

te koop



Diaconiestraat 30

Den Helder

Vraagprijs € 245.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 245.000,- k.k.
Elektra	€ 75,-
Gas	€ 125,-
Water	€ 52,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	81 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	75 m ²
Inhoud	250 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

Type	Achters tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	HR Combi ketel Interfit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Kachel
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
75m²

PERCEELOPPERVLAKE
81m²

INHOUD
250m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1984

ENERGIELABEL





Omschrijving

****Wonen in het hart van Den Helder – Diaconiestraat 30****

Ben je klaar voor je eerste of volgende stap op de woningmarkt? Zoek je een gezellig huis met alles om de hoek, liefdevol onderhouden én voorzien van moderne gemakken? Dan hoef je niet verder te zoeken! Aan de Diaconiestraat 30 vind je precies wat je nodig hebt. Deze knusse en goed geïsoleerde eengezinswoning uit 1984 staat middenin het levendige hart van Den Helder en is een perfecte kans voor starters en jonge gezinnen die van gemak én comfort houden.

Wonen op een toplocatie

Laat je hart een sprongetje maken, want hier sla je twee vliegen in één klap: je woont namelijk op steenworp afstand van het centrum én op loopafstand van de zee! Ja echt, binnen tien minuten sta je met je voeten in het zand of wandel je heerlijk over de dijk—zo wordt iedere dag een beetje vakantie. Bovendien ben je binnen no time bij uitgaansgelegenheden, winkels en openbaar vervoer. Geen gedoe dus als je na een avondje stappen gewoon lekker naar huis wilt rollen. Zelfs de Rijkswerf, een van de leukste plekken van Den Helder, ligt op slechts vijf minuutjes lopen.

Fijne gezinswoning met een zonnige tuin

Deze geschakelde woning is ideaal ingedeeld met volop mogelijkheden. Met een perceeloppervlakte van 81 m² is het huis lekker overzichtelijk, behaaglijk en toch verrassend ruim. De achtertuin van zo'n 42 m² heeft altijd wel een lekker plekje in de zon, of je nu wilt BBQ 'en met vrienden, spelen met de kinderen of gewoon ontspannen met een goed boek. Achterin vind je ook nog eens een handig chalet dat perfect dient als berging voor fietsen, tuinspullen of extra opslag—keuze genoeg dus! De tuin heeft een steeg met een achterom.

Lekker wonen met moderne gemakken

Je bent natuurlijk benieuwd naar het wooncomfort—en laat daar nou juist goed aan gedacht zijn! In 2022 is er een nieuwe cv-combiketel geplaatst en dankzij de kunststof kozijnen en deuren hoef jij je voorlopig geen zorgen te maken over onderhoud. Zelfs het platte dak is al vernieuwd in 2005, zodat je optimaal kunt genieten zonder onverwachte verrassingen. En laten we eerlijk zijn: hoe fijn is het om gewoon de bus of trein te kunnen pakken zonder eerst je hele auto te moeten ontwarren van een overvolle parkeerplaats? De Diaconiestraat is een autoluwe straat, dus lekker rustig én veilig voor spelende kinderen. Parkeren? Dat doe je met een vergunning, of je gebruikt de vrije parkeerplaatsen.

Praktisch, veilig en toekomstbestendig

toekomstbestendig

Als starter of jong gezin wil je een huis dat meegroeit met jouw plannen. Dat zit hier helemaal goed. De ligging is ideaal: de basisschool, supermarkt of huisarts liggen allemaal op korte loop- of fietsafstand. Ook kun jij hier nog alle kanten op qua indeling en sfeer. Voeg je eigen stempel toe, maak het helemaal van jezelf en creëer het warme thuis waar je naar verlangt.

Enthousiast geworden?

Kortom, Diaconiestraat 30 heeft alles in zich om de perfecte basis te vormen voor jou en je gezin. Betaalbaar, comfortabel, energiezuinig én op één van de beste plekjes van Den Helder. Kom vooral zelf ervaren wat deze woning zo uniek maakt en wie weet, voelt het straks als thuiskomen wanneer je die drempel overstapt...

