TE KOOP



WILLIBRORDUSLAAN 35

SASSENHEIM

VRAAGPRIJS € 485.000 K.K.

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

PITCH MAKELAARS
SASSENHEIM VOORHOUT



KENMERKEN



BOUWJAAR	1962
WOONOPPERVLAKTE	94 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	128 M^2
INHOUD	335 M^3
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	7 M^2
TUIN OPPERVLAKTE	55 M^2
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

Vrij uitzicht, een heerlijke tuin en volop ruimte nabij het centrum van Sassenheim!

Met vrij uitzicht aan de voorzijde en een heerlijk vrij gelegen achtertuin is dit een fijne plek om thuis te komen. Deze leuke eengezinswoning biedt een gezellige woonkamer, een uitgebreide keuken en een praktische indeling met drie ruime slaapkamers en een aparte werkkamer. De achtertuin op het noordwesten maakt het plaatje compleet: hier geniet je van de middag- en avondzon!

Ook de ligging is bijzonder prettig. Het gezellige centrum van Sassenheim, met winkels, terrassen en restaurants, ligt op loopafstand. Het NS-station bereik je gemakkelijk op de fiets en de uitvalswegen naar de A44 bevinden zich in de nabijheid.

Indeling

Begane grond
Via de hal met toilet en fonteintje kom je in de gezellige woonkamer. Het vrije uitzicht aan de voorzijde geeft de ruimte een aangenaam, open karakter.
Aangrenzend ligt de halfopen keuken, waar kookliefhebbers hun hart kunnen ophalen. De keuken is voorzien van een 6-pits gasfornuis met afzuigkap, een oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken is bovendien de ruime kelderkast bereikbaar: ideaal voor het opbergen van voorraad en keukenspullen.

De heerlijk vrij gelegen achtertuin ligt op het noordwesten, zodat je hier in de middag en avond van de zon kunt genieten. Een fijne plek om buiten te eten of na een werkdag tot rust te komen. De tuin beschikt over een houten schuur en een praktische achterom.

1e verdieping
De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en een aparte werkkamer, ideaal voor thuiswerken of een hobby. De ruime badkamer is ingericht met een ligbad, een douche met regendouche en een wastafel in meubel. De voormalige badkamer is praktisch benut als aparte wasruimte met een toilet.

2e verdieping
Op de tweede verdieping vind je een overloop met de opstelling van de cv-combiketel en een ruime derde slaapkamer. De dakkapel aan de achterzijde zorgt hier voor extra ruimte en een prettige lichtinval.

Een fijne gezinswoning met vrij uitzicht, een zonnige middag- en avondtuin en het gezellige centrum binnen handbereik. Kom de ruimte en de prettige ligging zelf ervaren!

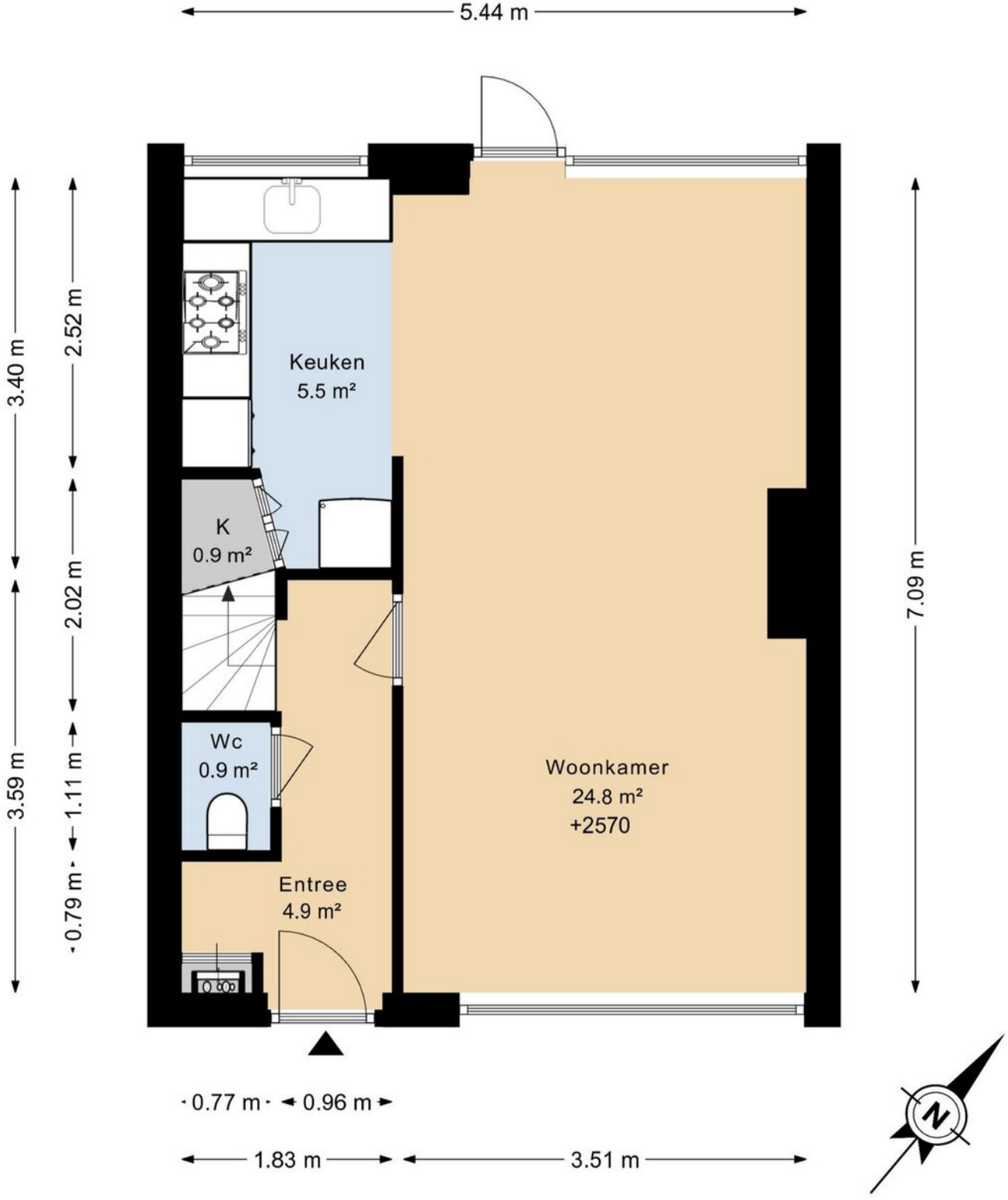






PLATTEGROND

WILLIBRORDUSLAAN 35
BEGANE GROND



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



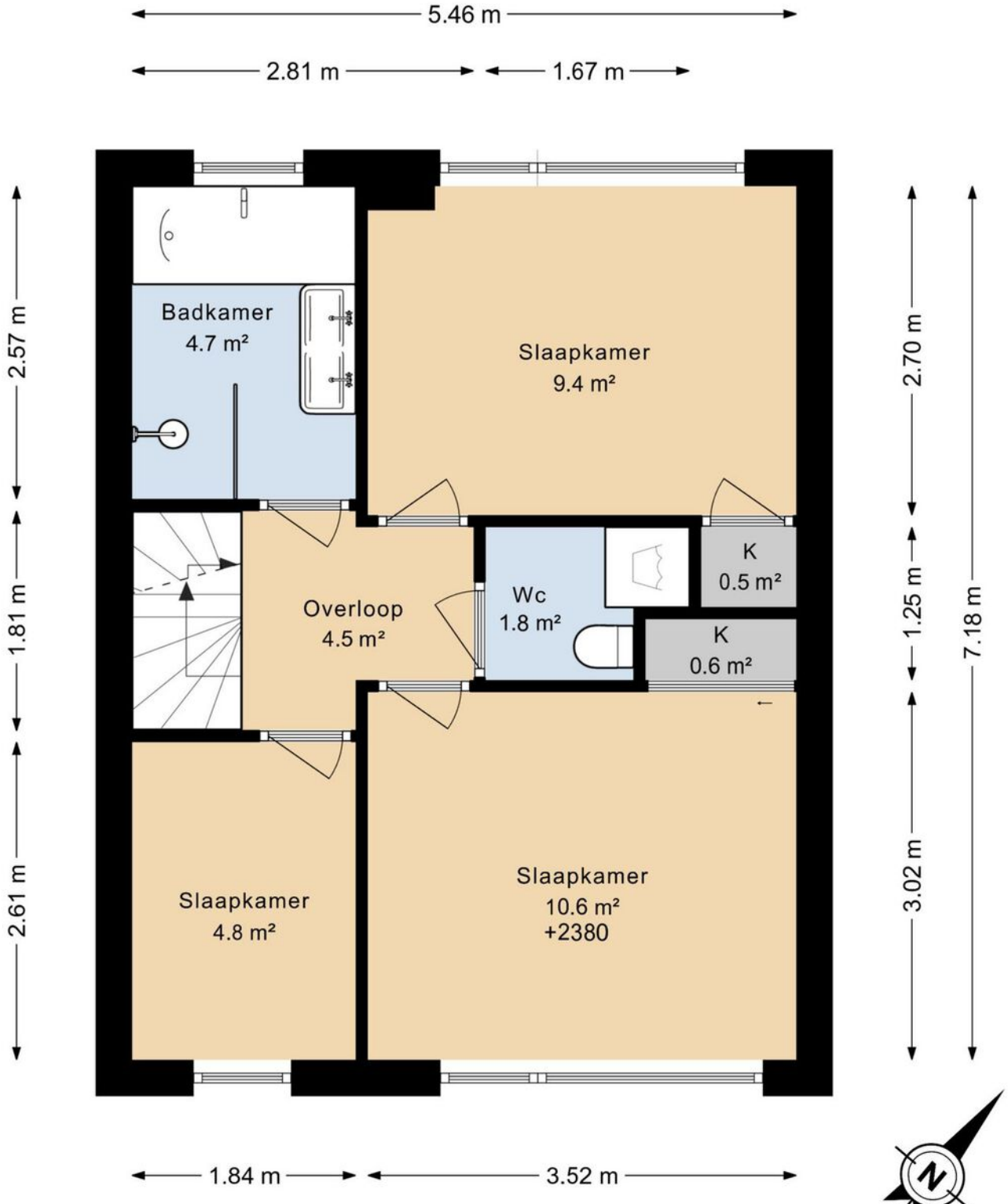






PLATTEGROND

