

# MARSDIEPSTRAAT 506

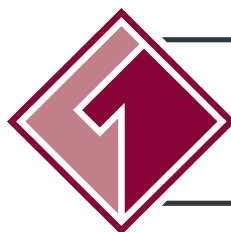
1784 AZ DEN HELDER



Richtprijs

**€ 485.000** K.K.

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
| BOUWJAAR    | <b>1970</b>                  |
| WOONOPP.    | <b>ca. 158 m<sup>2</sup></b> |
| PERCEELOPP. | <b>231 m<sup>2</sup></b>     |
| KAMERS      | <b>5</b>                     |



**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 | <b>eengezinswoning</b> |
| Type woning  | <b>eindwoning</b>      |
| Bouwjaar     | <b>1970</b>            |

## MATEN OBJECT

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| Aantal kamers      | <b>5</b>                     |
| Aantal slaapkamers | <b>4</b>                     |
| Inhoud             | <b>ca. 527 m<sup>3</sup></b> |
| Woonoppervlakte    | <b>ca. 158 m<sup>2</sup></b> |

## DETAILS

|            |                                                                          |
|------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Isolatie   | <b>dakisolatie,<br/>muurisolatie,<br/>vloerisolatie, dubbel<br/>glas</b> |
| Warm water | <b>c.v.-ketel</b>                                                        |
| Berging    | <b>nee</b>                                                               |

## TUINGEGEVENS

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Tuin         | <b>achtertuin, voortuin</b> |
| Tuin diepte  | <b>ca. 580 cm</b>           |
| Tuin breedte | <b>ca. 860 cm</b>           |
| Achtertuin   | <b>ca. 50 m<sup>2</sup></b> |
| Ligging      | <b>west</b>                 |
| Kwaliteit    | <b>verzorgd</b>             |



## OMSCHRIJVING

Ruimte en comfort!

Dat is wat je direct ervaart als je deze luxe eindwoning binnenstapt.

De woning is zowel aan de zijkant als over de gehele breedte uitgebouwd. In combinatie met een fraaie lichtstraat en lichtkoepel zorgt dit voor een lichte, royale leefruimte op de begane grond. Maar ook de verdieping en zolder zijn royaal aan woonoppervlakte. Daarbij beschikt de woning ook nog over een zeer ruime vrijstaande garage, met elektra en watervoorziening, gelegen aan de achtertuin.

Op vele punten is de woning aangepast. Zo is de woning geheel geïsoleerd en zijn er 11 zonnepanelen geplaatst (actuele opbrengst 2.800 kWh). De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en in de luxe keuken kook je op inductie. Verder is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming en is de gehele woning voorzien van isolerende beglazing.

De woning heeft niet voor niets een energielabel A als gevolg van alle modernisering, spouwmuurisolatie en het aanbrengen van de zeer gunstig op de zon gelegen zonnepanelen.

De keuken, badkamer en het toilet zijn allen zeer luxe, de meterkast is compleet vernieuwd (2014) en het schilderwerk is in 2022 voor de laatste maal door de vakschilder aangepakt. De woning beschikt over een zeer hoog afwerkingsniveau. De komende jaren zit je hier dus goed!

Entree via de verzorgde voortuin met deels bestrating, deels beplanting en keurig hekwerk. De royale woonkamer heeft een nette plavuizenvloer, strak gestuukte wanden en inbouwspots.

Het zitgedeelte is straatgericht, de moderne leefkeuken bevindt zich aan de achterzijde oftewel tuingericht. Via openslaande deuren kom je in de door de uitbouw gecreëerde extra kamer. Deze is momenteel in gebruik als muziekkamer, maar kan bijvoorbeeld ook als thuiswerkplek of hobbyruimte ingericht worden.

De luxe, moderne keuken heeft een groot kookeiland voorzien van inductiekookplaat met Bora afzuiging (met koolstoffilters), een moderne wasbak met keukenkraan en een vaatwasser.

Hier tegenover een moderne kastenwand met een hoge koelkast, hoge vriezer, combimagnetron, stoomoven en inbouw koffiezetapparaat.

Op de verdieping 3 flinke slaapkamers en de badkamer. Zowel de verdieping als de zolder zijn voorzien van een lichte laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een balkon, de grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kastenwand. De derde slaapkamer, ook aan de achterzijde, is momenteel in gebruik als werkkamer, maar zou ook prima een kinderkamer of walk-in closet kunnen worden.

De moderne luxe uitgevoerde badkamer (2017) met elektrische vloerverwarming is voorzien van een lekkere inloophdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier een voorzolder/overloop met een was- en cv-ruimte voorzien van een kiepraam alsmede een L-vormige slaapkamer. Deze slaapkamer heeft een kiepraam aan de voorzijde en een dakkapel aan de achterzijde over de maximale breedte. Op de zolderverdieping bevinden zich diverse inbouwkasten en toegang tot de vliering, aan bergruimte dus ook geen gebrek!

Nog even terug naar de begane grond;

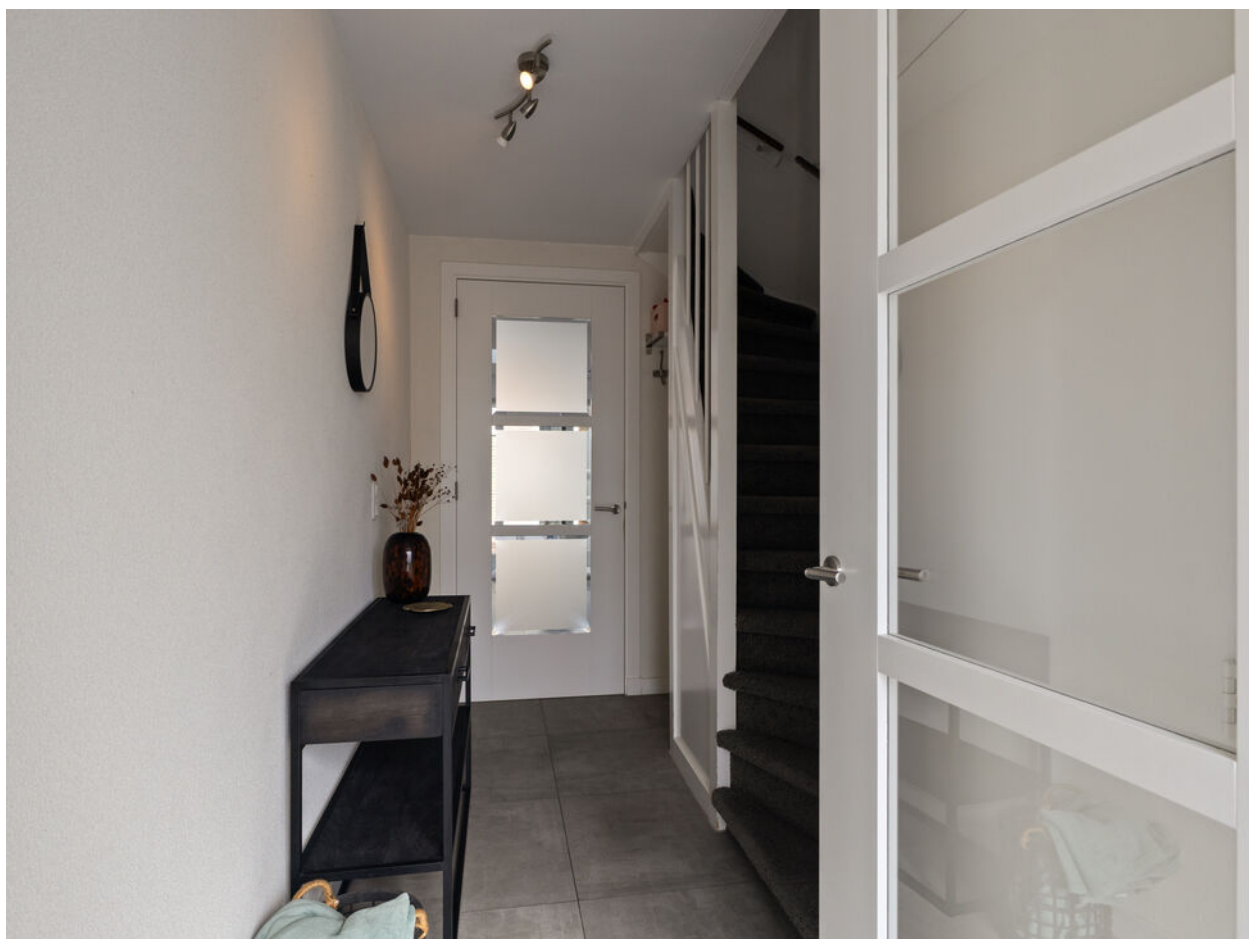
Vanuit de woonkamer kom je via openslaande tuindeuren of de aparte keukendeur in de beschutte, op het westen gelegen achtertuin. Hier kun je zeker tot halverwege de avond van de zon genieten!

