



# VAN DER MEER

## MAKELAARS



**Essenlaan 52, 2172 BX Sassenheim**

**Vraagprijs € 425.000,- k.k.**

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)







## Omschrijving

Nabij het centrum gelegen, ruime tussenwoning met een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Deze woning is gesitueerd in een rustige woonomgeving, staat op maar liefst 160 m<sup>2</sup> eigen grond en beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen berging.

De woning heeft een gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen richting Amsterdam/Den Haag (A4/A44) en openbaar vervoer. Het NS-station Sassenheim is gelegen op ca. 10 minuten fietsafstand.

### Indeling:

Begane grond: entree, ruime hal met meterkast, toiletruimte en een deur naar de woonkamer. Lichte woonkamer met grote raampartijen, allesbrander en een nette open keuken voorzien van keukenblok met 1,5 spoelbak en diverse apparatuur. Vanuit de keuken bereikt u de heerlijke achtertuin met veel privacy, overdekte poort, achterom en stenen berging met aansluiting voor wasapparatuur.

### 1e verdieping:

Overloop met 2 vaste kasten, 1e slaapkamer met wastafel en vaste kast en badkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad met douche, wastafelmeubel en 2e toilet. Ruime ouderslaapkamer met twee vaste kasten en wastafel en een 3e slaapkamer aan de achterzijde van het huis.

### 2e verdieping:

Overloop, zolderkamertje met opstelling CV ketel (Intergas uit 2014), 4e slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte.

### Bijzonderheden:

- Keurig verzorgd en goed onderhouden huis;
- Bijna de gehele achterzijde (m.u.v. woonkamerkozijn) is v.v. kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Elektrisch zonnescherm aan achterzijde;
- Veel bergruimte;
- Zowel voor als achter vrij uitzicht.

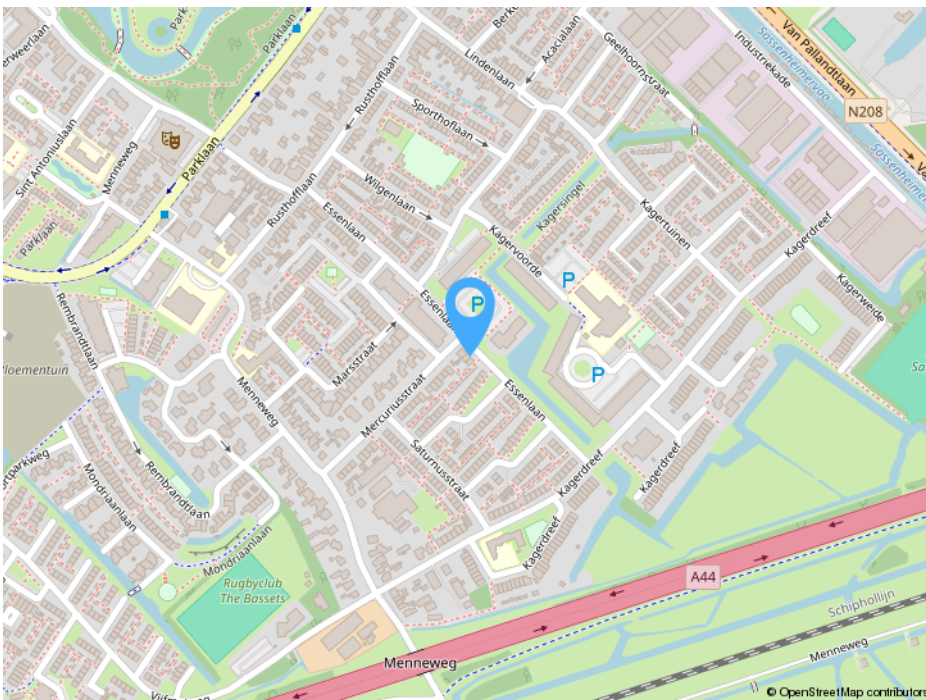


## Kenmerken

|  |   |
|--|---|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 425.000,-   |
| <b>Soort</b>                           | : bestaande bouw  |
| <b>Type woning</b>                     | : tussenwoning  |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 5   |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 402 m <sup>3</sup>  |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 160 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 119 m <sup>2</sup>  |
| <b>Soort woning</b>                    | : eengezinswoning   |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1966  |
| <b>Ligging</b>                         | : aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging |
| <b>Tuin</b>                            | : achtertuin, voortuin  |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | : 80 m <sup>2</sup>   |
| <b>Verwarming</b>                      | : c.v.-ketel  |
| <b>Isolatie</b>                        | : dubbel glas   |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : Intergas 2014   |
| <b>Energie label</b>                   | : C   |

## Locatie

Essenlaan 52  
2172 BX SASSENHEIM

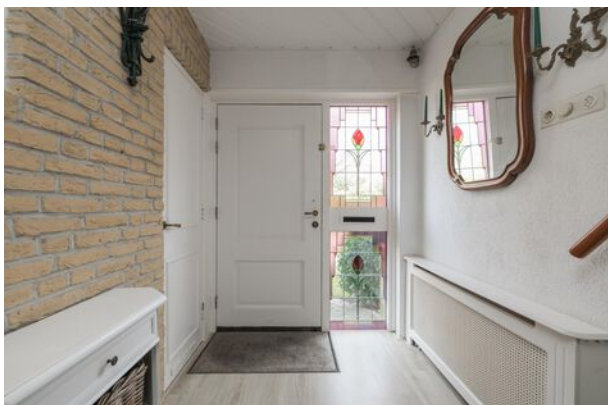


Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Foto's

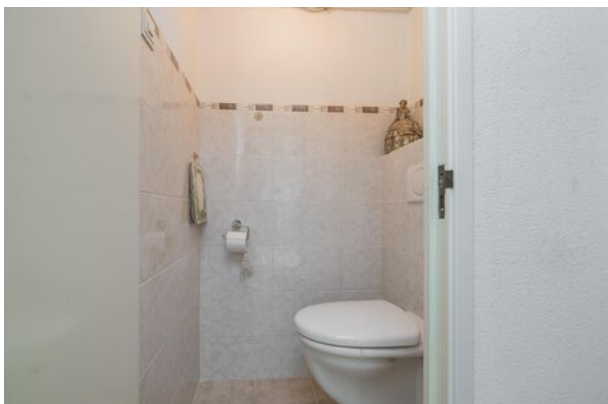


Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)



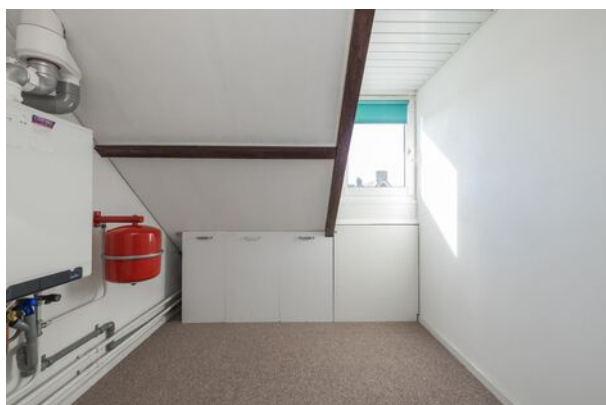


## Foto's





## Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)







## Foto's

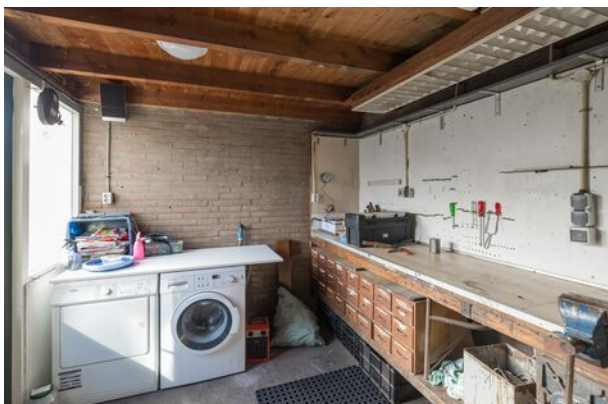


Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)



