FOR SALE



Willibrorduslaan 47

2171 VB Sassenheim

€ 525.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

FEATURES

Price	€ 525.000 k.k.
Status	Sold
Acceptance	In consultation
House type	Single family, terraced house
Build type	Existing
Year of construction	1962
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Location	Near quiet road, in town center, in residental area
Living surface	120m^2
Plot surface	143m^2
Volume	427m^3
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Floors	3
Facilities	Solar panel
Energy label	C
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	Remeha avanta 35c (2018, combined furnace, owned)
Garden	Backyard, frontyard
Backyard	Northwest, 47m^2, 780×600cm
Shed	Free standing, stone
Shed facilities	Electricity

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze charmante tussenwoning aan de geliefde Willibrorduslaan in Sassenheim precies wat je zoekt! Met de gezellige dorpskern van Sassenheim op loopafstand en het groene karakter van de omgeving, woon je hier heerlijk centraal én rustig. Deze goed onderhouden woning biedt een lichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin met achterom. Dankzij de praktische indeling en het verzorgde onderhoud is dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of doorstromers.

Indeling:
Diepe voortuin om heerlijk te kunnen genieten van de ochtendzon. Toegang tot de woning. Ruime hal met meterkast, toilet met hangcloset en fontein en toegang tot de woonkamer. Heerlijke ruime woonkamer met erker, uitbouw achterzijde en open keuken. Vanwege de grote ramen is er een directe verbinding met buiten en veel licht in de woonkamer. Aan de voorzijde van de woonkamer er is de ruime zithoek gelegen, speels ruimte door de erker en sfeervol met spotjes in het plafond. De woonkamer geeft een sjieke afwerking door de stucco antico Veneziano in stijlvolle groene kleur en afwerking met een houtenvloer. De openslaande deuren geven een ruimtelijk een perfecte verbinding naar de tuin.
De keuken is gelegen aan de achterzijde. Ruime open keuken met veel opbergmogelijkheden en diverse inbouwapparatuur, zoals: cooker, koel-vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser en 5-pits gasfornuis, inclusief wokbrander met daarboven een afzuigkap. Een groot formaat eetkamer tafel misstaat de ruimte niet, kortom gezellig kokkerellen en dineren!

Via de keukendeur en de openslaande deuren is achtertuin te bereiken. Een heerlijk zonnige tuin (middag- en avondzon) met ruime stenen schuur en achterom. Het vrije uitzicht aan de achterzijde zorgt voor een enorm gevoel van vrijheid.

Terug naar de woning.

Via de woonkamer, gang en vaste trap is de eerste verdieping te bereiken.
Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken; 3 slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde. Ruime kamer met glad gestuukte muren en vast kast. Tevens aan de achterzijde tweede slaapkamer, met toegang tot het dakterras.
Aan de voorzijde van de woning is de derde slaapkamer gelegen en de badkamer. De slaapkamer is heerlijk ruim, de grote ramen geven veel licht. Een sfeervolle kamer! De beknopte badkamer heeft alles wat je nodig hebt, hangcloset, douche, wastafel met meubel en natuurlijke ventilatie. In de douchruimte zijn er ook praktische ingebouwde betegelde vakken.

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Tweede verdieping: Ruime voorzolder met opstelling CV-ketel (2018), wasmachineaansluiting en opstelling omvormer zonnepalen, tevens opbergmogelijkheden achter de knieschotten. Ruime zolderkamer. De dakkapellen aan beide zijden van de woningen zorgen voor veel extra ruimte en licht. De kamer is ook voorzien van praktische opbergmogelijkheden achter de knieschotten en de kastenwand.

De tweede verdieping biedt volop ruimte en mogelijkheden. Hoewel de oppervlakte volgens de meetinstructie niet is meegenomen in het officiële woonoppervlakte (zie hiervoor het meetrapport), betreft het in de praktijk een volwaardige woonverdieping die volledig bruikbaar is. De metrages van deze ruimte zijn wel opgenomen in de kenmerken, zodat u een goed beeld krijgt van de beschikbare

ruimtes.

Lijkt het jou de ideale woning? Mis deze kans niet en plan snel een bezichtiging!

Wetenswaardigheden:
- Woonoppervlakte: ca.120m2
- Perceeloppervlakte: ca. 143m2.
- 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
- Energielabel: C
- 8 zonnepanelen
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Ruime en lichte woonkamer met uitbouw en erker
- Open keuken met uitzicht op de tuin
- Zonnige achtertuin op het noord-westen, mét berging en achterom
- Nabij scholen, winkels, sportfaciliteiten en NS-station
- Goede verbinding richting Leiden, Den Haag en Amsterdam
- Oplevering in overleg, op korte termijn is mogelijk.







































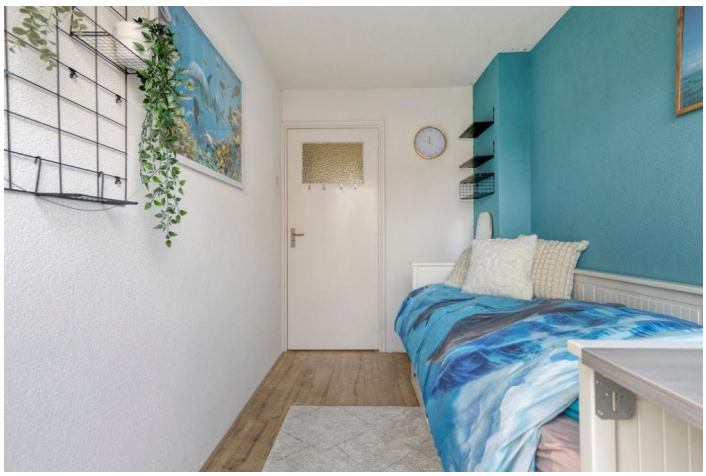




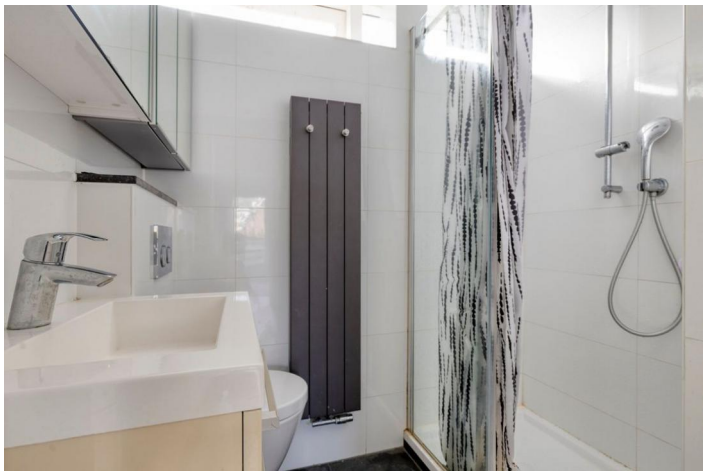




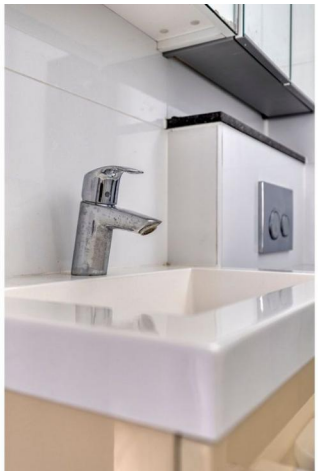


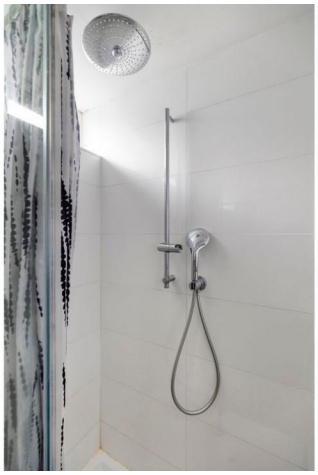
























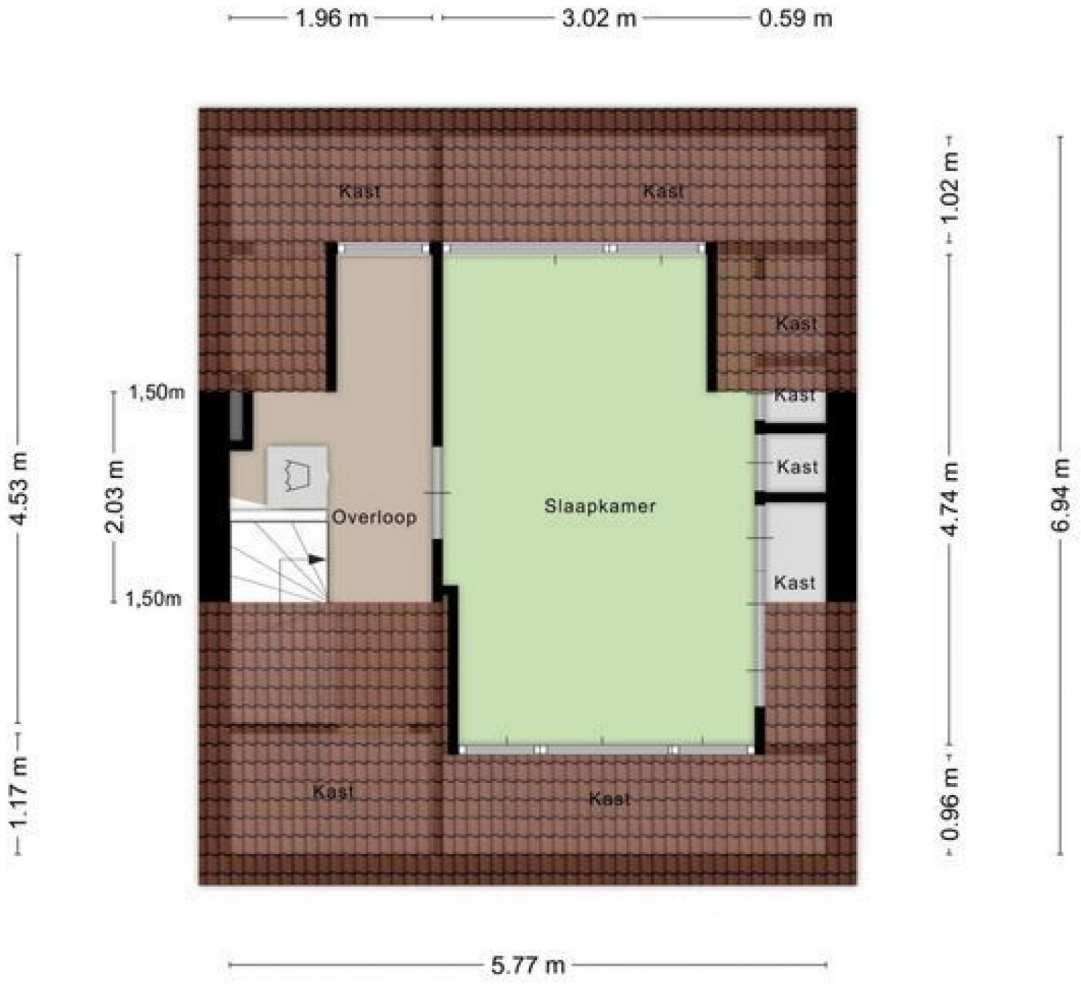
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



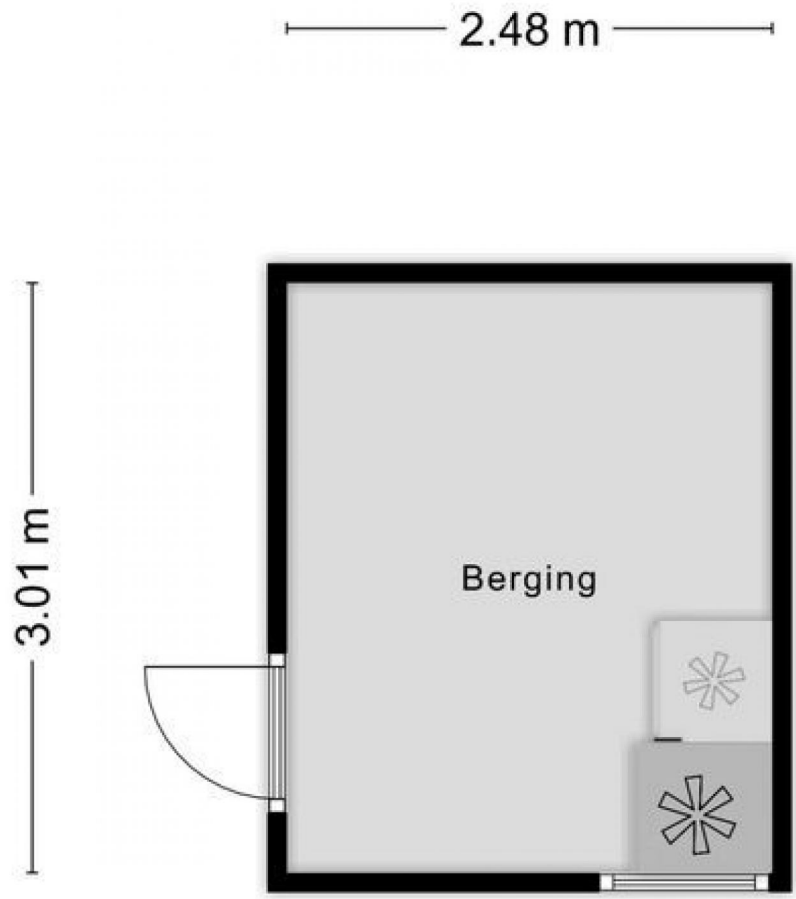
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



