

TE KOOP | Orberlaan 1 in Monster



Omschrijving

Karaktervol en uniek vrijstaand huis met royale tuin, volop privacy en het strand om de hoek

Aan een van de mooiste lanen van Monster staat deze charmante vrijstaande woning uit 1939. Dit huis combineert de sfeer en uitstraling van de bouwperiode met eigentijdse voorzieningen en heeft een unieke ligging tussen dorp, stad, duinen en zee. Hier woont u in alle rust, omgeven door groen, terwijl strand, natuur, voorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Bij aankomst valt direct de uitstraling van deze woning op! De woning biedt circa 145 m² woonoppervlak op een royaal perceel van 455 m² en combineert de sfeer van een klassieke villa met het comfort en de leefruimte die moderne gezinnen zoeken. Op het eigen terrein is volop parkeergelegenheid met ruimte voor zeker vier auto's. Daarnaast zijn er een carport en een grote vrijstaande schuur van circa 22 m². De achtertuin is groen aangelegd en biedt door de aanwezige beplanting ruimte aan verschillende soorten flora en fauna.

De volwassen beplanting en de ruime opzet van de omgeving zorgen voor een gevoel van vrijheid en privacy. Binnen wordt u verwelkomd door een warme en sfeervolle woonomgeving, royale leefruimtes en veel daglicht.

De woonkamer en woonkeuken vormen het hart van het huis. Grote raampartijen bieden uitzicht op de groene tuin en laten het buitengevoel naadloos overgaan in het interieur. De ruime indeling biedt volop mogelijkheden voor ontspannen wonen, werken aan huis en het ontvangen van familie en vrienden.

De zonnige tuin rondom de woning is een heerlijke plek om op elk moment van de dag van de buitenlucht te genieten. Dankzij de vrije ligging ervaart u hier rust, privacy en ruimte. Of u nu droomt van lange zomeravonden, spelende kinderen in de tuin of een groene oase voor uzelf: deze tuin biedt alle mogelijkheden.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning voorzien van diverse voorzieningen, waaronder isolatie, warmtepompen, zonnepanelen, airconditioning en een laadpaal.

Omgeving

De ligging van deze woning is bijzonder aantrekkelijk. De woning ligt in een groene, landelijke omgeving in Westland én aan de rand van Den Haag. Op enkele minuten fietsen bevinden zich het strand, de duinen en het Nationaal Park de Hollandse Duinen. Ook Den Haag Centrum, Kijkduin, Statenkwartier, Delft en Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar. De woning ligt bovendien direct aansluitend aan de nieuwe en populaire woonwijk Noorderduin en op korte afstand van The International School of The Hague, golfbaan Ockenburg en diverse sportverenigingen. Dankzij de ligging nabij de belangrijkste uitvalswegen zijn ook steden als Utrecht en Amsterdam goed bereikbaar. Een plek waar landelijk wonen en de voorzieningen van de stad op een prettige manier samenkomen.

Indeling

Begane grond:

Via de brede en groene Orberlaan wordt het perceel bereikt. Op eigen terrein is volop parkeergelegenheid en er is een laadpaal aanwezig. Ook de ruime schuur van circa 22 m² is vanaf de oprit bereikbaar en beschikt over openslaande deuren. De carport is bereikbaar via de voortuin en een naastgelegen toegangsweg.

Eenmaal binnen komt de woning samen in een ruime hal, met de meterkast en een afgesloten trapopgang. Vanuit de hal zijn de woonkamer en de woonkeuken bereikbaar, die op een prettige manier in elkaar overlopen.

De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling met glas-in-loodramen. Het knusse leeszitje vormt hier een fijne plek, maar kan uiteraard ook op een andere manier worden ingericht.

De woonkamer loopt door naar de ruime woonkeuken. Hier zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met de tuin met volop zicht op het groen. De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en beschikt over veel lichtinval. Vanuit de woonkeuken is de ruime koele kelderkast bereikbaar.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zeer ruime kamer die momenteel als slaapkamer in gebruik is. Aansluitend zijn een hal en toilet aanwezig. Dankzij de eigen toegangsdeur is dit gedeelte bovendien op verschillende manieren te gebruiken, bijvoorbeeld als werk-, hobby- of gastenruimte.

