

Den Helder

Joubertstraat 63 | Vraagprijs € 229.500 k.k.



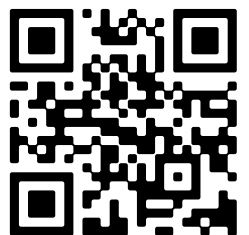
BESCHIKBAAR

WWW.JOUBERTSTRAAT63.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1932
Woonoppervlakte: 77 m²
Perceeloppervlakte: 138 m²
Inhoud: 295 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.joubertstraat63.nl

 **DE KOOPWONING
BEMIDDELAAR**



www.dekoopwoningbemiddelaar.nl | (+31)223-694396

Omschrijving

Joubertstraat 63, 1782 SC Den Helder

Joubertstraat 63 – Den Helder

Vraagprijs €229.500 k.k.

Aan de Joubertstraat in Den Helder staat deze karakteristieke tussenwoning met een verrassend diepe indeling en een praktische opzet verdeeld over twee woonlagen. Achter de gevel schuilt een woning met meer ruimte dan op het eerste gezicht zichtbaar is en duidelijke mogelijkheden voor herinrichting en modernisering.

De woning is niet instapklaar en dient te worden gezien als een object dat toe is aan renovatie. De basis is aanwezig, maar afwerking, installaties en indeling zijn op onderdelen gedateerd. Dit biedt kopers juist de mogelijkheid om de woning volledig naar eigen inzicht en woonwensen te moderniseren en toekomstbestendig te maken.

Bij binnenkomst valt direct het karakter van de woning op, met originele details zoals houtwerk en glas-in-lood elementen. Vanuit de hal betreedt u de woonkamer. Deze is opvallend diep en beschikt over een erker aan de voorzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De aanwezige schouw geeft de ruimte extra sfeer en karakter. Door de lengte van de woonkamer is het eenvoudig om een duidelijke indeling te maken tussen zit- en eetgedeelte.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in een eenvoudige opstelling. Aansluitend ligt de bijkeuken, die momenteel wordt gebruikt voor opslag en installaties. Dit gedeelte biedt mogelijkheden voor uitbreiding van de keuken of een andere indeling van de begane grond. De badkamer is eveneens op de begane grond gesitueerd en voorzien van douche, wastafel en toilet. De afwerking is functioneel, maar niet modern.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers zijn goed van formaat en beschikken over daglicht en praktische kastruimte. De indeling is efficiënt en biedt voldoende mogelijkheden voor een gezin of thuiswerkplek.

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en wordt momenteel gebruikt als bergruimte. Deze verdieping biedt potentie voor het realiseren van een extra kamer, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel of dakraam.

De woning heeft een gebruiksoppervlakte van circa 77 m² en beschikt daarnaast over extra inpandige ruimte en een zolderverdieping. Het bruto vloeroppervlak bedraagt circa 122 m² en de inhoud circa 295 m³.

De achtertuin heeft een goede diepte, maar is momenteel eenvoudig ingericht en deels verwilderd. Dit biedt de mogelijkheid om de tuin volledig naar eigen wens aan te leggen. Aan de achterzijde is een achterom aanwezig.

De woning is gelegen in een rustige woonstraat in een karakteristieke wijk van Den Helder. De omgeving bestaat voornamelijk uit vergelijkbare eengezinswoningen en heeft een gemoedelijk en functioneel woonkarakter. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en winkels bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Den Helder en het NS-station zijn goed bereikbaar, evenals uitvalswegen richting de regio. De wijk is met name populair bij starters en jonge gezinnen vanwege de betaalbaarheid en praktische ligging.

Ten aanzien van de installaties geldt dat de cv-ketel ouder is dan 18 jaar en derhalve aan vervanging toe is. Dit dient

door koper te worden meegenomen in de verdere modernisering van de woning.

Er is op dit moment nog geen definitief energielabel beschikbaar. Conform de huidige regelgeving wordt de woning aangeboden met een voorlopig energielabel G. De woning wordt op 29 april gekeurd, waarna het definitieve energielabel zal worden vastgesteld en gepubliceerd.

De woning betreft een voormalige huurwoning. Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en beschikt daardoor slechts beperkt over specifieke informatie met betrekking tot het gebruik en de staat van het pand.

De verkoop vindt plaats op basis van "as is, where is", hetgeen betekent dat de woning wordt verkocht in de huidige staat, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

Deze woning is met name geschikt voor kopers die ruimte zoeken, bereid zijn te investeren in renovatie en de potentie van het object herkennen. Na modernisering biedt deze woning de mogelijkheid om hier langdurig comfortabel te wonen.

Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld, echter kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en gebaseerd op een meetrapport conform de NEN2580.

De woning wordt verkocht in de huidige staat ("as is, where is"). Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond; in de koopovereenkomst zullen derhalve een niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen. Tevens wordt een clausule opgenomen met betrekking tot de staat van de installaties, waaronder de cv-ketel.

Het energielabel is op dit moment nog niet definitief vastgesteld. De woning wordt aangeboden met een voorlopig energielabel G. De definitieve uitkomst kan afwijken van de huidige vermelding. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verkoper en diens vertegenwoordiger aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de verstrekte informatie. Een koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand na schriftelijke overeenstemming tussen partijen.

Kenmerken

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 229.500 k.k. |
| Aanvaarding: | Direct |

Bouw

| | |
|--------------|-------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1932 |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|---------------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 77 m² |
| Perceeloppervlakte: | 138 m² |
| Inhoud: | 295 m³ |
| Overige inpandige ruimte: | 6 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Aantal kamers: | 2 kamers (1 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, toilet, wastafel |
| Voorzieningen: | Tv kabel, natuurlijke ventilatie |

Energie

| | |
|-------------|--------------------------|
| Isolatie: | Gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming: | CV-ketel |

Buitenruimte

| | |
|---------------|--|
| Ligging: | In woonwijk, bij ov voorziening |
| Tuin: | Achtertuin |
| Achtertuin: | 61 m² (10 meter diep en 6.1 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het noorden |

Bergruimte

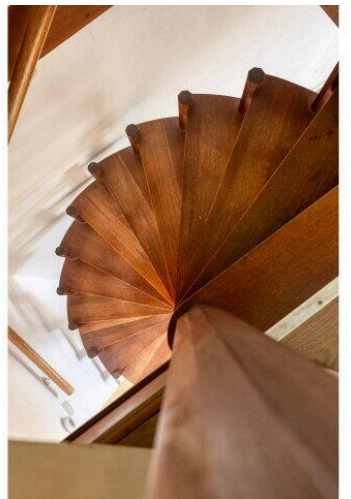
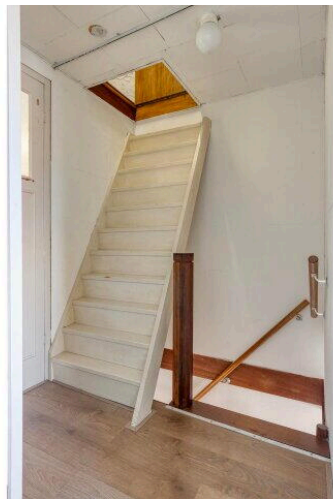
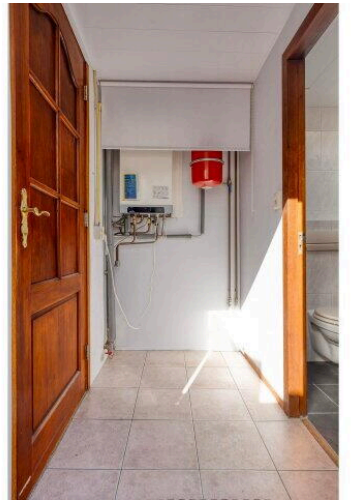
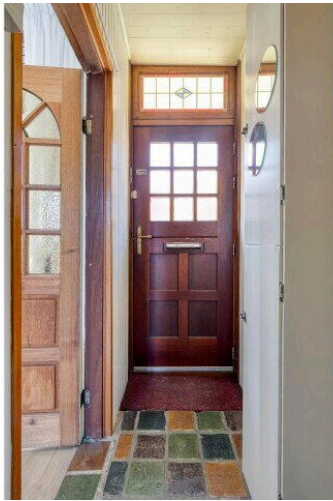
| | |
|---------------------------|-------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |
|---------------------------|-------------------|

