

TE KOOP

Hoofdstraat 144 te Sassenheim



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 144 te Sassenheim

Object

Gelegen op een aantrekkelijke zichtlocatie aan de doorgaande weg van- en naar het dorpscentrum van Sassenheim bieden wij dit multifunctionele onroerend goed met hoekligging voor verkoop aan.

De bestemmingsmogelijkheden van dit object zijn legio. Het omgevingsplan laat uiteenlopende functies toe zoals detailhandel, dienstverlening, horeca (uitsluitend op de begane grond), kantoor en/of wonen. De hoekligging zorgt reeds voor een fijne daglichttoetreding en geeft goede mogelijkheden voor een (her)ontwikkeling naar een functioneel en toekomstbestendig onroerend goed. Klussers klaar? Klussen maar!

Wij ontvangen u graag voor een bezichtiging, zodat u de ruimtelijkheid en mogelijkheden van dit object met eigen ogen kunt zien.

Locatie

Het pand is gelegen op loopafstand van het dorpscentrum van Sassenheim alwaar zich een uitgebreid aanbod aan winkels en horeca bevindt.

Daarnaast gelegen op ca. 3 autominuten van autosnelweg A44, derhalve zeer goed bereikbaar per auto. Op 350 meter bevinden zich ook bushaltes voor buslijnen 50 en 361 en binnen 5 minuten is Station Sassenheim gelegen.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sassenheim
Sectie : A
Nummer : 6878
Groot : 275 m²

Oppervlak

Het totale metrage van het onroerend goed bedraagt ca. 418 m² VVO, als volgt verdeeld:

Begane grond	ca. 235 m ²
1 ^e verdieping	ca. 183 m ²

Bestemming/gebruik

Volgens verkregen informatie is de vigerende bestemming ter plaatse: Enkelbestemming Gemengd (zie bijlage)

De voor '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](#), uitsluitend op de begane grond;
- kantoren;
- gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten, openbare dienstverlening, evenementen en verenigingsleven;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen en water.

Voor meer informatie verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Teylingen.

Vraagprijs

€ 625.000,- k.k.

Hoofdstraat 144 te Sassenheim

Zekerheidstelling

Koper dient binnen 2 weken na schriftelijke acceptatie van het voorstel een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom bij de door koper aan te wijzen notaris.

As is, where is

Het object zal worden verkocht en geleverd "as is, where is", dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as is, where is" koop en levering.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien. Eventuele kosten van sanering dan wel aanwezigheid van vervuiling / verontreiniging zijn voor rekening en risico van koper.

Kwalitatieve verplichting

Er zal in de leveringsakte een kwalitatieve verplichting opgenomen worden dat het verkochte nimmer gebruikt mag worden als fietsspeciaalzaak, fietsenmaker of anderszins in het ruimste zin van het woord.

Energie label

Verkoper zal ervoor zorgdragen dat het energielabel voor eigendomsoverdracht beschikbaar is.

