HEEMBORGH
MAKELAARS



Zandslootkade 15

SASSENHEIM
















































aillant

















SASSENHEIM,
Zandslootkade 15

Een goed verzorgde hoekwoning met vier slaapkamers en ook nog eens centraal gelegen!
Aan de voorzijde heeft u leuk uitzicht over de Zandsloot.

De woning is op enkele fietsminuten bij het NS treinstation van Sassenheim gelegen, alsmede het centrum. Sassenheim heeft een verscheidenheid aan winkels, speciaalzaken, diverse supermarkten. Indien u sportief bent aangelegd heeft Sassenheim ook op dit gebied u voldoende diversiteit te bieden.

Indeling: entree met garderobe, meterkast en toilet met fonteintje.
Woonkamer met een neutrale laminaat vloer. Er is veel lichtinval dit komt mede door de grote raampartijen en een praktische inbouwkast.

De open keuken vormt het hart van de living. De keuken is in 2024 vernieuwd en voorzien van allerhande inbouwapparatuur.
U heeft tot uw beschikking een koel-/vriescombinatie, 4-pits inductiekookplaat, afzuigschouw, hetelucht oven en een vaatwasser. Een koffiecorner en veel kastruimte zodat u al uw kookgerei makkelijk kunt opbergen. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de zeer verzorgde achtertuin.

1e verdieping: overloop welke toegang geeft tot de drie slaapkamers en badkamer op deze verdieping. Er is een slaapkamer aan de voorzijde gelegen alsmede de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, toilet, designradiator en een wastafelmeubel. De overige twee slaapkamers treft u aan de achterzijde van de woning.

Vaste trap naar de 2e verdieping:
Voorzolder met opstelling voor de cv-ketel (2023), voorheen was hier ook de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Deze is nu verplaatst voor het gemak van bewoners naar de slaapkamer. Achter de knieschotten is er nog bergruimte aanwezig. Doordat hier een dakopbouw is geplaatst is er extra ruimte ontstaan en veel lichtinval.

De ruime achtertuin is makkelijk in onderhoud en er is recent diverse beplanting aangebracht, tevens is er een overkapping gemaakt voor het stallen van de containers. Er is een zij/achterom en een vrijstaand stenen berging met elektra aanwezig.

Algemeen:
Schilderwerk 2022 (buiten)
Keuken 2024
Nieuwe elektra en groepenkast 2024
Cv-ketel 2024
Nieuwe schuttingen
Begane grond: wanden gestuct en plafond opnieuw gespoten 2023

Vraagprijs € 525.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

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



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	7078

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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.

Object gegevens	
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1981
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	bewoning

Maten object	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	363 m³
Perceeloppervlakte	155 m²
Woonoppervlakte	105 m²

Details	
Ligging object	in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	C
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel,
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
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				
- Kastenwand slaapkamer blijft achter	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				

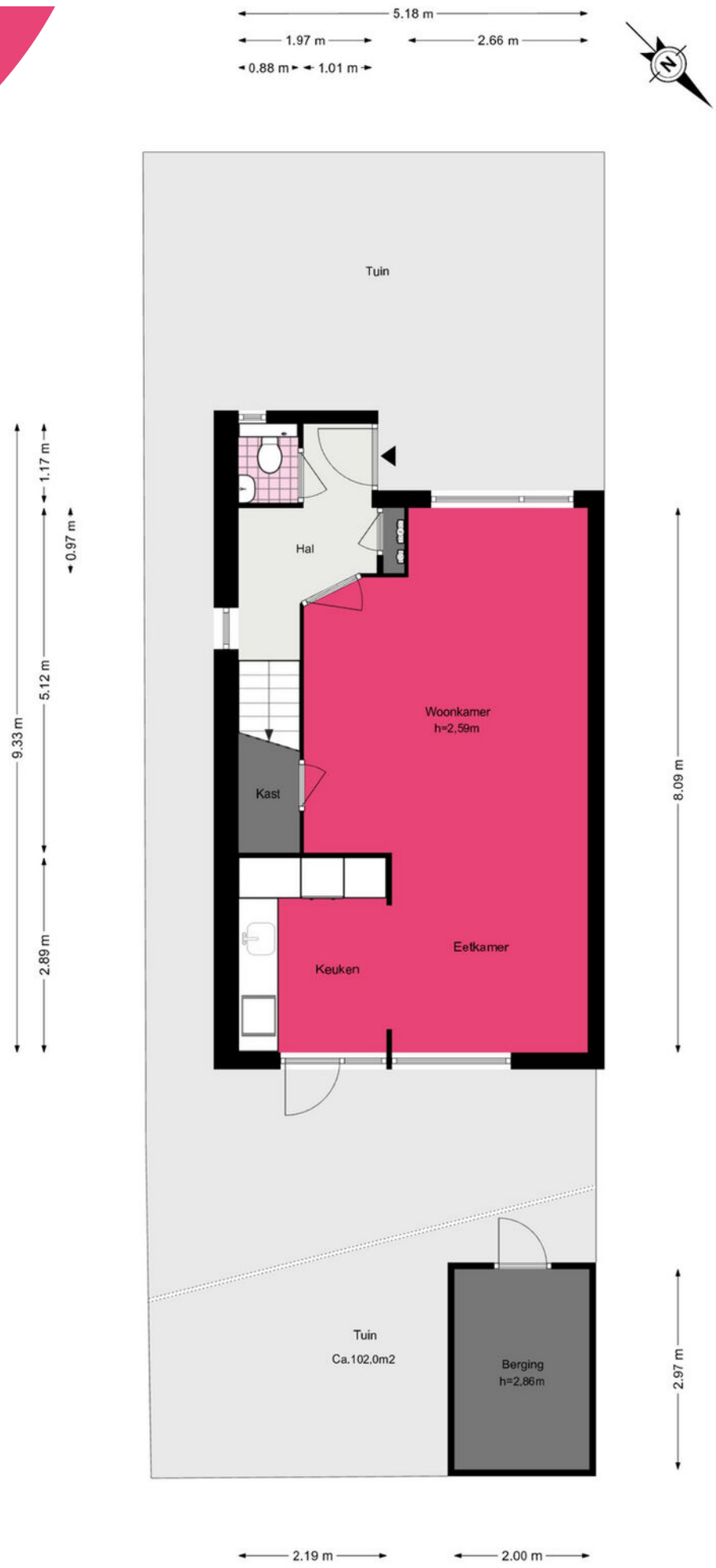
Zandslootkade 15 - Sassenheim
Perceeltekening

