



OUDENHOORN
Bolderik 7

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

Bolderik 7



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2023

Soort:
eengezinswoning

kamers:
3

Inhoud:
321 m³

Woonoppervlakte:
88 m²

Perceeloppervlakte:
108 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
-



Omschrijving

Gelegen in de jonge en geliefde wijk "Akkerranden" in Oudenhorn staat deze moderne en instapklare tussenwoning uit 2023. De voordelen van een nieuwbouwwoning zonder het lange wachten, een mooie kans!

De woning is smaakvol afgewerkt en ingericht met een moderne keuken & badkamer. Er zijn 2 slaapkamers en een open zolder met meerdere mogelijkheden zoals een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Met een energielabel A++++, o.a. dankzij de warmtepomp, vloerverwarming, vloerkoeling en de 8 zonnepanelen, profiteer je hier van een duurzame en comfortabele woning, zonder hoge energielasten.

Indeling:

- Begane grond:

Hal/entree met de meterkast, een moderne toiletruimte met een inbouwcloset en handwasbakje. Aan de voorzijde de moderne keuken compleet met inbouwapparatuur als: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser, combioven, koelkast en vriezer. In de vaste kast tref je naast bergruimte de warmtepompinstallatie. De sfeervolle woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten 's zomers heerlijk in elkaar overlopen. De gehele begane grond heeft een strakke wandafwerking en een plavuizen vloerafwerking met vloerverwarming en vloerkoeling.

- Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 2 ruime slaapkamers, beide kamers zijn over de gehele breedte van de woning gelegen en hebben elektrisch bedienbare rolluiken. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een inloofdouche, wastafel, een inbouwcloset en een handdoekradiator. De gehele verdieping (m.u.v. de badkamer) heeft een PVC-vloerafwerking.

- Tweede verdieping:

Hier is nu een royale open ruimte met 2 grote Velux dakramen en een PVC-vloerafwerking. Deze is naar eigen wens in te richten met tal van mogelijkheden. Ook tref je hier de witgoedaansluitingen, de omvormer van de zonnepanelen, de WTW-installatie en er is bergruimte achter de schotten.

- Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, goede schuttingen en een plantenborder. De buitenkraan maakt het makkelijk om de planten water te geven. Het gras is hier altijd groen en hoeft niet gemaaid te worden, ideaal! Ook is er een houten berging en is de tuin bereikbaar via een achterom.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2023;
- Gelegen op 108 m² eigen grond;
- Energielabel A++++;
- Volledig gasloos, geïsoleerd en HR++ beglazing;
- 8 zonnepanelen;
- Vloerverwarming en vloerkoeling;
- Sfeervolle binnendeuren.

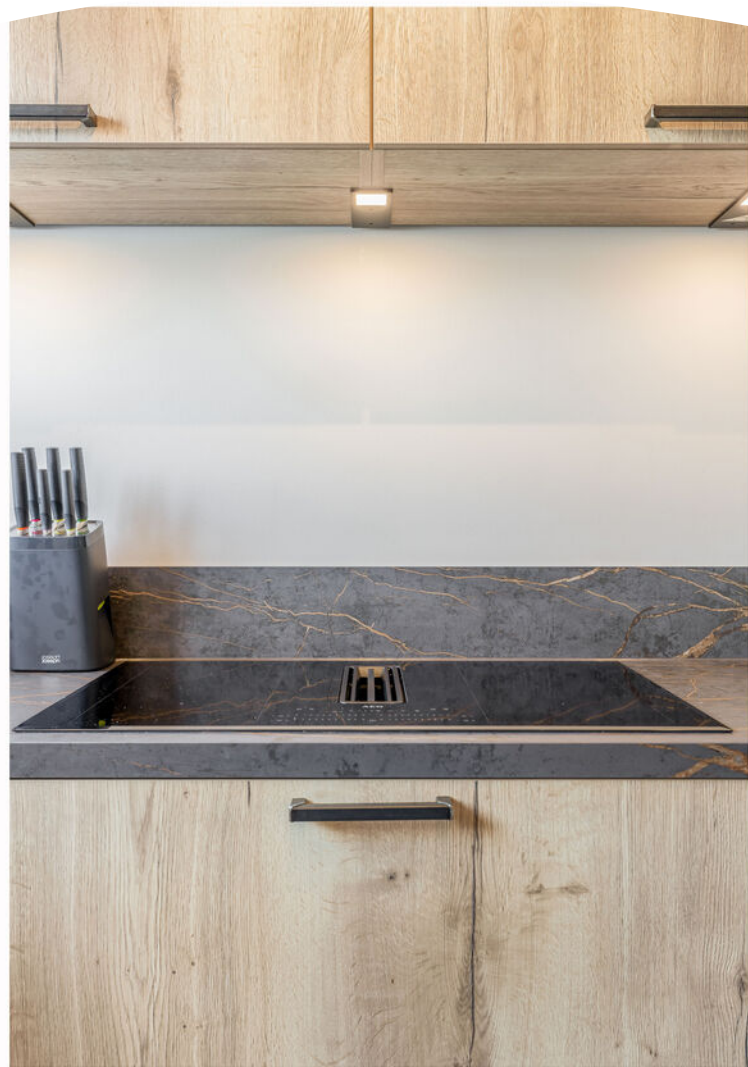
Oplevering: in overleg, voorkeur verkopers medio juli 2026.

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.

