

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



JULIANALAAN 297 C, HAARLEM

€ 775.000 k.k.



WELKOM BIJ JULIANALAAN 297 C



Ik ben **FREDERIK W. BARON VAN TILL**

NVM Register makelaar & Partner

Welkom bij **Julianalaan 297 C** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis 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	1910		Woonoppervlakte 113 m ²
Soort woning	Penthouse		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	417 m ³		Balkon oppervlakte 3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²		
Energielabel	A		
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel		Kamers 4
Isolatie	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

Nieuw gebouwd penthouse met uitzicht over Haarlem en de duinen

Op de bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex bevindt zich dit ruime en lichte penthouse van circa 113 m². De woning is in 2024 volledig nieuw gebouwd, hoogwaardig afgewerkt en direct te betrekken. Dankzij de combinatie van moderne bouwkwiteit, een royale indeling en een prachtige ligging biedt dit appartement een wooncomfort dat zelden wordt aangeboden.

Via de entree op de begane grond bereikt u met de lift of het trappenhuis de derde verdieping. Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. Door de hoekligging en de vele raampartijen wordt de woonkamer de hele dag voorzien van natuurlijk daglicht. De royale leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Via de openslaande deuren is het balkon bereikbaar.

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en designradiator. De afwerking is eigentijds en neutraal, waardoor de woning eenvoudig naar eigen smaak kan worden ingericht.

Een bijzonder voordeel is dat de toekomstige eigenaar nog volledig vrij is in de keuze van de keuken. Alle

voorbereidingen zijn reeds getroffen, zodat hier eenvoudig een keuken naar eigen wensen en stijl gerealiseerd kan worden.

De gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar. De uitstekende isolatie en het energielabel A dragen daarnaast bij aan een energiezuinig en toekomstbestendig wooncomfort.

De ligging combineert het beste van twee werelden. Het strand, de duinen en recreatiegebieden bevinden zich op korte afstand, terwijl ook het historische centrum van Haarlem met zijn winkels, horeca, cultuur en NS-station eenvoudig bereikbaar is. Daarnaast zijn supermarkt, openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe omgeving aanwezig.

Dit penthouse biedt een zeldzame combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid op een uitstekende locatie. Een instapklare woning voor wie gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan kwaliteit, uitzicht en bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond

Representatieve entree met brievenbussen, bergingen, lift en trappenhuis.

OMSCHRIJVING

Derde verdieping

Entree, hal, toilet, drie slaapkamers, moderne badkamer voorzien van inloofdouche, wastafel en designradiator, royale woonkamer met veel lichtinval dankzij de hoekligging en grote raampartijen. Via de openslaande deuren is het balkon bereikbaar. Wat dit penthouse extra bijzonder maakt, is het schitterende uitzicht vanaf het dak op de natuur richting zee en de binnenstad van Haarlem. Deze is bereikbaar vanuit de woonkamer met een prettige rechte trap. Het dak leent zich uitstekend voor zonnepanelen.

Bijzonderheden

- In 2024 geheel nieuw gebouwd
- Energielabel A
- Woonoppervlak circa 113 m²
- Hoogwaardig afgewerkt en direct te betrekken
- Voorbereidingen aanwezig voor het plaatsen van een keuken naar eigen smaak
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Bereikbaar per lift en trap
- Actieve VvE, bijdrage € 152,56 per maand
- Separate berging op de begane grond
- * Eigen parkeerplaats te huur € 40 per maand
- Notariskeuze verkoper
- In de koopakte worden een niet-bewoningsclausule en gebruikelijke clausules opgenomen
- Oplevering in overleg, kan spoedig

DESCRIPTION

Newly Built Penthouse with Stunning Views over Haarlem and the Dunes

Situated on the top floor of a small-scale apartment complex, this spacious and light-filled penthouse of approximately 113 m² offers a rare combination of comfort, quality and location. Newly built in 2024, the apartment has been finished to a high standard and is ready for immediate occupancy.

Upon entering the building, the third floor can be reached by either elevator or staircase. Once inside, the abundance of natural light immediately stands out. Thanks to its corner position and large windows, the living room enjoys daylight throughout the day. The generous living area provides ample space for both a comfortable seating area and a large dining table. French doors open onto the balcony, creating a seamless connection between indoor and outdoor living.

The apartment features three well-proportioned bedrooms and a modern bathroom equipped with a spacious walk-in shower, washbasin and designer radiator. The contemporary and neutral finish provides the perfect canvas to furnish and style the home according to your own preferences.