www.heemborgh.nl



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

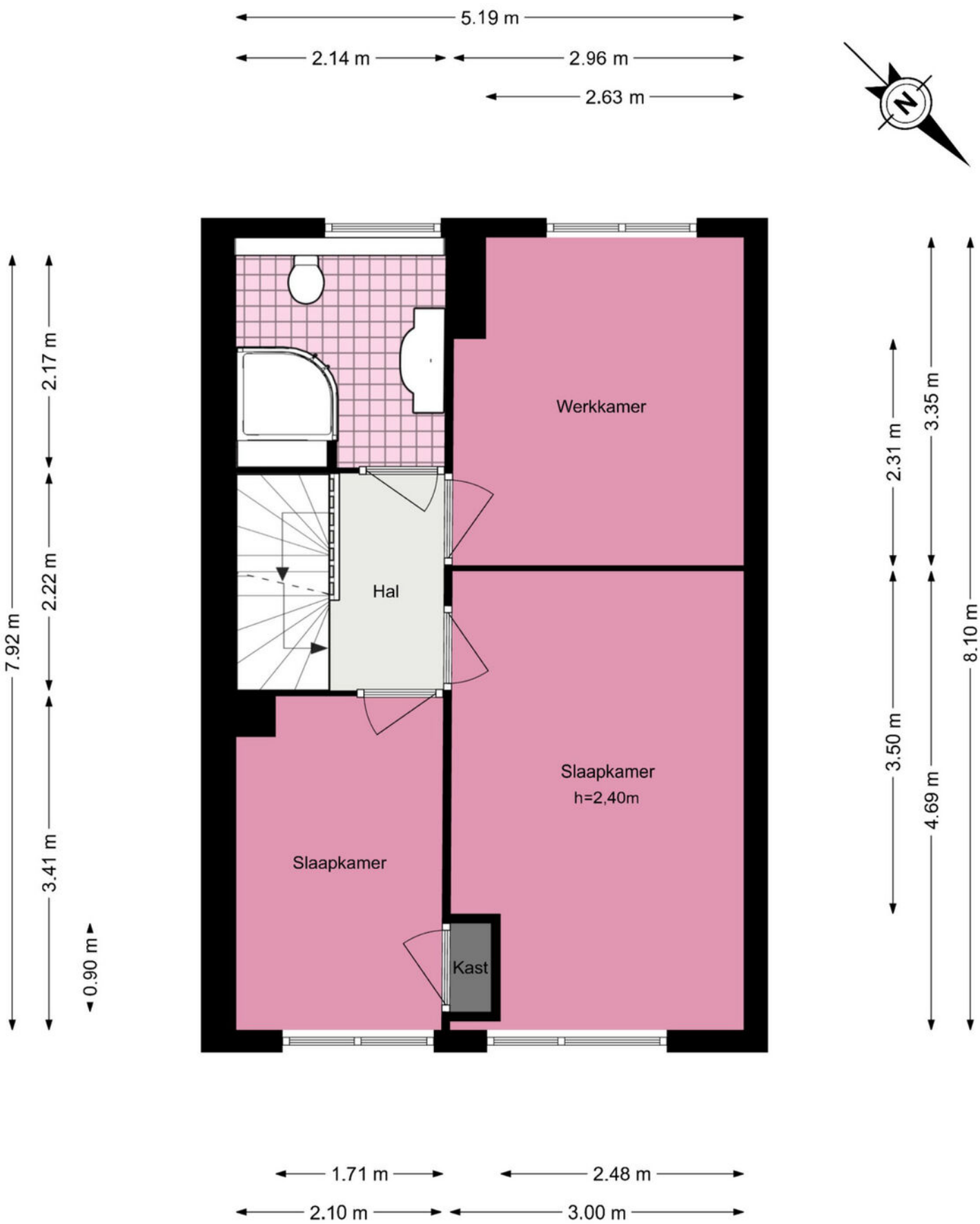
Zandslootkade 15 - Sassenheim
Begane grond



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

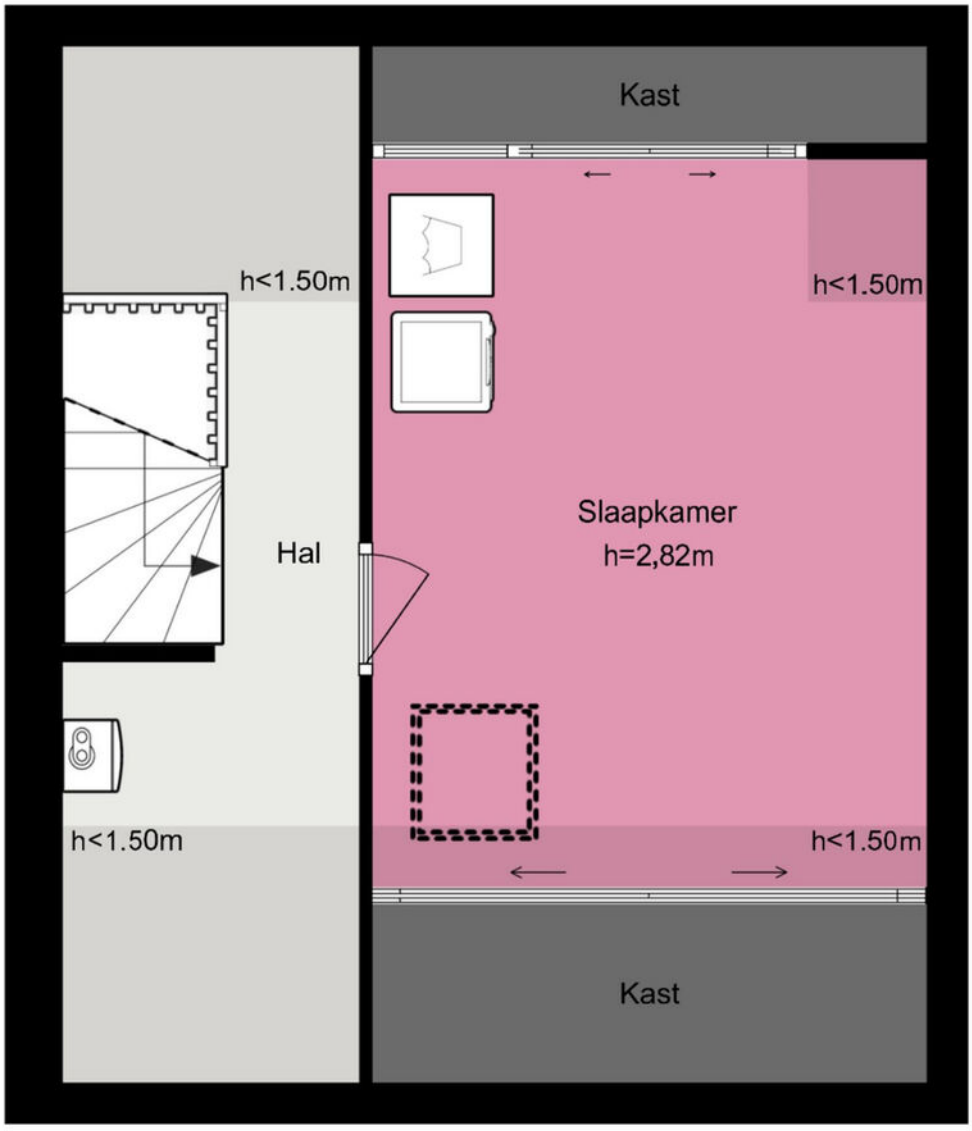
Zandslootkade 15 - Sassenheim
Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



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

Zandslootkade 15 - 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.

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 __ 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.

Overdracht zonnepanelen en monitoringsaccount
Verkoper draagt de eigendom van de aanwezige zonnepanelen en bijbehorende installatie over aan koper per de datum van eigendomsoverdracht.Verkoper verleent medewerking aan het overzetten van het monitoringsaccount (de applicatie/app voor de zonnepanelen) op naam van koper.Alle administratieve en/of eenmalige kosten die de zonnepanelenmaatschappij of installateur rekent voor de overdracht van het account, de datakoppeling en/of de resterende garantie, komen volledig voor rekening van koper.



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.