VAN SPEYKSTRAAT DEN HELDER

4 woningen
2 opslag- bedrijfsruimtes



HISTORISCH WONEN. MODERN COMFORT.
Vier unieke woningen met tuin of royaal dakterras





Wonen in een bijzonder historisch pand

Aan de Van Speykstraat in Den Helder wordt een bijzonder pand volledig getransformeerd tot **twee ruime, levensloopbestendige woningen op de begane grond en twee karakteristieke bovenwoningen**. De voormalige bananenrijperij krijgt hiermee een compleet nieuwe invulling, waarbij **historische details en modern wooncomfort** samenkomen.

De woningen worden zowel aan de **binnen- als buitenzijde volledig gerenoveerd** en voorzien van moderne installaties, hoogwaardige isolatie en nieuwe kozijnen. Daarbij wordt zoveel mogelijk aandacht besteed aan het behouden van het karakter van het bestaande pand.

De **begane grondwoningen** worden volledig gelijkvloers en gasloos uitgevoerd en beschikken over een **eigen tuin**. De **bovenwoningen** behouden karakteristieke elementen, waaronder de historische ensuite deuren, en beschikken over een **zeer royaal dakterras** met directe toegang vanuit de woonruimte.

Bij de herontwikkeling staat **duurzaamheid en toekomstbestendig wonen centraal**. De woningen worden voorzien van energiezuinige installaties en comfortabele vloerverwarming, waarbij de begane grondwoningen minimaal **energielabel A++** en de bovenwoningen **energielabel A en A+** behalen.

Daarnaast worden er **twee separate opslag-/bedrijfsruimtes** gerealiseerd, geschikt voor bijvoorbeeld parkeren, opslag of hobbyruimte.

Het resultaat is een bijzondere combinatie van **historie, ruimte, duurzaamheid en modern wooncomfort**, op een rustige locatie in Den Helder.

Belangrijkste kenmerken
- Twee ruime levensloopbestendige begane grondwoningen
- Twee karakteristieke bovenwoningen met royaal dakterras
- Begane grondwoningen volledig gelijkvloers met eigen tuin
- Energielabel A++ (begane grond)
- Energielabel A+ en A (verdieping)
- Volledig gerenoveerd aan binnen- en buitenzijde
- Duurzaam en energiezuinig uitgevoerd
- Inclusief ruime garage-/opslagruimtes
- Comfortabel en toekomstbestendig wonen





Uniek wonen in voormalige bananenrijperij

Historie en locatie
Aan de Van Speykstraat in Den Helder krijgt een bijzonder gebouw een nieuwe toekomst. Het pand, dat in het verleden dienst deed als **bananenrijperij**, werd eind jaren ’20 ontworpen door architect **J.J. van de Leek** in de karakteristieke stijl van de **Amsterdamse School**. Het gebouw heeft hierdoor een unieke architectonische uitstraling en maakt inmiddels deel uit van het lokale erfgoed.

Vandaag de dag wordt het pand zorgvuldig **getransformeerd tot hoogwaardige woonruimte**, waarbij het historische karakter wordt gecombineerd met modern wooncomfort en duurzaamheid.

De Van Speykstraat ligt in een **rustige en prettige woonomgeving** binnen Stad binnen de Linie-West. Het **centrum van Den Helder**, winkels, een supermarkt en het **treinstation** bevinden zich op korte afstand. Daarnaast liggen ook de **duinen, dijk en het strand** in de nabije omgeving, waardoor deze locatie een aantrekkelijke combinatie biedt van stedelijke voorzieningen en natuur.

Deze bijzondere transformatie biedt daarmee een **unieke kans om te wonen in een karakteristiek gebouw met een rijke historie**, op een centrale en goed bereikbare locatie in Den Helder.



Impressie: tuin begane grond en dakterrassen

WILHELMINASTRAAT 2C (begane grond)

Wonen in een bijzonder historisch pand

Dit **compleet gerenoveerde en gasloze appartement** biedt de unieke kans om te wonen in een pand met een rijke historie in Den Helder. De voormalige bananenrijperij wordt zorgvuldig getransformeerd tot comfortabele woonruimte, waarbij het karakter van het gebouw behouden blijft en wordt gecombineerd met moderne, duurzame voorzieningen.

Met een **totale woonoppervlakte van circa 109 m²** en een **plafondhoogte van circa 3 meter** voelt de woning ruim en licht aan. De indeling biedt veel flexibiliteit en is geschikt voor diverse woonwensen.

Indeling
Het hart van de woning wordt gevormd door de **royale woon- en leefkeuken van circa 56,3 m²**. Deze ruime leefruimte biedt volop plaats voor een grote eettafel, een comfortabele zithoek en een praktische werk- of hobbyplek. Er is een mogelijkheid om de keuken uit te voeren met een **keukeneiland**. Bij de keuken wordt een **hoekkozijn geplaatst**, waardoor extra daglicht de leefruimte binnenkomt en een ruimtelijk gevoel ontstaat.

Naast de woonkeuken beschikt de woning over een **afzonderlijke woonkamer**, die naar wens ook kan worden ingericht als extra slaapkamer of werkruimte. Hierdoor bestaat bovendien de mogelijkheid om **een derde slaapkamer te realiseren**, wat de woning ook geschikt maakt voor gezinnen of logees.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich **twee slaapkamers**. De **hoofdslaapkamer van circa 13,8 m²** en de **tweede slaapkamer van circa 11 m²** liggen rustig aan de tuinzijde en bieden directe toegang tot de **beschutte achtertuin van circa 21,5 m²**.

Centraal in de woning bevinden zich de **technische ruimte en het sanitair**. De moderne badkamer wordt uitgevoerd met een **inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel**. Daarnaast beschikt de woning over een **separaat toilet in de hal**, wat extra comfort biedt voor bewoners en gasten.

Uniek aan dit appartement is dat er **optioneel een directe toegang tot de garage** gerealiseerd kan worden, wat extra gemak en praktische bergruimte biedt.

Woningkenmerken
- Woonoppervlakte: **circa 109 m²**
- Woonkamer met keuken: **circa 56,3 m²**
- Hoofdslaapkamer: **circa 13,8 m²**
- Tweede slaapkamer: **circa 11,0 m²**
- Tuin: **circa 21,5 m²**
- **Gasloos en duurzaam uitgevoerd**
- **Energielabel A++**
- **Plafondhoogte circa 3 meter**
- Optioneel 3e slaapkamer mogelijk
- Optioneel toegang tot garage mogelijk





Impressie: woonkamer en keuken appartement nr. 2c



Impressie: grote slaapkamer nr. 2c & nr. 5 (gespiegeld)

VAN SPEYKSTRAAT 5 (begane grond)

Wonen in een bijzonder historisch pand

Dit **compleet gerenoveerde en gasloze 3-kamer appartement** biedt de unieke kans om te wonen in een pand met een rijke geschiedenis in Den Helder. De voormalige bananenrijperij wordt zorgvuldig getransformeerd tot comfortabele woonruimte waarbij het karakter van het gebouw behouden blijft en wordt gecombineerd met moderne, duurzame voorzieningen.

Met een **totale woonoppervlakte van circa 95 m²** en een **plafondhoogte van circa 3 meter** voelt het appartement ruim en licht aan. Bij binnenkomst komt u in een royale entree, waar een **transparante pui** wordt geplaatst tussen de entree en de woonkamer. Hierdoor blijft het ruimtelijke gevoel behouden en valt het daglicht mooi door in de woning.

Indeling

Het hart van de woning wordt gevormd door de **royale woon- en leefkeuken van circa 46,6 m²**. Deze grote leefruimte aan de voorzijde biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek, een ruime eettafel en een praktische werk- of hobbyplek. De keuken is uitgevoerd in een **hoek-opstelling** met veel werk- en bergruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich **twee slaapkamers**. De **hoofdslaapkamer van circa 13,8 m²** en de **tweede slaapkamer van circa 11,0 m²** liggen rustig aan de tuinzijde en bieden directe toegang tot de **beschutte achtertuin van circa 21,5 m²**.

Centraal in de woning bevinden zich de **technische ruimte en het sanitair**. De moderne badkamer wordt uitgevoerd met een **inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel**. Daarnaast beschikt de woning over een **separaat toilet in de hal**, wat extra comfort biedt voor bewoners en gasten.

De combinatie van **ruimte, licht, duurzaamheid en een eigen tuin** maakt dit appartement tot een bijzonder comfortabele woning op een unieke locatie in Den Helder.

Woningkenmerken

- Woonoppervlakte: **circa 95 m²**
- Woonkamer met keuken: **circa 46,6 m²**
- Hoofdslaapkamer: **circa 13,8 m²**
- Tweede slaapkamer: **circa 11,0 m²**
- Tuin: **circa 21,5 m²**
- **Gasloos en duurzaam uitgevoerd**
- **Energielabel A++**
- Gelegen in een **voormalige bananenrijperij**
- **Plafondhoogte circa 3 meter**
- Transparante pui tussen entree en woonkamer voor extra licht en ruimte





Impressie: woonkamer appartement nr. 5





Impressie: slaapkamer en tuin
Begane grond woningen



Impressie: badkamer

VAN SPEYKSTRAAT 3 (bovenwoning)

Wonen met historische charme en een royaal dakterras

Deze **volledig gerenoveerde bovenwoning van circa 83 m²** combineert karakteristieke details met modern wooncomfort. De woning wordt zowel aan de binnen- als buitenzijde volledig gerenoveerd en **op nieuwbouwniveau opgeleverd**, waarbij historische elementen zoals de **ensuite deuren** behouden blijven.

Een absoluut pluspunt is het **royale dakterras van circa 53 m²**, dat vanuit de achterkamer bereikbaar is via nieuwe **dubbel openslaande deuren**.

Indeling
Het hart van de woning bestaat uit de karakteristieke **voor- en achterkamer van samen circa 35 m²**. De **voorkamer van circa 18 m²** en **achterkamer van circa 17 m²** worden van elkaar gescheiden door de historische ensuite deuren. Vanuit de achterkamer geven de nieuwe openslaande deuren direct toegang tot het ruime dakterras.

De woning beschikt daarnaast over een **separate keuken**, die casco wordt opgeleverd zodat deze geheel naar eigen wens kan worden ingericht.

Verder zijn er **twee slaapkamers** van circa **9 m² en 7,5 m²** en een compleet afgewerkte badkamer.

Tijdens de renovatie worden onder andere de **kozijnen volledig vervangen** en wordt de gehele woning voorzien van **vloerverwarming**. De woning krijgt **energielabel A** en een **hybride cv-ketel in combinatie met een warmtepomp**.

De combinatie van **historische details, modern wooncomfort en een uitzonderlijk groot dakterras** maakt dit een bijzondere bovenwoning.

Woningkenmerken
- Woonoppervlakte: **circa 83 m²**
- Voor- en achterkamer: **circa 35 m²**
- Hoofdslaapkamer: **circa 9 m²**
- Tweede slaapkamer: **circa 7,5 m²**
- Dakterras: **circa 53 m²**
- Hybride CV-ketel met warmtepomp
- Energielabel A
- Gelegen in een **voormalige bananenrijperij**
- Voorzien van vloerverwarming

