

DROOGHE BOL 2016

1788 VD JULIANADORP



Richtprijs

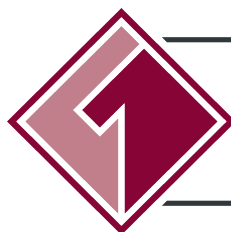
€ 290.000,- K.K.

BOUWJAAR **2003**

WOONOPP. **87 m²**

SLAAPKAMER **2**

KAMERS **3**



**VAN KEULEN
MAKELAARS**

WONEN & BUSINESS

WWW.VANKEULENMAKELAARS.NL

0223 61 64 00 | INFO@VANKEULENMAKELAARS.NL



TEAM

HELEN BERGHOUT

Heeft u vragen? Vraag het Helen
Klantgericht en gestructureerd

FRANK JONGERIUS

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

SEBASTIAAN VAN KEULEN

Zowel woning- als bedrijfsmakelaar!
Netwerk en passie!



DANIELLE GEORGE-VAN LIER

Uw eerste aanspreekpunt!
Vriendelijk en accuraat

Dazzle Bruijn

Staat u vriendelijk te woord
Begaan en leergierig

BEL JE ONS ALS JE VRAGEN HEBT?

KENMERKEN

OBJECTGEGEVENS

Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2003

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud	311 m³
Woonoppervlakte	87 m²

DETAILS

Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel (2022)
Berging	in pandig

TUINGEGEVENS

Balkon	Ja
Binnentuin	Ja



OMSCHRIJVING

DEZE WONING WORDT CONFORM DE GELDENDE WETGEVING EERST GEDURENDE ÉÉN MAAND AANGEBODEN AAN HUURDERS VAN WONINGBOUWCOOPERATIES IN DE GEMEENTE DEN HELDER. INDIEN DE WONING BINNEN DEZE PERIODE NIET WORDT VERKOCHT, ZAL DEZE DAARNA OPENBAAR WORDEN AANGEBODEN VIA FUNDA.

BENT U HUURDER VAN EEN WONINGBOUWCOOPERATIE, DAN VERZOEKEN WIJ U DIT DIRECT AAN ONS KENBAAR TE MAKEN. BIJ MEERDERE GEÏNTERESSEERDE HUURDERS KRIJGT DEGENE MET DE LANGSTE HUURDUUR VOORRANG.

HUURT U NIET VAN WOONTIJ, MAAR VAN EEN ANDERE WONINGBOUWCOOPERATIE, DAN DIENT DIT TE WORDEN AANGETOOND MIDDELS EEN DOOR DE BETREFFENDE VERENIGING ONDERTEKENDE VERKLARING.

Comfortabel gelijkvloers appartement in Julianadorp.

Ben je op zoek naar een degelijk appartement met volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken? Dan is dit gelijkvloerse appartement in Julianadorp zeker het bekijken waard!

Deze voormalige huurwoning wordt aangeboden door Stichting Woontij en verkeert technisch in goede staat. Hoewel een kleine opfrisbeurt wenselijk is, vormt dit juist een mooie kans om de woning geheel naar eigen smaak af te werken.

Het appartement maakt deel uit van appartementencomplex Genua, gebouwd in 2003. Het complex wordt professioneel beheerd en de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt circa € 254,-.

Dankzij het bouwjaar profiteer je van een prima wooncomfort. De woning is goed geïsoleerd, beschikt over een energielabel A+, een warmteterugwinsysteem (WTW) en een CV-ketel uit 2022.

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een fijn balkon, een inpandige berging/handige bijkeuken. De open keuken draagt bij aan een gezellig woongevoel.

Waarom dit appartement aantrekkelijk is:

- * appartement ligt op een centrale locatie
- * Balkon om ook van buiten te genieten
- * Energiezuinig met energielabel A+
- * CV-ketel vernieuwd in 2022
- * Op korte afstand van het strand en de duinen
- * Gratis en ruime parkeergelegenheid
- * Goed bereikbaar met het openbaar vervoer
- * Winkels, supermarkt, basisschool, huisarts en speeltuinen in de directe omgeving
- * Fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin

Is jouw interesse gewekt? Maak snel een afspraak....wij laten je het appartement graag zien tijdens een bezichtiging!

Je kunt ons bereiken op 0223-616400 of via info@vankeulenmakelaars.nl.

