

# Hoofdstraat 153

Sassenheim

KANTOOR-/WOONVILLA

TE KOOP



  
5BM  
jaar  
Bedrijfsmakelaars

BM Bedrijfsmakelaars



T 0252 25 50 15

E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)

W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)



# KENMERKEN

Totale oppervlakte

**408 m<sup>2</sup>**

Oppervlakte perceel

BTW belast

Bouwjaar

Parkeerplaatsen

Verdiepingen

**2**

1513 m<sup>2</sup>

nee

1910

4, uitbreiding mogelijk





# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Markante en unieke karakteristieke kantoorvilla (Anna Margaretha) van zo'n 410 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte gelegen op een royaal perceel van ruim 1.500 m<sup>2</sup> eigen grond!

Het geheel is thans in gebruik als woning maar is in het verleden ook in gebruik geweest als notariskantoor, advocatenkantoor, uitgeverij/reclamebureau en bankkantoor.

Gelet op de brede bestemming is uitermate geschikt voor bijvoorbeeld kantoren, dienstverlenende bedrijven maar ook gezondheidszorg-gerelateerde partijen!

Het imposante pand, met zijn sierlijke gevel en karakteristieke details, is een baken van stijl en klasse. De prachtige elementen, zoals de hoge ramen, de ornamenten en de in het glas-in-lood verwerkte afbeeldingen van bolgewassen, geven de villa een uniek en onderscheidend karakter. Hierdoor is het een waanzinnig object om kantoor te houden.

De royale rondom de villa gelegen tuin biedt voldoende ruimte en privacy, waardoor het een ideale plek is om in alle rust te werken of te ontspannen. Het multifunctionele bijgebouw biedt een extra kantoorruimte, opslagruimte of een hobbyruimte, waardoor flexibiliteit en mogelijkheden voor diverse doeleinden ontstaan. Compleet met een aparte houten berging voor extra opslag.

De villa ligt op een A1-zichtlocatie langs de doorgaande weg maar ook op steenworp afstand van het levendige centrum van Sassenheim. De gunstige ligging op enkele autominuten afstand van de op-/afrit van

de A44 zorgen er, samen met het op fietsafstand gelegen NS-station Sassenheim én de uitstraling en afwerking van het object, voor dat het een fantastische plek is om te ondernemen. Er zijn tevens goede busverbindingen. De luchthaven Schiphol maar ook Leiden zijn binnen ca. 15 autominuten te bereiken. In de directe omgeving bevinden zich vrijstaande woningen maar ook diverse bedrijfsfuncties.

Kortom, een veelzijdige en unieke locatie, en daarmee een ideale plek om kantoor te houden óf juist een combinatie te maken van werken en wonen.

## INDELING:

Statige, royale entreehal met vestibule aan de voorzijde, welke toegang geeft tot verschillende kamers/vertrekken. Aan één zijde van het kantoor bevindt zich aan de voorzijde een ruime en sfeervolle kantoorkamer met erker en openslaande deuren, welke middels en-suite-deuren kan worden afgesloten van de naastgelegen (vergader)kamer welke tevens is voorzien van dubbele deuren naar de zijtuin. Vanuit deze (vergader)kamer, die tevens ook separaat bereikbaar is vanuit de gang, doorloop naar de aangrenzende -aan de achterzijde gelegen- royale kantoorkamer met schouw en gashaard.

Vanuit de hal tevens toegang tot een mooie separate kantoorkamer met erker aan de voorzijde en inbouwkasten. Aan de achterzijde bevindt zich de afgesloten keuken/kantineruimte, die voldoende ruimte biedt voor kookactiviteiten, een kantine en opslag. Vanuit de hal zijn tenslotte de toiletruimte en de achter-entree bereikbaar, van waaruit toegang tot

# OMSCHRIJVING

de tuin, de multifunctionele ruimte alsmede de parkeerplaatsen.

De eerste verdieping, bereikbaar via een karakteristieke trap met glas-in-loodramen, biedt een ruime overloop met vaste kasten voor extra opbergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een royale kamer met een inloopkast die kan dienen voor archiefopslag of kantoorbenodigdheden. Aan de achterzijde is er een tweede kamer met toegang tot het balkon, ook voorzien van een inloopkast. De badkamer op deze verdieping is uitgerust met een hoekbad, douche, toilet, bidet en dubbele wastafel; hier kan ook royale werk-vergaderruimte worden gerealiseerd.

Op de tweede verdieping bevindt zich een grote open inspirerende en creatieve werkruimte voor meerdere personen (kantoortuin). De ruimte is v.v. meerdere dakkapellen en zou ook in meerdere vertrekken kunnen worden onderverdeeld. Daarnaast zijn er op deze verdieping nog een kantoorkamer, een moderne badkamer met toilet, douche en wastafel en een berging-/technische ruimte aanwezig.

Het object is grotendeels v.v. systeemplafonds, fraaie houten kozijnen met architraven en stompe deuren. Daarnaast veel lichttoetreding door de vele raampartijen.

#### OPPERVLAKTE(N):

- Gebruiksoppervlakte: ca. 408 m<sup>2</sup> incl. 38 m<sup>2</sup> bijgebouw (tuinhuis);
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 14 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: ca. 9 m<sup>2</sup>
- Inhoud woon-/kantoorvilla: ca. 1.434 m<sup>3</sup>

Er is een meetcertificaat aanwezig.

#### VOORZIENINGEN:

- Grotendeels systeemplafond met inbouwarmaturen;
- Deels gestuukte en hoge plafonds met sierlijst;
- Deels tegelvloer en deels parketvloeren;
- Airconditioning 2e verdieping;
- Zonnepanelen (9 stuks);
- Grotendeels dubbel glas;
- Alarminstallatie;
- Rookmelders;
- CV-installatie;
- Boiler;
- Vlaggenmast;
- Elektrisch en op afstand bedienbaar (sier)hek.

#### BOUWJAAR:

Ca. 1910, gemoderniseerd rond 2000.

#### PARKEREN:

Thans bevinden zich 4 parkeerplaatsen op eigen terrein, echter bij een invulling als kantoor is er ruim voldoende ruimte om zo'n 10-15 parkeerplaatsen te realiseren achter en rondom het object.

#### BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Sassenheim-Zuid' heeft het pand de bestemming 'Gemengd'. Aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen;
- detailhandel en dienstverlening;
- horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten,



# OMSCHRIJVING

uitsluitend op de begane grond;  
d. kantoren;  
e. gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten, openbare dienstverlening, evenementen en verenigingsleven;  
f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen en water.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Rijksmonument;
- 9 zonnepanelen;
- Royaal multifunctioneel bijgebouw welke bijvoorbeeld ook als garage/hobbyruimte of gastenverblijf te gebruiken is.

#### KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Sassenheim, Sectie A, Nummer 8612, groot 15 are en 13 centiare.

#### VRAAGPRIJS;

€ 1.850.000,- k.k.

#### OPLEVERING:

Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk

#### COLLEGIAAL:

Deze ruimte wordt collegiaal aangeboden met Gilde Makelaars.

#### COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

#### DISCLAIMER:

Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.