De achtertuin is keurig betegeld en heeft aan de achterzijde de ruime, vrijstaande garage, voorzien van elektra en watervoorziening en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

De garage is in 2021 geheel geïmpregneerd, ook is het voegwerk grotendeels vernieuwd. In de garage zelf, die je ook bereikt via het pleintje achter de woning, kun je met gemak een auto en de fietsen kwijt.

Tevens is er een poort naast de garage met nog een extra strook tuin.

Met de natuur van Mariëndal, de Donkere Duinen en natuurlijk het Helderse strand en de uitgestrekte bollenvelden om de hoek is de ligging geweldig. En ook wat betreft voorzieningen als supermarkten en diverse

























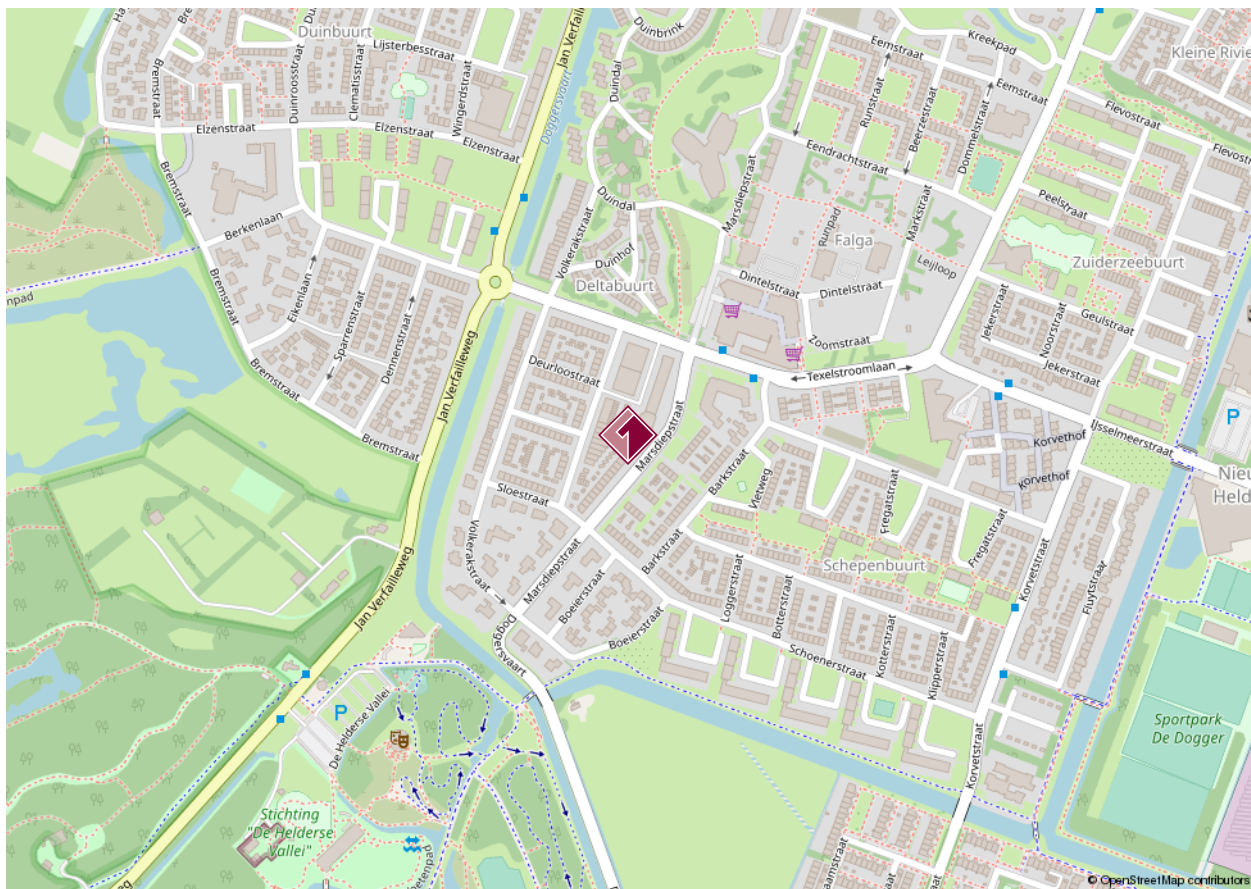








## LOCATIE



## ADRESGEGEVENS

Marsdiepstraat 506  
1784 AZ Den Helder

# PLATTEGROND



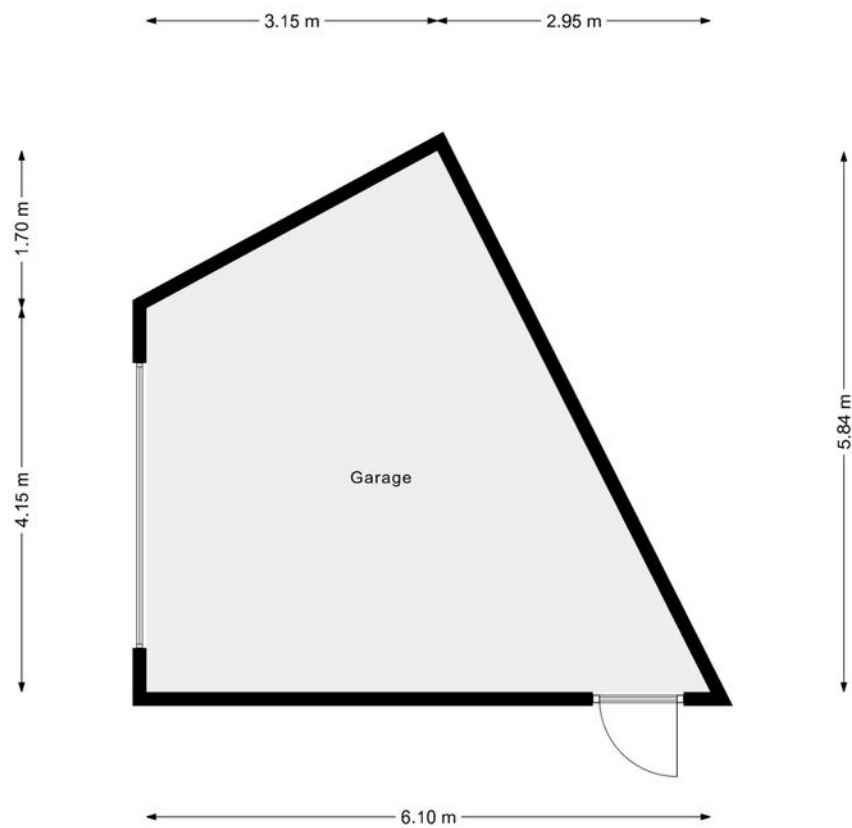
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1784AZ



|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                   |                                |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer<br><b>25</b><br>Huisnummer | Deze kaart is noordgericht                                                                                                                                                                                                        | Schaal 1: 500                  |  |
| — Vastgestelde kadastrale grens                          | Kadastrale gemeente Den Helder                                                                                                                                                                                                    | Kadastrale gemeente Den Helder |                                                                                       |
| — Voorlopige kadastrale grens                            | Sectie H                                                                                                                                                                                                                          | Sectie H                       |                                                                                       |
| — Administratieve kadastrale grens                       | Perceel 1033                                                                                                                                                                                                                      | Perceel 1033                   |                                                                                       |
| — Bebouwing                                              | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                |                                                                                       |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

Registratienummer  
876001228

Datum registratie  
19-01-2023

Geldig tot  
18-01-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

A



## Isolatie

|                |   |     |   |    |
|----------------|---|-----|---|----|
| 1 Gevels       |   | +/- | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen |   | +/- | + | ++ |
| 3 Daken        |   | +/- | + | ++ |
| 4 Vloeren      | - | +/- | + | ++ |
| 5 Ramen        |   |     | + | ++ |
| 6 Buitendeuren | - | +/- | + | ++ |

## Installaties

### Hoofdsysteem

Verbetering  
aanbevolen?

|                 |                                                 |     |        |
|-----------------|-------------------------------------------------|-----|--------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                    | nee | ja     |
| 8 Warm water    | Combiketel                                      | nee | ja     |
| 9 Zonneboiler   | Niet aanwezig                                   | nee | ja     |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | nee | ja     |
| 11 Koeling      | Niet aanwezig                                   | nee | n.t.b. |
| 12 Zonnepanelen | Aanwezig                                        | nee | ja     |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



