

Frankenhorst 33

Sassenheim



www.hoogervorstmakelaardij.nl
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

Op zoek naar een instapklaar appartement op de begane grond waar je meteen de dozen kan uitpakken en genieten van je nieuwe thuis? Kom dan zeker kijken naar het volledig gemoderniseerde appartement aan de Frankenhorst 33 in Sassenheim. De moderne keuken in hoekopstelling is voorzien van inbouwapparatuur en de moderne badkamer is hoogwaardig afgewerkt. Het gehele appartement heeft vloerverwarming en is afgewerkt met een visgraad pvc-vloer en gestuukte wanden. De voor- en achtertuin bieden een stuk extra privacy en bovenal een eigen buitenruimte.

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

Het appartement is gelegen op de begane grond. Je komt binnen via de centrale entree met bellentableau en in de centrale hal bevindt zich ook de zeer uitgebreide meterkast. De woning zelf kom je binnen in de hal met garderobe en toegang tot alle kamers van het appartement. Het logisch ingedeelde appartement heeft aan de voorzijde de woonkamer met semi-open keuken. De tuingerichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een zithoek en eettafel. Er is een loopdeur naar de voortuin waar je 's ochtends kan genieten van het zonnetje en op warme dag in de middag van de schaduw.

Eveneens tuingericht is de keuken die geplaatst is een L-opstelling met kleine bar als extra afscheiding tussen de zithoek en keuken. De keuken is voorzien van een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasser en combimagnetron. Het werkblad is grotendeels voor het raam dus er is veel daglicht in de keuken. Naast de keuken is de technische ruimte met de cv-ketel (Intergas Extreme CW 5 uit 2023), pomp voor de vloerverwarming en opstelplaats voor de wasmachine en droger. Er staat nu een kast voor extra bergruimte.

Aan de achterzijde is de slaapkamer die is afgewerkt in rustige natuurlijke tinten met zicht op de achtertuin. De deur in de slaapkamer geeft toegang tot de achtertuin met aangrenzende groenstrook. Vanuit de achtertuin is er in het voorjaar uitzicht op de bollenvelden, dan ben je echt thuis in de Bollenstreek..

Bijzonderheden

- wonen op een rustige locatie nabij het centrum van Sassenheim
- compleet gerenoveerd met vloerverwarming als hoofdverwarming
- moderne keuken met inbouwapparatuur
- moderne badkamer met hoogwaardige afwerking
- compleet vernieuwde elektra, groepenkast, leidingwerk, centrale verwarming etc.
- extra geïsoleerde muur en glasvezel "categorie 6"
- gelegen op de begane grond met voortuin ZO en achtertuin NW
- voordeur en deuren portiek worden nog vervangen (kosten voldaan)
- alle voorzieningen op loop- of fietsafstand inclusief het treinstation
- servicekosten € 129,85 per maand
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 319.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1962
Woonoppervlakte	45m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	41m ²
Inhoud	172m ³
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

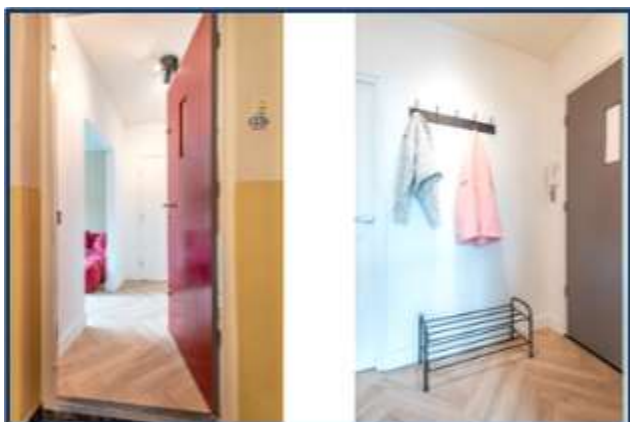
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

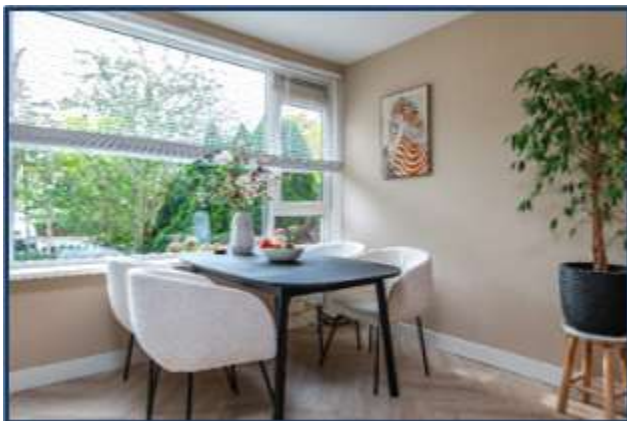
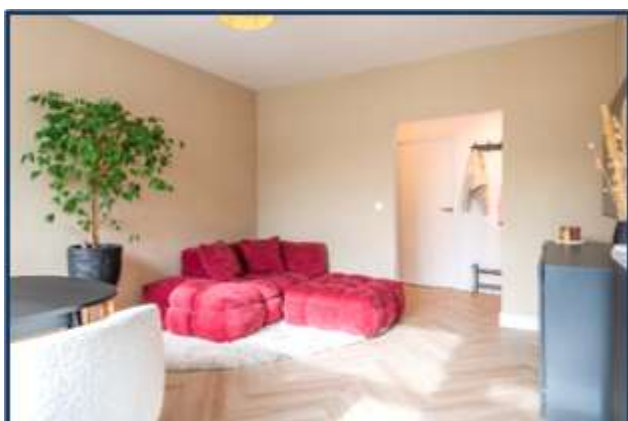
Technische gegevens

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

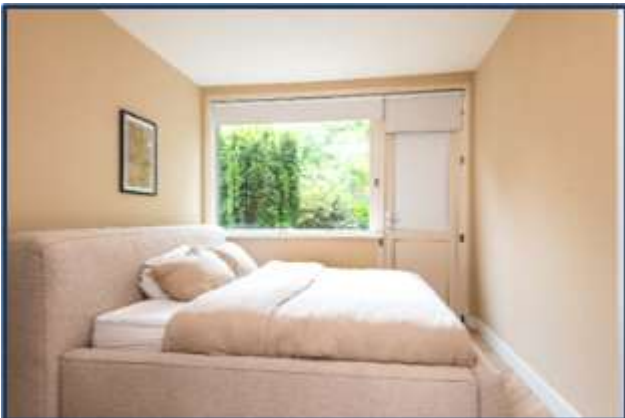
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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
bepaling / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuis/berging	O	O	O	X
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	O	O	O	X
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	O	O	O	X
(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	X	O	O
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	O	O	O	X
gordijnen	O	O	O	X
vitrage	O	O	O	X
losse horren	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.
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
magnetron (=combi)	X	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	O	O	X
heetwaterkraan	O	O	O	X
inbouwverlichting	X	O	O	X
losse opbouwverlichting	O	X	O	O
losse kasten zolder	O	O	O	X
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
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 kantooruren 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 hypotheek verstekkers. 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!