



HELLEVOETSLUIS
Boterkarn 12

Vraagprijs
€ 495.000,- k.k.

Boterkarn 12



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

0181-301009 | info@wmmakelaardij.nl
www.wmmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2011

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
550 m³

Woonoppervlakte:
150 m²

Perceeloppervlakte:
104 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
A



Omschrijving

Wat een leuke woning! Luxe, ruimte en comfort in een kleinschalige jonge woonwijk

Bent u op zoek naar een instapklare, luxe woning waar ruimte en afwerking perfect samenkomen? Dan is deze netjes afgewerkte geschakelde woning aan de Boterkarn precies wat u zoekt! Gelegen in een kindvriendelijke, rustige woonwijk en voorzien van een zonnige achtertuin op het westen, biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor jarenlang woonplezier.

Indeling:

• Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte woonkamer op, die dankzij de uitbouw nog meer leefruimte biedt. De open keuken aan de voorzijde is een echte eyecatcher, voorzien van een luxe Tieleman keuken met inbouwapparatuur als een koelkast, vriezer, oven, combi-magnetron, koffie-automaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker en inductiekookplaat. De begane grond is strak afgewerkt met een moderne tegelvloer en comfortabele vloerverwarming.

• Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u drie keurige slaapkamers, alle voorzien van een nette laminaatvloer. De luxe badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel, radio én vloerverwarming. Het toilet bevindt zich apart, in een eveneens volledig betegelde ruimte.

• Tweede verdieping:

De tweede verdieping is een ware verrassing. In tegenstelling tot veel soortgelijke woningen, is deze verdieping extra ruim dankzij de slimme ligging boven de ondergelegen straat. Hierdoor is er voldoende plek voor twee extra slaapkamers. Momenteel is er een aparte wasruimte, een derde toilet en de absolute blikvanger: een royale master bedroom met ligbad, inloopkast en dakkapellen aan beide zijden. Extra dakramen zorgen bovendien voor veel natuurlijk licht.

• Buitenruimte:

De zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een berging – de perfecte plek om in de zomer tot laat in de avond te genieten van de zon.

?

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2011
- 104 m² eigen grond
- Energielabel A
- Rolluiken op de 1e en 2e verdieping
- Vloerverwarming op de begane grond als hoofdverwarming
- Volledig geïsoleerd
- Laminaat vloerafwerking op de 1e en 2e verdieping
- Intergas HR c.v. combi-ketel uit 2011
- 12 zonnepanelen (2020)
- Vaatwasser en koffie-automaat in 2024 vervangen
- Vaatwasser en koffie-automaat in 2024 vervangen

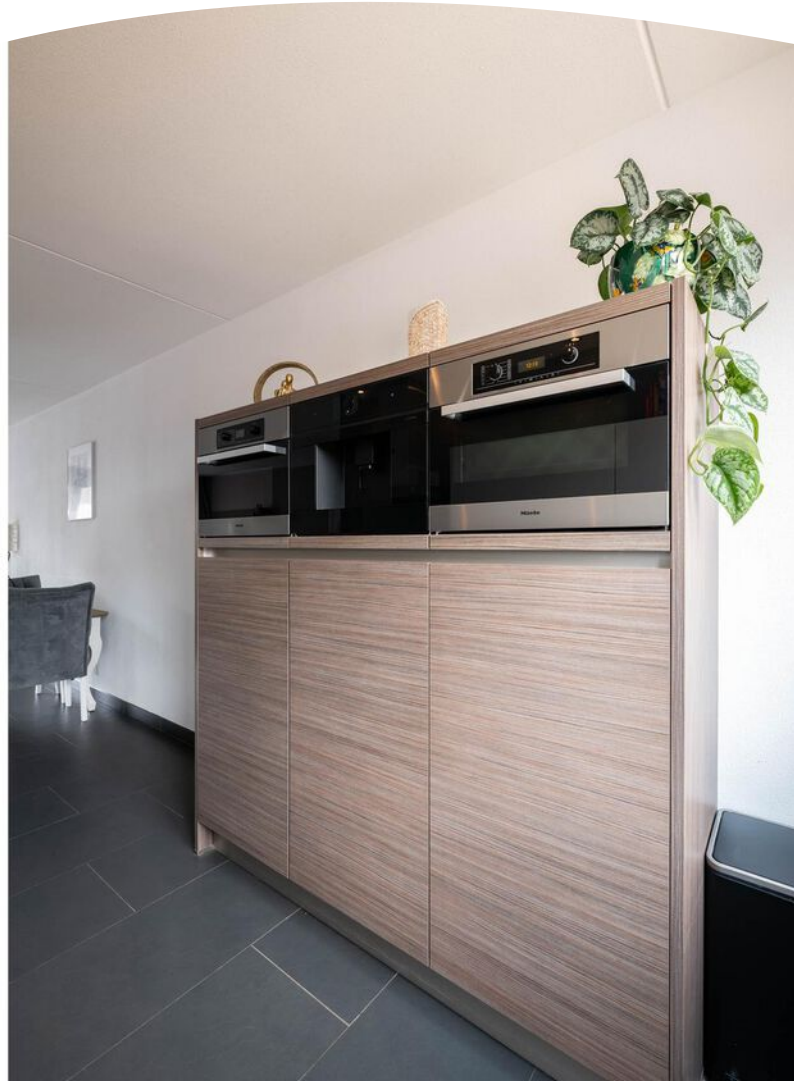
vervangen

- De buitenzijde is in 2024 geschilderd

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoedpro voorwaarden. De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) WM Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.











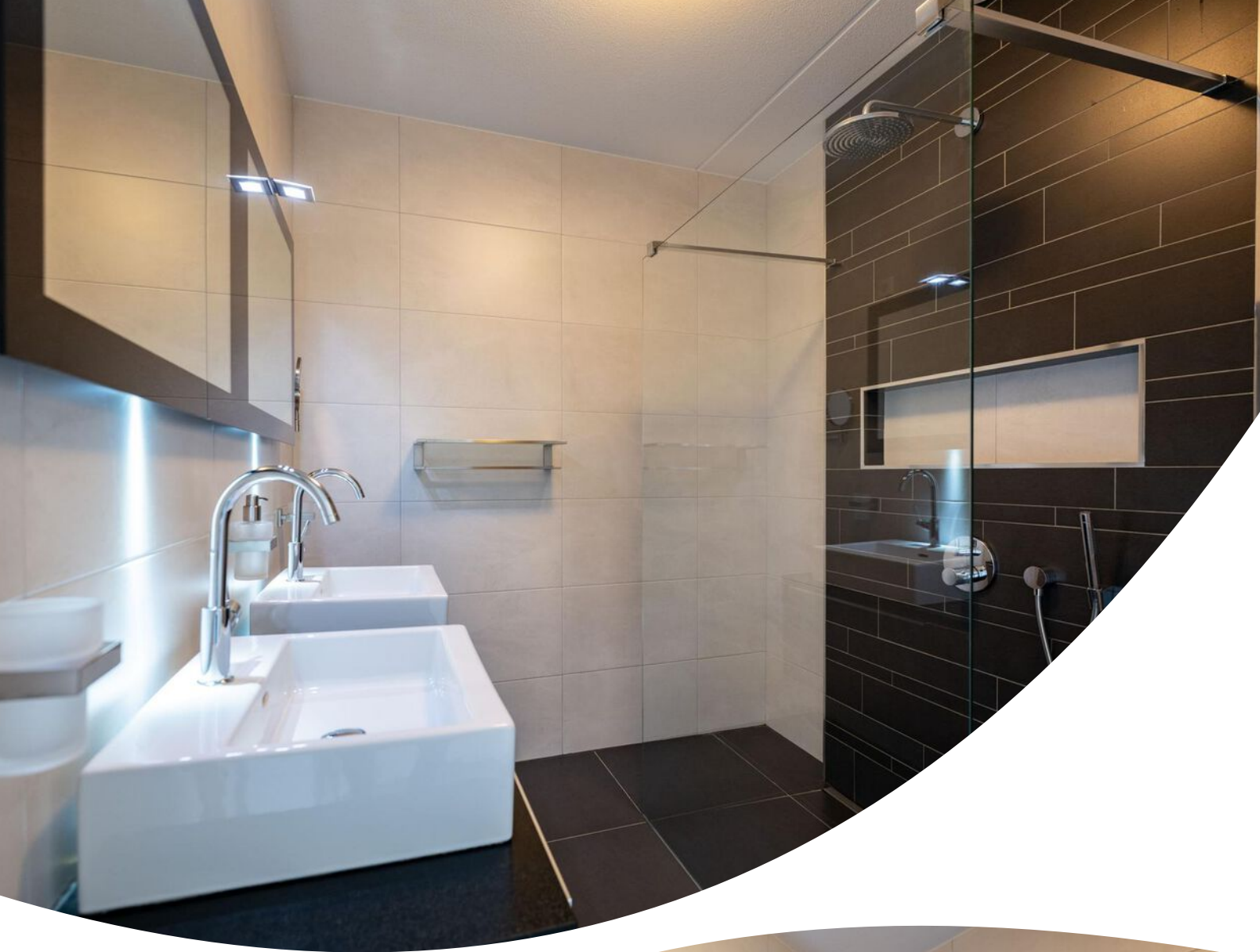


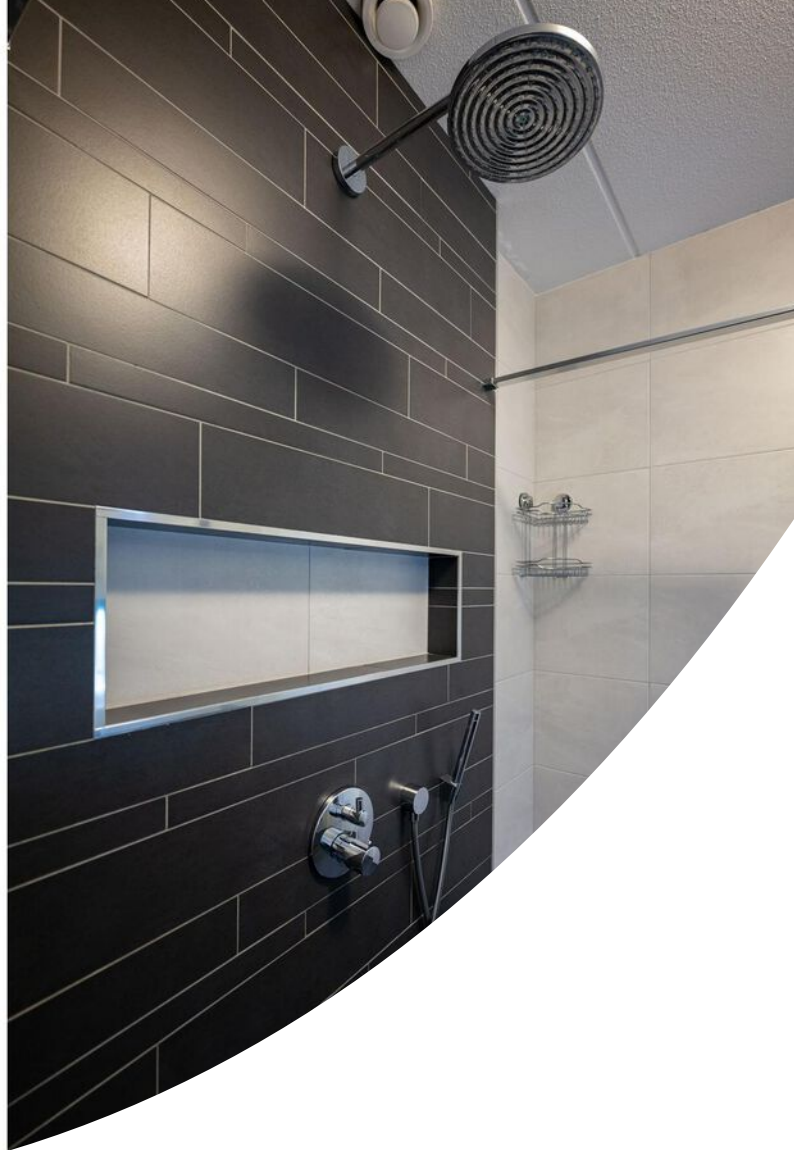




















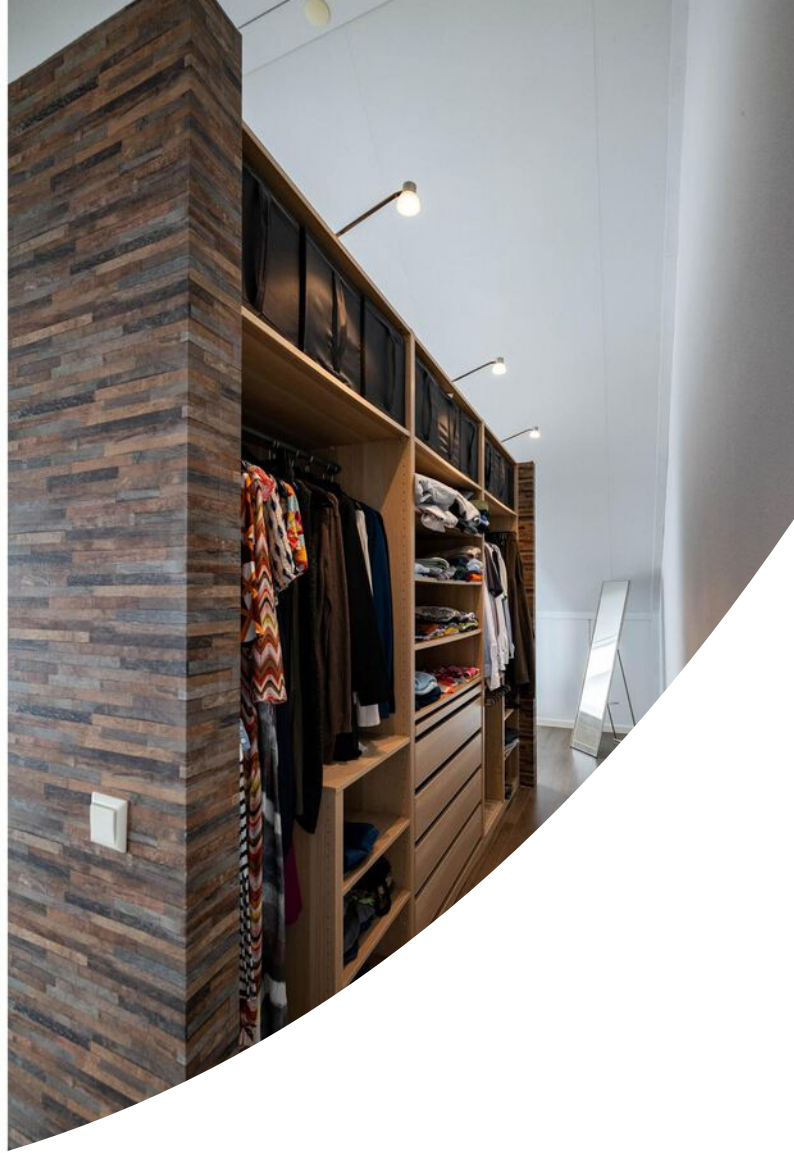










