

Frankenhorst 33

Sassenheim



**Hoogervorst**

Makelaardij

[www.hoogervorstmakelaardij.nl](http://www.hoogervorstmakelaardij.nl)  
[info@hoogervorstmakelaardij.nl](mailto:info@hoogervorstmakelaardij.nl)

## **Info brief bij verkoopprocedure van Frankenhorst 33 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 Sassenheim, 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**

## Frankenhorst 33 Sassenheim

De afgelopen 2 jaar is het luxe appartement aan de Frankenhorst 33 in Sassenheim volledig vakkundig gerenoveerd, waar kosten noch moete zijn gespaard! Hier kun je dus meteen je meubels plaatsen, verhuisdoos uitpakken en thuiskomen. Omdat de woning is gelegen op de begane grond, kun je ook buiten in de voortuin of achteruin genieten in het zonnetje. Achter zit je heel vrij tegenover een groenstrook met vrije doorkijk over de bollenvelden aan de rand van Sassenheim.

Het appartement is gelegen aan de rand van Sassenheim, maar binnen 5 minuten lopen of fietsen ben je in het centrum. Er zijn vele voorzieningen nabij zoals scholen, kinderopvang, medische voorzieningen, sport- en recreatiemogelijkheden, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. De uitvalswegen naar Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam zijn goed en snel aan te rijden vanaf het appartement. Liever met het openbaar vervoer dan ben je binnen 10 minuten met de fiets ben je op het treinstation van Sassenheim en de bushalte is op loopafstand.

### Indeling

#### Begane grond

De woning bevindt zich op de begane grond en de entree is via de centrale hal waar gasten aanbellen en de brievenbussen en uitgebreide meterkast zich bevinden. Je komt de woning binnen via de hal met garderobe en toegang tot alle kamers en badkamer. De lichte woonkamer aan de voorzijde is tuingericht en heel comfortabel door de vloerverwarming. Via de loopdeur heb toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin met terras op het zuidoosten. Je kunt hier dus in de ochtend en middag genieten van de zon. De woonkamer en semi-open keuken zijn met elkaar verbonden waarbij het kleine 2e keukenblok in baropstelling een functionele afscheiding tussen de ruimtes is. Het grote keukenblok is geplaatst in een L-opstelling en voorzien van een koelvriescombinatie, vaatwasser inductiekookplaat, afzuiger en combimagnetron. De visgraat vloer en de wanden van de woonkamer en keuken lopen geheel in elkaar over om het een mooi rustig geheel te maken. Er is naast de keuken een bijkeuken met de moderne cv-ketel Intergas Extreme CW5 uit 2023 en opstelplaats voor de wasmachine en droger. In de badkamer zijn mooie hoogwaardige materialen gebruikt en is er een douche met rainshower, wastafelmeubel met spiegelkast en vrijdragend toilet met geurafzuiging. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer, waar genoeg ruimte is voor een voor 2-persoonsbed en kledingkast. Via een loopdeur toegang tot de achtertuin op het noordwesten met een ruim terras en een groenzoom. Vanaf hier heb je een leuke doorkijk over de bollenvelden.

Deze benedenwoning heeft alles wat je mag verwachten van een luxe gemoderniseerd appartement!

#### Bijzonderheden

- wonen op een rustige locatie nabij het centrum van Sassenheim
- compleet gerenoveerd met vloerverwarming als hoofdverwarming
- moderne keuken met inbouwapparatuur
- nieuwe badkamer met hoogwaardige afwerking
- compleet nieuwe elektra, groepenkast, leidingwerk, centrale verwarming etc.
- extra geïsoleerde muur en glasvezel "categorie 6"
- gelegen op de begane grond met voortuin ZO en achtertuin NW
- alle voorzieningen op loop- of fietsafstand inclusief het treinstation
- voordeur en deuren portiek worden vervangen in 2024 (kosten voldaan)
- servicekosten €98 per maand
- aanvaarding in overleg

