

BROCHURE



Kruiszwijn 3309 te Julianadorp



Vooraanzicht / parkeerplaats



Woonkamer

Object en indeling:

LET OP: Unieke kans!

Hoekwoning met flinke aanbouw op royaal perceel. De zeer scherpe vraagprijs in combinatie met de (nu nog) verlaagde overdrachtsbelasting maakt dit aanbod wel heel aantrekkelijk.

“Bel ons voor een bezichtiging op 0223-820201.”

Vergelijkt u zelf maar op Funda, het perceel is ruim 200 m² en door de flinke aanbouw bedraagt de totale woonoppervlakte maar liefst 134 m², zoveel huis en tuin voor deze prijs vindt u nergens in Julianadorp!

De aanbouw van 3 meter is geheel voorzien van kunststof tuindeuren, de woonkamer is hierdoor prima geschikt geworden als balzaal! Of toch een lekkere grote loungebank om op te chillen? Misschien een extra lange eettafel waar u gezellig met al uw vrienden en familie aan kunt eten, alles is mogelijk, ruimte genoeg!

Een ander voordeel van deze hoekwoning is dat u rechts van de woning gewoon op eigen terrein kunt parkeren, met de 2e auto direct voor de deur is er voor u als nieuwe bewoner gegarandeerd een plekje.

De royale achtertuin ligt pal op het zuiden, u heeft hier de hele dag zon (indien onbewolkt). De achtertuin is bereikbaar via de toegang aan de zijkant van de woning, de flinke blokhut is voorzien van dubbele deuren, ideaal voor bijvoorbeeld uw motor of de fietsen.

Kruiszwijn 3309 te Julianadorp

Beknopte indeling

Begane grond:

voortuin – 2 parkeerplaatsen – frontberging – entree – hal
– toilet – woonkamer met flinke aanbouw (3 meter) – open
keuken (geen inbouwapparatuur aanwezig) – achtertuin –
blokhut

Eerste verdieping:

overloop – 3 slaapkamers – badkamer met ligbad,
douchecabine, 2e toilet, dubbele wasbak en ventilatieraam
– vaste trap naar de 2e verdieping

Tweede verdieping:

flinke zolderkamer

Vraagprijs:

€ 150.000,-- k.k.

Aanvaarding:

In overleg

Contactgegevens:

ZND Makelaardij OG

Timorlaan 45 C

1782 DK DEN HELDER

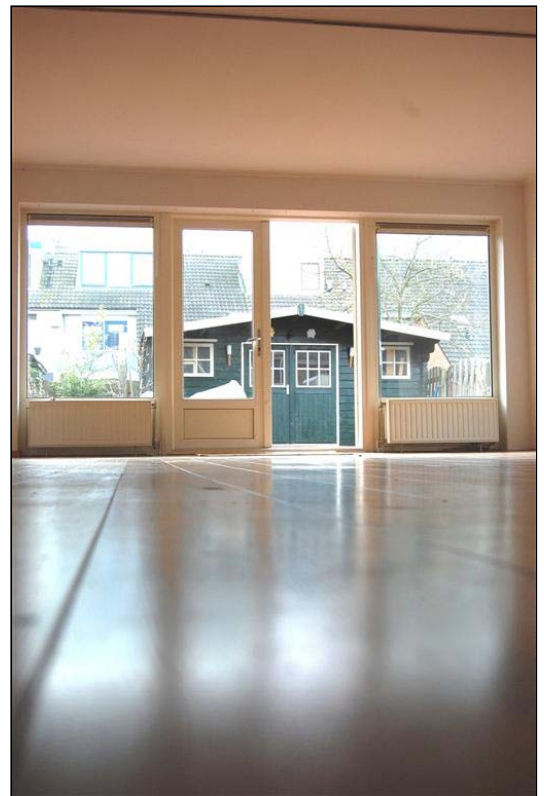
T. 0223 – 82 02 01

I. www.zndmakelaardij.nl

e. info@zndmakelaardij.nl



Woonkamer



Woonkamer

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend.

De gegevens welke in deze brochure vermeld staan zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er echter onjuistheden worden geconstateerd dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.

