Appelman & Deutekom
NVM MAKELAARS



Hoekwoning + garage

DEN HELDER
Molenstraat 46 | Vraagprijs € 280.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1915
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	343 m³
Woonoppervlakte:	87 m²
Perceeloppervlakte:	118 m²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m²
Verwarming:	Warmtepomp (lucht)
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

FIJNE HOEKWONING MET 3 RUIME SLAAPKAMERS, GROTE GARAGE, WARMTEPOMP EN 6 ZONNEPANELEN OP LOOPAFSTAND VAN HET CENTRUM!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte, een grote garage en een centrale ligging? Dan is deze leuke hoekwoning absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een moderne keuken, een praktische bijkeuken en een fraai bestrate tuin met achterom. Een groot pluspunt is de royale garage: ideaal voor de auto- of motorliefhebber, maar natuurlijk ook uitstekend geschikt als hobby-, klus- of bergruimte.

Ook op het gebied van verduurzaming is er al het nodige gedaan. De woning wordt verwarmd middels een Panasonic warmtepomp, beschikt over 6 zonnepanelen en is deels voorzien van HR++ beglazing. Op dit moment wordt uitsluitend nog gas gebruikt om te koken, hierdoor is de woning eenvoudig geheel gasloos uit te voeren.

CENTRAAL WONEN IN DEN HELDER

De ligging is ideaal. Het stadscentrum bevindt zich op steenworp afstand en de onlangs vernieuwde winkelstraat met wandelpromenade vormt het gezellige hart van de stad. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen.

Ook de zee, het historische Willemsoord en de veerboot naar Texel zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast zijn de verbindingen met het openbaar vervoer uitstekend. Een fijne locatie dus voor wie centraal wil wonen en toch graag alle ruimte rondom huis heeft.

INDELING

Begane grond
Entree, hal met vernieuwde meterkast en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek. Aansluitend bevindt zich de moderne keuken, welke in 2020 is geplaatst. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koel-/ vriescombinatie, elektrische oven, combimagnetron en vaatwasser.

Vanuit de keuken is de aangebouwde bijkeuken bereikbaar. Deze praktische ruimte biedt extra bergruimte en geeft toegang tot de fraai bestrate achtertuin met achterom. Er is een nette toiletruimte aanwezig met aansluiting voor de wasmachine en droger. De begane grond beschikt over een betonnen vloer en is afgewerkt met een nette vloerafwerking.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst drie ruime slaapkamers. De wand- en vloerafwerking is up to date: alleen verhuizen is nog nodig. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een wastafelmeubel, toilet en een ruime inloopdouche.

Tweede verdieping
Via een vlizotrap bereikbare bergzolder. Een ideale plek voor het opbergen van alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

GROTE GARAGE

Een van de sterke punten van deze woning is zonder twijfel de ruime garage. Deze is voorzien van een betonvloer, elektra en openslaande deuren en is gedeeltelijk geïsoleerd.

Hier kun je met gemak een auto of meerdere motoren stallen en daarnaast nog volop ruimte overhouden voor gereedschap, fietsen of hobbyspullen. Voor de auto-/motorliefhebber of fanatieke klusser is dit een heerlijke aanvulling op de woning.

DUURZAAM EN LAGE ENERGIELASTEN

De woning is op verschillende punten verduurzaamd. In 2018 zijn onder andere 6 zonnepanelen geplaatst en is een Panasonic warmtepomp met elektrische boiler geïnstalleerd. Ook is de woning deels voorzien van HR++ beglazing.

