

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

206

F

50+ WONING

Centraal gelegen in het bruisende centrum van Den Helder met de dijk en de haven op loopafstand is dit ruime 50+ 3-kamer appartement, gelegen op derde woonlaag in de verkoop gekomen.

Globale indeling:

Gezamenlijke entree op de begane grond met de postvakken en toegang tot de lift en het trappenhuis. De centrale hal is ruim en licht.

Op de tweede verdieping van het complex bereikt u via de galerij de entree van het appartement. Lichte hal, welke toegang geeft tot diverse vertrekken.

Aan het einde van de hal toegang naar de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht met veel ramen en toegang tot de open keuken, het inpandig balkon, de grootste slaapkamer en de inpandige berging.

Vanuit de hal zijn de kleine slaapkamer, de badkamer en de grote slaapkamer bereikbaar.

De badkamer is eenvoudig, doch licht en praktisch ingedeeld. De badkamer is volledig betegeld in het wit en heeft een toilet, douche, wastafel en radiator.

Er is een inpandig balkon (loggia) bereikbaar vanuit de woonkamer.

In het souterrain van het complex is de separate berging (box) te vinden.





Bijzonderheden:

- MINIMALE leeftijd bewoners 50 jaar;
- De servicekosten bedragen € 156,69 per maand.
- Het appartement is erg licht door de vele ramen;
- De locatie is zeer fijn met diverse voorzieningen voor bijvoorbeeld de dagelijkse boodschappen in de directe omgeving;
- De woning is een voormalige huurwoning. Daarom heeft de verkoper de woning nooit zelf bewoond en omdat verkoper de koper hierdoor niet kan informeren over eventuele gebreken adviseren wij u een deskundige bij de aankoop in te schakelen;
- De overdracht zal geschieden bij de projectnotaris Westvaer notarissen te Utrecht.
- Aanvaarding in overleg, kan spoedig.
- Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend;
- Wij adviseren iedere geïnteresseerde een aankoopdeskundige in te schakelen.

BEZICHTIGING: aanvragen via Funda of rechtstreeks via onze website. Op volgorde van binnenkomst worden deze behandeld.

KENMERKEN

TYPE WONING	APPARTEMENT
SOORT WONING	GALERIJFLAT
BOUWJAAR	1986
GEBRUIKERSOPPERVLAKTEN	
INHOUD	193 M ³
WOONOPPERVLAKTE	61 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	4 M ²
AANTAL KAMERS	3
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARMWATER	C.V.-KETEL
ISOLATIEVOORZIENING	DUBBEL GLAS
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT	B
KADASTRALE KENMERKEN	
GEMEENTE	DEN HELDER
SECTIE	E
NUMMER	9743
SOORT EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM
SERVICEKOSTEN	€ 156,69 PER MAAND

VRAAGPRIJS

€ 219.000 K.K.