16,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

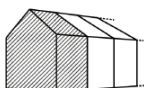
### Adres

Marsdiepstraat 506  
1784AZ Den Helder  
BAG-ID: 0400010000019958

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1970  
Compactheid 1,92  
Vloeroppervlakte 161 m²

Woningtype  
Hoekwoning



## Opnamedetails

### Naam

M. Dito

### Examennummer

7717980

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKW.012311

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

### Soort opname

Basisopname



# LIJST VAN ZAKEN

| WONING INTERIEUR                         | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT MEE | KAN<br>WORDEN<br>OVER-<br>GENOMEN | N.V.T |
|------------------------------------------|------------------|----------|-----------------------------------|-------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |          |                                   |       |
| (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      |                  |          |                                   |       |
| -                                        |                  |          |                                   | X     |
| -                                        |                  |          |                                   | 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<br>ACHTER | GAAT MEE | KAN<br>WORDEN<br>OVER-<br>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     |
| <b>Woning - Keuken</b>              |                  |          |                                   |       |
| 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<br>ACHTER | GAAT MEE | KAN<br>WORDEN<br>OVER-<br>GENOMEN | N.V.T |
|-------------------------------------|------------------|----------|-----------------------------------|-------|
| -                                   |                  |          |                                   | X     |
| -                                   |                  |          |                                   | X     |
| Keukenaccessoires, te weten         |                  |          |                                   |       |
| -                                   |                  |          |                                   | X     |
| -                                   |                  |          |                                   | X     |
| -                                   |                  |          |                                   | X     |
| -                                   |                  |          |                                   | X     |
| -                                   |                  |          |                                   | X     |
| -                                   |                  |          |                                   | X     |
| -                                   |                  |          |                                   | X     |
| -                                   |                  |          |                                   | X     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |                  |          |                                   |       |
| 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/scherf)            | X                |          |                                   |       |
| - stoomdouche (cabine)              |                  |          |                                   | X     |
| - wastafel                          | X                |          |                                   |       |

# LIJST VAN ZAKEN

| WONING INTERIEUR                                                        | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT MEE | KAN<br>WORDEN<br>OVER-<br>GENOMEN | N.V.T |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|-----------------------------------|-------|
| - wastafelmeubel                                                        | X                |          |                                   |       |
| - planchet                                                              |                  |          |                                   | X     |
| - toiletkast                                                            |                  |          |                                   | X     |
| - toilet                                                                | X                |          |                                   |       |
| - toiletrolhouder                                                       |                  |          |                                   | X     |
| - toiletborstel(houder)                                                 |                  |          |                                   | X     |
| -                                                                       |                  |          |                                   | X     |
| -                                                                       |                  |          |                                   | X     |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |          |                                   |       |
| 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<br>ACHTER | GAAT MEE | KAN<br>WORDEN<br>OVER-<br>GENOMEN | N.V.T |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|----------|-----------------------------------|-------|
|                                                                       |                  |          |                                   | X     |
|                                                                       |                  |          |                                   | X     |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |                  |          |                                   |       |
| - CV-installatie                                                      | X                |          |                                   |       |
| - boiler                                                              |                  |          |                                   | X     |
| - geiser                                                              |                  |          |                                   | X     |
| -                                                                     |                  |          |                                   | X     |
| -                                                                     |                  |          |                                   | X     |
| -                                                                     |                  |          |                                   | X     |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |                  |          |                                   |       |
| -                                                                     |                  |          |                                   | X     |
| -                                                                     |                  |          |                                   | X     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |                  |          |                                   |       |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X                |          |                                   |       |
| Beplanting                                                            |                  |          | X                                 |       |
|                                                                       |                  |          |                                   | X     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |                  |          |                                   |       |
| Buitenverlichting                                                     | X                |          |                                   |       |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                            |                  |          |                                   | X     |
|                                                                       |                  |          |                                   | X     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |                  |          |                                   |       |
| Tuinhuis/buitenberging                                                |                  |          |                                   | X     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                   |                  |          |                                   | X     |
| (Broei)kas                                                            |                  |          |                                   | X     |
|                                                                       |                  |          |                                   | X     |
|                                                                       |                  |          |                                   | X     |

# LIJST VAN ZAKEN

| WONING INTERIEUR | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT MEE | KAN<br>WORDEN<br>OVER-<br>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 erfdienstbaarheden 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

