

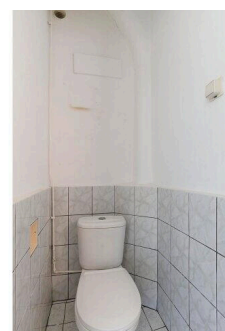
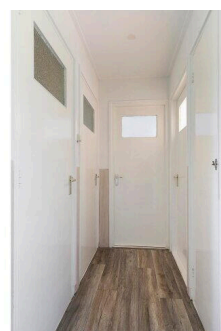
Den Helder

Kanaalweg 45 | Vraagprijs € 169.695 k.k.



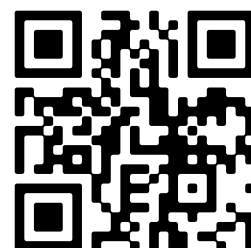
BESCHIKBAAR

WWW.KANAALWEG45.NL



Type object: Galerijflat
Bouwjaar: 1955
Woonoppervlakte: 49 m²
Inhoud: 163 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.kanaalweg45.nl

 **DE KOOPWONING
BEMIDDELAAR**



Omschrijving

Kanaalweg 45, 1782 GC Den Helder

KANAALWEG 45, 1782 GC DEN HELDER

BIEDEN VANAF € 169.500,- K.K.

Betaalbaar wonen op een bijzondere locatie direct achter de dijk!

Aan de Kanaalweg in Den Helder bieden wij dit praktisch ingedeelde 3-kamerappartement met twee slaapkamers en balkon te koop aan. De woning beschikt over circa 49 m² woonoppervlakte en heeft een lichte woonkamer, afzonderlijke keuken, twee slaapkamers en een balkon met vrij uitzicht richting de dijk.

Het appartement is eenvoudig en gedateerd uitgevoerd en wordt verkocht in de huidige staat. Voor een koper die niet de hoofdprijs wil betalen voor de afwerking van een ander, biedt dit juist een mooie mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De combinatie van de aantrekkelijke vanafprijs, twee slaapkamers, lage VvE-bijdrage, het balkon en de ligging nabij dijk en water maakt dit een interessant appartement voor starters, alleenstaanden, stellen of iemand die op zoek is naar een compacte woning in Den Helder.

INDELING

Via de gezamenlijke entree en het trappenhuis bereik je het appartement.

Entree/hal

Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Hier bevinden zich tevens het separate toilet en een praktische vaste kast.

Woonkamer

De woonkamer is prettig licht dankzij de grote raampartijen. De aanwezige schouw geeft de ruimte karakter. Er is voldoende plaats voor een zitgedeelte en een eethoek. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de omgeving.

Keuken

De afzonderlijke keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is eenvoudig en functioneel uitgevoerd en voorzien van onder- en bovenkasten, werkblad, spoelbak en kookvoorziening. De ruimte biedt een goede basis voor een nieuwe eigenaar die hier op termijn een keuken naar eigen smaak wil realiseren.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Hierdoor is de woning praktisch bruikbaar voor één of twee personen, maar ook voor iemand die een tweede kamer als werk-, hobby- of logeerkamer wil gebruiken.

Badkamer en toilet

De compacte badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Het toilet bevindt zich separaat en is bereikbaar vanuit de hal.

Balkon

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich het balkon. Het balkon heeft een oppervlakte van circa 2,8 m² en biedt een vrij en groen uitzicht richting de dijk. Een prettige plek om buiten te zitten en een duidelijk pluspunt van de woning.

LIGGING

De ligging is één van de sterke punten van Kanaalweg 45. De woning ligt direct achter de dijk, met water en groen in de directe omgeving. Tegelijkertijd zijn de voorzieningen van Den Helder goed bereikbaar.

Hier woon je dus centraal, maar met de dijk praktisch voor de deur. Juist die combinatie geeft het appartement een ligging die je in deze prijsklasse niet overal tegenkomt.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Het appartement maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaren Kanaalweg 42-47 te Den Helder.

De VvE vergadert en er is een meerjarenbegroting aanwezig. Uit de beschikbare stukken blijkt onder andere dat het voegwerk aan de voor- en achtergevel in 2022 is aangepakt.

Een aantrekkelijk aspect van dit appartement is de lage periodieke VvE-bijdrage.

