

Julianalaan 39

De Rijp

Vraagprijs

€ 660.000

k.k.



Verrassend ruime woning op toplocatie, met veel extra's!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **141 m²**

Perceeloppervlakte **270 m²**

Inhoud **603 m³**

Bouwjaar **1968**

Energie label **A +++**

Vraagprijs

€ 660.000

k.k.



Julianalaan 39

De Rijk



Omschrijving

Wonen met karakter, comfort en toekomstvisie, midden in De Rijp. Aan de Julianalaan 39 staat deze verrassend ruime en tot in detail gerenoveerde gezinswoning waar luxe en duurzaamheid moeiteloos samenkomen. Een woning die direct goed voelt en waarin u zonder klussen kunt genieten.

Bij binnenkomst valt meteen de royale entree op, mogelijk gemaakt door de uitbouw aan de voorzijde. De begane grond vloer is geheel vervangen voor een composietvloer met comfortabele vloerverwarming en nette PVC vloerafwerking. De woonkamer is op zijn minst royaal te noemen en praktisch ingedeeld, met een lichtstraat en extra geluidsisolatie aan de wand richting de burens, prettig als u ongestoord wilt ontspannen of genieten van muziek en film.

De royale keuken ligt aan de voorzijde en is een fijne plek voor zowel koken als contact met de levendige buurt. Dankzij de grote raampartij kijkt u vrij weg, terwijl het kook- en spoeleiland met barretje uitnodigt tot lange avonden tafelen. Uiteraard is de keuken uitgerust met alle hedendaagse moderne hoogwaardige inbouwapparatuur zoals inductie met ingebouwde afzuiging, combi oven-magnetron, vaatwasser en Quooker.

De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, allemaal voorzien van rolluiken voor een stille, koele en donkere nachtrust. De zolder biedt bovendien de mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde.

De badkamer is royaal en luxe uitgevoerd in een voormalige slaapkamer en straalt rust en comfort uit. U vindt hier vloerverwarming, een inloopdouche, tweede toilet, was meubel, designradiator

en sfeervolle verlichting.

In de voormalige badcel is een heuse waskamer voor het betere was- droog- strijk en vouwwerk.

Een absolute meerwaarde is de inpandig bereikbare garage van ca. 34 m² met technische ruimte. Deze ruimte voelt als een verlengstuk van de woning en leent zich uitstekend voor het creëren van een slaapkamer met badkamer op de begane grond. Daarmee is de woning ook zeer geschikt als levensloopbestendig thuis. In de praktijk heeft u dus eigenlijk 175 m² WOONOPPERVLAK.

Verdere uitbreiding is mogelijk door de reeds onderheide overkapping aan de achterzijde bij de garage te betrekken, daar creëert u nog eens 8,2 m² woonoppervlak mee.

Met een perceel van 270 m² geniet u hier de hele dag van de zon. De achtertuin ligt op het zuidoosten, ideaal voor ochtend- en middagzon, terwijl de voortuin op het westen ligt voor de avondzon. Wilt u even uit de zon? Onder de overkapping kunt u de schaduw opzoeken.

Parkeren doet u op eigen terrein met ruimte voor twee auto's, inclusief de mogelijkheid om beide elektrische auto's gelijktijdig op te laden.

Deze woning is recent van top tot teen gerenoveerd, waarbij kosten noch moeite zijn gespaard. Met een energielabel A++ + functioneert de woning in de praktijk als nul-op-de-meter. Verwarming gebeurt comfortabel met lage temperatuur en de huidige bewoners hebben een negatieve energierekening. Verbruiksdata zijn ter inzage beschikbaar.

Het smart home-systeem is doordacht en toekomstgericht, met onder andere zoneverwarming per ruimte, slimme verlichting, beveiliging, mesh wifi en 33 full black zonnepanelen. Alles is ontworpen voor efficiënt eigen

energiegebruik en minimale onderhoudslast.

De indeling van de woning kunt u nader uitgebreid bekijken op de zorgvuldig samengestelde 2D én 3D plattegronden. Door middel van de 360 graden foto's en de woningvideo kunt u op uw gemak rondkijken in de woning.

Leven in De Rijp:

De ligging is minstens zo aantrekkelijk als de woning zelf. Uw nieuwe woning ligt zeer centraal ten opzichte van scholen, sportverenigingen en het historische centrum van De Rijp met gezellige horeca, winkels en dagelijkse voorzieningen. Het dorp staat bekend als openluchtmuseum, met een rijke historie en een hechte gemeenschap. Voor natuurliefhebbers ligt de Eilandspolder om de hoek, terwijl steden als Alkmaar en Purmerend snel bereikbaar zijn. Amsterdam ligt op circa 25 kilometer en ook het strand is binnen een half uur te bereiken.

