Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

C



ANGELENHORST 27 A, SASSENHEIM

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

BOUWJAAR
1965

AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
75 M²

Ruim driekamerappartement met twee balkons in een geliefde woonwijk in Sassenheim!

Aan de Angelenhorst 27A in Sassenheim ligt dit aantrekkelijke en ruime driekamerappartement, gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een royale woonkamer met veel natuurlijk lichtinval, een keuken met diverse inbouwapparatuur, een moderne badkamer, een separaat toilet en maar liefst twee balkons! Een heerlijke plek om thuis te komen en absoluut een bezichtiging waard!

Omgeving

Het appartement is gelegen op een fijne locatie in Sassenheim, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het gezellige dorpscentrum is zowel lopend als met de fiets eenvoudig te bereiken en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden.

Ook voor sportliefhebbers zijn er volop mogelijkheden dankzij de diverse sportfaciliteiten in de nabije omgeving. Daarnaast bevinden zich op korte afstand verschillende scholen, kinderopvanglocaties en speeltuinen, wat de buurt bijzonder aantrekkelijk maakt voor jonge gezinnen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn omliggende steden zoals Leiden, Den Haag en Amsterdam goed bereikbaar. Bovendien beschikt Sassenheim over een eigen NS-station, waardoor ook reizen met het openbaar vervoer gemakkelijk is.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging en ontdek zelf wat dit fijne appartement te bieden heeft. Wie weet wordt dit binnenkort wel jouw nieuwe thuis!

Indeling

Begane grond

Via de gezamenlijke entree aan de voorzijde van het appartementencomplex betreed je het gebouw. In de centrale hal bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen. Ook zijn op de begane grond de bergingen gesitueerd, waaronder de eigen berging van het appartement. Via het trappenhuis bereik je de eerste verdieping, waar het appartement zich bevindt.

Eerste verdieping

Bij binnenkomst stap je in de ruime entree, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. Vanuit de hal bereik je de twee slaapkamers, de badkamer, het separate toilet met fonteintje, de keuken, een praktische bergkast en de woonkamer. Daarnaast biedt de entree voldoende ruimte voor het creëren van een garderobe.

De woonkamer is heerlijk ruim opgezet en kenmerkt zich door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De royale

afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een sfeervol eetgedeelte. Een heerlijke leefruimte waar je zowel kunt ontspannen als gezellig kunt samenkomen met familie en vrienden.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het grootste balkon, dat op het zuidoosten is gelegen. Hier kun je heerlijk genieten van de buitenlucht en de zonnige dagen.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pitsfornuis, magnetron, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig voor het opbergen van keukengerei, servies en voorraad. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, met daarboven een extra werkblad dat zorgt voor praktische opbergruimte.

Vanuit de keuken is het tweede, kleinere balkon bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de netjes afgeschermde cv-installatie.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, die beide profiteren van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht dankzij de aanwezige raampartijen. Vanuit de hoofdslaapkamer heb je eveneens toegang tot het ruime balkon op het zuidoosten. De tweede slaapkamer is veelzijdig in te richten en kan bijvoorbeeld uitstekend dienen als kinder-, werk- of hobbykamer.

De moderne badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een stijlvol wastafelmeubel en een douche met glazen douchedeur.

Bijzonderheden
- Ruim driekamerappartement;
- Twee balkons, waarvan één op het zuidoosten;
- Moderne badkamer;
- Eigen berging op de begane grond;
- Gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk;
- Nabij winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer;
- Goede bereikbaarheid richting Leiden, Den Haag en Amsterdam.

FOTO'S - ANGELENHORST 27 A



















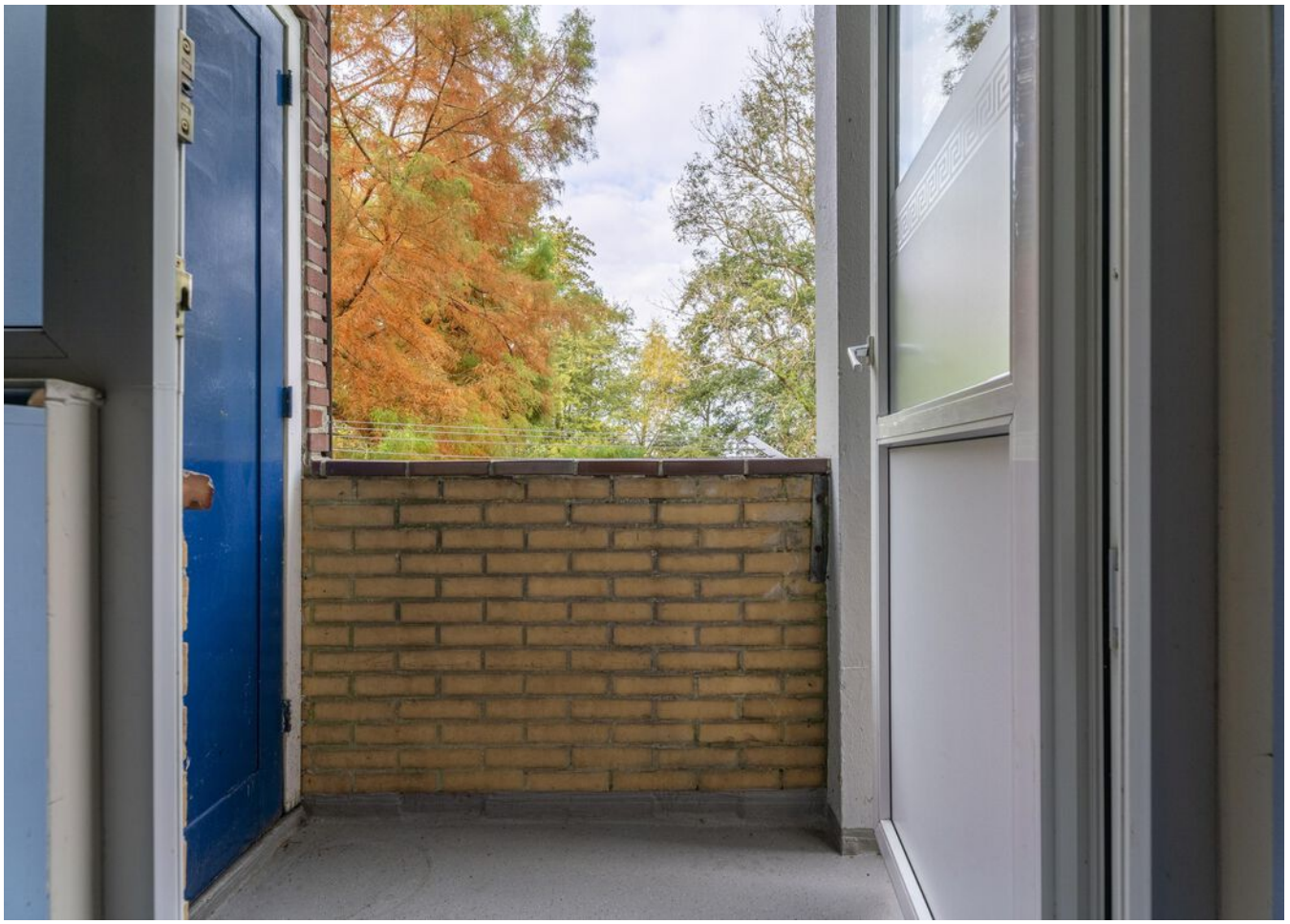
















PLATTEGROND

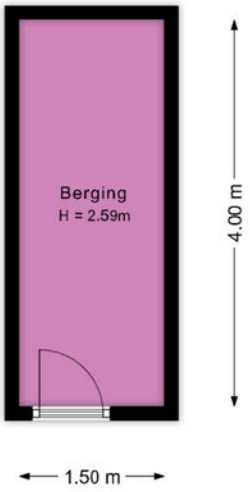
Angelenhorst 27 Sassenheim
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND

Angelenhorst 27 Sassenheim
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

KADASTRALE KAART - ANGELENHORST 27 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: Angelen



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sassenheim
Sectie	A
Perceel	5541

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.

kadaster

KENMERKEN - ANGELENHORST 27 A

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1965

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	195 m^3
Perceel oppervlakte	0 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m^2

DETAILS

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2024

Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Inpandig in het gebouw

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

Welkom bij Geurts Makelaars! Leuk dat u een van onze woningen komt bekijken. Het zoeken én aankopen van een huis is een spannend proces. Daarom hebben wij alvast de punten voor u uitgewerkt, zodat dit proces helder en duidelijk is. Ook informeren wij u op voorhand welke artikelen u in de koopovereenkomst kunt tegenkomen. Wilt u een van de artikelen niet in de koopovereenkomst, vergeet dit dan niet te vermelden bij uw voorstel.

Verkoop proces:
Na het overeenkomen van de koop worden de personalia gegevens opgevraagd bij koper. Graag ontvangen wij deze gegevens binnen twee werkdagen retour. De concept koopakte wordt na ontvangst van de personalia gegevens binnen twee werkdagen verzonden.

Wij ontvangen graag binnen twee werkdagen reactie op de concept koopakte. De door koper gekozen notaris dient voor het tekenen van de akte te zijn aangegeven. Mocht dit niet het geval zijn, dan wijzen wij zelf een notaris aan.

Na het tekenen van de akte wordt de akte doorgezonden naar de notaris.

Standaard artikelen in de koopovereenkomst:

- ***Royementskosten verkoper***
De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor de royementskosten aan de verkoper meer in rekening brengt dan €200,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten voor rekening van koper.

- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
Bijzondere bepalingen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.
Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en optrekkend vocht.

- Indien u biedt met ontbindende voorwaarden
Als eis stellen wij bij het inroepen van de ontbindende voorwaarden dat de relevante stukken aan ons worden overhandigd. Denk hierbij aan minimaal één afwijzingen van de bank, een kopie van de aanvraag van de hypotheek, kopieën van loonstroken, en eventueel andere relevante stukken en/of een bouwkundig rapport. Dit om te kunnen beoordelen of er een reële aanvraag is ingediend.

- Meetinstructie
De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten,

wordt noch door Geurts Makelaars o.g. B.V, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

- Asbestclausule (woningen met een ouder bouwjaar dan 1992)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

- Toestemming AVG

De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

- Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

-Energielabel

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.
21.1 Vanaf 1 januari 2015 ; de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.
21.2 De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening verkoper.

Geurts

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

VANAF NU OOK HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN!

BEL RICK VOOR EEN GRATIS ORIËNTATIEGESPREK



Erkend Financieel Adviseur

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

071 209 99 99
info@geurtshypotheken.nl

WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL



Geurts
MAKELAARS

KANTOOR VOORHOUT

Heerenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS

KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS

KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl