

TE KOOP



JULIANALAAN 14

SASSENHEIM

VRAAGPRIJS € 698.000 K.K.



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

KENMERKEN



BOUWJAAR	1938
WOONOPPERVLAKTE	123 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	142 M ²
INHOUD	443 M ³
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	HERENHUIS
AANTAL WOONLAGEN	4
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	WARMTEPOMP
EXTERNE BERGRUIMTE	4 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	55 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

‘Charmante jaren 30 zeer duurzaam verbouwde A Label gezinswoning aan de geliefde Julianalaan in Sassenheim’

Deze klassiek gebouwde Amsterdamse School-woning aan de prachtige Julianalaan straalt karakter, sfeer en een rijke woonkwaliteit uit. Julianalaan 14 is gebouwd na 1938 en combineert de kenmerkende tijdloze architectuur van toen met werkelijk alle duurzaamheid van nu. Met een goed ingedeeld woonoppervlakte, vijf slaapkamers, energielabel A, warmtepomp en 23 zonnepanelen, koop je hier een huis dat klaar is voor de toekomst. Duurzaam, comfortabel en verrassend compleet.

De jaren '30 stijl is geliefd én blijvend populair, de plafondhoogte, grote raampartijen, robuuste gevel en charme maken dit type woning tot een vaste waarde in de markt. De begane grond is precies wat je hoopt bij een woning uit deze bouwperiode. Er is sfeer, de maatvoering en de logische indeling die klopt. De entree voelt ruim, met voldoende plek voor een garderobe in het voorportaal met originele glas-in-lood wand. Vanuit hier is de centrale hal bereikbaar met een keurig toilet en toegang tot de woonkamer. Deze is uitgevoerd als kamer en-suite, een geliefd element uit de jaren '30 dat hier volledig tot zijn recht komt. De originele indeling zorgt voor een natuurlijke verdeling tussen het zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met vrij zicht op de voortuin en de groene Julianalaan. De raampartijen laten het daglicht prachtig binnen en geven de ruimte een prettige sfeer. De en-suitedeuren maken het mogelijk om beide ruimtes van elkaar af te sluiten. Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte, in directe verbinding met de tuin en de keuken. Hier is ruimte voor een royale eettafel. De overgang naar de keuken is open en vanzelfsprekend. Dat maakt deze begane grond geschikt voor wie houdt van leven in één ruimte. De open keuken is praktisch ingedeeld en biedt voldoende werk- en bergruimte. Vanuit hier is er direct zicht op de achtertuin, wat zorgt voor een fijne connectie met buiten. Tijdens de zomermaanden zet je de deuren open en loopt binnen moeiteloos over in buiten. De achtertuin is verzorgd en goed van formaat. Met deze afmeting is er voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren. Of je nu kiest voor een tafel dichtbij de woning of een loungehoek achterin de tuin, de indeling laat het allemaal toe. De tuin biedt privacy en is overzichtelijk, wat het ook aantrekkelijk maakt voor gezinnen met jonge kinderen. Achterin bevindt zich praktische bergruimte voor fietsen en tuingereedschap en een achterom. Vanuit de achtertuin is ook een aansluiting aanwezig voor het laden van een elektrische auto. Ook de voortuin verdient aandacht. Deze creëert niet alleen afstand tot de straat, wat zorgt voor extra privacy in de woonkamer, maar biedt ook een praktische mogelijkheid de fietsen hier neer te zetten.

Wat deze woning daarnaast onderscheidt, is het niveau van verduurzaming. De woning is voorzien van vloerisolatie, wat merkbaar bijdraagt aan comfort op de begane grond. Geen koude voeten in de winter, maar een stabiele en aangename temperatuur. Daarnaast is er spouwmuurisolatie aangebracht, wat de warmte binnenhoudt en het energieverbruik verlaagt. De aanwezigheid van dubbel glas zorgt niet alleen voor isolatie, maar ook voor geluidsreductie en een comfortabel binnenklimaat. Een extra pluspunt is de geïnstalleerde warmtepomp waarmee het huis volledig van het gas is gehaald. Dit zorgt niet alleen voor een constante binnentemperatuur, maar ook voor een hele lage energierekening.

OMSCHRIJVING

De eerste verdieping is ruim opgezet en praktisch ingedeeld, volwaardige kamers die je flexibel kunt gebruiken. Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer die zich moeiteloos leent als hoofdslaapkamer. De kamer is breed opgezet en biedt voldoende ruimte voor een groot bed, een garderobekast en toegang tot de vaste kast. Het balkon aan de achterzijde geeft een weids uitzicht. Aan de voorzijde ligt de tweede grote slaapkamer. Ook dit is een volwaardige kamer met prettige lichtinval en vrij zicht over de Julianalaan. Ideaal als ruime kinderkamer, logeerkamer of werkruimte. Daarnaast is er een kleinere voorkamer aanwezig. Deze ruimte is perfect als babykamer, thuiswerkplek of inloopkast. Juist deze extra kamer maakt de verdieping flexibel en toekomstbestendig. Of je nu een groeiend gezin hebt of regelmatig vanuit huis werkt, de indeling past zich eenvoudig aan. De badkamer is compleet en verzorgd uitgevoerd. Hier is een ligbad, een separate douche, een toilet én een dubbele wastafel. Dat laatste is in de praktijk een groot pluspunt. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie.