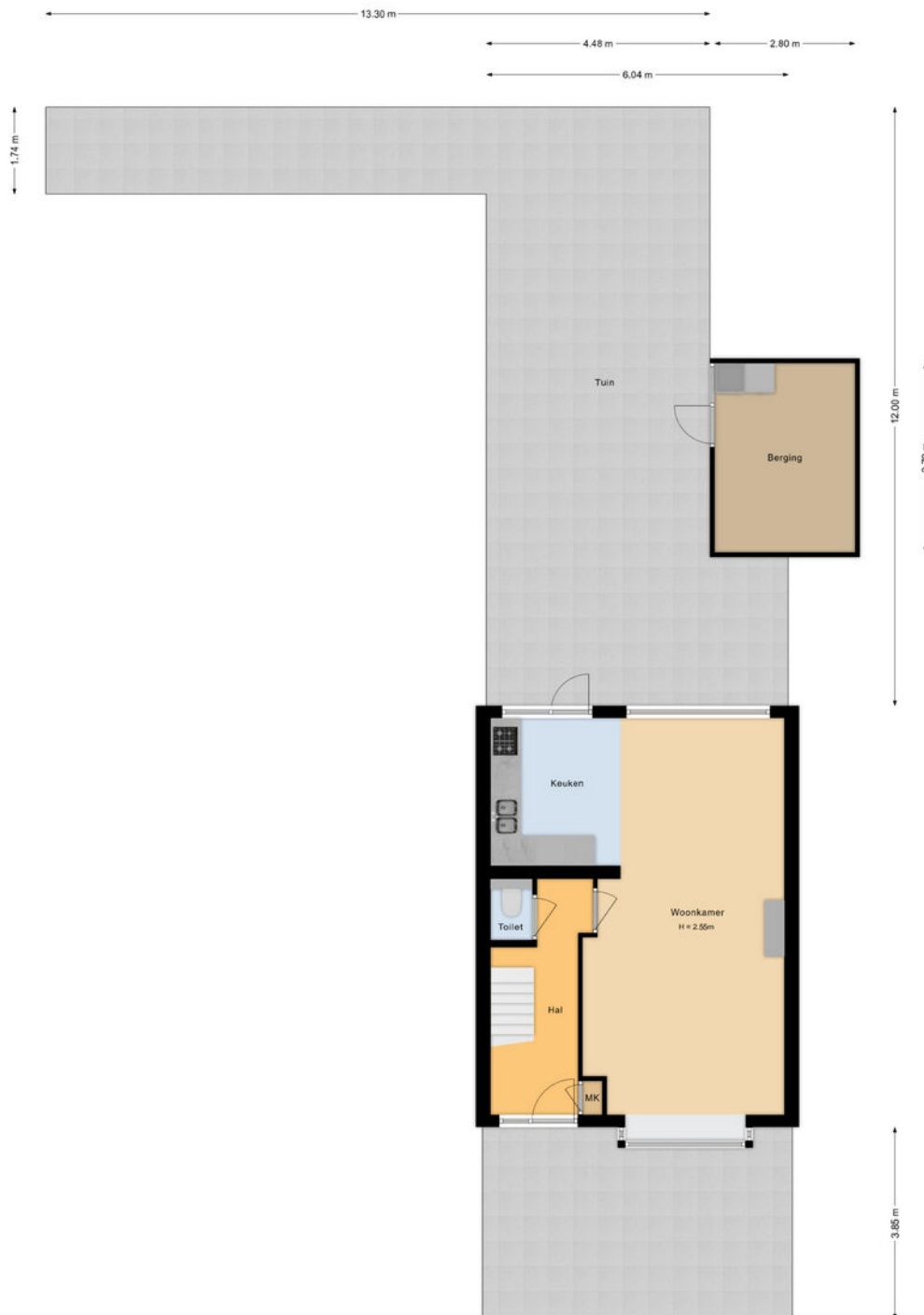


## Foto's





# Plattegrond



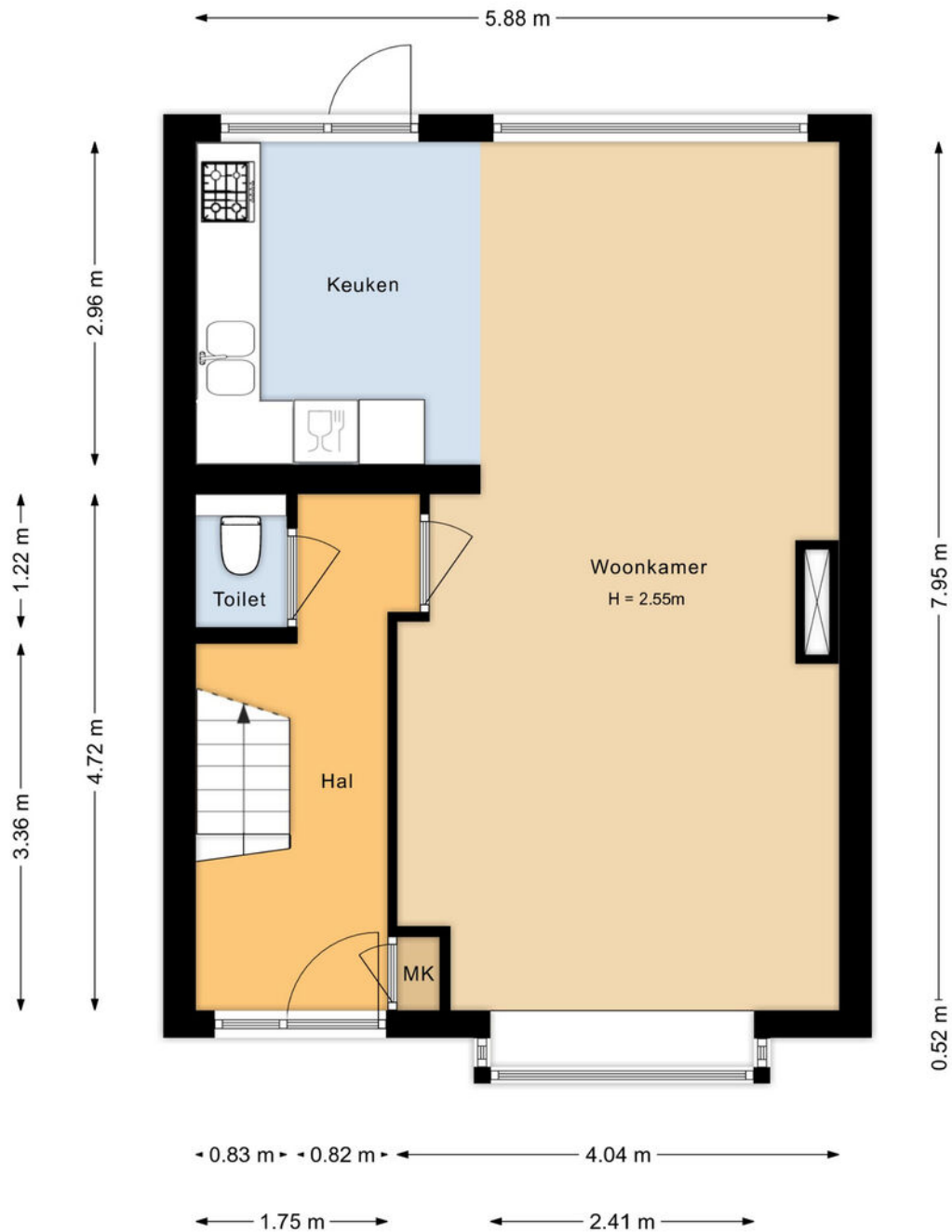
Situatie  
Essenlaan 52  
Sassenheim

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





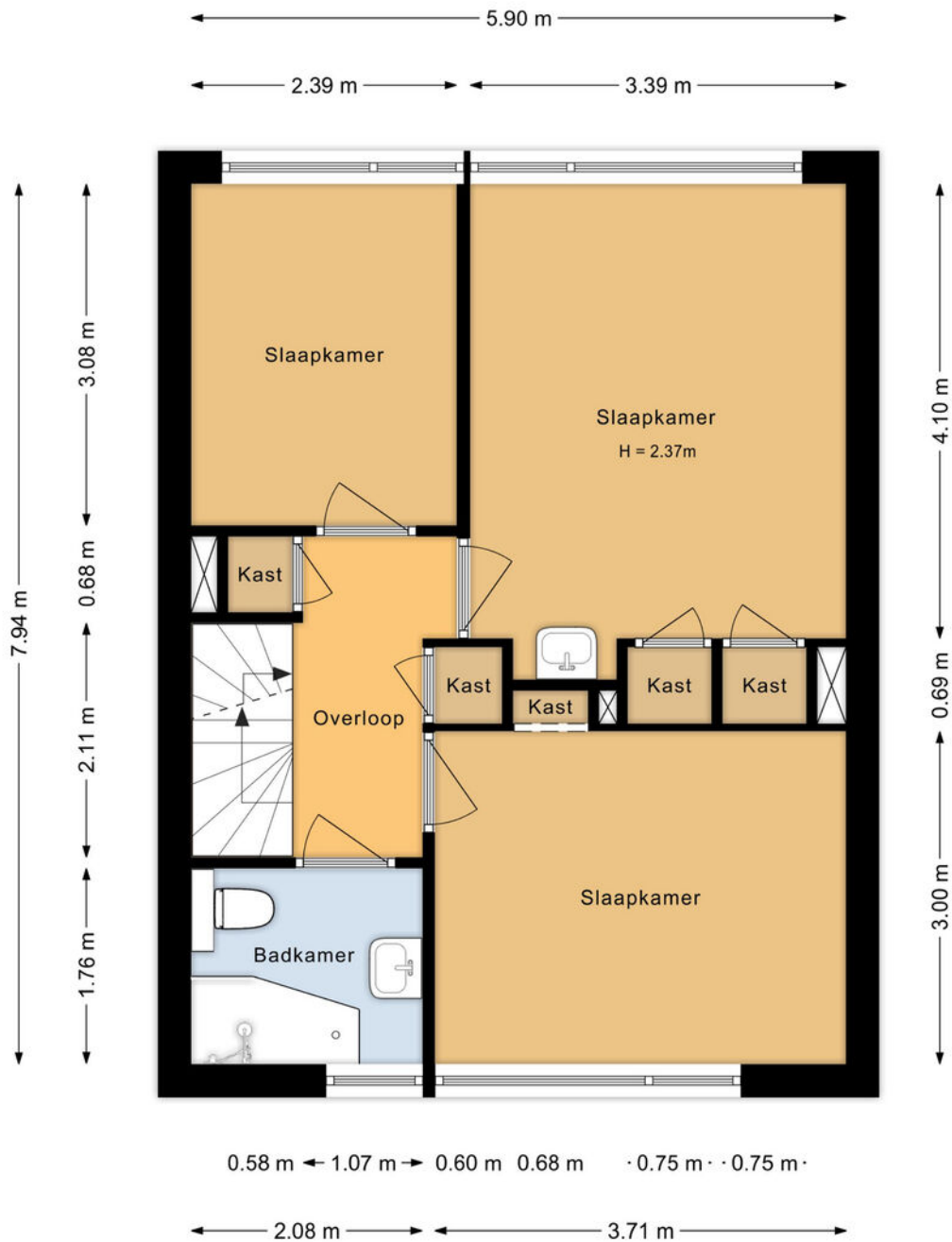
# Plattegrond



Begane grond  
Essenlaan 52  
Sassenheim



# Plattegrond



Eerste verdieping  
Essenlaan 52  
Sassenheim



# Plattegrond



Tweede verdieping  
Essenlaan 52  
Sassenheim



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|             |   |  |  |
|-------------|---|--|--|
| 12345<br>25 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Kadastrale gemeente Sassenheim<br>Sectie A<br>Perceel 5673 |  |
| —           | Vastgestelde kadastrale grens                             |  |  |
| —           | Voorlopige kadastrale grens                               |  |  |
| —           | Administratieve kadastrale grens                          |  |  |
| —           | Bebouwing   |  |  |

Voor een eensluidend uittreksel,  
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.

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--|---------------|----------|------------------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |                        |        |
| (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        |                        |        |
| - Boven eettafel                         |               | 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                 |               |          |                        |        |





## Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| - vloerbedekking                    | X             |          |                        |        |
| - parketvloer                       |               |          |                        | X      |
| - houten vloer(delen)               |               |          |                        | X      |
| - laminaat                          |               |          |                        | X      |
| - plavuizen                         |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |                        |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |                        | X      |
| - schilderij ophangstelsysteem      |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |                        |        |
| 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        |                        |        |



# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |                        |        |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |                        |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |                        |        |
|                                     |               |          |                        | X      |
|                                     |               |          |                        | X      |
|                                     |               |          |                        | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |                        |        |
| - toilet                            | X             |          |                        |        |
| - toilethouder                      | 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             |          |                        |        |



## Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--|---------------|----------|------------------------|--------|
| - wastafelmeubel   | X             |          |                        |        |
| - planchet   |               |          |                        | X      |
| - toiletkast   |               |          |                        | X      |
| - toilet   | X             |          |                        |        |
| - toilethouder   | X             |          |                        |        |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |                        |        |
| -  |               |          |                        | X      |
| -  |               |          |                        | X      |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                        |        |
| Schotel/antenne  |               |          |                        | X      |
| 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      |



## Lijst van zaken

|  | Blijft<br>achter | Gaat mee | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t. |
|--|------------------|----------|---------------------------|--------|
|  |                  |          |                           | X      |
|  |                  |          |                           | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                       |                  |          |                           |        |
| - CV-installatie   | X                |          |                           |        |
| - boiler   |                  |          |                           | X      |
| - geiser   |                  |          |                           | X      |
| -  |                  |          |                           | X      |
| -  |                  |          |                           | X      |
| -  |                  |          |                           | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie<br>etc.), te weten |                  |          |                           |        |
| -  |                  |          |                           | X      |
| -  |                  |          |                           | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |                  |          |                           |        |
| Tuinaanleg/bestrating  | X                |          |                           |        |
| Beplanting   | X                |          |                           |        |
|  |                  |          |                           | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                               |                  |          |                           |        |
| Buitenverlichting  | X                |          |                           |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                           |                  |          |                           | X      |
|  |                  |          |                           | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |                  |          |                           |        |
| Tuinhuis/buitenberging   | X                |          |                           |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                  | X                |          |                           |        |
| (Broei)kas   |                  |          |                           | X      |
|  |                  |          |                           | X      |
|  |                  |          |                           | X      |



## Lijst van zaken

|                            | Blijft<br>achter | Gaat mee | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t. |
|----------------------------|------------------|----------|---------------------------|--------|
| <b>Tuin - Overig</b>       |                  |          |                           |        |
| Overige tuin, te weten     |                  |          |                           |        |
| - (sier)hek                | X                |          |                           |        |
| - vlaggenmast(houder)      |                  |          |                           | X      |
| -                          |                  |          |                           | X      |
| -                          |                  |          |                           | X      |
| <b>Overig - Contracten</b> |                  |          |                           |        |
| CV: Nee                    |                  |          |                           |        |
| Boiler: Nee                |                  |          |                           |        |
| Zonnepanelen: Nee          |                  |          |                           |        |

# Aanvullende informatie

## Brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen. Bij de verkoop van een woning gebouwd voor 1990 wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen.

## Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



DUIDELIJK VERHAAL

## De Hypotheekshop Noordwijk

### Duidelijk verhaal

#### **Vrijblijvende kennismaking incl. berekening**

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen voor een - geheel vrijblijvende - afspraak. In dit gesprek berekenen wij hoeveel u kunt lenen en wat de maandlasten ongeveer zullen zijn. We lichten onze werkwijze verder toe, waarbij we laten zien dat uw belang bij ons centraal staat. Tot slot leggen wij uit hoe wij de beste én voordeligste hypotheek en/of verzekering voor u vinden. Wij hopen dat dit eerste gesprek u voldoende vertrouwen geeft om De Hypotheekshop Noordwijk in te schakelen om de hypotheek voor u te regelen.

#### **De beste hypotheek voor u**

De Hypotheekshop Noordwijk vergelijkt de hypotheekrente én voorwaarden bij bijna alle banken, verzekeraars en pensioenfondsen. Dit doen wij zowel de grote marktpartijen zoals Rabobank, ING, Abn Amro, Aegon, Delta Lloyd en vele anderen, maar ook bij de kleinere partijen zoals het Philips Pensioenfonds en Attens. Door alle aanbieders te vergelijken vinden wij het beste hypotheek-aanbod uit de markt voor u.

*"Samen op weg naar  
de beste hypotheek"*

#### **Contactgegevens:**

Nieuwe Zeeweg 64

2202 HB Noordwijk

T 071 - 36 499 57

I [www.hypotheekshop.nl/noordwijk](http://www.hypotheekshop.nl/noordwijk)

E [noordwijk670@hypotheekshop.nl](mailto:noordwijk670@hypotheekshop.nl)



# VAN DER MEER

## MAKELAARS

**Kantoor Noordwijk**

Nieuwe Zeeweg 68  
2202 HB Noordwijk  
T. 071 - 36 420 90

**Kantoor Katwijk**

Noordeinde 1  
2225 CS Katwijk  
T. 071 - 40 620 10

**Kantoor Lisse**

Grachtweg 75  
2161 HM Lisse  
T. 0252 - 430 900



**Van der Meer Makelaars en Taxateurs**

[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)