TE KOOP



Kagervoorde 7

2172 XA Sassenheim

€ 595.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 595.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1971
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Oppervlakte	147m^2
Perceel	135m^2
Inhoud	520m^3
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, zonnepanelen
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2022, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	Noordoost, 38m^2, 594×666cm
Schuur	Vrijstaand steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

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

Heerlijke ruime, moderne en verduurzaamde gezinswoning!

Deze zonnige en verrassend ruime tussenwoning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor een sfeervolle, eigentijdse en instapklare gezinswoning is ontstaan. Met maar liefst 147 m^2 woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers, twee badkamers, een uitgebouwde woonkamer, kunststof kozijnen en zonnepanelen biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen.

De woning is gelegen op een uitstekende locatie in een kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van zowel het centrum van Sassenheim als een basisschool.

Begane grond: Via de zonnige voortuin, gelegen op het zuidwesten, bereikt u de entree van de woning. De ruime hal beschikt over een modern toilet, een vernieuwde meterkast, een praktische trapkast en een garderobekast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht en ruim opgezet en voorzien van comfortabele vloerverwarming. Dankzij de brede opzet van de woning en de uitbouw aan de achterzijde biedt deze leefruimte diverse indelingsmogelijkheden. De drie dakramen in de uitbouw zorgen voor
een fraaie lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel.

Centraal in de woning bevindt zich de moderne keuken (2023). Deze eigentijdse keuken beschikt over veel bergruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, twee combi-oven-/magnetrons, een hoge koelkast, een vriezer en diverse praktische opbergvoorzieningen.

Via de kunststof openslaande deuren bereikt u de verzorgde, onderhoudsvriendelijke achtertuin. De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen berging.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming.

Via de ruime overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de eerste badkamer.
Aan de voorzijde bevinden zich twee goed formaat slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen en strak gestucte wanden, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Tussen de voor- en achterslaapkamer ligt de eerste badkamer. Deze is uitgerust met vloerverwarming, een toilet, inloopdouche, mechanische ventilatie en een wastafelmeubel.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een luxe badkamer ensuite. Ook hier zijn kunststof kozijnen geplaatst. De badkamer ensuite is voorzien van een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel, spiegel met geïntegreerd weerstation en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.
Op de ruime voorzolder bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (2022), de wasmachineaansluiting en extra bergruimte achter de knieschotten. Een dakraam zorgt voor prettig daglicht.

De grote zolderkamer is voorzien van een brede dakkapel, strak gestucte wanden, vaste inbouwkasten, opbergruimte achter de knieschotten en een ruime berging.
Dankzij de royale afmetingen bestaat de mogelijkheid om op deze verdieping een extra slaapkamers te realiseren door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde.

Ligging:
De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met diverse voorzieningen binnen handbereik. Een basisschool en speeltuin bevinden zich op korte afstand. Het gezellige centrum van Sassenheim ligt op loopafstand en biedt een uitgebreid winkelaanbod, diverse supermarkten, gezellige terrassen en restaurants.

In het centrum ligt park Rusthoff, een prachtige groene ontmoetingsplek midden in het dorp. Daarnaast beschikt Sassenheim over diverse sportverenigingen, een zwembad en uitstekende uitvalswegen richting de A44. Ook de stranden en duinen zijn eenvoudig bereikbaar.

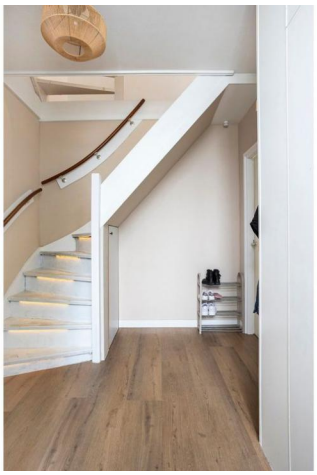
Wetenswaardigheden:
- Woonoppervlakte van ca. 147 m^2;
- Perceeloppervlakte ca. 135 m^2;
- 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- Uitgebouwde woonkamer;
- Moderne keuken geplaatst in 2023;
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping;
- Kunststof kozijnen geplaatst in 2025;
- Cv-ketel uit 2022;
- 8 zonnepanelen;
- Strak gestucte wanden;
- Royale slaapkamers;
- Mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer(s) op zolder;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg.

