



**Troubadourshof**  
Sassenheim

**34**



























# Sassenheim,

## Troubadourshof 34

Deze bijzonder ruime, uitgebouwde tussenwoning met carport is gelegen in een rustige en groene woonwijk. De woning beschikt over een heerlijke achtertuin met veel privacy en biedt volop ruimte voor het hele gezin.

De ligging is uitstekend: op slechts enkele wandelminuten van het gezellige centrum van Sassenheim en het fraaie park Rusthoff. Ook het treinstation en de belangrijke uitvalswegen richting de grote steden en Schiphol zijn eenvoudig en snel bereikbaar.

De woning is ideaal voor gezinnen. In de rustige woonwijk is volop speelgelegenheid aanwezig en dankzij het autoluwe plein kunnen kinderen hier heerlijk en veilig buiten spelen.

#### Indeling

Begane grond:

Entree met meterkast, provisiekast, garderobe onder de trap en een toilet met fonteintje.

De royale, lichte woonkamer is uitgebouwd en beschikt over een open keuken aan de voorzijde van de woning. De tuingerichte woonkamer is voorzien van een fraaie massief houten parketvloer. De wanden zijn glad gestuct en de lichte kleurstelling zorgt voor een frisse en sfeervolle uitstraling.

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combioven, koel-/vriescombinatie, 5-pits kookplaat, plintverwarming en afzuigschouw. De afzuigschouw is vernieuwd in 2026. Dankzij de vele kasten is er bovendien volop bergruimte en heeft al uw keukengerei gemakkelijk een eigen plek.

#### Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische inbouwkast.

De royale ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beslaat de volledige breedte van het huis. De overige twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en beschikken over elektrisch bedienbare screens.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

#### Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot een separate was-/stookruimte. Vanuit deze ruimte is tevens een inpandige bergruimte bereikbaar. Aan de andere zijde van de overloop bevindt zich nog een ruime berging.

De slaapkamer op deze verdieping is aan de voorzijde voorzien van een dakkapel en aan de achterzijde van een groot, hoog raam. Hierdoor valt er volop natuurlijk licht naar binnen. De slaapkamer beschikt bovendien over een eigen wastafel. Ook deze kamer is aan de achterzijde voorzien van een screen welke handmatig te bedienen is.

#### Buiten

De heerlijke achtertuin biedt veel privacy en is gelegen op het zuiden. Hierdoor kunt u hier optimaal genieten van de zon en het buitenleven. De schutting is recent vernieuwd.

Aan de voorzijde bevinden zich een carport en een stenen berging, die is voorzien van elektra. De voortuin biedt een fijne, schaduwrijke plek en is daarmee juist op warme dagen een aangename plaats om buiten te zitten.

#### Kortom

Een bijzonder ruime en comfortabele gezinswoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met een zonnige achtertuin, carport, volop bergruimte en maar liefst vier slaapkamers. Daarbij bevinden het centrum, park Rusthoff, het treinstation en diverse uitvalswegen zich allemaal op korte afstand.

**Vraagprijs € 550.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst



**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 7914

**kadaster**

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026  
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.

#### Object gegevens

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Soort woning        | eengezinswoning |
| Type woning         | tussenwoning    |
| Bouwjaar            | 1974            |
| Bouwworm            | Bestaande bouw  |
| Permanente bewoning | ja              |
| Huidige bewoning    | wonen           |

#### Maten object

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers      | 6                  |
| Aantal slaapkamers | 4                  |
| Volume             | 469m <sup>3</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 160 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 131m <sup>2</sup>  |

#### Details

|                |                                             |
|----------------|---------------------------------------------|
| Ligging object | aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Energielabel   | B                                           |
| Voorzieningen  | buitenzonwering, glasvezel kabel            |
| Verwarming     | c.v.-ketel                                  |
| Isolatie       | dubbel glas                                 |
| Warm water     | c.v.-ketel                                  |
| Tv-kabel       | Ja                                          |

#### Tuin gegevens

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Tuin      | achtertuin, voortuin |
| Kwaliteit | normaal              |
| Ligging   | zuid                 |



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X   |
| Allesbrander                             |               |          |              | X   |
| Houtkachel                               |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          |              | X   |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |     |
| - gordijnen                              |               | X        |              |     |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |     |
| - vitrages                               |               | X        |              |     |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X   |
| - lamellen                               |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |     |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X   |
| - parketvloer                            | X             |          |              |     |

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - houten vloer(delen)               |               |          |              | X   |
| - laminaat                          |               |          |              | X   |
| - plavuizen                         |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |     |
| - kookplaat                         | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                         |               |          |              | X   |
| - oven                              |               |          |              | X   |
| - combi-oven/ combimagnetron        | X             |          |              |     |
| - koelkast                          | X             |          |              |     |
| - vriezer                           | X             |          |              |     |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X   |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |     |
| - toilet                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)             |               | X        |              |     |
| - fontein                           | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |     |
| - ligbad                            | X             |          |              |     |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X   |
| - wastafel                          |               |          |              | X   |
| - wastafelmeubel                    | X             |          |              |     |
| - planchet                          |               |          |              | X   |
| - toiletkast                        |               |          |              | X   |
| - toilet                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |

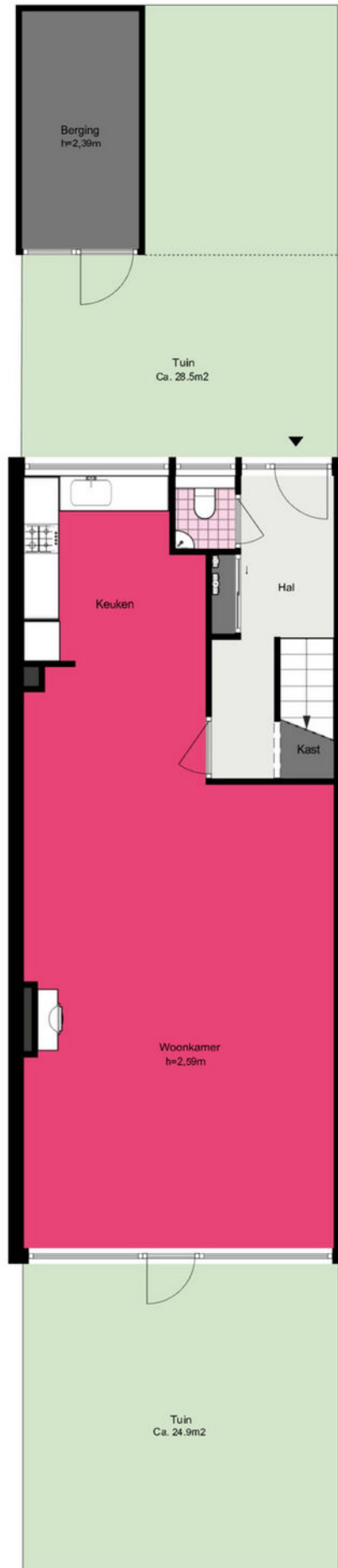
# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

|                                                                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Exterieur/<br/>installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                              |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                                   |               |          |              | X   |
| Kluis                                                                        |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                                | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie                                                             |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                           | X             |          |              |     |
| Rookmelders                                                                  | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                            | X             |          |              |     |
| Airconditioning                                                              |               |          |              | X   |
| Screens                                                                      |               |          |              | X   |
| Rolluiken                                                                    |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten                                                             | X             |          |              |     |
| Telefoonaansluiting/<br>internetaansluiting                                  |               |          |              | X   |
| Veiligheidsschakelaar<br>wasautomaat                                         |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                        |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen                                                                 |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                                  |               |          |              | X   |
|                                                                              |               |          |              | X   |
|                                                                              |               |          |              | X   |
|                                                                              |               |          |              | X   |
|                                                                              |               |          |              | X   |
|                                                                              |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te<br>weten                                            |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                             | X             |          |              |     |
| - boiler                                                                     |               |          |              | X   |
| - geiser                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                            |               |          |              | X   |
| -                                                                            |               |          |              | X   |
| -                                                                            |               |          |              | X   |
|                                                                              |               |          |              |     |

# Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Isolatievoorzieningen<br>(voorzetramen/radiatorfolie<br>etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                              | X             |          |              |     |
|                                                                         |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/<br/>installaties</b>                             |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                       |               |          |              | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                          |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                                 |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                  |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/<br>berging                                 |               |          |              | X   |
| (Broei)kas                                                              |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                    |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                                                  |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                                             |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                                                   | X             |          |              |     |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                                              |               |          |              |     |
| CV: Nee                                                                 |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                                                             |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                                                       |               |          |              |     |

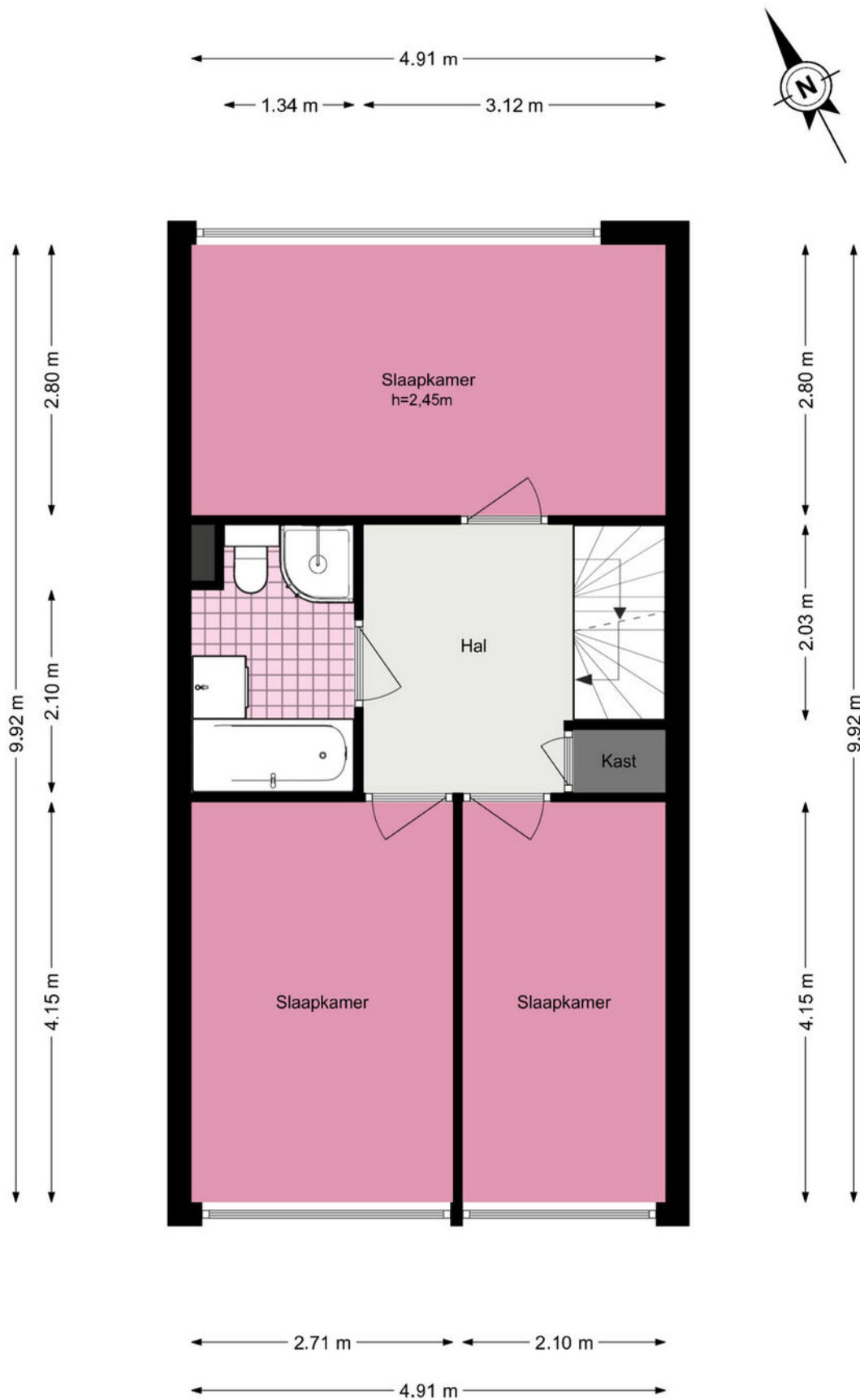


Troubadourshof 34 - Sassenheim  
Begane grond



Troubadourshof 34 - Sassenheim  
Eerste verdieping

[www.heemborgh.nl](http://www.heemborgh.nl)



# Troubadourshof 34 - Sassenheim Tweede verdieping

4.89 m  
1.75 m 2.12 m



# Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

## Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

## Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?  
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

## Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

## Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

## Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is, wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

## Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

## Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

## Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



### Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ [sassenheim@heemborgh.nl](mailto:sassenheim@heemborgh.nl)

## Alles naar wens geweest?

### Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ [bennebroek@heemborgh.nl](mailto:bennebroek@heemborgh.nl)

### Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ [hillegom@heemborgh.nl](mailto:hillegom@heemborgh.nl)

### Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090  
✉ [nieuw-vennep@heemborgh.nl](mailto:nieuw-vennep@heemborgh.nl)