

# WILLEM VAN ALCMADestraat

1785 LR DEN HELDER



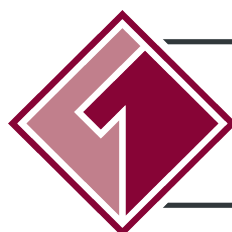
Richtprijs

**€ 179.500,-** K.K.

BOUWJAAR **1967**

WOONOPP. **ca. 71 m<sup>2</sup>**

KAMERS **3**



**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>portiekwoning</b>
Type woning	<b>appartement</b>
Bouwjaar	<b>1967</b>

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	<b>3</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Inhoud	<b>ca. 202 m<sup>3</sup></b>
Woonoppervlakte	<b>ca. 71 m<sup>2</sup></b>

## DETAILS

Isolatie	<b>dubbel glas</b>
Warm water	<b>centrale voorziening</b>
Berging	<b>ja</b>

## TUINGEGEVENS

Tuin	<b>balkon</b>
Ligging	<b>zuidwesten</b>



## OMSCHRIJVING

Leuk appartement in De Schooten

Betaalbaar starten op de woningmarkt zonder te klussen? Hier is het mogelijk!

Het appartement is keurig afgewerkt en in 2023 is de gesloten keukenruimte nog voorzien van een nieuwe keuken met vaatwasser en inductiekookplaat.

Deze keukenruimte is tevens de toegang tot het zonnige balkon (zuid westen).

Verder beschikt het appartement over 2 slaapkamers van prima formaat. 1 Slaapkamer biedt toegang tot de badkamer en het toilet is bereikbaar vanaf de hal. Gasten hoeven dus niet in de badkamer naar het toilet.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een nette laminaatvloer. Vanuit hier heb je een mooi vrij uitzicht.

De hele woning heeft een open en uitnodigende sfeer. De locatie van het appartement, met goede bereikbaarheid en nabijheid van uitvalswegen, is top.

Parkeren kan voor de deur en met een ruime berging in het souterrain hoef je je geen zorgen te maken over opslagruimte.

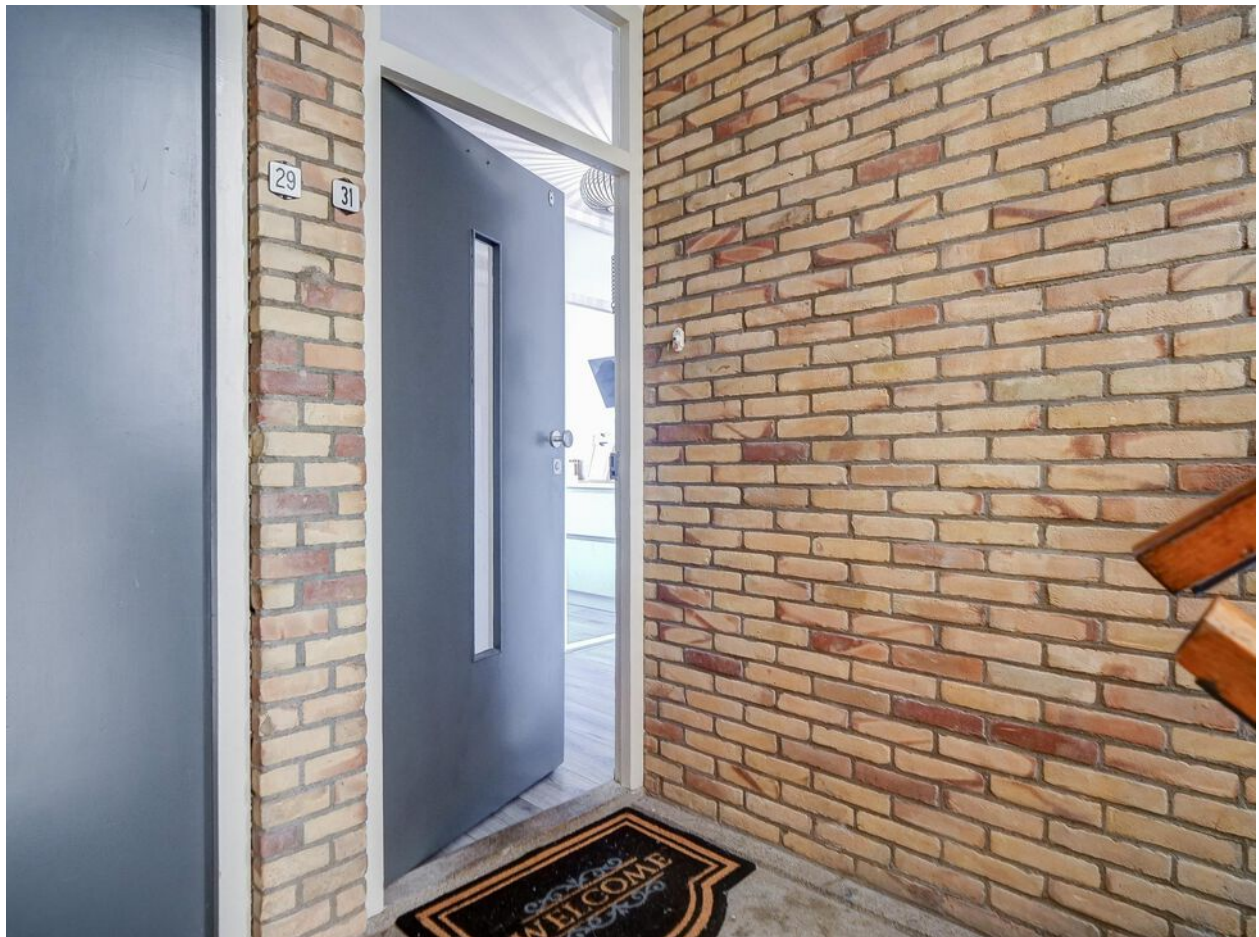
De maandelijkse vve-bijdrage zijn € 174,- en je betaald een voorschot op de stookkosten a € 206,- aan de VVE. Verbruik je minder? Dan wordt dit achteraf weer verrekend.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan en maak van dit leuke appartement op de tweede verdieping jouw nieuwe thuis!

Richtprijs € 179.500,- k.k.

Een goede voorbereiding op aankoop van de nieuwe woning is een waardebepaling c.q. verkoopadvies van je eigen woning. Van Keulen Makelaars komt graag vrijblijvend bij je langs.































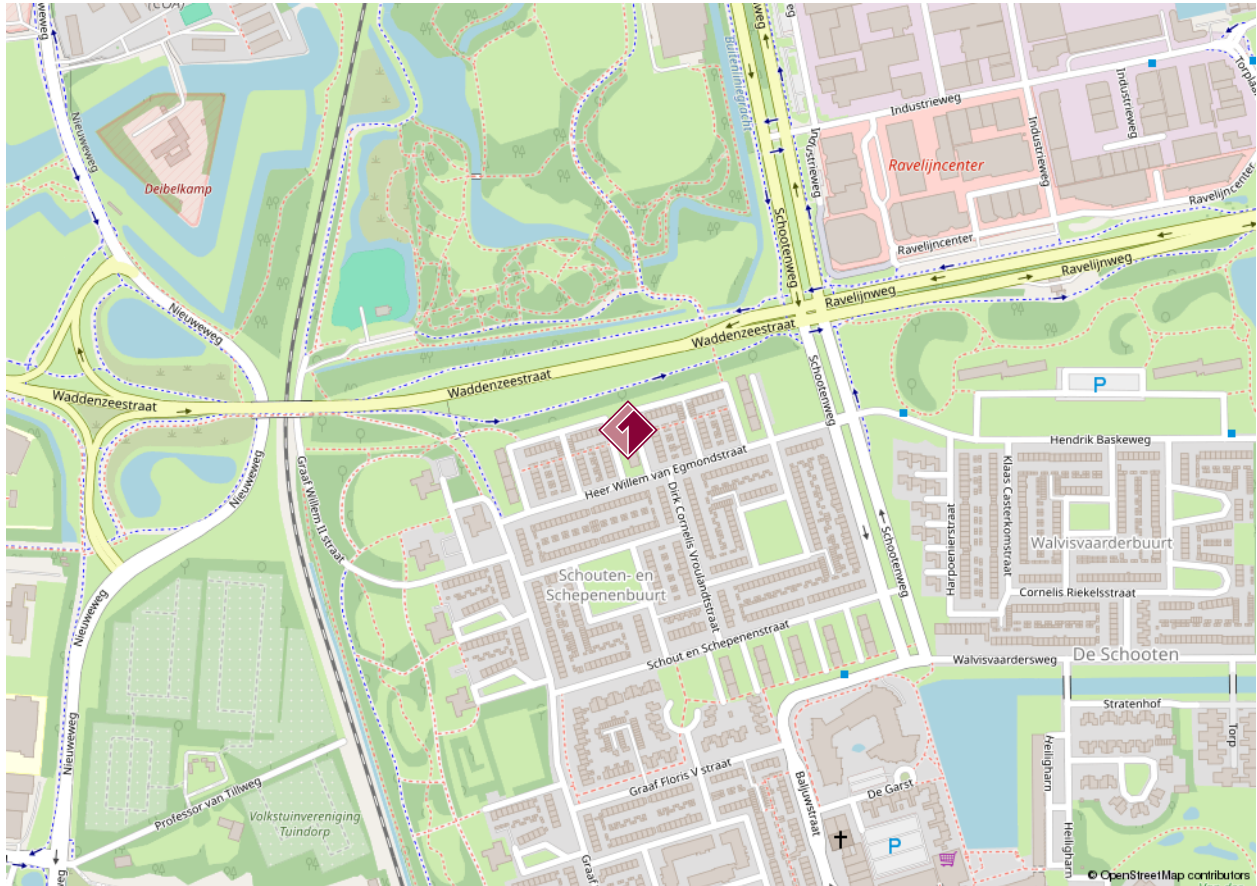








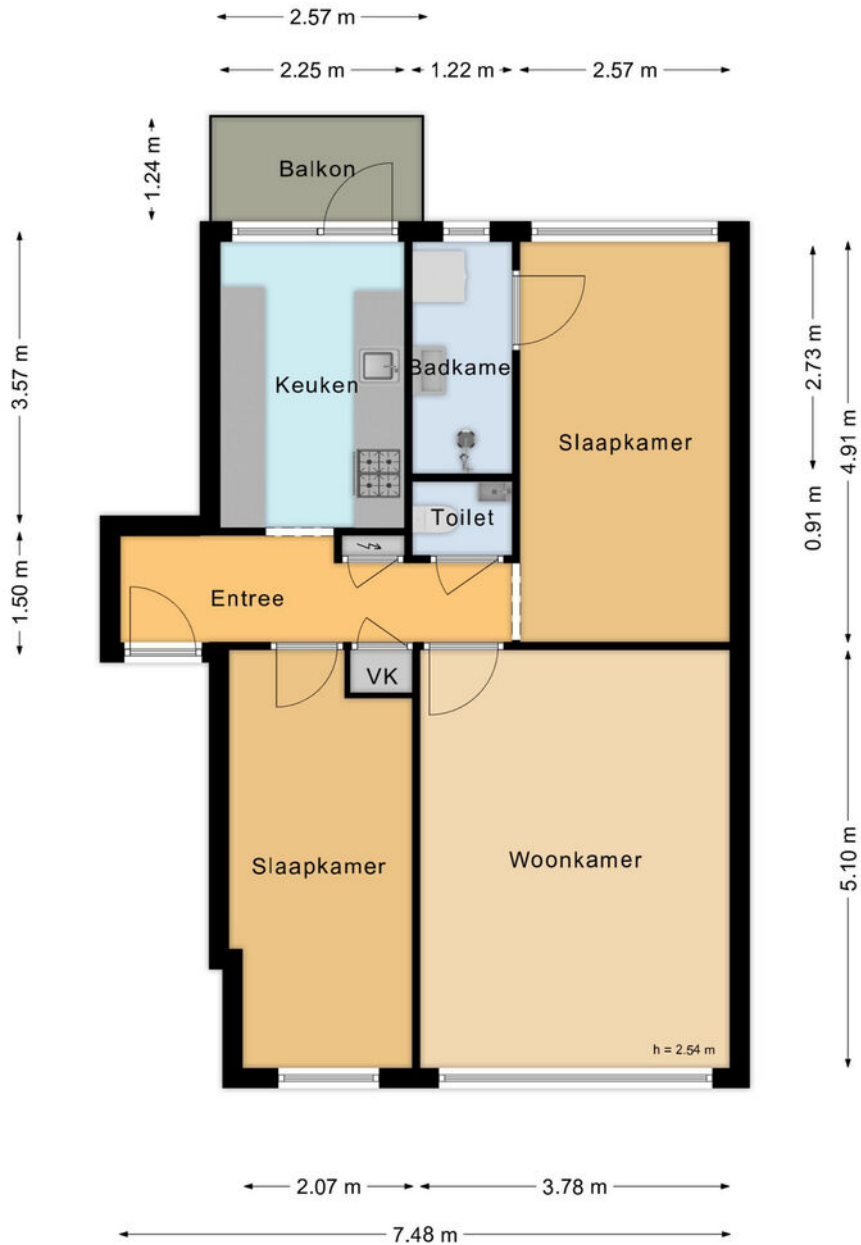
# LOCATIE



## ADRESGEGEVENS

Willem van Alcmadestraat 31  
1785 LR Den Helder

# PLATTEGROND

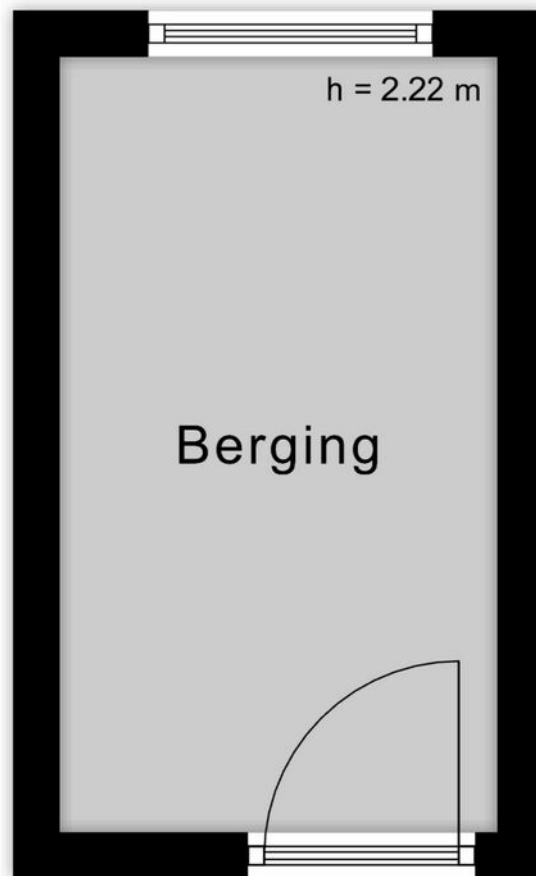




# PLATTEGROND

← 1.89 m →

3.35 m




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Den Helder	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie K Perceel 906	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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.	



# ENERGIELABEL



Rijksoverheid

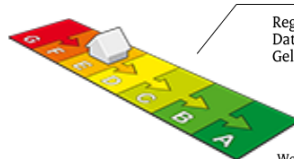
## Energie label woning

Willem van Alcmadestraat 31

1785LR Den Helder

BAG-ID: 0400010000037696

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label E

Registratienummer 473202438  
Datum van registratie 30-11-2016  
Geldig tot 02-06-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

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

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
Bouwperiode	1965 t/m 1974	
Woonoppervlakte	t/m 80 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruijnte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet van toepassing	
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6. Verwarming	Gemeenschappelijk CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruijnte(s)

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

#### Goedgekeurd door:

Naam Innax bouwkundig adviseurs  
Examnummer 00001908  
KvK nummer 34156488

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

#### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie 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
<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				
- Losse kasten (kledingkast, ladekast)		X		
- Legplanken slaapkamer		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën		X		
- (losse) horren/rolhorren				X
- Jaloezie keukenraam			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
- Vloerkleed		X		
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
- Spiegelwand badkamer	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 ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVER-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			
- wasmachine		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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ 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 ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVER-GENOMEN	N.V.T
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ 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 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 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

