

LANGEVLIET 64 B

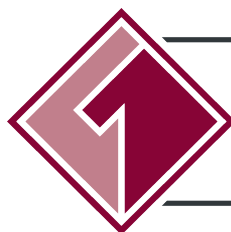
1788 BG JULIANADORP



Vraagprijs

€ 669.000,- K.K.

BOUWJAAR	1953
WOONOPP.	ca. 150 m²
PERCEELOPP.	573 m²
KAMERS	6



**VAN KEULEN
MAKELAARS**

WONEN & BUSINESS

WWW.VANKEULENMAKELAARS.NL

0223 61 64 00 | INFO@VANKEULENMAKELAARS.NL



TEAM

HELEN BERGHOUT

Heeft u vragen? Vraag het Helen
Klantgericht en gestructureerd

FRANK JONGERIUS

Frank regelt de verkoop van A tot Z!
Enthousiast en gedreven!

SEBASTIAAN VAN KEULEN

Zowel woning- als bedrijfsmakelaar!
Netwerk en passie!



DANIELLE GEORGE-VAN LIER

Uw eerste aanspreekpunt!
Vriendelijk en accuraat

Dazzle Bruijn

Staat u vriendelijk te woord
Begaan en leergierig

BEL JE ONS ALS JE VRAGEN HEBT?

KENMERKEN

OBJECTGEGEVENS

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1953

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud	ca. 581 m³
Woonoppervlakte	ca. 150 m²

DETAILS

Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
Warm water	c.v.-ketel
Berging	ja

TUINGEGEVENS

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte	ca. 2600 cm
Tuin breedte	ca. 1400 cm
Achtertuin	ca. 250 m²
Ligging	west



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met karakter, ruimte én ongekend veel mogelijkheden

Soms komt er een woning voorbij die zich moeilijk in één hokje laat plaatsen. Dit is typisch zo'n woning.

Van oudsher de woning van de veldwachter van Julianadorp, vandaag de dag een verrassend ruime en veelzijdige vrijstaande woning waar karakter, comfort en mogelijkheden op fraaie wijze samenkomen. Gelegen naast het voormalige politiebureau en postkantoor, ademt deze vrijstaande woning nog altijd karakter en historie. Tegelijkertijd is het huis door de huidige eigenaren grotendeels gemoderniseerd, verduurzaamd en aangepast aan de woonwensen van vandaag.

Op een perceel van maar liefst 573 m² eigen grond staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met circa 150 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, een eigen oprit, een royale westgerichte achtertuin en een recent gerealiseerd aanbouw met berging en multifunctionele ruimte welke talloze mogelijkheden biedt.

De afgelopen jaren is flink geïnvesteerd in de woning. Zo is het dak van het oorspronkelijke woonhuis extra geïsoleerd en voorzien van een nieuw pannendak, zijn grotendeels kunststof kozijnen geplaatst en beschikt de woning inmiddels over 17 zonnepanelen en airconditioning. Daarnaast zijn zowel de zij-aanbouw met bijkeuken en vierde slaapkamer als de achtergelegen aanbouw met berging en multifunctionele ruimte recent gerealiseerd, waardoor de woning aanzienlijk is vergroot en voorbereid op uiteenlopende woonwensen. Het resultaat is een comfortabel familiehuis met energielabel C, dat klaar is voor de toekomst.

Wonen met sfeer

In de woonkamer van het oorspronkelijke woonhuis komen sfeer en comfort mooi samen. De houtkachel vormt het warme middelpunt van de ruimte, terwijl de openslaande deuren een directe verbinding maken met de tuin. Een heerlijke plek om ieder seizoen van het buitenleven te genieten.

De keuken bevindt zich centraal in de woning en beschikt bovendien over een praktische kelder(kast), ideaal voor voorraad en extra berging.

Een indrukwekkende uitbreiding

Een van de grootste pluspunten van deze woning is zonder twijfel de achterzijde. De aanbouw is geheel nieuw gebouwd en voorzien van comfortabele vloerverwarming, waarbij er een praktische bijkeuken, berging (met dubbele deuren aan zowel de voorzijde als tuinzijde, ideaal voor bijv. motorenstalling) en aan de achterzijde een prachtige multifunctionele ruimte zijn gerealiseerd.

Deze laatstgenoemde ruimte beschikt naast vloerverwarming ook over een houtkachel, veel lichtinval en een zeer brede schuifpui naar het terras. Bovendien zijn de aansluitingen voor een keukenopstelling reeds aanwezig en beschikt de ruimte over een toilet, waarbij desgewenst eenvoudig een douche kan worden gerealiseerd. Hierdoor ontstaat een heerlijke plek die volledig naar eigen wens kan worden gebruikt. Denk aan kantoor aan huis, praktijkruimte, salon, mantelzorgvoorziening, gastenverblijf, tweede woonkamer, de basis is hier al aanwezig.

Schuur/hobbyruimte

Achter in de tuin bevindt zich een bijzonder royale en geïsoleerde schuur/hobbyruimte van circa 26 m² met hoge kap, diverse raampartijen en dubbele toegangsdeuren. Een ideale ruimte voor de hobbyist, klusser of ondernemer aan huis. Bovendien beschikt de schuur over 380V krachtstroom en een elektrische takel.

Heerlijk buiten leven

De fraai aangelegde achtertuin is gesitueerd op het westen en biedt de hele dag zon en privacy. Grote terrassen, gazon, volwassen beplanting en diverse zitplekken zorgen ervoor dat iedereen hier zijn favoriete plek vindt. Een bijkomend voordeel is de steeg achter het perceel, waardoor speeltuin, scholen, sport- en andere voorzieningen in de buurt lopend of met de fiets gemakkelijk achterom bereikbaar zijn.

Ligging

De woning ligt op een fraaie locatie aan de rand van het oude dorp van Julianadorp. Winkels, scholen, sportverenigingen en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Hierdoor combineert deze woning het rustige karakter van vrijstaand wonen met alle gemakken van het dorp binnen handbereik.

Ook het strand, de duinen en de Noordzeekust bevinden zich op korte afstand, waardoor recreatie en ontspanning altijd binnen handbereik zijn.

Kenmerken

- * Vrijstaande woning;
- * 573 m² eigen grond;
- * circa 150 m² woonoppervlakte;
- * Vier slaapkamers;
- * Energielabel C (recent);
- * 17 zonnepanelen;
- * Airconditioning aanwezig;
- * Eigen oprit met ruime parkeergelegenheid;
- * Grotendeels kunststof kozijnen;
- * Dak van het oorspronkelijke woonhuis extra geïsoleerd en voorzien van nieuw pannendak;
- * Houtkachel in de woonkamer;
- * Openslaande deuren naar de tuin;
- * Kelderkast bij de keuken;
- * Volledig vernieuwde aanbouw;
- * Vloerverwarming in bijkeuken, berging en multifunctionele ruimte;
- * Berging met 2x dubbele deuren;
- * Multifunctionele ruimte met houtkachel, brede schuifpui, toilet en mogelijkheid voor douche en/ of keuken;
- * Bergzolder(s) voor extra opslag;
- * Schuur voorzien van isolatie, dubbele deuren, lichtinval, 380V krachtstroom en elektrische takel;
- * Grote westgerichte achtertuin;
- * Mogelijkheden voor kantoor, praktijk, mantelzorg of B&B;
- * Steeg achter het perceel richting o.a. sport, speeltuin en scholen.