ENERGIE

De woning beschikt over energielabel D, geregistreerd op 31 december 2020 en geldig tot 31 december 2030.

Volgens het energielabel beschikt de woning over dubbel glas in zowel de woon- als slaapruimten en over een individuele cv-installatie.

OPPERVLAKTEN

Volgens het officiële meetrapport bedraagt de gebruiksoppervlakte wonen circa 49,1 m².

De gebouwgebonden buitenruimte bedraagt circa 2,8 m².

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 162 m³.

BIJZONDERHEDEN

Bieden vanaf € 169.500,- k.k.

Circa 49,1 m² woonoppervlakte

Circa 162 m³ inhoud

3 kamers

2 slaapkamers

Balkon van circa 2,8 m²

Vrij uitzicht richting de dijk

Lage VvE-bijdrage

Actieve Vereniging van Eigenaars

Energielabel D

Dubbel glas

Individuele cv-installatie

Mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren

Aanvaarding per direct mogelijk

Verkoop in de huidige staat, "as is, where is"

AS IS, WHERE IS

De woning wordt verkocht en geleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van de bezichtiging bevindt, "as is, where is".

Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld de woning voorafgaand aan het uitbrengen van een bod uitvoerig te bezichtigen en desgewenst voor eigen rekening bouwkundig of anderszins te laten onderzoeken.

Verkoper zal voorafgaand aan de levering geen herstel-, renovatie- of moderniseringswerkzaamheden aan de woning uitvoeren. De huidige staat van de woning vormt het uitgangspunt voor de verkoop en de prijsvorming.

INTERESSE?

Ben je op zoek naar een betaalbaar appartement met twee slaapkamers op een bijzondere locatie in Den Helder en zie je juist mogelijkheden in een woning die je zelf naar eigen smaak kunt maken? Dan is Kanaalweg 45 zeker een bezichtiging waard.

De woning wordt aangeboden op basis van BIEDEN VANAF € 169.500,- K.K. en kan per direct worden aanvaard.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en bekijk zelf de ligging, het uitzicht en de mogelijkheden van dit appartement.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 169.695 k.k.
Aanvaarding:	Direct
Bijdrage vve:	€ 69,- per maand

Bouw

Object type:	Galerijflat
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1955
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	49 m²
Inhoud:	163 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, in woonwijk, zeezicht
----------	---------------------------------------

