



LEIDEN
Julianastraat 56

Vraagprijs
€ 435.000,- k.k.

Julianastraat 56



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1934

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
282 m³

Woonoppervlakte:
79 m²

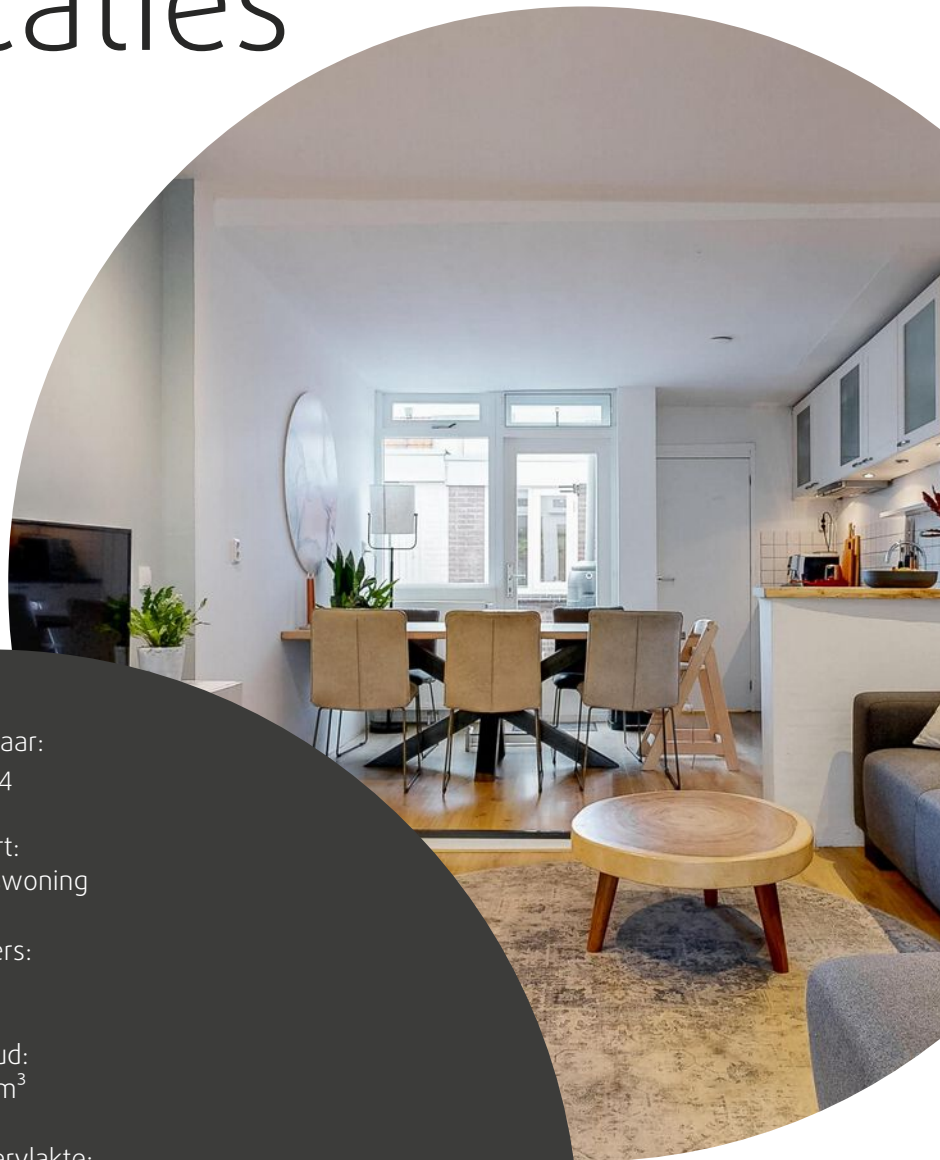
Perceeloppervlakte:
69 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
12 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
C



Omschrijving

‘Charmant, stijlvol en instapklaar wonen in het hart van het gezellige Noorderkwartier in Leiden met een modern interieur, een verrassende indeling en een multifunctionele ruimte’

Aan de gezellige Julianastraat 56 staat dit verrassend lichte en smaakvol gemoderniseerde familiehuis uit 1934. Een heerlijk comfortabel tussenhuis met twee slaapkamers, een inspirerende ruimte op de begane grond waar je alle kanten mee op kunt en een frisse, eigentijdse uitstraling. Binnen valt op hoeveel aandacht er besteed is aan de details en het creëren van een efficiënt ingedeelde leefruimte. Het geheel is open, sfeervol en praktisch. De moderne toevoegingen zorgen voor net wat meer ruimte dan verwacht. Dit is dan ook zo’n woning waar je echt zó in kunt zonder gedoe en mét sfeer.

INDELING

De voorgelegen, brede stoep, met slimgeplaatste bloembakken geeft de straat een gemoedelijke uitstraling. Het geheel oogt verzorgd en past perfect in de karaktervolle omgeving. Eenmaal binnen bij nummer 56 speelt de intieme, open sfeer direct de hoofdrol. In de hal bevindt zich een keurig toilet, de meterkast en een plek voor jassen. De langgerekte woonkamer is opvallend licht en sfeervol. Aan de voorzijde is plek voor een zithoek met uitzicht op de straat die doorgetrokken kan worden naar de achterzijde waar de open keuken met de eettafel een warm, huiselijk gevoel geeft. De sfeervolle vloer loopt als een sterke basis door de hele leefruimte. De keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling is praktisch én eigentijds. Natuurlijk voorzien van alle gemakken zoals een 5-pitsgaskookplaat, een combimagnetron, vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken stap je direct de patio in. Een kleine buitenruimte waar je kunt zitten in alle privacy van je eigen huis. Ook is de bijkeuken bereikbaar vanuit de keuken waar de cv-ketel hangt, de wasmachineaansluiting is én extra opbergruimte. Een bijzonder praktische doorgang naar de achtergelegen kamer met meerdere gebruiksmogelijkheden. Niet alleen zou deze grote ruimte een verlengstuk van de woonkamer kunnen worden, ook een aangename werkplek aan huis, televisiekamer of zelfs derde slaapkamer. Deze extra kamer op de begane grond is een fijne plek die zich moeiteloos aanpast aan de wensen van de bewoners.

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de bergzolder. Beide slaapkamers liggen over de gehele breedte van de woning. De grote ramen laten hier volop licht binnen en zorgen voor een verrassend ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde ligt de ouderslaapkamer met openslaande deuren naar het dakterras dat, dankzij de rustige ligging, een perfecte plek is om te ontspannen en te genieten van de privacy en stilte zo dichtbij de binnenstad. Het dakterras is voorzien van een schaduwdoek voor de hete dagen van de zomer. De moderne, design badkamer is vernieuwd in 2020, ligt centraal op de overloop en is stijlvol en praktisch opgezet. Met een inloopdouche, een toilet, een wastafel met opbergruimte en een spiegelkast, biedt de badkamer alles wat je nodig hebt voor optimaal gebruiksgemak. De eerste etage is voorzien van airconditioning. De woning heeft een sedumdak, ook wel groendak genoemd, dat zorgt voor extra isolatiewaarde en bovendien bijdraagt aan de lokale biodiversiteit, wat vooral in stedelijke gebieden een mooie toevoeging is. Alles in dit huis is met aandacht onderhouden en in de afgelopen jaren met smaak vernieuwd. Geen klussen, geen concessies, gewoon wonen met sfeer, licht en karakter.

