



SASSENHEIM
Linnaeushove 7

Vraagprijs
€ 535.000,- k.k.

Linnaeushove 7



+31 252 211 690 | info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1962

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
372 m³

Woonoppervlakte:
120 m²

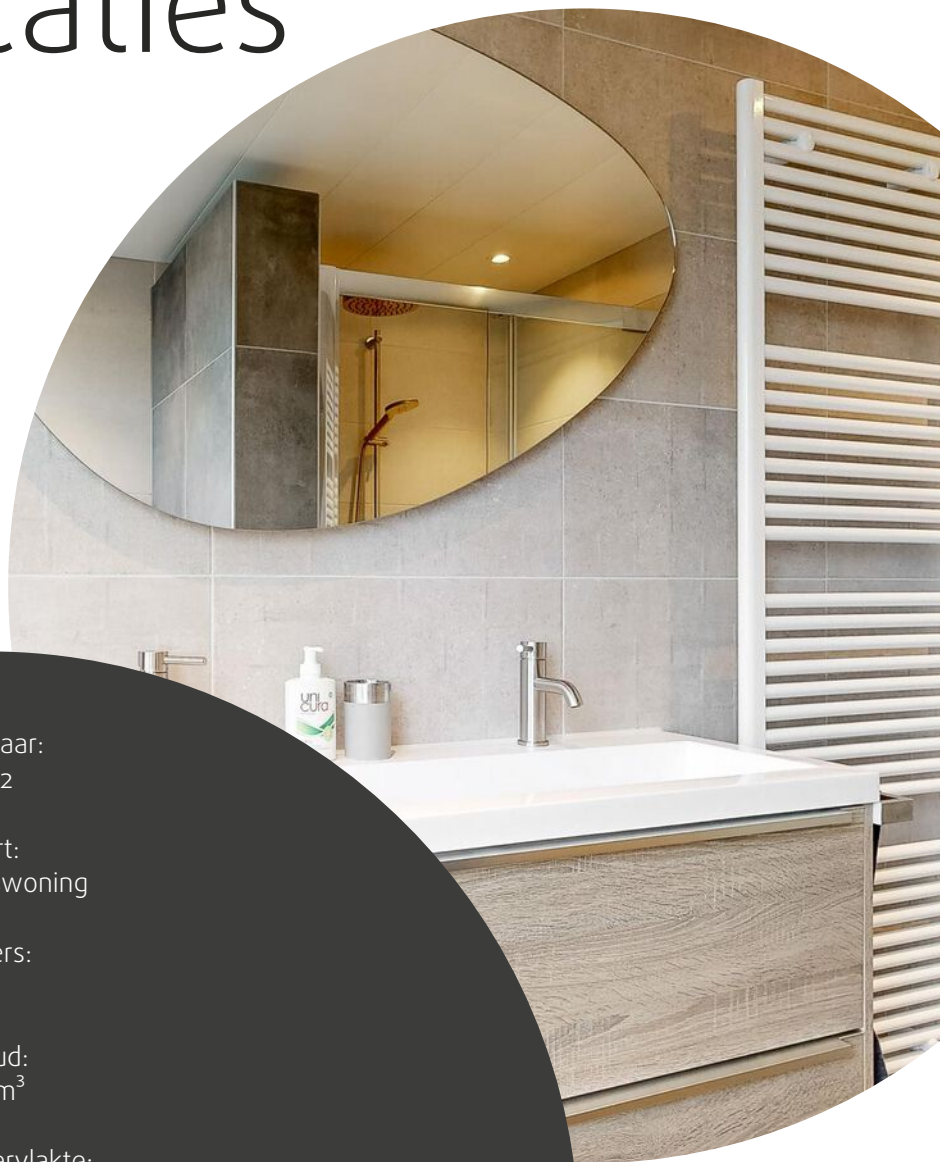
Perceeloppervlakte:
137 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
12 m²

Energie label
A



Omschrijving

‘Een zeer fijn, goed onderhouden familiehuis met 5 slaapkamers, een rustige, kindvriendelijke ligging en energielabel A, klaar voor nieuwe bewoners’

Op zoek naar een écht familiehuis op een aangename locatie? Dit fijne huis ligt in een groene, centrale buurt in Sassenheim, waar gezinnen zich snel thuis voelen. Het huis, gebouwd in de jaren '60, straalt eigenheid uit en biedt nieuwe bewoners volop mogelijkheden om heerlijk te wonen. Met een recent verbouwde zolderetage en een vrijwel nieuwe badkamer is deze woning klaar om direct te betrekken.

