

H.A. LORENTZSTRAAT 61

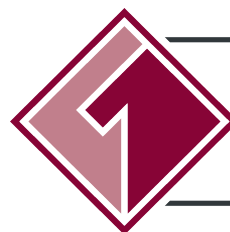
1782 JG DEN HELDER



Richtprijs

€ 575.000,- k.k.

| | |
|-------------|------------------------------|
| BOUWJAAR | 1958 |
| WOONOPP. | ca. 190 m² |
| PERCEELOPP. | 365 m² |
| KAMERS | 5 |



**VAN KEULEN
MAKELAARS**

WONEN & BUSINESS

WWW.VANKEULENMAKELAARS.NL

0223 61 64 00 | INFO@VANKEULENMAKELAARS.NL



TEAM

SEBASTIAAN VAN KEULEN

Zowel woning- als bedrijfsmakelaar!
Netwerk en passie!

FRANK JONGERIUS

Frank regelt de verkoop van A tot Z!
Enthousiast en gedreven!

HELEN BERGHOUT

Heeft u vragen? Vraag het Helen
Klantgericht en gestructureerd



DANIELLE GEORGE-VAN LIER

Uw eerste aanspreekpunt!
Vriendelijk en accuraat

DÉLANA DE GROOT

Junior Taxateur
Begaan en leergierig

BEL JE ONS ALS JE VRAGEN HEBT?

KENMERKEN

OBJECTGEGEVENS

| | |
|--------------|---------------------------|
| Soort woning | eengezinswoning |
| Type woning | vrijstaande woning |
| Bouwjaar | 1958 |

MATEN OBJECT

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Inhoud | ca. 715 m³ |
| Woonoppervlakte | ca. 190 m² |

DETAILS

| | |
|----------|---|
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie |
|----------|---|

| | |
|------------|-------------------|
| Warm water | c.v.-ketel |
|------------|-------------------|

| | |
|---------|------------|
| Berging | nee |
|---------|------------|

TUINGEGEVENS

| | |
|------|--------------------|
| Tuin | tuin rondom |
|------|--------------------|

| | |
|-----------|------------------------|
| Kwaliteit | fraai aangelegd |
|-----------|------------------------|



OMSCHRIJVING

Prachtig gerenoveerde voormalige pastorie met luxe voorzieningen!

Ontdek deze prachtige voormalige pastorie, oorspronkelijk gebouwd in 1958 en in 2014 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Met een woonoppervlakte van maar liefst 191m² is dit een ruim en comfortabel familiehuis, waar elk detail zorgvuldig is afgewerkt.

Bij binnenkomst valt direct de strakke afwerking op. De begane grond is stijlvol ingericht met een VT wonen plavuizen vloer, terwijl de slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van een warme VT wonen laminaatvloer. Rondom de woning bevindt zich een fraai aangelegde tuin met duurzame houten erfafscheiding op betonnen palen, wat zorgt voor de nodige privacy.

De lichte woonkamer geniet van een fijne lichtinval dankzij de grote raampartijen en via de openslaande deuren stap je zo de zonnige achtertuin in met ruime schuur. Parkeren is geen probleem; naast de woning is een eigen parkeerruimte voor 2 auto's gelegen met fundering voor een carport.

De moderne keuken heeft een stijlvol kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combistoomoven (2016), een nieuwe quooker (2023), en een recent vervangen vaatwasser. De afzuigkap en het koffiezet apparaat zijn beide in 2023 vervangen (2e hands).

Op de eerste verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers, een apart toilet en een luxe badkamer, uitgerust met een douche, designradiator en een dubbele wastafel met meubel. De praktische wasruimte op deze verdieping biedt ruimte voor zowel wasmachine als droger. Via een vlizotrap is de grote bergzolder bereikbaar waar zich ook de nieuwe HRE combiketel met hybride warmtepomp bevindt.

Kom snel kijken en laat je verrassen door deze schitterende woning!