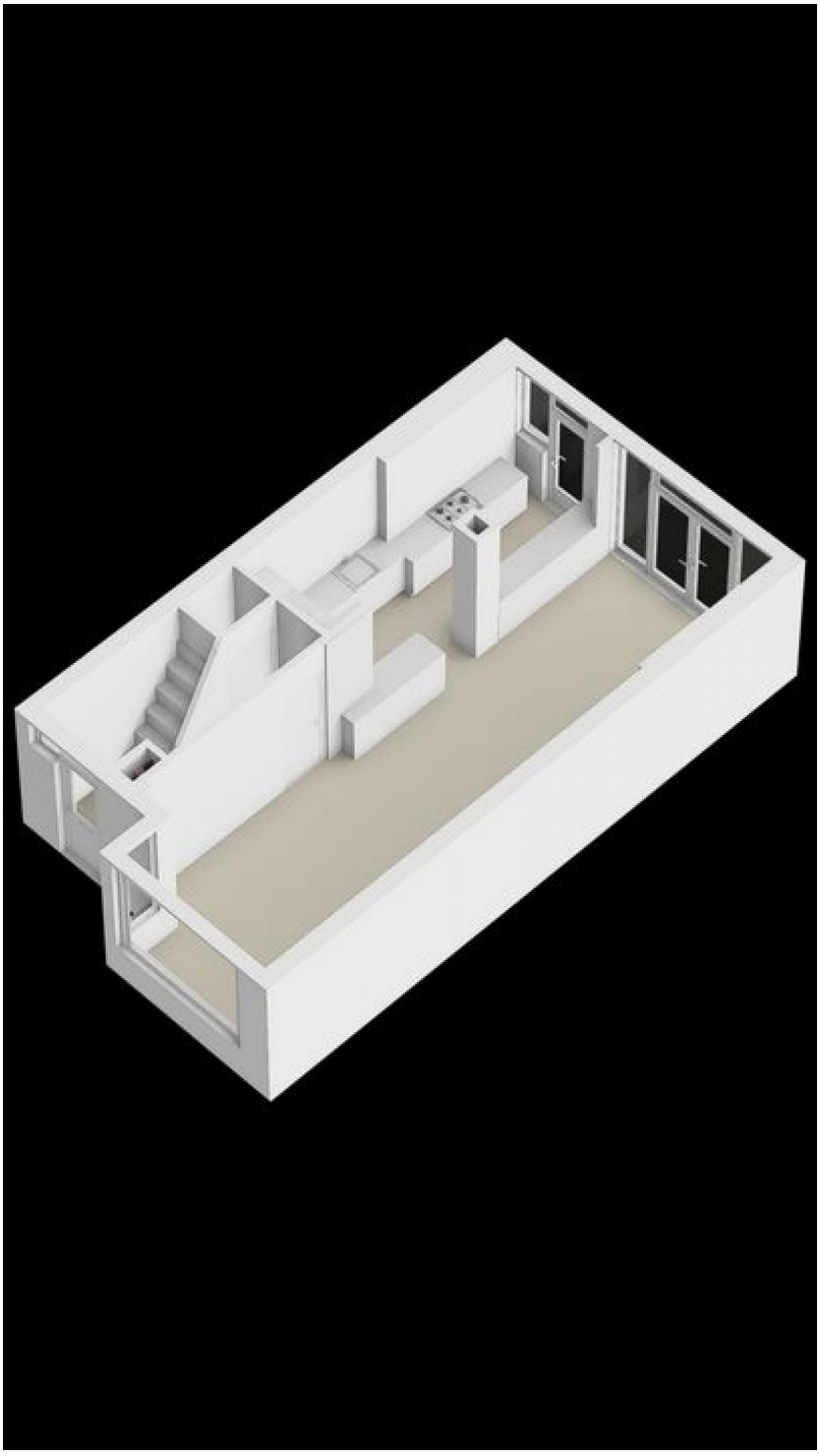
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

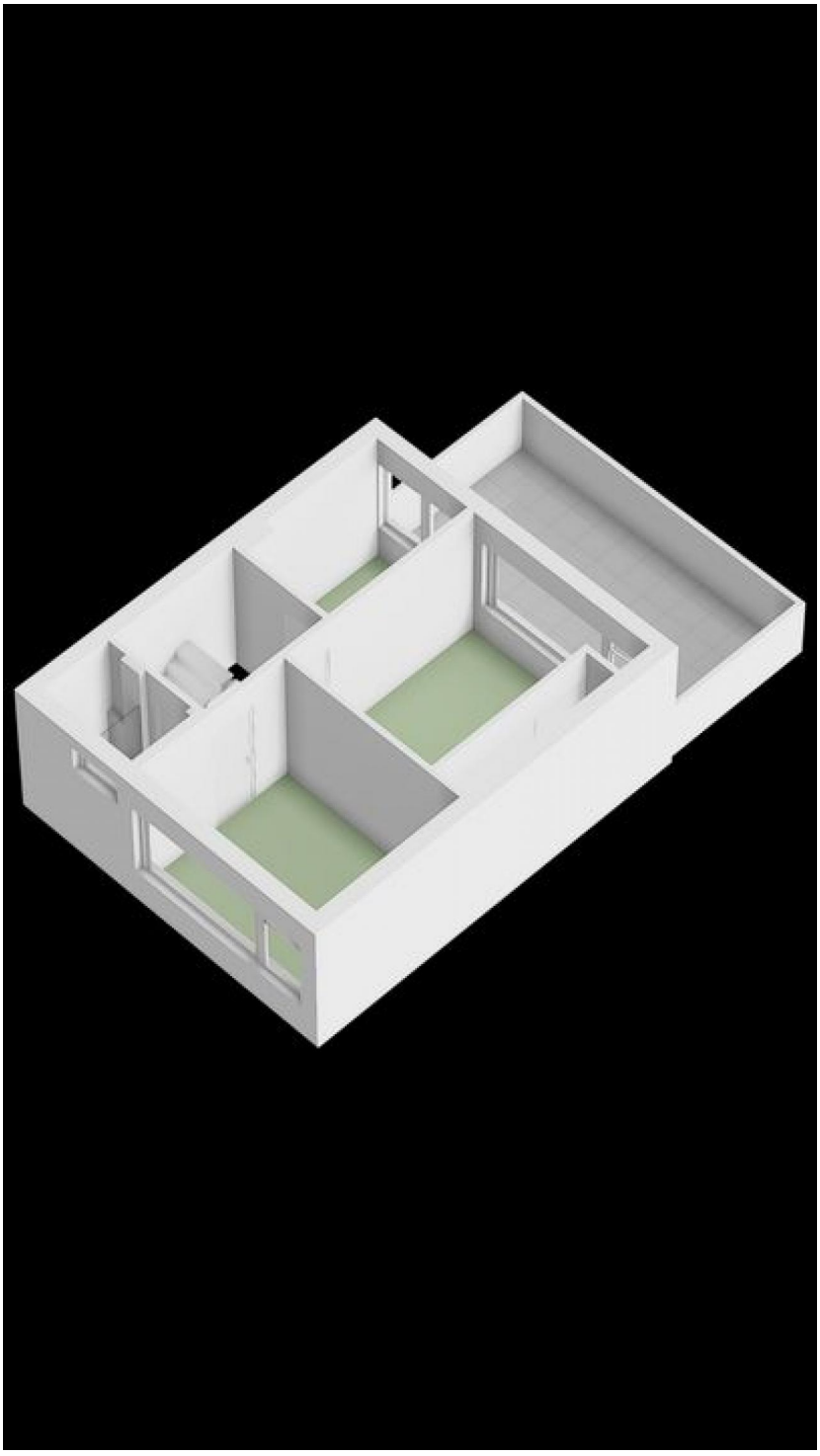


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

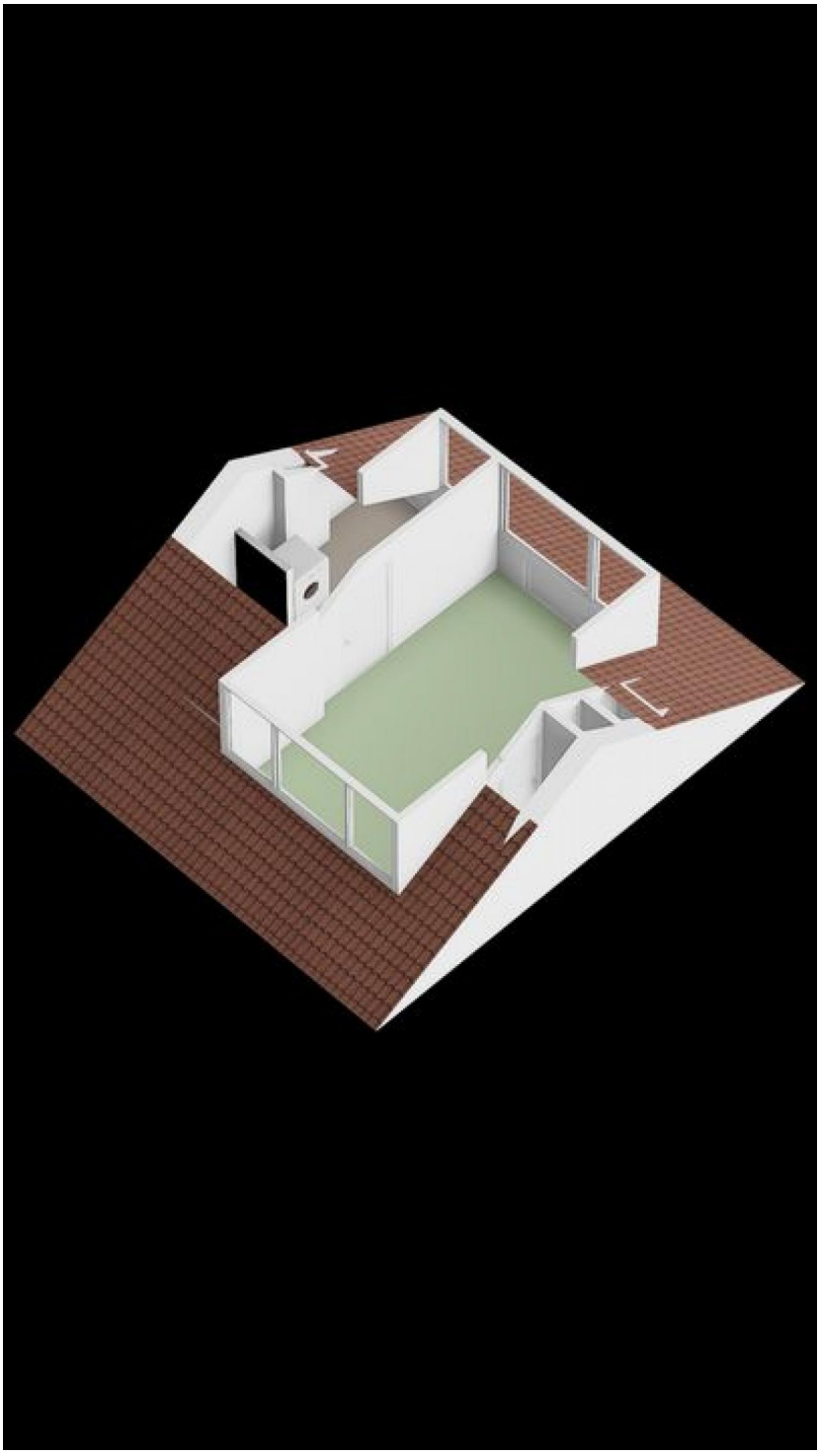
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



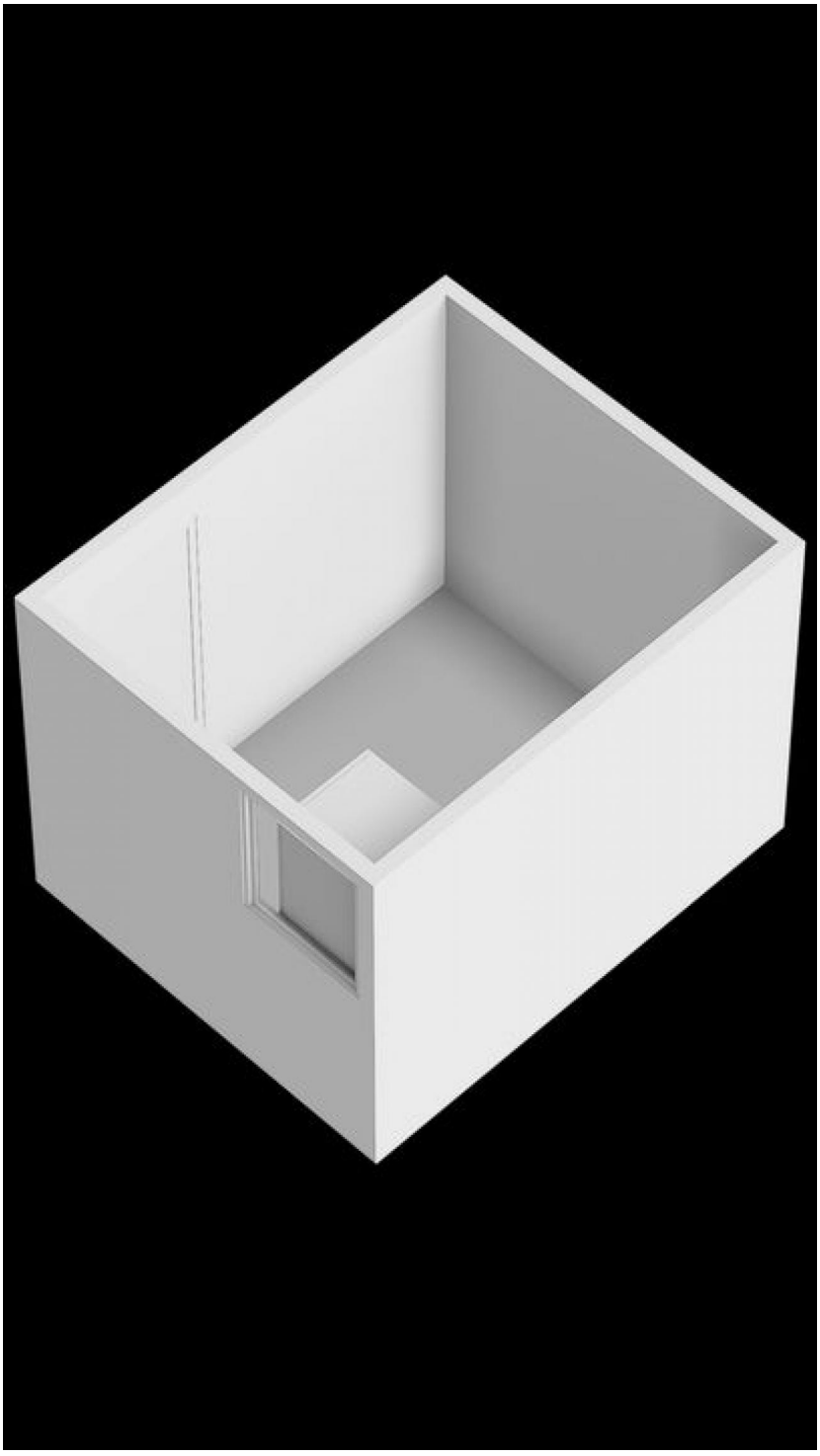
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS



Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- Persoonlijke aandacht
- Jarenlange ervaring
- Alle kennis is huis
- Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You
We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn
Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse
Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)
Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guldemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d

2406 CM

P. 0172 55 10 10

E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a

2161 HK

P. 0252 23 44 83

E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47

3441 AT

P. 0348 74 83 01

E. woerden@woon4you.nl