



HELLEVOETSLUIS  
Boogschutter 11

Vraagprijs  
€ 375.000,- k.k.

# Boogschutter 11



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1982

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

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

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

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

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

Gebouwgebonden buitenruimte:  
-

Externe bergruimte:  
-

Energie label  
C

# Omschrijving

Goed gelegen ééngezinswoning met garage, dubbele parkeergelegenheid en 4 slaapkamers, nabij het centrum!

Op zoek naar een ééngezinswoning met veel ruimte, comfort én parkeergelegenheid voor maar liefst twee auto's op eigen terrein? Deze geschakelde ééngezinswoning heeft het allemaal! Gelegen op korte afstand van het centrum, op 162 m<sup>2</sup> eigen grond, met een aangebouwde garage en plek voor twee auto's op eigen terrein. De woning is gebouwd in 1982 en voorzien van kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing, wat bijdraagt aan een prettig wooncomfort én lagere energielasten.

Indeling:

- Begane grond:

Entree met hal, meterkast en toiletruimte. De lichte woonkamer beschikt over een praktische trapkast en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het westen. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

- 1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee met een ruime dakkapel aan de achterzijde. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafel en zwevend toilet.

- 2e verdieping:

Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een overloop met opstelplaats voor de wasmachine, droger en de c.v. combi-ketel. Tevens bevindt zich hier een vierde slaapkamer, ook voorzien van een dakkapel. De knieschotruimten met schuifdeuren geven de woning veel praktische bergruimte.

Tuin en buitenruimte:

De fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het westen en is voorzien van bestrating, vlonders, kunstgras en houten erfafscheidingen. De voortuin biedt ruimte voor twee auto's én toegang tot de garage.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1982
- 162 m<sup>2</sup> eigen grond
- Laminaatvloeren op alle verdiepingen
- Spachtelputzwanden op de begane grond
- Glad gestucte wanden en plafond in één van de slaapkamers, vernieuwd in 2024
- Vernieuwde douchecabine, geplaatst in 2022
- Mechanische ventilatie met extra afzuigpunt bij wasruimte, bouwjaar 2021
- Energielabel C
- Nefit HR c.v. combi-ketel, bouwjaar 2021.
- Nefit HR c.v. combi-ketel, bouwjaar 2021.

2021.

Kortom: een prima ééngezinswoning met veel comfort, dicht bij het centrum. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Plattegrond:

Van deze woning is een plattegrond aanwezig.

Meetrapport:

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

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.