Karakteris  
tieke  
kantoorvilla  
op royaal  
perceel





























































































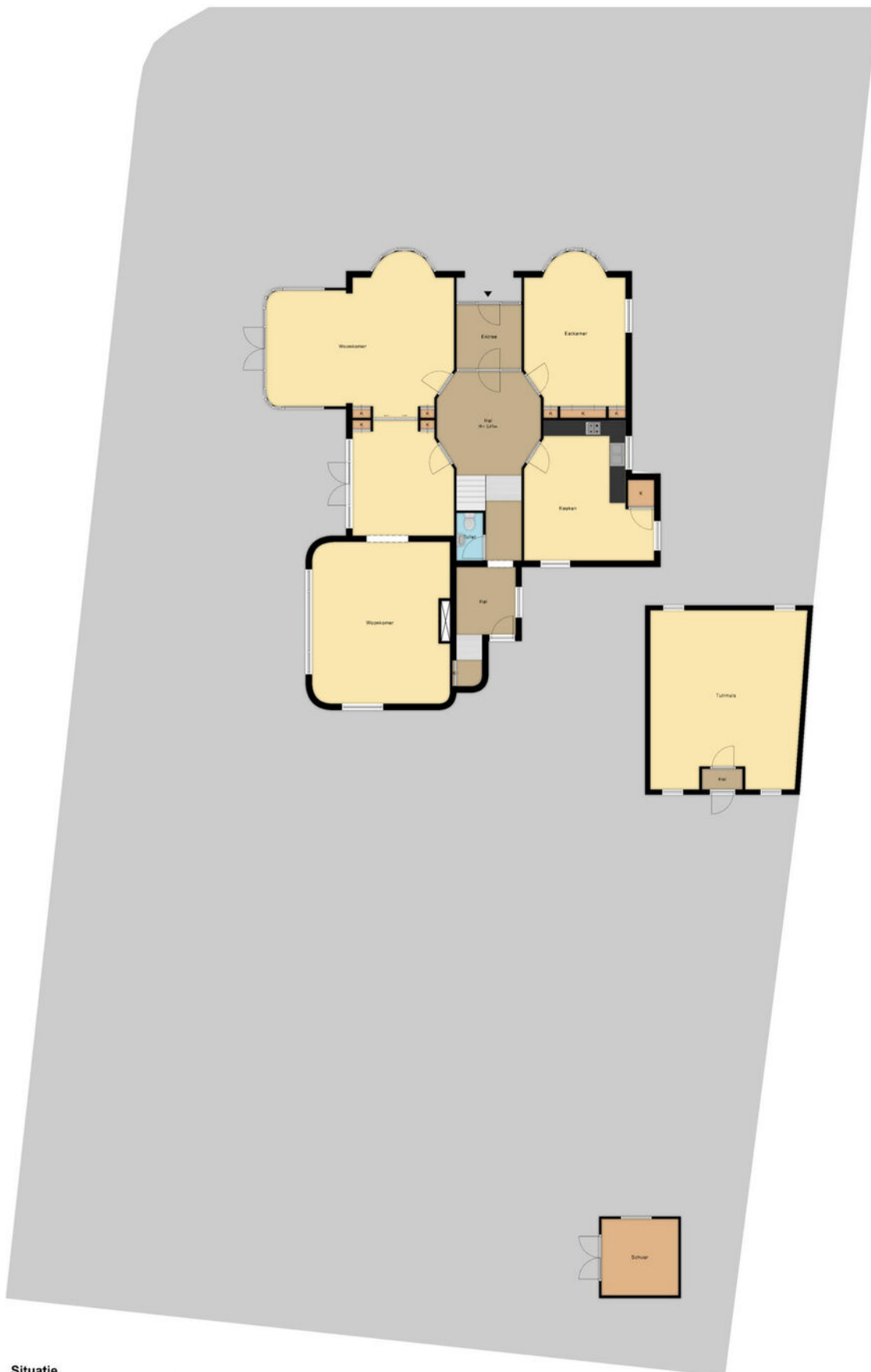








# PLATTEGROND OVERZICHT



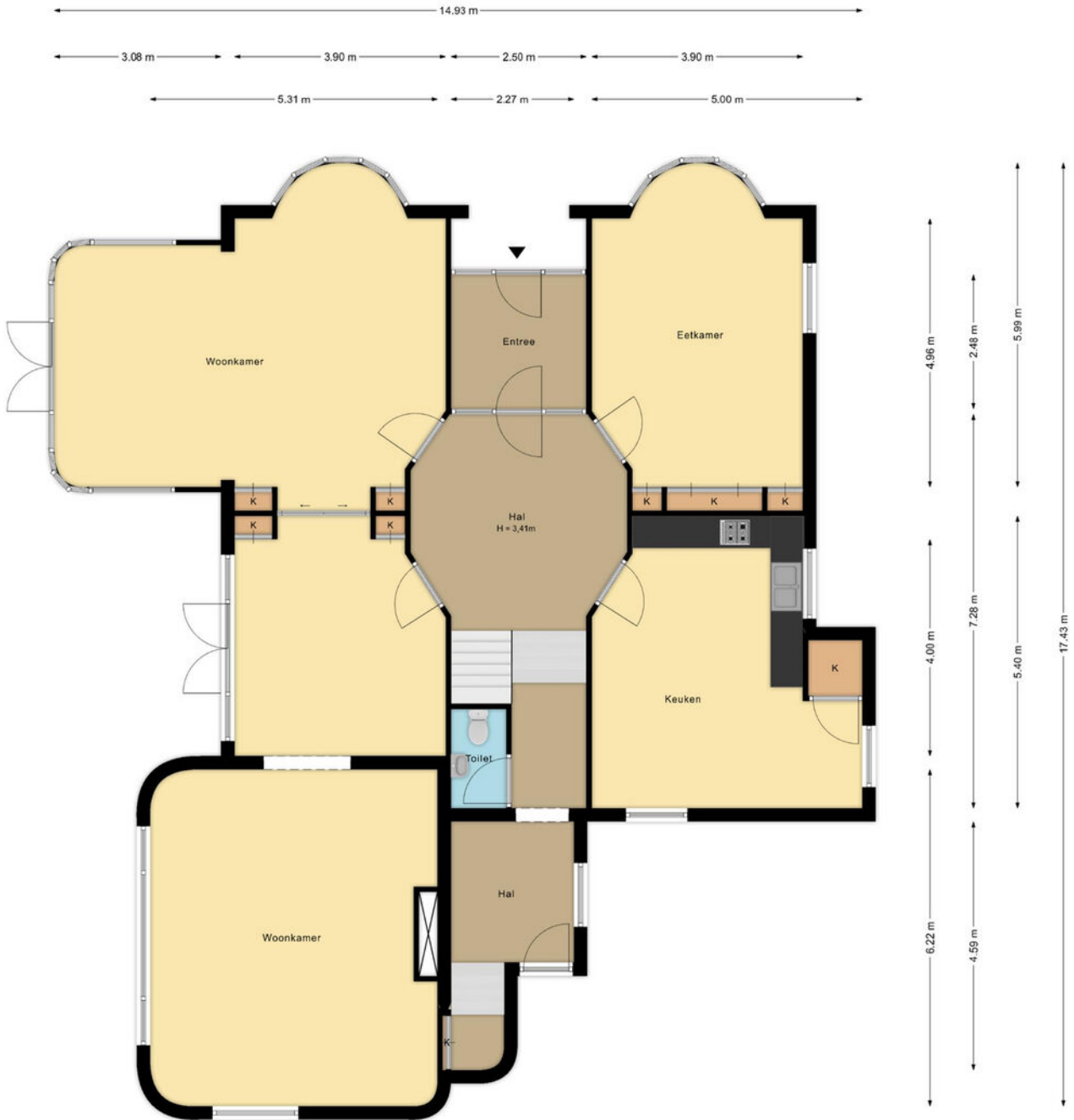
**Situatie**  
**Hoofdstraat 153 te Sassenheim**

*FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.*





# PLATTEGROND B.G.G.



**Begane grond**  
**Hoofdstraat 153 te Sassenheim**  
 FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.





# PLATTEGROND 1e VERD.



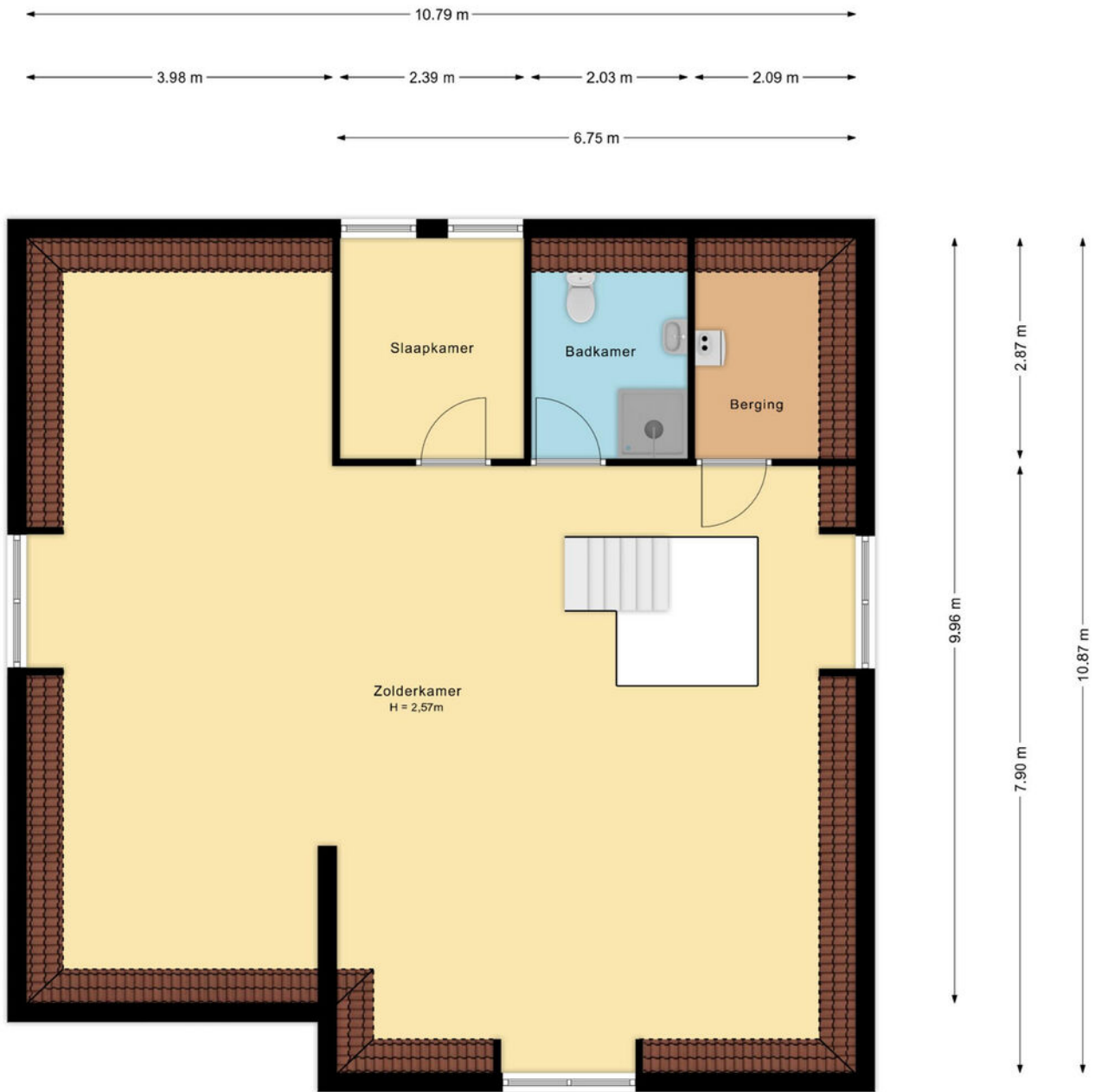
**1e verdieping**  
**Hoofdstraat 153 te Sassenheim**

*FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.*





# PLATTEGROND 2e VERD.



**2e verdieping**  
**Hoofdstraat 153 te Sassenheim**

*FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.*

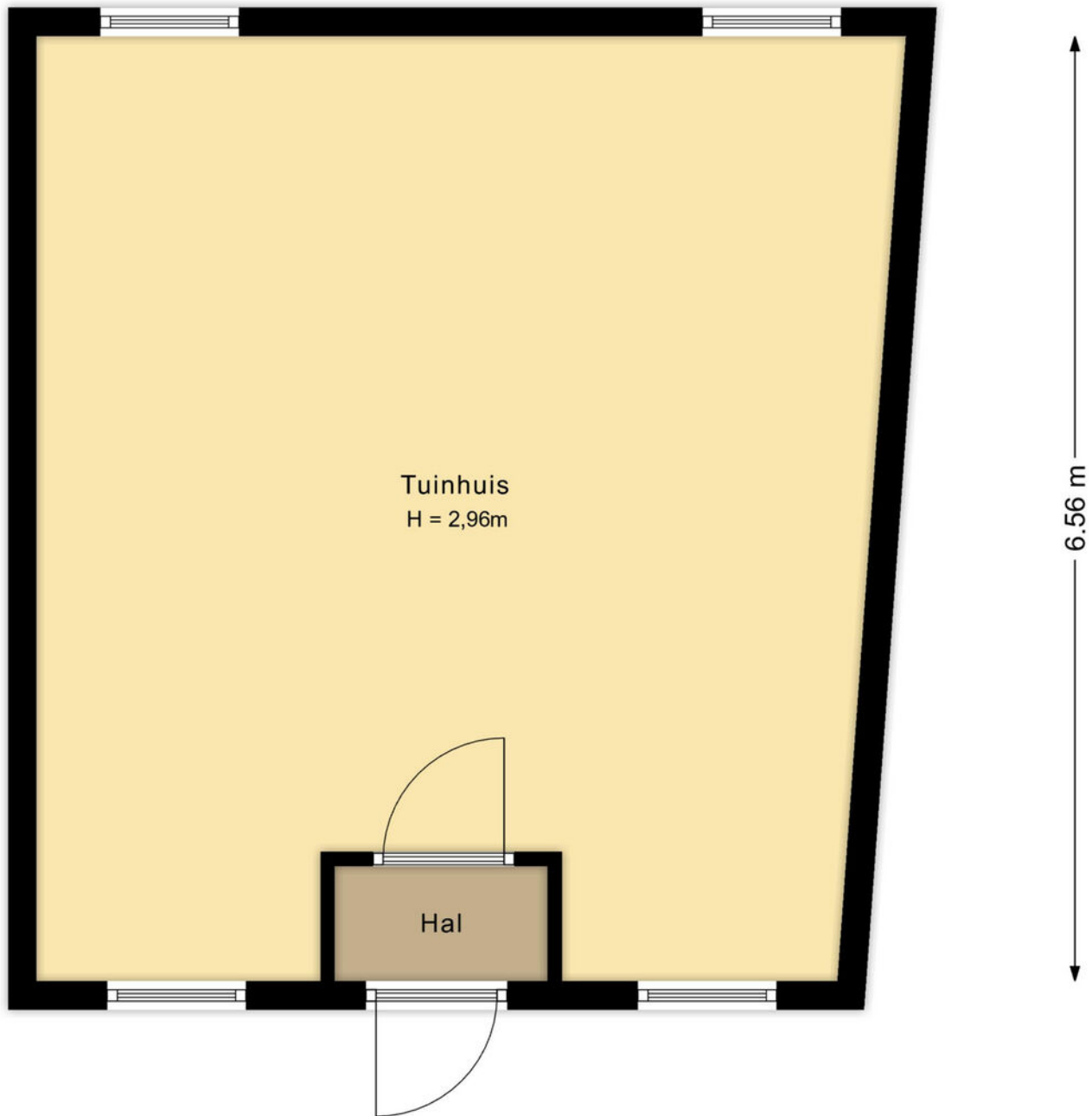




# PLATTEGROND BIJGEBOUW

6.04 m

5.55 m



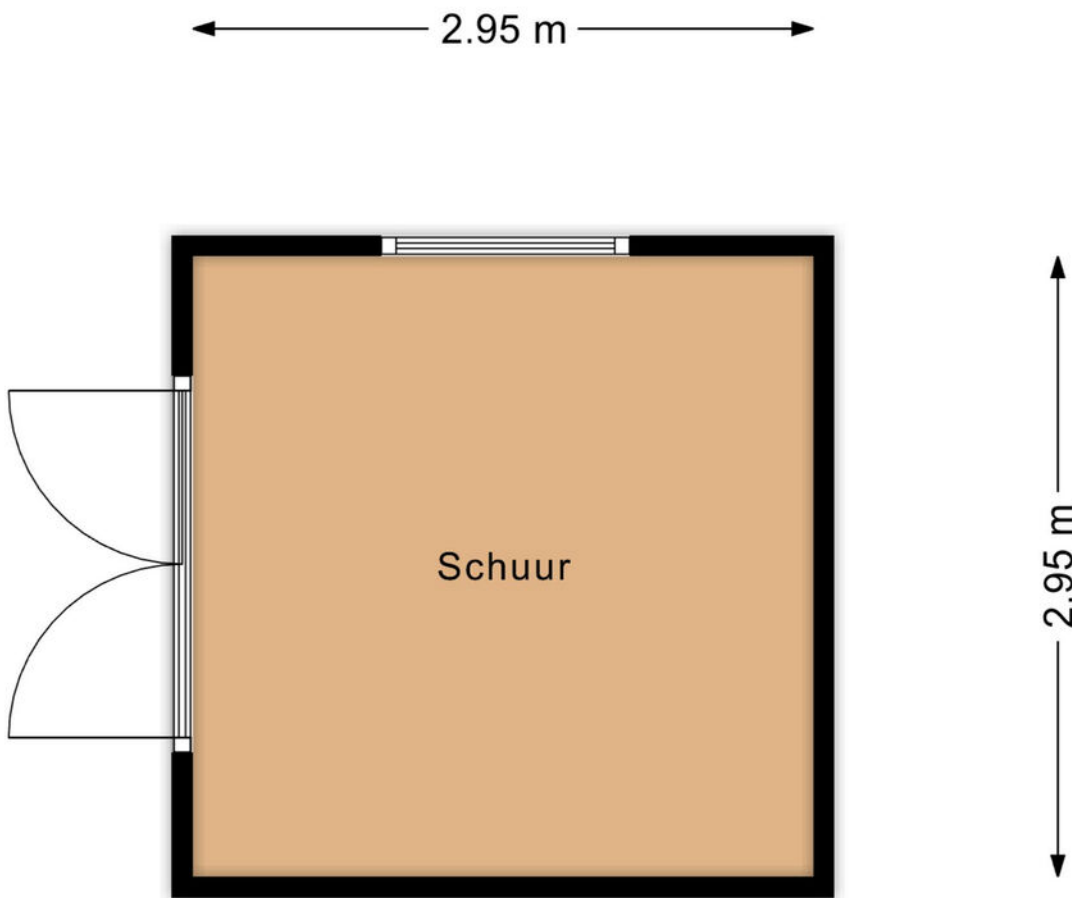
## Tuinhuis Hoofdstraat 153 te Sassenheim

