

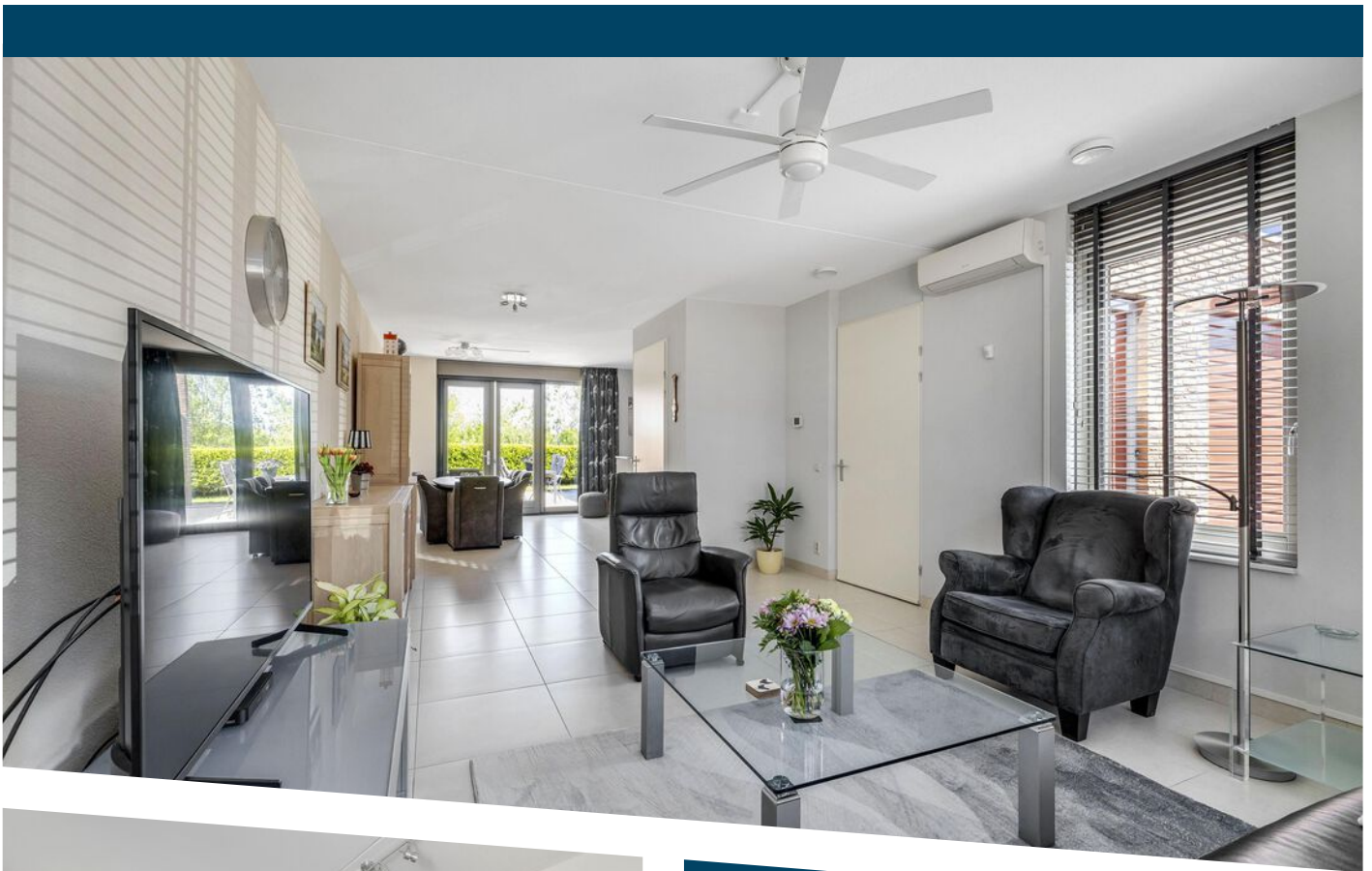


# BOTERKARN 7

## HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
134 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE**  
283 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
620 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
2011

**ENERGIELABEL**  
A+

# OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Gelijkvloers wonen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, maar dan wel met het comfort van een tuin. Dit levensloopbestendige type woning biedt het allemaal.

Je komt aan in de rand van Hellevoetsluis met het groen van weilanden om je heen, de Boterkarn is een kleinschalig opgezette wijk die in 2011 is gebouwd. Gelijkvloers wonen maar wel met het gemak van nu.

Parkeer jouw eigen auto op de oprit of in de (inbandige) garage, wel zo prettig. Bij binnenkomst ervaar je direct dat de woning met liefde, aandacht en oog voor detail is onderhouden. En daardoor in bijzonder goede staat verkeert.

Het woongedeelte ligt aan de voorkant van de woning waar je alle ruimte hebt voor jouw bank. De airconditioning biedt comfort op warme dagen. Aan de achterkant van de woning, grenzend aan de openslaande deuren, heb je plek voor een grote eettafel. Een plek waarvandaan je over groen en het achtergelegen weiland wegkijkt. Door de opzet van de (woon)keuken sta je altijd in verbinding met jouw gasten. Zie jij jezelf hier al zitten en genieten van het uitzicht?

De keuken is uitgevoerd in een neutrale witte kleur met granieten gemêleerd aanrechtblad. En uiteraard geen gebrek aan inbouwapparatuur. Een praktische opstelling, maar de ruimte biedt mogelijkheden om een indeling te kiezen naar eigen wens. Aan jou de keuze.

