

**TE
KOOP**



**Emmastraat 84A
Monster**

Vraagprijs 725.000 k.k.

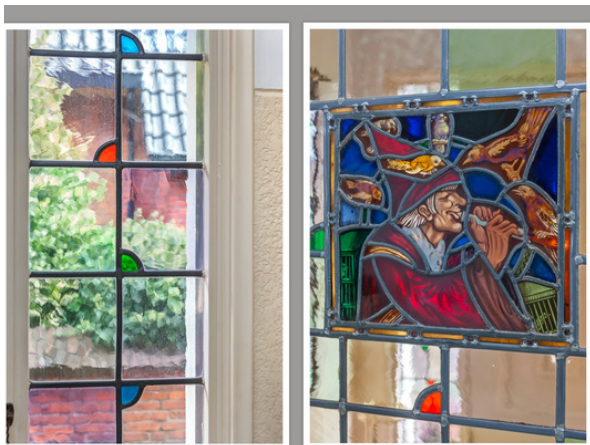


**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

sfeerimpressie



Omschrijving woning



Vrijstaand wonen in het hart van Monster. Ruimte, charme en eindeloze mogelijkheden!

Deze charmante vrijstaande woning (125 m²) uit 1957 combineert authentieke details met volop ruimte voor eigen invulling. Met drie slaapkamers, een heerlijke tuin (perceeloppervlakte 400m²), ruime leefruimtes én een grote garage (85 m²) biedt deze woning alle vrijheid om jouw droomhuis te realiseren op een locatie die moeilijk te overtreffen is.

Wonen op toplocatie

Het centrum van Monster ligt letterlijk om de hoek met supermarkten, winkels, scholen en sportvoorzieningen. Binnen vijf minuten fietsen sta je op het strand. Ideaal voor wie houdt van zee, zon en ruimte. De eigen oprit zorgt voor gemakkelijk parkeren en privacy.

Een woning vol potentie

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de combinatie van authentieke sfeer, een flexibele indeling en veel ruimte. Of je nu droomt van een praktijk aan huis, een hobbyruimte, een stijlvolle werkplek of gewoon extra leefruimte, hier liggen de mogelijkheden voor het oprapen. De grote verwarmde garage is daarin een echte troef: bereikbaar via een overhead deur en via grote schuifdeuren welke grenzen aan de tuin, voorzien van water en aansluitingen voor wasmachine en droger, plus een vliering voor extra opslag. Werkelijk alle kanten kun je hiermee op.

Comfortabel wonen

De woning zelf ademt sfeer met glas-in-lood details en een gezellige indeling. De woonkamer heeft een haard en grote raampartijen aan de achterzijde die veel licht binnenlaten. De serre met openslaande deuren naar de tuin is het hele jaar door een heerlijke plek om te ontspannen. De aparte keuken biedt ruimte voor een eettafel en heeft ook toegang tot de tuin.

Omschrijving woning



Boven vind je drie slaapkamers, waaronder een masterbedroom met schuifraam, elektrische screens en ingebouwde kasten. De slaapkamer aan de achterzijde heeft zelfs een balkon. De badkamer is compleet met douche, toilet en wastafel.

Praktische pluspunten

De tuin biedt verschillende terrassen en veel mogelijkheden voor eigen invulling. Het schilderwerk is recent gedaan (zomer 2025) en de CV-ketel is uit 2022, dus technisch zit alles goed. De oprit kan eventueel worden afgesloten voor extra privacy.

Deze woning is perfect voor wie houdt van vrijstaand wonen met veel mogelijkheden, een toplocatie nabij centrum en strand, en de ruimte en vrijheid om er echt iets eighs van te maken.

Indeling

Begane grond:

Via de eigen oprit bereik je de entree met hal, trapkast en toilet.

De woonkamer heeft een gashaard en veel lichtinval door grote raampartijen aan de achterzijde. Aansluitend vind je de betegelde serre met openslaande deuren naar de tuin. Perfect voor het buitengevoel in elk seizoen. De aparte keuken in lichte houtkleur heeft ruimte voor een eettafel en directe toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De masterbedroom aan de voorzijde heeft een groot schuifraam, elektrische screens, wastafelmeubel en ingebouwde kasten. De achterkamer beschikt over een balkon en vaste kasten. Badkamer met douche, toilet en wastafel.