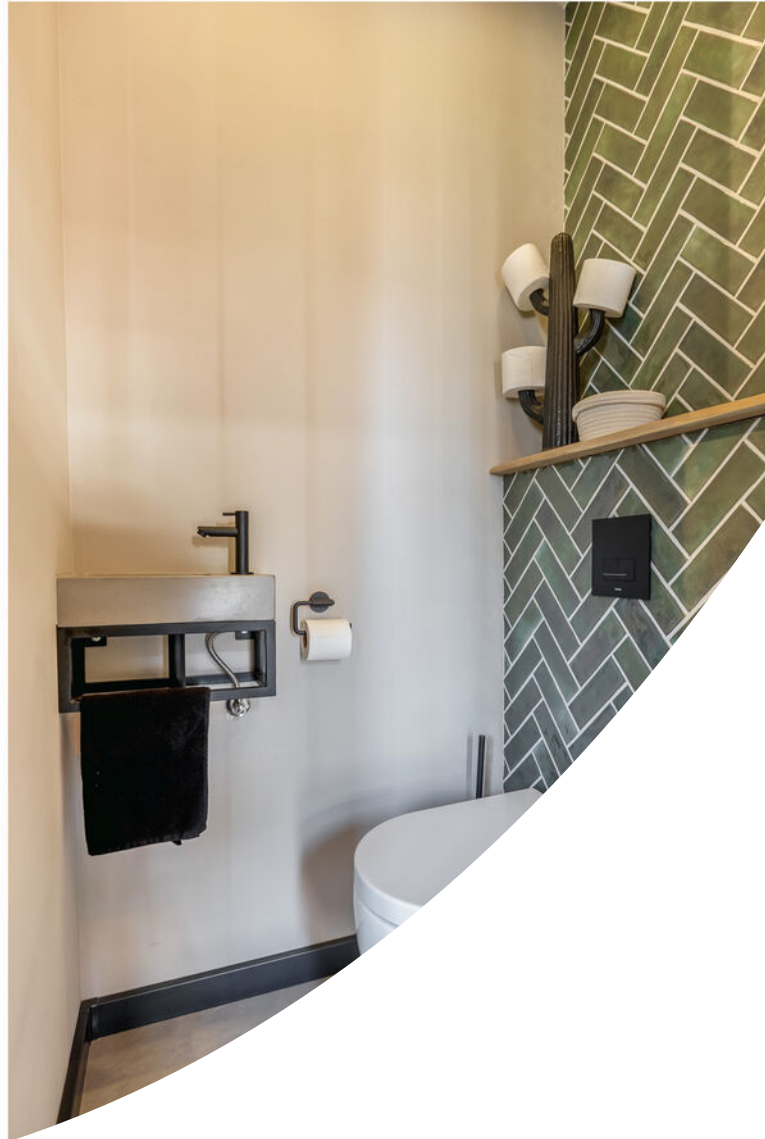


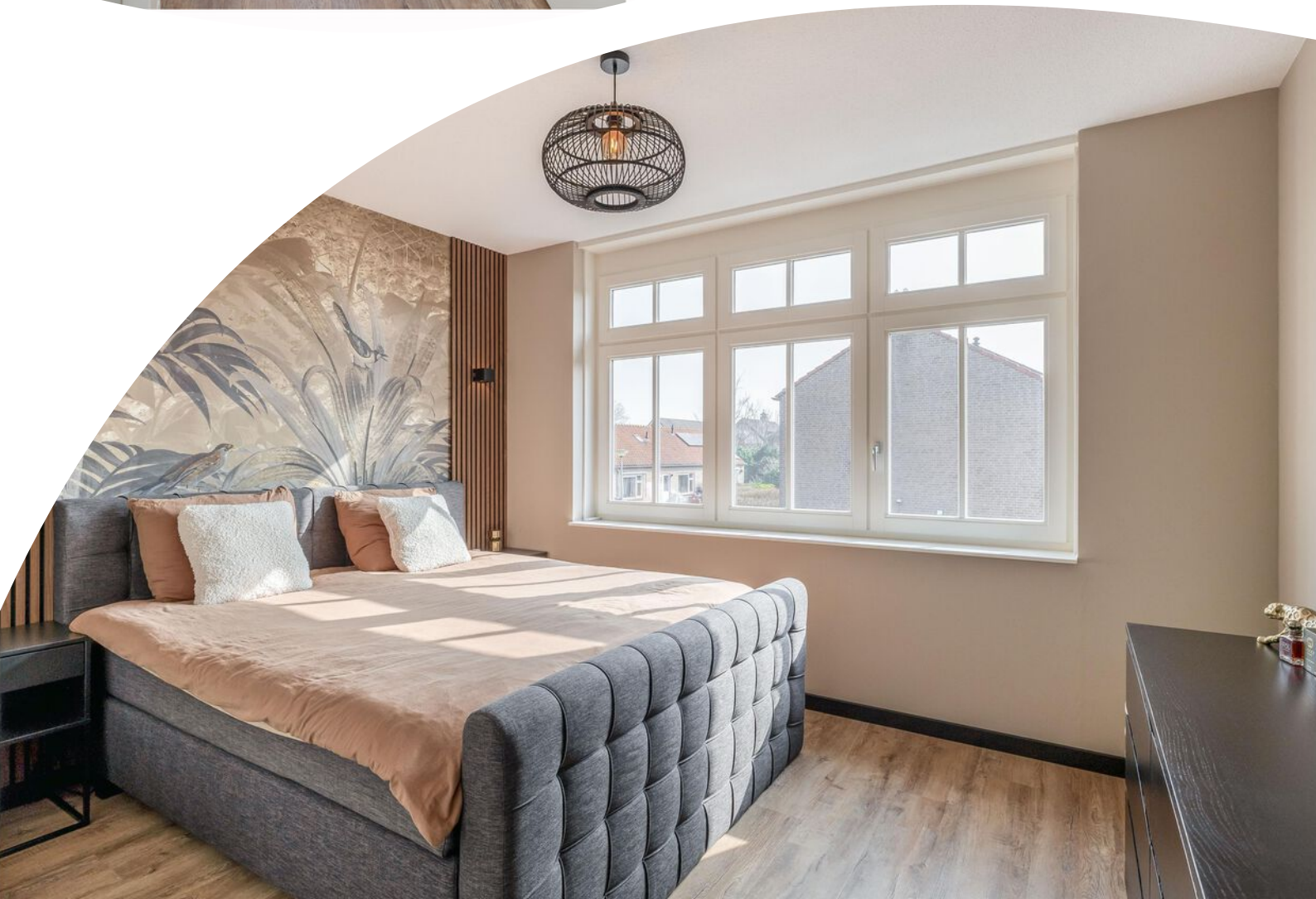




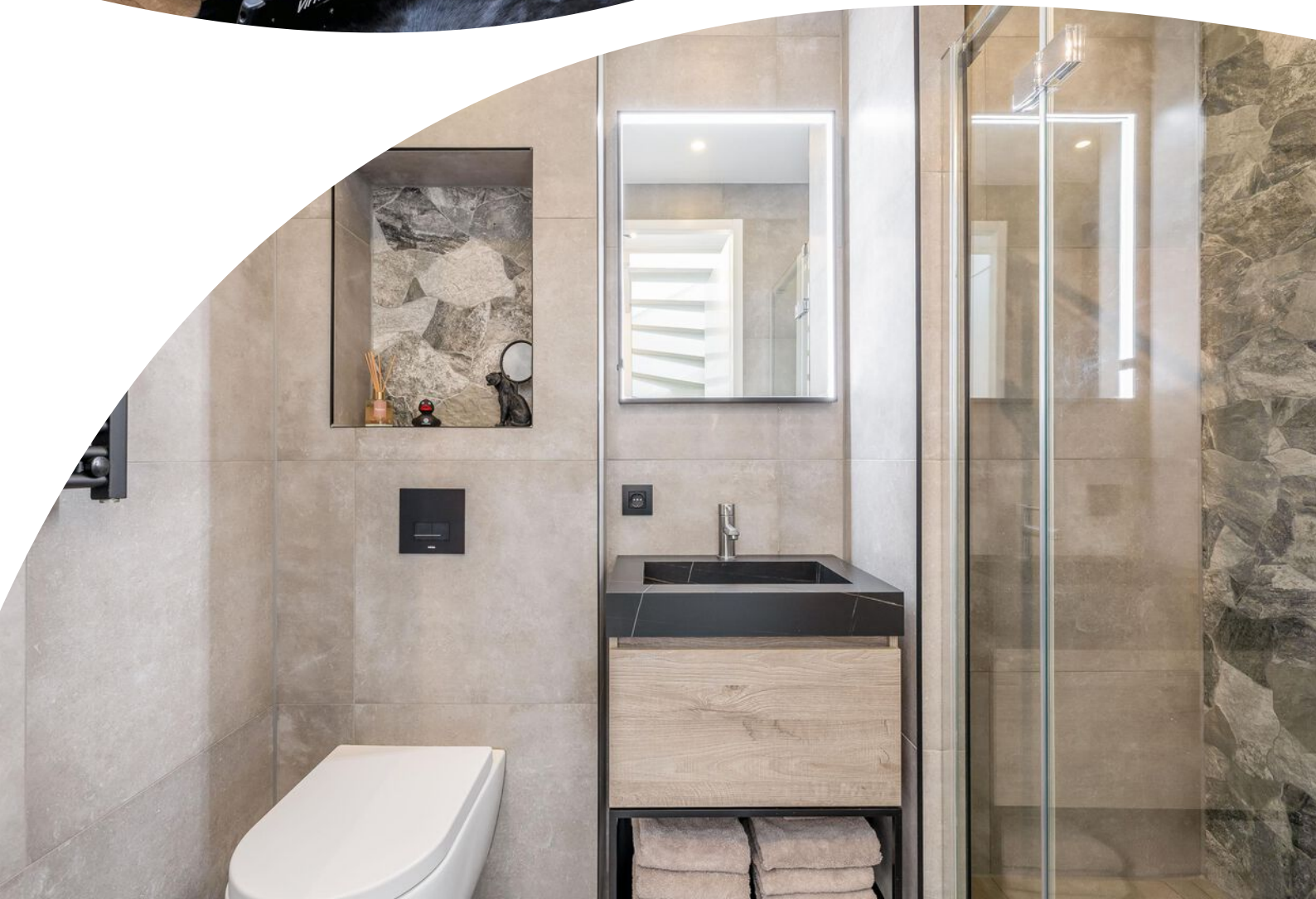


















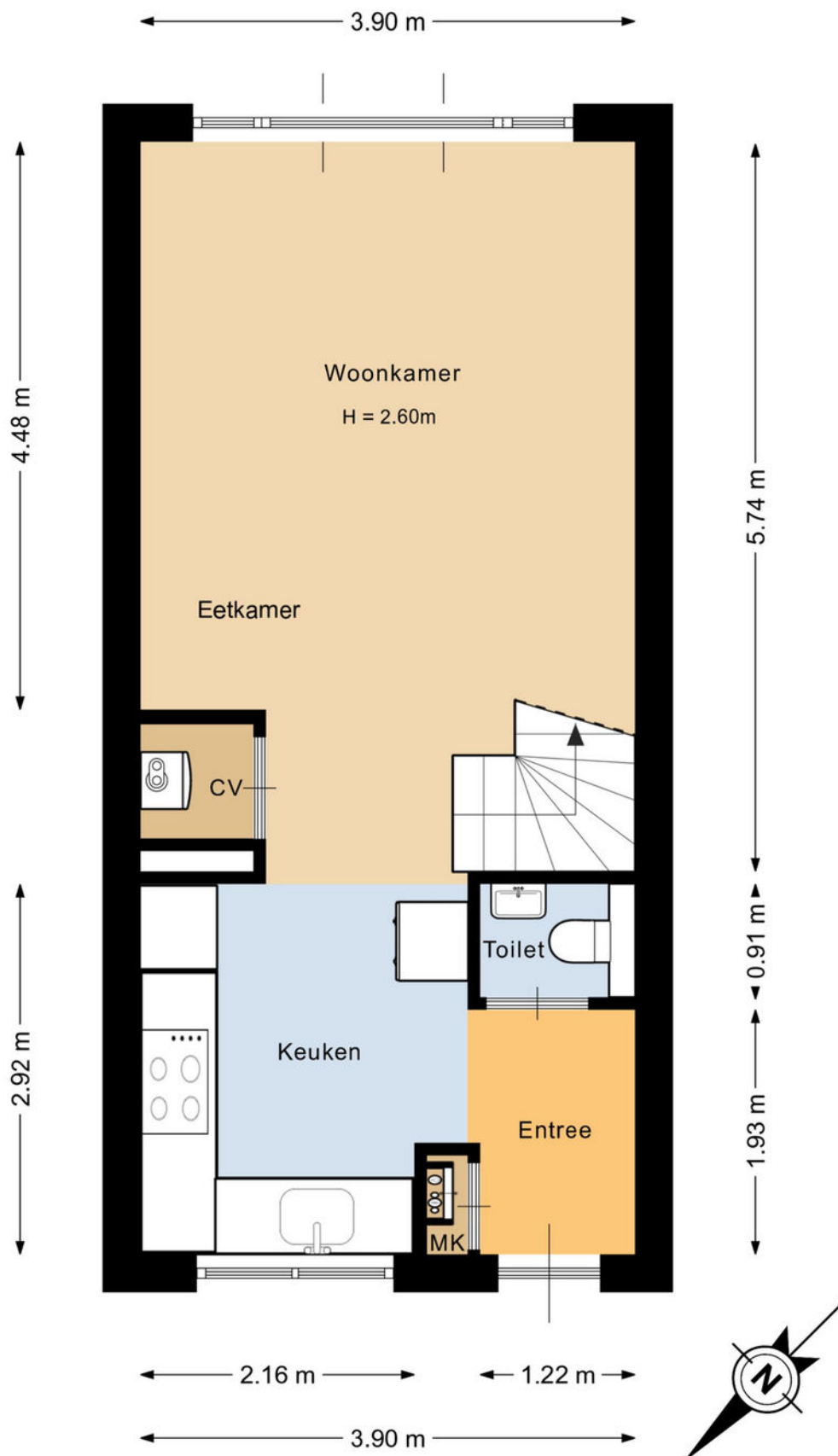






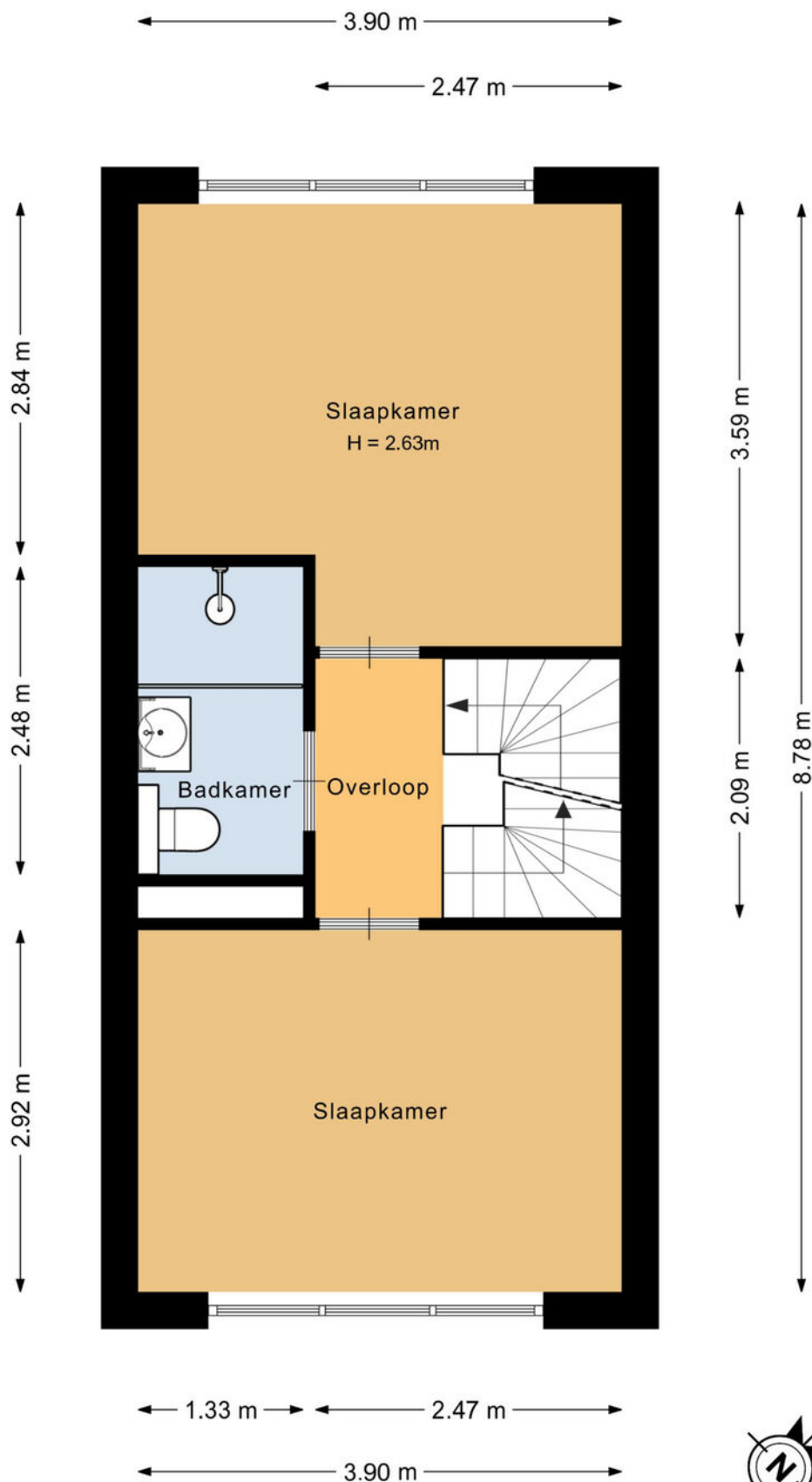


Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

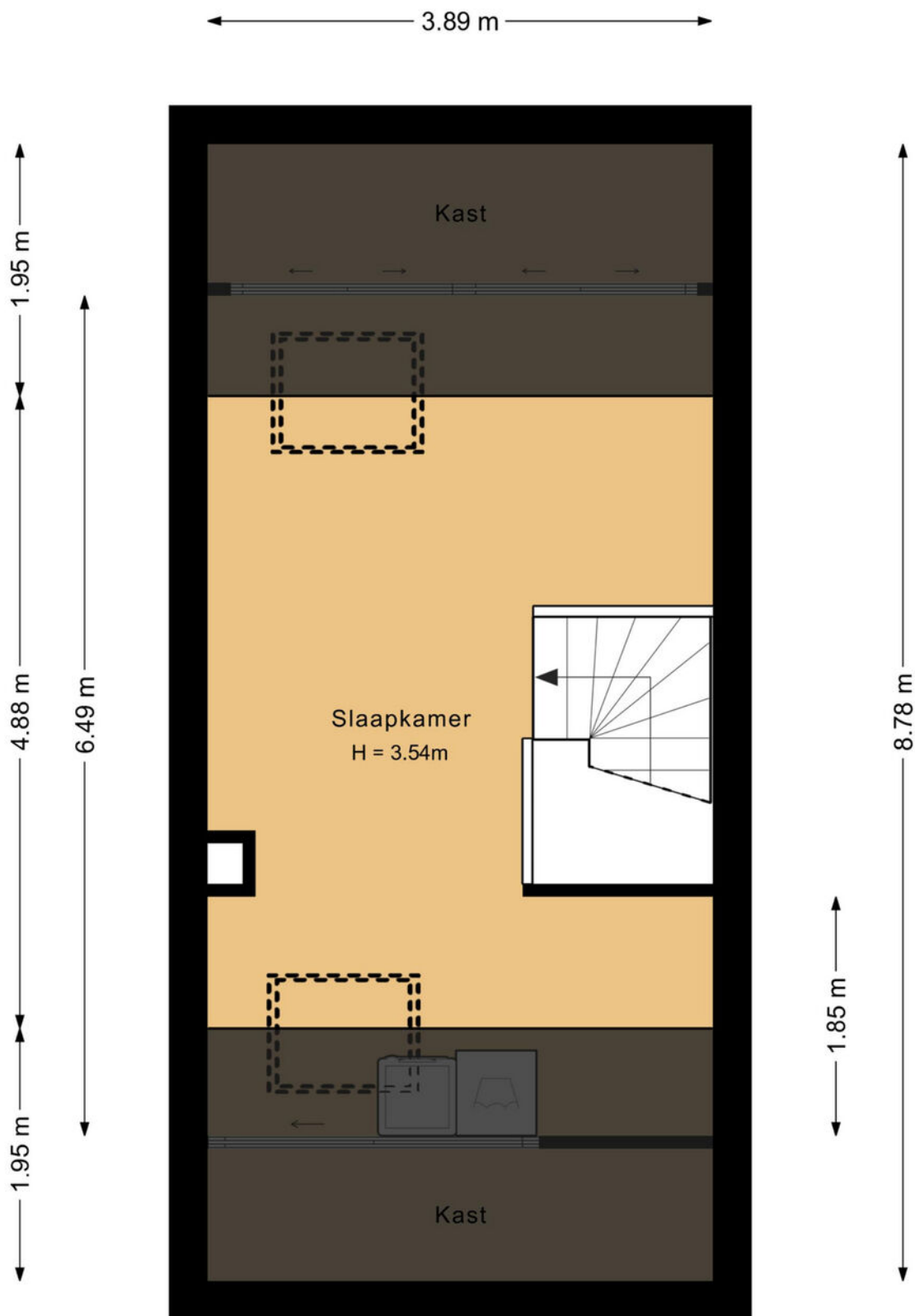
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



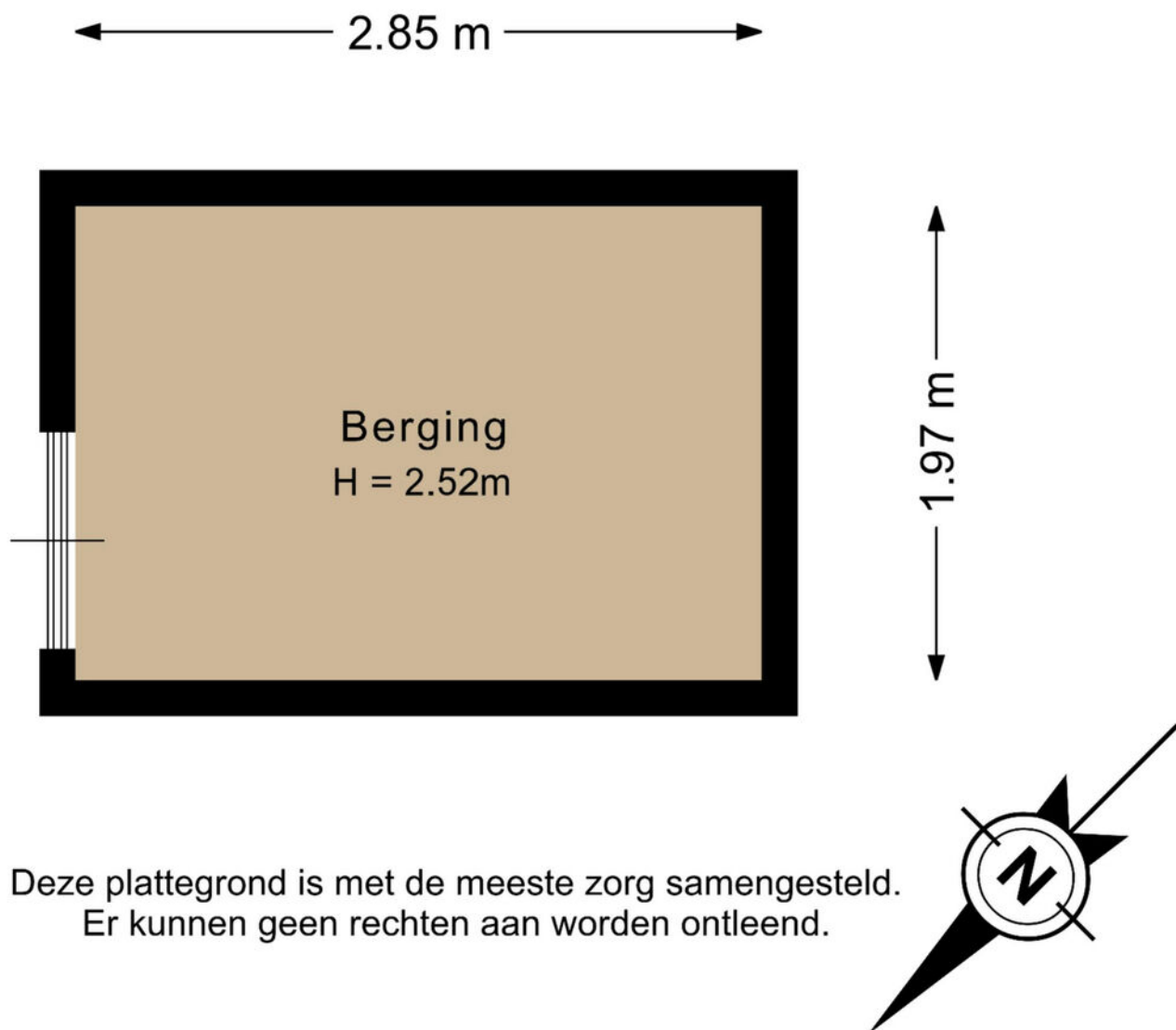
Plattegrond



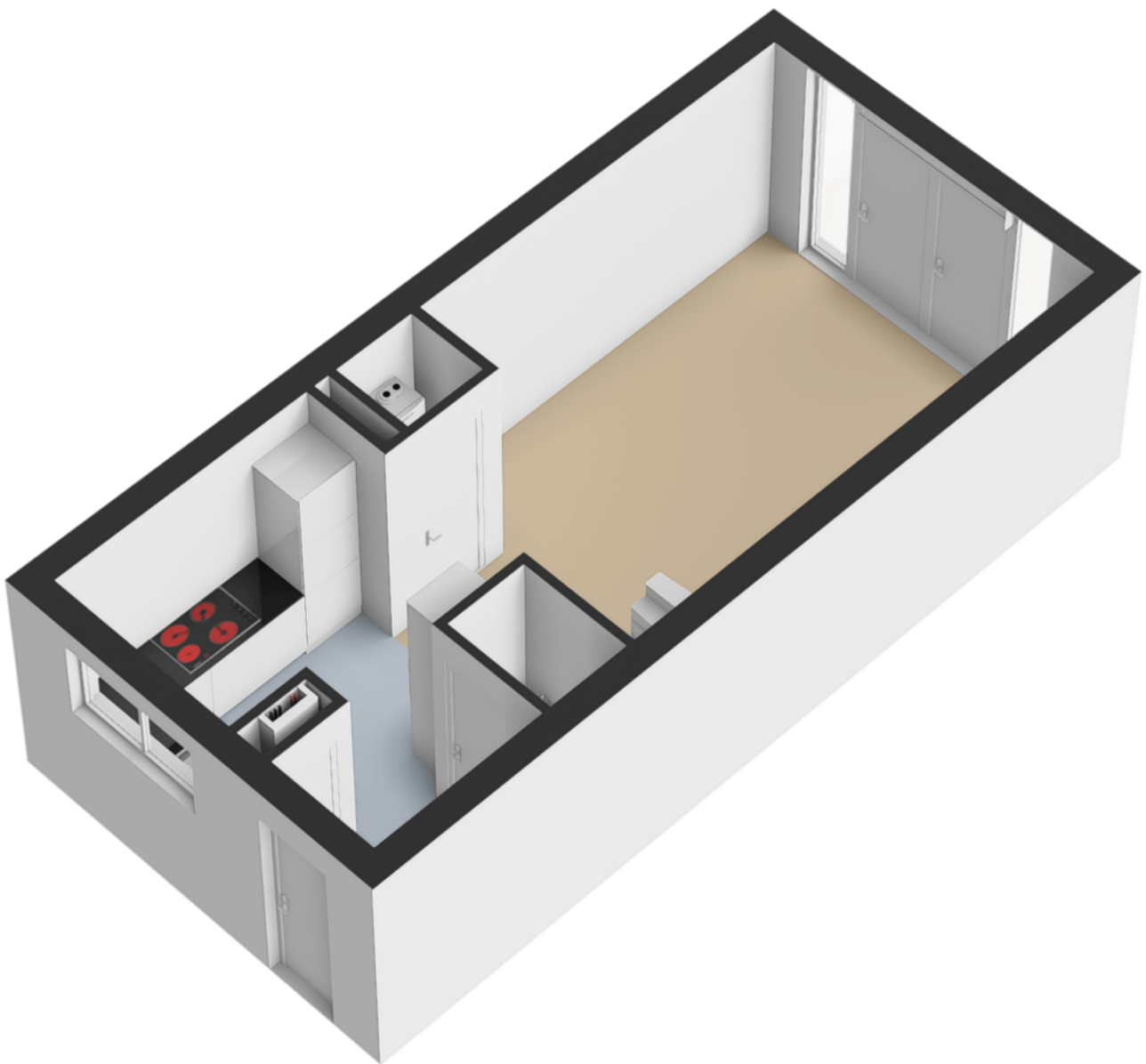
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



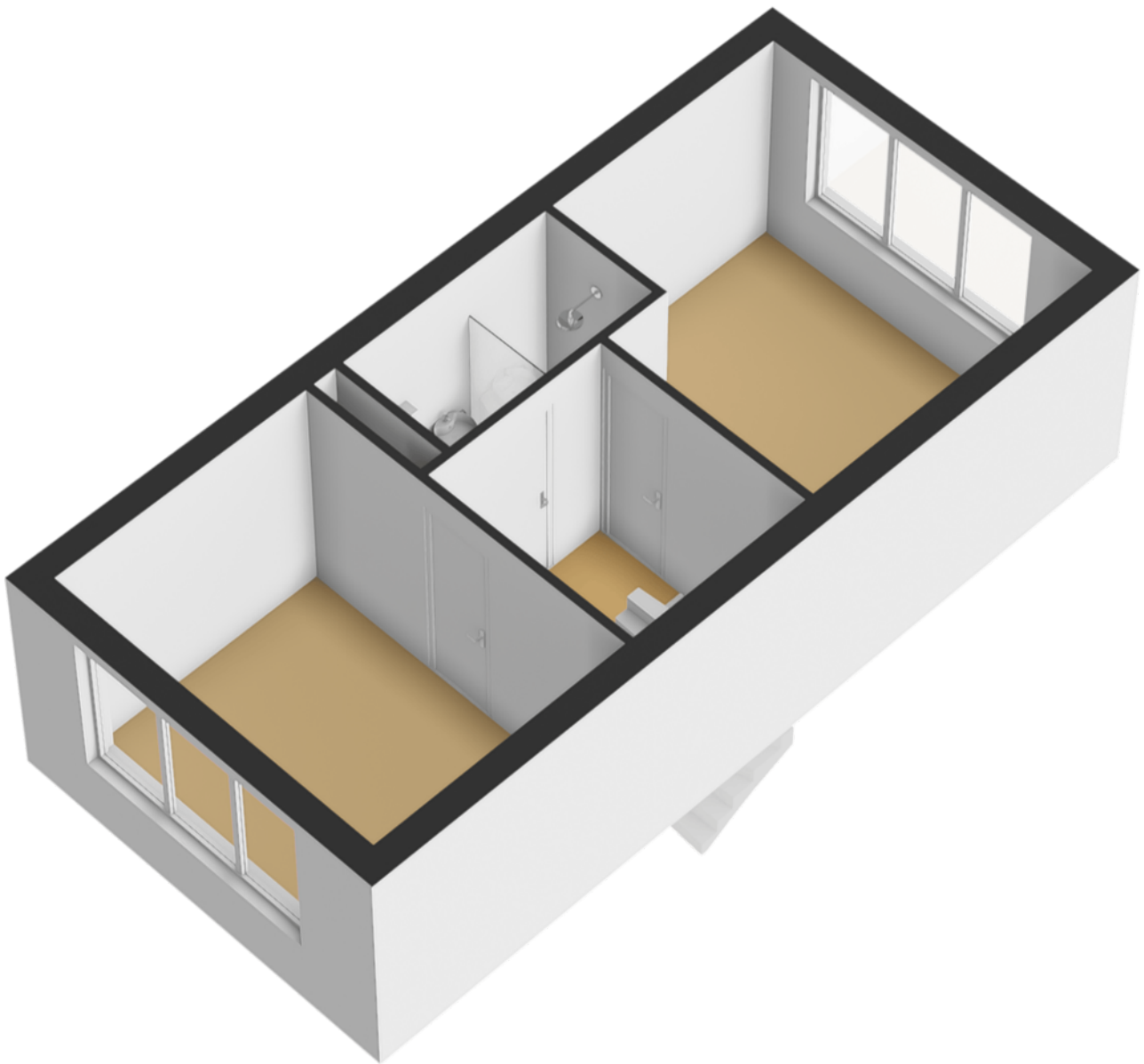
Plattegrond



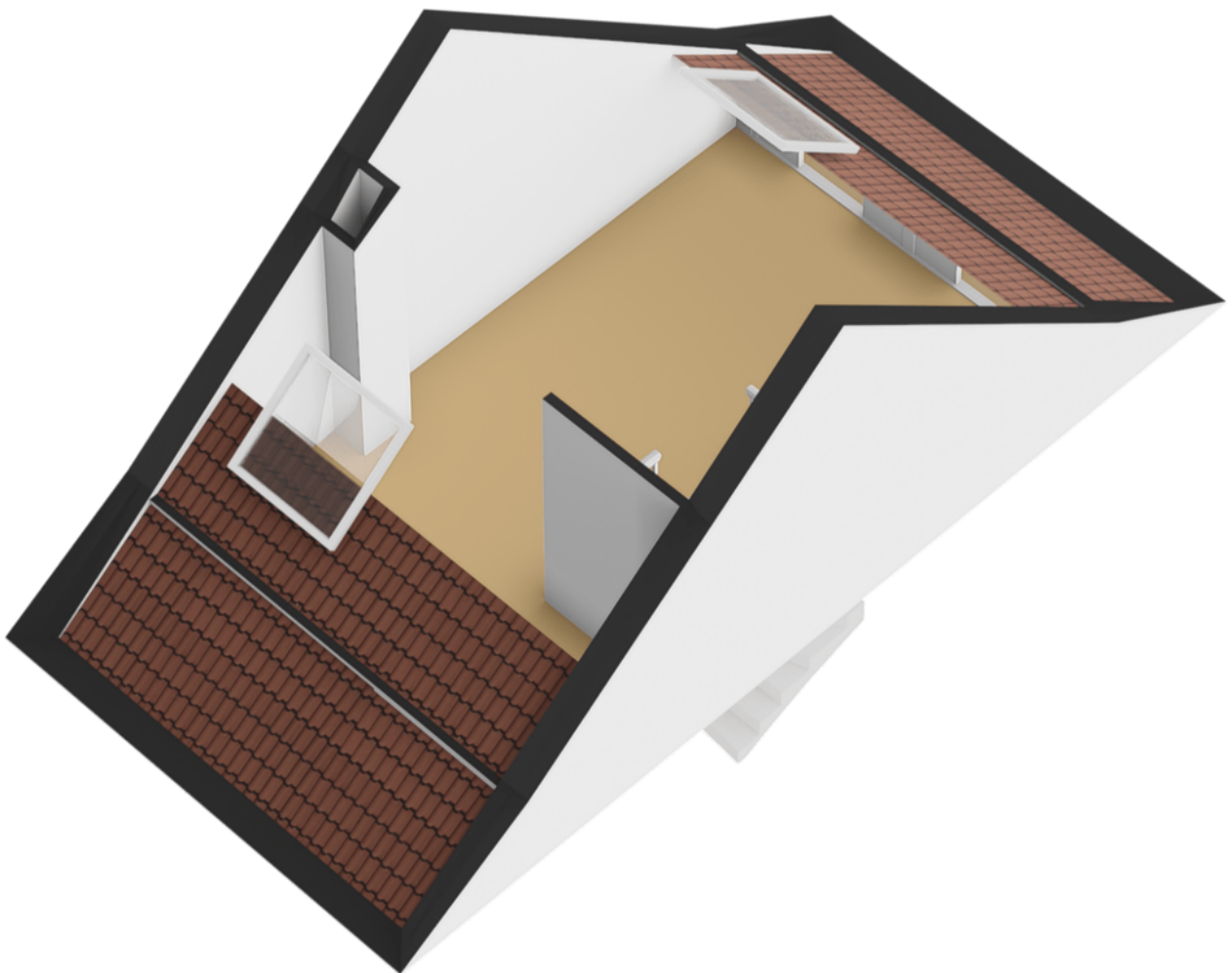
Plattegrond



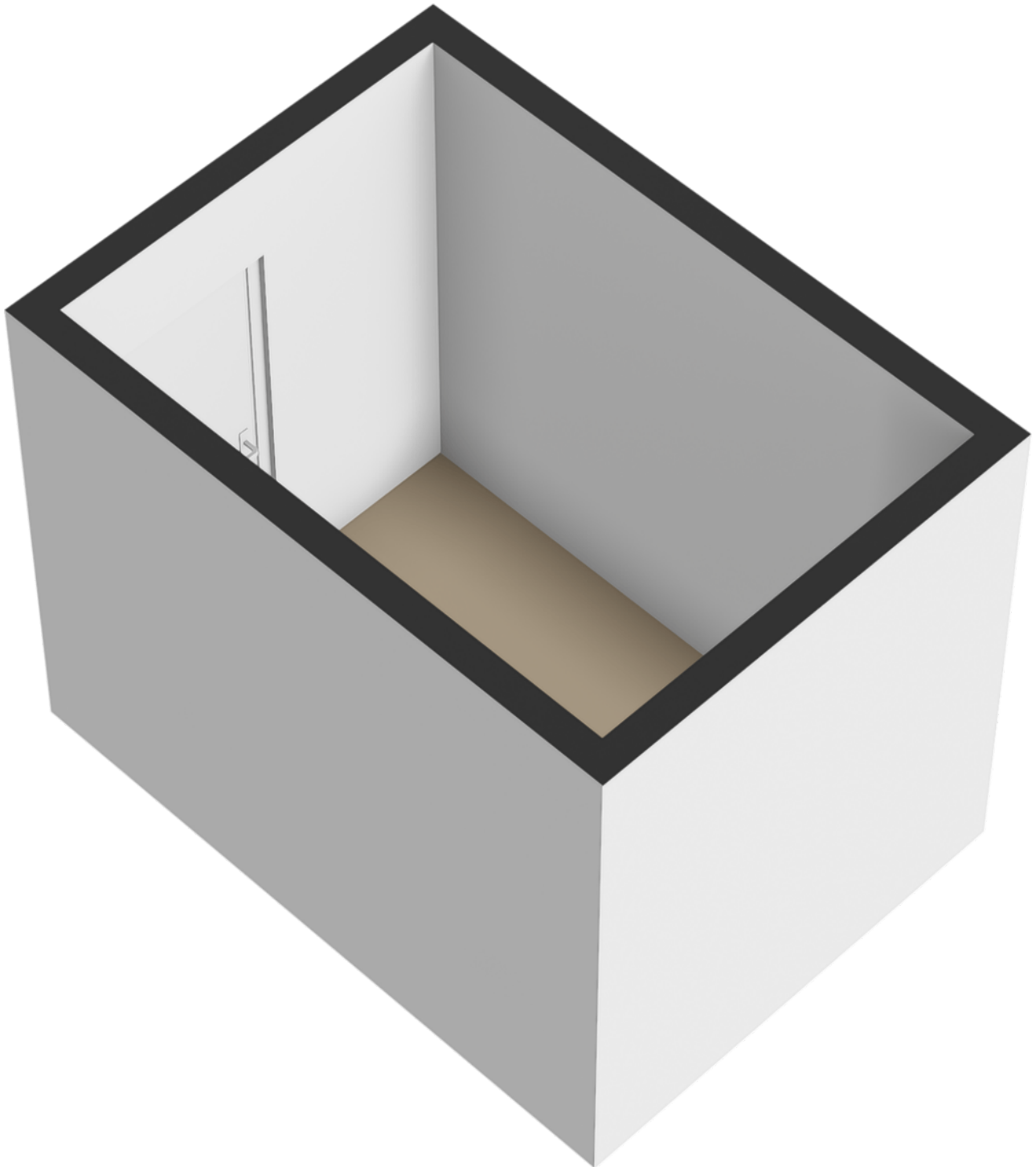
Plattegrond



Plattegrond



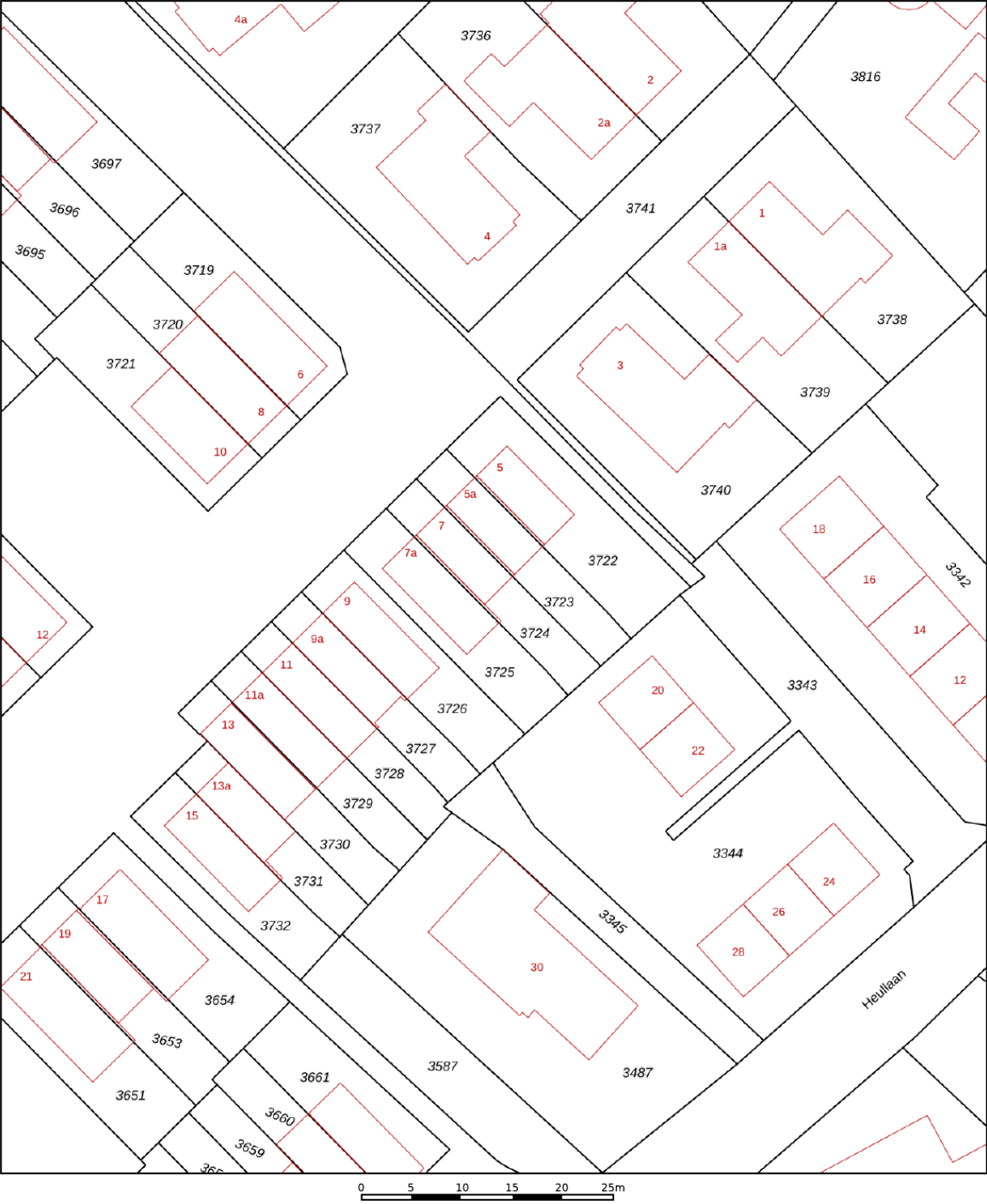
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bolderik 7



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oudenhorn

A

3724

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

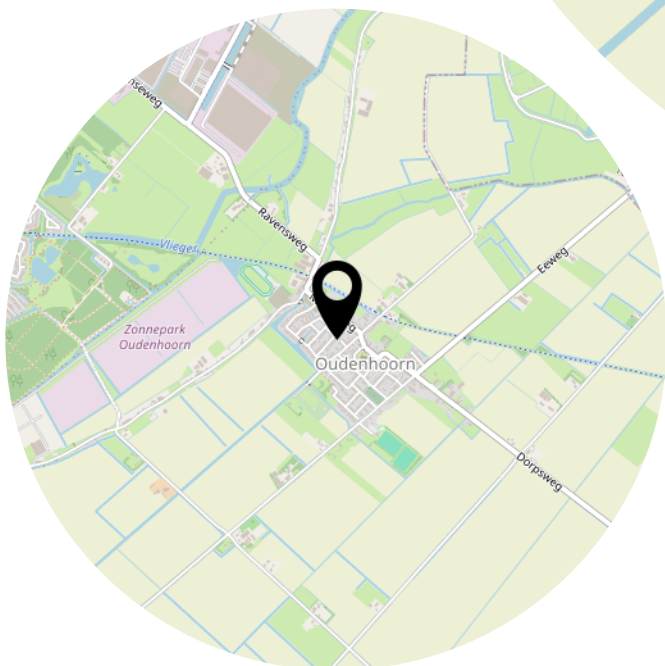
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- Wandlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV MEUBEL			X
- IKEA PAX kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- TAFEL + Stoelen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbel)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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