

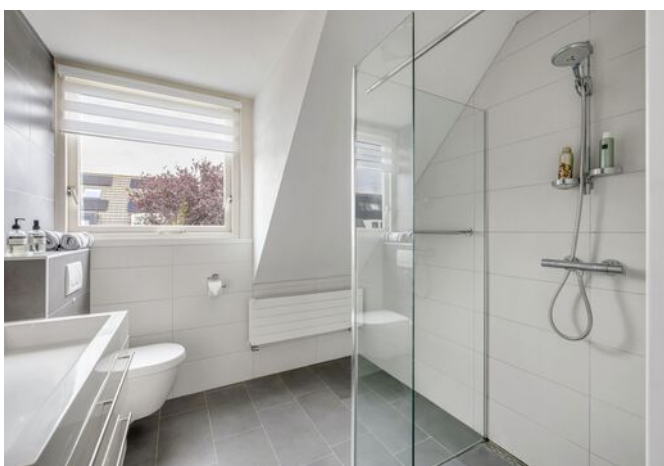


MARSHALLAAN 11

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

145 m²

PERCEELOPPERVLAKE

225 m²

INHOUD

564 m³

BOUWJAAR

1988

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Je komt thuis in een rustige laan, parkeert op eigen terrein en stapt een huis binnen waar het daglicht je direct tegemoetkomt. Groot pluspunt van dit familiehuis is de keuken met achtergelegen bijkeuken en inpanidige toegang tot de garage. Boven vind je in de vier slaapkamers alle ruimte voor je gezin en zodra het weer het toelaat dan verplaats je vanzelf naar de groene achtertuin. Hier vind je altijd een plekje in de zon of desgewenst in de schaduw. Het is niet voor niets dat de huidige bewoner meer dan 30 jaar met plezier in dit huis heeft gewoond.

Deze twee-onder-een-kapwoning aan de Marshalllaan combineert 145 m² woonoppervlakte met een prettige, lichte sfeer. De woonkamer is daar een mooi voorbeeld van. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en vanuit de eethoek bij de keuken kijk je uit op het groen van de achtertuin. Er is alle ruimte om verschillende plekken te creëren voor zitten en eten. De indeling van de in 2015 geplaatste inbouwkeuken zorgt ervoor dat de gasten de rommel in de keuken niet zien en dat de kok deel kan blijven nemen aan het gesprek. Er is handig gebruik gemaakt van de ruimte door een deel van de kasten in de wand te plaatsen voor een goede doorloop.

Een van de sterke punten van het huis vind je direct achter de keuken: de bijkeuken. Handig voor voorraad, wasgoed en alles wat je liever niet in de keuken laat staan. Vanuit hier loop je bovendien binnendoor naar de aangebouwde garage. Fietsen stallen, klussen, extra spullen opbergen of gewoon droog naar binnen zonder vieze voeten op de vloer; het zijn juist dit soort praktische details waar je iedere dag plezier van hebt.

Boven zijn vier slaapkamers verdeeld over de twee verdiepingen. Daarmee is er niet alleen plek om te slapen maar ook voor een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De badkamer is tijdloos wat kleurstelling betreft, lekker licht door de dakkapel en uitgerust met een douche met glazen

wand, wastafelmeubel en een hangend closet.

Achter het huis wacht een tuin waar over nagedacht is en die die groen en privacy prettig met elkaar combineert. Met een ligging op het noordwesten, verschillende terrassen en volwassen beplanting kun je hier op meerdere plekken een fijne zitplek zoeken. Een kop koffie in de ochtend, met vrienden aan tafel of aan het einde van de dag nog even naar buiten: deze tuin nodigt ertoe uit met zowel zon als schaduw.

Ook technisch is er de afgelopen jaren geïnvesteerd. De cv-ketel dateert uit 2022, in 2024 zijn acht zonnepanelen geplaatst en eveneens in 2024 is het buitenschilderwerk uitgevoerd.

En dan de ligging. De Marshalllaan is een rustige woonlaan zonder busverkeer. Je woont hier rustig terwijl het buurtwinkelcentrum, de bushalte en de basisschool zich op loopafstand bevinden.

Kortom, een lichte twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een fijne tuin en precies die praktische extra's die het dagelijks wonen nét wat gemakkelijker maken.

Dat is de Marshalllaan 11.

Uitblinkers:

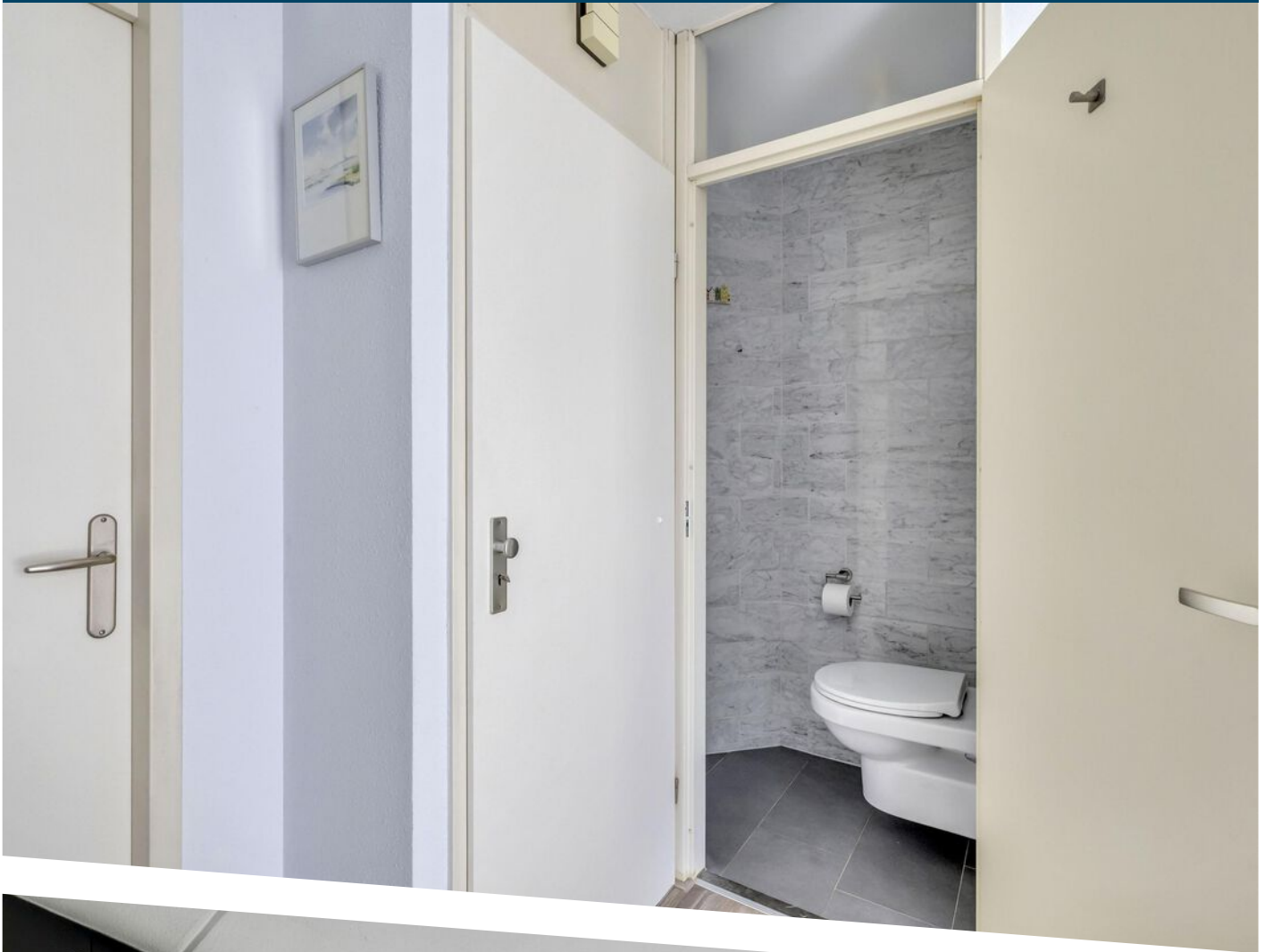
- Twee-onder-een-kapwoning met circa 145 m² woonoppervlakte;
- Perceel van 225 m²;
- Lichte woonkamer met prettig zicht op de achtertuin;
- Keuken uit 2015;
- Praktische bijkeuken;
- Inpanidige toegang tot de aangebouwde garage;
- Nieuwe hor voor de schuifpui (2024);
- 8 zonnepanelen geplaatst in 2024;
- CV-ketel uit 2022;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
- Energielabel C;
- Parkeren op eigen terrein;
- Rustige laan zonder busverkeer;
- Oplevering: in overleg, bij voorkeur februari 2027.



