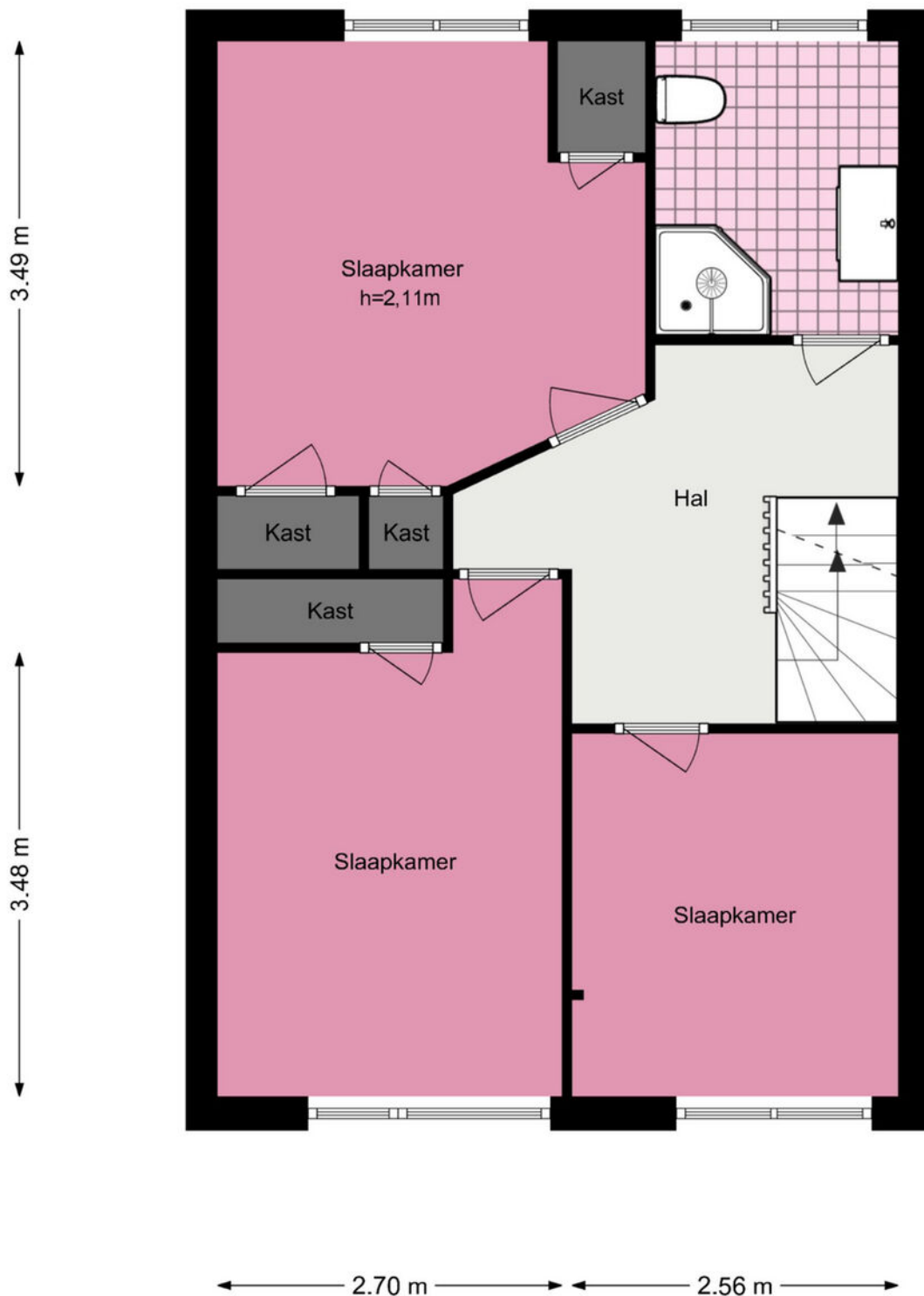
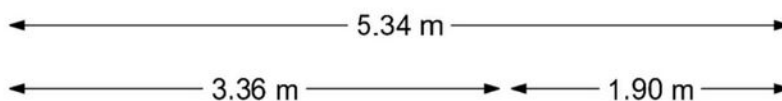
Berkenlaan 13 - Sassenheim
Begane grond