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.





# PLATTEGROND BERGING



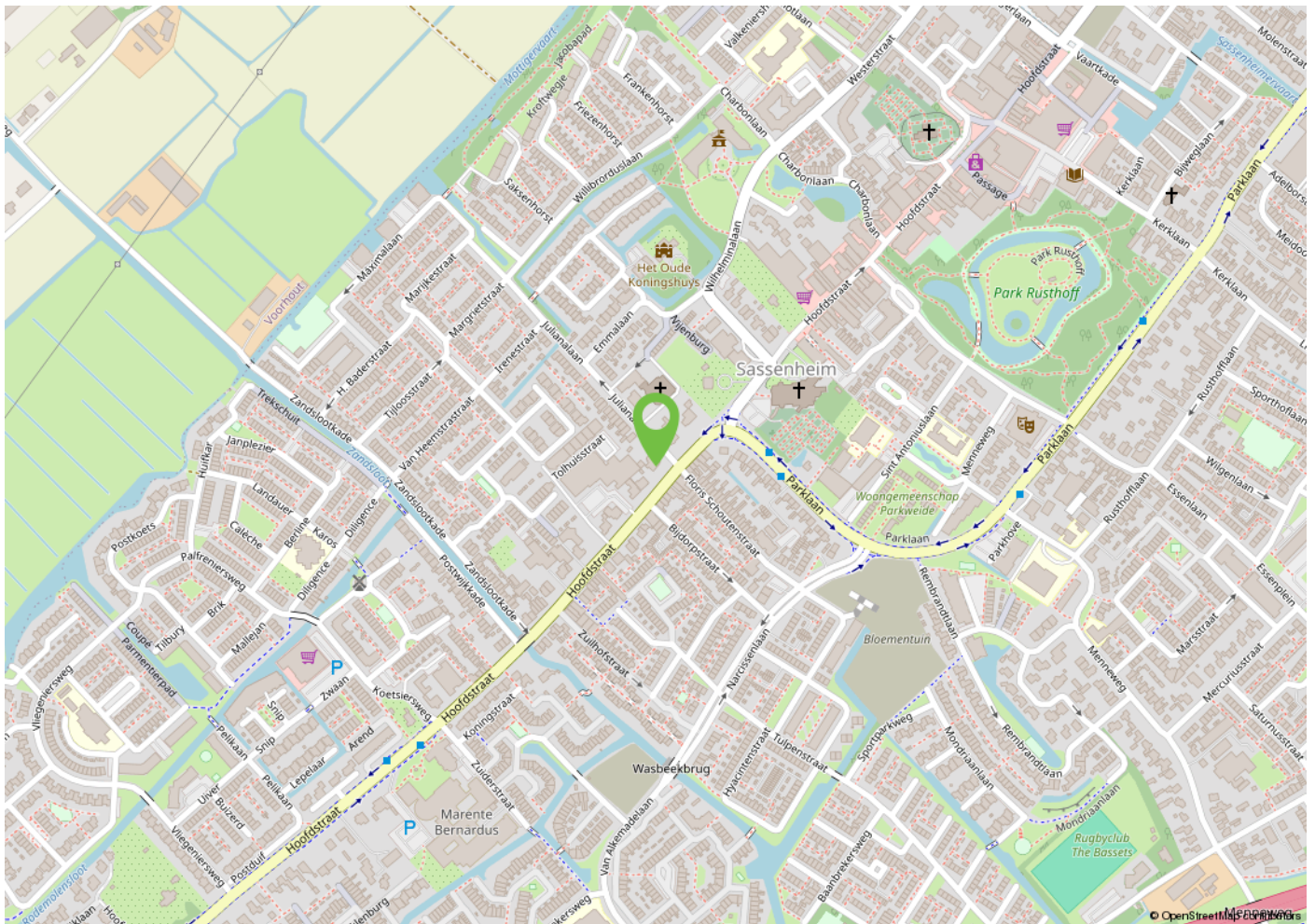
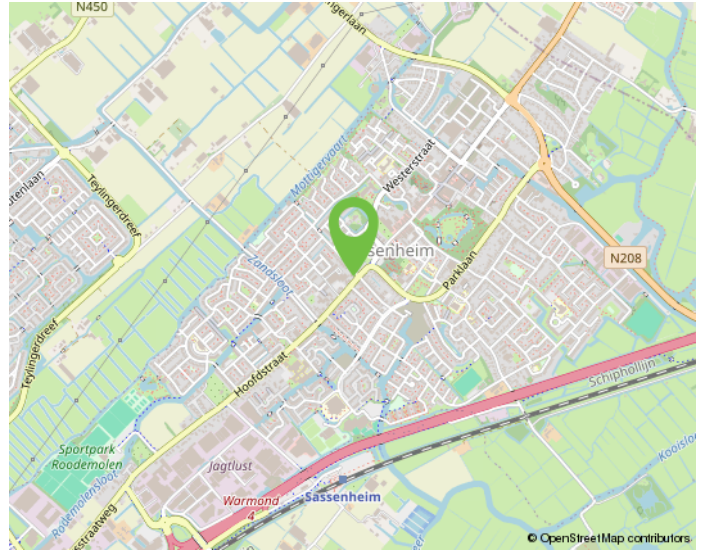
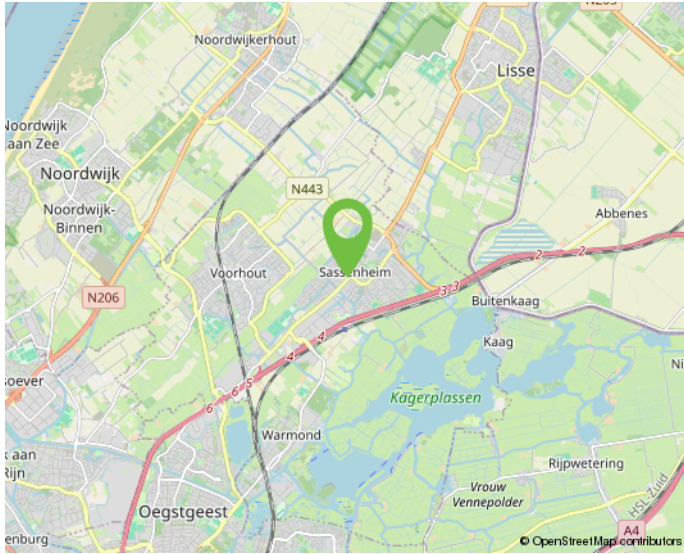
## **Schoor** **Hoofdstraat 153 te Sassenheim**

*FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.*





# LOCATIE



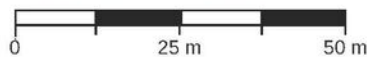
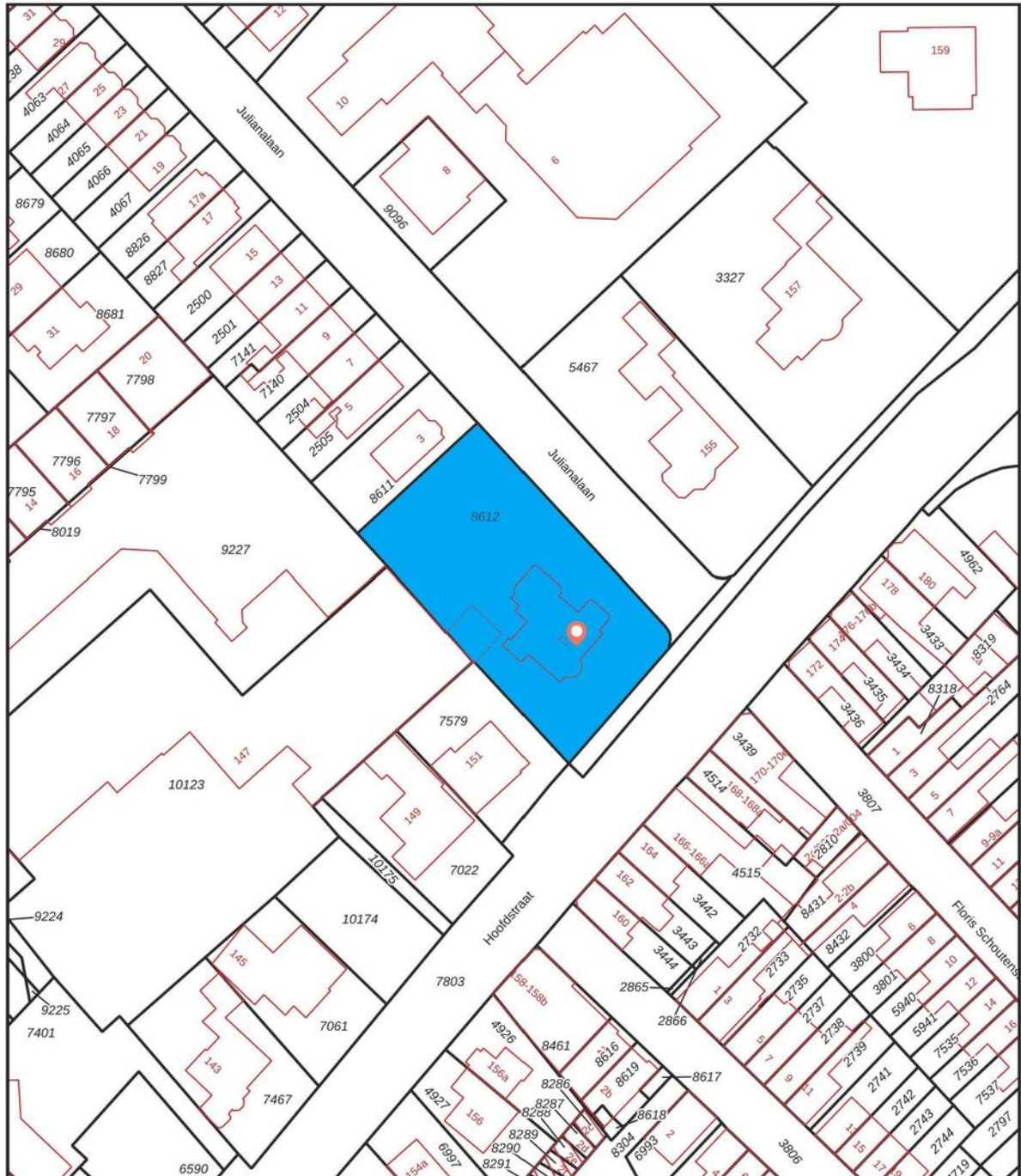
Onderneem jij straks in deze omgeving?



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Hoofdstraat 153, 2171BA Sassenheim

Referentie: 63c11d460e7f0e39a67a6d09



<b>8612</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Sassenheim	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 13-01-2023 om 09:59.</p>
<b>153</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	SSH00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	8612	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1513	
	Bebouwing			



# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



Daniëlle Klop, Nina Ruitenbach, Monique de Bruine en Bernhard Maljaars.

## "Samen realiseren wij de meest succesvolle transacties!"

### Ervaren eigentijdse kwaliteitsmakelaar

BM Bedrijfsmakelaars is een proactieve en kwalitatief hoogwaardige dienstverlener in bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Duin- en Bollenstreek (Rijnsburg, Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Sassenheim, Voorhout, Lisse, Hillegom), Haarlemmermeer en omstreken (Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Cruquius, regio Aalsmeer) met eigentijdse marketing en heldere communicatie.

Ondanks het feit dat ons kantoor eind 2018 in Lisse is gestart, hebben wij al bijna 20 jaar ervaring in het vakgebied en inmiddels een plaats in de top-3 van de grootste NVM-bedrijfsmakelaars in de Duin- en Bollenstreek verworven.

Met een professioneel, bevoegen en ervaren team houden wij ons dagelijks bezig met de volgende diensten op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed:

- aan- en verhuur;
- aan- en verkoop;
- beleggingen;
- consultancy;
- taxaties;

### Klantgerichte proactieve dienstverlening

Onze dienstverlening is klantgericht en altijd maatwerk. Kenmerkend is onze directe, persoonlijke en proactieve aanpak.

Daarbij is onze meerwaarde als professioneel onderhandelaar al vaak bewezen. BM Bedrijfsmakelaars heeft een moderne, frisse, nuchtere kijk op zaken. Wij geven betrouwbare en gedegen adviezen en leveren geen half werk. Want als je iets doet, moet je het goed doen. Om uiteindelijk samen met onze opdrachtgevers in een partnerschap, de meest succesvolle transacties te realiseren.

### Optimale communicatie

Een optimale communicatie maakt deel uit van de werkwijze van BM Bedrijfsmakelaars. Ons doel is de klant volledig te ontzorgen. Proactief en helder communiceren met onze opdrachtgevers vinden wij daarom belangrijk. Daarvoor creëren wij onder meer veel persoonlijke overlegmomenten in het hele traject dat wij met u afleggen.

### Maximaal resultaat

BM Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij de NVM, vakgroep Business. Ook zijn Bernhard en Monique ingeschreven in zowel VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars alsmede in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Naast de directe, persoonlijke en klantgerichte aanpak, waarborgt dit kwaliteit en integriteit én vormt dit een uitstekende basis voor een maximaal resultaat!



# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



BM Bedrijfsmakelaars  
Heereweg 225  
2161 BG Lisse

T 0252 25 50 15  
E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)  
W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)

