

Welkom

Vanaf Prijs:
€ 305.000
K.K.

Kanostraat 5
Den Helder

A & A

 makelaardij

0223-540999

makelaardij@adviespartners.nl

aamakelaardij.nl



Omschrijving

Welkom bij deze prachtige eengezinswoning gelegen aan de Kanostraat 5 in het heerlijk rustige Nieuw Den Helder-Oost. Dit huis uit 1971 is ideaal voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een ruime en comfortabele woning. Met maar liefst 4 slaapkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin!

Met een scherpe vanaf prijs van € 305.000.- heeft u een prachtige woning binnen uw bereik.

De woning, is volledig geïsoleerd en voorzien van

zonnepanelen. Kunststof kozijnen en deuren maken het allemaal makkelijk om het onderhoud aan de woning vorm te geven. De woning wordt verwarmd door een CV installatie. In de directe omgeving (achter de woning) is er nog een parkeerplaats waar zo'n 40 auto's kunnen worden geparkeerd.

Ligging en omgeving
De buurt staat om zijn woningen bekend. Deze zeer zijn ruim van opgezet en makkelijk in te richten naar eigen smaak.

Deze woning ligt op een gunstige locatie, dichtbij allerlei voorzieningen. Zo bevinden zich winkels en scholen op loopafstand, waardoor je niet ver hoeft te reizen voor je dagelijkse boodschappen of de school van de kinderen. Geniet van de rust en de natuur in de nabije omgeving, met onder andere Mariendal, het bos en de duinen op korte afstand. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van de prachtige natuur. Binnen 15 minuten op de fiets ben je in het stads centrum van Den Helder.

Indeling en interieur

Bij binnenkomst in deze woning valt gelijk de ruime serre aan de achterzijde op. Dit is dé ideale plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven, zelfs als het weer wat minder meezit. De keuken is onlangs gerenoveerd en voorzien van alle gemakken en moderne apparatuur die je nodig hebt om de heerlijkste maaltijden te bereiden.

Het huis beschikt over een perceeloppervlakte van 137 m², met een voortuin en een ruime achtertuin. Hier kun je in de zomermaanden volop genieten van het buitenleven met de tuin op het zuidoosten. Zet een gezellige tuin set neer, organiseer barbecues met vrienden en familie, of laat de kinderen lekker spelen terwijl jij ontspant in het zonnetje. Aan de achterzijde is een Serre geplaatst van aluminium van 3 * 6 meter. Glazen schuifdeuren die het volledig open maakt.

Energiezuinig en luxueus

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is het energielabel A. Dit betekent dat de woning zeer energiezuinig is, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor je portemonnee. Daarnaast beschikt het huis over luxe afwerkingen en moderne voorzieningen, waardoor je optimaal kunt genieten van comfort en gemak.

Kortom, ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige woning in een rustige buurt

met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is de Kanostraat 5 in Den Helder dé ideale plek voor jou en je gezin! Neem contact met ons op voor meer informatie en om een bezichtigingsafspraak te plannen. Wacht niet te lang, want deze woning zal snel verkocht zijn!

De vanaf prijs is € 305.000.- k.k.

Alle bezoekers hebben het recht om een bod uit te brengen. Gezien de huidige woningmarkt is het niet uitgesloten dat de uiteindelijke koopsom hoger uitvalt. Meer informatie ontvangt u van ons vooraf, en tijdens de bezichtiging.



Kenmerken

Woonoppervlakte	142m ²
Perceeloppervlakte	137m ²
Inhoud	456m ³
Bouwjaar	1971
Energie label	A





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 305.000,- k.k.

Elektra € 16,-

Gas € 80,-

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1971

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 137 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 142 m²

Inhoud 456 m³

Oppervlakte externe bergruimte 9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 20 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
In woonwijk

Tuin



Kenmerken

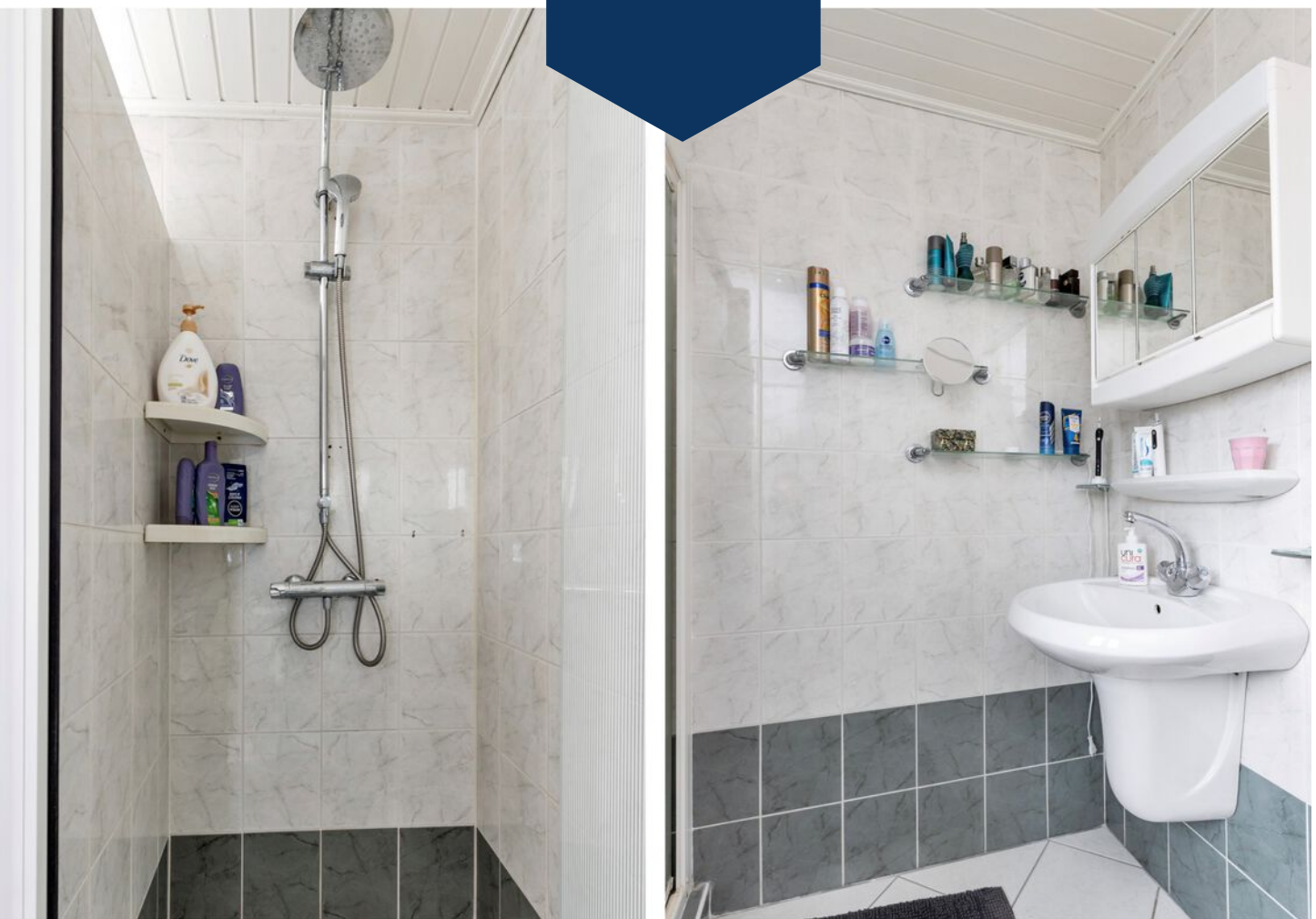
Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energie label	A
CV ketel	
CV ketel	Valiant pro
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming Zonnecollectoren
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





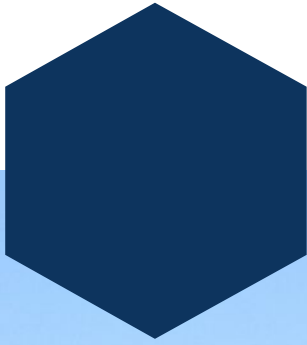


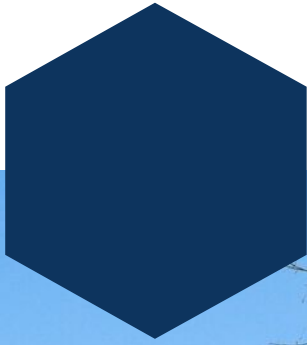






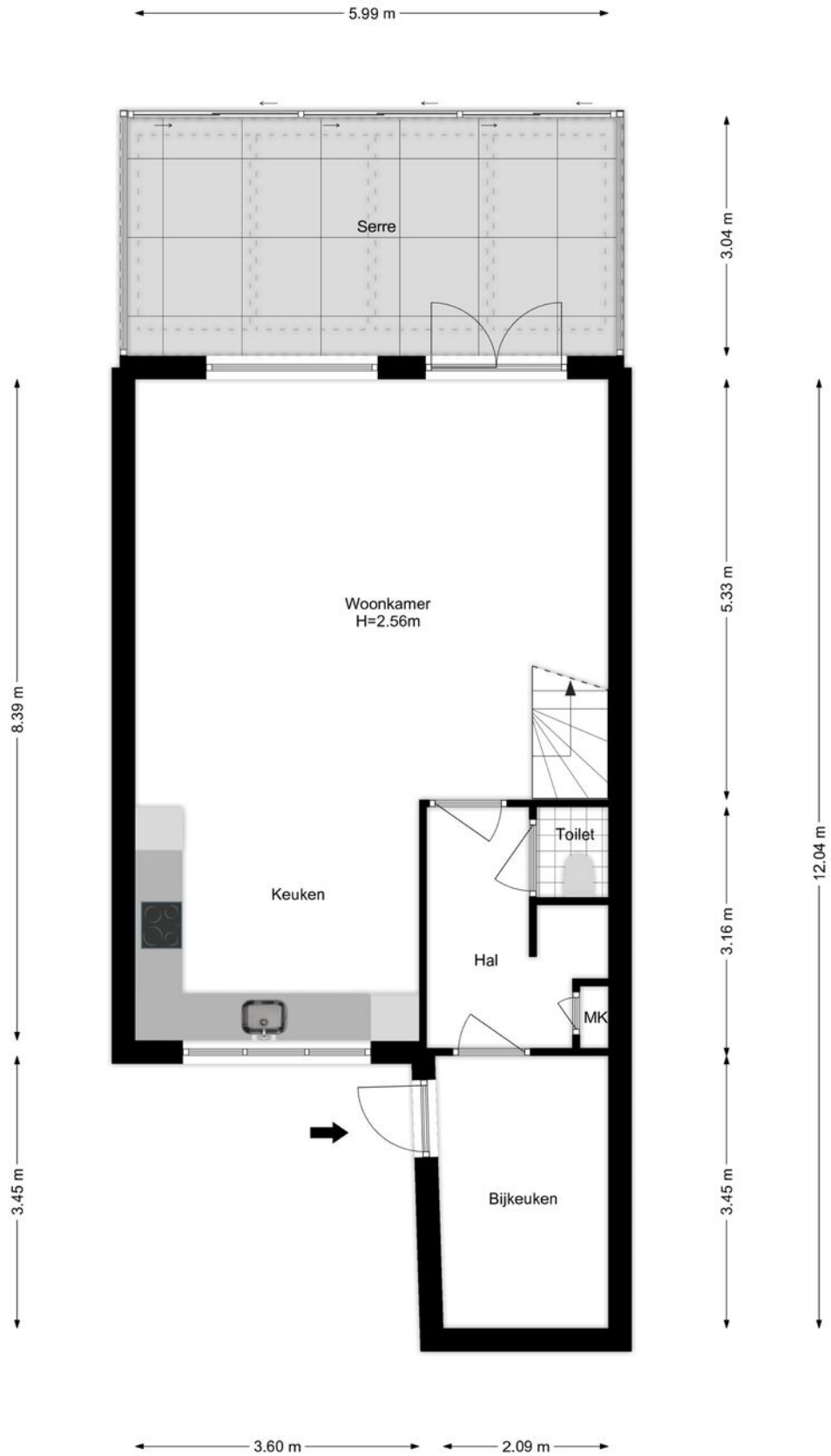






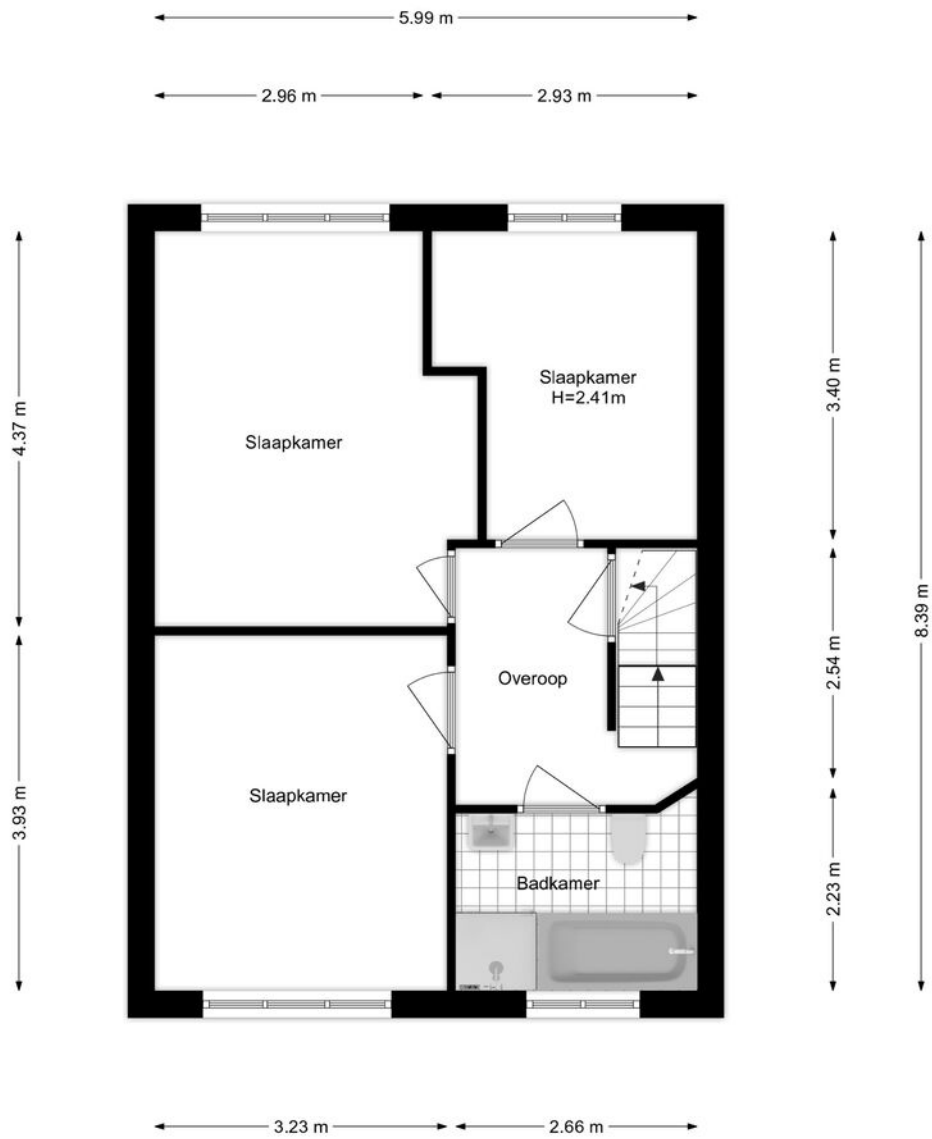


Plattegrond



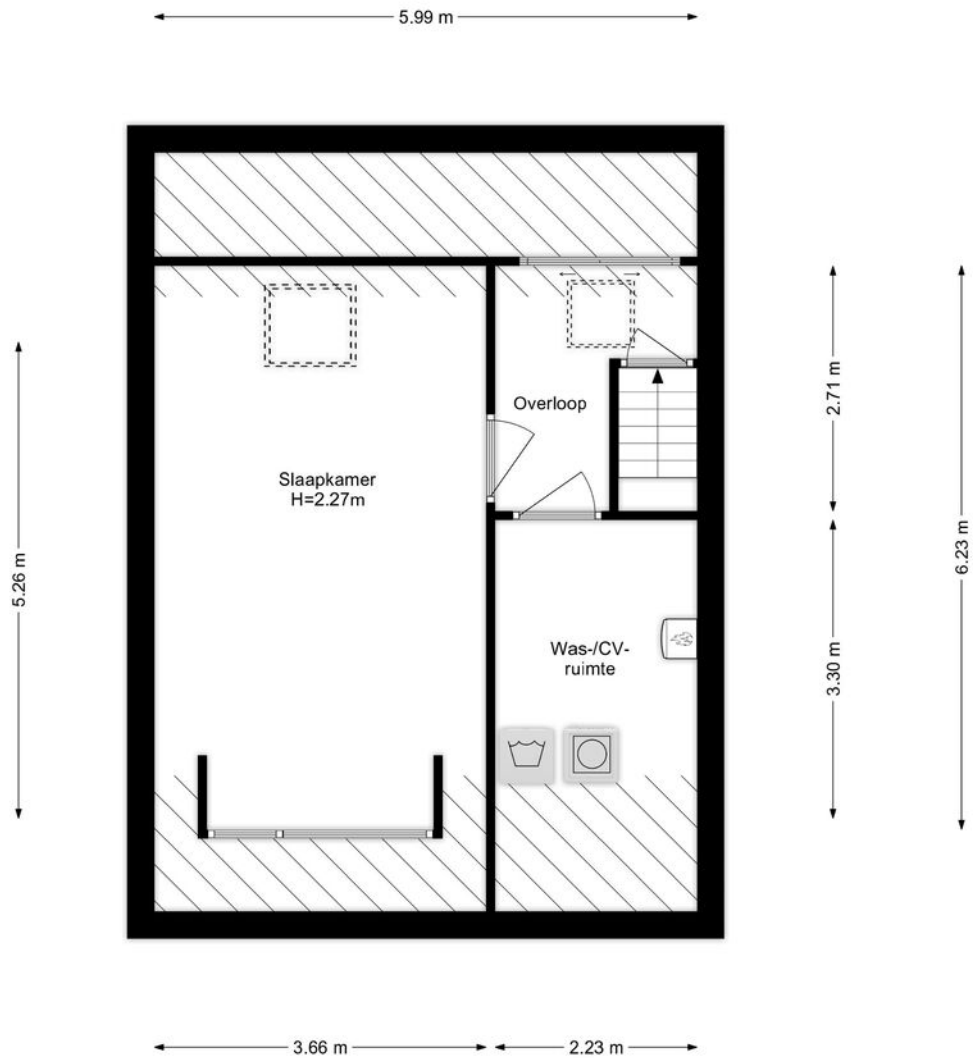


Plattegrond



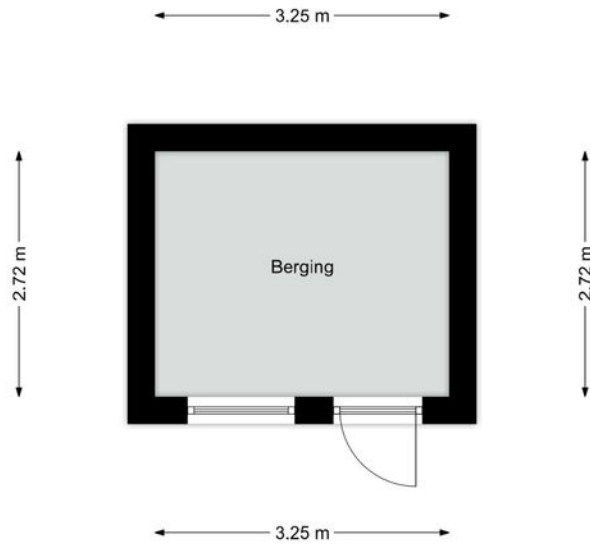


Plattegrond





Plattegrond

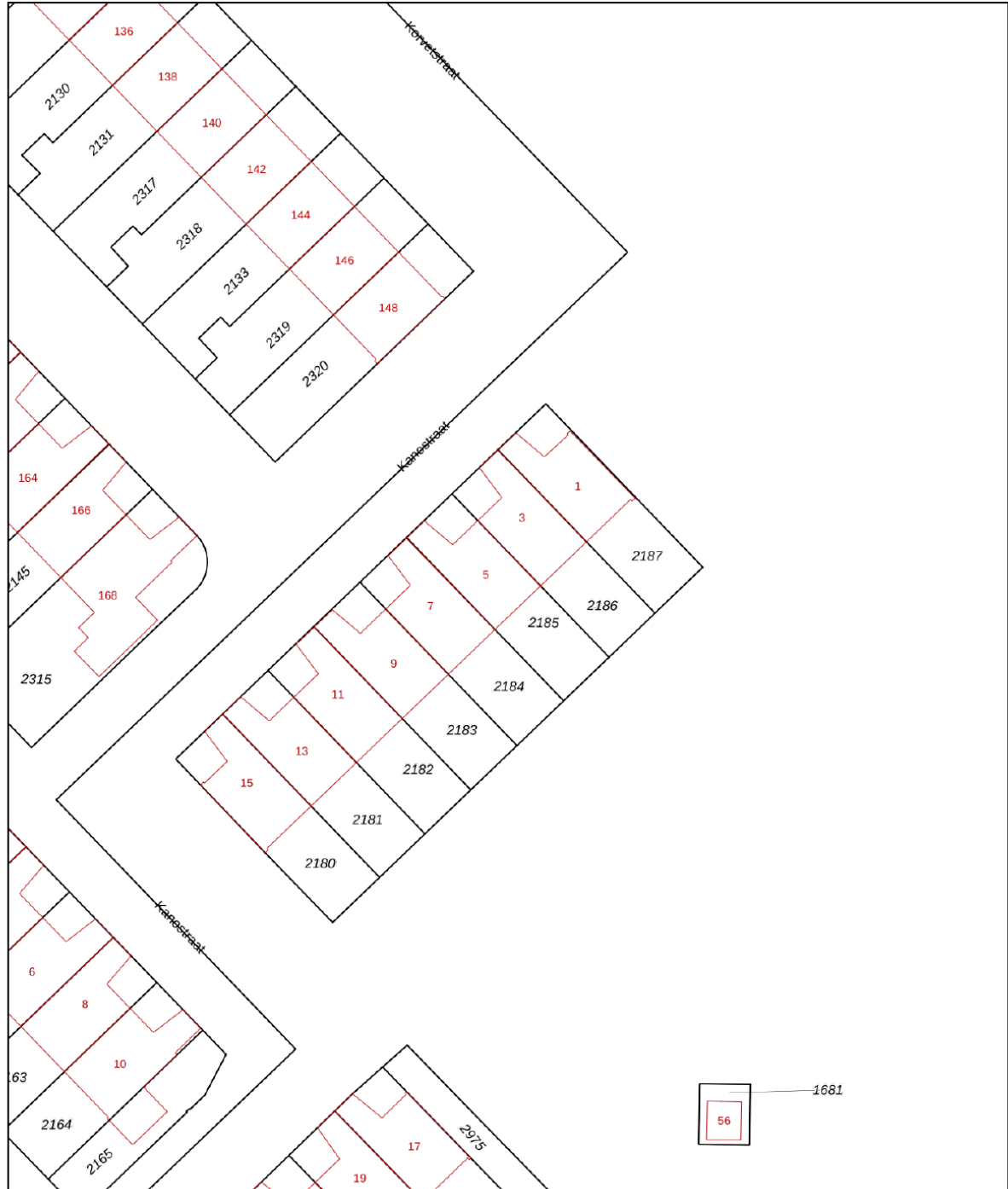




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Den Helder	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2185	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2024
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.



Bekijk deze woning online!

www.aamakelaardij.nl



Kanostraat 5, Den Helder