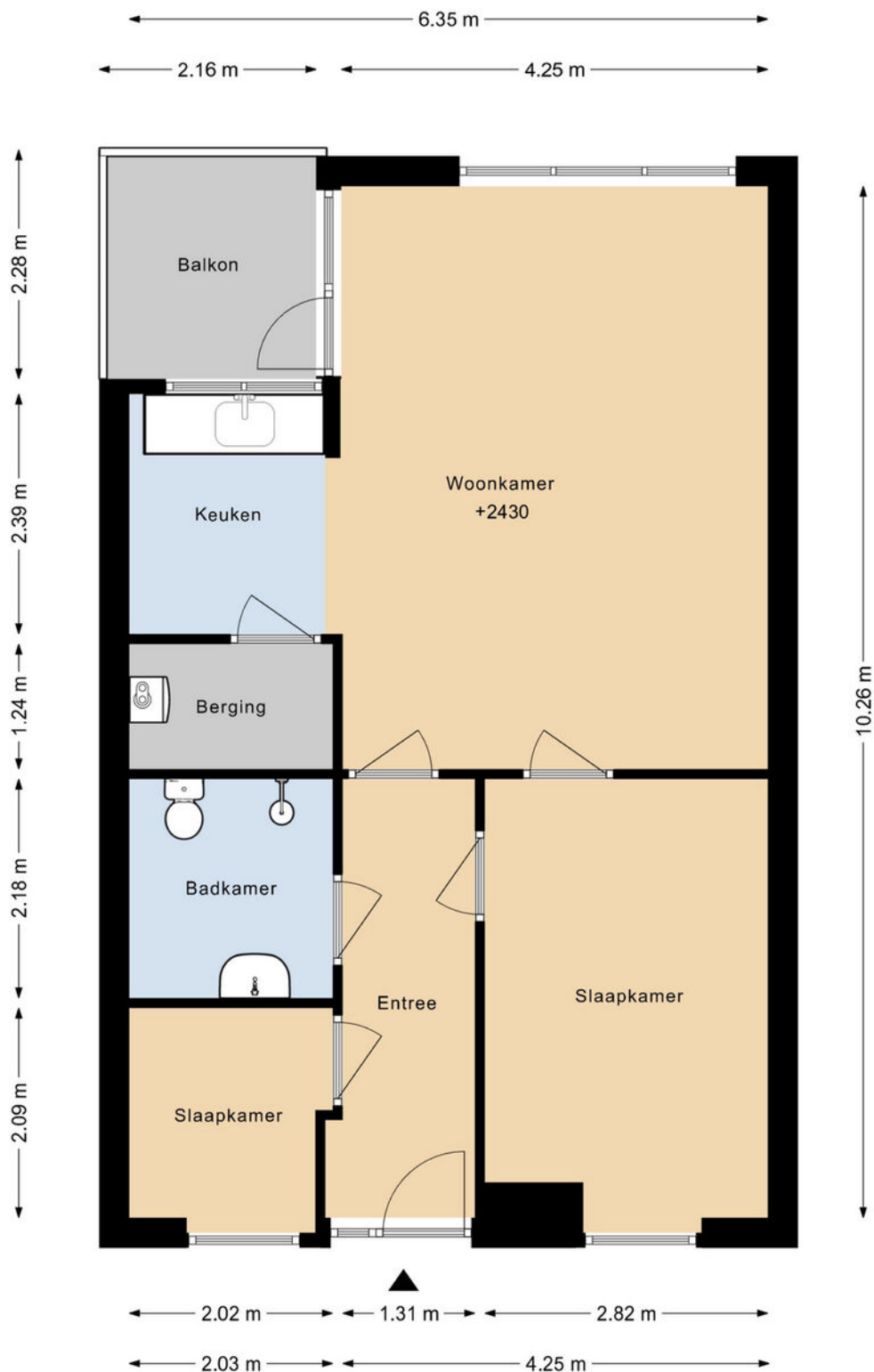






PLATTEGROND

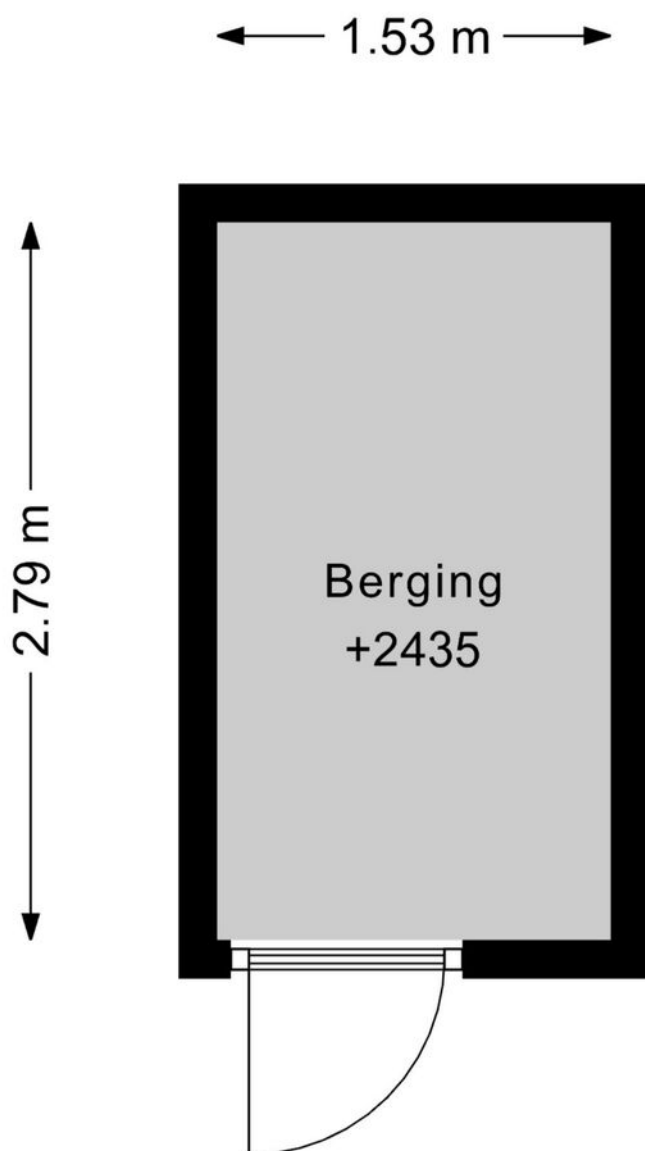
BERNHARDPLEIN 26F 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

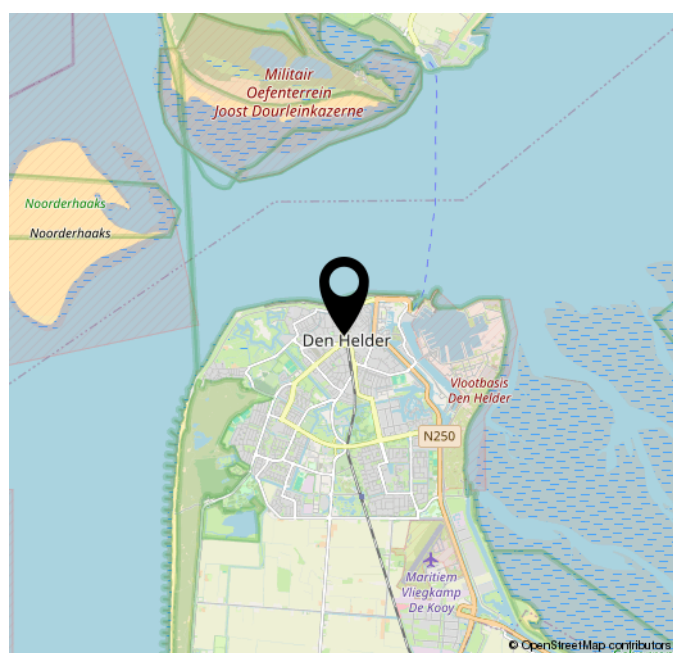
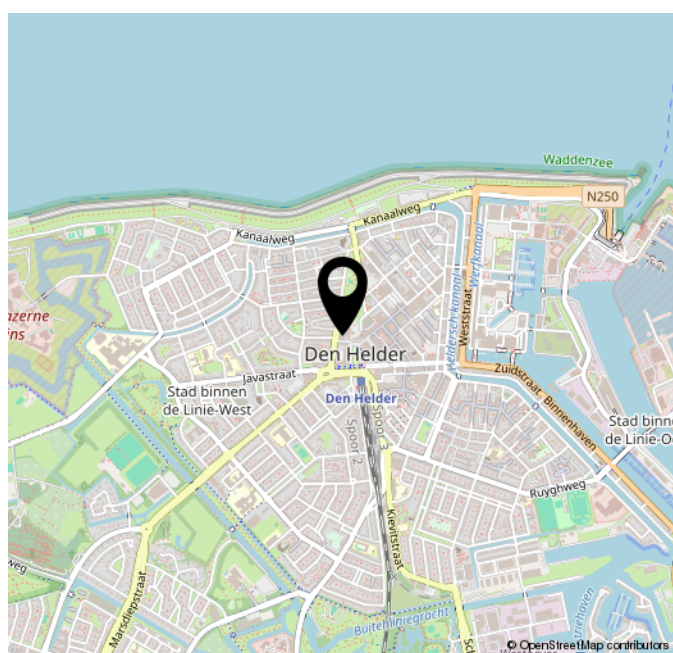
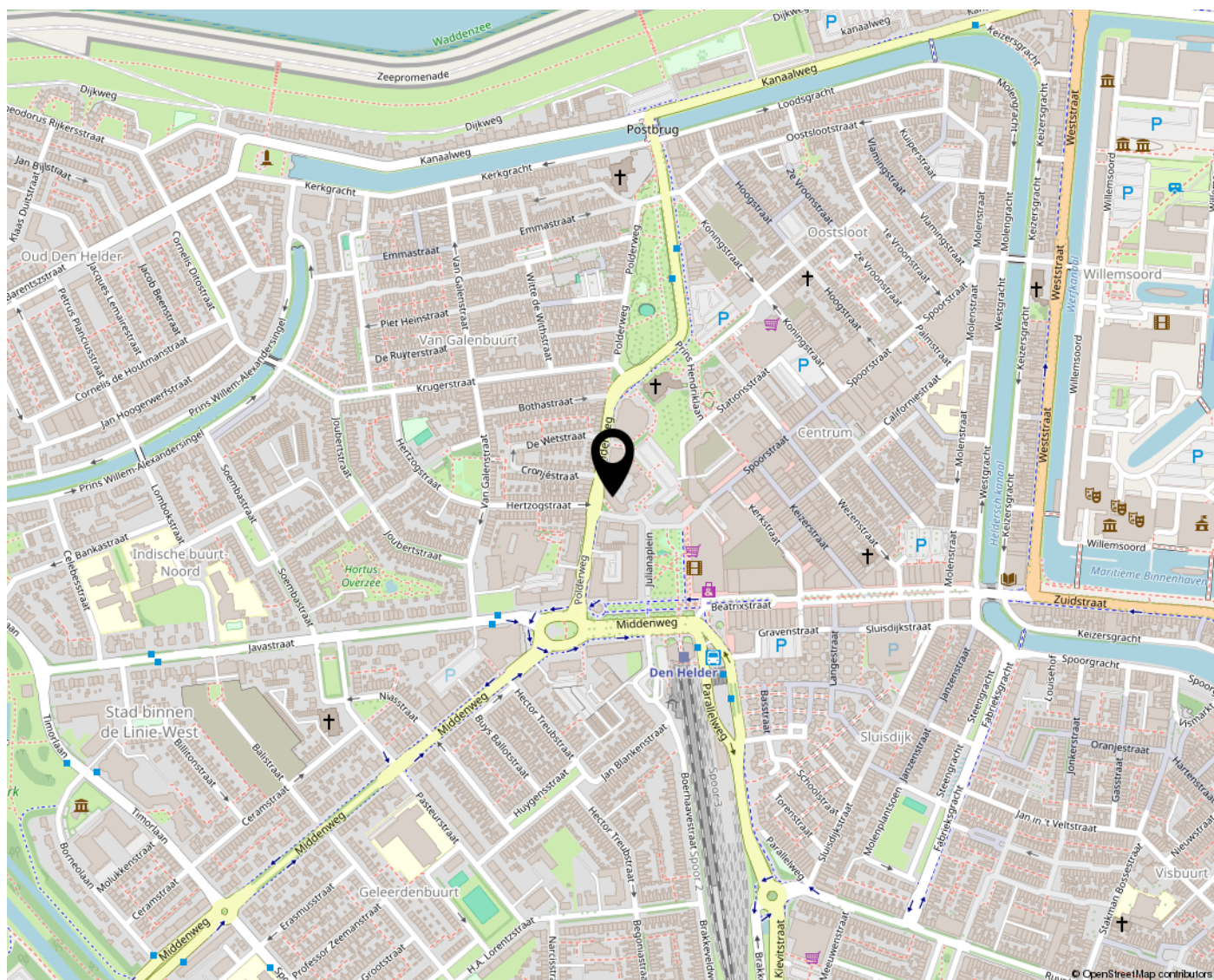
PLATTEGROND

BERNHARDPLEIN 26F BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN DEN HELDER

Den Helder is de noordelijkste plaats en gemeente op het vasteland van de Nederlandse provincie Noord-Holland.

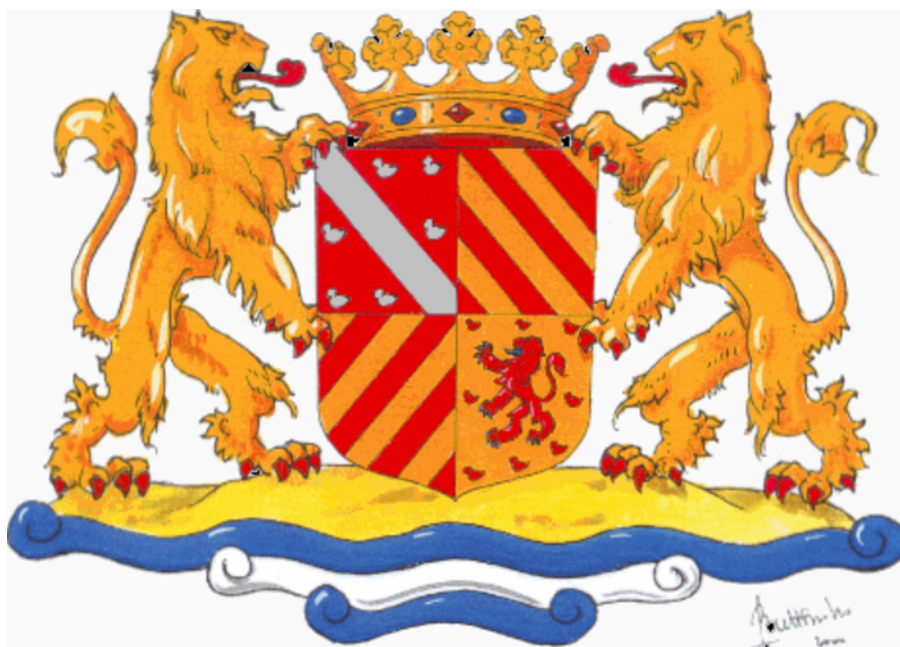
De gemeente ligt in de regio Kop van Noord-Holland of Noordkop. Ten noordwesten van de stad ligt de zandplaat Noorderhaaks, ten noorden het Marsdiep met aan de overkant het eiland Texel en ten oosten de uitgestrekte waddenplaat Balgzand.

De gemeente telt 56.388 inwoners (1 augustus 2020, bron: CBS) op een oppervlakte van 178,83 km², waarvan 133,42 km² water. In de stad zelf wonen ongeveer 41.000 mensen.

Den Helder is de thuishaven van de Koninklijke Marine en een knooppunt in de offshoreactiviteiten op het Nederlandse deel van de Noordzee. Den Helder Airport is een van de grootste offshoreluchthavens in Noordwest-Europa wat personenvervoer van en naar productieplatformen betreft. Er komen pijpleidingen aan land en is er een grote gasbehandelingsinstallatie van de NAM.

Recreatie:

Den Helder is vooral bekend om de vele bezienswaardigheden die met de marine te maken hebben. De stad heeft een aantal 19e-eeuwse kerken en opvallende gebouwen. Een deel van Den Helder is een beschermd stadsgezicht en in de gemeente staan verscheidene gemeentelijke-, provinciale- en rijksmonumenten (in gemeente en stad).



BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

Uitnodiging

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte.

De Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

Verder informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.

De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via 072-5272000!

BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



MAKELAARDIJ LUCA

J. DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL

