

SASSENHEIM
Parklaan 93

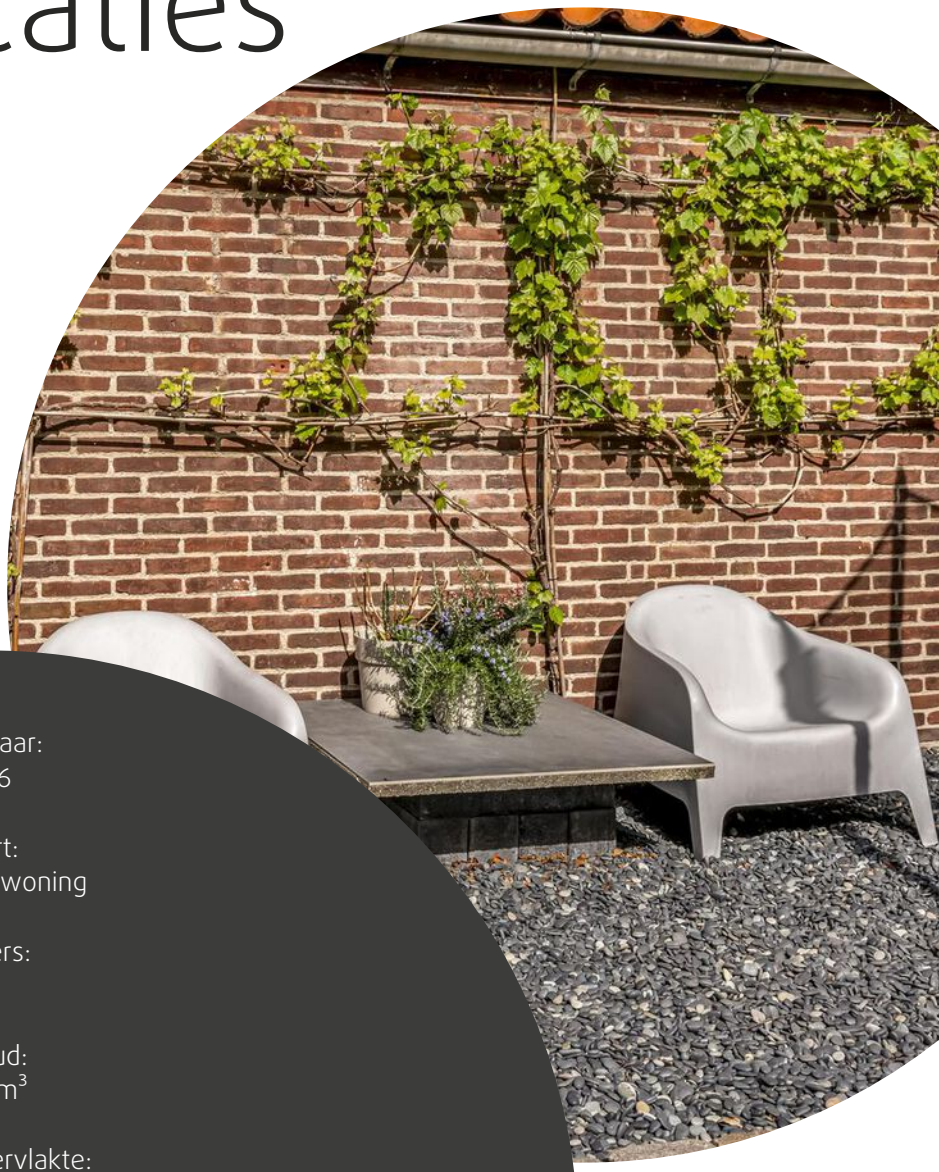
Vraagprijs
€ 500.000,- k.k.

Parklaan 93

PITCH MAKELAARS
SASSENHEIM VOORHOUT

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1956

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
400 m^3

Woonoppervlakte:
115 m^2

Perceeloppervlakte:
148 m^2

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
2 m^2

Externe bergruimte:
6 m^2

Energielabel
C

Omschrijving

‘Goed onderhouden, modern familiehuis met veel ruimte en een centrale ligging aan de statige Parklaan’

De Parklaan heeft haar naam te danken aan het prachtige park Rusthoff dat gelegen is in dezelfde straat. Het is een opvallend groene plek middenin Bollenstreekdorp Sassenheim en beschikt niet alleen over fraaie wandelpaden en genoeg bankjes om te genieten van de natuur, ook is er een kinderboerderij, een horecagelegenheid en een grote speelweide die wordt ingezet voor diverse activiteiten.

Nummer 93 is onderdeel van een huizenrij met frisse witte gevels en Franse balkons. De groene voortuinen vormen een mooie, natuurlijke scheiding tussen het trottoir en de aangename rust in de woonkamer. Want dit lichte huis voelt absoluut fijn en behaaglijk. Het start al in het voorportaal met ruimte voor een garderobe en de meterkast, waarna de centrale hal, met originele marmeren plavuizen, volgt met een toilet, de trapopgang naar boven en een praktische trapkast. Hier is ook de toegang tot de gezellige woonkamer met grote ramen en de moderne, open keuken met diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, koelvriescombinatie en een bakoven. Bij de schuifpui naar de zonnige achtertuin is ruimte voor een grote eettafel, terwijl de zithoek ingericht kan worden aan de voorzijde met zicht op de voortuin.

De achtertuin is prachtig aangelegd met een mooie combinatie van sierbestrating, moderne grote tegels van 1 bij 1 meter, grind en groene accenten in de vorm van klimplanten en bloempotten. De stenen berging heeft voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap, speelgoed en bijvoorbeeld tuinkussens. In de zomer is vanaf halverwege de ochtend de zon in de tuin tot zonsondergang. Ook zijn er meerdere zitplekken zodat er altijd een plekje in de zon óf schaduw te vinden is.

