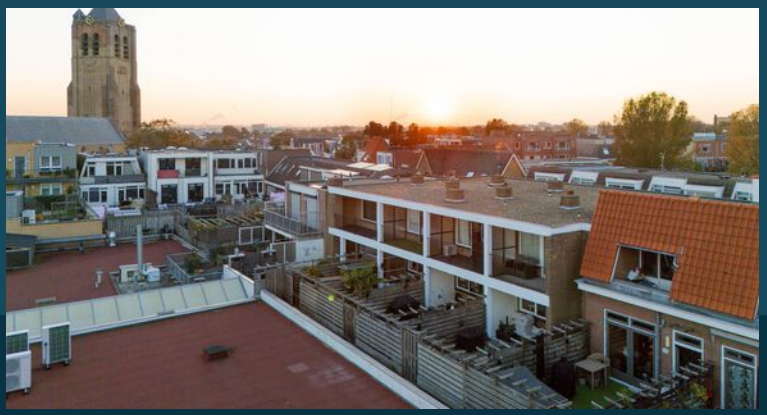
HELM HEUS
MAKELAARS

Alles in huis!







Molenstraat 13, MONSTER

Vraagprijs € 415.000 k.k.

0174 - 419 000 | info@helmheus.nl | helmheus.nl

WIJ HELPEN JOU VERDER

Je hebt een bezichtiging gehad en je weet het zeker: dit is het huis van je dromen!

Wat is dan de volgende stap?
Het is belangrijk dat je alles goed en tijdig op een rijtje zet. Vanzelfsprekend helpen wij je graag. Op www.helmheus.nl maak je heel eenvoudig een account aan en vervolgens kun je alle belangrijke documenten van de woning bekijken. Via onze website kun je een bieding uitbrengen op de desbetreffende woning.

Dit is een betrouwbaar systeem voor verkopers en kopers. Goed om te weten: bij Helm & Heus Makelaars hechten wij veel waarde aan een transparant, eerlijk en open verkoopproces. Voor ons is iedereen gelijk en krijgt iedereen gelijke kansen.

EIGEN ZOEK ACCOUNT

Is de woning toch niet precies wat je zoekt? Maak op onze website een eigen zoekersaccount aan. Je kunt dan exact aangeven waarnaar je op zoek bent en je wordt als eerste op de hoogte gehouden van ons nieuwste aanbod. Zo heb je een waardevolle voorsprong op andere woningzoekers.

EERLIJK BIEDINGSPROCES

Bij Helm & Heus Makelaars houden wij van duidelijkheid en eerlijke afspraken. Verborgen agenda's en addertjes onder het gras? Niets voor ons!

Daarom werken wij met een transparant biedingsproces via onze website, waardoor je er ook zeker van kunt zijn dat je geen belangrijke zaken vergeet.

Onze unieke aanpak geeft iedere koper eerlijke kansen. Alle biedingen worden altijd met de verkoper overlegd. Wanneer de verkoper de bieding aanvaardt, stellen wij je direct op de hoogte. Transparant, eerlijk en duidelijk!

OPTIMAAL VOORBEREID

Zet vandaag nog de eerste stap naar de aan- of verkoop van je thuis.

Maak een vrijblijvende afspraak met onze verkoopmakelaars, hypotheekadviseurs of aankoopcoach.

Hallo ik ben jouw vastgoedadviseur voor deze woning

NVM makelaar in het Westland

Helm & Heus Makelaars, gevestigd in 's Gravenzande, heeft als missie om een betrouwbare en professionele partner te zijn in de woningmarkt van het Westland. We bieden onze klanten een persoonlijke benadering en deskundige begeleiding bij de aan- en verkoop van woningen. Met meer dan 30 jaar ervaring combineren we lokale expertise met innovatieve technologieën, waardoor we woningen effectief onder de aandacht brengen en de juiste kopers en verkopers met elkaar verbinden. Ons doel is om het gehele proces soepel te laten verlopen, zodat onze klanten met vertrouwen de juiste keuzes kunnen maken in hun woningreis.



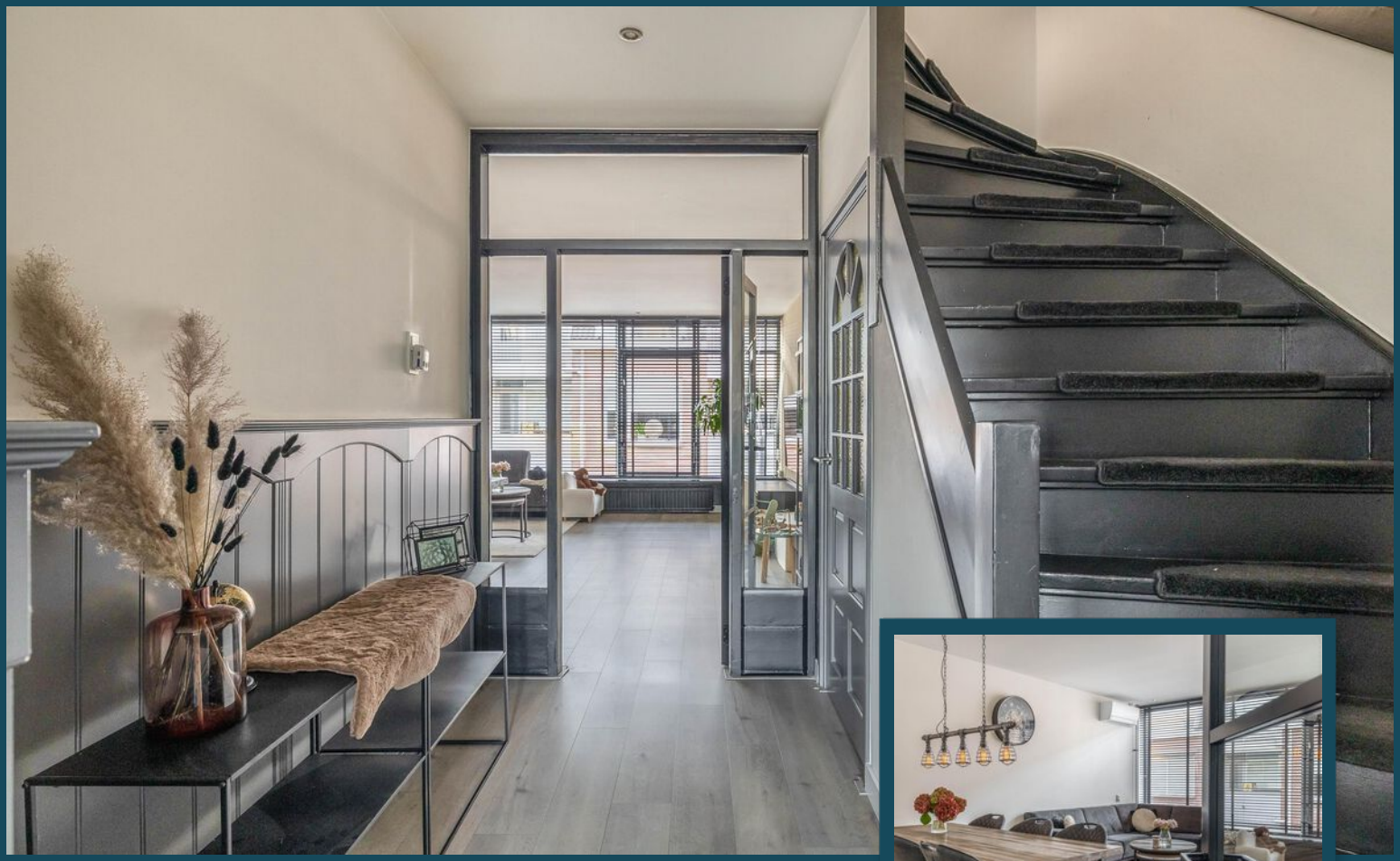
Neem gerust contact met mij op!

0174 419 000

WhatsApp +31 6 83990518

info@helmheus.nl

Molenstraat 13, MONSTER



Omschrijving

Midden in het bruisende dorpscentrum van Monster, met alle dagelijkse voorzieningen om de hoek, vind je deze verrassend ruime maisonnette met maar liefst 109 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en volop buitenruimte!

