

Vastgoed  
Ned.

TE KOOP  
OBRECHT 42  
MONSTER

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

**DIVA** MAKELAARS.NL

[www.thuisinmonster.nl](http://www.thuisinmonster.nl)

**INSTAPKLAAAR WONEN IN EEN MODERNE EENGEZINSWONING MET 3 RUIME SLAAPKAMERS, EEN ZONNIGE ACHTERTUIN EN PARKEREN OP EIGEN TERREIN – GELEGEN OP EEN KINDVRIENDELIJKE EN GROENE LOCATIE IN MONSTER**

Deze volledig gemoderniseerde eengezinswoning aan de Obrecht 42 in Monster combineert sfeer, wooncomfort en praktische leefruimte op een manier die direct een gevoel van thuiskomen geeft. Plan vandaag nog uw bezichtiging en ervaar zelf de kwaliteit en uitstraling van deze verrassend complete woning.

**HIGHLIGHTS OP EEN RIJ**

- Instapklare en volledig gemoderniseerde eengezinswoning
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Moderne keuken, en luxe badkamer met smarttoilet
- Onderhoudsvrije achtertuin met achterom en berging
- Gelegen tegenover een groen parkje, speeltuintje en nabij kinderboerderij
- Ruime parkeerplaats op eigen terrein

**MODERN WOONCOMFORT MET EEN LUXE UITSTRALING**

Vanaf het moment dat u de woning betreedt, valt direct dat er veel aandacht is besteed aan afwerking, sfeer en wooncomfort. De woning is de afgelopen jaren zorgvuldig gemoderniseerd en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. De stijlvolle pvc-laminaatvloer in combinatie met de comfortabele vloerverwarming op de begane grond zorgt voor een warme en luxe uitstraling. De sfeervolle wand met ingebouwde sierhaard vormt een echte eyecatcher in de woonkamer en creëert direct een uitnodigende ambiance voor gezellige avonden met familie en vrienden.

**EEN KEUKEN EN BADKAMER DIE DIRECT AANSPREKEN**

De moderne keuken is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en biedt volop werk- en bergingruimte. Hier kookt u met plezier, terwijl u tegelijkertijd in contact blijft met het gezin of uw gasten. Ook de badkamer is strak en modern afgewerkt en sluit perfect aan bij de hoogwaardige uitstraling van de woning. Extra comfort wordt geboden door het luxe smarttoilet, een detail dat het dagelijkse wooncomfort naar een hoger niveau tilt.

**DRIE RUIME SLAAPKAMERS EN PRAKTISCHE INDELING**

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, waardoor deze woning uitermate geschikt is voor (startende) gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort. Gehele eerste verdieping is voorzien van rolluiken, wat niet alleen zorgt voor extra privacy, maar ook bijdraagt aan een prettig binnenklimaat tijdens warme zomerdagen. De kunststof kozijnen met dubbel glas dragen bij aan een aangenaam en energiezuinig leefklimaat door de gehele woning. De zolder etage is eenvoudig te splitsen waardoor er een 4e slaapkamer gerealiseerd kan worden.

**ZORGELOOS GENIETEN VAN HET BUITENLEVEN**

De onderhoudsvrije achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een heerlijke plek om in alle rust buiten te zitten. Dankzij de automatische schemerschakelaar voor de buitenverlichting geniet u ook in de avonduren van extra sfeer en gemak. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom en een goede berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een ruime parkeerplaats op eigen terrein.

**WONEN OP EEN IDEALE LOCATIE IN MONSTER**

De ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk voor gezinnen. De woning ligt direct tegenover een groen parkje en een speeltuintje, waardoor kinderen veilig en dichtbij kunnen spelen. Bovendien bevindt de kinderboerderij zich op slechts twee minuten loopafstand. Ook scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar, waardoor u profiteert van een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

**EEN WONING DIE U DIRECT MOET BELEVEN**

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning met luxe extra's, een hoogwaardige afwerking en een uitstekende ligging in Monster? Dan is Obrecht 42 absoluut een bezichtiging waard.

**Bijzonderheden:**

- Gebouwd in 1989;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 100 M2;
- Energielabel C geldig tot 26-12-2027;
- Zonnige achtertuin op het oosten met achterom;
- Berging 4,5 m2;
- Vliering voor extra opbergruimte;
- Voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbelglas m.u.v. badkamer en toilet;
- Elektra: 5 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk Remeha Avanta 35C, bouwjaar 2022;
- Parkeren op eigen terrein en gratis parkeren in de wijk;
- Centrale ligging t.o.v. scholen, winkels, voorzieningen en openbaar vervoer.

