



## Leijloop 4 - Den Helder

Vraagprijs € 195.000,00 kosten koper

## Omschrijving

Altijd al off grit in een Tiny house willen wonen midden in de stad met alle voorzieningen op loopafstand?!

Dit is de kans! Nu te koop een 4 kamer Tiny house in Den Helder.

Dit Tiny house uit 2023 is klein qua vloeroppervlak maar van alle gemakken voorzien. Het heeft een open indeling van woonkamer naar hoekkeuken en mooi uitzicht op de grote tuin van 614 m2.

Via de eigen parkeerplaats, 2 ruime parkeerplaatsen, kom je de prachtige groene tuin binnen met grote vijver. Links is een mini Japanse look tuin met stroompje en recht voor je is een ruim grasveld om te relaxen in de hangmat of andere zitgelegenheid. Als je recht door loopt kom je bij de schuur. Wanneer je links af gaat loop je via een slingerpadje, over een bruggetje richting de grote veranda met afdak het huis binnen.

Als je het huis binnenloopt kom je in een open woongedeelte met aan alle zijdes natuurlijk licht. Links is een zitgedeelte met vaste wandmeubel met opbergmogelijkheid. Het grote voorraam zorgt voor veel licht. De houtkachel in het midden van het woongedeelte biedt warmte op de koude dagen. Rechts is er plek voor de eettafel en bevindt zich ook de hoekkeuken met veel kastruimte, plek voor koelkast en smalle vaatwasser. Door het panorama raam tussen de aanrechtblad en de bovenkastjes heb je goed daglicht op je aanrechtblad.

Vanaf de voordeur gezien kan je rechts de hoek om naar een klein gangetje die toegang geeft naar de badkamer die voorzien is van vloerverwarming, ruime douchecabine (90x120), spoeltoilet en was meubel. In de badkamer is een groot draai-kiepraam aanwezig voor de ventilatie en daglicht.

Aan het einde van de gang kom je in de beneden slaapkamer. Hier is een vast 160x200 bed met aan het hoofdeind een vaste kastenwand gemaakt. Onder het bed zijn lades gemaakt voor nog meer opbergruimte. De slaapkamer heeft 2 grote ramen waardoor je ook hier goed daglicht hebt.

Naast de keuken is de trap naar boven met onder de trap een kleine opbergruimte.

Bovenaan de trap kom je op de loft. Recht vooruit bevindt een kleine slaapkamer met halfhoge hoogslaper met daaraan vast een kledingkast van 60x60 cm gemaakt. Ook is er een klein bureau waaronder een kleine radiator zit.

Aan de andere zijde is zo'n zelfde kamer.

Op de loft is een kast waarin de cv-ketel hangt. De cv-ketel werkt net als het gasfornuis op propaan gas (gasflessen). De cv wordt gebruikt voor het warme water, de radiatoren en de vloerverwarming.

In de schuur is het Electra systeem aangesloten. Hier vind je de meterkast, omvormer en accu. Dit systeem zorgt ervoor dat je stroom hebt.

Op het huis liggen 10 zonnepanelen, 7 op het zuiden en 3 op het oosten. Op de schuur liggen er 6 naar het westen toe gericht.

Hier is een wasmachine aansluiting en een klein keukenblok met wasbak die voorzien is van koud en warm water.

Buiten is naast de deur een buitenkraantje voor bvb tuinslang.

Achter het huis ligt het "rioolsysteem". Hier liggen 2 septic tanks en een zuiveringsveld/helofytenfilter.

Hoe werkt off grit wonen?!

Bij off grid wonen ben je niet aangesloten op, in dit geval, electra, gas en riolering. Dit geeft een hele andere manier van leven, je leeft met de seizoenen mee.

In de zomer heb je veel zon en heb je dus meer elektriciteit. Je kan dan prima gebruik maken van de vaatwasser en de wasmachine (staan bij ons in de schuur). Naar mate de herfst/winter komt en de zonuren afnemen moet je voorzichtiger zijn met de stroom. Je wordt meer afhankelijk van de opgeslagen stroom in de accu. Op dit moment is er een accu die 9,6 kw opslag heeft. Als je zuinig bent met electra kan je hier ongeveer 3 dagen mee doen. Dit is wanneer er zeer weinig tot niks wordt opgewekt van de zonnepanelen. De 16 panelen samen wekken op max vermogen 6,7 kw op. (in praktijk is het nooit zo veel). De omvormer die de stroom van de zonnepanelen en accu omzet naar 230 volt heeft een maximaal vermogen van 3,5 kw. Dit kan eventueel vervangen worden naar een zwaardere omvormer.

Bij het gebruiken van de septic tanks en helofytenfilter is het van groot belang dat je oplet met wat je door de leidingen spoelt. Het gebruiken van chemische producten is sterk af te raden. Hierdoor verstoor je het afbraakproces in de septic tanks en gaan de planten dood in je helofytenfilter. Het is verstandig om alleen biologisch afbreekbare producten te gebruiken. Dit geldt dus voor alles wat je gebruikt. Van de handzeep bij de wastafel tot aan de wasmiddel voor je kleding.

Wij hebben er wel voor gekozen om een wateraansluiting te nemen. Naast het huis buiten is onze watermeter put.

Op het terrein zijn er 2 regentonnen voor de planten water te geven.

Onder de veranda liggen 3 x 1.000 liter tanks met nog meer regenwateropslag. Alle regenpijpen van het huis staan hier op aangesloten.

In huis, in een kist is er voorbereiding gemaakt om de toilet op de tanks aan te sluiten zodat je de wc met regenwater doorspoelt.

Dit Tiny house is onderdeel van een speciaal project dat door Helder Vastgoed is opgezet.

Zij waren de eerste in Nederland die Permanent bewoning in een Tiny house mogelijk hebben gemaakt. Dit houdt in dat je te maken hebt met speciale wetten en regels dan normaal gesproken. Het is de bedoeling dat dit als hoofdverblijf gebruikt wordt en moet je bij de gemeente inschrijven. Verhuren is niet toegestaan.

Het huis en de grond hieronder is jou volle eigendom net als de schuur. De rest van de grond is eigendom van Helder Vastgoed. Je betaald maandelijks een huur voor de grond aan hun. De huur is vanaf juli 2026 €242,44 per maand. Net als bij een normaal huurhuis mag deze huur jaarlijks verhoogd worden via huurindexatie.

Het contract van Helder vastgoed is voor onbepaalde tijd, met huurbescherming.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 195.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 177 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 614 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 47 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

Leijloop 4  
1784 GM DEN HELDER











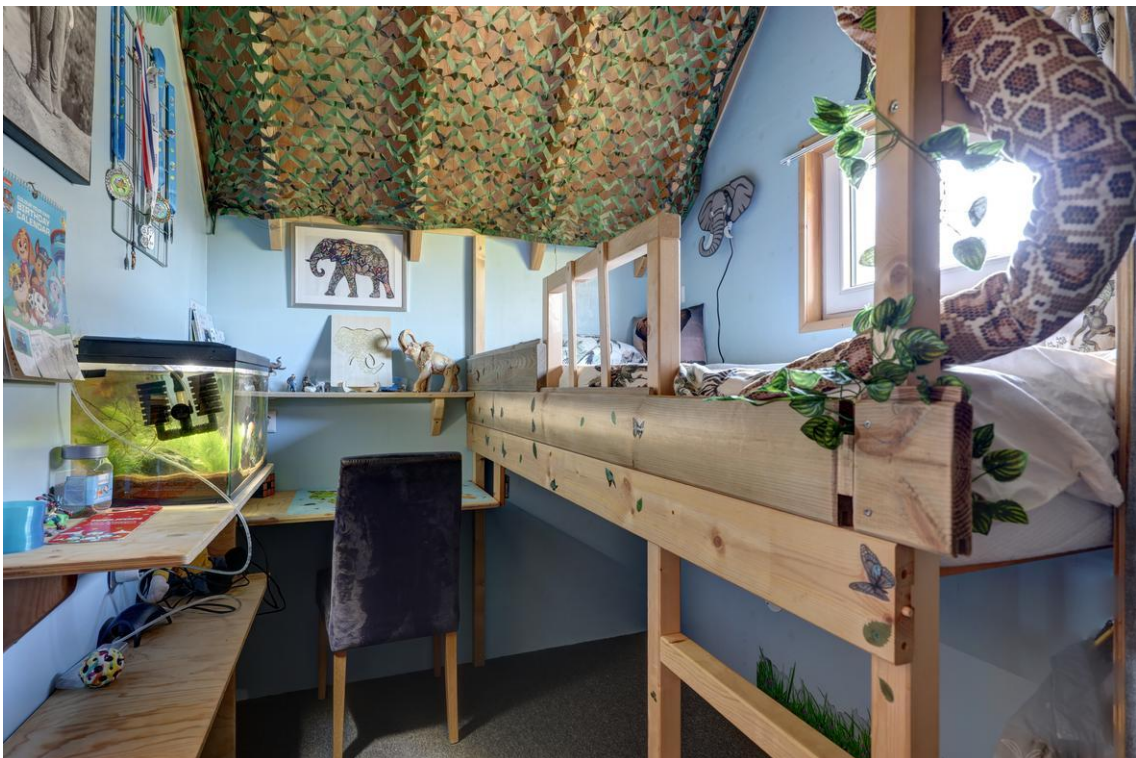




















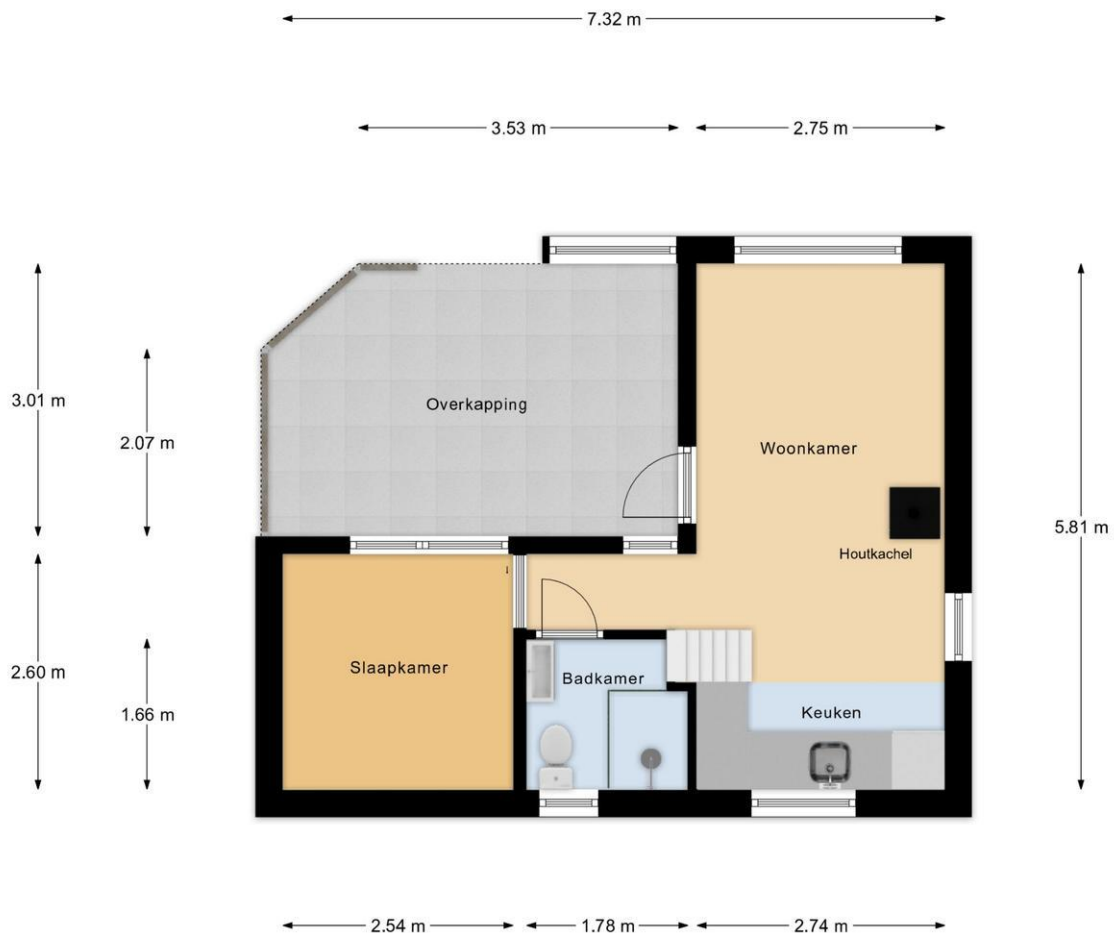




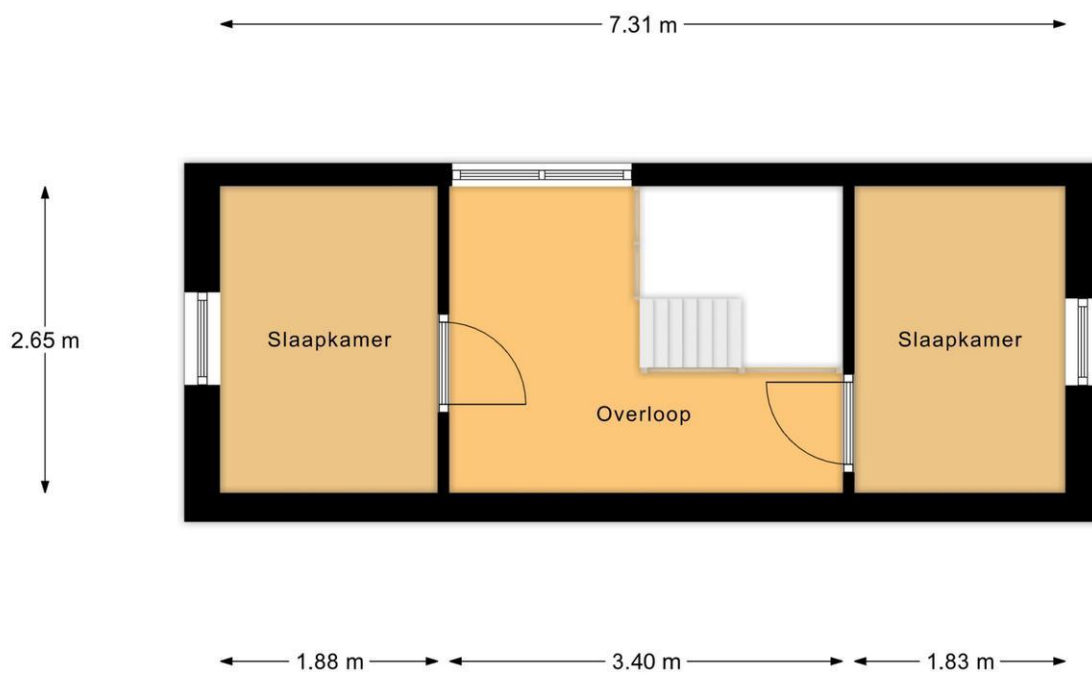




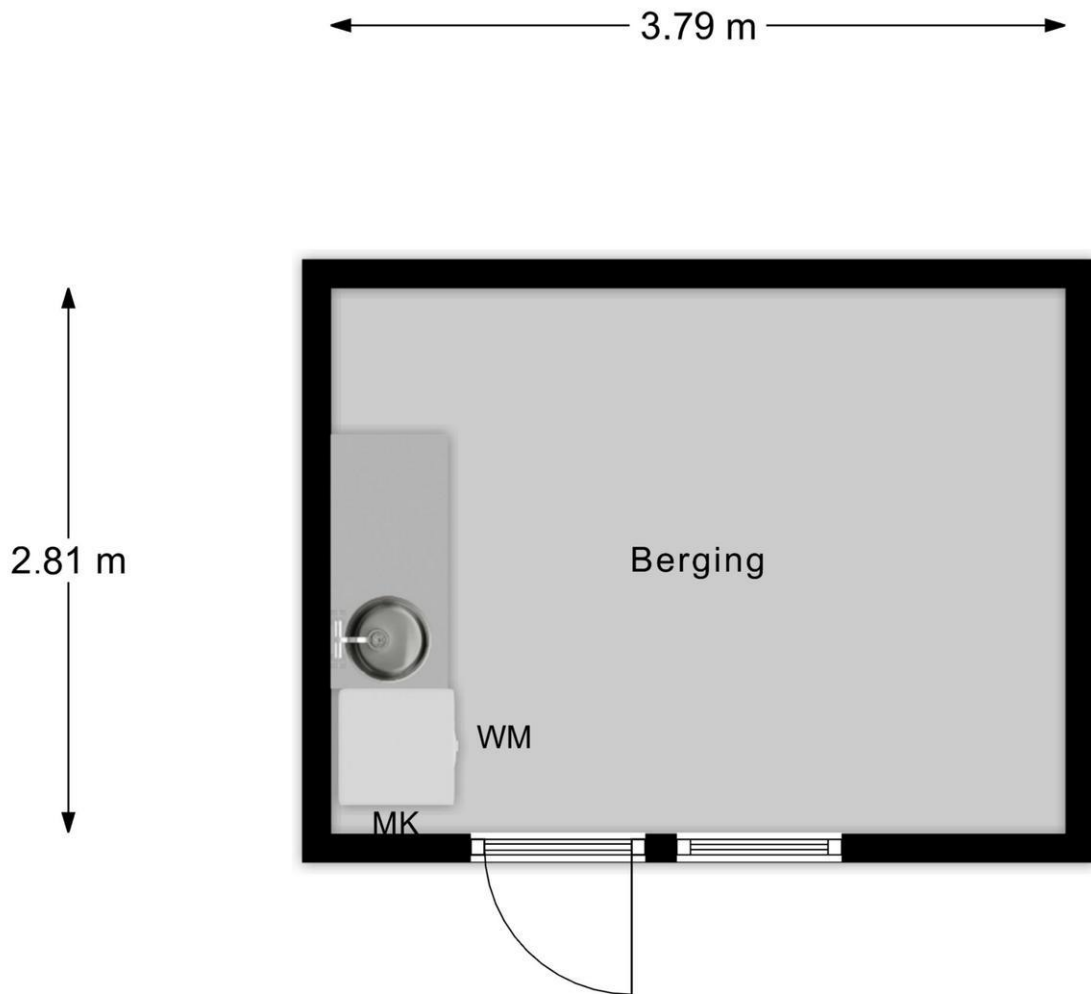




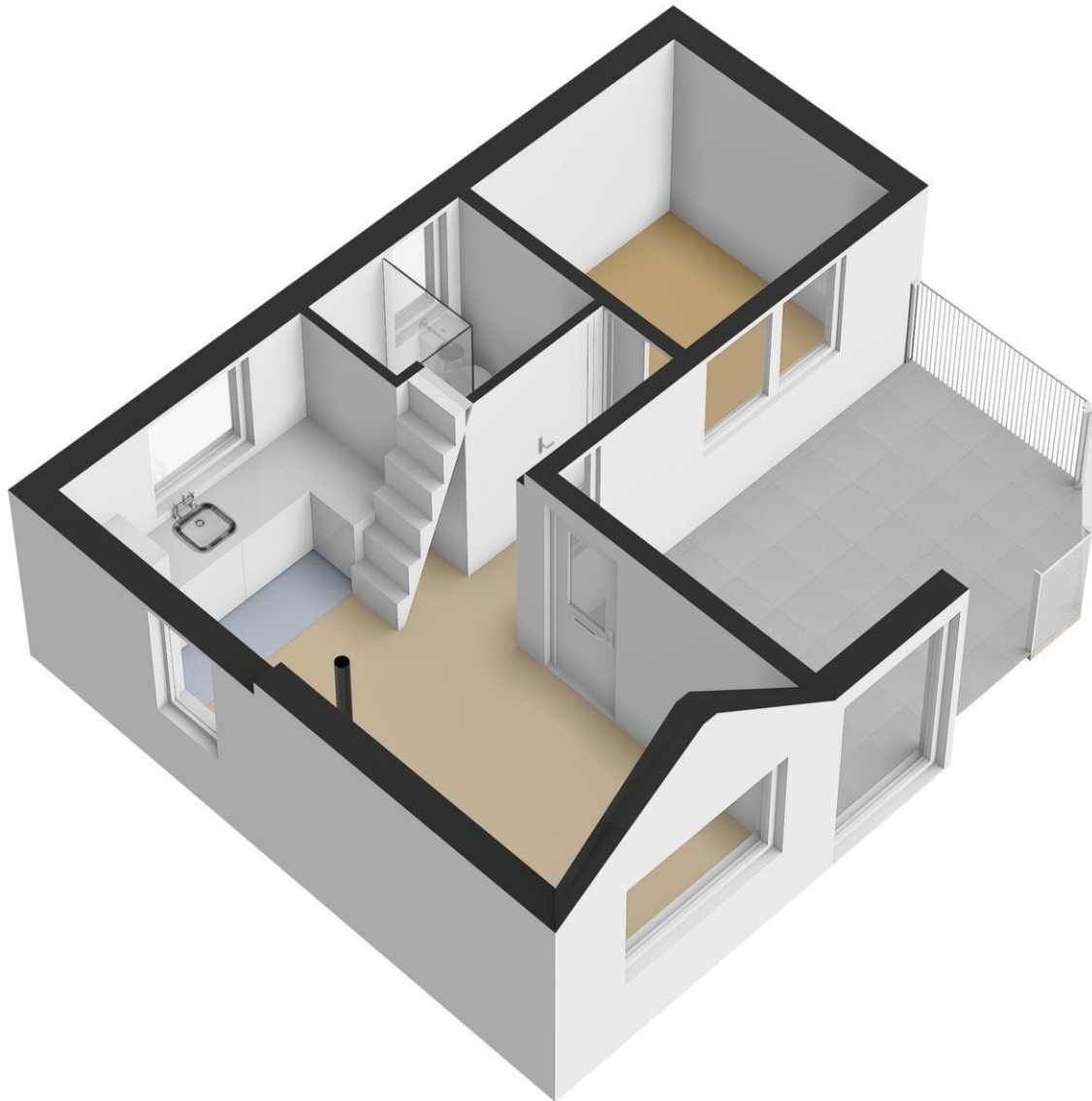
Begane Grond

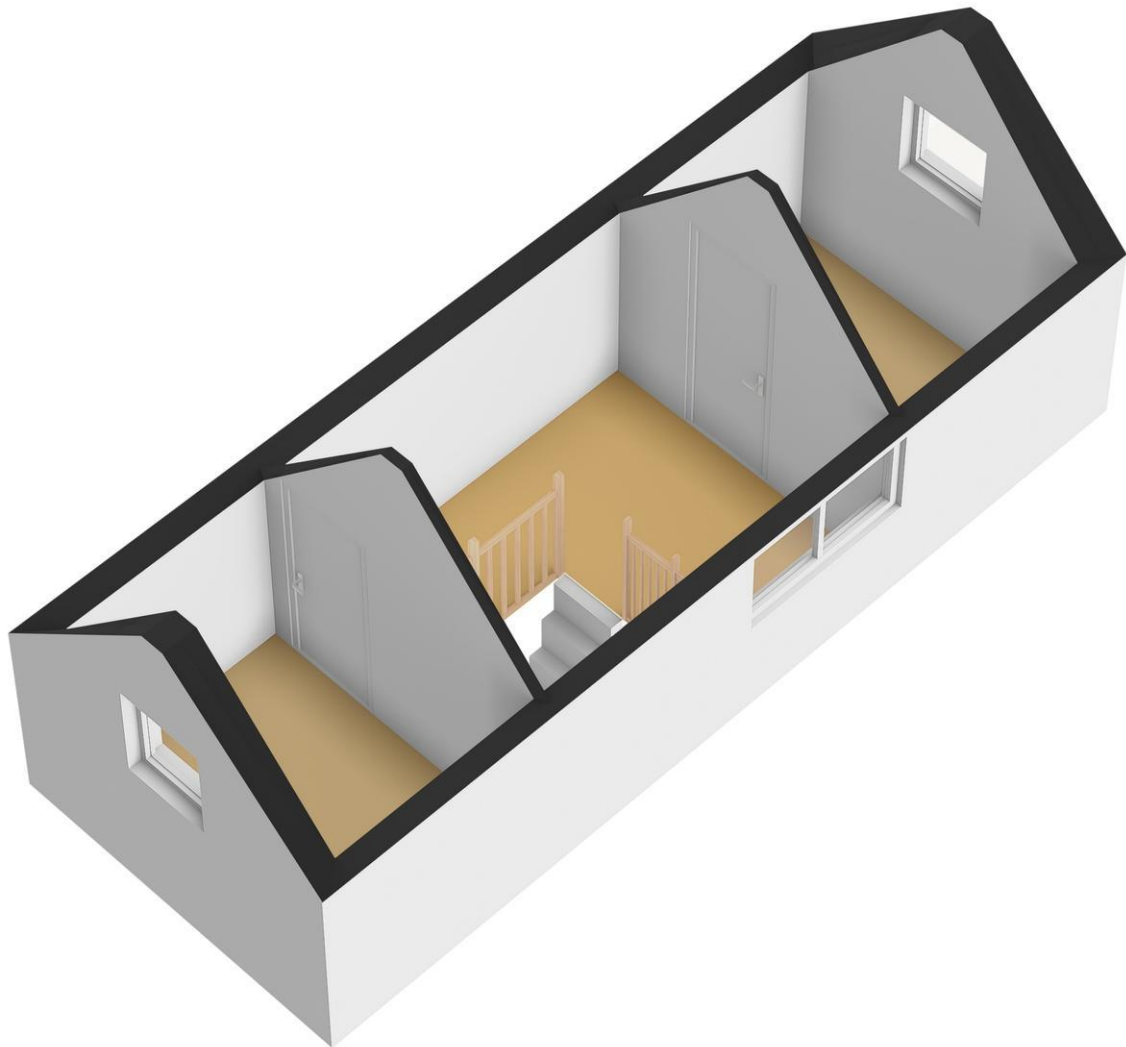


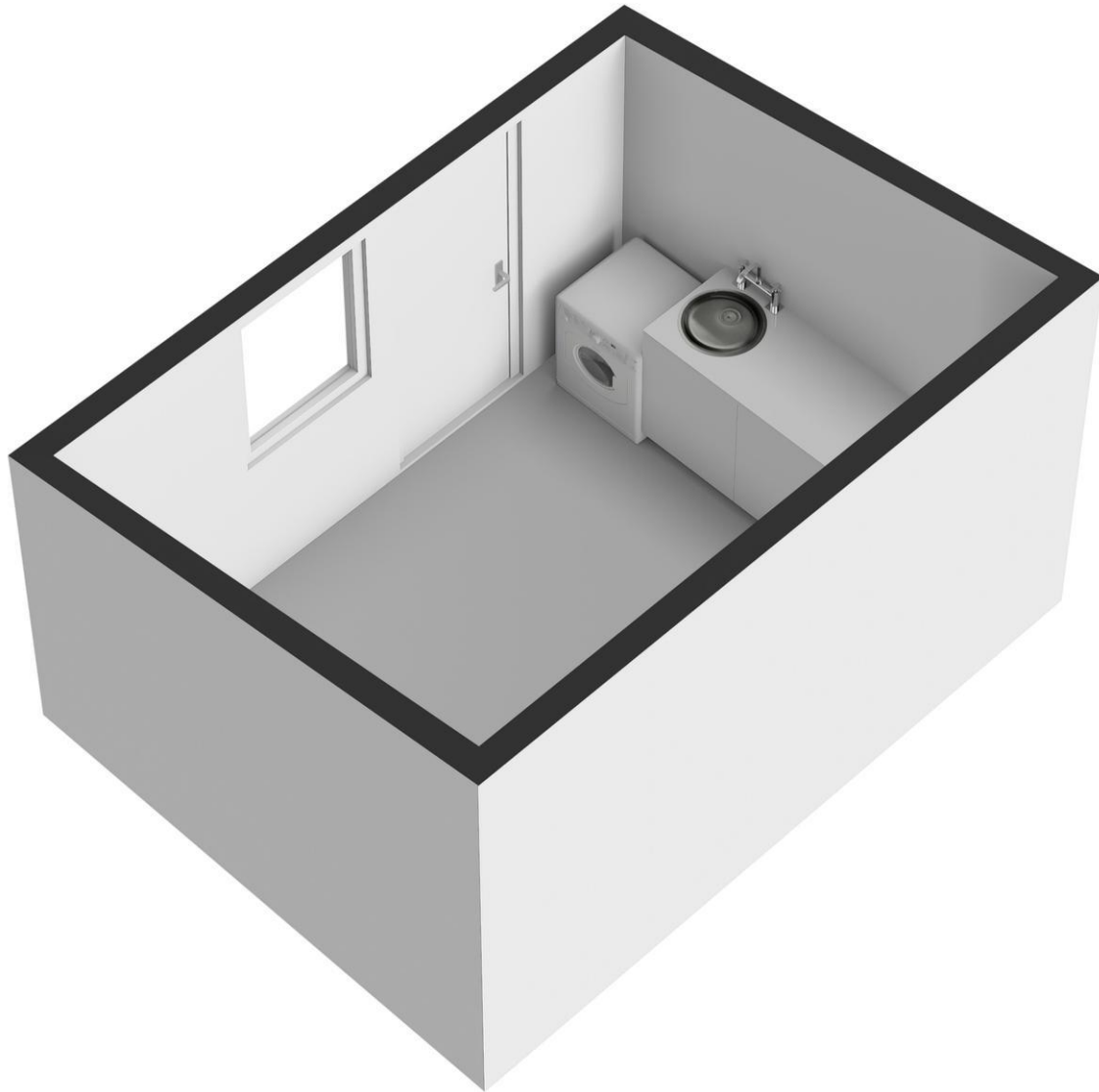
1e Verdieping



Berging







## Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl)  
[www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



## Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl). In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar [bezichtiging@zelfverkopen.nl](mailto:bezichtiging@zelfverkopen.nl). Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

## Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl) is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl) kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

## Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

## Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

## **Eigendomsoverdracht**

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

## **Verkoopprocedure**

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

## **Onderzoeksplicht koper**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

## **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## **Vorbehouden brochure**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

## **Bijzondere bepalingen**

## **Asbestclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

#### **Ouderdomsclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

#### **Niet eigen bewoningsclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.