

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

SASSENHEIM
VIJVERLAAN 2



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



SASSENHEIM
VIJVERLAAN 2

Vraagprijs: € 569.000,- K.K.

Rustig wonen in een groenrijke omgeving? Deze charmante, half vrijstaande, levensloopbestendige bungalow met garage en carport biedt vele mogelijkheden! Comfortabel wonen met een volledig woonprogramma op de begane grond, de woning biedt veel lichtinval, een royale tuin én parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze woning is uniek in zijn soort en is gelegen in een top wijk met een korte afstand tot diverse uitvalswegen.

Indeling

Entree, hal met garderobe en meterkast, vanwaar alle vertrekken bereikbaar zijn. Allereerst komt u in de royale woonkamer die is voorzien van vaste kasten. Door de aanwezige raampartijen is de woonkamer heerlijk licht wat een comfortabel gevoel geeft. Vanuit de hal is vervolgens de gesloten, eenvoudige keuken bereikbaar, welke voorzien is van een aansluiting voor een wasmachine en toegang biedt tot de achtertuin. Aansluitend vindt u twee slaapkamers, waaronder de ruime hoofdslaapkamer met openslaande deuren naar de tuin en een tweede slaapkamer met een vaste kast. Dan is er nog de badkamer met douche en wastafel in lichte kleurstelling. Tenslotte is er nog een separaat toilet. Vanuit de tweede slaapkamer is middels een vlizotrap nog de bergvliering bereikbaar.

Tuin

De woning beschikt over een royale voor- en achtertuin waar u in alle rust van het buitenleven kunt genieten. De eigen oprit biedt ruimte voor meerdere auto's. Aangrenzend aan de woning bevindt zich de ruime vrijstaande garage. Achter de garage is nog een berging aanwezig.

Resumerend

De woning behoeft zowel inwendig als uitwendig een flinke opknapbeurt maar biedt een ideale kans voor wie op zoek is naar gelijkvloers wonen met veel buitenruimte, rust en mogelijkheden om er een echt thuis van te maken.

Inschrijving

De verkoop van deze woning vindt plaats via een inschrijving. Het inschrijfformulier is verkrijgbaar via ons kantoor of tijdens de bezichtiging.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar: ca. 1954;
- * Woonoppervlakte ca. 77 m²;
- * Perceeloppervlak: 397 m²;
- * Rustige ligging in een groene omgeving;
- * Het centrum van Sassenheim ligt op korte afstand;

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskermakelaardij.nl

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

- * In de nabije omgeving zijn sportverenigingen, scholen en zorgvoorzieningen aanwezig;
- * Gelegen op korte afstand van de A44 en de N206;
- * Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing: Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Royementskosten, Niet zelfbewoningsclausule, 'as is-where is', en Meetinstructie.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



SASSENHEIM
VIJVERLAAN 2

Vraagprijs: € 569.000,- K.K.

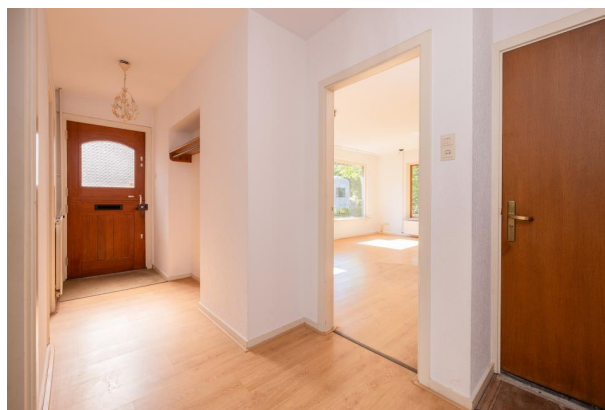
Rustig wonen in een groenrijke omgeving? Deze charmante, half vrijstaande, levensloopbestendige bungalow met garage en carport biedt vele mogelijkheden! Comfortabel wonen met een volledig woonprogramma op de begane grond, de woning biedt veel lichtinval, een royale tuin én parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze woning is uniek in zijn soort en is gelegen in een top wijk met een korte afstand tot diverse uitvalswegen.

