TE KOOP



Friezenhorst 27 c

2171 VH Sassenheim

€ 365.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 365.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 134
Status	Verkocht onder voorbehoud
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, appartement
Woonlaag	4
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	74m^2
Inhoud	246m^3
Kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	4
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit (2011, combi-ketel, eigendom)
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.

‘Met veel ruimte, licht én uitzicht wonen in een 3-kamerappartement aan de Friezenhorst in Sassenheim’

In dit driekamerappartement aan de Friezenhorst 27C woon je op de derde etage nét boven de daken van Sassenheim, met aan de ene zijde zicht over de woonwijk richting het dorpscentrum en aan de andere zijde volop groen. Voeg daar twee balkons, een royale woonkamer en een praktische keuken aan toe en je hebt een appartement dat verrassend veel woonruimte biedt.

Via de gemeenschappelijke entree op de begane grond met een bellentableau, brievenbussen en een eigen fietsenberging, leidt het trappenhuis naar de bovenste etage waar nummer 27C ligt.

Hier kom je binnen in de centrale hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte kleurstelling en de doorlopende houtlook vloer zorgen voor rust en samenhang. Het hart van de woning is zonder twijfel de royale woonkamer. Aan de ene zijde is volop plaats voor een grote zithoek. De brede raampartij beslaat vrijwel de gehele gevelbreedte en zorgt niet alleen voor veel licht, maar ook voor een weids uitzicht over de woonwijk ‘de Horsten’ waar dit appartement onderdeel van is.
Aan de andere kant loopt de leefruimte door naar een volwaardige eetkamer. De huidige opstelling laat goed zien wat hier mogelijk is. Een flinke eettafel met zes stoelen past er moeiteloos, terwijl rondom voldoende bewegingsruimte overblijft. Hier is er een prachtig uitzicht op de groenstrook met hoge bomen achter het huis en de bollenvelden daarachter. Ooit was de eetkamer een derde slaapkamer, dus ook die mogelijkheid is aanwezig. Vanuit de woonkamer stap je bovendien zo het grote balkon op met een ligging aan de zijde van de woonwijk. Het balkon biedt voldoende ruimte om buiten te zitten en vormt op zonnige dagen een fijne plek.

De keuken is bewust gescheiden van de woonkamer en uitgevoerd in een praktische dubbele wandopstelling. Aan weerszijden is werk- en bergruimte aanwezig. De keuken beschikt onder meer over een gaskookplaat, afzuigkap, een oven, vaatwasser en een spoelbak. Ook is er ruimte voor aanvullende apparatuur en is de aansluitingen voor de wasmachine hier gerealiseerd. De uitvoering is functioneel en de hoeveelheid werkblad is prettig. Een groot pluspunt bevindt zich tevens hier, het balkon. Met de avondzon en een verrassend uitzicht is dit een heel prettige en functionele buitenruimte. Aan de ene kant het levendige uitzicht over Sassenheim, aan de andere kant juist de rust van het groen.

Het appartement beschikt verder over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een flinke kledingkast. De tweede slaapkamer is compacter, maar juist daardoor heel bruikbaar. Denk aan een werk- of studeerkamer, logeerkamer of tweede slaapkamer. Een extra pluspunt is de directe toegang tot het balkon. Daardoor krijgt ook deze kamer veel licht. Met twee afzonderlijke slaapkamers, en de mogelijkheid voor het creëren van een derde, is Friezenhorst 27C daarmee niet alleen interessant voor een starter of stel, maar ook voor wie regelmatig thuiswerkt, kinderkamers wenst of simpelweg behoefte heeft aan een extra eigen ruimte.

De badkamer is compact en praktisch ingericht met een wastafelmeubel met bergruimte, spiegel en een afzonderlijke douche. De terra-/zandkleurige vloertegels geven de ruimte een warme basis. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet, bereikbaar vanuit de hal.

