

Eigentijds wonen



DEN HELDER | Van Hogendorpstraat 42

Vraagprijs € 185.000 K.K.



0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1915
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	310m ³
Woonoppervlakte:	77m ²
Perceeloppervlakte:	77m ²
Externe bergruimte:	17m ²
Verwarming:	CV ketel
Isolatie:	dakisolatie, triple glas, hr glas
Energielabel:	E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 185.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1915
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	77 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	77 m ²
Inhoud	310 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Leuke woning in de geliefde Visbuurt met kunststof kozijnen, triple glas, 8 zonnepanelen én een ruime berging!

In de sfeervolle en authentieke Visbuurt van Den Helder staat deze verrassend ruime tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 79 m², een ruime vrijstaande berging en een beschutte achterplaats. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met triple glas en beschikt daarnaast over 8 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat en lagere energielasten.

De Visbuurt behoort tot de meest karakteristieke wijken van Den Helder. De wijk ademt historie en maritieme sfeer en wordt gekenmerkt door haar gezellige straatjes, karaktervolle bebouwing en centrale ligging. Vanuit de woning wandel je eenvoudig naar het centrum, diverse winkels, scholen en horecagelegenheden. Ook het NS-station, de veerhaven naar Texel, de duinen en het strand bevinden zich op korte afstand. Hierdoor woon je hier met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, terwijl natuur en recreatie eveneens dichtbij zijn.

De woning biedt een praktische indeling en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak verder te moderniseren en af te werken.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, die dankzij de aanwezige raampartijen een prettige lichtinval geniet. Vanuit de woonkamer bereik je de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische rechte opstelling met voldoende kast- en werkruimte. Vanuit de keuken is de achterplaats bereikbaar. Op de begane grond bevinden zich tevens een badkamer en een separaat toilet.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een badkamer en een praktische kast-/bergruimte. De slaapkamers beschikken over een prettige maatvoering en bieden diverse indelingsmogelijkheden.

Buitenruimte:

Achter de woning bevindt zich een besloten achterplaats waar je in alle rust van het buitenleven kunt genieten. Daarnaast beschikt de woning over een ruime vrijstaande berging van circa 17 m² met daarboven een praktische bergzolder. Hierdoor is er volop ruimte aanwezig voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen.

Bijzonderheden:

- Gelegen in de geliefde Visbuurt van Den Helder;
- Woonoppervlakte circa 78,9 m²;
- Inhoud circa 310 m³;
- Vrijstaande berging van circa 17 m²;
- Bergzolder aanwezig;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen;
- Voorzien van triple glas;
- 8 zonnepanelen aanwezig;
- Twee slaapkamers;
- Besloten achterplaats;
- Centrale ligging nabij centrum, station, scholen en winkels;
- Strand, duinen en veerverbinding naar Texel op korte afstand.













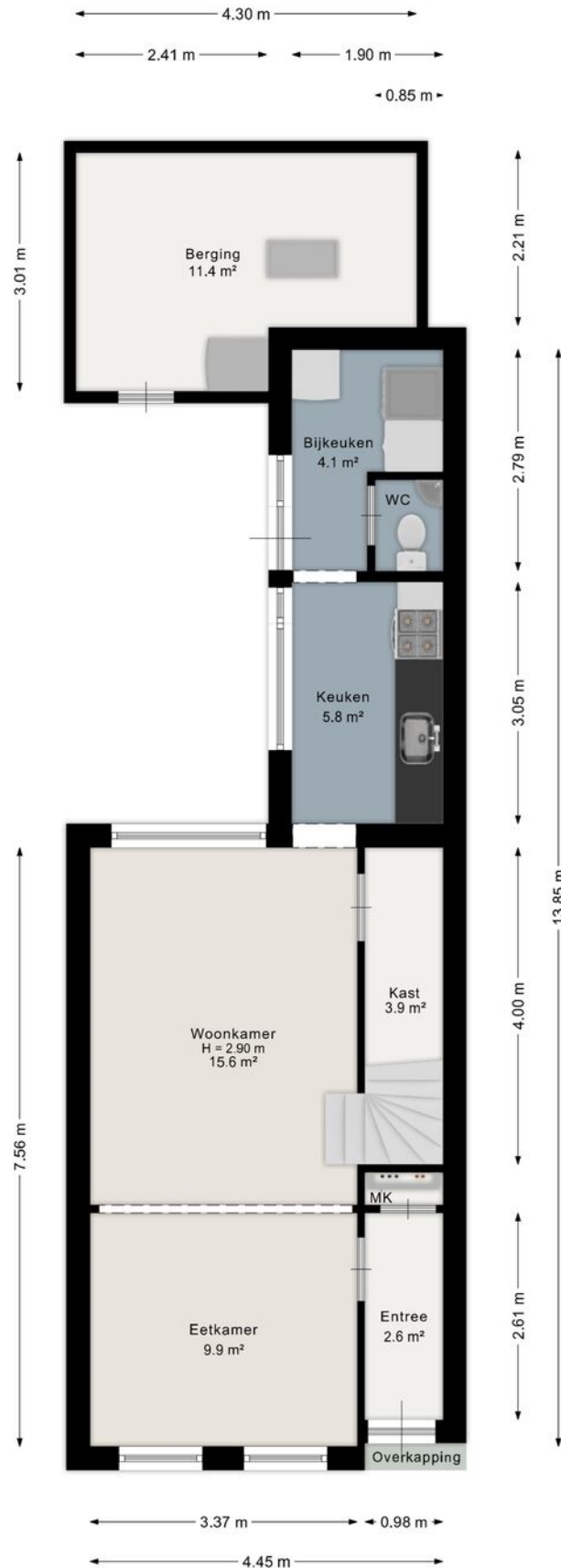






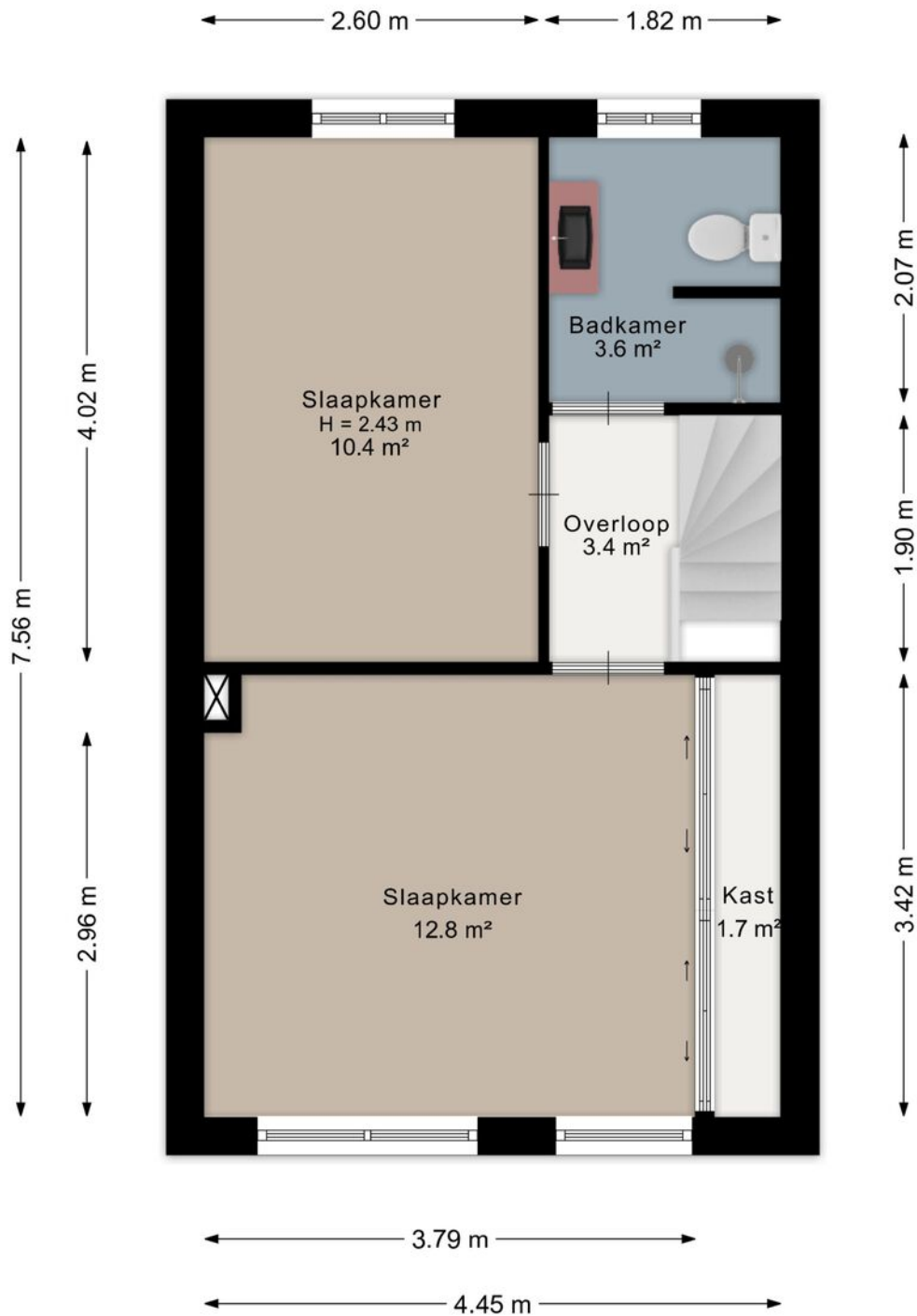


Plattegrond