Tot slot

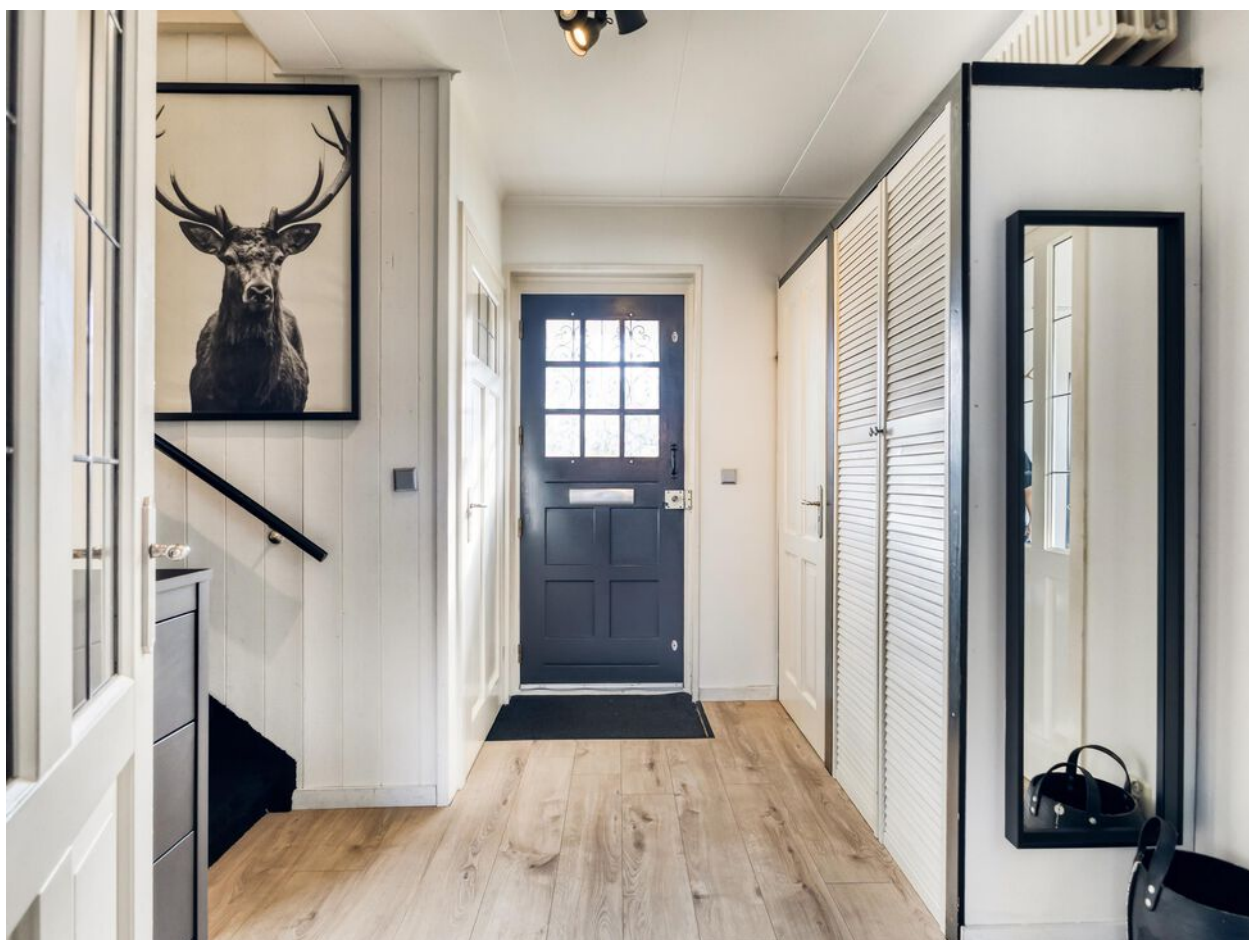
Langevliet 64B is niet zomaar een vrijstaande woning. Het is een woning met een verhaal, een woning die de afgelopen jaren met veel aandacht is gemoderniseerd én een woning die mogelijkheden biedt die maar zelden samenkomen. Of je nu op zoek bent naar ruimte voor uw gezin, een praktijk of kantoor aan huis, mantelzorgmogelijkheden of simpelweg een heerlijke plek om te wonen: hier vind je het allemaal onder één dak. Een woning die je eigenlijk alleen goed kunt beoordelen door haar zelf te ervaren.

Richtprijs: € 669.000,- k.k.

Een goede voorbereiding op de aankoop van je nieuwe woning is een waardebepaling 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

