



## Marsdiepstraat 237 - Den Helder

**Richtprijs € 99.500,= k.k.**

Buitenkans!

Dit gehele gebouw is net gerenoveerd; nieuwe achtergevel (kunststof kozijnen met isolatie panelen), nieuw en geïsoleerd dak maar ook de galerij en het trappenhuis zijn opgeknapt. De voorgevel is in het verleden al eens vervangen voor kunststof kozijnen.

Maar niet alleen de buitenzijde is aangepakt, het appartement is ook van binnen aangepakt en onder andere voorzien van een nieuwe keuken en nieuwe laminaat vloeren.

De entree biedt toegang tot het toilet, meterkast en de woonkamer. De woonkamer met open keuken (2019, elektrisch koken) kenmerkt zich door de grote raampartijen aan beide zijden. Het is daardoor een heerlijk lichte ruimte.

Via de vaste trap (opnieuw bekleed door De Woonunit) betreedt je de verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot 2 ruime slaapkamers en 1 kleinere maar ook de badkamer. Ook de slaapkamers zijn door de grote raampartijen prettige lichte ruimtes. De isolatie van het dak is vooral te merken in deze slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douchecel en een wastafelmeubel.

Op de overloop is boven de trap een aparte ruimte gecreëerd voor de ketel en de wasmachine en -droger opstelling: ideaal zodat deze niet in de badkamer of keuken hoeft te staan. De Intergas Kompakt cv ketel is van 2015.

Op de begane grond, aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich de berging.



Van Keulen Makelaars B.V.  
Middenweg 154 156  
1782 BL Den Helder  
Tel: 0223-616400  
Fax: 0223-610458

E-mail: [info@vankeulenmakelaars.nl](mailto:info@vankeulenmakelaars.nl)

De servicekosten bedragen circa € 298,- per maand. Dit bedrag is bedoeld voor de opstalverzekering, reserveringen voor onderhoud en verbeteringen en elektriciteitskosten voor de gezamenlijke ruimtes.

Met het fraaie Duinparkplan, het nieuwe winkelcentrum en het "Centrumplan" heeft u alle voorzieningen op loopafstand: winkels, een basisschool, kinderopvang, een bibliotheek en een binnensportaccommodatie.

SNS Bank Den Helder heeft het volgende voor u berekend:

Uw hypotheek \*(bruto)maandlast bedraagt op basis van 1,1% rente slechts circa € 325,-!. Hier gaat de hypotheek rente aftrek nog vanaf!

Maak een afspraak en wij tonen u graag deze fraaie, gunstig gelegen maisonnette!

Richtprijs € 99.500,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Interesse!?

Van Keulen Makelaars is bereikbaar op telefoonnummer 0223-616400.

Een goede voorbereiding op aankoop van uw nieuwe woning is een waardebeoordeling 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?

#### GEZONDHEID VOOR ALLES

Wij van Van Keulen Makelaars proberen de veiligheid te waarborgen inzake de huidige situatie met het Corona-virus;

Bij ons heeft u altijd één op één bezichtigingen. Dit omdat wij graag de tijd en aandacht voor u willen hebben, ongeacht de huidige situatie.

Handenschudden bij afspraken laten we momenteel even achterwege en we houden afstand.

We begrijpen dat u graag een woning wilt bezichtigen, kopen of verkopen.

Wij willen u vragen rekening te houden met uzelf en anderen.

Heeft u koorts? Voelt u zich verkouden of grieperig? Dan zouden wij het op prijs stellen als u de gemaakte afspraak afzegt.

## Kenmerken

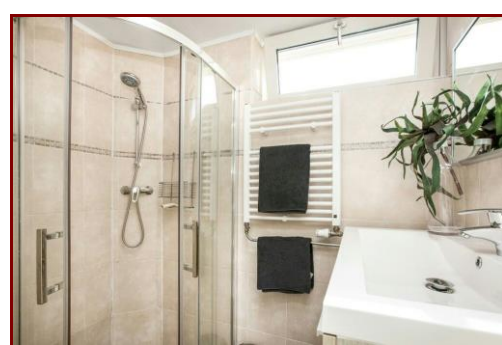
Object gegevens	
Soortwoning	Appartement
Typewoning	Maisonnette
Bouwjaar	1962
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	Ca. 180 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	Ca. 75 m <sup>2</sup>
Woonkamer	Ca. 20 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging object	In woonwijk
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Box
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	geen tuin

Foto's



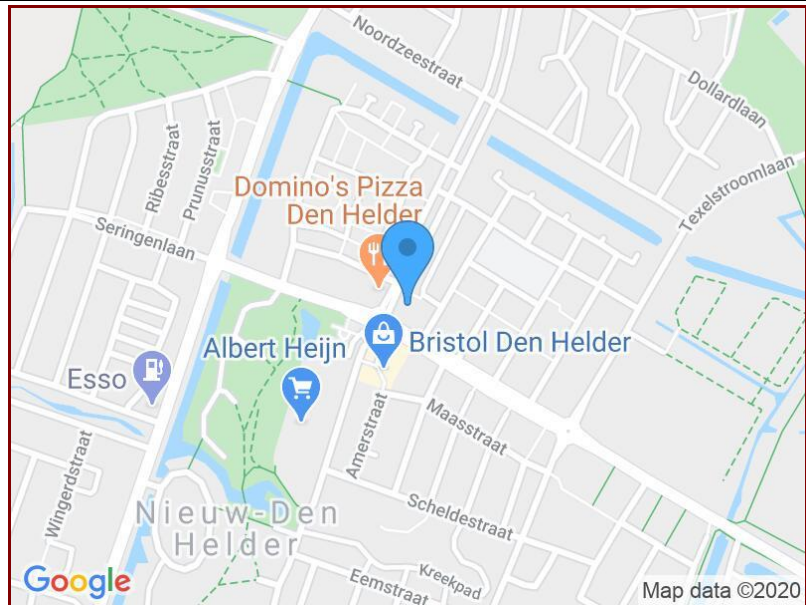
## Foto's



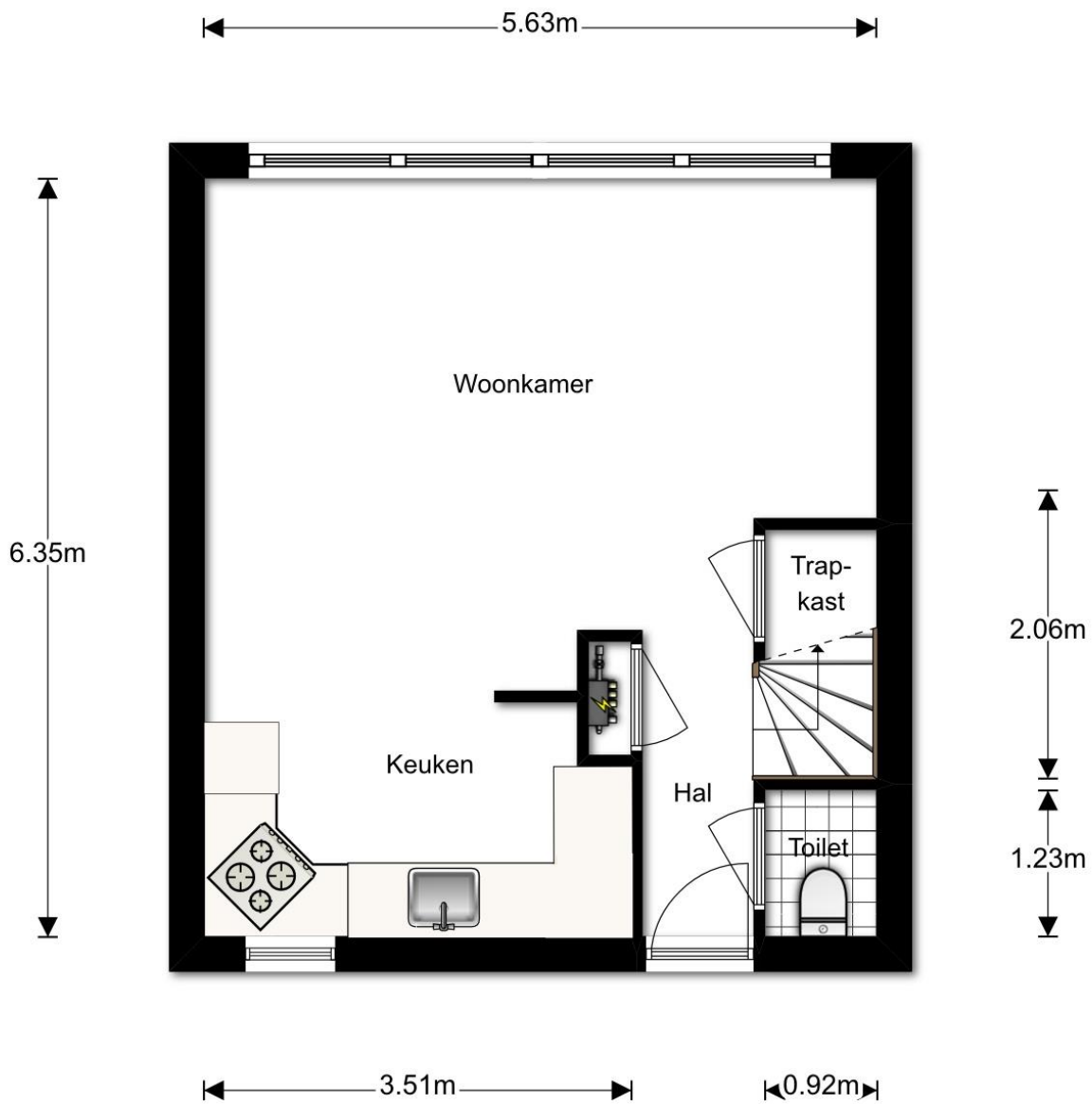
## Locatie

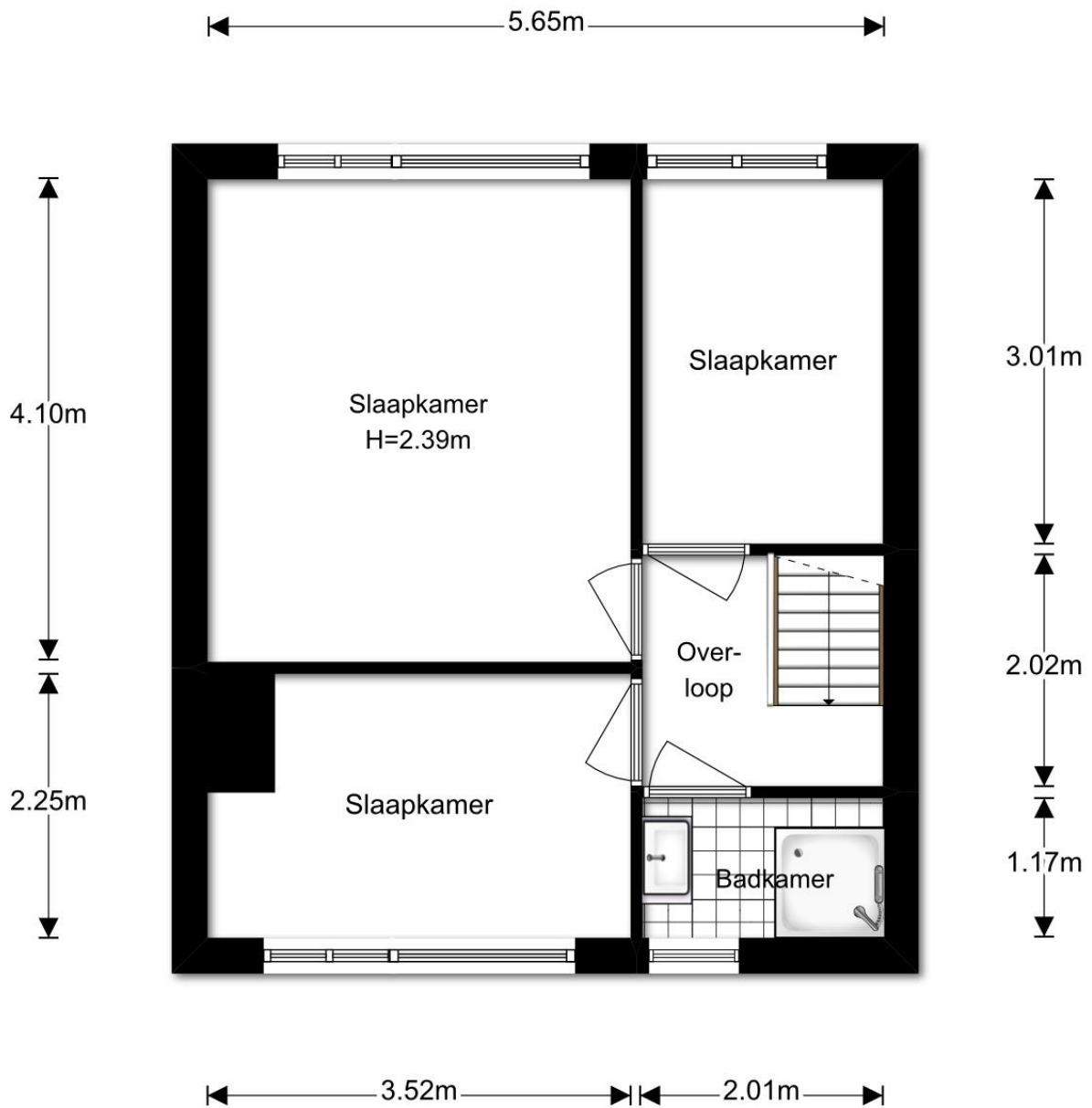
### Adres gegevens

Marsdiepstraat 237  
1784 AD Den Helder



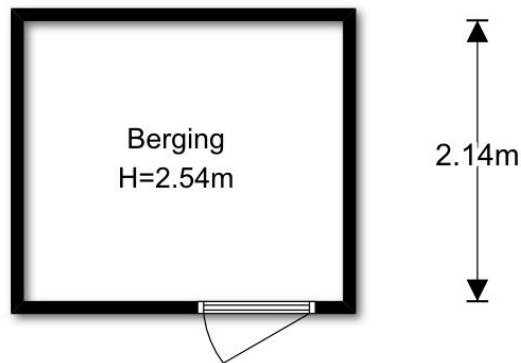
## Plattegronden







← 2.44m →



## VERKOOPPROCEDURE



Van Keulen Makelaars B.V.  
Middenweg 154 156  
1782 BL Den Helder  
Tel: 0223-616400  
Fax: 0223-610458  
E-mail: [info@vankeulenmakelaars.nl](mailto:info@vankeulenmakelaars.nl)

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 ontleen, 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 (eventuele) tekeningen in de brochure geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, hier kunnen veranderingen in zijn aangebracht. Wij raden af van tekening te meten, deze kunnen door het kopiëren afwijken van de werkelijkheid.

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 vijftig 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 (etalage, internet 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.

Onze openingstijden zijn:

maandag t/m vrijdag van 09.00 uur tot 12.30 uur en van 13.30 uur tot 17.30 uur  
's avonds en zaterdag op afspraak.



Van Keulen Makelaars B.V.  
Middenweg 154 156  
1782 BL Den Helder  
Tel: 0223-616400  
Fax: 0223-610458

E-mail: [info@vankeulenmakelaars.nl](mailto:info@vankeulenmakelaars.nl)