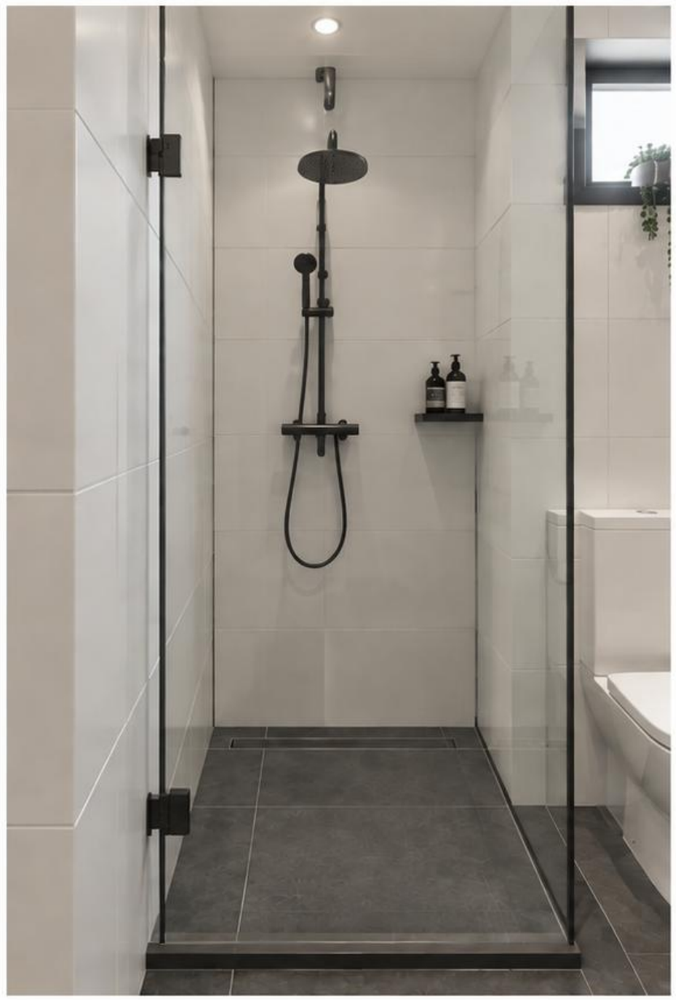








Impressie: woonkamer- en keuken
Van Speykstraat 3







Impressie: badkamer

VAN SPEYKSTRAAT 7 (bovenwoning)

Wonen met historische charme en een royaal dakterras

Deze **volledig gerenoveerde bovenwoning van circa 88 m²** combineert karakteristieke details met modern wooncomfort. De woning wordt zowel aan de binnen- als buitenzijde volledig gerenoveerd en **op nieuwbouwniveau opgeleverd**, waarbij historische elementen zoals de **ensuite deuren** behouden blijven.

Een absoluut pluspunt is het **royale dakterras van circa 39 m²**, dat vanuit de achterkamer bereikbaar is via nieuwe **dubbel openslaande deuren**.

Indeling
Het hart van de woning bestaat uit de karakteristieke **voor- en achterkamer van samen circa 44,5 m²**. De **voorkamer van circa 27,5 m²** en **achterkamer van circa 17 m²** worden van elkaar gescheiden door de historische ensuite deuren. Vanuit de achterkamer geven de nieuwe openslaande deuren direct toegang tot het ruime dakterras.

De woning beschikt daarnaast over een **open keuken**, die casco wordt opgeleverd zodat deze geheel naar eigen wens kan worden ingericht.

Verder zijn er **twee slaapkamers** van circa **7,5 m² en 6 m²** en een compleet afgewerkte badkamer.

Tijdens de renovatie worden onder andere de **kozijnen volledig vervangen** en wordt de gehele woning voorzien van **vloerverwarming**. De woning krijgt **energielabel A+** en een **hybride cv-ketel in combinatie met een warmtepomp**.

De combinatie van **historische details, modern wooncomfort en een uitzonderlijk groot dakterras** maakt dit een bijzondere bovenwoning.

