

Vliegeniersweg 32

Sassenheim



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Vliegeniersweg 32 Sassenheim

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

Voor nadere inlichtingen:

Hoogervorst Makelaardij

M.P. Hoogervorst

Vliegeniersweg 32 Sassenheim

In de geliefde "Postwijk" van Sassenheim staat deze verzorgde eengezinswoning met een parkeerplaats op eigen terrein en zonnige achtertuin op het westen. Beneden is de woning aan de achterzijde uitgebouwd en heeft daardoor een ruime tuingerichte woonkamer en aan de voorzijde een keuken met inbouwapparatuur. Op de 1^e etage zijn 2 goede slaapkamers en een badkamer. Oorspronkelijk waren er 3 slaapkamers, maar de ouderslaapkamer is vergroot en heeft zelfs een balkon met uitzicht op de achtergelegen landerijen. Slaapkamer 3 en 4 bevinden zich op zolder en hebben beide een dakkapel. De nieuwe Remeha cv-ketel en opstelplaats voor de wasmachine en droger bevinden zich op de voorzolder met ventilatie en groot dakraam.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt met veel voorzieningen op loop- en fietsafstand. De basisschool is letterlijk op steenworp afstand en ook kinderopvang is nabij. Ook lopend kun je naar de voetbalvereniging, tennisvereniging en andere sportvoorzieningen. In de wijk is er een grote supermarkt, maar heb je geen zin om te koken dan is het gezellige centrum van Sassenheim met uitgebreide horeca niet ver. In het centrum is een gevarieerd winkelaanbod en wil je iets verder dan kun je snel met de bus of trein weg. Sassenheim beschikt over een NS station en de uitvalswegen naar Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam ligt zijn snel aan te rijden.

Begane grond

Je parkeert de auto voor de woning en loopt naar de voordeur. In de hal is de meterkast, garderobe, toilet en trap naar boven. Je komt binnen in de woonkamer met open keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken heeft een hoge kastenwand en is deels geplaatst in een L-opstelling deels voor het raam in de erker en is voorzien van inbouwapparatuur. Er is een koel-/vriescombinatie, heteluchtoven, 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw en een vaatwasser. Door de opstelling is er veel kastruimte en een leuke doorkijk de straat in. Aansluitend aan de keuken is de eettafel geplaatst waar door de hele familie kan worden genoten van lekkers uit de keuken.

De uitgebouwde woonkamer is tuingericht en een goede ruimte om een echte zitkamer te kunnen realiseren. Waar ook ruimte is voor een extra leeshoek, thuiswerkplek of speelhoek. Centraal in de kamer is de schouw voor de warme huiselijke sfeer en uniek is het stalraampje tussen de kamer en hal. Verbinding met de tuin is er door de harmonica pui, het terras is daarmee echt het verlengde van de woonkamer. De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd met kleine groenborders en achterin staat de ruime stenen berging. In de tuin kun je genieten van de middag en avondzon, daar de tuin op het westen is gelegen en via een achterom te bereiken is.

1^e etage

Op de 1^e etage zijn 2 slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, dit waren in het verleden 2 slaapkamers en als extra heeft deze slaapkamer een balkon. Aan de voorzijde is een slaapkamer nu in gebruik als werkkamer, maar dit kan ook een mooie kinderkamer zijn. Naast de werkkamer is de badkamer, geheel in romantische stijl uitgevoerd met een wastafel, toilet, handdoekradiator en ligbad.

2^e etage

Op de voorzolder is de wasruimte en hangt de nieuwe Remeha cv-ketel. Daarachter is bergruimte, net als op de vliering boven de 2 slaapkamers en knieschotten. De slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel is de hobbykamer. Ook de slaapkamer achter heeft een dakkapel en wordt nu gebruikt als speelkamer. Vanuit deze slaapkamer is er mooi wijds uitzicht richting Voorhout over de landerijen.

Bijzonderheden:

- uitgebouwde woonkamer met harmonica pui
- ruime keuken met inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers, maar 5 slaapkamers mogelijk
- 2 dakkapellen en mogelijkheid zonnepanelen
- zonnige achtertuin op het westen met ruime stenen berging
- parkeren op eigen terrein voor 1 auto
- rustige en toch centrale ligging met veel voorzieningen op loopafstand
- aanvaarding mei 2024

Vraagprijs € 465.000,= K.K.



Algemene informatie

Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	113m ²
Externe bergruimte	5m ²
Inhoud woning	400m ³
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	hoekkeuken met inbouwapparatuur
Badkamer	wastafel, toilet en ligbad
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	noordwest
Berging	stenen berging
Parkeren	1 auto op eigen terrein & openbaar terrein
Aanvaarding	mei 2024

Kadastrale omschrijving

Gemeente Sassenheim, sectie B, nummer 2776

Erfdienstbaarheden

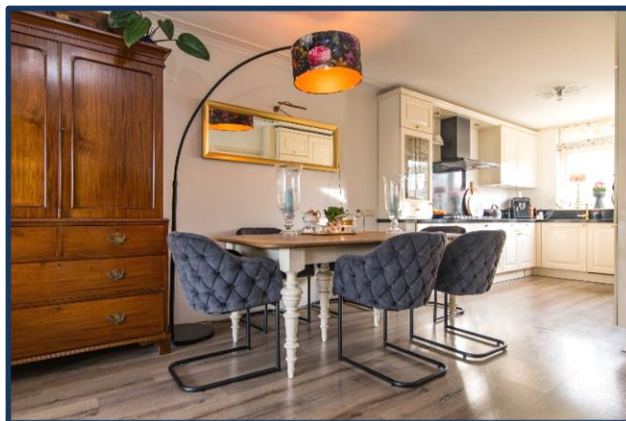
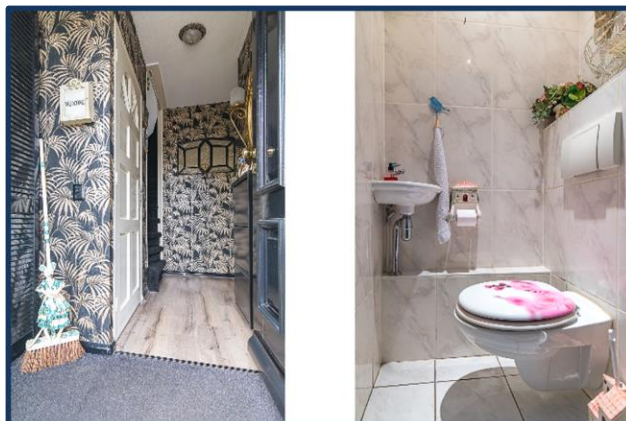
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Technische gegevens

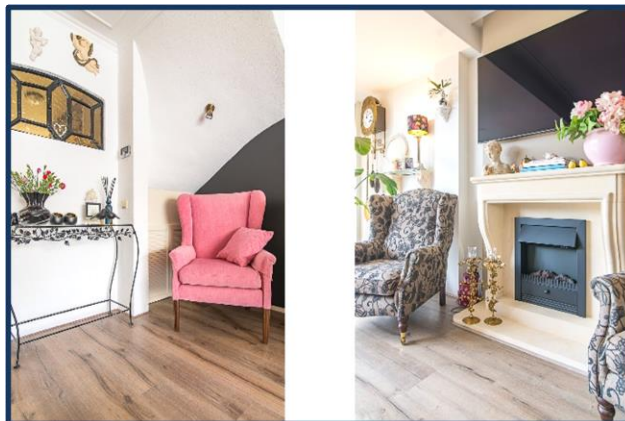
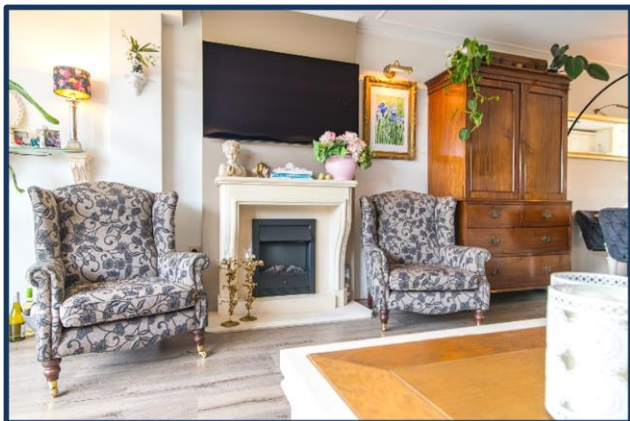
Verwarming	Remeha uit 2023
Warmwater	via cv-combiketel
Elektra	8 groepen en 2 aardlekschakelaars
Isolatie	vloer, dak, muur en deels dubbele beglazing
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	houten kozijn en kunststof harmonica schuifpui
Gevels	waalformaat baksteen, halfsteensverband
Dak	hellend dak, gedekt met dakpannen
Energielabel	C