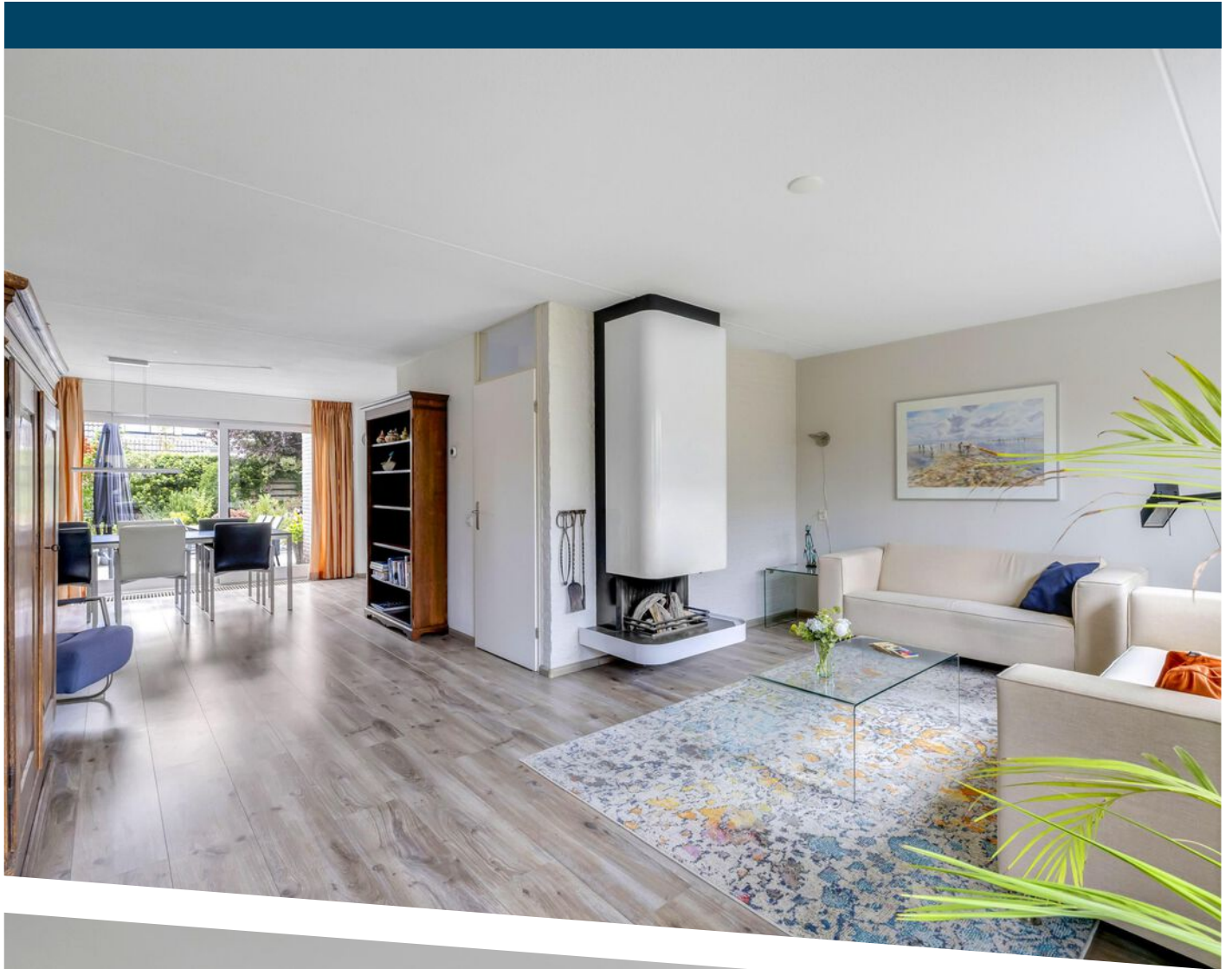


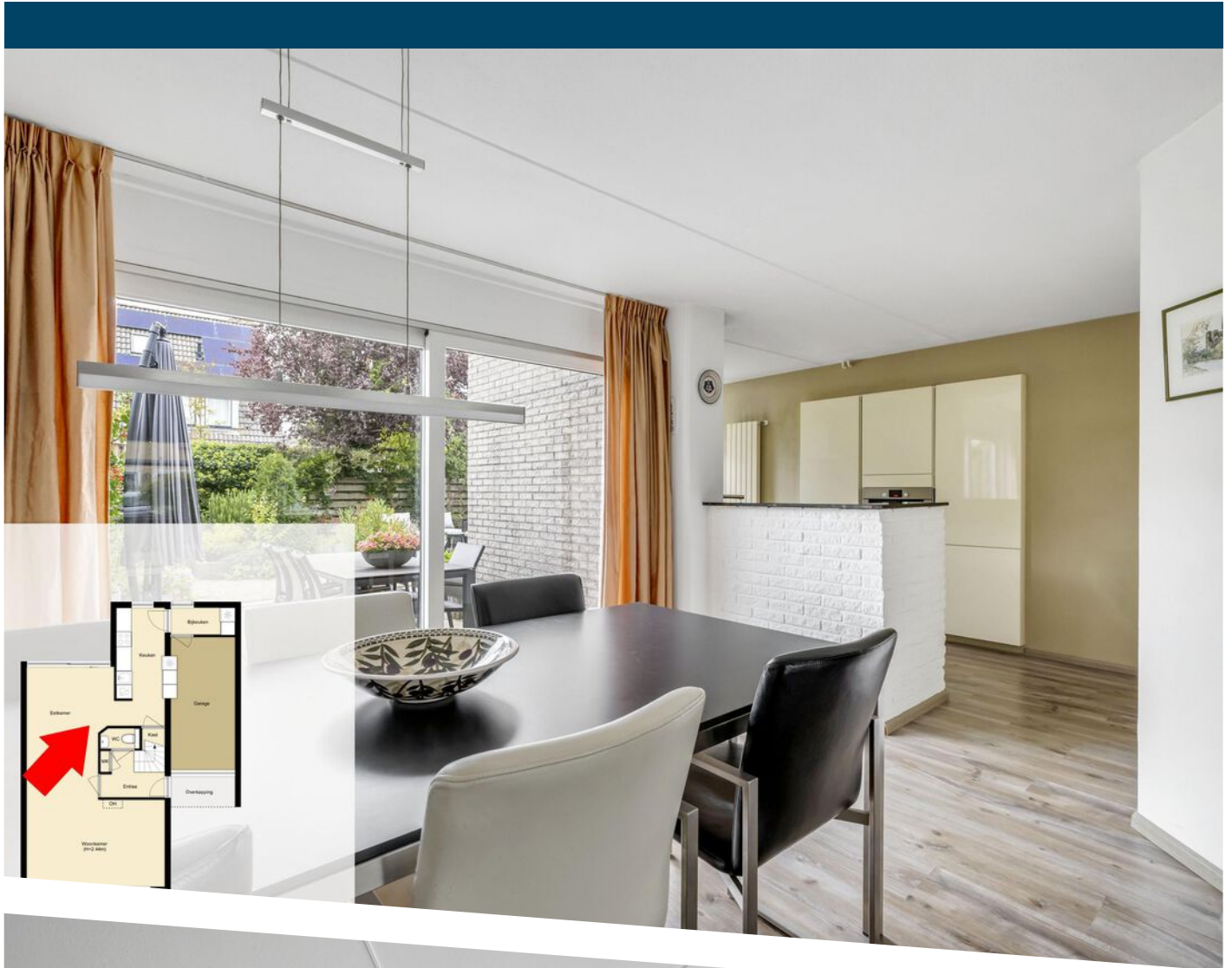




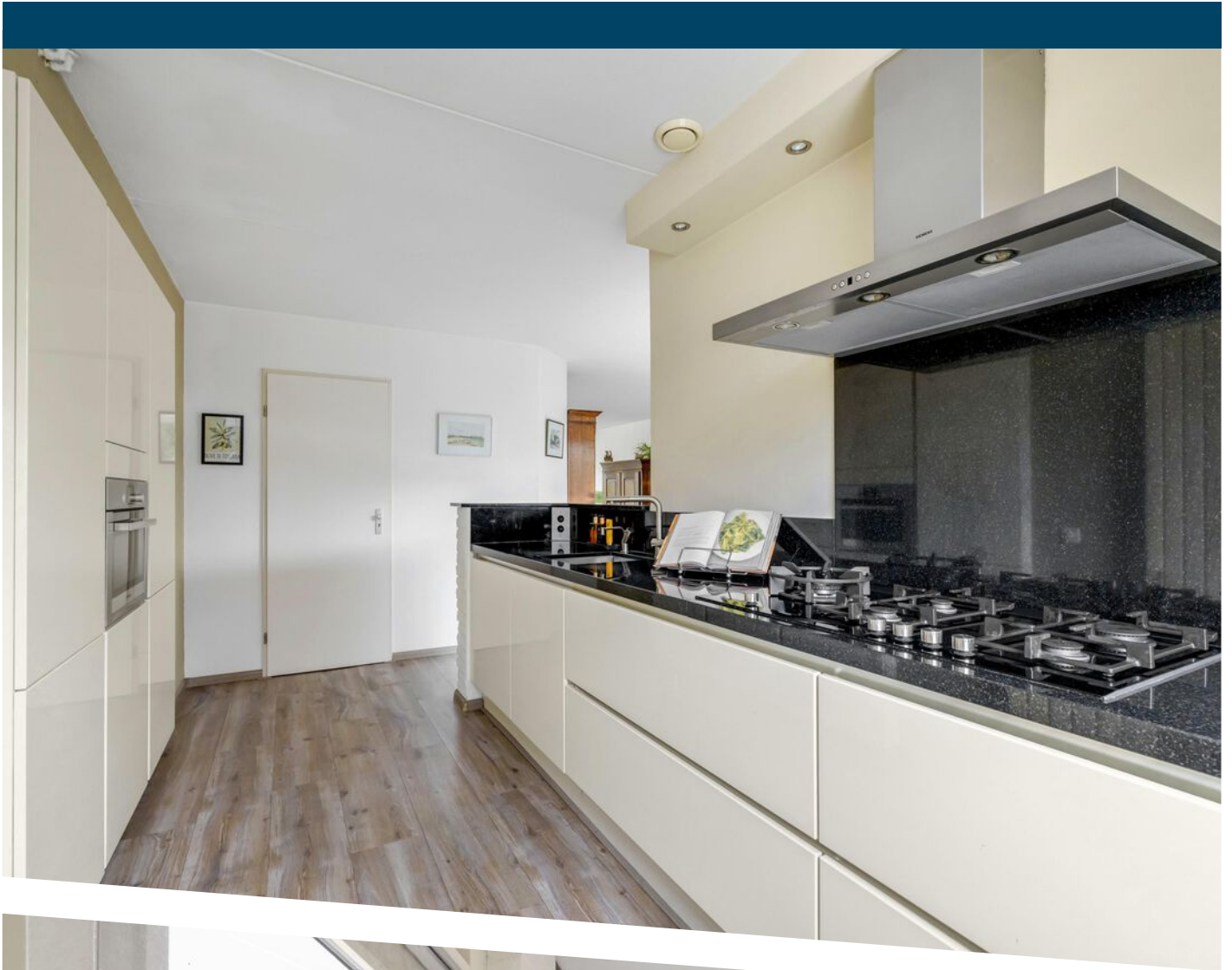






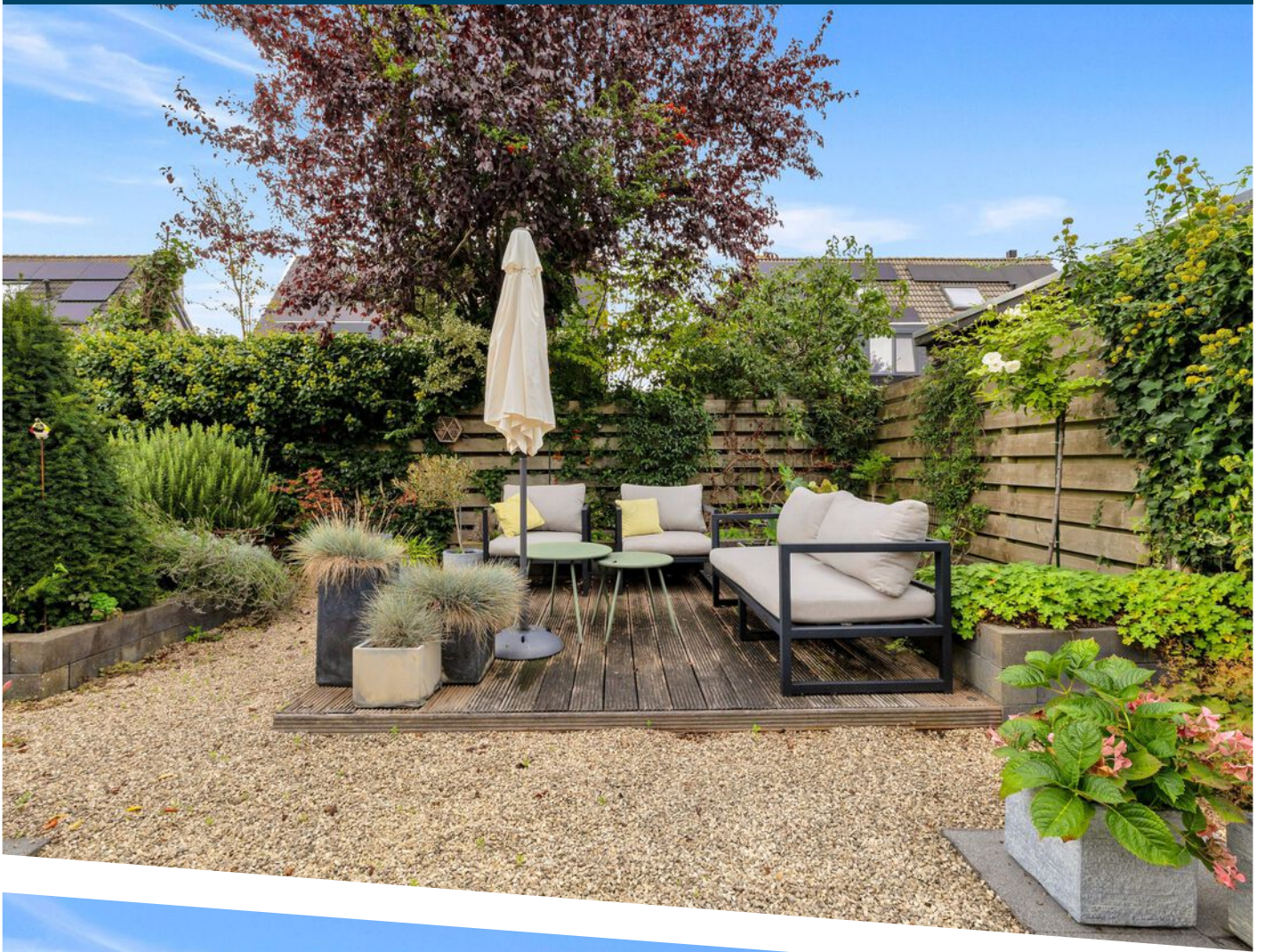


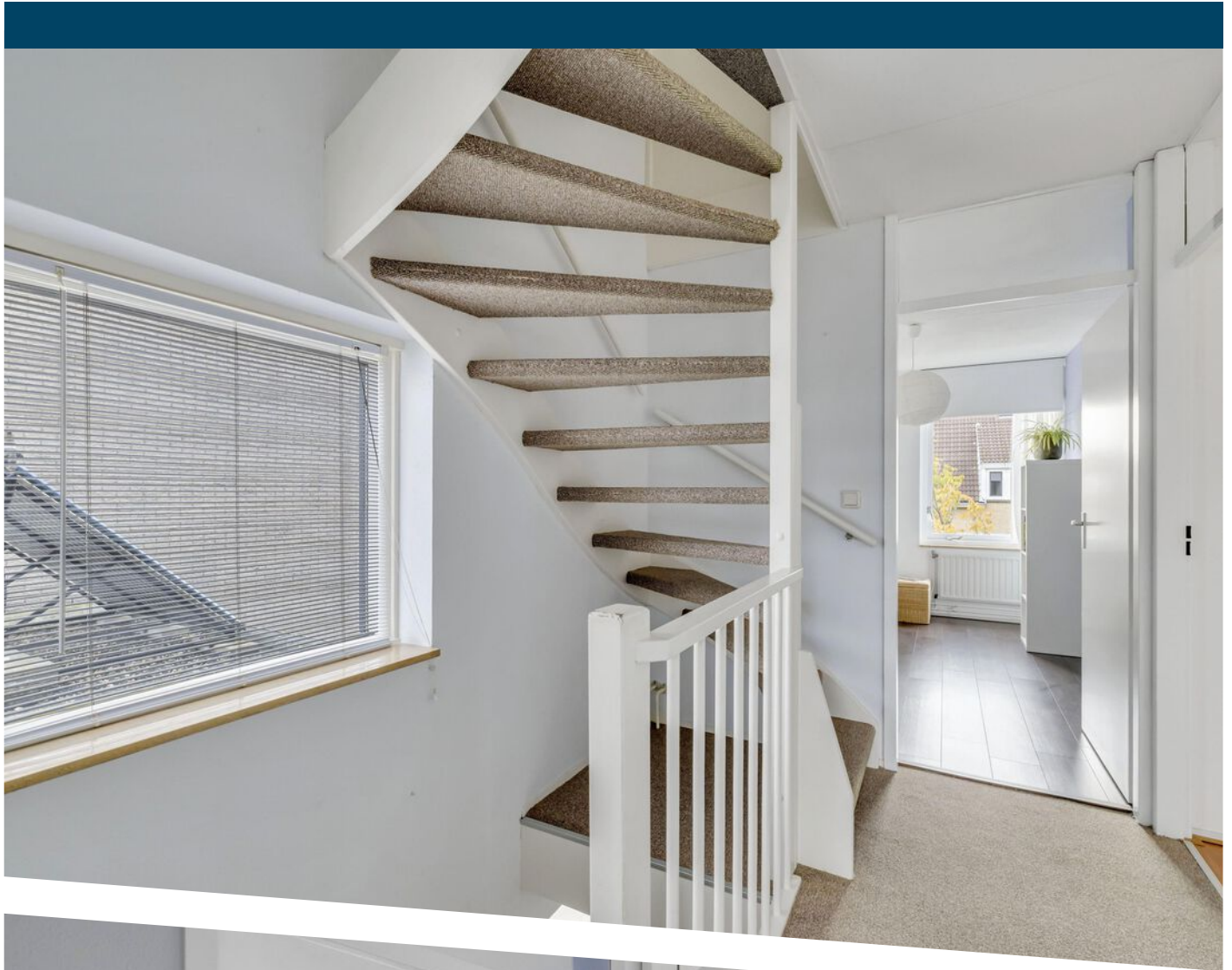


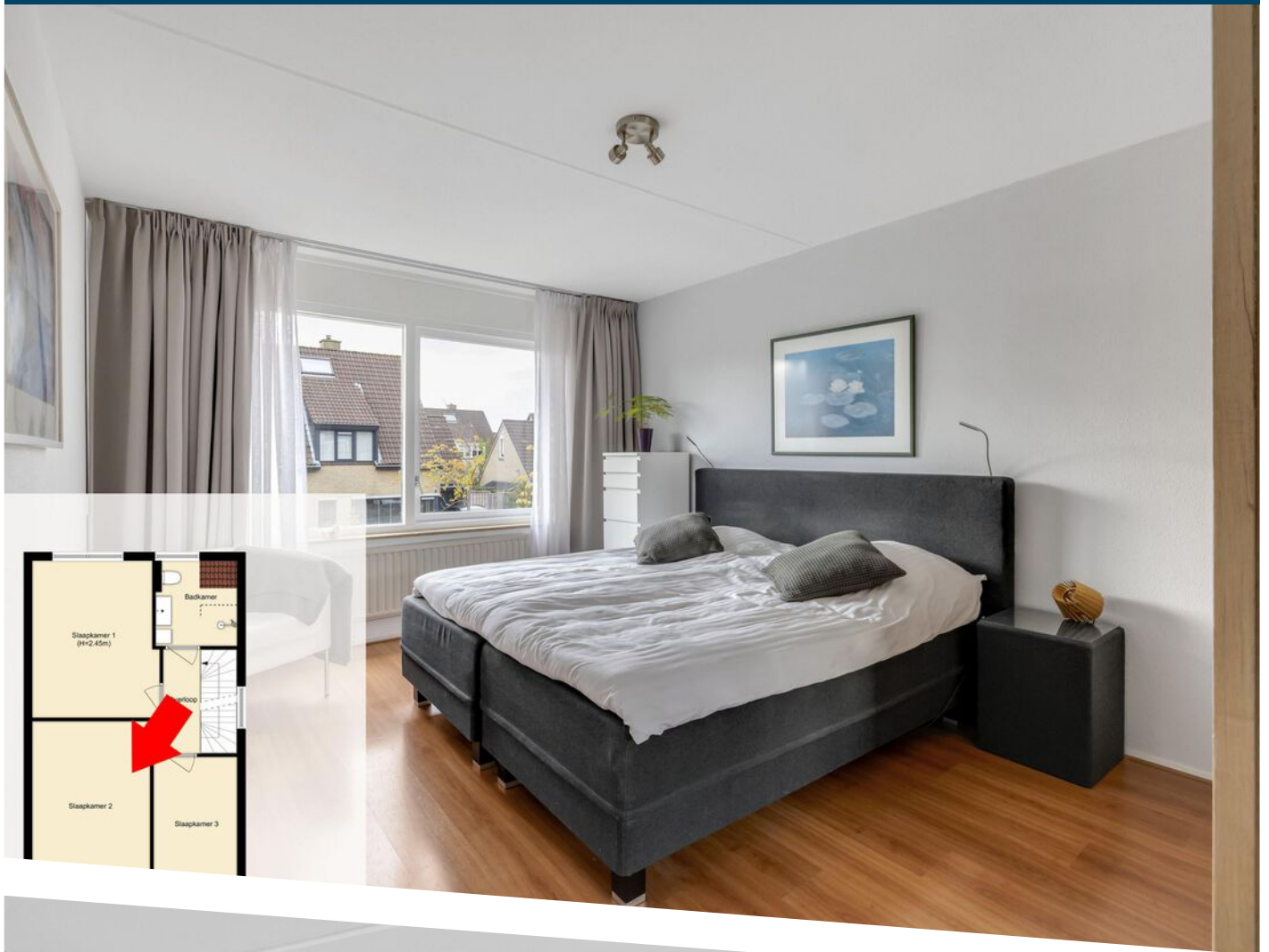


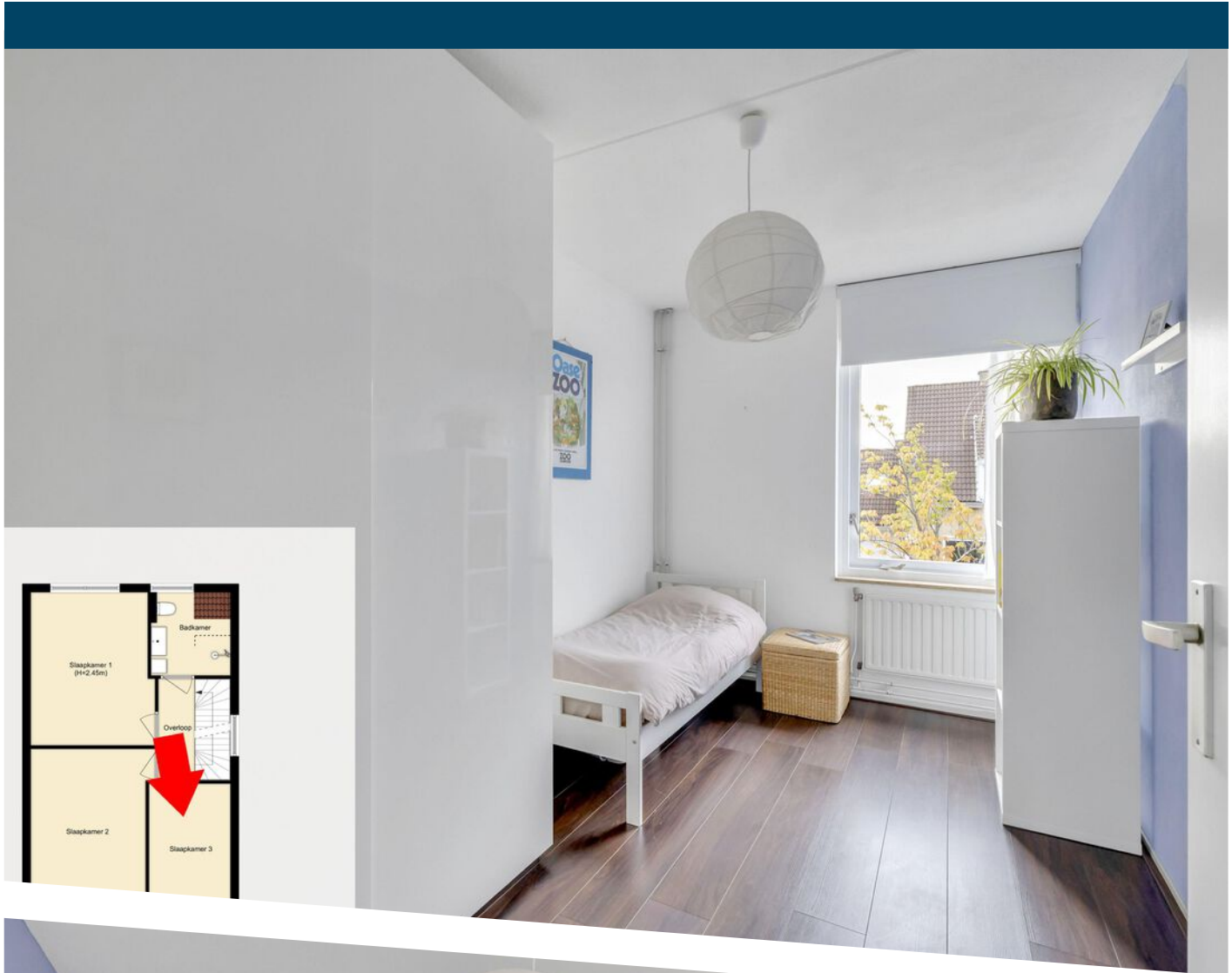


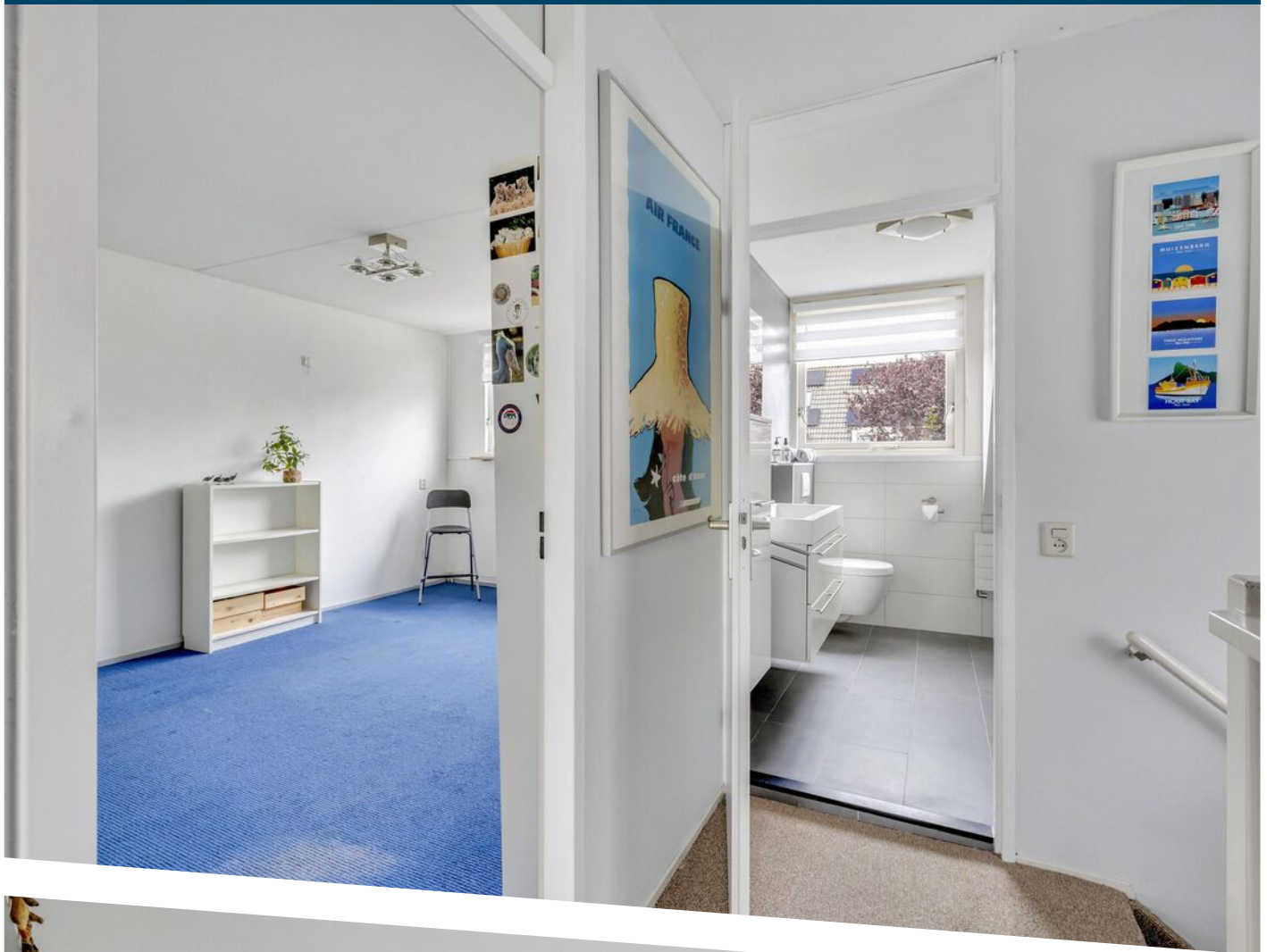




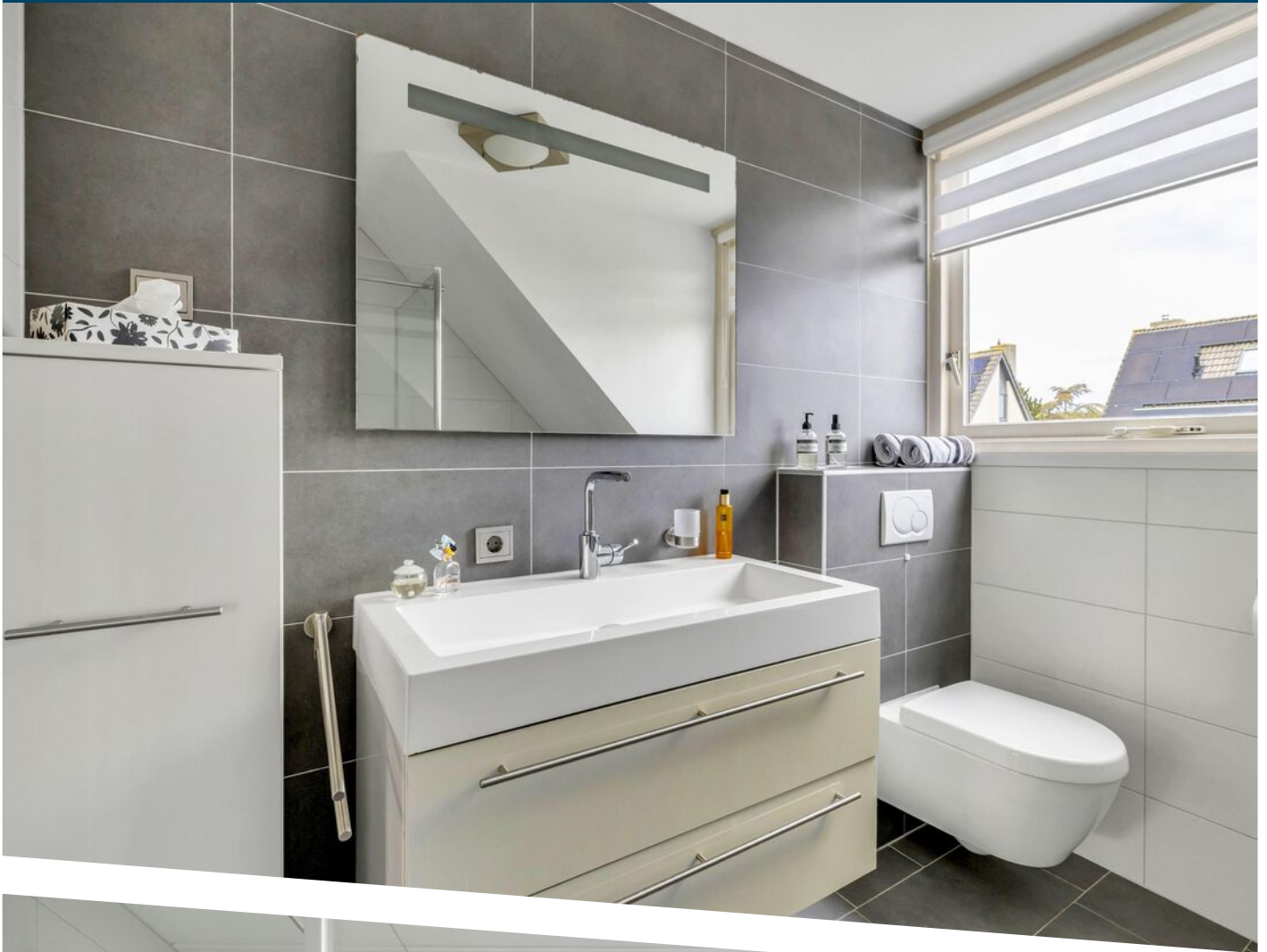


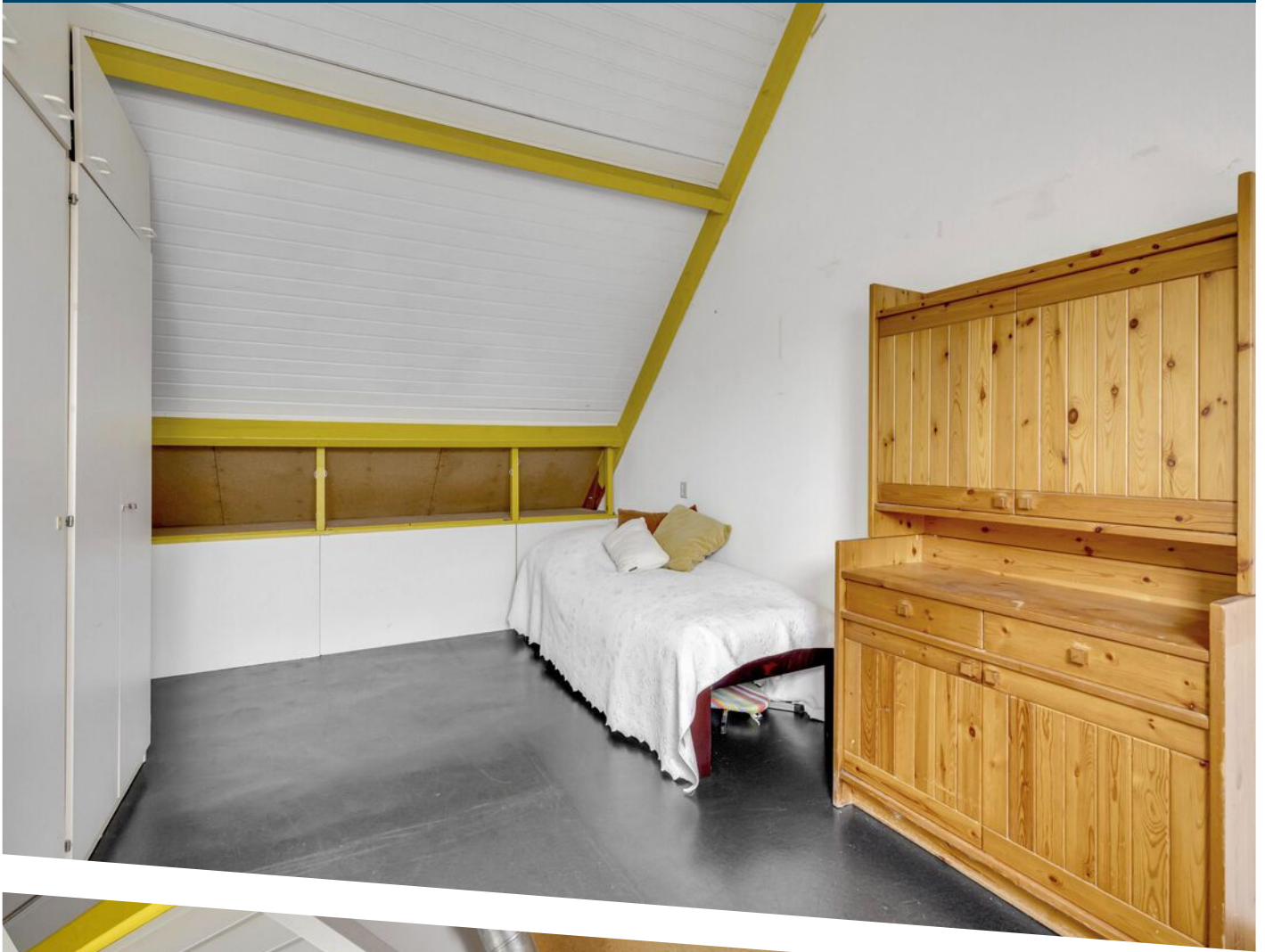




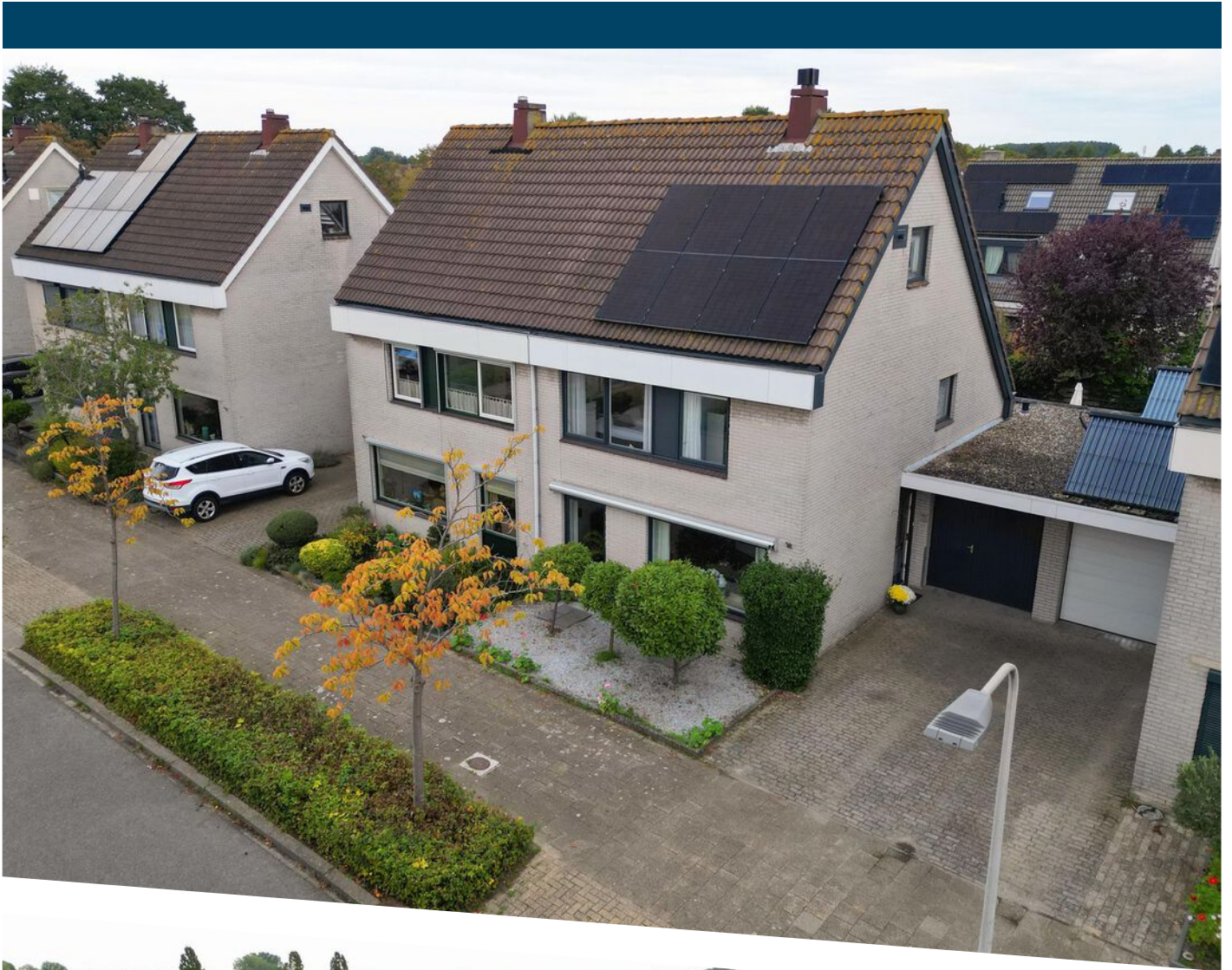






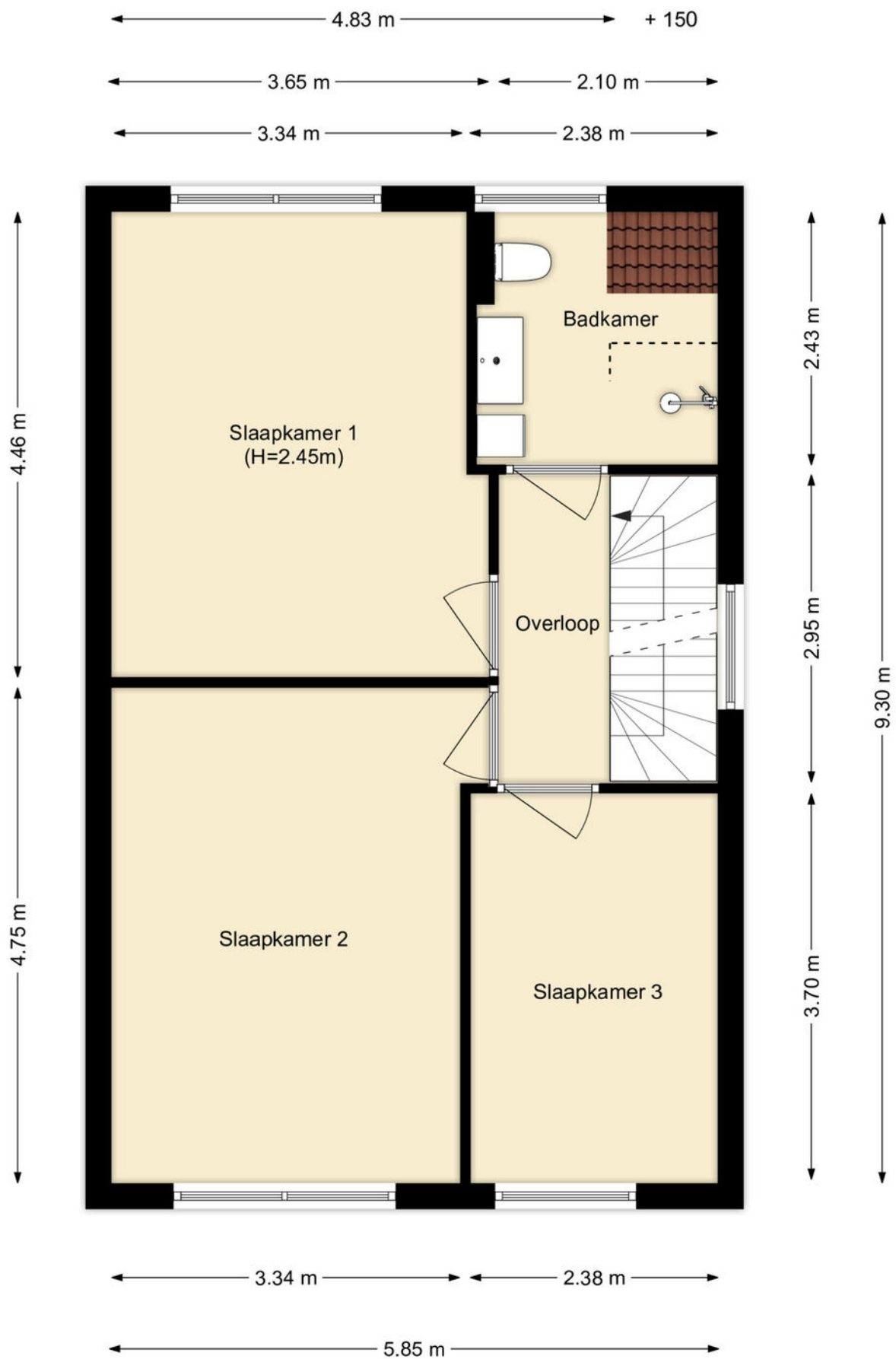




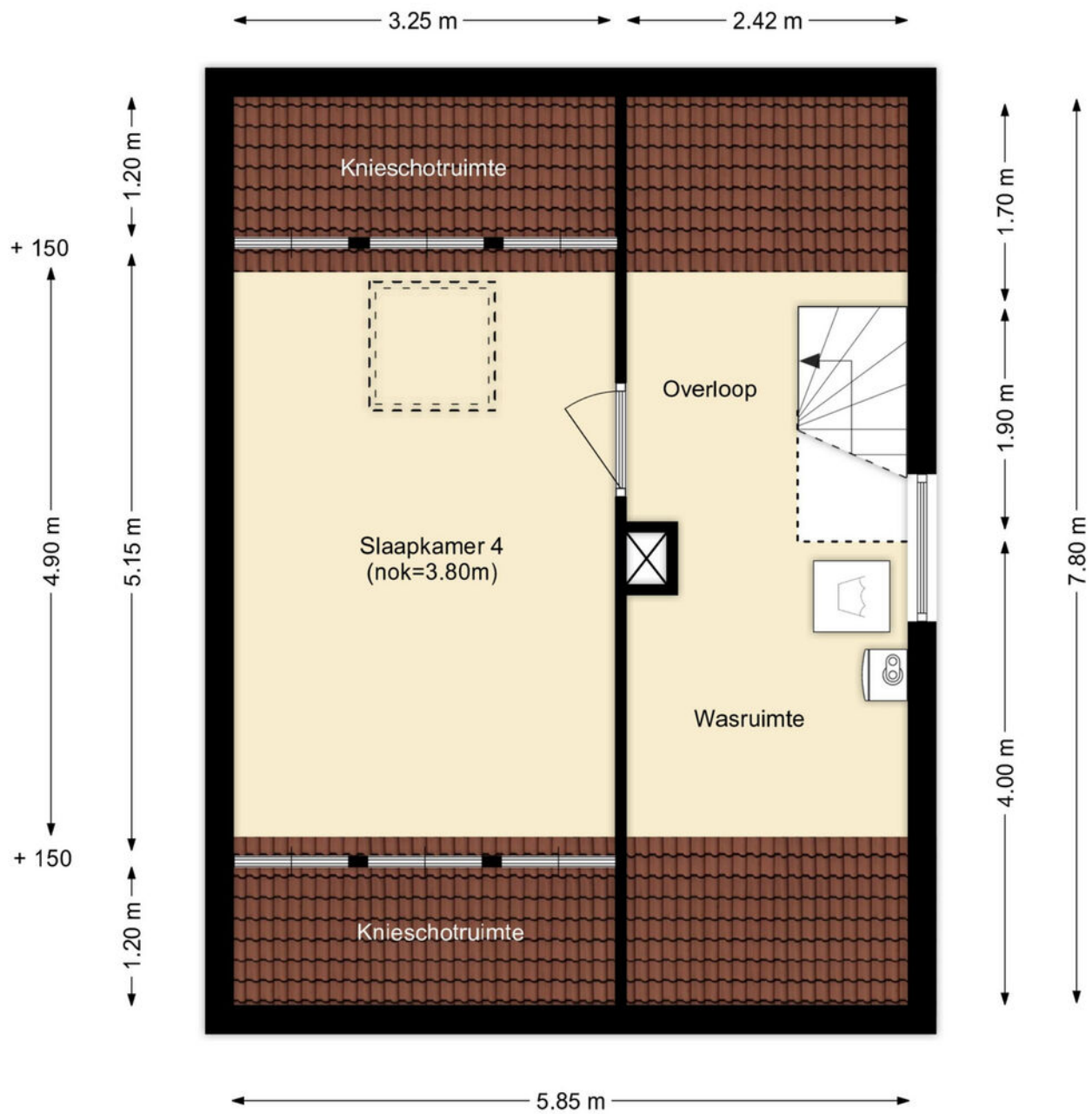