Hier woon je op een fantastische locatie, midden in het hart van Monster. Zodra je de deur uitstapt, bevinden winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden en andere voorzieningen zich binnen handbereik. Even een boodschap doen, een kop koffie drinken of gezellig het dorp in? Het kan allemaal op loopafstand!

Ook de woning zelf heeft ontzettend veel te bieden. Met een royale woonkamer, drie slaapkamers, een heerlijk dakterras van circa 33 m² en twee balkons is er volop ruimte om te wonen én te genieten van het buitenleven. Dankzij de verschillende buitenruimtes vind je altijd wel een fijn plekje in de zon of schaduw.

Bovendien beschikt het appartementencomplex over een lift en is er een eigen berging op de begane grond. Hier geniet je van het beste van twee werelden: de levendigheid en het gemak van wonen midden in het gezellige centrum van Monster, met het strand en de duinen op korte afstand!

Indeling

Begane grond

Via de gezamenlijke entree van het appartementencomplex bereik je de centrale hal met het trappenhuis en de lift. Hierdoor is het appartement gemakkelijk bereikbaar. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen berging van circa 6 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Eerste verdieping

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De



royale woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. De grote raampartij over vrijwel de gehele breedte zorgt voor veel natuurlijk licht en geeft de ruimte een open uitstraling. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning voor extra comfort.

De afzonderlijke keuken is bereikbaar vanuit de hal en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met lichte keukenkasten en een donker werkblad. Dankzij de vele boven- en onderkasten is er volop opbergruimte. De keuken beschikt over een gasfornuis met oven, een rvs-afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Het raam boven het aanrecht zorgt voor prettig daglicht. Verder beschikt deze woonverdieping over een berging met wasruimte, waar zich ook de cv-installatie bevindt. Ideaal voor de wasmachine, droger en extra opslag. Daarnaast zijn er een separaat toilet en de trapopgang naar de slaapverdieping aanwezig.

Tweede verdieping
Via de overloop bereik je de drie slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Dankzij de grote raampartij en de openslaande deuren naar het balkon geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prettige, ruimtelijke uitstraling. De tweede slaapkamer is eveneens ruim, momenteel ingericht als kinderkamer en voorzien van airconditioning. Deze kamer is ook uitstekend geschikt als logeer- of werkkamer. De derde slaapkamer beschikt over een grote raampartij en toegang tot het tweede balkon. Met drie slaapkamers, twee balkons en airconditioning biedt deze verdieping volop ruimte en comfort!

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in een warme kleurstelling en voorzien van een ligbad, een separate douchecabine met regen- en handdouche en een wastafelmeubel met opbergruimte en een grote spiegel. De inbouwspots zorgen voor een prettige verlichting en maken de badkamer compleet.

Buitenruimtes
Bij de voordeur bevindt zich het royale dakterras van circa 33 m², dat tevens dienstdoet als voortuin. Dankzij de beschutte ligging en houten schuttingen geniet je hier van volop privacy. Er is alle ruimte voor een gezellige loungehoek en een eettafel. Daarnaast beschikt de woning over twee balkons op de slaapverdieping, waardoor je op verschillende momenten van de dag heerlijk van de zon of schaduw kunt genieten. En dat midden in het gezellige centrum van Monster!

Bijzonderheden
- Bouwjaar: ca. 1969
- Woonoppervlakte: ca. 109m²
- Eigen berging op de begane grond van circa 6 m²
- Lift aanwezig in het appartementencomplex
- CV-ketel Nefit 2007 onderhouden in augustus 2026 door Warmteservice Westland
- Energielabel C
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing, deels HR++
- Airconditioning aanwezig
- Meterkast volledig vernieuwd in 2019
- Plafonds vernieuwd en muren gestuct in 2019
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in de zomer van 2025
- Houten buitenkozijnen
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Vaatwasser vervangen omstreeks 2024
- Elektrische rolluiken aanwezig in keuken, woonkamer en twee slaapkamers aan de straatzijde
- Openbaar parkeren of parkeervergunning € ca. 30,- per jaar
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, regio Westland



