TE KOOP



Palfreniersweg 7

2171 MT Sassenheim

€ 459.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 459.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1986
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	96m^2
Perceel	131m^2
Inhoud	338m^3
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, zonnepanelen
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Ketel	Remeha (2015, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin	Zuidwest, 57m^2, 650×875cm
Schuur	Vrijstaand steen

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Altijd al willen wonen in een hoekwoning met ruime en zonnige achtertuin? Dit is jouw kans! Sfeervol en goed formaat hoekwoning met voor-, zij- en achtertuin, gunstig energielabel B, 13 zonnepanelen, 4 slaapkamers, ruime woonkamer met open keuken en overkapping in de tuin!

De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Postbuurt met op loopafstand meerdere basisscholen, busverbinding en op nog geen 100 meter afstand van de woning bevindt zich supermarkt “De Hoogvliet”, ideaal om zo dichtbij huis boodschappen te kunnen halen. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid rond het huis.

Graag vertellen we meer over de indeling van deze leuke woning:

Begane grond: Entree, hal met meterkast en toiletruimte. Toegang tot de woonkamer. Heerlijke zonnige en tuingerichte woonkamer met aan de voorzijde van de woning de open keuken. De keuken heeft een stoere uitstraling met de donkergrijze fronten en een granieten werkblad. In de keuken is inbouwapparatuur te weten een vaatwasmachine, koelkast met vriesvak, combi-magnetron en een kookplaat met afzuigkap.
Via de openslaande deuren is de achtertuin te bereiken. De ruime en extra brede achtertuin (door een zijstrook van een meter naast de woning) is op het zuidwesten georiënteerd. Dit betekend dat er bijna de gehele dag de zon in de achtertuin staat! Daarnaast beschikt de achtertuin over een overkapping, stenen berging en is er een achterom.

Terug naar de woning. Via de open trap is de eerste verdieping te bereiken welke ruimte biedt aan een overloop, 3 slaapkamers en badkamer. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen waarvan er één, de hoofdslaapkamer, beschikt over een dakkapel. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en allen zijn van een mooi formaat. De verzorgde badkamer is voorzien van een douche, toilet, dubbele wastafel met meubel en raam voor daglichttoetreding.

Op de tweede verdieping is een ruime voorzolder met de aansluitingen voor de wasapparatuur, opstelling CV-ketel (2015) en omvormer van de zonnepanelen. Toegang tot de ruime zolderkamer, de vierde slaapkamer en beschikt over (kunststof) dakraam en veel bergruimte onder de schuine kant.

Sassenheim ligt in de Duin- en Bollenstreek en is zeer goed bereikbaar via auto, trein en busverbindingen. Via de A44 bent u in een mum van tijd in Leiden, Den Haag, Amsterdam en Haarlem. Het openbaar vervoer is eveneens goed te noemen. Er is een treinstation en er zijn voldoende busverbindingen naar Leiden, Den Haag, Haarlem en Schiphol. Sassenheim beschikt over alle dagelijkse voorzieningen, voldoende medische basiszorg en verschillende onderwijsmogelijkheden. Zo zijn er meerdere kinderopvangvoorzieningen en basisscholen, evenals een school voor voortgezet onderwijs. Ook is er een grote diversiteit aan sportfaciliteiten, Park “Rusthoff met een kinderboerderij en is het strand binnen 15 auto minuten te bereiken.

Kortom: een heerlijke gezinswoning welke gunstig is gelegen t.o.v. voorzieningen, winkels en uitvalswegen!

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1986
- Woonoppervlakte: ca. 96 m2

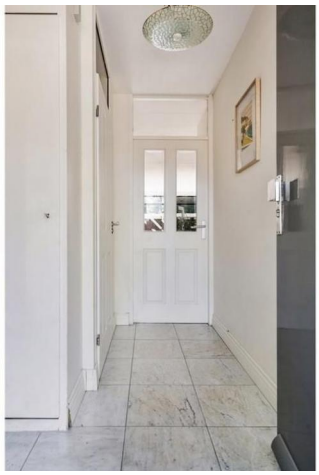
- Energielabel B!
- 13 zonnepalen (in 2021 geplaatst)
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Stenen berging
- Centrale ligging ten opzichte van winkels, NS-station

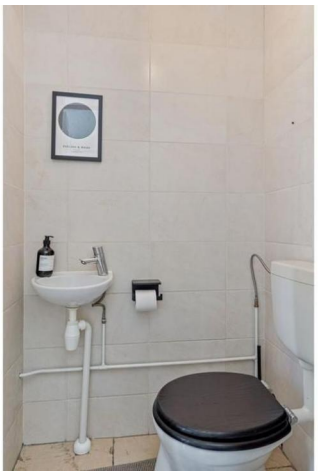




































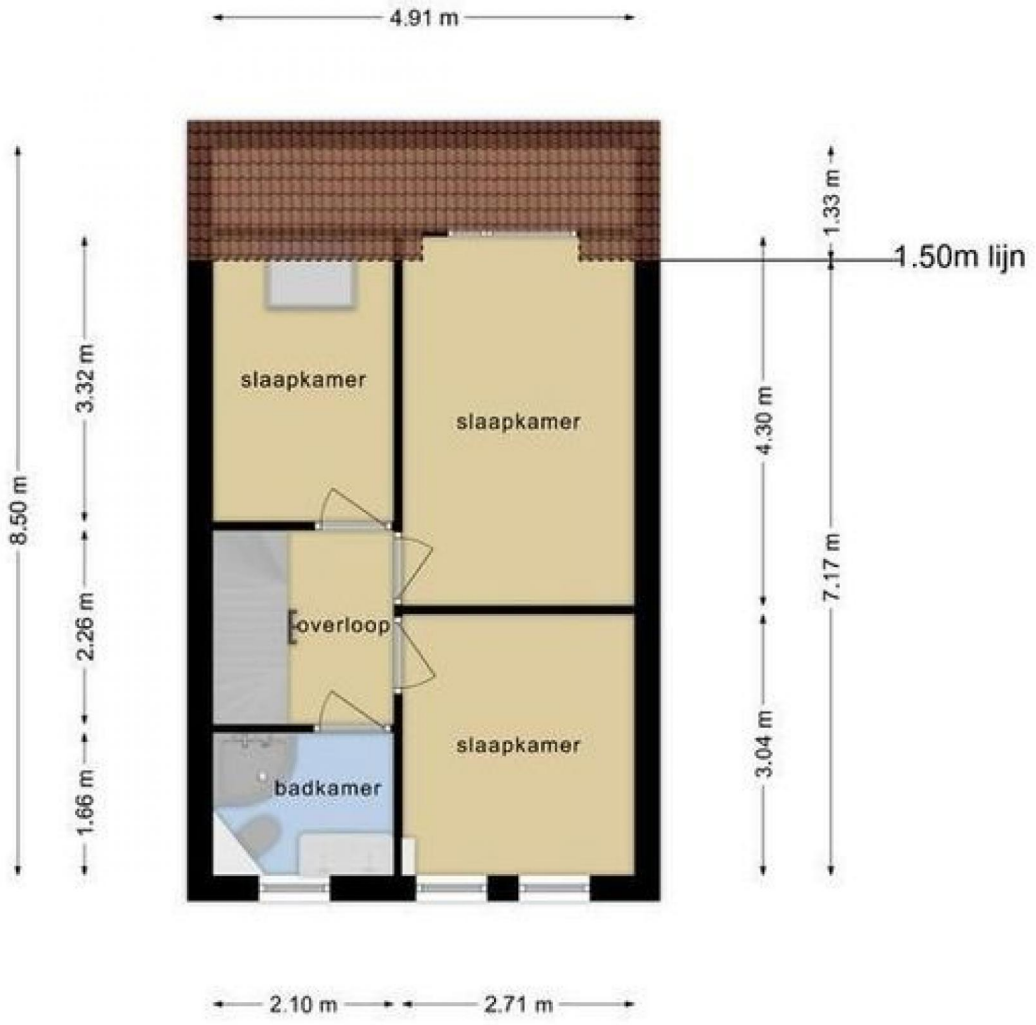






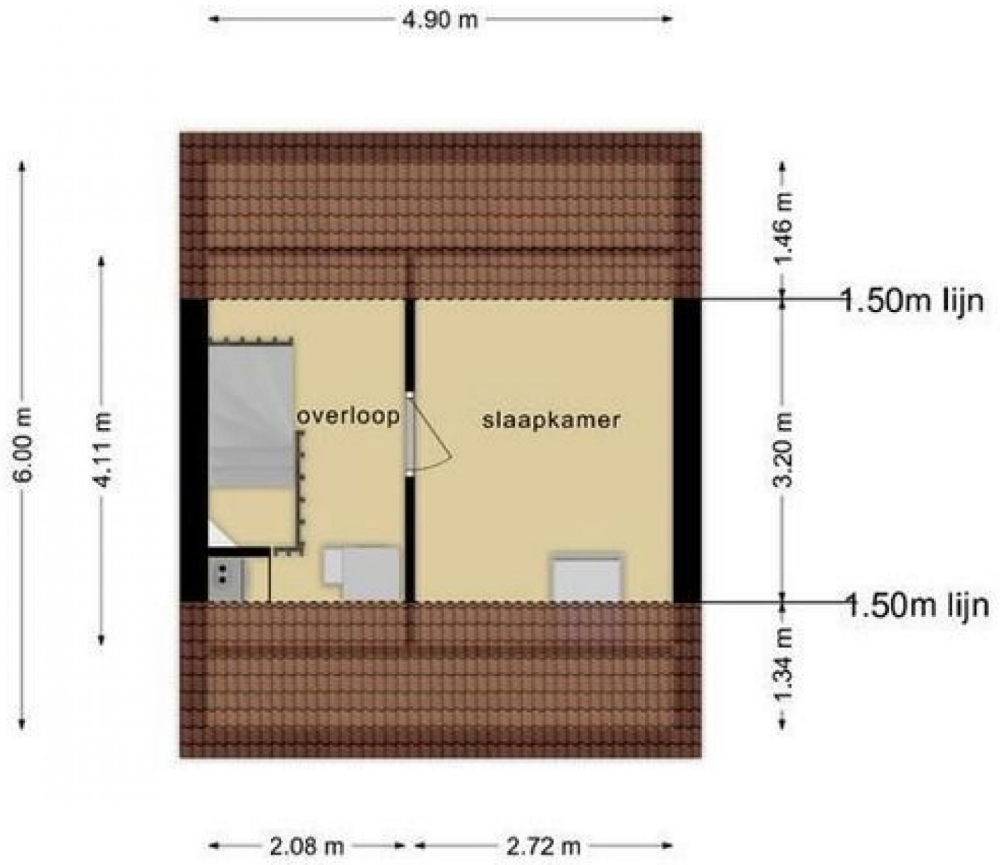






Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



