

# DROOGHE BOL 2029

1788 VD JULIANADORP



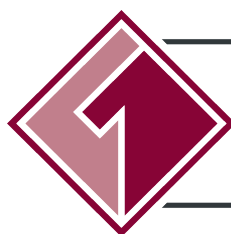
Prijs

**€ 290.000,-** K.K.

BOUWJAAR **2003**

WOONOPP.. **ca. 84 m<sup>2</sup>**

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 ter woord  
Begaan en leergierig

# BEL JE ONS ALS JE VRAGEN HEBT?

# KENMERKEN

## OBJECTGEGEVENS

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Soort woning | <b>galerijflat</b> |
| Type woning  | <b>appartement</b> |
| Bouwjaar     | <b>2003</b>        |

## MATEN OBJECT

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| Aantal kamers      | <b>3</b>                     |
| Aantal slaapkamers | <b>2</b>                     |
| Inhoud             | <b>ca. 256 m<sup>3</sup></b> |
| Woonoppervlakte    | <b>ca. 84 m<sup>2</sup></b>  |

## DETAILS

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| Isolatie   | <b>volledig geïsoleerd</b> |
| Warm water | <b>c.v.-ketel</b>          |
| Berging    | <b>nee</b>                 |



## OMSCHRIJVING

Comfortabel gelijkvloers appartement in Julianadorp op een centrale locatie.

Deze voormalig huurwoning wordt nu aangeboden door Stichting Woontij.  
De woning heeft een opfrisronde nodig, maar is technisch in goede staat.

Het gebouw Genua is in 2003 gebouwd en heeft een professioneel beheerde VVE. De VvE bijdrage is € 238,36 per maand.

Zo wordt de tropische binnentuin bijgehouden door de VVE (en een commissie van bewoners).  
Deze tuin is ook een plek waar je jaarrond kunt vertoeven, gezien de aangename temperaturen.  
Vakantiegevoel..?

Een woning uit 2003 betekend natuurlijk ook goed geïsoleerd! Het beschikt over een energielabel A+.  
Verder is er een WTW unit aanwezig, alsmede een CV ketel uit 2022.

Het appartement zelf is fijn gelegen, de woonkamer en balkon zijn op het zuiden gericht.

Verder zijn er 2 slaapkamers, een ruime badkamer met 2e ingang vanuit de hoofdslaapkamer, een separaat toilet voor de gasten en een bijkeuken/berging/technische ruimte.

De woning ligt op een gunstige en praktische locatie in Julianadorp. Goede bereikbaarheid met busverbindingen en uitvalswegen. Gratis parkeergelegenheid met ruime parkeeropties in de directe omgeving.  
Alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand: supermarkt, winkels, basisschool, speeltuin en huisarts.

Is uw interesse gewekt? maak snel een afspraak wij laten u het appartement graag zien tijdens een bezichtiging!  
Je kunt ons bereiken op 0223-616400.

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 -















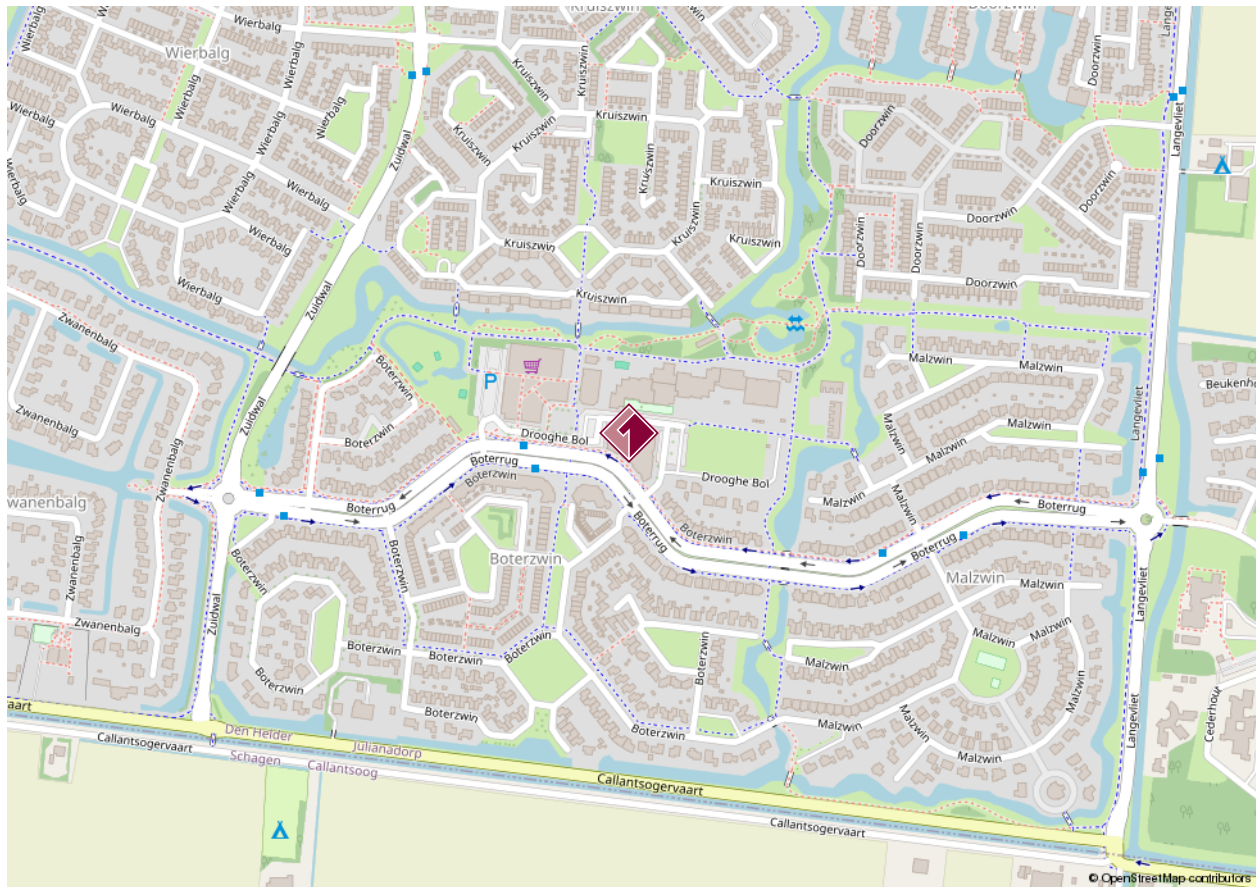








# LOCATIE



## ADRESGEGEVENS

Drooghe Bol 2029  
1788 VD Julianadorp

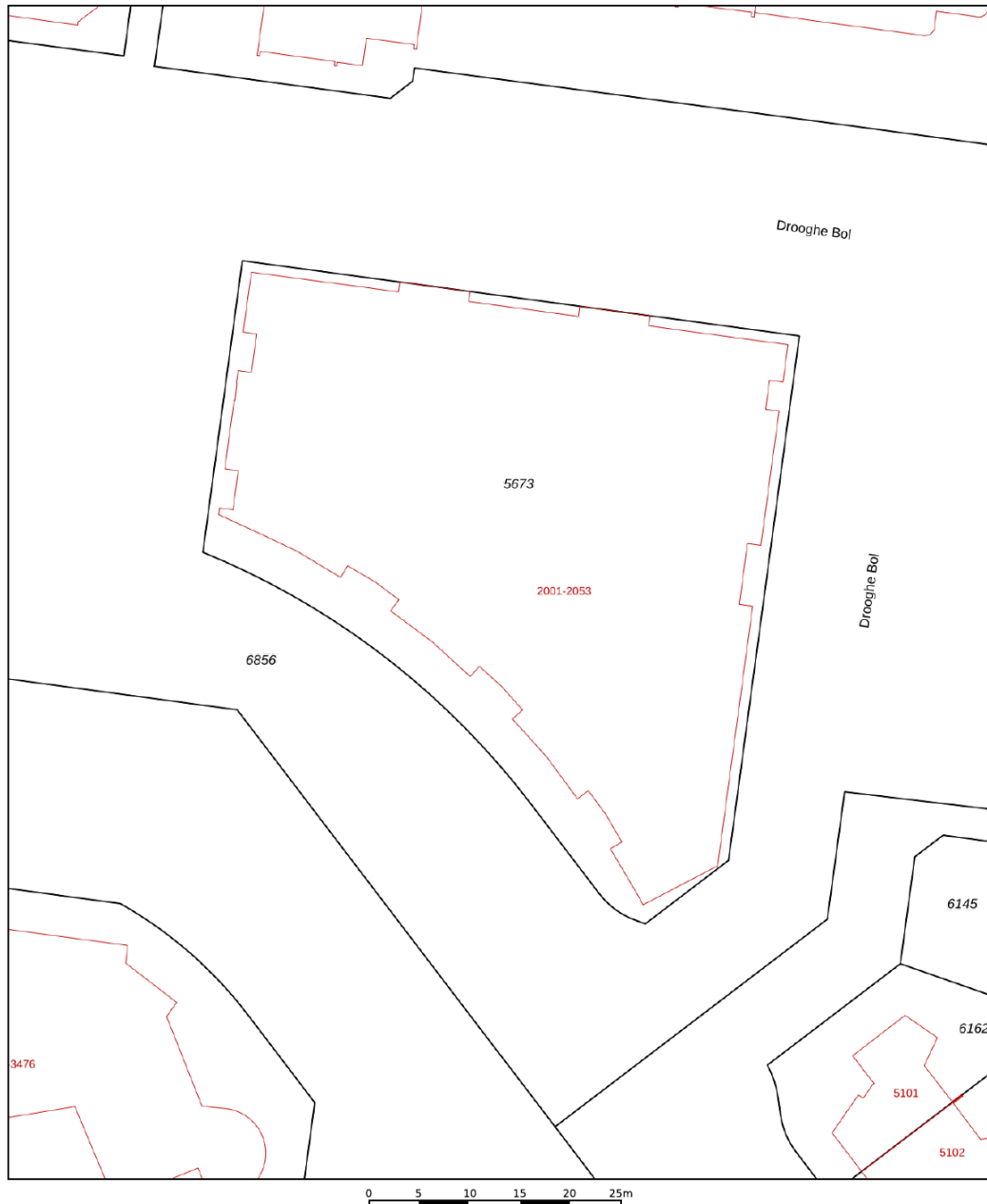
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                                |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                  |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Perceelnummer                    |                                |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Huisnummer                       |                                |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Den Helder |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie N                       |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Administratieve kadastrale grens | Perceel 5673                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bebouwing                        |                                |                                                                                       |
| <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p> |                                  |                                |                                                                                       |

# ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer  
630647720

Datum registratie  
29-12-2022

Geldig tot  
27-09-2032

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

A<sup>+</sup>



## 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

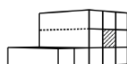
Drooghe Bol 2029  
1788VD Julianadorp  
BAG-ID: 0400010000030201

### Detailaanduiding

### Woningtype

Tussenvoning op  
tussenverdieping

Bouwjaar 2003  
Compactheid 0,61  
Vloeroppervlakte 80 m<sup>2</sup>



## Opnamedetails

### Naam

A.D.S. Koning

### Examennummer

55151986

### Certificaathouder

ImmoCert

### Inschrijfnummer

EPG2016-45

### KvK-nummer

10145406

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



# 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