Op de eerste etage zijn drie slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers zijn vergelijkbaar qua grootte waarvan de slaapkamer aan de voorzijde de beschikking heeft over een frans balkon. De kleinste slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een balkon met uitzicht op de achtertuin met stenen berging en een achterom. De badkamer is opvallend slim ingedeeld en ligt aan de voorzijde van het huis. Alle kamers én de overloop beschikken over een vaste kast.

De bovengelegen zolder is een fantastische ruimte met een kleine dakkapel en een voorzolder waar ruimte is voor de wasmachine en droger. Hier is tevens de recente HR CV ketel te vinden. Dit huis is klaar voor een nieuw hoofdstuk, voor nieuwe bewoners en nieuwe ervaringen.

De Parklaan is bijzonder centraal gelegen in Sassenheim in de gemeente Teylingen. Zo liggen er meerdere basisscholen op loopafstand, is het centrum binnen enkele minuten wandelen bereikbaar en liggen meerdere sport- en recreatiefaciliteiten in de omgeving. Het gezellige centrum van Sassenheim heeft naast meerdere supermarkten, verswinkels, speciaalzaken, ook een Hema, Xenos en een Action. Het horecaplein biedt een mooi divers aanbod en leuke terrassen. Uitvalsweg A44 is snel bereikbaar, bovendien beschikt Sassenheim over een treinstation.

Bijzonderheden:

- Oppervlakte van de woning is 115m2
- Goed onderhouden familiehuis uit 1956
- Houten visgraat vloer op de begane grond
- 4 goed formaat slaapkamers
- 8 zonnepanelen (2023)
- Meterkast en keuken vervangen in 2019, vaatwasser in 2025
- Tuin vernieuwd in 2020, schutting in 2025
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van scholen en het centrum

De vraagprijs voor dit fijne familiehuis bedraagt € 500.000,- en de oplevering is in overleg.


