TE KOOP



JAN VAN BRABANTWEG 102

SASSENHEIM

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

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

PITCH MAKELAARS
SASSENHEIM VOORHOUT



KENMERKEN



BOUWJAAR	1988
WOONOPPERVLAKTE	81 M^2
INHOUD	247 M^3
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	GALERIJFLAT
AANTAL WOONLAGEN	1
ISOLATIE	MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS, VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	6 M^2

OMSCHRIJVING

'Licht en comfortabel wonen met twee slaapkamers, een zonnig balkon en een eigen parkeerplaats in het centrum van Sassenheim'

Even naar de winkels, een kop koffie in het dorp en daarna thuis genieten van de middagzon op je eigen balkon. Aan de Jan van Brabantweg 102 komen een centrale ligging en prettig wooncomfort mooi samen. Dit verzorgde hoek-appartement op de eerste verdieping beschikt over circa 81 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een balkon op het zuidwesten. Met een eigen parkeervak aan de achterzijde en een afzonderlijke berging zijn ook de praktische zaken goed geregeld.

Binnen valt vooral de fijne lichtinval op. De grote ramen, lichte afwerking en overzichtelijke indeling geven het appartement een aangename sfeer. Een comfortabele plek voor wie graag gelijkvloers woont en de levendigheid van het dorpscentrum binnen handbereik wil hebben.

INDELING
De entree komt uit in een langgerekte hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier liggen de twee slaapkamers, de badkamer en de separate keuken. Aan het einde van de hal bereik je de woonkamer.

De woonkamer is verrassend ruim en profiteert van ramen aan twee zijden. Hierdoor valt het daglicht prettig naar binnen en is er zicht op de omgeving. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. De lichte vloer met houtlook en de rustige wandafwerking vormen een prettige basis voor uiteenlopende woonstijlen. Daarnaast bieden de vaste kasten praktische opbergruimte.

Vanuit de woonkamer stap je op het balkon van circa 6 m². Dankzij de ligging op het zuidwesten is dit een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Zet er een gezellig zitje neer en je hebt een fijne buitenplek voor een kop koffie, een goed boek of een ontspannen einde van de dag.

De separate keuken heeft een praktische hoekopstelling met lichtgekleurde kastfronten en voldoende werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, een afzuigkap en een ingebouwde oven. Bij het raam is bovendien een kleine eetplek ingericht: prettig voor het ontbijt of een kop koffie tijdens het koken.

De twee slaapkamers liggen aan de entreezijde van het appartement. De grootste kamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over een vaste kast. De tweede kamer is geschikt als slaap-, logeer- of werkkamer.
De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een douche, een wastafel en een vrijhangend toilet. Op de plattegrond is hier ook de wasmachineopstelling aangegeven.

PARKEREN EN BERGING

Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich een parkeerterrein met een eigen parkeervak. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging van circa 5,6 m², ideaal voor fietsen, gereedschap en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

LEEFOMGEVING

Hier woon je midden in het dorpscentrum van Sassenheim, met winkels en dagelijkse voorzieningen dichtbij. Even een boodschap doen of een rondje door het dorp lopen hoort hier eenvoudig bij het dagelijks leven. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon blijf je verbonden met de omgeving, terwijl je binnen je eigen comfortabele plek hebt.

Een licht en praktisch ingedeeld appartement met een zonnig balkon én het gemak van een eigen parkeerplaats. Benieuwd hoe het hier voelt? Neem contact op met Pitch Makelaars voor een bezichtiging.
































SIEMENS


TUNTURI



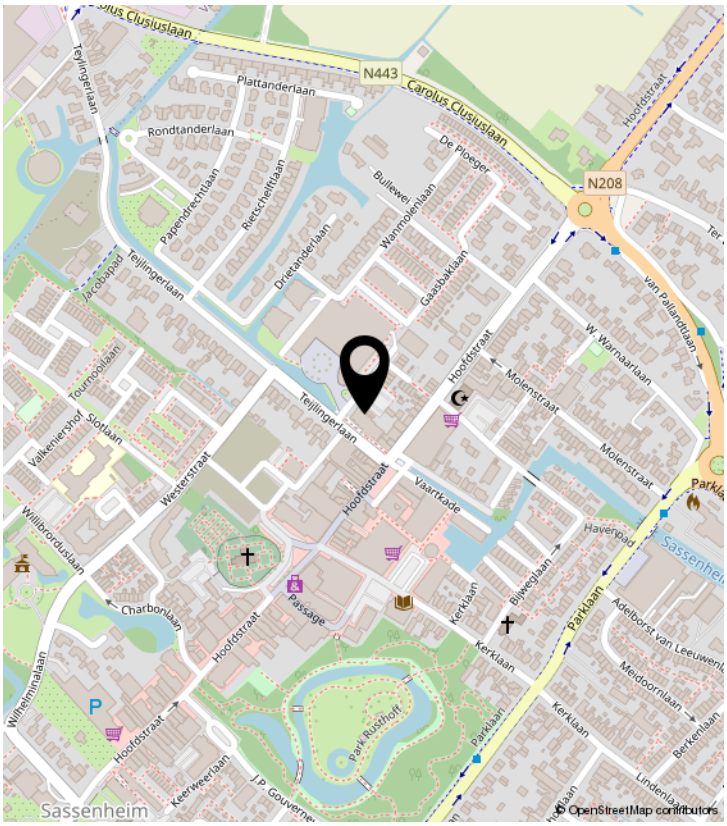


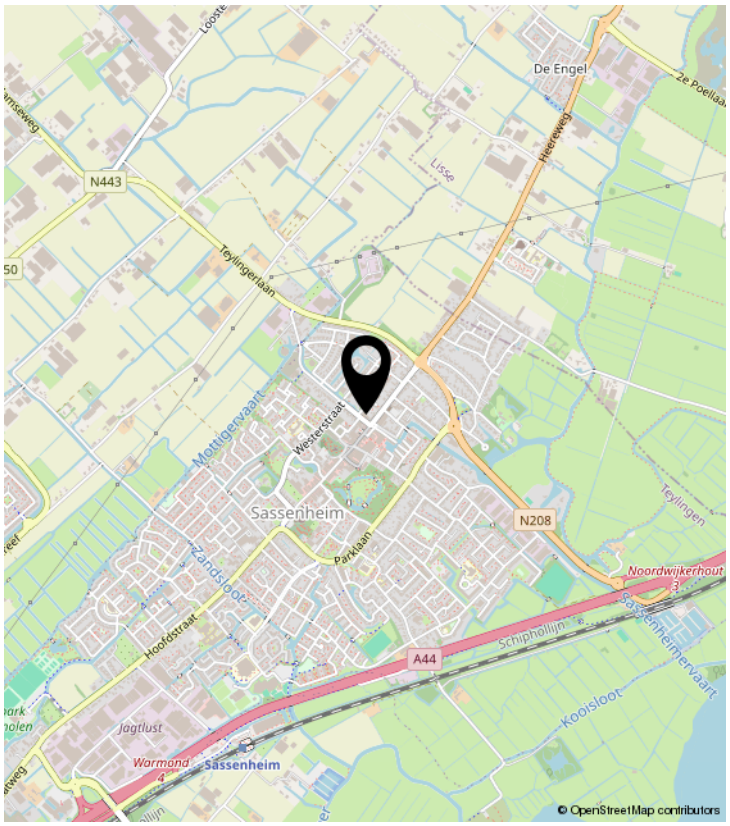

36-RL-TV
RT-PX
X-231-GP