Tuin en garage:

Heerlijke tuin met verschillende terrassen en de grote garage met overhead deur en grote schuifdeuren, aparte wasruimte en vliering.

[illegible]

6.00 m 3.00 m

2.40 m 3.32 m 2.46 m

2.25 m

6.00 m

9.45 m

6.00 m

zijkamer H 2.27

H 2.53

eetkamer

keuken H 2.74

entree H 2.75

woonkamer H 2.76

kast

mk/gm

wc

k

3.48 m

4.21 m

5.83 m

1.49 m

7.82 m

3.87 m 0.94 m

2.68 m 1.98 m

4.17 m 1.42 m

6.00 m

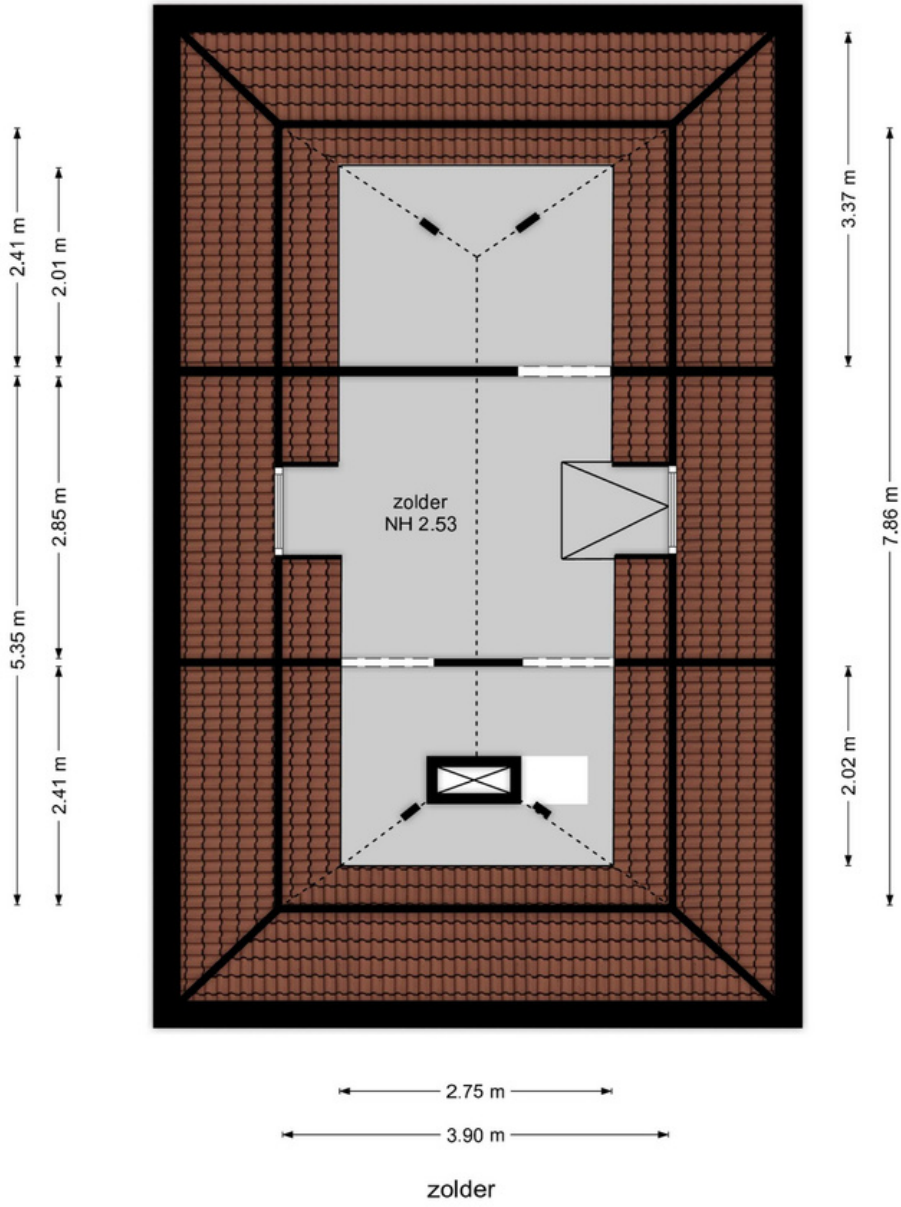
begane grond

Plattegrond

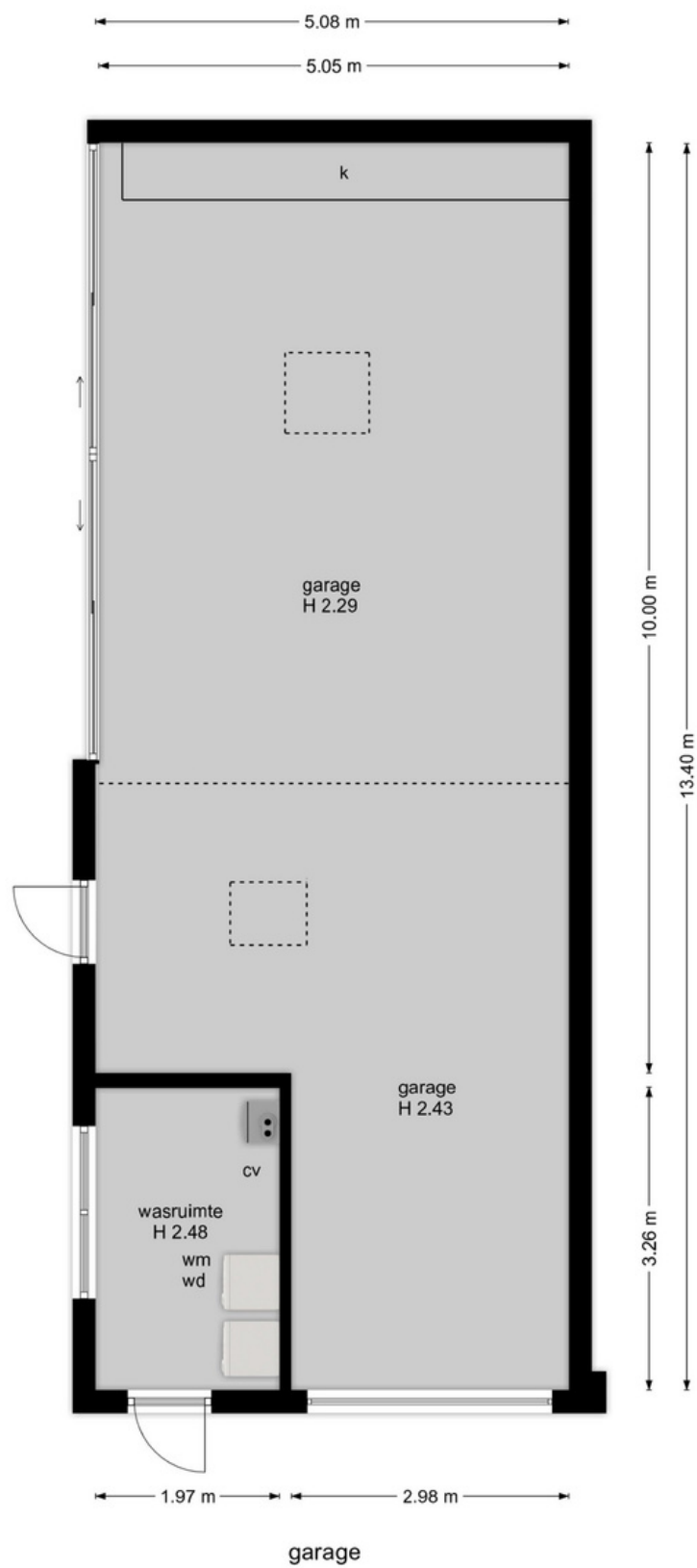


1e verdieping

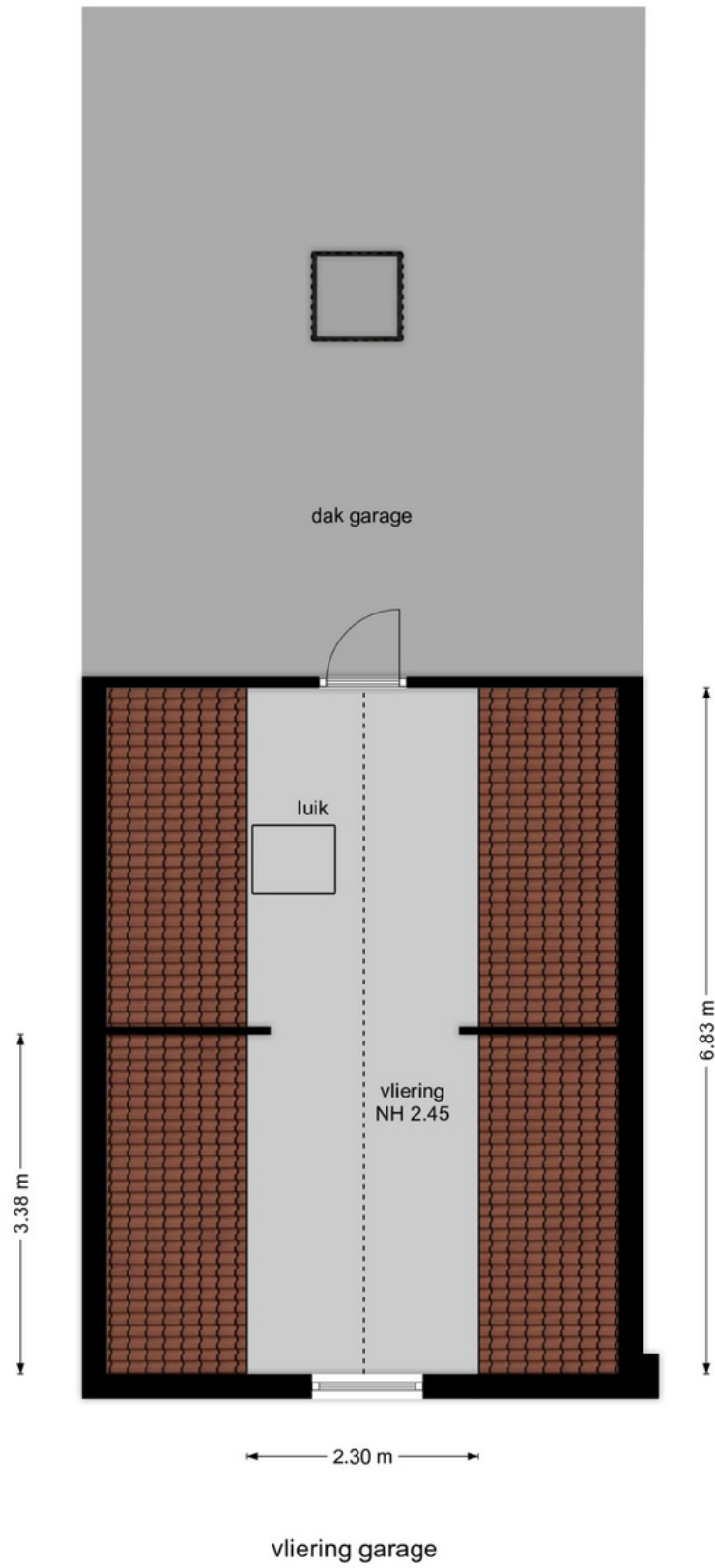
Plattegrond



Plattegrond



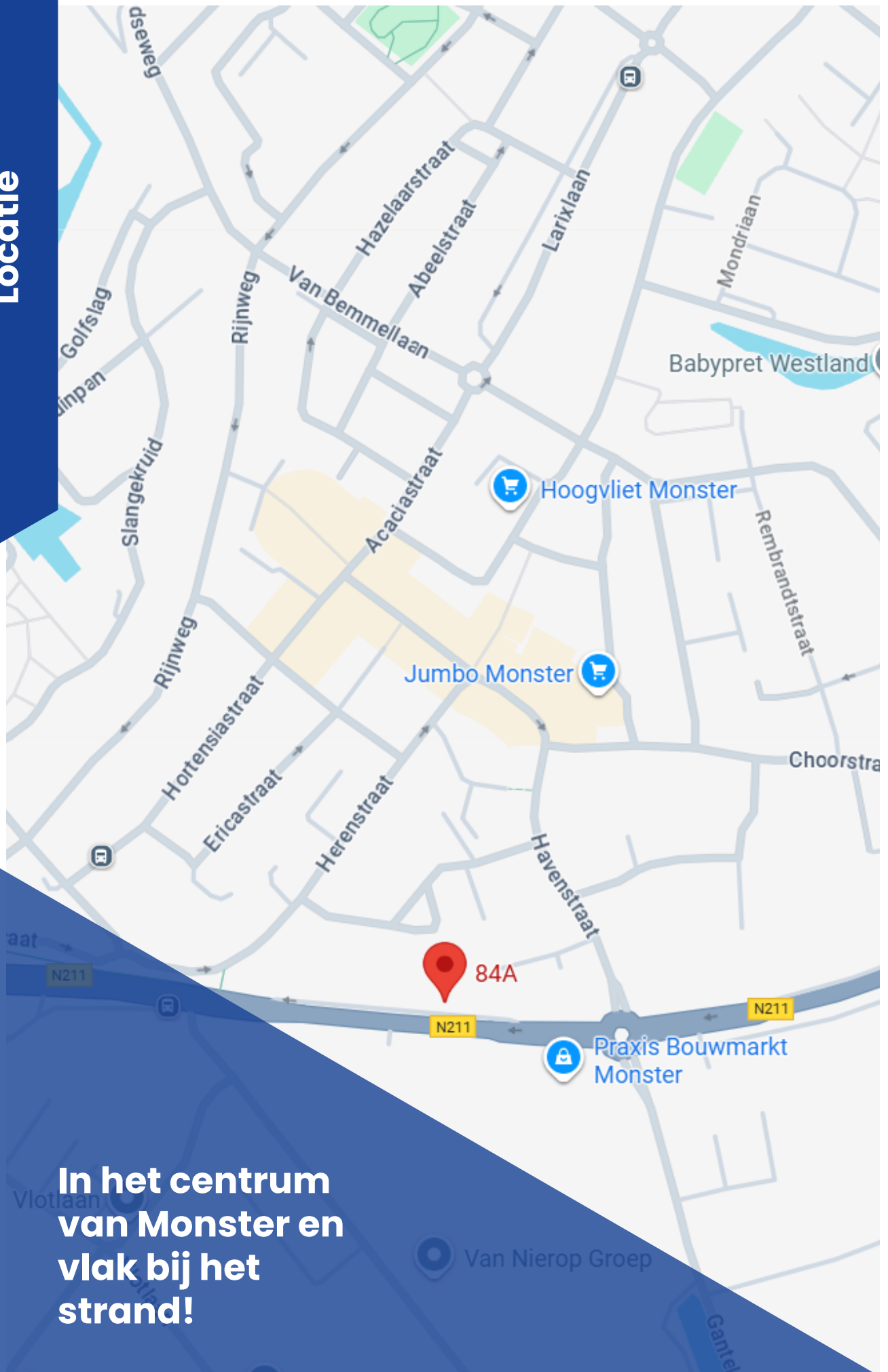
Plattegrond



Bijzonderheden

- Woonoppervlak: Vrijstaande woning met drie slaapkamers en ruime leefruimtes
- Topligging: Centrum Monster om de hoek, binnen 5 minuten fietsen op het strand
- Alle voorzieningen: Supermarkten, scholen, winkels en sportvoorzieningen op loopafstand
- Grote garage/schuur: Verwarmd, met water, elektra en eindeloze mogelijkheden voor werkplaats, hobby of praktijk aan huis
- Eigen terrein: Privé oprit met parkeergelegenheid, mogelijk af te sluiten
- Authentieke charme: Glas-in-lood details en originele sfeer uit 1957
- Praktisch pluspunt: CV-ketel 2022, recent schilderwerk (2025)
- Perceeloppervlakte: 400 m²
- Woonoppervlakte: 125 m²
- Oppervlakte garage: 85 m²
- Totale oppervlakte huis incl. garage: 210 m²

Locatie



**In het centrum
van Maastricht en
vlak bij het
strand!**

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.

ONDERZOEKSPlicht 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

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