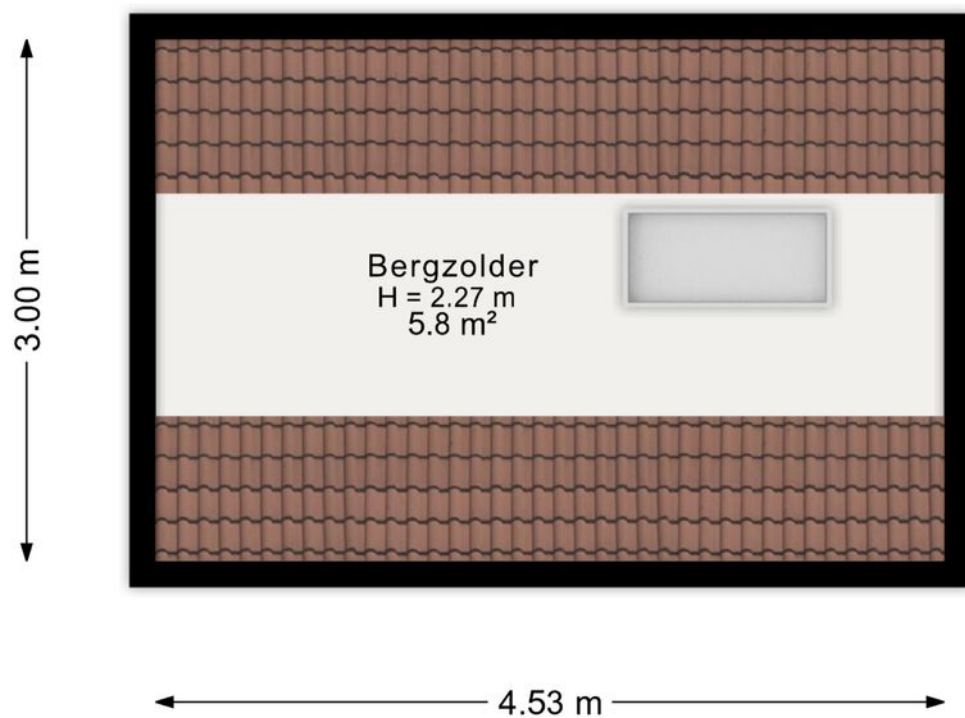
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

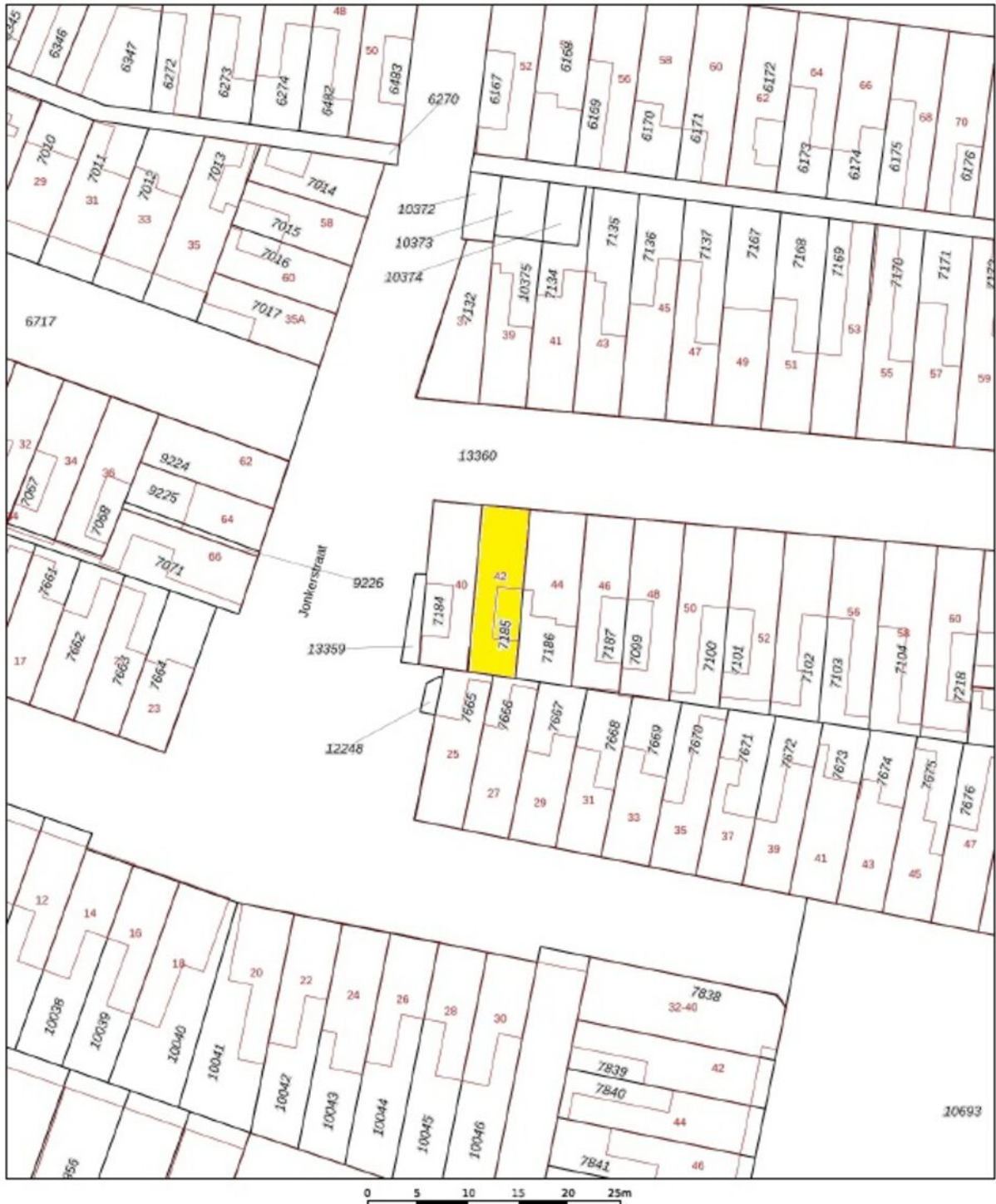


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: C 7185



12345 Parcelnummer
35 Wutnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

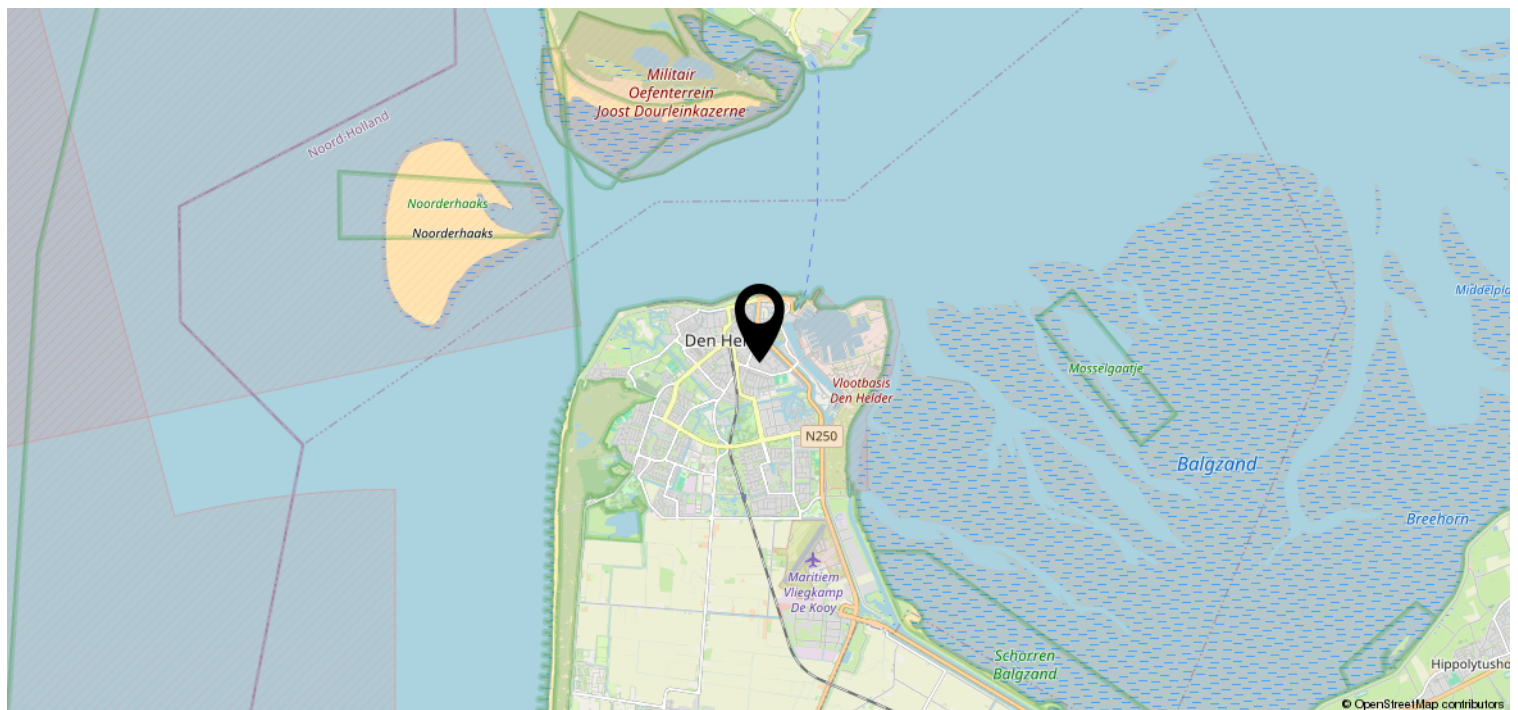
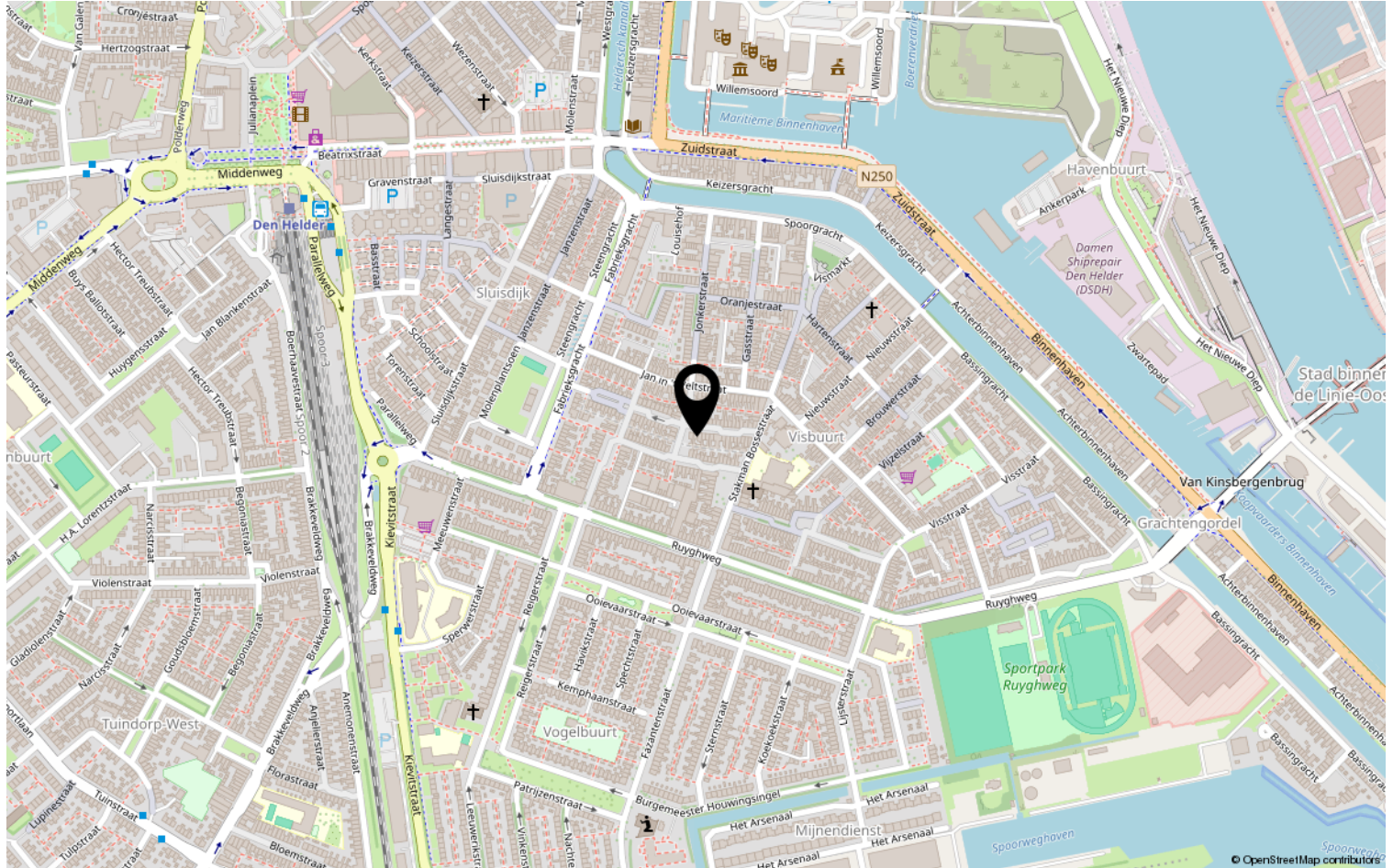
Kadastrale gemeente	Den Helder
Sectie	C
Perceel	7185

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



De Oude Veiling 55 B
1689 AC Zwaag

0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl