

Angelenhorst 21A

Sassenheim



Hoogervorst

Makelaardij

www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Angelenhorst 21A 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

Angelenhorst 21A Sassenheim

Op zoek naar 3 slaapkamers, 2 balkons in een goed gemoderniseerd appartement? Dan kun je niet om Angelenhorst 21A heen! Het appartement is logisch ingedeeld met de hal als verbindend element. Fijn is dat er naast de badkamer met inloopdouche een separaat toilet is. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur geheel uitgevoerd in neutrale kleurstelling met een klein balkon. Een lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde met vrij zicht door de straat en een balkon, welke ook bereikbaar is via 1 van de slaapkamers. Het appartement heeft veel grote raampartijen en dat maakt het een fijne plek om te wonen.

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

Er is een centrale entree met de brievenbussen en bellentableau aan de buitenzijde en binnen het trappenhuis naar de bovenliggende etages. Inpandig is de privé berging aanwezig. De woning bevindt zich op de 1^e etage.

1^e etage

Je komt de woning binnen in de hal met toegang tot bijna alle ruimtes in het appartement, hier is ook de garderobe en een bergkast. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en het grote raam met vrij zicht zorgt dat het ook een aangenaam lichte ruimte is. Vanuit de woonkamer is via een loopdeur het balkon bereikbaar, welke ook via de slaapkamer aan de voorzijde bereikt kan worden. Een goede plek om samen te genieten of lekker iets te eten.

Het bereiden van het eten kan in de keuken die zich aan de achterzijde van de woning bevindt in een aparte ruimte. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur te weten een gaskookplaat, vlakschermafzuigkap (2023), vaatwasser (2024) en koel-/vriestkast. In de keuken is ook de opstelplaats voor de wasmachine. De keuken heeft een klein balkon en hier is in een kast de cv-installatie gerealiseerd.

Naast de keuken is de badkamer voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel met spiegelkast. Het geheel is uitgevoerd in neutrale kleurstelling. Het toilet is separaat naast de badkamer en via de hal bereikbaar. Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer via de woonkamer bereikbaar is. De hoofdslaapkamer heeft een inbouwkast. Alle slaapkamers zijn van een goed formaat en hebben een inbouwkast. Als bonus hebben de slaapkamers aan de achterzijde in het voorjaar een leuke doorkijk over de bollenvelden. De gehele woning is voorzien van een laminaat vloer, spachtelputz op de muren en horren voor de ramen en loopdeuren.

Bijzonderheden

- wonen op een rustige locatie nabij het centrum van Sassenheim
- keuken met inbouwapparatuur
- vernieuwde elektra met vernieuwde meterkast (2015)
- centrale verwarming met radiatoren aangelegd (2015)
- 2x balkon voor en achter, dus altijd een plek om te genieten
- alle voorzieningen op loop- of fietsafstand inclusief het treinstation
- servicekosten € 120 per maand
- aanvaarding december 2024

Vraagprijs € 340.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	75m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	5,7m ²
Externe bergruimte	6m ²
Inhoud	225m ³
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	keuken met inbouwapparatuur
Badkamer	wastafelmeubel, spiegelkast en rainshower
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging balkons	balkon voor zuidoost, balkon achter noordwest
Parkeren	openbaar terrein
Aanvaarding	december 2024

Kadastrale omschrijving

Gemeente Sassenheim, sectie A, nummer 7055 A9 & A34

Erfdienstbaarheden

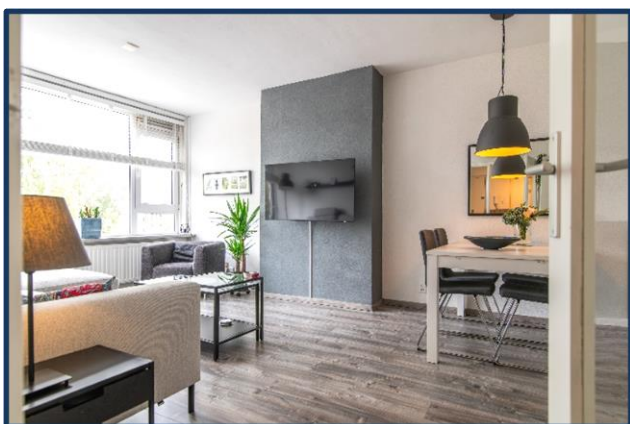
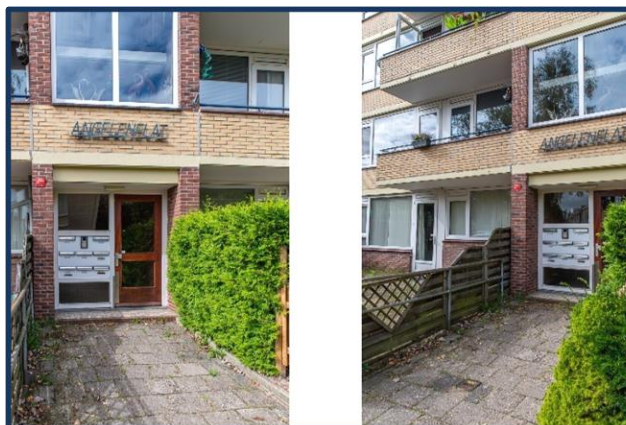
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