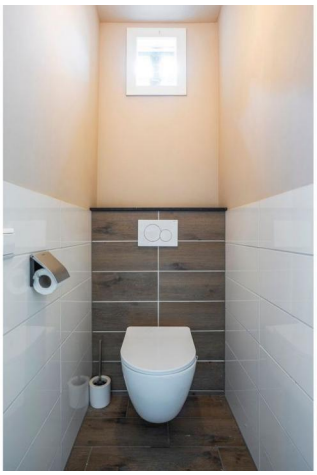
Bent u op zoek naar een ruime, moderne en uitstekend onderhouden gezinswoning op een ideale locatie in Sassenheim? Dan is Kagervoorde 7 absoluut een bezichtiging waard.







































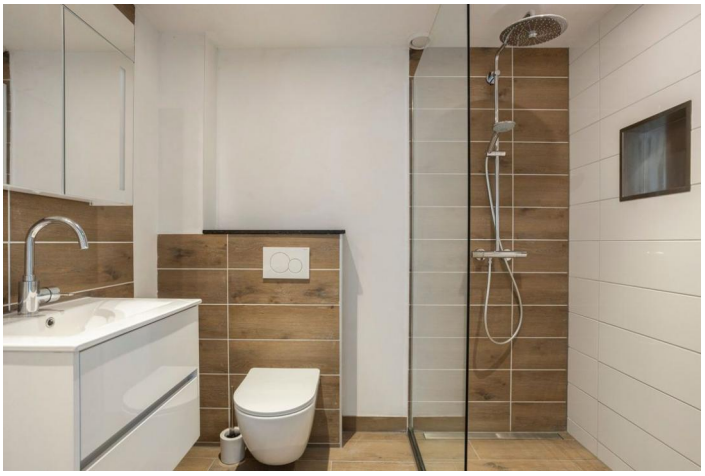
























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



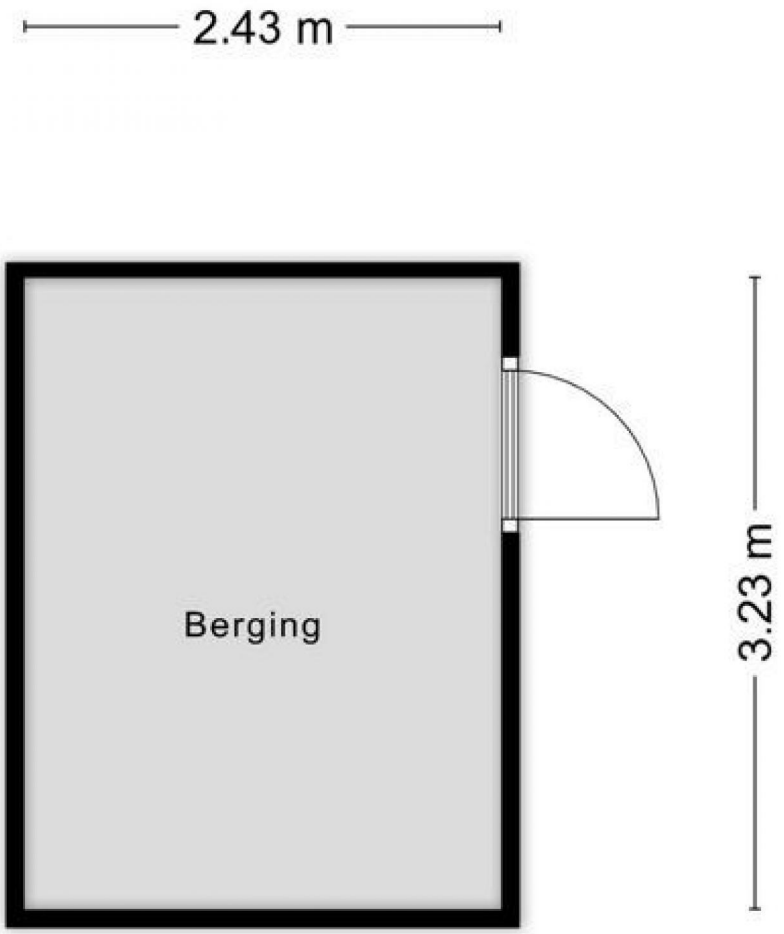
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



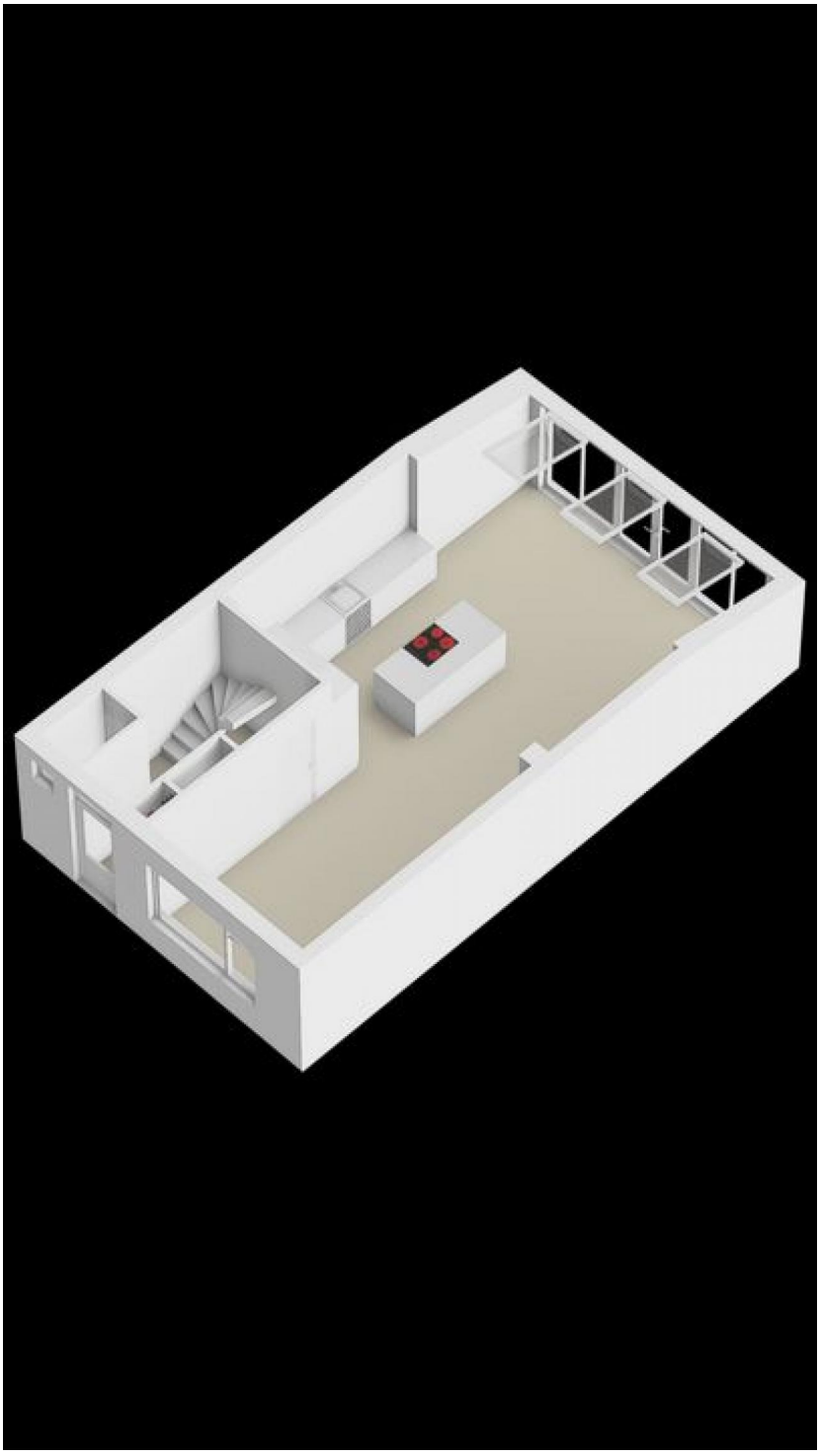
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