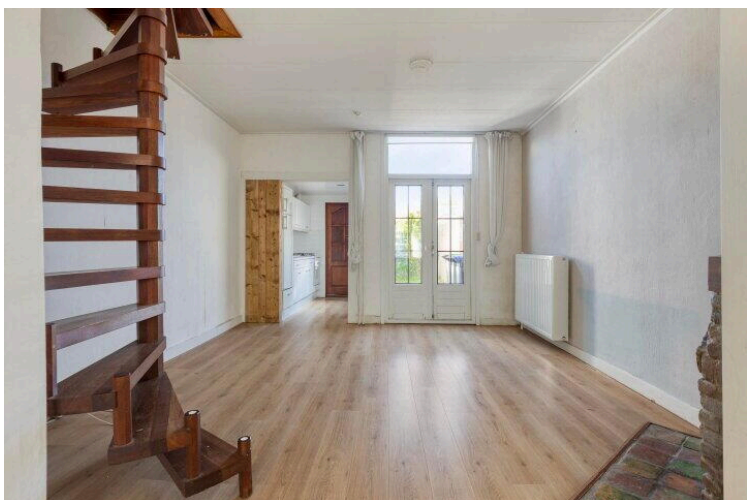
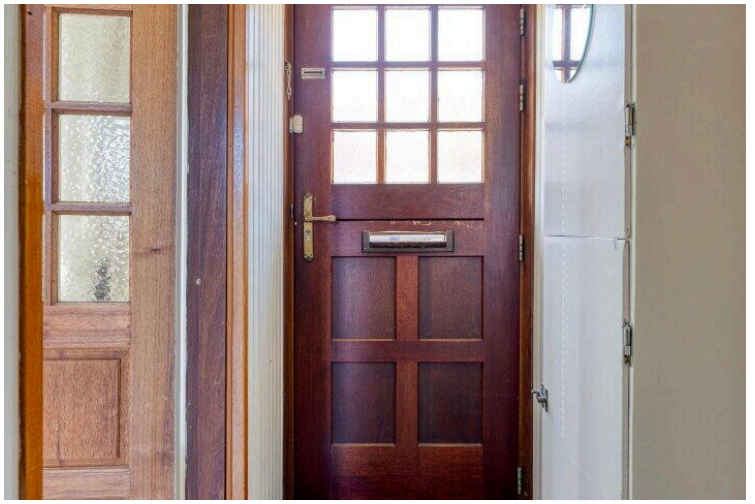
Op de kaart

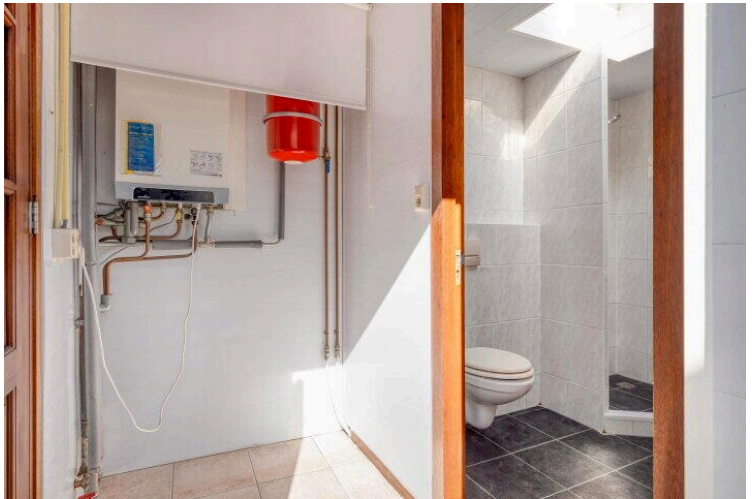
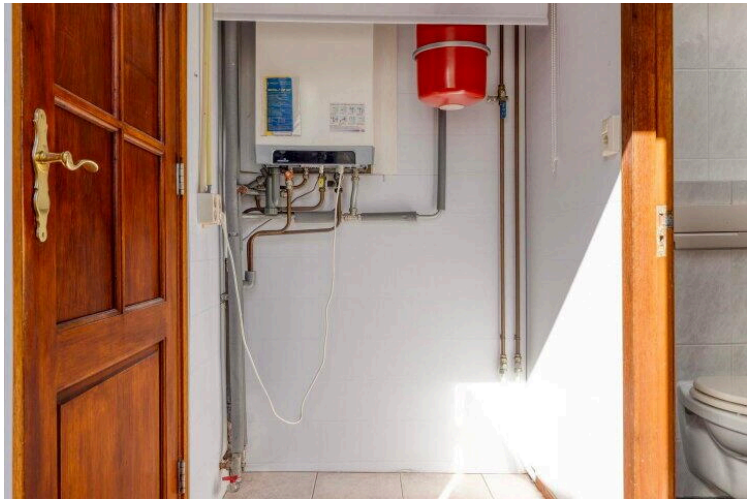


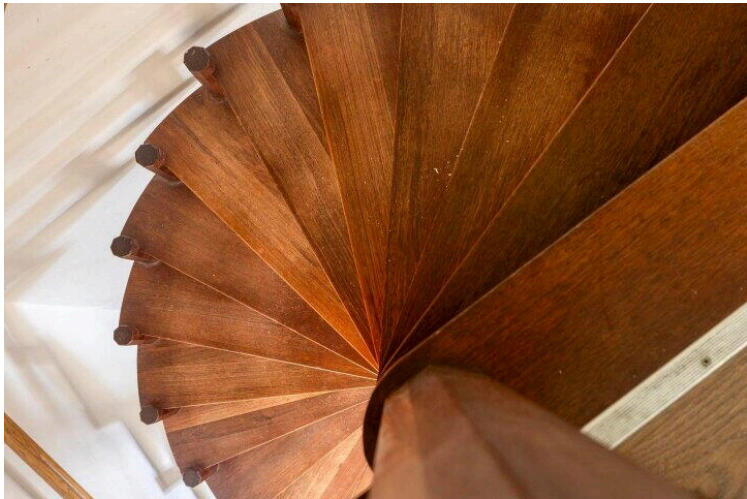
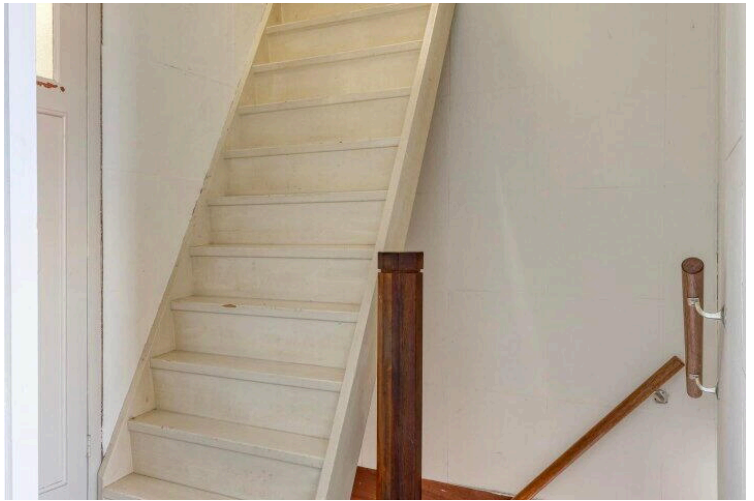
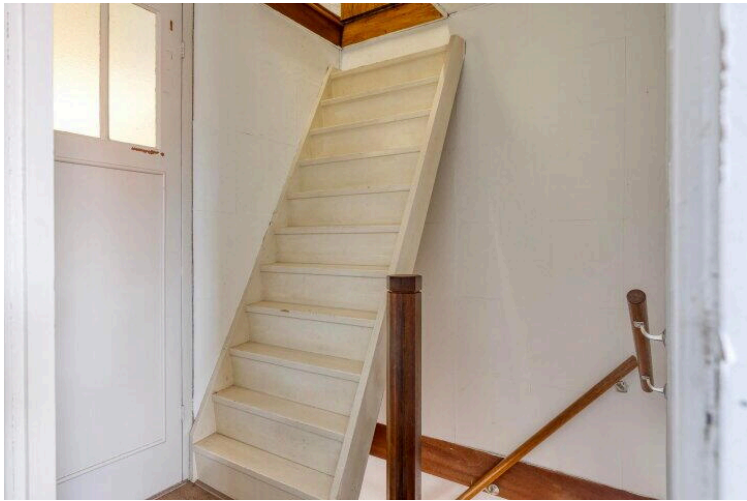
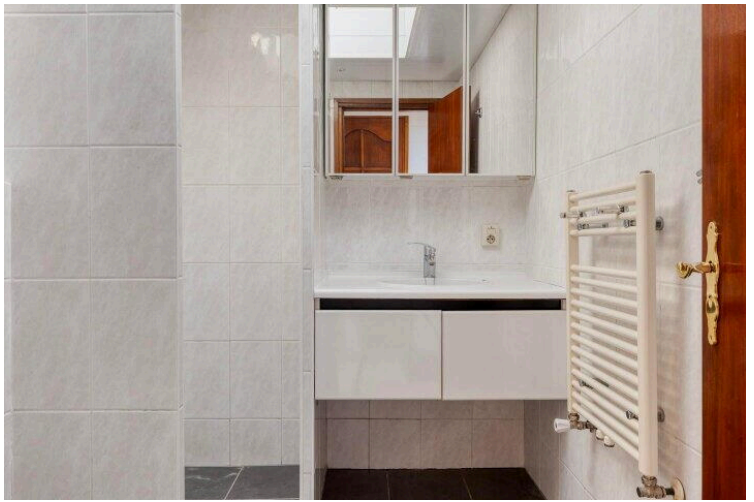
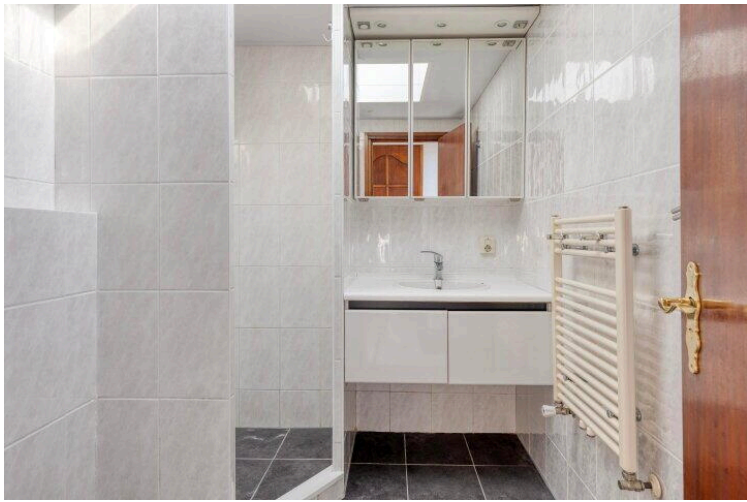
Op de kaart