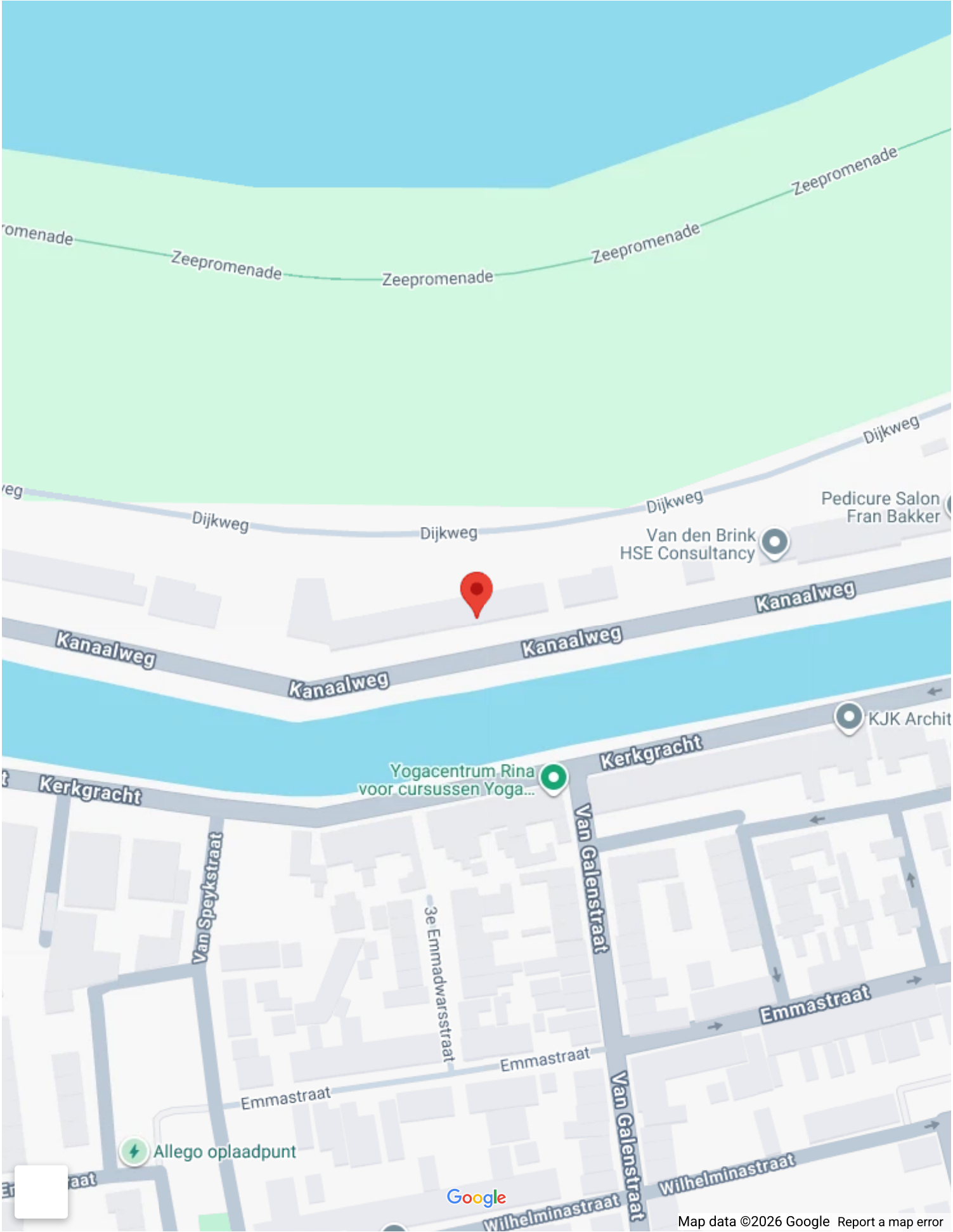
Bergruimte

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

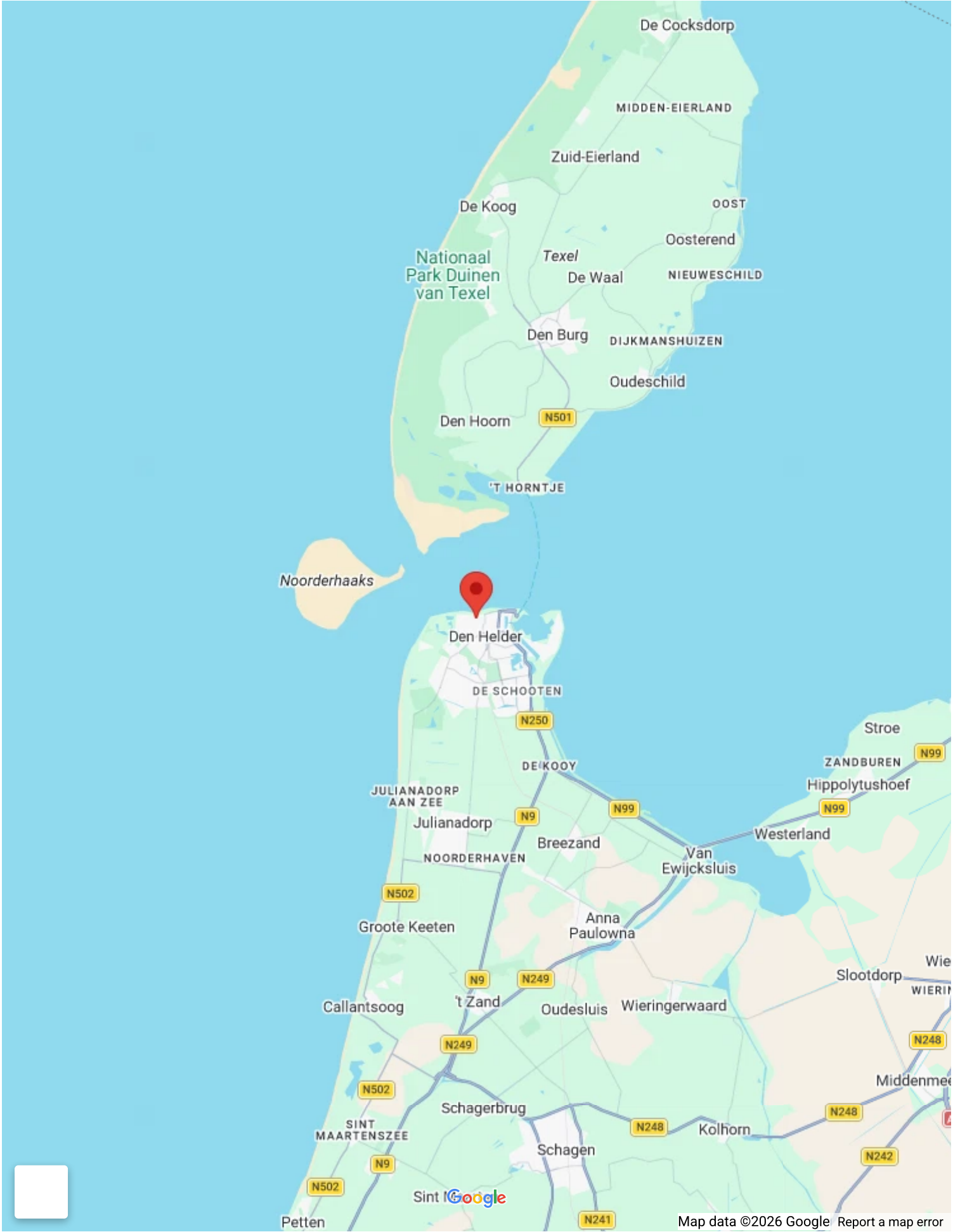
VvE Checklist