**Verkoopcondities:**

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl](https://divamakelaars.nl)/eerlijkbidden
- Oplevering in overleg;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in het Westland/Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Enthousiast over deze woning, maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem contact op met ons kantoor voor een gratis waardebepaling. Wij plannen dan direct een afspraak met de makelaar en heeft u op korte termijn beter inzicht in uw mogelijkheden.

**KAN IK DIT BETALEN?**

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze samenwerkende onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

Wij hebben deze informatie, zoals u van ons mag verwachten, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens. We verstrekken u deze informatie om u uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud en gunning.

**Toelichtingsclausule meetinstructie**

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om 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

## Bieden op Obrecht 42 Monster

Scan de QR-code hiernaast of ga naar [www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden) voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



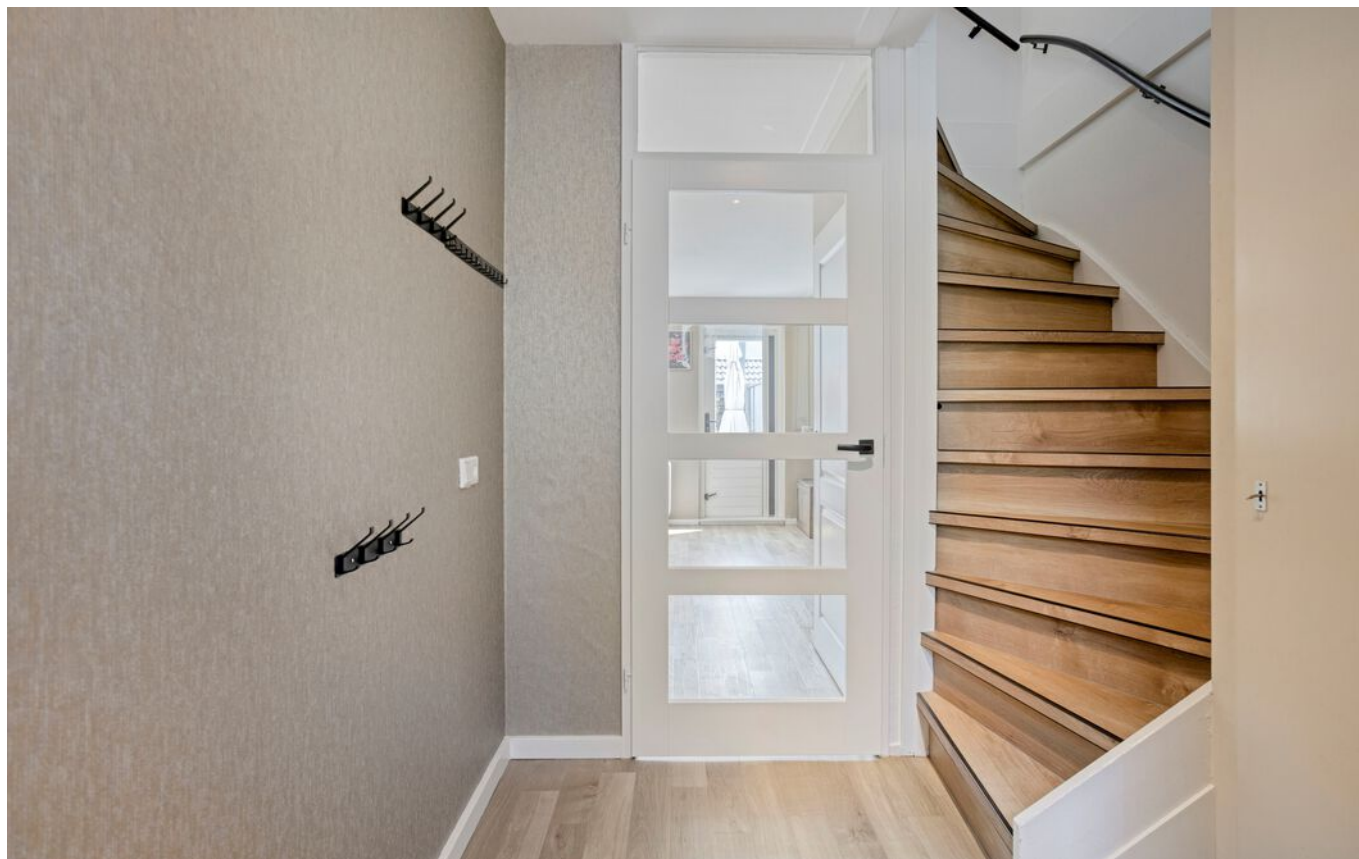
## Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

## Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!









































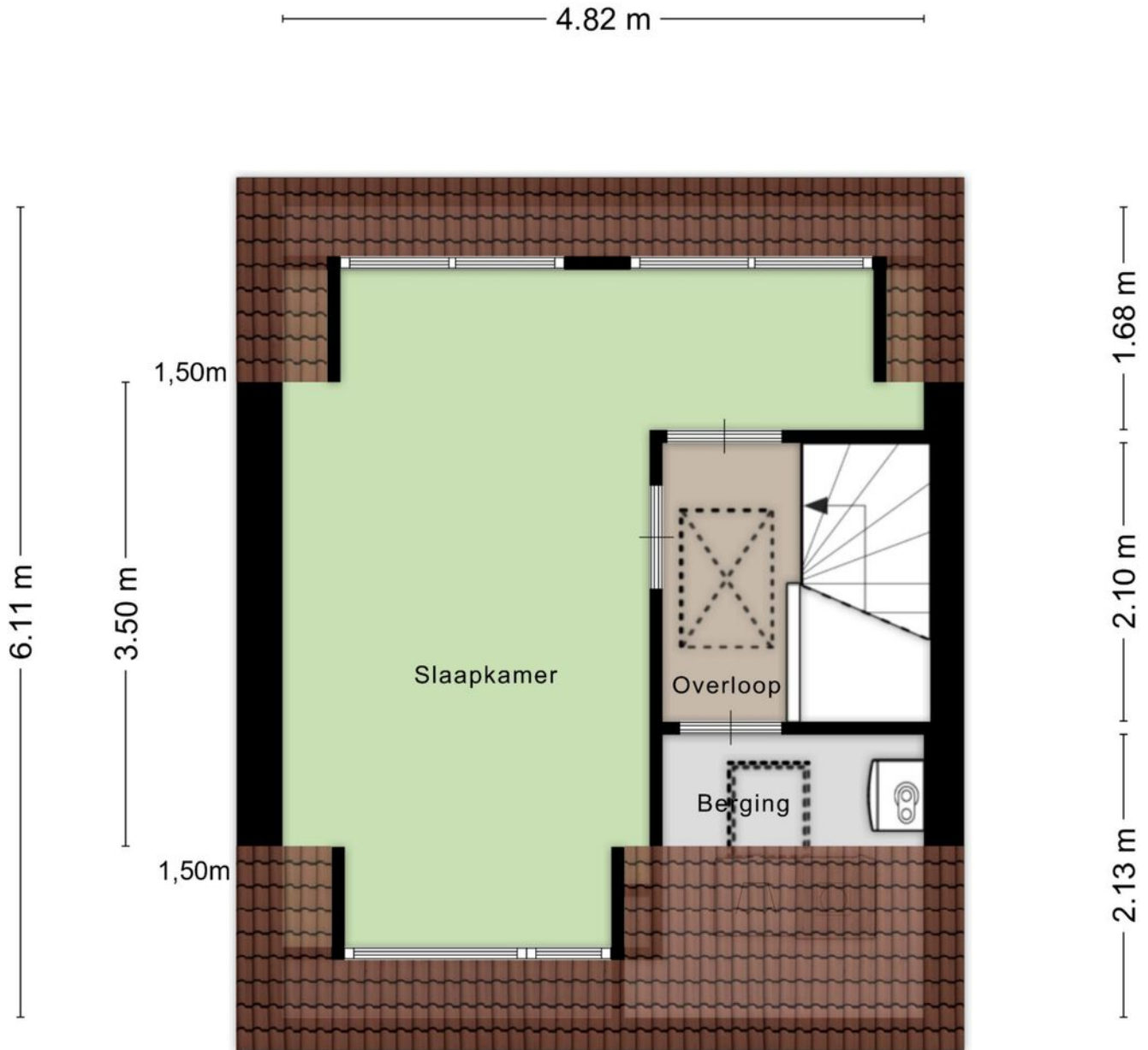






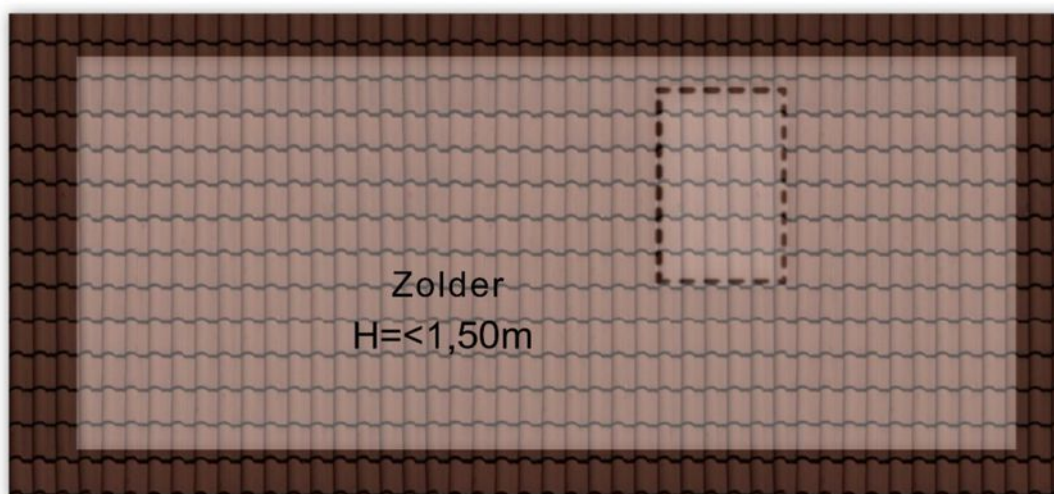


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

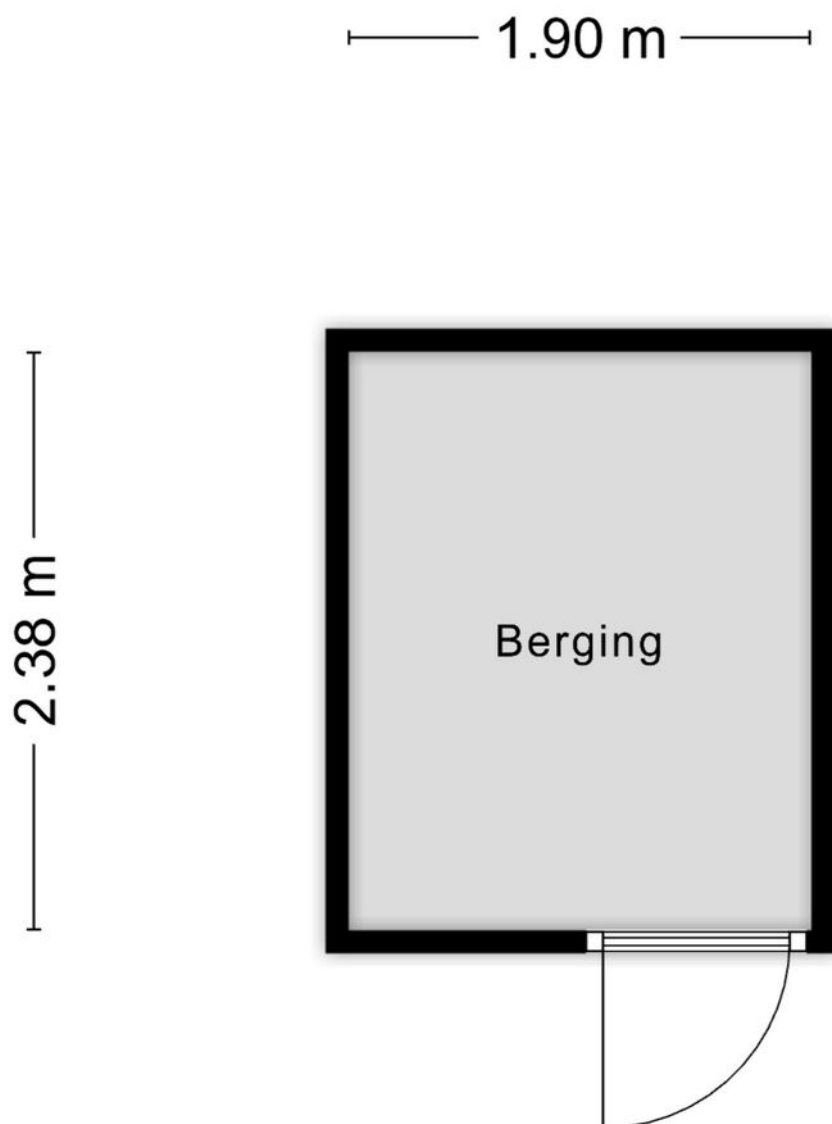


4.87 m

2.04 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Overdracht**

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

**Bouw**

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

**Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	134 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	99,8 m <sup>2</sup>
Inhoud	353 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4,5 m <sup>2</sup>

