

**TE
KOOP**



**Rijnweg 10
Monster**

Vraagprijs 439.000 k.k.



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

sfeerimpressie



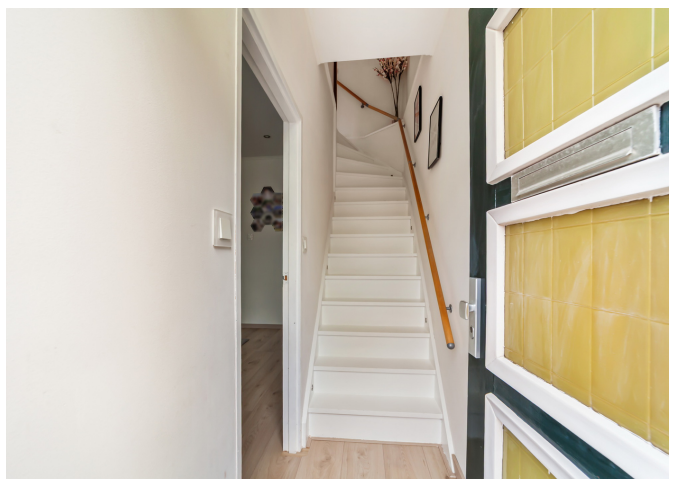
sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



Op een steenworp afstand van het strand en het centrum van Monster, met al zijn voorzieningen binnen handbereik, vindt u deze instapklare woning aan de Rijnweg! Een heerlijke combinatie van rust en gemak: de zee vlakbij, en toch alles wat u nodig heeft om de hoek.

Deze verzorgde woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 78 m² op een perceel van 116 m², verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping met drie slaapkamers. Overall in de woning zijn de kozijnen uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof met gedeeltelijk HR++ beglazing en HR+++ . Dankzij de 6 zonnepanelen, energielabel B, het geïsoleerde dak met vernieuwde dakpannen en de onlangs opnieuw gevoegde en geïmpregneerde gevel, is dit huis van binnen en buiten helemaal klaar voor de toekomst!

Indeling

Begane grond

Binnenkomen doet u in een lichte, strak gestucte woning met een fraaie laminaatvloer. De woonkamer is heel erg licht en er is ruimte voor een gezellige zithoek. De trapkast in de woonkamer biedt verrassend veel ruimte voor opslag. Door de boog die de woonkamer met de keuken verbindt, bereikt u het eetgedeelte en de keuken. De keuken is geplaatst in 2022 en is voorzien van een inductieplaat, koelkast, vriezer, combi oven-magnetron (Miele), vaatwasser (Miele), spoelbak, mengkraan en diverse opbergruimte. Hier bevindt zich ook een airco. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een uitbouw, compleet met elektrische vloerverwarming en volledig heringericht met nieuwe isolatie in plafond, dak en muren. Hier bevindt zich de badkamer, welke is uitgevoerd in een grijze kleuropstelling. De badkamer is voorzien van een echt stenen bad, inloopdouche en wastafelmeubel. Er bevindt zich hier ook een aparte toiletruimte en een super diepe inbouwkast om bijvoorbeeld garderobe in op te bergen. Een nieuwe achterdeur geeft toegang tot de tuin.

Tuin

De achtertuin is voorzien van fraaie sierbestrating en er is een achterom. Een bijzondere blikvanger is de ruime berging van maar liefst 19,8 m², die volledig is aangesloten op water, licht en verwarming. Deze veelzijdige ruimte biedt talloze mogelijkheden: een eigen kantoor, atelier of praktijkruimte aan huis. Dankzij de vele daglichttoetreding en alle reeds aanwezige aansluitingen is de berging zo om te toveren tot de ruimte die u nodig heeft, van thuiswerkplek tot hobbyruimte. Momenteel is de opstelplaats voor de wasmachine en de droger hier gevestigd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de drie ruime slaapkamers, die dankzij hun ligging en lichtinval een heerlijke, rustige plek vormen om tot rust te komen. De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer en gestucte wanden. Voor optimaal comfort is er een aparte airco aanwezig in de master bedroom en ook een praktische inloopkast. Een van de twee goed bemeten slaapkamers aan de achterzijde van de woning is voorzien van vaste inbouwkast.

Highlights

- Instapklare woning, 78 m² woonoppervlak op een perceel van 116 m²
- 3 slaapkamers
- Op korte afstand van strand en centrum Monster
- Kunststof kozijnen met gedeeltelijk HR++ beglazing en HR+++ beglazing.
- 6 zonnepanelen, CV-ketel uit 2014
- Moderne keuken (2022)
- Uitbouw met elektrische vloerverwarming en volledige isolatie
- 2 airco's (2023)
- Luxe badkamer met stenen bad en inloopdouche
- Ruime berging (19,8 m²) met water, licht en verwarming, ideaal voor kantoor/praktijk aan huis

Recht van overpad

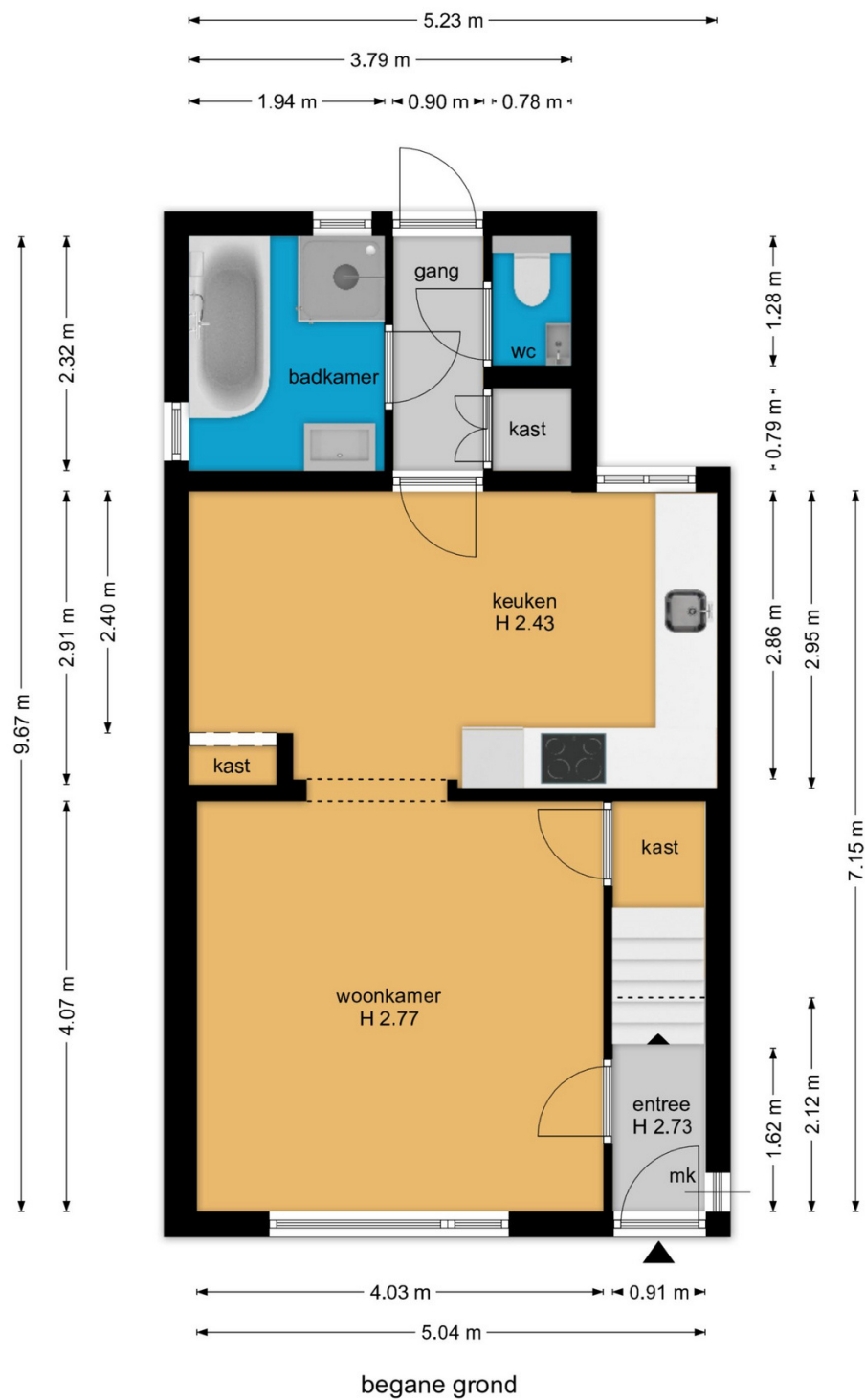
Bij de tuin

Plattegrond

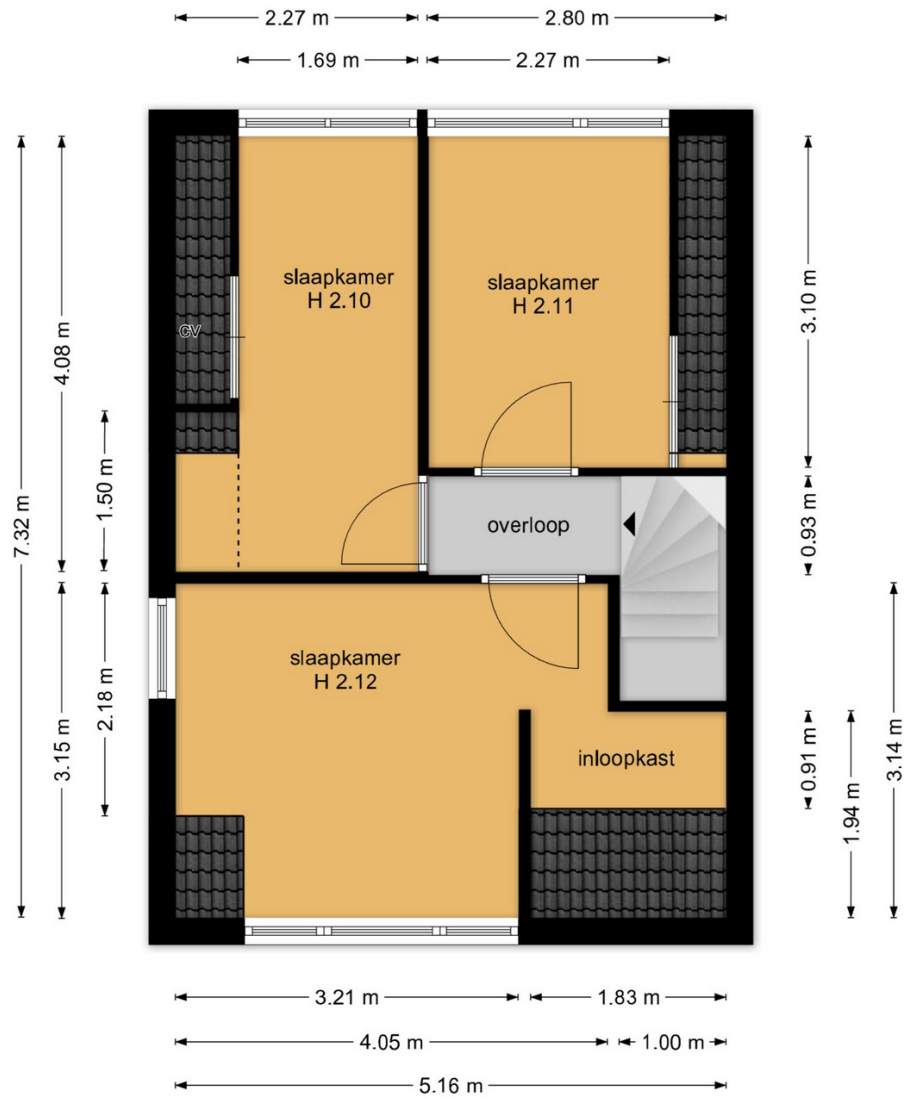


begane grond

Plattegrond

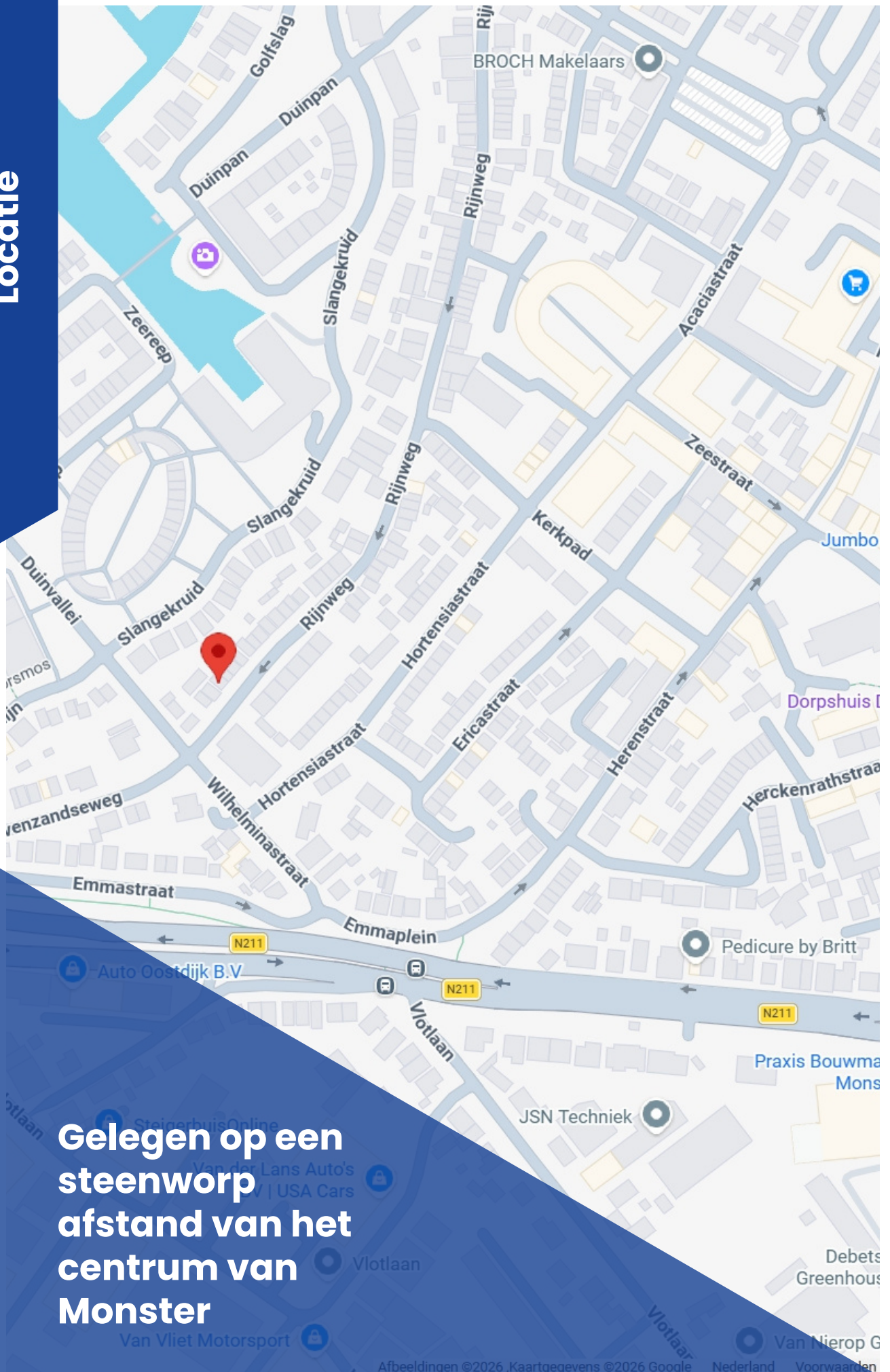


Plattegrond



1e verdieping

Locatie



**Gelegen op een
steenworp
afstand van het
centrum van
Monster**

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 BEDENKTIJD

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 erfdienstbaarheden 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**



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

Hulsebosch Makelaardij BV
Stokdijkkade 13, 2671 GW Naaldwijk

TEL 0174 – 62 41 11
hulsebosch@hulsebosch.nl
www.hulsebosch.nl