

**TE  
KOOP**



**Rijnweg 81  
Monster**

**Vraagprijs 350.000 k.k.**



**HULSEBOSCH  
MAKELAARDIJ**

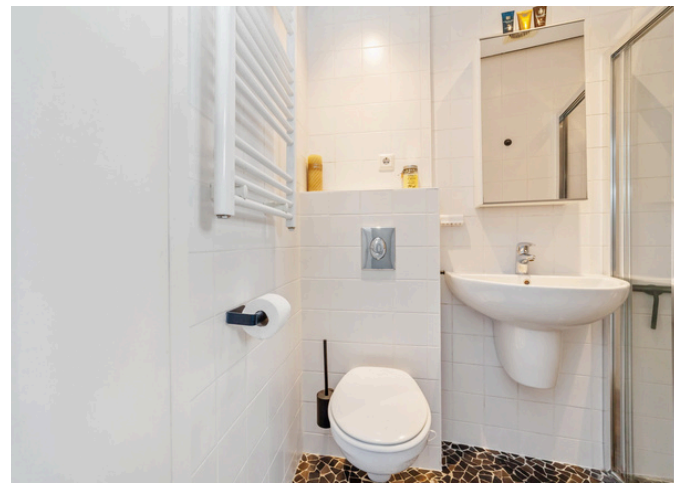
sfeerimpressie

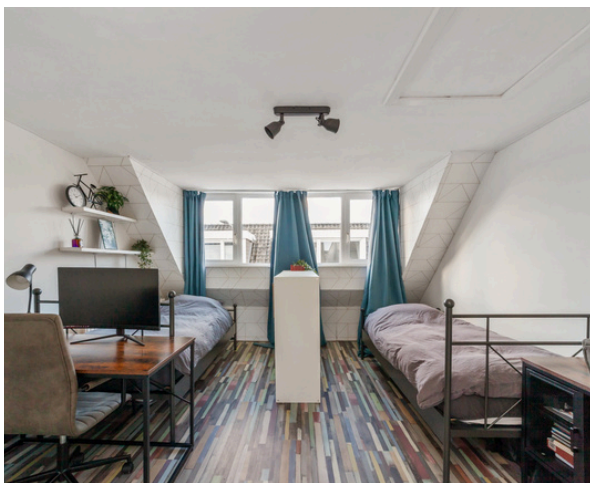


sfeerimpressie



sfeerimpressie





**Op een fantastische locatie in het hart van Monster, op slechts enkele minuten fietsen van het strand, staat deze charmante jaren '30 woning (1936) vol karakter en comfort. De woning is ideaal voor (beginnende) gezinnen of stellen die een sfeervol huis zoeken met extra ruimte door dakopbouw en aanbouw, én met alle voorzieningen om de hoek.**

## **Indeling**

### **Begane grond**

Via de achtertuin, grenzend aan een parkeerplaats met eigen parkeerplek direct achter de woning, bereikt u de entree. In de hal met nette witte tegelvloer en handige inbouwkast loopt u door een glazen schuifdeur de lichte woonruimte in. Aan de tuinzijde ligt de open keuken met eetgedeelte, volledig uitgerust met oven, gasfornuis, afzuigkap (2023), mengkraan, vaatwasser (2024) en veel bergruimte. De woonkamer ademt sfeer dankzij het glas-in-loodraam, de fraaie laminaatvloer en de karakteristieke houten balken. De moderne badkamer op de begane grond is neutraal afgewerkt en voorzien van toilet, wastafel en inloopdouche.

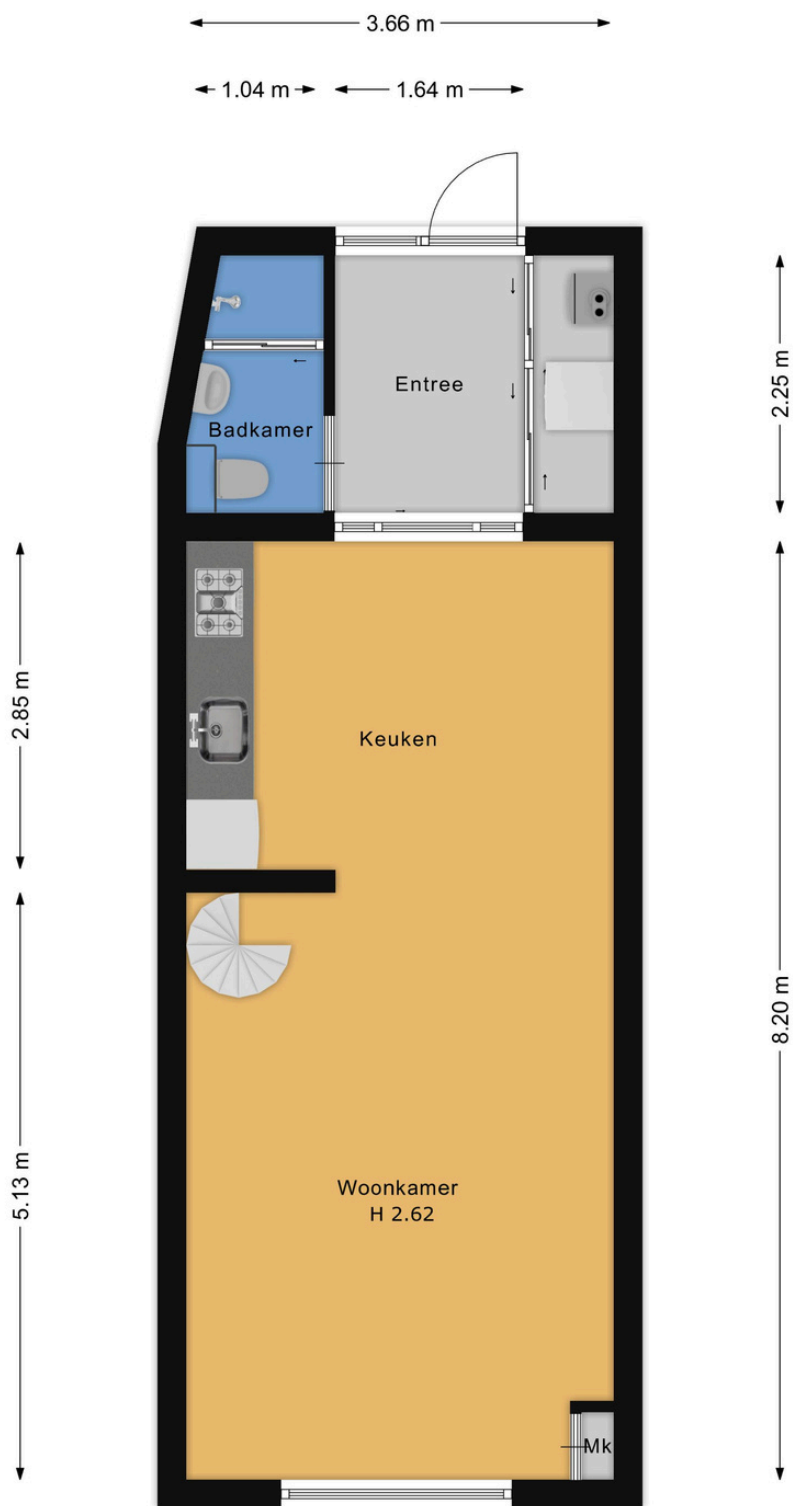
### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met vaste kasten; de voorslaapkamer heeft bovendien een wastafel. Via de achterste slaapkamer bereikt u de bergzolder met veel opbergruimte en een in oktober 2025 volledig geïsoleerd dak. De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten aangepakt: onder andere een cv-ketel uit 2021, schilderwerk kozijnen (achterzijde 2024, voorzijde 2025) en een nieuw raam met HR++ glas aan de voorzijde (oktober 2025). Vrijwel overal is HR++ glas aanwezig (met behoud van het sfeervolle glas-in-lood).

Het centrum van Monster met winkels, supermarkten en scholen ligt op loopafstand, terwijl uitvalswegen richting Den Haag en de rest van het Westland uitstekend bereikbaar zijn.

**Enthousiast geworden? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging!**

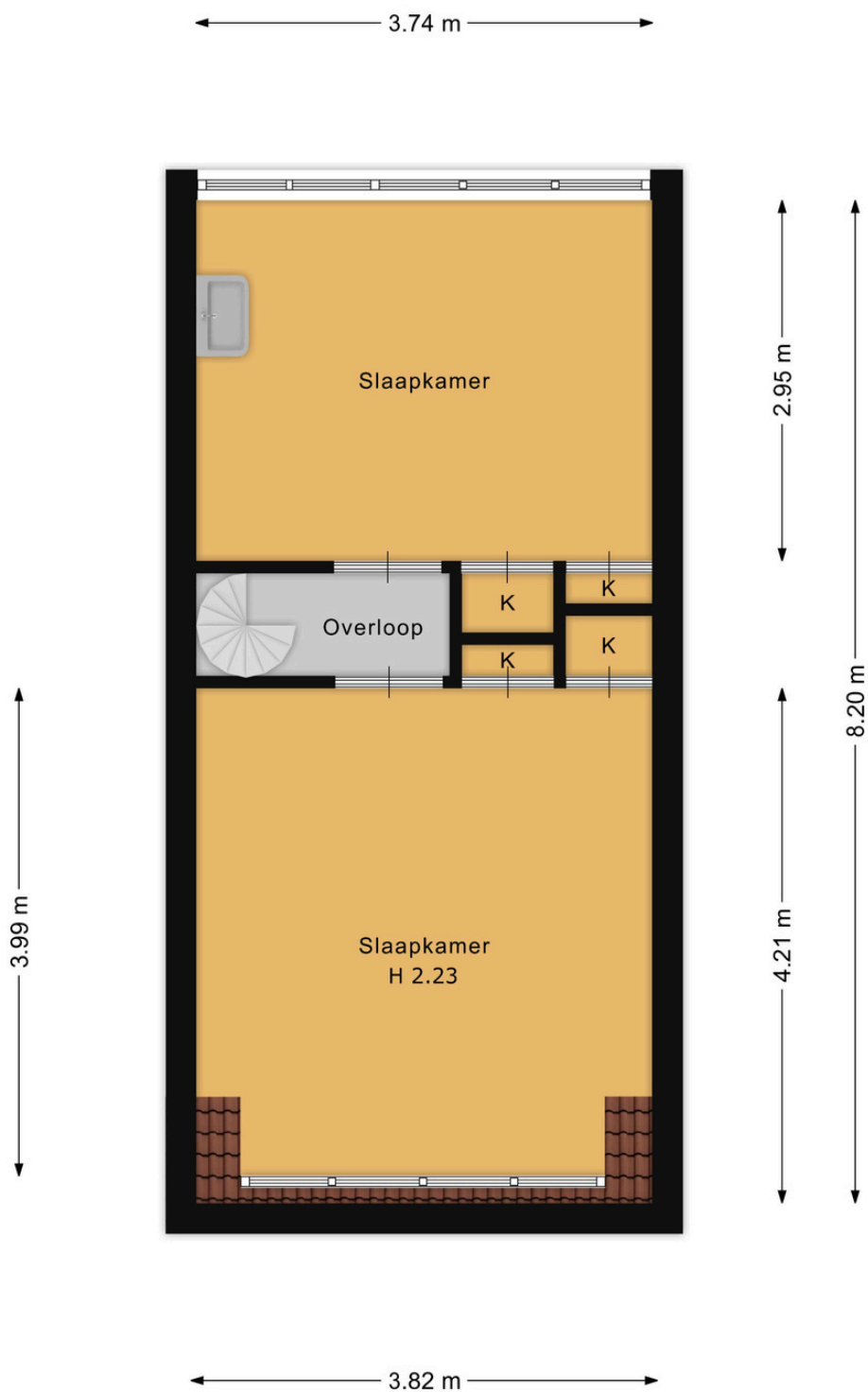
# Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor professionele doeleinden en ter informatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

3.73 m

# Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond

← 0.99 m →



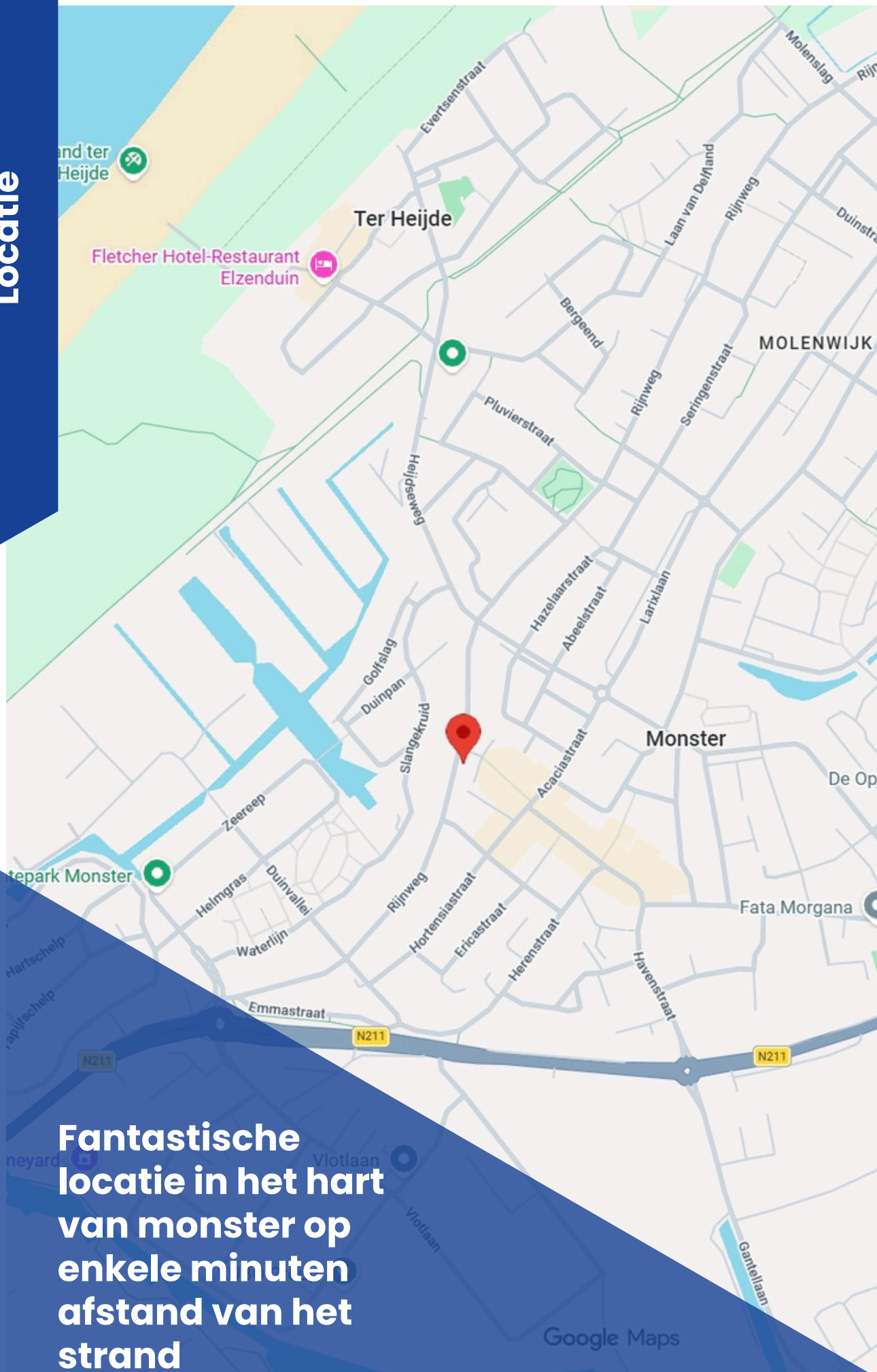
↑ 1.92 m ↓

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

## Bijzonderheden

- Charmante karakteristieke woning uit 1936 met authentieke details
- Extra woonruimte door dakopbouw en aanbouw
- Op slechts 5 minuten van het strand van Monster
- Op steenworp afstand van het centrum met alle voorzieningen
- Parkeerplaats direct achter de woning
- CV-ketel uit 2021
- Dak geïsoleerd in oktober 2025
- Kozijnen achterzijde geschilderd in 2024, voorzijde in 2025
- Nieuw raam voorzijde met HR++ glas (oktober 2025)
- Vrijwel volledig HR++ glas (m.u.v. glas-in-lood)
- Houten kozijnen, kunststof dakkapel
- Energielabel D
- Oplevering in overleg

# Locatie



## **DISCLAIMER**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## **ONDERZOEKSP LICHT KOPER**

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

## **OPPERVLAKTE MATEN**

De vermelde (woon) oppervlakte van de woning is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. De vermelde maatvoering is gemeten aan de hand van de NVM & VBO richtlijnen en is gebaseerd op de NEN2580.

## **MEDEDELING TOT VERKOOP**

De informatie in deze brochure is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand te komen.

## **SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE**

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat) koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat) koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst.

## **KOOPOVEREENKOMST**

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

## **DRIE DAGEN BEDENKT IJD**

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt om middernacht van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, wordt de termijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

## **ERFDIENSTBAARHEDEN**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. De erfdiensbaarbheden zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

## **KOOPOVEREENKOMST**

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen: - ouderdomsclausule en asbestclausule

## **TRANSPARANT BIEDEN**

In het proces voor de verkoop van woonruimte houden wij ons aan het protocol transparant bieden woonruimte van de NVM.

Wil je een bezichtiging  
inplannen of meer  
informatie over deze  
woning? Bel **0174 - 62 41 11**  
of kijk op **[hulsebosch.nl](http://hulsebosch.nl)**



**HULSEBOSCH  
MAKELAARDIJ**

Hulsebosch Makelaardij BV  
Stokdijkkade 13, 2671 GW Naaldwijk

**TEL** 0174 - 62 41 11  
[hulsebosch@hulsebosch.nl](mailto:hulsebosch@hulsebosch.nl)  
[www.hulsebosch.nl](http://www.hulsebosch.nl)