Woningkenmerken
- Woonoppervlakte: **circa 88 m²**
- Voor- en achterkamer: **circa 44,5 m²**
- Hoofdslaapkamer: **circa 7,5 m²**
- Tweede slaapkamer: **circa 6 m²**
- Dakterras: **circa 39 m²**
- Hybride CV-ketel met warmtepomp
- Energielabel A
- Gelegen in een **voormalige bananenrijperij**
- Voorzien van vloerverwarming









Impressie: woonkamer, keuken en badkamer
Van Speykstraat 7

Opslag- bedrijfsruimte (Wilhelminastraat 2a en 2b)

Opslag- bedrijfsruimte

Bij dit project worden tevens **twee separate opslag- bedrijfstuimtes**gerealiseerd. Deze ruime opslagruimtes bieden uitstekende mogelijkheden voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of motoren, of het gebruik als bedrijfsruimte.

De opslag- bedrijfsruimtes hebben een **diepte van circa 5,4 meter** en een **vrije hoogte van circa 3 meter**, waardoor er volop ruimte is voor diverse toepassingen. De boxen hebben een **interne breedte van circa 4,4 meter en 4,7 meter**, waardoor ook grotere voertuigen of extra opslag eenvoudig mogelijk is.

De boxen zijn voorzien van **grote elektrische sectionaldeuren** met een doorgang van circa **4,0 meter breed en 2,5 meter hoog**, wat zorgt voor een comfortabele en ruime toegang. Daarnaast is er **elektra aanwezig**, wat het gebruik voor opslag, werkruimte of het opladen van apparatuur extra praktisch maakt.

De garageboxen worden uitgevoerd met een **betonvloer met een draagkracht van circa 250 kg/m²**, waardoor zij geschikt zijn voor diverse toepassingen. Indien gewenst bestaat bovendien de **mogelijkheid om beide boxen met elkaar te verbinden**, waardoor een grotere gecombineerde garage- of opslagruimte kan worden gecreëerd.

Deze garage- en opslagboxen vormen daarmee een **praktische en waardevolle toevoeging** bij de woningen en bieden extra ruimte en flexibiliteit.

Kenmerken garageboxen
- Diepte: **circa 5,4 meter**
- Vrije hoogte: **circa 3 meter**
- Interne breedte: **circa 4,4 m en ca. 4,7 m**
- Elektrische sectionaldeuren: **4,0 m breed x 2,5 m hoog**
- **Betonvloer met draagkracht van circa 250 kg/m²**
- **Elektra aanwezig**
- Geschikt voor **auto, opslag of hobbyruimte**
- **Optioneel samen te voegen tot één grote ruimte**
- **Optioneel deur naar tuin of woning**



Projectinformatie

NUTS
Iedere woning heeft een eigen aansluiting op het waternetwerk van PWN en een eigen elektra aansluiting. Je bent dus vrij om een eigen energieleverancier te kiezen. De woningen worden standaard voorzieningen aangebracht voor een netwerkaansluiting.

PARKEREN
Aan de andere kant van weg of op de openbare parkeerplaats kun je gratis je auto stallen.

BERGINGEN
In de achtertuin of dakterras van het appartement kan je een eigen berging plaatsen. In de woning bevindt zich een berging met technische ruimte, waarin ook een wasmachine-aansluiting zal zijn. De bovenwoningen hebben een CV-ketel in de hal.

GARAGEBOXEN / OPSLAG
Aan de Wilhelminastraat is het mogelijk om een garage erbij te kopen. De garage- en opslagboxen worden casco opgeleverd en voorzien van een betonvloer, een elektrische sectionaldeur 4x2,5m, één lichtpunt en één dubbele wandcontactdoos (WCD). De boxen beschikken over een eigen meterkast, waarbij één box is voorzien van een tussenmeter voor de andere box.

TUIN / DAKTERRAS
Iedere woning beschikt over een eigen tuin of dakterras, deze kan naar eigen inzicht worden ingericht. De muren van de woningen en garages worden aan de tuinzijde voorzien van houten afwerking, de schutting en poort kan naar eigen inzicht worden geplaatst.

HERONTWIKKELING EN BOUWKWALITEIT
Bij de herontwikkeling van de voormalige bananenrijperij wordt het bestaande skelet behouden en het gebouw volledig verduurzaamd. Hierdoor ontstaan woningen die grotendeels voldoen aan de eisen die aan hedendaagse bouw worden gesteld. In dit kader worden nagenoeg alle buitenkozijnen vervangen door nieuwe houten kozijnen met HR++ beglazing, aan de binnenzijde gegrond en aan de buitenzijde afgelakt. De gevels worden nageïsoleerd, beschadigde stenen vervangen en het metselwerk wordt gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. De achtergevel wordt voorzien van houten gevelbekleding.
Daarnaast wordt het dak geïsoleerd en worden de vloeren voorzien van nieuwe geïsoleerde dekvloeren, waardoor een comfortabel en energiezuinig woongebouw ontstaat met behoud van het karakter van het oorspronkelijke pand.

ENERGIELABEL
De appartementen worden grondig verduurzaamd. Gevels, daken en vloeren worden maximaal geïsoleerd binnen de mogelijkheden van het bestaande pand. Daarnaast worden nagenoeg alle kozijnen vervangen en voorzien van HR++ isolerende beglazing, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat.
De begane grondwoningen worden volledig gasloos uitgevoerd en verwarmd middels een individuele lucht/water warmtepomp, aangesloten op vloerverwarming. De bovenwoningen worden voorzien van een hybride warmtepomp installatie. Door deze combinatie van isolatiemaatregelen en duurzame installaties behalen de appartementen een hoog energieprestatieniveau.

VERWARMING & WARM TAPWATER
De begane grond woningen wordt verwarmd middels een individuele lucht/water warmtepompinstallatie. Dit duurzame systeem haalt warmte uit de buitenlucht en zet deze om in energie voor het verwarmen van de woning. De warmtepomp is aangesloten op vloerverwarming en zorgt voor warmtapwater.

De bovenwoningen worden voorzien van een hybride warmtepomp, waarbij de CV-ketel het warmtapwater voorziet.

AFWERKINGSNIVEAU WONINGEN
De begane grondvloer van de woningen worden uitgevoerd met een geïsoleerde zandcementvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabele en gelijkmatige warmteverdeling.

De plafonds en wanden worden standaard behangklaar afgewerkt.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in hout en wit gegrond. De binnendeuren zijn vlakke stompe deuren, eveneens wit gegrond.

De badkamer en het toilet worden afgewerkt met luxe tegels. Voor de vloer worden tegels van 60 × 60 cm toegepast en voor de wanden tegels van 30 × 60 cm. Binnen het standaard assortiment heeft u keuze uit meerdere kleuren zonder meerkosten. Tegen meerprijs is het mogelijk om een alternatieve tegel te selecteren via de projecttegelleverancier.

KEUKEN EN SANITAIR
In de koopsom is standaard sanitair voor toilet en badkamer opgenomen. Via de projectinstallateur kan dit sanitair tegen meerkosten worden aangepast of uitgebreid.

Een keuken is niet inbegrepen in de koopsom. Kopers kunnen via de projectleverancier een keuken naar wens aanschaffen en, indien gewenst, vóór oplevering laten plaatsen. De planning en technische mogelijkheden worden in overleg afgestemd.

VENTILATIE
Voor een gezond leefklimaat is voldoende verse lucht in de woning essentieel. De woningen worden voorzien van mechanische afvoerventilatie met afzuigpunten in de keuken, toilet en badkamer. Via ventilatieroosters in de kozijnen zal verse lucht in de woningen komen.

De bovenwoningen zijn voorzien van natuurlijk toe- en afvoer ventilatie via roosters in de nieuwe kozijnen.