**Een persoonlijke noot van de verkopers:**

Wij verkopen ons prachtige appartement in het mooie en rustige Sassenheim. Anderhalf jaar geleden hebben wij dit appartement gekocht en volledig verbouwd tot hetgeen het nu is geworden. Er moest enorm veel aan gedaan worden en zoals u kunt zien is dit ook gelukt. Veel leidingen gelegd met als resultaat vernieuwde bedrading met extra stopcontacten, vloerverwarming en een cv-installatie geplaatst en vervolgens aan alles stucen. Kortom, alles is nieuw! Wij hebben hier sinds april 2023 met veel plezier gewoond. Het is eigenlijk zonde, want wij zouden hier graag nog een aantal jaar willen wonen en genieten van ons mooie plekje waar wij hard voor hebben gewerkt. Maar eerder dan verwacht gaan wij ons gezin uitbreiden. Daar zijn wij uiteraard erg blij om, alleen is dit appartement nu te klein voor ons geworden. Wij hopen dat ons appartement door u als net zo'n fijn plekje ervaren wordt. Misschien een ander kleurtje op de muren, uw meubels plaatsen en is het uw thuis. Echt aan alles is gedacht en gewerkt tijdens de verbouwing. Wat wij gaan missen is in de avond heerlijk achter in de tuin zitten en genieten van de rust én uitzicht op het bollenveld en op loopafstand van het centrum wonen. Met de overige bewoners van de Frankenflat hebben wij altijd goed en leuk contact gehad. Iedereen helpt elkaar waar dit nodig is. Dat is een fijne ervaring en voegt een hoop toe aan het woonplezier. Wij zijn er zeker van dat u enorm zult genieten van dit mooie appartement in deze heerlijke omgeving!

**Vraagprijs € 289.000,= K.K.**



### Algemene informatie

Bouwjaar	1962
Woonoppervlakte	45m <sup>2</sup>
Gebouwgeb. buitenruimte	41m <sup>2</sup>
Inhoud	172m <sup>3</sup>
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	goed
Keukens	moderne keuken uit 2023 met inbouwapparatuur
Badkamers	luxe met vrijdragend toilet, wastafelmeubel, spiegelkast en rainshower
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging tuin	voortuin zuidoost, achtertuin noordwest
Parkeren	openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

### Kadastrale omschrijving

Gemeente Sassenheim, sectie A, nummer 7505 A5

### Erfdienstbaarheden

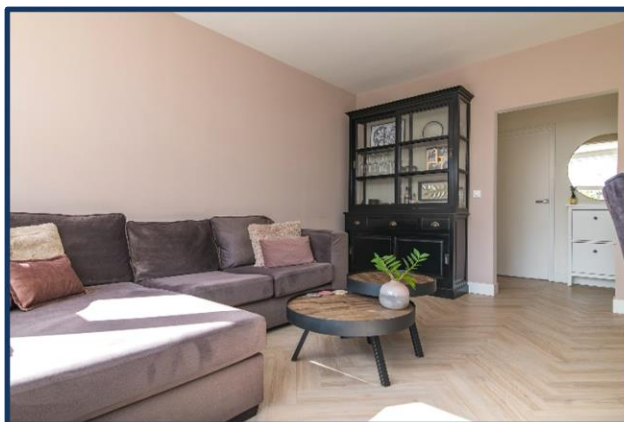
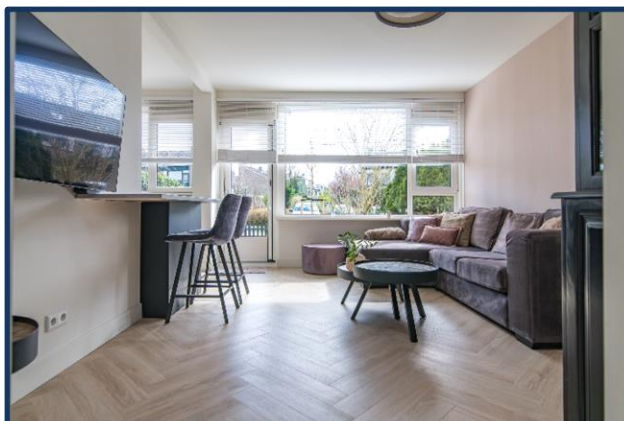
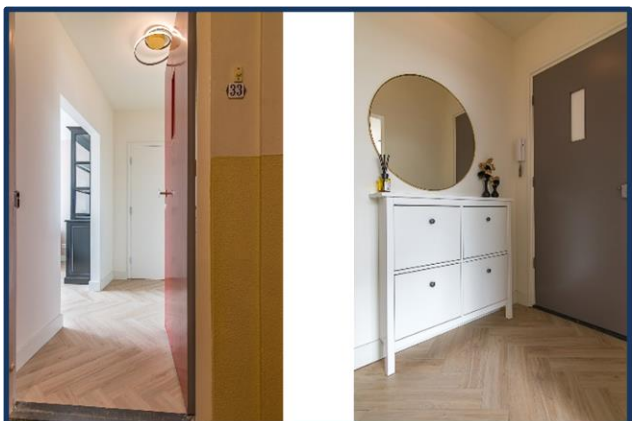
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

### Technische gegevens

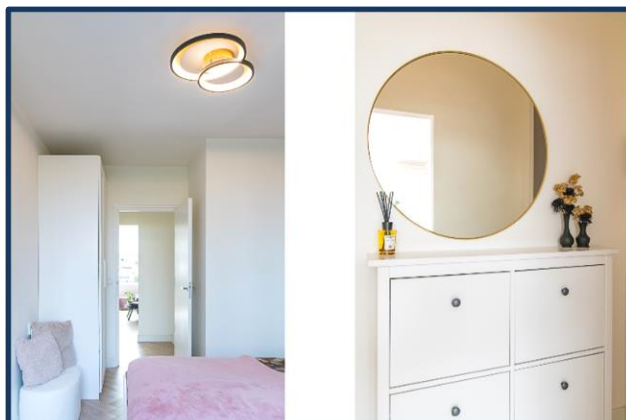
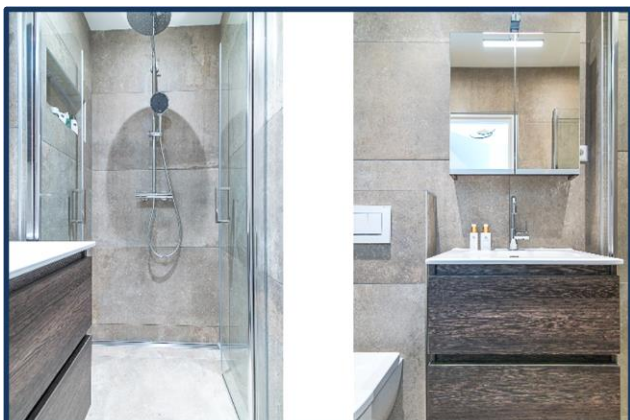
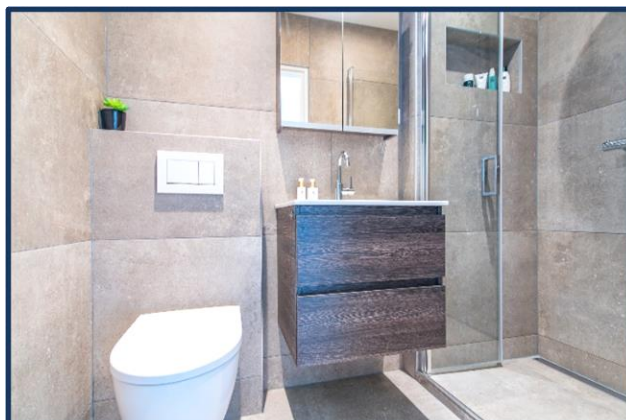
Verwarming	Remeha Extreme CW5 uit 2023
Warmwater	via cv-combiketel
Elektra	7 groepen met 2x aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen verdiepingsvloeren
Kozijnen	kunststof kozijnen met HR en deels HR++ beglazing
Dak	plat dak vervangen in 2023
Energie label	B

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

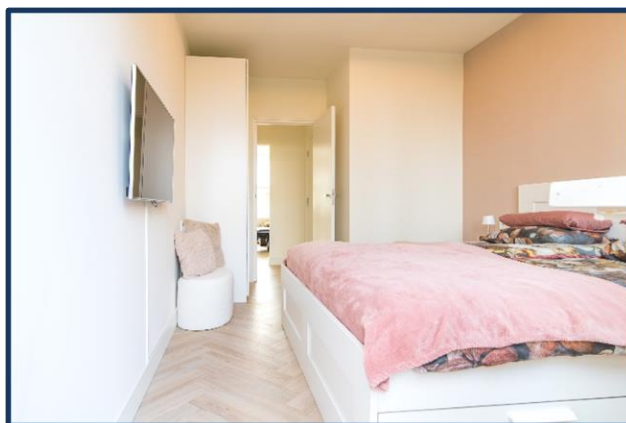
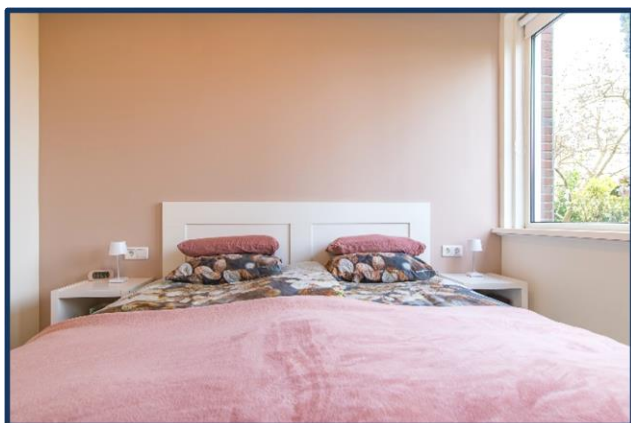
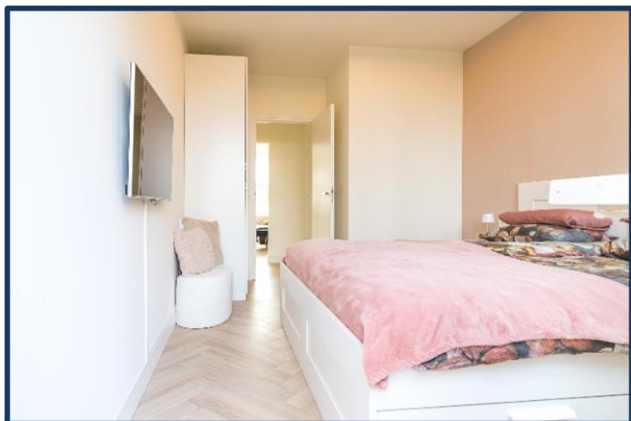
## Foto impressie

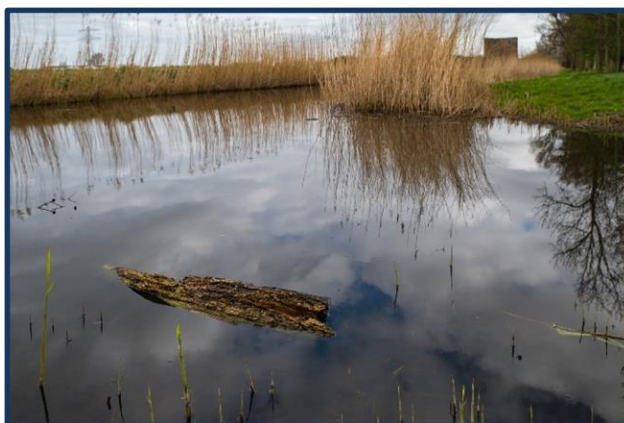
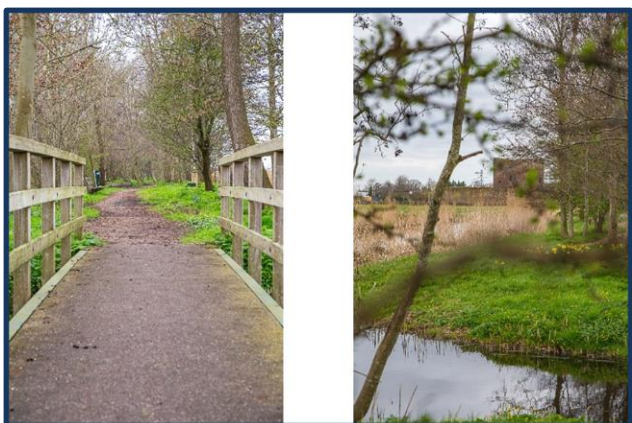












## Lijst van zaken

Betreffende het object: Frankenhorst 33 Sassenheim

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

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
terrasaanleg, (sier)bestrating	X	O	O	O
bepanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuis/berging	O	O	O	X
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	O	X	O	O
tuinverlichting	O	O	O	X
buitenverlichting	O	O	O	X
vlaggenmast	O	O	O	X
voet droogmolen	O	O	O	X
(schotel)antenne	O	O	O	X
losse brievenbus	O	O	O	X
bel en trafo	X	O	O	O
(veiligheids)sloten	X	O	O	O
alarmcentrale	O	O	O	X
telefooncentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	O	O	X
alle sleutels	X	O	O	O
cv-ketel met toebehoren	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
boiler	O	O	O	X
open haard / gashaard	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
rolluiken / zonwering buiten	O	O	O	X
luxaflex	O	O	O	X
lamellen	O	O	X	O
rolgordijnen	O	O	X	O
gordijnrails	O	O	O	X
gordijnen	O	O	O	X
vitrage	O	O	O	X
losse horren	O	O	X	O
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.
keukenblokken 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
oven (=combi)	X	O	O	O
combimagnetron (= combi)	X	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	O	O	X
heetwaterkraan	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
losse opbouwverlichting	O	X	O	O
losse kasten zolder	O	O	X	O
boeken / legplanken	O	O	O	X
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
douchescherm	X	O	O	O
wastafels met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	O	O	O	X
laadpunt elektrische auto	O	O	O	X
interieur m.u.v. zwarte buffetkast	O	O	X	O
<hr/>				
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	O	O	O	X

geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn: n.v.t.

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 Frankenhorst 33 Sassenheim

Begane grond



### **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!