HEEMBORGH
MAKELAARS



Jan van Brabantweg 310

SASSENHEIM


Parket, laminaat en houten vloeren












































HEEMBO




HEEMBORGH


HEEMBORGH


HEEMBORGH


Barns
Luxe Bakkerij JONGENEEL
ZEEMAN


KIPPERIJ
JONGENEEL
Luxe Bakkerij

SASSENHEIM,
Jan van Brabantweg 310

Wonen in het gezellige centrum van Sassenheim? Kom dan snel kijken bij dit fraaie 4-kamerappartement met een eigen parkeerplaats en een berging op de begane grond.
Het appartement beschikt over een royaal dakterras van maar liefst 16m², waar u kunt genieten van een leuk uitzicht.
Het appartement is zowel met de lift als via het trappenhuis bereikbaar.

De ligging is ideaal: midden in het gezellige centrum van Sassenheim, met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en speciaalzaken. Iedere donderdag kunt u terecht op de gezellige weekmarkt en ook het groene Park Rusthoff ligt op loopafstand. Het NS-station Sassenheim is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast bevinden de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam zich op korte afstand.

Indeling:
Begane grond:
Afgesloten entree met brievenbussen, bellentableau, lift, trapopgang en toegang tot de bergingen.

Indeling appartement:
Entree, tochtportaal, meterkast en opstelplaats voor de cv-ketel (2025). Vanuit de hal zijn de drie slaapkamers bereikbaar, die allemaal aan de voorzijde van het appartement zijn gelegen. De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed van formaat.
De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel, radiator, hoge bergkast en een aansluiting voor de wasmachine.

De woonkamer en keuken staan in open verbinding met elkaar en profiteren dankzij de grote raampartijen van een prettige, natuurlijke lichtinval. Via de schuifpui bereikt u het riante terras, dat met zijn royale afmetingen werkelijk uniek te noemen is. Hier geniet u van een vrij en leuk uitzicht. De woonkamer heeft u fraaie schouw met elektrische kachel, welke verrassend veel warmte genereert.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, afzuigkap, gaskookplaat, close-in boiler en een koelkast met vriesvak. Dankzij de speelse, schuin geplaatste raampartijen is ook hier sprake van een bijzonder prettige lichtinval. Er is volop ruimte voor het plaatsen van een eettafel. De raampartij is bovendien voorzien van een elektrisch zonnescherm, zodat u ook op warme, zonnige dagen comfortabel kunt genieten.

De woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van een laminaatvloer.

Het riante dakterras biedt een weids uitzicht en beschikt bovendien over praktische bergkasten.
Op het privéparkeerterrein beschikt u over een eigen parkeerplaats. De berging op de begane grond is voorzien van elektra.

Algemeen:
• Lift aanwezig
• Riant dakterras van 16m², gelegen op het zuidwesten
• Dubbele beglazing
• Servicekosten: € 291,37 per maand
• Woonoppervlakte: 103m²
• Cv-ketel vernieuwd in 2025
• Elektrische zonwering