Na het openen van de voordeur, die gelegen is aan een doodlopend hofje, volgt de hal met de trapopgang naar boven, een garderobe, de meterkast, een trapkast en een toilet met fonteintje. Ook de living, die wordt gekenmerkt door grote ramen die het daglicht prachtig binnenlaten, is vanuit de hal bereikbaar. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde biedt het aangename uitzicht een prettige sfeer en veel privacy. Aan de voorzijde is een intieme zithoek te creëren, terwijl de ruimte aan de tuinzijde ideaal is voor een eettafel. Via openslaande deuren is er directe toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin die grotendeels voorzien is van bestrating. De zonnige tuin is voorzien van een achterom, een grote, praktische berging en voldoende ruimte om verschillende zitmogelijkheden te creëren. De open keuken is voorzien van een gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, vaatwasser en een koelvriescombinatie. Door de opstelling is er veel kastruimte. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

De eerste verdieping heeft 2 zeer ruime slaapkamers waarvan één aan de achterzijde en één aan de voorzijde van het huis gelegen is en een kleinere slaapkamer die uitermate geschikt is als werk- of kinderkamer. De beide ruime slaapkamers zijn vergelijkbaar qua grootte en beschikken over een fijn uitzicht. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kast en externe rolluiken. De frisse, ruime badkamer is in 2023 volledig verbouwd en voorzien van een luxe Sunshower in de douche, handdoekradiator, toilet en een dubbele wastafel met modern opbergmeubel. Het grote raam zorgt voor aangenaam daglicht en frisse lucht en is, net als de (ouder)slaapkamer voorzien van een extern rolluik.



De dakopbouw van de zolderetage is in 2021 volledig vervangen, gerenoveerd en smaakvol ingericht waarbij geen concessies zijn gedaan wat betreft afwerking. Er zijn 12 zonnepanelen geplaatst, er is airconditioning aangelegd en de kamers zijn opnieuw ingedeeld. Op de tweede verdieping liggen dan ook een grote vierde en vijfde slaapkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel wat zorgt voor veel extra ruimte en daglicht. Onder de schuine kant van het dak is extra opbergruimte gecreëerd. Allebei de kamers hebben airconditioning die zowel verwarmt als koelt. De kamer aan de achterzijde is tevens voorzien van een elektrisch rolluik. De cv-ketel is in 2021 vervangen.

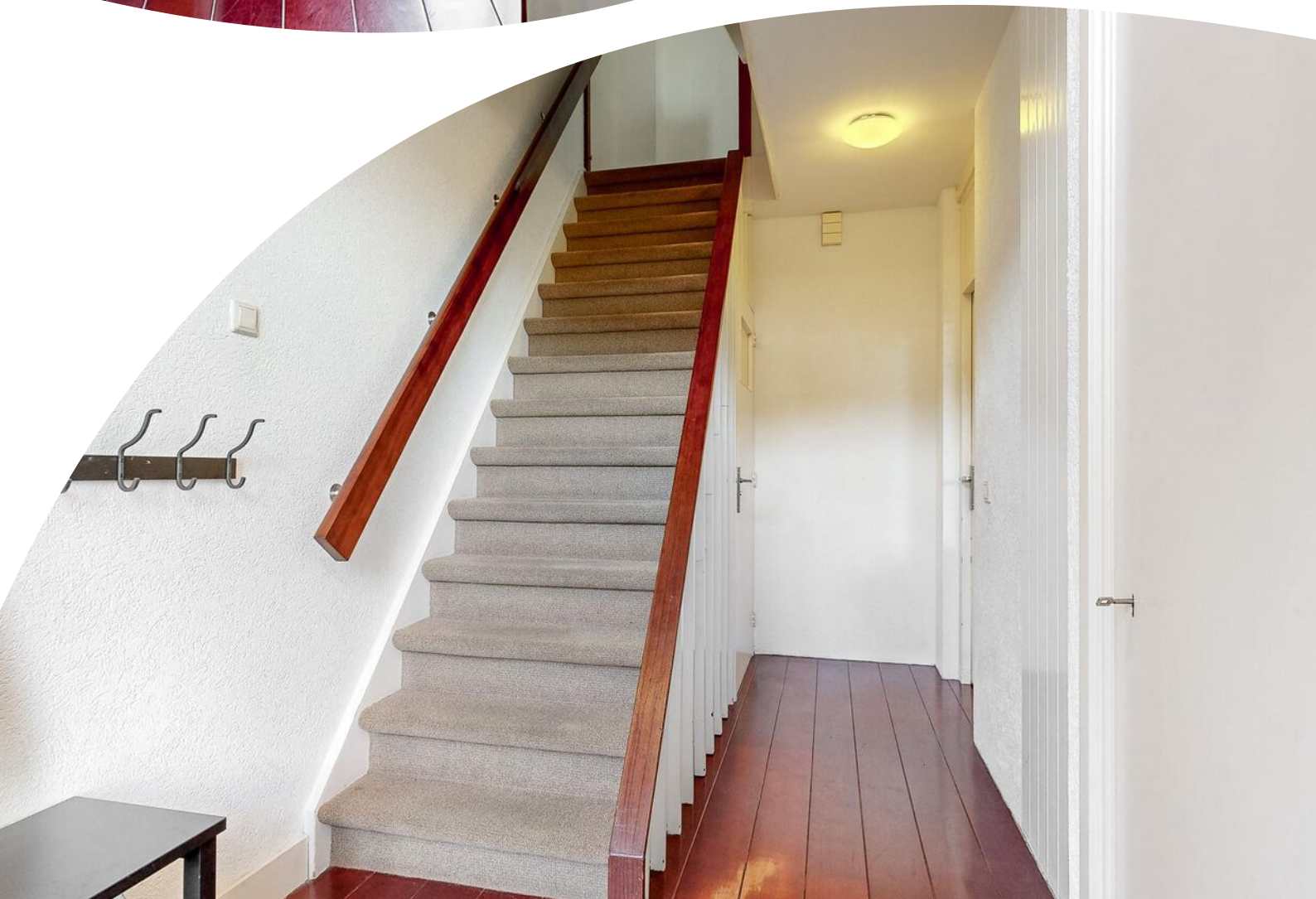
Deze fijne gezinswoning met heerlijk, zonnige tuin op het Zuidwesten is zeer centraal gelegen in een rustige en verkeersarme straat. Op loopafstand ligt het centrum van Sassenheim voor de dagelijkse boodschappen, evenals diverse (basis)scholen en sport- en recreatiemogelijkheden. Bovendien is de wijk zeer groen door de vele groenstroken en het water waardoor het een uitermate kindvriendelijk karakter heeft. Er is via de gemeente een ligplaatsvergunning te verkrijgen voor het aanleggen van een eigen bootje aan het einde van de straat. De sloot gelegen achter de woning staat in directe verbinding met de Kaag. Het station van Sassenheim ligt op slechts 3 minuten fietsen. Met de trein ben je in een kwartiertje op Schiphol en in minder dan een half uur op Amsterdam Zuid. De snelweg A44 in de richtingen Rotterdam, Schiphol en Amsterdam is nabij, evenals de wegen naar Leiden, Noordwijk en Katwijk.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1962
- Zeer goed onderhouden en met liefde bewoond
- Woonoppervlakte 120 m²
- Energielabel A
- 5 slaapkamers
- Nieuwe frisse badkamer met luxe Sunshower
- Heerlijke voor- en achtertuin
- Ruime schuur (4.17m bij 2.83m) met bergzolder in de Zuidwest georiënteerde tuin
- Centrale ligging ten opzichte van scholen, winkels, sport- en recreatiemogelijkheden