Berkenlaan 13 - Sassenheim

Eerste verdieping

www.heemborgh.nl

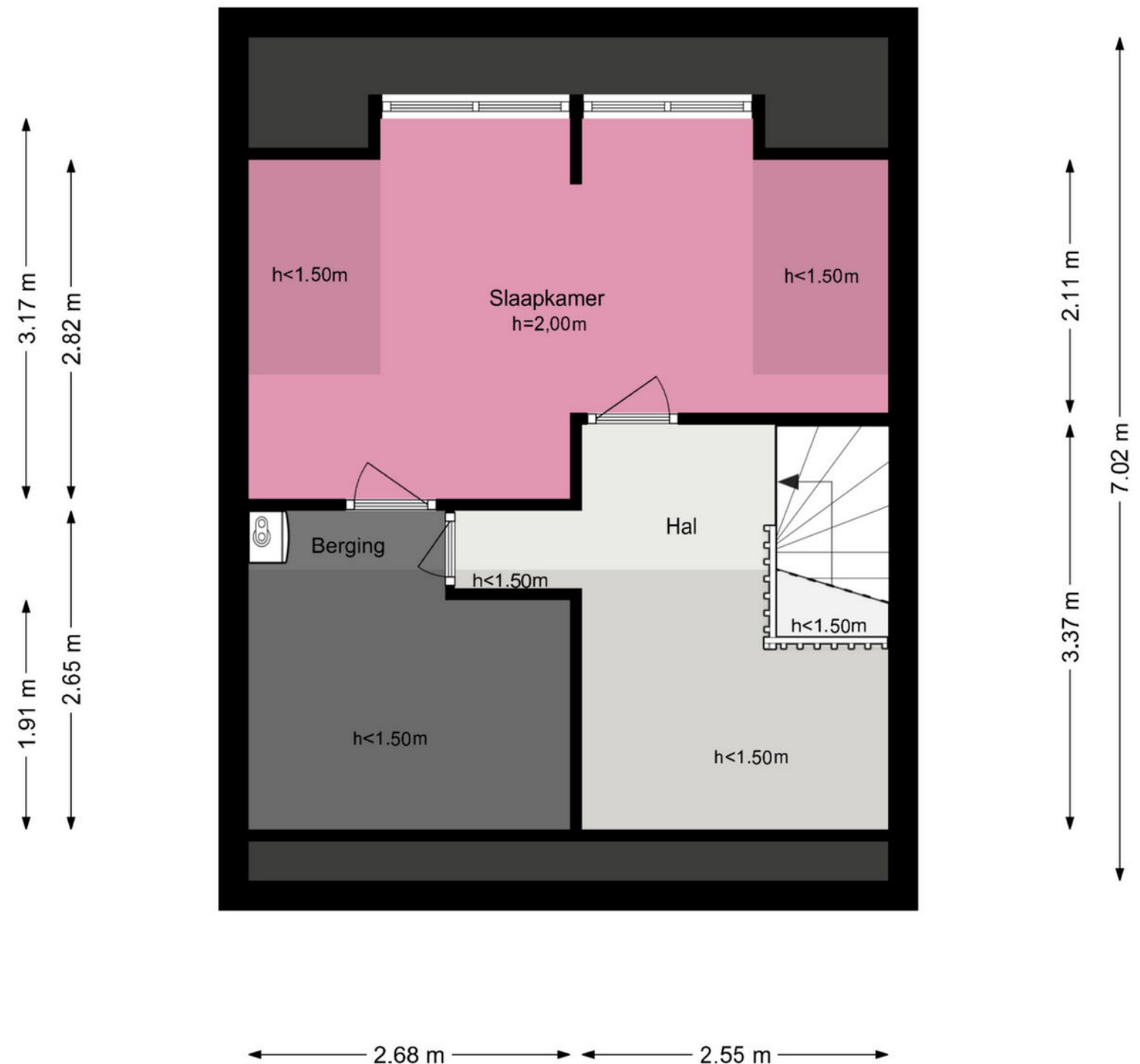


Berkenlaan 13 - Sassenheim

Tweede verdieping



5.32 m



Berkenlaan 13 - Sassenheim

Tweede verdieping - Alternatief

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.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijkstraatweg 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