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet vieren jullie de volgende keer al een housewarming in je nieuwe huis!





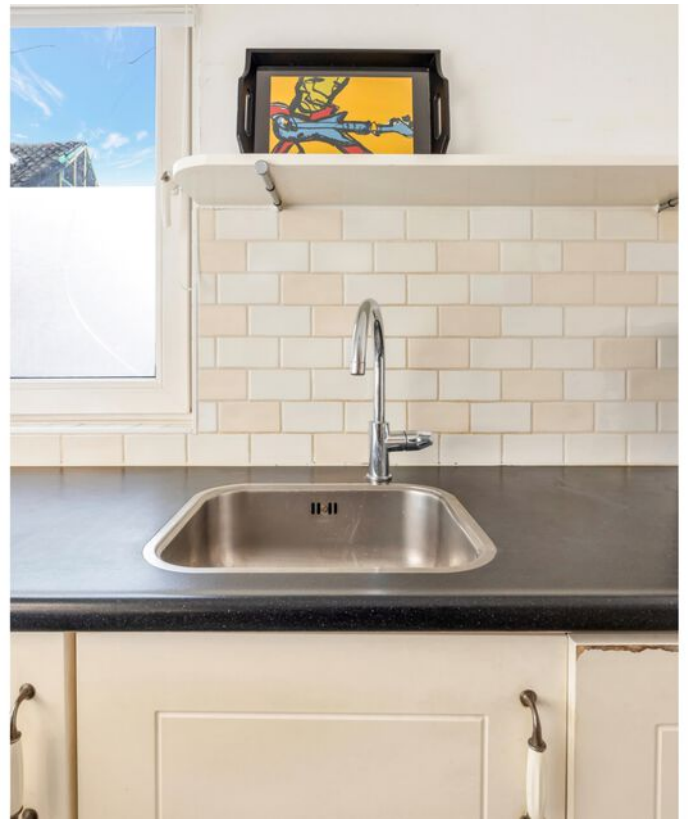
