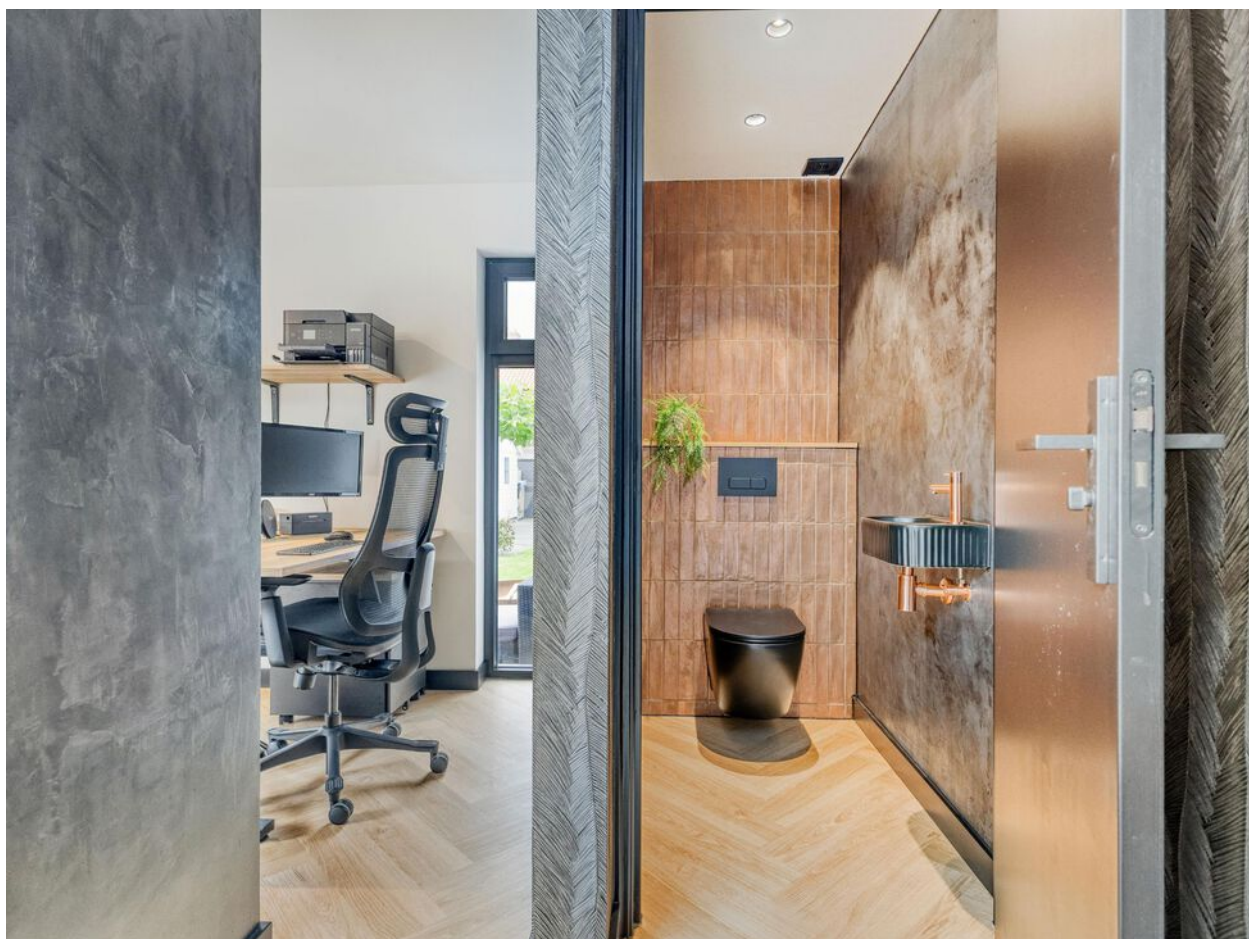


































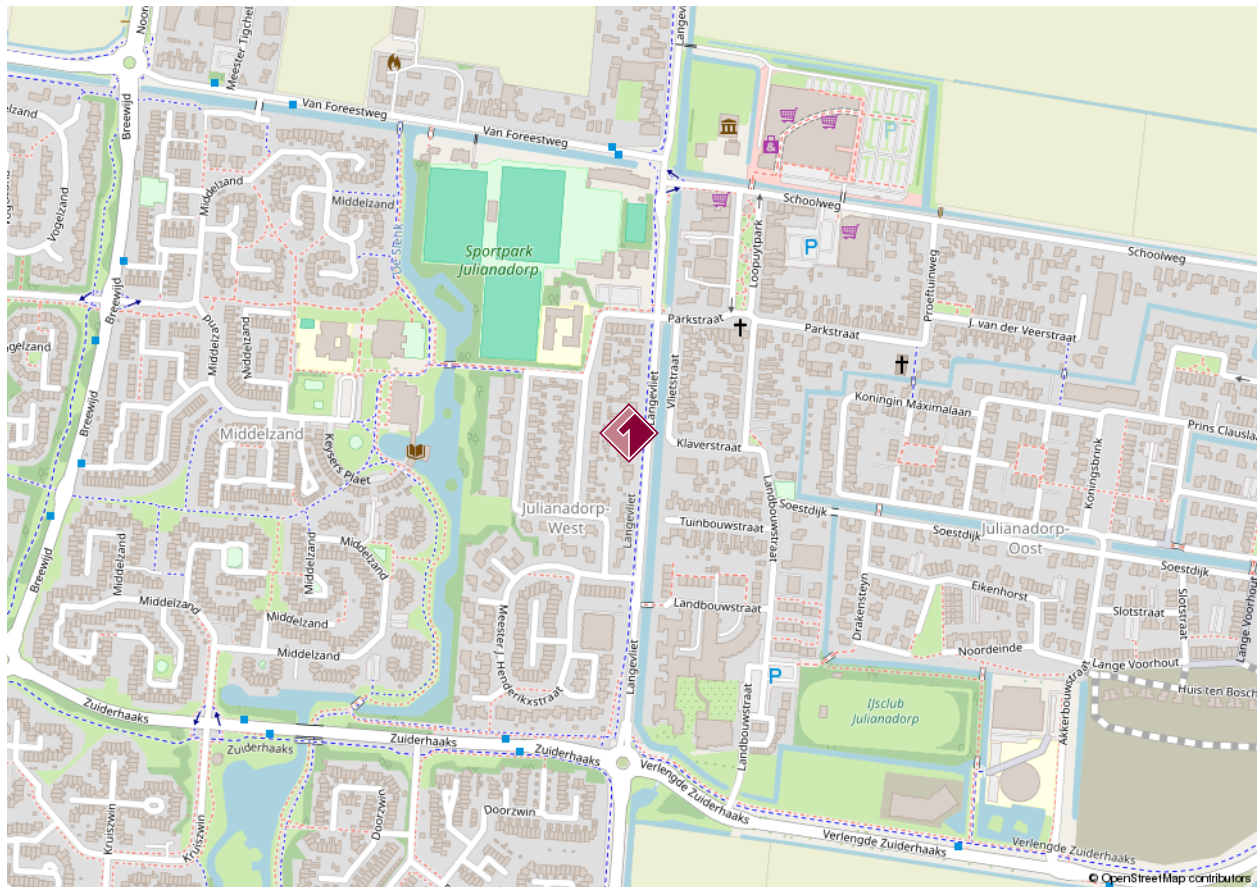
Wonen in Stad aan Zee. Een uniek gebied aan de rand van de Helderse binnenstad.

Wonen in het vernieuwde
stadshart van Den Helder.

