

# WONING TE KOOP

**Baljuwstraat 74**  
Den Helder

**Richtprijs**  
€ 325.000 K.K.



A&A Makelaardij  
Drs. F. Bijlweg 5  
1784 MC Den Helder

0223-540999  
makelaardij@adviespartners.nl  
aamakelaardij.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Elektra € 49,-

Gas € 42,-

Water € 33,-

Aanvaarding Direct

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1972

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Muurisolatie  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 162 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 113,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 398 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 11,17 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij school

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Valiant Eco Tec Classic
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

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

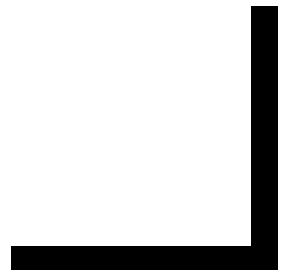
# **KENMERKEN**

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

## **Kadastrale gegevens**

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





# KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**ca. 113 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**ca. 398 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte  
**ca. 162 m<sup>2</sup>**

Energie label  
**C**







# OMSCHRIJVING

Deze heerlijke woning in het hart van De Schooten, heeft veel ruimte, een mooie ruime voor- en achtertuin. Ideaal voor een gezin of een jong stel die ruimte willen hebben en wat ook nog eens betaalbaar is.

De woning wordt verwarmt middels een CV installatie en is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR glas.

De woning, gelegen aan de Baljuwstraat, is nabij het overdekte winkelcentrum Schooten Plaza met een grote diversiteit van winkels.

In de directe omgeving zijn er verschillende basisscholen te vinden en het voorgezet onderwijs is op 10 minuten afstand met de fiets te bereiken.

U parkeert uw auto voor de deur en binnen 9 minuten bent u bij station Den Helder-Zuid.

U ziet, alle gemakken bij de hand in een rustige wijk van Den Helder.

De woning is ruim van opzet. Aan de voorzijde heeft u een ruime verzorgde tuin op het Oosten en u parkeert de auto voor de deur.

Via de entree in de ruime hal, komt u in de woonkamer. Tevens biedt de hal toegang tot een toilet en een afgesloten keuken.

De woonkamer heeft een grote oppervlakte en is voorzien van grote ramen die veel licht binnen laat.

In de woonkamer is er nog een rookkanaal die al langdurig niet in gebruik is.

In de hal is een toilet ruimte en toegang tot de keuken. De keuken is standaard en goed van afmeting.

De keuken heeft toegang tot de achtertuin welke is gericht naar het Westen. Deze is ruim van opzet en goed onderhouden en aan de achterzijde van de tuin is er een steeg die leidt naar de omliggende straten.

Vanuit de steeg is er een overdekte toegang tot de afgesloten tuin. Hier vindt u ook de entree tot de stenen berging van ongeveer 12 m<sup>2</sup>.

De begaande grond heeft veel mogelijkheden om de woning meer open te maken en te moderniseren.

Via een vaste trap komt u op de eerste verdieping vindt u 3 slaapkamers (2 grote en een kleinere), een badkamer en een aparte toilet.

De kamers zijn ruim van opzet, de badkamer is betegeld en heeft een wastafel met douche cabine gesitueerd aan de voorzijde.

ook is de grootste slaapkamer voorin de woning te vinden. Aan de achterzijde vindt u nog een grote en kleinere slaapkamer.

Met een vaste trap komt u in de voorzolder op de tweede verdieping.

Op de tweede verdieping vindt u de voorzolder met de CV-ketel en een dakraam. Tevens heeft u daar toegang tot de afgesloten vierde slaapkamer.

Deze kamer is zeer ruim van opzet en voorzien van 2 Velux dakramen. Alle dakramen zijn in 2021 vernieuwd.

De woning is door de huidige bewoners ruim 50 jaar bewoond met liefde en zorg. De woning heeft een moderne opfrissing nodig.