Omschrijving

OMGEVING

Dit huis ligt in het geliefde Noorderkwartier, een rustige wijk die geliefd is bij jonge gezinnen en buurtbewoners die er al vele jaren wonen. De buurt staat bekend om de fijne mix van karakteristieke en moderne huizen waar veel aandacht wordt besteed aan vernieuwing en verbetering van de wijk. Door de gemeente is de straat een paar jaar geleden vernieuwd en toekomstbestendig gemaakt door onder andere het plaatsen van een gescheiden riool en een gemaal om de grondwaterstand te reguleren.

Op korte afstand ligt de gezellige, historische binnenstad met sfeervolle grachten, boetieks, speciaalzaken en horeca. Ook voor de dagelijkse boodschappen of de bekende zaterdagse weekmarkt hoeft u niet ver. Het Kooiplein met een grote diversiteit aan verswinkels en een grote supermarkt ligt enkele straten verderop. Sport- en schoolvoorzieningen, kinderopvang en sportfaciliteiten zijn volop aanwezig in de nabije omgeving. Het huis heeft een uitstekende bereikbaarheid met zowel het openbaar vervoer als de auto. Het Centraal Station ligt op 10 minuten lopen, Schiphol, Den Haag en Amsterdam zijn allemaal goed bereikbaar via de A4 en de A44. Zo is het hier optimaal genieten van het beste van twee werelden: een rustige, kindvriendelijke wijk met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN:

- Sfeervol en licht familiehuis met karakter
- Uitgebouwde begane grond met open leefruimte
- Open keuken
- Zeer ruime en veelzijdige multifunctionele kamer op de begane grond
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne badkamer met toilet, inloopdouche en wastafelmeubel
- Meerdere buitenruimtes
- Praktische bijkeuken met wasvoorzieningen en veel bergruimte
- Gelegen in de gemoedelijke en kindvriendelijke wijk Noorderkwartier
- Op loopafstand van de binnenstad en het Singelpark
- Centrale ligging t.o.v. Leiden, Schiphol, Den Haag, Amsterdam en de stranden van Katwijk, Wassenaar en Noordwijk

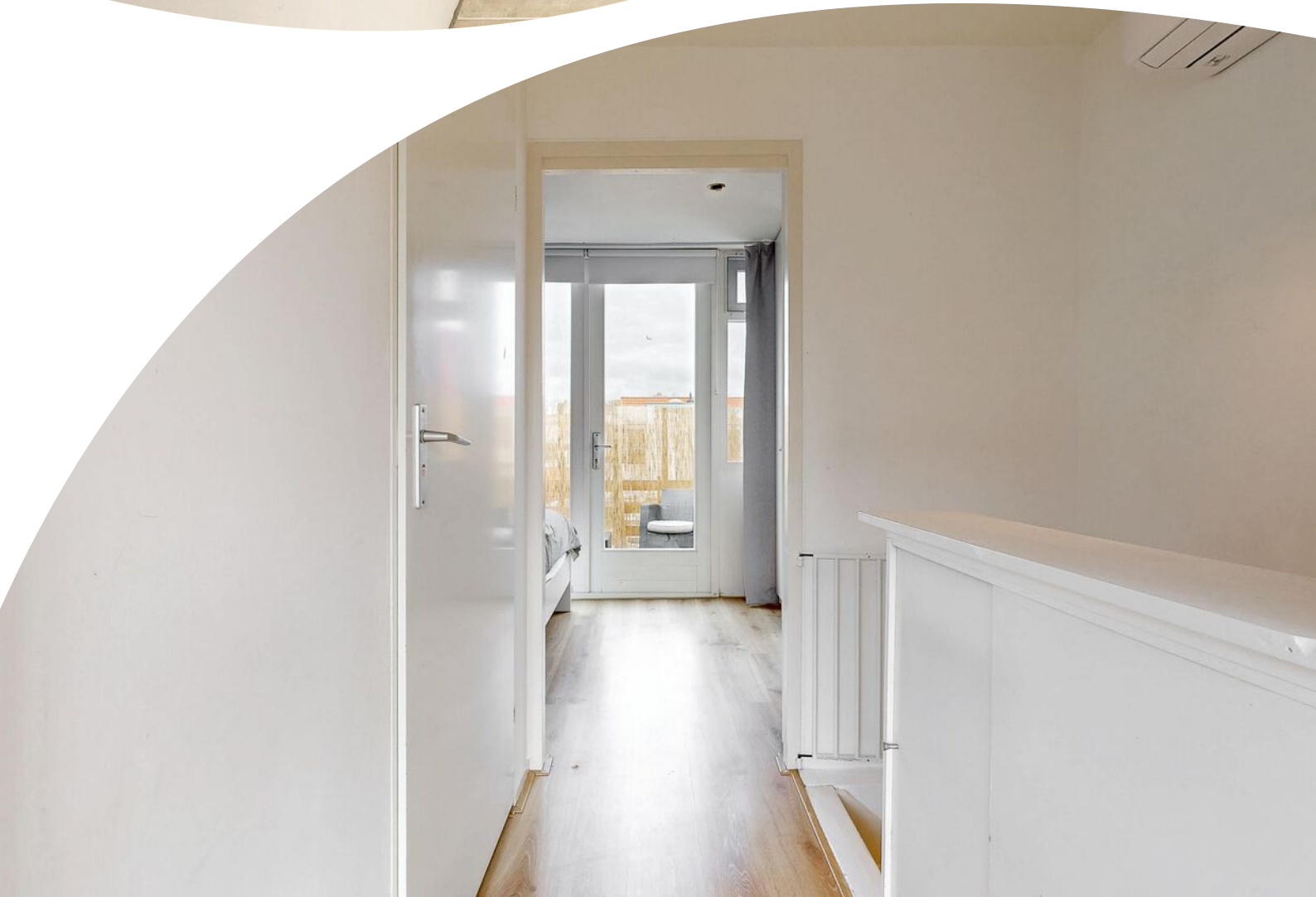
De vraagprijs voor dit sfeervolle huis bedraagt € 435.000,- k.k. en de oplevering bij voorkeur begin maart 2026.













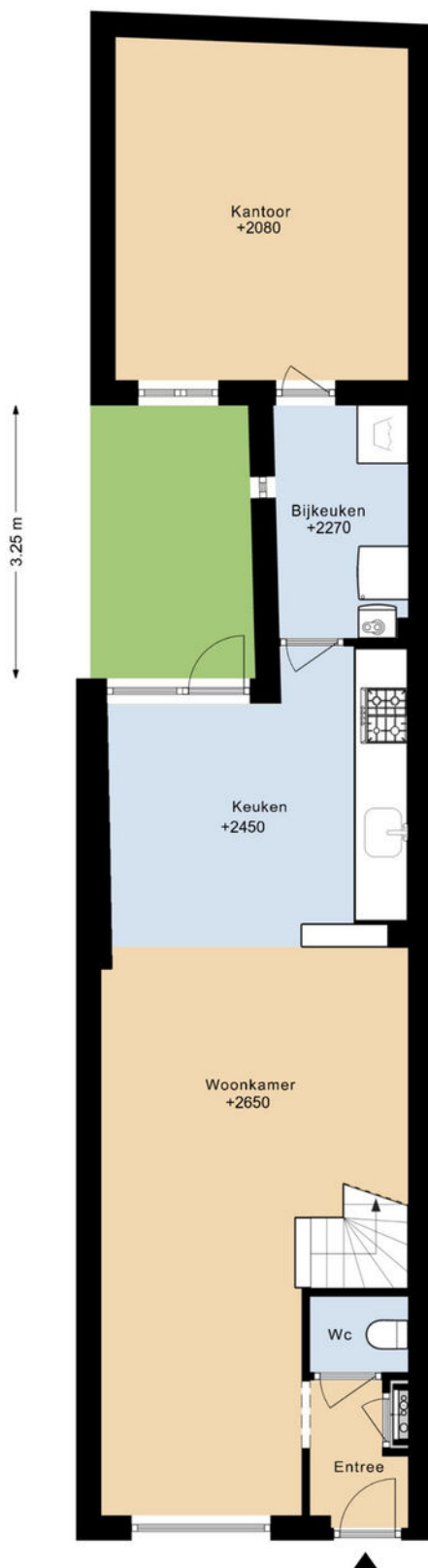






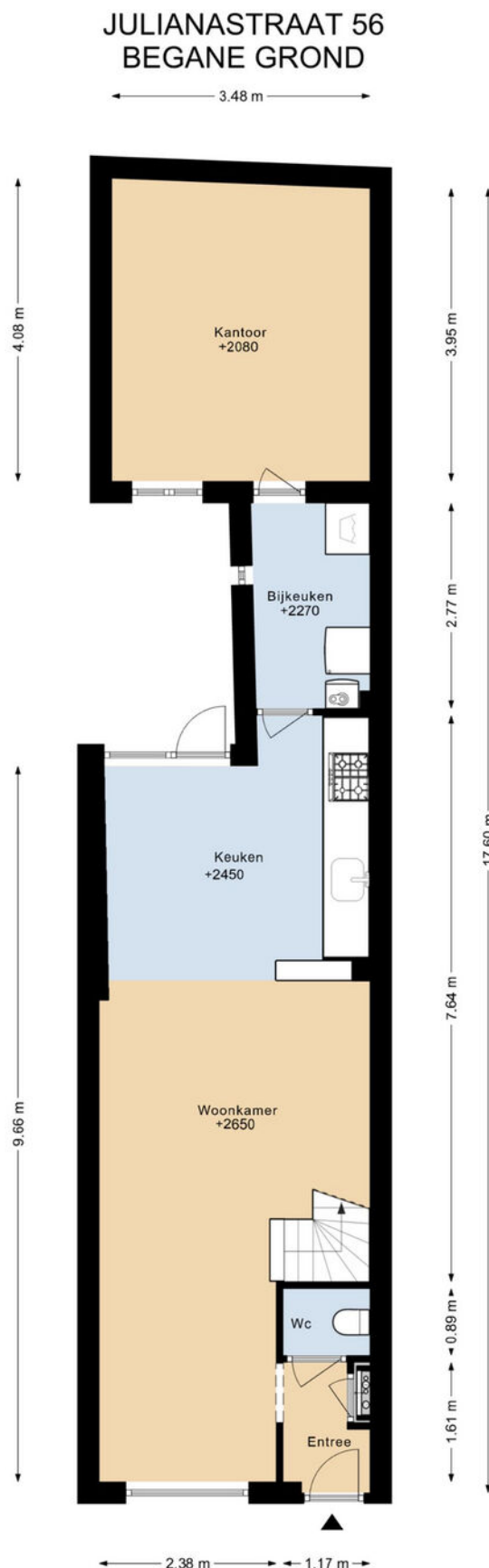
Plattegrond

JULIANA STRAAT 56
SITUATIE



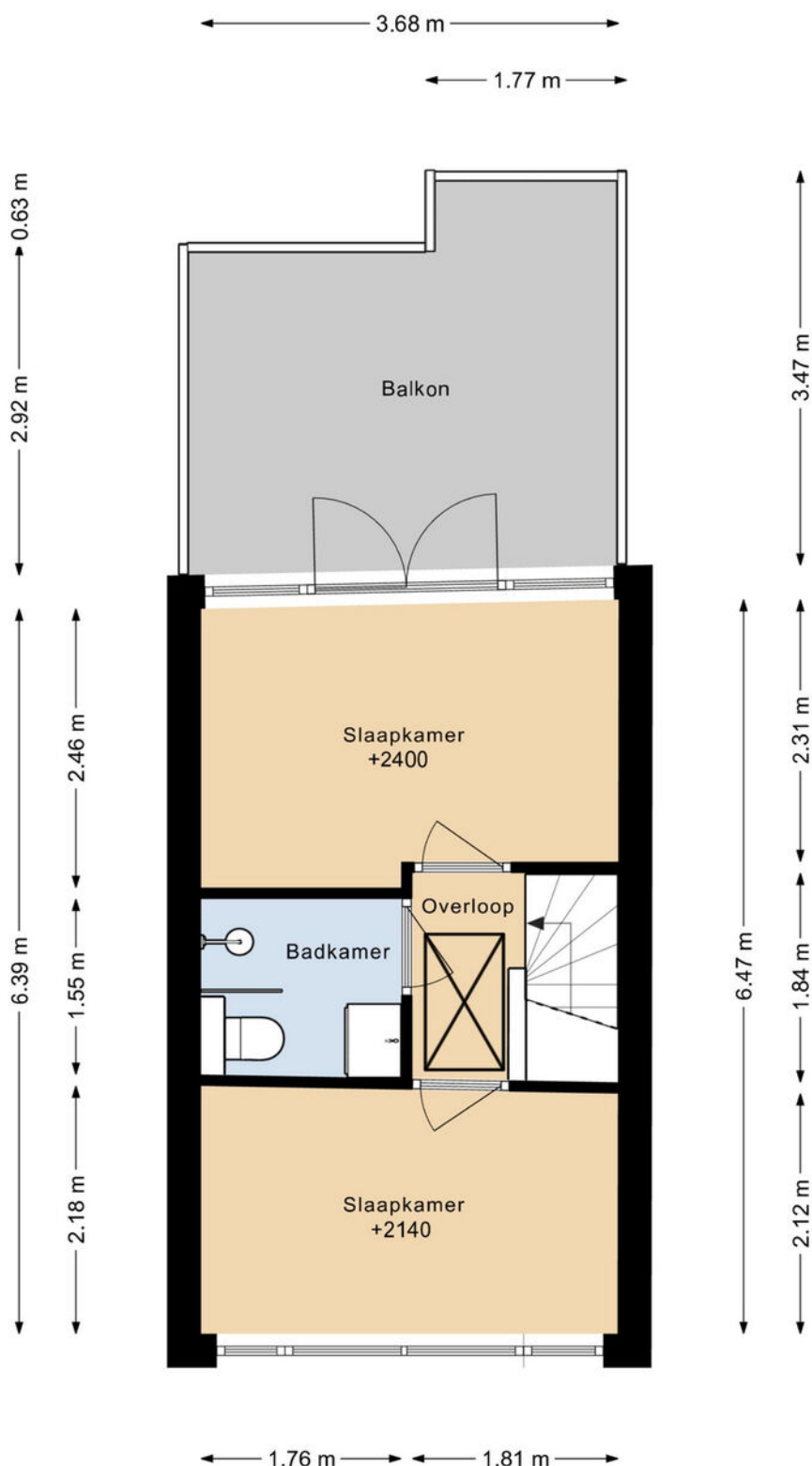
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond



Plattegrond

JULIANA STRAAT 56 1E VERDIEPING

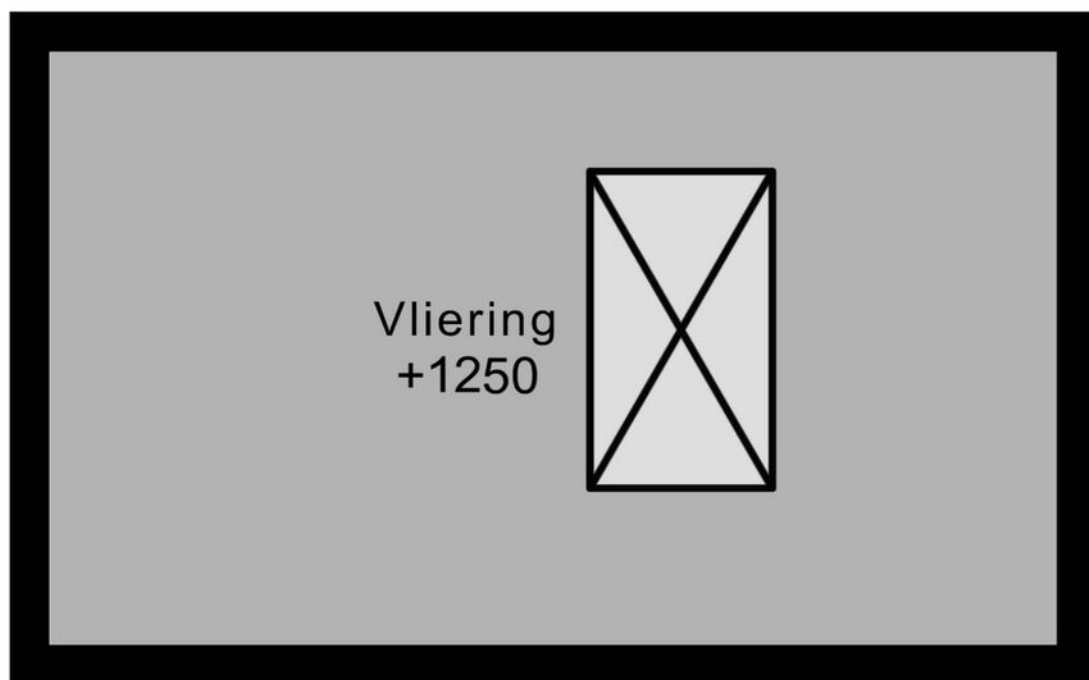


Plattegrond

JULIANA STRAAT 56 VLIERING

← 3.80 m →

↑ 2.24 m ↓



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