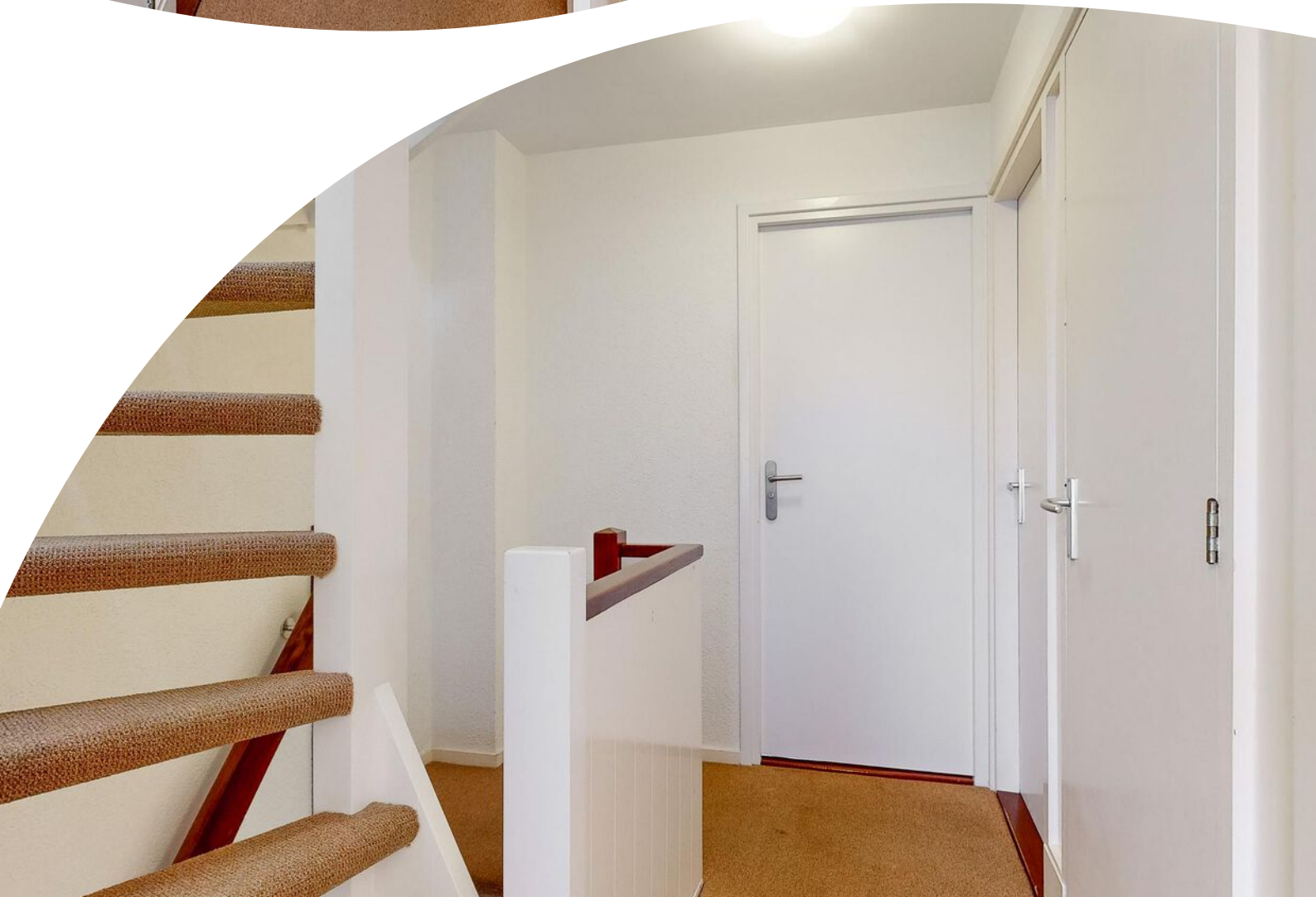






























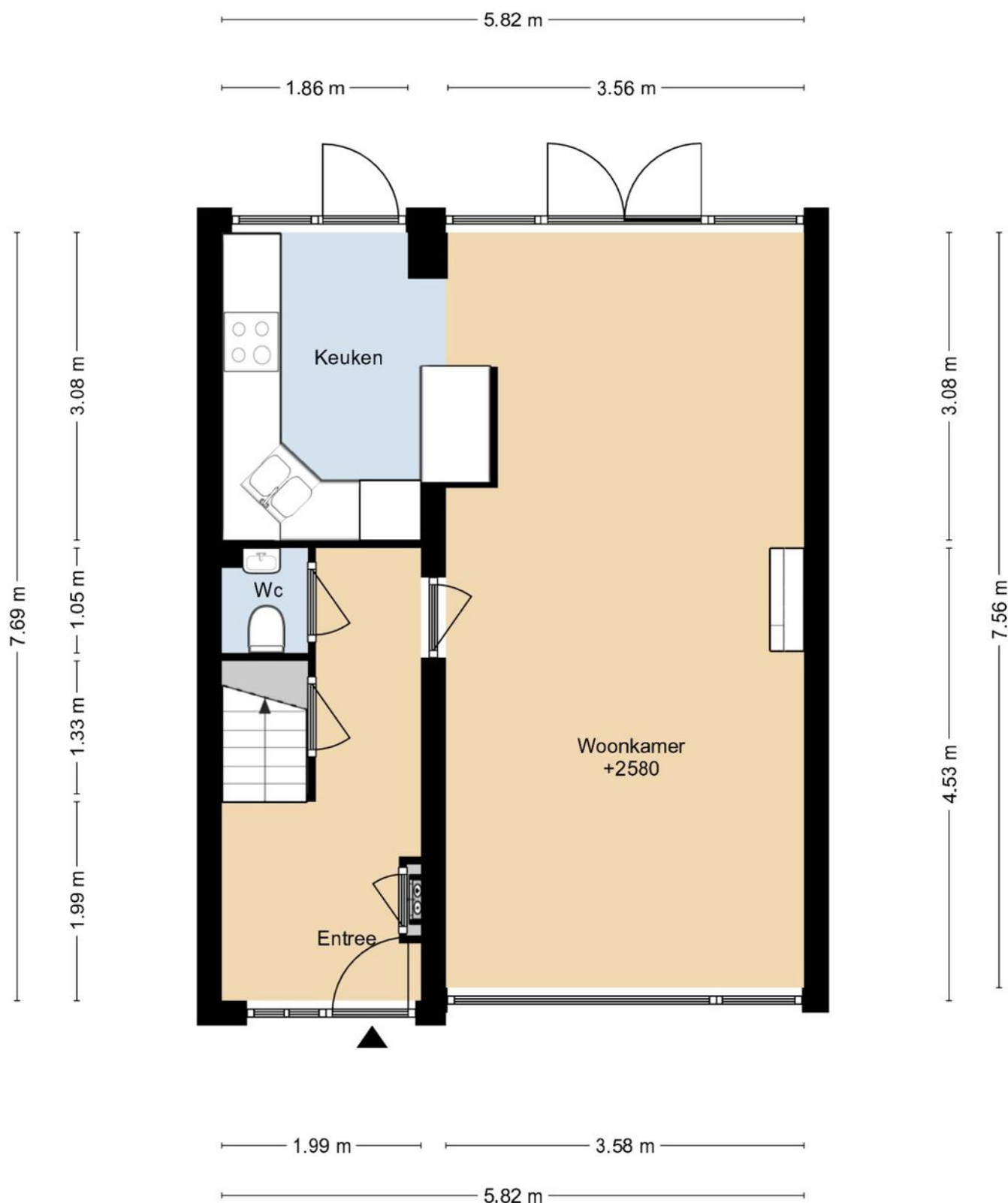
Plattegrond

LINNAEUSHOVE 7 SITUATIE



Plattegrond

LINNAEUSHOVE 7 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

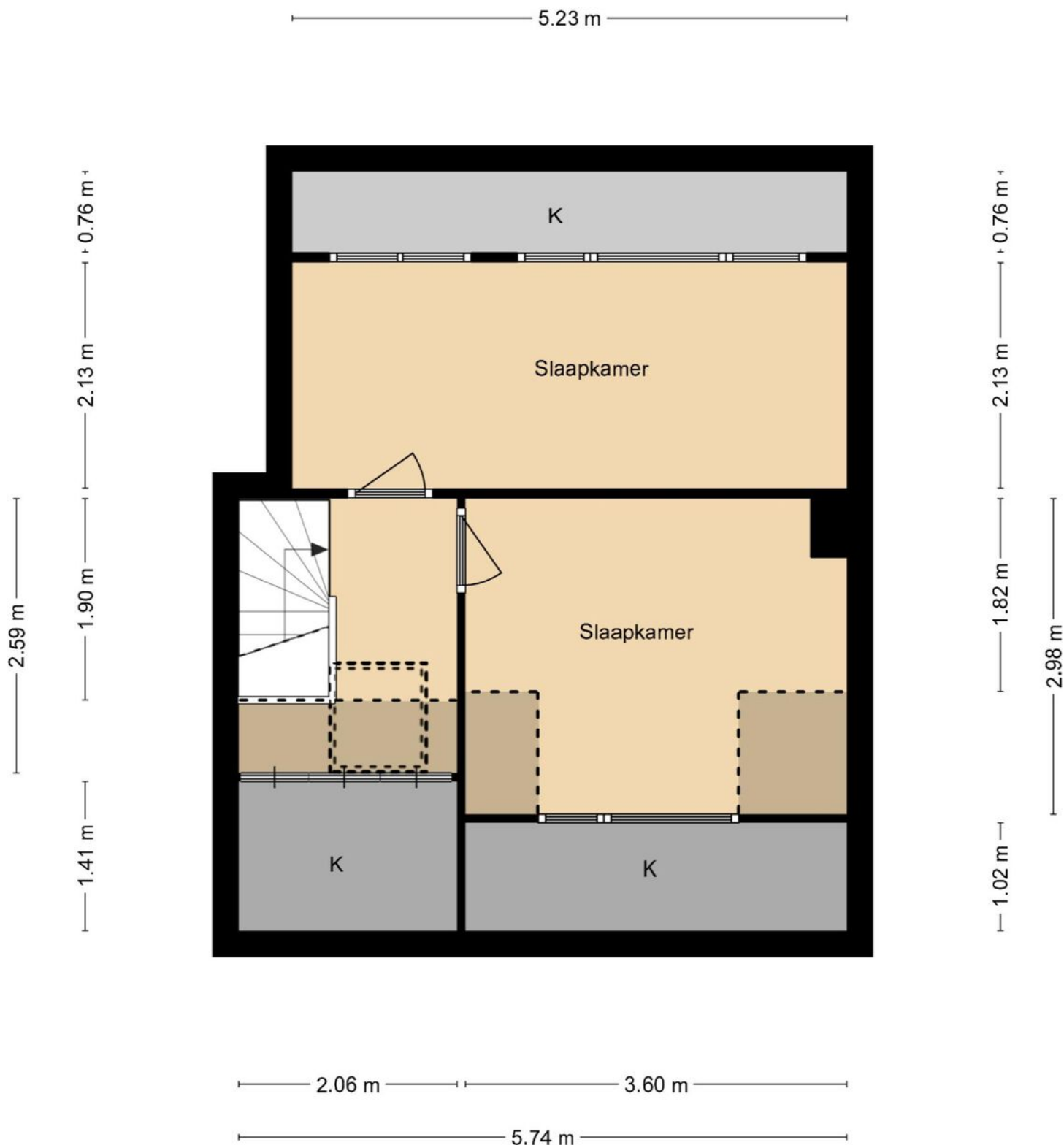
LINNAEUSHOVE 7 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

LINNAEUSHOVE 7 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Energie­label

Energie­label woningen	Registratienummer 290291422	Datum registratie 02-01-2025	Geldig tot 31-12-2034	Status Definitief
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning
heeft energie­label **A**



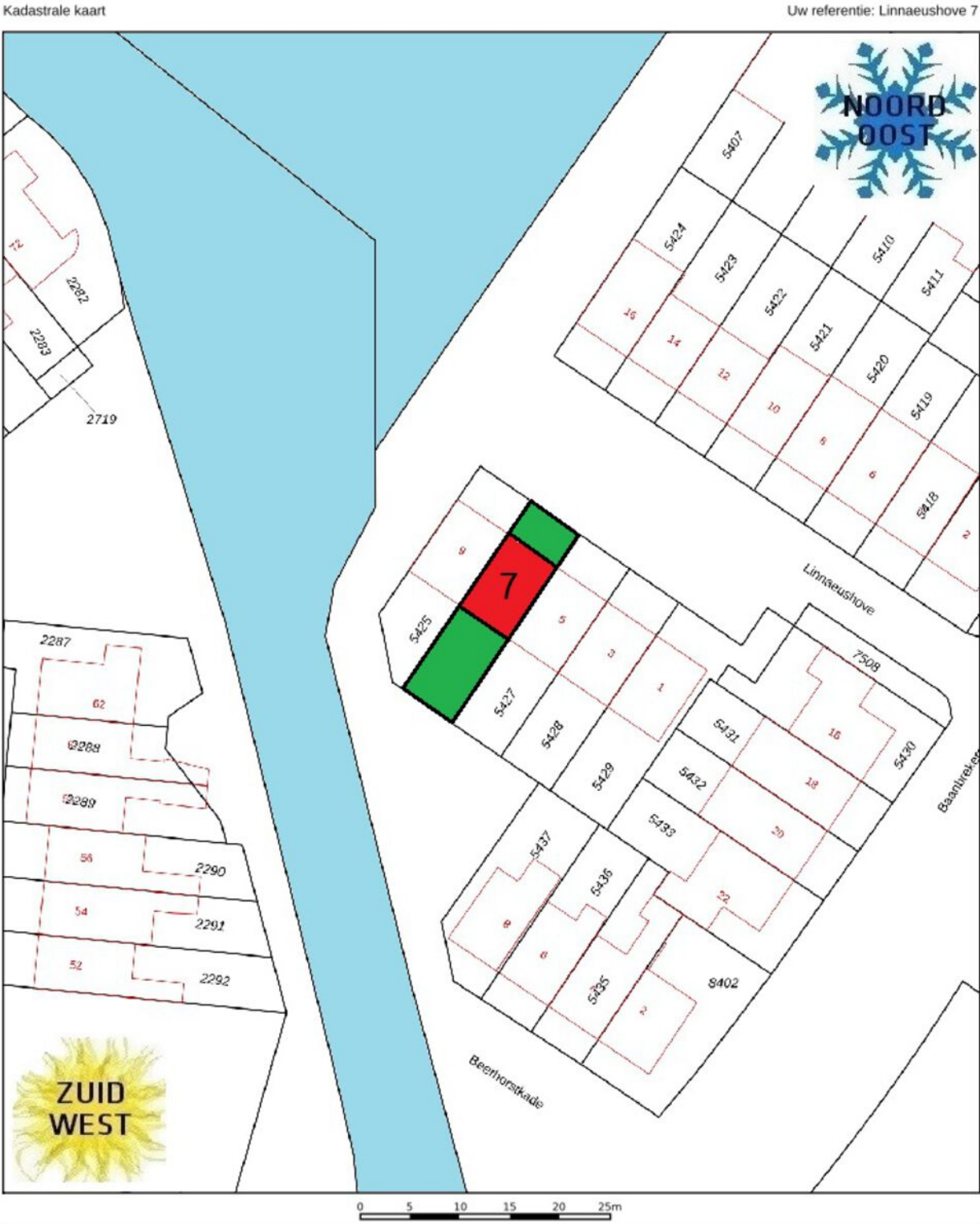
Isolatie				Installaties			
1	Gevels		+/- + ++	7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
2	Gevelpanelen		n.v.t.	8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
3	Daken		+/- + ++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
4	Vloeren		++	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
5	Ramen		+ ++	11	Koeling	Koeling aanwezig	
6	Buitendeuren	-	+/- + ++	12	Zonnepanelen	3102 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting		
Warmte­behoefte in de winter­maanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomer­maanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	16,9 %