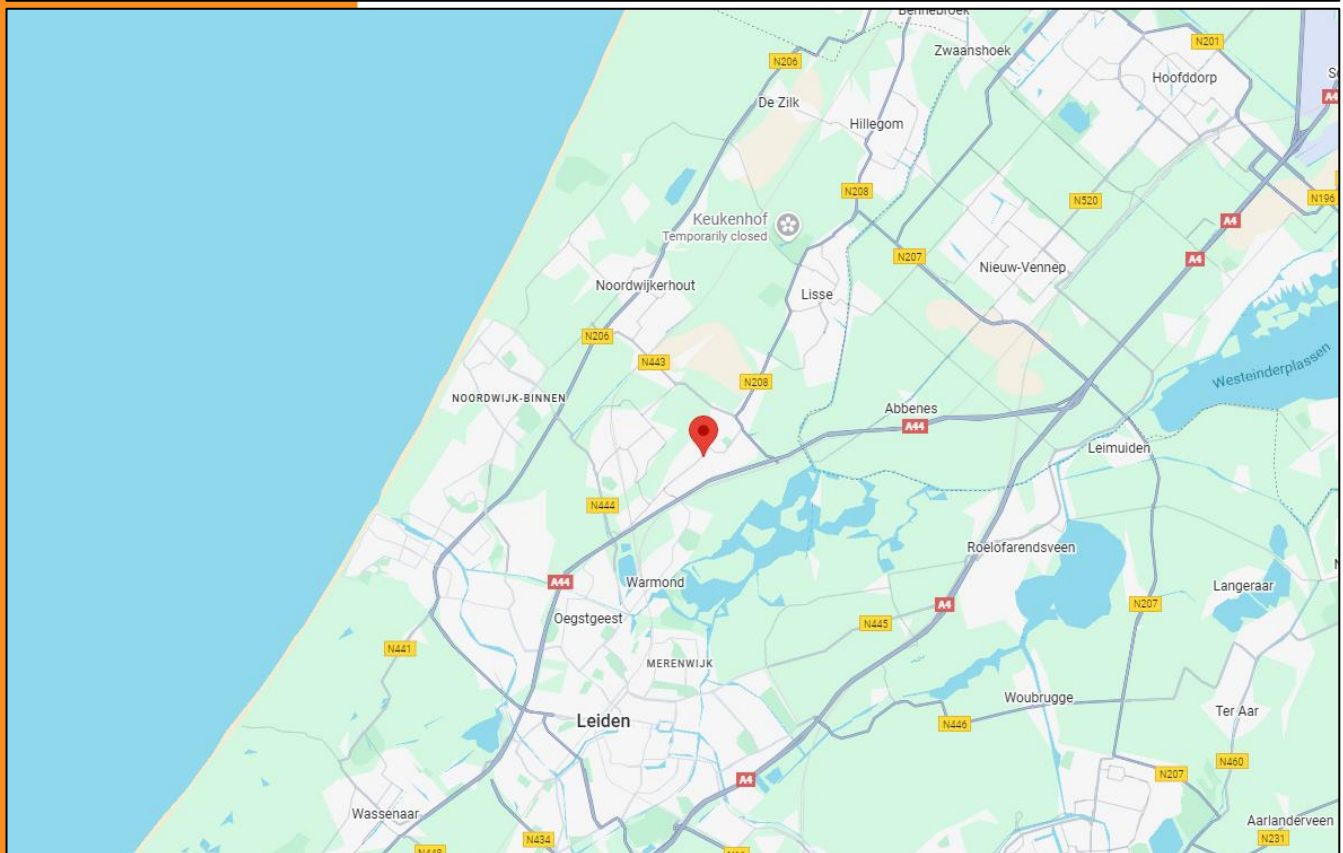