Bezichtigingen worden ingepland op volgorde van binnenkomst van de reactie PER EMAIL!
Reactie dus graag per email of funda!

Richtprijs: € 575.000,- k.k.

Een goede voorbereiding op de aankoop van je nieuwe woning is een waardebepaling c.q. verkoopadvies van de eigen woning.

Van Keulen Makelaars komt graag vrijblijvend bij je langs. Bel vandaag nog om een afspraak in te plannen. Je kunt ons bereiken op 0223-616400













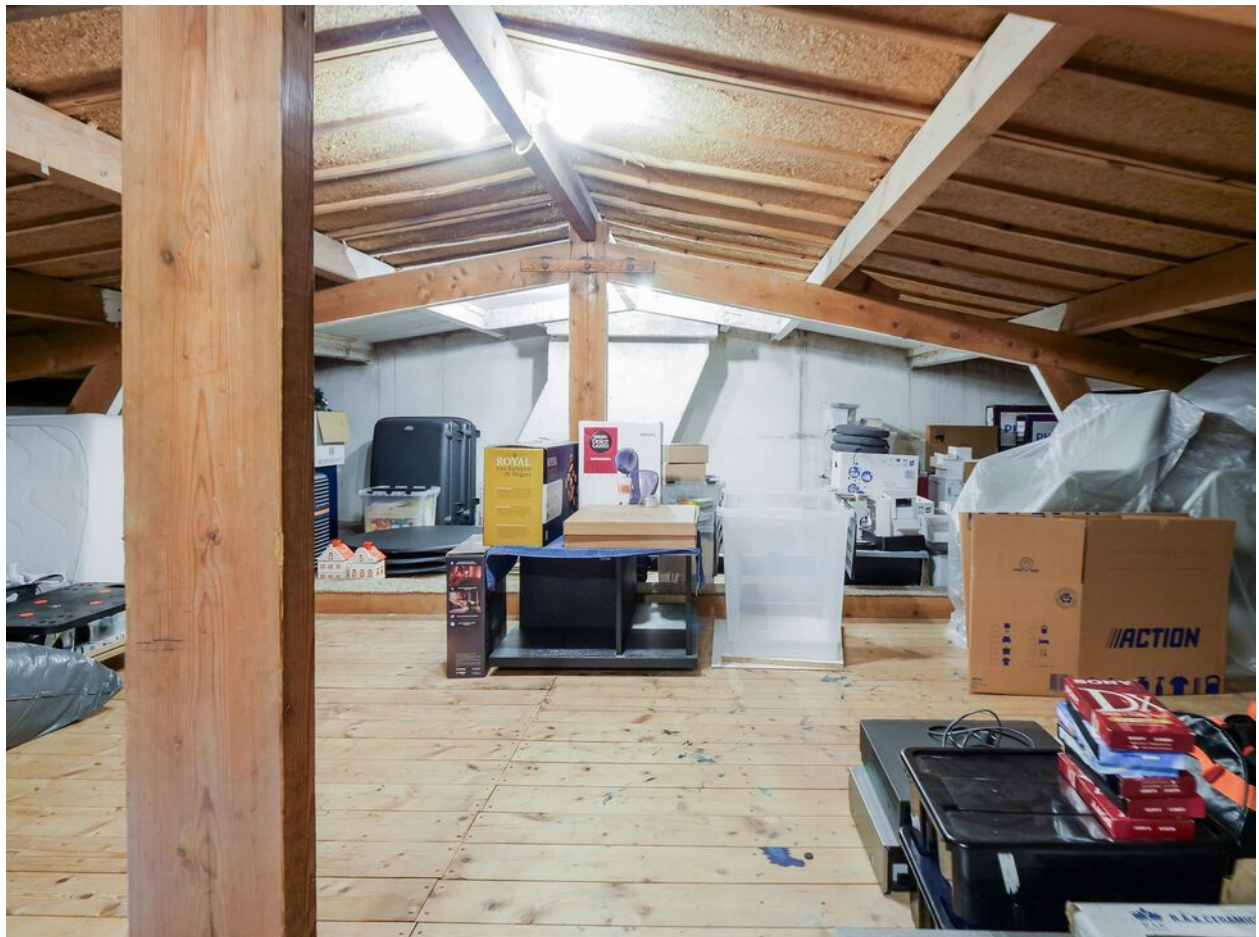




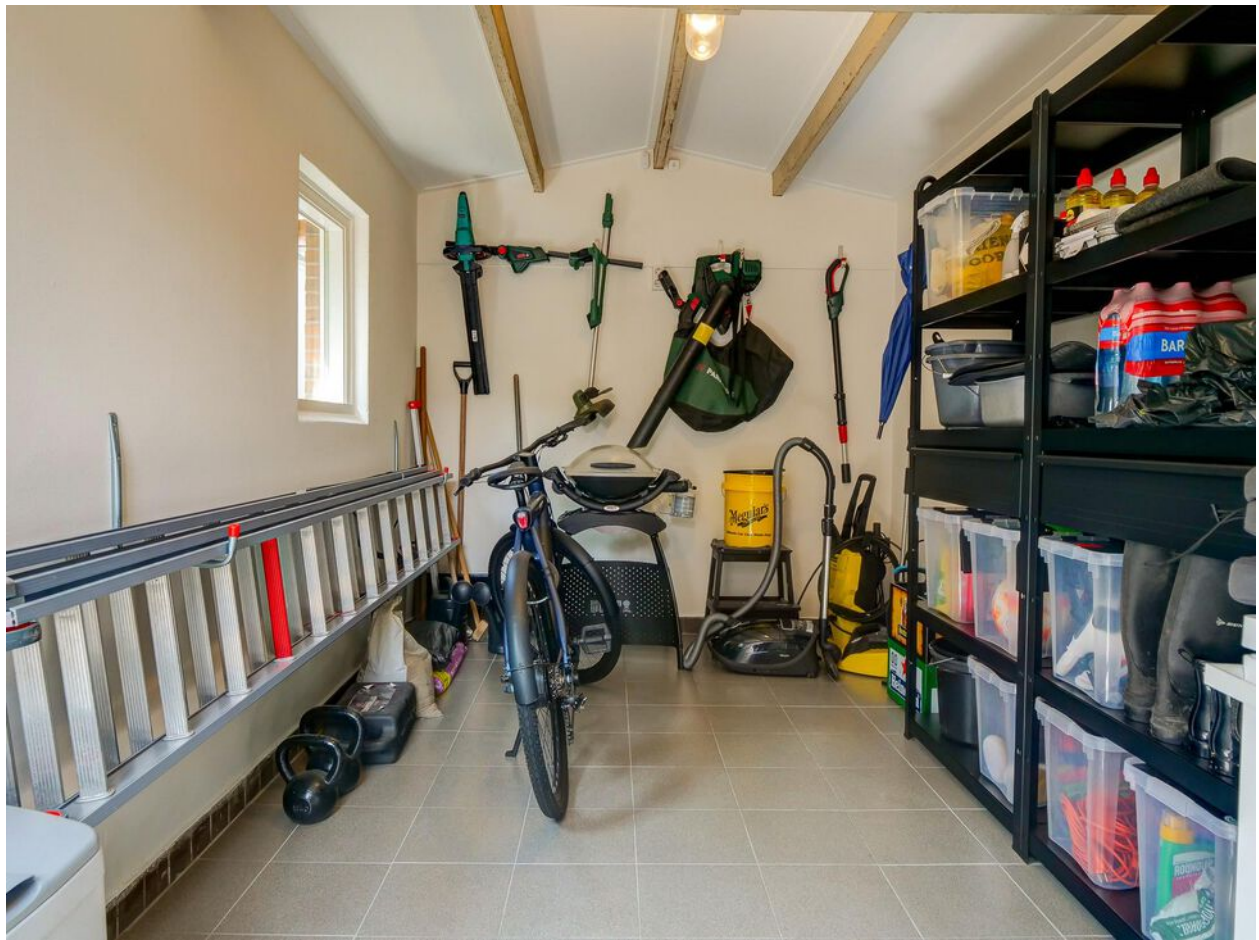


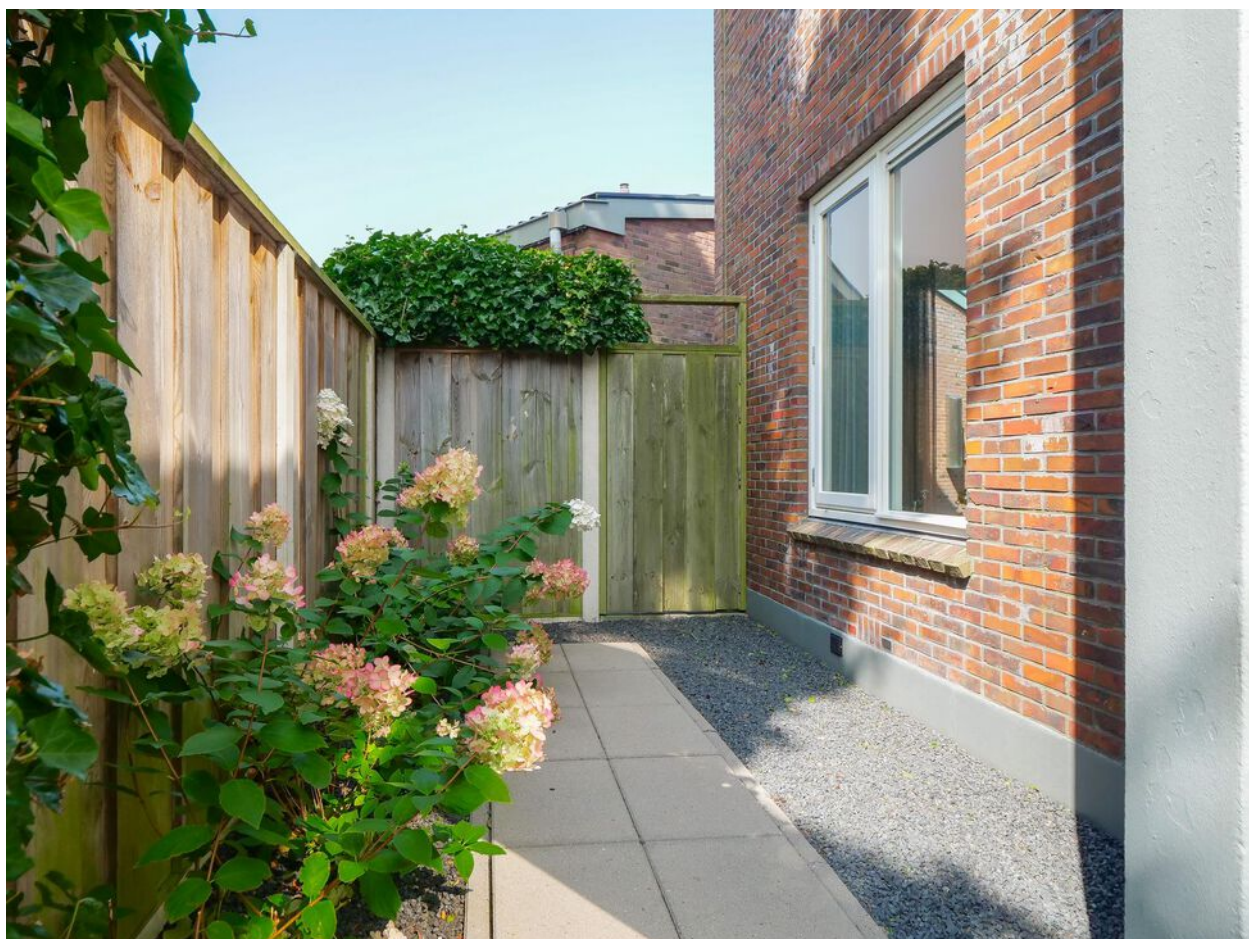




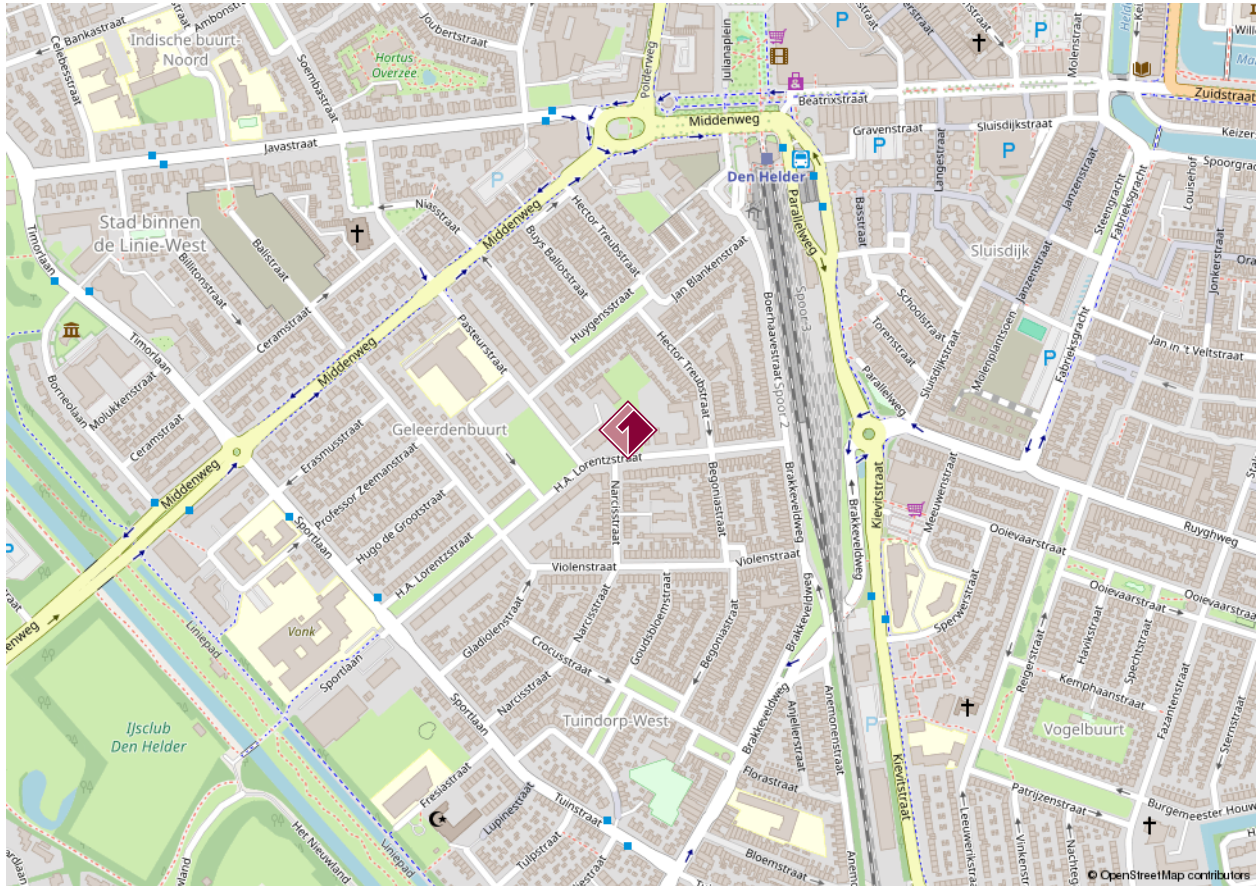








LOCATIE



ADRESGEGEVENS

H.A. Lorentzstraat 61
1782 JG Den Helder

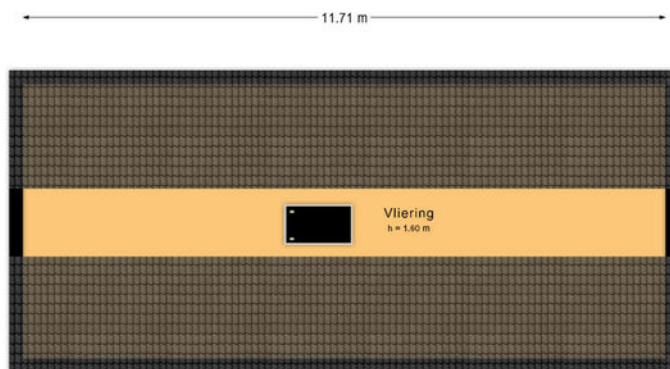
PLATTEGROND



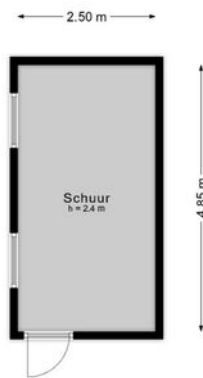
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Den Helder</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 10414</p> <p><small>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.</small></p> |  |
|---|--|---|

ENERGIELABEL



Rijksoverheid

