

MEESTER DAARNHOUWERSTRAAT 5

1787 BA JULIANADORP



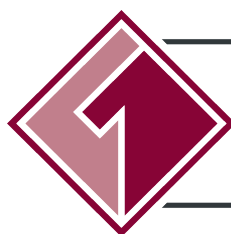
Richtprijs

€ 395.000,- K.K.

BOUWJAAR **2014**

OPP. **ca. 175 m²**

PERCEELOPP. **670 m²**



**VAN KEULEN
MAKELAARS**

WONEN & BUSINESS

WWW.VANKEULENMAKELAARS.NL

0223 61 64 00 | INFO@VANKEULENMAKELAARS.NL



TEAM

HELEN BERGHOUT

Heeft u vragen? Vraag het Helen
Klantgericht en gestructureerd

FRANK JONGERIUS

Frank regelt de verkoop van A tot Z!
Enthousiast en gedreven!

SEBASTIAAN VAN KEULEN

Zowel woning- als bedrijfsmakelaar!
Netwerk en passie!



DANIELLE GEORGE-VAN LIER

Uw eerste aanspreekpunt!
Vriendelijk en accuraat

Dazzle Bruijn

Staat u vriendelijk ter woord
Begaan en leergierig

BEL JE ONS ALS JE VRAGEN HEBT?

KENMERKEN

OBJECTGEGEVENS

Type **kantoorruimte**

Bouwjaar **2014**

MATEN OBJECT

Oppervlakte **175 m²**



OMSCHRIJVING

Te huur / te koop: hoogwaardige kantoor-/praktijkruimte op unieke zichtlocatie met uitbreidingspotentie

Op een opvallende en zeer aantrekkelijke locatie aan de meester Daarnhouwerstraat, direct ten noorden van de Van Foreestweg en grenzend aan de woonwijk Middelzand, staat deze moderne en duurzame kantoor-/praktijkruimte van circa 175 m² (vvo) met een royaal buitenterrein van circa 375 m².

Wat dit pand écht onderscheidt, is het vrije uitzicht over de bollenvelden richting het noorden, waardoor zowel gebruikers als bezoekers profiteren van een unieke, open en groene omgeving.

Daarnaast is het gebouw ontwikkeld met toekomstbestendigheid als uitgangspunt: de fundering en constructie zijn al geschikt gemaakt om een volledige (bedrijfs)woning op de bestaande bebouwing te realiseren. Daarmee biedt dit object een uitzonderlijke kans voor ondernemers die werken en wonen willen combineren, of voor investeerders die waarde hechten aan uitbreidbaarheid en flexibiliteit.

Duurzaam & gasloos gebouwd

Dit pand behoort tot de duurzame koplopers in de regio. Het beschikt over:

- Vloerverwarming door het gehele pand
- Een energiezuinige warmtepompinstallatie
- 20 zonnepanelen op het platte dak, die zowel de warmtepomp als de overige installaties aansturen
- Volledig gasloze oplevering
- Een energielabel A

Het resultaat is een uiterst comfortabel binnenklimaat én lage energielasten.

Indeling & gebruiksmogelijkheden

De indeling is flexibel en naar wens aan te passen; door het eenvoudig plaatsen van scheidingswanden kan de ruimte worden verdeeld in meerdere units of functies.

Binnen de bestemming Gemengd-1 zijn o.a. de volgende functies toegestaan:

- Dienstverlening
- Horeca t/m categorie 2
- Sport
- Maatschappelijke voorzieningen
- Culturele voorzieningen
- Wonen (op de tweede en hogere bouwlagen)

Hierdoor is het pand uitstekend geschikt als kantoor, showroom, praktijk, begeleidings- of zorginstelling, of een combinatie van functies.

De plattegrond is in de presentatie beschikbaar.

Voorzieningen in de directe omgeving

De locatie is strategisch gelegen ten opzichte van alle belangrijke voorzieningen:

- Winkelcentrum De Riepel op korte afstand
- Diverse horecagelegenheden, zowel in de straat (buren zijn o.a. restaurant Kookerij Brammetje, pizzeria restaurant Italia, Chinees-Indisch restaurant De Chinese Pagode en restaurant Kruiemeltje) als op het nabijgelegen Loopuytpark
- Meerdere basis- en middelbare scholen
- Kinderopvang (KDV De Duinstruiners van Monter) en sportclubs (Budocentrum Julianadorp en Fitnesscentrum Classic Gym)
- Bushalte en overige OV-voorzieningen nabij

OMSCHRIJVING

Daarnaast ligt het pand op een kleinschalig bedrijventerrein met bovengenoemde burens en tevens diverse agrarische ondernemers (bloembollenbedrijven) als burens, wat zorgt voor een levendige en diverse (en soms kleurrijke) omgeving.

Natuur & recreatie op loopafstand

Binnen enkele minuten wandel je naar:

- Het duingebied
- De fiets- en kanoroutes richting Den Helder
- Het Noordzeestrand
- De uitgestrekte bollenvelden en landerijen

Een werkplek met recreatie en natuur letterlijk om de hoek.

Dit pand biedt een unieke combinatie:

- Toplocatie met vrij uitzicht
- Duurzame, comfortabele en gasloze installaties
- Uitstekende indelings- en gebruiksmogelijkheden
- Vooruitgedachte constructie voor optopping / bedrijfswoning
- Veel voorzieningen in de directe nabijheid
- Representatieve uitstraling op een goed bereikbare locatie

Huur- en koopvoorwaarden

- Huurprijs: € 30.000,- per jaar excl. btw
- Richtprijs koop: € 395.000,- k.k. (geen btw van toepassing)

Interesse?

Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.

Dit veelzijdige en toekomstgerichte pand biedt alle ruimte om jouw onderneming én eventuele woonwensen te realiseren.













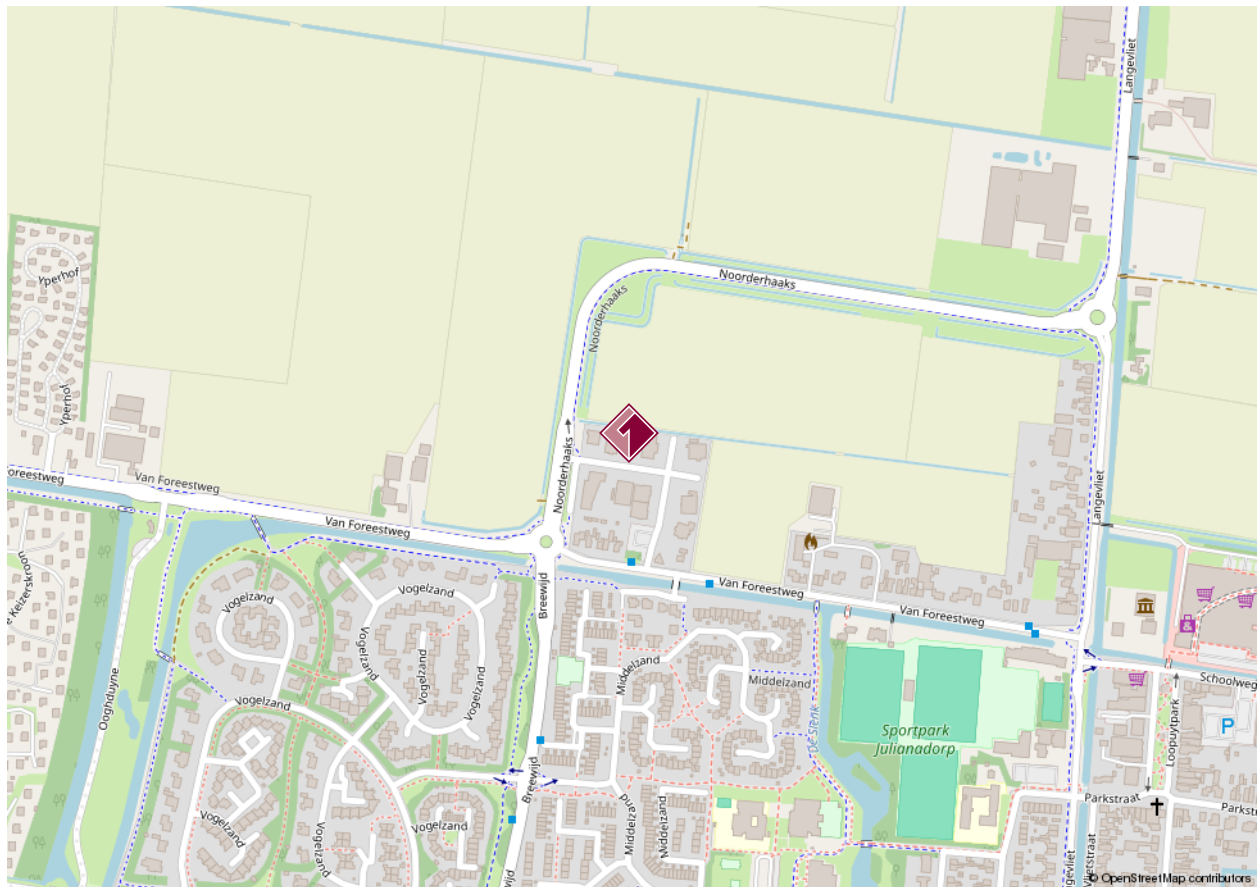








LOCATIE



ADRESGEGEVENS

meester Daarnhouwerstraat 5
1787 BA Julianadorp

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mr. Daarnhouwerstr.5



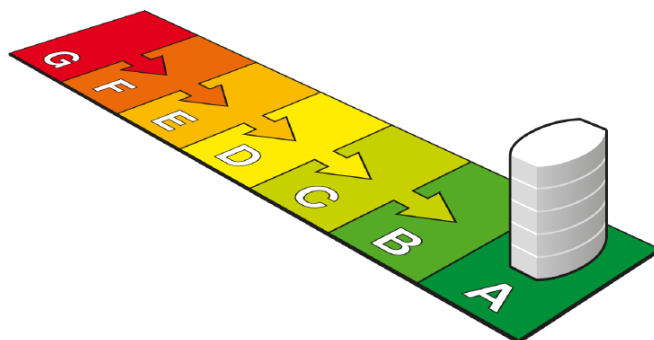
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Den Helder	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 13643	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025			
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.			

ENERGIELABEL

Energie label gebouw

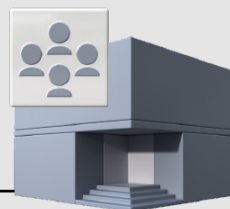
Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Meester Daarnhouwerstraat 5 Julianadorp

Bijeenkomstfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

185,5 m²

Opnamedatum

25-07-2018

Energie label geldig tot

25-07-2028

Afmeldnummer

515176886

Naam adviseur

A.J. Pijl

Examennummer

52417

Handtekening

Adviesbedrijf

Energieadvies voor uw bedrijf B.V.

Inschrijfnnummer

IKB0162

KvK-nummer

65361040

< bedrijfslabel.nl

Straat (zie bijlage)

Meester Daarnhouwerstraat

Nummer/toevoeging

5

Postcode

1787BA

Woonplaats

Julianadorp

Volgnummer gebouw



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

394,4 MJ/m²

(megajoules)

24,2 kg/m²

(CO₂-emissie)

