



HELLEVOETSLUIS  
Nicolaas Verschoorstraat 12

Vraagprijs  
€ 825.000,- k.k.

# Nicolaas Verschoorstraat 12



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

0181-301009 | [info@wmmakelaardij.nl](mailto:info@wmmakelaardij.nl)  
[www.wmmakelaardij.nl](http://www.wmmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1992

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

Inhoud:  
654 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
153 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
577 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
8 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
3 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
18 m<sup>2</sup>

Energie label  
A

# Omschrijving

Unieke kans in Den Bosen Hoek – vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte en comfort!

In de populaire woonwijk Den Bosen Hoek komt zelden een woning beschikbaar met een tuin van dit formaat. Deze vrijstaande woning biedt niet alleen volop buitenruimte, maar ook een uitstekende indeling met slapen en baden op de begane grond – ideaal voor een brede doelgroep!

Duurzaam en comfortabel wonen

De woning is voorzien van maar liefst 16 + 4 zonnepanelen, een warmtepomp en deels HR++ beglazing. Dat betekent niet alleen comfortabel wonen, maar ook lagere energielasten en een toekomstbestendig huis.

Indeling:

- Begane grond:

Via de hal met meterkast en toiletruimte met zwevend toilet bereikt u de inbandige berging. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, compleet met inbouwapparatuur zoals een koelkast, combi-oven, inductiekookplaat en close-in boiler.

De ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle houtkachel en grote raampartijen, waardoor u optimaal geniet van het zicht en de verbinding met de achtertuin.

De voormalige tuinkamer is omgebouwd tot een volwaardige slaapkamer met directe toegang tot de badkamer. Deze badkamer (gerealiseerd in 2023) is modern uitgevoerd met een inloopdouche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel en zwevend douche toilet. De badkamer bevindt zich in de voormalige garage, die praktisch is opgesplitst in een badkamer en berging.

- Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u een overloop met toegang tot een tweede badkamer, uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en een zwevend toilet. Daarnaast zijn er drie slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer en waarvan twee kamers beschikken over airconditioning.

- Buitenruimte

De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy en ruimte. De tuin is verzorgd met bestrating, groene borders en kunstgras. Achterin de tuin vindt u een gezellige overkapping – perfect voor groene borders en kunstgras. Achterin de tuin vindt u een gezellige overkapping – perfect voor

lange zomeravonden – en een dubbele houten berging voor extra opslag en een buitenhuisje met sauna. Aan de voorzijde zijn er 2 parkeergelegenheden op eigen terrein.

Kortom: een verrassend ruime, duurzame en levensloopbestendige woning op een gewilde locatie. Een kans die u niet wilt missen!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1992
- 577 m<sup>2</sup> eigen grond
- Energielabel A
- Screens en een zonnescherm aan de achterzijde op de begane grond
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer
- Warmtepomp geplaatst in 2023
- Vloerverwarming op de begane grond alsmede in de slaapkamer
- 16 + 4 zonnepanelen
- De buitenzijde is in 2024 geschilderd
- Gestucte wanden en plafond
- 2 kadastrale percelen van respectievelijk 375 m<sup>2</sup> en 202 m<sup>2</sup> eigen grond

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten, oppervlakten, indelingen en overige gegevens zijn indicatief en bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Eventuele afwijkingen of onjuistheden kunnen voorkomen. Kopers worden geadviseerd zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hen van belang zijn. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.