Vereniging van Eigenaren
- Actieve Vereniging van Eigenaars: VvE Molenstraat 9c tot en met 21 te Monster
- Professioneel beheer door Keijzer VvE Beheer
- Aandeel in de gemeenschap: 124/2.594e
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 111,-
- Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig, maar wordt t.z.t. geactualiseerd
- Collectieve verzekeringen via de VvE, waaronder opstal- en glasverzekering
- Huishoudelijk reglement aanwezig
- De mogelijkheden voor het stallen en opladen van elektrische mobiliteitshulpmiddelen dienen met de VvE te worden afgestemd

Overige bepalingen
In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, aangezien de woning is gebouwd vóór 1995. Daarnaast wordt standaard een asbestclausule opgenomen. De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld. Aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden. De verkoopcondities en basisverkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

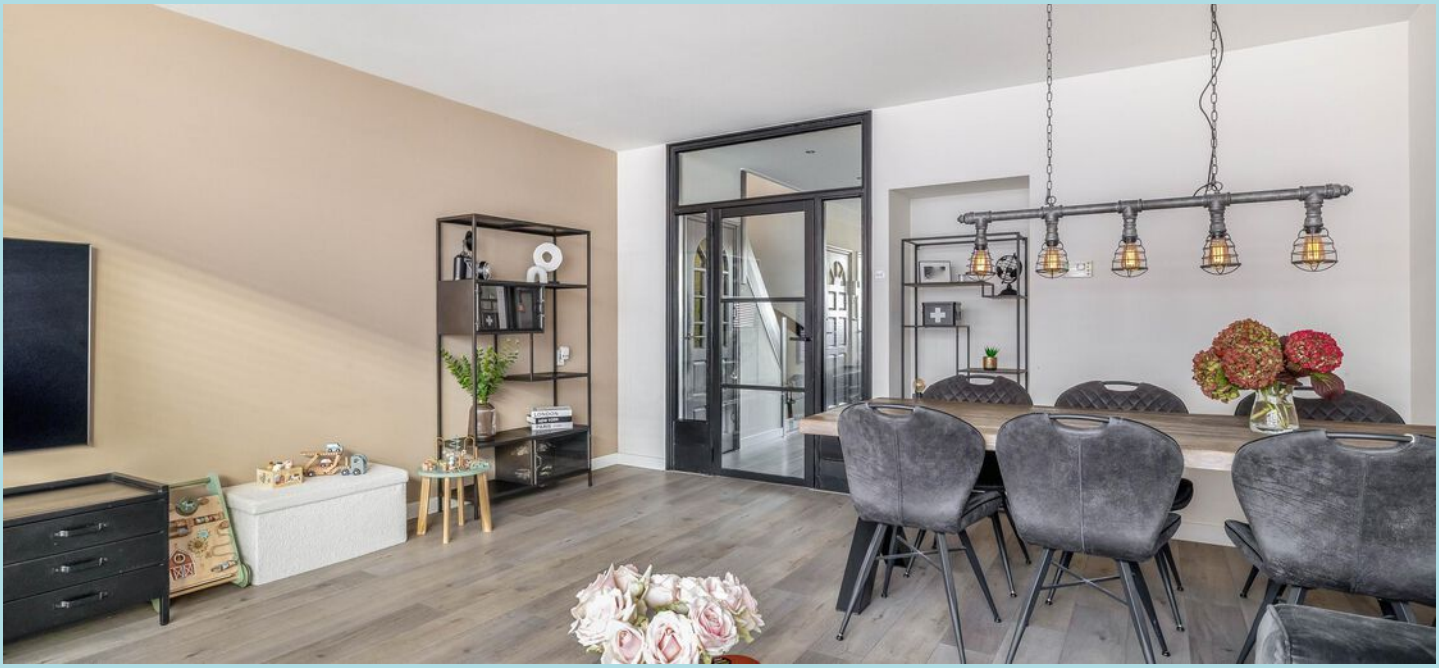
KENMERKEN

Molenstraat 13, MONSTER

Object gegevens	
Soort woning	maisonnette
Type woning	appartement
Bouwjaar	1964
Bouwvorm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Maten object	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	361 m³
Perceel oppervlakte	0 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m²
Details	
Ligging object	in centrum
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas, volledig geisoleerd
Bouwjaar CV ketel	2007
Schuur / berging	
Tuin gegevens	
Tuin	zonneterras
Tuin lengte	730 cm
Tuin breedte	455 cm
Positie	noordwest
Kwaliteit	verzorgd