93









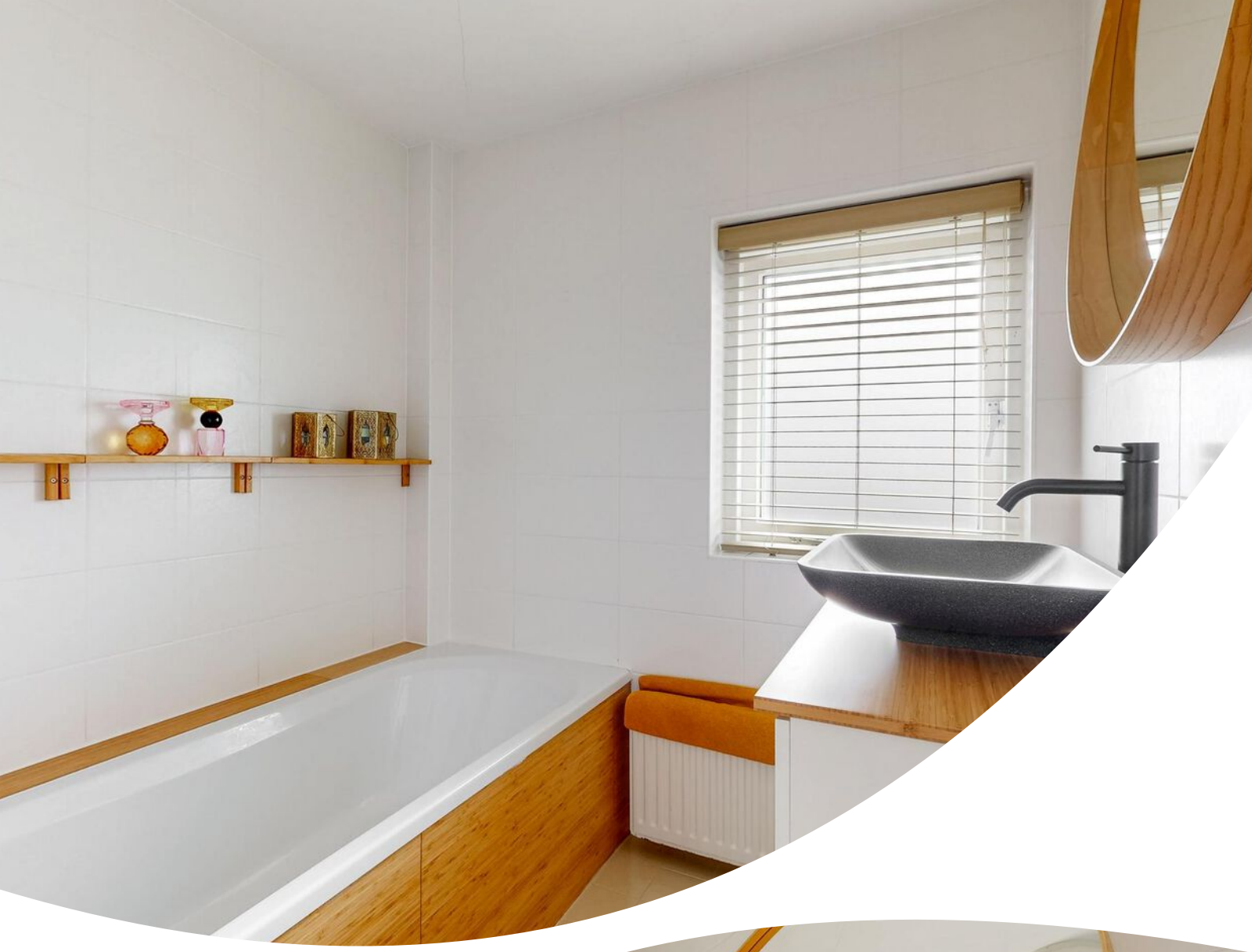


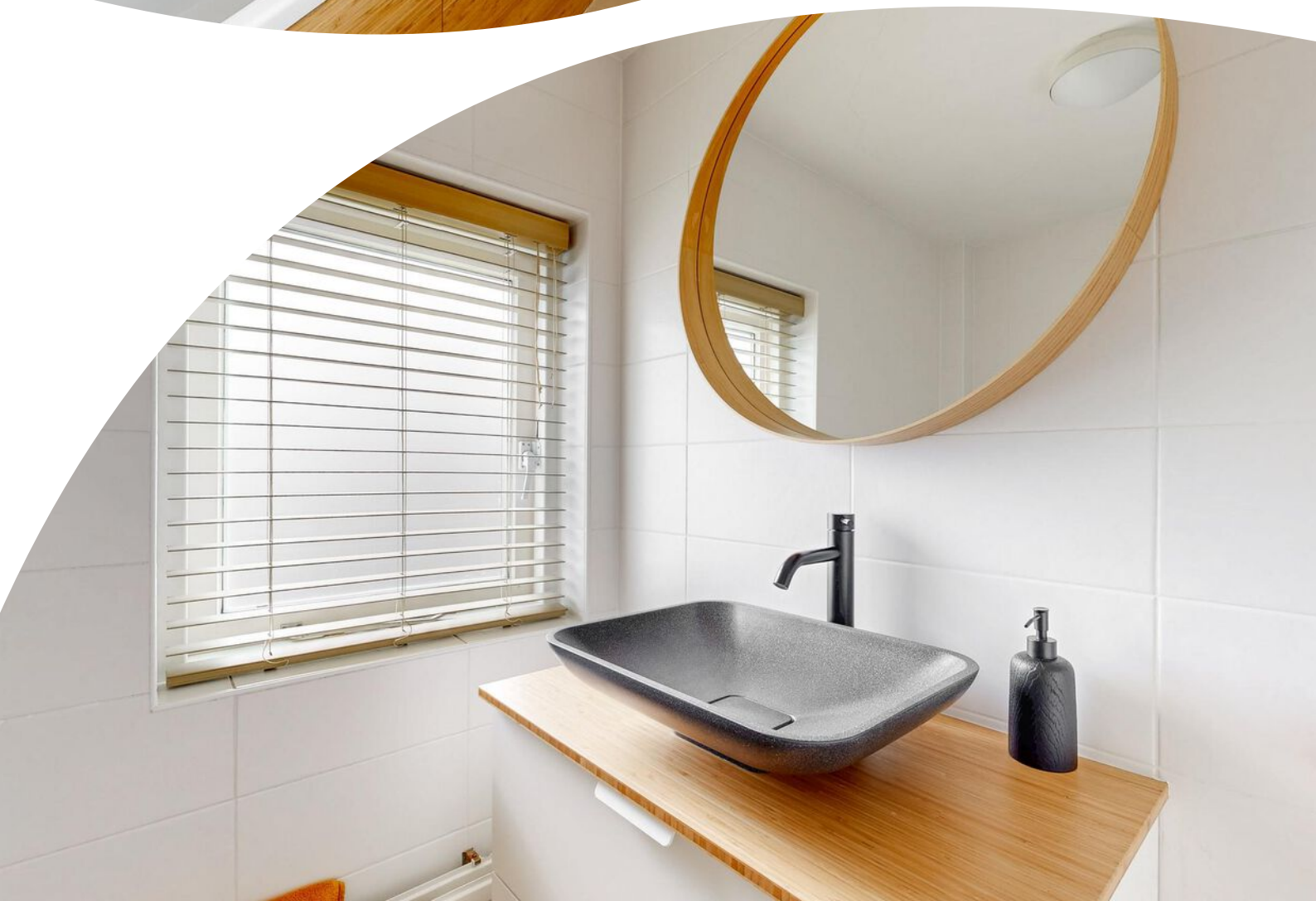
















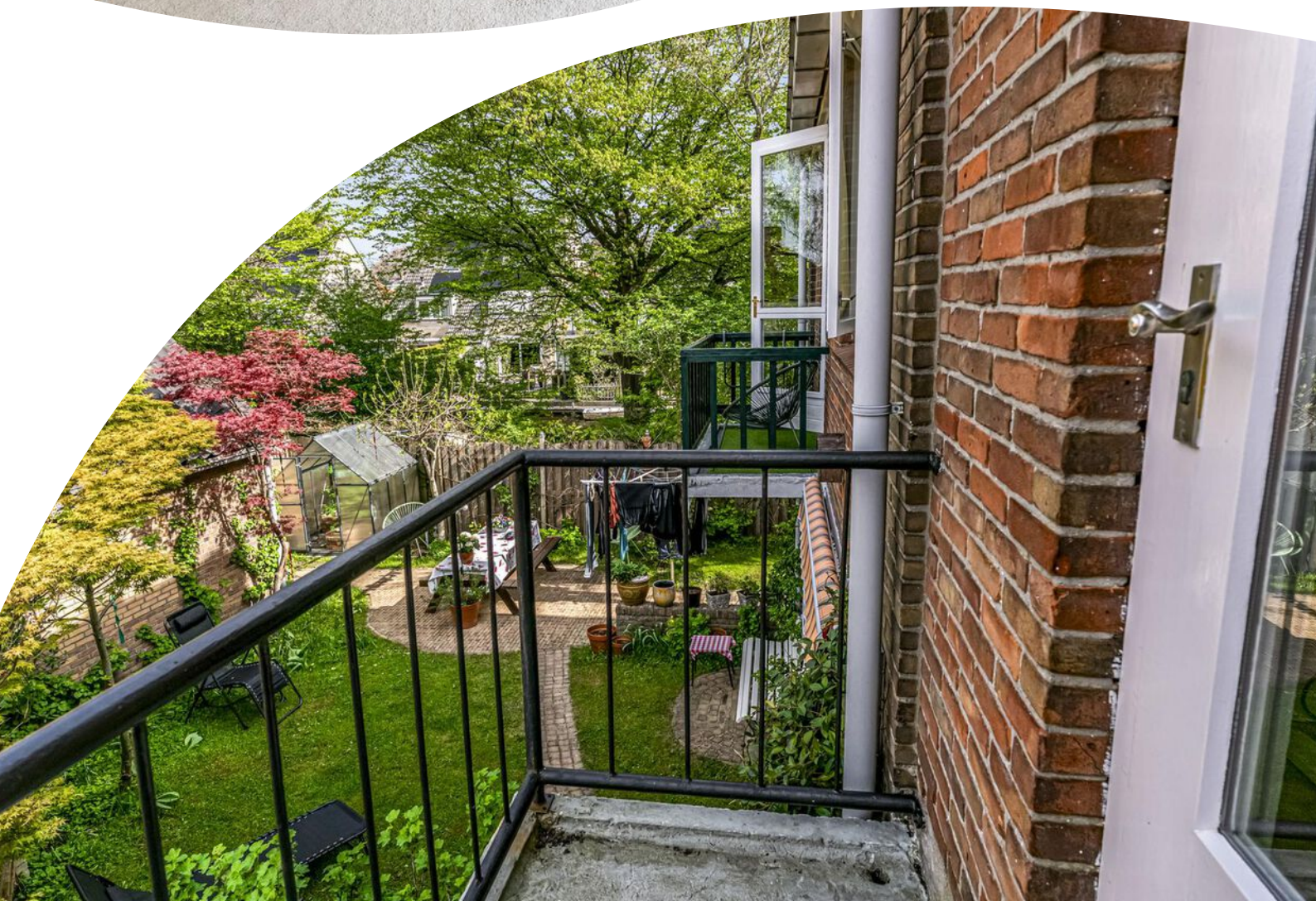


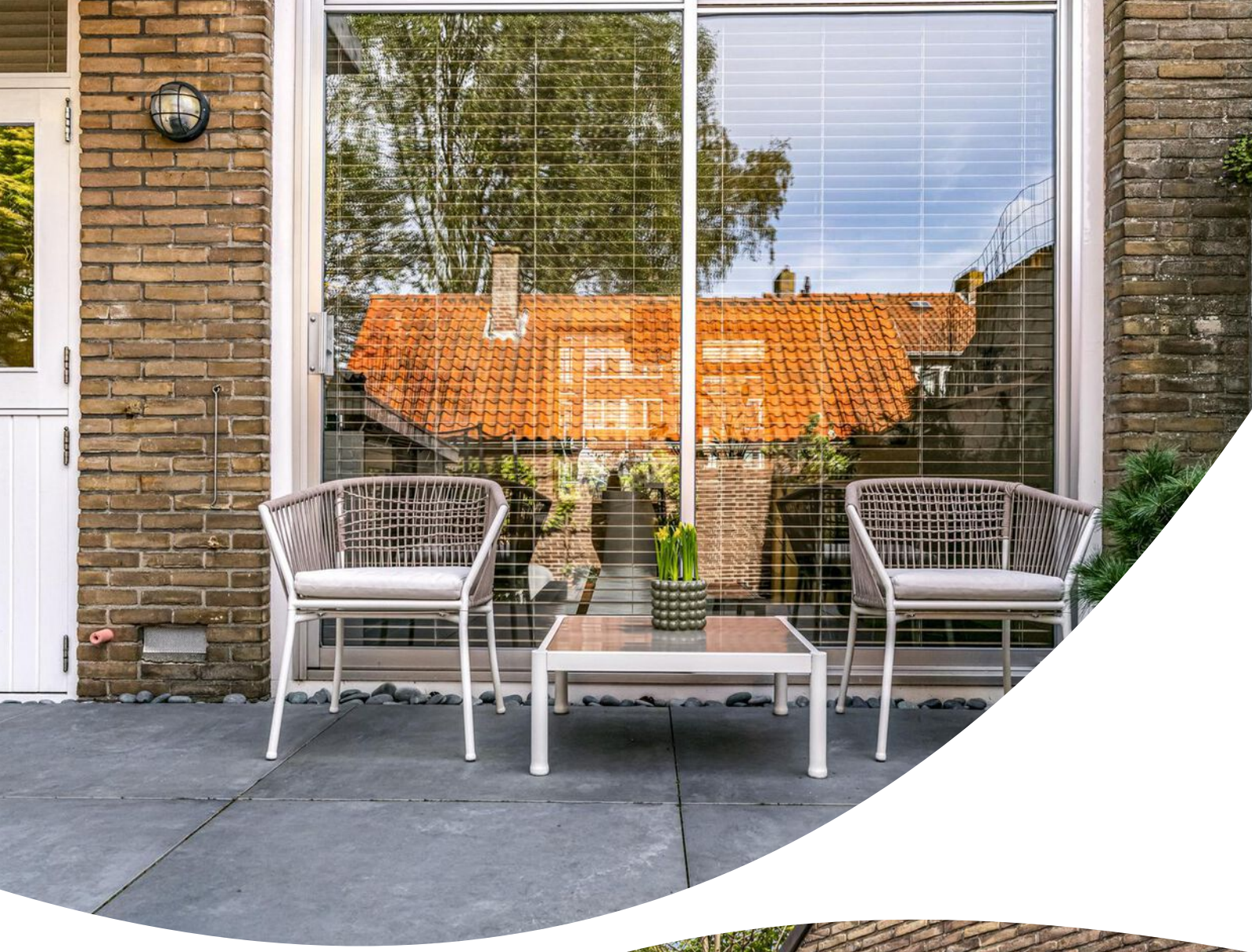


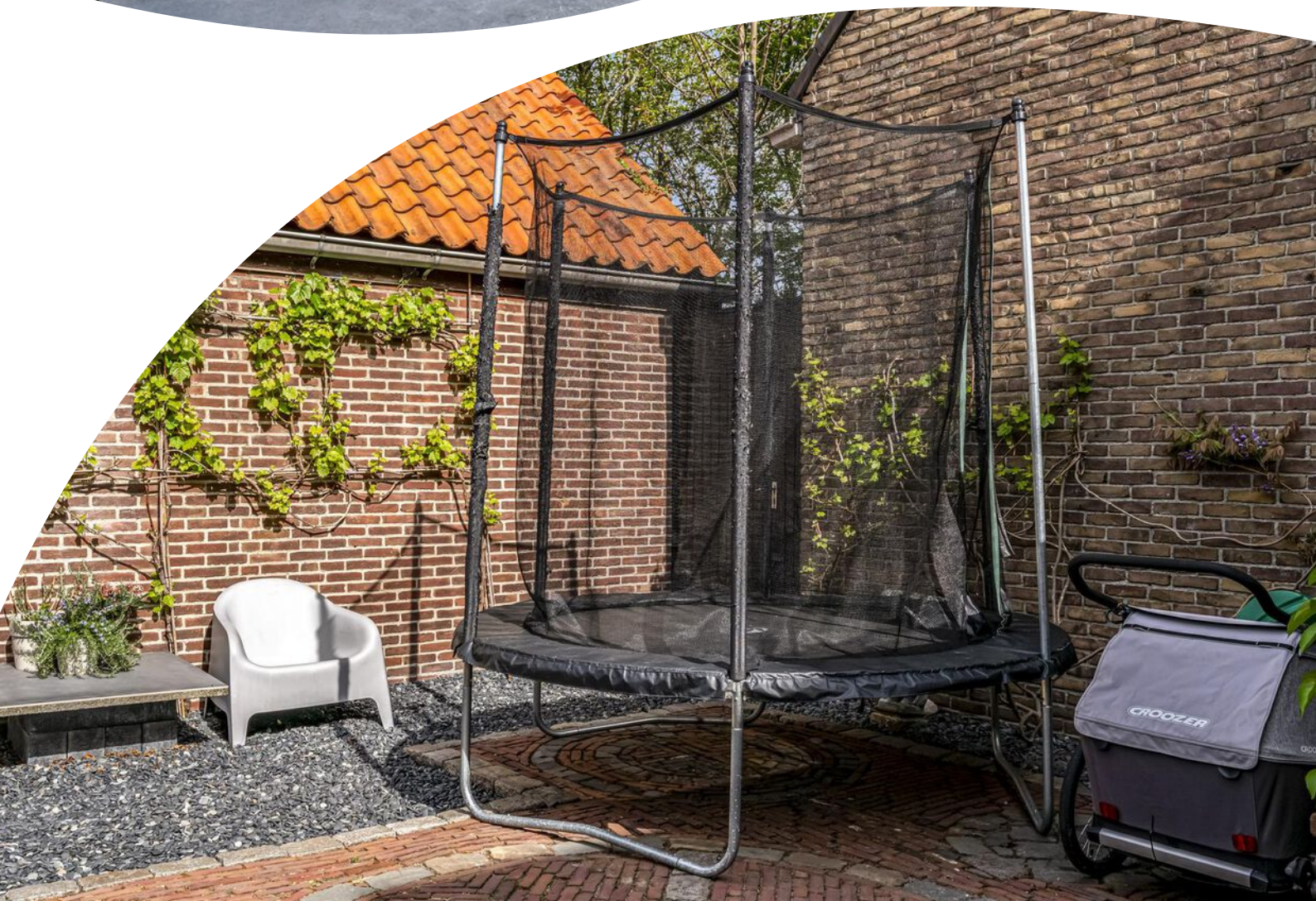











CROOZER





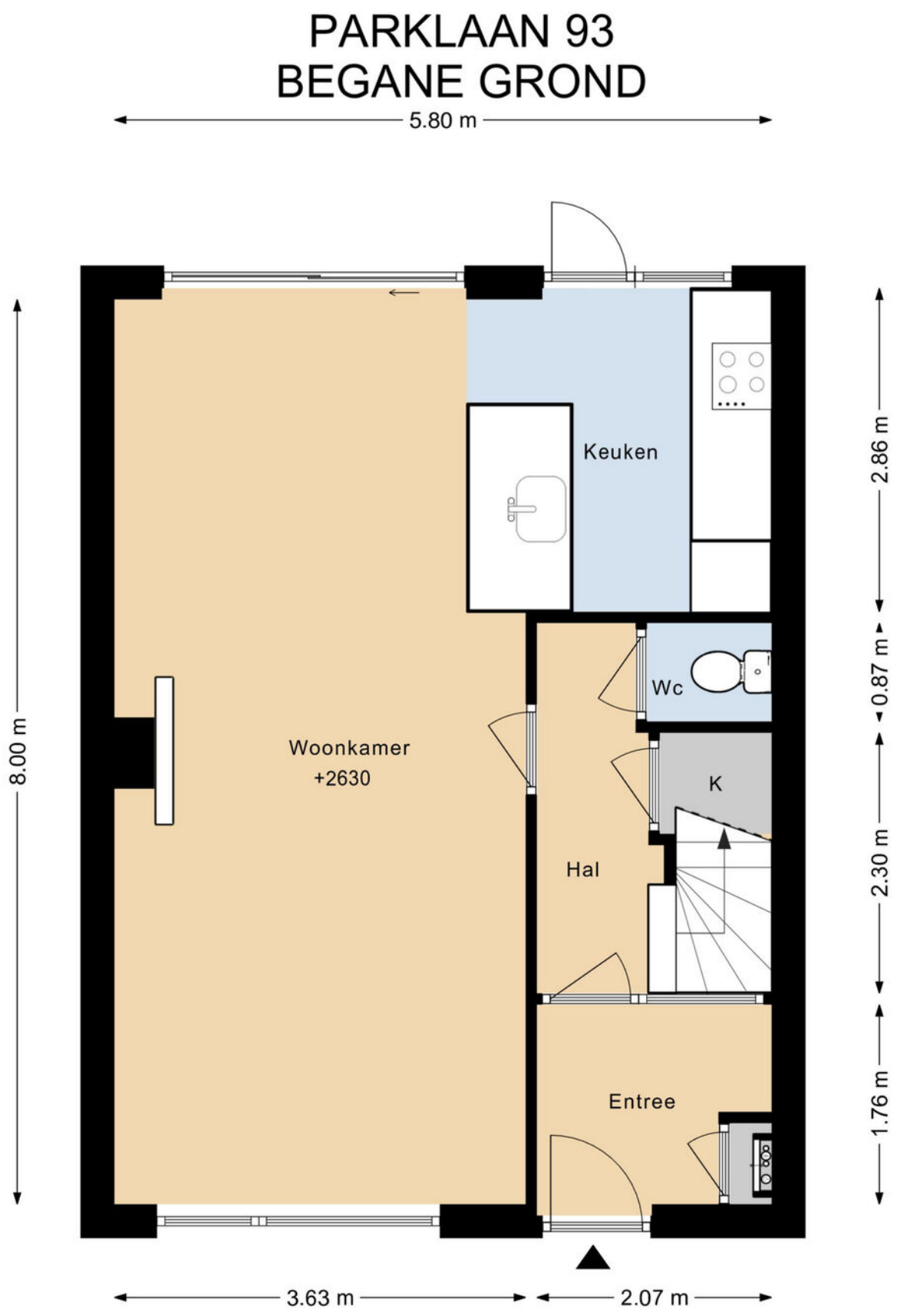

93



Plattegrond

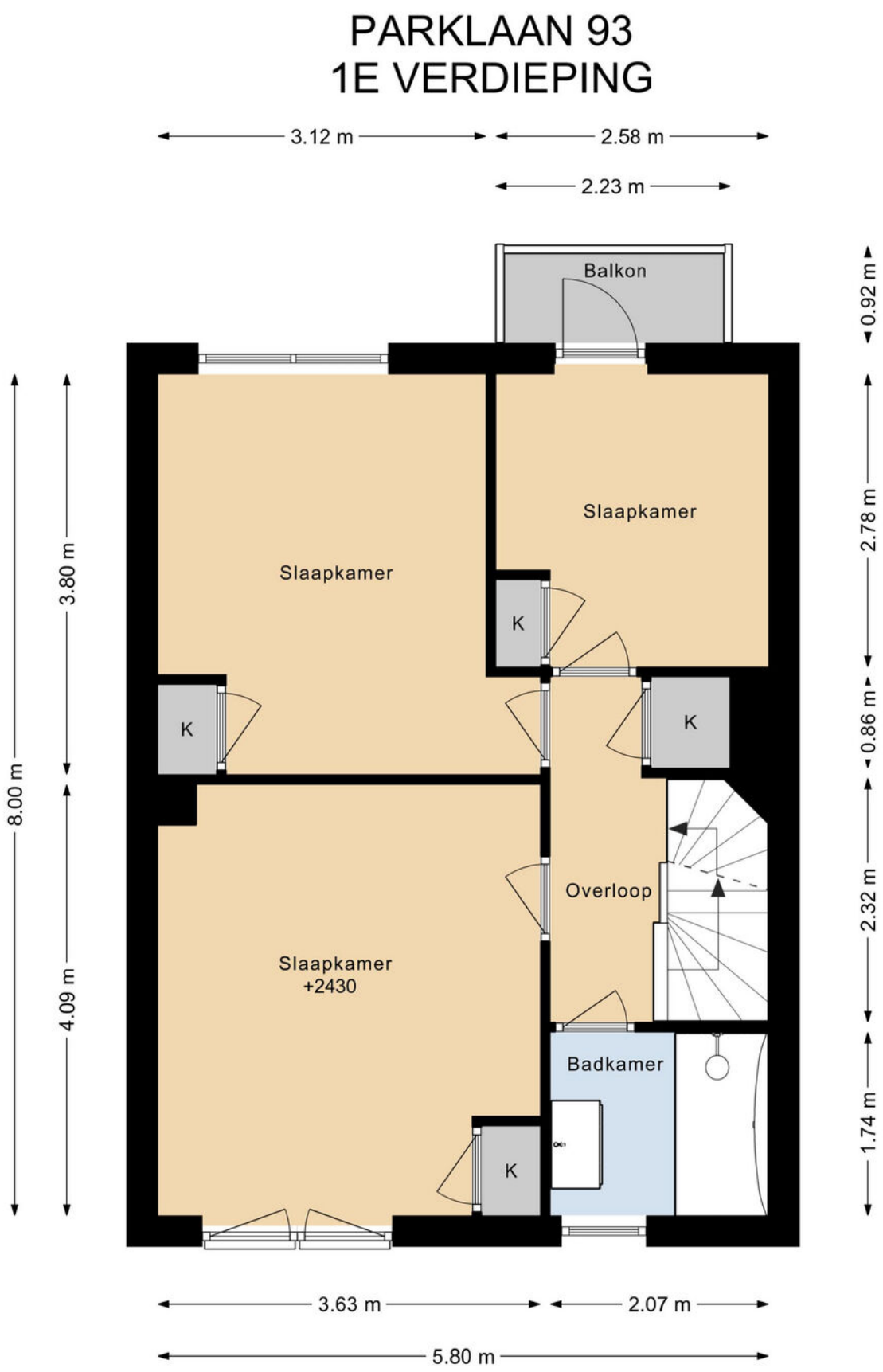


Plattegrond



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

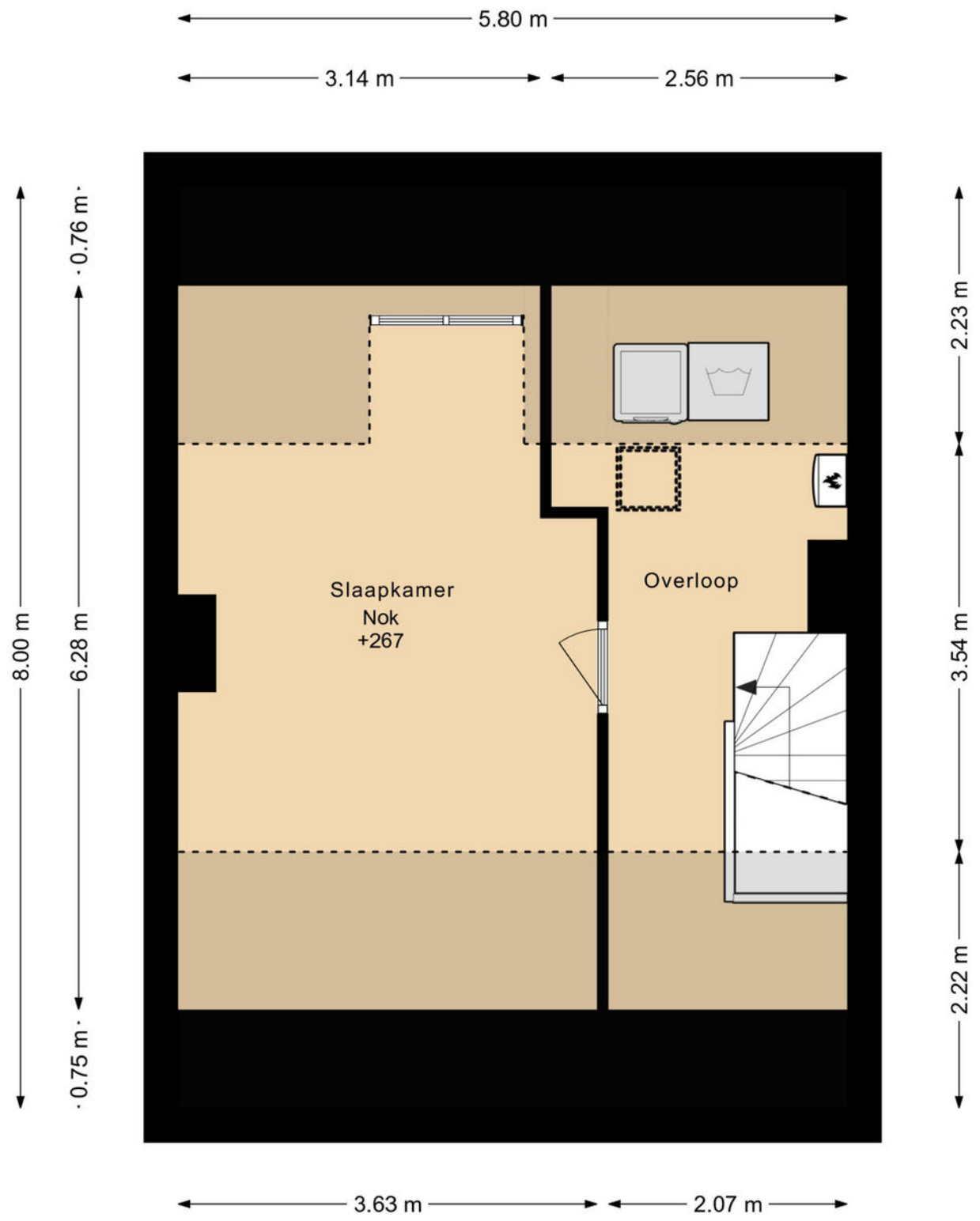
Plattegrond



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

Plattegrond

PARKLAAN 93
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	Datum registratie	Geldig tot	Status