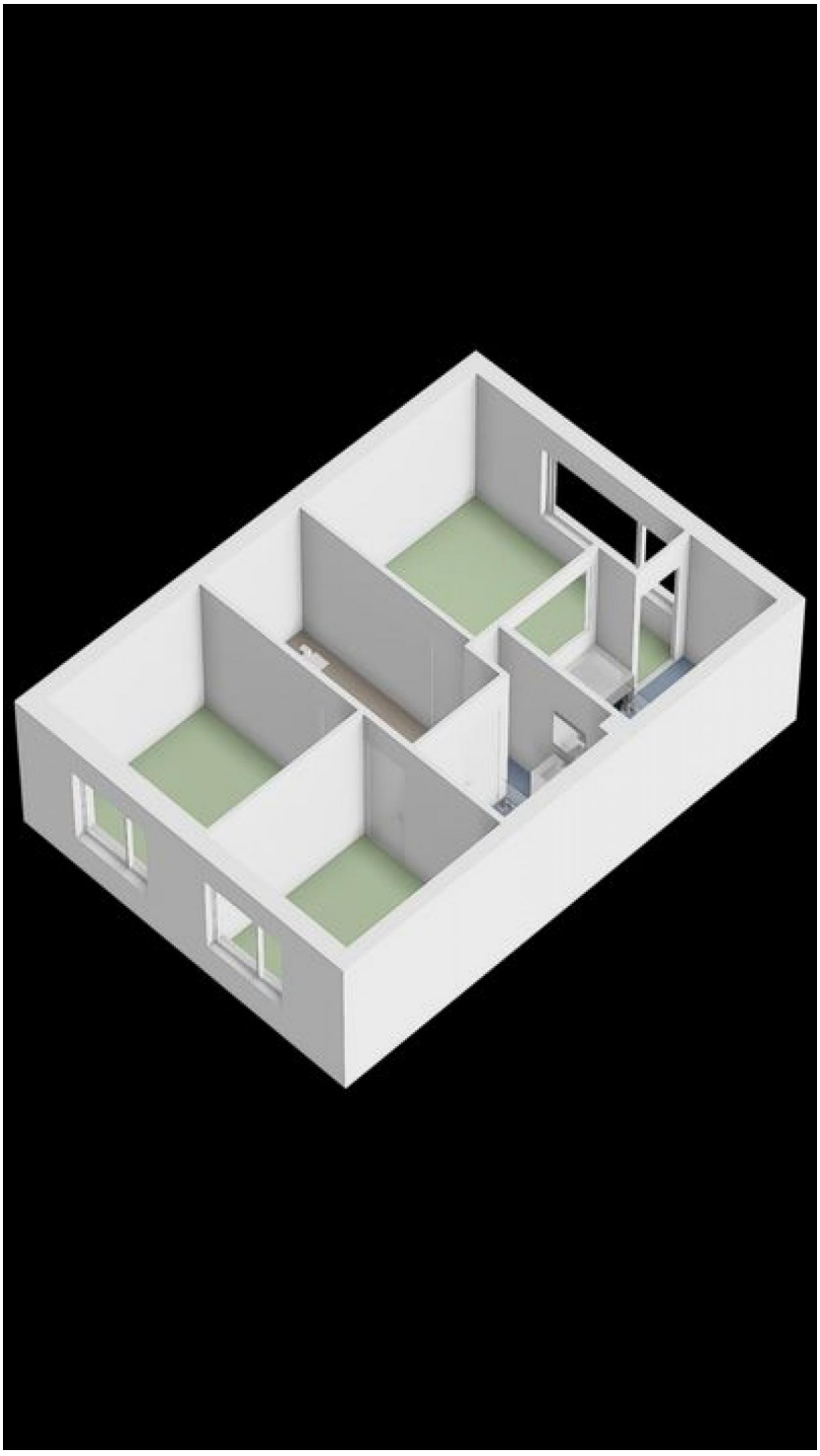


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



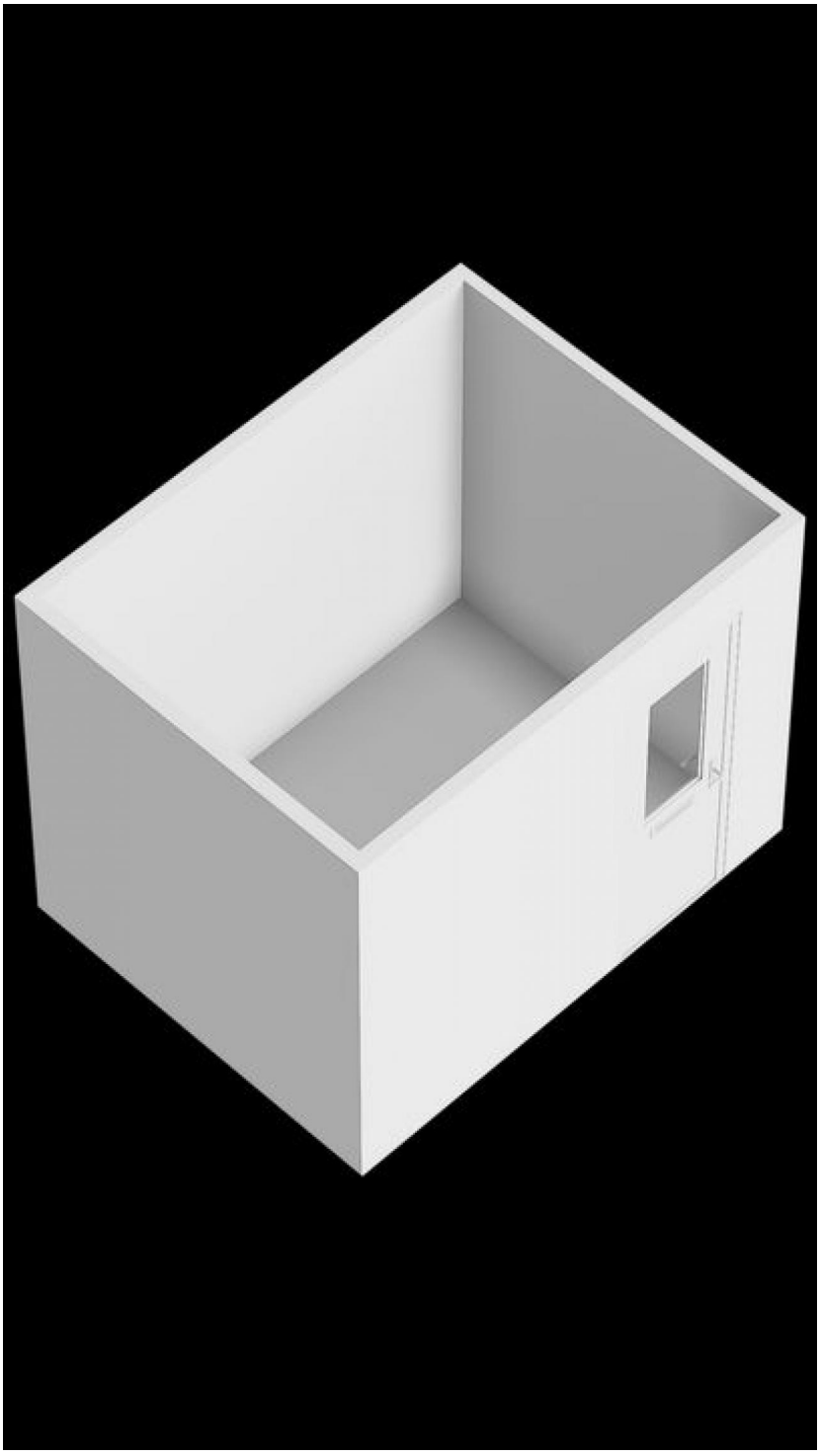
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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



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