



Goudenregenstraat 16, 2681 GH Monster

Vraagprijs € 569.000,- k.k.

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
E-mail: Esmee.lodewijk@vanhuyse.nl
Mobiel: 06 -48168268
Tel: 085 - 401 44 72



Omschrijving

Ruime eengezinswoning met eigen oprit, extreem diepe en zonnige achtertuin én uitbreidingsmogelijkheden op zolder, nabij het centrum van Monster!

Centraal gelegen en in een kindvriendelijke woonwijk in Monster bevindt zich Goudenregentstraat 16; een ruime en goed ingedeelde eengezinswoning van ca. 129 m² woonoppervlakte, gelegen op een perceel van 170 m² met eigen oprit en een uitzonderlijk diepe achtertuin van maar liefst ruim 15 meter! Deze woning uit 1994 met energielabel A biedt alles wat een (groot) gezin zich kan wensen: een zeer diepe en zonnige achtertuin op het noordwesten en drie volwaardige (slaap)kamers met een complete badkamer met alle gewenste voorzieningen op de eerste verdieping. De royale open zolderverdieping biedt bovendien een unieke kans om de woning (in de toekomst) verder uit te breiden; hier kan met gemak een overloop en twee of zelfs drie extra (slaap)kamers worden gerealiseerd. De woning is daarnaast zeer centraal gelegen, op loopafstand van het dorp met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, speelplekken, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Tevens bevindt het strand van Monster zich om de hoek, dus is deze woning ook perfect gelegen voor de natuurliefhebbers onder ons.

Indeling

Begane grond

De woning beschikt over een volledig betegelde voortuin met een eigen oprit, waardoor u altijd een parkeerplek voor de deur heeft. Via de voordeur betreedt je de ruime en lichte hal (voorzien van plavuizen), waar het zijraam zorgt voor prettige lichtinval. Hier bevinden zich de garderobe, meterkast, een volledig betegeld toilet met fonteintje, trapopgang naar boven en de toegang tot de woonkamer/keuken.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken (voorzien van plavuizen), uitgevoerd in een L-opstelling met uitzicht op de diepe voortuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap. De royale doorzonwoonkamer (afgewerkt met vloerbedekking) ligt aan de achterzijde en profiteert dankzij de schuifpui en de ramen aan zowel de voor- als achterzijde van veel natuurlijk daglicht. Vanuit de woonkamer kijk je uit op de diepe groene achtertuin.

De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Met een diepte van ruim 15 meter biedt deze volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Dankzij de ligging op het noordwesten profiteer je hier van de middag- en avondzon, ideaal voor een barbecue met vrienden of familie. Drink je overigens liever een kop koffie in de ochtendzon? Dan zit je in de voortuin beter dankzij de ligging op het zuidoosten. De achtertuin is aangelegd met een combinatie van bestrating en groen, biedt privacy en beschikt over een buitenkraan, ideaal voor het onderhoud van de beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een ruime vrijstaande berging van ca. 8 m², perfect voor het stallen van (meerdere) fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast is de achtergelegen poort rustig gelegen, doordat de woning zich vrijwel aan het einde van de poort bevindt.

Eerste verdieping

Via de met vloerbedekking afgewerkte trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime (slaap)kamers welke eveneens zijn voorzien van vloerbedekking. De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De volledig betegelde badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, ligbad, douche, tweede toilet en een handdoekradiator. Hiermee beschikt de badkamer over alle gewenste voorzieningen voor optimaal comfort.

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
E-mail: Esmee.lodewijk@vanhuyse.nl
Mobiel: 06 -48168268
Tel: 085 - 401 44 72



Tweede verdieping

Via een vaste trap, wederom afgewerkt met vloerbedekking, bereik je de tweede verdieping. Deze verrassend ruime, open zolderverdieping is volledig naar eigen wens in te delen. De ruimte is voorzien van twee dakramen, knieschotten, de opstelplaats voor de wasmachine en droger en de cv-ketel (Intergas, 2021). Een groot pluspunt is de mogelijkheid om deze verdieping aanzienlijk uit te breiden. Door het plaatsen van zowel een dakkapel aan de voor- als achterzijde ontstaat er eenvoudig ruimte voor een overloop en twee/drie extra (slaap)kamers. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor (grotere) gezinnen, thuiswerkers of iedereen die extra ruimte wenst. Heb je geen extra ruimte nodig? Verplaats dan de master bedroom naar de zolderverdieping voor een hotel-chique gevoel!

Of je nu een (groot) gezin bent dat op zoek is naar extra ruimte, graag dicht bij het dorp e/o strand wil wonen of een in basis goede woning naar eigen smaak wil moderniseren: Goudenregenstraat 16 biedt alle ingrediënten om jarenlang met plezier te wonen!

Woningkenmerken:

- Tussenwoning van ca. 129 m² woonoppervlakte die volledig naar eigen smaak kan worden gemaakt;
- Perceeloppervlakte van ca. 170 m²;
- Bouwjaar 1994;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Energielabel A;
- Intergas cv-ketel (2021);
- Volledig betegelde voortuin met eigen oprit;
- Ruime en lichte hal met garderobe, meterkast, toilet, trapopgang naar boven en toegang tot de woonkamer/keuken;
- Woonkamer met open keuken;
- Diepe en zonnige achtertuin op het noordwesten, met ruime vrijstaande stenen berging van ca. 8 m² en achterom;
- Drie ruime (slaap)kamers op de eerste verdieping;
- Volledig betegelde badkamer, voorzien van een wastafelmeubel, ligbad, tweede toilet, douche en handdoekradiator;
- Open zolderverdieping die naar eigen wens kan worden ingedeeld;
- Optie om middels een (of twee) dakkapel(len) nog meer ruimte te creëren op de zolderverdieping en eventueel uit te breiden naar twee of drie extra (slaap)kamers;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en voldoende gratis parkeermogelijkheid voor de deur;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Nabij het centrum van Monster, het strand en overige dagelijkse voorzieningen;
- Oplevering: per direct beschikbaar.

Verkoopcondities:

- NVM koopovereenkomst model 2026;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- 'As is, where is'-clausule van toepassing;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
E-mail: Esmee.lodewijk@vanhuyse.nl
Mobiel: 06 -48168268
Tel: 085 - 401 44 72



Kenmerken

Vraagprijs	: € 569.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 457 m ³
Perceel oppervlakte	: 170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Parkeerplaats
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Goudenregenstraat 16
2681 GH MONSTER



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
E-mail: Esmee.lodewijk@vanhuyse.nl
Mobiel: 06 -48168268
Tel: 085 - 401 44 72



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
E-mail: Esmee.lodewijk@vanhuyse.nl
Mobiel: 06 -48168268
Tel: 085 - 401 44 72



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
E-mail: Esmee.lodewijk@vanhuyse.nl
Mobiel: 06 -48168268
Tel: 085 - 401 44 72



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
E-mail: Esmee.lodewijk@vanhuyse.nl
Mobiel: 06 -48168268
Tel: 085 - 401 44 72



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
E-mail: Esmee.lodewijk@vanhuyse.nl
Mobiel: 06 -48168268
Tel: 085 - 401 44 72



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
E-mail: Esmee.lodewijk@vanhuyse.nl
Mobiel: 06 -48168268
Tel: 085 - 401 44 72



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
E-mail: Esmee.lodewijk@vanhuyse.nl
Mobiel: 06 -48168268
Tel: 085 - 401 44 72



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
E-mail: Esmee.lodewijk@vanhuyse.nl
Mobiel: 06 -48168268
Tel: 085 - 401 44 72



Plattegrond



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

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
E-mail: Esmee.lodewijk@vanhuyse.nl
Mobiel: 06 -48168268
Tel: 085 - 401 44 72



Plattegrond

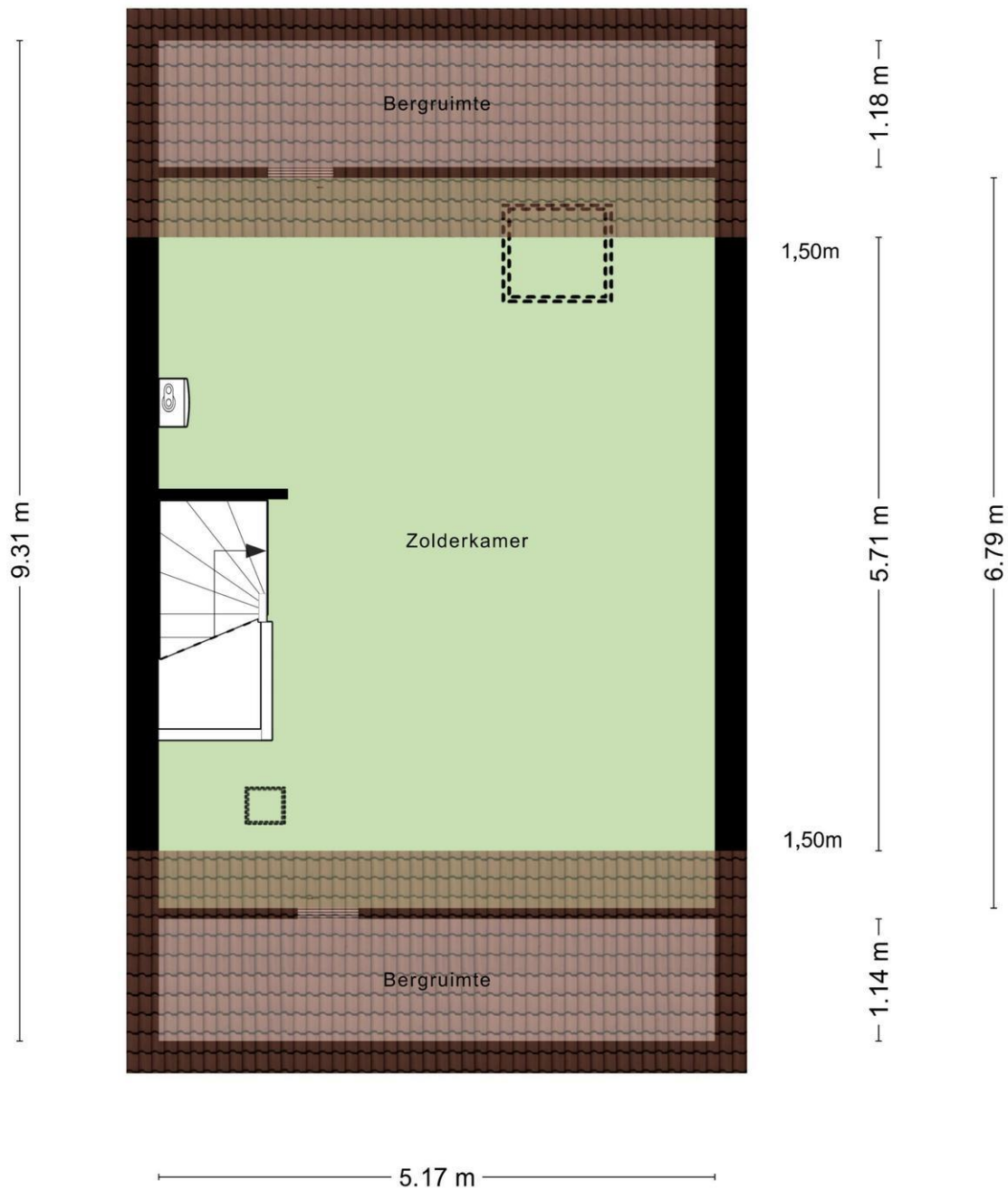


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
E-mail: Esmee.lodewijk@vanhuyse.nl
Mobiel: 06 -48168268
Tel: 085 - 401 44 72



Plattegrond

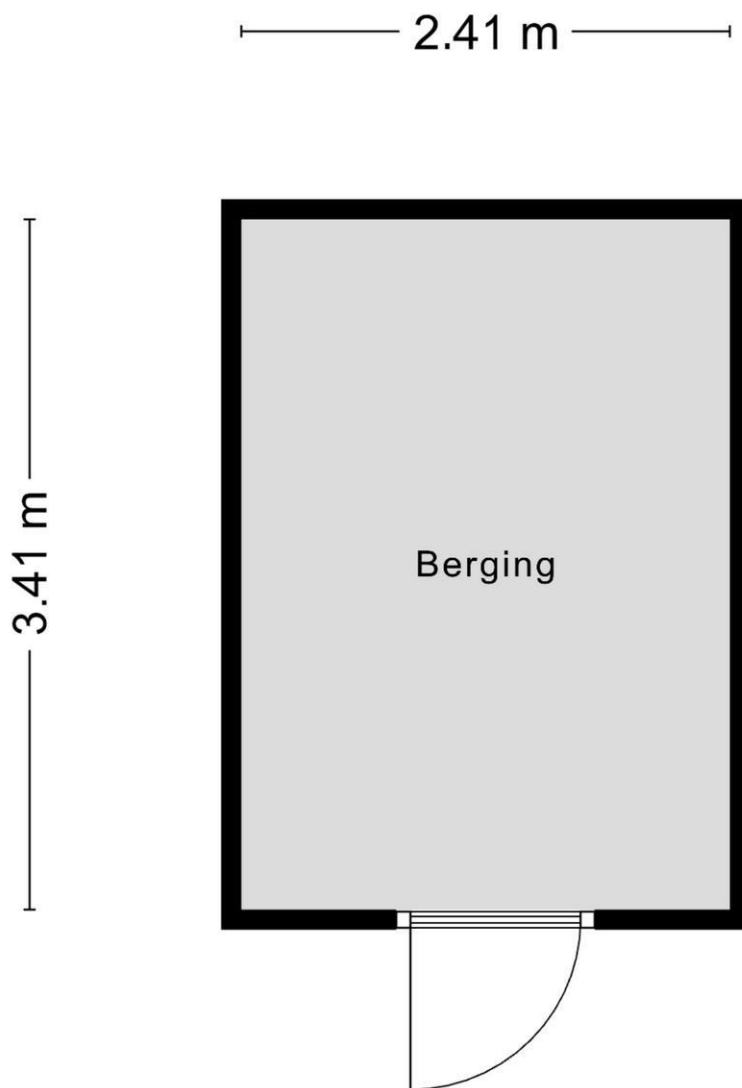


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
E-mail: Esmee.lodewijk@vanhuyse.nl
Mobiel: 06 -48168268
Tel: 085 - 401 44 72



Plattegrond



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

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
E-mail: Esmee.lodewijk@vanhuyse.nl
Mobiel: 06 -48168268
Tel: 085 - 401 44 72