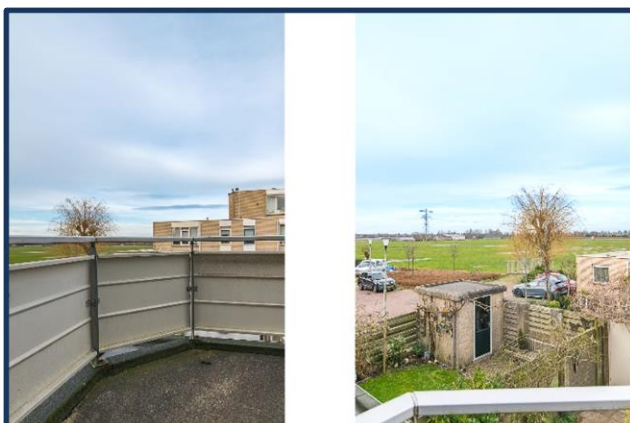
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

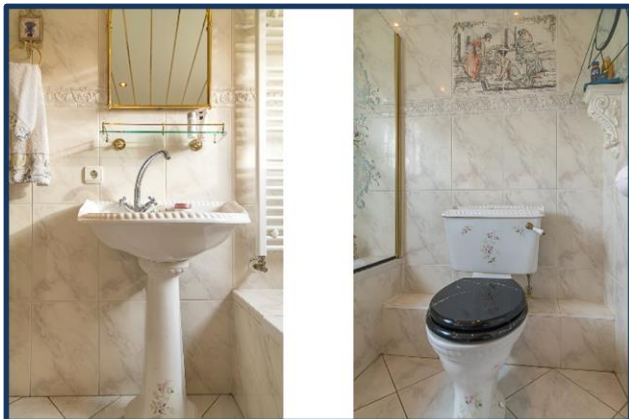
Foto impressie













Lijst van zaken

Betreffende het object: Vliegeniersweg 32 Sassenheim

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
tuinaanleg, (sier)bestrating	X	O	O	O
bepanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuisje, buitenberging	O	O	O	X
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	O	O	O	X
tuinverlichting	X	O	O	O
buitenverlichting	X	O	O	O
vlaggenmast	O	O	O	X
voet droogmolen	O	O	O	X
(schotel)antenne	O	O	O	X
losse brievenbus	X	O	O	O
bel en trafo	X	O	O	O
veiligheidssloten	O	O	O	X
alarmcentrale	O	O	O	O
telefooncentrale	O	X	O	O
(huis) telefoontoestellen	O	X	O	O
alle sleutels	X	O	O	O
c.v. ketel met toebehoren	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
boiler / close-in-boiler	X	O	O	O
haard met toebehoren	O	O	O	X
kachel	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
rolluiken / zonwering buiten	X	O	O	O
luxaflex	X	O	O	O
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	O	X	O	O
vitrage	X	O	O	X
losse horren / rolhorren	O	O	O	X
tapijt	O	O	O	X
linoleum / zeil	O	O	O	X
laminaat	X	O	O	O
houten vloer	O	O	O	X
parket	O	O	O	X
kurk	O	O	O	X

