



SASSENHEIM
W. Warnaarlaan 66

Vraagprijs
€ 849.000,- k.k.

W. Warnaarlaan 66



+31 252 211 690 | info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1947

Soort:
herenhuis

kamers:
6

Inhoud:
797 m³

Woonoppervlakte:
193 m²

Perceeloppervlakte:
553 m²

Overige inpandige ruimte:
25 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
19 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
A

Omschrijving

'Unieke A-label twee-onder-een-kapwoning in een groene en opvallend rustige omgeving waar werkelijk alles met veel liefde en vakmanschap is vernieuwd'

Wonen aan de W. Warnaarlaan 66 betekent thuiskomen in een stijlvol en tot in de puntjes afgewerkt huis dat vanaf 2020 volledig is gerenoveerd. Deze charmante tweekapper mét garage is volledig onderhanden genomen: van leidingwerk tot elektra, vloeren, dak, stucwerk, keuken, badkamer, verduurzaming en wandafwerking. Hier hoeft je echt alleen nog maar de dozen uit te pakken en is dus zeker een geschikte woning voor mensen die niet houden van klussen en verbouwen. Kosten noch moeite zijn gespaard om er een heerlijk woonhuis van te maken en dat is meer dan gelukt. Dit is direct wonen zonder concessies!

Eenmaal binnen, na de fraai aangelegde voortuin (2024) en oprit voor meerdere auto's, voelt het meteen als een huis dat met aandacht, smaak en visie is verbouwd. Al in de hal, met een toilet, trapopgang naar boven, meterkast en praktische inbouwkast, is duidelijk dat er gekozen is voor een doordachte indeling en een stijlvolle afwerking. Het daglicht dat via de fraaie binnendeur de gang in komt, leidt in de richting van de living met houtkachel en een pvc vloer met vloerverwarming. De lichte ruimte voelt riant aan door de grote raampartijen aan de voorzijde en de mooie verbinding met de lange eettafel aan de tuinzijde. Hier is er een fantastische lichtinval én uitzicht op de diepe achtertuin door de gevelbrede schuifpui. De aangrenzende leefkeuken, voorzien van airco, aan de achterzijde is een droom voor kookliefhebbers, uitgerust met een schiereiland met zitgedeelte, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiginstallatie, een stoomoven en een combimagnetron, een grote koelkast en een grote vriezer, Quooker kraan, vaatwasser en extra veel opberg- en kastruimte. Alles uitgevoerd in een stemmige, luxe stijl met hoogwaardige materialen. Hier komen gezelligheid en functionaliteit perfect samen, mede door ruimte voor een tweede eettafel en de koffiehoeek. Vanuit de keuken is er toegang tot het bijgebouw achter de garage dat een multifunctioneel karakter heeft. Een absolute meerwaarde die perfect aansluit op het wooncomfort van het hoofdverblijf. Deze ruimte is voorzien van een tweede keukenblok met veel werk- en kastruimte, de aansluiting voor de wasmachine en droger en voorzien is van een koelkast en een vriezer. Deze extra ruimte is ideaal als hobbyruimte of atelier, voor kinderen, werkruimte en als gym. De aanwezige pelletkachel en de airco zorgen voor een behaaglijke sfeer, waardoor het bijgebouw het hele jaar door bruikbaar is. Via dit bijgebouw is zowel de garage als de achtertuin toegankelijk, wat het een uiterst waardevolle toevoeging maakt.

De garage met elektrische roldeur is ruim en biedt de mogelijkheid om een auto binnen te zetten of bijvoorbeeld een hobby te beoefenen. Zowel vanuit het eetgedeelte, de keuken én het bijgebouw is er toegang tot de volledig onder architectuur aangelegde achtertuin welke zonnig gelegen is op het Zuidwesten. De hoge afwerking van het huis is absoluut doorgetrokken naar de tuin. Rekening houdend met de jaargetijden en de stand van de zon is er in samenwerking beplanting, gazon en verlichting (automatische bediening) gekomen en zijn er op verschillende plekken in de U-vormige tuin heerlijke zitmogelijkheden aangelegd.