Prijs € 290.000,- k.k.

- Een woning kopen van stichting Woontij betekent kopen met een zelfbewoningsclausule en een antispeculatiebeding. Dit houdt in dat de woning niet verhuurd mag worden en niet direct mag worden doorverkocht -

























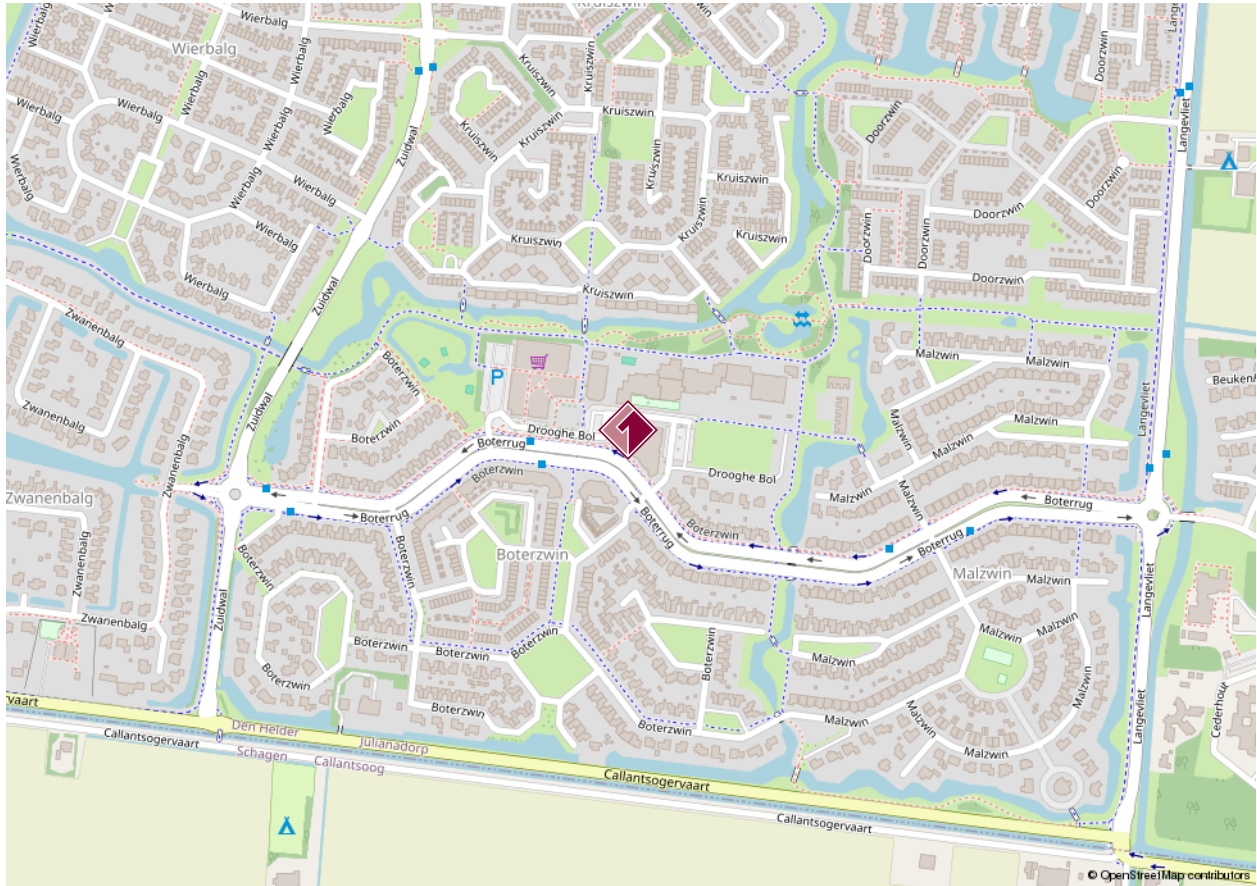
Het beste van twee werelden.

Wonen in het vernieuwde stadshart van Den Helder.