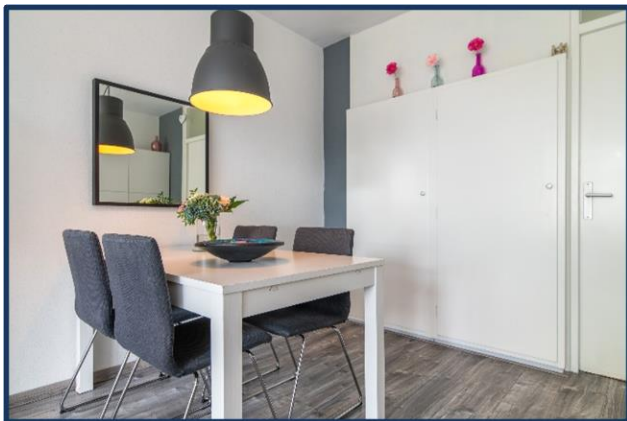
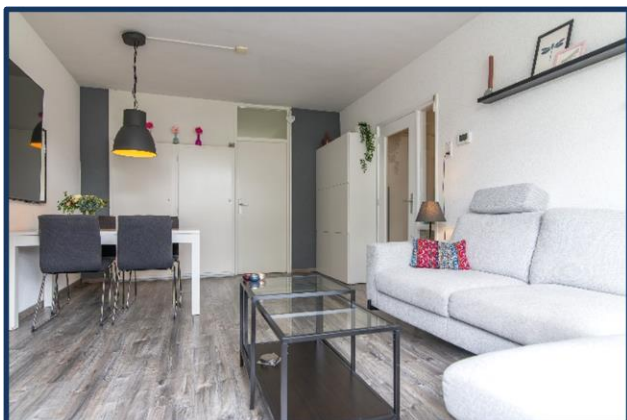
Technische gegevens

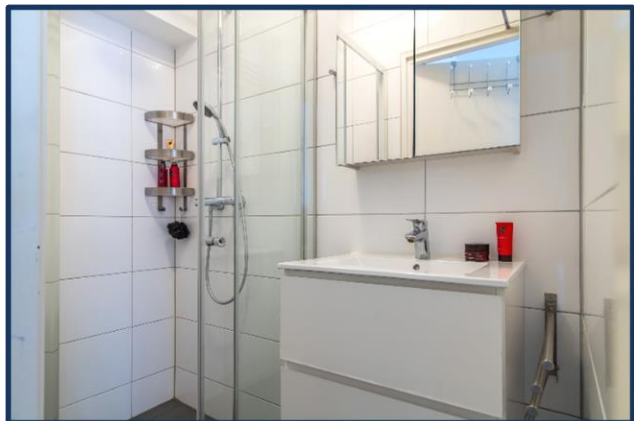
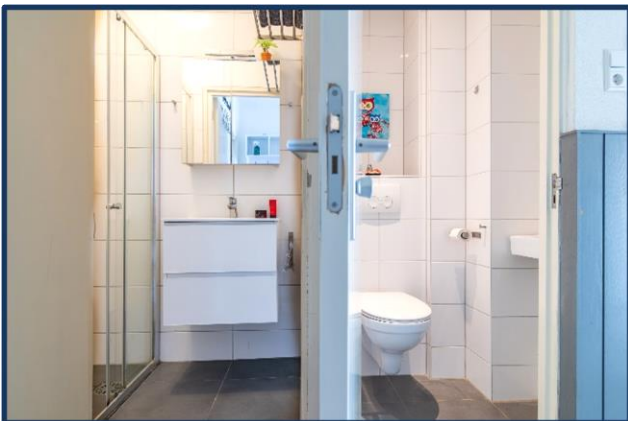
Verwarming	Cv-combiketel uit 2015
Warmwater	via cv-combiketel
Elektra	6 groepen met 2x aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen verdiepingsvloeren
Kozijnen	kunststof kozijnen met HR beglazing
Dak	plat dak
Energie label	C

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

Foto impressie









Lijst van zaken

Betreffende het object: Angelenhorst 21A 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	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
bepanting / erfafscheiding	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
plantenkas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tuin accessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tuinverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
(schotel)antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
losse brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
bel en trafo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
(veiligheids)sloten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
alarmcentrale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
telefooncentrale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
(huis) telefoontoestellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
alle sleutels	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
cv-ketel met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
(klok) thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
open haard / gashaard	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
airco installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
alle isolatievoorzieningen (radiatorfolie)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
rolluiken / zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
luxaflex /jaloezieën	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
gordijnrails	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
vitrage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
losse horren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
tapijt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
linoleum / zeil	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
houten vloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
parket	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
kurk	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	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	O	O	O	X
magnetron	O	O	O	X
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	O	O	X
heet waterkraan	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
opbouwverlichting	O	X	O	O
losse kasten	O	O	O	X
boeken / legplanken	O	O	O	X
schuifkast	O	O	O	X
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	O	O	O	X
toilet met accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires	X	O	O	O
douchescherm	X	O	O	O
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
wasmachine	X	O	O	O
<hr/>				
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	O	O	O	X
laadpunt elektrische auto	O	O	O	X

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.

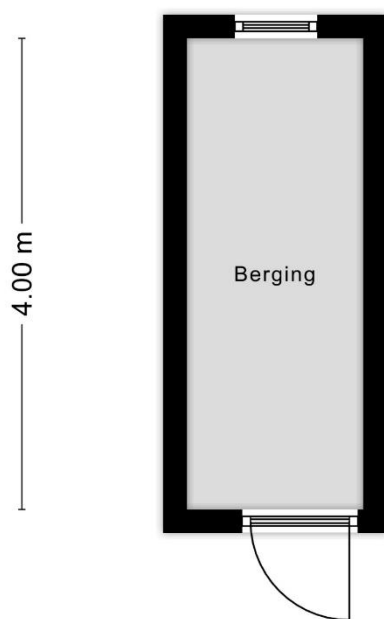
Plattegrond Angelenhorst 21A Sassenheim

1^e etage



Plattegrond Angelenhorst 21A Sassenheim

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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!