

TE KOOP



KOETSIERSWEG 110

SASSENHEIM

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.



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



KENMERKEN



BOUWJAAR	1991
WOONOPPERVLAKTE	90 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	0 M ²
INHOUD	312 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
AANTAL WOONLAGEN	1
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	6 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	-
TYPE TUIN	GEEN TUIN

OMSCHRIJVING

'Modern 90 m2, licht 4 kamer appartement met royaal balkon op het zuidwesten'

Aan de Koetsiersweg in Sassenheim ligt dit zeer verzorgde en verrassend lichte appartement met een ruim balkon, drie slaapkamers en een moderne, open leefruimte met woon/eetkeuken. De woning maakt direct een prettige indruk: strak afgewerkt, goed onderhouden en met een fijne hoeveelheid daglicht door de grote raampartijen. Een appartement waar je zonder aanpassingen zo in kunt trekken en waar comfort, ruimte en een centrale ligging mooi samenkomen.

Via de nette gezamenlijke entree en het trappenhuis bereik je de woning. Binnen valt meteen op hoe licht en open het appartement is. De hal geeft toegang tot het separate toilet met fonteintje, alle slaapvertrekken en de woonkamer. De living is ruim van opzet en dankzij de grote ramen bijzonder prettig van sfeer. Er is volop plek voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De open recent vernieuwde keuken sluit hier mooi op aan en is modern uitgevoerd met een strak ontwerp, veel kastruimte en een praktische opstelling. Hierdoor blijft de verbinding met de woonkamer prettig behouden en is het een fijne plek om te koken en te leven. Daarnaast is er in de bijkeuken de mogelijkheid voor een praktische opstelling voor de wasmachine en droger aanwezig. De ook hier aanwezige HR CV ketel dient te worden vervangen.

Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het royale balkon op het zuidwesten. Dit is echt een verlengstuk van de leefruimte: ruim genoeg voor een zitje en door de open ligging een heerlijke plek om buiten te zitten en van het uitzicht te genieten. De brede raampartijen en de directe verbinding met buiten geven het appartement extra veel licht en een ruimtelijk gevoel.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is van goed formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. De tweede en derde slaapkamer zijn veelzijdig in gebruik en ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. Ook deze ruimtes profiteren van een prettige lichtinval.

De badkamer is modern en fris afgewerkt en voorzien van een douchecabine en wastafelmeubel.

Ook de omgeving is prettig. Koetsiersweg 110 ligt op een goed bereikbare locatie in Sassenheim, met winkels, Hoogvliet Supermarkt, verdere voorzieningen en uitvalswegen in de nabijheid. Daarmee woon je hier rustig, maar wel met alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik. Een comfortabel appartement met een verzorgde uitstraling, veel licht en een heerlijk balkon op een centrale plek in het dorp.