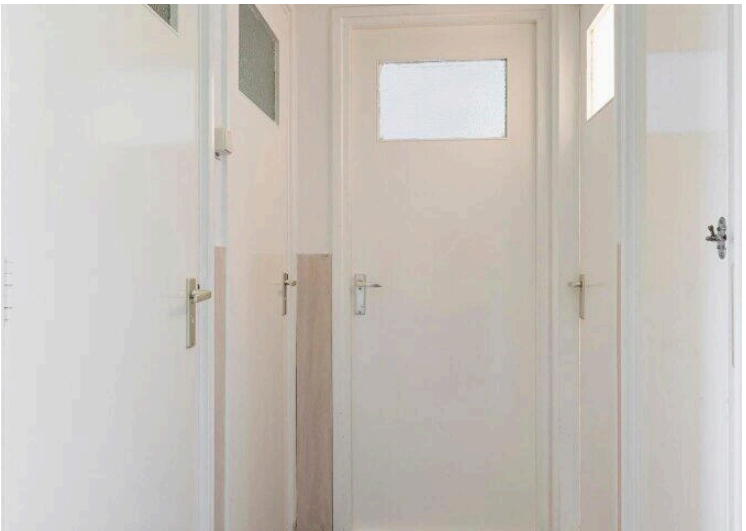
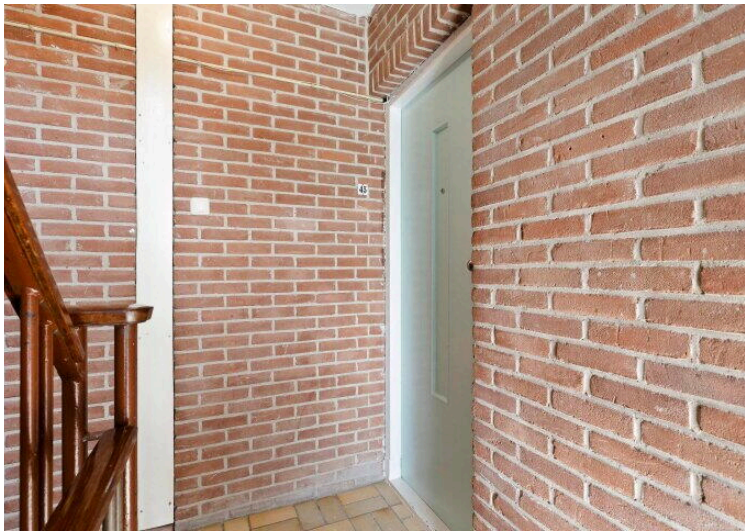
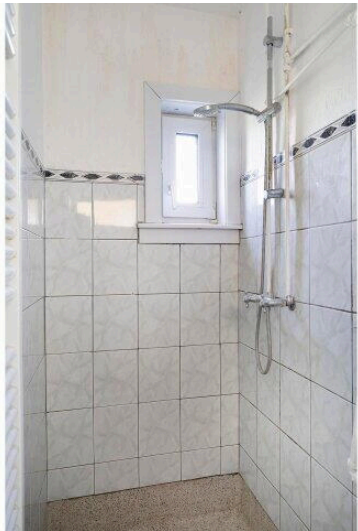
Inschrijving kvk:	Ja
Periodieke bijdrage:	€ 69,- per maand
Opstalverzekering:	Ja

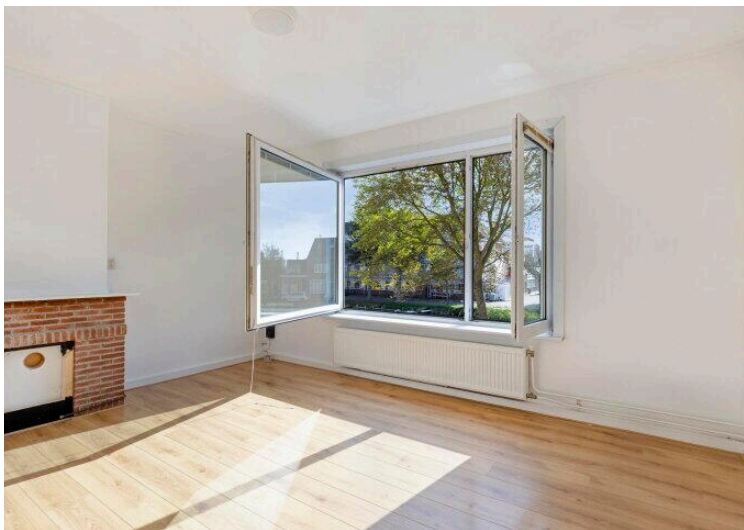
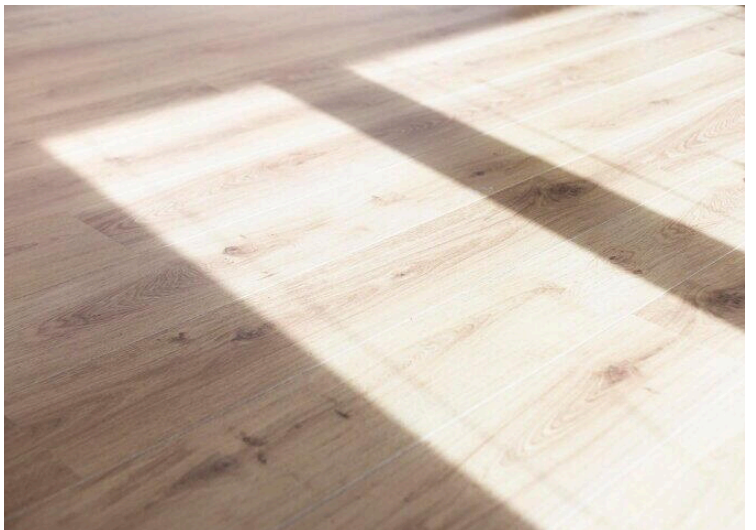
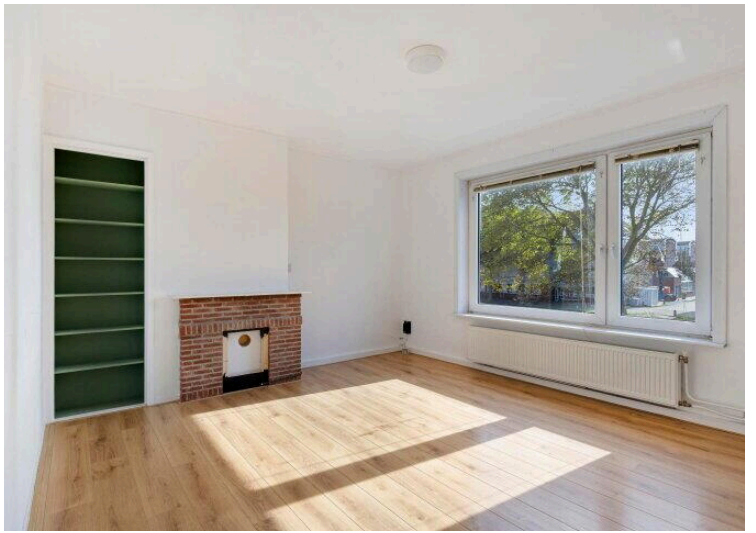
Op de kaart

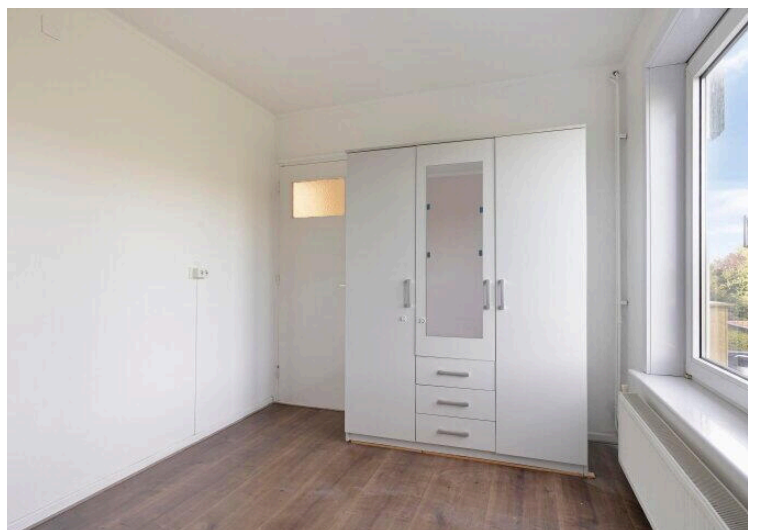
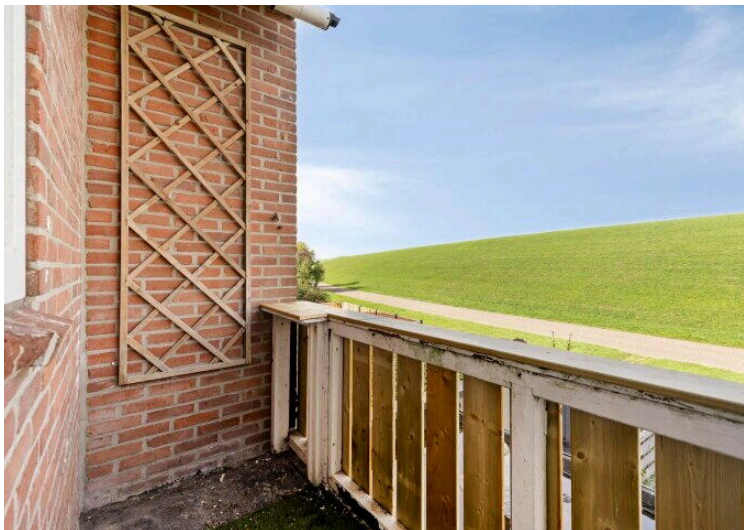
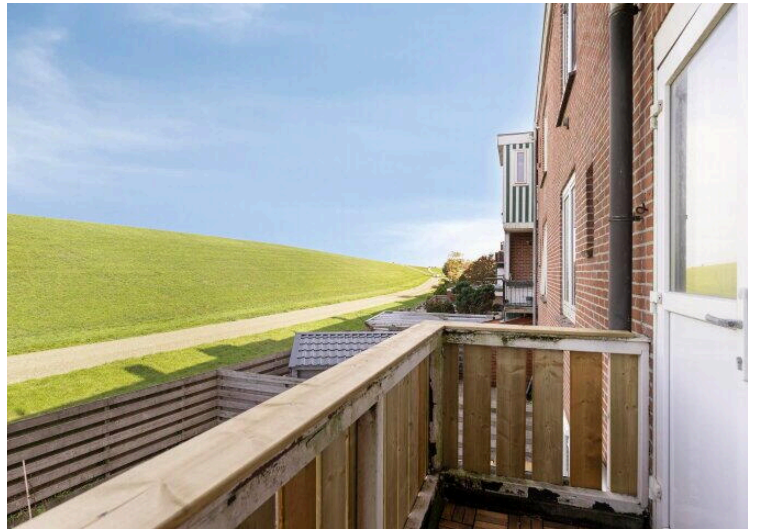


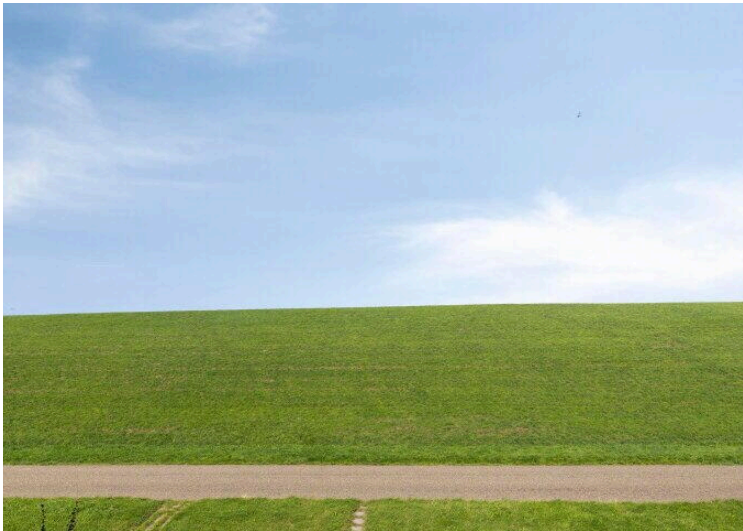
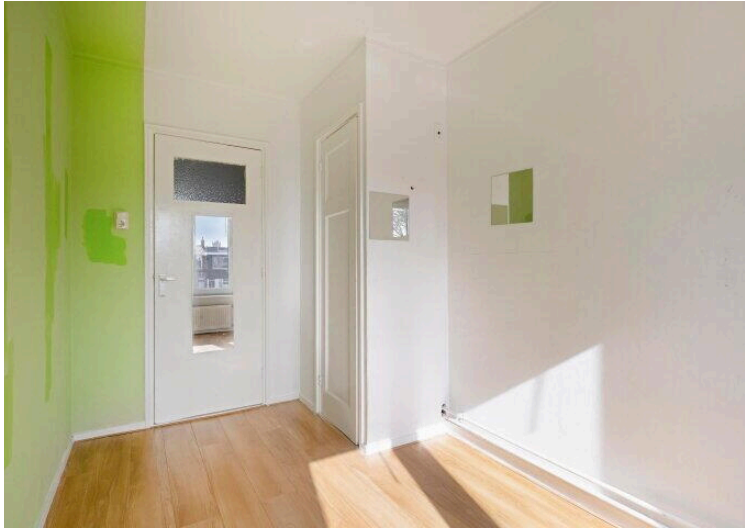
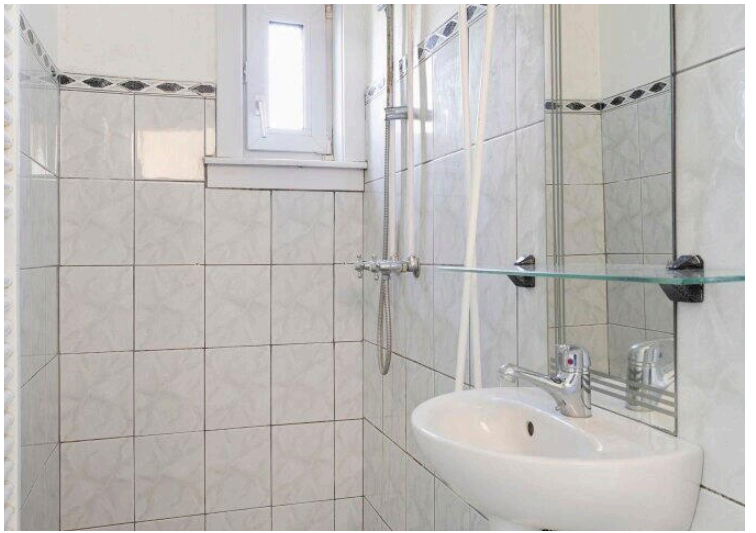
Op de kaart













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

Kanaalweg 45

www.kanaalweg45.nl



DE **HUUR**WONING
BEMIDDELAAR



**VERHUUR - AANHUUR
VASTGOEDBEHEER**



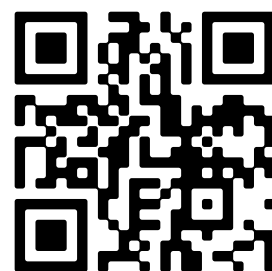
VBO

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!