De woning wordt aangeboden met een richtprijs van € 325.000.-

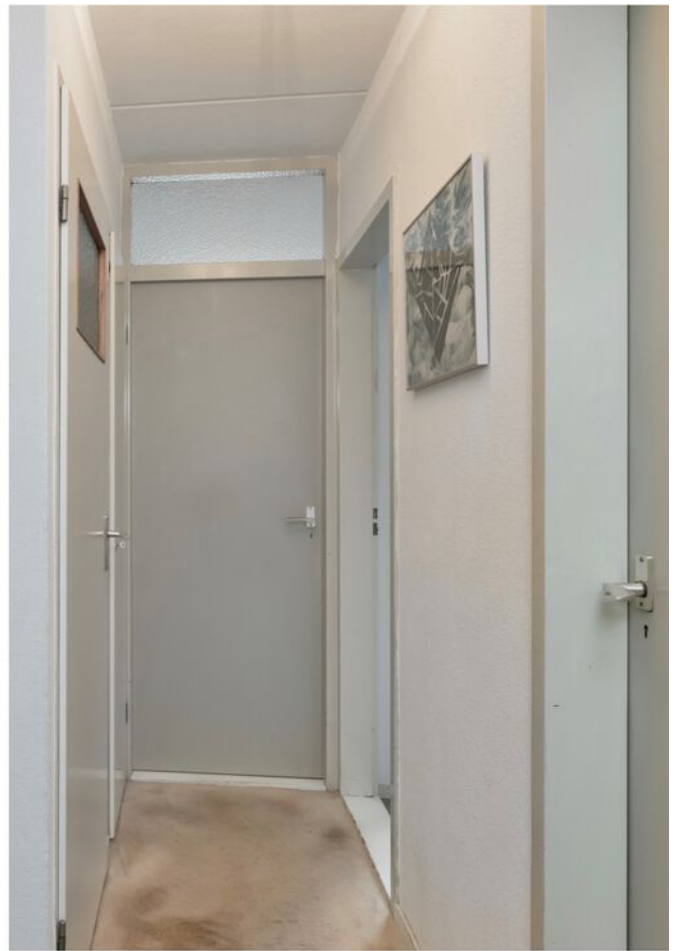
Ben jij / zijn jullie degene die de woning onderhanden nemen? Bel dan even voor een afspraak en een bezichtiging.































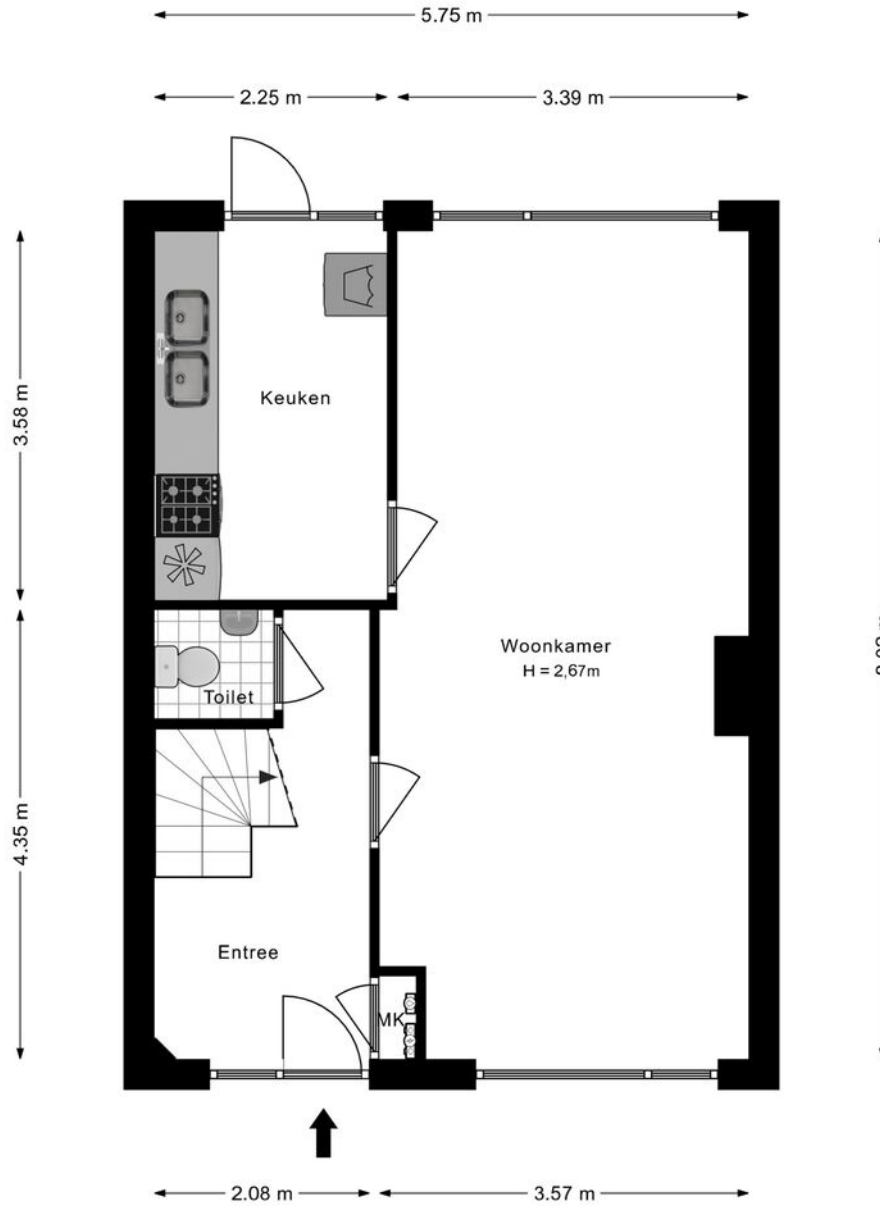




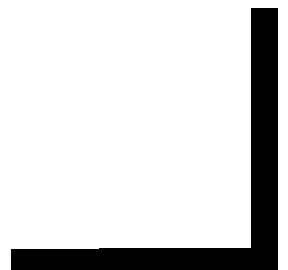
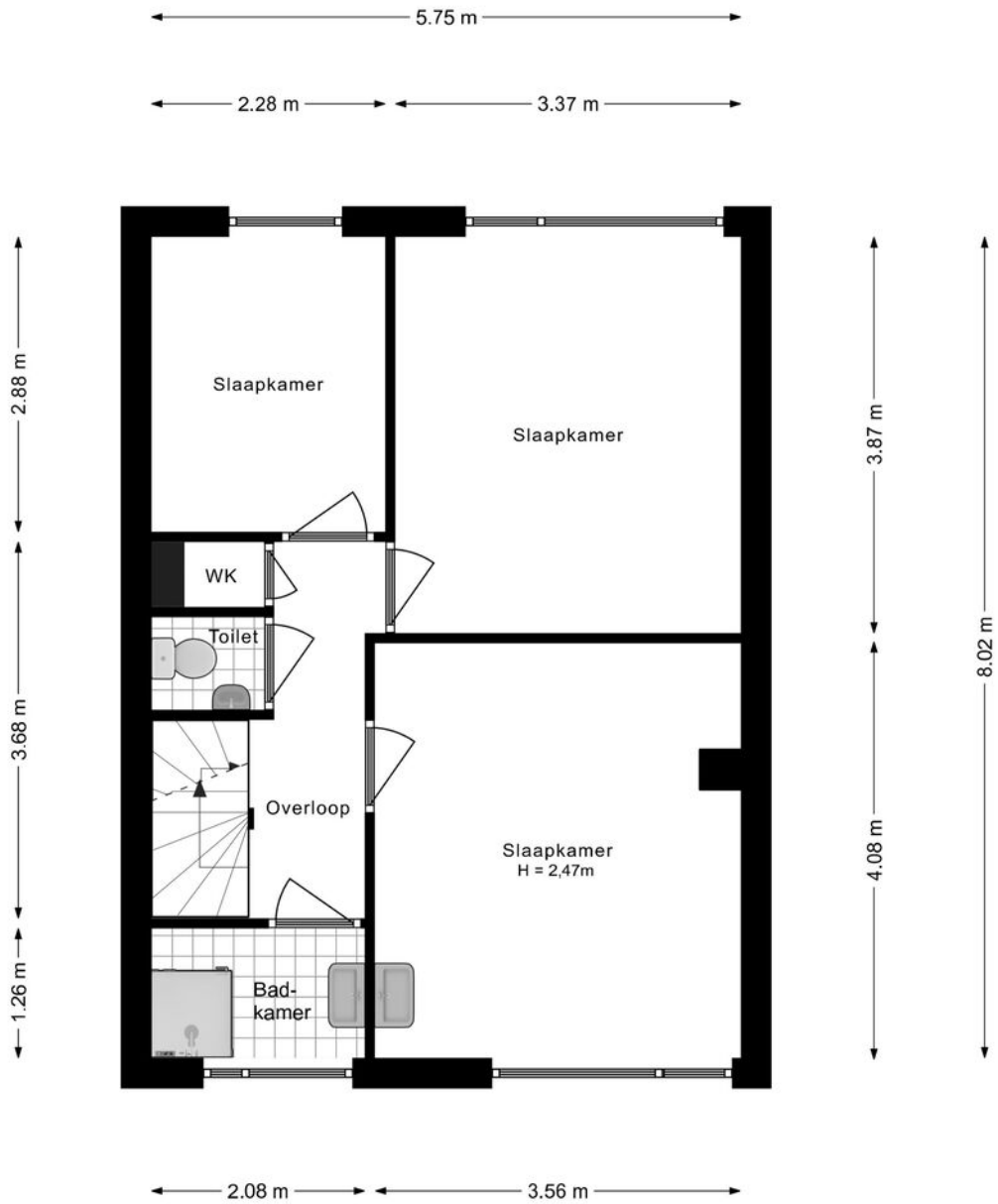