Bouwjaar	ca. 1954
Perceeloppervlakte	397 m ²
Woonoppervlakte	ca. 77 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 12 m ²
Externe bergruimte	ca. 25 m ²
Inhoud	ca. 283 m ³
Aantal kamers	3
Soort woning	Bungalow
Type woning	geschakeld
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk
Tuin	Achtertuint, Voortuint, Zijtuint
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Garage	Vrijstaande stenen garage
Garage voorziening	Voorzien van elektra
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Energielabel	F

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



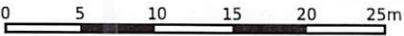
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sassenheim

A

4681

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

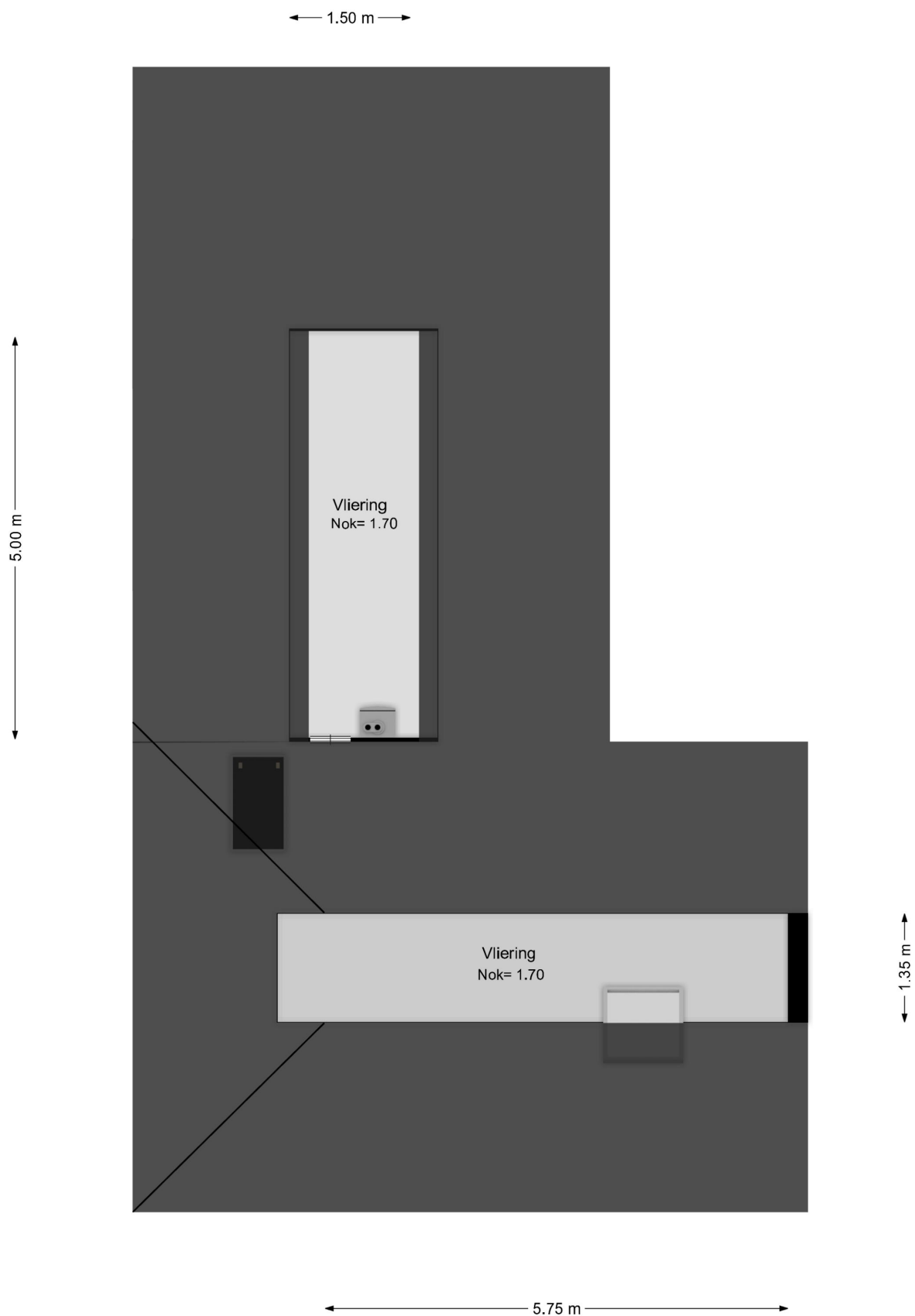
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KOPIE PLATTEGRONDEN









Is dit de woning die u zoekt?



Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

Tel: (0252) - 375736



Ja, maar

Mijn eigen woning?
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



Ja, maar

Hoge maandlast?
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.



Uitgangspunten onderhandeling

Bouwtechnoeking:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10 % van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

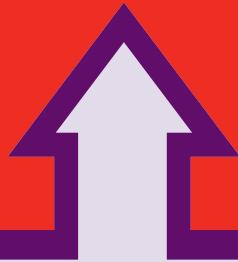
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

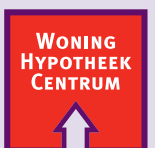


...voor onbezorgd
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!

Tel. 0252 - 374189
www.woninghypotheekcentrum.nl



Het financiële startpunt