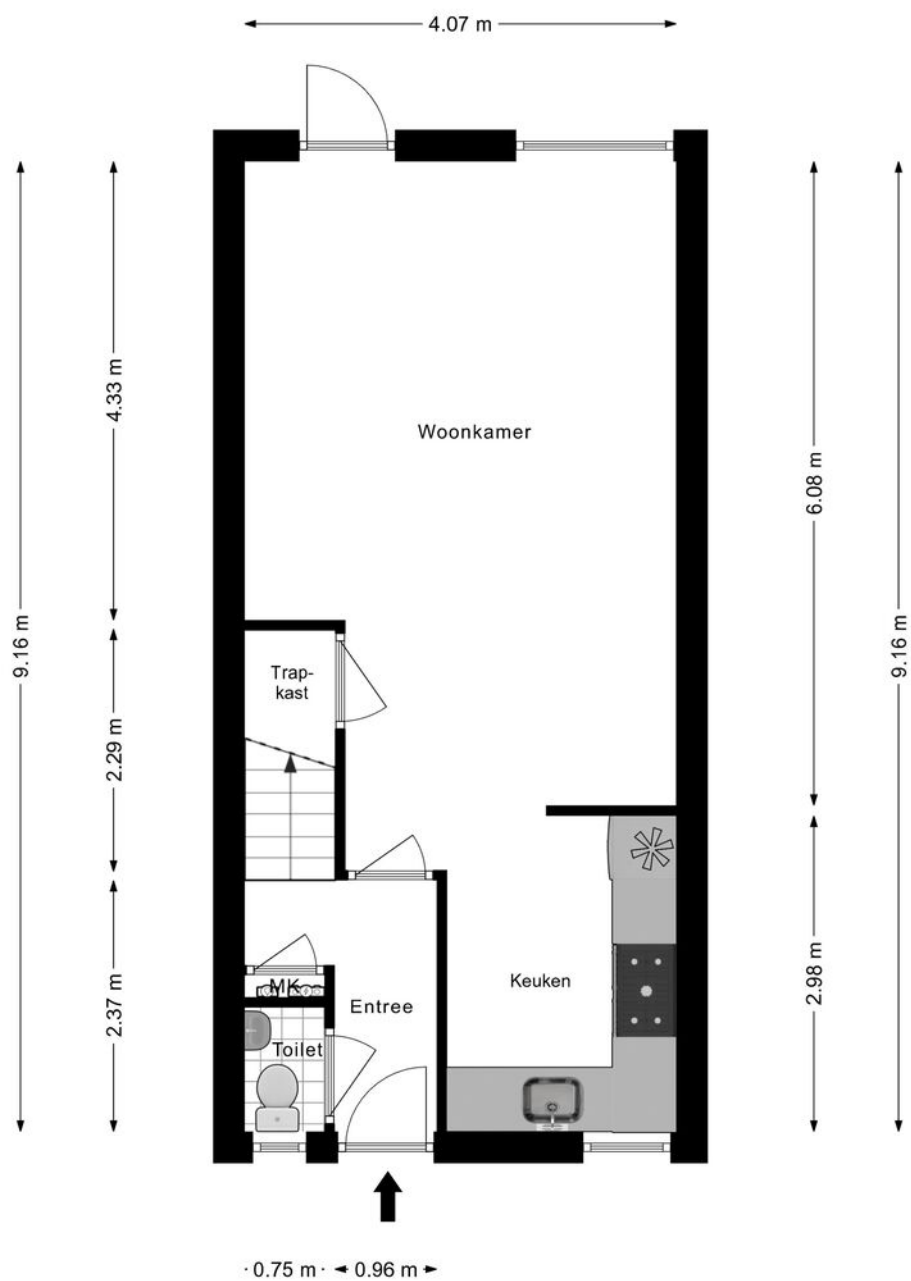




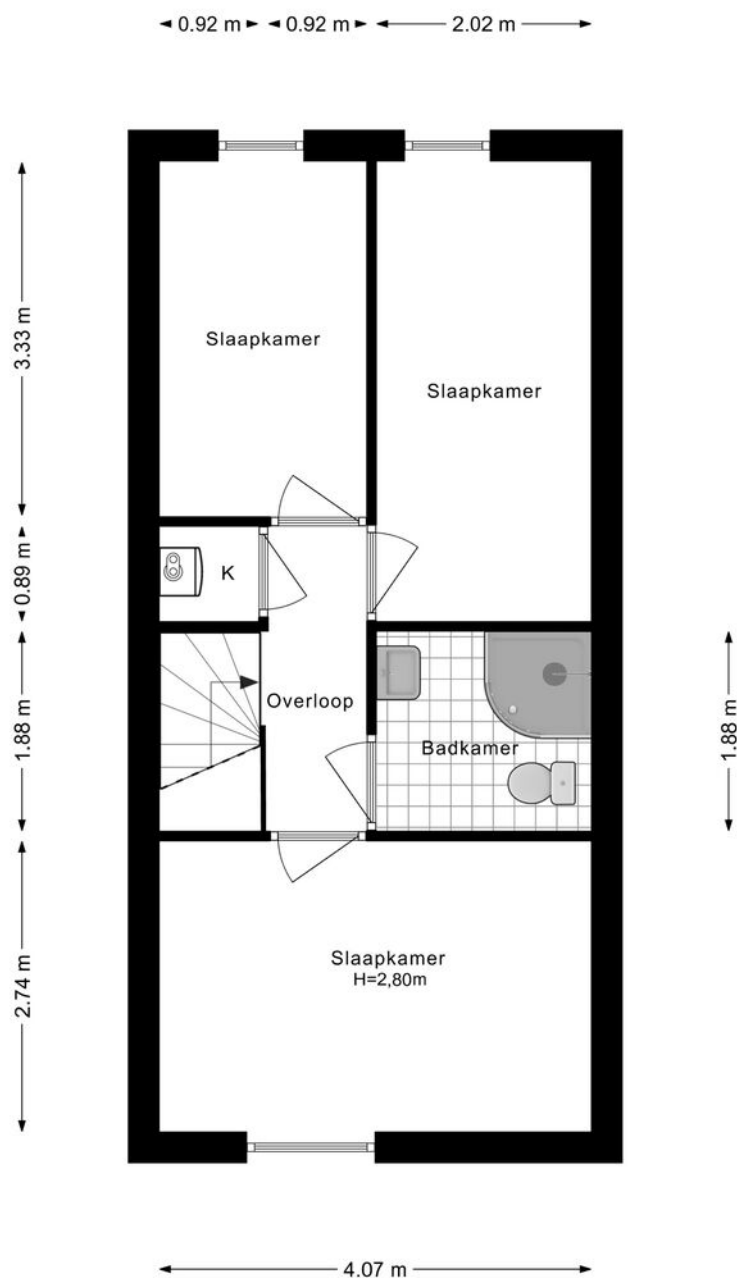




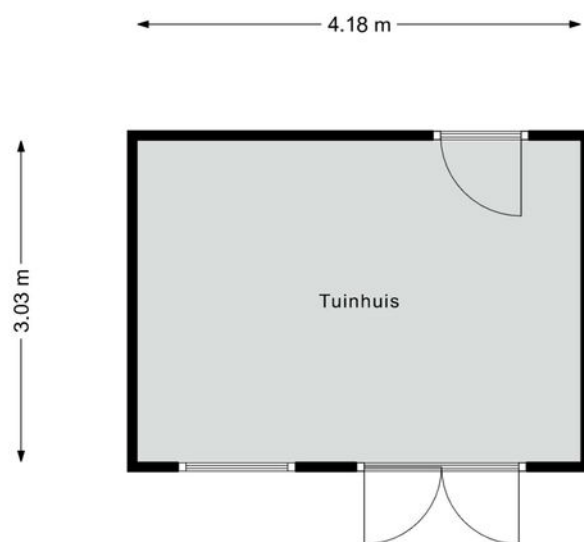
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



