



## **Floris Schoutenstraat 9, 2172 SK Sassenheim**

**Vraagprijs € 415.000,- k.k.**

**Gilde Makelaars  
Floris Schoutenstraat 1  
2172 SK, SASSENHEIM  
Tel: 0252-255044  
E-mail: [info@gildemakelaars.nl](mailto:info@gildemakelaars.nl)  
[www.gildemakelaars.nl](http://www.gildemakelaars.nl)**

## Omschrijving

Ontdek de mogelijkheden van dit karaktervolle hoekpand in het hart van Sassenheim, die nu wacht op een creatieve renovatie. Deze zeer royale woning biedt door zijn ruimte woonoppervlakte 122 m<sup>2</sup> met aangebouwde berging van 35 m<sup>2</sup> tal van mogelijkheden en is gelegen op korte loopafstand van het centrum van Sassenheim.

Met een beetje creativiteit en vakmanschap kan deze woonruimte worden omgetoverd tot fraaie woning.

Begane grond: entree, hier komt u binnen in de grote ruimte is met in de hoek een kleine pantry. Vanuit de gang heeft u toegang met een trap naar de eerste verdieping wat nu op dit moment niet in gebruik is omdat deze opgang is verplaatst naar de achterzijde van de woning. Vanuit de gang heeft u toegang tot eenvoudige keuken met vaste kast, opstelling CV ketel 2019, toilet en hierachter de bijkeuken. De bijkeuken heeft toegang tot de zonnige achtertuin op het Noordoosten met extra berging die mogelijkheid biedt voor uitbreiding of extra opslag. Vanuit de bijkeuken heeft u ook mogelijkheid om met vaste trap naar de eerste verdieping te gaan.

Eerste verdieping: Deze verdieping biedt momenteel ruimte aan een heerlijke lichte (slaap)kamer, genoeg ruimte voor 2, aan de voorzijde van het huis gesitueerd. Achterzijde nog een slaapkamer, ook een keuken en een badkamer met douche en toilet en aangrenzend toegang tot de zolder boven de aanbouw van de keuken. Hele etage nieuw gelegd laminaat met geluidswerende onderlaag.

Bouwjaar 1928; woonoppervlakte 122 m<sup>2</sup>; perceeloppervlakte 191 m<sup>2</sup>; dubbel glas; dakisolatie.

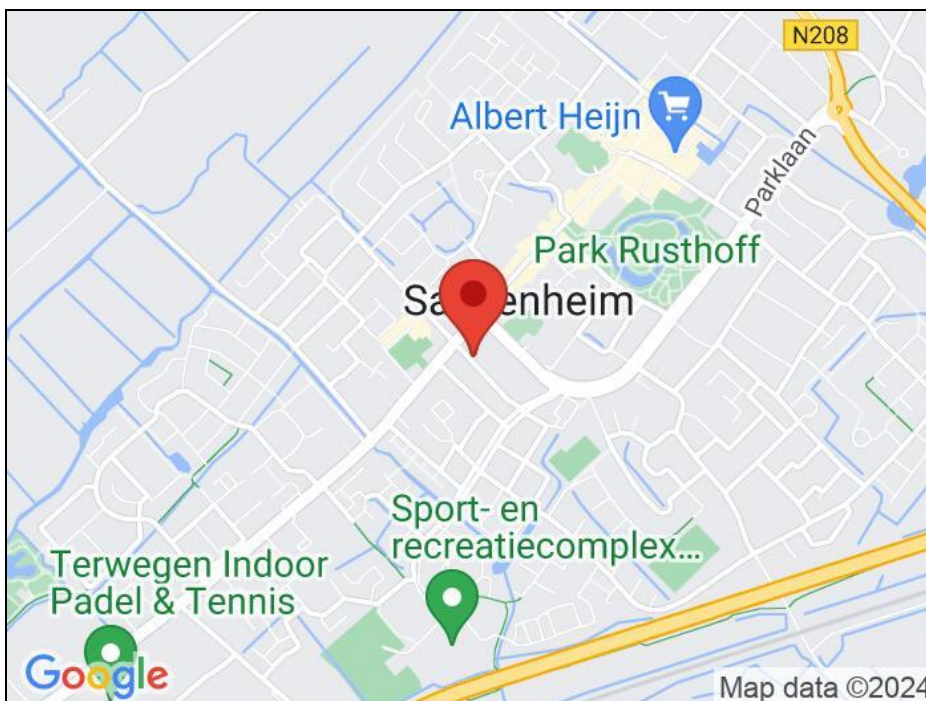
De huidige eigenaar heeft het huis niet zelf bewoont, daarom kan de eigenaar u geen informatie geven over de (bouwkundige) staat van het huis en de eventuele werking van bijvoorbeeld apparatuur. Er zijn wel veel gegevens voorhanden, De woning zal dan ook worden verkocht met een "Niet bewoners clause". Gezien, de leeftijd en de staat van onderhoud zal de woning tevens met een "Ouderdomsclausule" worden verkocht.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 415.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	554 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	191 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1920
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Garage	Geen garage
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom

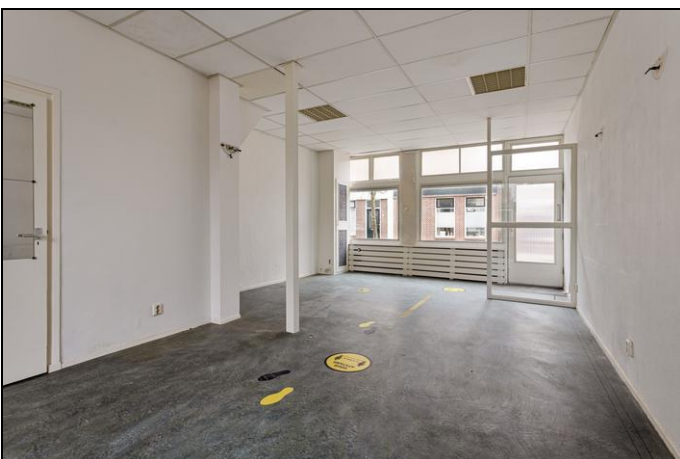
## Locatie

Floris Schoutenstraat 9  
2172 SK SASSENHEIM





## Foto's

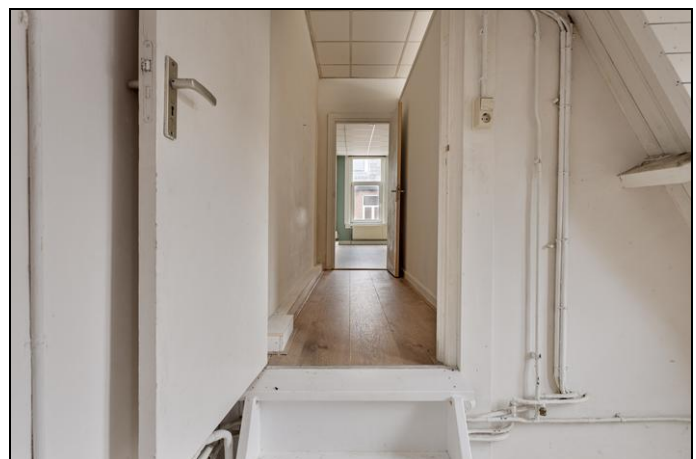


## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's

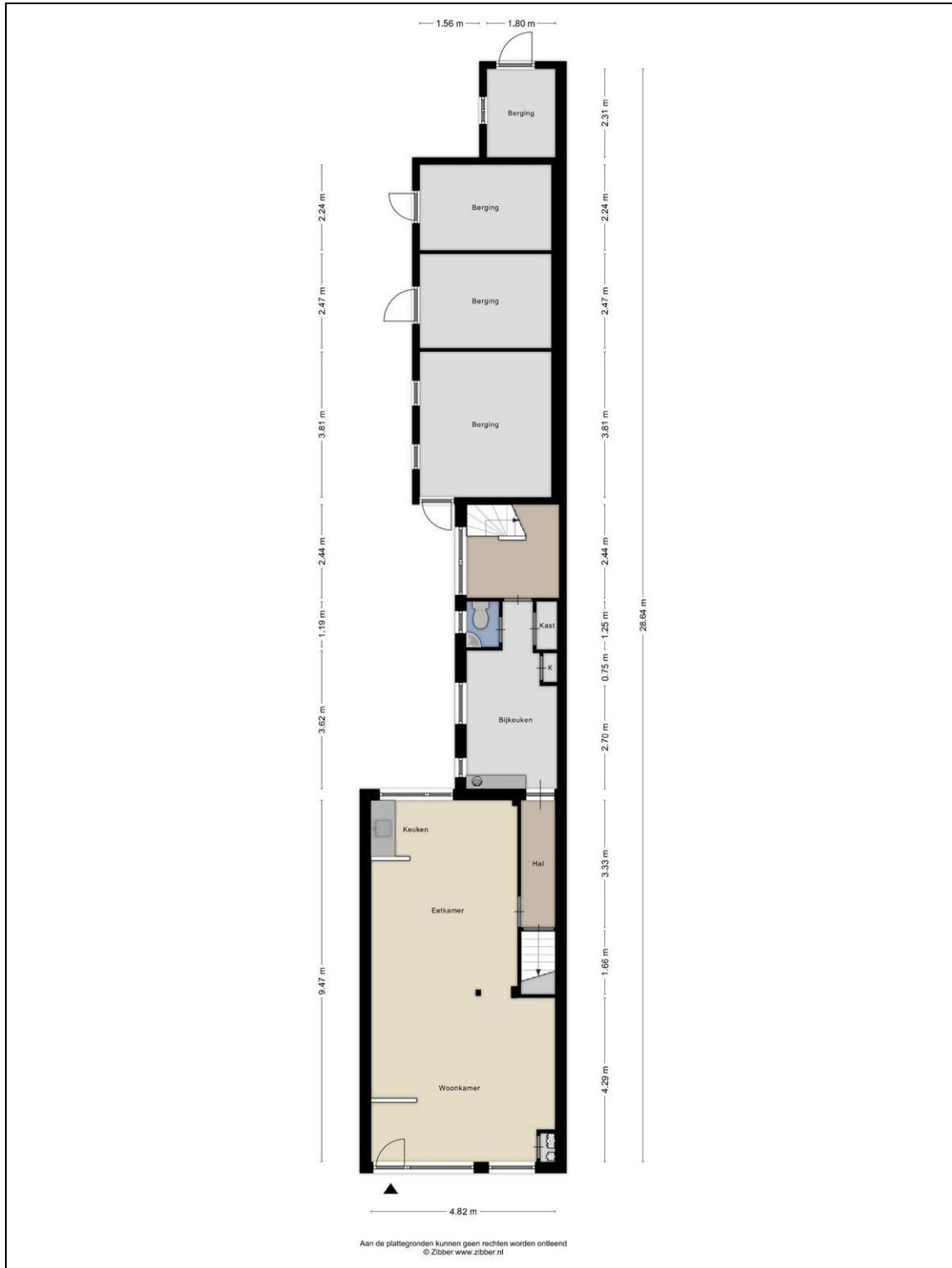




# Plattegrond

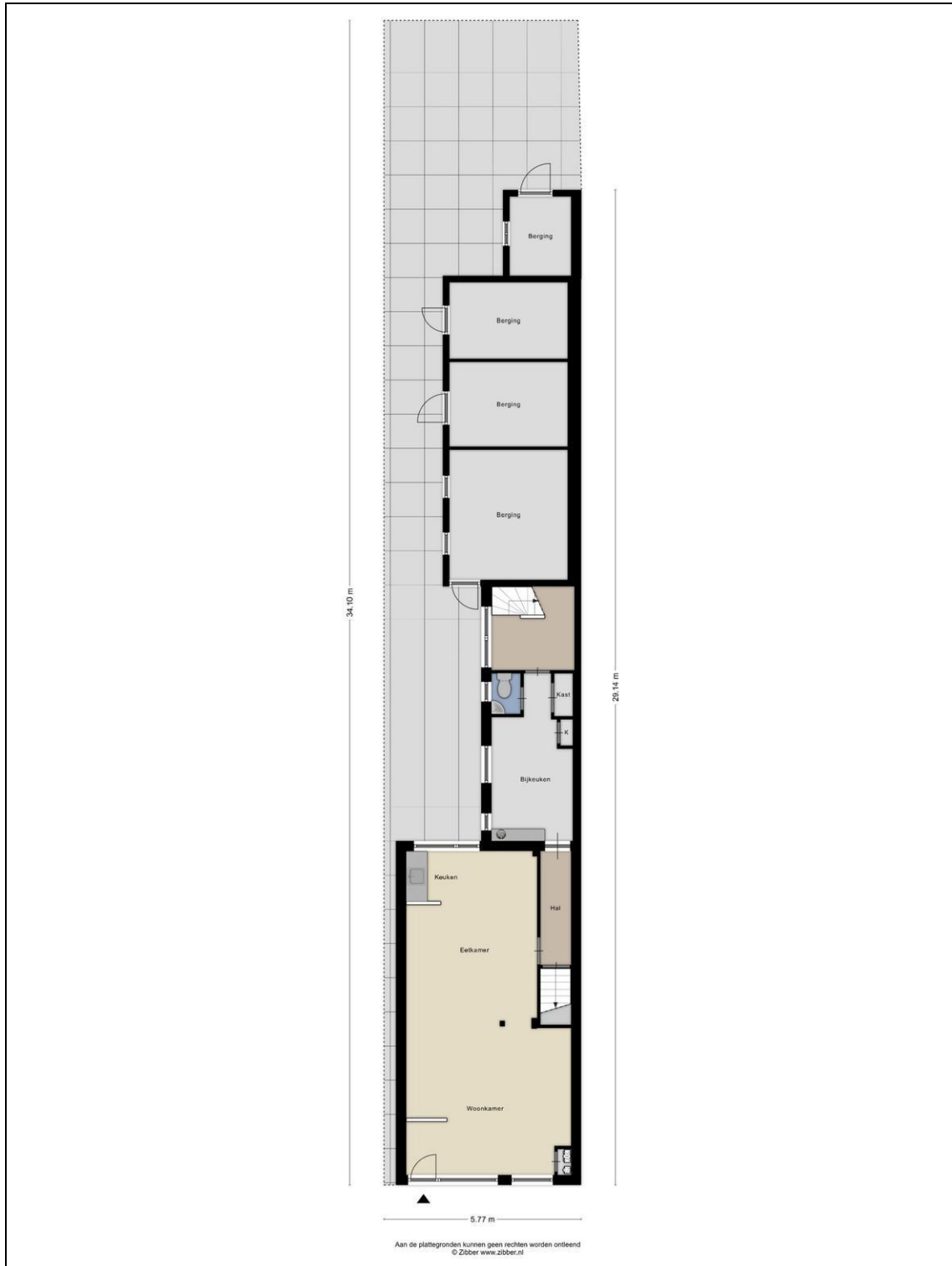


# Plattegrond





# Plattegrond



## Wie is Gilde Makelaars?

### Wij begeleiden in geluk!

Gilde Makelaars is een jong en energiek kantoor. Wij begeleiden in geluk! Wij onderscheiden ons van andere makelaars door onze persoonlijke begeleiding, deskundigheid en een vrouwelijke touch. Hoe wij dit doen? Onze klanten voelen we haarfijn aan en we streven naar een deal waar alle partijen blij mee zijn. Wij pakken de verkoop en aankoop aan als de makelaar van nu, doen een stapje meer en denken altijd verder.



### Meer dan een makelaar

Wij zijn meer dan een makelaar! We zetten onze ervaring en expertise in. Als verkoopmakelaar helpen wij om jouw woning tegen de beste prijs en voorwaarden te verkopen, zodat je optimaal profiteert. Wij zetten graag ons netwerk in om win-winsituaties te creëren.

Ben je aan het oriënteren en benieuwd hoeveel jouw huidige woning waard is? Zie je door de bomen het bos niet meer? Twijfel je? Wij helpen je met de volgende stap! Neem contact op om vrijblijvend de mogelijkheden te bespreken. Met een gratis waardebeoordeling geven we inzicht in de reële waarde van jouw woning.

Je kunt ons altijd bereiken via telefoon, whatsapp en via e-mail. En mocht je in de buurt zijn van ons kantoor, kom gezellig langs! De koffie staat klaar.

*Warme groet, Sylvia van Oostrum & Eva van Dorp*