Vanuit de keuken heb je toegang tot een hal waarvandaan je de inbandige garage kunt bereiken, met opstelplaats van voor de wasmachine en droger. Zodat je dan ook écht alles op de begane grond hebt. Een goed bemeten garage waar je veel spullen kwijt kunt en die is voorzien van een elektrische deur. Vanuit diezelfde hal heb je ook toegang tot de badkamer en slaapkamer. De badkamer biedt een tweede toilet op de begane grond en daardoor

direct om de hoek van de slaapkamer. Daarnaast een inloopdouche en wastafel. De hoofdslaapkamer biedt een groot raampartij met uitzicht op de patio, door de opzet van de woningen blijft je privacy gegarandeerd. Ook hier geniet je op warme dagen van het comfort van een airconditioning.

De achterkant van de woning maakt de verbinding van binnen naar buiten. Waar je direct een ruim opgezet terras betreed, hierdoor heb je alle ruimte voor een grote eettafel maar ook een loungeset indien gewenst. Een open ligging aan de achterkant met een strook groen en een singel en weiland grenzend aan de achtertuin.

De begane grond biedt het comfort van alles wat je nodig hebt, als extra heb je een eerste verdieping met twee kamers tot je beschikking. Ideaal voor (klein)kinderen, als kantoor of hobbykamer. Twee groot formaat slaapkamers trouwens, want met 15,5 en 18,5 m<sup>2</sup> heb je meer dan voldoende ruimte. De eerste verdieping is daarnaast voorzien van een derde toilet en een stookruimte die plaats biedt aan de CV-ketel (2011).

Aan opbergruimte geen gebrek met een garage, maar met de vliering op zolder zit je helemaal goed. Alle plek voor je spullen met een vliering die over de volledige lengte van de woning loopt.


Aan verduurzaming is ook gedacht. Naast dat de woning is gebouwd in 2011 is de woning voorzien van vloerverwarming op beide verdiepingen, twee airco's, 13 zonnepanelen en volledige isolatie. Dat resulteert in energielabel A+.

Gelijkvloers wonen, een tuin met vrije ligging en bijzonder strak onderhouden.

Dat is de Boterkarn 7.

Uitblinkers:

- energielabel A+;
- vloerverwarming begane grond (incl. garage) en eerste verdieping;
- combimagnetron en vaatwasser vernieuwd in 2025;
- airconditioning woonkamer en slaapkamer begane grond;

- 
- diverse elektrische rolluiken;
  - oprit en (in pandige) garage met wateraansluiting (wasmachine);
  - schilderwerk uitgevoerd in 2025 (Van Nieuwkoop Hellevoetsluis);
  - volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing;
  - 13 zonnepanelen 390 WP (2022).

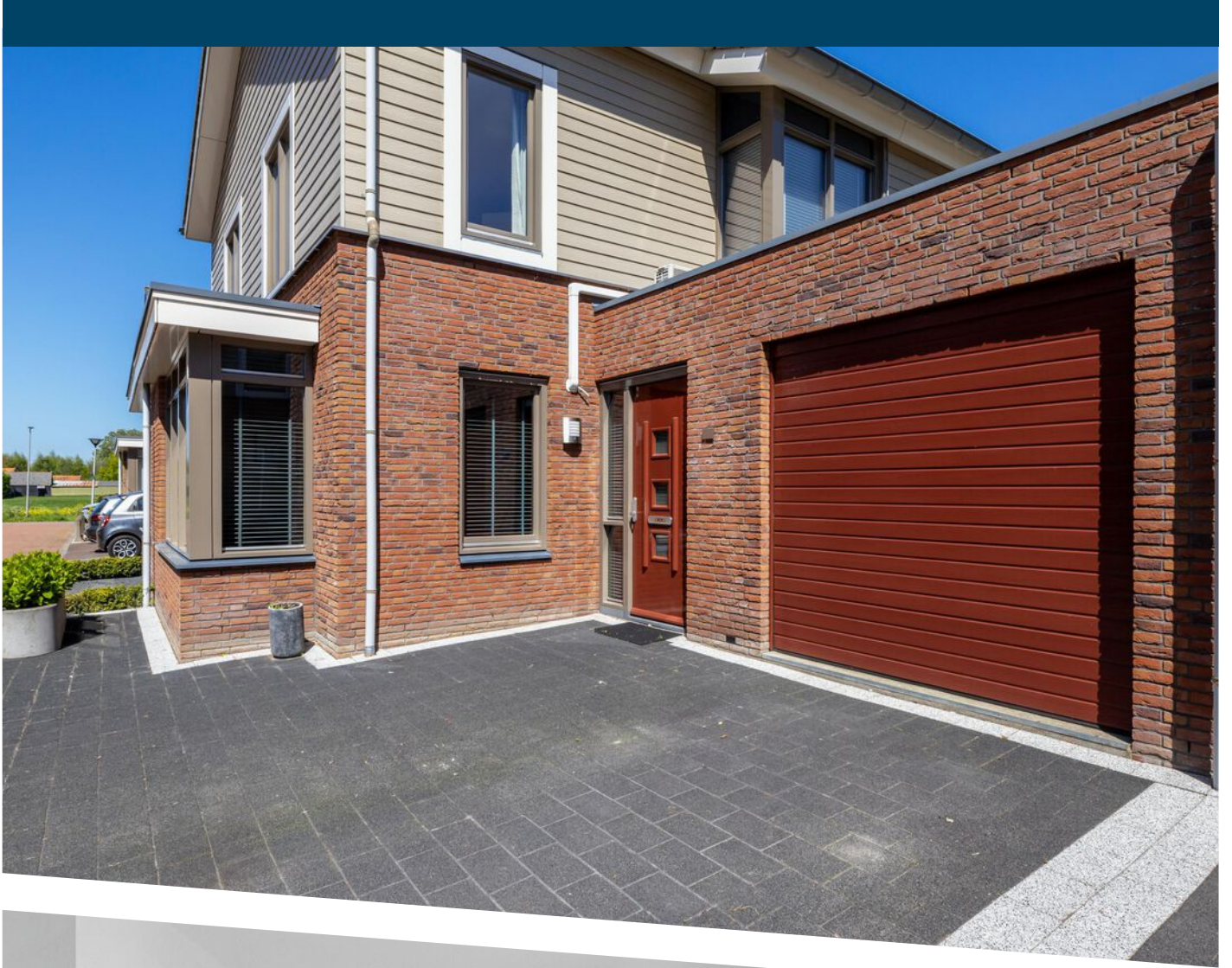
Bijzonderheden:

- oplevering: in overleg







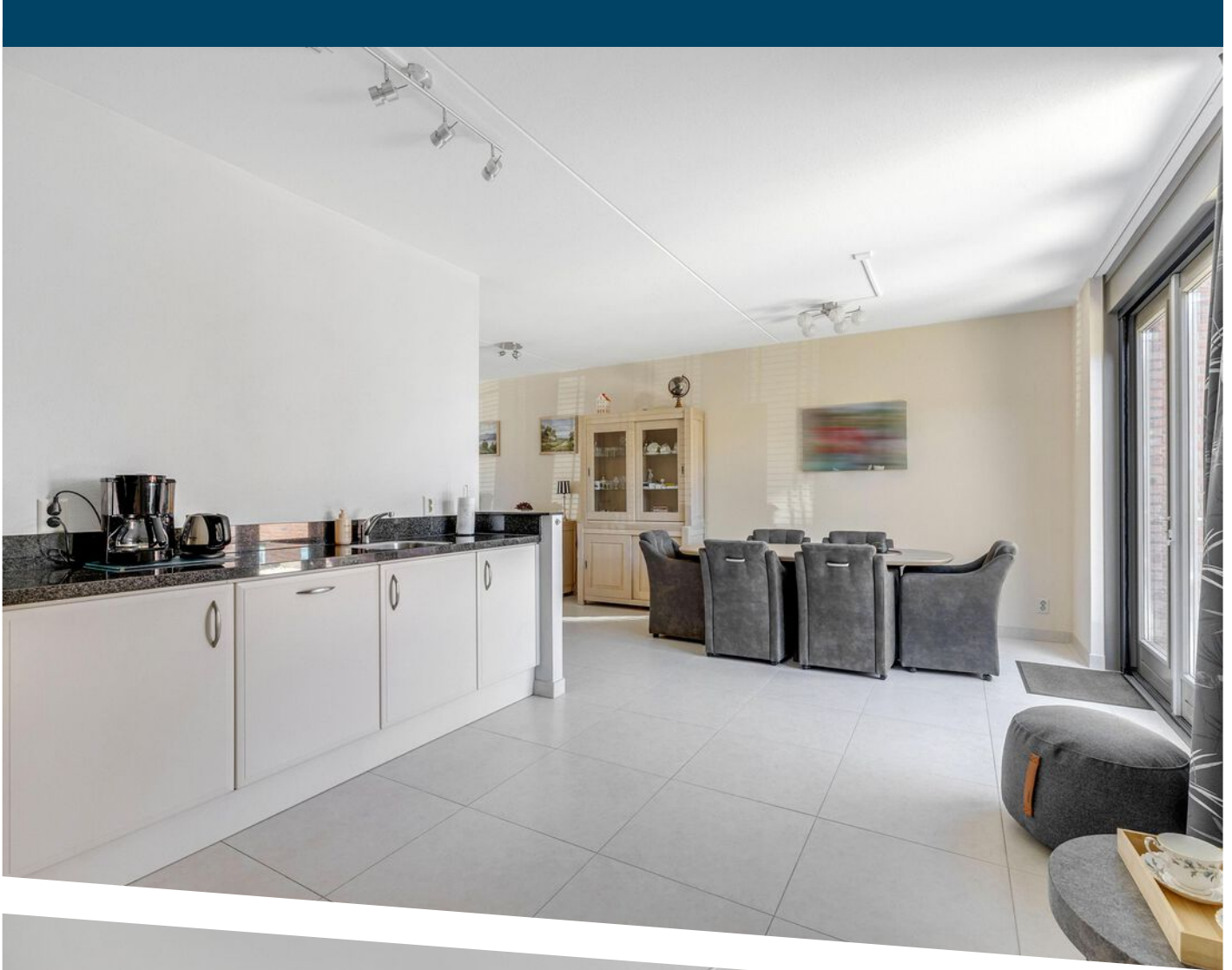




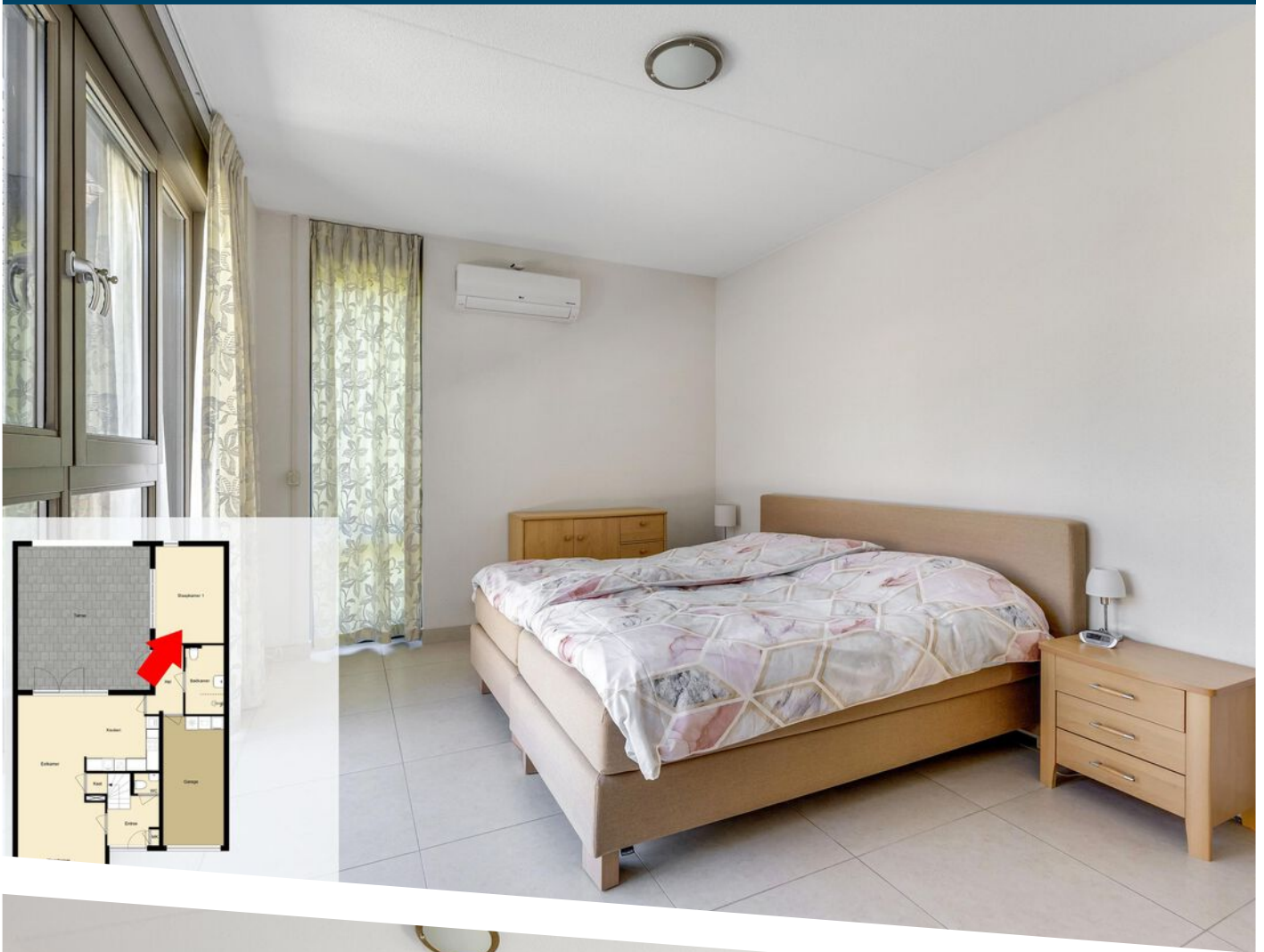




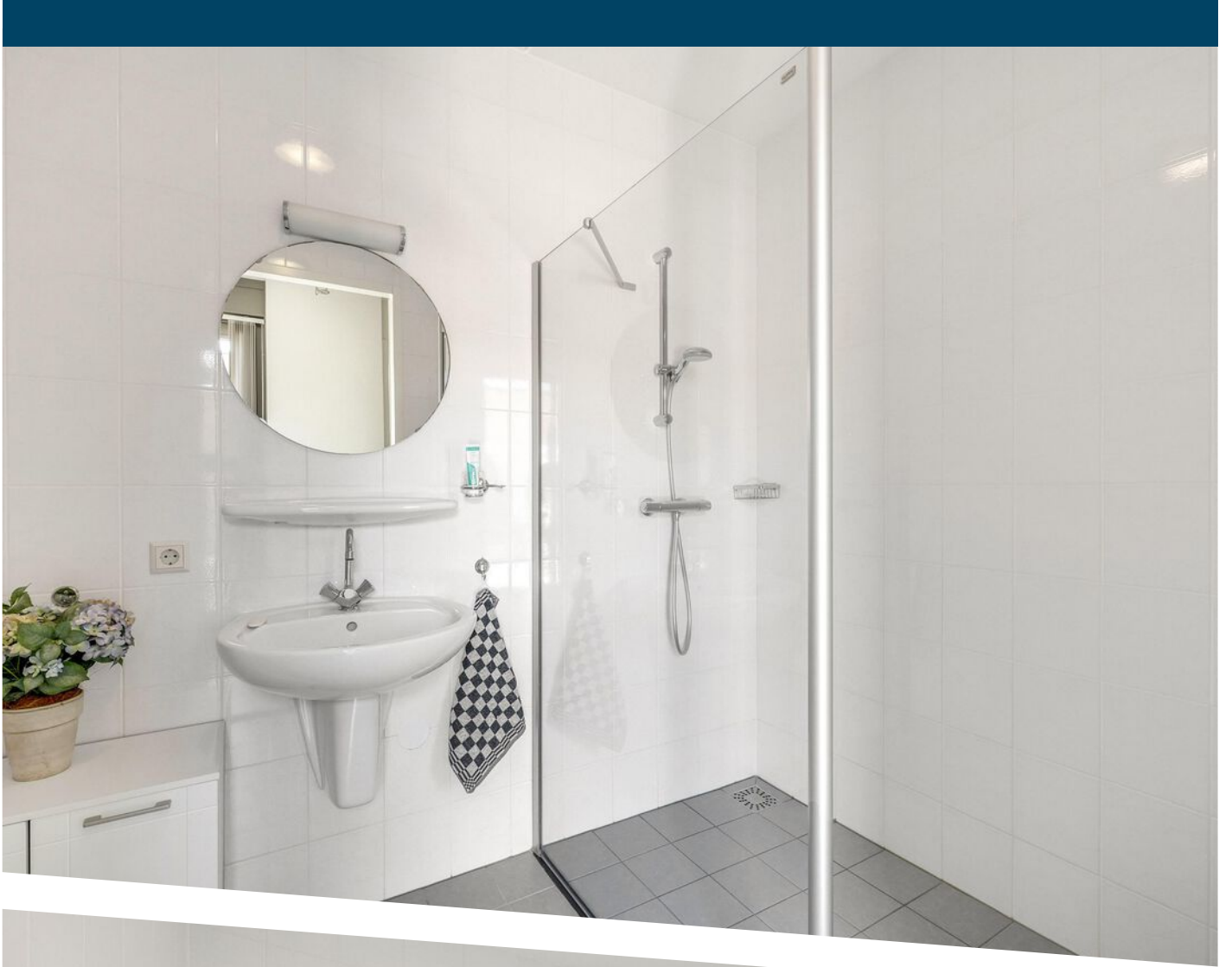