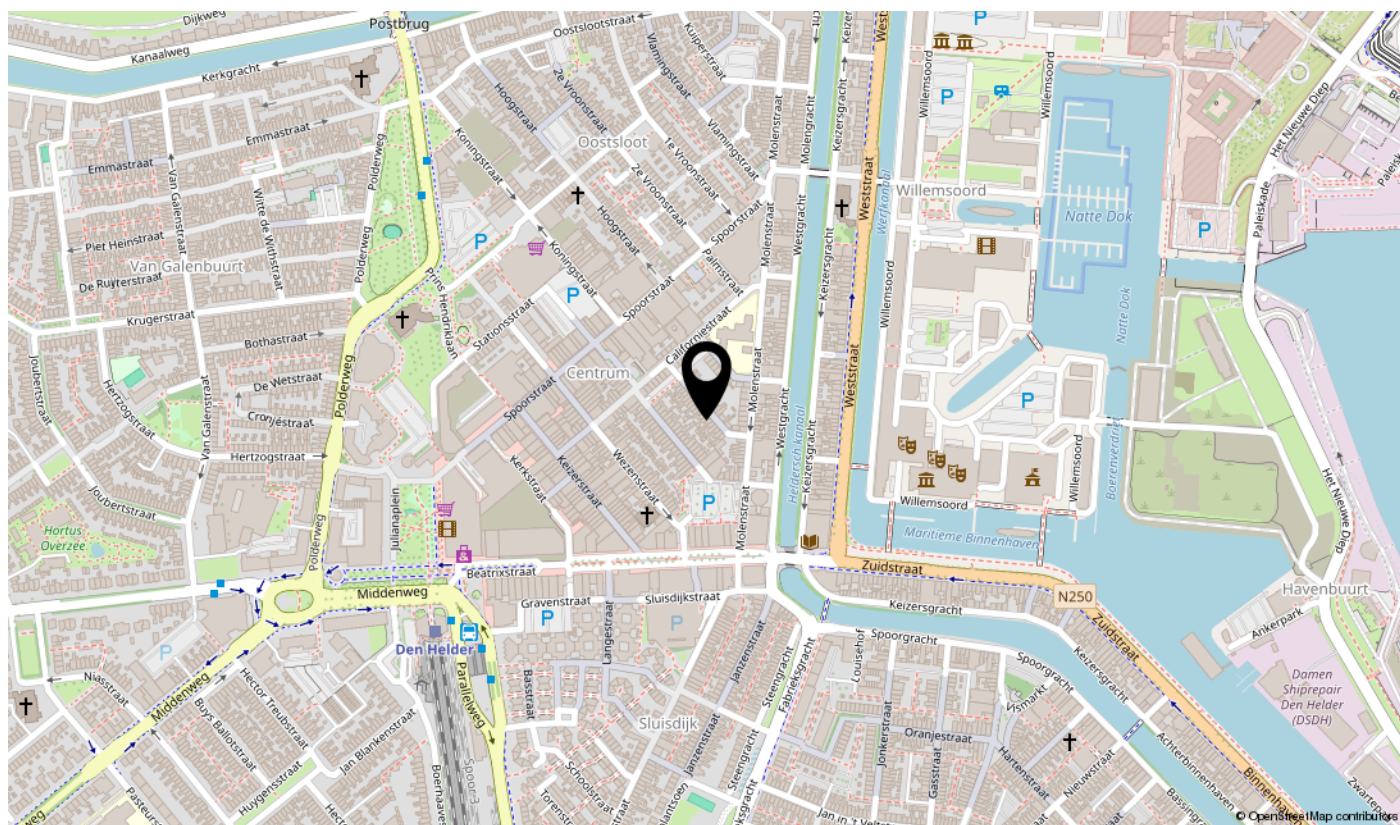
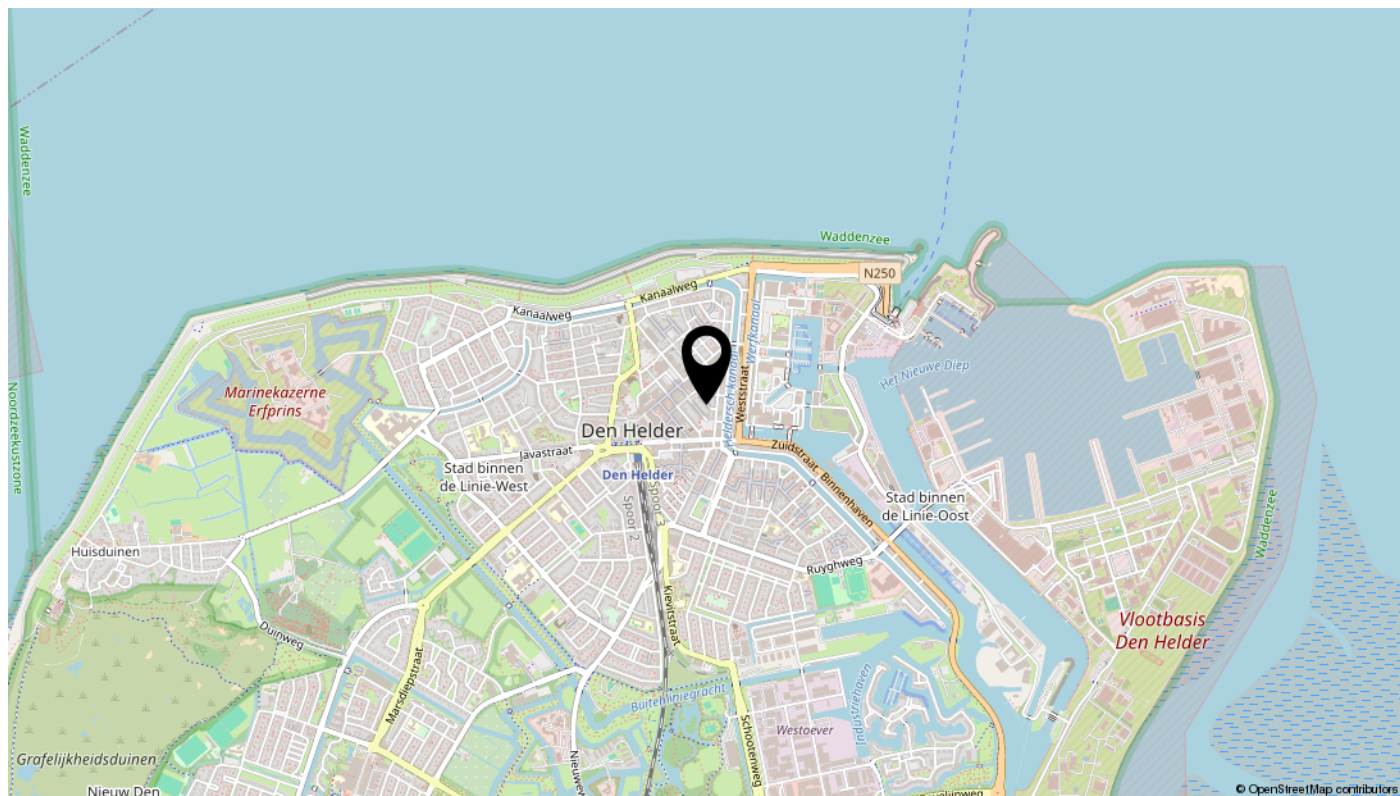
1.6 Kadastrale kaart

