

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



JULIANALAAN 297 D, HAARLEM



WELKOM BIJ JULIANALAAN 297 D



IK BEN FREDERIK VAN TILL

NVM Register makelaar & Partner

Welkom bij **Julianalaan 297 D** ik neem je graag mee door dit mooie penthouse.

Misschien heb je het appartement al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ frederik@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 160 221 68



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2024
Soort woning	Penthouse
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	318 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
96 m²



Balkon oppervlakte
3 m²



Kamers
4



Slaapkamers
3



OMSCHRIJVING

Gloednieuw penthouse met fantastisch uitzicht over Haarlem

Op een rustige plek aan de Julianalaan, op de bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex, ligt dit lichte en ruime penthouse. Het penthouse is volledig nieuw, hoogwaardig afgewerkt, zeer goed geïsoleerd en klaar om zo betrokken te worden.

Alleen de keuken ontbreekt nog, zodat de toekomstige bewoner deze volledig naar eigen smaak kan realiseren – een mooie kans om het hart van het huis een persoonlijk karakter te geven.

De woning bevindt zich op de derde verdieping en is zowel bereikbaar per trap als per lift. Eenmaal binnen valt direct het daglicht op, dat via de vele ramen de woonkamer binnenstroomt. Hier is ruimte voor een royale zithoek en een eettafel, met aangrenzend een balkon op het oosten. De woning beschikt over drie slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.

Dankzij de comfortabele vloerverwarming in het hele appartement is het hier het hele jaar door aangenaam. Wat dit penthouse extra bijzonder maakt, is het schitterende uitzicht vanaf het dak op de natuur richting zee en de binnenstad van Haarlem. Het dak leent zich uitstekend voor zonnepanelen en/of een dakterras.

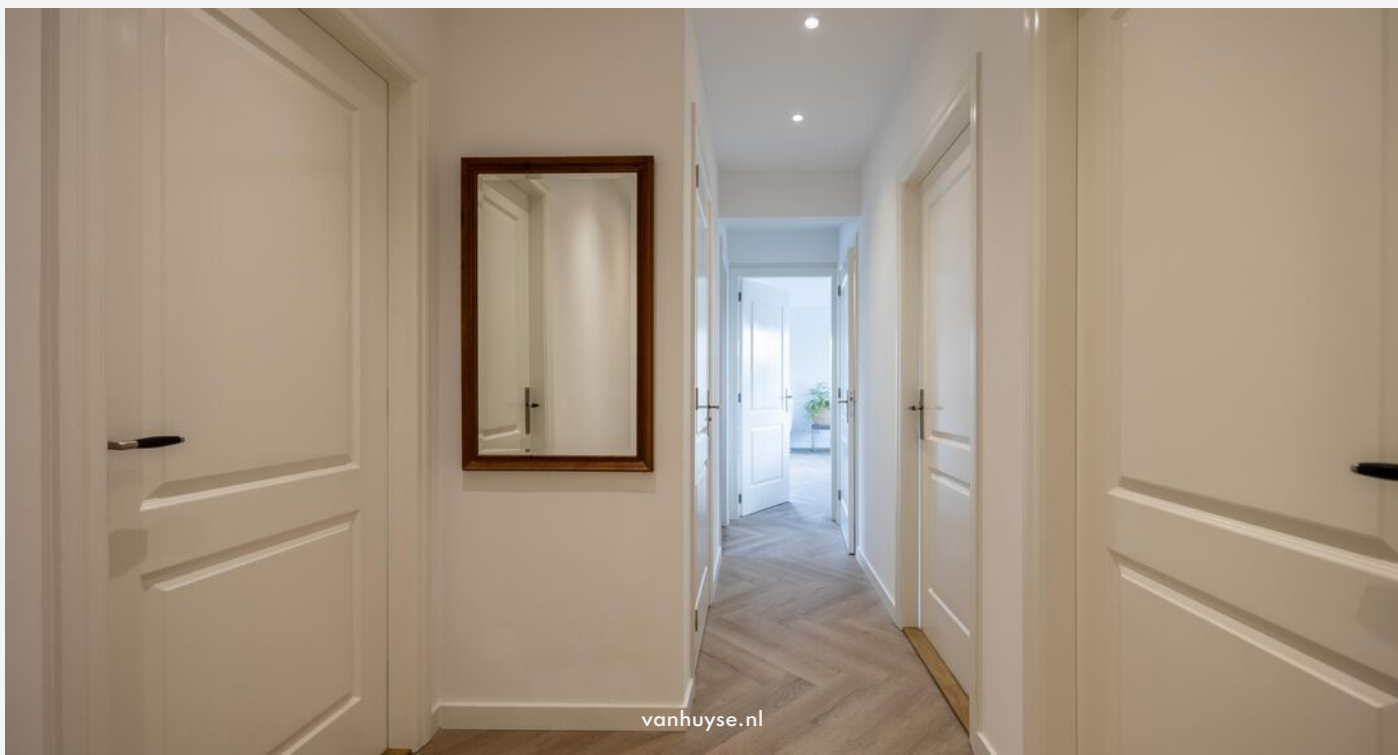
Een rustige plek, hoog boven de stad, waar je in alle privacy kunt genieten van het weidse uitzicht. De ligging is gunstig: in een groene gewilde wijk met supermarkt,

winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe nabijheid. Het centrum van Haarlem en het NS-station zijn op loopafstand bereikbaar, en ook het strand en de duinen liggen op korte fietsafstand.

Dit penthouse biedt de zeldzame combinatie van nieuwbouwcomfort, rust en ruimte, met de levendigheid van de stad binnen handbereik. Er is een mogelijkheid een parkeerplaats op eigen terrein te huren. Een unieke kans voor wie op zoek is naar eigentijds en gelijkvloers wonen op niveau.

Bijzonderheden:

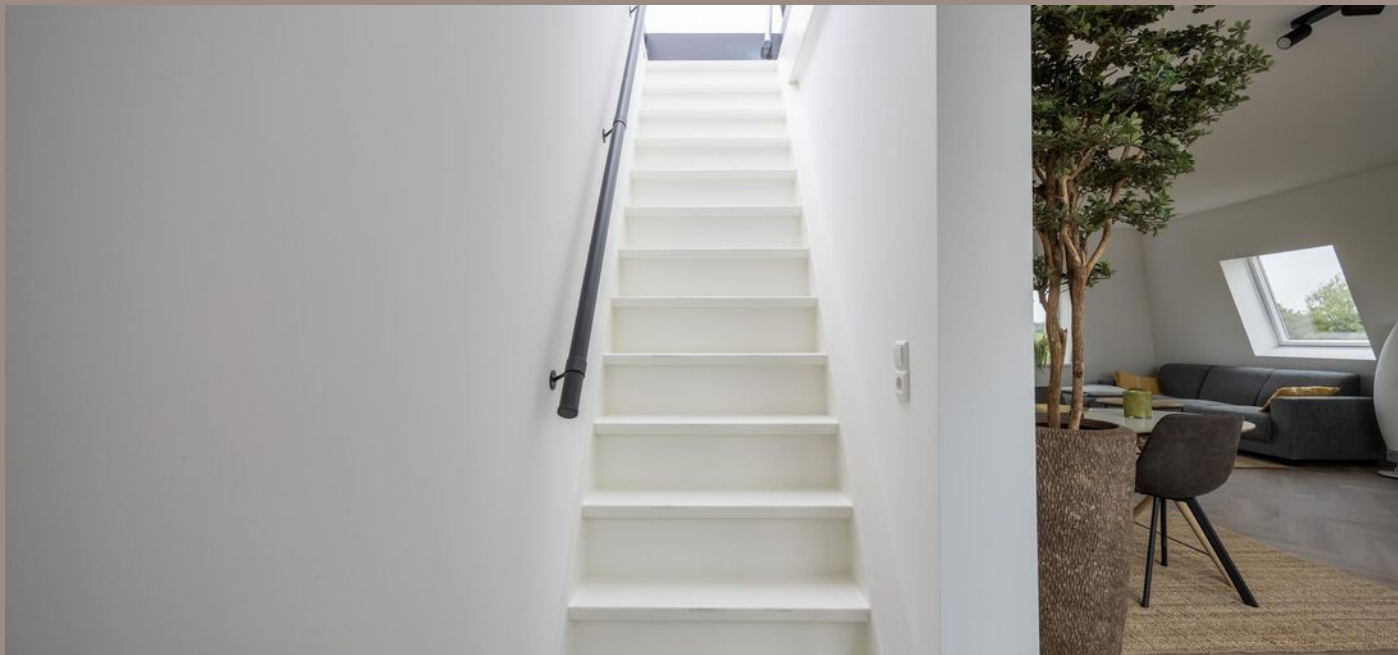
- * In 2024 geheel nieuw gebouwd, energielabel A
- * Woonoppervlak 96 m²
- * Modern afgewerkt en zo te betrekken
- * Keuken dient naar eigen smaak en kosten gerealiseerd te worden
- * Zowel per (nieuwe) lift als met trap bereikbaar
- * Actieve VVE, servicekosten € 141,74 per maand
- * Separate berging op de begane grond
- * Het voorterrein wordt nog opnieuw ingericht
- * Notariskeuze verkoper
- * In de koopakte zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdomsclausule en niet bewoningsclausule
- * Eigen parkeerplaats te huur € 40 per maand
- * Oplevering in overleg, kan spoedig



















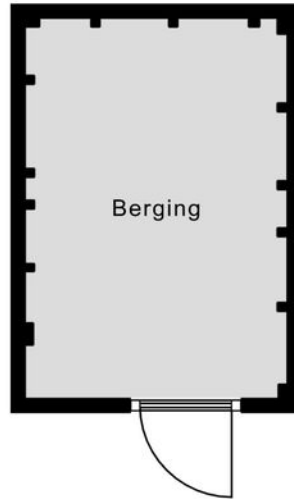
PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -

2.03 m



2.95 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Haarlem, 350

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4294

KADASTRALE SECTIE

T

GEMEENTE

Haarlem


PERCELOPPERVLAKTE

0 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

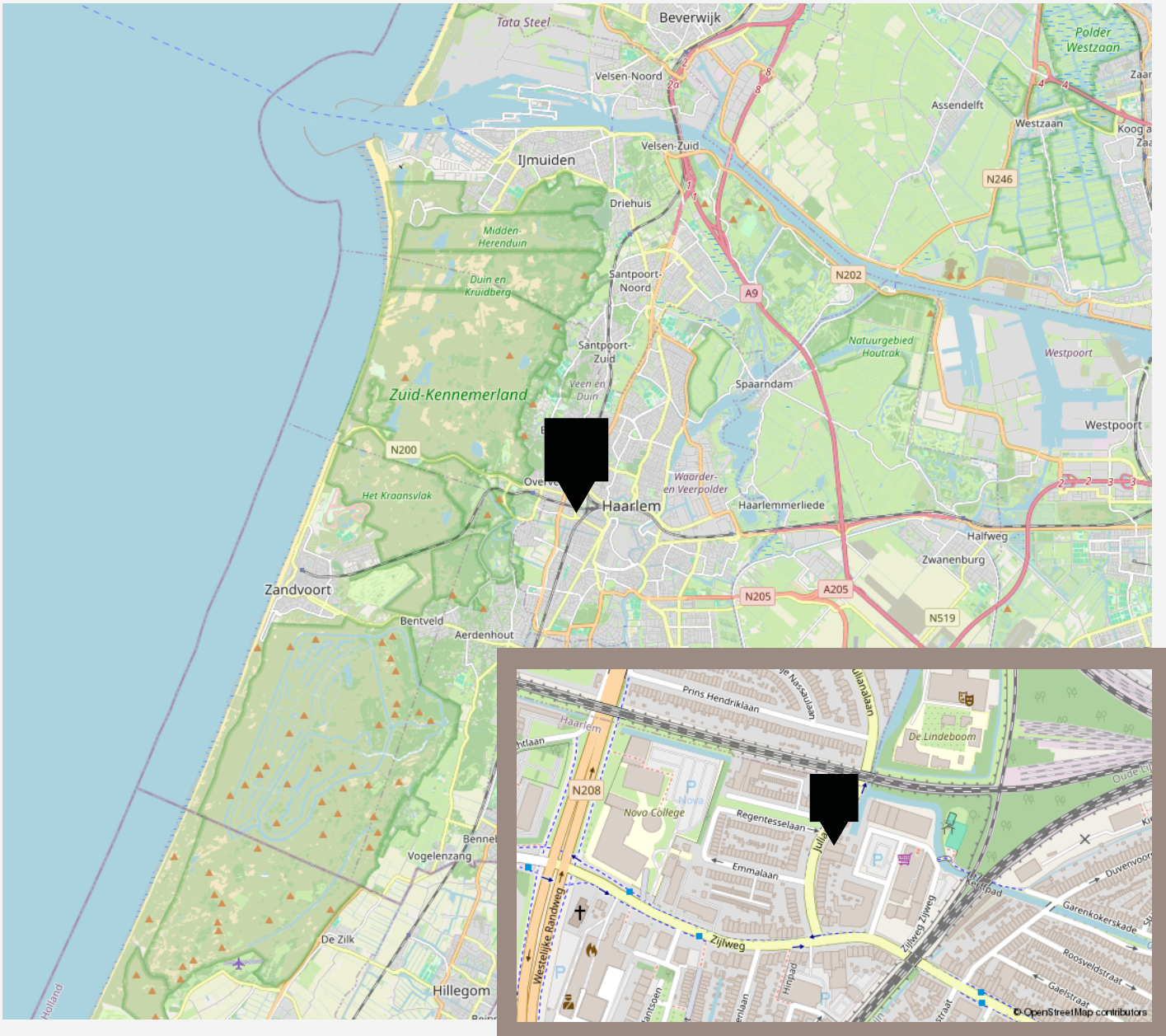


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlem	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4282	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025
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 databankrecht.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl