

PRINS WILLEM-ALEXANDERSINGEL 86

1782 GV DEN HELDER



Vraagprijs

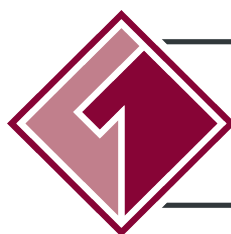
€ 450.000,- K.K.

BOUWJAAR **1933**

WOONOPP. **123 m²**

PERCEELOPP. **197 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	hoekwoning
Bouwjaar	1933

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud	434 m³
Woonoppervlakte	ca. 123 m²

DETAILS

Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warm water	zonnecollectoren, elektrische boiler
Berging	ja

TUINGEGEVENS

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	615 cm
Tuin breedte	660 cm
Achtertuin	41 m²
Ligging	noordwest
Kwaliteit	verzorgd



OMSCHRIJVING

Zoek je een instapklare hoekwoning met dubbele garage met veel sfeer van de jaren '30 en het comfort anno 2025? Zoek dan niet verder!

Deze royale hoekwoning zit vol met authentieke details, waaronder glas-in-lood bovenramen en kamer-en-suite deuren, granito in de hal enerkers op de begane grond en verdieping.

De woning compleet gemoderniseerd in 2019, gasloos en voorzien van Energielabel A++, wat aanzienlijk lagere verbruikskosten met zich meebrengt. Tel daar nog de fraaie ligging in de karaktervolle Indische Buurt aan de Prins Willem-Alexandersingel met vrij zicht aan de voorzijde (je kijkt zo de Soembastraat in), alsmede de fraaie beschutte tuin en dubbele garage bij op en het plaatje is compleet.

Je hebt het al in de gaten; dit is zéker geen doorsnee woning. De charmante jaren '30-uitstraling wordt fraai gecombineerd met het comfort van nu.

Binnen voel je je direct welkom in een lichte hal met authentieke granitovloer; een voorproefje van de sfeer die je in de rest van de woning te wachten staat.

De woonkamer is een heerlijke plek met een sfeervolle haard in de voorkamer. De erker met glas-in-lood voegt daar zeker nog wat extra's aan toe. Via de hoge en-suite deuren (met glas-in-lood) kom je in de eetkamer en de luxe keuken in de aanbouw. De lichtkoepel geeft deze ruimte veel extra daglicht, terwijl je daarnaast nog eens profijt hebt van veel kastruimte en moderne inbouwapparatuur.

Het gehele woongedeelte is stijlvol uitgevoerd met een visgraatvloer, vloerverwarming en gestucte wanden. In de bijkeuken naast de keuken is plaats voor al het witgoed evenals een handige uitstortgootsteen.

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een erker (met fraai zicht over de Singel) en de twee kamers aan de achterzijde zijn voorzien van een houten vloer. De moderne badkamer – in 2019 vernieuwd – met vloerverwarming is compact, maar biedt alles wat je nodig hebt: een bad, aparte douche én een tweede toilet.

En dan de zolder, te bereiken via een vaste trap: een royale ruimte met een brede dakkapel. Of je hier nu een extra (4e) slaapkamer, werkplek of hobbyruimte van maakt – de mogelijkheden zijn er. Ook de duurzame installaties (geïnstalleerd in 2019), zoals de warmtepomp, warmteterugwinunit (WTW), buffervat en boiler, zijn hier ondergebracht.

Op het dak van de garage liggen 9 zonnecollectoren en op het voordakvlak van de woning zelfs 10 (19 totaal dus) – een mooie stap richting energiebewust wonen.

Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke, beschutte tuin op het noorden, met directe toegang tot de ruime garage en een achterom naar de naast de woning gelegen steeg met poort.

Vanaf het voorjaar tot laat in de zomer kun je in de achtertuin de gehele middag tot begin van de avond (ca. 19:00 uur) genieten van de zon.

De dubbele garage biedt plaats voor 2 auto's en is van voorzien van een elektrische sectionaldeur (425 cm breed en 226 cm hoog). Ook is er nog een royale bergzolder aanwezig.

Kortom een moderne woning met veel karakter op een toplocatie én zeer duurzaam uitgevoerd – deze hoekwoning heeft het allemaal. Kom je zelf de sfeer proeven? We leiden je graag rond.

Richtprijs € 450.000,- k.k.

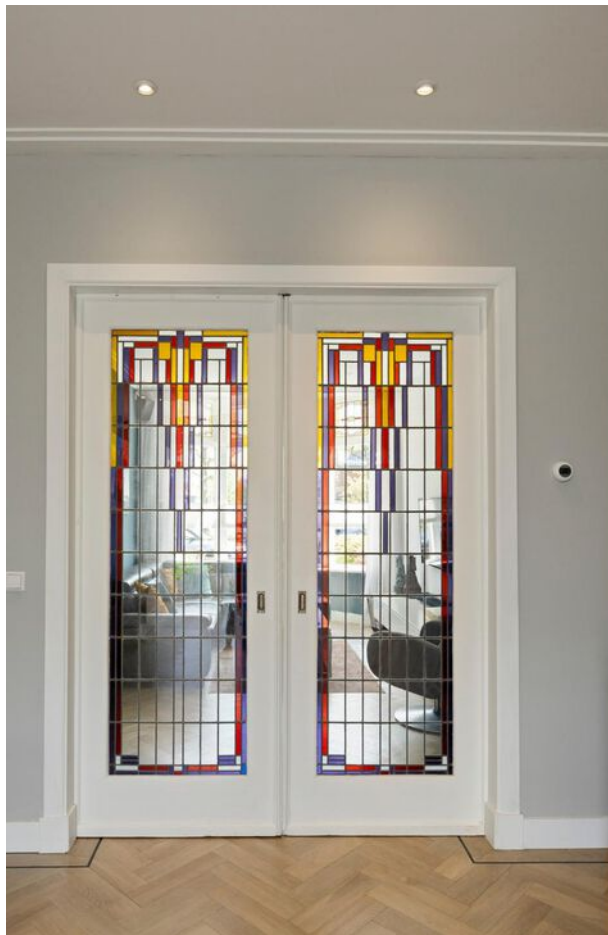
Een goede voorbereiding op aankoop van uw nieuwe woning is een waardebepaling c.q. verkoopadvies van uw eigen woning. Van Keulen Makelaars komt graag vrijblijvend en op haar kosten bij u langs. Mogen wij met u een afspraak maken?

Bel of mail ons vandaag nog! 0223-616400 / info@vankeulenmakelaars.nl



















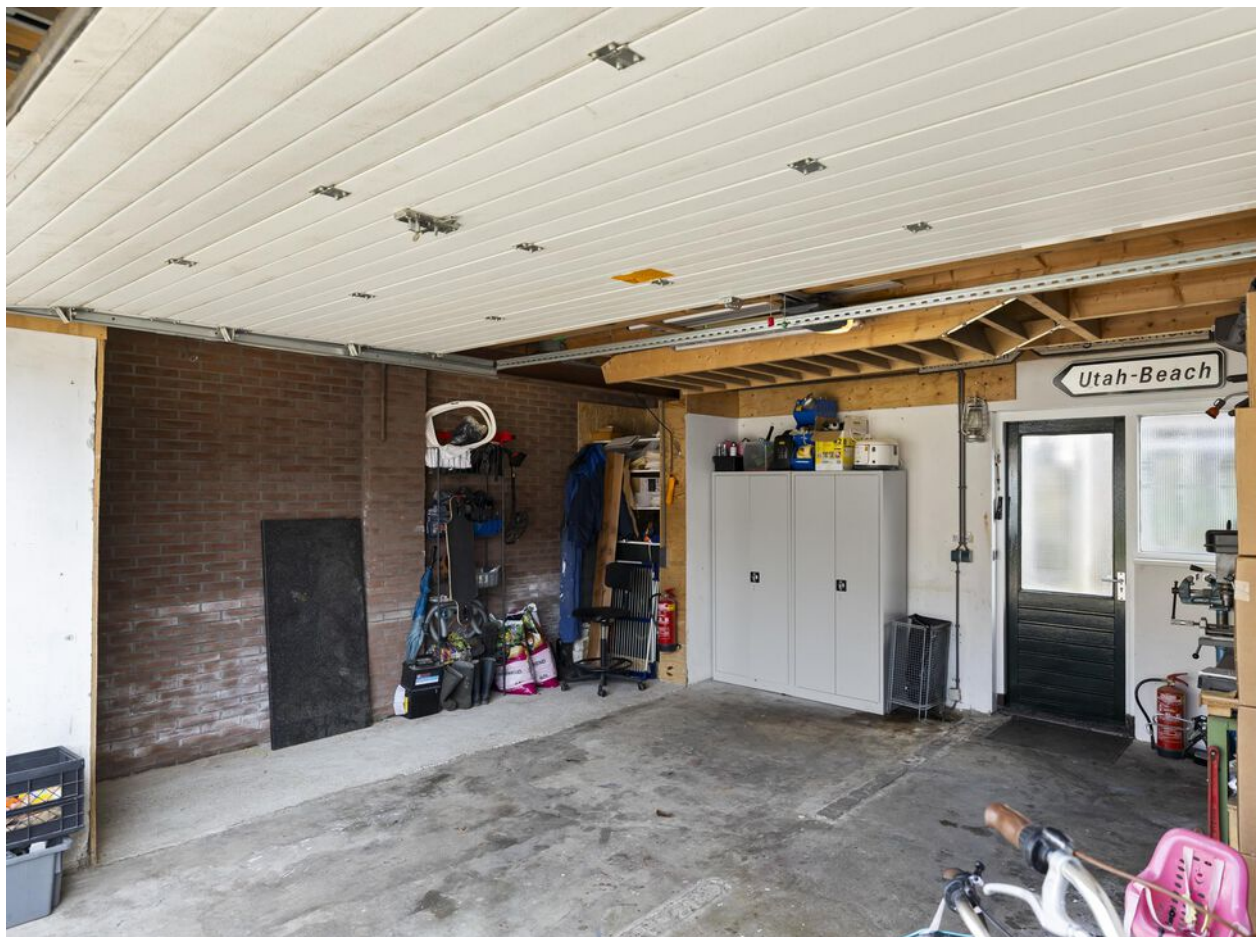






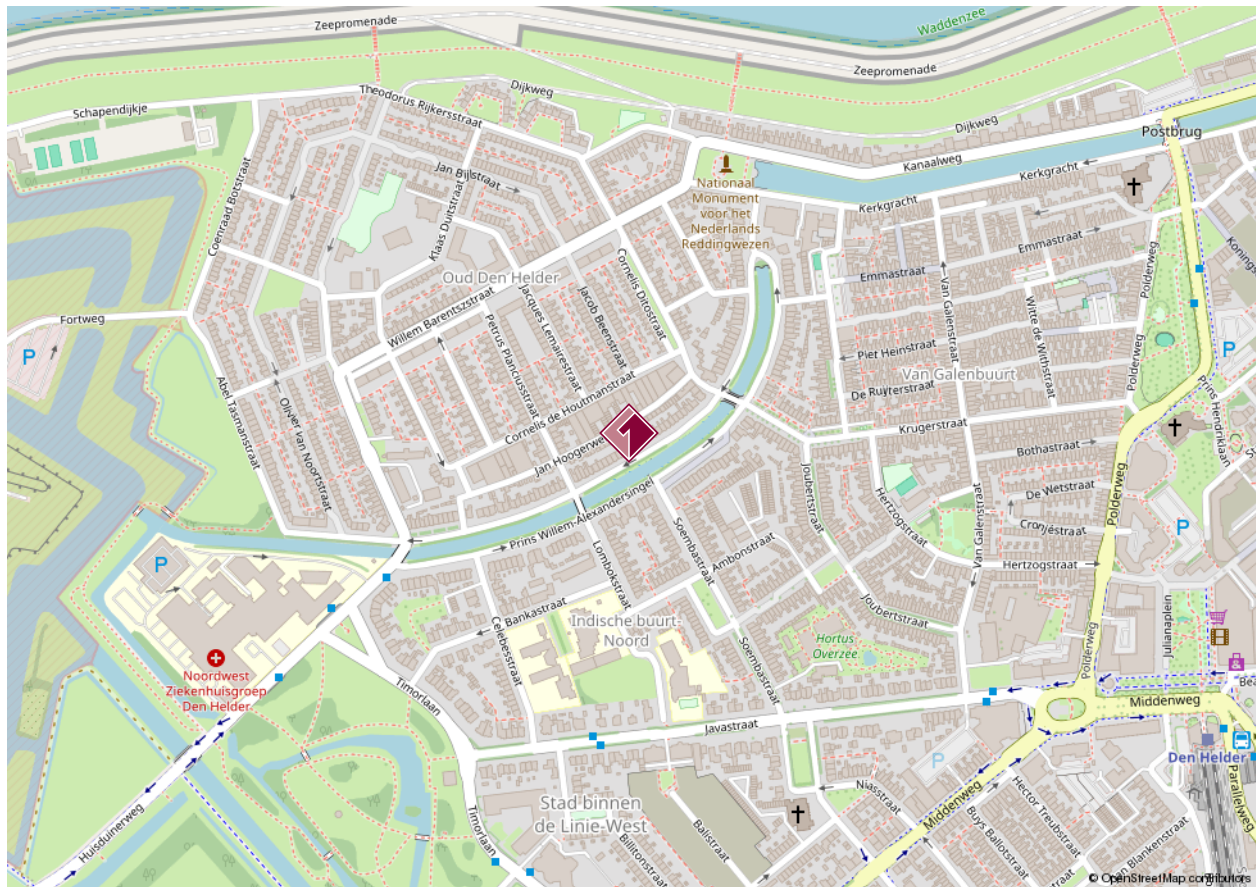








LOCATIE



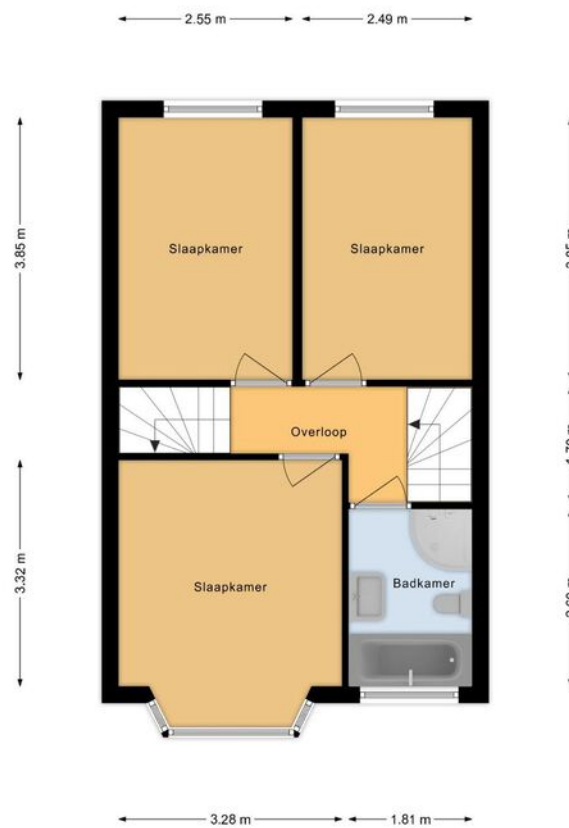
ADRESGEGEVENS

Prins Willem-Alexandersingel 86
1782 GV Den Helder

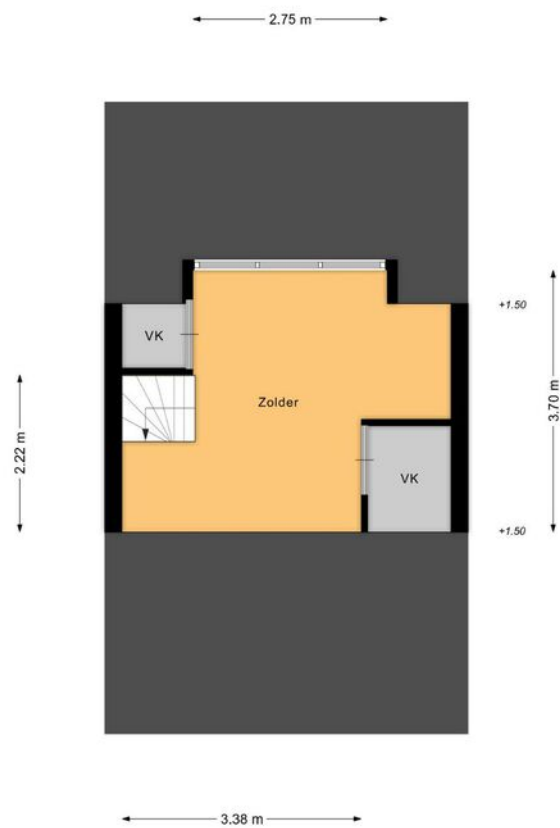
PLATTEGROND



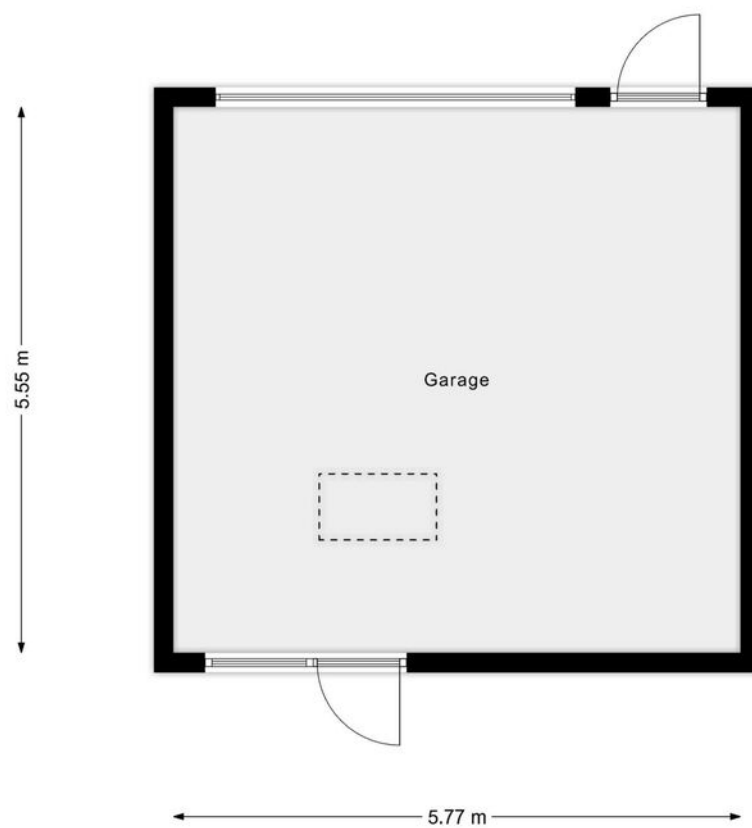
PLATTEGROND



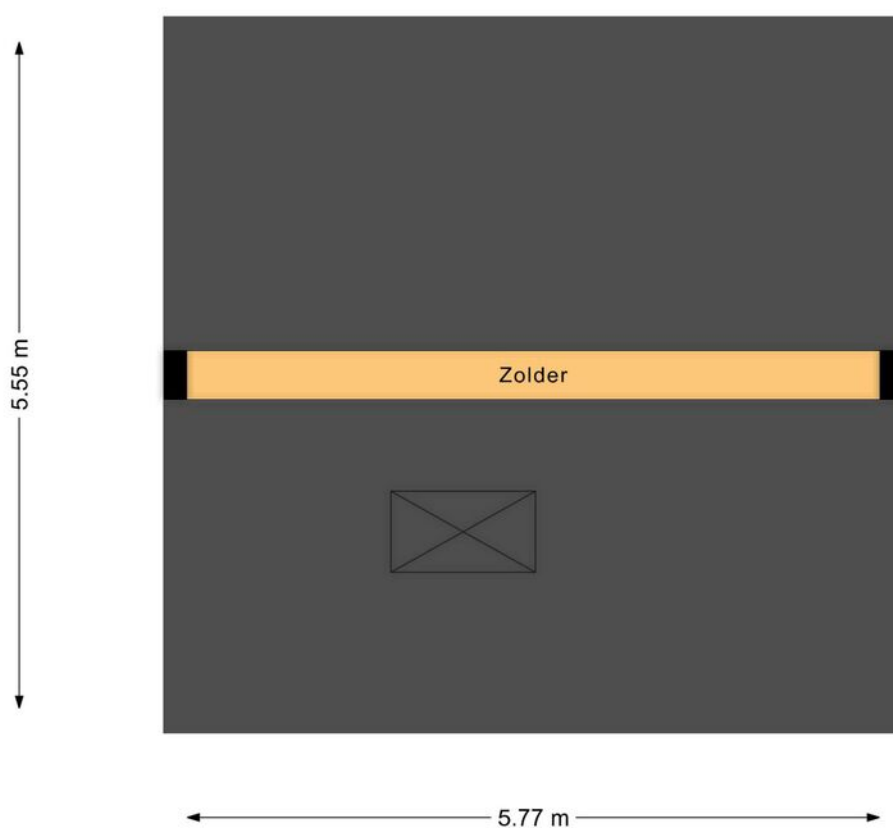
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25 Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Den Helder
Sectie	D
Perceel	4482

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



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
936944249

Datum registratie
13-05-2025

Geldig tot
24-04-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken		+	++
4 Vloeren			++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp
8 Warm water	Warmtepomp
9 Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
11 Koeling	Geen koeling
12 Zonnepanelen	5730 Wp

Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



69,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Prins Willem-Alexandersingel 86
1782GV Den Helder
BAG-ID: 0400010000012618

Detailaanduiding

Bouwjaar 1933
Compactheid 2,01
Vloeroppervlakte 123m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

T.J. Laagland

Vakbekwaamheidsnummer

8337.9551.4594

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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		
- Lampen eetkamer			X	
- Lampen boven + gang beneden	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken zolder, kast kleine slaapkamer, garage kasten		X		
- Kast eetkamer en kast slaapkamer voor			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

LIJST VAN ZAKEN

WONING INTERIEUR	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVER- GENOMEN	N.V.T
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Eetkamertafel			X	
- Eetkamerstoelen			X	
- Tv kast			X	
- Werkbank garage		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			

LIJST VAN ZAKEN

WONING INTERIEUR	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVER- GENOMEN	N.V.T
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Inbouw vuilnisbak	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

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

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Pergola inclusief zonwering	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