Diaconiestraat 30 , 1781 GZ Den Helder



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Bebouwing Overige topografie
	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Den Helder Sectie E Parceel 1070
Geleverd op 08-25-2025	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



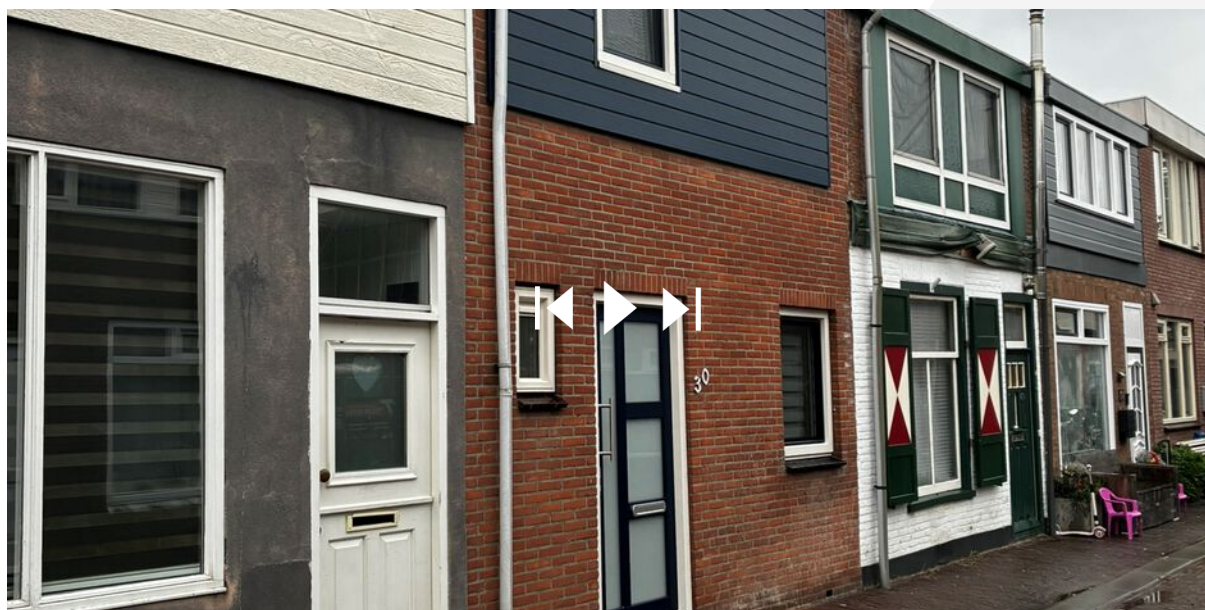
Bekijk deze woning online!

diaconiestraat30.nl



makelaardij

Diaconiestraat 30, Den Helder



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?