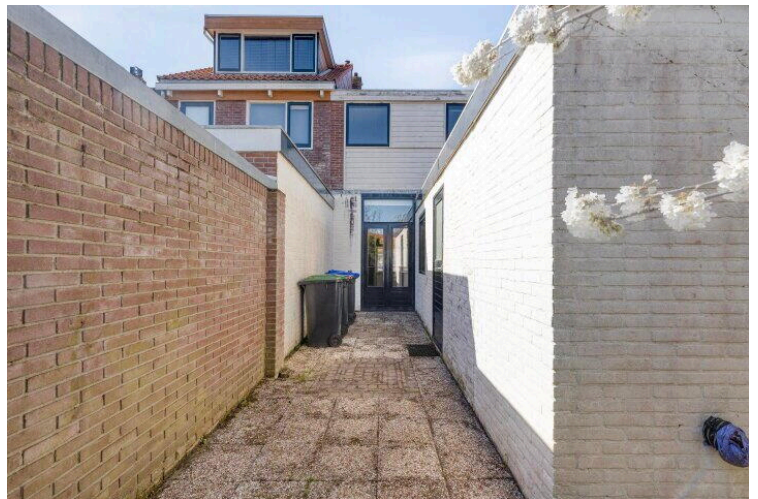
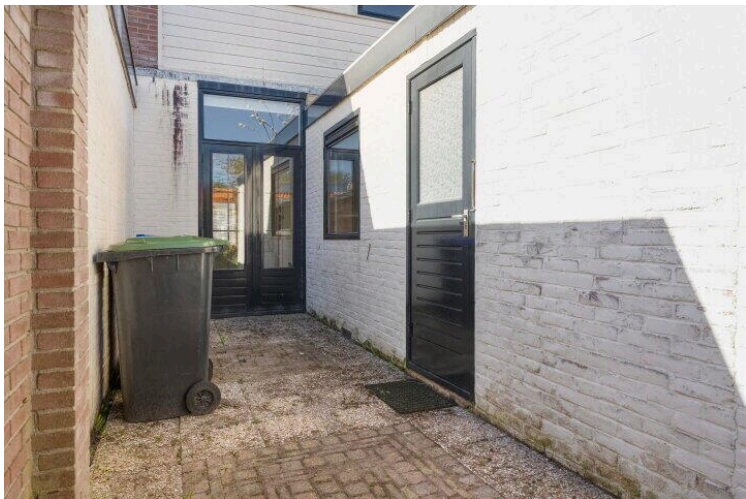
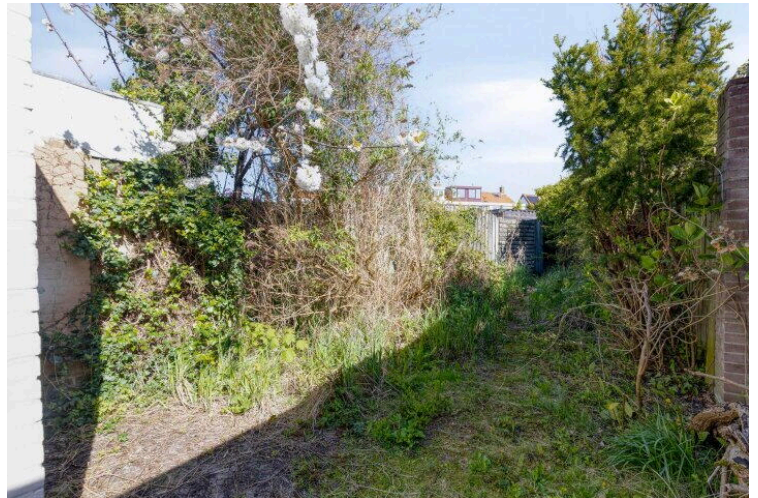




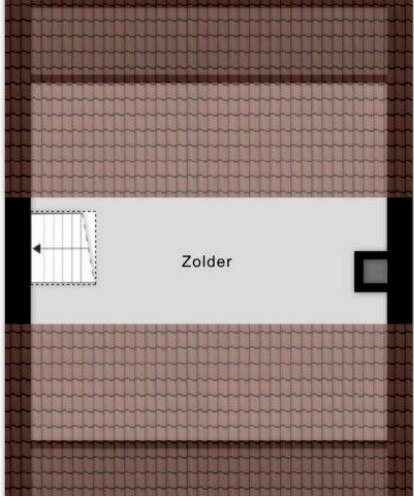








79 m — 4.13 m — 0.76 m

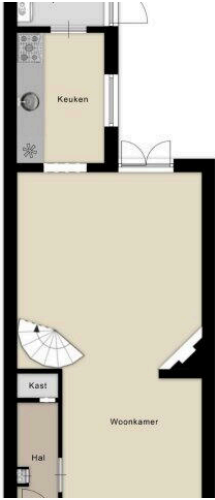


1,50m
1,50m

1.46 m

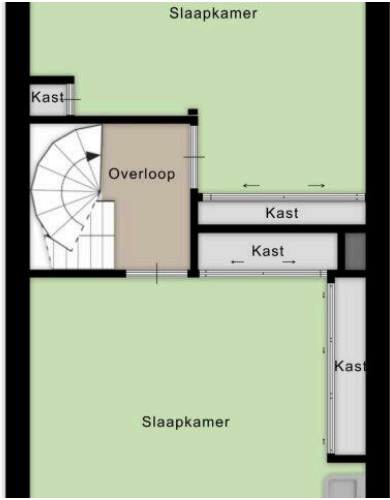
5.87 m

2.51 m — 0.95 m — 4.37 m — 2.90 m — 1.12 m

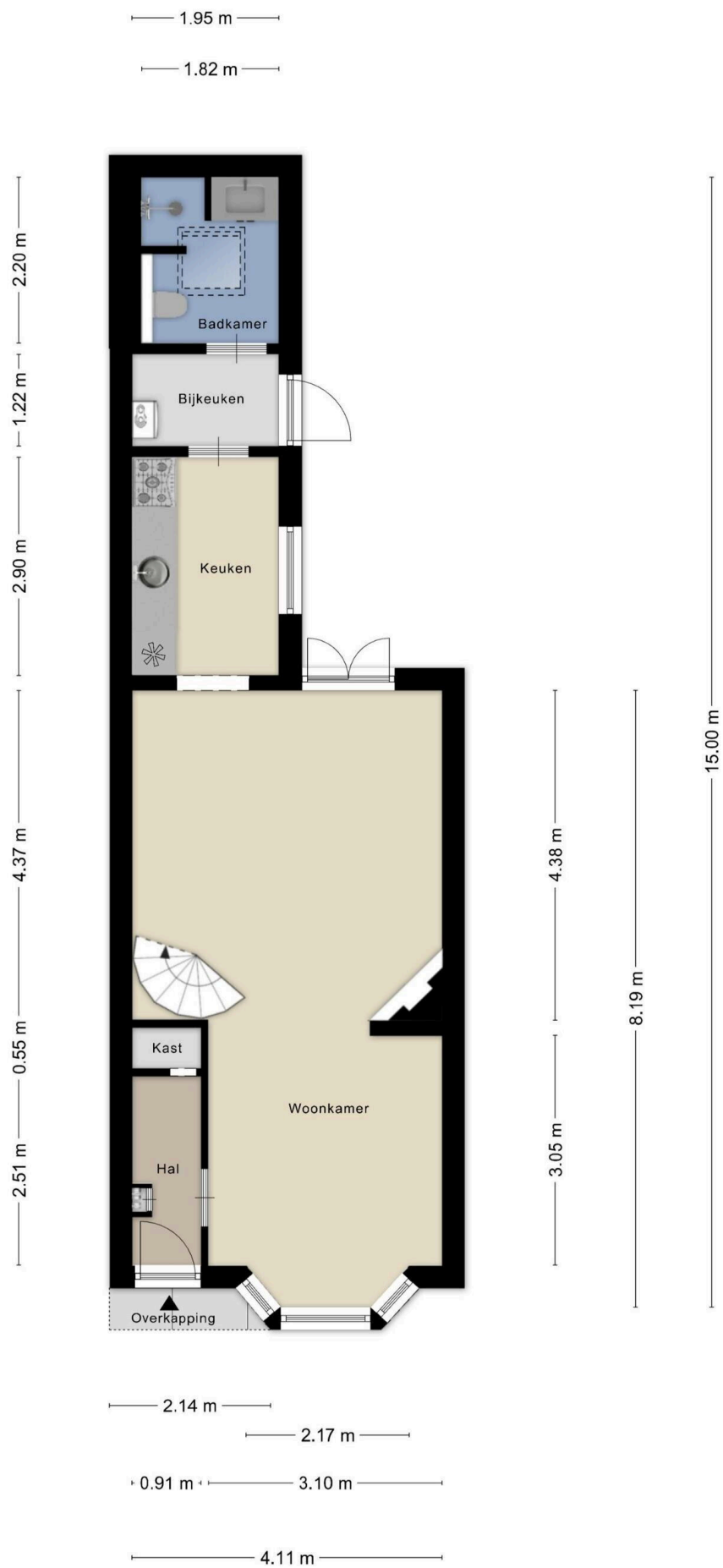