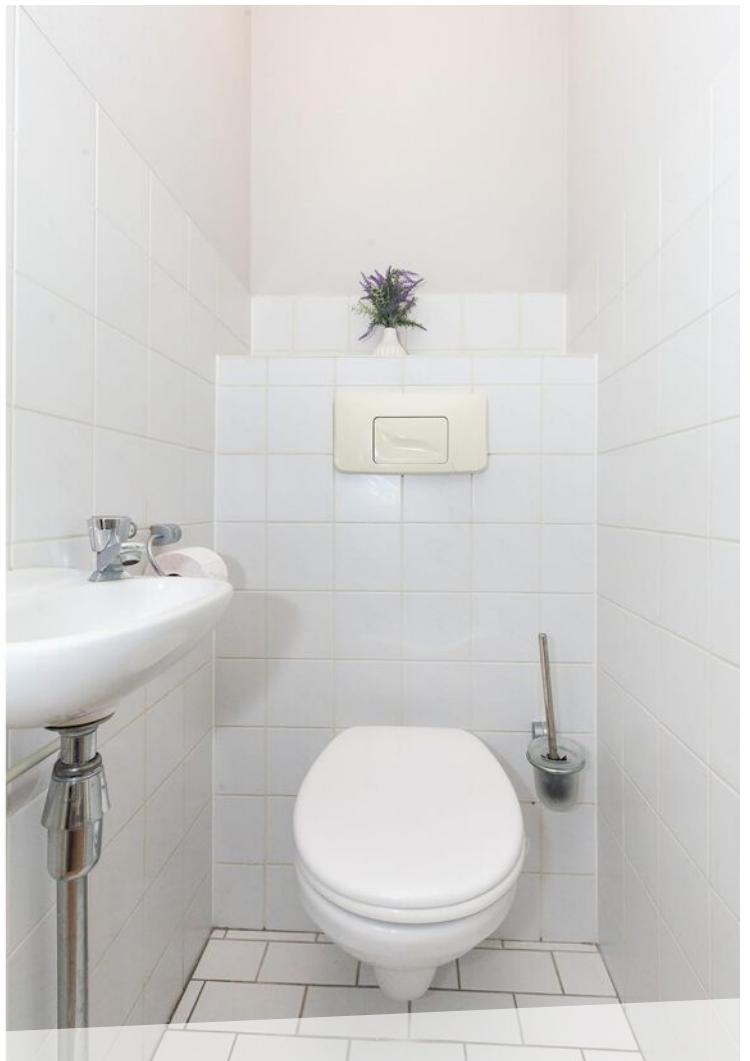
Pluspunten

- Licht en verzorgd appartement.
- Drie ruime slaapkamers !
- Royale woonkamer met grote raampartijen
- Recente moderne open keuken
- Ruim balkon met de hele dag zon en open uitzicht
- Recente moderne badkamer met douchecabine en wastafelmeubel
- Praktische wasruimte/opstelling voor wasmachine en droger
- Gelegen op een centrale locatie in Sassenheim
- Instapklaar en zeer netjes afgewerkt

Er zal bij deze verkoop een "niet bewonersclausule" worden opgenomen in de koopakte.

De oplevering kan per direct en de vraagprijs is € 450.000,- k.k.



















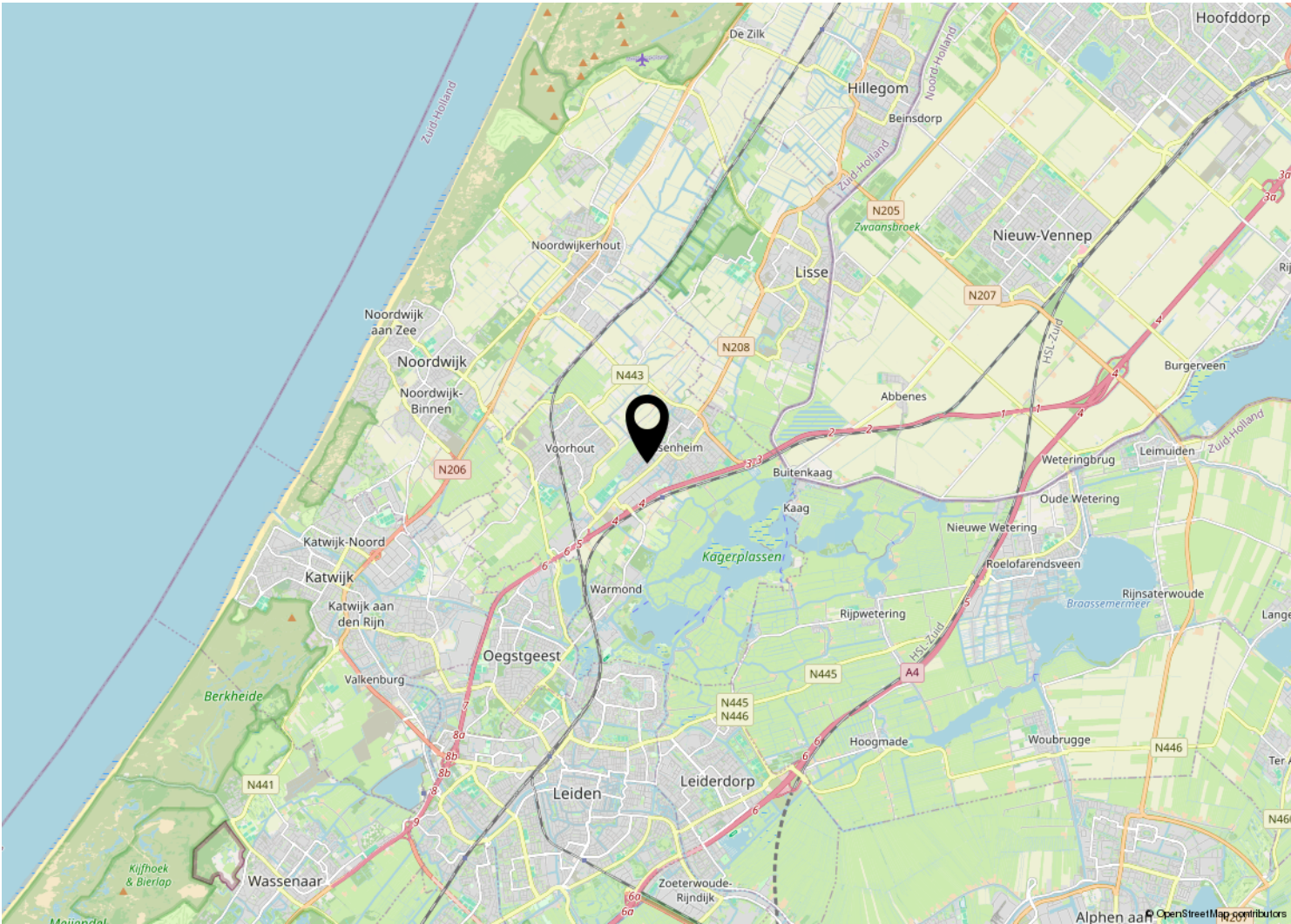
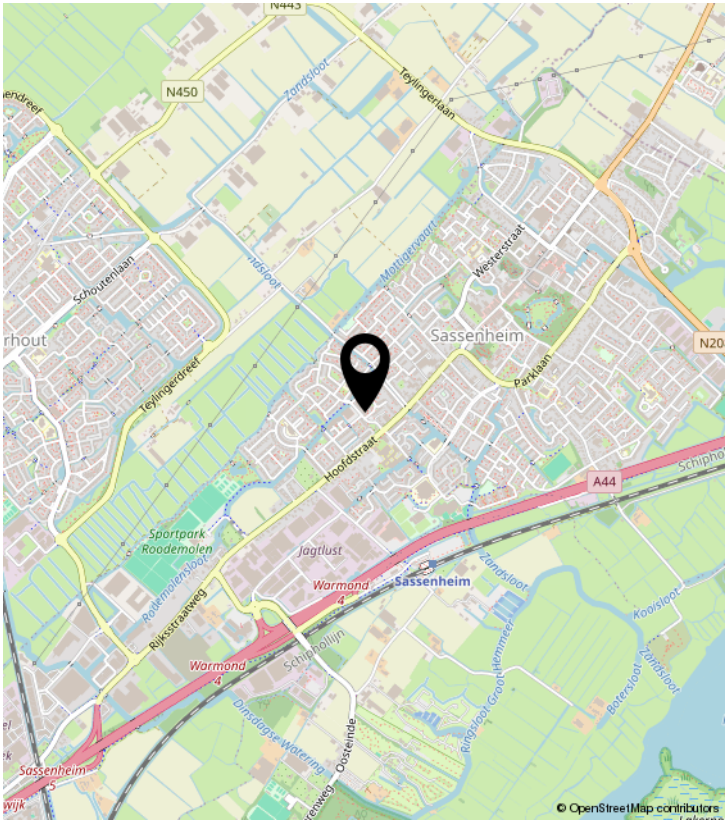
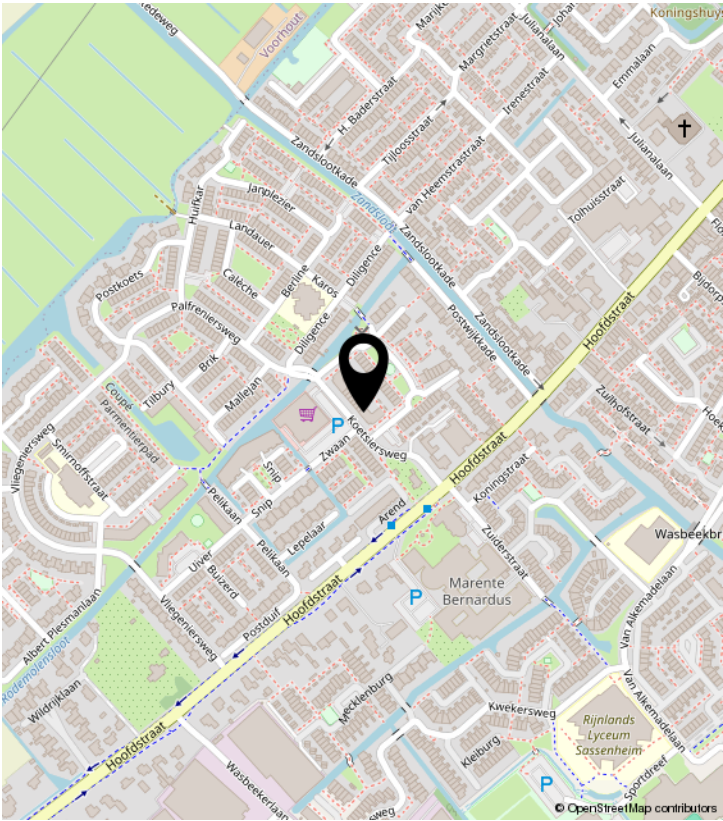