42,7 kWh/m² (elektriciteit)

0 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

ONTSTAAN VAN KEULEN MAKELAARS

HISTORIE

Na vele jaren ervaring op te hebben gedaan in de Helderse makelaardij, was het in 1996 tijd voor Rieks van Keulen om te gaan ondernemen. Met als resultaat Van Keulen Onroerendgoed. Het duurde niet lang voor hij zijn voormalig werkgever en leermeester mocht opvolgen door de overname van Zasburg Makelaardij. In 2002 kwam Rieks' zoon Sebastiaan van Keulen het bedrijf versterken. Met de toetreding van Sebastiaan tot het bedrijf volgde ook het NVM-lidmaatschap en een uitbreiding van het dienstaanbod met de tak bedrijfsonroerendgoed.

Het bedrijf groeide dermate dat werd overgegaan tot het uitbreiden van het kantoor. Het kantoor werd samengevoegd met het naastgelegen pand, naar de vorm van het huidige kantoor.



Ook werden langdurige samenwerkingen aangegaan met verschillende assurantiekantoren en Notariskantoor Van Loon, tegenwoordig bekend als Notariskantoor Verhoeks.

Sinds 2012 wordt het familiebedrijf voortgezet door Sebastiaan. En dat doet hij met dezelfde passie voor makelen als zijn vader. Van Keulen Makelaars is uitgegroeid tot een totaaldienstverlener op het gebied van onroerend goed.

Met als resultaat meer dan tweeduizend verkoop- en verhuurtransacties in Den Helder en Julianadorp!



BELANGRIJKE INFORMATIE

VERKOOPPROCEDURE

Lees onderstaande informatie aandachtig door!
De informatie in deze brochure moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bieding. Het is verstandig, voor het doen van een bieding een eigen makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij aankoop. De koper heeft onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn

BIEDINGEN

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten of verder in onderhandeling te gaan. Indien u een bod uitbrengt, kunt u hieraan geen rechten ontlenen, pas als het bod en de overige voorwaarden zijn geaccepteerd is er een overeenkomst. Het is daarom raadzaam direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De biedingen mogen schriftelijk, per e-mail maar ook mondeling (telefonisch) aan ons kantoor worden uitgebracht.

Hierna zal door ons de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt een waarborgsom of een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

Voorbehouden (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering, Nationale Hypotheek Garantie e.d.) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De ondertekening door kopers en verkopers zal op korte termijn plaatsvinden, waarna de akte naar de notaris wordt gezonden. Hij zal de overdracht van de woning gaan voorbereiden.

ALGEMENE INFORMATIE

Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Uiteraard lichten wij u hierover in. De oppervlaktemaat van het perceel wordt verstrekt door het kadaster. De aangegeven inhoudsmaten kunnen enigszins afwijken.

De plattegronden in de brochure zijn ingemeten door de fotograaf en dienen als indicatie. Ondanks dat zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, wordt noch door de eigenaar, noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Heeft u naar aanleiding van deze brochure en de bezichtiging nog vragen, dan staan we voor u klaar om deze te beantwoorden. Graag vernemen wij na de bezichtiging uw reactie (positief of negatief) zodat wij de verkoper op de hoogte kunnen houden van de ontwikkelingen.

KANTOORINFORMATIE

VAN KEULEN MAKELAARS B.V. is een gespecialiseerd kantoor op het gebied van bemiddeling in onroerend goed. Ons kantoor telt een team van ervaren medewerkers die met elkaar meer dan veertig jaar kennis en kunde hebben opgebouwd in de makelaardij van Den Helder en omstreken.

Van Keulen Makelaars is een begrip in de Noordkop.

Wij bemiddelen niet alleen bij verkoop van woningen maar tevens kunnen wij u bijstaan bij het aankopen van een woning. Ook bemiddelen wij bij verhuur en/of nemen wij het beheer van uw verhuurde woning op ons. Daarnaast verzorgen wij accuraat uw taxatierapporten. Wij hebben dan ook alle kennis in huis om u van dienst te zijn.

VERKOPEN

Indien u er over denkt uw woning of bedrijfspand te verkopen, maak dan een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars. Wij komen dan bij u langs om de waarde van uw woning te bepalen (gratis) en om de verkoopstrategie te bespreken.

Uw onroerend goed is bij ons in goede handen, uw belangen worden door ons professioneel behartigd, de woning krijgt de aandacht van ons gehele team en wordt optimaal gepresenteerd op meerdere manieren (social media, funda, etalage enz.)

ZOEKEN/AANKOPEN

Wanneer u op zoek bent naar een woning of bedrijfspand, kunnen wij u uitstekend van dienst zijn met onze expertise, we beschikken o.a. over een uitgebreid zoekstelsel.

U geeft uw (woon)wensen aan ons door en wij gaan op zoek naar de voor u geschikte woning/bedrijfslocatie.

Hebben we die gevonden dan gaan we onmiddellijk voor u aan de slag. We maken de afspraak voor bezichtiging en gaan uiteraard met u mee. U kijkt of de woning of bedrijfspand voldoet aan uw verwachtingen, wij kijken of de prijs/

kwaliteitsverhouding goed is, d.w.z. dat we de woning aan een kritisch onderzoek onderwerpen.

Hierna bespreken wij de verdere aankoopstrategie.

Na de aankoop controleren we de koopovereenkomst en voor ondertekening nemen we deze geheel met u door.

TAXATIE

Voor de financiering van een woning of bedrijfsmatig onroerend goed heeft u een hypotheek nodig, uiteraard wil de bank zekerheid dat het onderpand (de woning c.q. bedrijfspand) de lening waard is. Hiervoor heeft u een taxatierapport nodig van een onafhankelijke makelaar. Dit mag niet gemaakt worden door de ver- of aankopend makelaar. Indien wij dit niet zelf mogen doen, kunnen wij u wel de weg wijzen naar een makelaar die het rapport vakkundig zal opstellen.

Voor uitgebreidere informatie over het bovenstaande zijn wij tijdens werkdagen bereikbaar van 09.00 uur tot 21.00 uur op nummer 0223-616400.

OPENINGSTIJDEN

maandag t/m vrijdag:

09.00-12.30 uur en 13.30-17.30 uur

's avonds en zaterdag op afspraak.

Voor vragen zijn wij van maandag t/m zaterdag telefonisch bereikbaar van 09.00 uur tot 21.00 uur. Na kantoor tijden staat de telefoon doorgeschakeld naar een van onze mobiele nummers.

Middenweg 154
1782 BL Den Helder

0223 61 64 00

info@vankeulenmakelaars.nl
www.vankeulenmakelaars.nl

