DROOGHE BOL 2016

1788 VD JULIANADORP



Vraagprijs

€ 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?

VAN KEULEN Makelaars | Middenweg 154, 1782 BL Den Helder | 0223 61 64 00 | info@vankeulenmakelaars.nl

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 geisoleerd**
Warm water	**c.v.-ketel (2022)**
Berging	**inpandig**

TUINGEGEVENS

Balkon	**Ja**
Binnentuin	**Ja**



VAN KEULEN Makelaars | Middenweg 154, 1782 BL Den Helder | 0223 61 64 00 | info@vankeulenmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

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 betekend kopen met een zelfbewoningsclausule en een antispeculatiebeding. Dit houdt in dat de woning niet verhuurd mag worden en niet direct mag worden doorverkocht -





VAN KEULEN Makelaars | Middenweg 154, 1782 BL Den Helder | 0223 61 64 00 | info@vankeulenmakelaars.nl









VAN KEULEN Makelaars | Middenweg 154, 1782 BL Den Helder | 0223 61 64 00 | info@vankeulenmakelaars.nl


2016







VAN KEULEN Makelaars | Middenweg 154, 1782 BL Den Helder | 0223 61 64 00 | info@vankeulenmakelaars.nl



























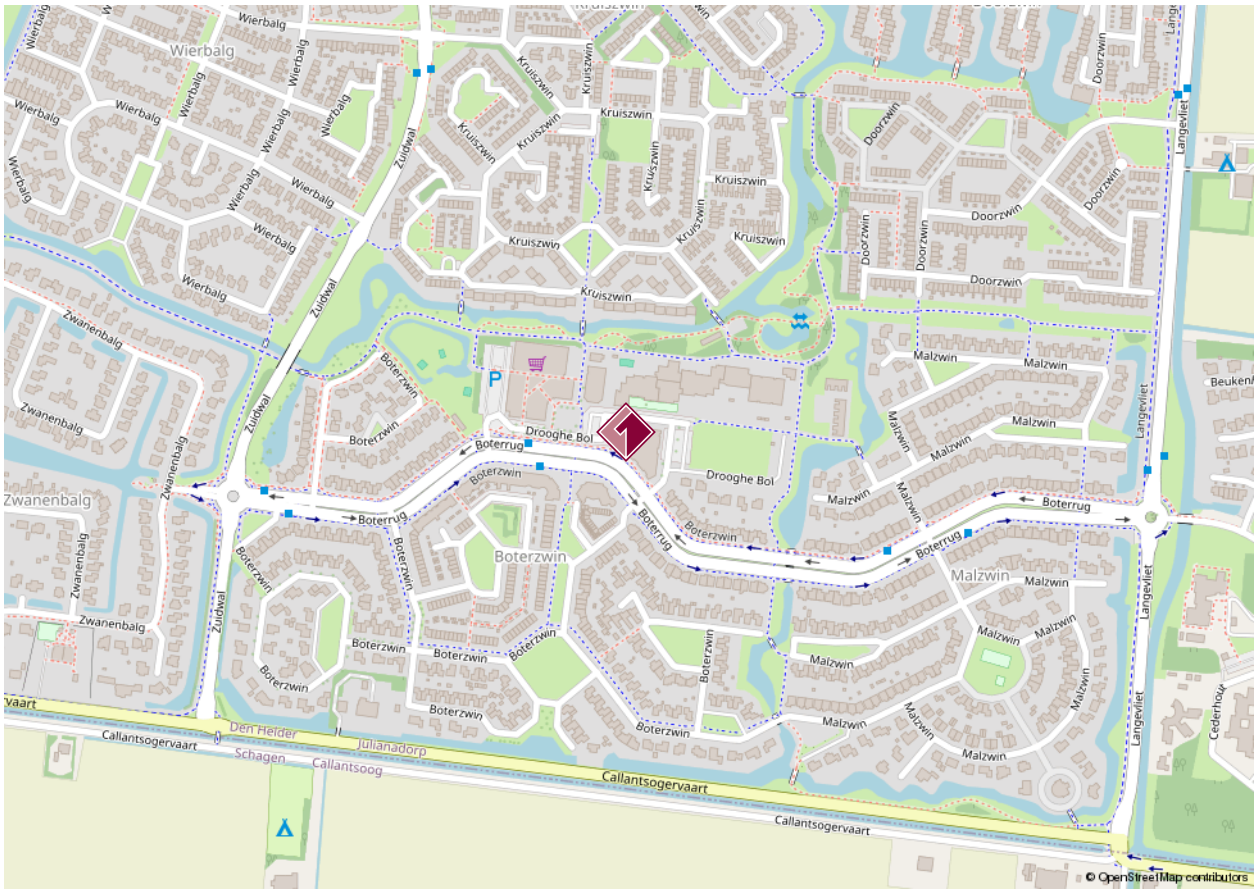
Het beste van twee werelden.

Wonen in het vernieuwde stadshart van Den Helder.

STAD AAN ZEE



LOCATIE



ADRESGEGEVENS

Drooghe Bol 2016
1788 VD Julianadorp

PLATTEGROND

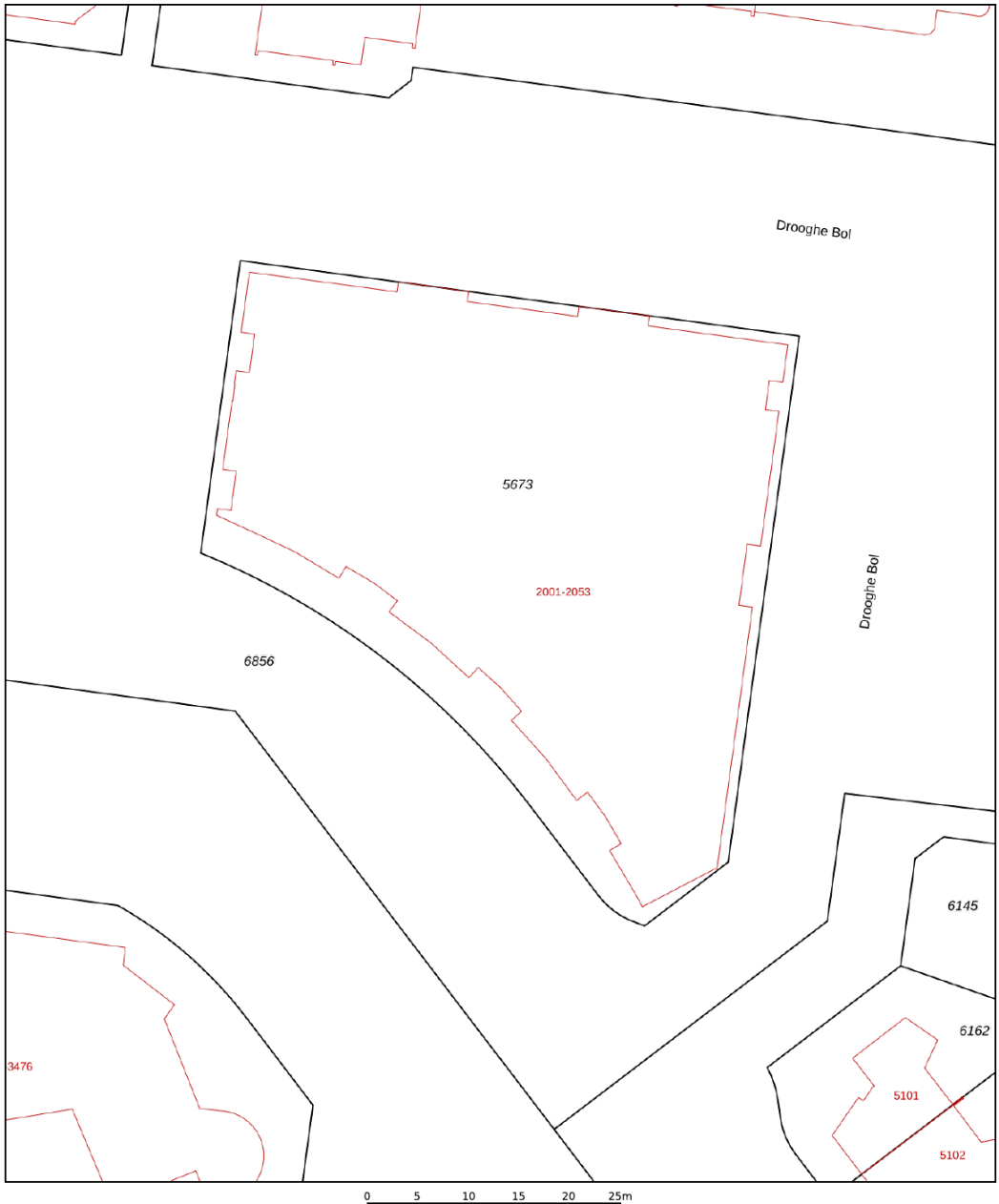


VAN KEULEN Makelaars | Middenweg 154, 1782 BL Den Helder | 0223 61 64 00 | info@vankeulenmakelaars.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Den Helder
Sectie	N
Perceel	5673

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

VAN KEULEN Makelaars | Middenweg 154, 1782 BL Den Helder | 0223 61 64 00 | info@vankeulenmakelaars.nl

ENERGIELABEL

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	792678400	21-04-2023	22-02-2033	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 aardgasaansluiting

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

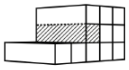
Over deze woning

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

Examennummer
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!



Goed gevoel NVM

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 taxatie-rapporten. 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 zoeksysteem.
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

VAN KEULEN MAKELAARS

WONEN & BUSINESS

NVM funda Den Helder