Kadastrale kaart



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leiden

Sectie K

Perceel 3244

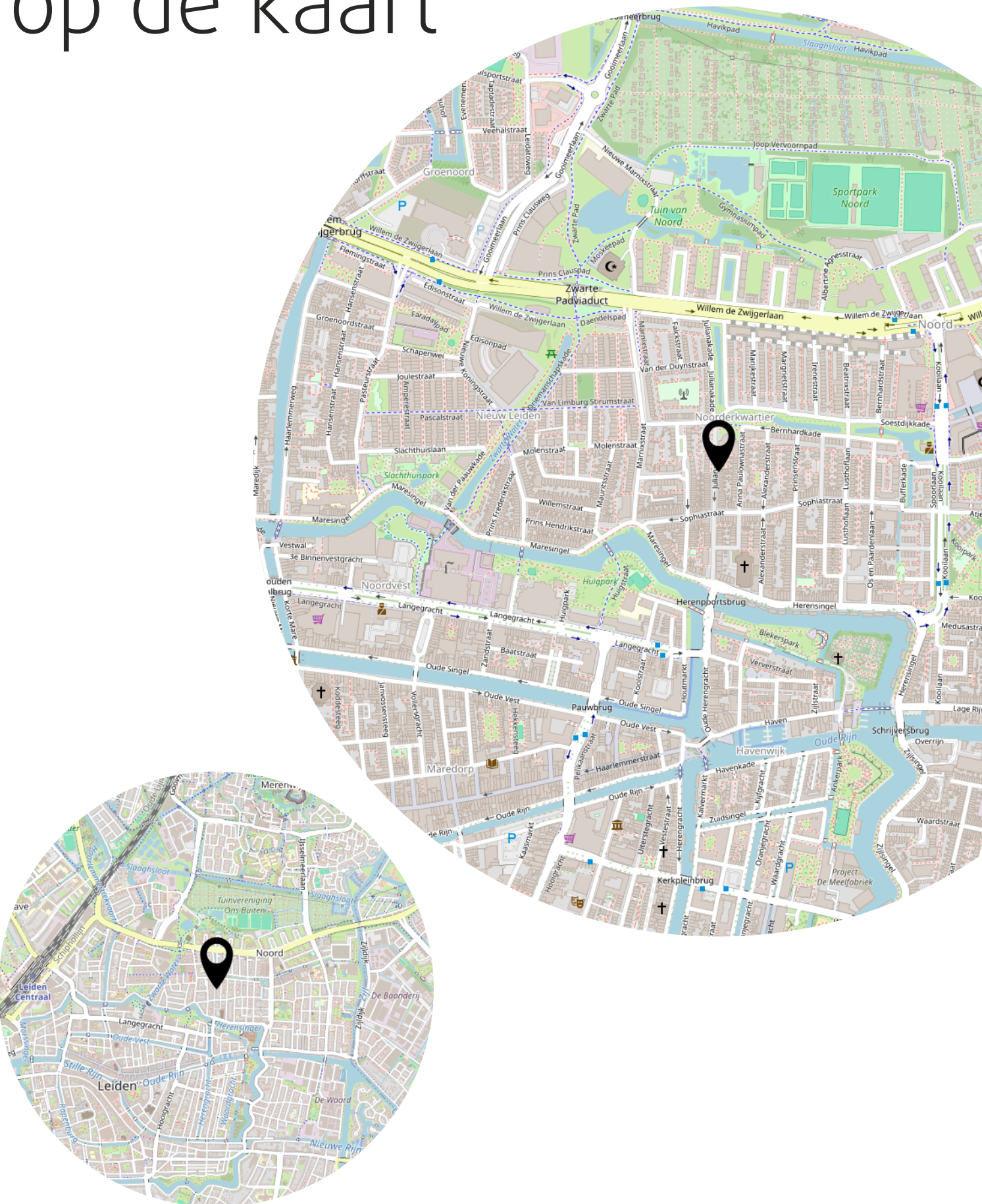
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