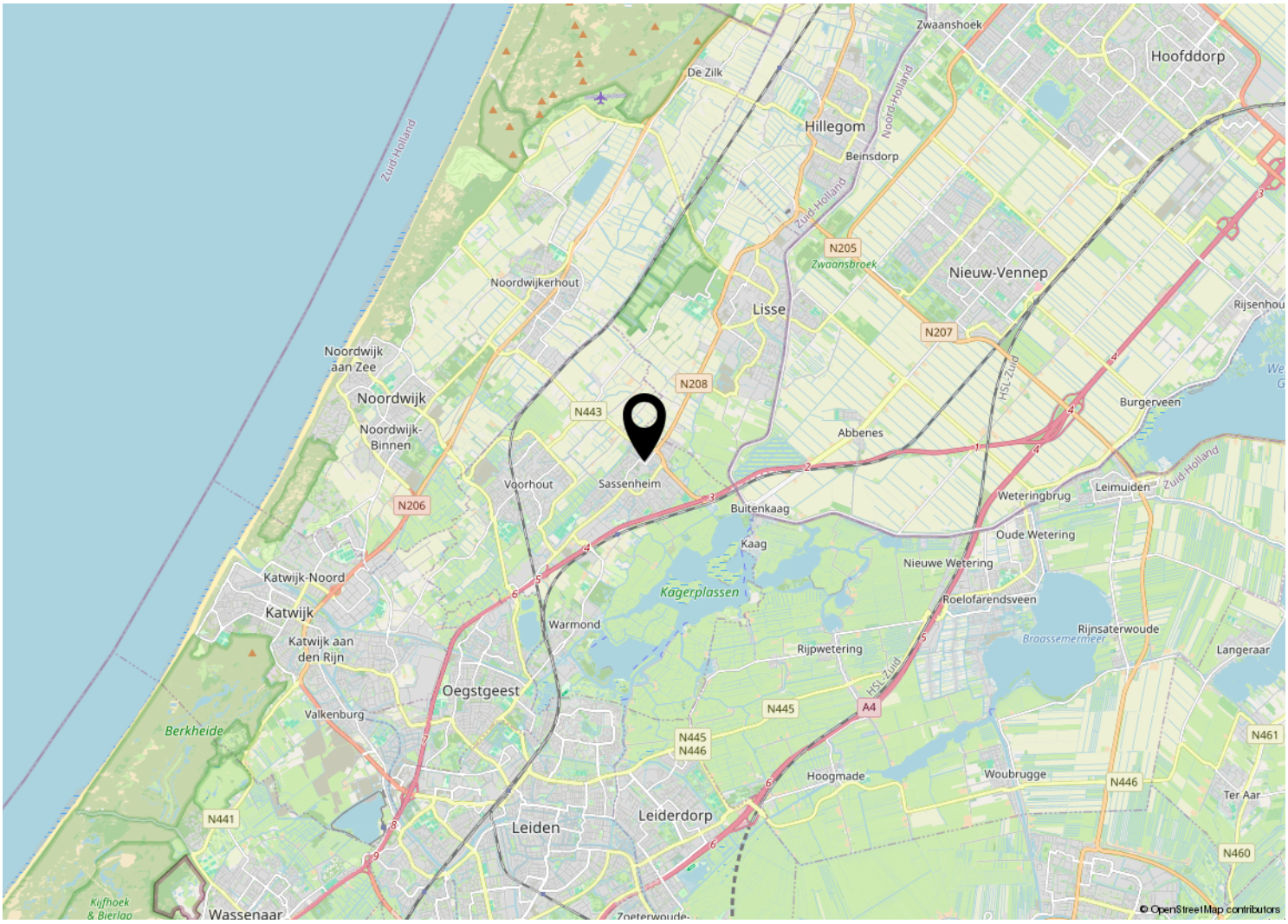




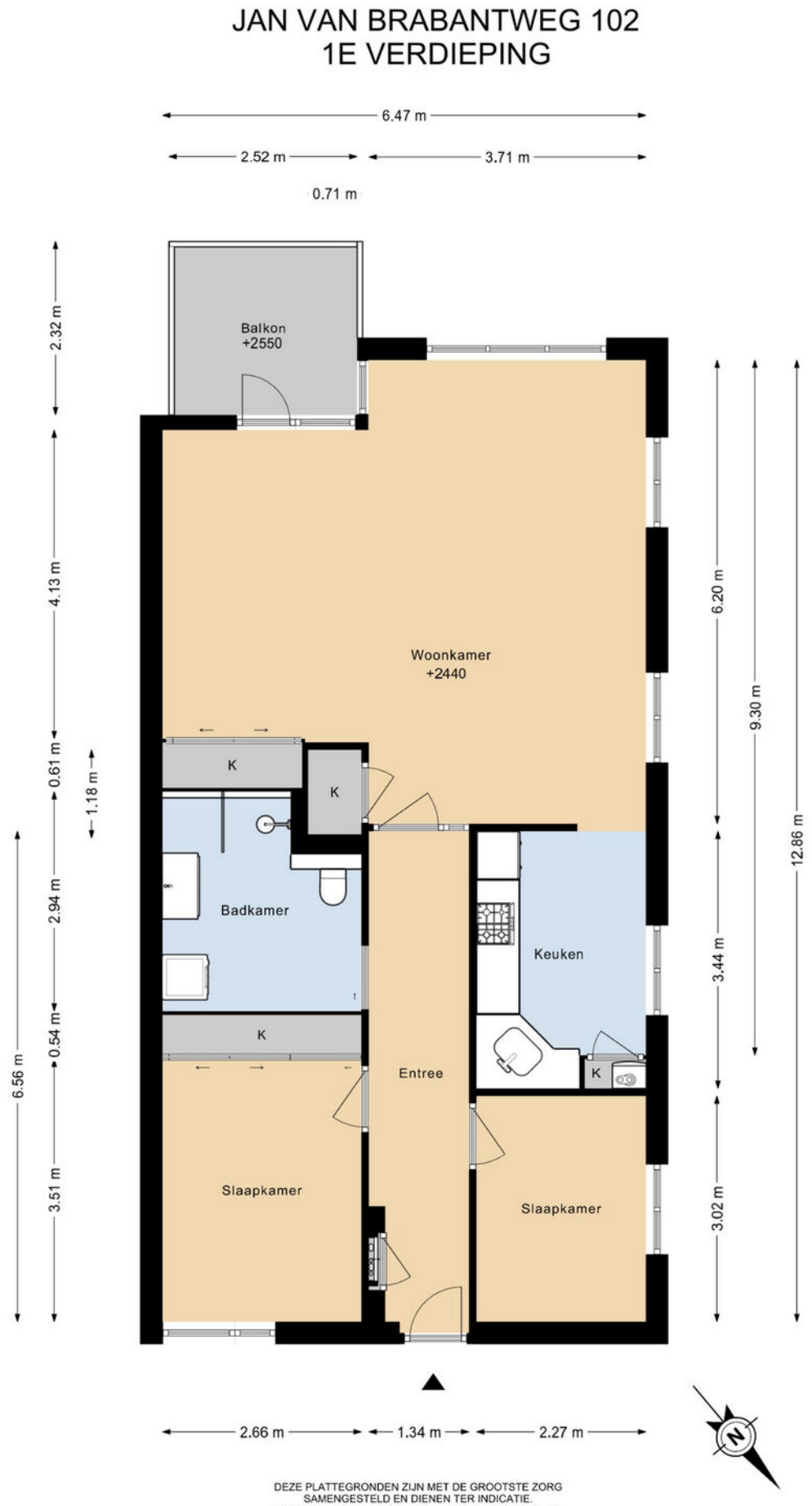
LOCATIE OP DE KAART







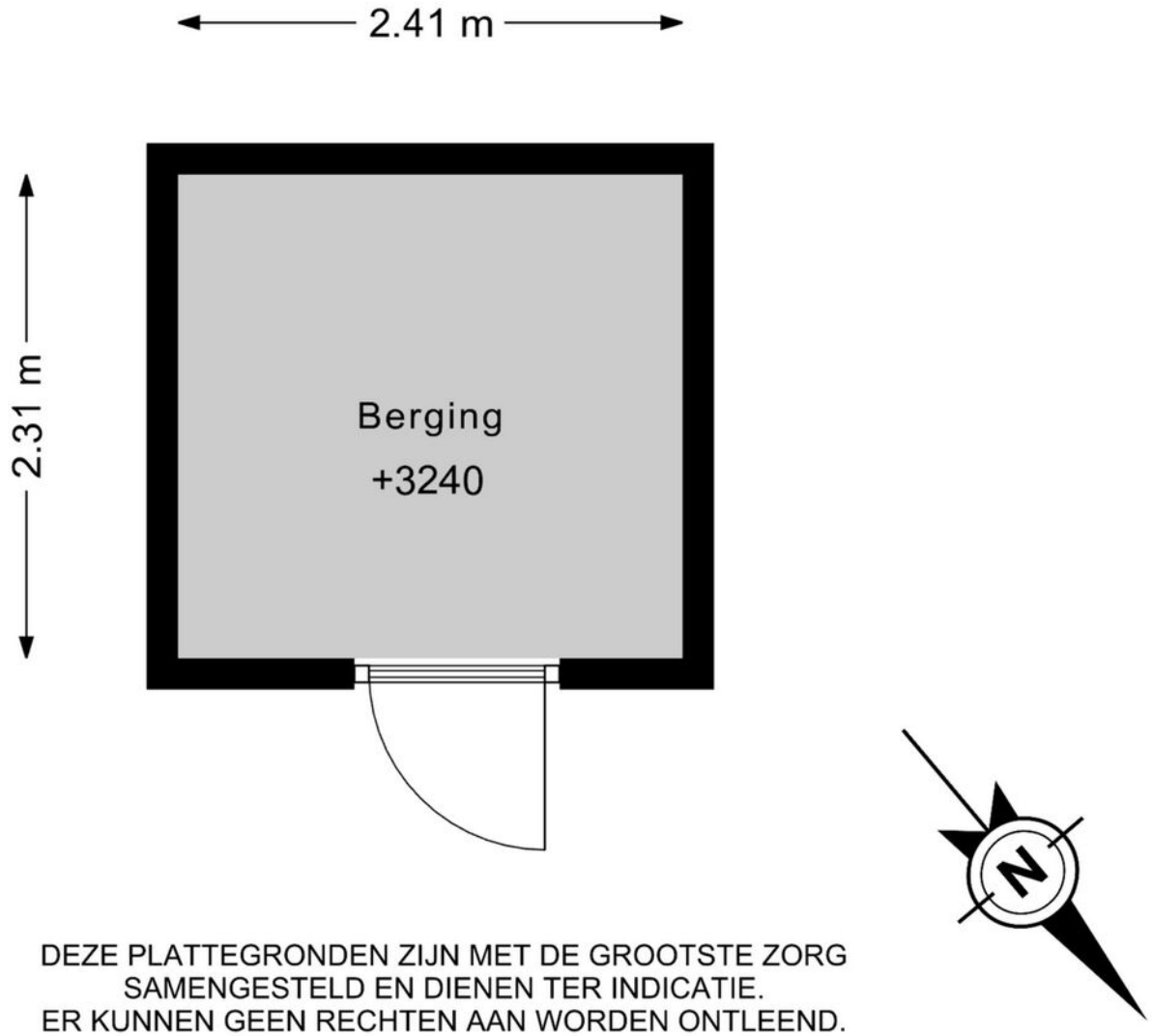
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

JAN VAN BRABANTWEG 102
BERGING



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

ENERGIELABEL

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
318241262	17-12-2022	15-12-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel B

G F E D C **B** A ++++

Isolatie

1	Gevels		+/-	+	++
2	Gevelpanelen		+/-	+	++
3	Daken	n.v.t.			
4	Vloeren	n.v.t.			
5	Ramen			+	++
6	Buitendeuren		+/-	+	++

Installaties

		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8	Warm water	Combiketel	nee	ja
9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja
11	Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

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

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

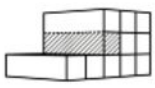
Over deze woning

Adres
Jan van Brabantweg 102
2171HD Sassenheim
BAG-ID: 1525010000001371

Detailaanduiding

Bouwjaar 1988
Compactheid 0,87
Vloeroppervlakte 82 m²

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
A.W.J. den Elzen

Examennummer
5515610

Certificaathouder
ImmoCert

Inschrijfnummer
EPG2016-45

KvK-nummer
10145406

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

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				
-				X
-				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 ophangsysteem				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				
-				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 - Exterieur/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

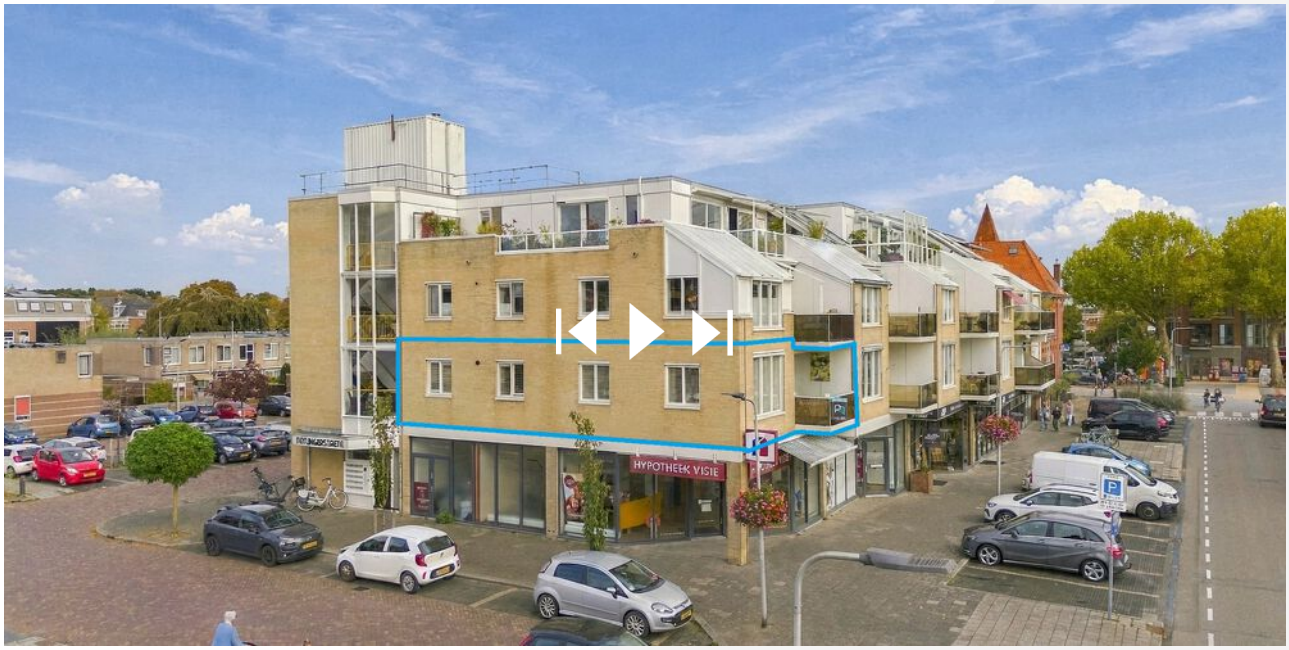
Tuin - Inrichting

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: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Jan van Brabantweg 102, Sassenheim



SCAN **DEZE CODE** EN BEKIJK DE WONING **OP JE MOBIEL!**

PITCH MAKELAARS

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...