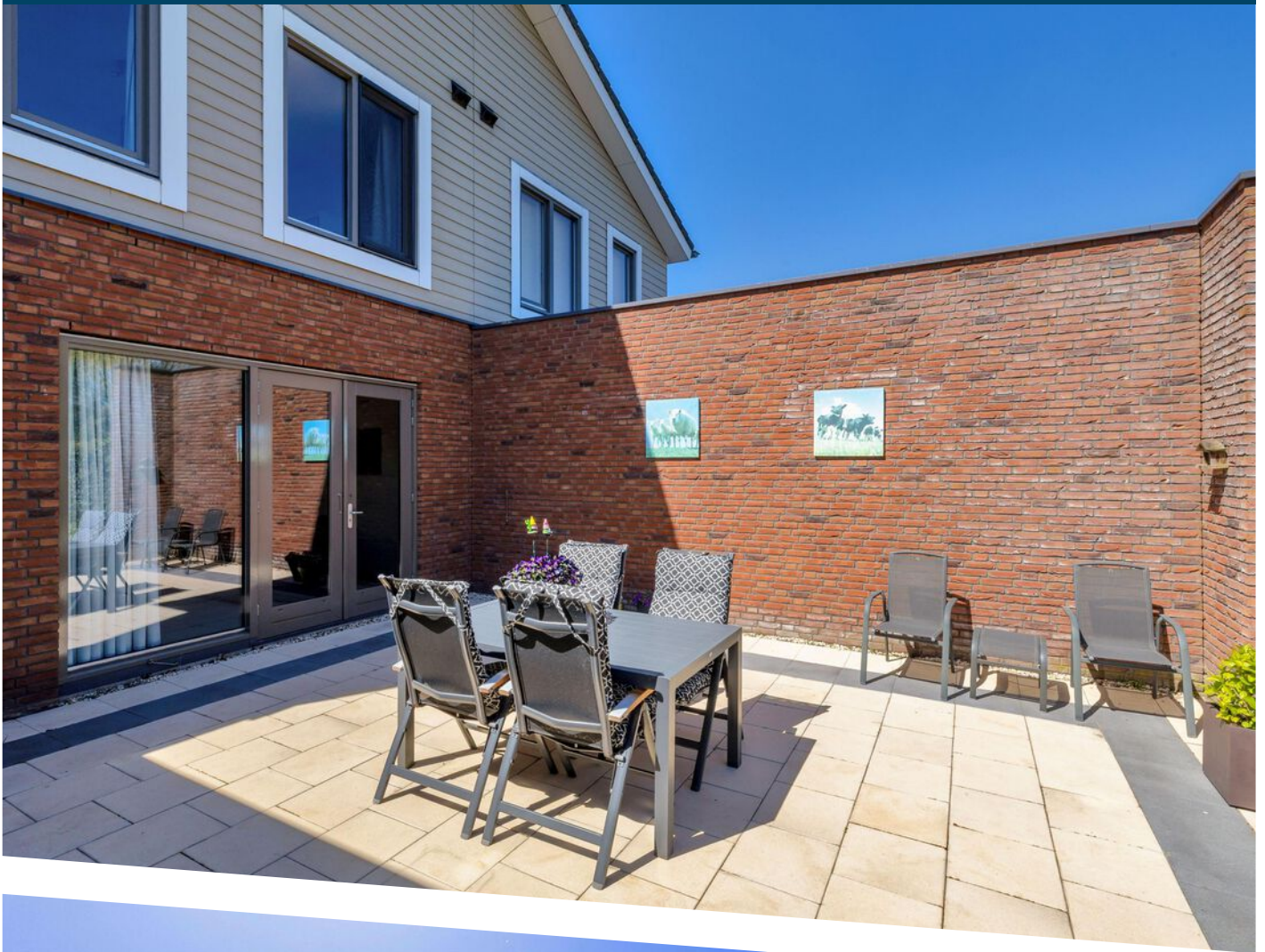








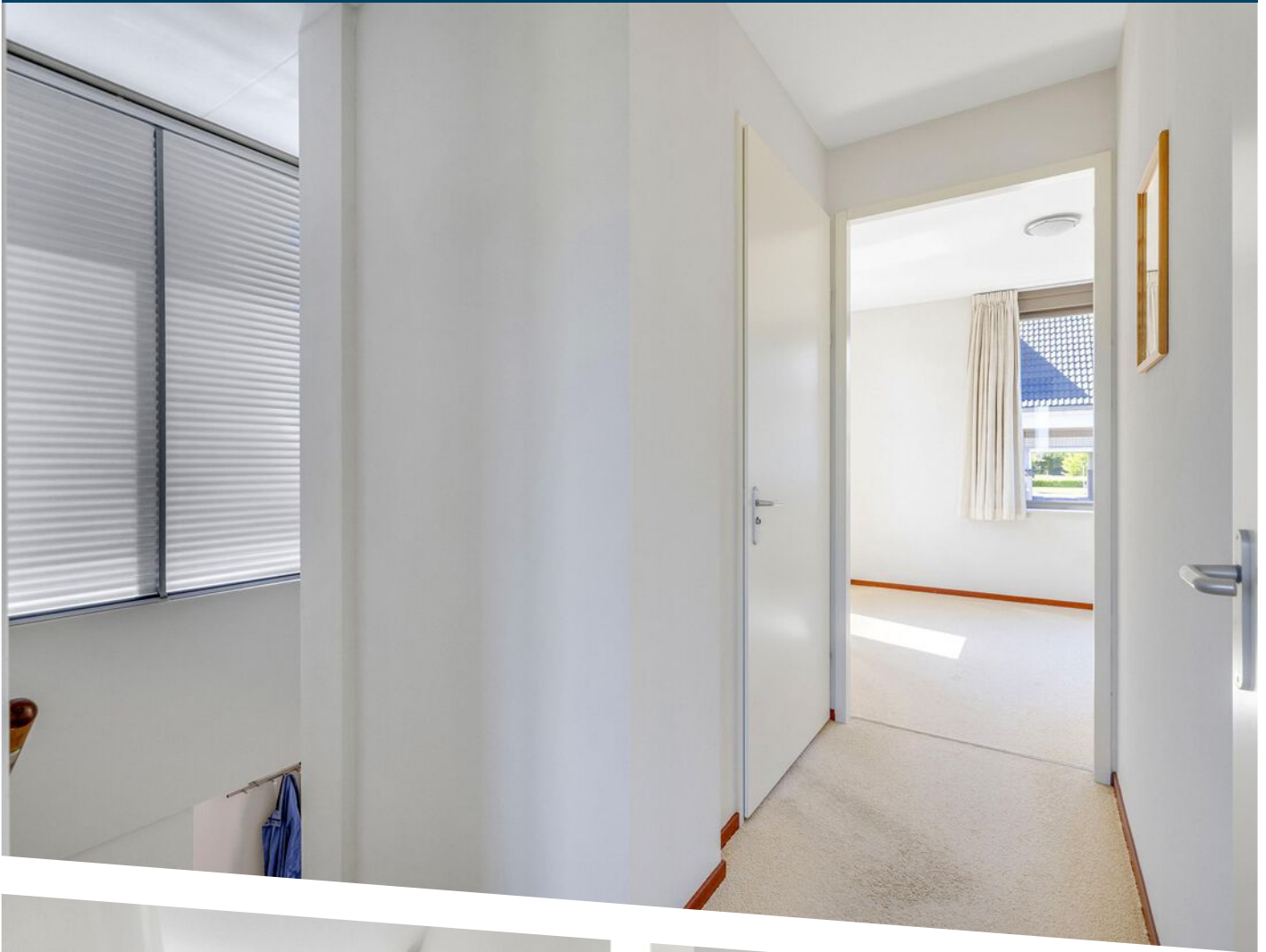
















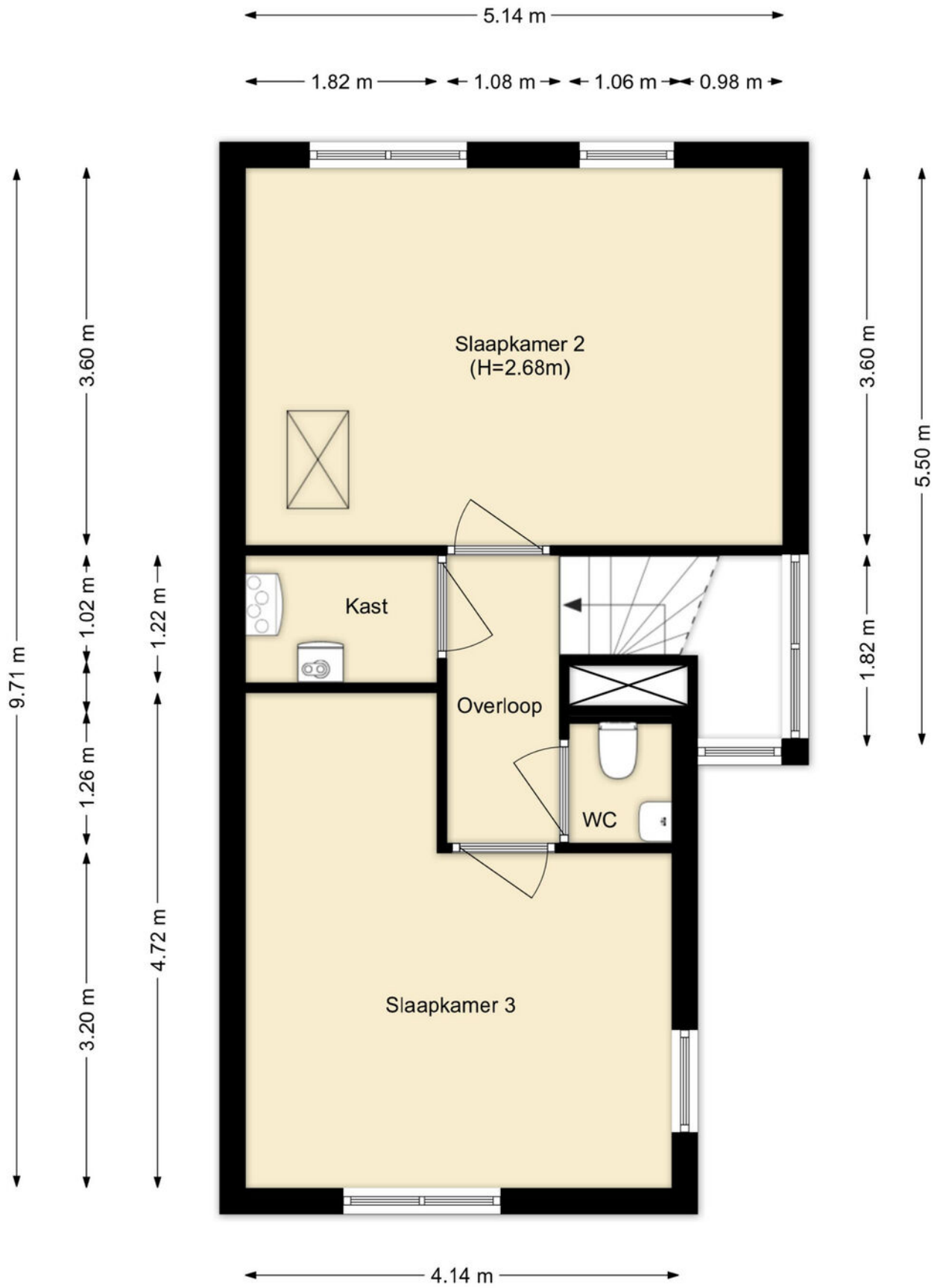