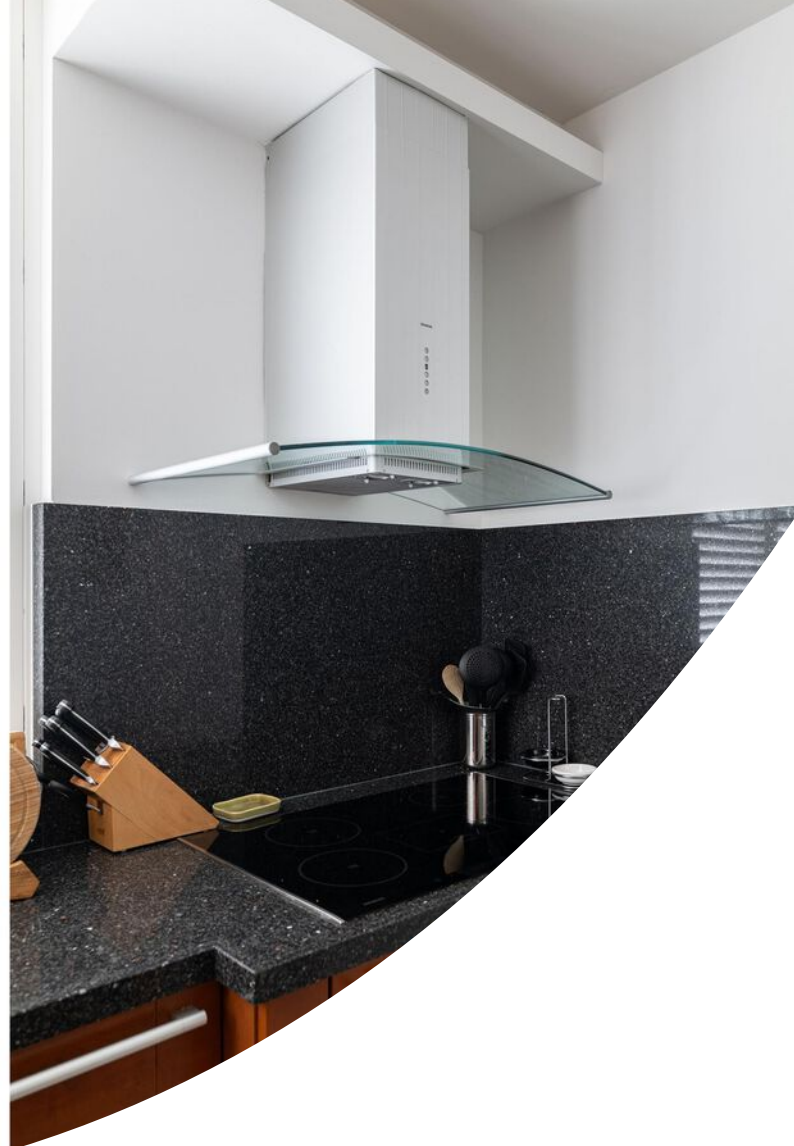












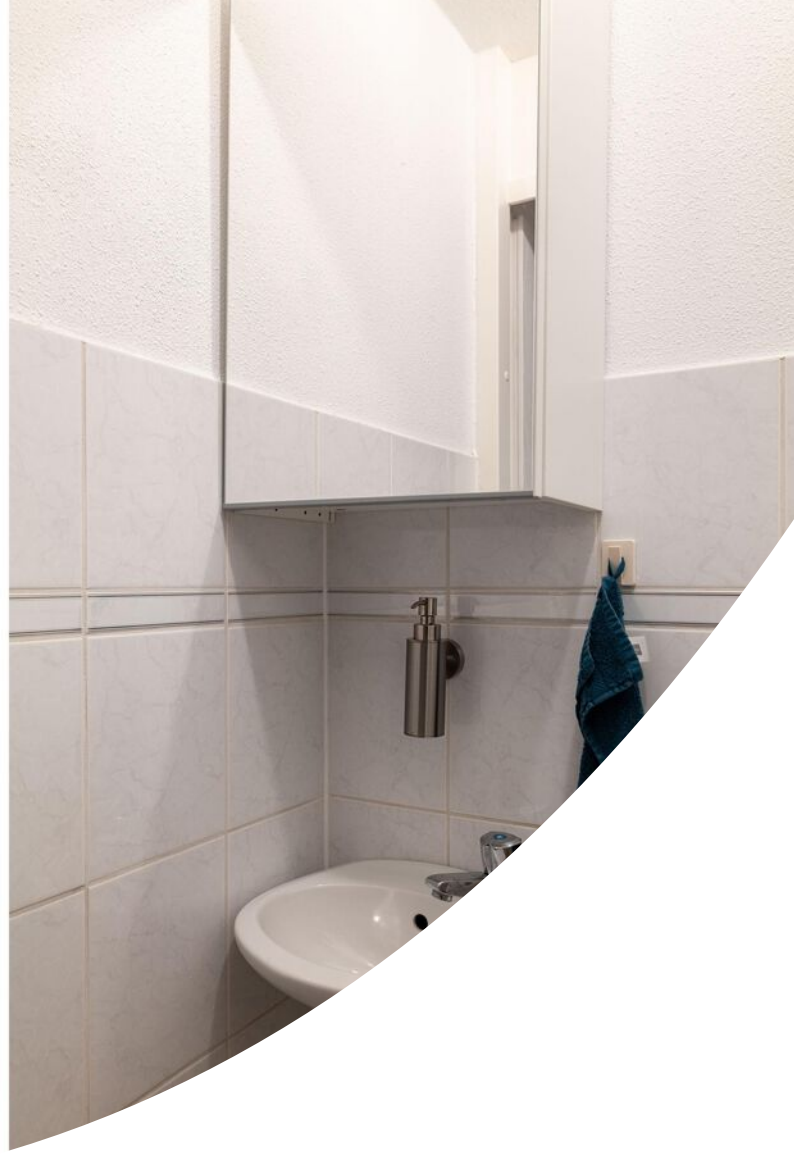


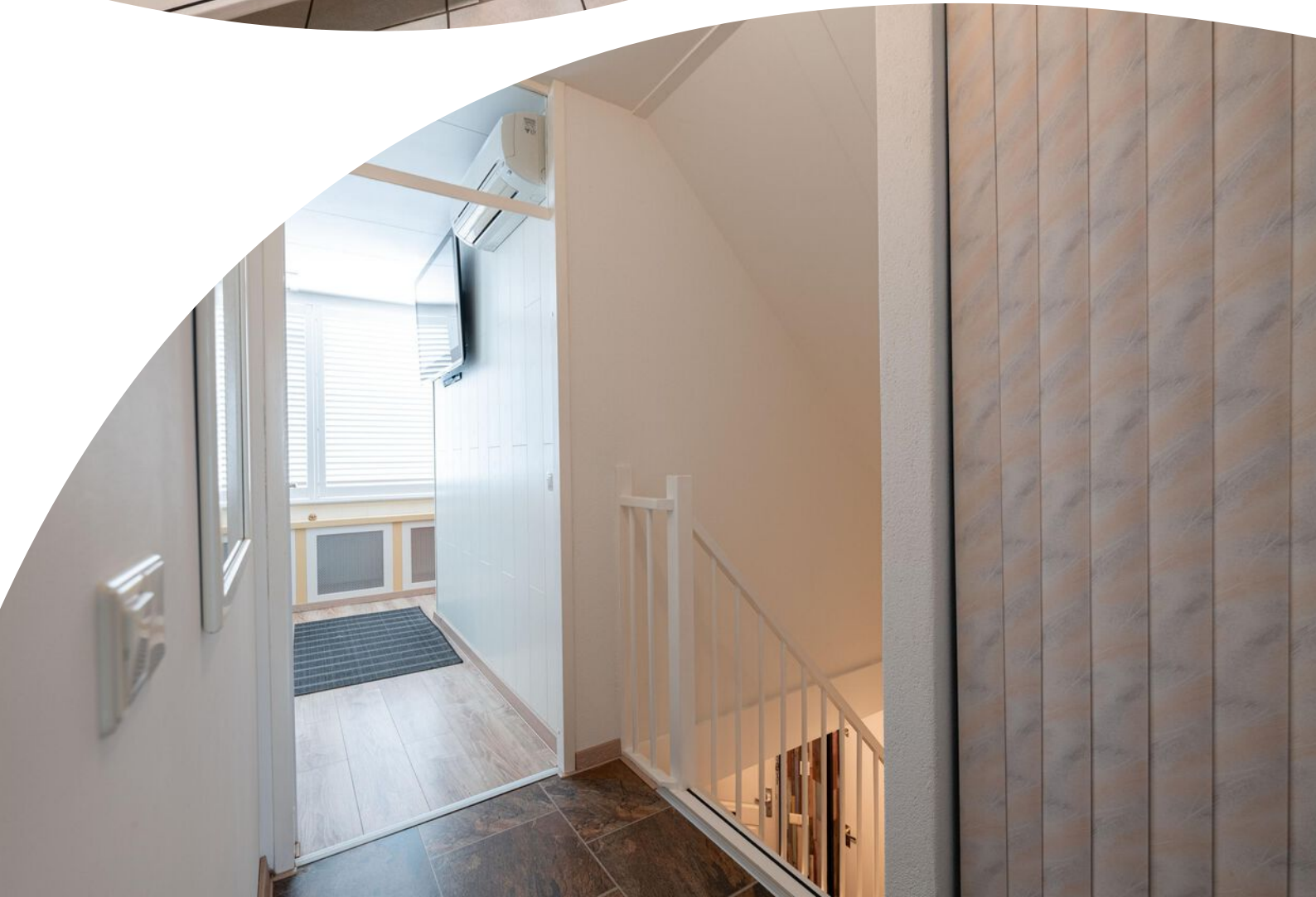














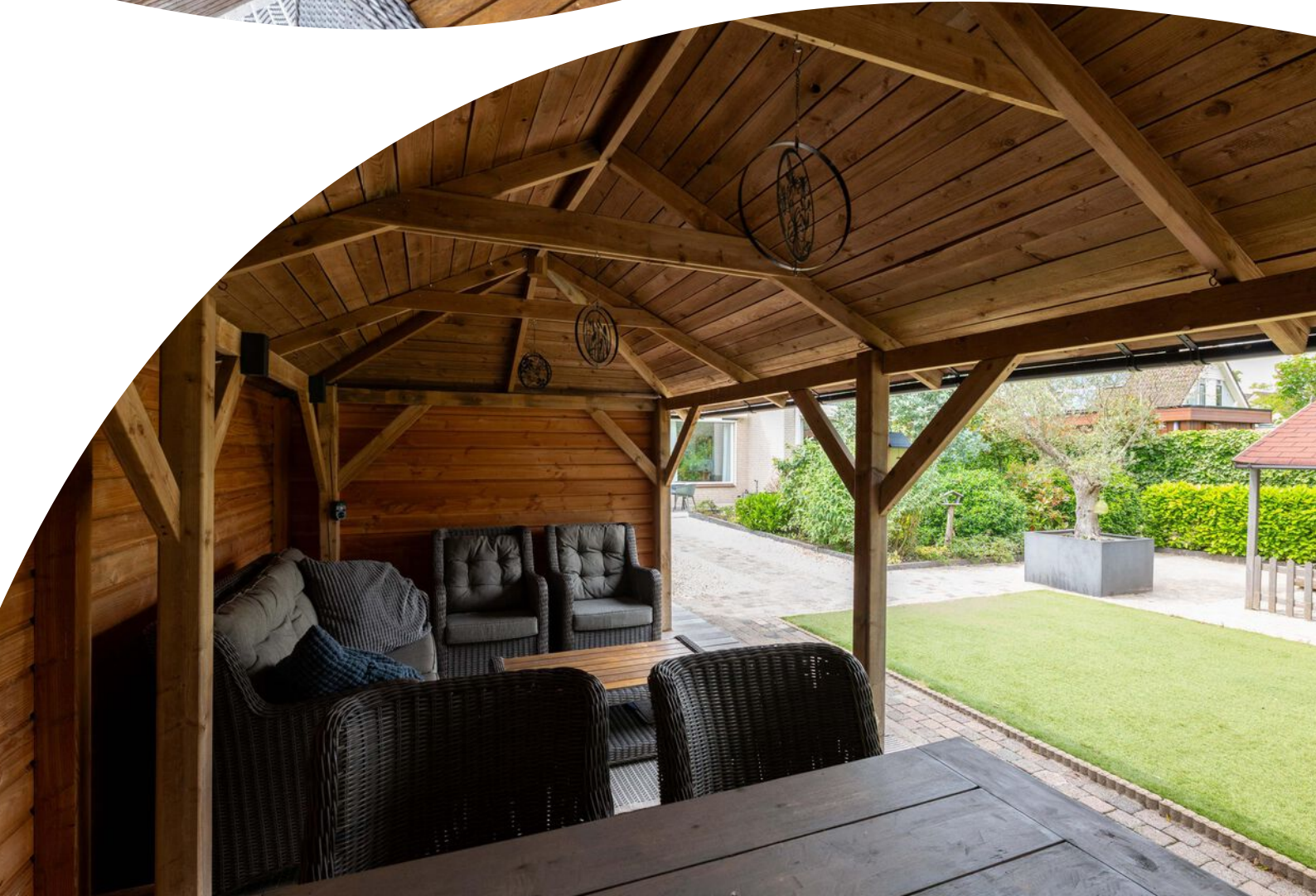
























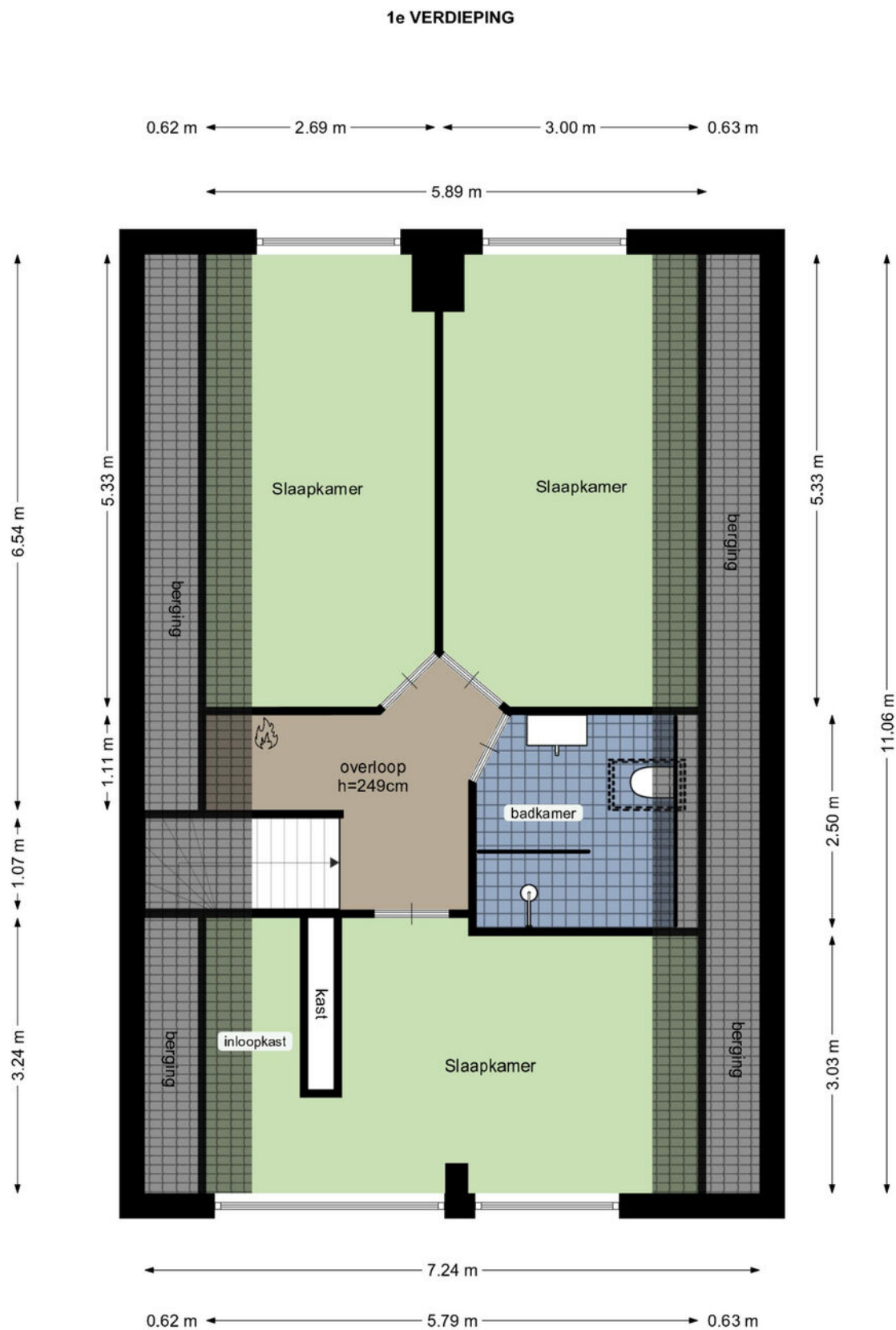


# Plattegrond

## BEGANE GROND



# Plattegrond



# Plattegrond

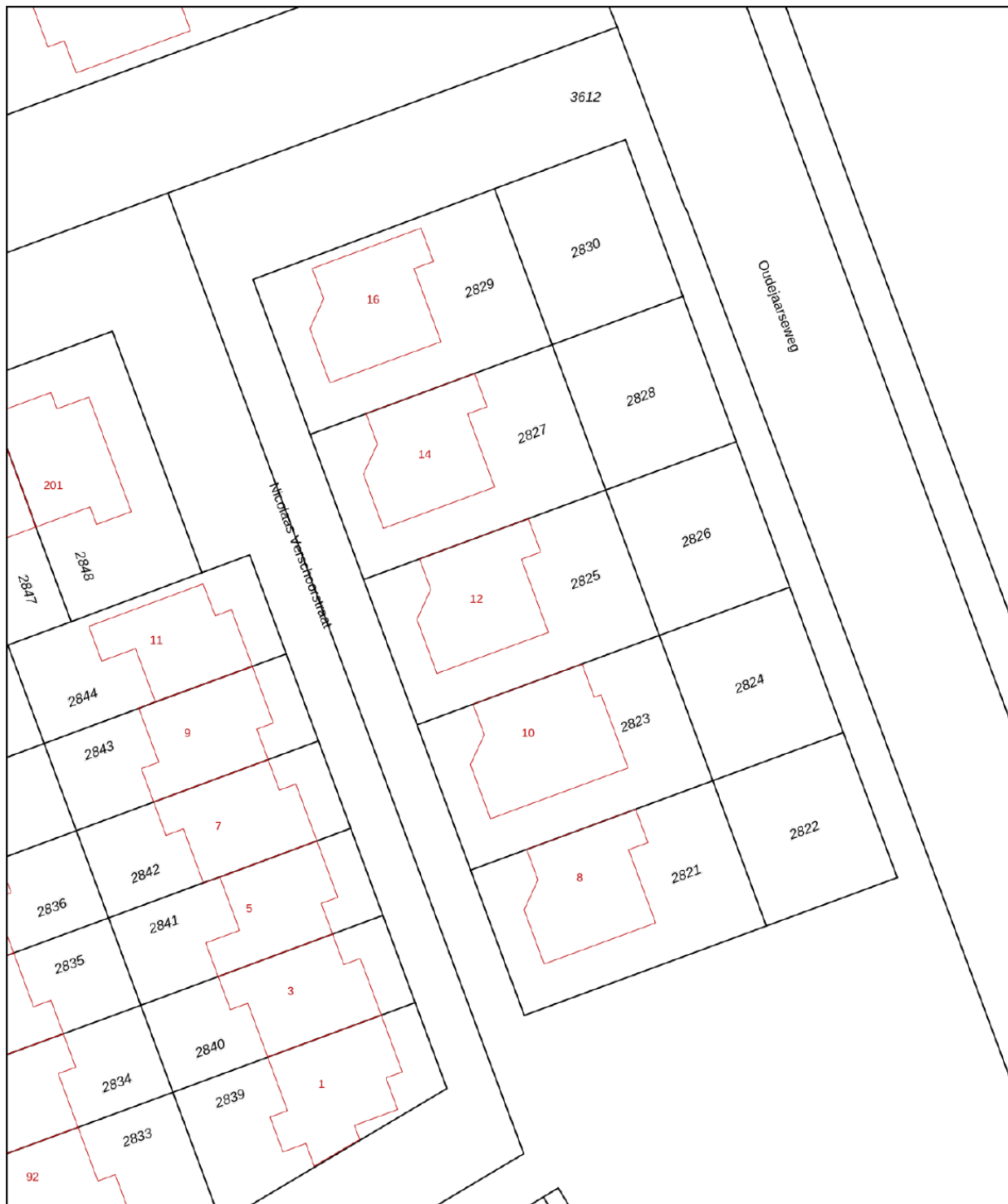
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
 Alle maten en inoelingsen zijn indicatief.  
 WWW.INMETERSLANKOND.NL




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: N. Verschoorstr 12



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Hellevoetsluis Sectie L Perceel 2825	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- witte kast in badkamer beneden	X		
- witte kast slaapkamer beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- alle shutters in het huis	X		
- rolhorren gehele huis	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- 10 liter keuken boiler	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- keuken trolley			X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
zonne panelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- elektrische boiler voor beneden	X		
- Waterontharder	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
tuinhuis met sauna	X		
overkapping	X		

# Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A  
3221 AC Hellevoetsluis

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