A unique advantage is that the future owner remains completely free to choose and install a kitchen to their own

taste. All necessary preparations have already been completed, making it easy to create a bespoke kitchen tailored to your personal wishes and lifestyle.

The entire apartment benefits from underfloor heating, ensuring a comfortable indoor climate throughout the year. Excellent insulation and an Energy Label A further contribute to energy-efficient and future-proof living.

The location offers the best of both worlds. The beach, dunes and recreational areas are within easy reach, while Haarlem's historic city centre, with its shops, restaurants, cultural attractions and railway station, is also close by. Supermarkets, public transport and major roads can all be found in the immediate vicinity.

This penthouse presents a rare opportunity to enjoy spacious, sustainable and comfortable living in an excellent location. An ideal home for those seeking single-level living without compromising on quality, views or accessibility.

****Layout****

****Ground Floor****

Representative entrance with mailboxes, private storage units, elevator and staircase.

DESCRIPTION

Third Floor

Entrance hall, separate toilet, three bedrooms, modern bathroom with walk-in shower, washbasin and designer radiator, and a spacious living room with abundant natural light thanks to the corner position and large windows. French doors provide access to the balcony.

What makes this penthouse particularly special is the spectacular rooftop view across the natural landscape towards the North Sea and Haarlem's historic city centre. The roof is accessible via a comfortable straight staircase from the living room. It also offers excellent potential for the installation of solar panels.

Features

- Newly built in 2024
- Energy Label A
- Living area of approximately 113 m²
- High-quality finish and ready for immediate occupancy
- Preparations in place for installation of a kitchen to your own specifications
- Underfloor heating throughout the apartment
- Accessible by both elevator and staircase
- Active Owners' Association (VvE), service charges €152.56 per month
- Private storage unit on the ground floor
- Private parking space available for rent at €40 per month
- Choice of civil-law notary reserved to the seller
- The purchase agreement will include a non-owner occupancy clause and customary contractual clauses
- Completion date in consultation, available at short notice