**STAD
AAN ZEE**



LOCATIE



ADRESGEGEVENS

Drooghe Bol 2016
1788 VD Julianadorp

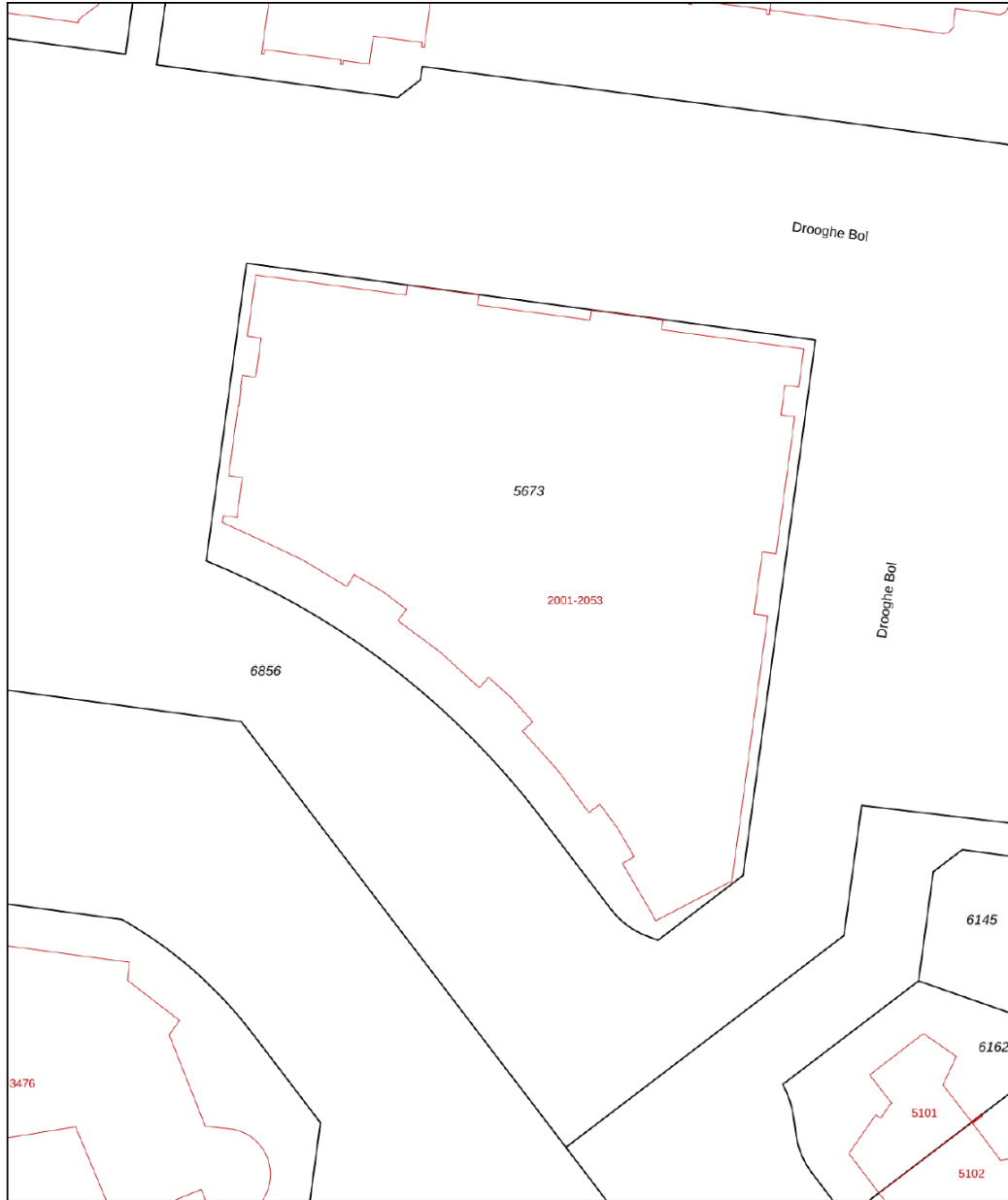
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Den Helder	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5673	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
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

Energie label woningen

Registratienummer
792678400

Datum registratie
21-04-2023

Geldig tot
22-02-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	n.v.t.		
4 Vloeren	n.v.t.		
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	Balansventilatiesysteem	nee	ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet 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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

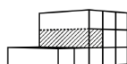
Drooghe Bol 2016
1788VD Julianadorp
BAG-ID: 0400010000030218

Detailaanduiding

Bouwjaar 2003
Compactheid 0,89
Vloeroppervlakte 87 m²

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

A.D.S. Koning

Examnummer

55151986

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

10145406

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



LIJST VAN ZAKEN

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

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