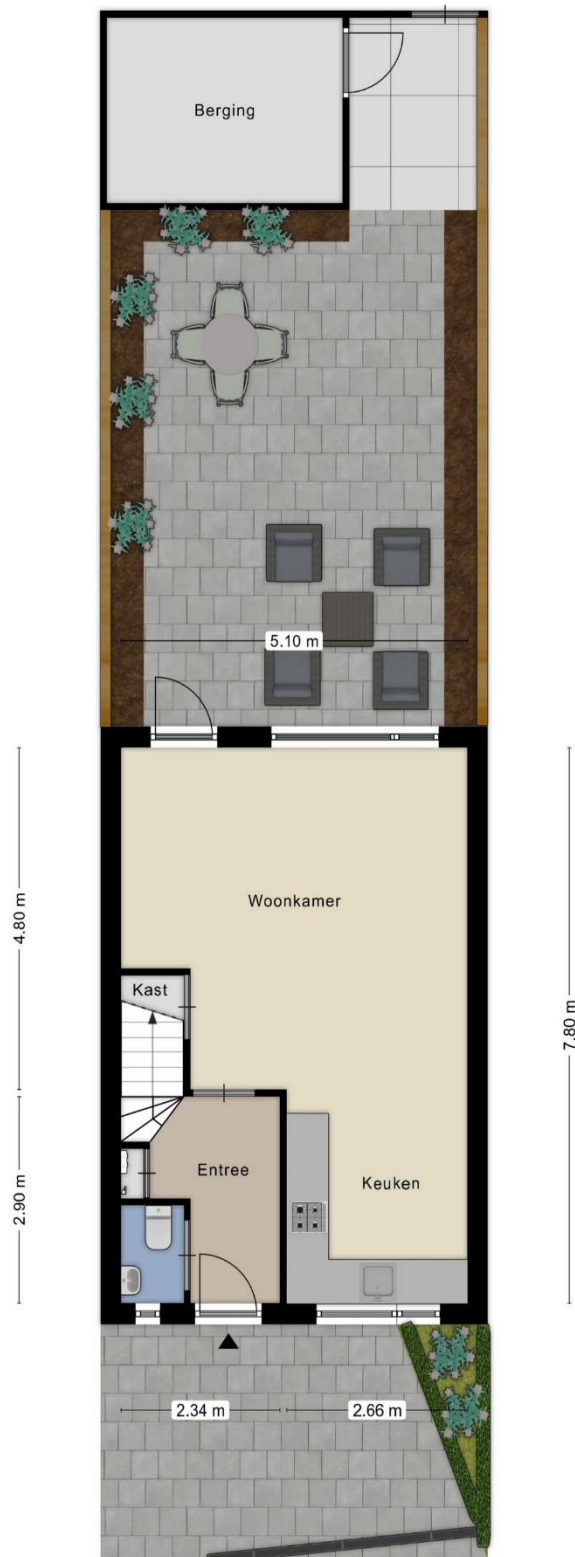
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	X	O	O	O
inbouwapparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
kookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	X	O	O	O
heteluchtoven	X	O	O	O
magnetron	O	O	O	X
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
opbouwverlichting	O	O	O	O
losse kasten	O	O	O	X
boeken / legplanken	X	O	O	O
schuifkast	O	O	O	X
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	X	O	O	O
toilet met accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires	X	O	O	O
bad-/douchescherm	X	O	O	O
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	O	O	O	X
<hr/>				
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	O	O	O	X
oplaadpunt elektrische auto	O	O	O	X
<hr/>				
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	X	O	O	O
<hr/>				
geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn:.	O	O	O	X

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegrond Vliegeniersweg 32 Sassenheim

