



### **Westgracht 19 - Den Helder**

Richtprijs € 124.500,= k.k.

Wonen aan de gracht, voor velen een droom!

En nu mogelijk met een richtprijs van € 124.500!

Het is niet groot maar voorzien van alles wat je nodig hebt. Zeker gezien de verdieping voorzien is van een nieuwe kapconstructie waardoor er nu 2 mooie slaapkamers zijn gecreëerd op de verdieping.

De woonkamer is ca 30 m<sup>2</sup> groot en voorzien van een spiltrap en open haard.

In de aanbouw bevinden zich de keuken en de badkamer.

De keuken is voorzien van de nodige inbouwapparatuur en een aparte kast met cv-ketel en wasmachine aansluiting.

De op het westen gelegen tuin is ca. 30 m<sup>2</sup> groot en voorzien van een ruime betonnen berging.

Tevens is er een achterom richting de Molenstraat.

Alles bij elkaar een leuke (starters)woning waar je met wat werk een leuke woning op een top plek aan hebt.

Zie jij jezelf hier al helemaal wonen? Wacht niet te lang en maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging, we zien je graag aan de Westgracht! Bel ons via 0223-616400.

Richtprijs € 124.500,- k.k.

Een goede voorbereiding op de aankoop van je nieuwe woning is een waardebeoordeling c.q. verkoopadvies van de eigen woning.

Van Keulen Makelaars komt graag vrijblijvend bij je langs. Bel vandaag nog om een afspraak in te plannen.

Je kunt ons bereiken op 0223-616400 of via [info@vankeulenmakelaars.nl](mailto:info@vankeulenmakelaars.nl)

#### GEZONDHEID VOOR ALLES

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

Bij ons heb je altijd één op één bezichtigingen. Dit omdat wij graag de tijd en aandacht voor je willen hebben.

Wij willen je vragen rekening te houden met jezelf en anderen en de richtlijnen van het RIVM in acht te nemen.

## Kenmerken

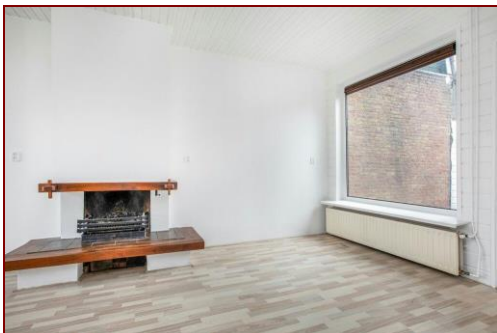
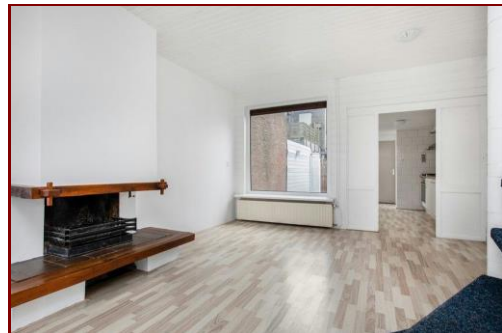
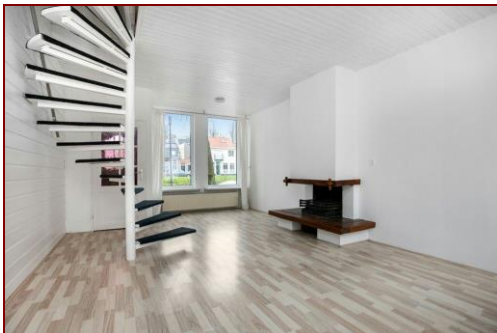
Object gegevens	
Soortwoning	Eengezinswoning
Typewoning	Tussenwoning
Bouwjaar	1979
Bouwperiode	1960-1970
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	ca. 217 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 94 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	ca. 66 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging object	In centrum
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

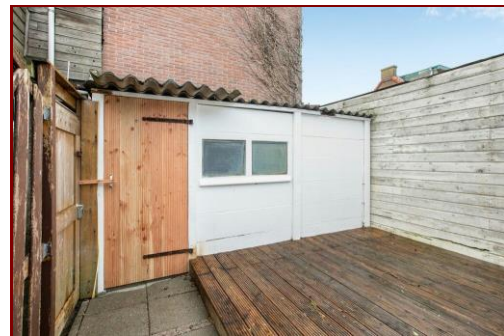
Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin
Tuin diepte	ca. 9 m
Tuin breedte	ca. 5 m
Achtertuin	ca. 31 m <sup>2</sup>
Ligging	Westen
Kwaliteit	normaal

Foto's






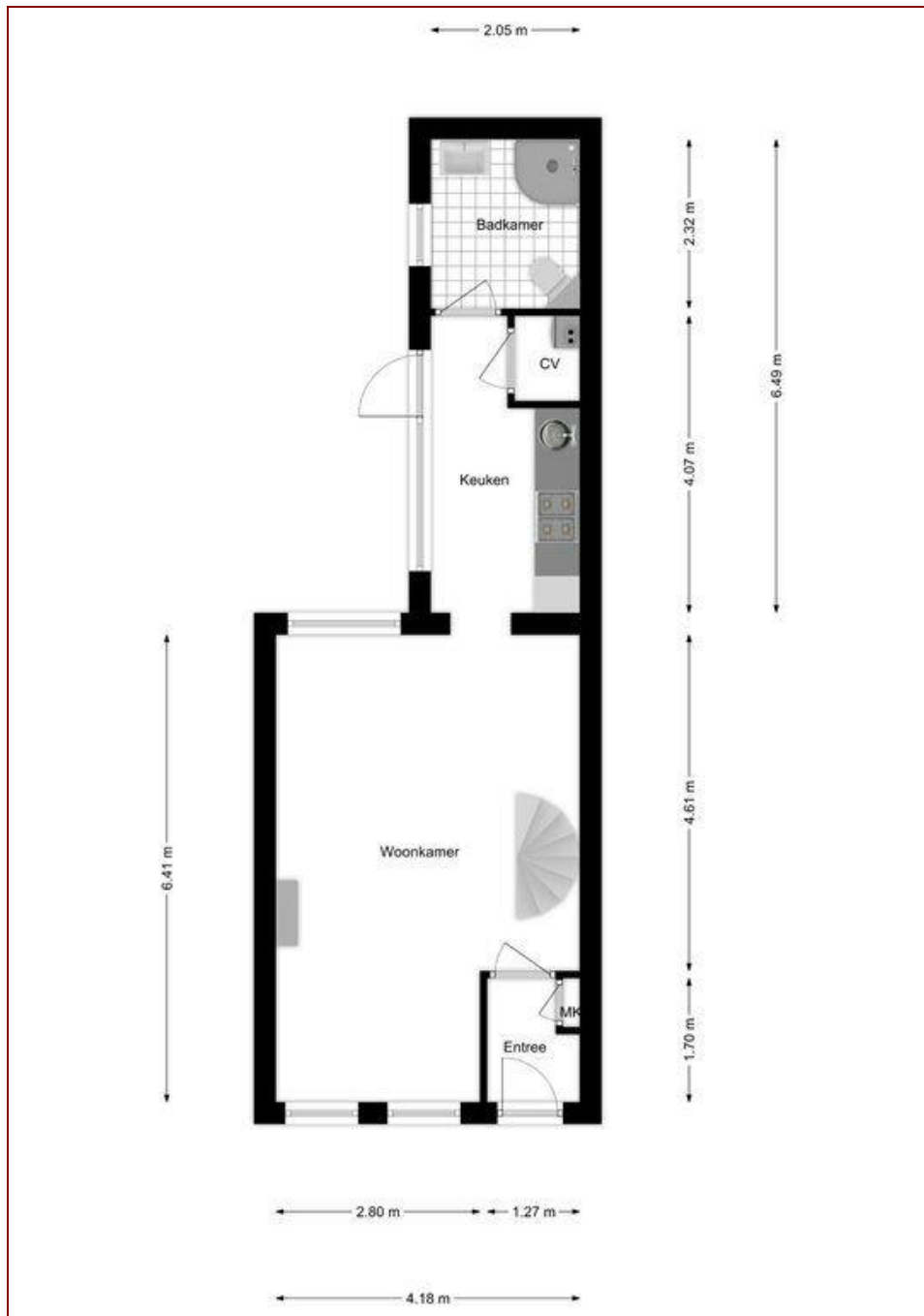
Foto's

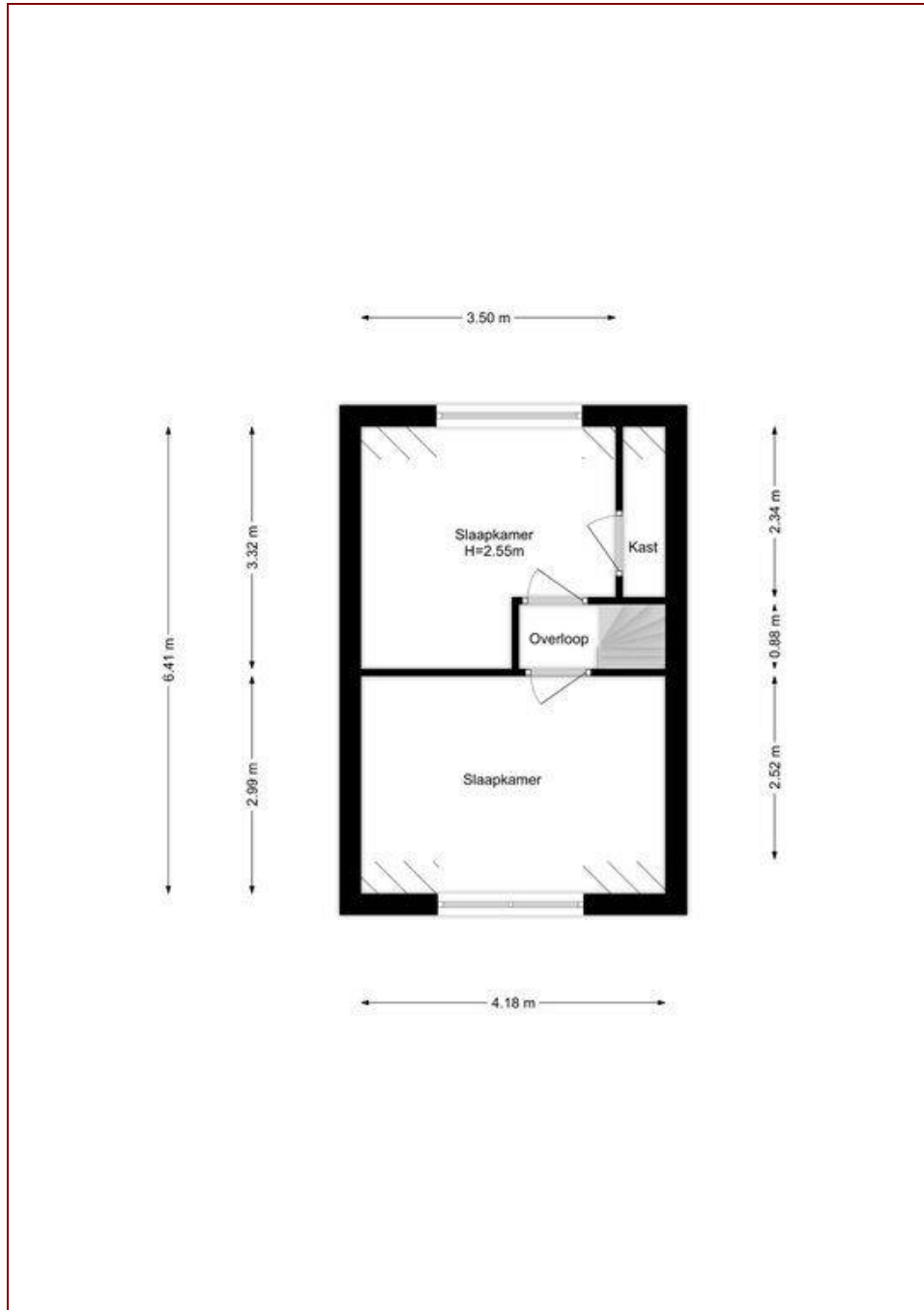
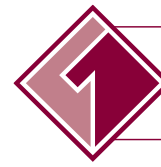


## Locatie

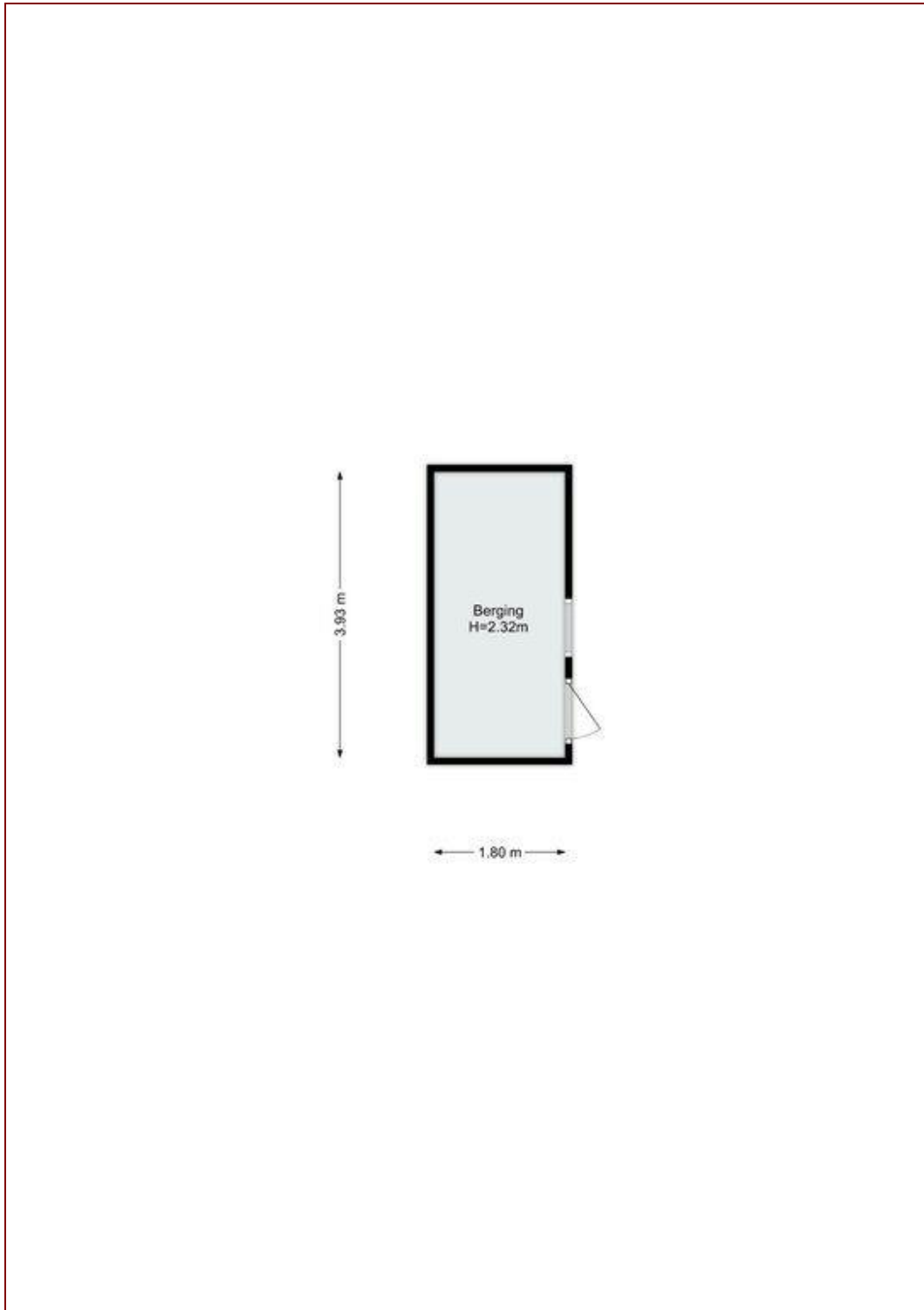
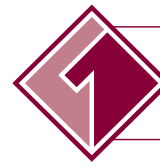
Adres gegevens	
Westgracht 19 1781 ND Den Helder	

## Plattegronden









## **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 ontlennen, 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 oppervlakte van het perceel wordt verstrekt door het kadaster. De aangegeven inhoudsmaten kunnen enigszins afwijken.

De (eventuele) tekeningen in de brochure geven vaak een standardsituatie 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.