De tuin sluit mooi aan bij het groene karakter van het perceel. Er is veel aandacht voor beplanting, waardoor er volop ruimte is voor flora en fauna. Een vijver en de ruime zithoek onder de druiventakken zorgen voor sfeervolle plekken om buiten te zitten. Door de verschillende plekken in de tuin is er zowel ruimte voor de liefhebber van de zon als voor wie liever een schaduwrijke plek opzoekt.

1e verdieping:

De overloop is voorzien van twee sfeervolle dakkapellen en vaste kasten. Hier bevindt zich ook de wasmachine- en drogeropstelling, die netjes uit het zicht is weggewerkt.

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers. De eerste slaapkamer heeft een vaste kast en kijkt uit over het groen. De tweede slaapkamer met een dakkapel beschikt eveneens over een vaste kast en kijkt uit over de voortuin met parkeergelegenheid. De grootste, sfeervolle slaapkamer ligt aan de andere zijde van de verdieping en heeft 2 dakkapellen en twee vaste kasten. Deze kamer is voorzien van airconditioning.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, toilet, een ruim wastafelmeubel met twee wastafels en een separate, royale doucheruimte.

Vanuit het trapgat is via een vlizotrap de vliering bereikbaar, die veel bergruimte (15 m³) biedt.

**Kenmerken:**

- In 2025 is het complete gevelwerk opnieuw gevoegd, gereinigd en geïmpregneerd.
- De houten kozijnen zijn in 2025 professioneel geschilderd.
- In 2024 zijn er 2 lucht-water warmtepompen (Quatt Duo) geïnstalleerd en is de cv-ketel vernieuwd. In 2026 is er vervolgens in de grootste slaapkamer een airco unit geplaatst, welke is aangesloten op de warmtepompen (demontabele Quatt Chill).
- In 2024 is de laadpaal geplaatst.
- In 2022 zijn er 13 eigen zonnepanelen geplaatst.
- De vloering is in 2021 geïsoleerd middels PIR isolatieplaten.
- De kunststof kozijnen op de begane grond zijn voorzien van HR++ glas (2017).
- Er is vloerisolatie aanwezig.
- Energiekosten € 240,- per maand, inclusief 4000 kWh/jr voor opladen 2 auto's.

Bijzonderheden:

De woning wordt verkocht met de volgende clausules: ouderdom, materialen en fundering (risicoklasse B).

Oplevering:

De gewenste opleverperiode is in overleg.

