

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



JULIANALAAN 299 A, HAARLEM

€ 875.000 k.k.



WELKOM BIJ JULIANALAAN 299 A



IK BEN BIANCA BOS

NVM Register Taxateur / NVM Makelaar

Welkom bij **Julianalaan 299 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

☎ +31 6 453 268 93



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

KENMERKEN

Bouwjaar	1910		
Soort woning	Bovenwoning		Woonoppervlakte 155 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	511 m ³		Balkon oppervlakte 15 m ²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²		
Energielabel	A		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel		
Isolatie	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Zo te betrekken ruim dubbel bovenhuis aan de Julianalaan in Haarlem.

Stap binnen in dit prachtige, recentelijk volledig gerenoveerde dubbele bovenhuis, aan de geliefde Julianalaan in Haarlem. Deze woning biedt maar liefst 155 m² woonoppervlak en combineert moderne afwerking met de charme van een klassieke indeling.

Gelegen op de eerste en tweede verdieping is dit bovenhuis perfect voor wie op zoek is naar een ruime, comfortabele plek dichtbij het centrum van Haarlem. De woonkamer en-suite straalt sfeer en karakter uit, is licht en ruim en heeft openslaande deuren naar het grote balkon. De ruime en stijlvolle keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt alle ruimte om uitgebreid te koken voor familie en vrienden.

Op de tweede verdieping bevinden zich 3 royale slaapkamers, ideaal voor een gezin, maar bieden ook veel flexibiliteit voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobbyruimte. De grote en moderne badkamer is een plek om te ontspannen, met een strakke afwerking en alle voorzieningen die je nodig hebt voor een beetje wellness in eigen huis.

Het grote balkon van ruim 15 m² biedt een heerlijke buitenruimte waar je van de zon kunt genieten, met een vrij uitzicht. Hier vind je de rust en ruimte om even op adem te komen, terwijl het bruisende centrum van Haarlem op korte afstand ligt. Op de fiets ben je zo op het strand.

Met energielabel A en uitstekende isolatie biedt deze woning niet alleen comfort, maar ook energiezuinigheid – een prettige bijkomstigheid in deze tijd. De renovatie uit 2024 zorgt ervoor dat alles tot in de puntjes is verzorgd, van vloeren tot wanden en van keuken tot badkamer.

Kortom, een instapklare woning die helemaal voldoet aan de eisen van nu, op een toplocatie in Haarlem.

Indeling:

Begane grond: ruime entree, trap naar de eerste verdieping.

1e Verdieping: hal met toilet, woonkamer en-suite met toegang naar het ruime balkon. De woonkamer is voorzien van een luxe en moderne keuken met inbouwapparatuur. Op deze verdieping vind je ook een werk-/slaapkamer en de trap naar de tweede verdieping. 2e Verdieping: 3 ruime slaapkamers (waarvan 1 met Frans balkon) met inbouwkasten en moderne badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlak 155m²!
- * In 2024 volledig vernieuwgebouwd en verduurzaamd
- * Luxe en hoogwaardig afgewerkt
- * Zo te betrekken
- * 4 slaapkamers
- * Ruim balkon van 15m²
- * Energielabel A
- * Parkeervignet direct aan te vragen
- * Separate berging op de begane grond
- * Actieve VVE, servicekosten € 97,99 per maand