Sassenheim is zo'n dorp waar veel dagelijkse benodigdheden gewoon dichtbij zijn. Vanaf de Friezenhorst bereik je winkels,

sportfaciliteiten en voorzieningen gemakkelijk per fiets of te voet. Het centrum van Sassenheim biedt een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten en horeca. Direct bij het winkelgebied ligt bovendien Park Rusthoff, een fijne groene plek midden in het dorp met een kinderboerderij en een horeca gelegenheid. Ook voor wie buiten Sassenheim werkt, is de ligging prettig. Station Sassenheim is goed per fiets bereikbaar en biedt treinverbindingen richting onder meer Leiden en Schiphol. Via de nabijgelegen A44 rijd je snel richting Leiden, Den Haag en Amsterdam.

Bijzonderheden:
• Ruim appartement met circa 75 m2 woonoppervlakte
• Royale en lichte woonkamer met balkon
• Grote raampartijen en een vrij uitzicht over de omgeving
• Twee ruime slaapkamers
• Twee balkons aan verschillende zijden van het appartement
• Separate keuken in praktische dubbele wandopstelling
• Alle woonvertrekken zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer
• Gelegen in een appartementencomplex uit 1962
• Energielabel E
• Openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving
• Winkels, dagelijkse voorzieningen en het centrum van Sassenheim op korte afstand
• Station Sassenheim goed per fiets bereikbaar
• Gunstige ligging ten opzichte van de A44 en verbindingen richting Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam
• Gezonde en actieve VVE, bijdrage ca. € 134,-- p.m.
• Oplevering: in overleg

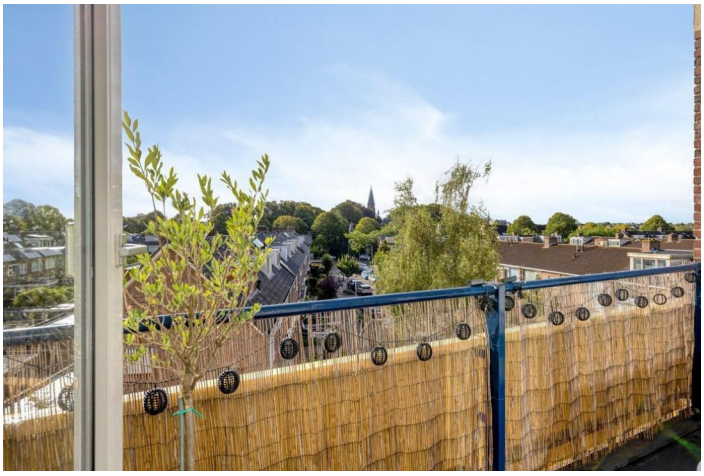
















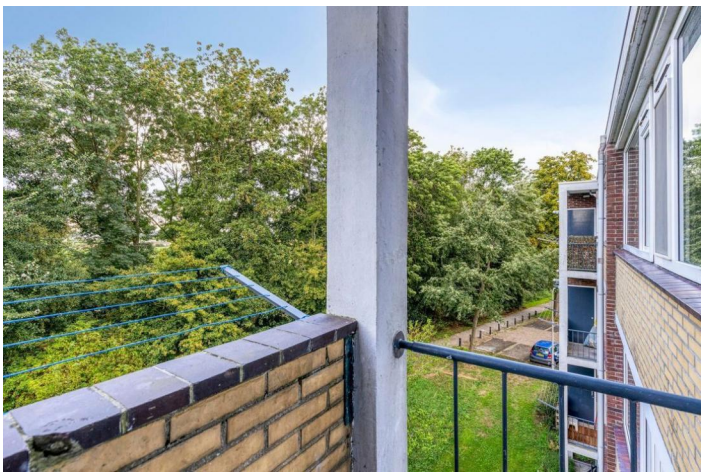


























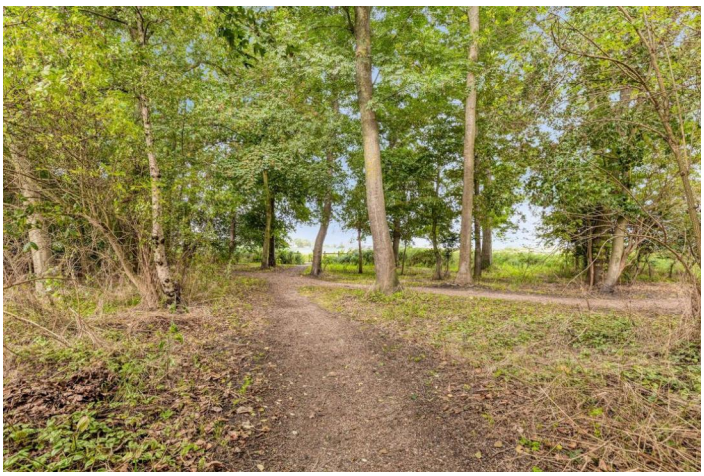





ERIEZENFLAT









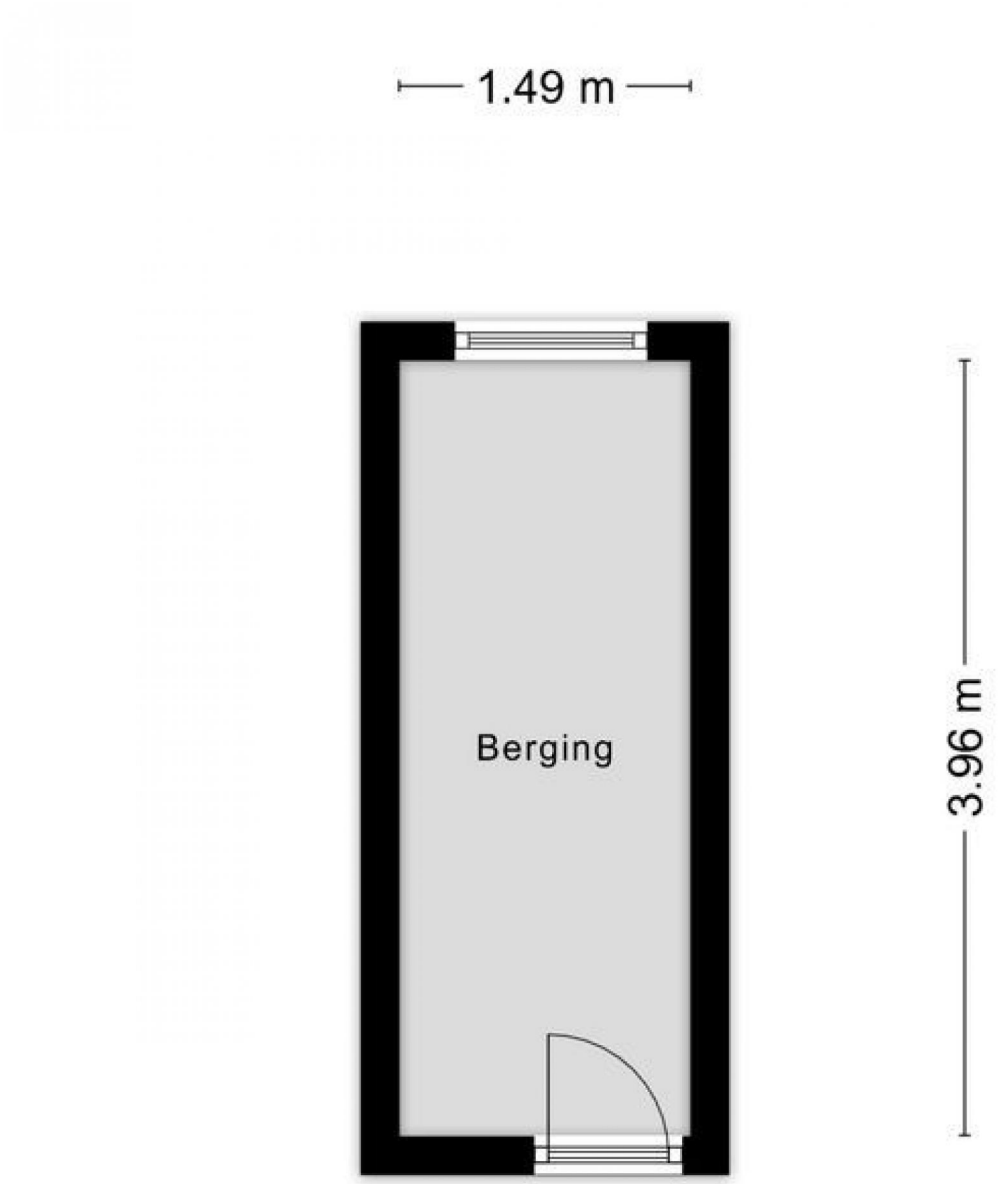






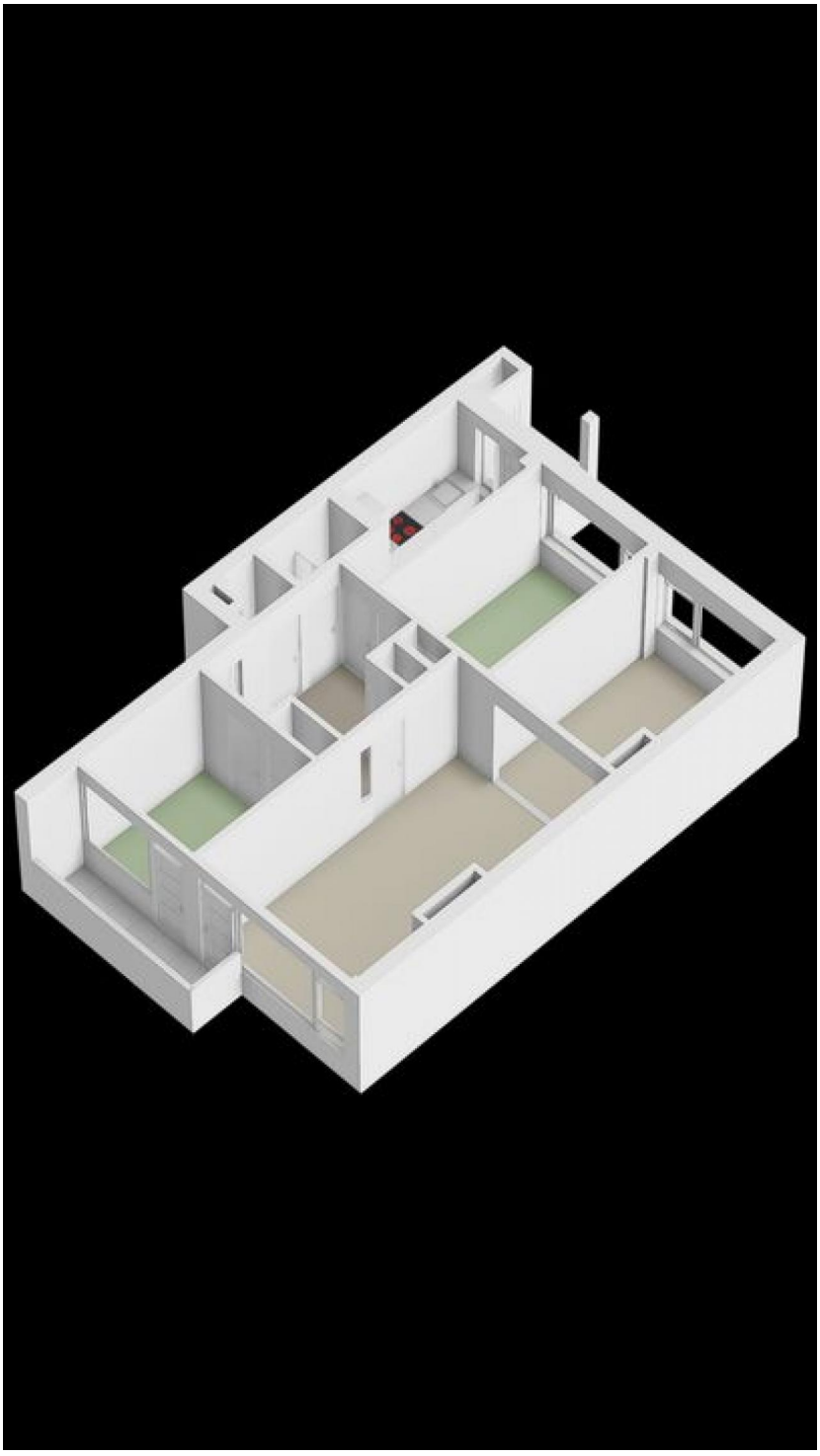
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

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