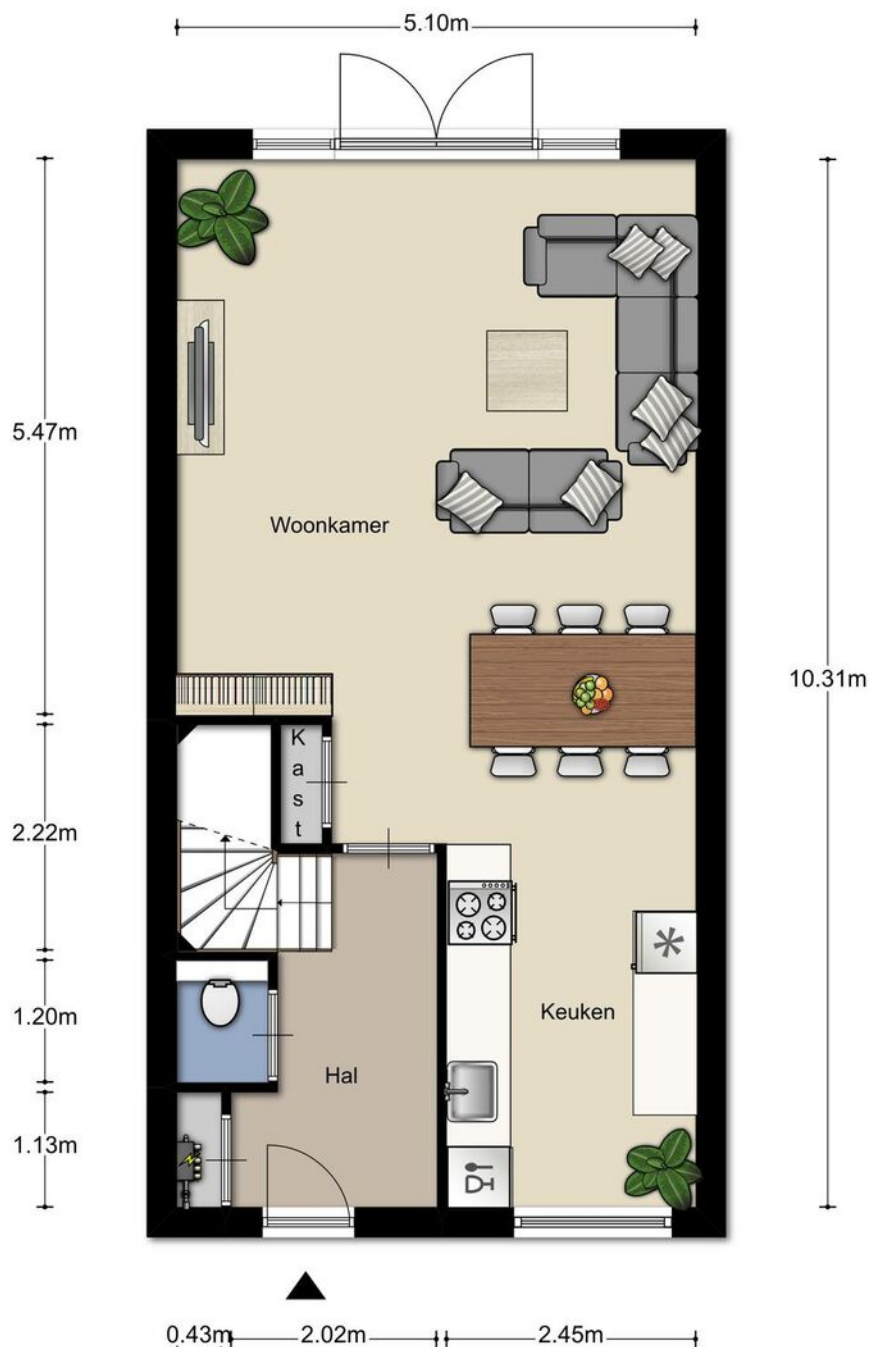




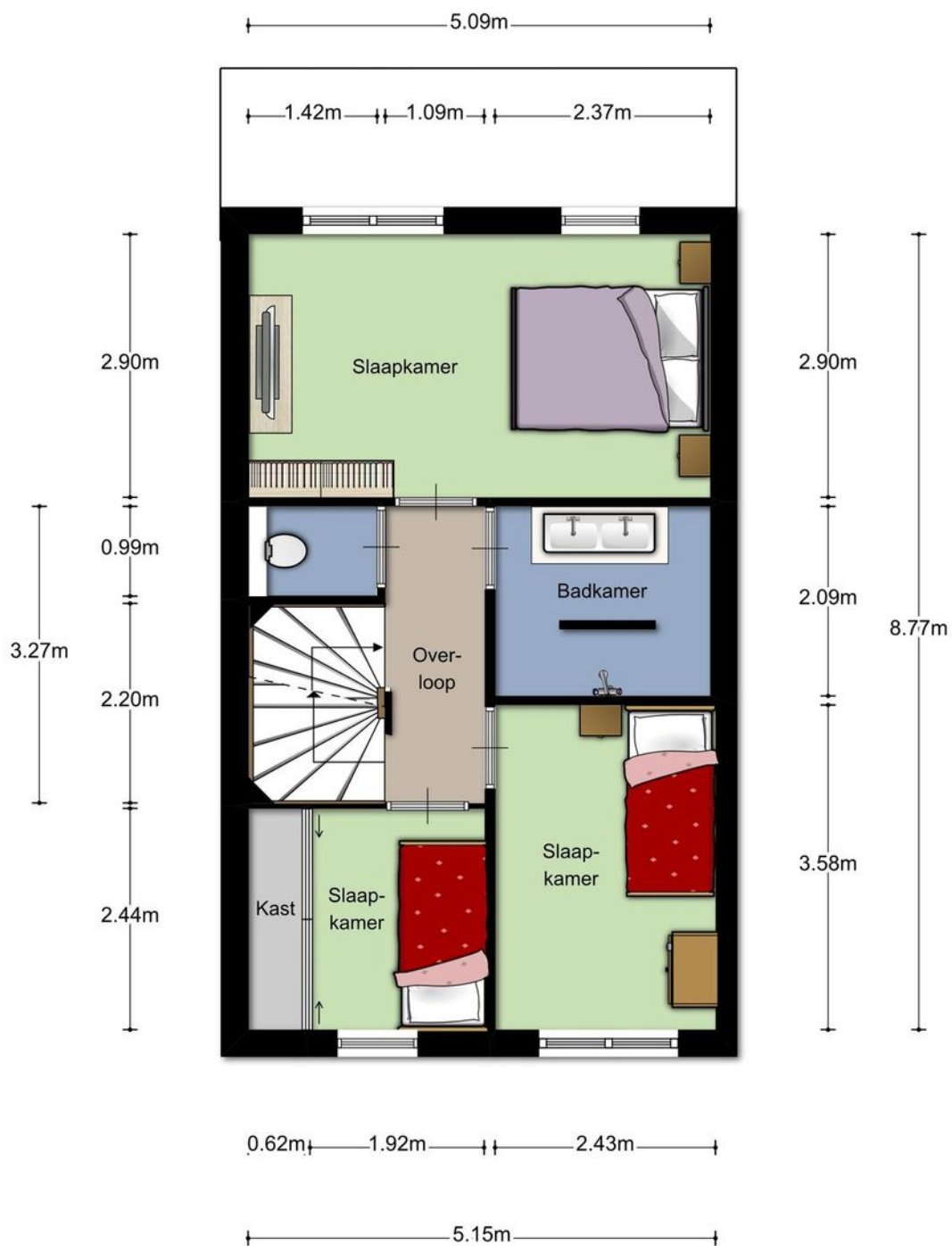




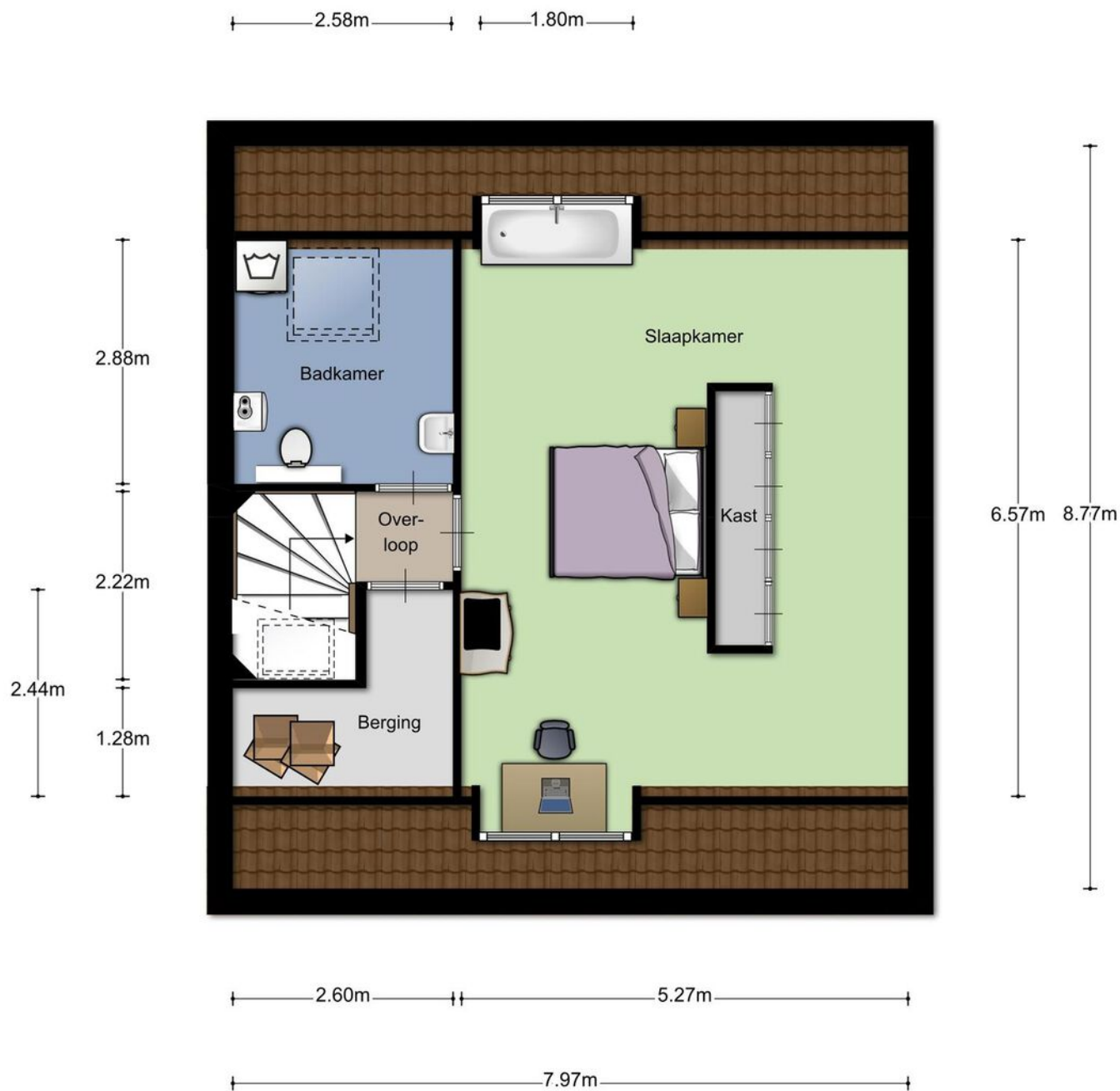
Plattegrond



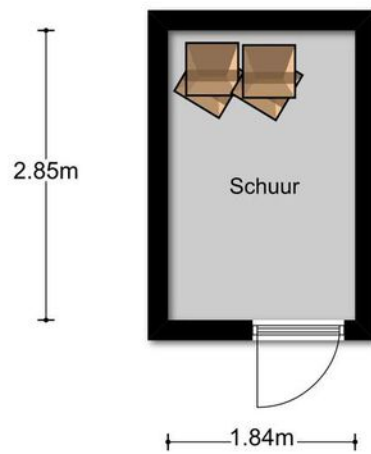
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boterkarn 12



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hellevoetsluis

L

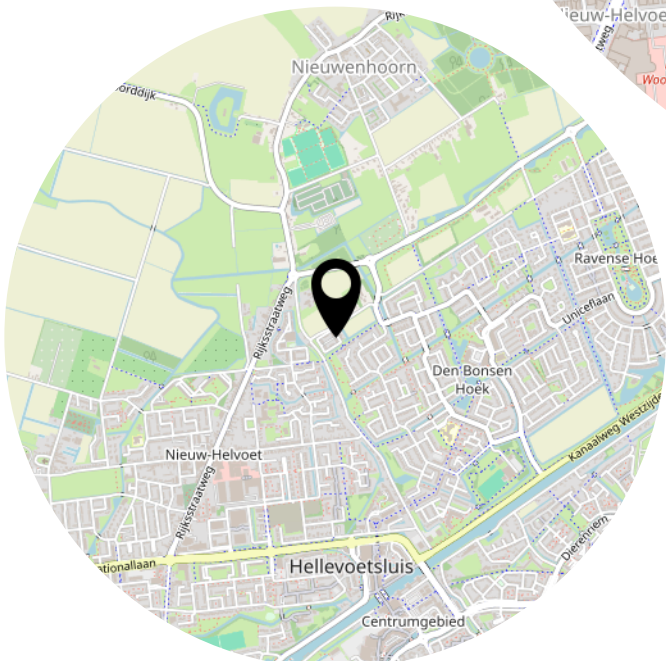
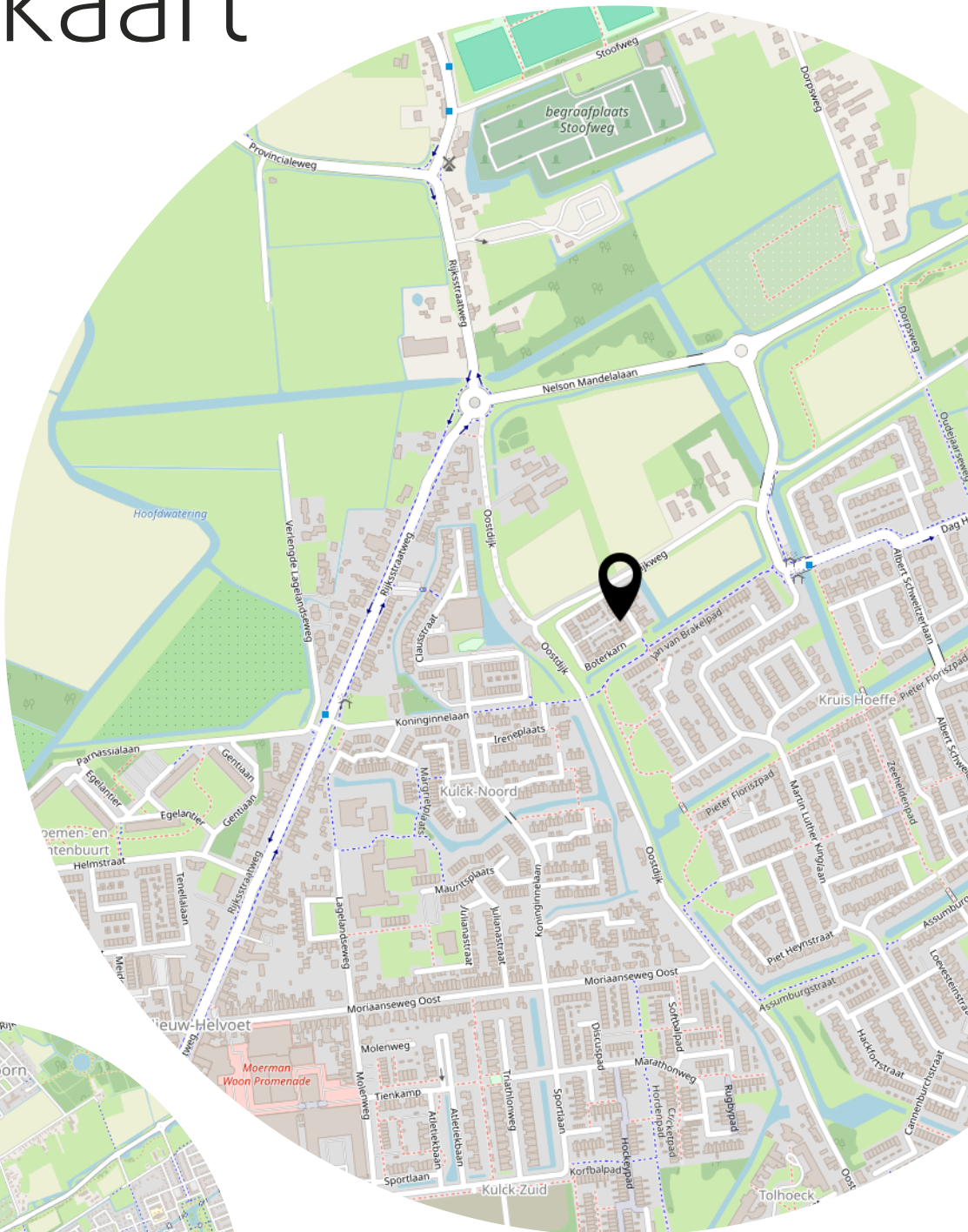
3551

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

0181-301009
info@wmmakelaardij.nl
www.wmmakelaardij.nl