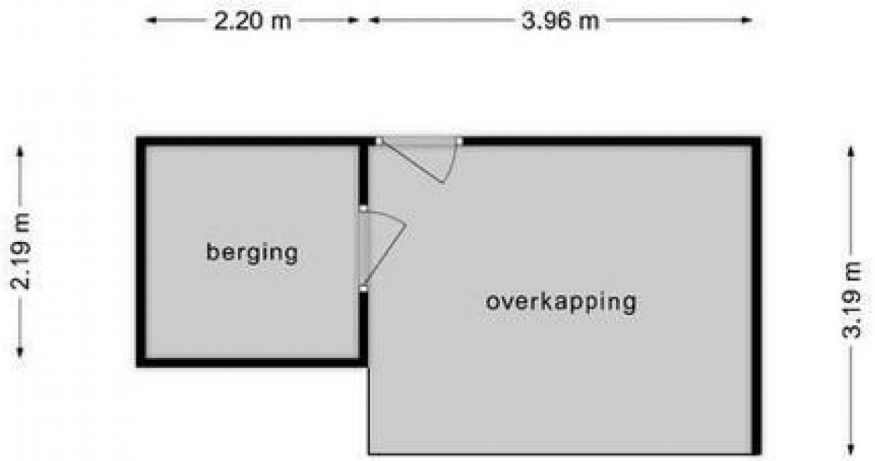
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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



Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel



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