

Hoofdstraat 293

Sassenheim



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl



Info brief bij verkoopprocedure van Hoofdstraat 293 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

Hoofdstraat 293 Sassenheim

Bij het wonen in hele gezellige centrum van Sassenheim denk je als snel aan een pand met authentieke uitstraling en alle voorzieningen binnen handbereik, dat is ook echt de juiste omschrijving van de charmante woning aan de Hoofdstraat 293 in Sassenheim. Hier ga je de voordeur uit en loop je meteen naar de winkels en horeca in het centrum. Gedurende de jaren is de woning veranderd door een uitbouw aan de achterzijde en dakkapellen. Beneden is er nu aan de voorzijde een woonkamer met zitkuil, gesloten houtkachel en aangrenzend een woonkeuken met eiland waar gekookt en gegeten kan worden. De achtertuin is een echte stadstuin met ruim terras en berging. Op de 1^e etage is voor de grote slaapkamer, achter 2 slaapkamers een hobbyruimte met daglicht en de badkamer. Extra bergruimte is er op vliering.

De woning is gelegen in hartje centrum met veel voorzieningen op loop- en fietsafstand. De winkels zijn letterlijk op steenworp afstand en ook kinderopvang en scholen zijn vlakbij. Op fietsafstand zijn sport- en recreatievoorzieningen. Wil je iets verder weg 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 ziet direct bij aankomst dat er samen met de burens veel aan is gedaan om de uitstraling van de woningen helemaal in authentieke stijl te doen met een knipvoeg en het gebruik van de oudhollandse kleuren. Je komt de woning binnen in de hal met garderobe, de meterkast, trap naar boven, toilet en deur naar de woonkamer. In de woonkamer is een zitkuil gerealiseerd die wat lager ligt dan de rest van de ruimte. De geïntegreerde banken met de gesloten houtkachel als centraal middelpunt zorgen ervoor dat je hier samen de warmte en gezelligheid kan opzoeken.

De woonkeuken is tuingericht met een recht deel tegen de wand en een schiereiland met geïntegreerde eettafel. Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de tuin en toegang tot de aangebouwde bijkeuken met wasmachine aansluiting. In de tuin is nu een groot terras en de schuur die grotendeels als hobbyruimte in gebruik is. Hier is ook de ketel aanwezig voor de heteluchtverwarming. Nu zijn er veel bruintinten gebruikt in de inrichting, maar door een andere kleurstelling kan de benedenruimte een totaal andere beleving krijgen.

1^e etage

Op de 1^e etage zijn 3 slaapkamers, een hobbyruimte en de badkamer. De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde met een dakkapel voor meer stahoogte en daglicht in de ruimte. Naast de hoofdslaapkamer is de hobbyruimte met dakraam, dit zou ook een mooie walk-in garderobe kunnen worden.

Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers met dakkapel, welke beide beschikken over een wastafel. Fijn als babykamer of voor een jonge dame die anders de badkamer te lang in beslag neemt. De badkamer bevindt zich tegenover de hobbykamer en heeft de ruimte voor whirlpool ligbad, wastafel met spiegel, het 2^e toilet en inbouwverlichting in het verlaagde plafond. Boven de trap is de toegang tot de vliering met veel bergruimte hoogte circa 1,65 in de nok. Voor een gunstige energierekening zijn er zonnepanelen aangebracht.

Bijzonderheden:

- charmante 2-onder 1 kapwoning in het centrum
- energielabel B en 11 zonnepanelen
- 3 slaapkamers en een hobbykamer
- achtertuin met achterom en berging
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 449.000,= K.K.



Algemene informatie

Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	91,5m ²
Externe bergruimte	8m ²
Inhoud woning	360m ³
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Keuken	keuken met diverse inbouwapparatuur
Badkamer	toilet, wastafel en whirlpool ligbad
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	noordwest
Berging	stenen berging
Parkeren	openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

Kadastrale omschrijving

Gemeente Sassenheim, sectie A, nummer 1926

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.

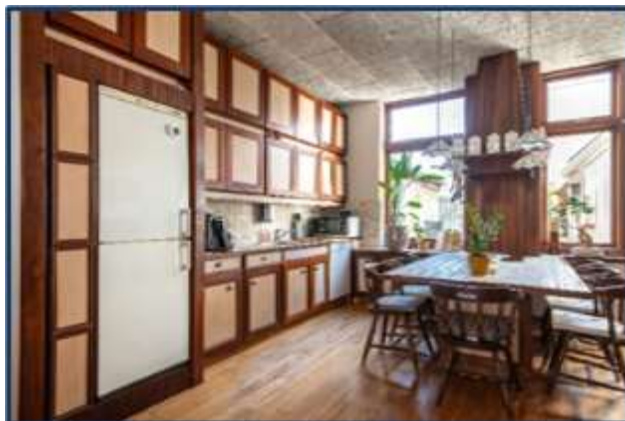
Technische gegevens

Verwarming	Multicalor Sphere heteluchtverwarming uit 2013
Warmwater	via elektrische Daalderop boiler 80 liter
Elektra	9 groepen en aardlekschakelaar
Isolatie	muur en gotendeels dubbele beglazing
Vloeren	houten vloeren
Kozijnen	houten en kunststof kozijnen
Gevels	baksteen in kruisverband
Dak	hellend dak, gedekt met dakpannen, type kruispan
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: Hoofdstraat 293 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
beplanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuisje, buitenberging	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
veiligheidssloten	X	O	O	O
alarmcentrale	O	O	O	O
telefooncentrale	O	O	O	X
(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	O
houtkachel	O	O	X	O
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	X	O	O	O
rolluiken / zonwering buiten	O	O	O	X
luxaflex	O	O	O	X
lamellen	X	O	O	O
rolgordijnen	O	O	O	X
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	O	O	O	X
vitrage	O	O	O	X
losse horren / rolhorren	X	O	O	O
tapijt	O	O	O	X
linoleum / zeil	O	O	O	X
laminaat	X	O	O	O
houten vloer	X	O	O	O
parket	X	O	O	O
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
losse heteluchtoven (=combi)	O	O	X	O
losse magnetron (=combi)	O	O	X	O
afzuigkap	X	O	O	O
los koffiezetapparaat	O	X	O	O
Quooker	O	O	O	X
inbouwverlichting	X	O	O	O
opbouwverlichting	O	X	X	O
losse kasten	O	O	X	O
boeken / legplanken	X	O	O	X
schuifkast	O	O	X	O
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	X	O	O	O
toilet met accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires	X	O	O	O
bad-/douchescherm	O	O	O	X
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	X	O	O	O
oplaadpunt elektrische auto	O	O	O	X
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	X	O	O	O
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 Hoofdstraat 293 Sassenheim

Overzicht



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Hoofdstraat 293 Sassenheim

Begane grond



Plattegrond Hoofdstraat 293 Sassenheim

1^e etage



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 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!