Energie label woning

H.A. Lorentzstraat 61

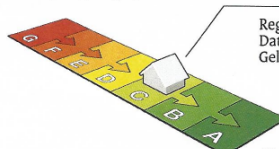
1782JG Den Helder

BAG-ID: 400010000040166

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label C

Registratienummer 679151357
Datum van registratie 02-05-2015
Geldig tot 02-05-2025



Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

| | |
|-----------------------------------|---|
| 1. Woningtype | Vrijstaande woning |
| Bouwperiode | 1946 t/m 1964 |
| Woonoppervlakte | >140 m ² |
| 2. Glas woonruimte(s) | HR glas |
| Glas slaapruimte(s) | HR glas |
| 3. Gevelisolatie | Extra geïsoleerd |
| 4. Dakisolatie | Extra geïsoleerd |
| 5. Vloerisolatie | Extra geïsoleerd |
| 6. Verwarming | Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998 |
| 7. Aparte warmtapwatervoorziening | Nee |
| 8. Zonne-energie | Nee |
| 9. Ventilatie | Anders dan mechanische afzuiging |



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Ernst Blom
Examnummer 182180
KvK nummer 30243201

Afgegeven conform de
regeling energieprestatie gebouwen



Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoek u energie label.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. Op www.milieucentraal.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

LIJST VAN ZAKEN

| WONING INTERIEUR | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | KAN WORDEN OVER-GENOMEN | N.V.T |
|--|---------------|----------|-------------------------|-------|
| Woning - Interieur | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| (Gas)kachels | | | | X |
| Designradiator(en) | | | | X |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X | |
| - losse (hang)lampen | | | X | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Kasten op 3e kamer/ kantoor waar | X | | | |
| - wasmachine staat | | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | | | | X |
| - overgordijnen | | | | X |
| - vitrages | X | | | |
| - rolgordijnen | X | | | |
| - lamellen | | | | X |
| - jaloezieën | | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| WONING INTERIEUR | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | KAN WORDEN OVER-GENOMEN | N.V.T |
|-------------------------------------|---------------|----------|-------------------------|-------|
| - vloerbedekking | X | | | |
| - parketvloer | | | | X |
| - houten vloer(delen) | | | | X |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangstelsel | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - kookplaat | X | | | |
| - (gas)fornuis | | | | X |
| - afzuigkap | X | | | |
| - magnetron | | | | X |
| - oven | | | | X |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | | |
| - koelkast | | | | X |
| - vriezer | | | | X |
| - koel-vriescombinatie | X | | | |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Quooker | X | | | |
| - koffiezetapparaat | X | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| WONING INTERIEUR | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | KAN WORDEN OVER-GENOMEN | N.V.T |
|-------------------------------------|---------------|----------|-------------------------|-------|
| - Combi Stoomoven | X | | | |
| - | | | | X |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - Vriezer Siemens (Schuur) | | | X | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | | |
| - fontein | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | | | | X |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| WONING INTERIEUR | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | KAN WORDEN OVER-GENOMEN | N.V.T |
|---|---------------|----------|-------------------------|-------|
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | X | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | X | | | |
| Kluis | | | X | |
| (Voordeur)bel | | | X | |
| Alarminstallatie | X | | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | | |
| Rookmelders | X | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| Airconditioning | | | | X |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | | | | X |
| Zonwering buiten | | | | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Zonnepanelen | | | | X |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |

LIJST VAN ZAKEN

| WONING INTERIEUR | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | KAN WORDEN OVER-GENOMEN | N.V.T |
|---|---------------|----------|-------------------------|-------|
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - Hybride Warmtepomp | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| | | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | X |
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |

LIJST VAN ZAKEN

| WONING INTERIEUR | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | KAN WORDEN OVER-GENOMEN | N.V.T |
|------------------|---------------|----------|-------------------------|-------|
|------------------|---------------|----------|-------------------------|-------|

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

| | | | | |
|-----------------------|---|--|--|---|
| - (sier)hek | X | | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

ONTSTAAN VAN KEULEN MAKELAARS

HISTORIE

Na vele jaren ervaring op te hebben gedaan in de Helderse makelaardij, was het in 1996 tijd voor Rieks van Keulen om te gaan ondernemen. Met als resultaat Van Keulen Onroerendgoed. Het duurde niet lang voor hij zijn voormalig werkgever en leermeester mocht opvolgen door de overname van Zasburg Makelaardij. In 2002 kwam Rieks' zoon Sebastiaan van Keulen het bedrijf versterken. Met de toetreding van Sebastiaan tot het bedrijf volgde ook het NVM-lidmaatschap en een uitbreiding van het dienstaanbod met de tak bedrijfsonroerendgoed.

Het bedrijf groeide dermate dat werd overgegaan tot het uitbreiden van het kantoor. Het kantoor werd samengevoegd met het naastgelegen pand, naar de vorm van het huidige kantoor.



Ook werden langdurige samenwerkingen aangegaan met verschillende assurantiekantoren en Notariskantoor Van Loon, tegenwoordig bekend als Notariskantoor Verhoeks.

Sinds 2012 wordt het familiebedrijf voortgezet door Sebastiaan. En dat doet hij met dezelfde passie voor makelen als zijn vader. Van Keulen Makelaars is uitgegroeid tot een totaaldienstverlener op het gebied van onroerend goed.

Met als resultaat meer dan tweeduizend verkoop- en verhuurtransacties in Den Helder en Julianadorp!



BELANGRIJKE INFORMATIE

VERKOOPPROCEDURE

Lees onderstaande informatie aandachtig door!
De informatie in deze brochure moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bieding. Het is verstandig, voor het doen van een bieding een eigen makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij aankoop. De koper heeft onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn

BIEDINGEN

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten of verder in onderhandeling te gaan. Indien u een bod uitbrengt, kunt u hieraan geen rechten ontlenen, pas als het bod en de overige voorwaarden zijn geaccepteerd is er een overeenkomst. Het is daarom raadzaam direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De biedingen mogen schriftelijk, per e-mail maar ook mondeling (telefonisch) aan ons kantoor worden uitgebracht.

Hierna zal door ons de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt een waarborgsom of een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

Voorbehouden (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering, Nationale Hypotheek Garantie e.d.) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De ondertekening door kopers en verkopers zal op korte termijn plaatsvinden, waarna de akte naar de notaris wordt gezonden. Hij zal de overdracht van de woning gaan voorbereiden.

ALGEMENE INFORMATIE

Indien er op het object erfdiensbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Uiteraard lichten wij u hierover in. De oppervlaktemaat van het perceel wordt verstrekt door het kadaster. De aangegeven inhoudsmaten kunnen enigszins afwijken.

De plattegronden in de brochure zijn ingemeten door de fotograaf en dienen als indicatie. Ondanks dat zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, wordt noch door de eigenaar, noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Heeft u naar aanleiding van deze brochure en de bezichtiging nog vragen, dan staan we voor u klaar om deze te beantwoorden. Graag vernemen wij na de bezichtiging uw reactie (positief of negatief) zodat wij de verkoper op de hoogte kunnen houden van de ontwikkelingen.

KANTOORINFORMATIE

VAN KEULEN MAKELAARS B.V. is een gespecialiseerd kantoor op het gebied van bemiddeling in onroerend goed. Ons kantoor telt een team van ervaren medewerkers die met elkaar meer dan veertig jaar kennis en kunde hebben opgebouwd in de makelaardij van Den Helder en omstreken.

Van Keulen Makelaars is een begrip in de Noordkop.

Wij bemiddelen niet alleen bij verkoop van woningen maar tevens kunnen wij u bijstaan bij het aankopen van een woning. Ook bemiddelen wij bij verhuur en/of nemen wij het beheer van uw verhuurde woning op ons. Daarnaast verzorgen wij accuraat uw taxatierapporten. Wij hebben dan ook alle kennis in huis om u van dienst te zijn.

VERKOPEN

Indien u er over denkt uw woning of bedrijfspand te verkopen, maak dan een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars. Wij komen dan bij u langs om de waarde van uw woning te bepalen (gratis) en om de verkoopstrategie te bespreken.

Uw onroerend goed is bij ons in goede handen, uw belangen worden door ons professioneel behartigd, de woning krijgt de aandacht van ons gehele team en wordt optimaal gepresenteerd op meerdere manieren (social media, funda, etalage enz.)

ZOEKEN/AANKOPEN

Wanneer u op zoek bent naar een woning of bedrijfspand, kunnen wij u uitstekend van dienst zijn met onze expertise, we beschikken o.a. over een uitgebreid zoekstelsel.

U geeft uw (woon)wensen aan ons door en wij gaan op zoek naar de voor u geschikte woning/bedrijfslocatie.

Hebben we die gevonden dan gaan we onmiddellijk voor u aan de slag. We maken de afspraak voor bezichtiging en gaan uiteraard met u mee. U kijkt of de woning of bedrijfspand voldoet aan uw verwachtingen, wij kijken of de prijs/kwaliteitsverhouding goed is, d.w.z. dat we de woning aan een kritisch onderzoek onderwerpen. Hierna bespreken wij de verdere aankoopstrategie. Na de aankoop controleren we de koopovereenkomst en voor ondertekening nemen we deze geheel met u door.

TAXATIE

Voor de financiering van een woning of bedrijfsmatig onroerend goed heeft u een hypotheek nodig, uiteraard wil de bank zekerheid dat het onderpand (de woning c.q. bedrijfspand) de lening waard is. Hiervoor heeft u een taxatierapport nodig van een onafhankelijke makelaar. Dit mag niet gemaakt worden door de ver- of aankopend makelaar. Indien wij dit niet zelf mogen doen, kunnen wij u wel de weg wijzen naar een makelaar die het rapport vakkundig zal opstellen.

Voor uitgebreidere informatie over het bovenstaande zijn wij tijdens werkdagen bereikbaar van 09.00 uur tot 21.00 uur op nummer 0223-616400.

OPENINGSTIJDEN

maandag t/m vrijdag:
09.00-12.30 uur en 13.30-17.30 uur
's avonds en zaterdag op afspraak.

Voor vragen zijn wij van maandag t/m zaterdag telefonisch bereikbaar van 09.00 uur tot 21.00 uur. Na kantoor tijden staat de telefoon doorgeschakeld naar een van onze mobiele nummers.

Middenweg 154
1782 BL Den Helder

0223 61 64 00

info@vankeulenmakelaars.nl
www.vankeulenmakelaars.nl