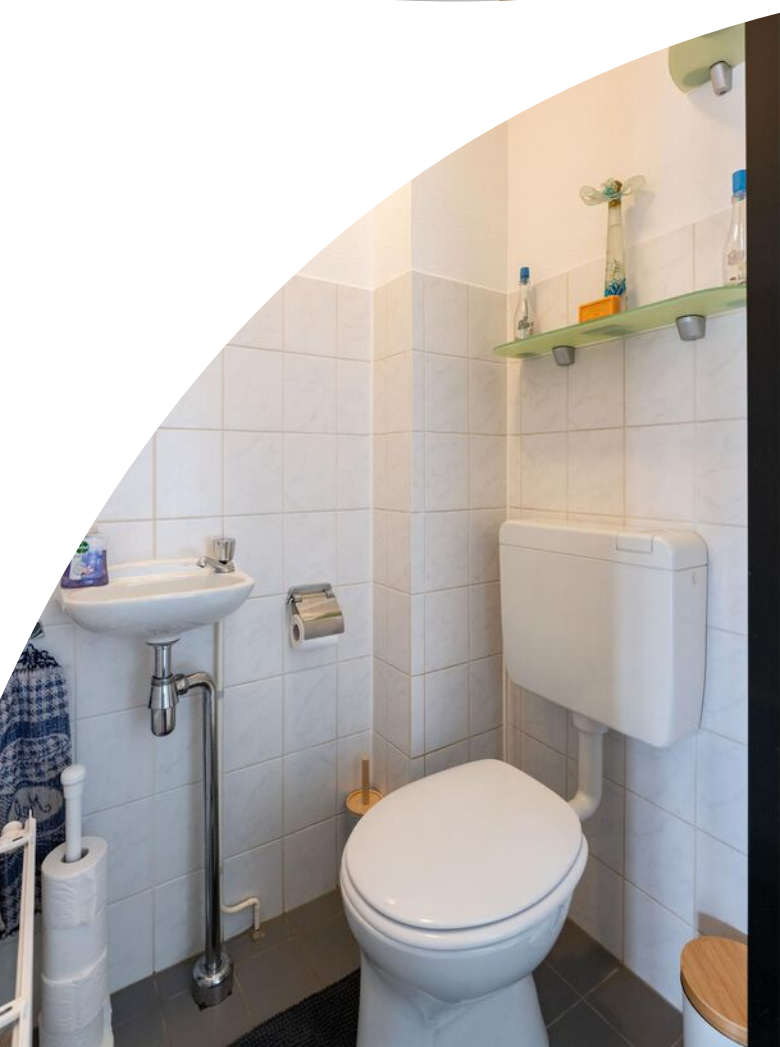


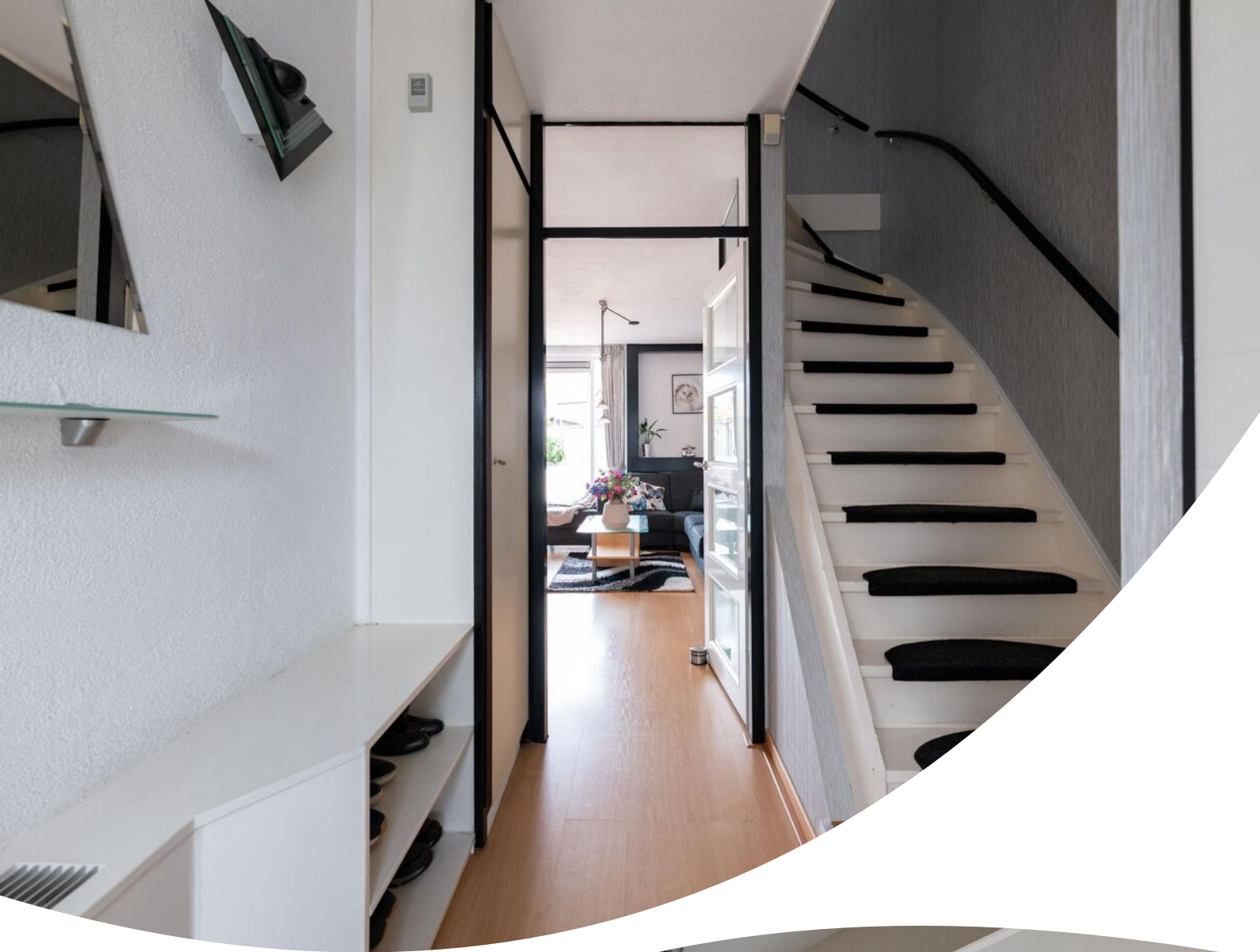






















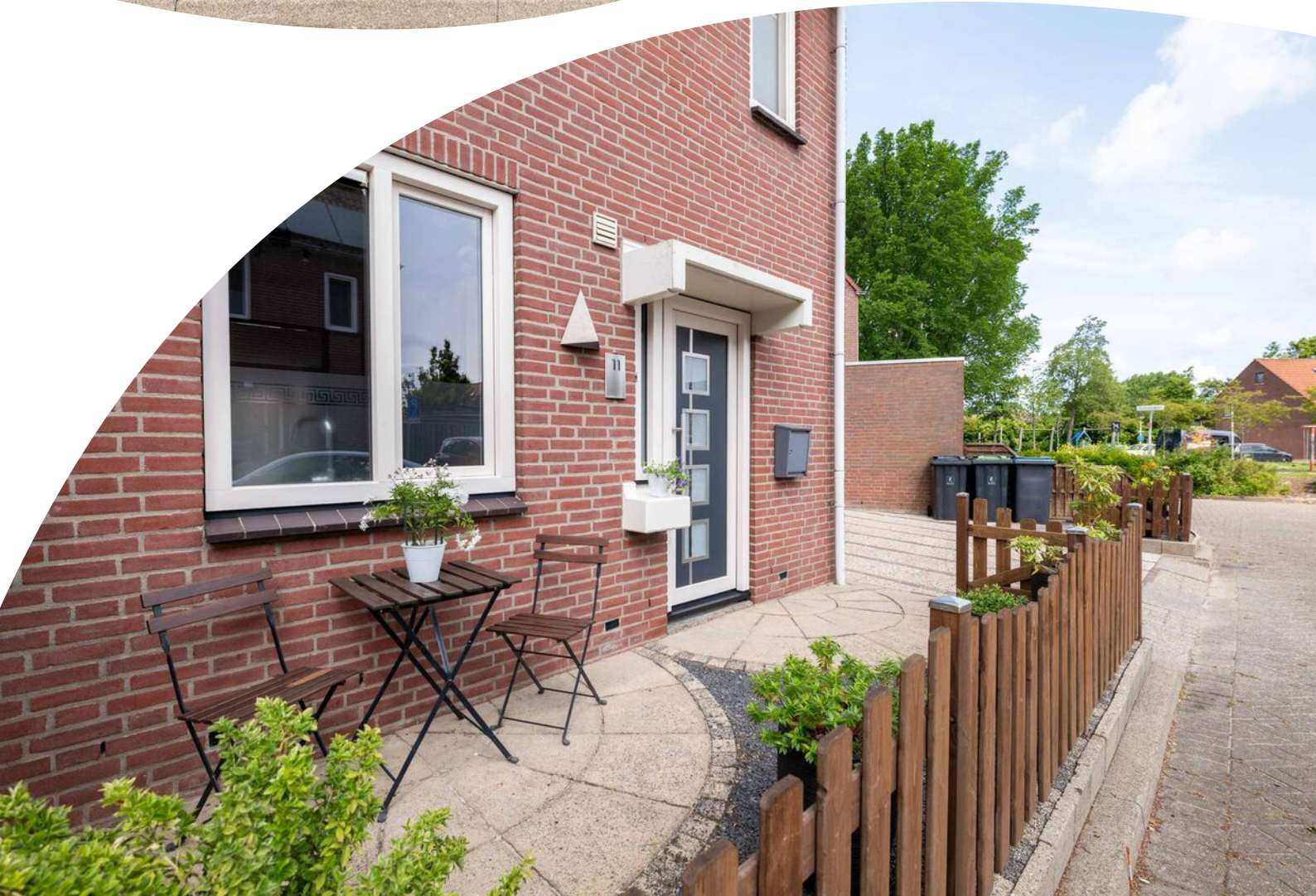








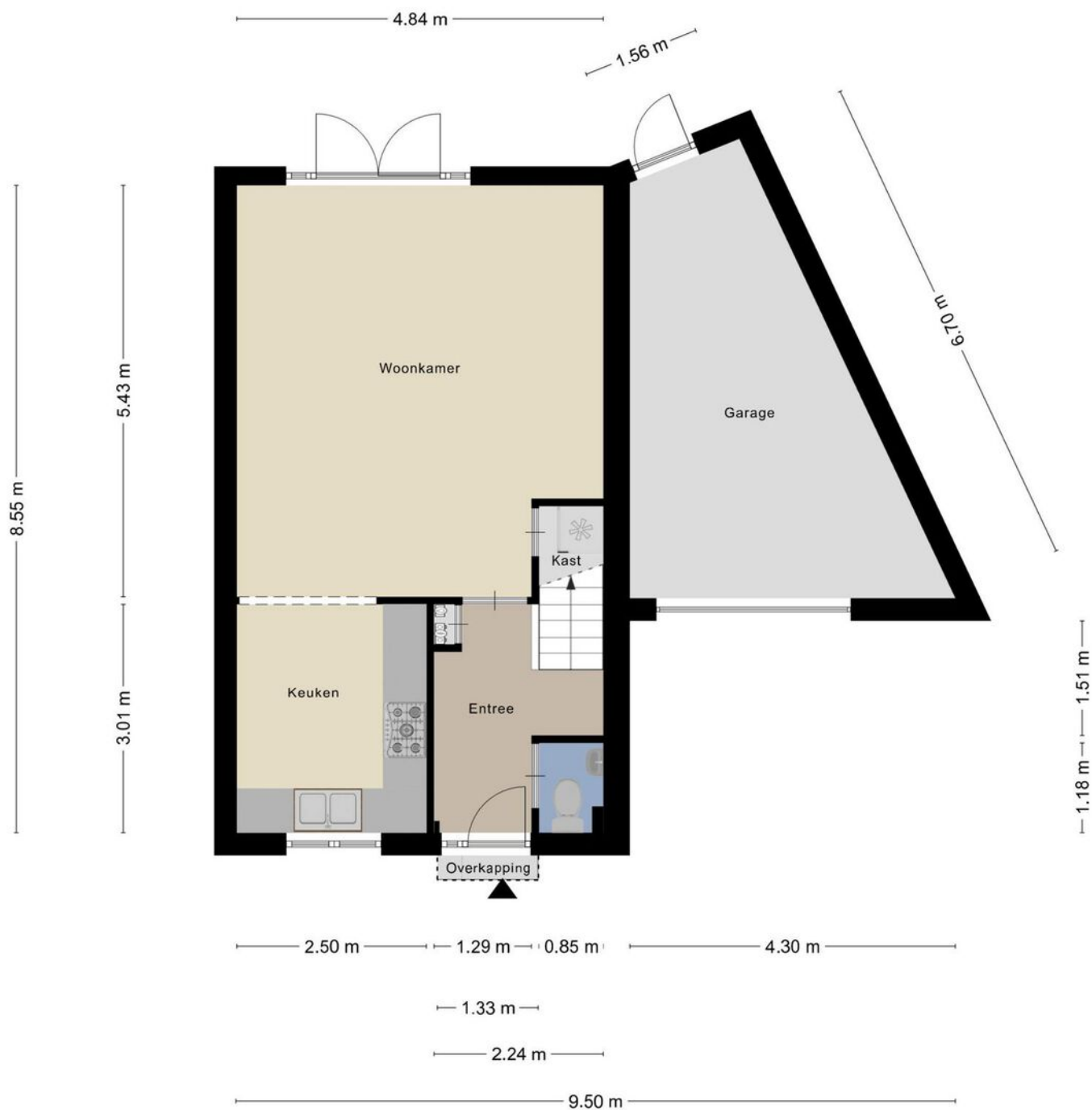




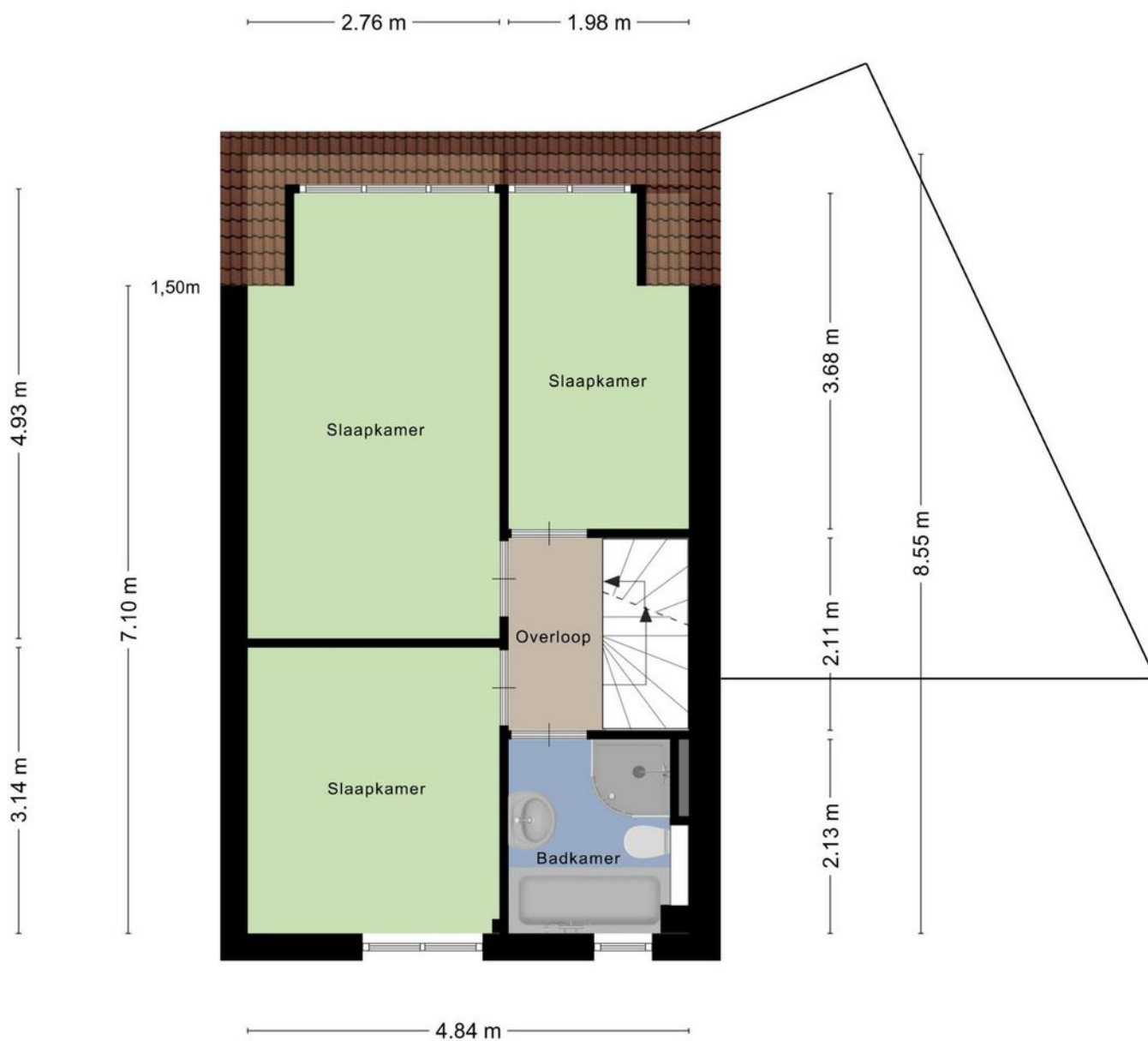




# Plattegrond

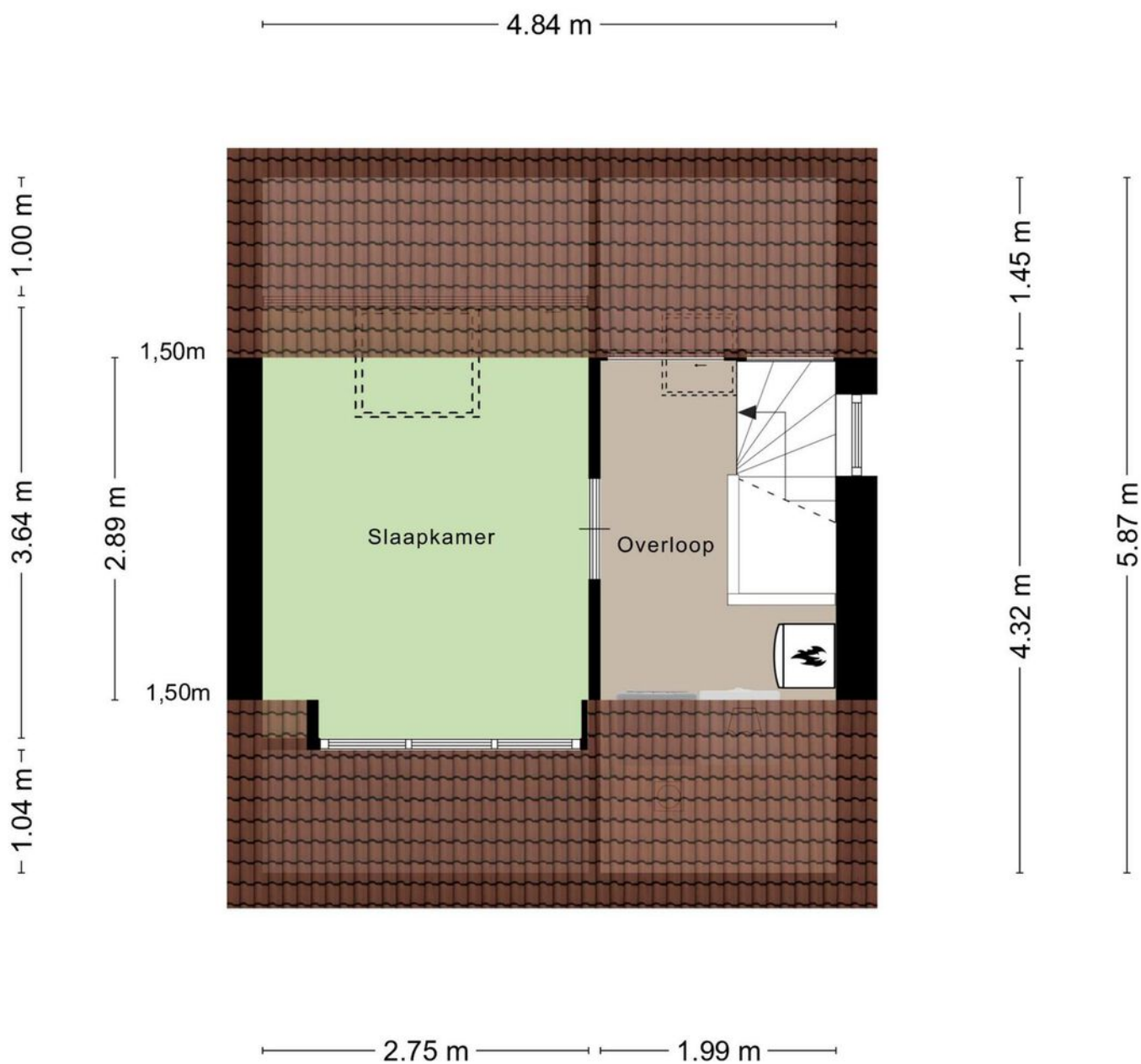


# Plattegrond



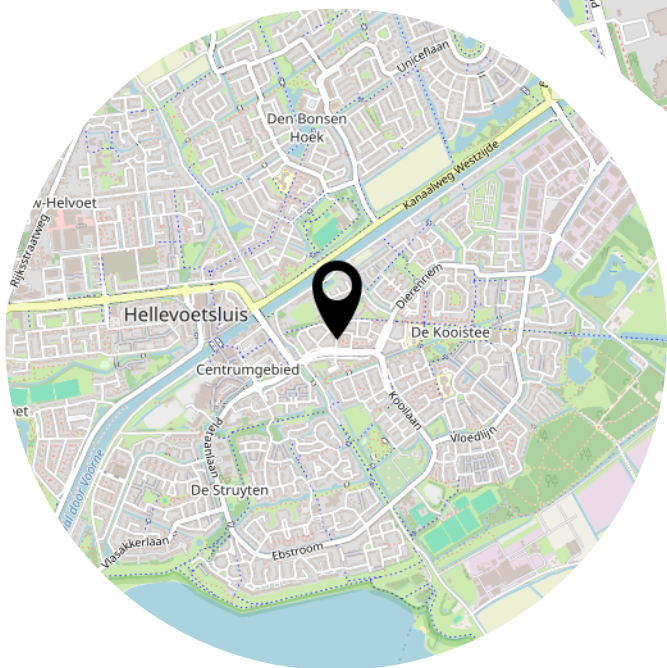
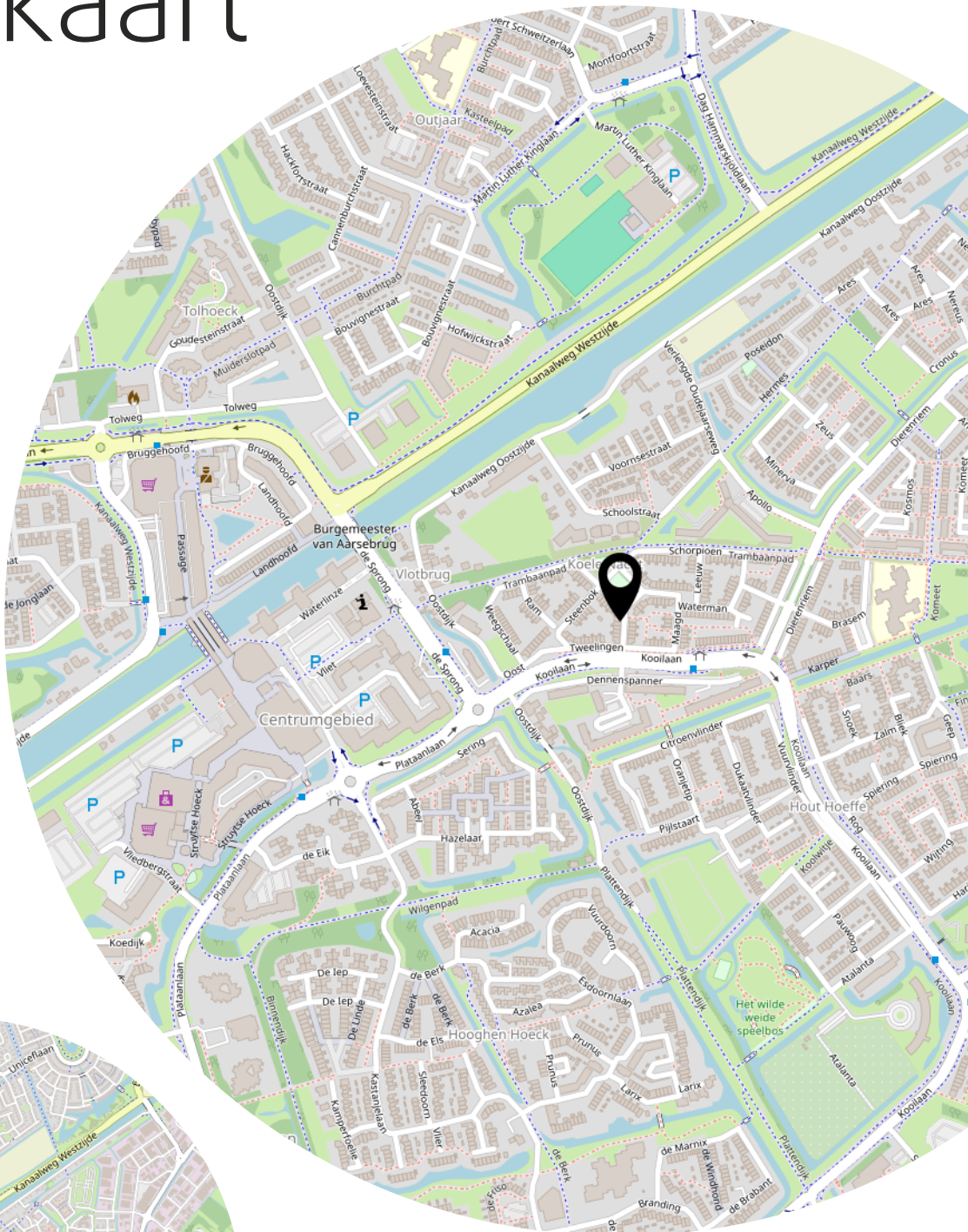
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                             |               |          |              |
| Designradiator(en)                                                    | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                                                     |               | X        |              |
| Verlichting, te weten                                                 |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                                 | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                                                  |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                   |               |          |              |
| - Zwarte planken (2x) woonkamer                                       |               | X        |              |
| - Ombouw voor vriezer / combi-magnetron (trapkast) - excl. apparatuur | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                              |               |          |              |
| - gordijnrails                                                        | X             |          |              |
| - gordijnen                                                           |               | X        |              |
| - rolgordijnen                                                        |               | X        |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                            | X             |          |              |
| - Rolgordijn keuken + paneelgordijnen dakkapel zolder                 | X             |          |              |
| - Gordijnen slaapkamers achterzijde (grote + kleine kamer)            | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                              |               |          |              |
| - laminaat                                                            | X             |          |              |
| Overig, te weten                                                      |               |          |              |
| - spiegelwanden                                                       |               | X        |              |
| - Maatwerkkasten, ombouw en bureau slaapkamer voorzijde               |               | X        |              |
| - Radiatorafwerking begane grond (gang + woonkamer)                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                                |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                          | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                   |               |          |              |
| - kookplaat                                                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                           | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                           |               | X        |              |
| - koelkast                                                            | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - vriezer                                                          |               | X        |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten                                        |               |          |              |
| - RVS rek inclusief kruidenpotjes                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| - Toiletrolhouder (voorraad)                                       |               | X        |              |
| - Glazen wandplanken (toilet beneden)                              | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - Badkamermeubel                                                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Alarminstallatie                                                   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               | X        |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Camera (dak garage)                                                |               | X        |              |
| Camera (binnen, bij voordeur)                                      |               | X        |              |
| Ziggo box                                                          |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |

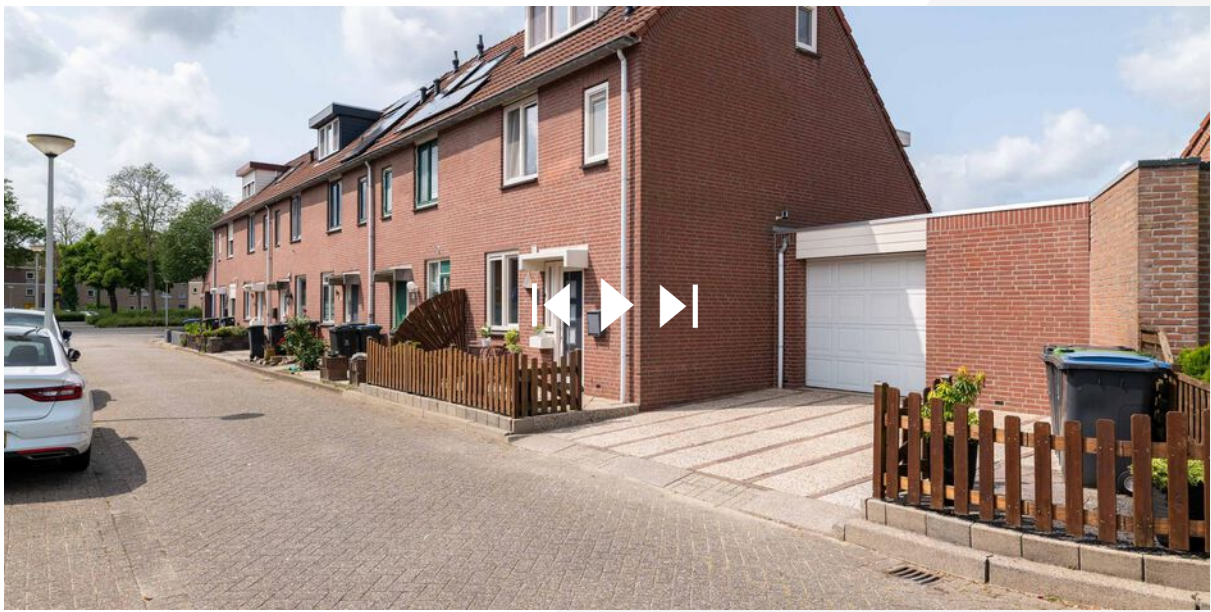
# Lijst van zaken

|                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - CV-installatie                       | X             |          |              |
| - Netatmo rook- en CO-melders          |               | X        |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                  | X             |          |              |
| Beplanting                             | X             |          |              |
| Bloempotten                            |               | X        |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | X             |          |              |
| Buitenlamp voordeur                    |               | X        |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging    |               | X        |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                 |               |          |              |
| - (sier)hek                            | X             |          |              |
| - Waterornament                        | X             |          |              |

# Bekijk deze woning online!



Boogschutter 11, Hellevoetsluis



Facebook: WM Makelaardij & Taxaties  
Instagram: wmmakelaardij

# Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A  
3221 AC Hellevoetsluis

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