



Sassenheim
Charley Tooroplaan 20



De makelaar heet u welkom

**Van der Kooij &
Deijl makelaars,
jong, scherp en
vernieuwend.**

Bij ons weet je altijd precies waar je aan toe bent. We houden je continu op de hoogte van elke stap: van de eerste voorbereiding tot het laatste bod. Geen vakjargon, geen verrassingen, gewoon duidelijke updates, helder advies en een team dat direct bereikbaar is. Zo voelt het verkoopproces overzichtelijk, rustig en volledig onder controle.

“Gebouwd op daadkracht,
verzekerd van kwaliteit.”

Kenmerken & omschrijving van de woning

Woonoppervlakte

84 m²



Perceeloppervlakte

126 m²



Bouwjaar

1999



Energie label

B



Ben je op zoek naar een moderne woning waar je zonder klussen kunt intrekken? Dan laten wij je Charley Tooroplaan 20 in Sassenheim graag persoonlijk zien tijdens een bezichtiging!

Verzorgde en moderne tussenwoning met een heerlijke achtertuin, twee ruime slaapkamers en een luxe keuken en badkamer. De woning is door de huidige eigenaren met veel zorg onderhouden en gemoderniseerd.

- Instapklare tussenwoning
- Moderne greeploze keuken met diverse inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met inloopdouche, vloerverwarming en dubbel wastafelmeubel
- Energielabel B
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- 2 ruime slaapkamers
- Verzorgde en diepe achtertuin met veel privacy

De indeling:

Begane grond:

In de hal bevinden zich de meterkast en de moderne toiletruimte met fonteintje. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de brede openslaande deuren naar de achtertuin. De moderne pvc-vloer, strakke wandafwerking en neutrale kleurstellingen zorgen voor een eigentijdse uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken. Deze moderne, greeploze keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een fraai werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder: vaatwasser, inductiekookplaat, stoomoven, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken terwijl je contact houdt met de woonkamer.

1e Etage:

De overloop geeft toegang tot twee verrassend ruime slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een groot bed en een ruime kledingkast. De tweede slaapkamer is

“

Wij bewegen waar anderen stilstaan

Omschrijving van de woning

eveneens van goed formaat en perfect geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Tevens heeft deze slaapkamer nog een extra bergvliering.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een dubbel wastafelmeubel, vloerverwarming, wandcloset en een designradiator. Daarnaast bevindt zich op de overloop de technische ruimte met opstelling voor de wasmachine, droger en Cv-ketel.

Buitenruimte

De verzorgde en diepe achtertuin is een verlengstuk van de woonkamer en meerdere terrasmogelijkheden is dit een heerlijke plek om vrijwel de gehele dag van de zon te genieten. Door de ligging en de erfafscheidingen ervaar je hier veel privacy.

Ligging:

De Charley Tooroplaan ligt in de geliefde woonwijk Overteylingen. Een fijne, kindvriendelijke omgeving met speelvoorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en winkels in de directe omgeving. Ook het NS-station van Sassenheim, de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag én recreatiegebied de Kagerplassen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.