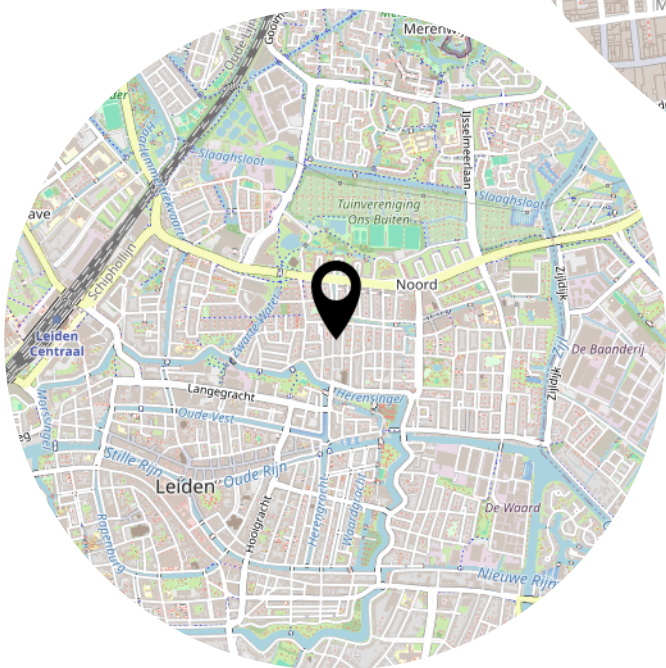
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Op de kaart



The image displays two circular maps of Leiden, Netherlands. The top map is a detailed street map of the city center, showing the Oude Rijn, Herengracht, and various parks and landmarks. A black location pin is placed on the map. The bottom map is a smaller, less detailed map of the same area, also showing the Oude Rijn and Herengracht, with a black location pin placed on the map.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten slaapkamers boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- schaduwdoek	X		
- regentonnen	X		

Bekijk deze woning online!

<https://new.virres.com/view/54da117718fba4>



Julianastraat 56, Leiden



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Zo kan het namelijk ook...