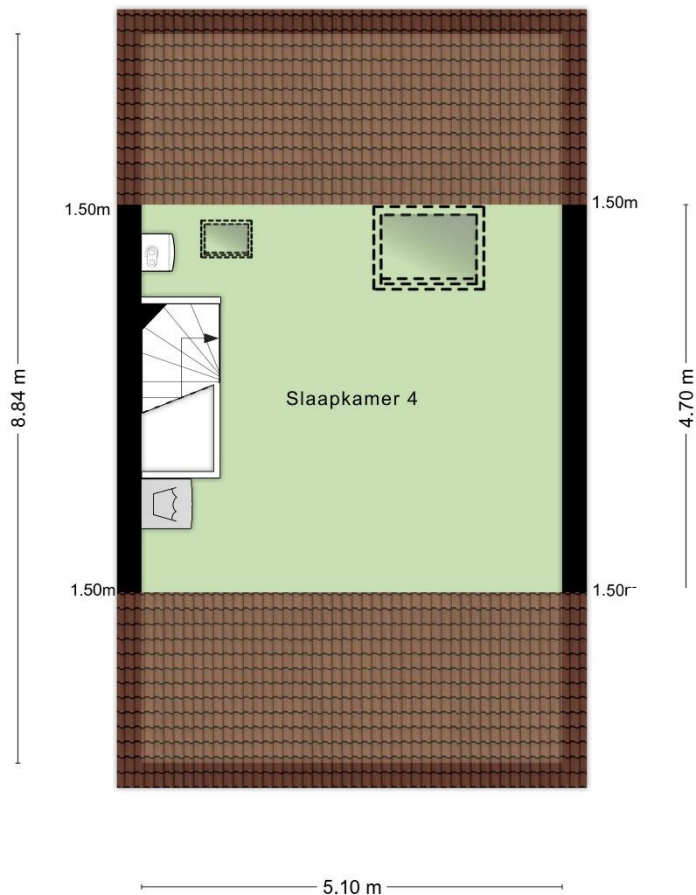
Overzicht



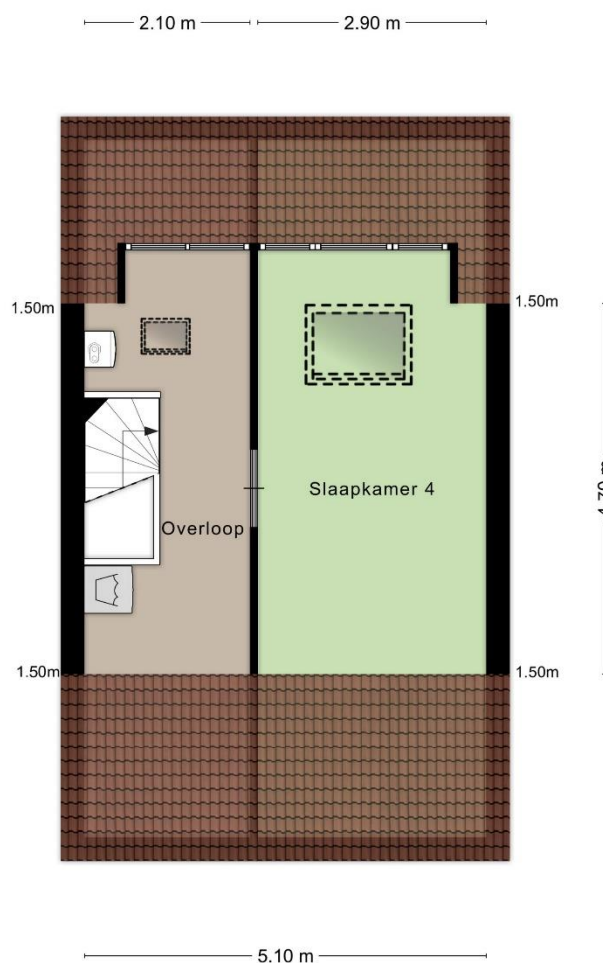
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Vliegeniersweg 32 Sassenheim

2^e etage

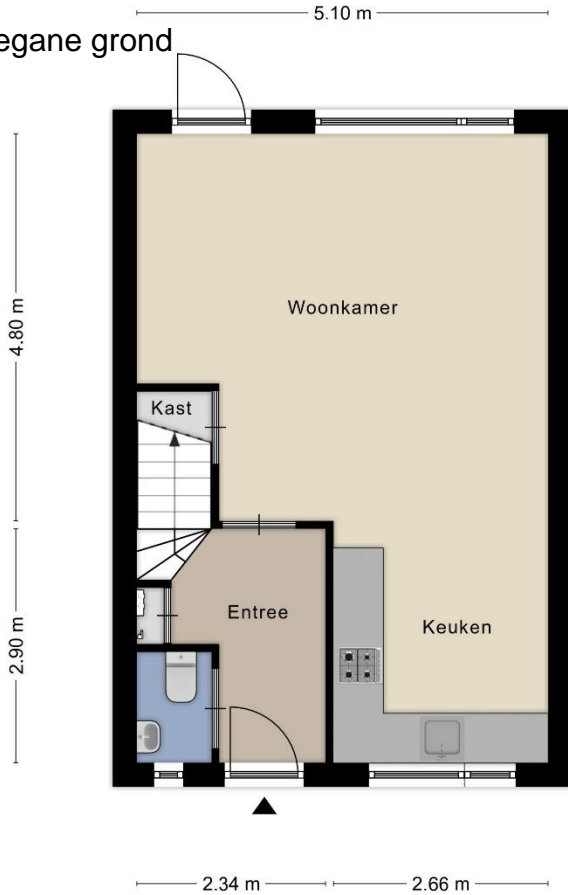


2^e etage optioneel



Plattegrond Vliegeniersweg 32 Sassenheim

Begane grond



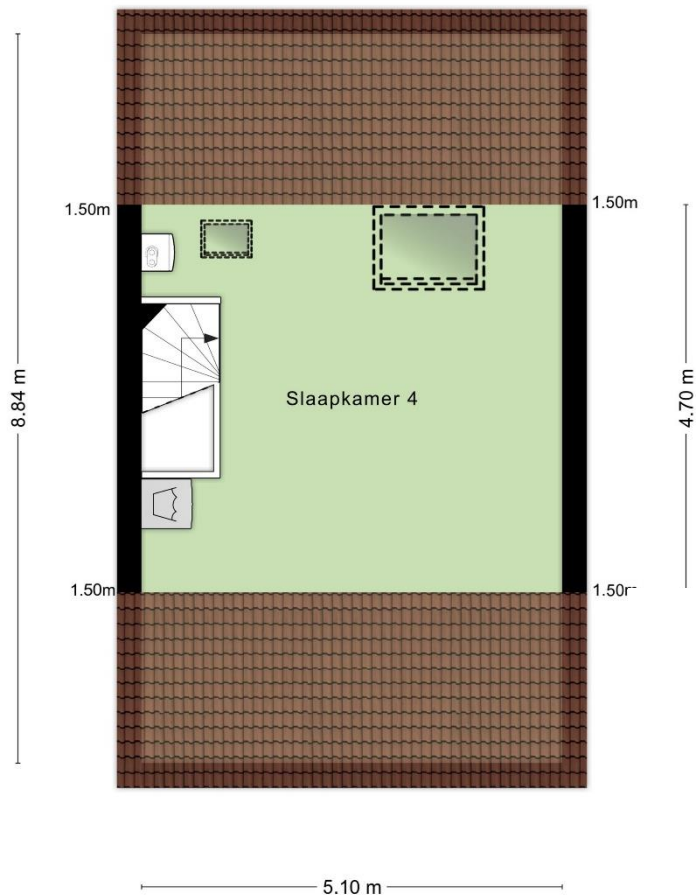
1^e etage

2.10 m 2.93 m

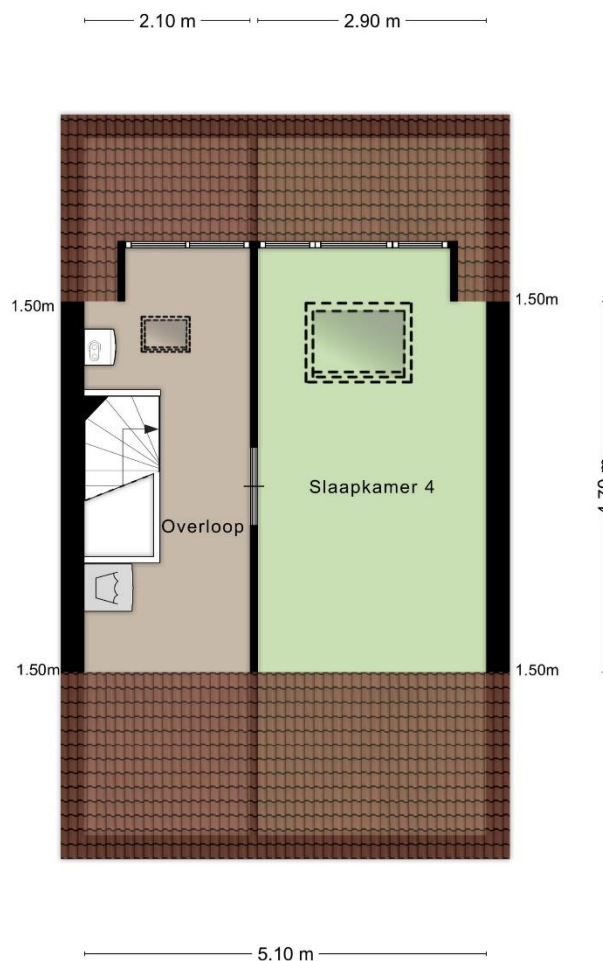


Plattegrond Vliegeniersweg 32 Sassenheim

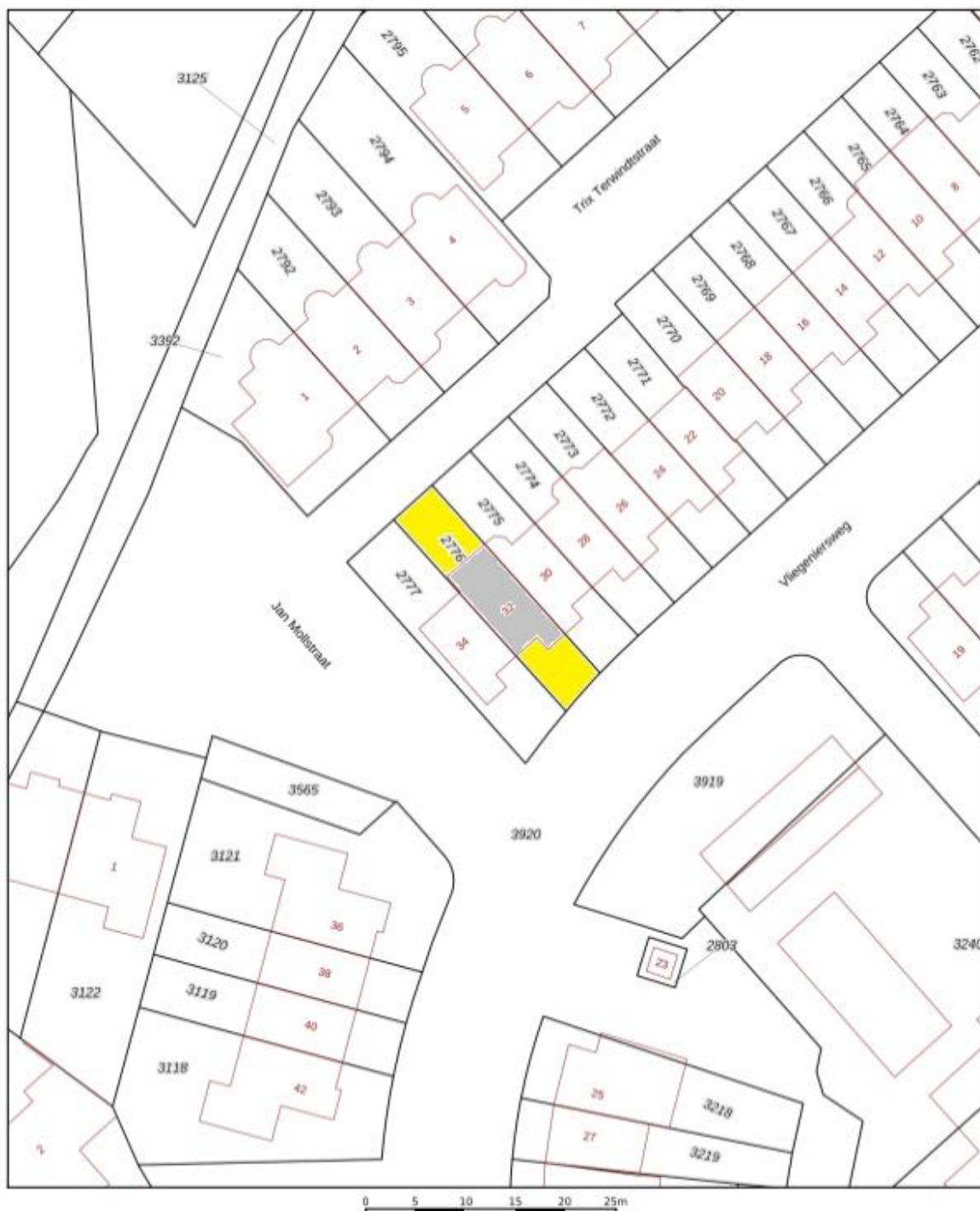
2^e etage



2^e etage optioneel



Kadastrale kaart Vliegeniersweg 32 Sassenheim



Wat komt er kijken bij de verkoop van een woning?

De koper heeft een onderzoeksplicht;
De verkoper heeft een informatieplicht;
Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden;
Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden;
Overleg over wat er achter blijft in de woning

Wat mag u aan service verwachten?

Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen;
U, ook buiten kantoor tijden en in het weekend kunt afspreken;
U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is;
Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt

Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?

Dat de bijkomende kosten niet in het hypotheekbedrag meegefinancierd kunnen worden;
Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering;
Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden, deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheekverstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.

Wat is courtage?

Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden;
Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%;
Bij Hoogervorst Makelaardij echter scherpe tarieven

Hulp nodig bij het vinden van een woning?

Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!