Bouwjaar: circa 1939

Woonoppervlakte: 145 m²

Schuur: 22 m²

Perceeloppervlakte: 455 m² eigen grond

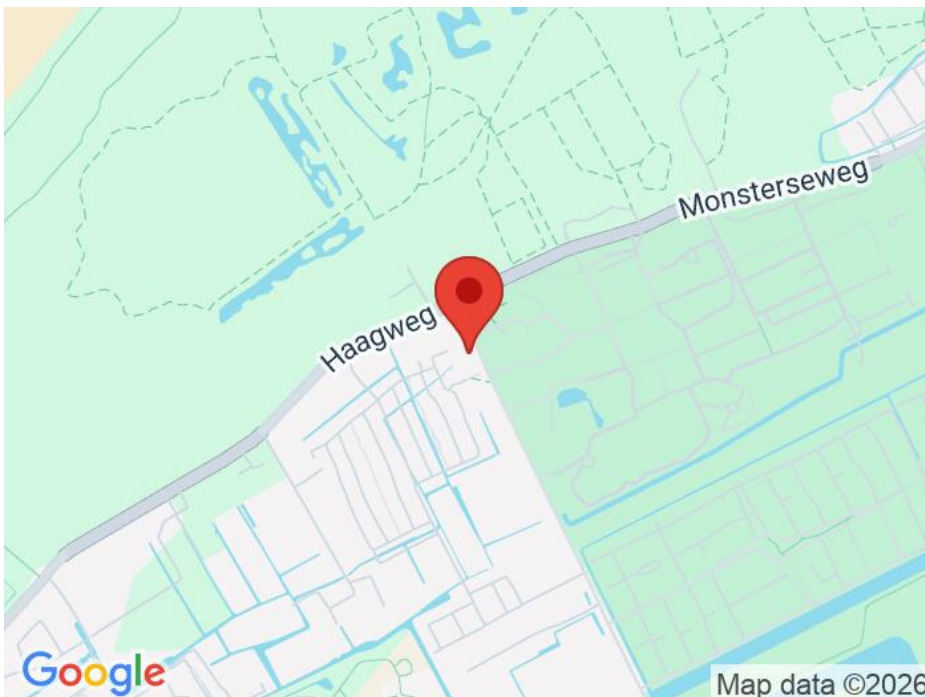
Energielabel: E

Kenmerken

Vraagprijs	: € 930.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 514 m ³
Perceel oppervlakte	: 455 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Bouwjaar	: 1939
Ligging	: Buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 150 m ²
Garage	: Garage met carport 17 m ² (404 bij 426 cm)
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel, 2024 eigendom
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas

Locatie

Orberlaan 1
2681 PH MONSTER



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



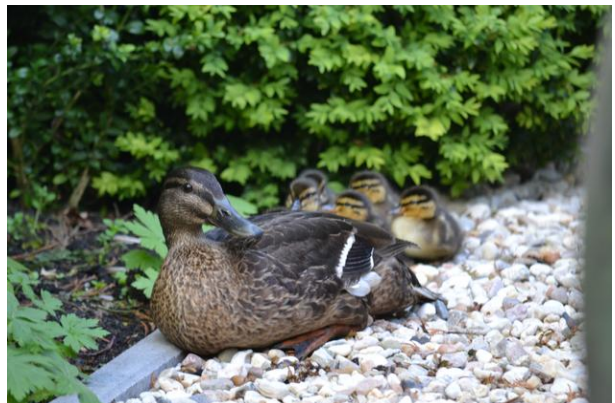
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



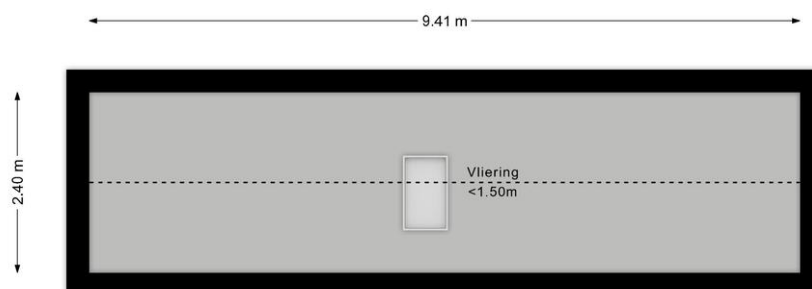
Plattegrond



Plattegrond



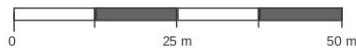
Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart van Orberlaan 1, 2681PH Monster

Referentie: 6a82a3a4025015941f4748f5



2261	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Monster	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 17-08-2026 om 08:21.
1	Huisnummer	Gemeentecode:	MSR00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2261	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	455	
	Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- tapwaterboiler Itho Daalderop	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp Quatt Duo	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiatorfolie (begane grond)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Verlichting prieeltje	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Kasten schuur voorzijde	☐	☒	☐	☐
Tuingereedschap	☐	☐	☒	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Baljeu en Staal, drie specialismen onder één dak!

makelaardij - hypotheeken - verzekeren

Waar kent u Baljeu en Staal van? Als assurantie--kantoor? Als hypotheekadviseur? Of als makelaar? Het goede antwoord op die vraag is dat we het alle drie zijn.

U wilt uw woning verkopen. Of u wilt weten of de woning die u op het oog heeft, wel reëel is geprijsd. Aan makelaars geen gebrek. Maar wie heeft de deskundigheid die nodig is in de huizenmarkt van vandaag? Vertrouw op Baljeu en Staal. We zijn NVM-makelaar van huis uit. Onze onafhankelijkheid is gewaarborgd, onze expertise is verzekerd.

Het voordeel van Baljeu en Staal dat we geen anoniem kantoor achter een website of een telefoonnummer zijn. Integendeel, we zijn een betrokken adviseur. Een persoonlijk adviseur die u eerlijk adviseert op het gebied van al uw financiële diensten. Ons team staat voor u klaar!



**MAKELAARDIJ
VERZEKERINGEN
HYPOTHEKEN**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopende makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