**Indeling**

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

**Locatie**

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	---

### Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

### Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

### CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 35C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

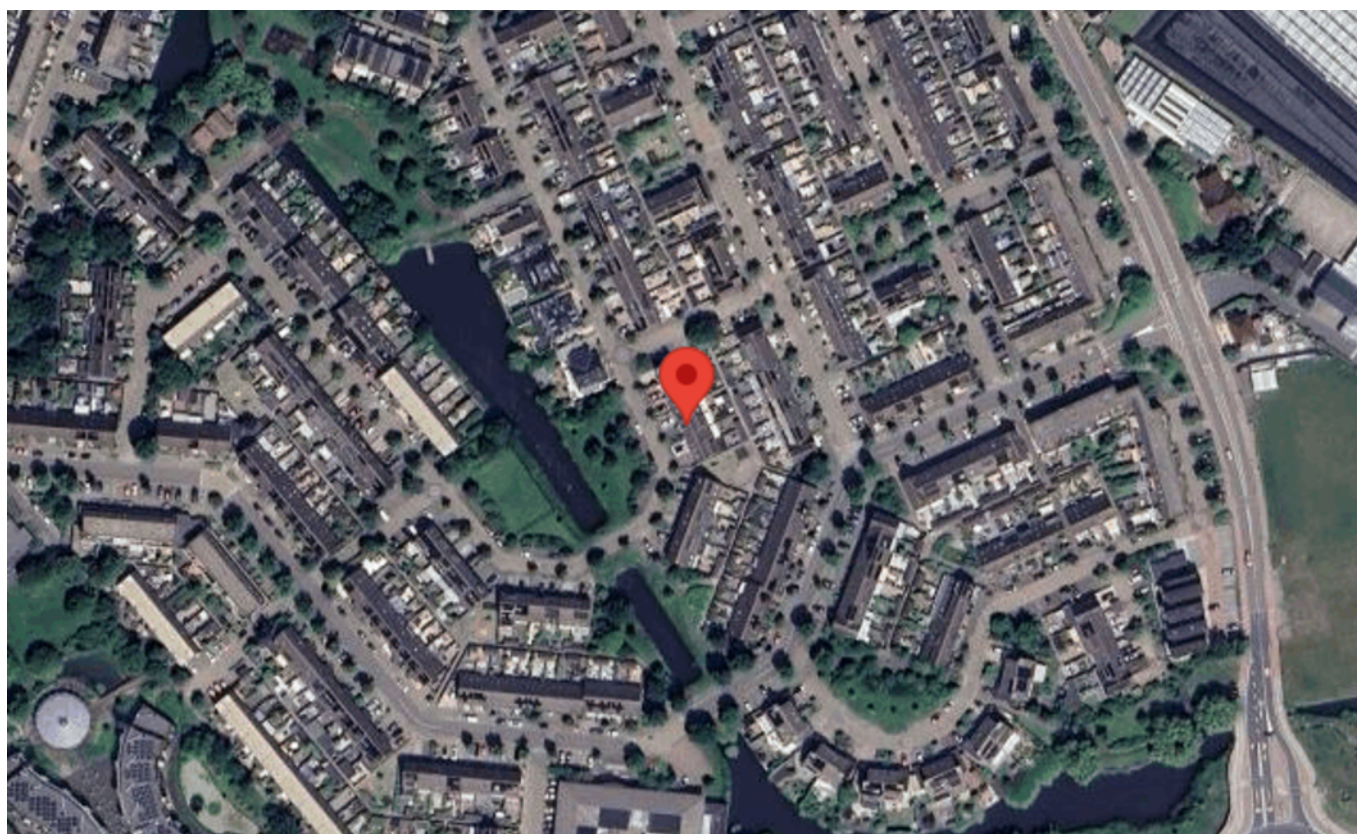


**KENMERKEN**  
OBRECHT 42  
MONSTER

**Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond





## DIVA maakt dromen waar!

Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld. De aankoop van een woning is een grote stap. Het is vaak een droomwens die uitkomt. Na de bezichtiging is de volgende stap het bestuderen van de beschikbare documenten en het uitbrengen van een bod op de woning.

### Plaats een bod!

#### Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

#### Bieden op Obrecht 42, Monster

Scan de QR-code hiernaast of ga naar [www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden) voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



### Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



## Laat ons uw woonwens vervullen



**Team Patricia van Eijk & Armin Streekstra**  
Makelaar o.z.

E [arminstreekstra@diva.nl](mailto:arminstreekstra@diva.nl)  
T 088 448 31 00

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Team Patricia van Eijk & Armin Streekstra en ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

[www.divamakelaars.nl](http://www.divamakelaars.nl)

#### DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag  
T 088 448 31 00