Kruiswijn 3309 te Julianadorp



Aanbouw kunststofkozijnen



Aanbouw buitenzijde



Achertuin



Achertuin

Kruiszwijn 3309 te Julianadorp



Achtertuin



Slaapkamer



Badkamer



Slaapkamer

Kruiszwijn 3309 te Julianadorp



Slaapkamer

Kruiszwijn 3309 te Julianadorp

Overdracht

Vraagprijs	€150.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Soort dak	Zadeldak bedekt met dakpannen

Oppervlakten en inhoud

Wonen (= woonoppervlakte)	134 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	207 m ²
Inhoud	390 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche en toilet
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, buitenzonwering en TV Kabel

Energie

<i>Energietabel</i>	<i>Niet beschikbaar</i>
<i>Verwarming</i>	<i>C.V.-ketel</i>
<i>Warm water</i>	<i>C.V.-ketel</i>
<i>C.V.-ketel</i>	<i>HR 2012</i>

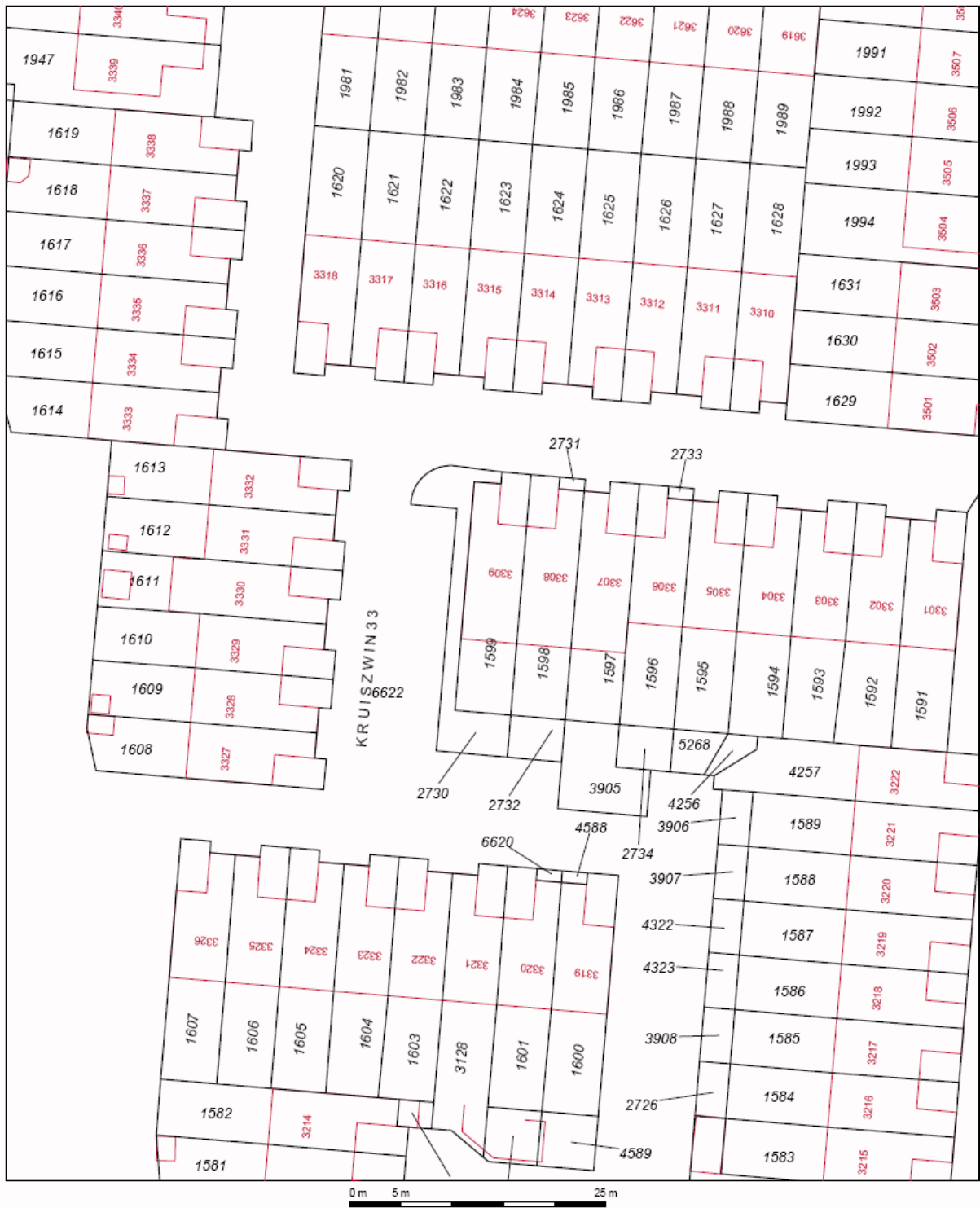
Kadastrale gegevens


Perceel	207 m ² , volle eigendom
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, zij-tuin en voortuin
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Kadastrale kaart:



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Kadastrale grens — Voorlopige grens — Bebouwing — Overige topografie	Kadastrale gemeente DEN HELDER Sectie N Perceel 1599	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 januari 2012 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.

Omgevingskaart:



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object DEN HELDER N 1599
Kruiszwil 3309, 1788 PG JULIANADORP

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p>bebouwd gebied</p> <ul style="list-style-type: none"> a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas <p>wegen</p> <ul style="list-style-type: none"> autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers 	<p>spoorwegen</p> <ul style="list-style-type: none"> spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driespoor spoorweg: vierspoor a station b leedperron tram a metro bovengronds b metrostation <p>hydrografie</p> <ul style="list-style-type: none"> waterloop: smeller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schuifsluis b brug c vonder d loeddam a grondduiker b stuw c duiker d sluis <p>bodemgebruik</p> <ul style="list-style-type: none"> a weide met sloten b bouwland met grappels c boomgaard d fruitkweekerij e boomkweekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal 	<p>overige symbolen</p> <ul style="list-style-type: none"> a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c viampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolenje d windturbine a chiepompinstallatie b seermast c zendmast a hunebed b monument c poldergermaal a r b c d o a kampoorterrein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afsluiting hoogspanningeleiding met mast muur geluidewering
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Omgeving:

Over Den Helder

Den Helder is de noordelijkste gemeente op het vasteland van de Nederlandse provincie Noord-Holland. De regio waar Den Helder in ligt noemt men de Kop van Noord-Holland of Noordkop. De gemeente telt 57.553 inwoners (31 mei 2009, bron: CBS) op een oppervlakte van 178,83 km², waarvan 133,42 km² water. In de stad zelf wonen ongeveer 45.000 mensen. Bij de stad ligt de belangrijkste marinebasis van Nederland. Den Helder is ook een belangrijk knooppunt in de offshore-activiteiten op het Nederlandse deel van de Noordzee.

Geschiedenis:

De meeste inwoners van de gemeente Den Helder wonen in de gelijknamige stad, globaal genomen ong. 44.000. De belangrijkste delen van Den Helder zijn Nieuw-Den Helder, De Schooten en de Helderse binnenstad. De andere inwoners van de gemeente wonen in de kernen Julianadorp (rond de 15.000) en in Huisduinen (ong. 1000). Deze kernen worden inmiddels als wijken beschouwd, omdat ze dicht bij de stad Den Helder liggen. Huisduinen is trouwens het oorspronkelijke Den Helder; later kwam er nabij Huisduinen een tweede kern. Deze werd Helder genoemd en dat is het begin van het huidige Den Helder.

Sommigen leggen de oorsprong van die naam in een zeegat genaamd Helledore, wat "deur tot de hel" betekent. Wegens de strategische ligging van het zeegat, wat nu het Marsdiep wordt genoemd, zou dit een hel zijn geweest voor de vijandelijke schepen die de Zuiderzee op wilden varen. Echter is deze betekenis meer dan waarschijnlijk ontstaan uit een fabel, sterke verhalen, propaganda of een enkele gebeurtenis rondom dit gebied. Dit is ook terug te vinden in de wat modernistische benaming Den Helsdeur (waarschijnlijk uit de 18e of 19e eeuw stammend). De naam Helder verwijst meer dan waarschijnlijk naar Helle/Helde, wat helling of aflopend stuk land betekent, of Helre, wat een kleine zandigere rug betekent. Den Helder heette voorheen ook 'Nieuwediep': de inwoners zijn nog steeds bekend als 'Nieuwediepers'. Ze worden ook wel 'Jutters' genoemd.

De marine basis in Den Helder:



Centrum van Den Helder:



ZND Aankoopbegeleiding

U heeft een woning bekeken welke wordt aangeboden door ZND Makelaardij O.G. Indien dit u droomwoning is, treden wij graag met u of uw makelaar in onderhandeling. Het kan echter ook zijn dat de woning toch net anders is dan u in eerste instantie dacht. In dit geval gaat u waarschijnlijk op zoek naar een andere woning.

Wanneer u nog geen aankoopmakelaar in de arm heeft genomen dan kunnen wij mogelijk iets voor u betekenen. Door deskundigheid, ervaring en marktkennis kunnen wij u duizenden euro's, tijd en problemen besparen. De voordelen van ZND als aankoopmakelaar op een rij:

- ✦ Inzicht in de waarde van de woning;
- ⊕ tijdswinst door deskundigheid;
- ✦ professionele begeleiding;
- ✦ kennis van de markt;
- ✦ wij bieden u rust en zekerheid;
- ✦ het opsporen van bouwkundige gebreken;
- ✦ **U betaalt niets te veel voor uw nieuwe woning.**

ZND Makelaardij O.G. biedt u de aankoopdienst in een compleet pakket voor een zeer voordelig prijs. Hierbij gaan wij er vanuit dat u reeds een woning heeft bezichtigd welke uw interesse zeer heeft gewekt. Gedurende het traject zullen wij u dan bij de volgende stappen begeleiden:

- ✦ Maken afspraak en bijwonen 2^e bezichtiging;
- ✦ bezichtiging en opname van de woning;
- ✦ onderzoek naar: Kadaster, milieu, gemeentelijke beperkingen en juridische aspecten;
- ✦ waarde-inzicht / aankoopadvies;
- ⊕ professionele scherpe prijsonderhandelingen;
- ✦ advies omtrent notariskeuze;
- ✦ controleren koopovereenkomst;
- ✦ bewaking verschillende termijnen;
- ✦ controle notariële akte en afrekening van notaris;
- ✦ afschouwen woning;
- ✦ bijwonen overdracht;
- ✦ After sales service.

Dit alles bieden wij u aan voor het zeer scherpe tarief van **€ 1.195,-- inclusief BTW** en zonder verdere bijkomende kosten. Wij zijn u graag van dienst.

ZND Makelaardij.

Over ons:

ZND Makelaardij geeft zijn klanten alle tijd die bijvoorbeeld nodig is bij het verkopen van een woning, maar ook een taxatie geniet de nodige zorgvuldigheid en dus tijd. Bent u op zoek naar een makelaar die bereikbaar is, voldoende uitleg geeft en waar u zich niet "een van de velen voelt?" Dan ben u bij ons aan het juiste adres.

Onze scherpe tarieven komen voort uit onze kostenbesparingen op onder andere:

- Dure advertenties in verschillende kranten
- Dure (bedrijfs)auto's
- Duur pand

" Een goede dienstverlening is en blijft ten slotte de beste reclame!"

Onze dienstverlening:

ZND Makelaardij BV is een traditioneel makelaarskantoor (30 jaar ervaring) met moderne tarieven. ZND Makelaardij is altijd open & eerlijk in zijn dienstverlening. Zo weet u van te voren precies wat u van ons kunt verwachten en wat de kosten zijn. Wij nemen altijd de tijd voor onze klanten en zijn pas tevreden wanneer U, dat bent!

ZND Makelaardij is onder andere actief in:

- Aan- en verkoop van woningen en bedrijfspanden;
- taxaties, woningen en bedrijven;
- educatie bouwkunde en taxatieleer;
- advisering.

Onze prijzen

Al onze genoemde prijzen op de website www.zndmakelaardij.nl zijn ALTIJD inclusief BTW en zonder bijkomende kosten (ALL IN prijzen).