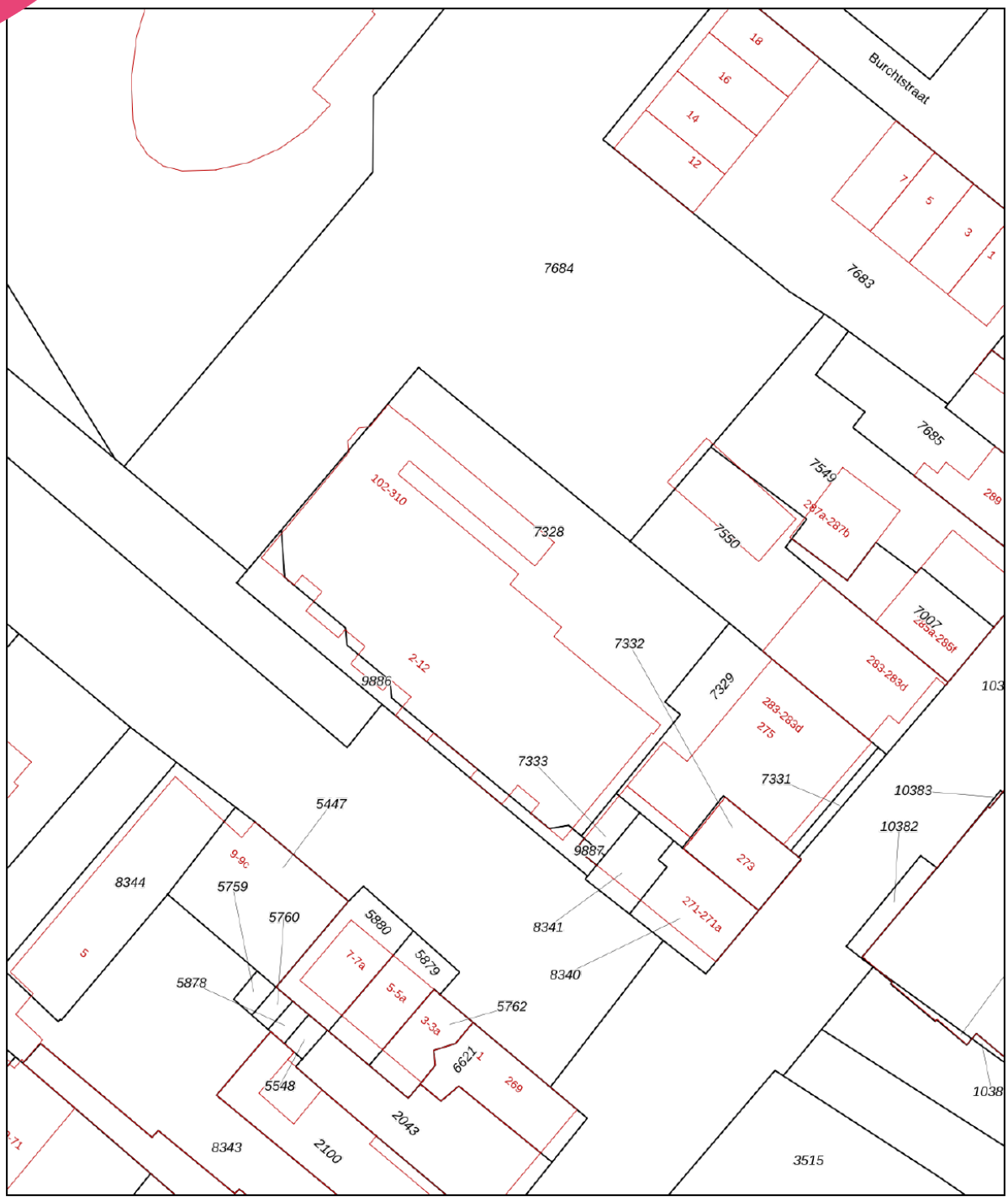
In de koopovereenkomst nemen wij de volgende clausules op:
Ouderdomsclausule
Niet zelfbewoningsclausule

Vraagprijs € 640.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

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

ale kaart

Uw referentie: Nicole



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sassenheim
Sectie	A
Perceel	7328

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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.

kadaster

Object gegevens	
Soort woning	penthouse
Type woning	appartement
Bouwjaar	1987
Bouwvorm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	312 m³
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Woonoppervlakte	103 m²

Details	
Ligging object	in centrum, vrij uitzicht
Energielabel	B
Voorzieningen	buitenzonwering, schuifpui, glasvezel kabel, lift
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens	
Balkon	ja
Kwaliteit	goed
Ligging	op het zuidwesten



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				
-	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
-				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

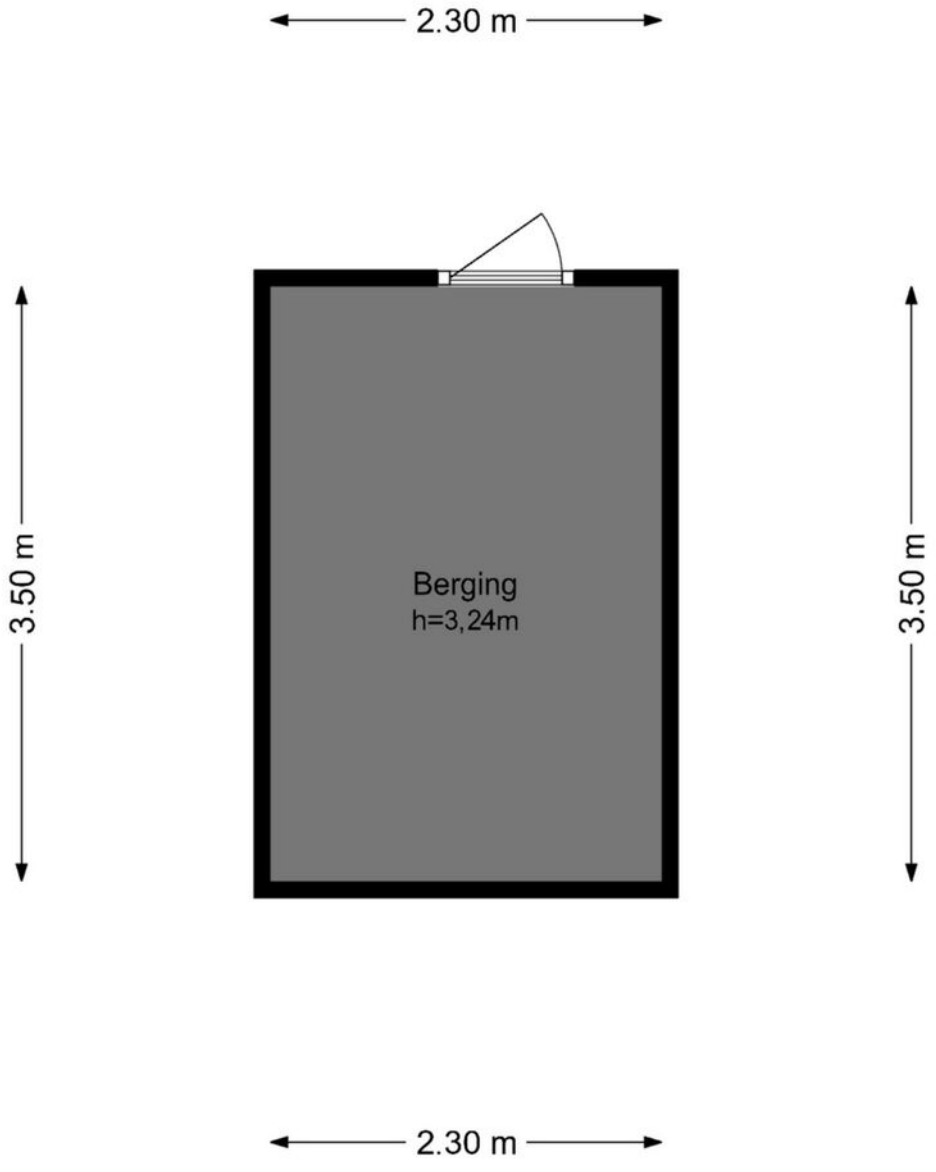
Jan van Brabantweg 310 - Sassenheim
Appartement

www.heemborgh.nl



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

Jan van Brabantweg 310 - Sassenheim
Berging



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.

Clausules standaard opgenomen in de koopovereenkomst

Notariskeuze koper
Indien de levering plaatsvindt op basis van kosten koper, bepaalt koper de notaris. Indien de door de notaris in rekening gebrachte kosten die voor rekening van verkoper komen hoger zijn dan:

- doorhaling hypotheek: € 250,- per doorhaling (inclusief btw en kadasterkosten);
- onderzoekskosten en het opvragen van gegevens: € 25,- per persoon (inclusief btw). Hieronder worden onder meer, doch niet uitsluitend, verstaan: onderzoek in de BRP, de wettelijk verplichte verificatie van het identiteitsdocument (VIS), onderzoek in het faillissements- en curateleregister en het opvragen en controleren van achterstanden in de zakelijke lasten.

De kosten boven deze bedragen komen voor rekening van koper.

Indien de levering plaatsvindt bij een notaris die is gevestigd op een afstand van meer dan 20 kilometer van het verkochte en verkoper gebruikmaakt van een volmacht, komen de kosten van deze volmacht voor rekening van koper. De notaris zal deze kosten rechtstreeks via de nota van afrekening aan koper doorberekenen.

Dit artikel is eveneens van toepassing op eventueel door de notaris in rekening gebrachte administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten die de gebruikelijke kosten overstijgen.

Ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 35 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit mogen worden gesteld aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen.

Tenzij verkoper de kwaliteit daarvan uitdrukkelijk heeft gegarandeerd, staat verkoper niet in voor onder meer de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, de eventuele aanwezigheid van ongedierte en/of schimmels (zoals houtworm, boktor en zwam), de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht en de eventuele aanwezigheid van asbest en/of asbesthoudende materialen.

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht geen belemmering te vormen voor het in artikel 6.3 van deze koopovereenkomst omschreven normale gebruik.

Niet zelfbewoningsclausule
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nimmer zelf feitelijk heeft gebruikt en derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen of gebreken van het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest indien hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 leden 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek komen dergelijke eigenschappen en gebreken voor rekening en risico van koper. Partijen verklaren dat hiermee bij de vaststelling van de koopsom rekening is gehouden.

Koper vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken van derden die verband houden met het vorenstaande.



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.