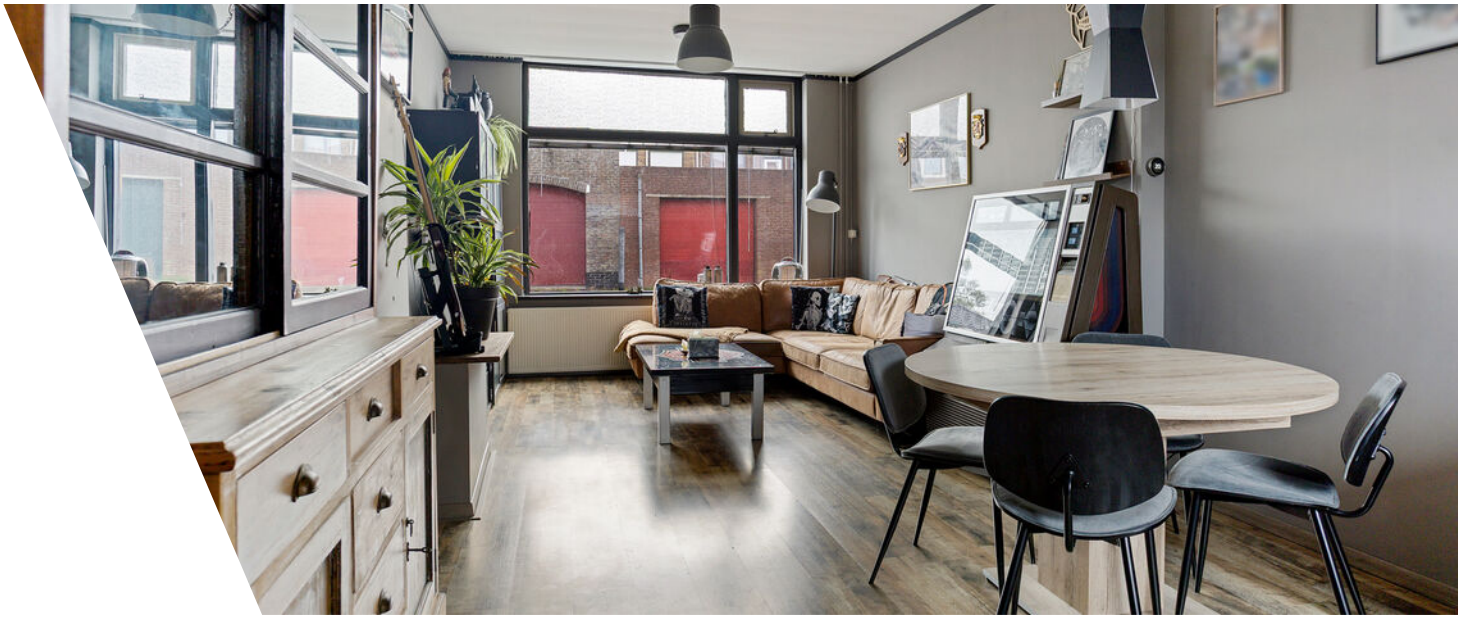
De huidige energielasten bedragen volgens opgave circa € 100,- per maand. Uiteraard zijn de uiteindelijke energiekosten afhankelijk van gezinssamenstelling, gebruik en energieprijzen.

BIJZONDERHEDEN

* Sfeervolle hoekwoning met aangebouwde bijkeuken
* Royale en lichte woonkamer
* Moderne keuken met inbouwapparatuur uit 2020
* Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
* Badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
* Fraai bestrate tuin met achterom
* Royale garage met betonvloer, elektra en openslaande deuren
* Meterkast vernieuwd in 2018
* Betonnen begane grondvloer
* Bitumineuze dakbedekking van de woning vernieuwd in 2018
* Verwarming middels Panasonic warmtepomp uit 2018
* 6 zonnepanelen geplaatst in 2018
* Deels voorzien van HR++ beglazing
* Nagenoeg gasloos: momenteel wordt uitsluitend nog gas gebruikt voor het koken
* Ruim opgezette straat met voldoende parkeergelegenheid
* Fijne en vriendelijke woonomgeving
* Een ideale woning voor starters, gezinnen en liefhebbers van een grote garage.

RICHTPRIJS
Deze aantrekkelijke en centraal gelegen hoekwoning wordt aangeboden met een richtprijs van € 298.000,- k.k.


46





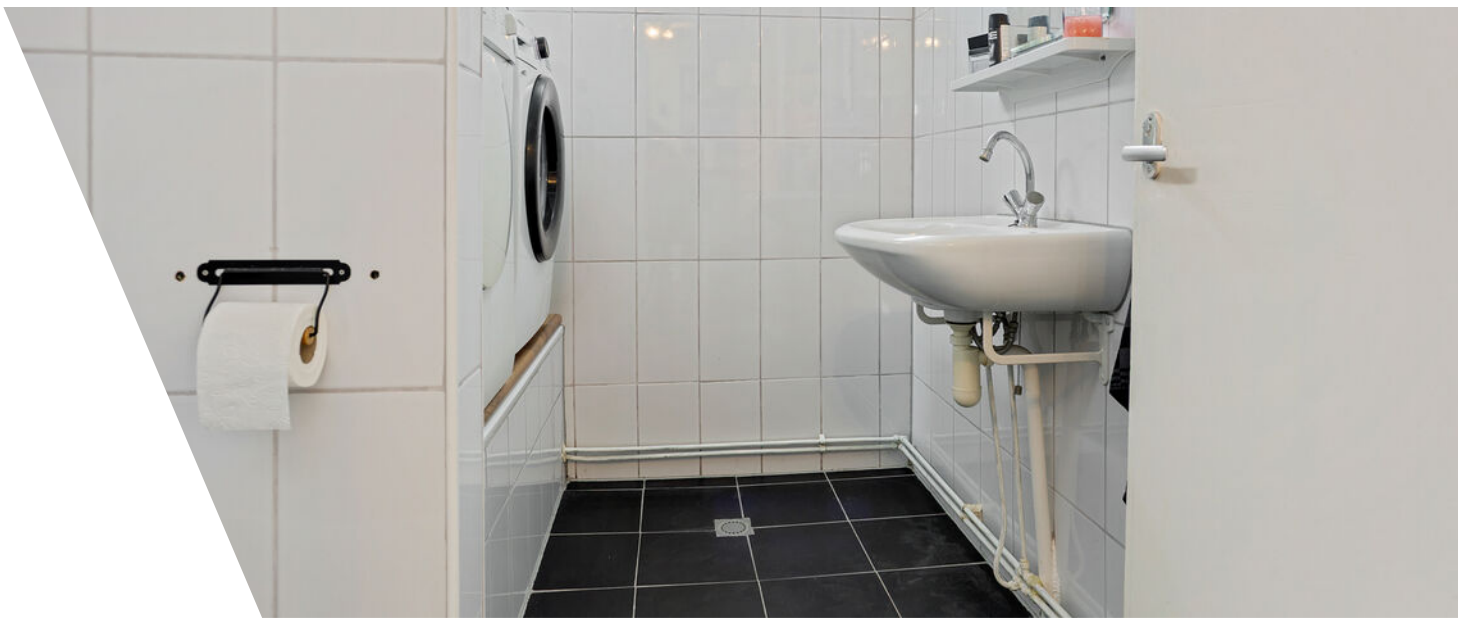





IF YOU BRING
BEER








Born in the USA
HARLEY
DAVIDSON
Motorcycles

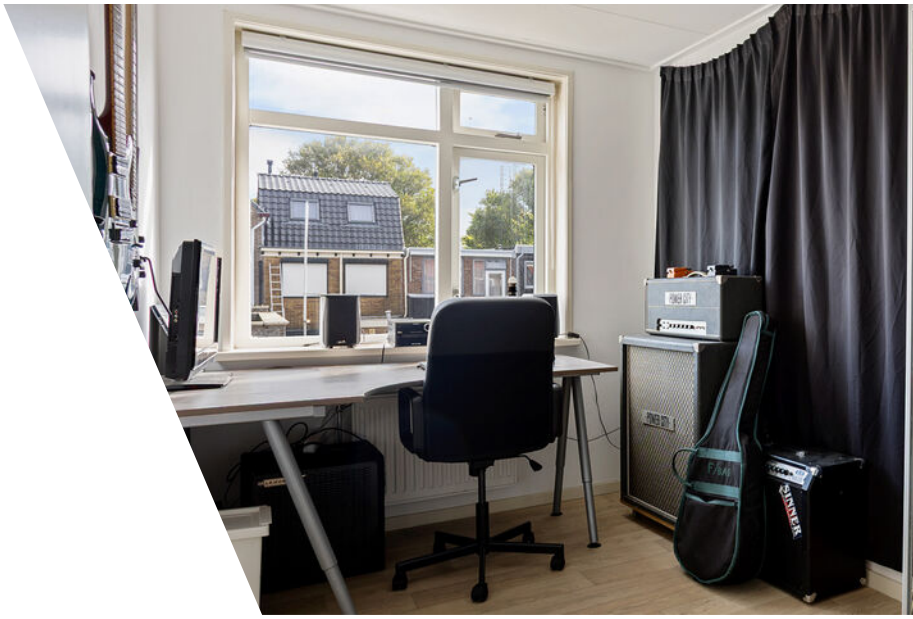










