



KEIZERSTRAAT DEN HELDER

OVER ONS



Andere mensen écht helpen...

Andere mensen écht helpen, dat is onze missie. Gezamenlijk leveren we vanaf Kroonstraat 34 te Den Helder een totaalpakket aan diensten waarmee we u van A tot Z kunnen ontzorgen. Of het nu gaat om de aankoop van uw droomwoning, de verkoop van uw huidige woning of de zorg voor een passende financiering met bijbehorende verzekeringen? Wij helpen u graag op onze onderscheidende, nuchtere en heldere manier verder.

Door onze samenwerking zijn de lijnen kort en kunnen we snel schakelen op het moment dat u bij ons aanklopt. Wilt u een woning kopen en of verkopen, dan is het goed om te weten dat wij al elf jaar onze opdrachtgevers tot verkoop zonder bijkomende kosten (gratis) helpen met aankopen en hen adviseren om zo snel mogelijk inzicht te krijgen in de financiële situatie, de consequenties en de mogelijkheden, voor nu en in de toekomst. Wandel daarom gerust eens binnen in ons gezellige kantoor voor een persoonlijk gesprek, geheel vrijblijvend en met een duidelijk advies.

Wie wij zijn? David en Marieke Coltof, Romy Salomons, Nicole Schagen en Brookeshields Blom. Wat ons verbindt, is onze interesse in mensen, onze passie voor het werk en net dat stapje extra willen zetten. Wij werken vanuit Den Helder, de stad waar we allemaal een speciale binding mee hebben, maar dat hebben wij ook met de gehele regio, van Texel tot en met Alkmaar en alles wat daartussen ligt, nagenoeg overal zijn wij wel geweest en hebben wij aanbod mogen verkopen.

Bij ons kunt u rekenen op een persoonlijke benadering en een no-nonsense cultuur. Door onze aanpak ontstaat er een speciale band met klanten, onze dienstverlening houdt in ieder geval niet op wanneer het dossier is afgerond. Met regelmaat komen relaties jaren later nog bij ons op kantoor voor advies of om gewoonweg bij te praten. Wij houden ervan om te ontzorgen, voelen ons betrokken en begeleiden u daarom tot en met het bezoek aan de notaris, zodat u zich kunt focussen op de leuke dingen!

Woonoppervlakte

118m²

Perceeloppervlakte

Inhoud

416m³

Bouwjaar

1945

Vraagprijs

€ 300.000,- k.k.

OMSCHRIJVING



Wonen in hartje centrum, maar dan op een manier die je hier misschien niet direct verwacht. Want hoewel dit officieel een maisonnette is, voelt het in de praktijk veel meer als een royaal woonhuis mét een uitzonderlijk grote achtergelegen garage. En juist die combinatie maakt dit object behoorlijk uniek binnen de binnenstad van Den Helder. Aan de voorzijde kijk je prachtig de Keizerstraat in, een levendig stukje historische binnenstad met karakter, sfeer en altijd iets te zien. De robuuste en karakteristieke gevel past bovendien perfect binnen het straatbeeld van de Keizerstraat, waar de afgelopen jaren zichtbaar veel is gerenoveerd, vernieuwd en geïnvesteerd. Het stadshart krijgt daardoor steeds meer uitstraling en kwaliteit terug, iets wat je hier direct voelt wanneer je rondloopt.

Je woont hier met alle voordelen die het wonen in de binnenstad met zich meebrengt, maar van binnenuit merk je daar opvallend weinig van. De drukte is in Den Helder immers heel beperkt; wij zouden het eerder omschrijven als rustig levendig. Mede door de hogere ligging ervaar je hier opvallend veel rust, vaak zelfs meer dan in een gemiddelde woonwijk, terwijl werkelijk vrijwel alle denkbare voorzieningen zich bijna letterlijk op steenworp afstand bevinden. Een combinatie die je eigenlijk pas echt begrijpt zodra je hier zelf een keer binnenstapt.

De entree bereik je via een keurige, afsluitbare steeg die toegankelijk is vanuit zowel de Keizerstraat als de achtergelegen Kerkstraat. Eenmaal boven ontvouwt zich

een verrassend ruim geheel met een woonverdieping die vooral veel licht, ruimte en mogelijkheden biedt. De woonkamer is royaal van formaat, op verschillende manieren en dus helemaal naar wens in te richten en dankzij de openslaande deuren direct verbonden met een perfect gesitueerd dakterras. Een plek waar je, mede door de ligging en hoogte, behoorlijk vrij zit en leuk uitkijkt over het stadspanorama. De zichtlijnen zijn sowieso erg leuk, onder meer richting de Keizerstraat zelf, een mooi stukje beleving van de historische hoofdwinkelstraat van Den Helder.

De keuken is eenvoudig maar functioneel uitgevoerd en misschien juist daarom interessant voor iemand die graag zijn eigen stijl en indeling realiseert, of deze juist de gewenste kleur geeft en aanvult met leuke details, bijvoorbeeld een mooi tegeltje. Daarnaast beschik je op deze etage onder meer nog over een praktische voorraadkast en een toilet met fonteintje en een raampje voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Schrik niet van enkele onafgewerkte wand en vloerdelen: de eigenaar heeft al veel behang en vloerafwerking verwijderd met het idee om dit opnieuw af te werken, iets wat zichtbaar nog niet overal is uitgevoerd. Juist doordat de ondergronden veelal vlak zijn, maak je het hier met relatief eenvoudige middelen, zoals een lik verf, nieuw vloerwerk of bijvoorbeeld een stukje trendy behang, al snel helemaal passend bij je eigen smaak.



de verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, iets wat je in dit type zelden tegenkomt. De grootste slaapkamer beschikt bovendien over een eigen balkon op het zuidwesten. Ook de badkamer is functioneel van opzet, wel al van enige tijd geleden en wat ons betreft tegenwoordig bijna uitgevoerd in een opvallende retrostijl, met onder meer een ligbad, wastafel en zelfs een vrijhangend toilet. Juist dat kan weer leuk zijn om op voort te borduren wanneer je gevoel hebt voor dergelijke stijlen en materialen, want de badkamer is in de basis degelijk uitgevoerd. Vind je dat minder passend, dan liggen er natuurlijk volop mogelijkheden om het geheel direct of juist stap voor stap volledig naar eigen smaak te moderniseren.

En dan de garage... want eerlijk is eerlijk: dit is absoluut geen doorsnee garage meer te noemen. Met circa 31m² gebruiksoppervlakte voelt dit bijna als een multifunctionele extra ruimte achter en dus gelegen nabij de maisonnette. Natuurlijk geschikt voor een auto, maar daarnaast ook ideaal voor opslag, hobby's, fietsen, motoren of juist een combinatie van dat alles, want ruimte is er hier meer dan genoeg. Ook voor wie simpelweg in hartje centrum graag uitzonderlijk veel praktische ruimte tot zijn beschikking heeft, is dit een enorme plus. Mede dankzij de elektrische overheaddeur én de extra loopdeur betreft dit een bijzonder waardevolle toevoeging aan het geheel, zeker op deze locatie.

Ook de ontwikkelingen rondom de maisonnette dragen positief bij aan de woonomgeving. Aan de achterzijde ontvouwt zich het Kerkpleingebied, waar momenteel volop gewerkt en gebouwd wordt aan verdere positieve vernieuwing van het stadshart. Om de hoek bevinden zich nu al onder meer een Albert Heijn en de HEMA, terwijl er bovendien gewerkt wordt aan de komst van een Jumbo supermarkt aan het nieuwe plein, zonder twijfel opnieuw een enorme aanwinst voor het stadshart van Den Helder, dat de laatste jaren sowieso steeds mooier, completer en aantrekkelijker wordt. Daarnaast zijn er tal van winkels, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden in de directe omgeving, maar ook de indrukwekkende bibliotheek School 7, een plek die de positieve ontwikkeling van het centrum misschien wel perfect symboliseert. Ook het nieuwe stadspark in ontwikkeling ligt letterlijk om de hoek en even verderop bevindt zich het Willemsoordcomplex: een plek waar historie, cultuur en ontspanning samenkomen met onder meer musea, een bioscoop, een prachtig theater en opnieuw verschillende fijne horecazaken. Juist het feit dat je al deze voorzieningen gewoon lopend kunt bereiken, maakt wonen op deze locatie extra prettig.

En toch is de natuur hier nooit ver weg. Met de fiets bereik je binnen ongeveer tien tot vijftien minuten het duingebied, strand en de zee. Ook andere stadsdelen zijn dankzij het uitstekende netwerk van fietspaden snel bereikbaar. Met de auto gaat dat natuurlijk nog sneller en rijd je bovendien vlot



de stad uit richting bijvoorbeeld Julianadorp, Schagen of de rest van Noord-Holland.

De vraagprijs voor deze zeer royale maisonnette mét riante garage is € 300.000,- k.k.

Verschillende bijzonderheden voor je op een rijtje:

- Type woning: maisonnette met bijbehorende en nabijgelegen garage.
- Bouwjaar 1945.
- De gebruikersoppervlakte in de maisonnette meet circa 118m².
- De overige inpandige ruimte meet circa 6m².
- De gebruikersoppervlakte in de multifunctionele garage meet circa 31m².
- De bruto inhoud van de maisonnette meet circa 416m³.
- Bovenstaande gebruiksoppervlakten (met uitzondering van de kavel) zijn gemeten conform de branchebrede meetinstructie en vastgelegd in een meetcertificaat.
- Energie label E.
- De cv-ketel (bouwjaar 2024, eigendom).
- De meterkast is voorzien van een groepenkast met installatieautomaten.
- In de maisonnette is glasvezel aanwezig, prettig voor snel en stabiel internet, thuiswerken en streamen.
- De vier slaapvertrekken, fijn allemaal bij elkaar gelegen op de bovenste etage.
- De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.

- De badkamer is al van even geleden, wij zouden zeggen uitgevoerd in retrostijl, met onder meer een ligbad, wastafel, zelfs een vrijhangend toilet en een raam voor het altijd zo gewenste daglicht en natuurlijke ventilatie.
- Het toilet met fonteintje en raampje op de eerste woonlaag.
- De achter en dus nabij gelegen multifunctionele garage is onder meer voorzien van elektra, verlichting, een loopdeur aan de zijkant en een elektrisch bedienbare overheaddeur.
- Je kunt parkeren in de eigen garage en daarnaast als bewoner in de omgeving een ontheffing aanvragen, momenteel circa € 50,- per jaar met maximaal twee ontheffingen per adres. Bezoek kan parkeren met een blauwe schijf of letterlijk om de hoek vrij, dus zonder blauwe kaart.
- De letterlijk volop aanwezige bergruimte.
- Voorts wordt door de huidige eigenaar van de ondergelegen ruimte het gebruik van een deel van het dak als terras gedoogd in de vorm zoals die thans bestaat.
- De achtergevel is recent (2024/2025) gerenoveerd.
- Er is een combinatie van houten- en kunststof kozijnen.
- Duinen, strand en zee zijn in Den Helder natuurlijk nooit ver weg, het strand van Huisduinen ligt op ongeveer 3.5 kilometer en bereik je op een fiets met ongeveer vijftien fietsminuten.



Alle moeite is genomen om de informatie hierboven omtrent het aangeboden zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom nooit uitsluitend op deze informatie, maar controleer bij aankoop zelf grondig alle zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden. Indien u ervoor kiest geen aankoopmakelaar in te schakelen en tevens afziet van een bouwkundige keuring, gaan wij ervan uit dat u over voldoende kennis beschikt om zelfstandig tot aankoop over te gaan en dat u zich bewust bent van de mogelijke risico's, met name bij de aankoop van een bestaande woning. Indien u zichzelf niet beschouwt als voldoende deskundig op het gebied van onroerend goed – waaronder begrepen het kunnen inschatten van de bouwkundige staat, het onderhoud en het aankoopproces – adviseren wij u nadrukkelijk om een aankoopmakelaar in te schakelen. Voorts heeft alle verstrekte informatie een indicatief karakter, waaronder doch niet uitsluitend maatvoering; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten. Tevens is het schriftelijkheidsvereiste op alle via ons aangeboden objecten van toepassing. Dit betekent dat pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst nadat deze door zowel verkoper als koper is ondertekend.

Een aanbieding is altijd vrijblijvend en verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor, alsook het recht om zonder voorafgaande kennisgeving aan mogelijke bidders of geïnteresseerden de verkoopwijze te wijzigen, bijvoorbeeld van onderhandeling naar inschrijving, transparant bieden of veiling, ook indien reeds biedingen zijn uitgebracht.



woongedeelte
op de eerste verdieping

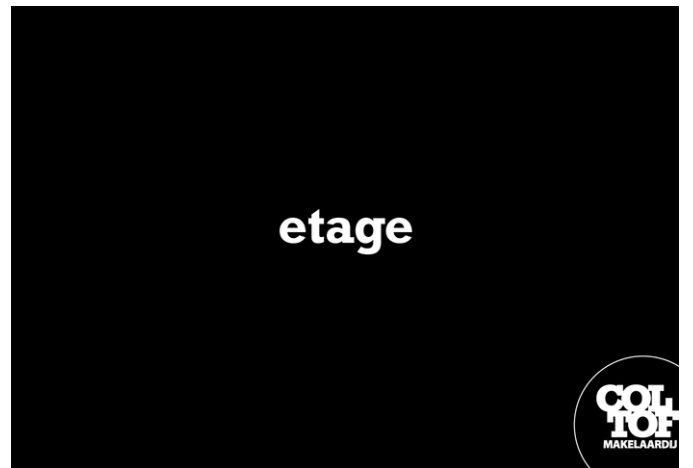
**COL
TOE**
MAKELAARDIJ



dakterras

**COL
TOE**
MAKELAARDIJ

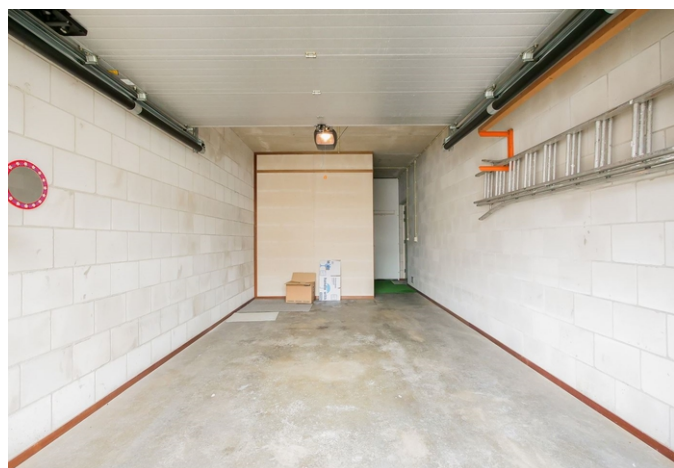






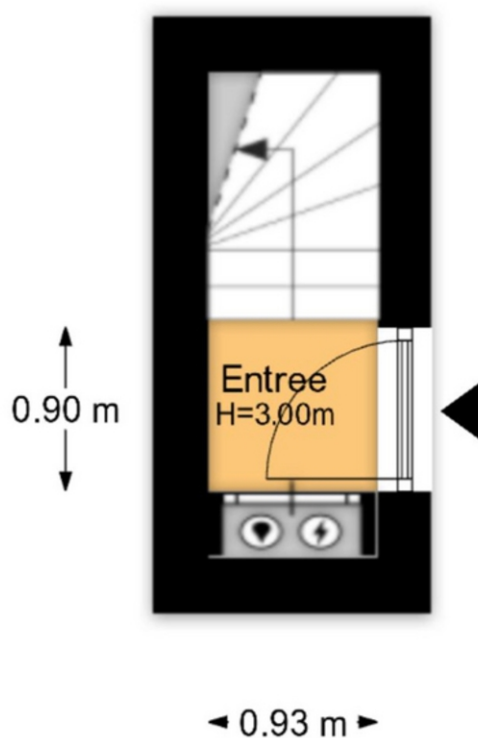








PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



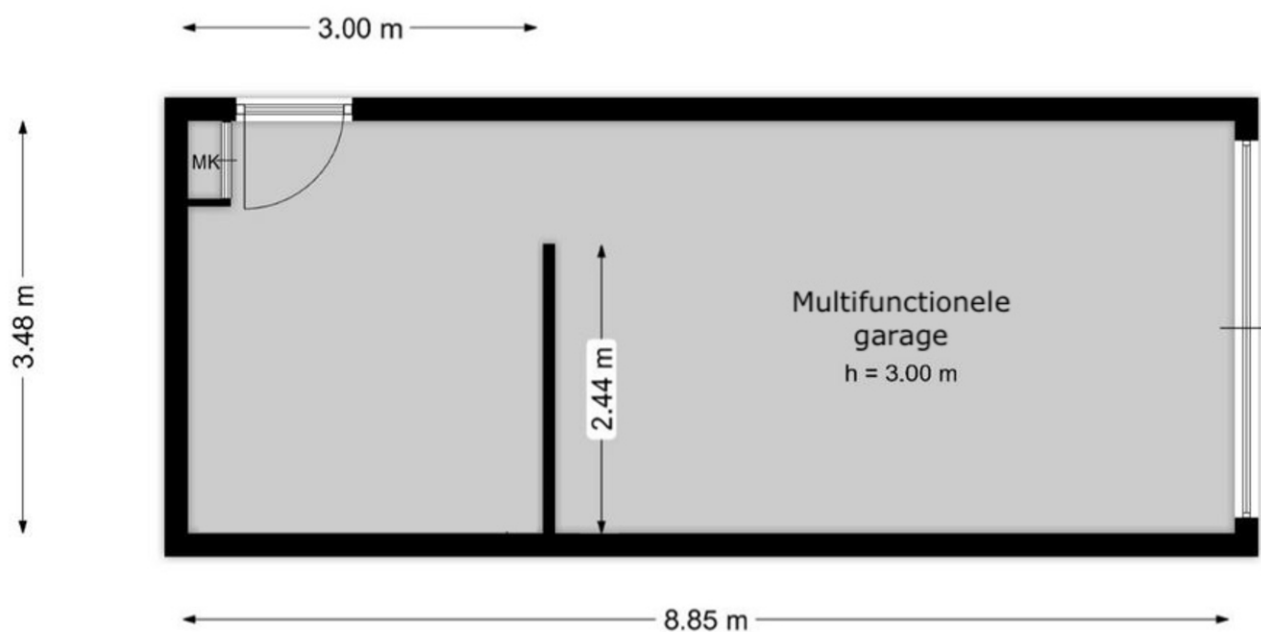
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

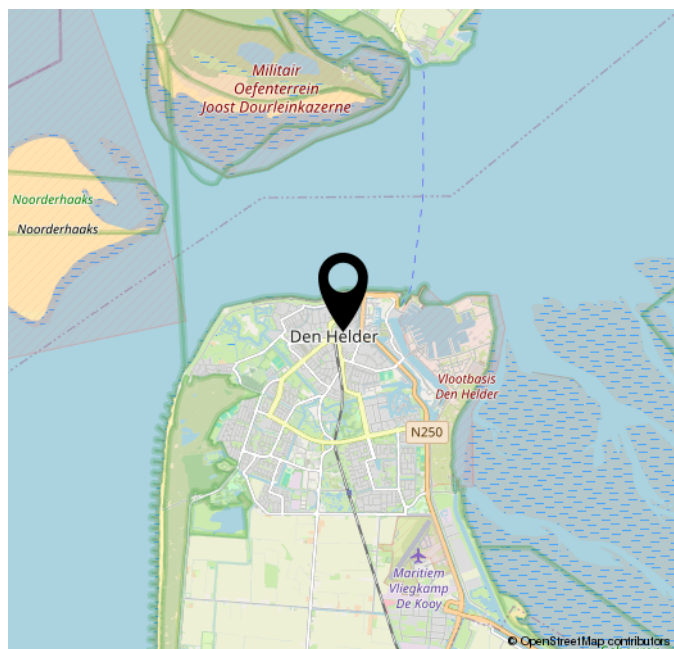
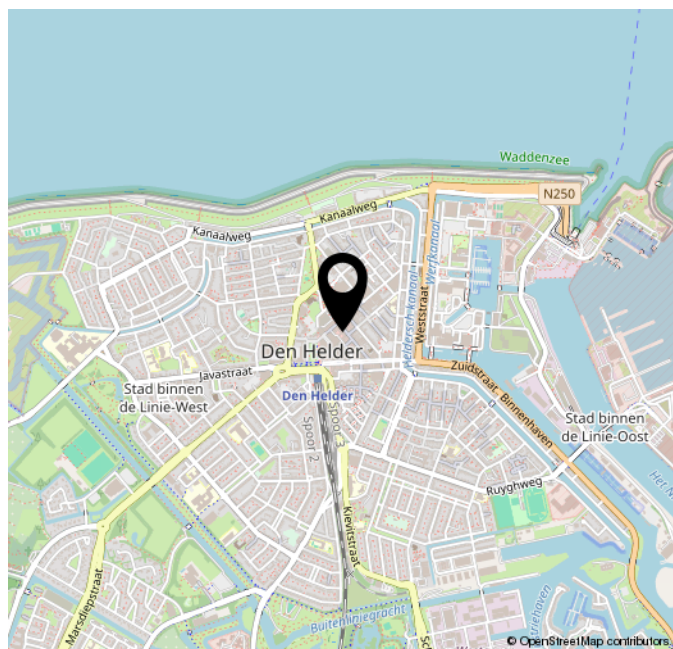
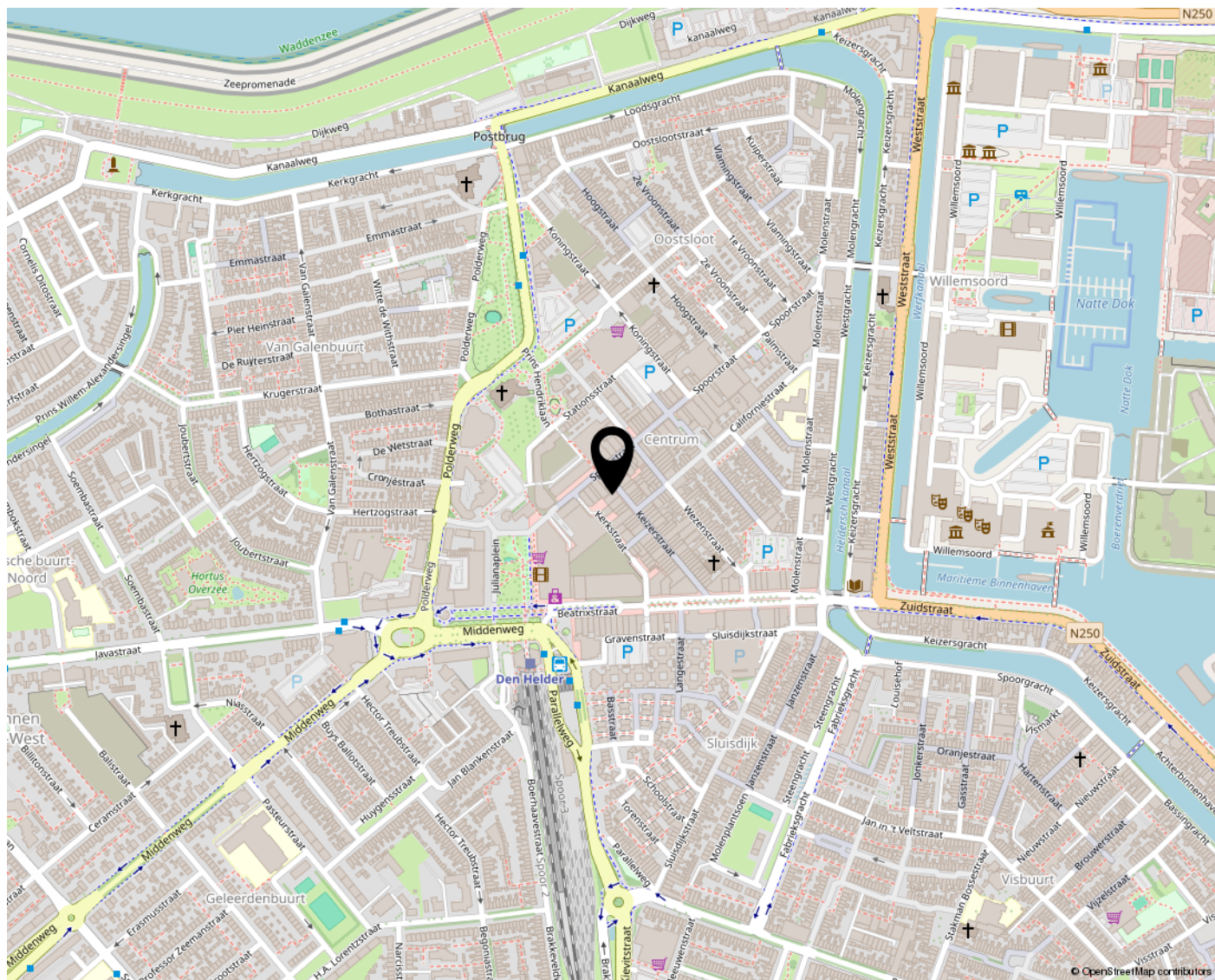
Kadastrale kaart

Uw referentie: Keizerstraat 10



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Den Helder Sectie E Perceel 7927</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

LOCATIE OP DE KAART



Deze woning heeft energielabel

E



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	- +/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	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

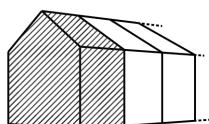
Adres

Keizerstraat 10
1781GG Den Helder
BAG-ID: 0400010000031527

Detailaanduiding

Bouwjaar 1945
Compactheid 1,82
Vloeroppervlakte 117 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

Building Label

Examnummer

41569

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfsnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname



Meetrapport Branche Brede Meetinstructies (BBMI)

De richtlijn voor de makelaar bestaande bouw.

Patrick Kool Fotografie heeft een meetrapport opgesteld conform de NEN 2580 en de Branchebrede Meetinstructie (BBMI). De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Gebruiksoppervlakte & Bruto inhoud

Adres: Keizerstraat 10 Den Helder

Datum: 10 april 2026

Totaal woning	Gebruiksoppervlak wonen	m2	Ca.	117,6
	Overige inpandige ruimte	m2	Ca.	5,5
	Gebouw gebonden buitenruimte	m2	Ca.	45,5
	Externe Bergruimte	m2	Ca.	0,0
	Bruto inhoud Woning	m3	Ca.	416

1 ^e woonlaag	Totaal oppervlakte bouwlaag	1,2
	Wonen	1,2
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	0,0
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

2 ^e woonlaag	Totaal oppervlakte bouwlaag	63,6
	Wonen	58,1
	Overige inpandige ruimte	5,5
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	42,1
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

3 ^e woonlaag	Totaal oppervlakte bouwlaag	58,3
	Wonen	58,3
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	3,4
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

Branche brede meetinstructie	
Gebruiksoppervlakte wonen	117,6 m2
Overige inpandige ruimte	5,5 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	45,5 m2
Externe bergruimte	0,0 m2

BELANGRIJKE INFORMATIE

Ondanks dat Coltof Makelaardij deze presentatie/brochure met grote zorgvuldigheid heeft samengesteld, kunnen er geen rechten worden ontleend aan teksten, berekeningen, aanbiedingen evenals aan afgebeelde foto's, plattegronden en artists-impressions. De door Coltof Makelaardij en verkoper verstrekte informatie moet gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het mogelijk uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. De verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor, alsmede het schriftelijkheidsvereiste (artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek) op alle via ons aangeboden objecten van toepassing is.

Verkoper stelt daarom uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt dan nadat de koopovereenkomst is getekend door verkoper en koper en is ontvangen door verkoper en koper.

Als de koopovereenkomst is getekend is de koop voor de verkoper gelijk bindend, koper heeft dan nog drie dagen wettelijke bedenktijd. Nadat de bedenktijd voorbij is kun je als koper alleen nog onder de koopovereenkomst uit als je rechtsgeldig een beroep doet op een ontbindende voorwaarde.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- Over eventuele ontbindende voorwaarde(n) en de periode die u daarvoor wenst te stellen. Houdt u er rekening mee dat u als bieder niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering en Nationale Hypotheek Garantie bedingt, u dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.
- Over wanneer u de gebruikelijke borgstelling (10% van de koopsom) bij de betreffende notaris wenst te deponeren.
- Over het mogelijke voorbehoud van verkoop eigen woning.
- Over de datum van aanvaarding.
- Over de eventuele overname van roerende zaken.
- Of u wel of geen bouwkundige keuring wenst.

Bankgarantie/Waarborgsom

Het is gebruikelijk dat in de koopovereenkomst wordt opgenomen dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten van doorgaans 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt. Veelal wordt koper aangaande dit onderdeel geadviseerd door hun hypotheekadviseur. Tevens is het zo dat een verkoper ook in gebreke kan zijn, bijvoorbeeld als deze niet zoals overeengekomen zou leveren. Ook in zo'n geval is verkoper 10% van de koopsom verschuldigd aan koper, alsmede mogelijk een hoger bedrag om meer opgelopen financiële schade (hoger dan 10% van de koopsom) te vergoeden (dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst).

Informatieplicht verkoper

Een verkoper (eigenaar) heeft informatieplicht. Verkoper moet de koper alles vertellen over zaken die invloed kunnen hebben op de waarde van het huis of een toekomstige verkoop kunnen belemmeren. Verkoper is verplicht de koper te informeren over bij hem bekende gebreken en zodoende welke dat zijn. Maar als het gaat om overduidelijke gebreken die de koper zelf ook visueel kan waarnemen, dan hoeft verkoper die niet apart te benoemen. De koper heeft zelf de plicht om onderzoek te doen naar de staat van de woning en alles wat invloed kan hebben op zijn woonplezier c.q. gewenst gebruik. Veelal is er een vragenlijst voorhanden waarin verkoper schriftelijk de belangrijkste zaken benoemd.

Onderzoeksplicht koper

Bij het kopen van een huis heeft de koper een onderzoeksplicht. Een koper is ervoor verantwoordelijk om zo goed mogelijk te onderzoeken wat de staat van de koopwoning of het object is. Het gaat hierbij om de staat van onderhoud, maar ook of er bepaalde verplichtingen bij het huis horen.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule opgenomen worden. Daarin staat onder anderen dat koper bekend is met de ouderdom van de woning. Gevolgen van (verborgen) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom zijn voor rekening en risico van koper. Deze clausule legt de verantwoordelijkheid van de ouderdom van de woning bij de koper neer. Daarnaast vermeldt de ouderdomsclausule dat verkoper niet instaat voor de kwaliteit en bepaalde onderdelen van de woning.

BELANGRIJKE INFORMATIE

Voorts zal de clause op maat worden gemaakt voor het betreffende object. Ingeval koper of mogelijk zijn aankoopmakelaar de clause vooraf wil inlezen kan deze bij ons worden opgevraagd.

Asbestclause

Verkoper dient onder anderen in de koopovereenkomst aan te geven of deze bekend is met verontreinigde grond, met asbest en zo ja waar dit zich (mogelijk) bevindt. Daarnaast dient verkoper aan te geven of deze bekend is of er in of rond het object ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn en/of bijvoorbeeld een septic tank. De verkoper beperkt in deze clause veelal zijn aansprakelijkheid, of sluit zijn aansprakelijkheid uit voor het geval dat (tenzij anders vermeld) er op een later tijdstip, buiten zijn medenweten toch asbest in de woning aanwezig blijkt te zijn, de grond toch verontreinigd zou zijn of er bijvoorbeeld toch ondergrondse tanks of septic tanks aanwezig zijn.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden deze als bijlage toegevoegd aan de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Niet-zelfbewoningsclause

Ingeval de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond (bijvoorbeeld wanneer er sprake is van vererving of van verkoop door een zogenaamde handelaar) weet deze daardoor veelal niets van eventuele gebreken. Zijn aansprakelijkheid voor gebreken wordt in deze clause beperkt of volledig uitgesloten.

Notariskeuze

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure) mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat doorgaans de verkoper en de makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object.

Heeft u vragen?

Wanneer u vragen heeft of bijvoorbeeld nog eens wil komen kijken, aarzelt u dan niet om contact met ons op te nemen en bel ons kantoor op 0223-200.005 of stuur ons een e-mail middels info@coltofmakelaardij.nl. Een WhatsApp sturen behoort uiteraard ook tot de mogelijkheden, wij zijn bereikbaar op 06-19585423. Op ons sfeervolle kantoor te Kroonstraat 34 te Den Helder bent u natuurlijk ook vrijblijvend van harte welkom, thee, koffie, een cola, een koud watertje of bijvoorbeeld een lekkere cappuccino of latte macchiato staan klaar of maken wij graag voor u!

Aankoopbegeleiding

Een aankoopmakelaar ontzorgt, adviseert en maximaliseert de kans van slagen bij uw zoektocht. De aanwezigheid van een makelaar zet uw bod kracht bij, wekt vertrouwen en geeft u rust. Tevens laat u zien een solide koper te zijn, iets wat het verschil kan maken. Wij zijn al uw aankoopmakelaar voor € 1.950,- en zijn dit gratis wanneer u uw huidige woning via ons verkoopt.

Het uitbrengen van een bod & financiering

Een goed voorbereid bod maakt indruk en details hierin, waaronder de financiering, kunnen het verschil maken. Een professionele hypotheekadviseur helpt u hier graag mee, onze partners van AFD Adviesgroep kunt u vrijblijvend om een gratis oriënterend gesprek vragen, zij spreken graag persoonlijk met u af. U belt of whatsapp dan Dave Duin, zijn telefoonnummer is 06-13377075. De secretaresse van Dave is tijdens kantooruren bereikbaar middels 0223-747049.

Informatie gebruiken

Het is niet toegestaan informatie uit deze brochure te kopiëren of op enigerlei wijze openbaar te maken, te verspreiden of te verveelvoudigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Coltof Makelaardij & Partners of de rechtmatige toestemming van de rechthebbende. U mag deze informatie wel afdrukken en/of downloaden voor eigen persoonlijk gebruik.

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag: van 9:00 uur tot 17:30 uur
In de avond en in het weekend op afspraak.

Zoekt u nog een makelaar en hypotheekadviseur? Voor een vrijblijvende (gratis) waardebepaling inclusief een adviesgesprek evenals voor een hypotheekadvies kunt u natuurlijk ook bij ons terecht!

WIJ HOUDEN HET HELDER

Waarom kiezen voor ons team?

Voor ons kantoor wordt veelal gekozen door relaties die wij eerder van dienst zijn geweest of omdat zij hun ervaringen doorvertellen aan familie, vrienden en kennissen. Bezichtigers worden ook regelmatig klanten van ons omdat zij zelf het contact, de benadering en service hebben ervaren. Een werkwijze die als onderscheidend, nuchter en persoonlijk ervaren wordt en op Funda zelfs gewaardeerd met een 9,6. Onze volledig transparante full service werkwijze, waarbij u alleen het all-inclusive tarief betaald als uw woning of ander onroerend goed object verkocht en door een notaris overgedragen is zorgt ook voor een aanzienlijk aandeel nieuwe relaties, iedereen is welkom! Hieronder hebben wij onze unieke aanpak voor u op een rijtje gezet:

- ✓ Wij werken daadwerkelijk op no cure no pay-basis, u betaalt niets vooraf (wij rekenen dus geen opstartkosten).
- ✓ Wij hanteren als een van de weinige makelaars openbare tarieven, namelijk:
 - € 2.750,- (all-inclusive) voor verkopen tot € 200.000,-
 - € 2.950,- (all-inclusive) voor verkopen vanaf € 200.000,- tot € 375.000,-
 - € 3.750,- (all-inclusive) voor verkopen vanaf € 375.000,- tot € 500.000,-
 - € 3.950,- (all-inclusive) voor verkopen vanaf € 500.000,- tot € 700.000,-

Wanneer verwacht wordt dat het verkoopresultaat boven de € 700.000,- uitkomt, dan maken wij voor u graag een verrassende offerte op maat.

Bovengenoemde kosten zijn inclusief alle hieronder genoemde services:

- ✓ Bij verkoop via ons zijn wij kosteloos uw aankoopmakelaar (u bespaart daarmee al direct € 1.950,- of meer);
- ✓ U betaalt niets extra voor een complete fotoreportage, uitgevoerd door een door ons geselecteerde high-end vastgoedfotograaf, exclusief actief in de Kop van Noord-Holland. Ieder huis krijgt dezelfde zorg en kwaliteit, inclusief plattegronden en NEN-meetrapport.
- ✓ Wij plaatsen de woning zonder bijkomende kosten op onder andere Funda (alle foto's);
- ✓ Het plaatsen van borden en eventueel ander reclamemateriaal is voor onze rekening;

- ✓ U betaalt bij ons niet voor het maken van een brochure en voor advertenties in gedrukte media;
- ✓ Wij zijn actief op social media, de advertentiekosten die wij daar maken nemen wij ook voor onze rekening;
- ✓ Wij zijn opvallend actief op social media, waaronder op Facebook. Daar hebben wij een enorm bereik en behalen daarmee bovendien de gewenste resultaten;
- ✓ Bij ons dus geen enkele verrassing achteraf. Zo betaalt u ook niet per bezichtiging, derhalve alleen het all-inclusive tarief hierboven als uw woning of ander onroerend goed object door de betreffende notaris is overgedragen.

Tip: Bekijk eens onze referenties op onder andere Funda, waar onze werkwijze vooral als onderscheidend, nuchter en persoonlijk omschreven wordt en voor service en begeleiding gewaardeerd met een **9,8**

Nieuwsgierig? Vraag een gratis waardebepaling aan via **0223-200.005** of wees vrijblijvend welkom op ons gezellige kantoor te Kroonstraat 34 te Den Helder. Thee, koffie, een cola, een koud watertje of bijvoorbeeld een lekkere cappuccino of latte macchiato staan klaar of maken wij à la minute voor u!





**COL
TOF**
MAKELAARDIJ
& PARTNERS



DE MAKELAAR BIJ WIE ÁLLES HELDER IS.

EEN WAARDEBEPALING IS ALTIJD GRATIS.

GEEN OPSTARTKOSTEN.

GEEN FOTO EN PLATTEGRONDKOSTEN.

WIJ HANTEREN ALS EEN VAN DE WEINIGE
MAKELAARS DUIDELIJKE EN OPENBARE
TARIEVEN, ZIE ONZE WEBSITE.

NO CURE NO PAY.

BIJ VERKOOP VIA ONS ZIJN WIJ KOSTELOOS
UW AANKOOPMAKELAAR.

Coltof Makelaardij & Partners
Kroonstraat 34
1781 GA Den Helder
0223 200 005
info@coltofmakelaardij.nl