PLATTEGROND



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 Hellevoetsluis

Sectie L

Perceel 1884

kadaster

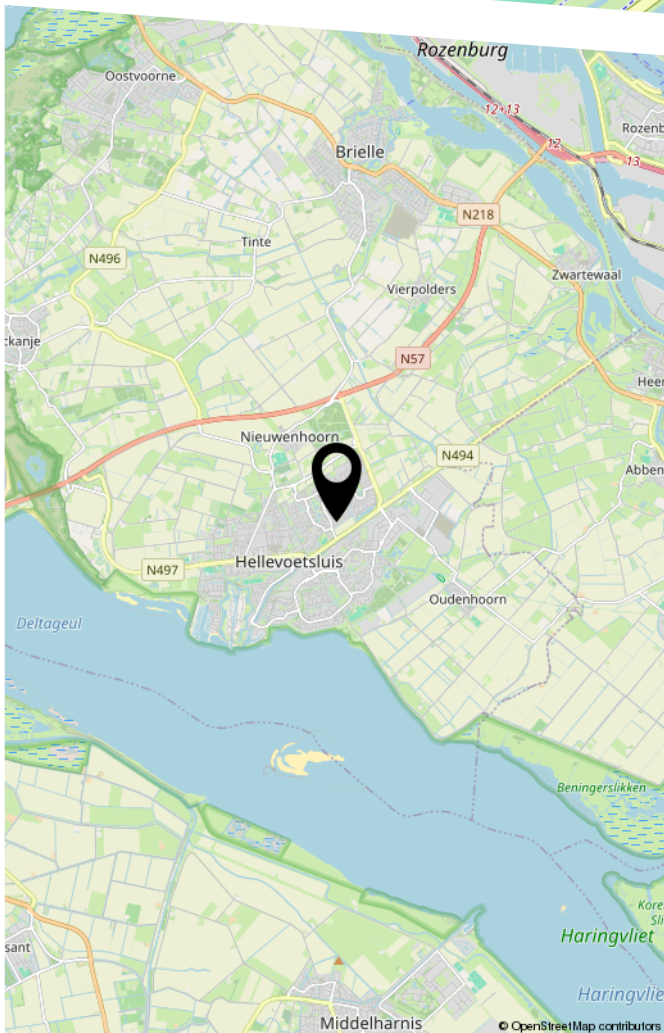
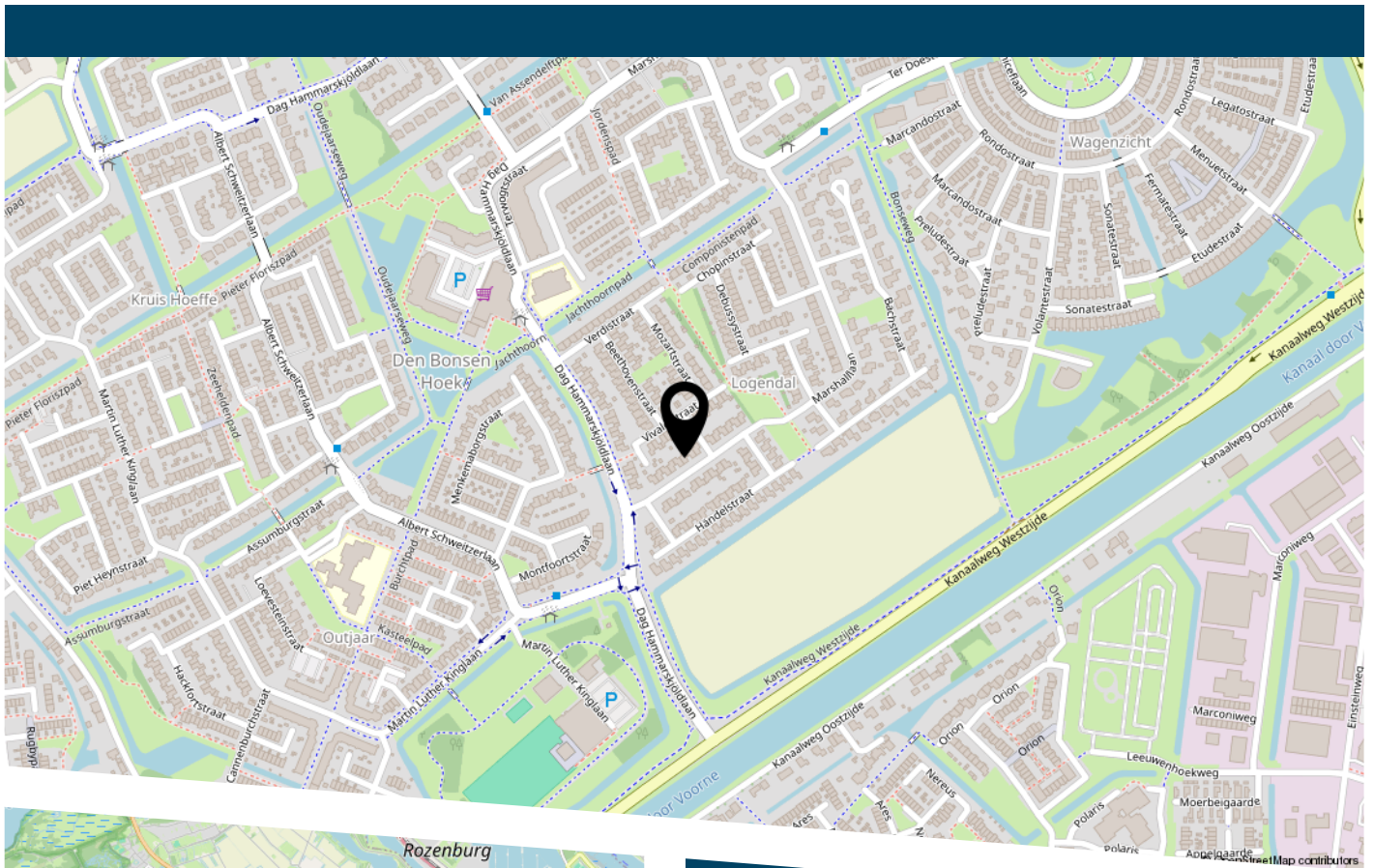


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer voor	X		
- Pax kast kleine kamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- Onder laminaatvloer woonkamer en gang ligt nog een lichte parketvloer, in de keuken zijnde witte plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Extra koelkast in de garage	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Sommige losse potten gaan mee	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			



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