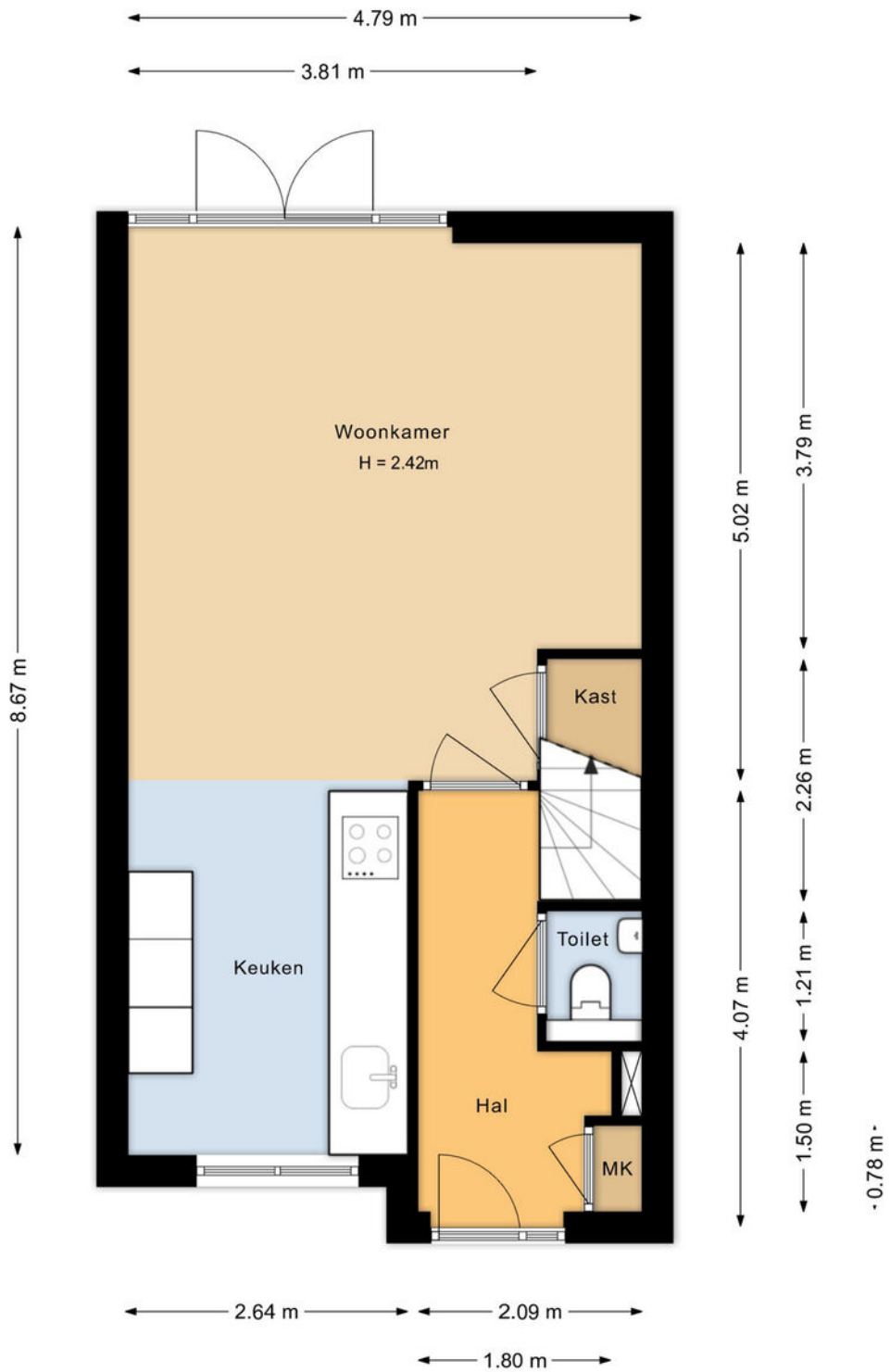






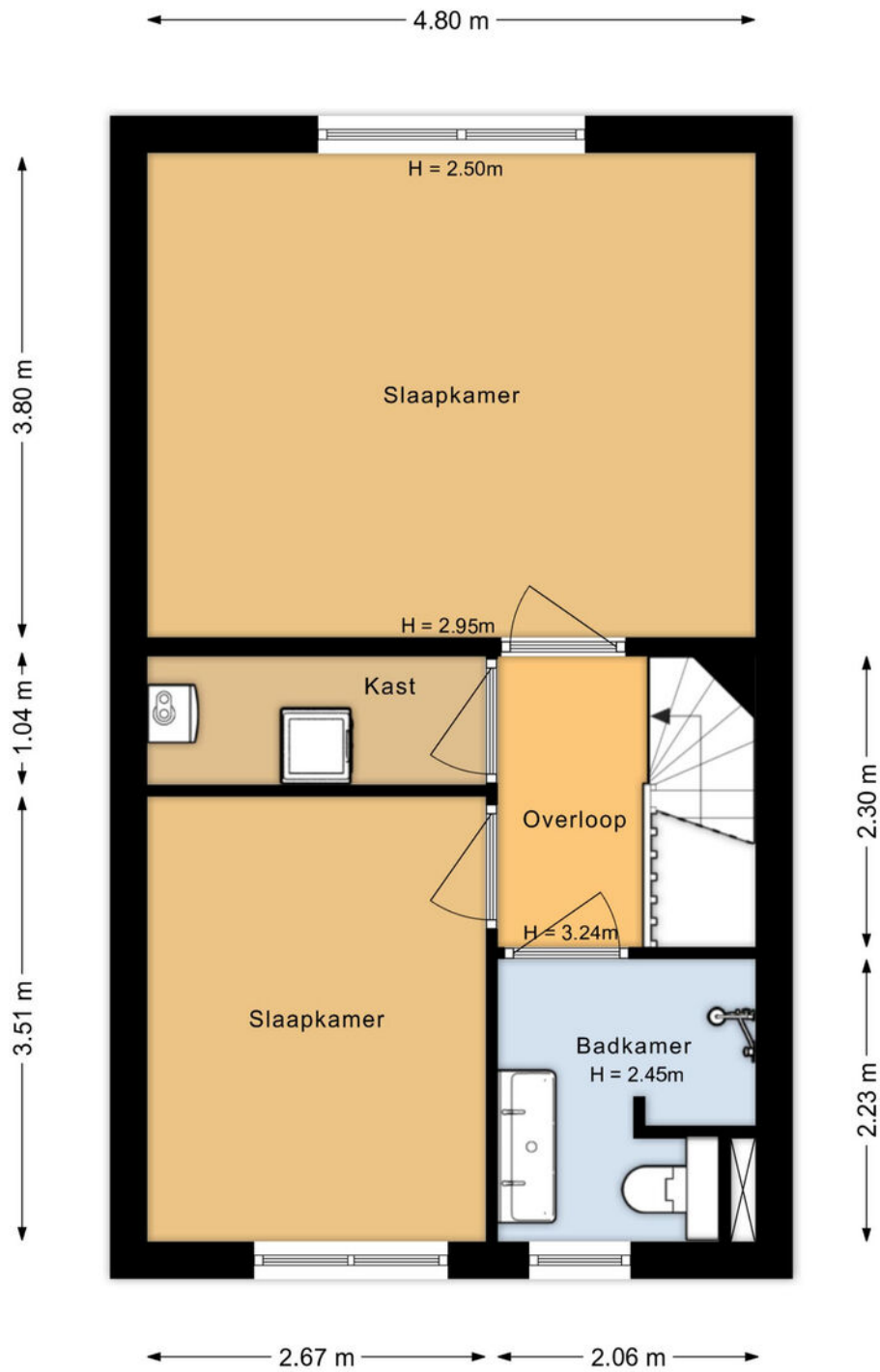






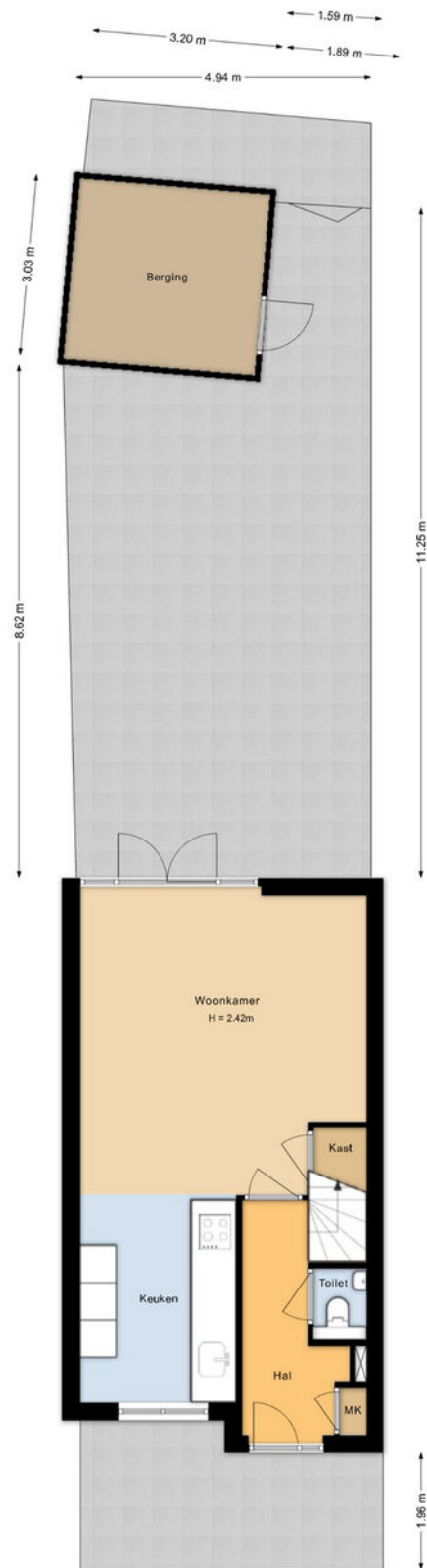
Begane grond
Charley Tooroplaan 20
Sassenheim

Plattegrond



Eerste verdieping
 Charley Tooroplaan 20
 Sassenheim

Plattegrond



Situatie
Charley Tooroplaan 20
Sassenheim

Plattegrond

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Olijfbomen in de potten gaan mee. Er is een mogelijkheid om de olijfbom en de ilexbol in de houten bakken over te nemen			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder			X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Lichtsnoer langs de schutting kan worden overgenomen			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Bij ons op het kantoor

“
Onze belofte:
Altijd alles duidelijk

Van der Kooij & Deijl is een ambitieus en vernieuwend makelaarskantoor in de regio Leiden en Bollenstreek. We combineren werkplezier, transparantie en daadkracht met een frisse, persoonlijke aanpak. Ons doel?

Een makelaardij neerzetten die direct wordt herkend, vertrouwd en goed benaderbaar is. Als NVM-gecertificeerde en erkende makelaars bieden we daarbij de zekerheid van professionele kwaliteit en deskundige begeleiding

We zijn een gedreven team dat werkt met energie en plezier. Geen stoffige standaarden, maar slimme tools, transparante communicatie en een aanpak die werkt. Met een duidelijke belofte:

“Altijd alles duidelijk.”



Ron van der Kooij

Register Makelaar



Derek van der Kooij

Partner | NVM Makelaar



Pim van der Deijl

Partner | NVM Makelaar

“Advies op maat
bij elke vraag

**Ons team
staat voor u klaar**

Algemene Informatie

Deze informatiebrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van gegevens die zijn aangeleverd door de verkoper(s) en/of derden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, noch ten opzichte van de makelaar, noch van de verkoper.

De in de tekeningen vermelde maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Ook kunnen de weergegeven indelingen afwijken van de feitelijke situatie.

De verkoop van de woning geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper. Biedingen dienen schriftelijk te worden uitgebracht en worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling. Verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of de verkoopprocedure te wijzigen. Aan de bevestiging van ontvangst van een bod kunnen geen rechten worden ontleend. De koper is zelf verantwoordelijk voor het verrichten van onderzoek naar alle voor hem

van belang zijnde aspecten van de woning, waaronder onder meer de bouwkundige staat, de juridische situatie, het bestemmingsplan en eventuele beperkingen. De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen vaststellen of die kenbaar zijn via openbare registers.

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-makelaar of andere deskundige tijdens het aankoopproces.

Sinds juli 2018 vervullen makelaars, naast onder andere banken, een poortwachtersrol op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In dit kader zijn wij verplicht onze cliënten te identificeren en de identiteit te verifiëren. Daarnaast dienen wij inzicht te verkrijgen in de wijze waarop de aankoop wordt gefinancierd en in de herkomst van de hiervoor gebruikte gelden. Hoewel deze vragen mogelijk als ingrijpend worden ervaren, zijn wij wettelijk verplicht vast te stellen dat de transactie niet wordt gebruikt voor het witwassen van geld of de financiering van

Veelgestelde vragen

Hoe kan ik een bod uitbrengen?

Een bod dient schriftelijk / digitaal te worden uitgebracht bij voorkeur via Move.nl, vanwege de registratieplicht. In het bod geeft u naast het bedrag ook eventuele voorwaarden aan, zoals financiering, bouwkundige keuring en gewenste opleverdatum.

Is een bod bindend?

Een bod is niet bindend zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen. De verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of met meerdere partijen in onderhandeling te gaan.

Kan ik onder de vraagprijs bieden?

Ja, u bepaalt zelf welk bod u uitbrengt. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Worden alle biedingen doorgegeven aan de verkoper?

Ja, alle ontvangen biedingen worden aan de verkoper voorgelegd, ongeacht de hoogte of voorwaarden.

Wat gebeurt er na acceptatie van een bod?

Na mondelinge overeenstemming wordt de koopovereenkomst opgesteld. De koop is pas definitief na ondertekening door beide partijen. Daarna geldt voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.



VAN DER KOOIJ
& **DEIJL** MAKELAARS

Contactgegevens
Van der Kooij & Deijl Makelaars
www.vanderkooijendeijl.nl

Rijnsburgerweg 159
2334 BP, Leiden
071 - 760 00 50