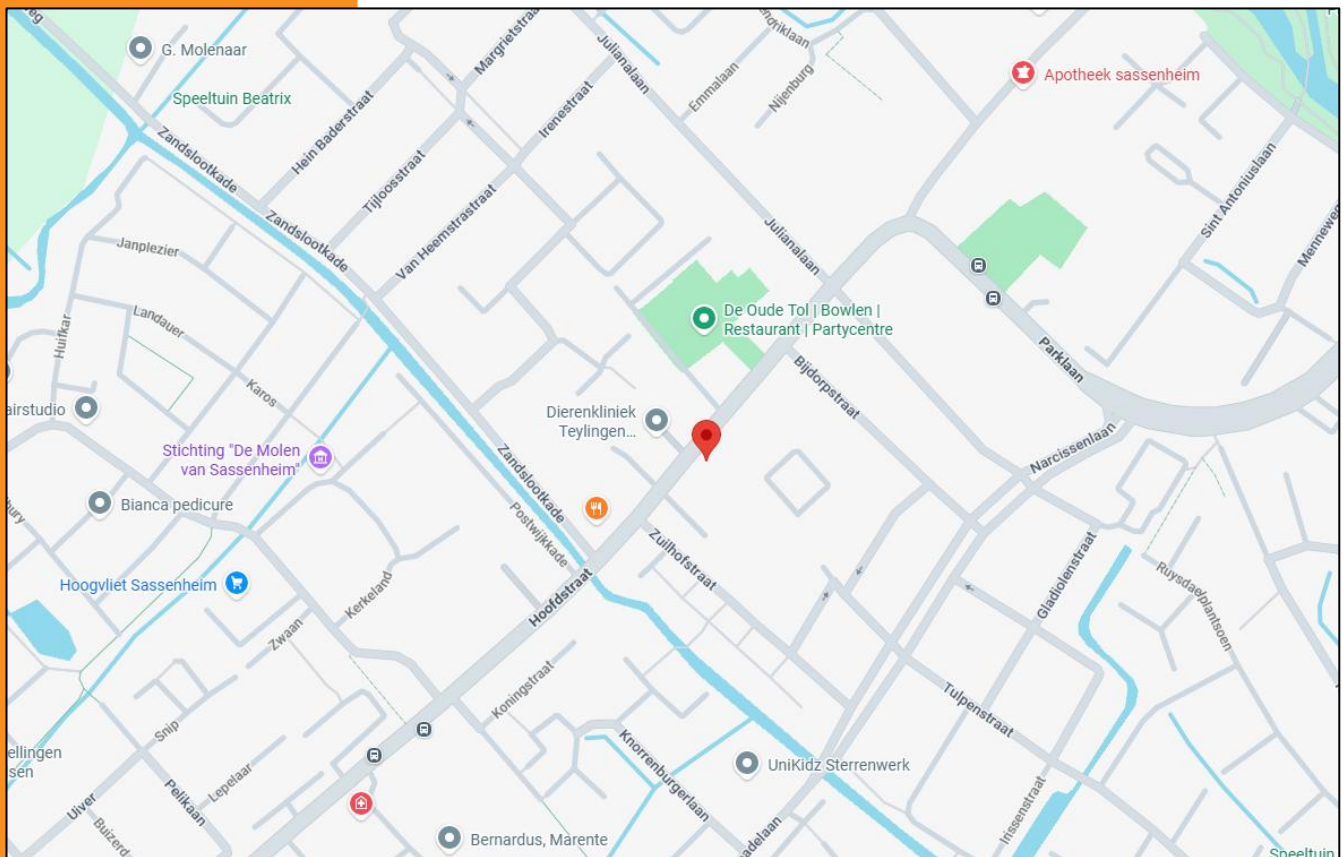
Hoofdstraat 144 te Sassenheim

Foto's



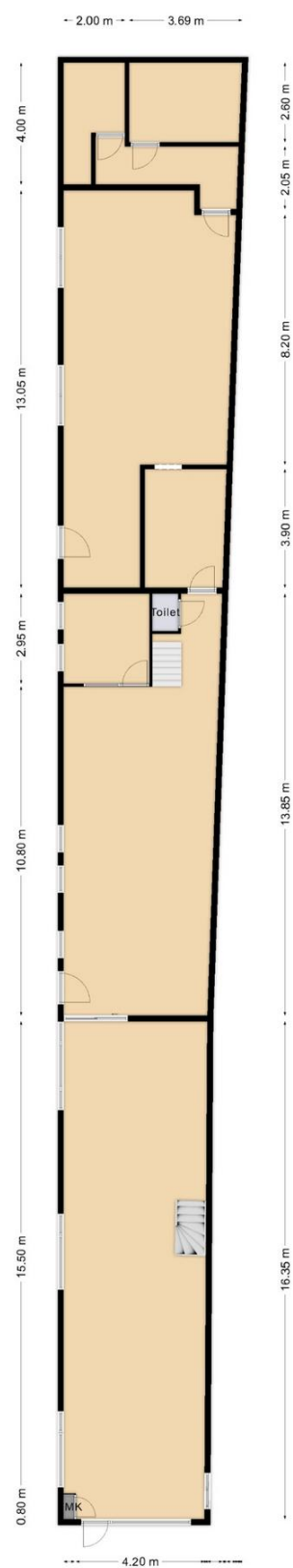
Hoofdstraat 144 te Sassenheim

Locatie



Hoofdstraat 144 te Sassenheim

Plattegrond

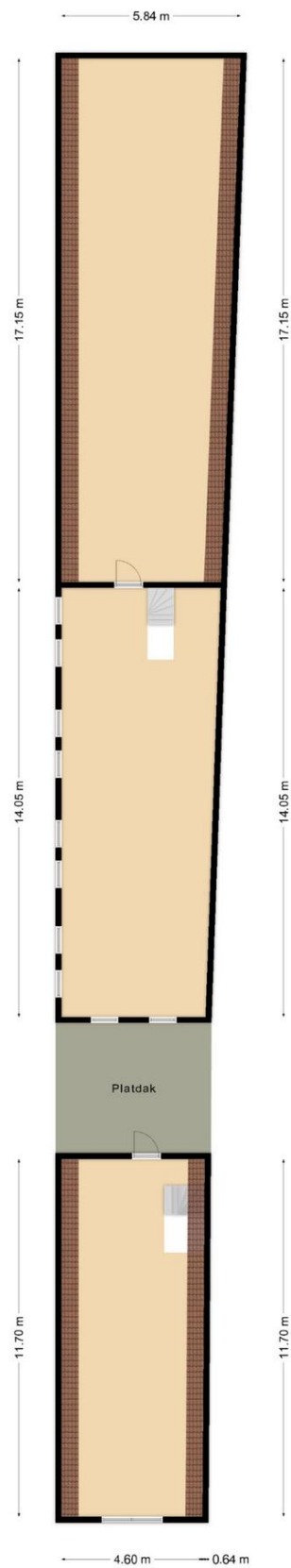


Hoofdstraat 144 te Sassenheim
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 144 te Sassenheim



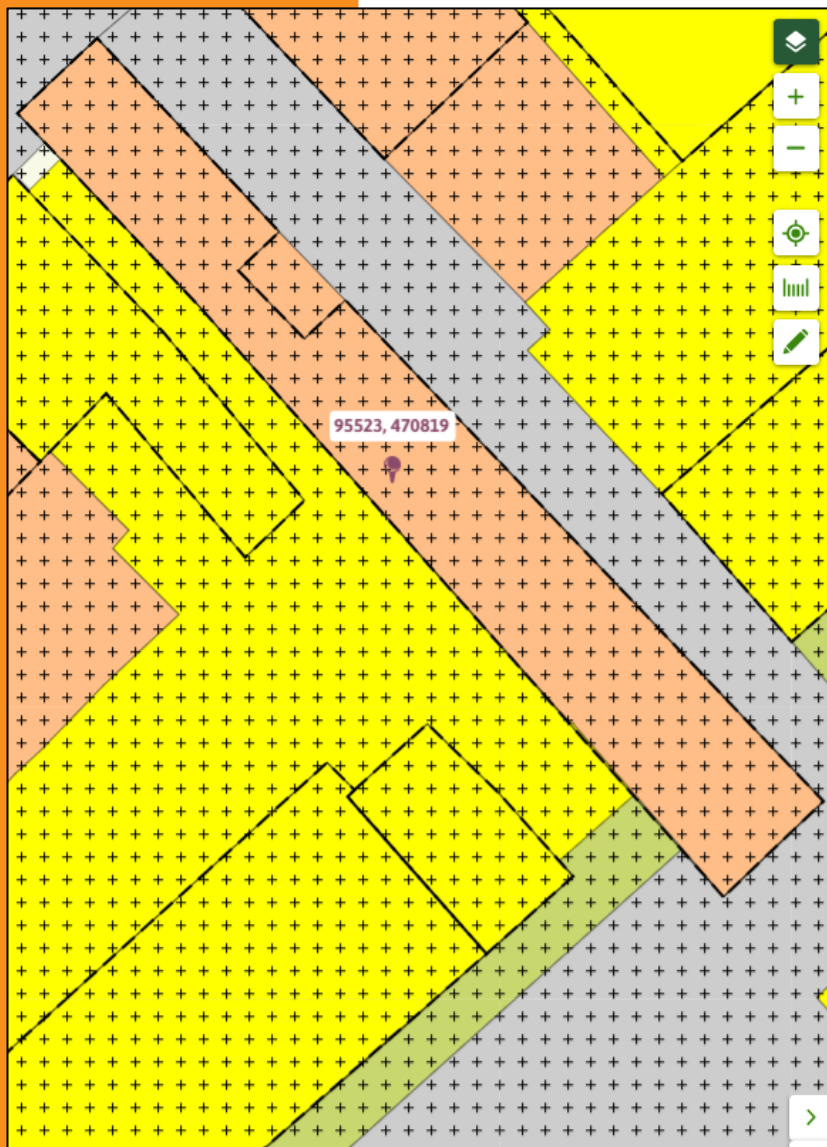
Hoofdstraat 144 te Sassenheim
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 144 te Sassenheim

Omgevingsplan



Sassenheim-Zuid

bestemmingsplan - Gemeente Teylingen

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 31-10-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie >**

 **Gemengd >**

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (1)

 **specifieke vorm van waarde - 1**

Maatvoeringen (2)

▾ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

 **Maximum bouwhoogte (m): 9**

▾ **Maximum goothoogte (m) (1)**

 **Maximum goothoogte (m): 6**



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 144 te Sassenheim

Artikel 4 Gemengd

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.4 Afwijken van de gebruiksregels](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[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](#), uitsluitend op de begane grond;
- kantoren;
- gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten, openbare dienstverlening, evenementen en verenigingsleven;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Hoofdgebouwen

- hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 m onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 m boven de goot is geplaatst;
- de totale oppervlakte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage (%)' van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- de afstand van hoofdgebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 1 m, tenzij het gebouw in de bouwperceelgrens is gebouwd;
- indien hoofdgebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1 m;



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 144 te Sassenheim

- h. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met een dakopbouw op een zadeldak onder de voorwaarde, dat de dakhelling van dit zadeldak maximaal 30 graden bedraagt.

4.2.2 Erfbebouwing

Algemene regels

- a. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden op het zij- en achtererf binnen de bestemming 'Gemengd' gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zijerf en achtererf binnen de bestemming 'Gemengd' met een maximum van 100 m²;
- c. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelgrenzen bedraagt 0 m of ten minste 1 m;

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen bij vrijstaande hoofdgebouwen

- d. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 60% van de breedte van het hoofdgebouw met een maximum van 5 m;
- e. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 4 m;
- f. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- g. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen bij twee of meer dan twee-aaneengebouwde en geschakelde hoofdgebouwen

- h. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 4 m;
- i. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 3 m;
- j. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;

Hoofdstraat 144 te Sassenheim

- k. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- l. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

- m. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:
 - 1. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden op ten minste 1 m afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 m afstand van de erfbebouwing zoals bedoeld in lid 4.2.2 onderdelen d en e of de onderdelen h en i gebouwd;
 - 2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
 - 3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
 - 4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 m indien ingevolge figuur D in lid 1.110 nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie;
 - 5. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 m.

4.2.3 Dakterrassen

Voor dakterrassen, die nog niet aanwezig zijn tijdens de ter inzage legging van dit bestemmingsplan, gelden de volgende regels:

- a. dakterrassen zijn toegestaan op de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw en op aan- en uitbouw indien zowel de achtergevel als de zijgevel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied;
- b. dakterrassen zijn niet toegestaan aan de voorgevel van de woning;
- c. de bouwhoogte van terrashekken ten behoeve van dakterrassen bedraagt ten hoogste 1,2 m boven de vloer van het dakterras.

4.2.4 Bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. in afwijking van lid a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 9 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt ten hoogste 3 m.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 144 te Sassenheim

4.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- c. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan.
- d. prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan;
- e. een aan-huis-gebonden beroep mag uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:
 1. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
 2. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
 - het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
 - er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan een beroep aan huis.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#):

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid [4.1](#), voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid [4.1](#) genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de [Staat van Horeca-activiteiten](#) zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid [4.1](#) genoemd.