**STAD
AAN ZEE**



LOCATIE



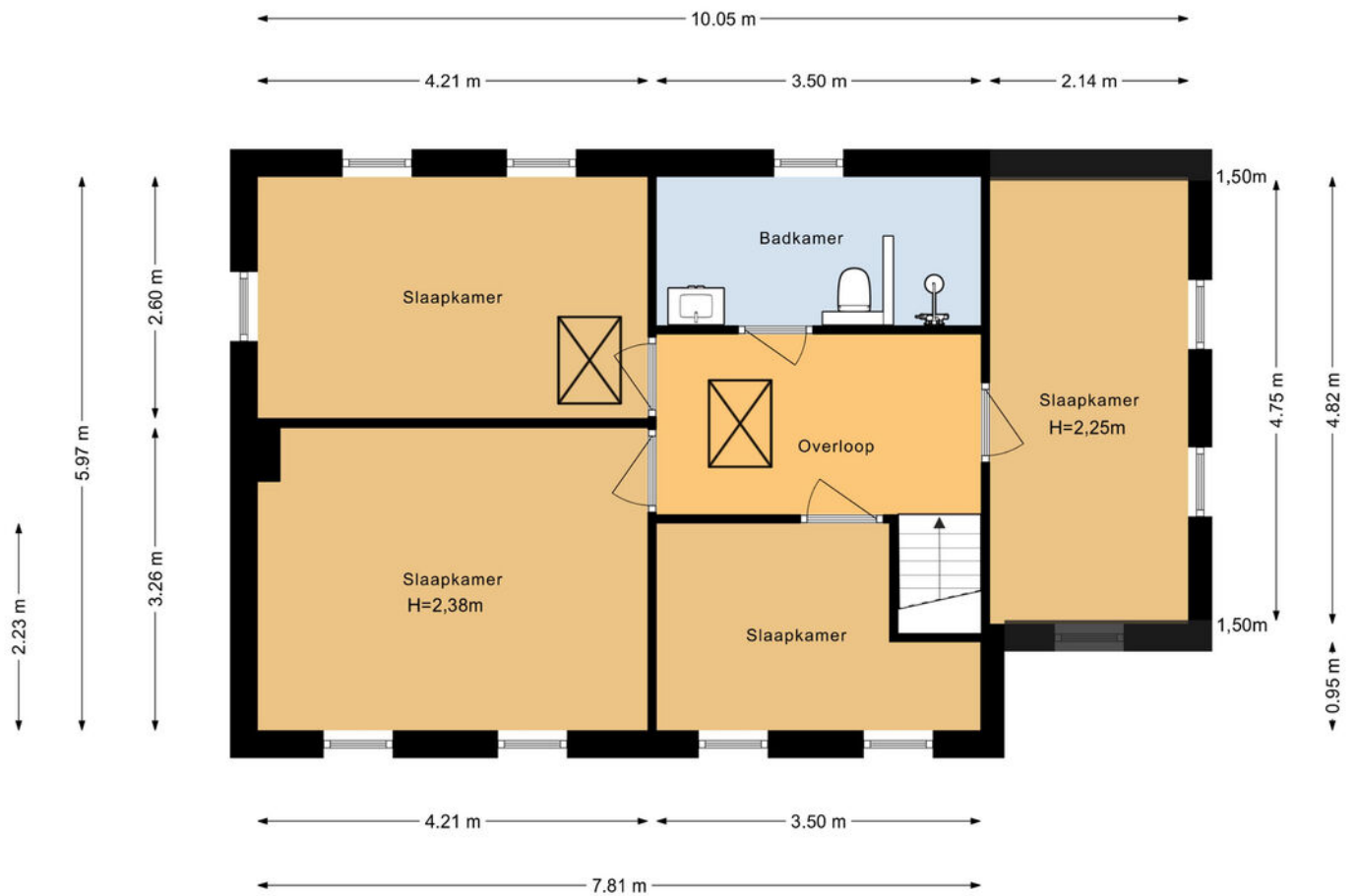
ADRESGEGEVENS

Langevliet 64 B
1788 BG Julianadorp

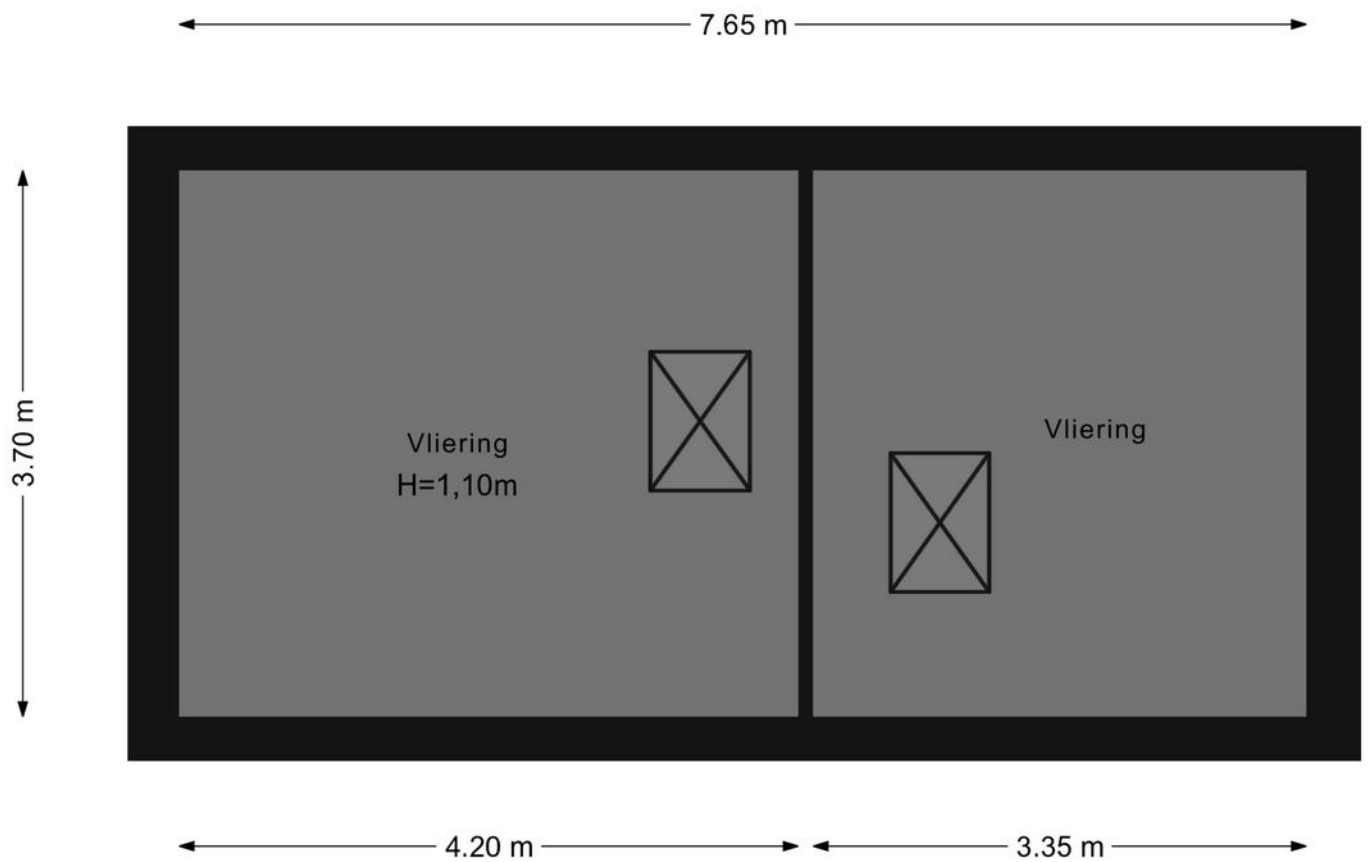
PLATTEGROND



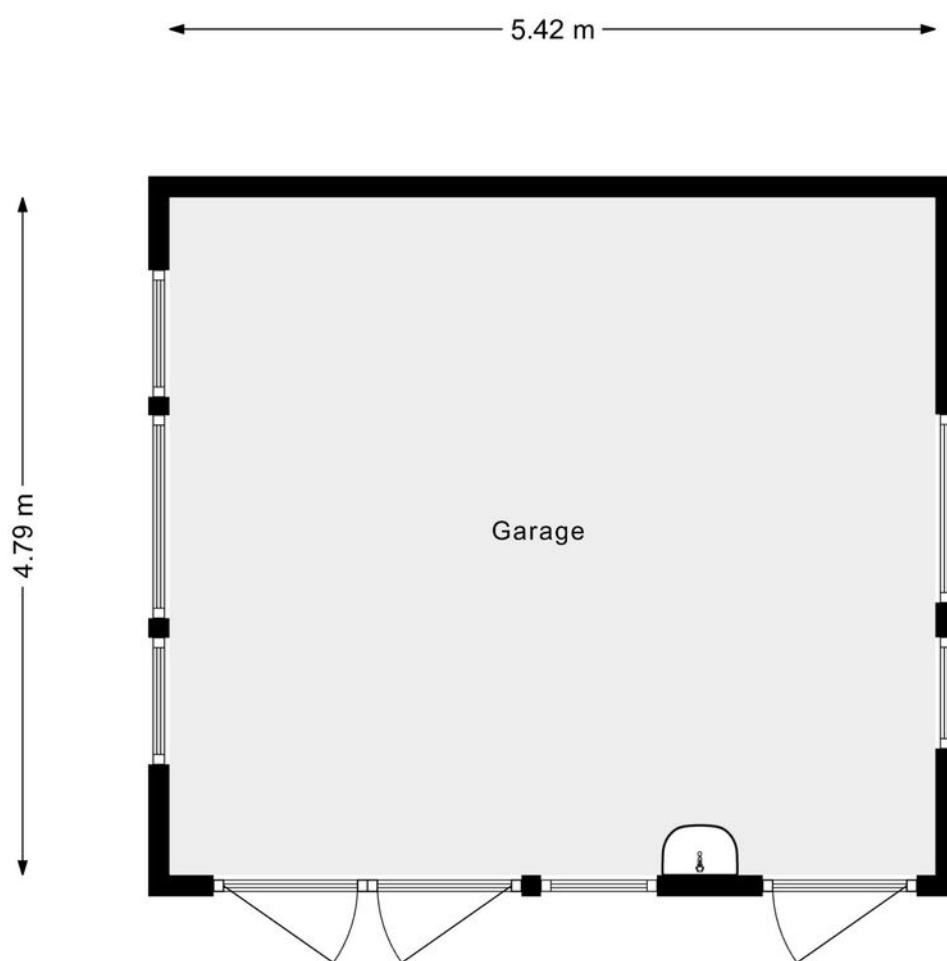
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Den Helder	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie N	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 6486	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

Registratienummer
221217241

Datum registratie
17-09-2026

Geldig tot
11-09-2036

Deze woning
heeft energielabel

C

214,26 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



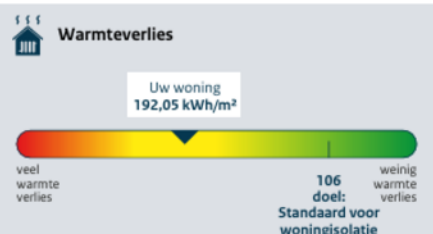
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	7.565 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂	CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m²]	48,24
	Aandeel hernieuwbare energie [%]	18,3
	Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Langevliet 64 B
1788BG Julianadorp

Bouwjaar

1953

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

163 m²



Energieadviseur

T.J. Laagland

LIJST VAN ZAKEN

WONING INTERIEUR	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVER- GENOMEN	N.V.T
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Wasmachinekast	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

WONING INTERIEUR	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVER-GENOMEN	N.V.T
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven		X		
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

WONING INTERIEUR	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVER- GENOMEN	N.V.T
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

WONING INTERIEUR	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVER- GENOMEN	N.V.T
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
Kluis		X		
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

WONING INTERIEUR	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVER- GENOMEN	N.V.T
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

WONING INTERIEUR	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVER- GENOMEN	N.V.T
------------------	------------------	----------	-----------------------------------	-------

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Speeltoestellen	X			
-				X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

ONTSTAAN VAN KEULEN MAKELAARS

HISTORIE

Na vele jaren ervaring op te hebben gedaan in de Helderse makelaardij, was het in 1996 tijd voor Rieks van Keulen om te gaan ondernemen. Met als resultaat Van Keulen Onroerendgoed. Het duurde niet lang voor hij zijn voormalig werkgever en leermeester mocht opvolgen door de overname van Zasburg Makelaardij. In 2002 kwam Rieks' zoon Sebastiaan van Keulen het bedrijf versterken. Met de toetreding van Sebastiaan tot het bedrijf volgde ook het NVM-lidmaatschap en een uitbreiding van het dienstaanbod met de tak bedrijfsonroerendgoed.

Het bedrijf groeide dermate dat werd overgegaan tot het uitbreiden van het kantoor. Het kantoor werd samengevoegd met het naastgelegen pand, naar de vorm van het huidige kantoor.



Ook werden langdurige samenwerkingen aangegaan met verschillende assurantiekantoren en Notariskantoor Van Loon, tegenwoordig bekend als Notariskantoor Verhoeks.

Sinds 2012 wordt het familiebedrijf voortgezet door Sebastiaan. En dat doet hij met dezelfde passie voor makelen als zijn vader. Van Keulen Makelaars is uitgegroeid tot een totaaldienstverlener op het gebied van onroerend goed.

Met als resultaat meer dan tweeduizend verkoop- en verhuurtransacties in Den Helder en Julianadorp!



BELANGRIJKE INFORMATIE

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 ontlenen, 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 plattegronden in de brochure zijn ingemeten door de fotograaf en dienen als indicatie. 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 veertig 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 taxatierapporten. 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 (social media, funda, etalage 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.

OPENINGSTIJDEN

maandag t/m vrijdag:

09.00-12.30 uur en 13.30-17.30 uur

's avonds en zaterdag op afspraak.

Voor vragen zijn wij van maandag t/m zaterdag telefonisch bereikbaar van 09.00 uur tot 21.00 uur. Na kantoor tijden staat de telefoon doorgeschakeld naar een van onze mobiele nummers.

Middenweg 154
1782 BL Den Helder

0223 61 64 00

info@vankeulenmakelaars.nl
www.vankeulenmakelaars.nl