Omschrijving

De eerste verdieping is volledig afgewerkt met dezelfde hoogwaardige materialen als op de begane grond, wat zorgt voor een mooi geheel door het hele huis. Aan de royale overloop bevinden zich twee ruime, vrijwel gelijkwaardige slaapkamers met een fijne lichtinval en meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekasten. Daarnaast is er nog een kleinere kamer die uitstekend ingericht kan worden als kinderkamer, studeerkamer of 'walk-in closet'. De slaapkamers aan de voorzijde bieden een prachtig uitzicht op de volwassen bomen, terwijl de achterslaapkamer, voorzien van airco en rolluik, toegang heeft tot het balkon met uitzicht op de tuin. De luxe uitgevoerde badkamer is voorzien van geïntegreerde inbouwverlichting, een stortdouche met een handdouche, een modern vrij hangend toilet, een handdoekradiator, een dubbele wastafel met een opbergmeubel en vloerverwarming.

De zolderverdieping waarvan het dak volledig is vervangen en opgehoogd in 2020, is voorzien van airco en rolluiken, heeft een ruime overloop en een vierde, verrassend ruime slaapkamer. De verhoging met raampartij over de gehele breedte zorgt niet alleen voor extra ruimte, maar ook voor een aangename lichtinval. Ook zijn er aparte bergruimten aanwezig, ideaal voor koffers, seizoensspullen of andere huishoudelijke benodigdheden. Mocht er behoefte zijn aan een derde toilet, dan biedt deze verdieping ook die mogelijkheid doordat de voorzieningen reeds getroffen zijn.

Ben je op zoek naar een huis dat volledig gerenoveerd is, met ruimte en licht, een luxe afwerking, waar gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen, een tuin die voelt als een verlengstuk van het huis, de extra ruimte van een garage en gelegen is in een kindvriendelijke en groene omgeving? Maak dan een afspraak met de makelaar.

Gelegen in de rustige, groene en kindvriendelijke Vogelbuurt in Sassenheim, op loopafstand van basisscholen, een grote diversiteit aan winkels, speeltuintje en het gezellige centrum, is dit een plek waar het heel aangenaam voelt. Bovendien liggen recreatie- en sportfaciliteiten in de buurt en kent Sassenheim een uitstekende ligging ten opzichte van de uitvalswegen A44 en N206 en het strand van Noordwijk. Ook een treinstation ontbreekt hier niet en diverse buslijnen stoppen aan het einde van de straat.

Bijzonderheden

- Volledig gerenoveerd vanaf 2020 met oog voor kwaliteit en details
- Multifunctioneel bijgebouw met eigen keukenblok en garderobekast
- Schilderwerk buitenzijde 2023
- Nieuwe ketel en meterkast met krachtgroep 2020
- Airconditioning in de keuken, bijgebouw, twee slaapkamers achterzijde
- Duurzame woning door isolatie en zonnepanelen
- Gelegen in een zeer groene en gewilde wijk, de Vogelbuurt
- Dichtbij winkels, scholen, sport- en recreatievoorzieningen
- Ruime garage voor auto, hobby of bergruimte
- Volledige tuin, voor en achter, aangelegd onder architectuur in 2022 en 2024
- Klaar om de verhuisdozen uit te pakken

De vraagprijs voor dit unieke stukje Sassenheim in de Vogelbuurt is € 849.000,- kosten koper en de oplevering is geheel in overleg.