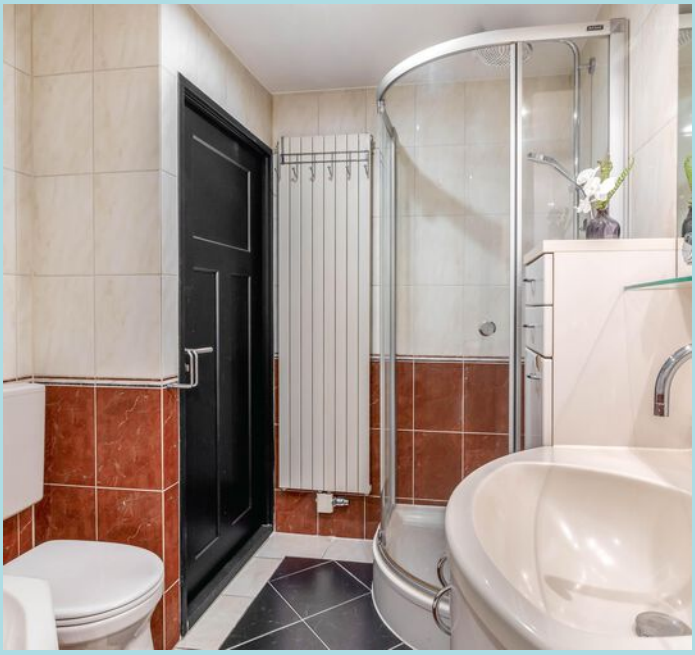








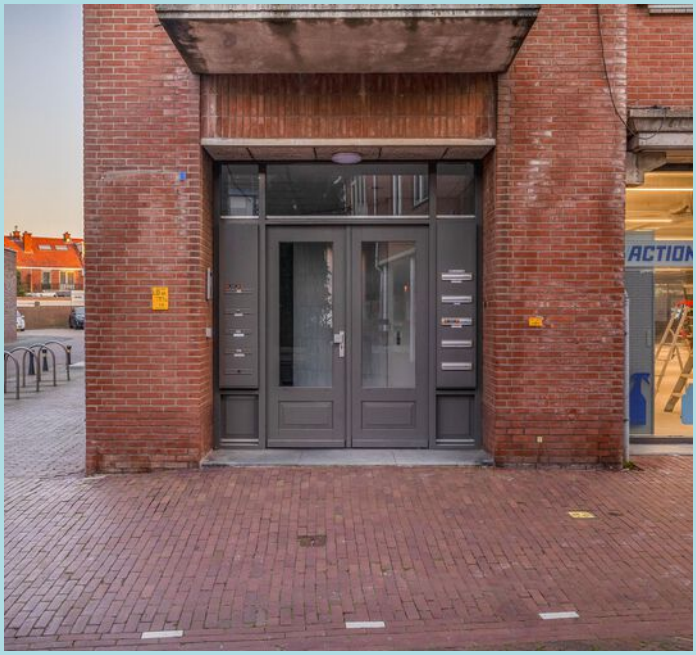











ACTION



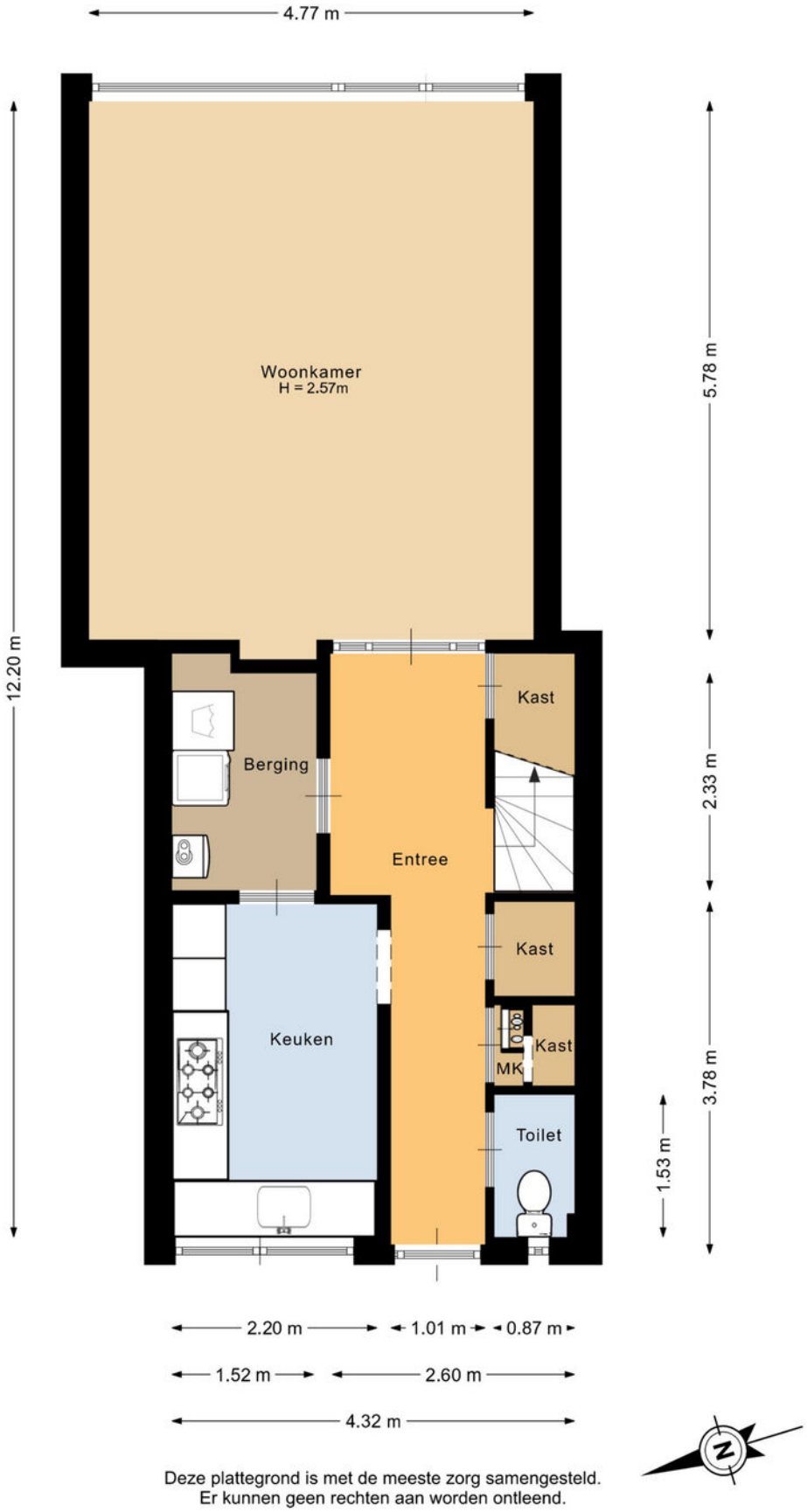







KETELHUIS

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

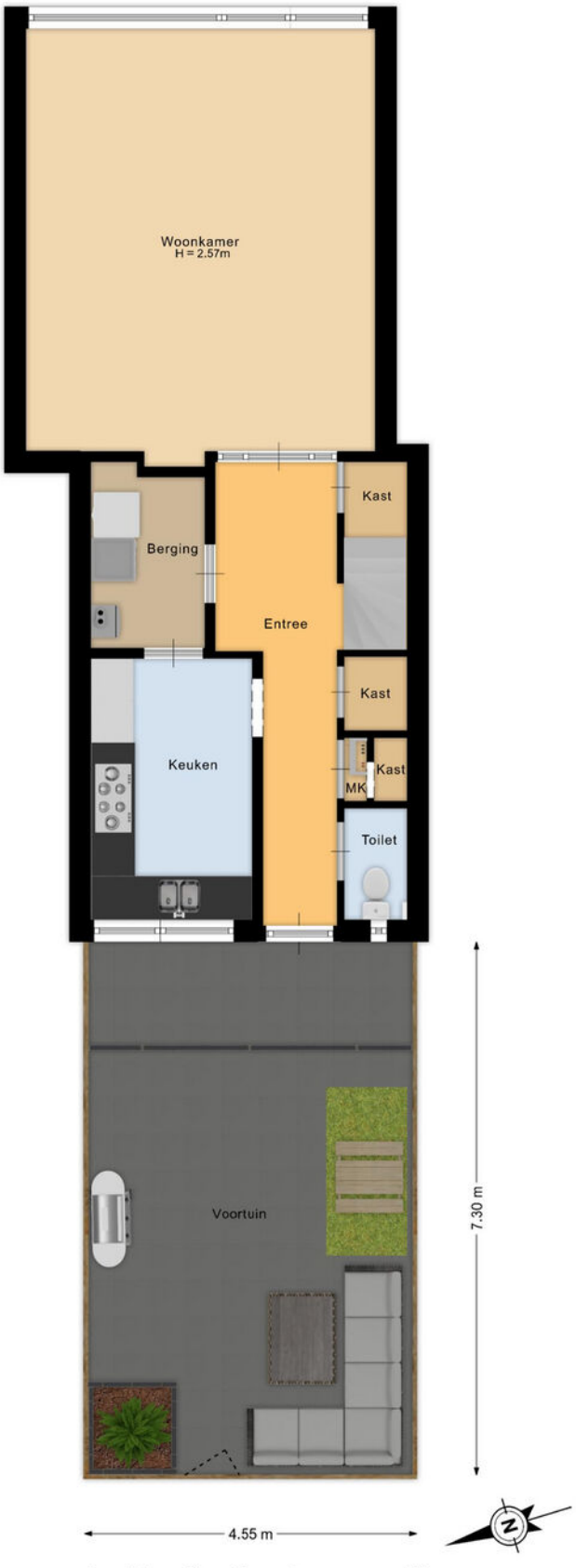
