

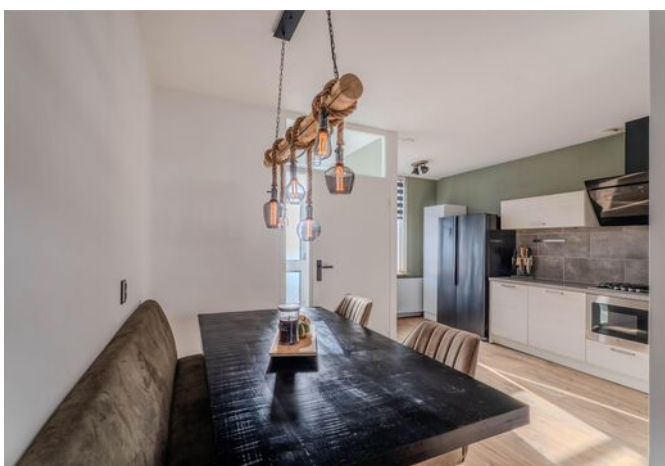
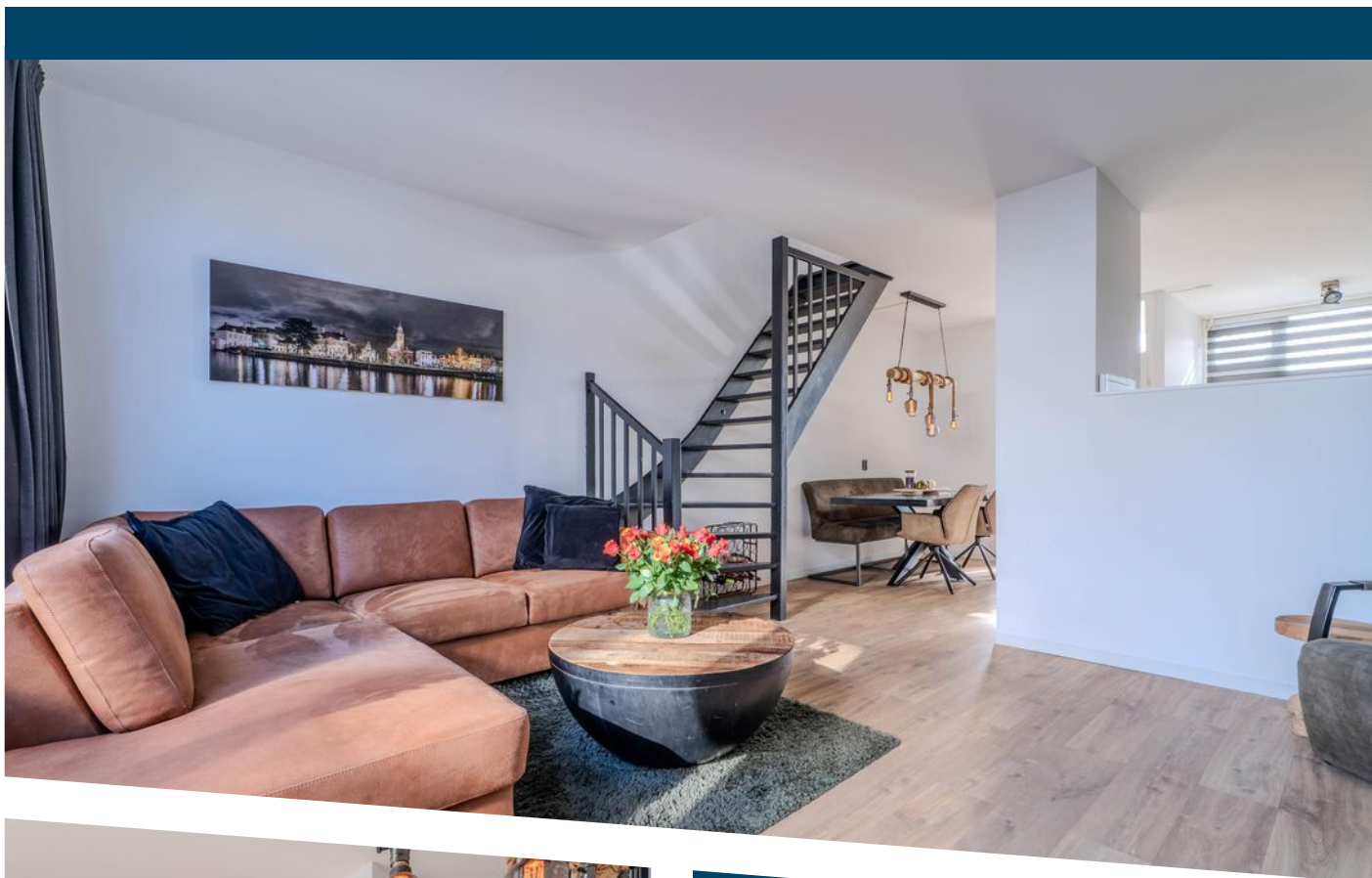


PLOEGSCHAAR 35

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

78 m²

PERCEELOPPERVLAKE

89 m²

INHOUD

280 m³

BOUWJAAR

1977

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Je woont heerlijk rustig, op een plek waar kinderen nog gewoon buiten kunnen spelen. Geen doorgaand autoverkeer voor de deur, maar een autovrije omgeving met alleen bestemmingsverkeer. Tegelijkertijd heb je alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Basisscholen, openbaar vervoer en het centrum zijn allemaal op loopafstand. Welkom aan de Ploegschaar 35.

De woning ligt rustig op de hoek van de rij en doordat de straat autovrij is, ervaar je hier direct een prettige en ontspannen sfeer. De auto kun je dichtbij parkeren en voor de kinderen is er alle ruimte om veilig buiten te spelen.

Eenmaal binnen valt direct op dat de woning met zorg is onderhouden. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De half open keuken vormt het gezellige middelpunt van de begane grond. Terwijl je aan het koken bent, blijf je gewoon in contact met de mensen aan de eettafel of op de bank. Een fijne plek waar het dagelijks leven zich vanzelf samen afspeelt.

De afwerking is verzorgd. De wanden zijn strak gestuct en de mooie laminaatvloer op de begane grond waardoor het geheel een rustige en eigentijdse uitstraling heeft. Je hoeft hier eigenlijk alleen nog maar je eigen meubels neer te zetten en te genieten.

Via de woonkamer stap je zo de achtertuin in. Deze is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset. Dankzij de ligging geniet je hier heerlijk van de middag- en avondzon. Zie je het al voor je? Een lange zomeravond met vrienden en familie aan tafel, terwijl de zon langzaam achter de huizen verdwijnt.

Ook praktisch is er goed over de tuin nagedacht. Achterin staat een berging voor de fietsen en andere spullen en via de achterom fiets je zo richting het centrum. Ideaal voor de dagelijkse boodschappen, school of een gezellig rondje door de buurt.

Op de eerste verdieping zet de verzorgde afwerking zich voort. Hier bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers. Beide kamers hebben een hoge nok, waardoor ze ruimtelijk aanvoelen en veel licht binnenlaten.

De badkamer ligt centraal op de verdieping en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegelkast en een tweede toilet. Ook hier hoeft je dus niet direct aan de slag.

En dan is er nog de zolder. Deze praktische ruimte is momenteel vooral in gebruik als bergruimte en is bereikbaar via een losse ladder. Wie behoefte heeft aan extra leefruimte, kan hier mogelijk een derde slaapkamer realiseren, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel en een vaste trap. Zo biedt de zolder volop mogelijkheden om de woning verder aan te passen aan je woonwensen.

De huidige bewoners hebben met veel zorg en aandacht van deze woning een fijne plek gemaakt en maken nu graag ruimte voor de volgende bewoners. Een woning die rustig ligt, praktisch is ingedeeld, netjes is afgewerkt en bovendien op korte afstand ligt van alles wat je dagelijks nodig hebt.

Dit is Ploegschaar 35.

Uitblinkers:

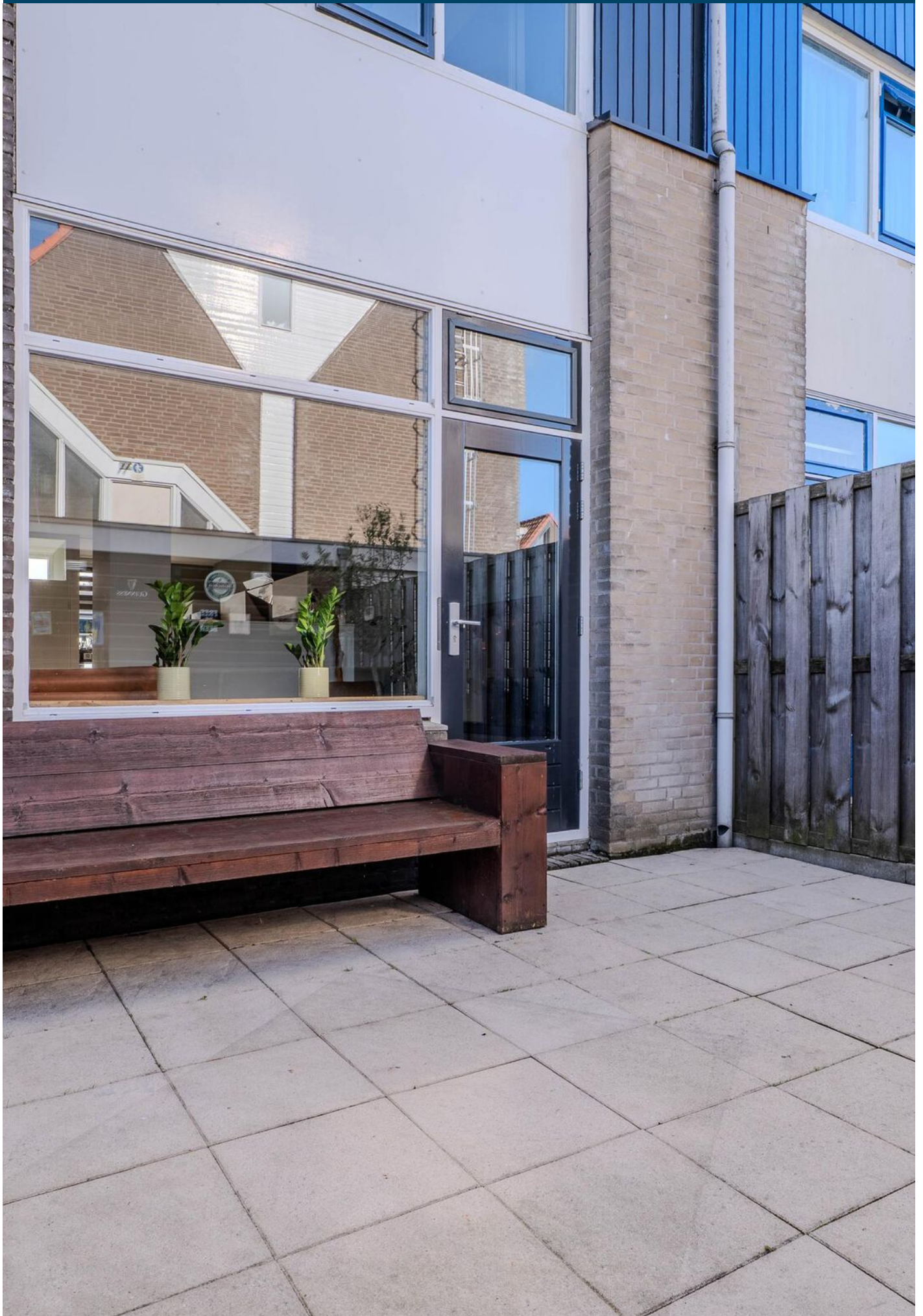
- Centrale ligging;
- Kindvriendelijke buurt;
- Strakke wandafwerking;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023;
- Oplevering in overleg.

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

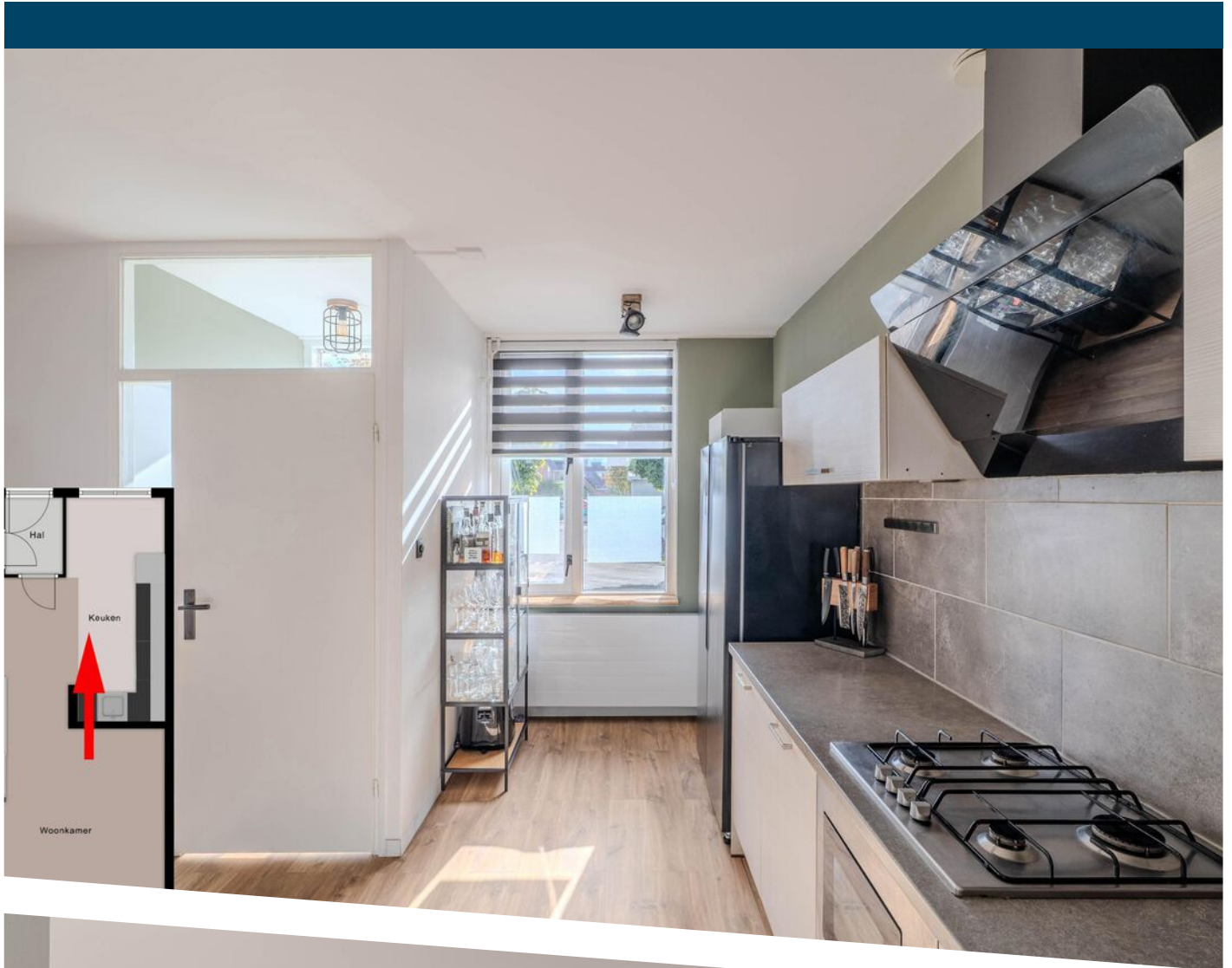
Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

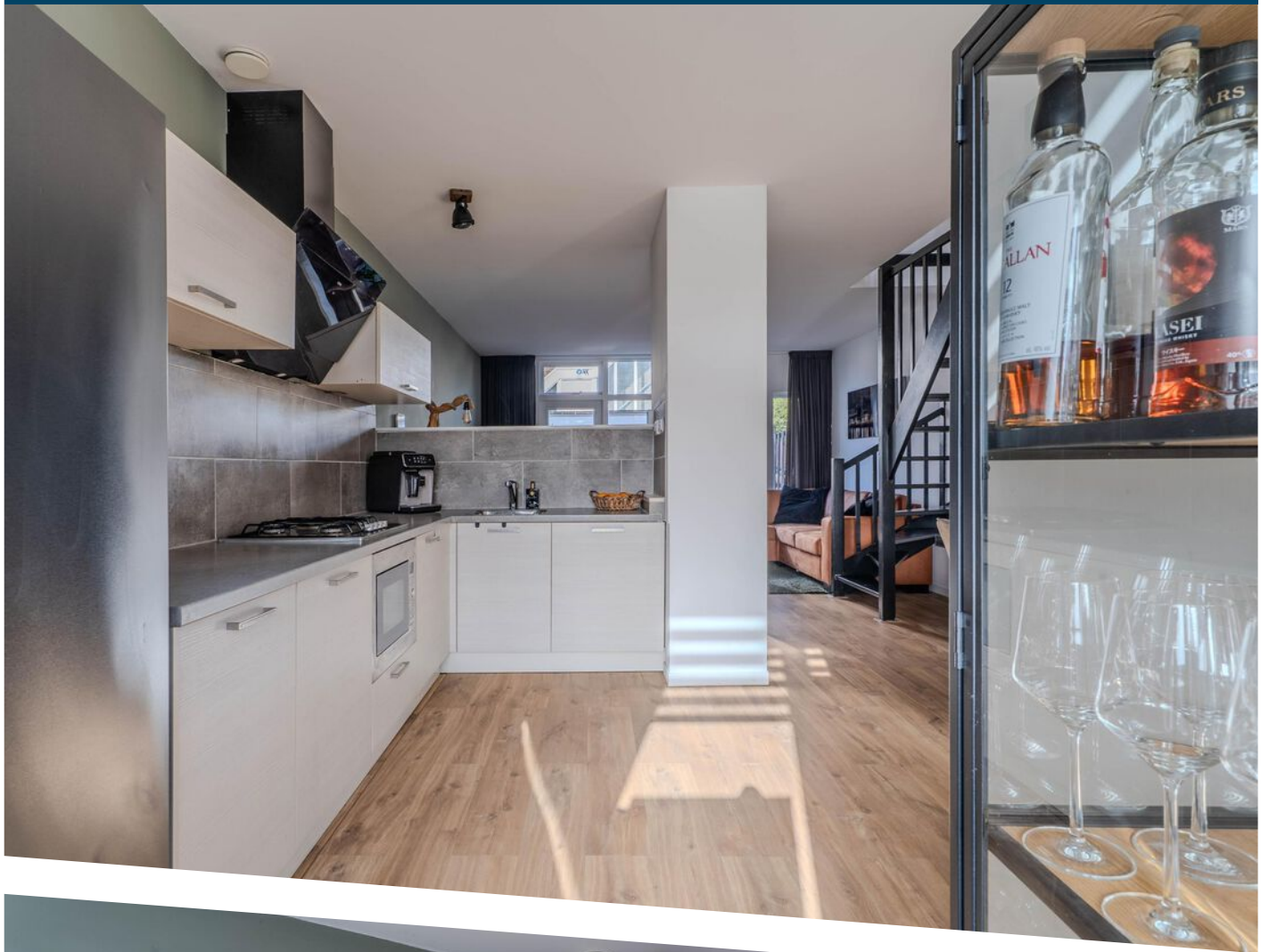


Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

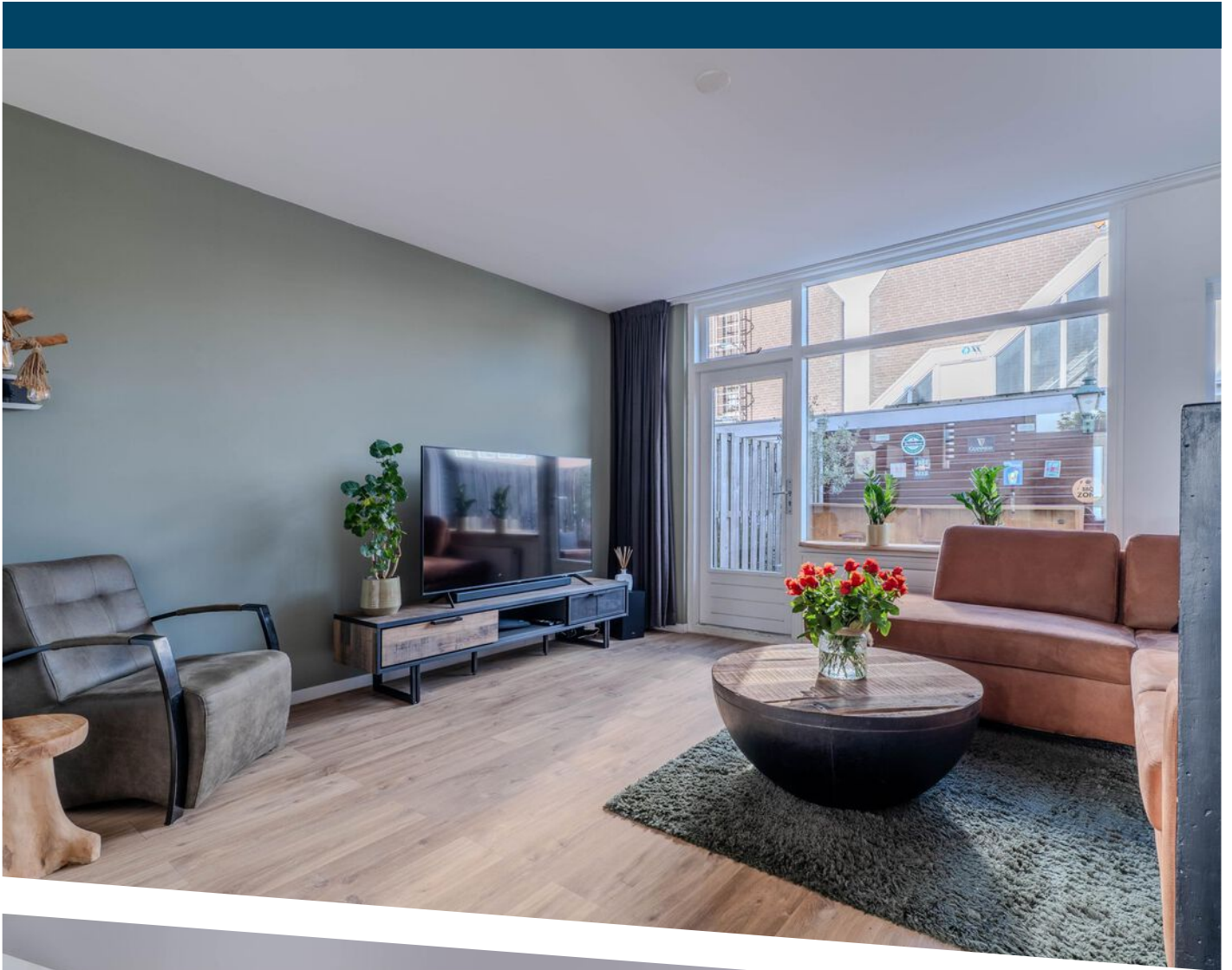


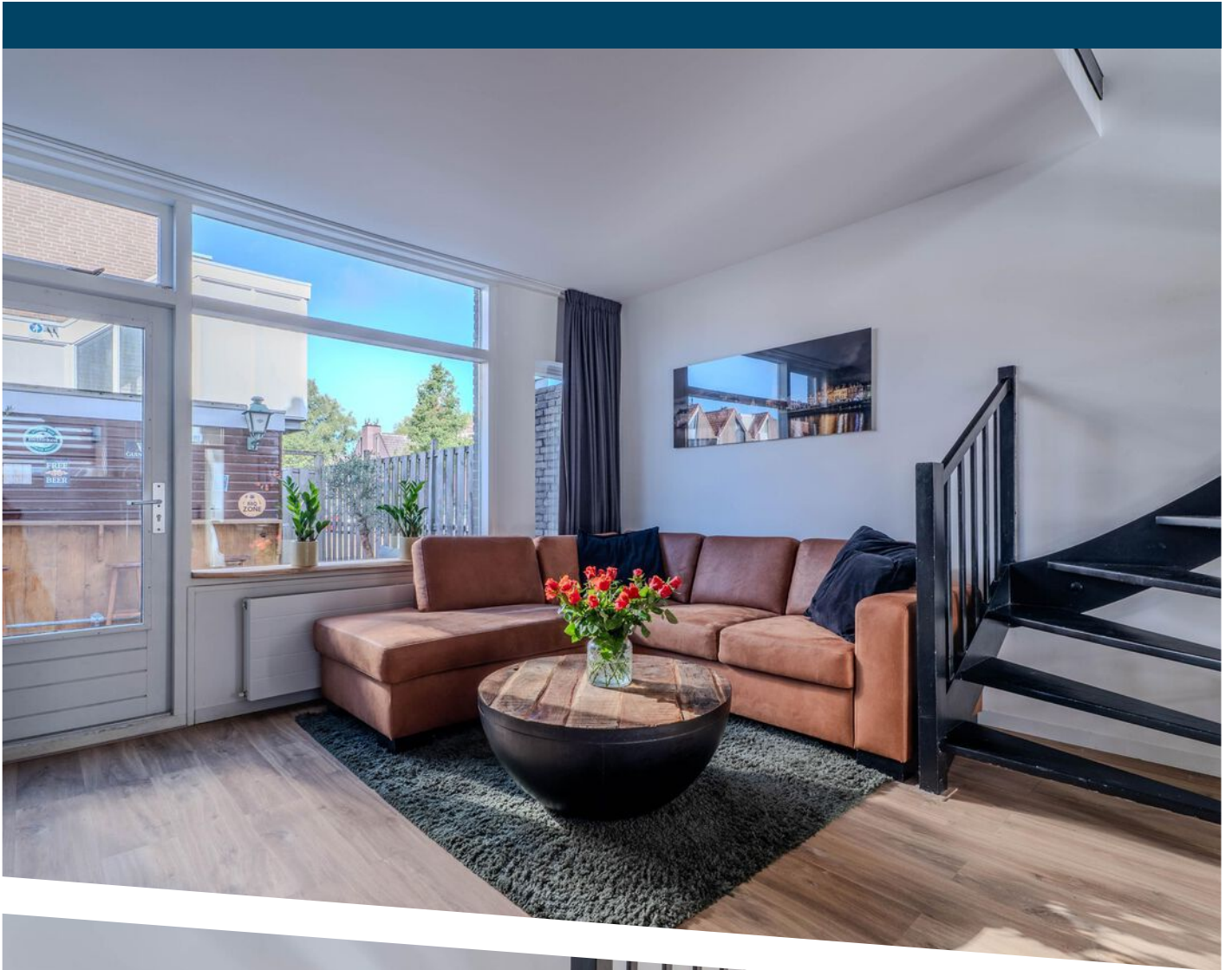


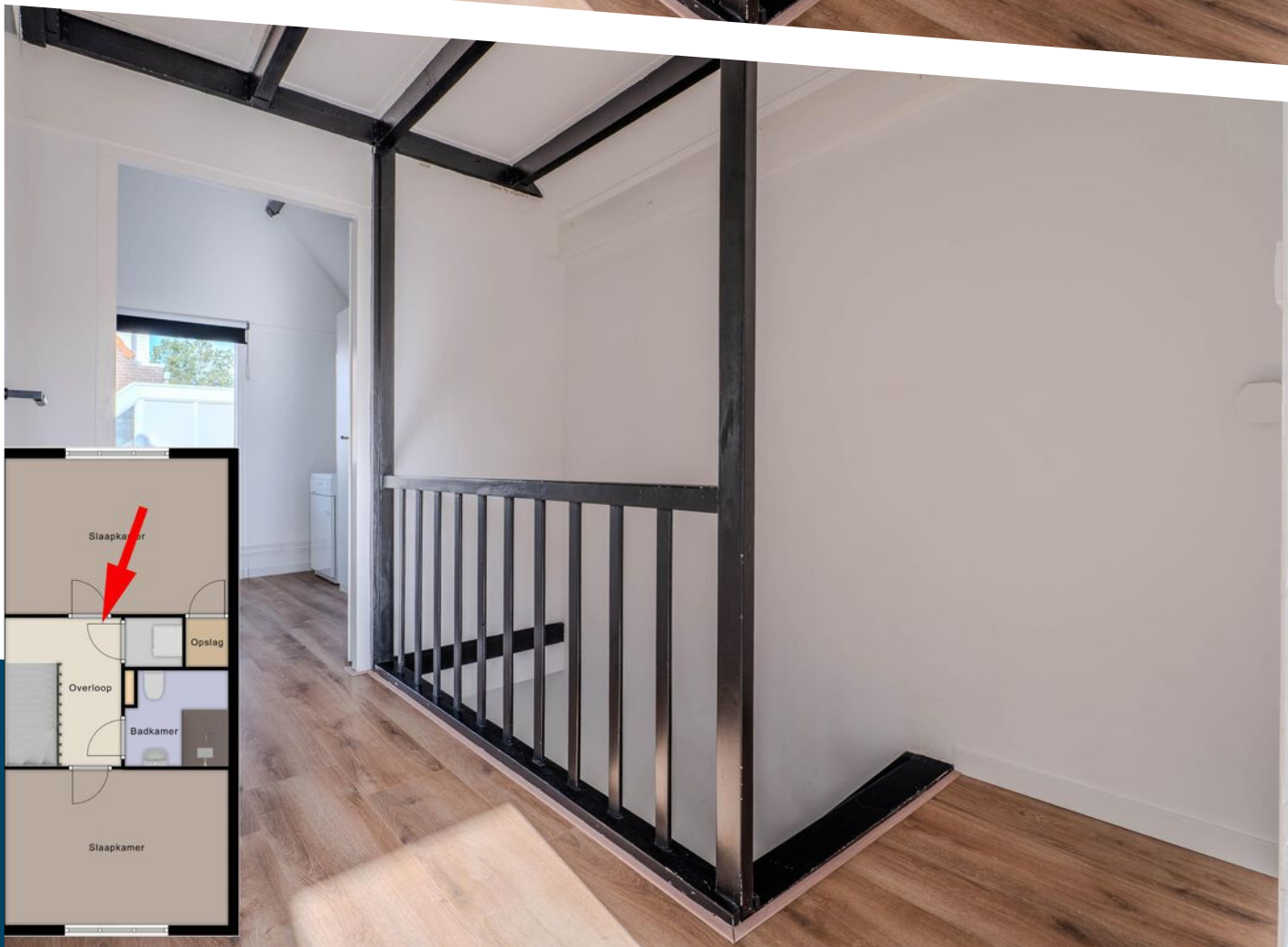
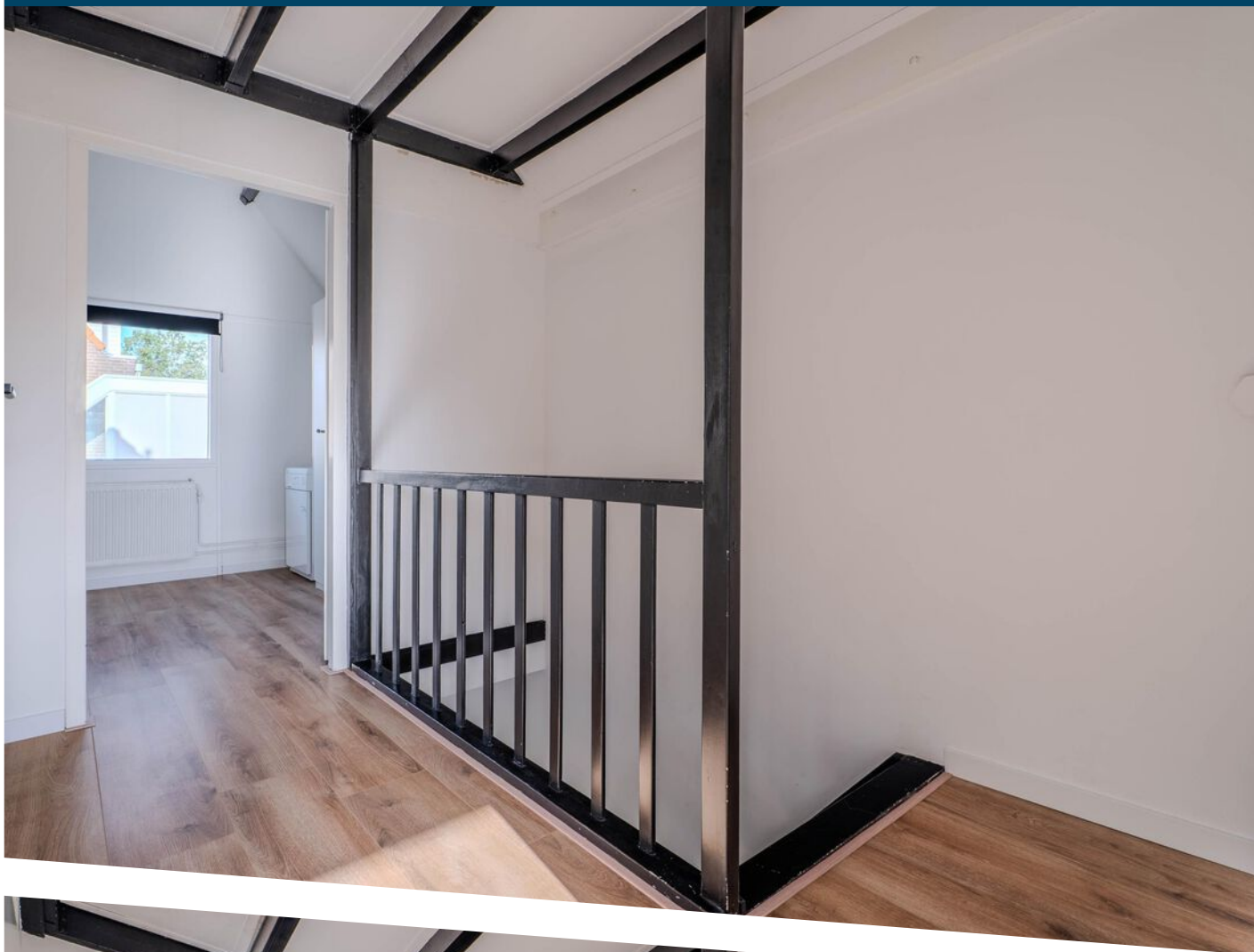


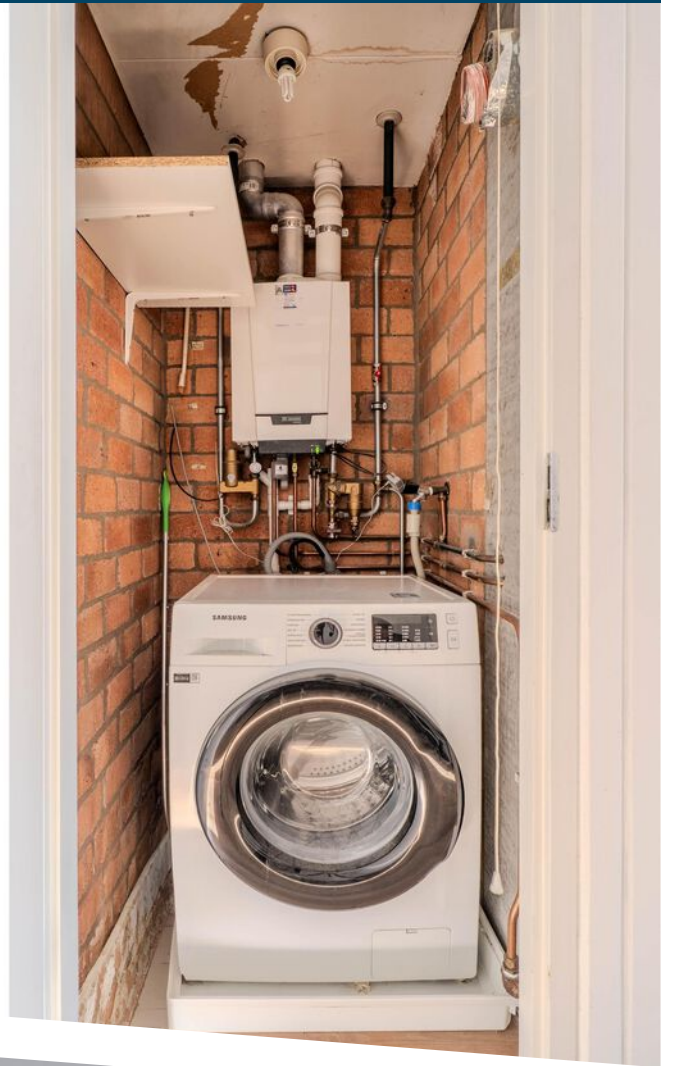






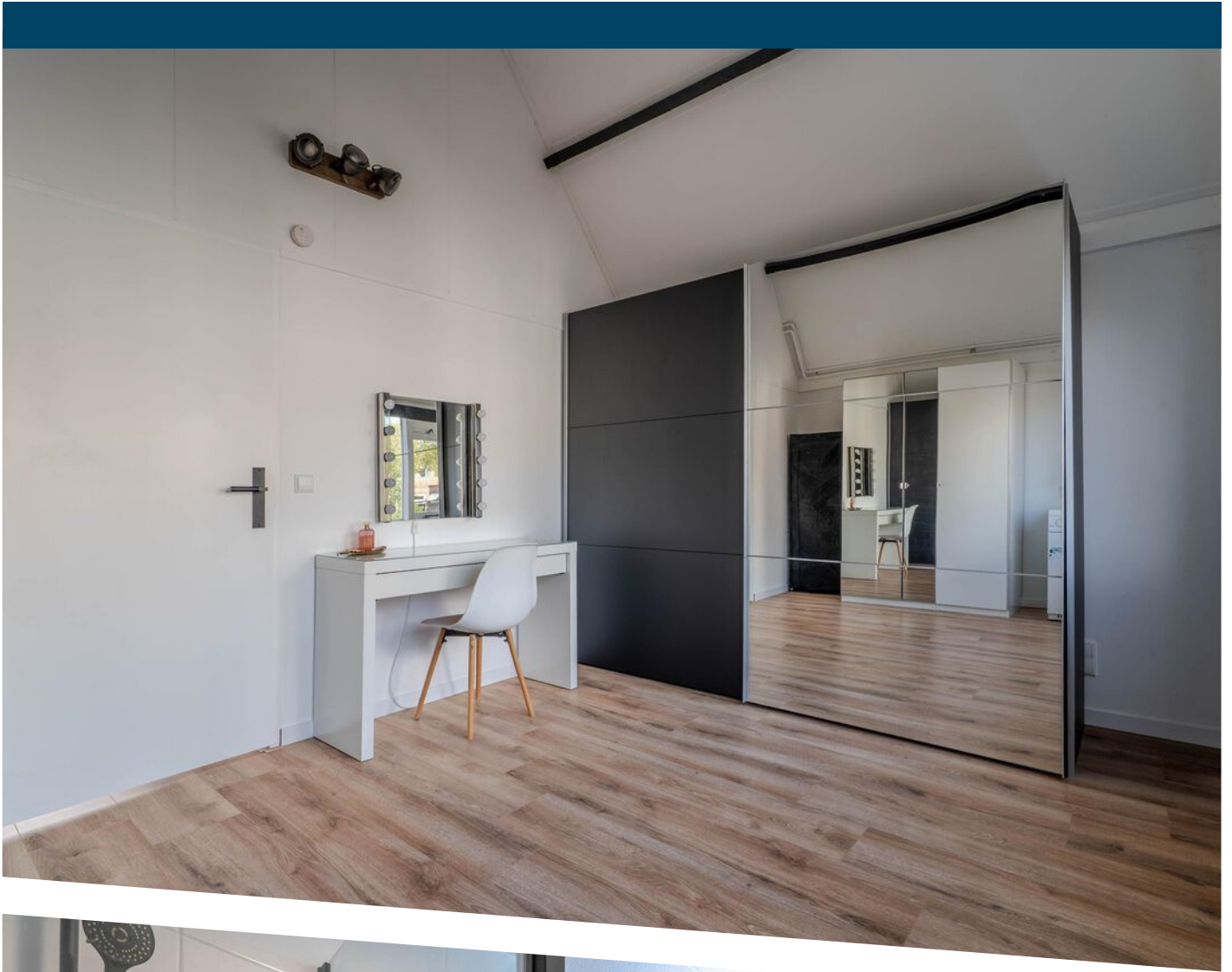


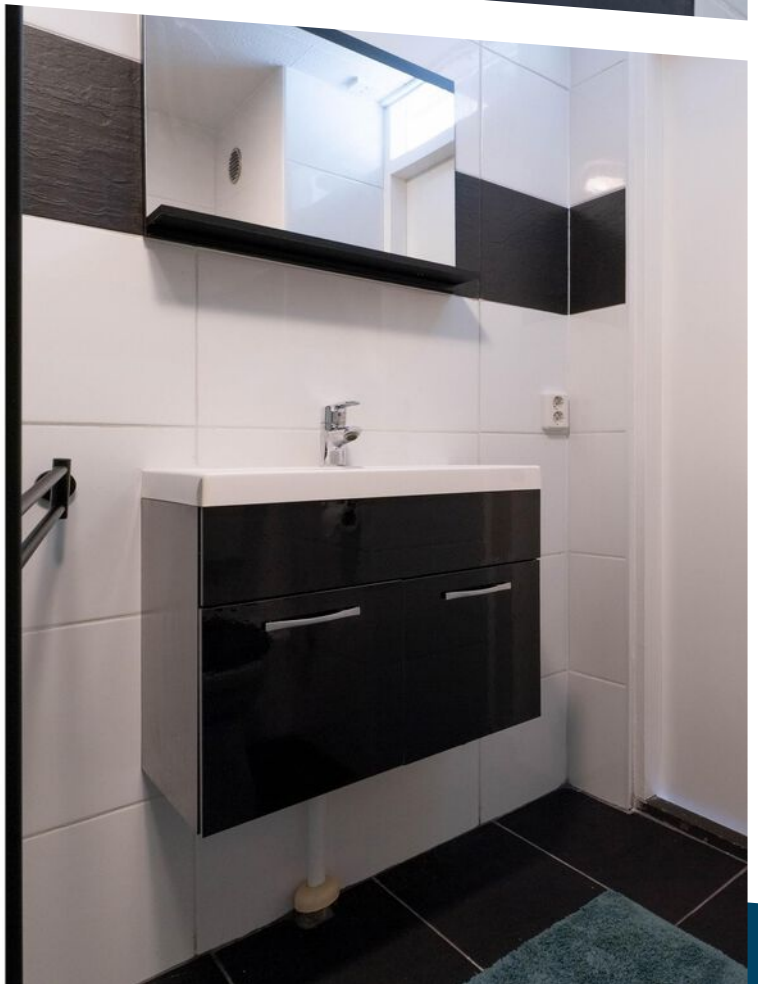
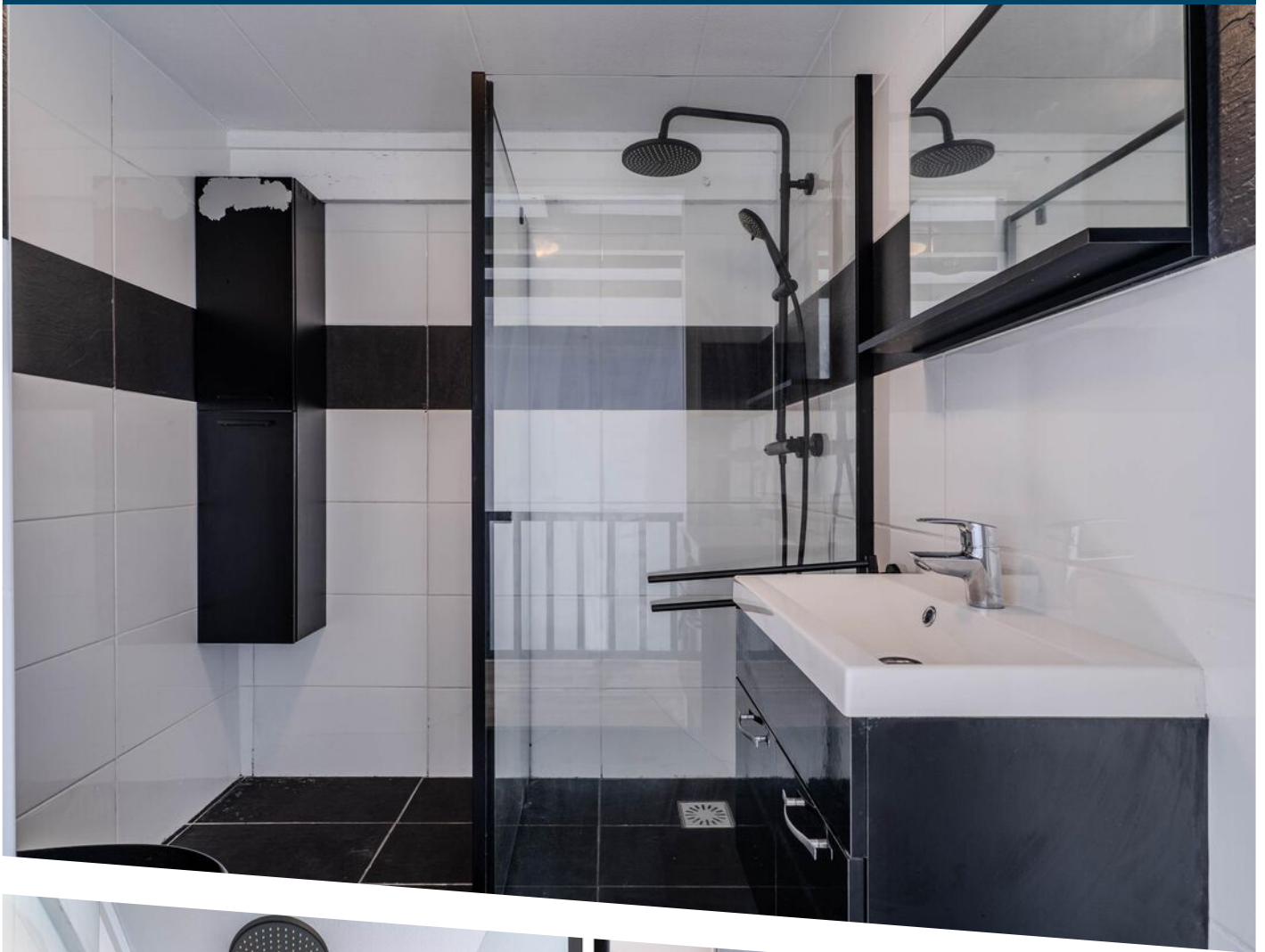


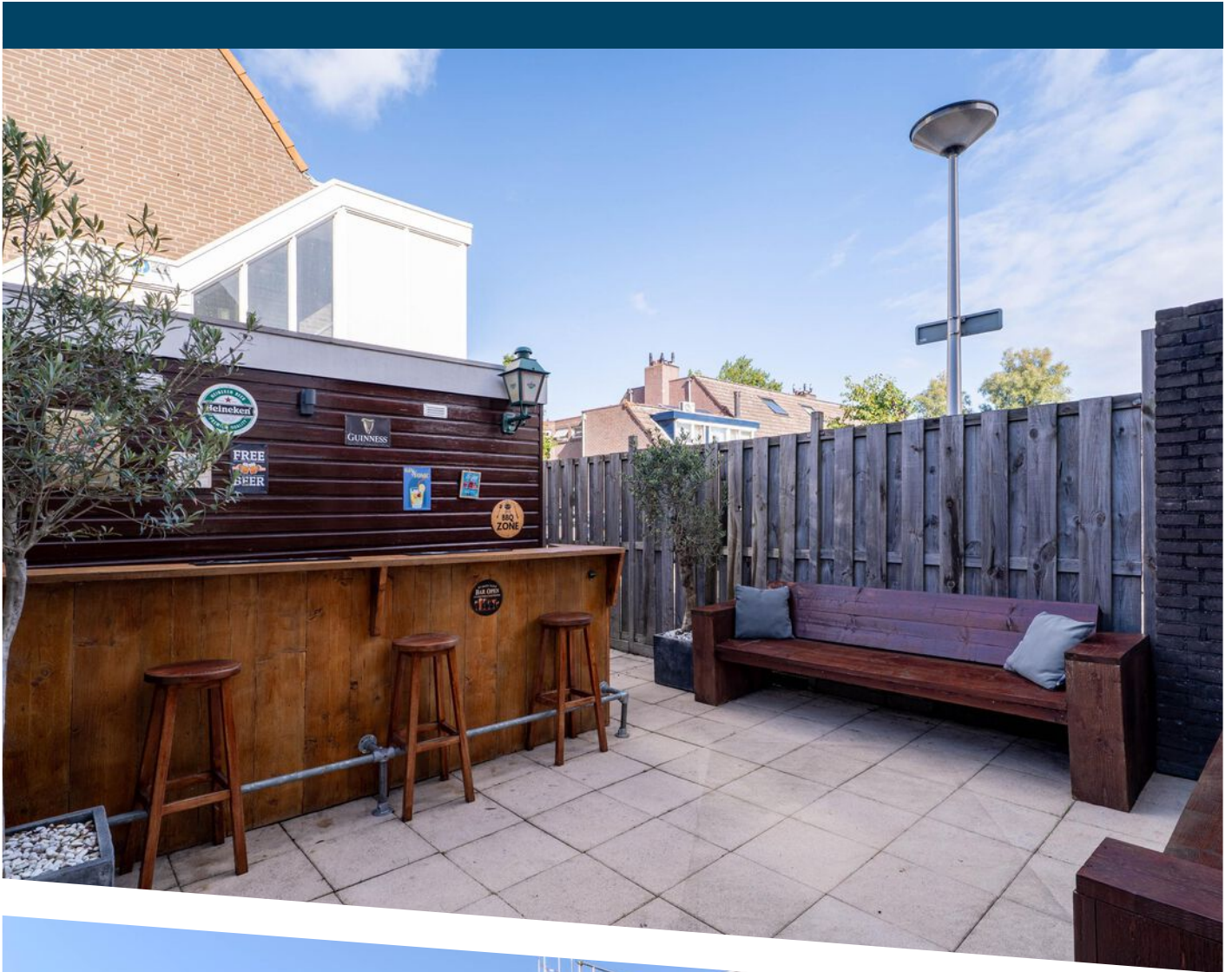










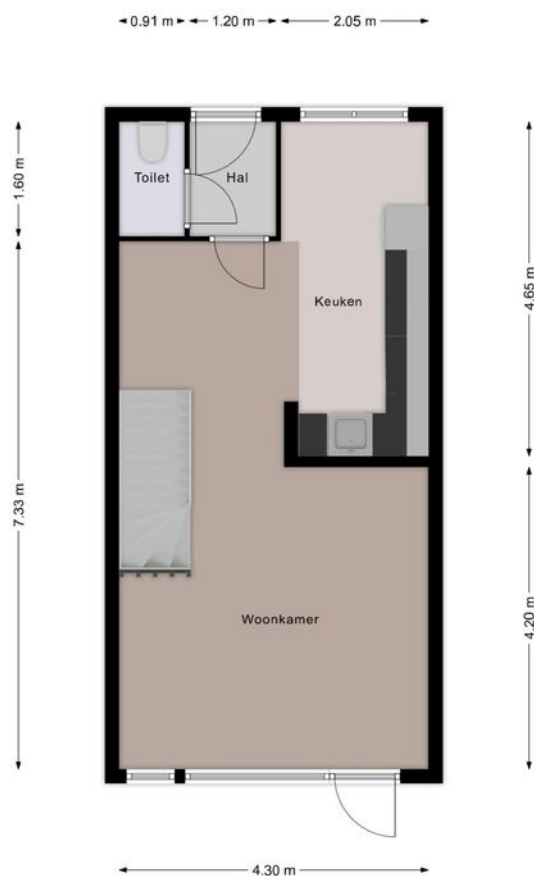






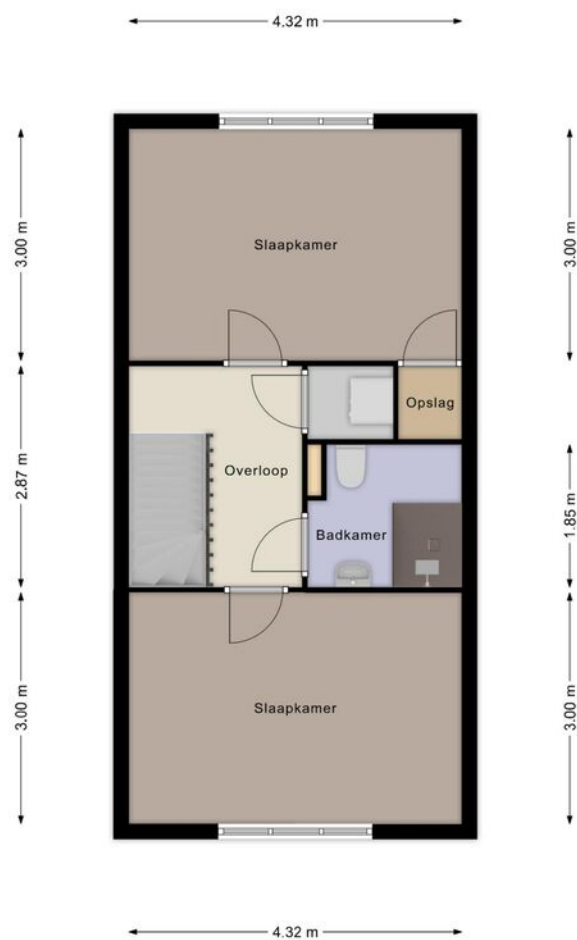




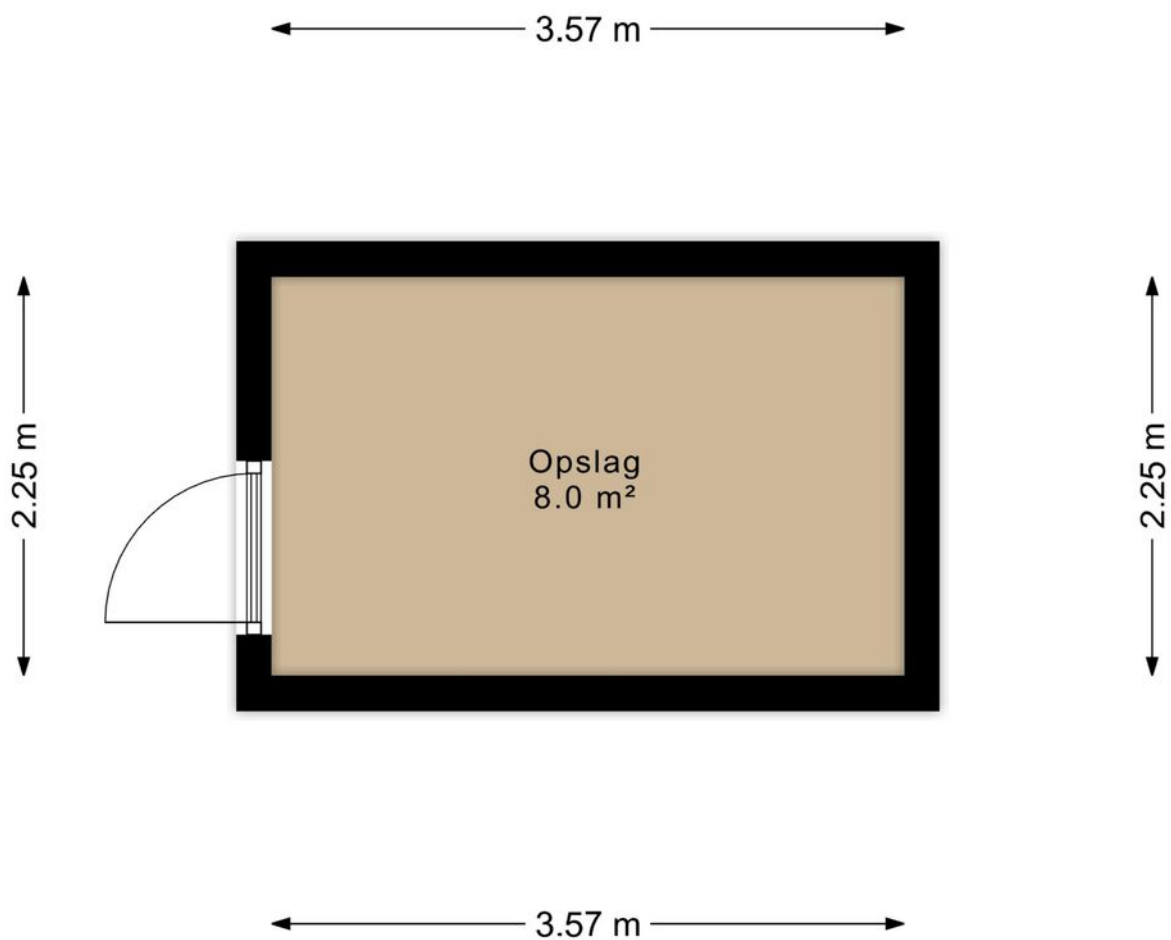


deze plattegronden zijn gemaakt ter indicatie er kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

Hellevoetsluis

E

2851

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026

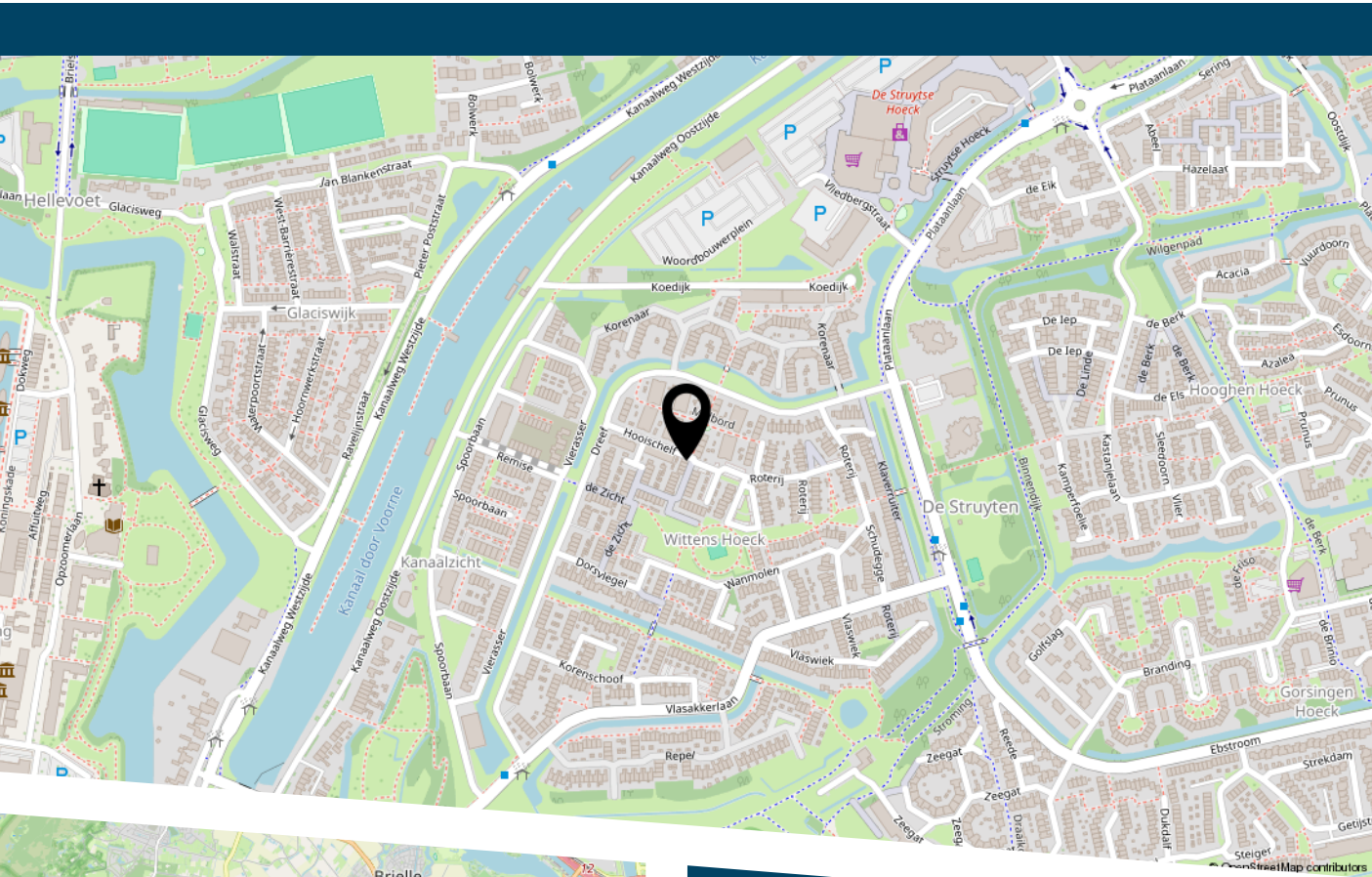
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Tekst

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



DE ZET VAN DE ZEEUW.
EEN SLIMME ZET.

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710
info@dezeeuwmakelaardij.nl
www.dezeeuwmakelaardij.nl