In het kort:

Aan alle kanten uitgebouwde hoekwoning met garage.

Perceel van 270 m² eigen grond.

Vier slaapkamers, vijfde mogelijk.

Luxe badkamer en moderne keuken.

Levensloopbestendig, potentieel.

Energielabel A+++, in praktijk nul-op-de-meter.

Parkeren op eigen terrein met laadmogelijkheden.

Centrale ligging in historisch en levendig

De Rijp.

Verdere wetenswaardigheden:

Compleet fotoarchief en Excell overzicht van alle verbouwingswerkzaamheden aanwezig.

Glasvezel aanwezig.

Eigenaar is onafhankelijk adviseur, zijn

doel is om energieverbruik slimmer te beheren met praktische en winstgevende oplossingen.

Bent u op zoek naar een woning waar ruimte, rust, luxe en duurzaamheid samenkomen, in een dorp met karakter en alle voorzieningen dichtbij?

Dan nodigen wij u van harte uit om dit zelf te ervaren. Dit zou zomaar uw nieuwe thuis kunnen zijn.

Wij adviseren geïnteresseerden om een eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen. Een aankoopmakelaar behartigt uw belangen en kan u begeleiden gedurende het gehele aankoopproces.



























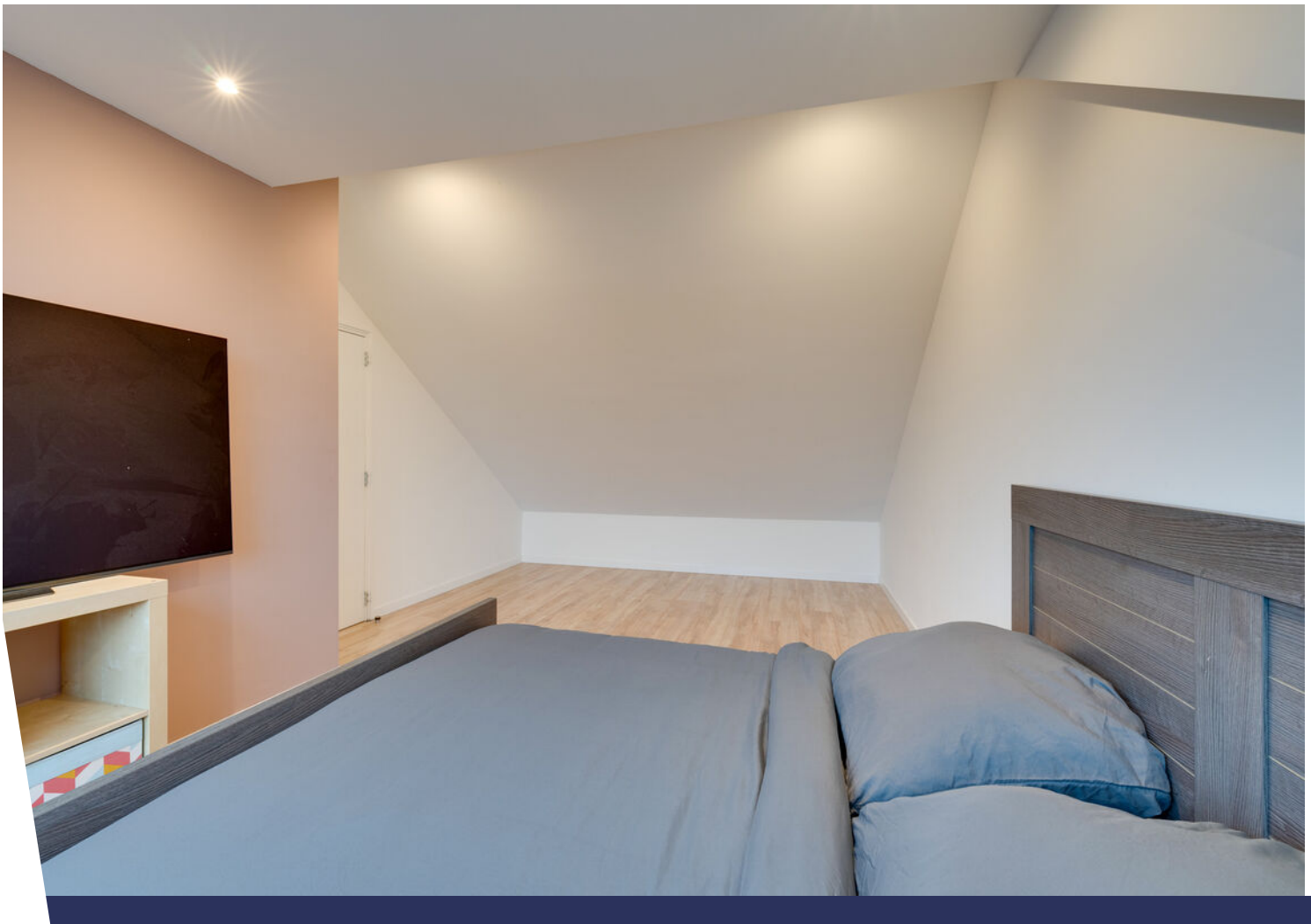


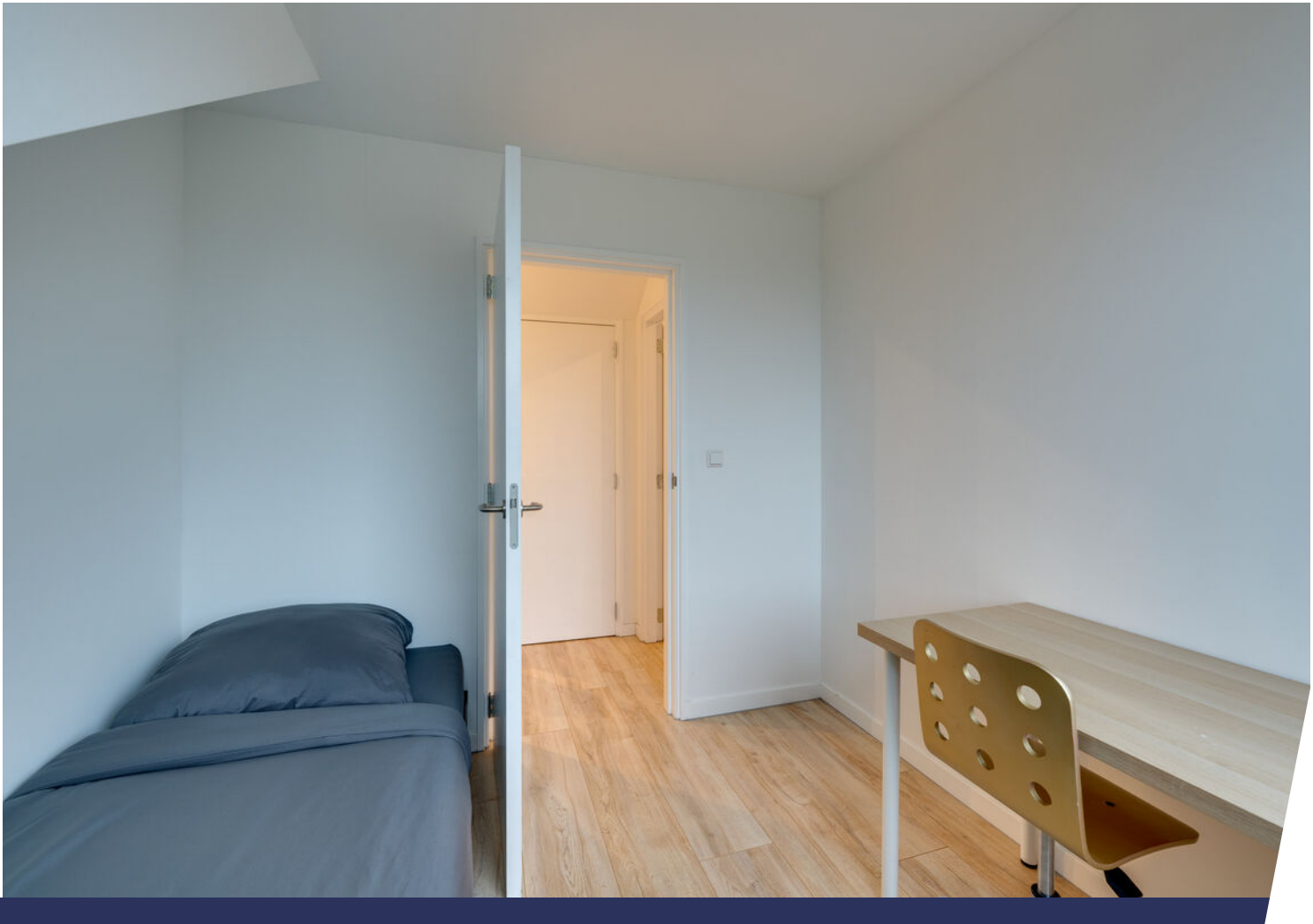






























Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Plattegrond



Plattegrond

Julianalaan 39 - De Rijp
Tweede Verdieping

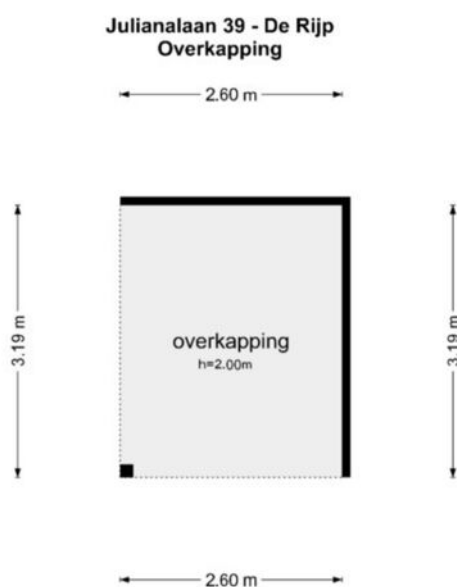


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

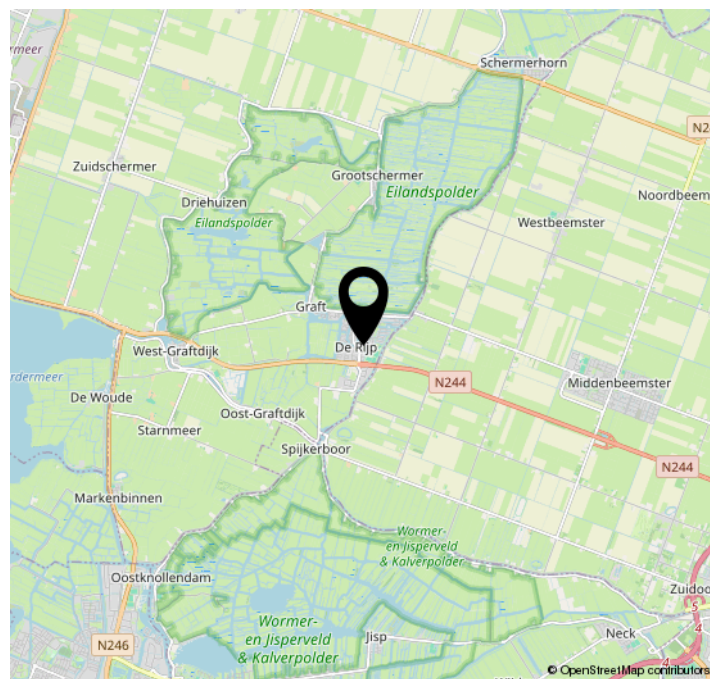
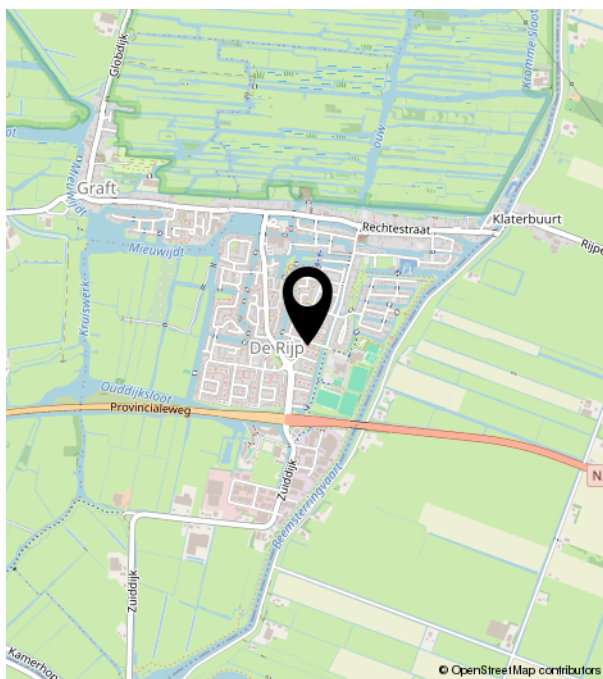
Uw referentie: julianalaan 39



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	De Rijp
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	431
	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 databankenrecht.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Volledig huis bedienbaar met Philips Hue	x			
nvt	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking	x			
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstelsel	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat		x		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	x			
Brievenbus	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken	x			
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas	x			
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			



ASCOBA
Makelaardij

Rechtestraat 65 | 1483 BB De Rijp
0299-672383 | Makelaardij@ascoba.nl | [Www.ascoba.nl](http://www.ascoba.nl)