



Rijnweg 122, Monster

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Janssen & van Oosten Makelaardij
Sand-Ambachtstraat 47
2691 BL, 'S-GRAVENZANDE
Tel: 0174-417474
Fax: 0174-418742
E-mail: info@janssen-vanoosten.nl
www.janssen-vanoosten.nl

Omschrijving

Welkom aan de Rijnweg 122! Deze twee onder een kapwoning is gelegen op slechts 400 meter van duin en strand en 200 meter van het dorpscentrum. De woning beschikt over 4 kamers, is goed onderhouden en heeft een zonnige achtertuin met vergrote berging (2024) met een vernieuwd geïsoleerd dak, dakkapel met in 2022 vernieuwd kunststofkozijn en tresa aan de voorzijde, uitgebouwde gevel aan de achterzijde en een splinternieuwe en moderne badkamer ook met kunststof kozijn..

Indeling

De entree van de woning bereikt u vanaf de achterzijde, via de zijpoort of via de achteringang (Slangekruid, waar meer dan voldoende parkeerplaats is). Via de keuken, welke in 2013 is vernieuwd, komt u de woning binnen. De witte keuken in "U" opstelling is uitgerust met een vaatwasmachine (2025), gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, grote oven en een Quooker. In de keuken bevindt zich ook de inbouwwasmachine (2025). Het werkblad is uitgevoerd in zwart natuursteen (Terrazzo) met een graniet-look. De gezellige woonkamer met schouw is afgewerkt met een massief houten vloer. Verder is er op de begane grond een ruime voorraadkast met een kast in kast, een luxe een modern toilet en een nieuwe badkamer (2024) met breed wastafelmeubel, verlichte en verwarmbare spiegel en doucheruimte met regendouche. In de achtertuin is er bijna de gehele dag van de zon te genieten. Een aangename schaduwplek is te maken met de elektrisch bedienbare zonnesherm (2022). De ruime geïsoleerde berging is ideaal voor een hobbyist, motorrijder en er is zelfs een afzuigkap waaronder een BBQ neergezet kan worden.

1e verdieping

Overloop met toegang tot de ouderslaapkamer met kastenwand en dakkapel gelegen aan de voorzijde. Aan de achterzijde zijn 2 kamers samen gevoegd tot 1 ruime kamer. Deze is, indien nodig, weer eenvoudig terug te brengen naar 2 kamers. Beide slaapkamers hebben airconditioning (2023), de kamer aan de achterzijde beschikt ook over elektrisch bedienbare rolluiken.

2e verdieping

De derde slaapkamer is via een vaste trap bereikbaar. Deze slaapkamer is voorzien van 4 grote Velux dakramen. De slaapkamer beschikt aan beide zijde over praktische bergruimte achter schuifdeuren en een bergvliering boven het plafond.

Algemene kenmerken

- * woonoppervlak circa 93 m²
- * perceel 100 m² eigen grond
- * woning is geheel voorzien van isolatieglas
- * achtertuin gelegen op het zuid-westen
- * CV Combiketel HR 2013
- * voorgevel opnieuw gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd in 2014
- * achtergevel opnieuw gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd in 2022
- * door de goede staat en nette afwerking is de woning met minimale verbouwingskosten te betrekken
- * schilderwerk antraciet is gedaan in 2025
- * vanwege de leeftijd van de woning zal er een ouderdomsclausule en asbest clausule worden opgenomen in de koopakte
- * oplevering begin juni 2026

via <https://bit.ly/TeKoopRijnweg122Monsteria> <https://bit.ly/TeKoopRijnweg122Monster> kunt u de virtuele tour door de woning maken.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Janssen & van Oosten Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 399.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 300 m ³
Perceel oppervlakte	: 100 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1936
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 35 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Rijnweg 122
2681 SR MONSTER