De zolderverdieping is een volwaardige toevoeging aan het woonoppervlak en maakt deze woning echt geschikt voor grotere gezinnen of voor wie extra ruimte zoekt. Op deze etage bevinden zich twee slaapkamers, beide met een prettige maatvoering en voldoende daglicht. Wat deze etage bijzonder maakt, is de indeling. Eén van de slaapkamers geeft namelijk doorgang tot een zeer royale en hoge ruimte. Dit is geen standaard zolderkamer, maar een indrukwekkend volume met opvallend veel hoogte en lucht. Momenteel zijn hier de wasmachine en droger opgesteld, evenals de omvormer van de 21 zonnepanelen, een grote warmte-pompboiler en een volledig geïsoleerd dak. Ook is er een wastafel en zijn alle voorzieningen getroffen voor het realiseren van een tweede badkamer. Tegelijkertijd biedt deze ruimte volop mogelijkheden, denk aan een zelfstandige ouderslaapkamer met eigen badkamer, een atelier, sportruimte of een extra ruime werkplek. De hoogte en het volume geven hier echt kansen. Vanuit deze ruimte is bovendien de bergzolder in de nok bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en archief, zonder dat het ten koste gaat van de leefruimte op de andere verdiepingen.

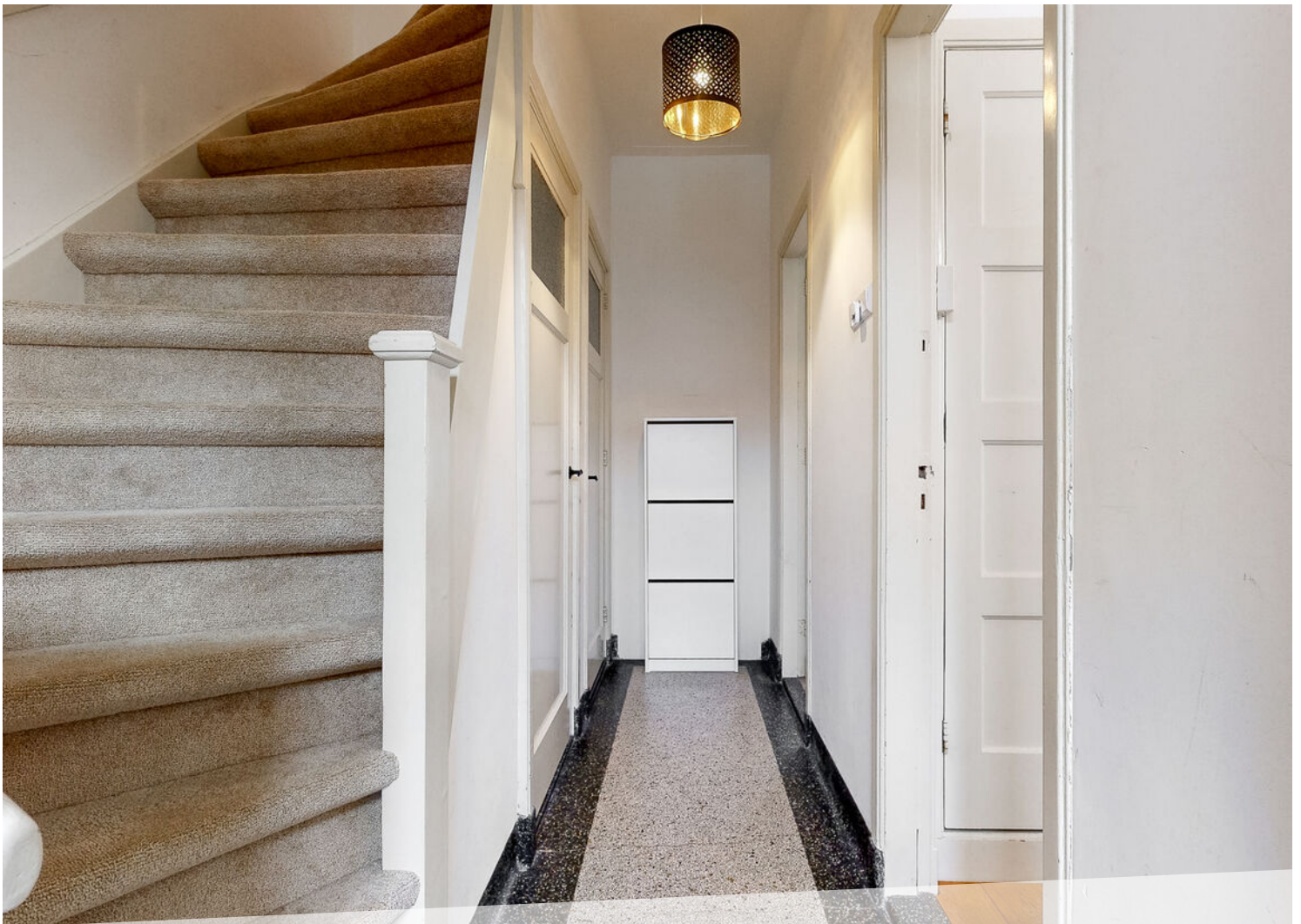
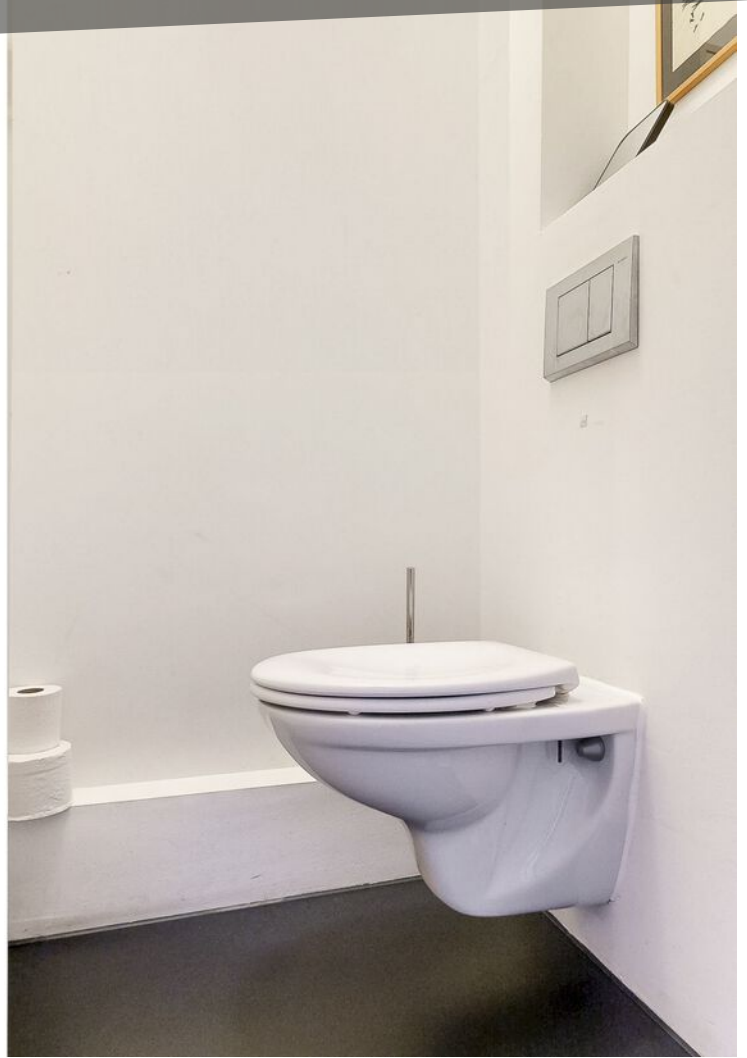
Ben je op zoek naar een prachtige woning met een tijdloze uitstraling en moderne leefbaarheid? Neem dan contact met ons op voor een bezichtigingsafspraak. Dit is een kans die je niet wil laten liggen.

Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Sassenheim West/Oranjebuurt geniet je van een prettige, rustige woonomgeving met een goede bereikbaarheid. Winkels, supermarkten en (basis)scholen liggen op loopafstand, en station Sassenheim met snelle verbindingen richting Leiden, Schiphol, Amsterdam én Den Haag bereik je in een paar minuten fietsen. Voor de auto zijn de A44 en N206 snel toegankelijk, waardoor dit adres ideaal gelegen is. Het strand van Noordwijk ligt op 20 minuten fietsen, evenals de binnenstad van Leiden.

OMSCHRIJVING

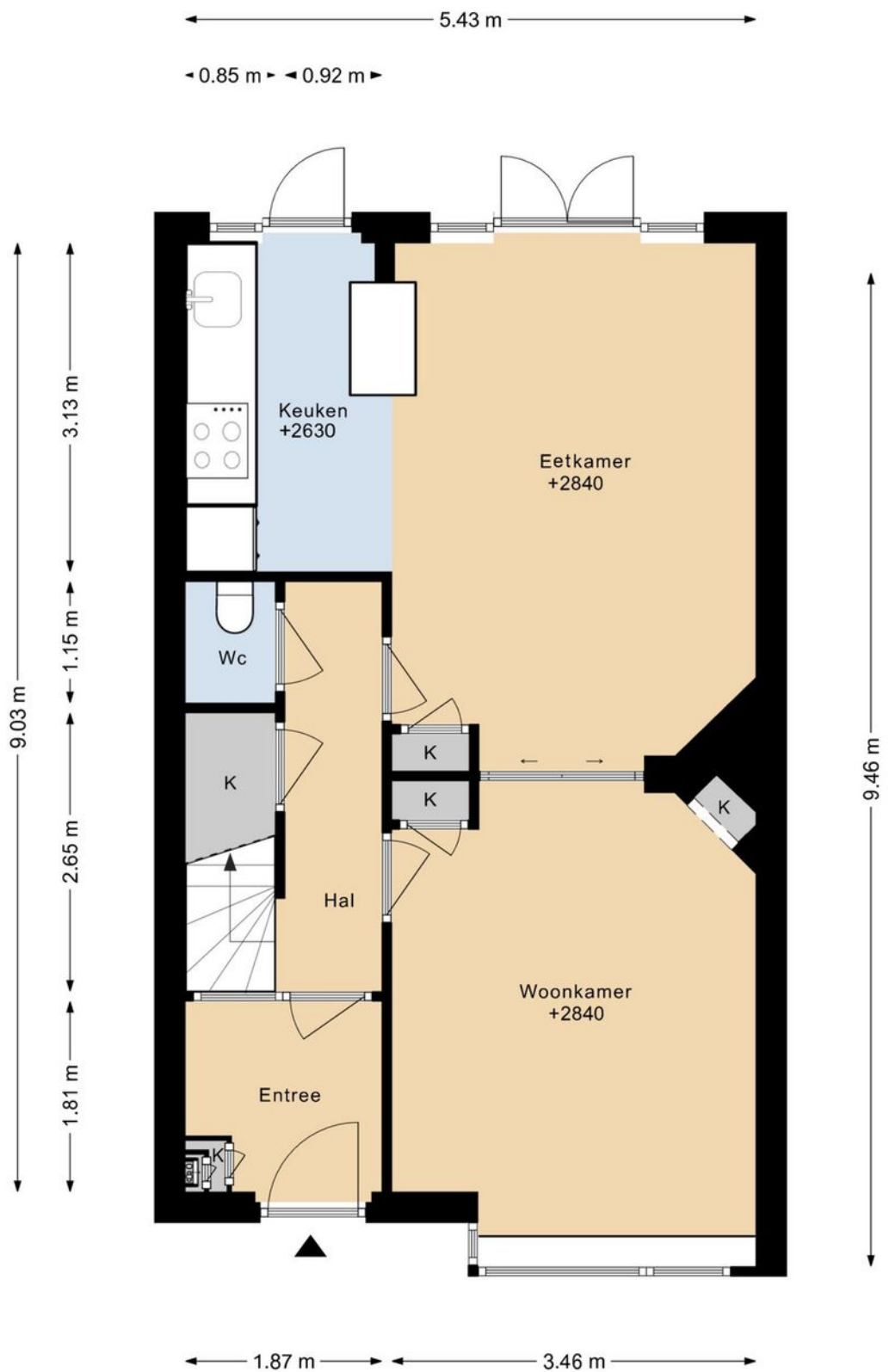
Bijzonderheden

- Riante Jaren '30 woning in de stijl van Berlage (bouwjaar 1938)
- Gelegen aan de geliefde Julianalaan in Sassenheim
- 124 m² woonoppervlak, 142 m² perceeloppervlak
- Energielabel A
- Uitstekend onderhouden en zorgvuldig volledig verduurzaamd en gasvrij gemaakt
- Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie aanwezig
- 23 zonnepanelen en een warmtepomp
- Voorziening voor het laden van een elektrische auto
- Volledig voorzien van dubbel glas, ook delen van het glas-in-lood
- Waterontharder geïnstalleerd
- Authentieke kamer en-suite op de begane grond
- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Bergzolder in de nok van de woning



PLATTEGROND

JULIANALAAN 14 BEGANE GROND



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



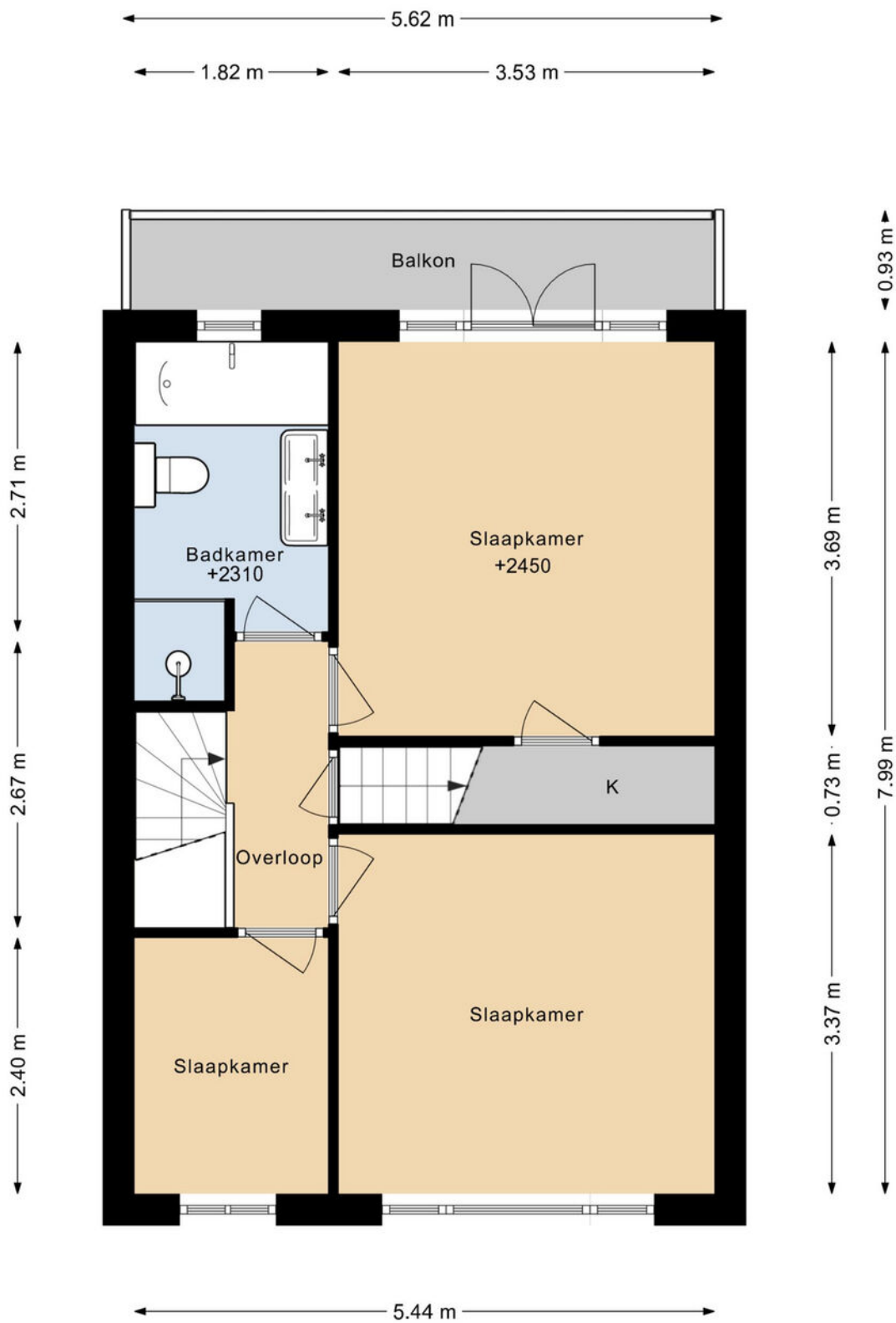






PLATTEGROND

JULIANALAAN 14 1E VERDIEPING

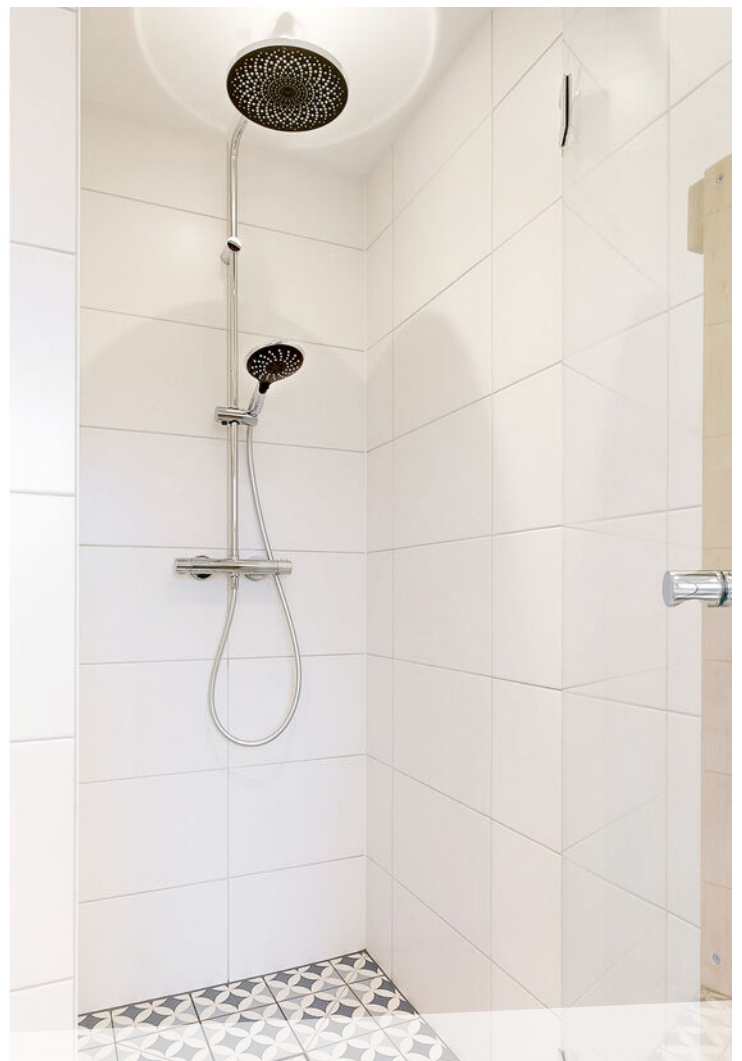


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL









PLATTEGROND

JULIANALAAN 14 2E VERDIEPING



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

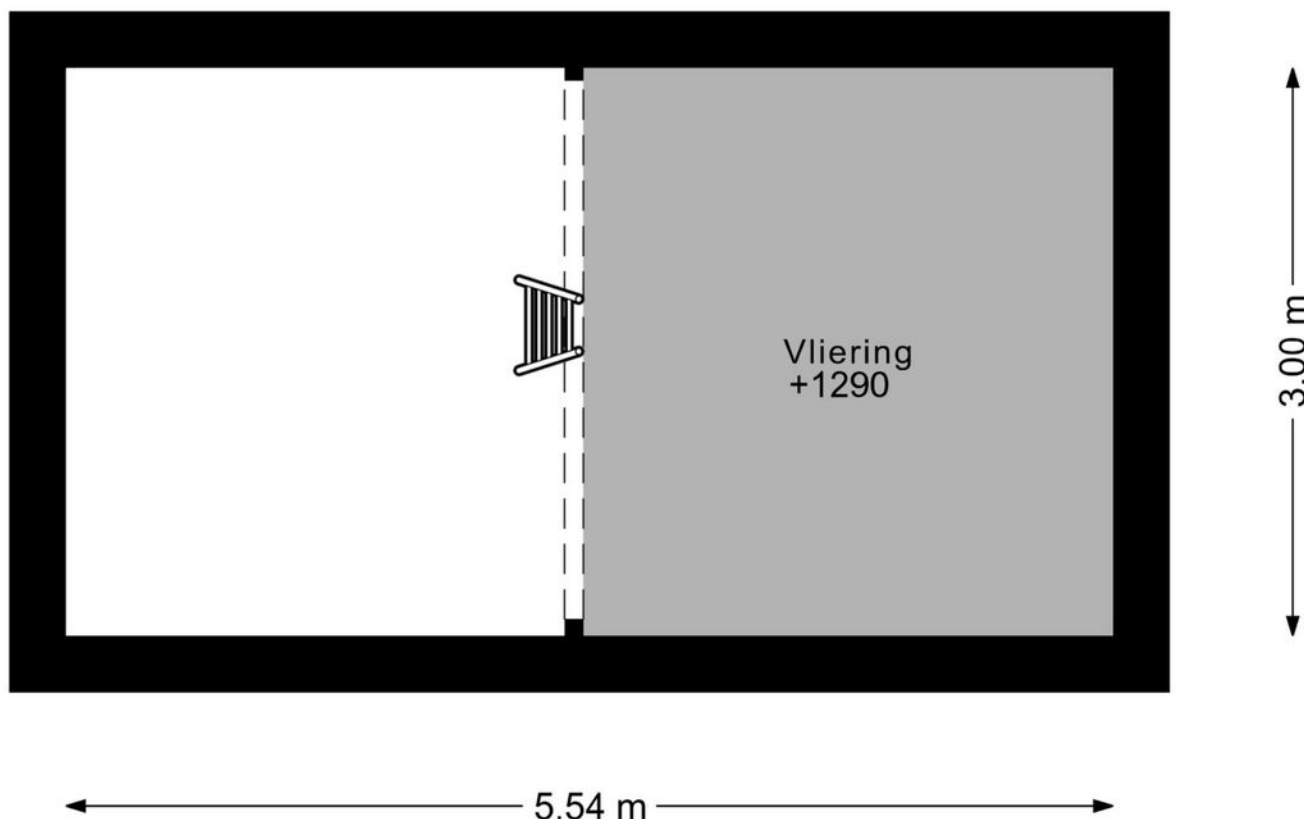




PLATTEGROND

JULIANALAAN 14 VLIERING

← 2.80 m →



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



PLATTEGROND



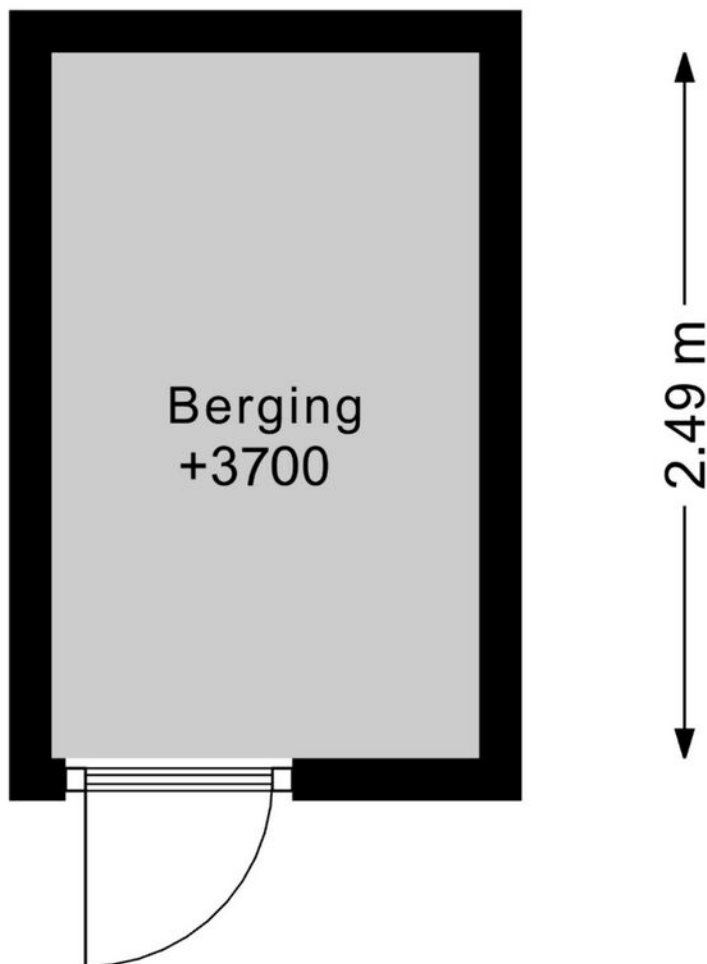
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



PLATTEGROND

JULIANALAAN 14 BERGING

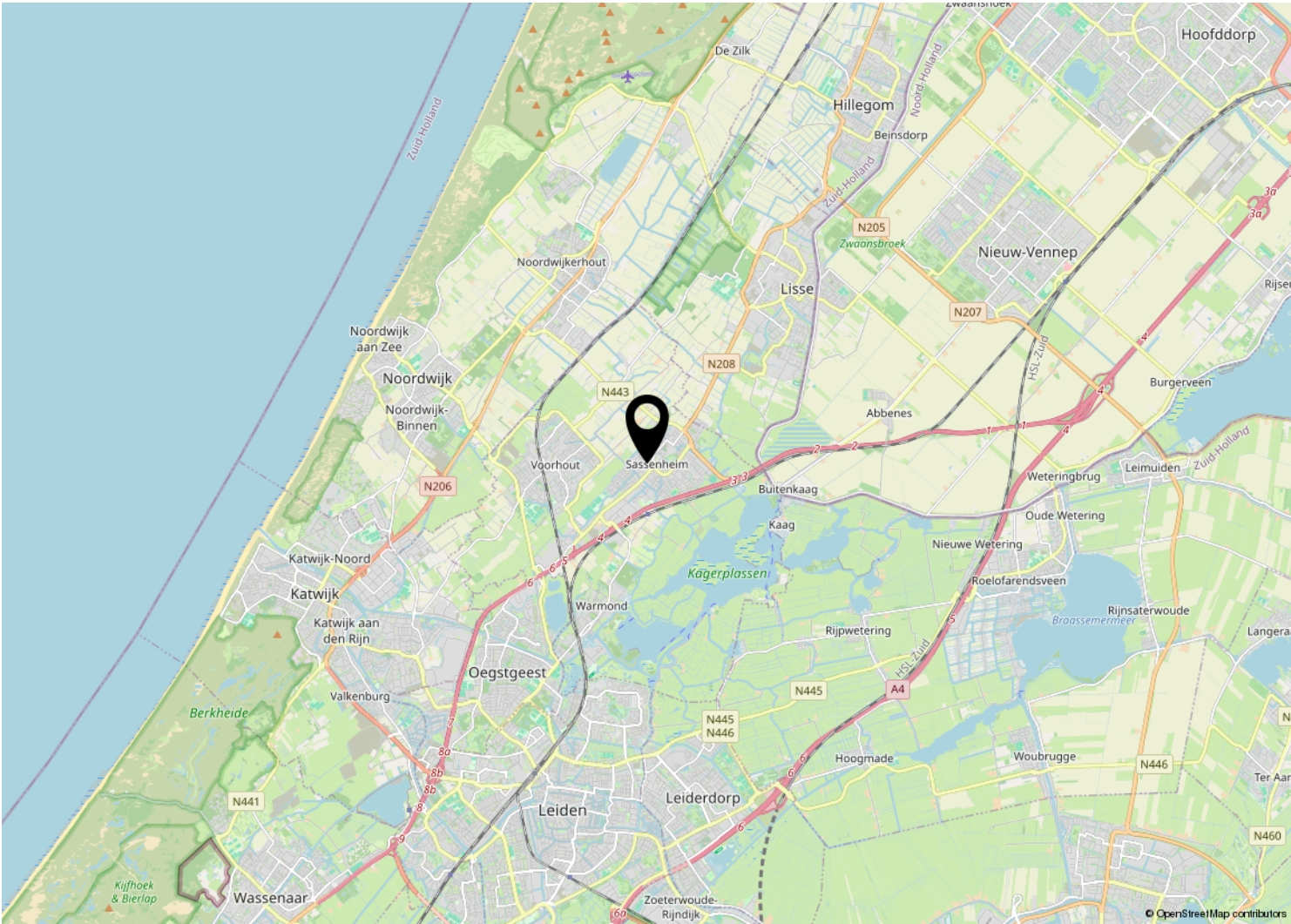
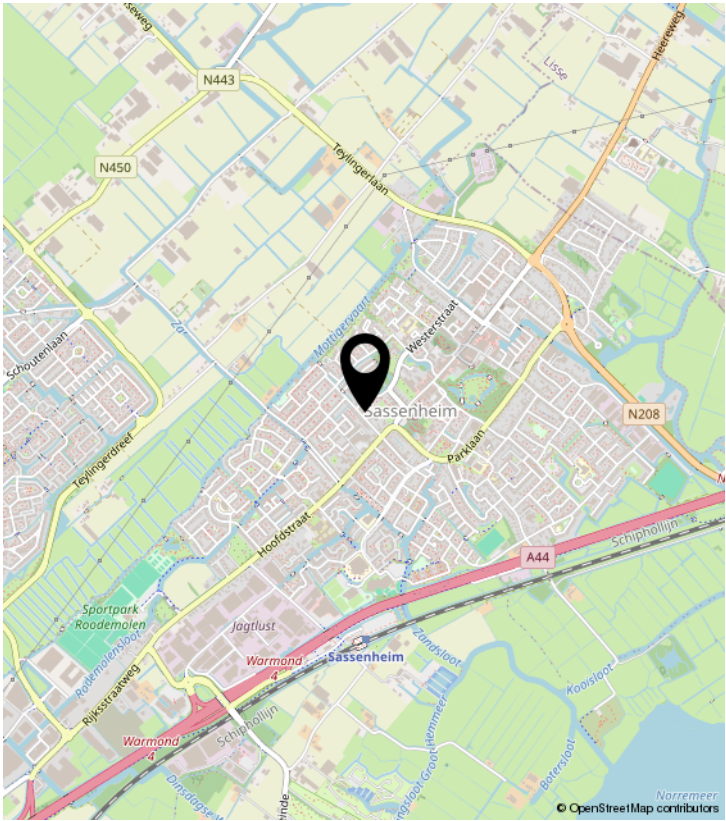
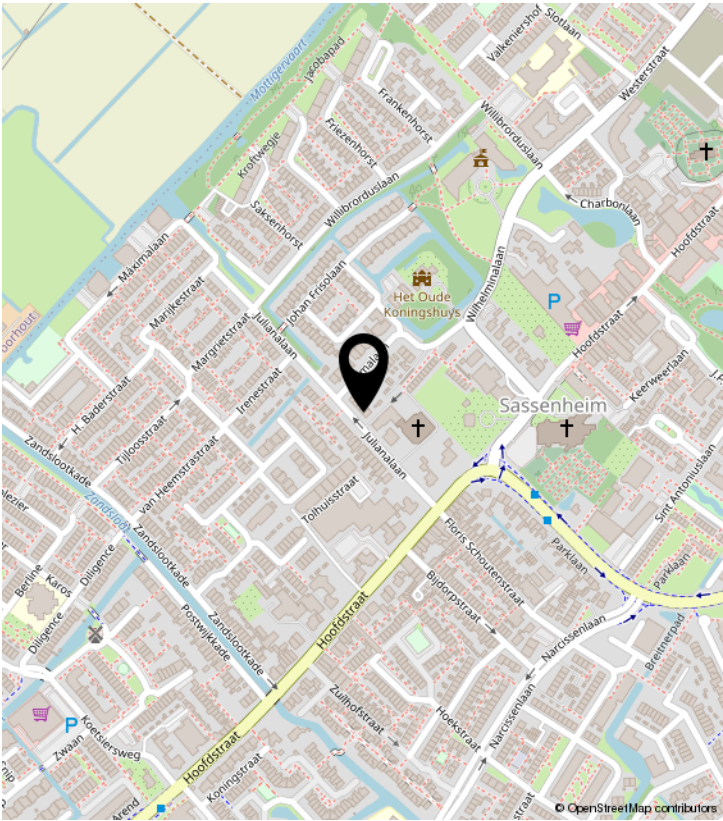
← 1.51 m →



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



LOCATIE OP DE KAART



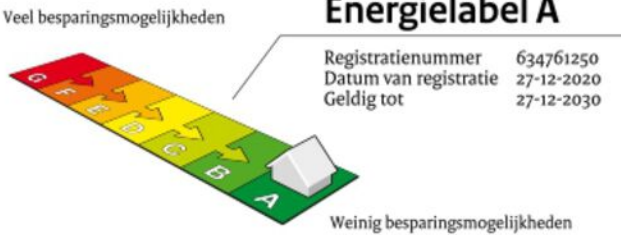
Energie­label



Rijksoverheid

Energie­label woning

Julianalaan 14
2171CZ Sassenheim
BAG-ID: 1525010000001540



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Warmtepomp
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	19,2 m² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie­label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:	
Naam	Jurgen van Elk
Examennummer	7101
KvK nummer	34213244
Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD	

Dit energie­label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie­label kunt u altijd verifiëren op www.energie­labelvoorwoningen.nl of www.energie­label.nl/woningen/zoek-je-energie­label/.

Disclaimer
Dit energie­label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie­label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie­label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie­label afwijken.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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			
- Vouwgordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- kast slaapkamer			X	
- bed kinderkamer			X	
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
kabel elektrische auto 25 meter			X	
waterontharder			X	
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
- Warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorventilatoren			X	
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

<https://new.virres.com/view/dfba121038fef8>



Julianalaan 14, Sassenheim



SCAN **DEZE CODE** EN BEKIJK
DE WONING **OP JE MOBIEL!**



Zo kan het namelijk ook...

