



Woningpresentatie Choorstraat 38 Monster

Richtprijs € 550.000,- k.k.



Korte omschrijving:

Een sfeervolle 5-kamer 2-onder-1 kapwoning, gelegen nabij het centrum van Monster. De woning dateert uit omstreeks 1850, is recent vernieuwd en biedt met zijn hoge plafonds veel ruimtelijk gevoel. Een lichte woonkamer, eetkamer en een keuken in de uitbouw met zicht op de achtertuin. Op de 1^e verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en de badkamer. Via een vlizotrap is de ruime bergzolder te bereiken. Daarnaast is er een bijkeuken en een stenen berging.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, ruime en lichte woonkamer met trapopgang naar de 1^e verdieping, gesloten keuken met diverse inbouwapparaten, gang met toilet, loopdeur naar de diepe achtertuin (N) met een stenen berging en achterom.

1^e verdieping: overloop met een vaste kast, 3 ruime slaapkamers waarvan één met een vaste kast, 1 slaapkamer is in gebruik als kantoorruimte, badkamer met een ruime douchehoek, dubbel wastafelmeubel en 2^e toilet.

Bergzolder: opstelplaats Cv-ketel.

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel en HR++ glas. Tevens zijn er 10 zonnepanelen.

Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	: Monster sectie G nummer 7876
Grootte perceel:	: 220 m ²
Juridische status	: Eigen grond
Bouwjaar	: Ca. 1850
Aantal kamers	: 5 (incl. woonkamer)
Parkeren	: 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

NEN 2580 maatvoering	: Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
A	Interne bergruimte	19 m ²
B	Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ²
C	Externe bergruimte	0 m ²
D	Inhoud van de woning excl. berging	481 m ³

E	Gasverbruik	1308 m³
F	Elektraverbruik	3446 kWh
G	Gesaldeerd verbruik per jaar	1761 kWh
	Dit is een indicatie volgens huidige bewoning (2p)	

CV ketel : ATAG HR-ketel installatiejaar 2019

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Oplevering : In overleg, november/december 2025

Bijzonderheden : Ligging nabij het centrum van Monster met parkeer-gelegenheid op eigen terrein voor 2 auto's. Een bijkeuken/berging en achterom naar de ruime achtertuin. De woning heeft 10 zonnepanelen.

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



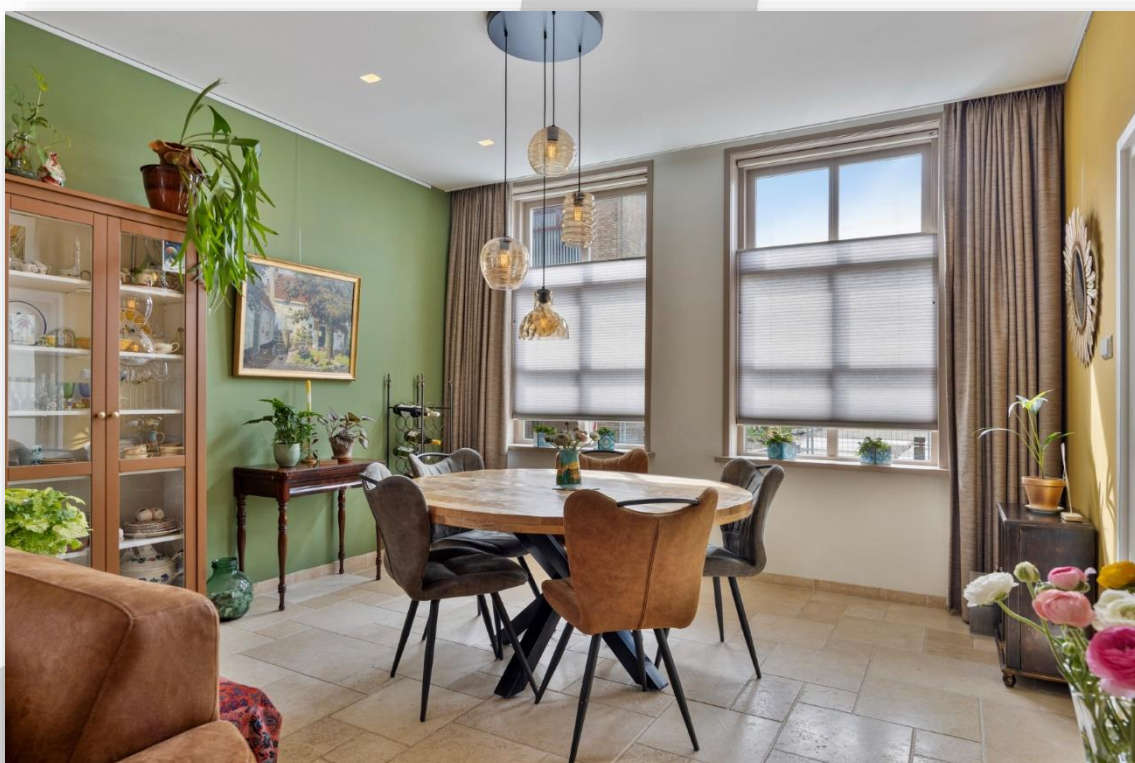
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



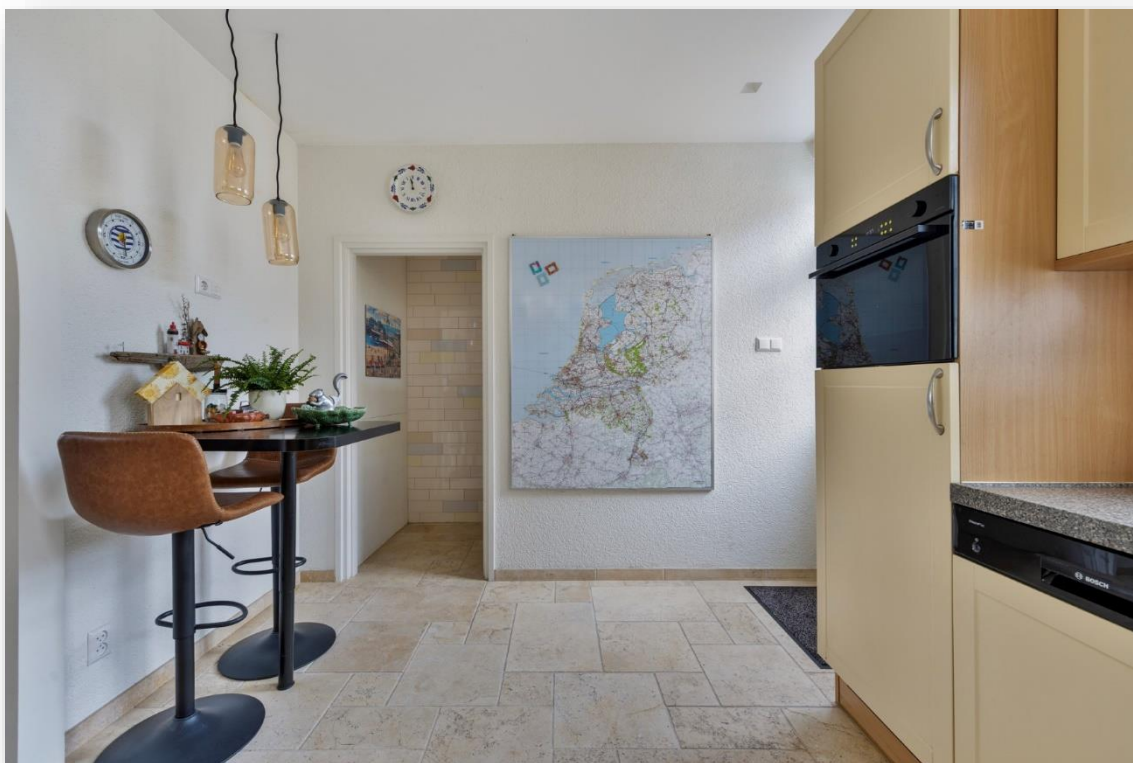
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



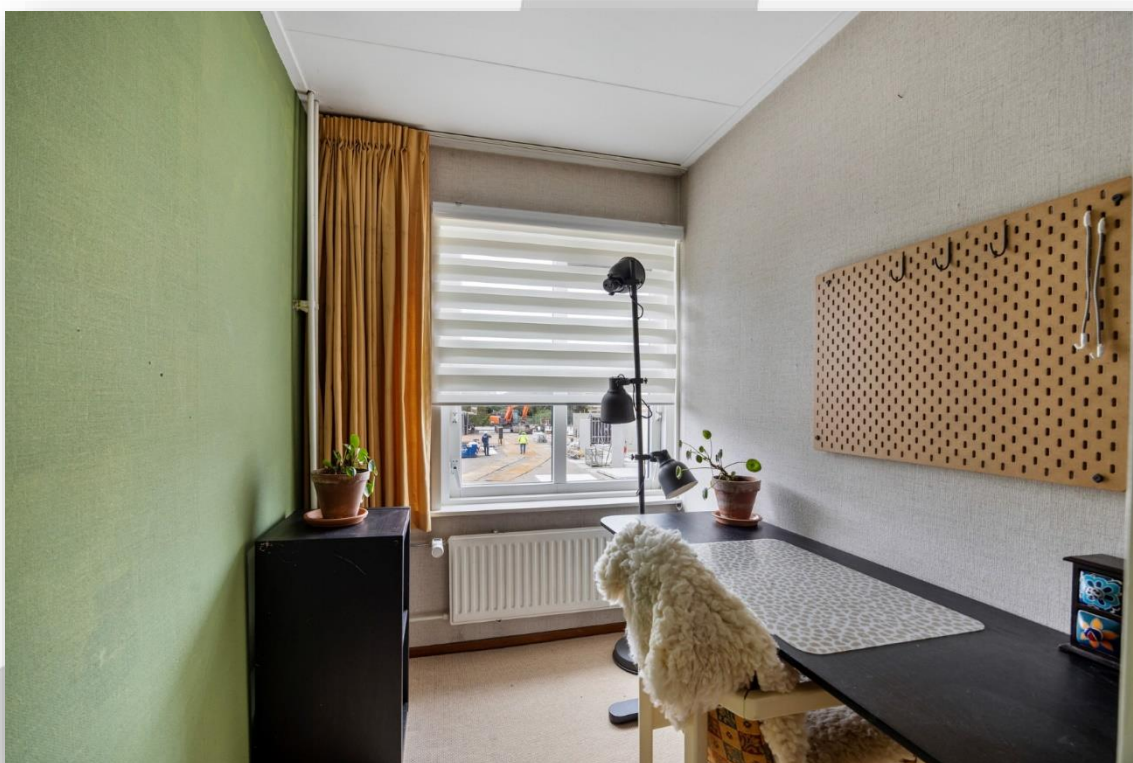
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



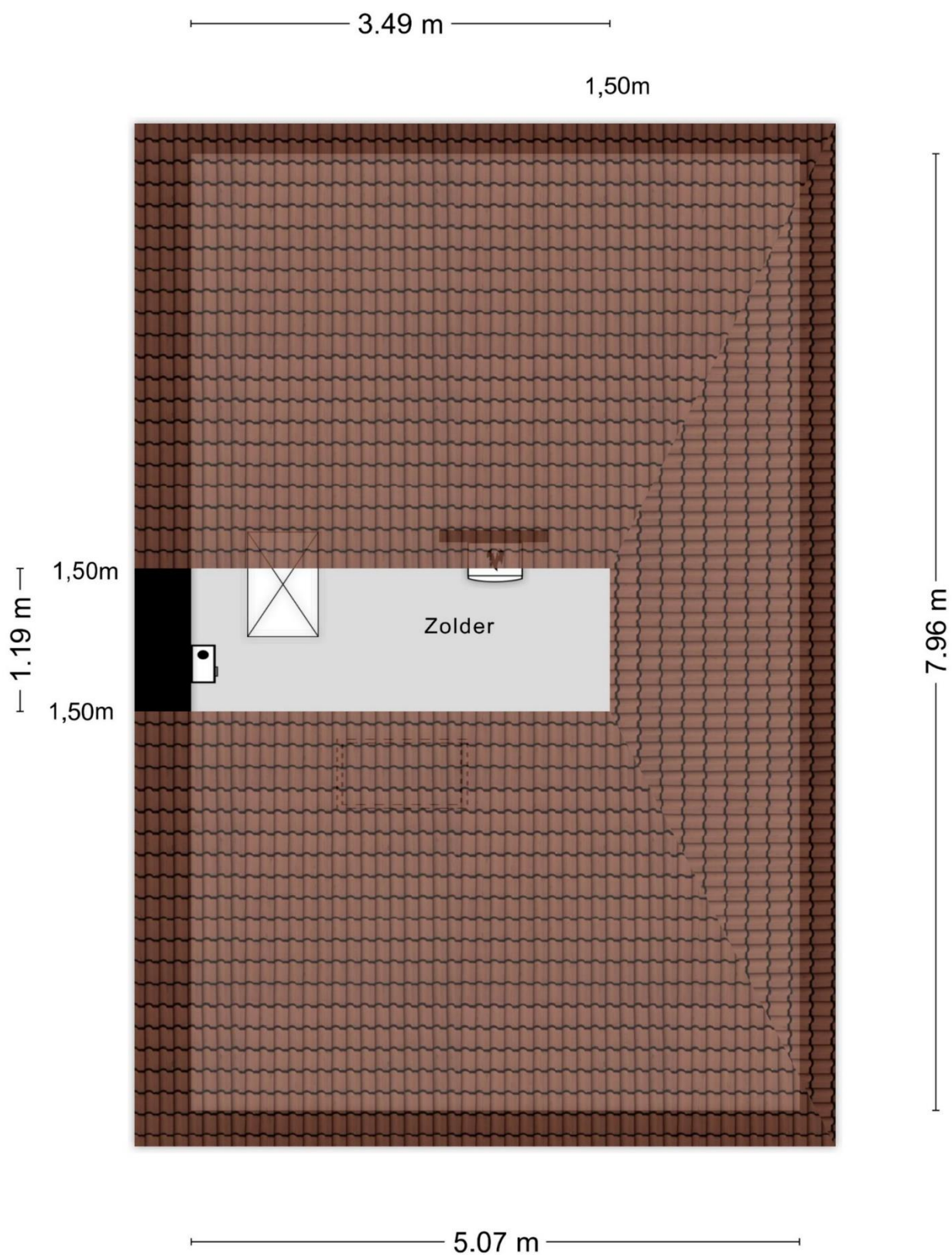
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VOOR KLEUR
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Monster
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	7876
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2025 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 databankrecht.			



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

Lijst van zaken, behorende bij koopovereenkomst.

Object: Choorstraat 38 te Monster

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg / beplanting – de beelden uit de tuin gaan mee.	X	☐	☐	☐
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	X
Voordeurbel	X	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	X
Zonnepanelen	X	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
Rolluiken	☐	☐	☐	X
Screens	☐	☐	☐	X
Zonwering buiten	☐	☐	☐	X
Hordeur	X	☐	☐	☐
Voorzethorren	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	X	☐
Rolgordijnen	X	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	X	☐	☐	☐
Rolhorren / losse horren	X	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	X	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
CV / Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
Thermostaat	X	☐	☐	☐
Close-in boiler	X	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	X
Airconditioning	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
Allesbrander	☐	☐	☐	X
(Voorzet) open haard, gas / hout	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok	X	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	X	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	X
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X	☐	☐	☐
Afzuigkap	X	☐	☐	☐
Vaatwasser	X	☐	☐	☐
Koel-/vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
Koelkast met / zonder vriesvak	X	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	X
Kokend waterkraan	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	X	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	X	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	X
Boeken/legplanken	X	☐	☐	☐
Vaste (kleding)kast(en)	X	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	X
Spiegelwanden	X	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	X	☐	☐	☐

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	X	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Tuingereedschap	X	☐	☐	☐
Ladder (hangt aan buitenmuur van doorgang naar achtertuin)	X	☐	☐	☐
Gietijzeren tuinbakje	X	☐	☐	☐
Reserve vloertegels (vloer loopt niet volledig door onder de keuken)	X	☐	☐	☐
Davis weerstation op het dak + ontvanger	X	☐	☐	☐
Windmolentje en de mozaïeken schalen	☐	X	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Over te nemen huur-of leasecontracten	☐	☐	☐	☐

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de interesse die u heeft getoond voor zijn/haar woning. Voor vragen kunt u altijd bij ons terecht.

Alle door WOONVREUGDE en de verkoper verstrekte informatie moet

uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door WOONVREUGDE.

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (maximaal 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

In een onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk vastgelegd is in een koopakte die door koper en verkoper ondertekend is.

Uitnodiging

Koopakte

Waarborgsom/ bankgarantie

Ontbindende voorwaarden

Ouderdomsclausule

Asbest/ olietanks

Bodem

Voorbehouden

**HET BEGINT MET VERTROUWEN EN
HET EINDIGT MET WOONVREUGDE!**

STRANDWEG 80
3151 HV HOEK VAN HOLLAND
T +31(0)174 388 301
E [INFO@WOONVREUGDE.NL](mailto:info@woonvreugde.nl)
I WWW.WOONVREUGDE.NL

W O O N V R E U G D E . N L