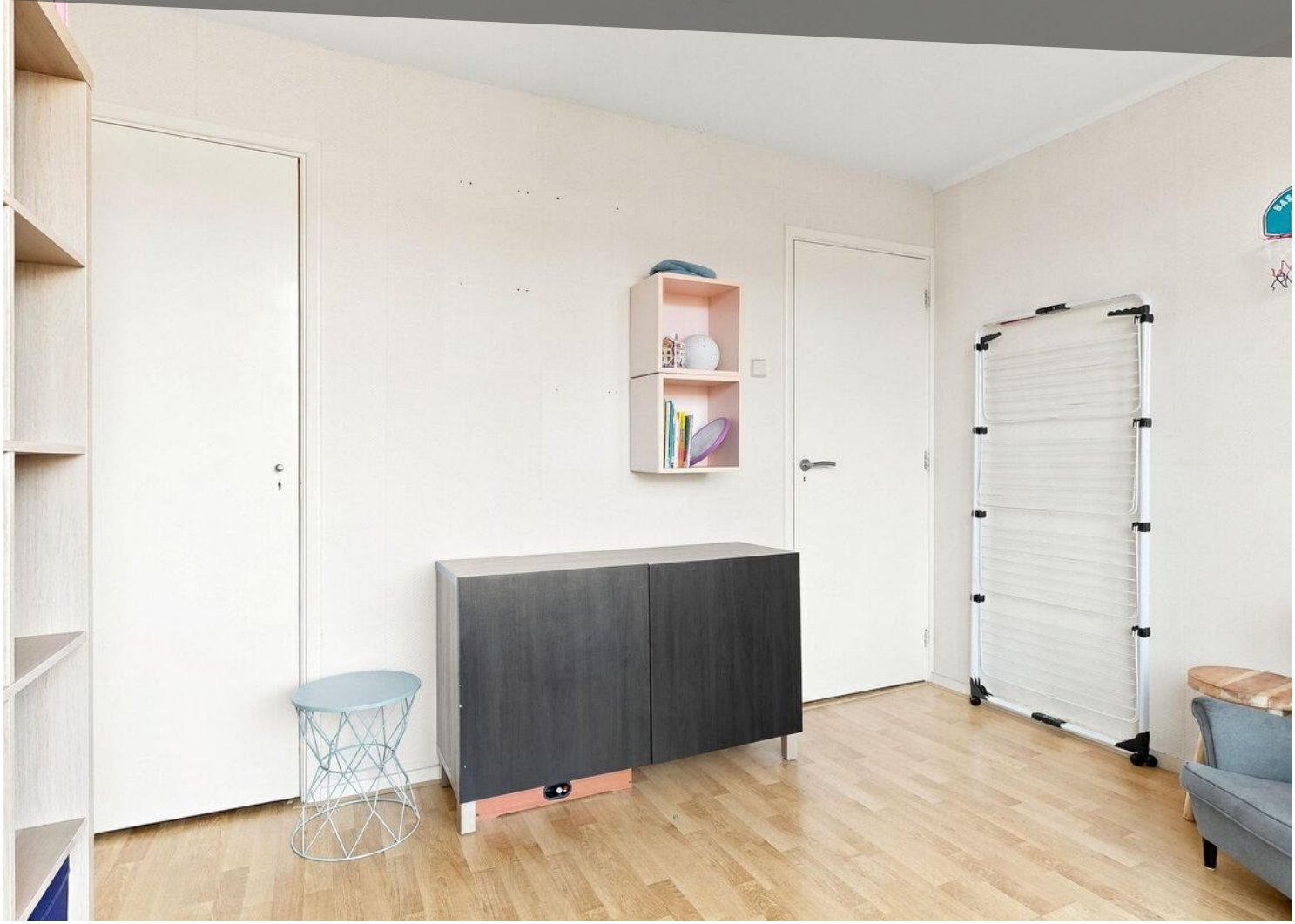
WILLIBRORDUSLAAN 35
1E VERDIEPING



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



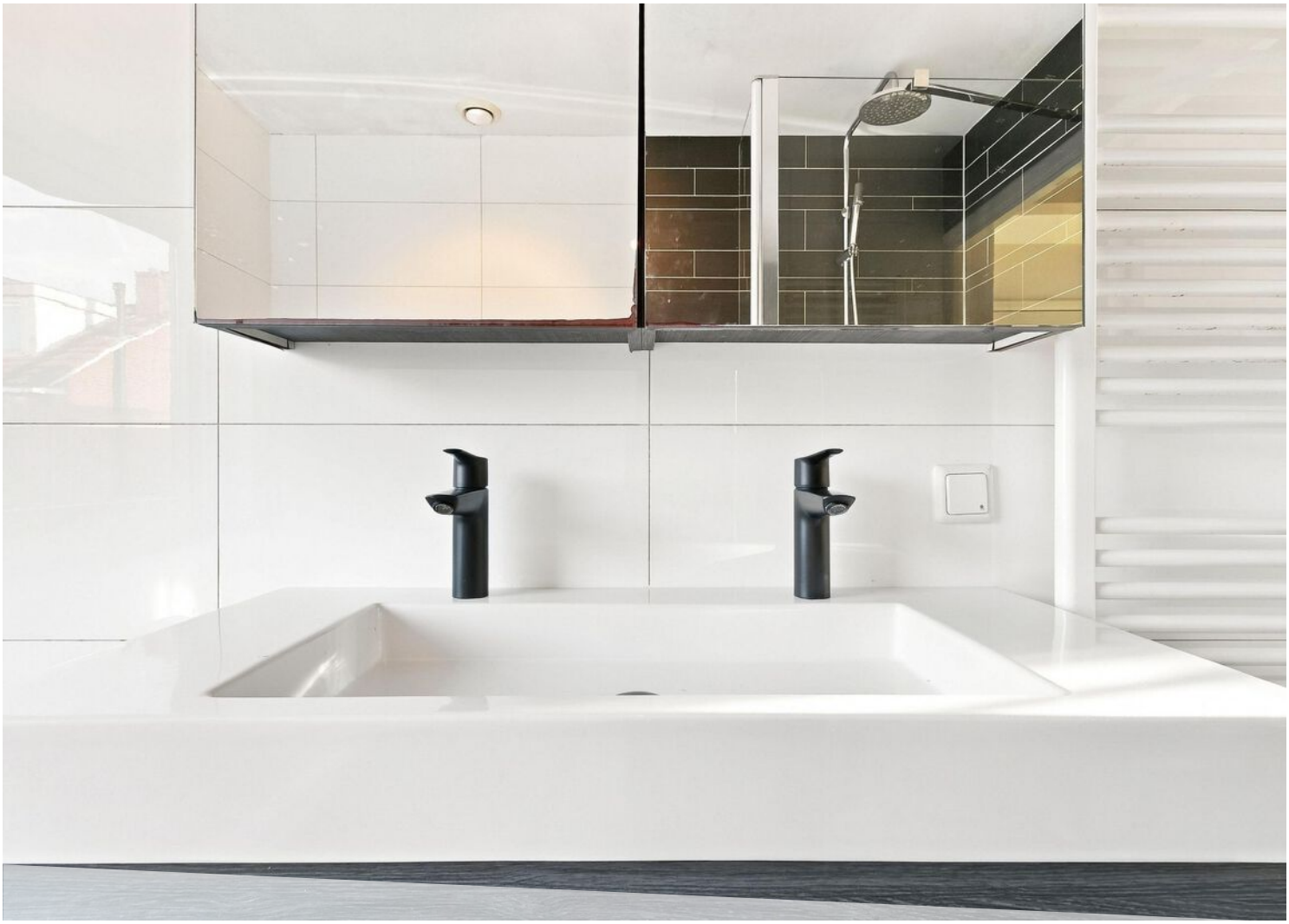





BASKET BALL

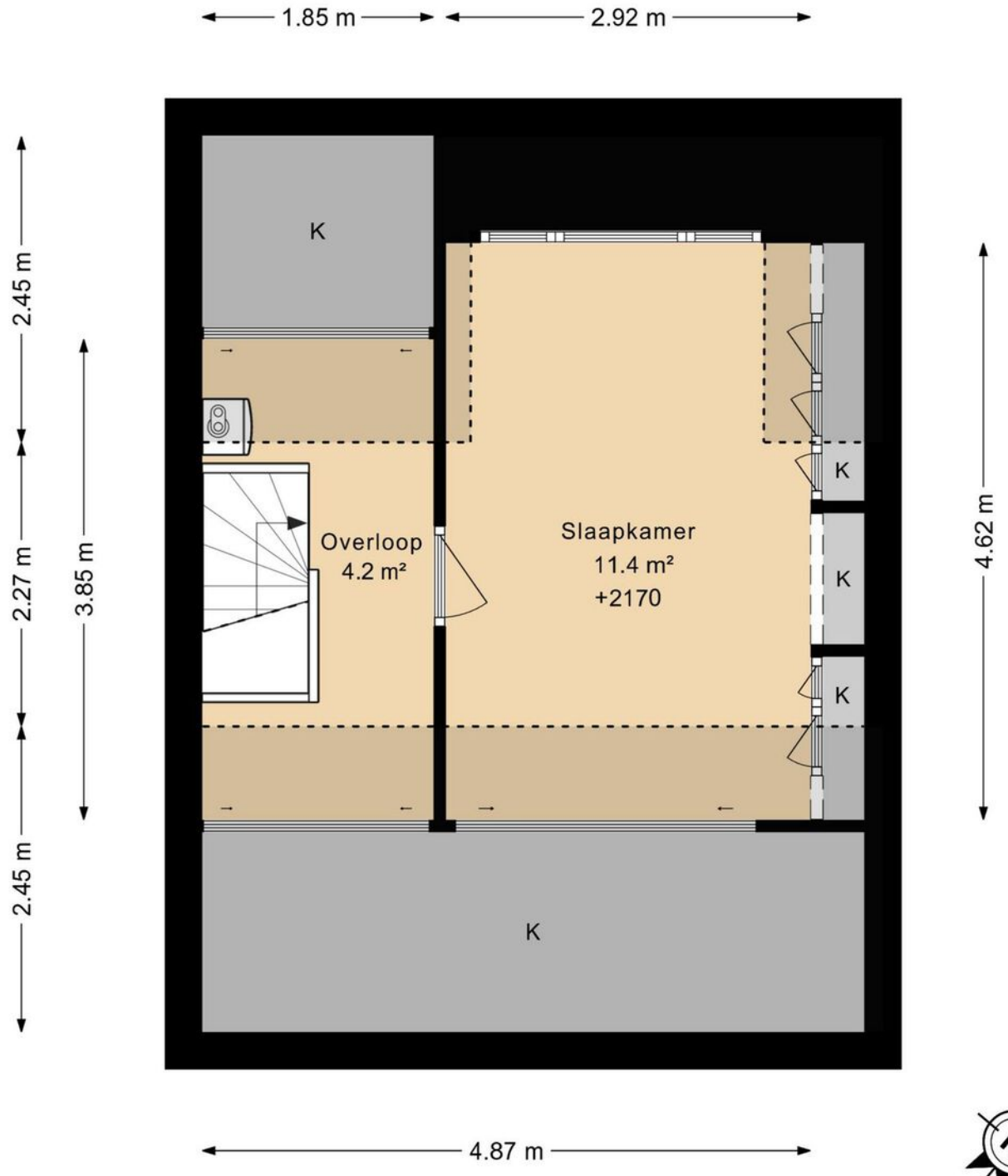