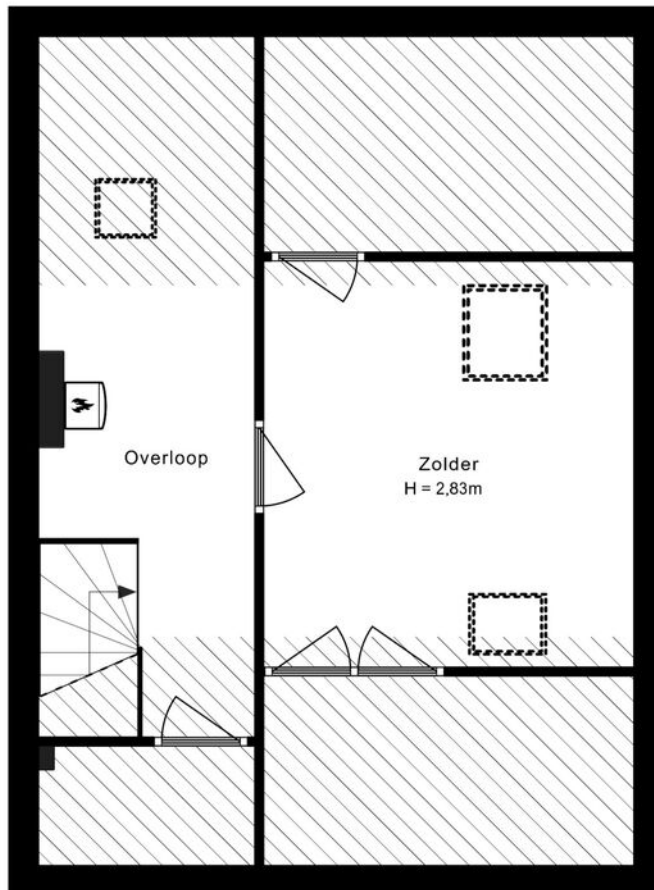
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3007480\_2

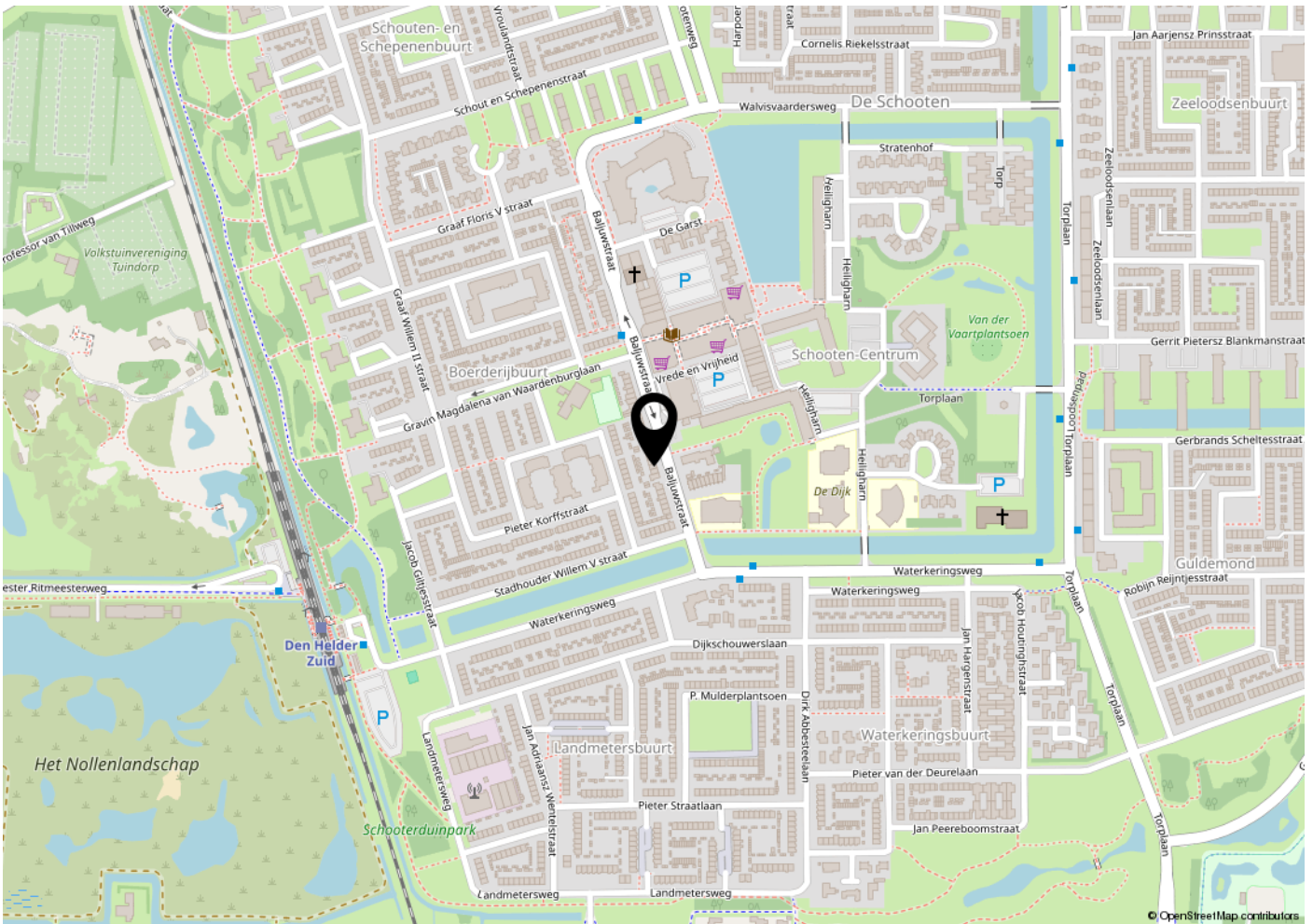
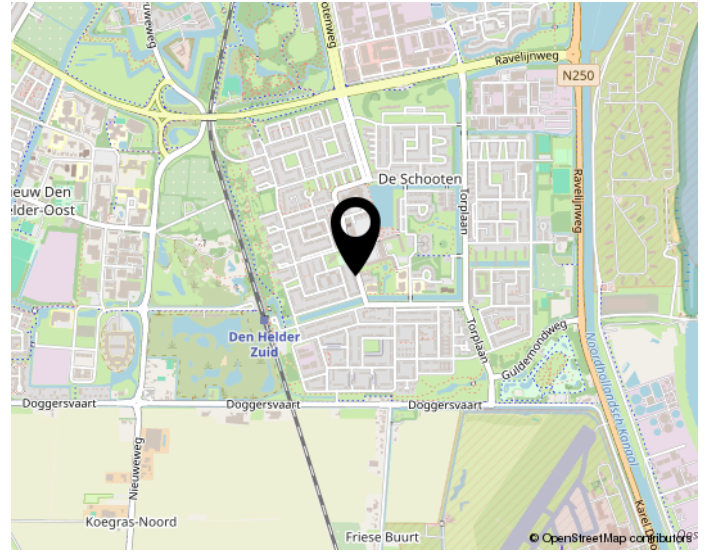
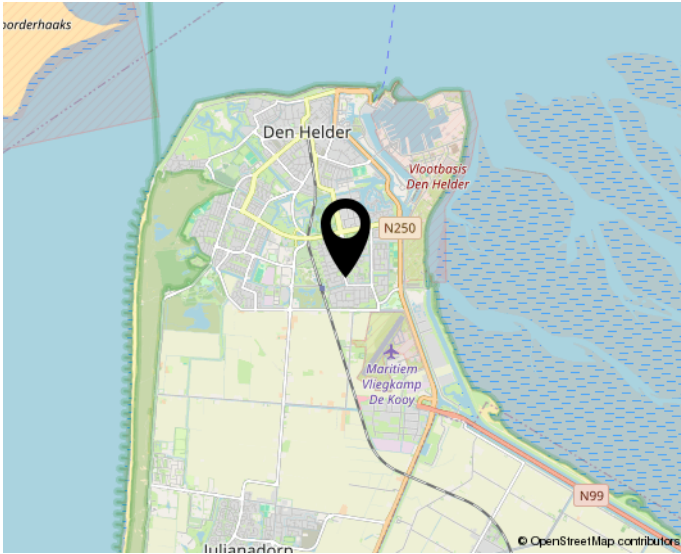


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Den Helder	
	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 372	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 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.

# LOCATIE



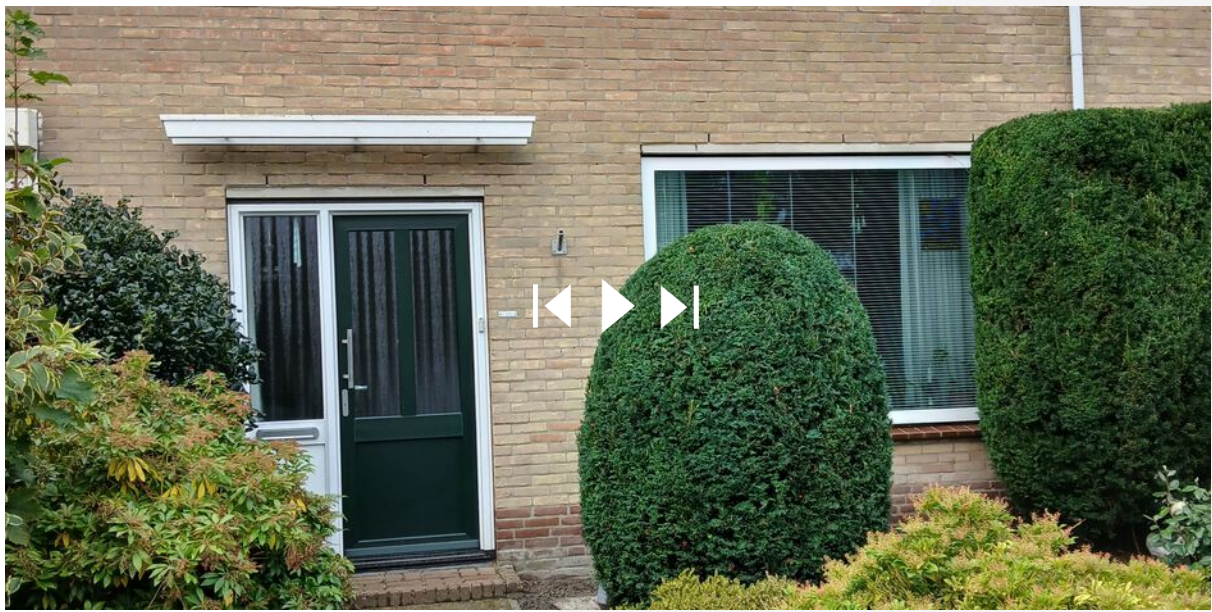
**Woon jij straks in deze omgeving?**

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

baljuwstraat74.nl



Baljuwstraat 74, Den Helder



**Scan deze code en  
bekijk de woning op je mobiel!**

**INTERESSE?**

**NEEM CONTACT OP  
MET ONS KANTOOR**



A&A Makelaardij  
Drs. F. Bijlweg 5  
1784 MC Den Helder

0223-540999  
makelaardij@adviespartners.nl  
aamakelaardij.nl