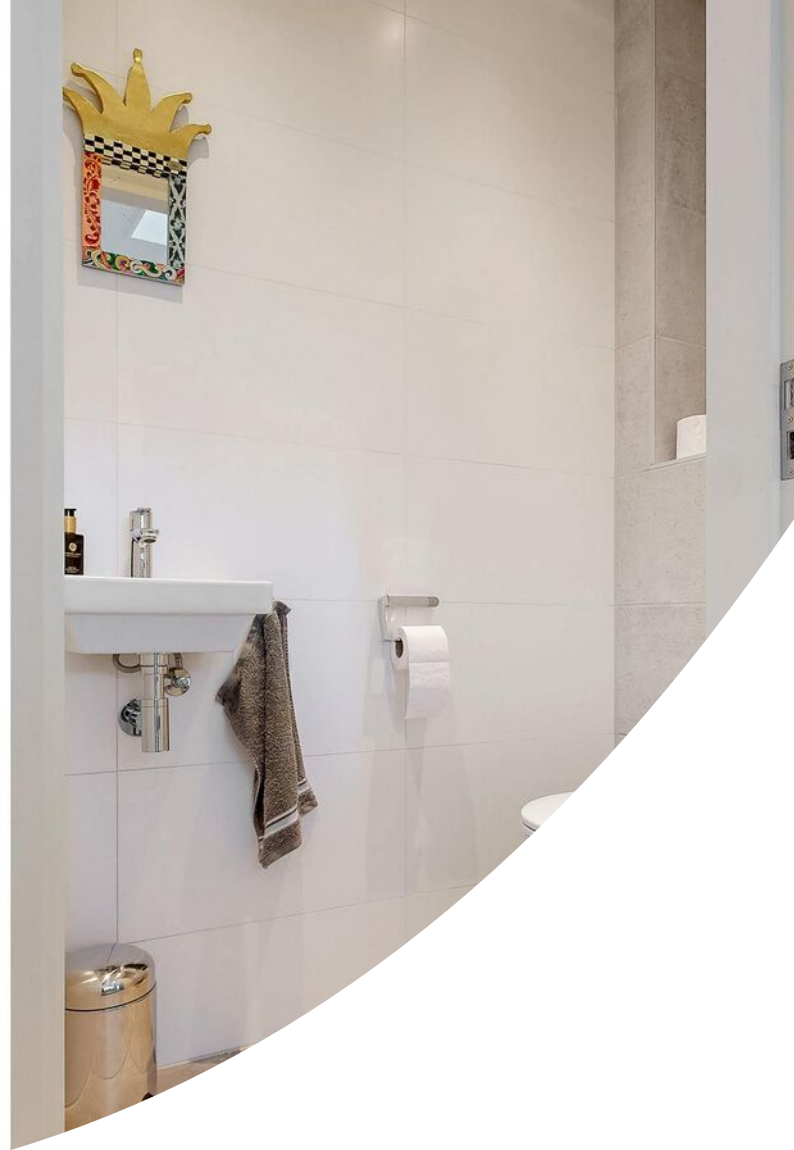


Plattegrond

W. WARNAARLAAN 66
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



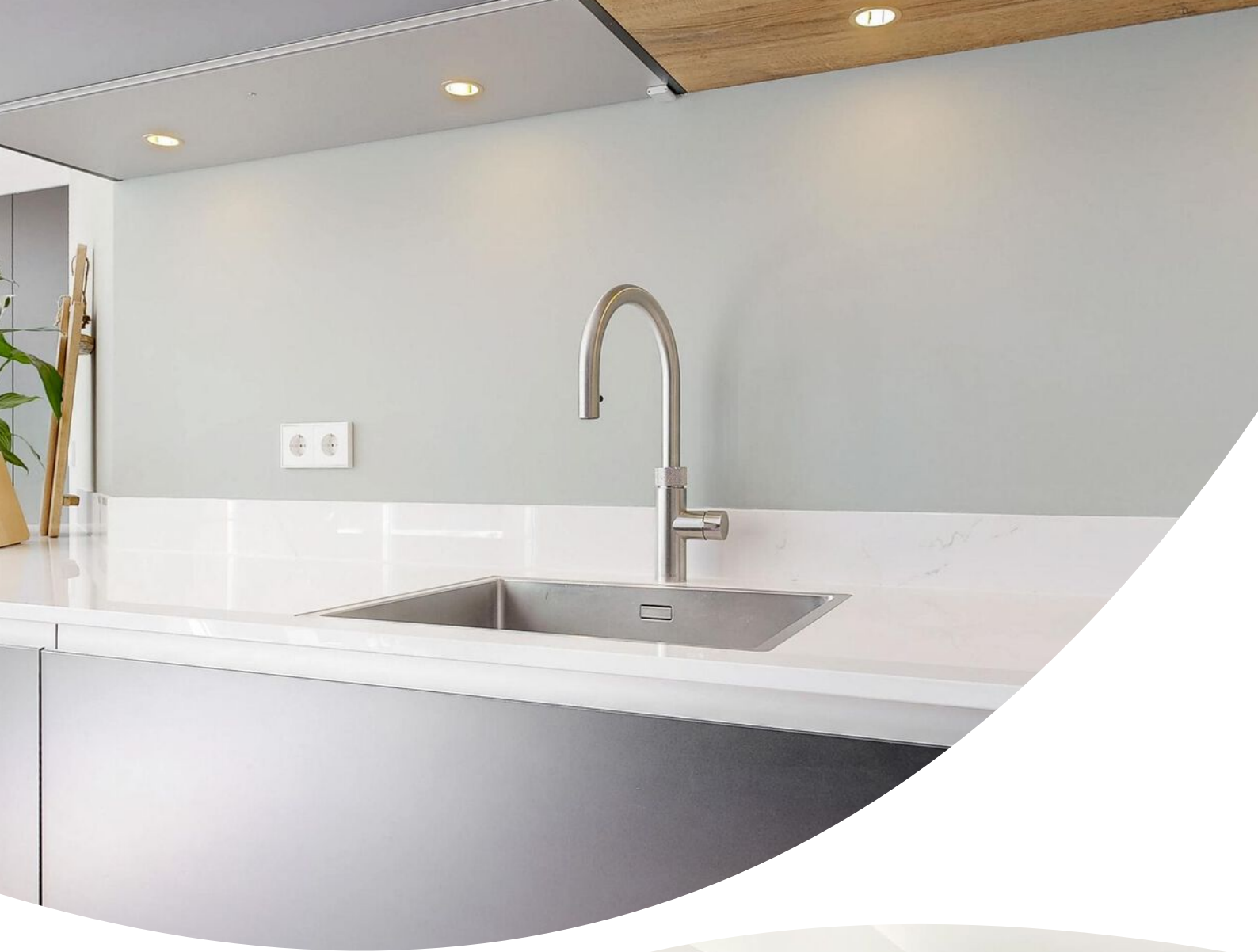














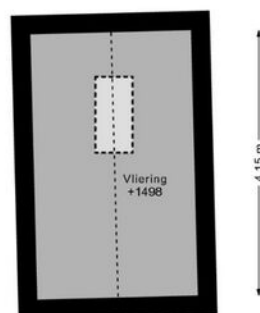
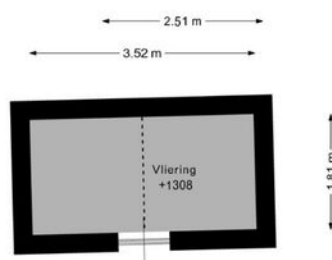






Plattegrond

W. WARNAARLAAN 66
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL











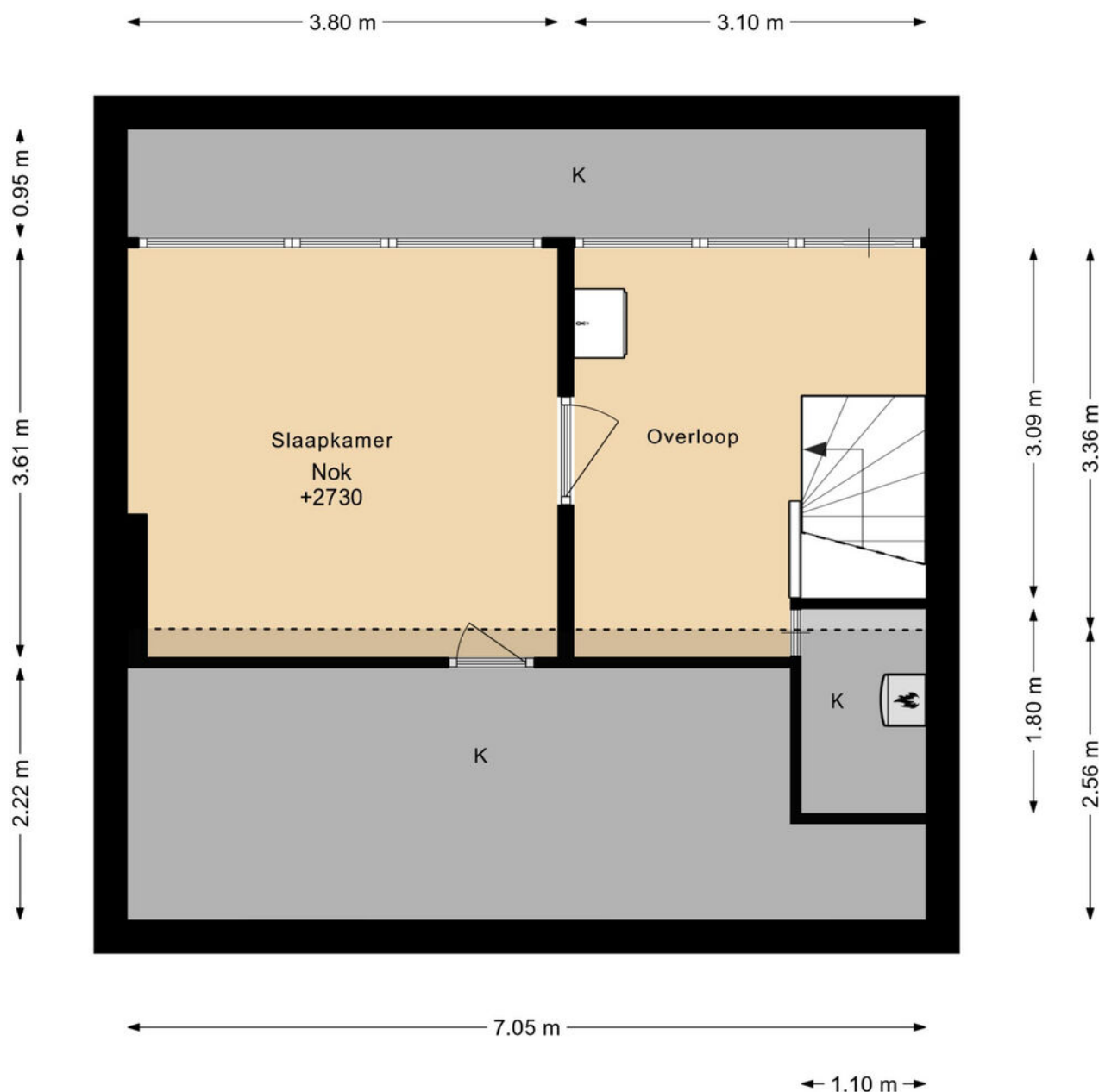






Plattegrond

W. WARNAARLAAN 66 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL





Plattegrond





















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: W. Waraarlaan 66



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie A Perceel 4435	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens  Voorlopige kadastrale grens  Administratieve kadastrale grens  Bebouwing	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 databankrecht.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
593254960

Datum registratie
28-05-2025

Geldig tot
28-05-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen			++
3 Daken		+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	7520 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



34,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

W. Waraarlaan 66
2172JA Sassenheim

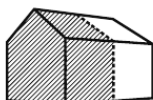
BAG-ID: 1525010000005172

Detailaanduiding

Bouwjaar 1947
Compactheid 2,35
Vloeroppervlakte 184m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

Sicco de Keyzer

Vakbekwaamheidsnummer

8056.5036.4966

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

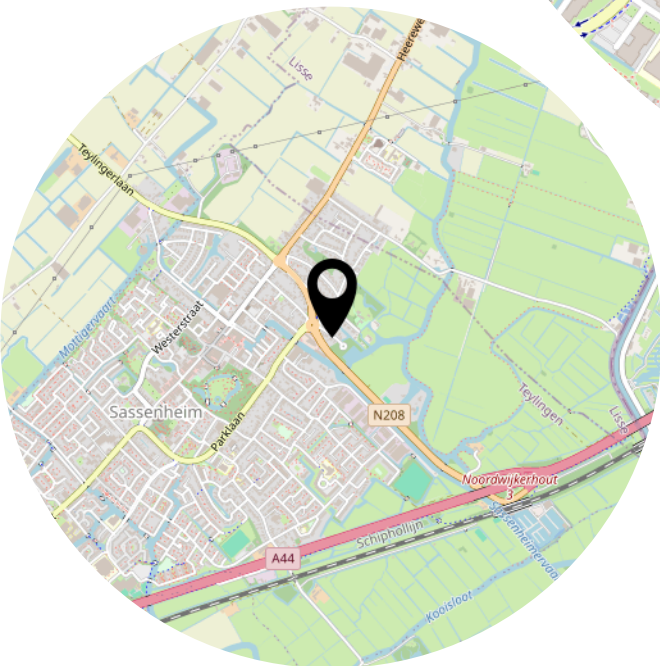
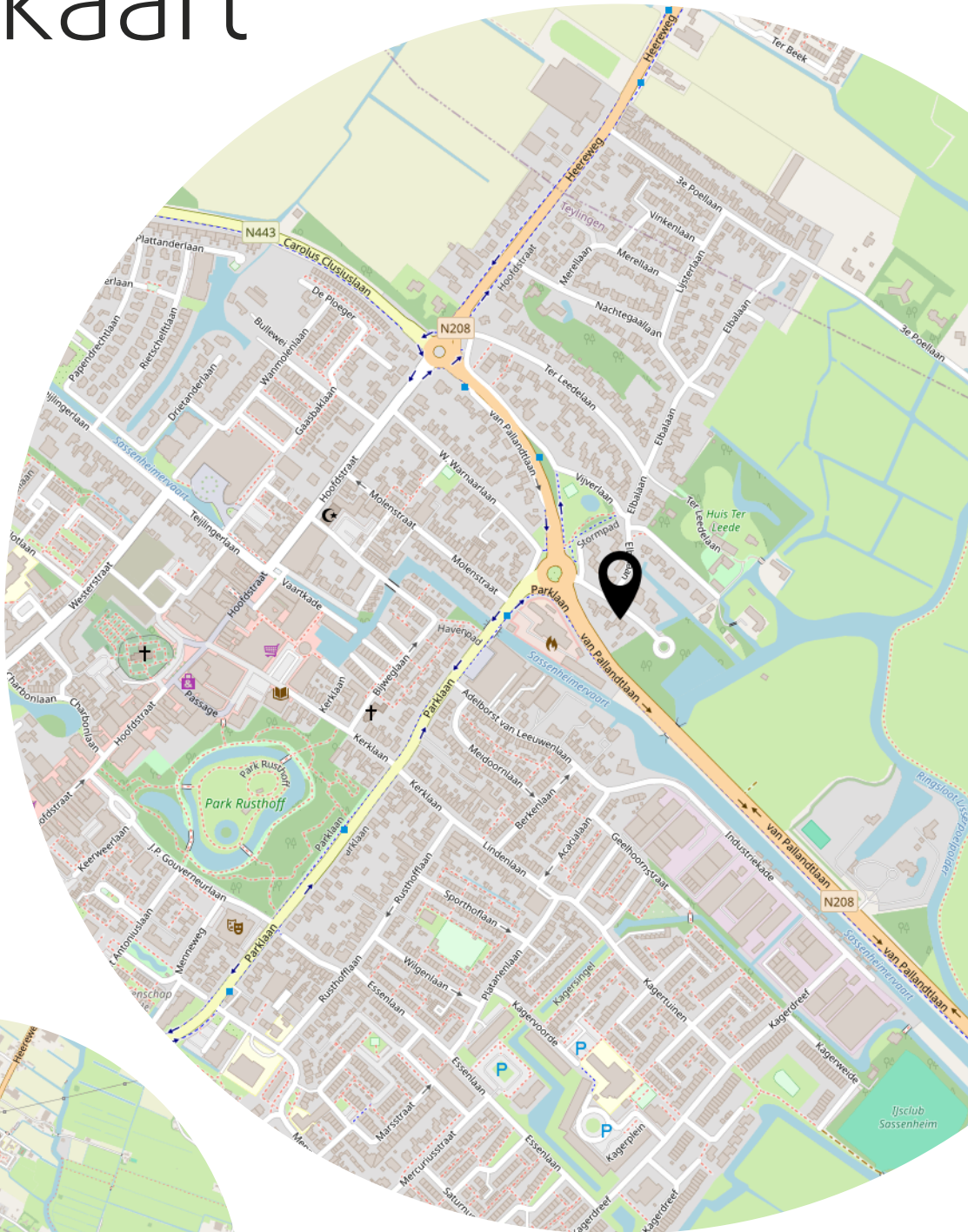
EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Pellet kachel bijgebouw	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuintafel	X		
- Parasol en stoelen/bank			X

Bekijk deze woning online!

<https://new.virres.com/view/fcba112723fe21>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Zo kan het namelijk ook...