	525627844	01-04-2025	26-03-2035	Definitief

Deze woning heeft energielabel C



Isolatie

1	Gevels	-	+/-	+	++
2	Gevelpanelen		+/-	+	++
3	Daken		+/-	+	++
4	Vloeren	-	+/-	+	++
5	Ramen		+/-	+	++
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	3160 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

14,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

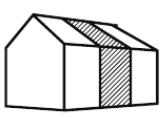
Over deze woning

Adres
Parklaan 93
2171ED Sassenheim
BAG-ID: 1525010000013429

Detailaanduiding

Bouwjaar 1956
Compactheid 1,39
Vloeroppervlakte 114m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
Sicco de Keyzer

Examennummer
8056.5036.4966

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer
EPG2020-54

KvK-nummer
87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

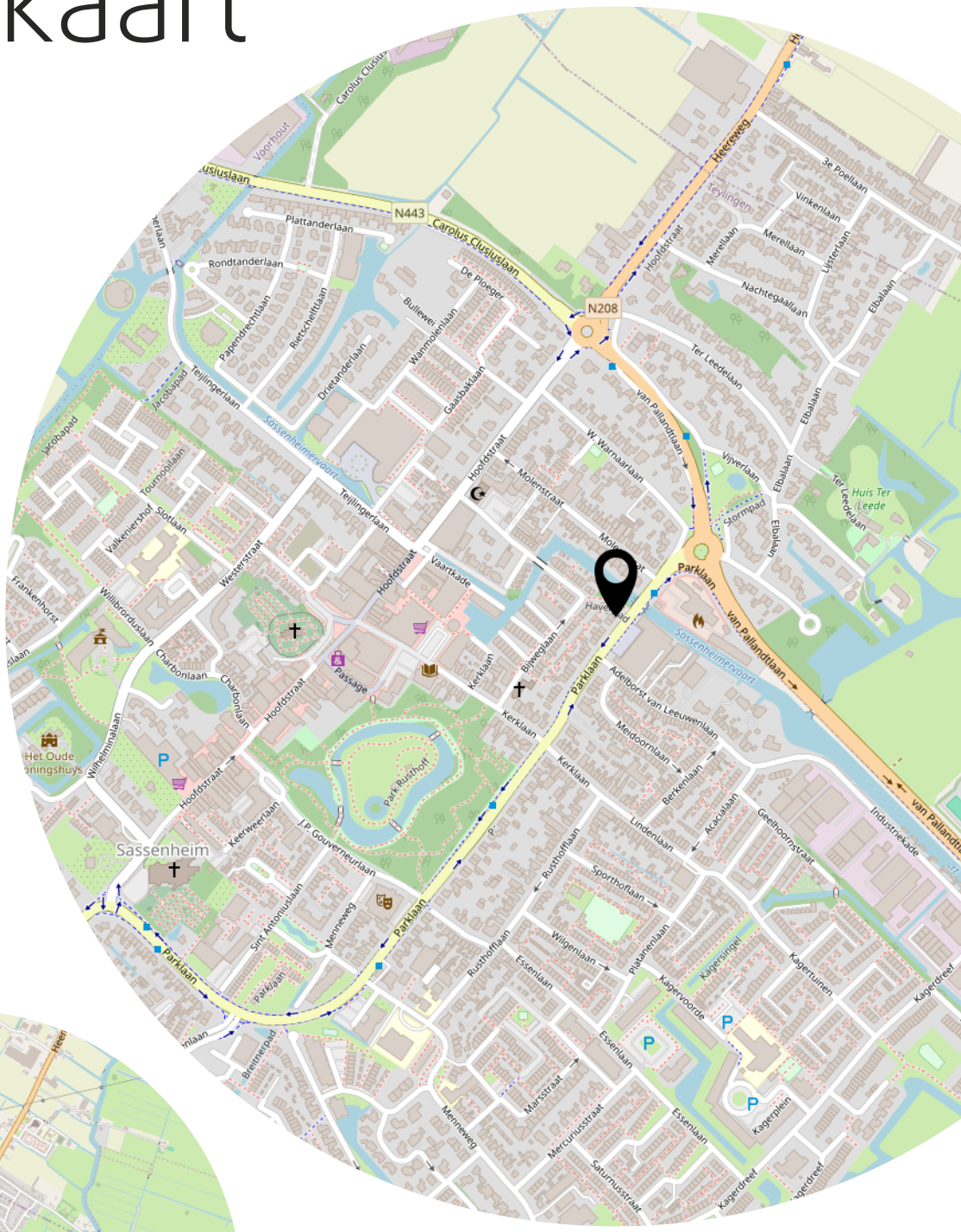
Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

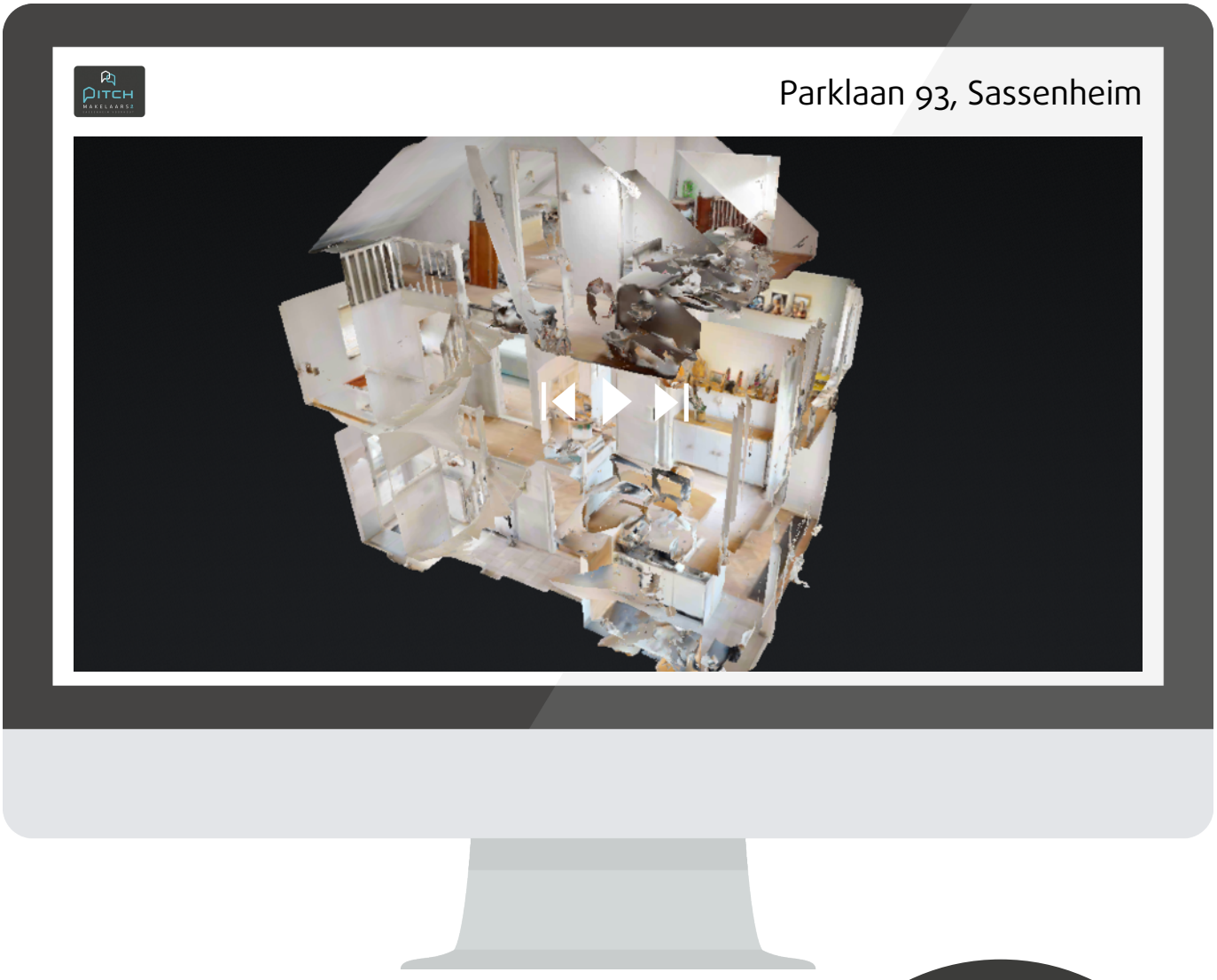
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenlamp voor gaat mee		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten slaapkamer voor		X	
- kasten en planken werkkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	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		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Bekijk deze woning alvast online!

https://new.virres.com/view/e26a110293fe59



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

PITCH MAKELAARS
SASSENHEIM VOORHOUT

PITCH MAKELAARS
Oosthoutplein 9, 2215VM Voorhout
Hortusplein 6A, 2171CK Sassenheim

+31 252 211 690 info@pitchmakelaars.nl

DE STERKSTE SCHAKEL VAN DE REGIO
WINNAAR RIJNLAND 2025

Zo kan het namelijk ook...