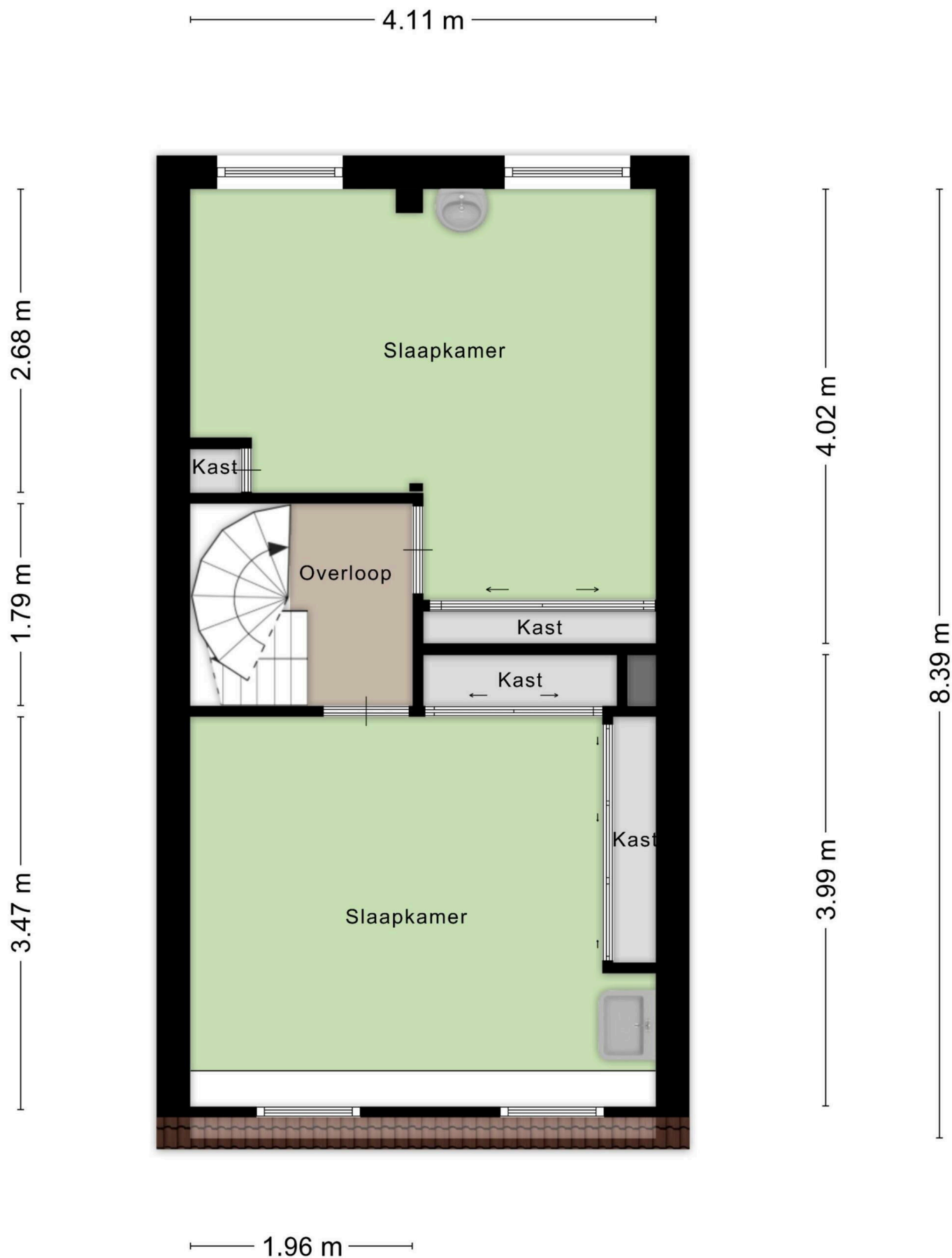
3.05 m — 4.38 m — 8.19 m — 15.00 m

3.47 m — 1.79 m — 2.68 m

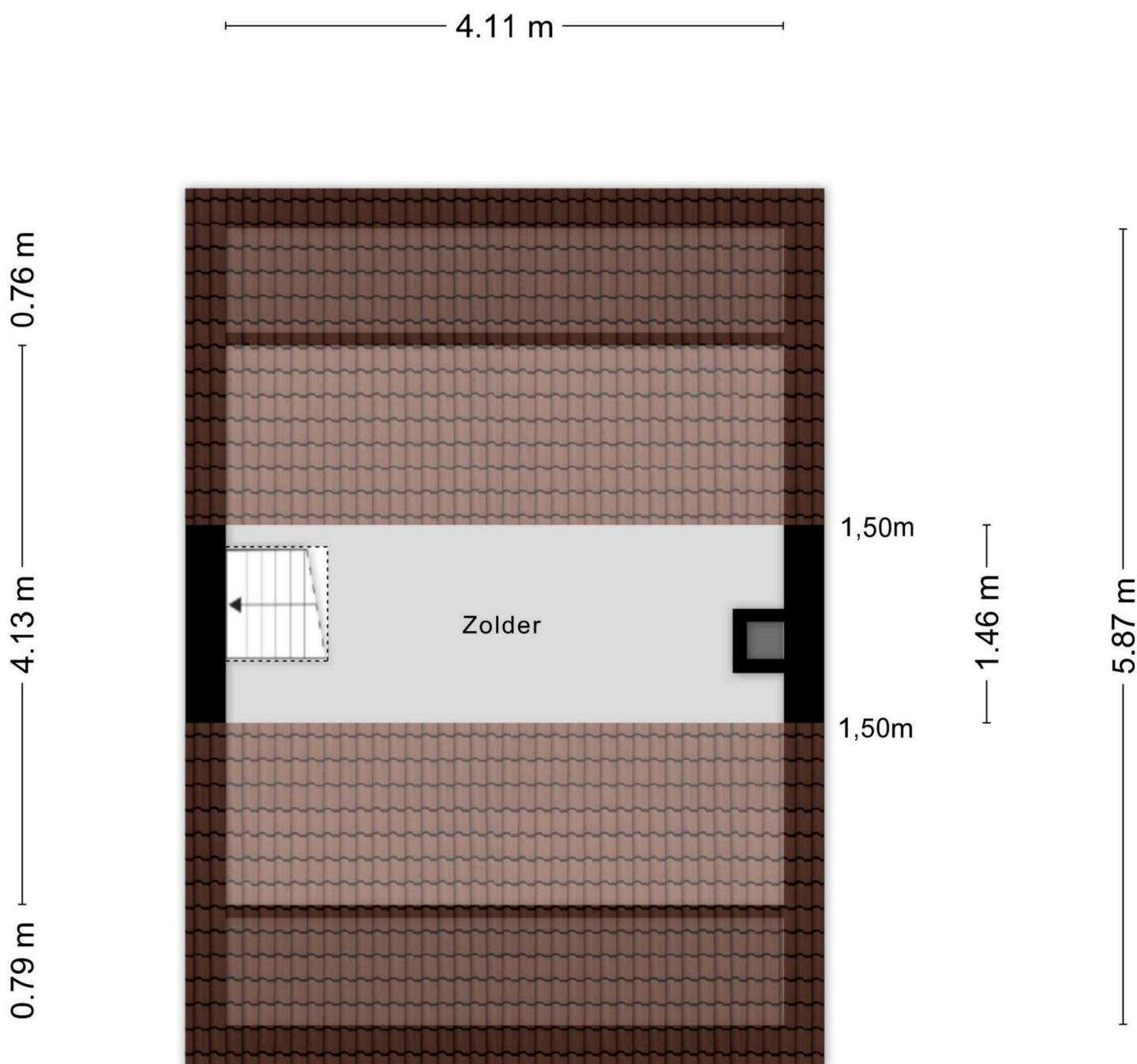


3.99 m — 4.02 m — 8.39 m





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Joubertstraat 63

www.joubertstraat63.nl



DE **HUUR**WONING
BEMIDDELAAR



**VERHUUR - AANHUUR
VASTGOEDBEHEER**



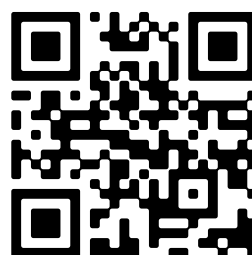
VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

**De Koopwoningbemiddelaar, de
vekoopmakelaar van de regio!**

Het Nieuwe Diep 33
1781AD, Den helder

www.dekoopwoningbemiddelaar.nl
(+31)223-694396



Scan Mij!