

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



JULIANALAAN 297 A, HAARLEM

€ 450.000 k.k.



# WELKOM BIJ JULIANALAAN 297 A



## IK BEN BIANCA BOS

NVM Register Taxateur / NVM Makelaar

---

Welkom bij **Julianalaan 297 A** ik neem je graag mee door dit leuke appartement.

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

✉ [bianca@vanhuyse.nl](mailto:bianca@vanhuyse.nl)

☎ +31 6 453 268 93



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

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1910
<b>Soort woning</b>	Portiekflat
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Inhoud</b>	199 m <sup>3</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	-
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Energielabel</b>	A
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte  
60 m<sup>2</sup>



Balkon oppervlakte  
20 m<sup>2</sup>



Kamers  
3



Slaapkamers  
2



# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een modern, instapklaar 3-kamer appartement met lift, op loopafstand van het bruisende hart van Haarlem? Kom dan gauw kijken bij dit recent volledig gerenoveerde appartement van 60 m<sup>2</sup>.

Het appartement is met zorg en stijl afgewerkt, klaar om direct betrokken te worden. En wat dacht je van een fantastisch balkon van maar liefst 20 m<sup>2</sup>, een heerlijke plek om de dag mee te beginnen met een goede kop koffie of aan het einde van de dag te genieten met vrienden.

Bij binnenkomst op de begane grond kan je met trap of lift naar de eerste verdieping. Via de hal, word je verwelkomd in een lichte, ruimtelijke woonkamer met een moderne open keuken. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een strak ontwerp dat perfect aansluit op de moderne uitstraling van het appartement. De woning beschikt over 2 slaapkamers en een moderne badkamer.

Indeling:

Begane grond: gemeenschappelijke entree voor 4 woningen, trap of lift naar de eerste verdieping.

1e verdieping: entree, hal met toegang naar de ruime en lichte woonkamer voorzien van luxe moderne keuken met inbouwapparatuur en toegang naar een riant balkon van ca. 20m<sup>2</sup>. Vanuit de hal heb je tevens toegang tot de 2 slaapkamers, het toilet en de moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en designradiator.

Het appartement is gelegen op een gewilde locatie met

de supermarkt om de hoek en vlakbij het centrum van Haarlem, waar je een breed aanbod aan winkels, restaurants en gezellige cafés vindt. Met de fiets ben je zo op het strand!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door dit stijlvolle appartement!

Bijzonderheden:

- \* In 2024 volledig gemoderniseerd, energielabel A
- \* Zowel per (nieuwe) lift als met trap bereikbaar
- \* Zo te betrekken 3 kamer appartement
- \* Ruim balkon van ca. 20 m<sup>2</sup>
- \* Dichtbij het centrum van Haarlem
- \* Separate berging
- \* Parkeervignet direct aan te vragen
- \* Zo te betrekken
- \* Actieve VVE, Servicekosten € 77,86 per maand

















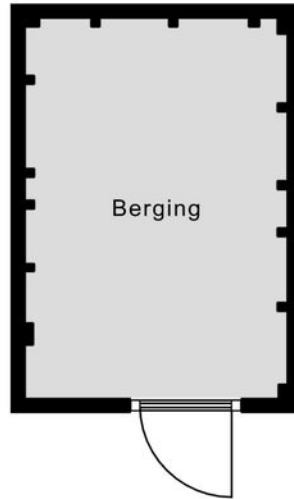
# PLATTEGROND -



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](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Haarlem, Haarlem, 350, 350

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom, Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

4294, 4294

## KADASTRALE SECTIE

T, T

## GEMEENTE

Haarlem, Haarlem


## PERCELOPPERVLAKTE

0 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

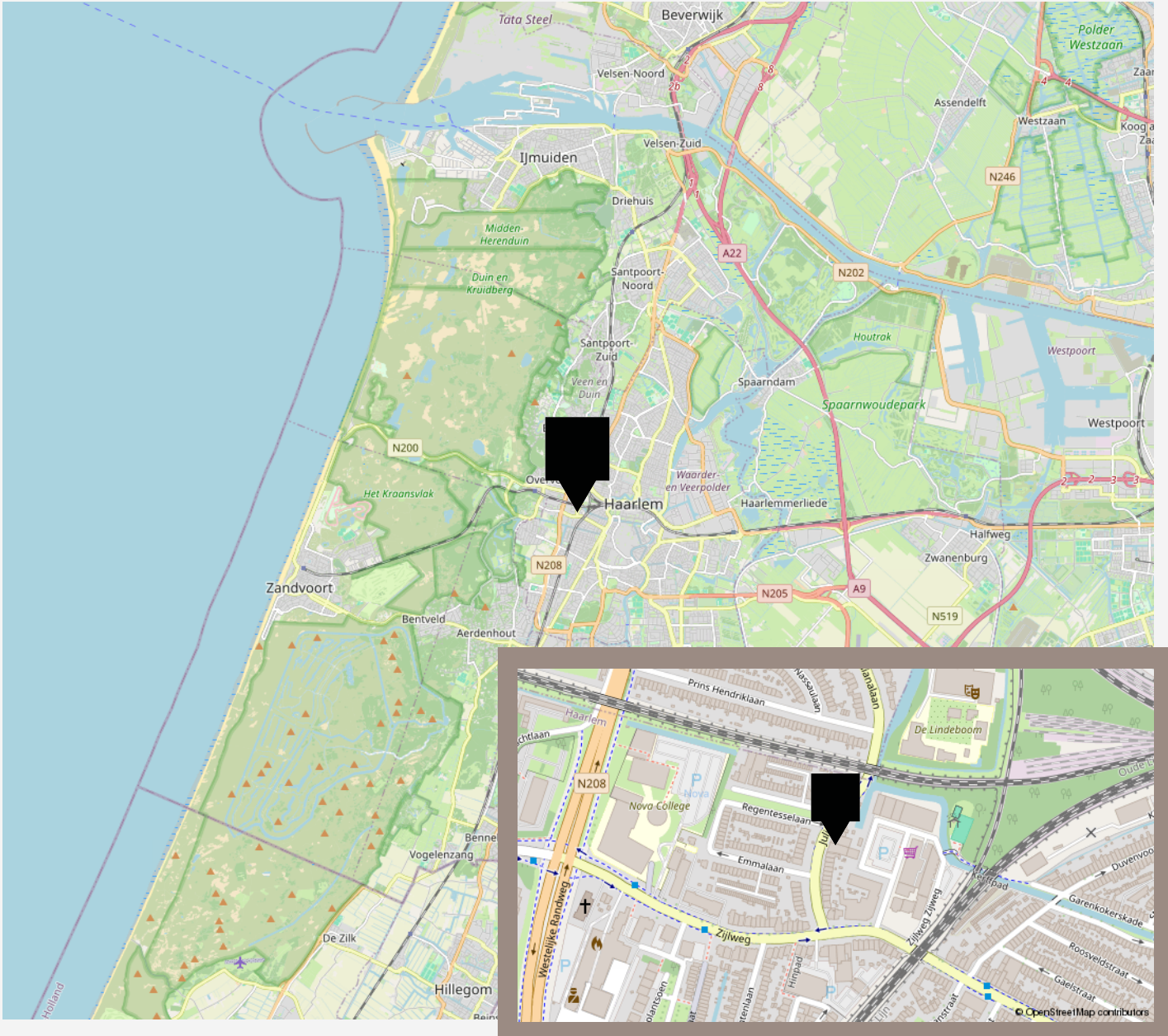


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlem	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4282	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 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.

# 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](http://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, hypotheke, 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](http://www.vanhuyse.nl)