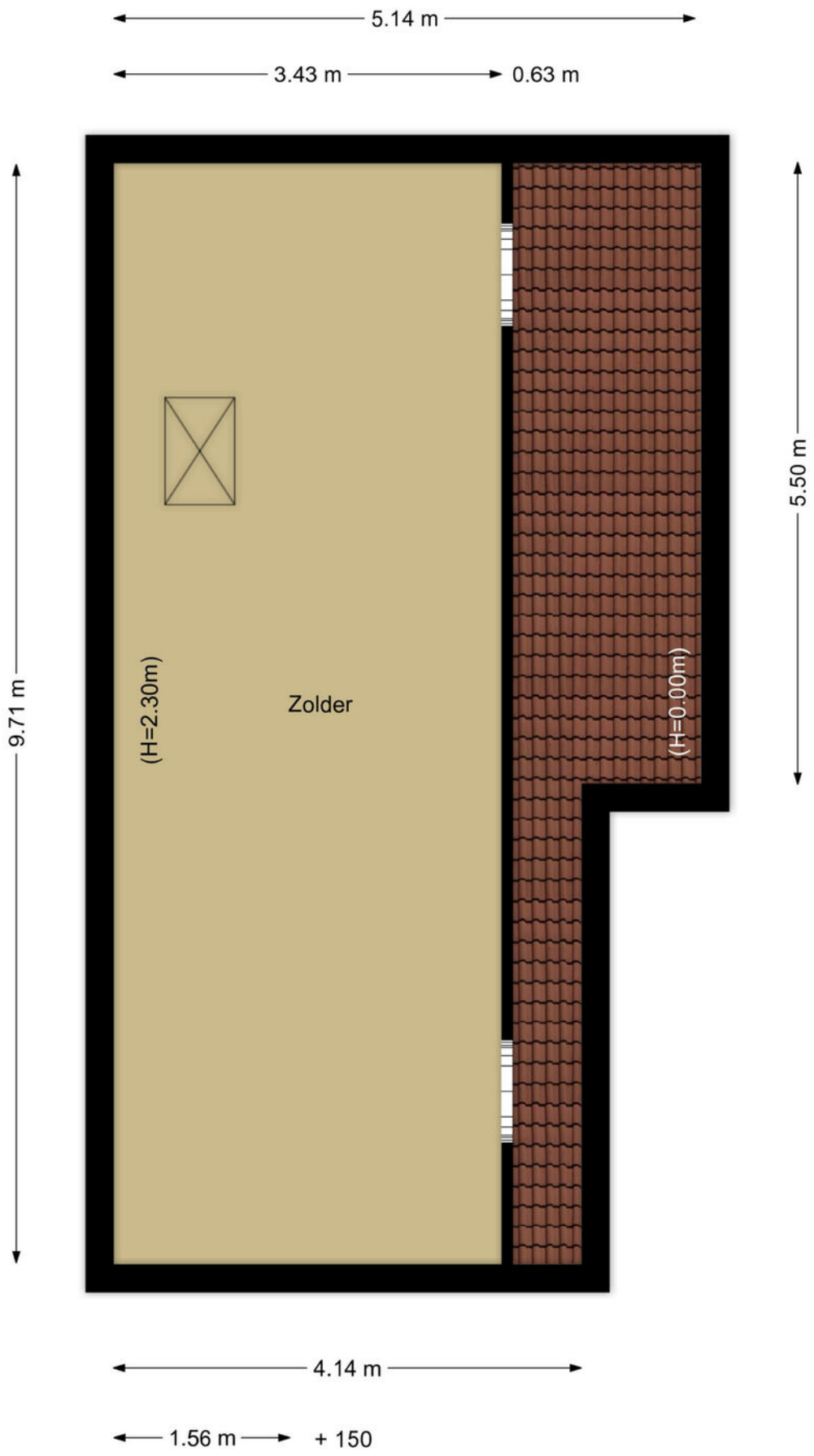









# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



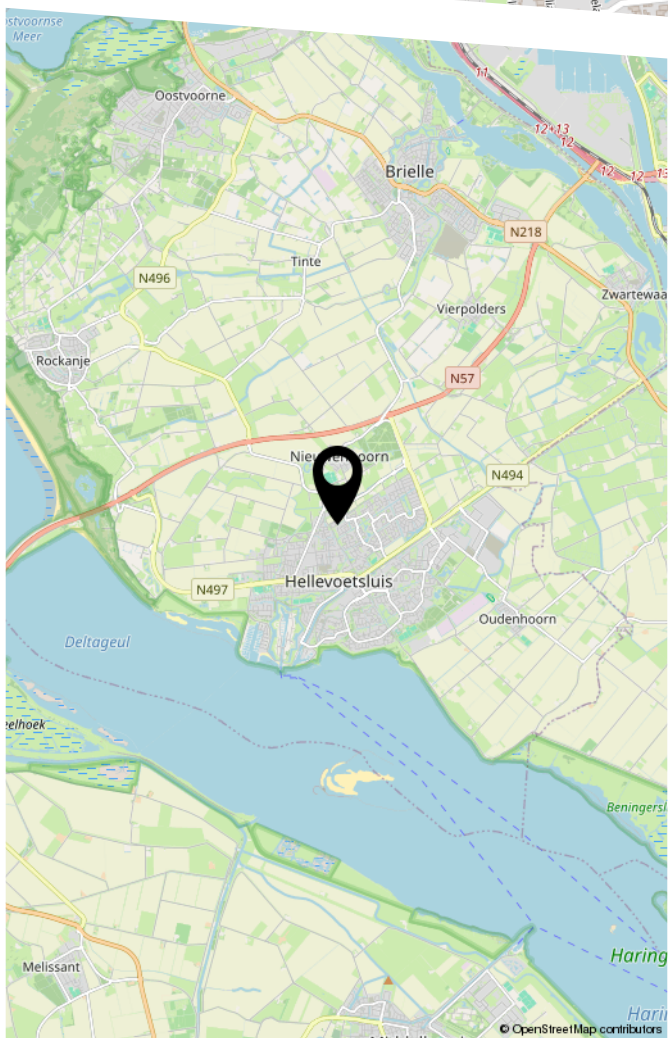
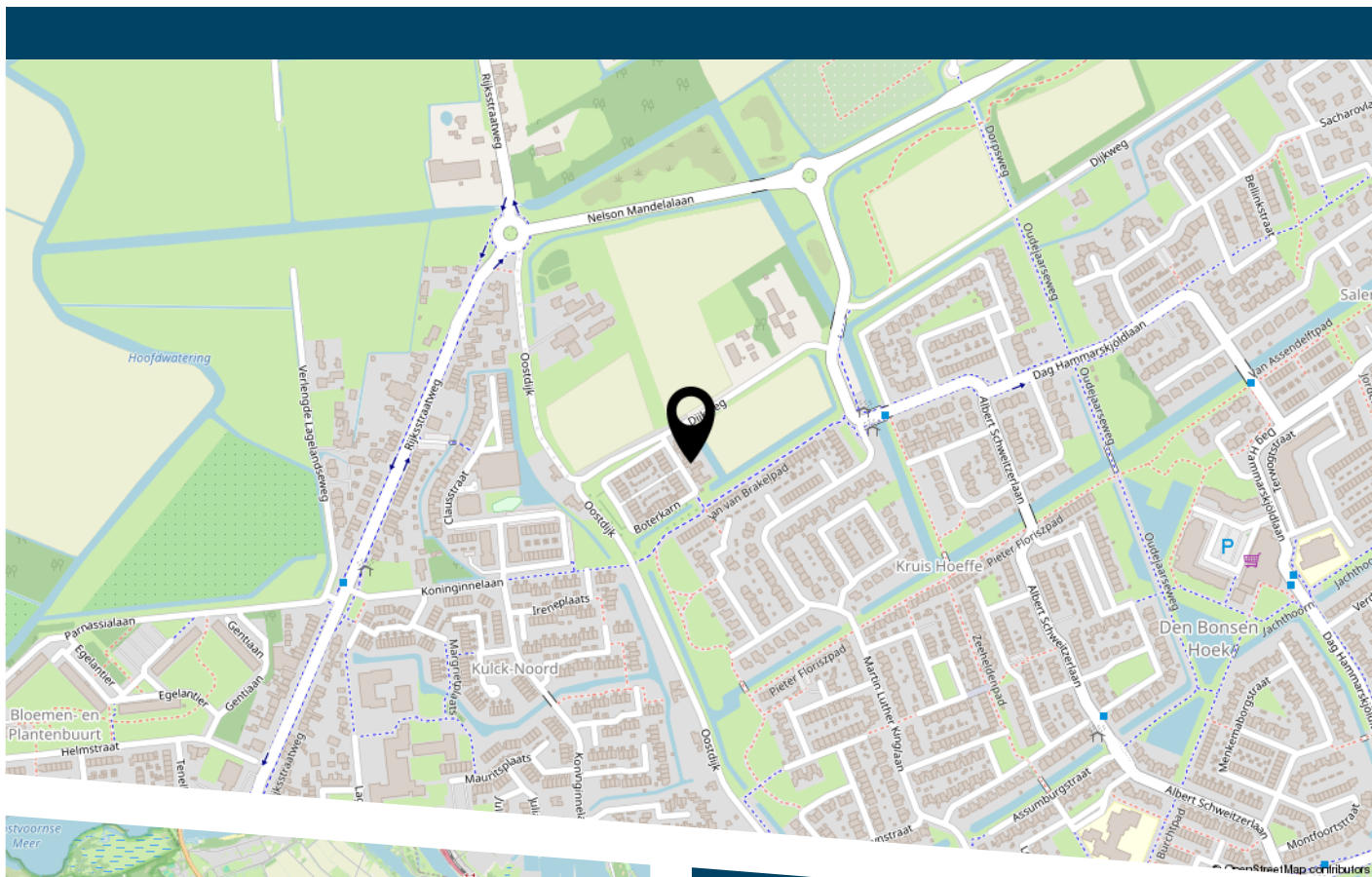
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hellevoetsluis</p> <p>Stactie L</p> <p>Perceel 3543</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026  
 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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

DE ZEEUW MAKELAARDIJ  
Struytse Hoeck 1  
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710  
[info@dezeeuwmakelaardij.nl](mailto:info@dezeeuwmakelaardij.nl)  
[www.dezeeuwmakelaardij.nl](http://www.dezeeuwmakelaardij.nl)