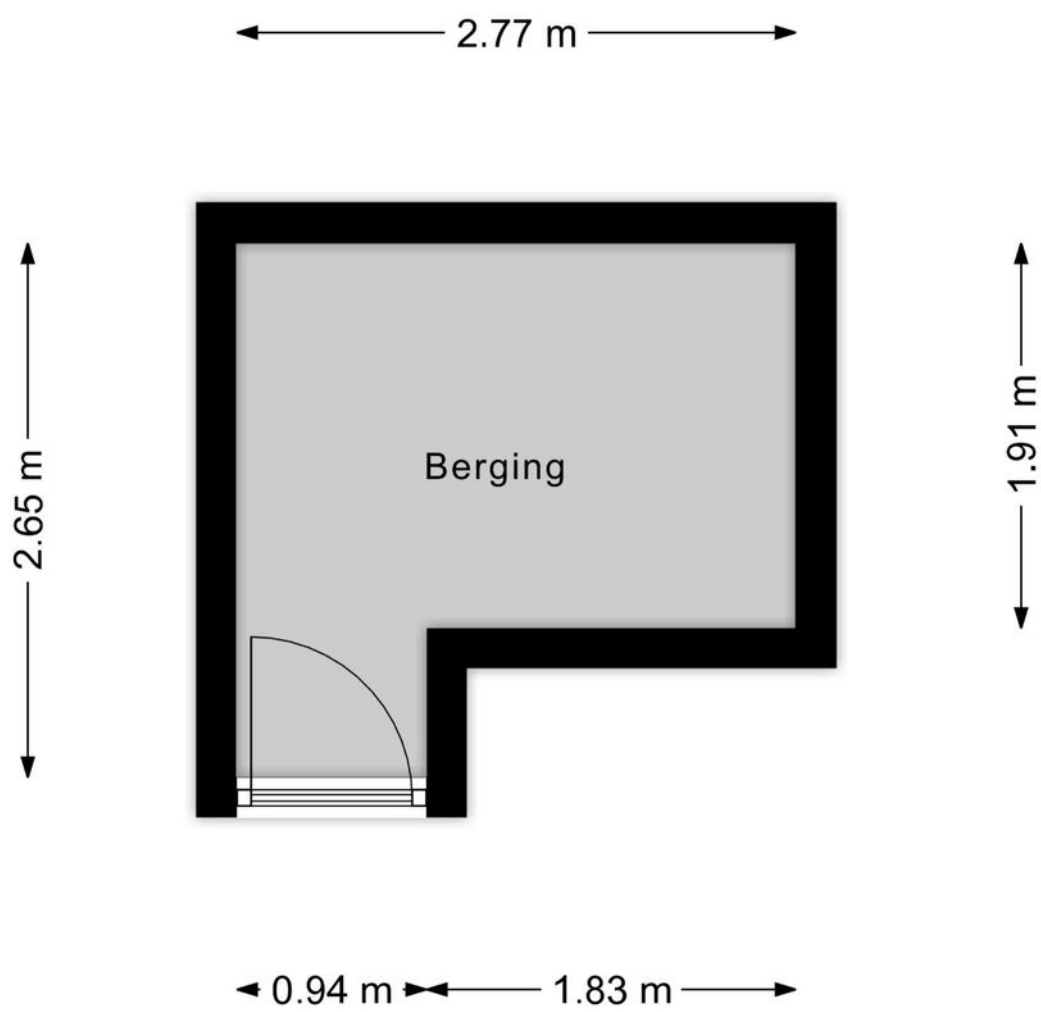
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

Energie label woningen

Registratienummer
9439003920

Datum registratie
10-11-2021

Geldig tot
02-11-2031

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **B**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	+/- ++ +++	7 Verwarming	VR-ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging		nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee ja
6 Buitendeuren	- ++ +++ +++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %
--	--	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Koetsiersweg 110
2171 NL Sassenheim
BAG-ID: 152501000C011260

Detailaanduiding

Bouwjaar 1991
Compactheid 0,67
Vloeroppervlakte 90 m²

Woningtype
Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
T.P.K. Groenendaal

Examennummer
53151836

Certificaathouder
Enven B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB.012102
KvK-nummer 80623581

Certificerende instelling
SGKIKOB

Soort opname
Basisopname



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sassenheim

Sectie B

Perceel 2910

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking			X	
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Ikea kast in de slaapkamer			X	
- hoog kastje op wielen			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer			X	
- houten vloer(delen)				X
- laminaat			X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat			X	
- (gas)fornuis			X	
- afzuigkap			X	
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron			X	
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Nespresso apparaat			X	
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet			X	
- toiletrolhouder			X	
- toiletborstel(houder)			X	
- fontein			X	
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)			X	
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel			X	
- wastafelmeubel			X	
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus			X	
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				



Zo kan het namelijk ook...