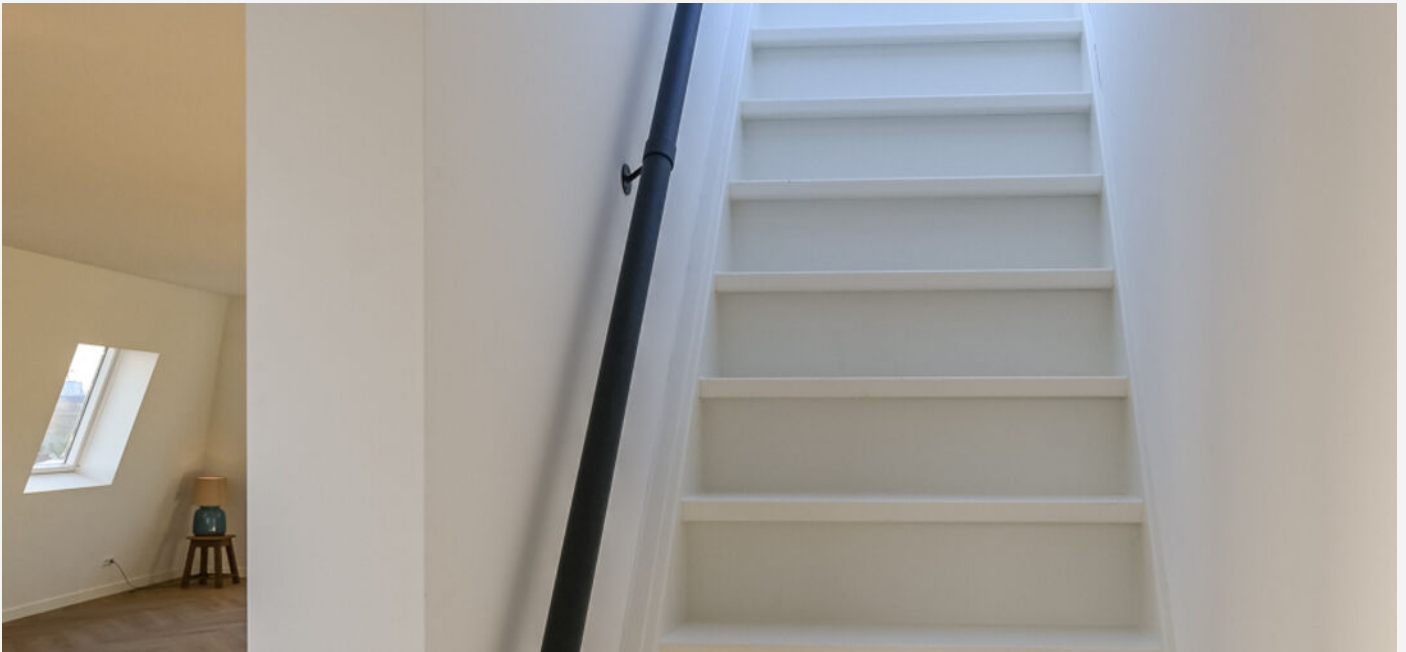






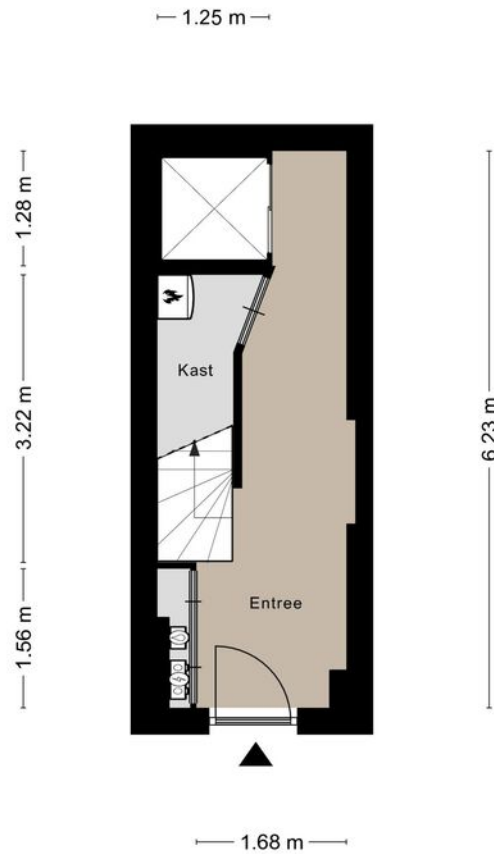








PLATTEGROND -



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

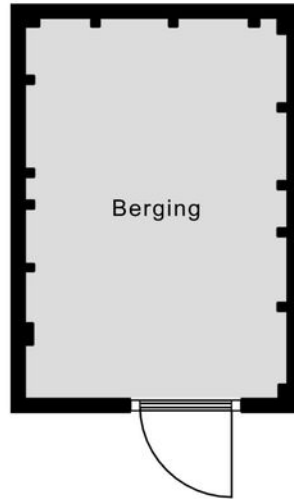
PLATTEGROND -



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
25	Huisnummer	Sectie T
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4282
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebauwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2024
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 databankenrecht.

kadaster



Clausules

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich zowel ter plaatse als bij bijvoorbeeld de gemeente en/of het bouwarchief te (laten) informeren over de funderings-/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets anders bekend is dan de mededelingen op de aan deze koopovereenkomst gehechte milieu-informatie. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper van alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kan voortvloeien.

Waterhuishoudingsclausule

Door gewijzigd (duin)waterbeheer kunnen wisselende grondwaterstanden optreden. Indien hinder c.q. schade wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid dienaangaande.

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verkoopprocedure - Bieden - Onderhandelen

Een bod uitbrengen:

Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via uw move.nl account.

Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- de prijs;
- de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
- de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
- opmerking/akkoord betreffende de lijst van zaken

Het zgn. 'Amsterdamse systeem'

Indien er een openingsbod is uitgebracht dan wel een onderhandeling gaande is staat het de verkopende partij vrij om door te gaan met bezichtigingen. Mocht een andere partij(en) (2e, 3e etc.) ook geïnteresseerd zijn om een bod uit te brengen ontstaat de volgende situatie:

