HEEMBORGH
MAKELAARS

Wildrijklaan 28

Sassenheim

TE
KOOP

01:42

Bathroom

TE
KOOP

Sassenheim,
Wildrijklaan 28

Een villa waar ruimte, luxe en comfort perfect samenkomen

In de geliefde villawijk Wildrijk staat deze indrukwekkende, onder architectuur gebouwde vrijstaande villa. Een woning die direct opvalt door haar royale afmetingen, hoogwaardige afwerking en complete woonprogramma. Met een volledig onderkelderde indeling, vijf ruime slaapkamers, twee badkamers, meerdere leefruimtes en een prachtig aangelegde tuin biedt deze villa alles wat een modern gezin zich kan wensen.

De woning is gelegen op een perceel van 487 m² eigen grond in een rustige, autoluwe en kindvriendelijke doodlopende straat. Scholen, sportverenigingen, het zwembad, het gezellige dorpscentrum en het treinstation bevinden zich op loopafstand, terwijl het strand van Noordwijk binnen slechts vijftien autominuten bereikbaar is. Ook de uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam (A44) zijn snel te bereiken, waardoor deze locatie een ideale combinatie biedt van rust, ruimte en uitstekende bereikbaarheid.

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat deze villa met zorg en oog voor detail is ontworpen. De royale ontvangsthal geeft via dubbele deuren toegang tot de sfeervolle living, waar grote raampartijen en de gunstige ligging op het zuidoosten zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de dag. De strak gestuukte wanden en plafonds, de antracietgrijze natuurstenen vloer met vloerverwarming en de stijlvolle houtkachel in de karakteristieke Anneke Dekkers-schouw creëren een warme en eigentijdse sfeer. Via de openslaande deuren betreedt u de zonnige achtertuin.

De luxe woonkeuken vormt het hart van de woning. Hier komen design en functionaliteit op perfecte wijze samen. Het royale kookeiland en de complete wandopstelling zijn voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, stoomoven, combioven, 5-zone inductiekookplaat, plafondafzuiging, vaatwasser en een Family Hub koelkast van Samsung. Aangrenzend bevinden zich een gezellige tv-kamer en een ruime werkkamer met openslaande deuren naar de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en twee badkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning, een vaste kast en een stijlvolle badkamer en suite die in 2021 volledig is vernieuwd. Deze badkamer is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet (Sanibroyeur), wastafelmeubel en spiegelkast met verstelbare verlichting. De overige slaapkamers zijn eveneens ruim bemeten en delen een tweede badkamer welke is voorzien van een douche, radiator en wastafelmeubel. Tevens op deze verdieping is een derde separate toilet op de overloop. Alle slaapkamers zijn bovendien voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken voor optimaal comfort en privacy.

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers waarvan 1 slaapkamer is voorzien van een dakkapel, waardoor ook deze verdieping verrassend ruim en licht is. Daarnaast bevindt zich hier de technische ruimte met de in 2023 geplaatste Nefit HR-combiketel, mechanische ventilatie en een energiezuinig ventilatiesysteem met warmteterugwinning.

Een bijzonder pluspunt van deze villa is de volledig onderkelderde verdieping. Deze multifunctionele woonlaag biedt uitzonderlijk veel extra leefruimte en is ingericht met onder meer een royale inloopkast, een praktische wasruimte met voldoende ruimte voor diverse grote kasten, een sportruimte met sauna en douche, deze ruimte geniet van daglicht d.m.v. een koekoek. En de 4e kamer is thans ingericht als een thuisbioscoop.

Vraagprijs € 1.485.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

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

Sassenheim,
Wildrijklaan 28

Buiten is het genieten van een fraai aangelegde tuin op het zuiden, waar zon en privacy perfect samenkomen. De doordachte indeling van de tuin en terrassen maken het dat er door de dag heen altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden is.

De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en de aangebouwde stenen garage met elektrische roldeur maakt het geheel compleet.

Algemeen
• Architect: Van Egmond Architecten, Noordwijk
• Perceel: 487 m² eigen grond
• Energielabel A (wellicht voordeliger nu door het aanbrengen van zonnepanelen)
• Volledig geïsoleerd met HR++ beglazing, dak-, muur-, vloer- en extra kelderwandisolatie
• Warmteterugwinning (WTW) en vloerverwarming op de begane grond
• 19 zonnepanelen
• Nieuwe houtkachel in bestaande schouw
• Recent opnieuw aangelegde tuin
• Elektrische rolluiken op de eerste verdieping
• UTP- en CAI-bekabeling in alle kamers
• Alarminstallatie met camerabeveiliging
• Laadpaal aanwezig
• Garage met elektrische roldeur
Deze uitstekend onderhouden villa onderscheidt zich door haar royale leefruimte, hoogwaardige afwerking en complete voorzieningen. Een unieke gezinswoning waar luxe, comfort en functionaliteit samenkomen.

Vraagprijs € 1.485.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sassenheim
Sectie	B
Perceel	3480

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

Object gegevens	
Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2000
Bouwvorm	bstaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	5
Volume	1015 m³
Perceeloppervlakte	487 m²
Woonoppervlakte	311 m²

Details	
Ligging object	in woonwijk
Energielabel	A
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv- en glasvezel,
	alarminstallatie, rookkanaal, airconditioning, sauna
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	zuid

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		
- Bureau werkkamer			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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

	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
- TV Bioscoop kamer			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

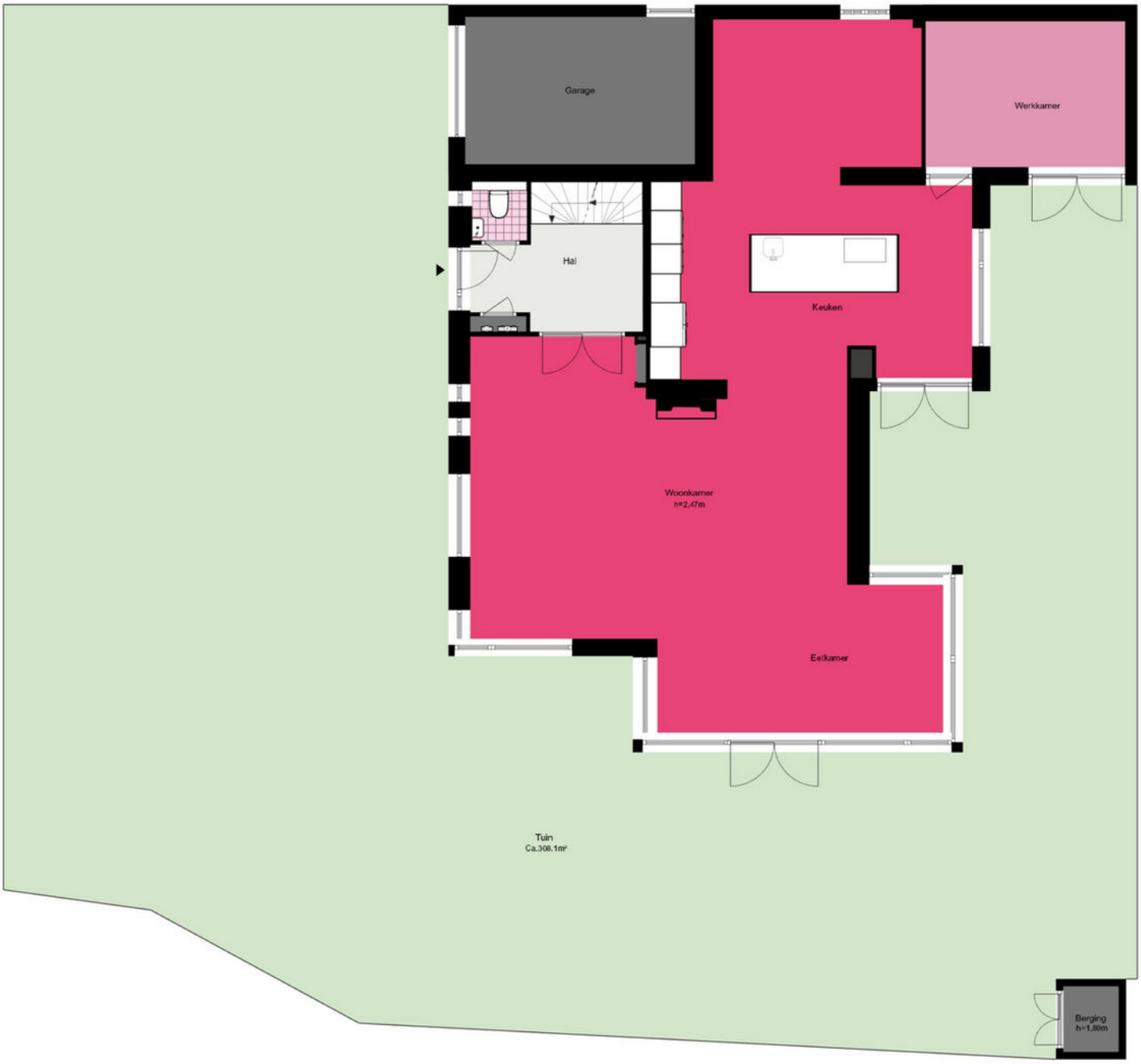
Lijst van zaken

	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			
- Tuinset tafel en 6 stoelen			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Wildrijklaan 28 - Sassenheim
Perceeltekening

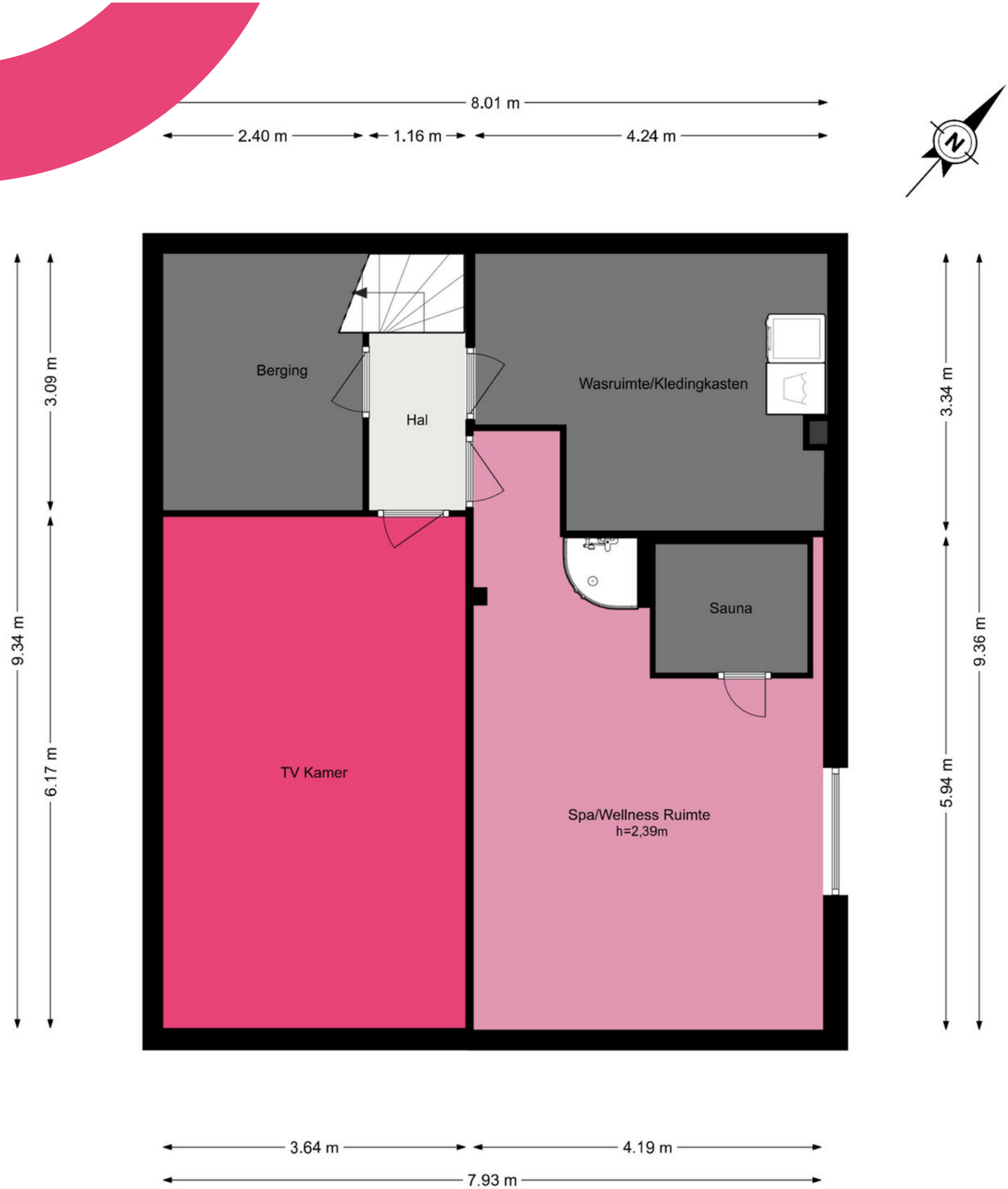


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Wildrijklaan 28 - Sassenheim
Begane grond

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

Wildrijklaan 28 - Sassenheim
Souterrain



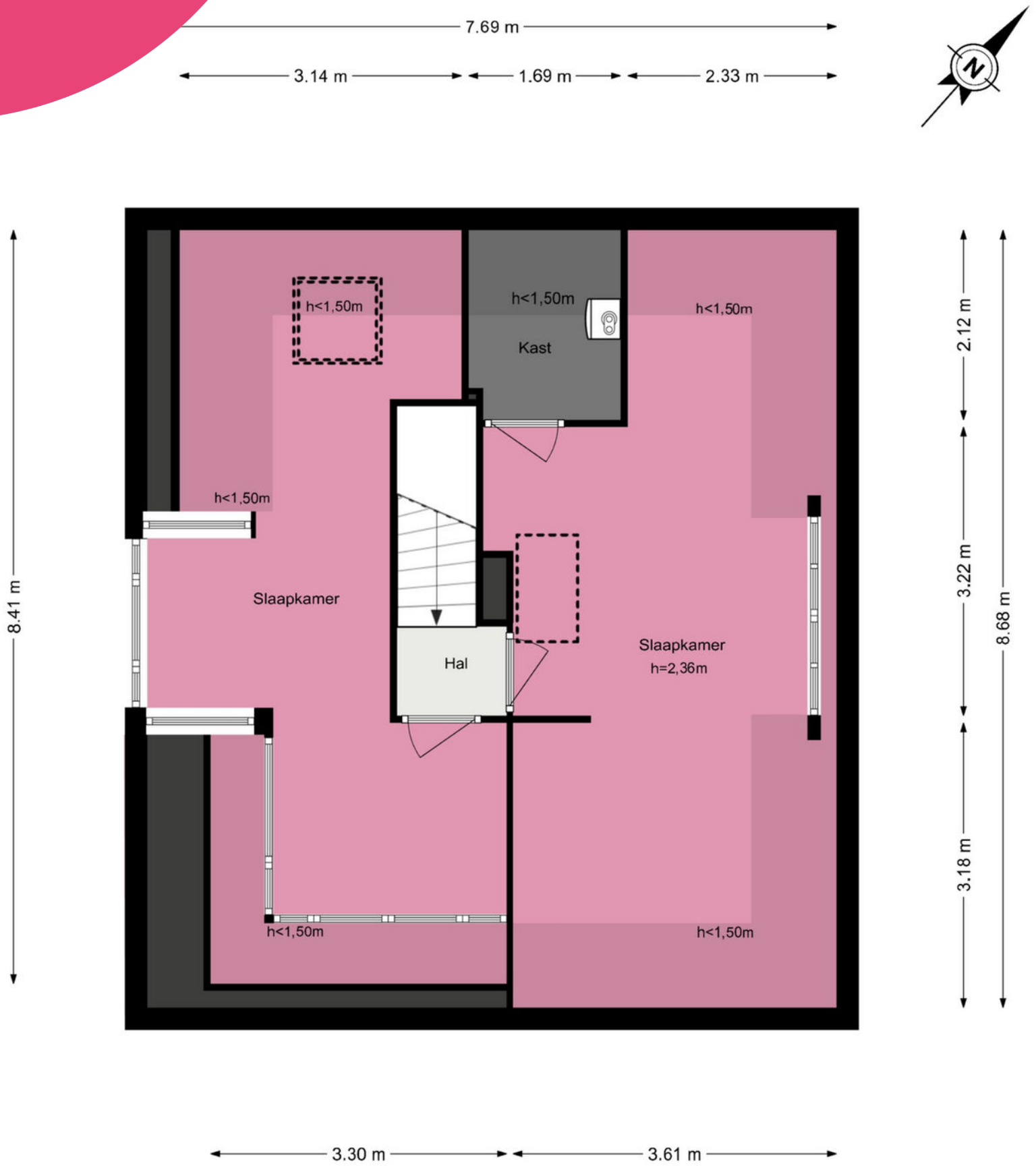
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Wildrijklaan 28 - Sassenheim
Eerste verdieping

www.heemborgh.nl

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

Wildrijklaan 28 - Sassenheim
Tweede verdieping



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.

Alles naar wens geweest?

Sassenheim

Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

0252 - 217 011
sassenheim@heemborgh.nl

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

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.