



Vijverlaan
Sassenheim

6

















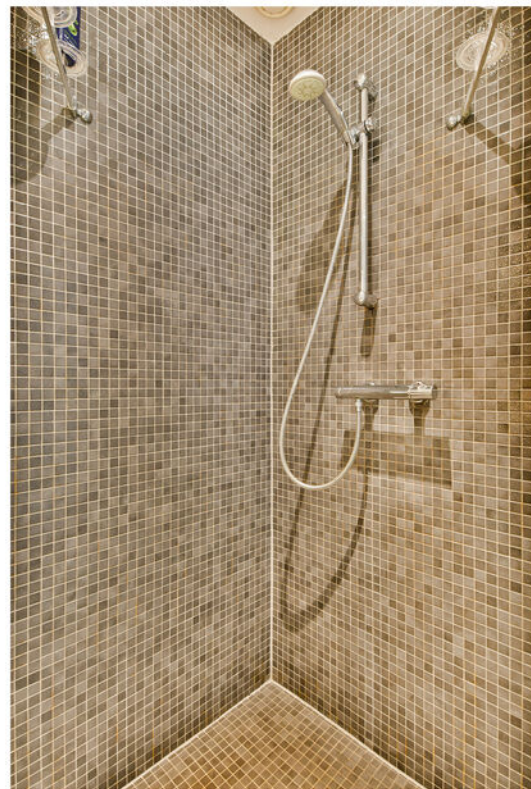




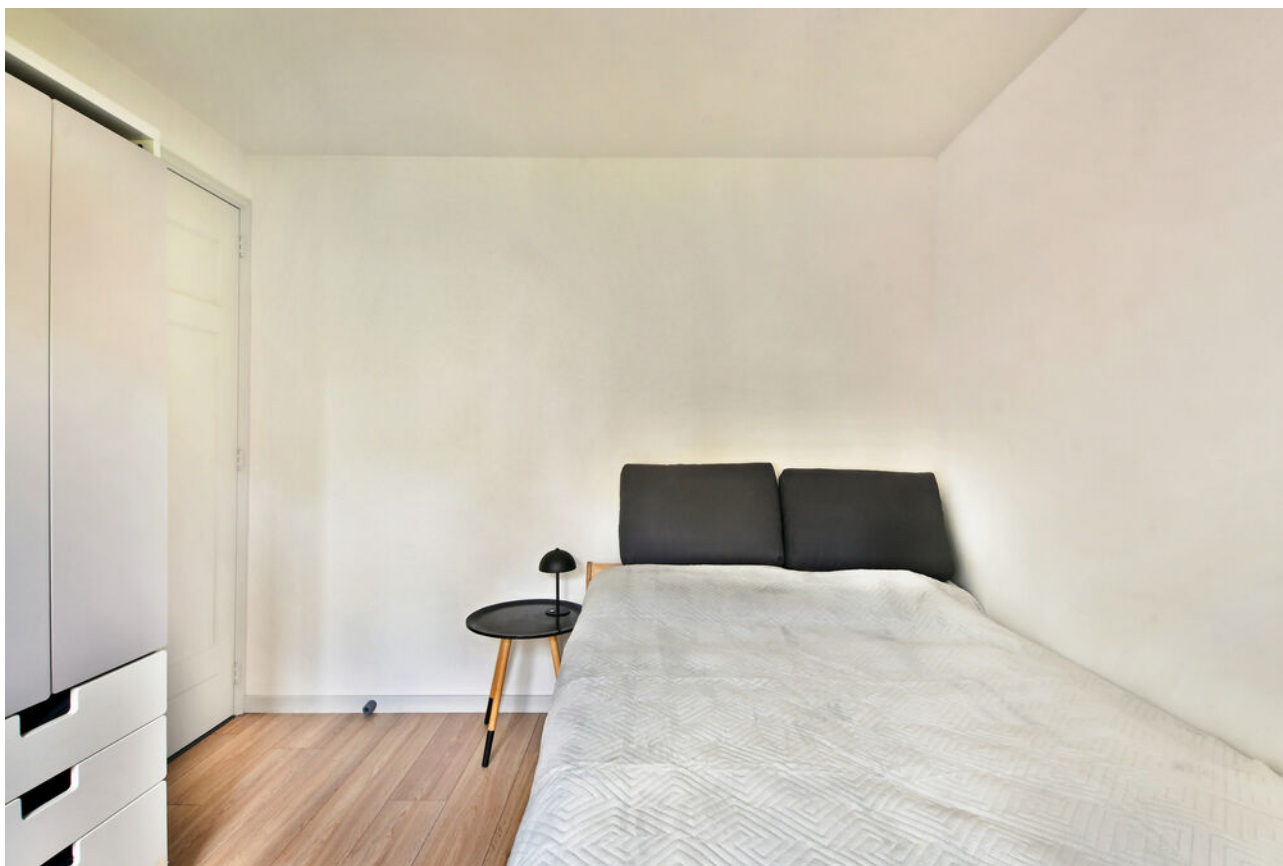






















Sassenheim, Vijverlaan 6

In de geliefde boomrijke "Vogelbuurt" een keurig onderhouden, volledig uitgebouwde, 2-onder-1 kapwoning met oprit voor meerdere auto's, vrijstaande stenen berging/multifunctionele ruimte en een vrij gelegen achtertuin.

Deze woning ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Sassenheim.

Zonder stoplichten bereikt u de snelweg A-44 richting Amsterdam/Schiphol en Den Haag/Leiden. Sassenheim beschikt over een treinstation met perfecte verbindingen richting Amsterdam en Den Haag.

Indeling: entree, praktische trapkast, toilet. Bijkeuken welke in ieder opzicht bijzonder praktisch is, u treft hier de opstelling voor de wasmachine, droger en cv-ketel. Door de ruimte is er voldoende plek voor bijvoorbeeld een losse vriezer en extra bergruimte.

Door de aanwezigheid van een zijraam is ook hier voldoende daglichttoetreding.

Vanuit de hal bereikt u de uitgebouwde living.

Het zitgedeelte is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De grote raampartijen zorgen voor bijzonder veel natuurlijk licht en de sfeervolle openhaard zorgt voor warmte en gezelligheid.

Doordat de woning aan de achterzijde over de gehele breedte is uitgebouwd is er volop ruimte voor een grote eet- of leestafel, die een mooie verbinding vormt tussen het zitgedeelte en de keuken. De keuken is uiteraard van alle gemakken voorzien, veel kastruimte en allerhande apparatuur te weten, vaatwasser, koelkast, combimagnetron, 4-pits gasfornuis met afzuigschouw. Middels een loopdeur bereikt u de achtertuin.

1e verdieping: overloop met zijraam, vanaf de overloop heeft u toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Aan de voorzijde treft u de master bedroom met inbouwkast, balkon en een waanzinnig uitzicht op het parkje aan de overkant. De overige twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning, beide kamers hebben ook voldoende daglichttoetreding.

Een zeer ruime en praktische inloopkast met op maat gemaakte kastenwanden (ter overname) zorgen ervoor dat u uw kleding en overige artikelen makkelijk kunt opbergen.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, designradiator, wastafel en comfortabele vloerverwarming. Een apart toilet welke toegankelijk is vanaf de overloop.

Middels een vast trap bereikt u de 2e verdieping.

2e verdieping: overloop welke toegang geeft tot de twee slaapkamers op deze verdieping. Achter de knieschotten is er veel bergruimte aanwezig. De eerste slaapkamer is thans in gebruik als kantoor. De tweede kamer is ruim van opzet en heeft een grote inloopkast-/ bergruimte.

Buiten is het heerlijk vertoeven zowel in de voortuin met het zicht op de vijver en parkje de achtertuin biedt veel privacy. De vrijstaand stenen multifunctionele ruimte is nu opgesplitst in twee aparte ruimten. Het achterste deel is ingericht als muziek studio en het andere gedeelte als berging. Het is mogelijk om beide ruimtes samen te voegen, dan leent de ruimte zich uitstekend als guesthouse, zorgwoning, zelfstandige ruimte voor bijvoorbeeld jongvolwassen of met de juiste vergunningen praktijk-/ kantoor aan huis.

De ruimte is geïsoleerd voorzien van verwarming, water en licht, over de gehele lengte is er een vliering aanwezig.

Algemeen:

Volledig uitgebouwd over de gehele breedte van de begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping.

Sassenheim ligt in de Duin- en Bollenstreek en is zeer goed bereikbaar. Via de A-44 bent u in een mum van tijd in Leiden, Den Haag, Amsterdam en Haarlem. Het openbaar vervoer is eveneens goed te noemen. Er zijn voldoende busverbindingen naar Leiden, Den Haag, Haarlem en Schiphol. Ook is er een treinstation en beschikt Sassenheim over alle dagelijkse voorzieningen. Er is voldoende medische basiszorg en er zijn verschillende onderwijsmogelijkheden. Zo zijn er meerdere kinderopvangvoorzieningen en basisscholen, evenals een school voor voortgezet onderwijs. Ook is er een grote diversiteit aan sportfaciliteiten.

Vraagprijs € 835.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie A Perceel 8306	Schaal 1: 500 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.	kadaster 
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1947
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	554 m ³
Perceeloppervlakte	300 m ²
Woonoppervlakte	151 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	C
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	noordoost



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				
- Inbouwkast			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 ophangsysteem				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
-				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

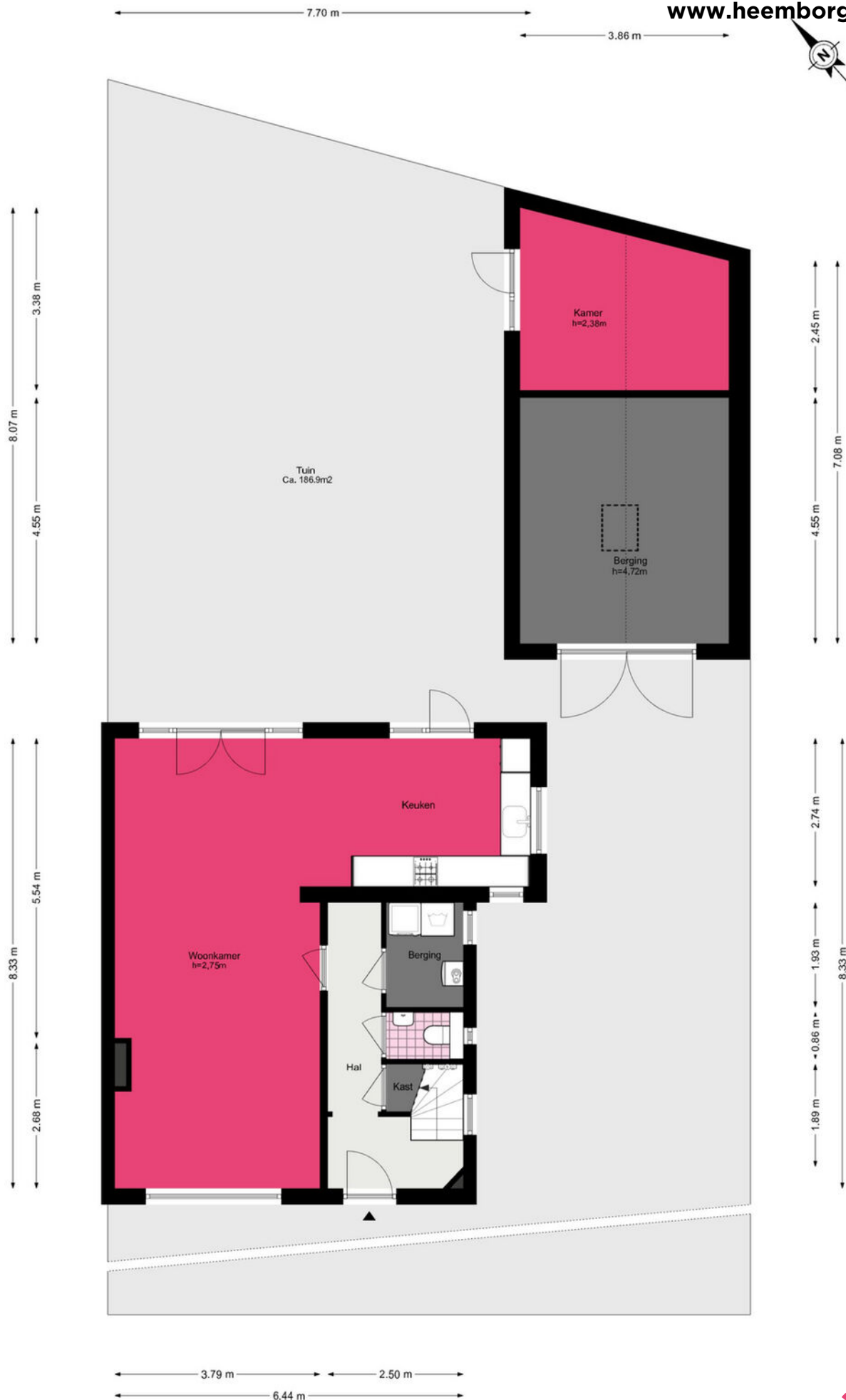
Lijst van zaken

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

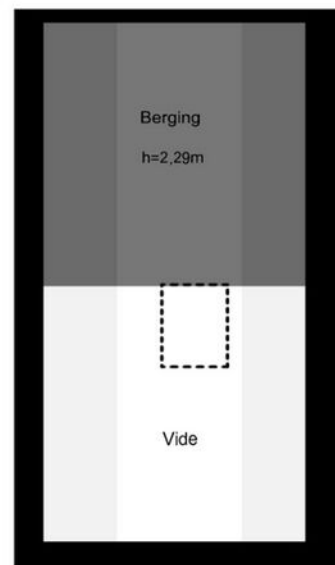
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X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



Vijverlaan 6 - Sassenheim Eerste verdieping



2.69 m



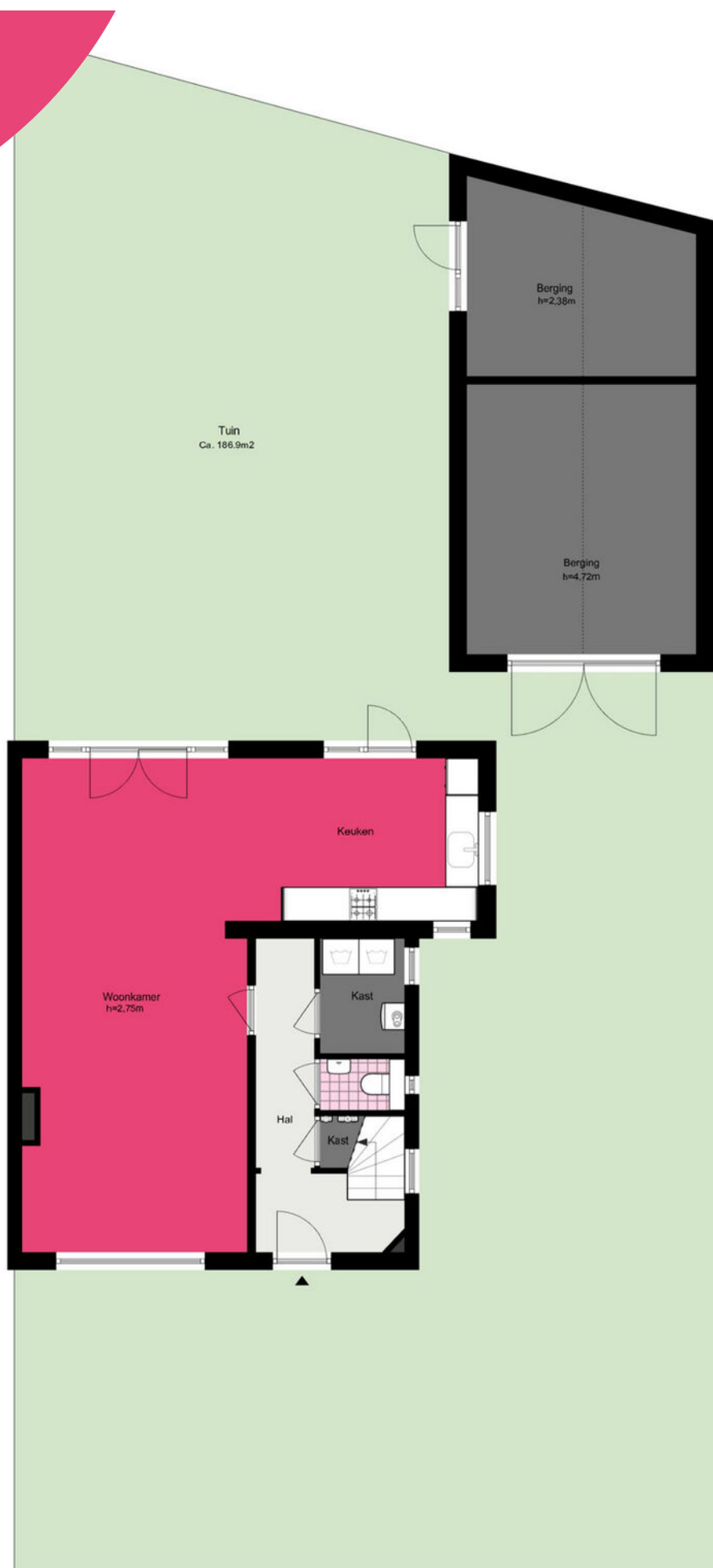
2.87 m
1.96 m
0.90 m
2.27 m
8.30 m

Vijverlaan 6 - Sassenheim

Tweede verdieping

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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.