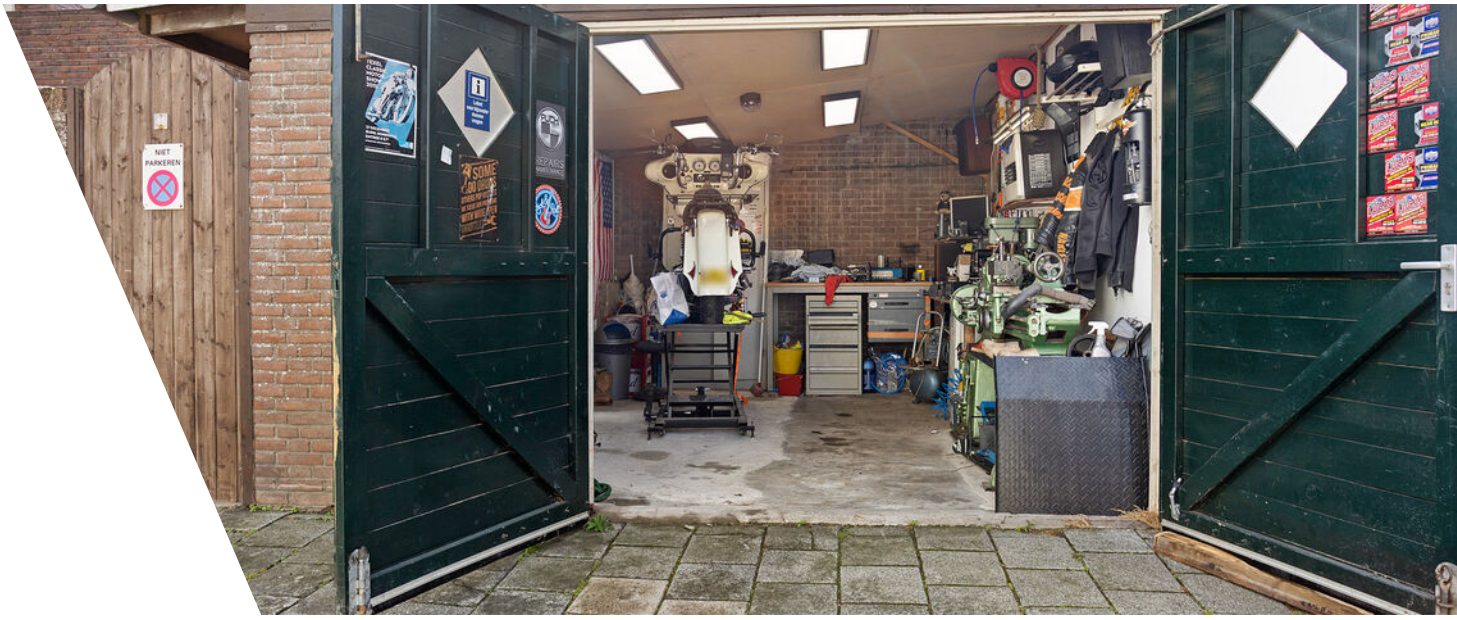







NP

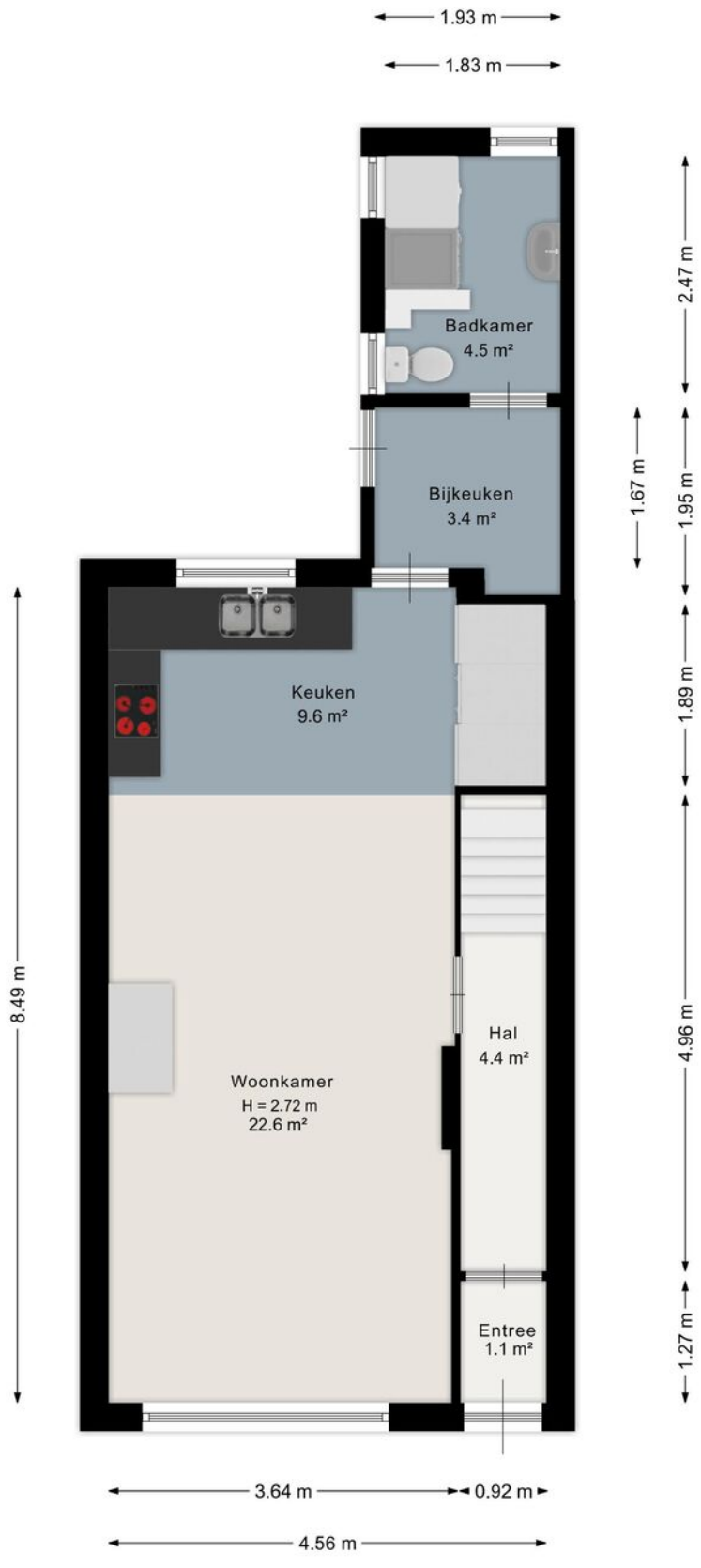

STP
DEPENDABLE
CHAMPION
PLUGS
CASTROL
DANGER
WHATCH FOR
FLYING TOOLS


NIET
PARKEREN


DUS GEEN
BROMFIETSEN
m.i.v.
ma 7 sep.
7h
VERBODEN TE
PARKEREN

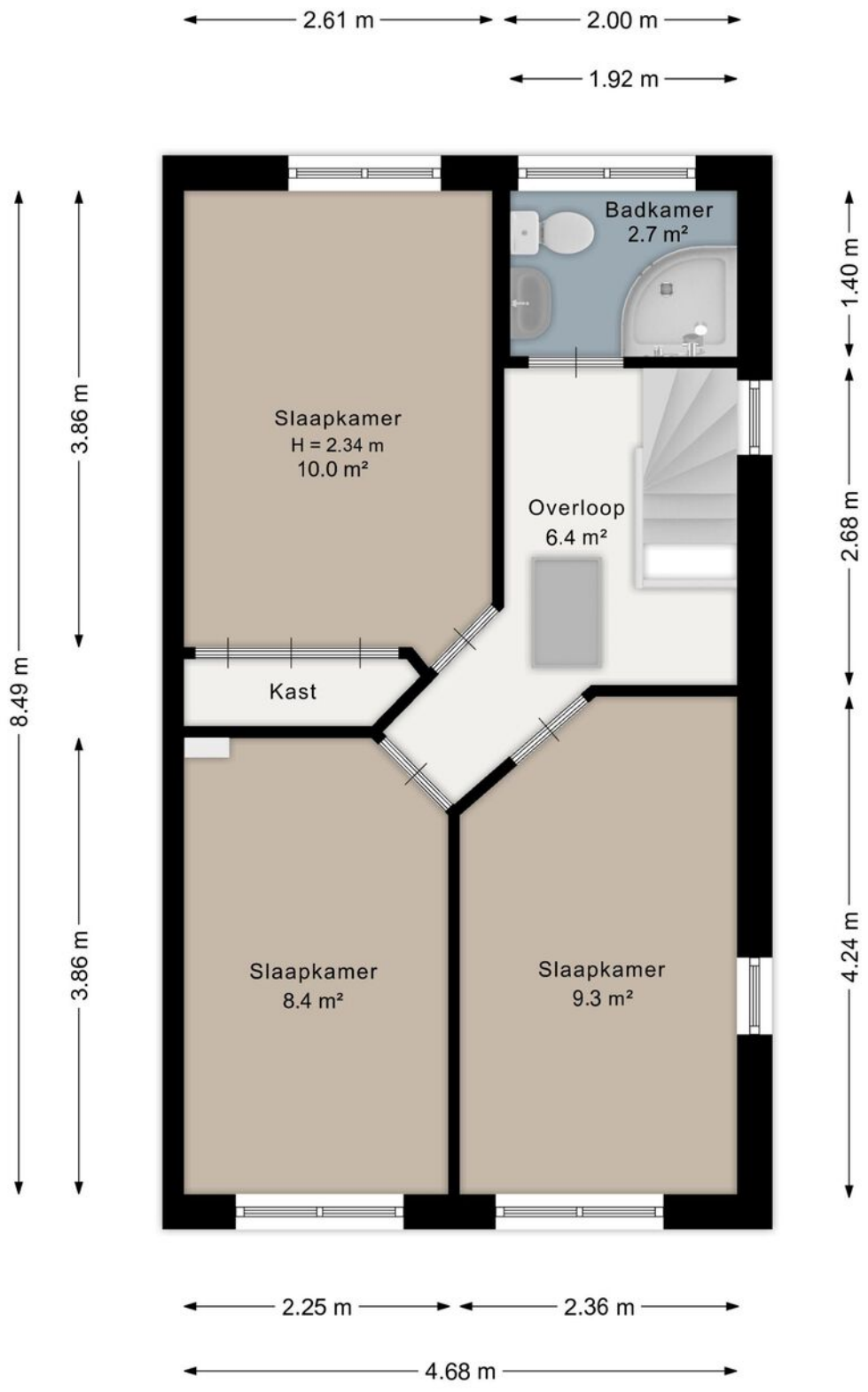


Plattegrond



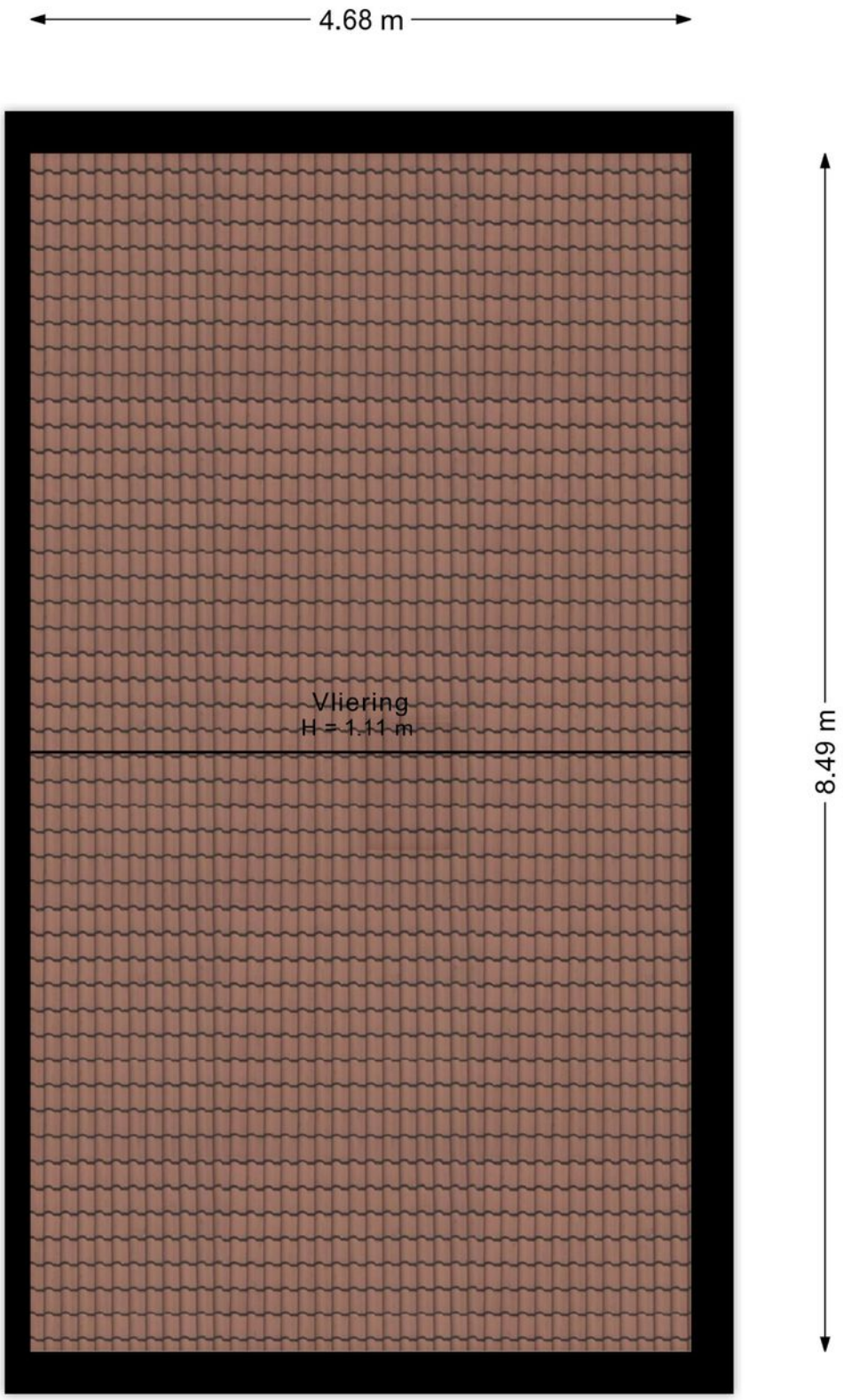
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



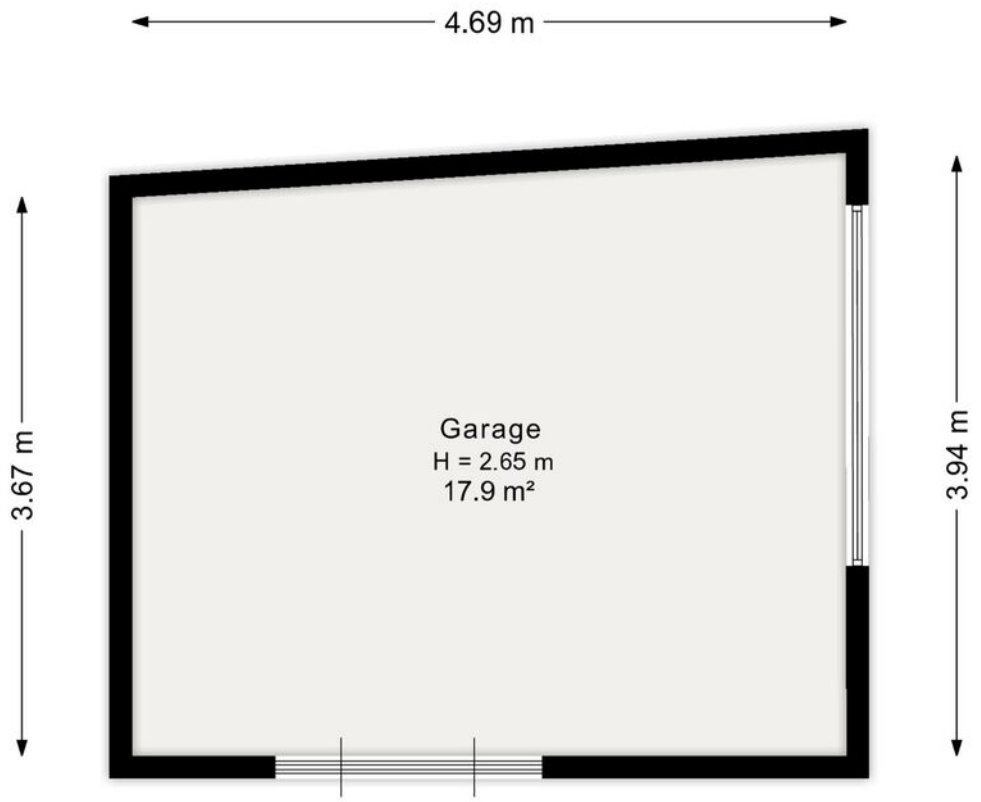
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



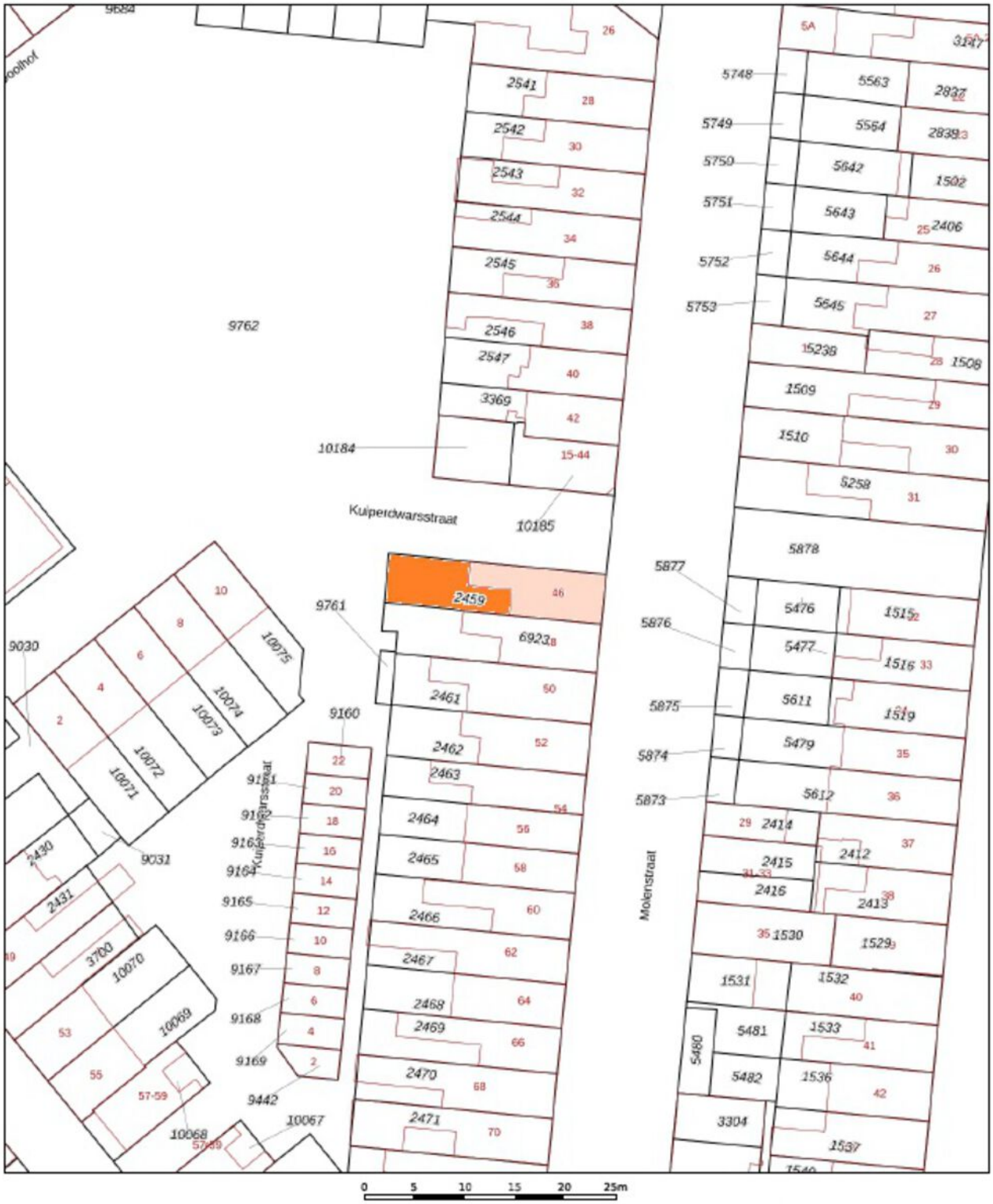
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Den Helder
Sectie	E
Perceel	2459

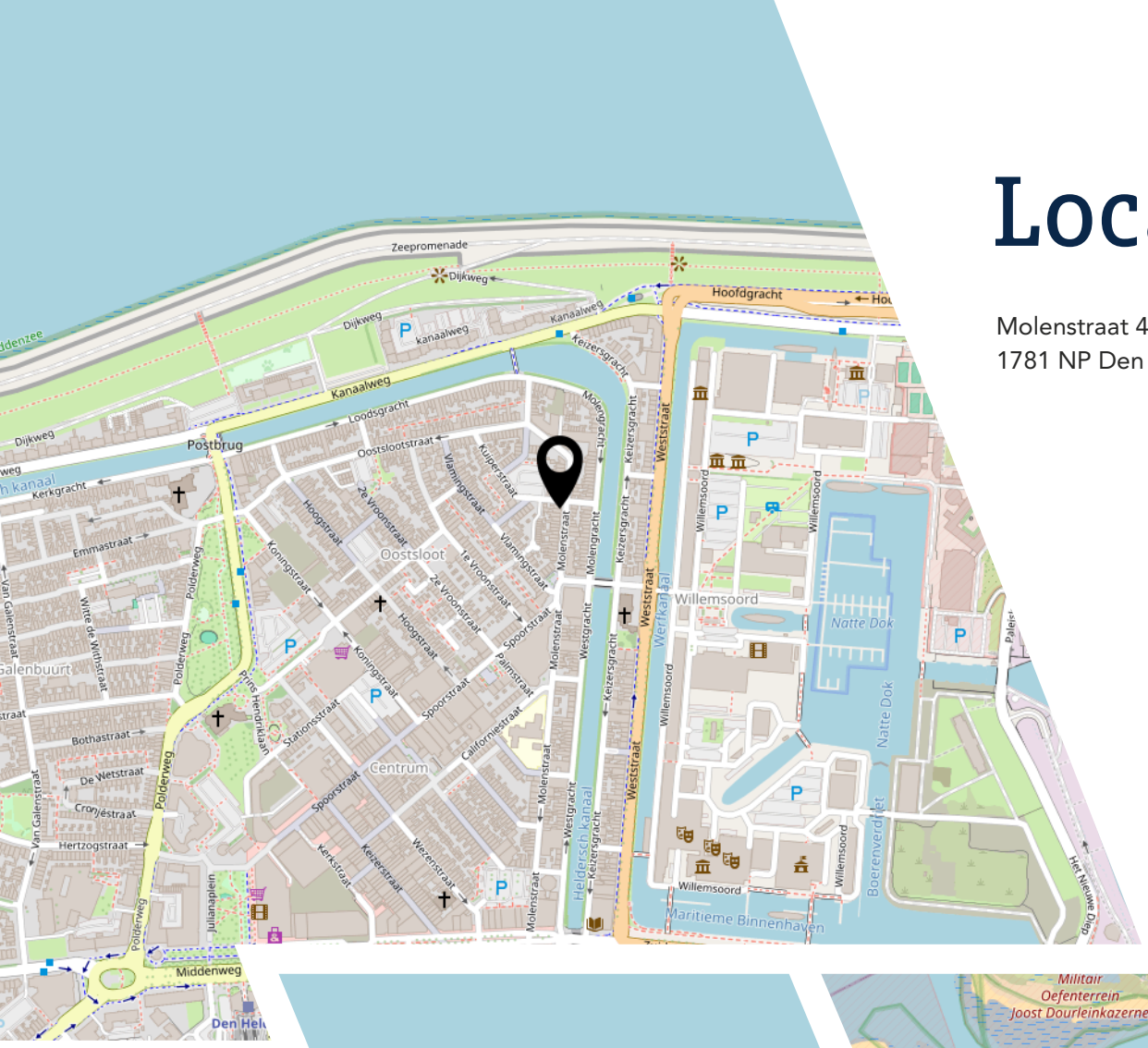
kadaster

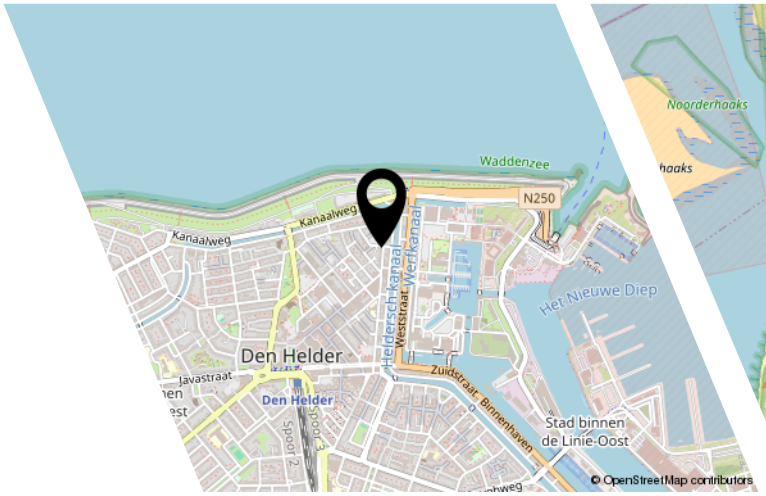
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

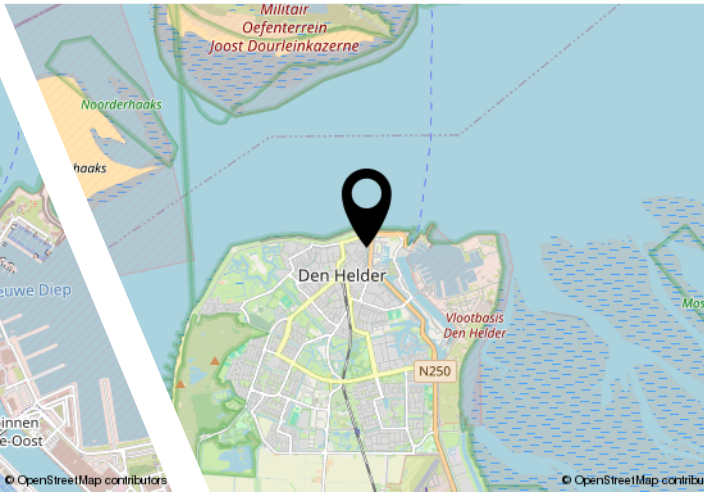
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie

Molenstraat 46
1781 NP Den Helder







Bekijk deze woning online!

www.molenstraat46.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Interesse?

Appelman & Deutekom
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888
info@a1d.nl
http://www.a1d.nl