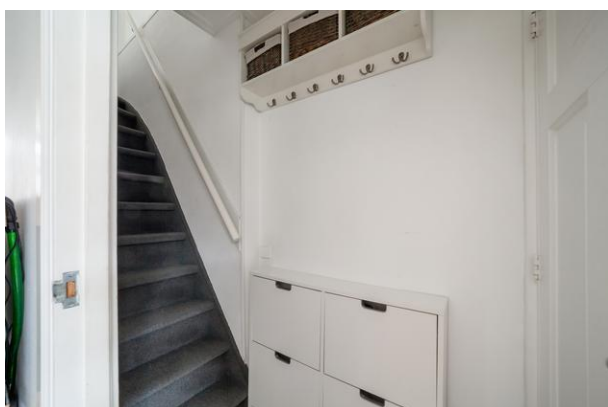


Janssen & van Oosten Makelaardij
Sand-Ambachtstraat 47
2691 BL, 'S-GRAVENZANDE
Tel: 0174-417474
Fax: 0174-418742
E-mail: info@janssen-vanoosten.nl
www.janssen-vanoosten.nl

Foto's



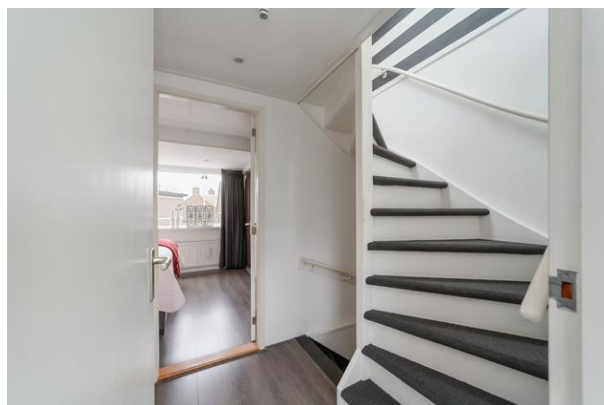
Foto's



Foto's



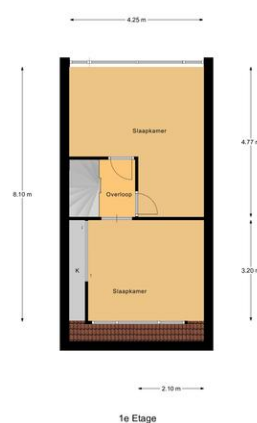
Foto's



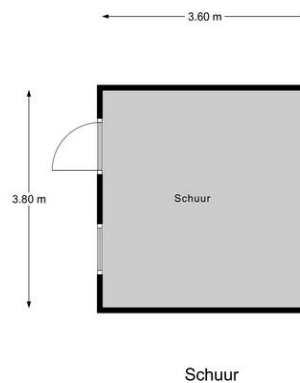
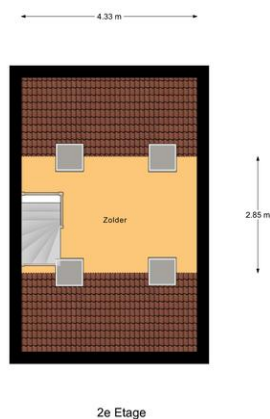
Foto's



Begane Grond Totaal



Foto's



Geachte mevrouw, mijnheer,

Allereerst hartelijk dank voor uw bezichtiging en uw belangstelling voor dit pand.
Naar aanleiding van deze bezichtiging zijn er een paar mogelijkheden:

1. Dit is het pand wat het meest aansluit bij uw wensen en verlangens.
Wij adviseren u nogmaals een afspraak te maken voor een bezichtiging, om zodoende een wel overwogen beslissing te nemen.

Dan is het misschien ook verstandig een aankoopmakelaar in te schakelen die u kan begeleiden bij de aankoop.

2. Het pand is niet wat u zoekt, bij nader inzien valt het tegen, de verwachtingen waren misschien iets te hoog gespannen, het voldoet niet aan uw wensen en verlangens.
Jammer maar niet getreurd er komen absoluut andere woningen voorbij die wel aansluiten bij hetgeen u zoekt.

Wij kunnen u echter wel helpen met de zoektocht naar die woning die mogelijk wel aansluit bij uw wensen en verlangens.

Meer weten, neem contact met ons op.

Met vriendelijke groet,

Janssen & van Oosten Makelaardij B.V.
Sand-Ambachtstraat 47
2691 BL 's-Gravenzande

telefoon: 0174-417474
email : info@janssen-vanoosten.nl