4.4.2 Afwijken voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) voor het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met in achtneming van de volgende regels:

Hoofdstraat 144 te Sassenheim

- a. de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
- b. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en heeft een ruimtelijke uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- c. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 50 m;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
- f. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- g. seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

Hoofdstraat 144 te Sassenheim

Kadastrale gegevens



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sassenheim
Sectie A
Perceel 6878

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 144 te Sassenheim

kadaster



BETREFT

Sassenheim A 6878

UW REFERENTIE

verkoop

GELEVERD OP

01-07-2025 - 11:40

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11208934137

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

01-07-2025 - 09:08

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

01-07-2025 - 09:08

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Sassenheim A 6878](#)

Kadastrale objectidentificatie: 024550687870000

Locatie Hoofdstraat 144

2171 BK Sassenheim

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [1525010000001107](#)

Kadastrale grootte 275 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 95508 - 470837

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

Koopsom 

Koopjaar 

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79763/64](#)

Inbreng in of ontbinding van personenvennootschap

Ingeschreven op 24-11-2020 om 09:58

Naam gerechtigde 

Adres 

Geboortedatum 



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 144 te Sassenheim

kadaster



BETREFT

Sassenheim A 6878

UW REFERENTIE

verkoop

GELEVERD OP

01-07-2025 - 11:40

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11208934137

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

01-07-2025 - 09:08

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

01-07-2025 - 09:08

BLAD

2 van 2

Geboorteplaats

Geboorteland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

Betrokken persoon

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Betrokken

samenwerkingsverband

Adres

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79763/64](#)

Inbreng in of ontbinding van personenvennootschap

Ingeschreven op 24-11-2020 om 09:58

Naam gerechtigde

Adres

Geboortedatum

Geboorteplaats

Geboorteland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

Betrokken persoon

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Betrokken

samenwerkingsverband

Adres

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.

Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).

Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Joost van Hoorn

Makelaar-taxateur

joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij heeft diepe wortels in het bedrijfsleven in de Leidse regio en dat van de Duin- en Bollenstreek. Barnhoorn benadert potentiële huurders of kopers proactief en maakt snel werk van uw verhuur- of verkoopopdracht. Wij beschikken over een uitgebreid netwerk van (institutionele) beleggers, ondernemers en ondernemingen, en kennen hun behoeftes. Onze mensen zijn ook beschikbaar voor consultancy.

Focus op bedrijfspanden

Ons team bestaat uit vier bedrijfsmakelaars die worden ondersteund door een secretariaat en een administratie. Onze makelaars hebben elk een volledige focus op de commerciële vastgoedmarkt en volop parate kennis van verhuur, verkoop en taxaties van bedrijfspanden. Wij zijn goed op de hoogte van de laatste ontwikkelingen op de markt voor commercieel onroerend goed en adviseren over onder andere:

- nieuwbouwontwikkelingen;
- bestemmingsplannen;
- huurrecht;
- taxaties;
- huurprijzen;
- koopsommen.

Ons werkgebied

Bij Barnhoorn hebt u keuze uit een groot aanbod aan commercieel vastgoed. Wij zijn onder andere actief in: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuw-Vennep, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnsburg, Roelofarendsveen, Sassenheim, Ter Aar, Voorhout, Voorschoten, Warmond, Wassenaar, Zoeterwoude.

Voor nadere inlichtingen en/of afspraak voor bezichtiging:



NVM
BUSINESS

Bezoek ook onze website:

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59

2316 XX Leiden

2300 AH Leiden

Telefoonnummer:

Email:

071 - 30 50 200

info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

funda **in business**

www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

Onder andere de opgegeven maten zoals oppervlakten en inhoud zijn indicatief en niet conform de NEN2580 opgemeten. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid over de juistheid van de indelingen en afmetingen. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