PLATTEGROND

WILLIBRORDUSLAAN 35
2E VERDIEPING



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









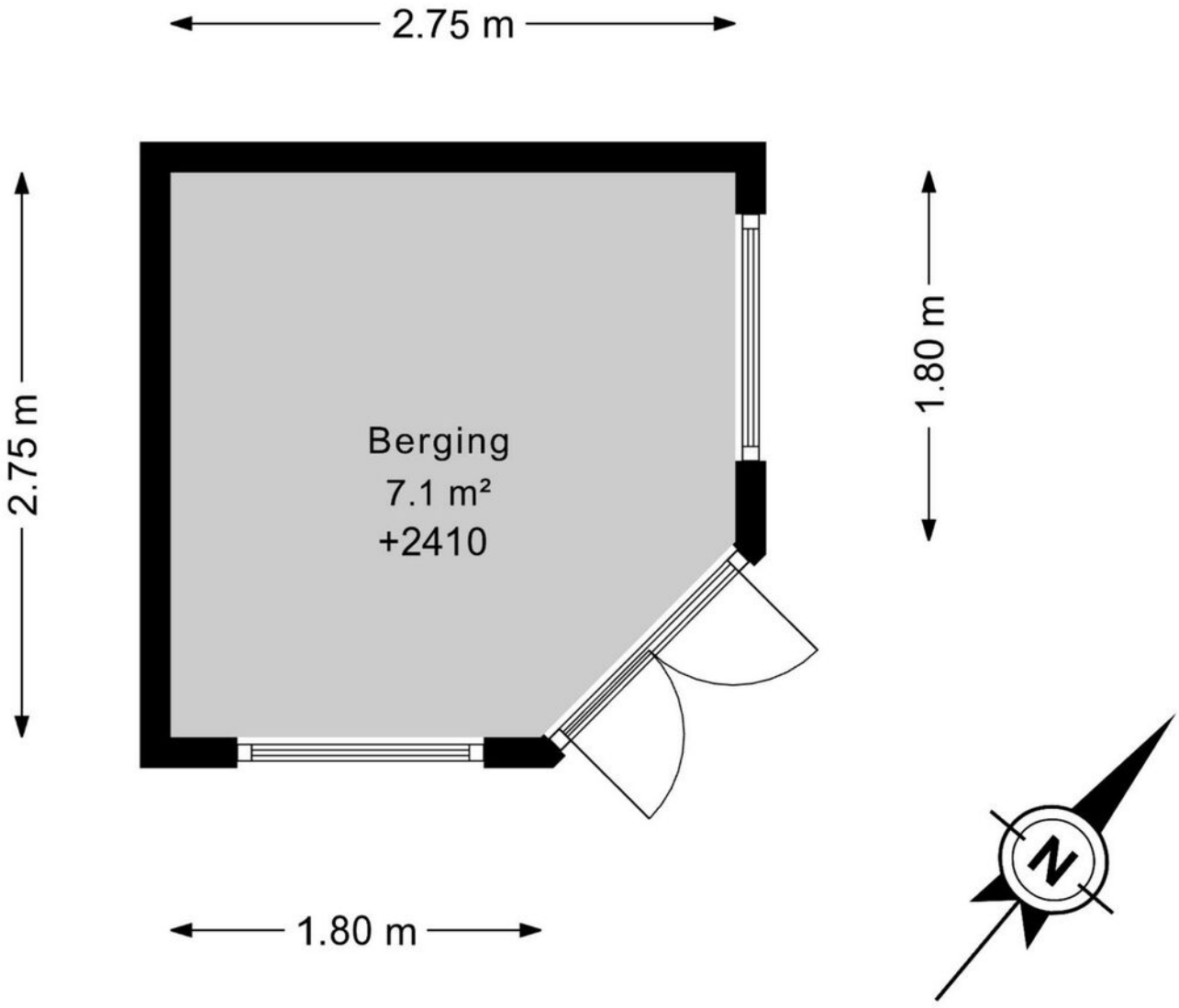






PLATTEGROND

WILLIBRORDUSLAAN 35
BERGING



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





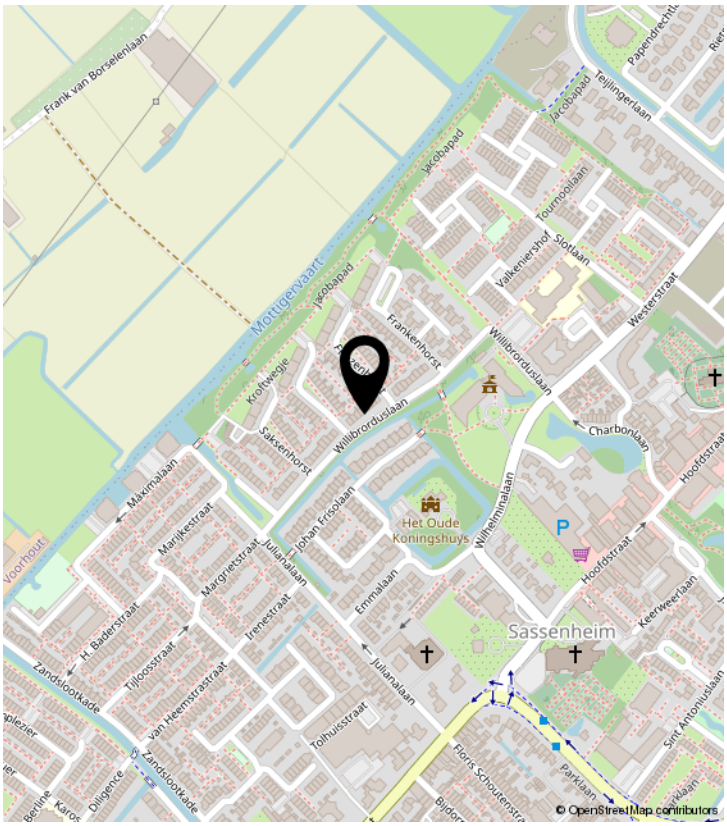
PLATTEGROND

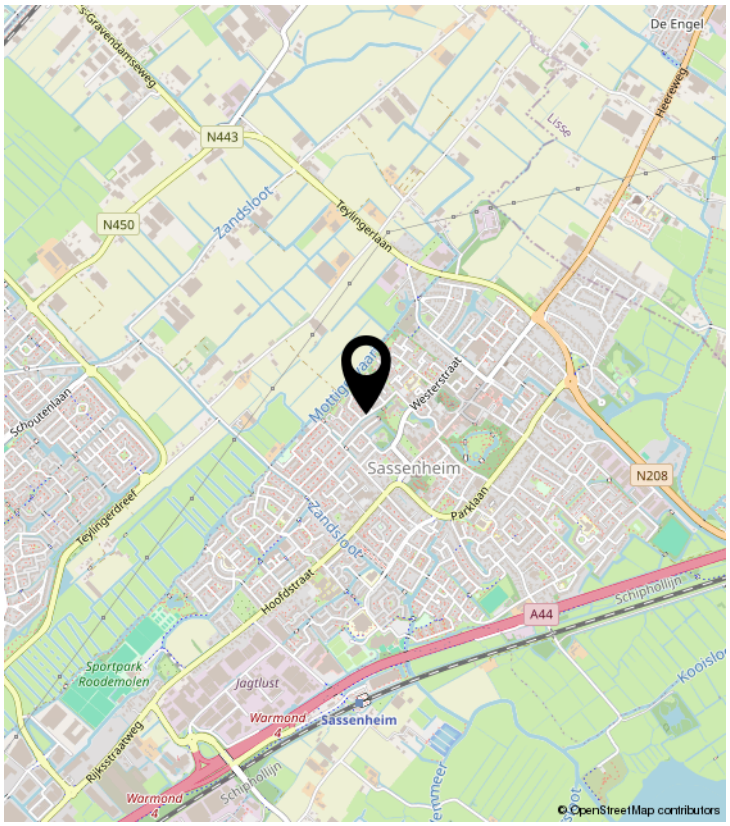


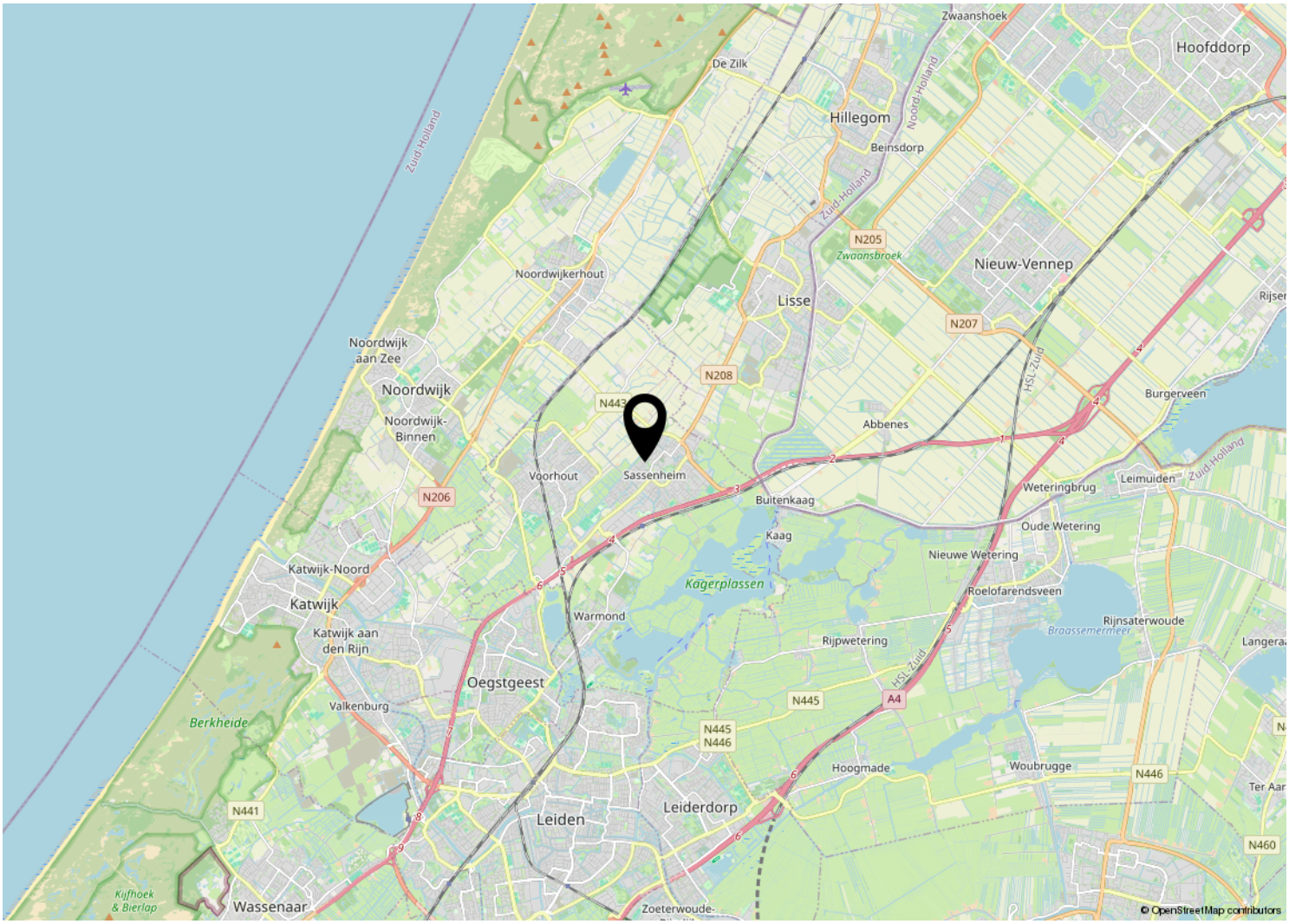




LOCATIE OP DE KAART



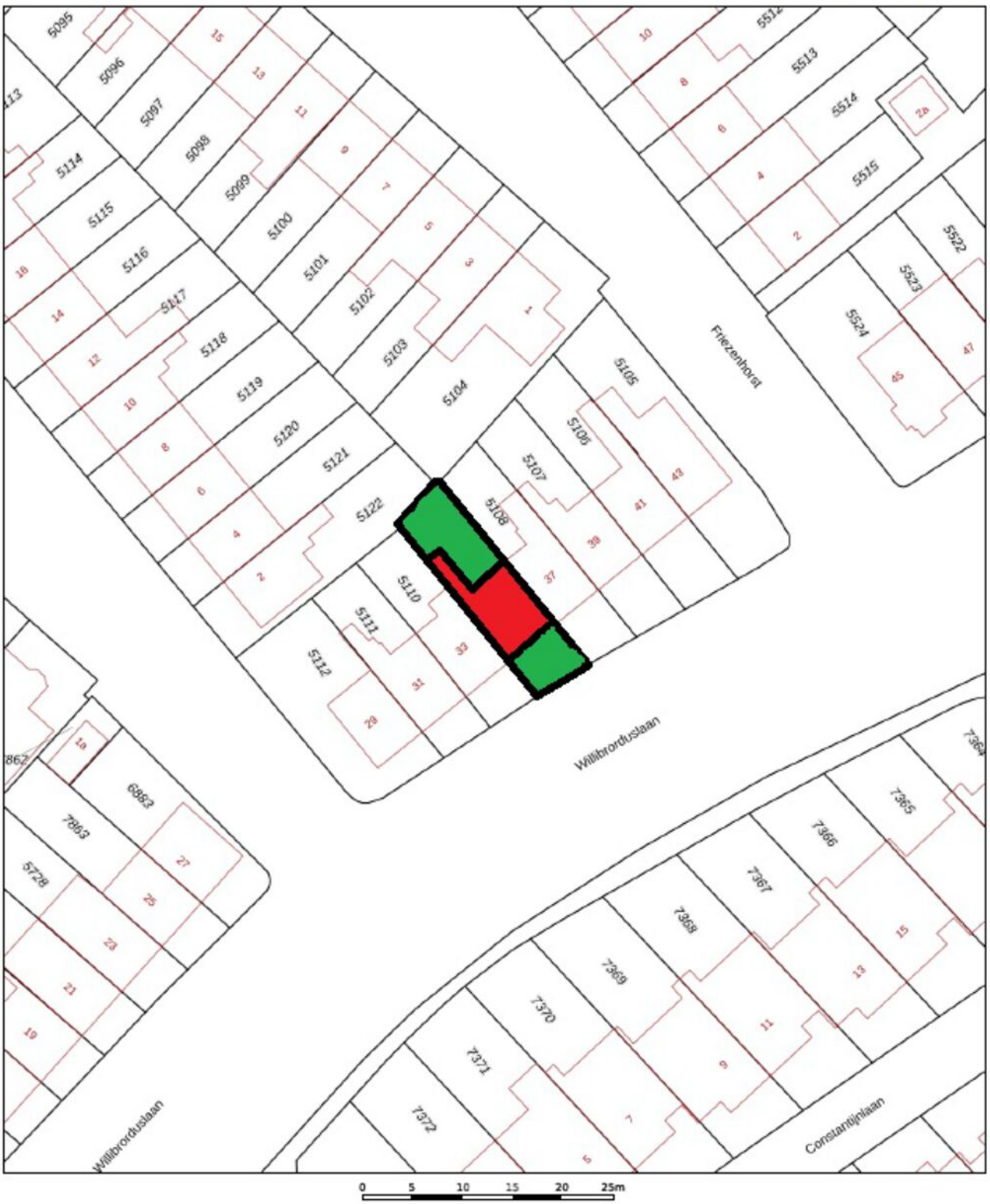




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Willibrorduslaan 35



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sassenheim
Sectie	A
Perceel	5109

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
-				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				
- Radiatorfolies	X			
-				X

Tuin - Inrichting

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Plantenbak / afscherming containers				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			
- Plantenbak / afscherming voor vuilnisbakken	X			
- Tuinslang op rol		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Willibrorduslaan 35, 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...