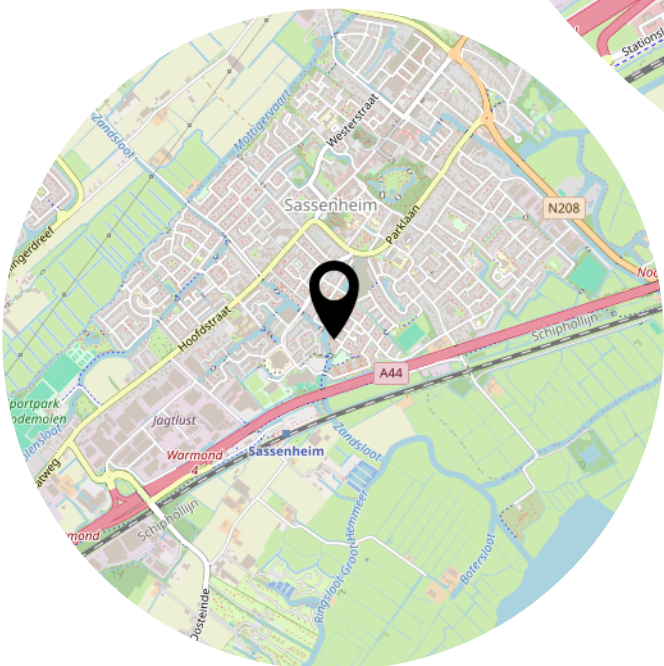
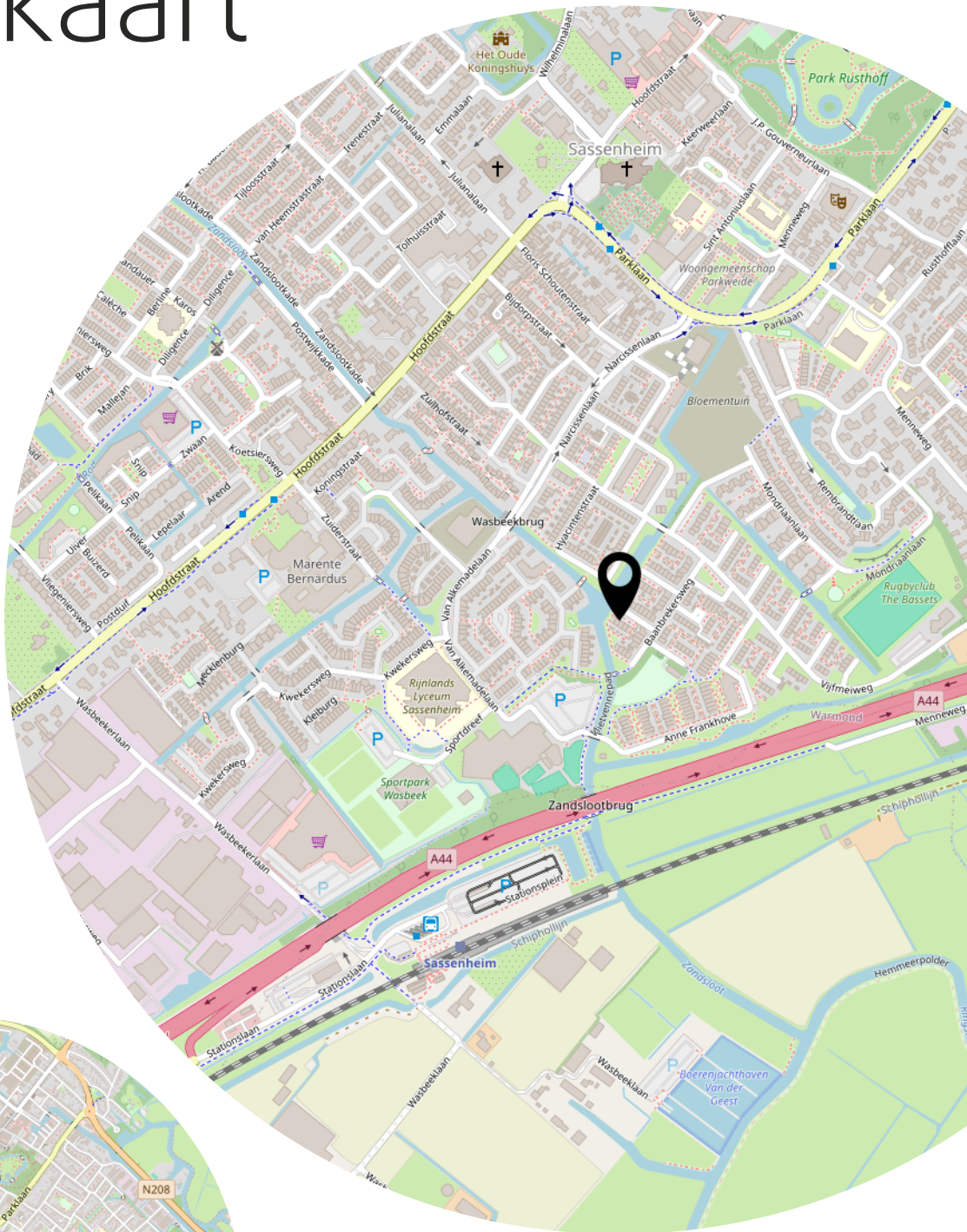
Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails	
Adres Linnaeushove 7 2172VB Sassenheim BAG-ID: 1525010000002182		Naam J.G.N.M. Klouwer	Examennummer 1551.8265.3175
Detailaanduiding		Certificaathouder Label-UP Advies B.V.	
	Bouwjaar 1964	Inschrijfnummer EPG2024-28W	KvK-nummer 92917410
	Compactheid 1,35	Certificerende instelling EPG-Certificering	
	Vloeroppervlakte 119m²	Soort opname Basisopname	
Woningtype Tussenwoning			

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Sunshower Large Plus UV + Infrarood	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Bekijk deze woning alvast online!

<https://my.matterport.com/show/?m=1YCtNQwyjww&brand=o&play=1>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Zo kan het namelijk ook...