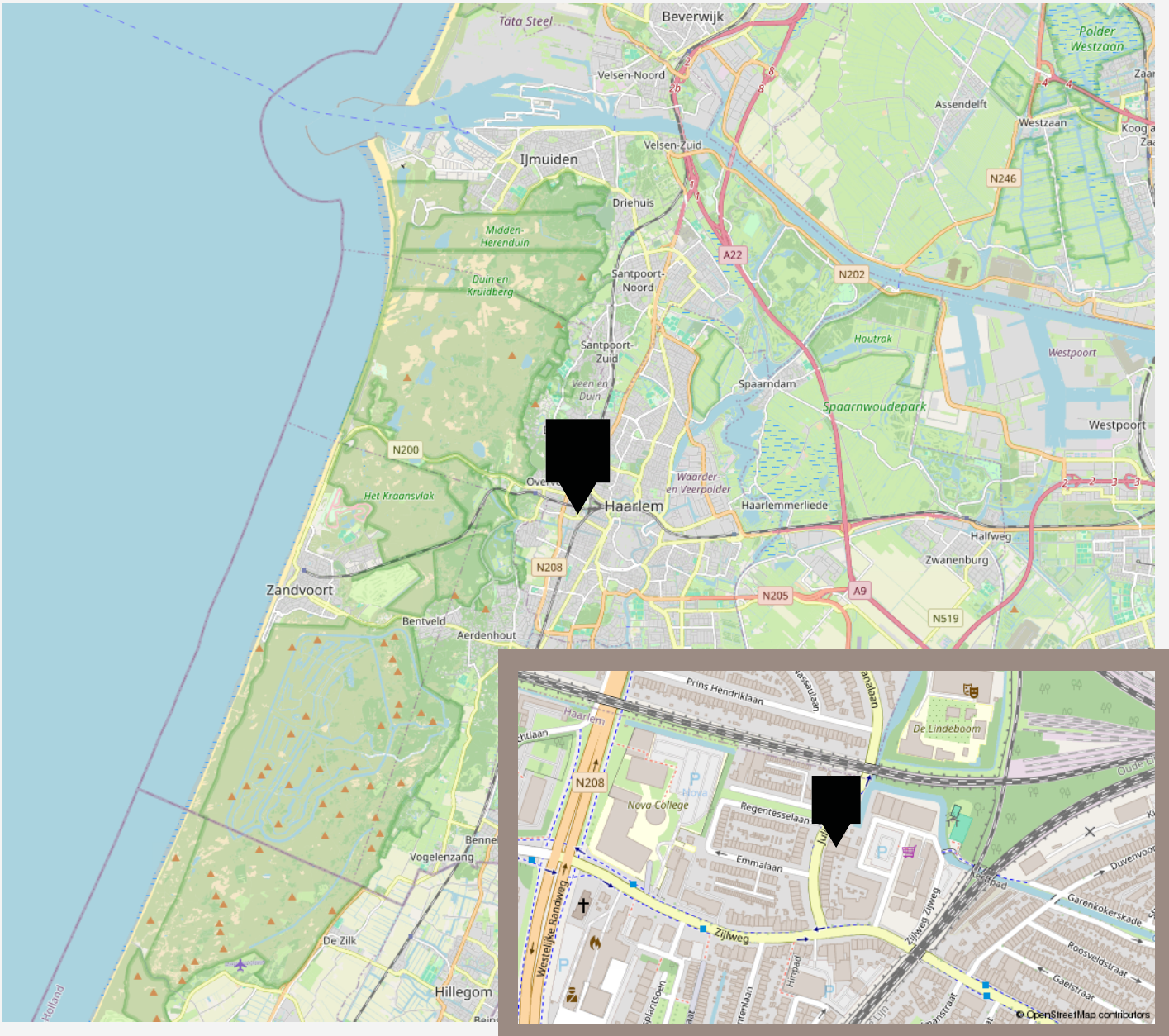
Andere koopgegadigden krijgen de mogelijkheid om éénmalig een bod uit te brengen. Dit betekent dat zij direct hun maximale aankoopsom dienen aan te geven, een zgn. 'uiterst voorstel' bestaande uit de hiervoor genoemde onderdelen t.w. prijs, voorwaarden, oplevering en roerende zaken.

Deze andere koopgegadigden zijn niet op de hoogte van het voorstel dat door de eerste bieder dan wel andere partijen is uitgebracht;

Zodra de verkopende partij een 'uiterst voorstel' van een andere koopgegadigde heeft ontvangen stelt de verkoper de 1e bieder in de gelegenheid om, binnen een door de verkoper te bepalen termijn, ook een 'uiterst voorstel' uit te brengen. Verkoper zal de 1e bieder niet inlichten over de hoogte/inhoud van door de andere koopgegadigde(n) uitgebrachte bod/biedingen.

Verkoper zal uit de uitgebrachte biedingen een keuze maken met welke partij c.q. welk voorstel hij in zee wenst te gaan.

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 thuishoek 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