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



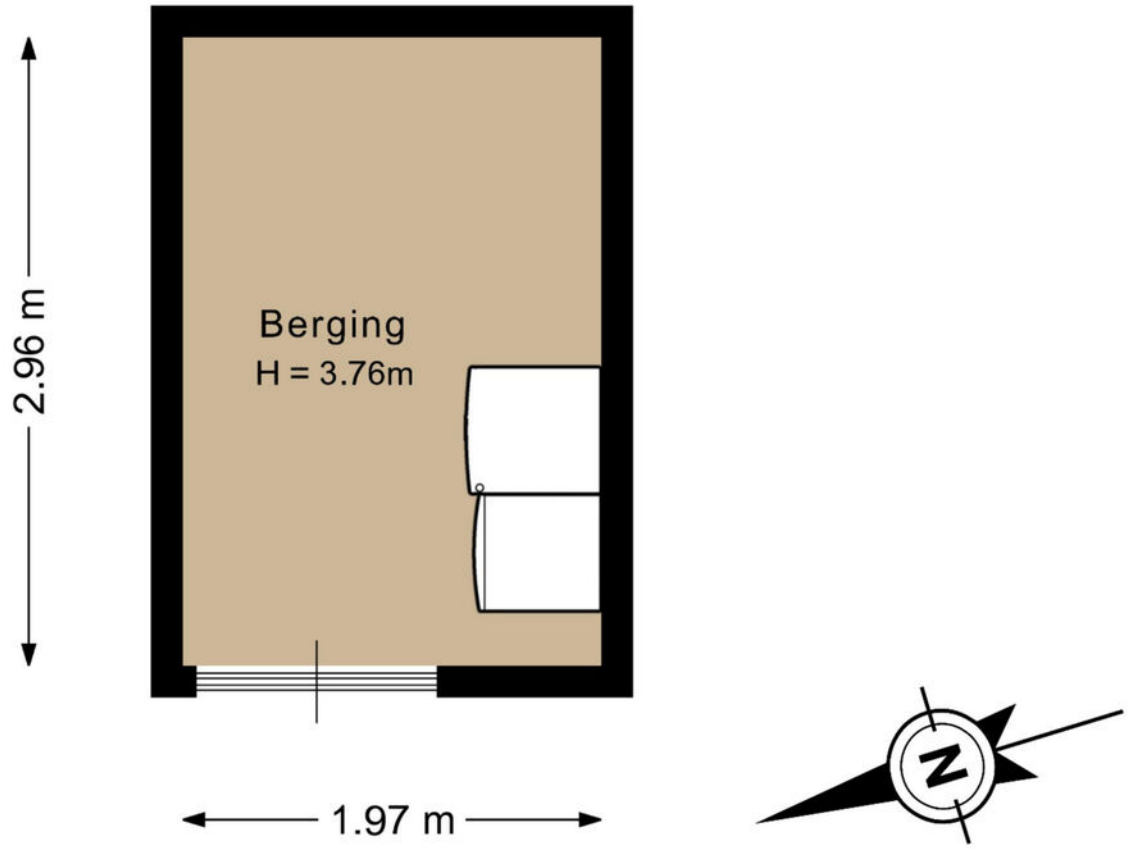
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Helm & Heus InHuis

HELM & HEUS INHUIS BESTAAT UIT PROFESSIONALS MET VEEL ERVARING. VAKMANSCHAP, LUISTEREN, OVERLEGGEN, ADVISEREN EN GASTVRIJHEID ZIJN DE KERNWAARDEN WAARMEE WIJ AL ONZE KLANTEN BEDIENEN. OF HET NU GAAT OM KOPEN, VERKOPEN OF WAARDEREN VAN WONINGEN, BEDRIJFSPANDEN EN WINKELS, HYPOTHEKEN OF VERZEKERINGEN: HELM & HEUS HEEFT ALLES INHUIS.

Door ons complete pakket aan dienstverlening heb jij als klant geen slapeloze nachten. Onze adviseurs staan elke dag voor je klaar met onze alles- onder-een-dak-service. Voor klanten die gebruikmaken van ons totaalpakket hanteren wij aantrekkelijke combinatietarieven. Bij afname van ons InHuis totaalpakket word je dus geheel ontzorgd én profiteer je van financiële voordelen. Vraag gerust eens naar dit speciale InHuis aanbiedingspakket.



ONZE ADVISEURS STAAN ELKE DAG VOOR JE KLAAR MET ONZE ALLES-ONDER-EEN-DAK-SERVICE.

Onze InHuis diensten

1. WAT DOET ONZE AANKOOPMAKELAAR?
Uiteraard is een woning kopen voor menigeen geen dagelijks werk. Daarom is het fijn om een ervaren aankoopcoach aan je zijde te hebben. Hoe wij te werk gaan? Tijdens een kennismakingsgesprek brengen wij eerst jouw 'perfecte plaatje' in kaart. Wat is er financieel haalbaar? Wat voor type woning zoek je? In welke omgeving? Op welke termijn zoek je een huis en heb je nog andere wensen?

2. WAT DOET ONZE VERKOOP MAKELAAR?
Een verkoopmakelaar helpt jou bij de verkoop van je woning. Alle zorgen rondom het verkoopproces neemt onze deskundige verkoopmakelaar jou uit handen. Omdat we dit dagelijks in Westland doen, weten we precies wat er speelt en wat de beste aanpak is voor de verkoop van jouw woning. Tijdens het verkoopproces houden we je natuurlijk constant en persoonlijk op de hoogte van alle stappen. Moeten er belangrijke beslissingen worden genomen, dan geven we je een eerlijk advies. Samen bepalen wij de beste strategie om te komen tot het beste verkoopresultaat.

3. WAT DOET ONZE NIEUWBOUWMAKELAAR
Ons nieuwbouwteam houdt zich dagelijks bezig met de volledige begeleiding van nieuwbouwwoningen. Het aan- of verkopen van een nieuwbouwwoning is een heel ander proces dan de aankoop van een bestaande woning.

4. WAT DOET ONZE HYPOTHEEKADVISEUR
Bij de aan- of verkoop van een woning is het belangrijk om vooraf de financiële gevolgen te weten. Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden voor de financiering van je droomhuis? Wij hebben werkelijk voor iedereen een passende hypotheek- of verzekeringsoplossing InHuis. Onze adviseurs zijn Erkend Financieel Adviseurs. Maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek!

HELM HEUS MAKELAARS

HELM HEUS FINANCE by EVR

HELM HEUS NIEUWBOUW