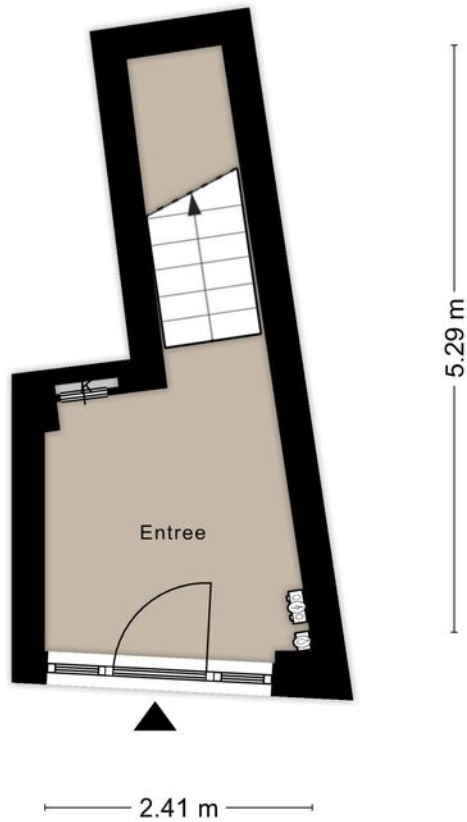








PLATTEGROND -



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

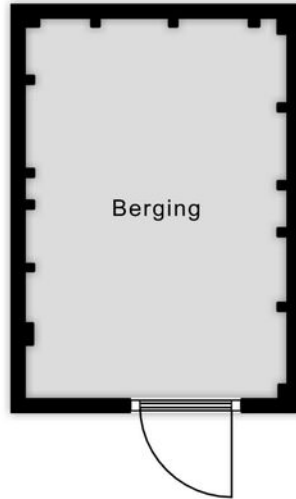
PLATTEGROND -



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: ---

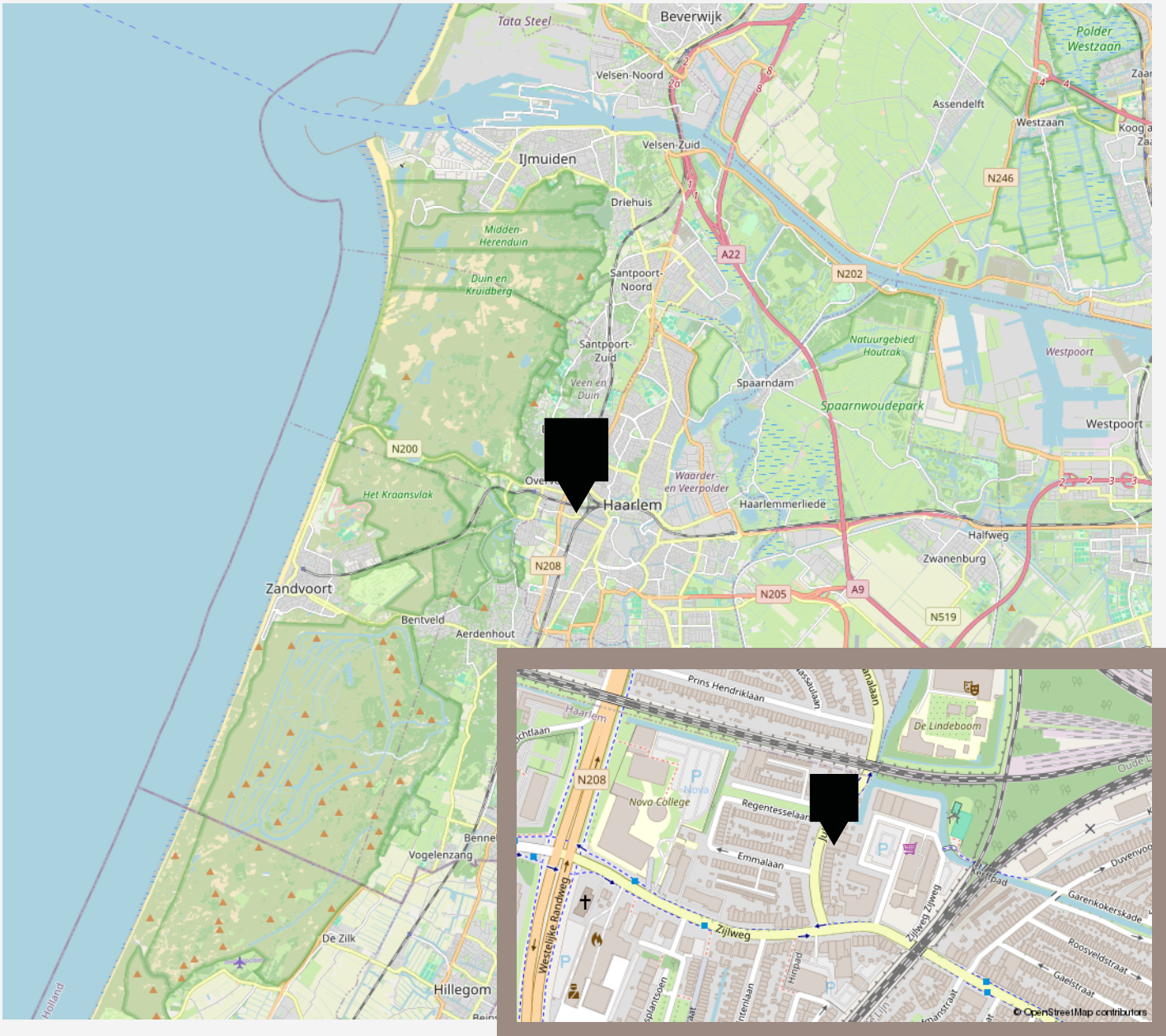


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlem	
25	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4282	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 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



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.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl