



Emmastraat 91 2681 RM Monster

Vraagprijs € 1.275.000,- k.k.

Omschrijving

Stap binnen in deze karaktervolle vrijstaande woning en laat u verrassen door de royale ruimte en sfeervolle details die in elke hoek van het huis zichtbaar zijn!

Met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 308 m² en gelegen op een royaal perceel van 708 m², biedt deze woning een zeldzame combinatie van grandeur en comfort.

Het object beschikt over diverse parkeerplaatsen op eigen terrein, een carport en een garage van ca. 28 m². Authentieke elementen, glas-in-lood ramen/deuren en natuurstenen vloeren en Versailles vloeren creëren hier een unieke, warme ambiance.

Op de verdieping voorziet de vrijstaande woning in vier goed bemeten slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een vijfde slaapkamer te realiseren.

De achtertuin is vrij beschut gelegen en gesitueerd op het zonnige zuiden.

Hier woont u ruim, stijlvol en bovenal met karakter!

Durft u dit fantastische object met eigen ogen te komen ervaren? Wij leiden u graag persoonlijk rond.

Indeling

Begane grond

Via de royale oprit met ruimte voor meerdere auto's bereikt u de garage, waar u uw auto comfortabel en overdekt kunt parkeren.

Via het overdekte gedeelte komt u binnen in de entree. Een prachtige glas-in-lood tussendeur leidt naar de traditionele hal.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich, via een tussenportaal bereikbaar, een multifunctionele ruimte die perfect dienst kan doen als kantoor – ideaal voor wie vanuit huis werkt.

Terug in de centrale hal krijgt u toegang tot de royale woonkamer en de aangrenzende eetkamer. Hier wordt de karakteristieke sfeer versterkt door een combinatie van authentieke en stijlvolle elementen: een gestuukt plafond met inbouwspots en ornamenten, een sfeervolle gashaard, glas-in-loodramen en een sterke tegelvloer maken deze leefruimte tot een plek waar comfort en elegantie samenkomen.

Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich de ruime, hoogwaardig uitgevoerde keuken aan de achterzijde van de woning. Ook hier ontbreekt het u aan niets.

De keuken heeft een landelijke uitstraling en is zeer ruim opgezet met een riante u-opstelling en eiland met werkblad centraal in de keuken.

Een inductiekookplaat waarvan de afzuigkap is weggewerkt in de schouw, twee spoelbakken met mengkraan, een vaatwasser, losse, Amerikaanse koel- vriescombinatie met dubbele deur en ingebouwde oven en koffiezetapparaat maakt deel uit van de inbouwapparatuur. Tevens is er volop kastruimte in zowel open als dichte kasten en lades.

Vanuit de keuken stapt u overdekt de fraai aangelegde achtertuin in, waar direct aan het huis een beschutte zitplek is gecreëerd. Hier geniet u van het buitenleven in de frisse lucht en in de schaduw en kunt u ook heerlijk buiten zitten in de tussenseizoenen. De tuin is verzorgd aangelegd met een afwisseling van tegels, gras, grind en hoogteverschillen, wat zorgt voor een speelse indeling en sfeervol geheel.

Centraal in de tuin vindt u een luxe jacuzzi – een uitnodigende plek om tot rust te komen.

Daarnaast is er, op een zonnige plek, nog een extra terras aangelegd; perfect voor zonliefhebbers dankzij de gunstige ligging op het zuiden.

De volledige tuin biedt veel privacy, waardoor u in alle rust kunt ontspannen. Zeer praktisch is de directe toegang tot de garage vanuit de tuin.

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping.

Hier vindt u onder andere de royale, luxe uitgevoerde badkamer aan de voorzijde van de woning. Deze luxe ruimte, afgewerkt met natuursteen, is een ware thuis-spa; compleet uitgerust met een dubbele wastafel, een doucheruimte, toilet én een sauna – de perfecte plek om volledig tot rust te komen.

Vanuit de badkamer loopt u rechtstreeks door naar de hoofdslaapkamer en-suite, gelegen aan de achterzijde van het huis.

Deze kamer biedt directe toegang tot het zonnige dakterras op het zuiden.

Aangrenzend bevindt zich een ruime inloopkast, zowel bereikbaar vanuit de slaapkamer als vanuit de hal – ideaal voor wie houdt van overzicht en een opgeruimde (kleding)kast.

Daarnaast beschikt de eerste verdieping over nog twee volwaardige slaapkamers, gelegen aan weerszijden van een tweede, extra badkamer.

De gehele etage is, buiten de badkamers om, voorzien van een elegante bruine Versailles vloer, wat bijdraagt aan de chique en warme uitstraling van de woning.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de bovenste verdieping van de woning.

U komt binnen in een royale, open zolderruimte die dankzij het vele daglicht en de zichtbare houten balken een warme en authentieke sfeer uitstraalt. In een aparte bergruimte bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel, netjes uit het zicht.

Aan de achterzijde is de vierde slaapkamer gesitueerd – een volwaardige kamer, voorzien van ingebouwde kasten die zorgen voor een opgeruimde uitstraling.

Net als de verdieping eronder is ook deze etage afgewerkt met de karakteristieke bruine Versailles vloer, wat het geheel een stijlvolle en harmonieuze afwerking geeft.

De combinatie van wit gestucte plafonds en robuuste houten balken maakt deze verdieping tot een charmante en functionele aanvulling op het wooncomfort. De tweede verdieping leent zich uitstekend voor het creëren van een extra (slaap-)kamer.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met karakteristieke details op een perceel eigen grond van 708 m2;
- Bouwjaar 1936;
- **Energie label D;**
- Woonoppervlakte van ca. 308 m2 (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Royale oprit voor het parkeren van meerdere auto's;
- Carport en garage van ca. 28 m2 aanwezig naast de woning;
- Optie voor kantoor-/praktijkruimte aan huis;
- Ruime en verzorgde achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden;
- Hoogwaardig uitgevoerde keuken;
- Luxe badkamer en een tweede badkamer op de eerste verdieping;
- Vier goed bemeten slaapkamers;
- Mogelijkheid om op de tweede verdieping eenvoudig een vijfde slaapkamer te realiseren;
- Het gehele dak is ca. 20 jaar geleden vernieuwd en uitgevoerd met keramisch pannendak;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen; ouderdoms- en materiaalclausule, asbestclausule, geen zelfbewoning;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.275.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.203 m ³
Perceel oppervlakte	: 708 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 308 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1936
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 161 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 29 m ² (778 bij 370 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Jacuzzi, Schuifpui, Dakraam, Sauna, Glasvezel kabel

Locatie

Emmastraat 91
2681 RM MONSTER



Foto's

















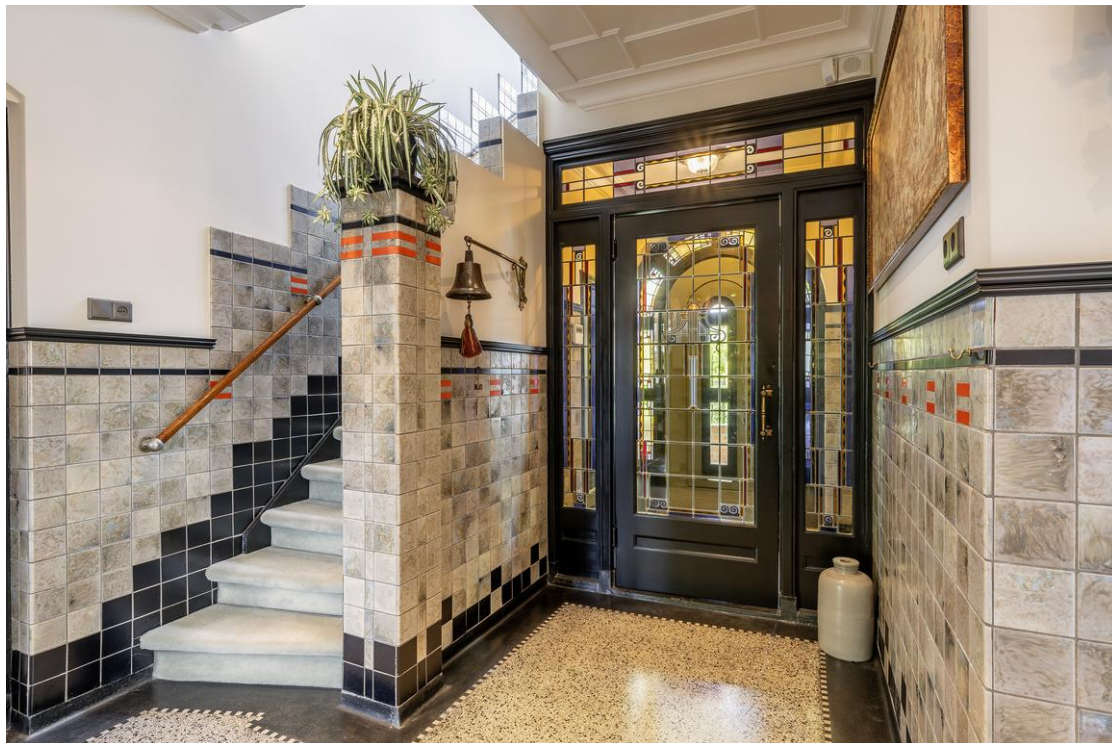


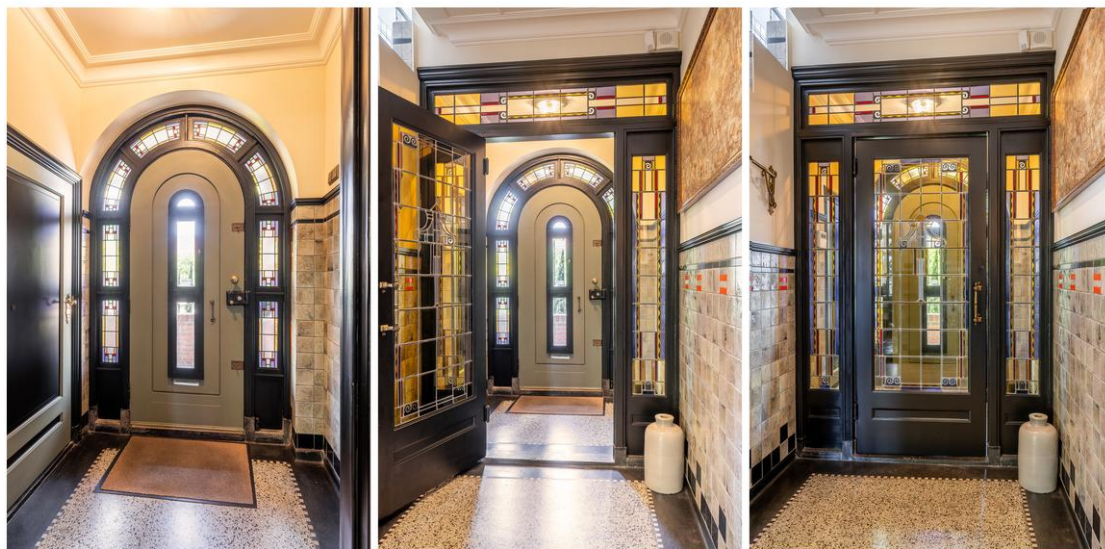




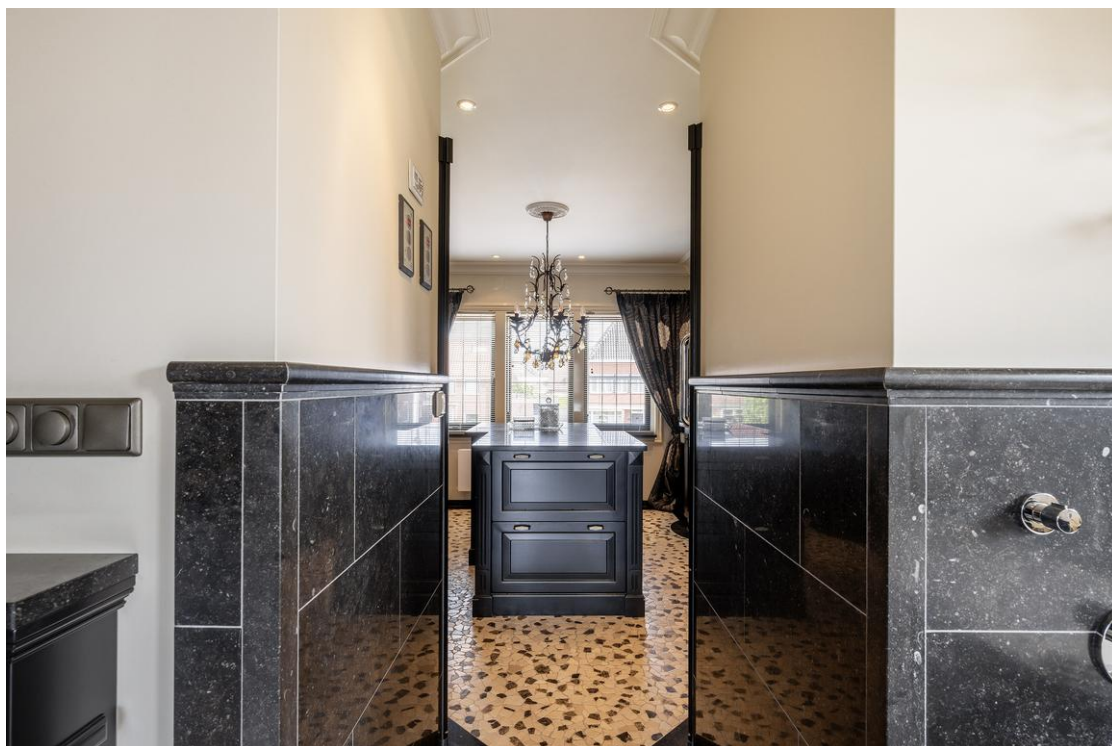


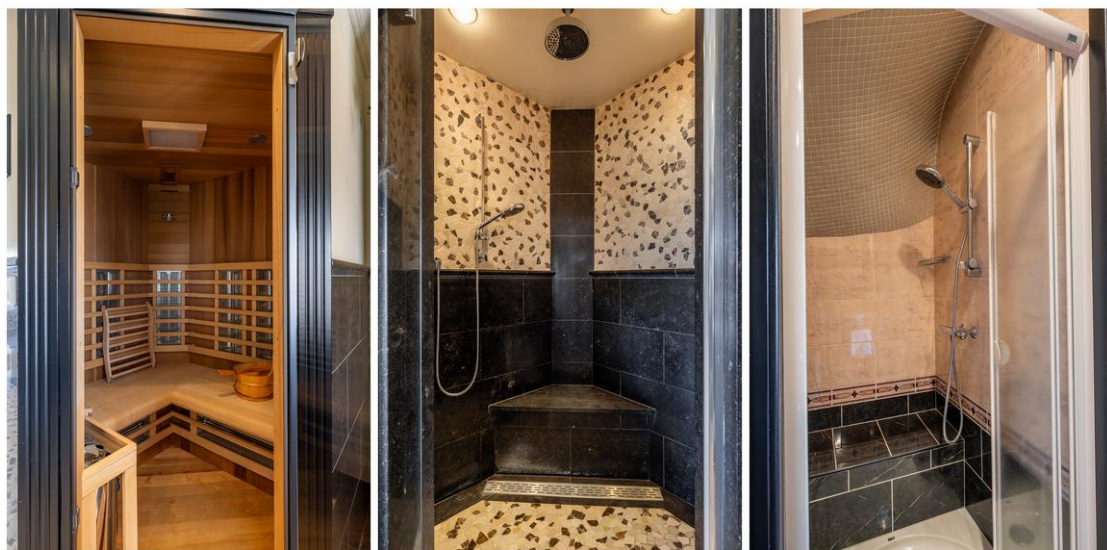
























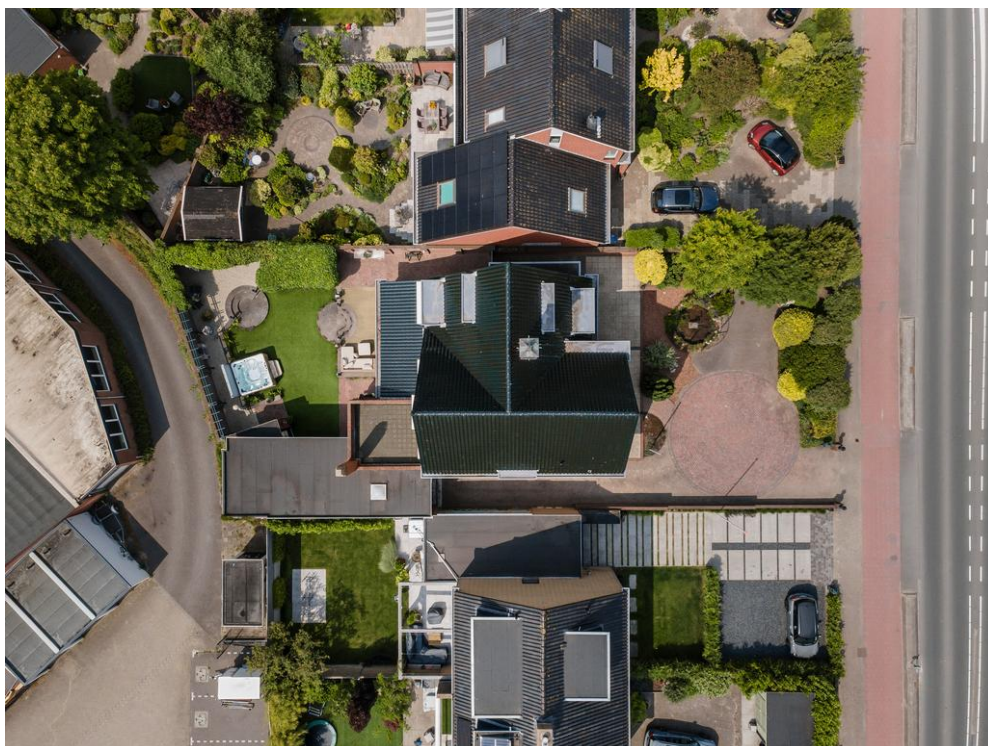


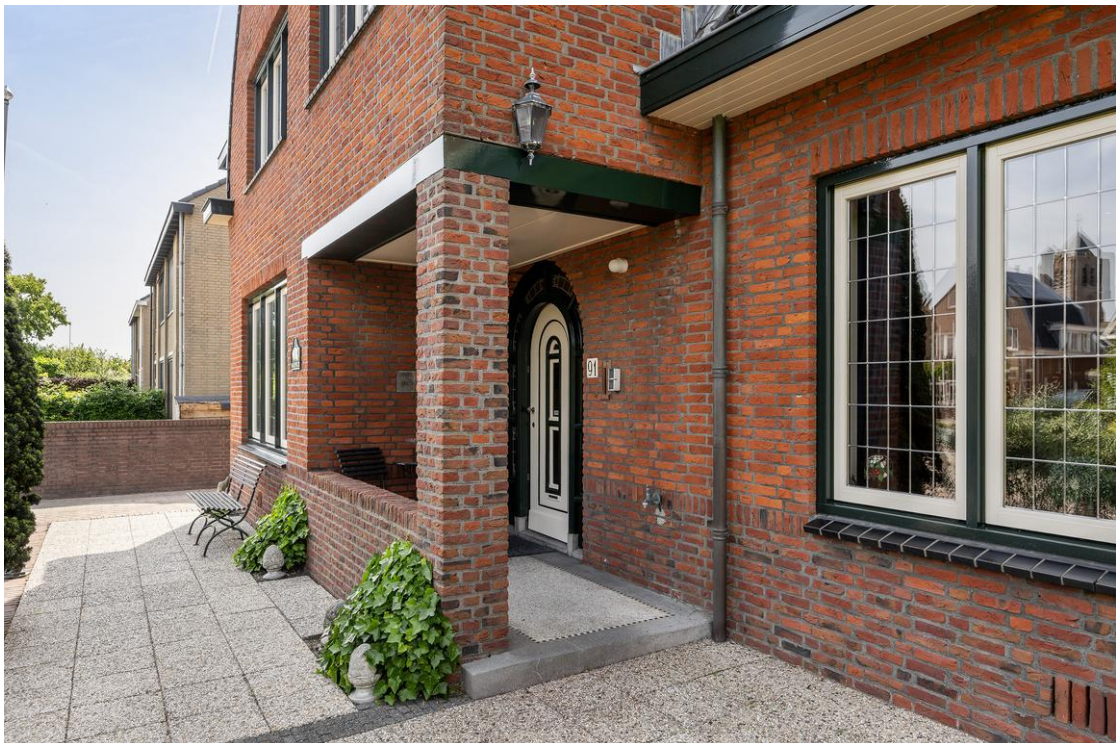




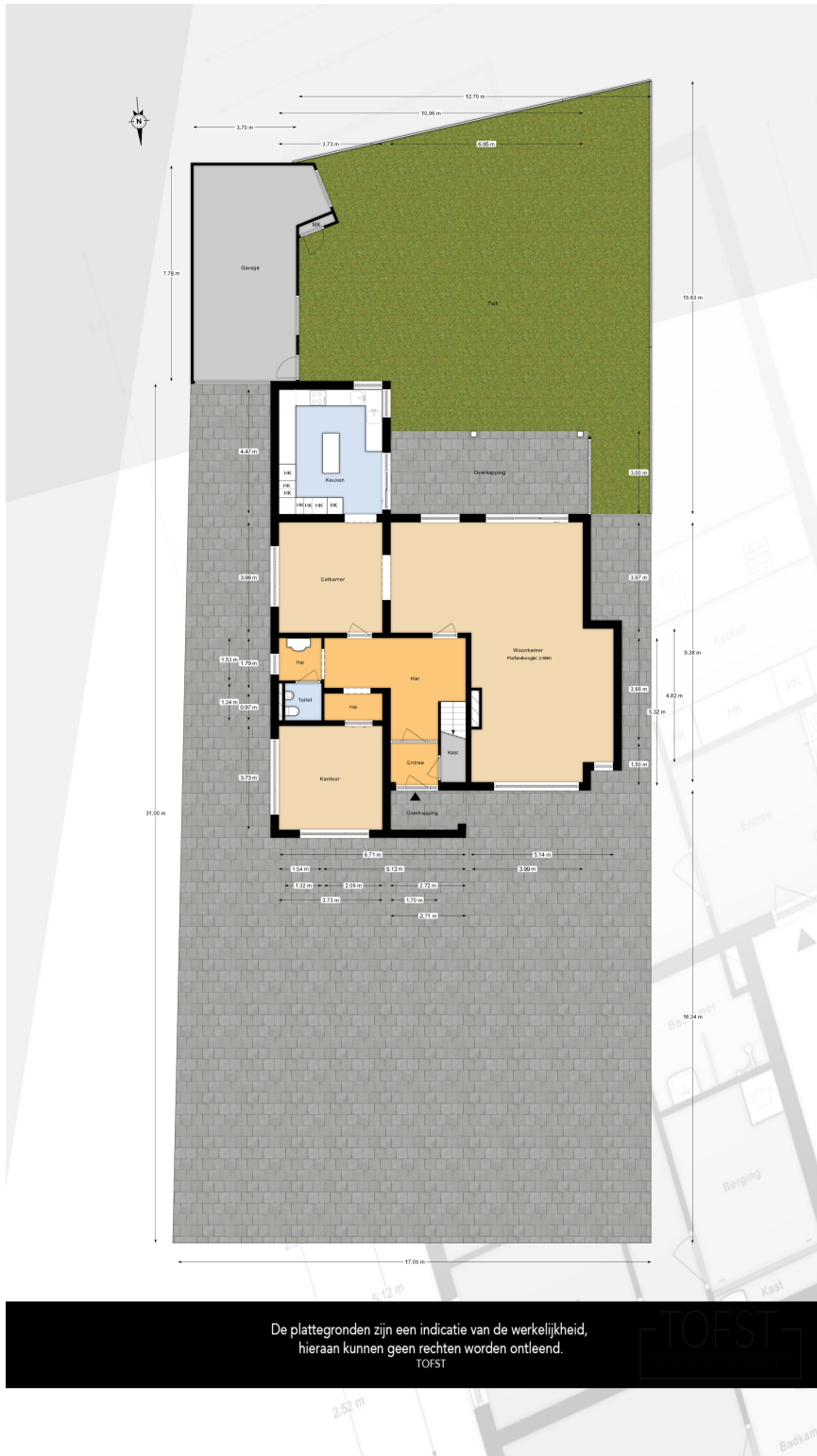




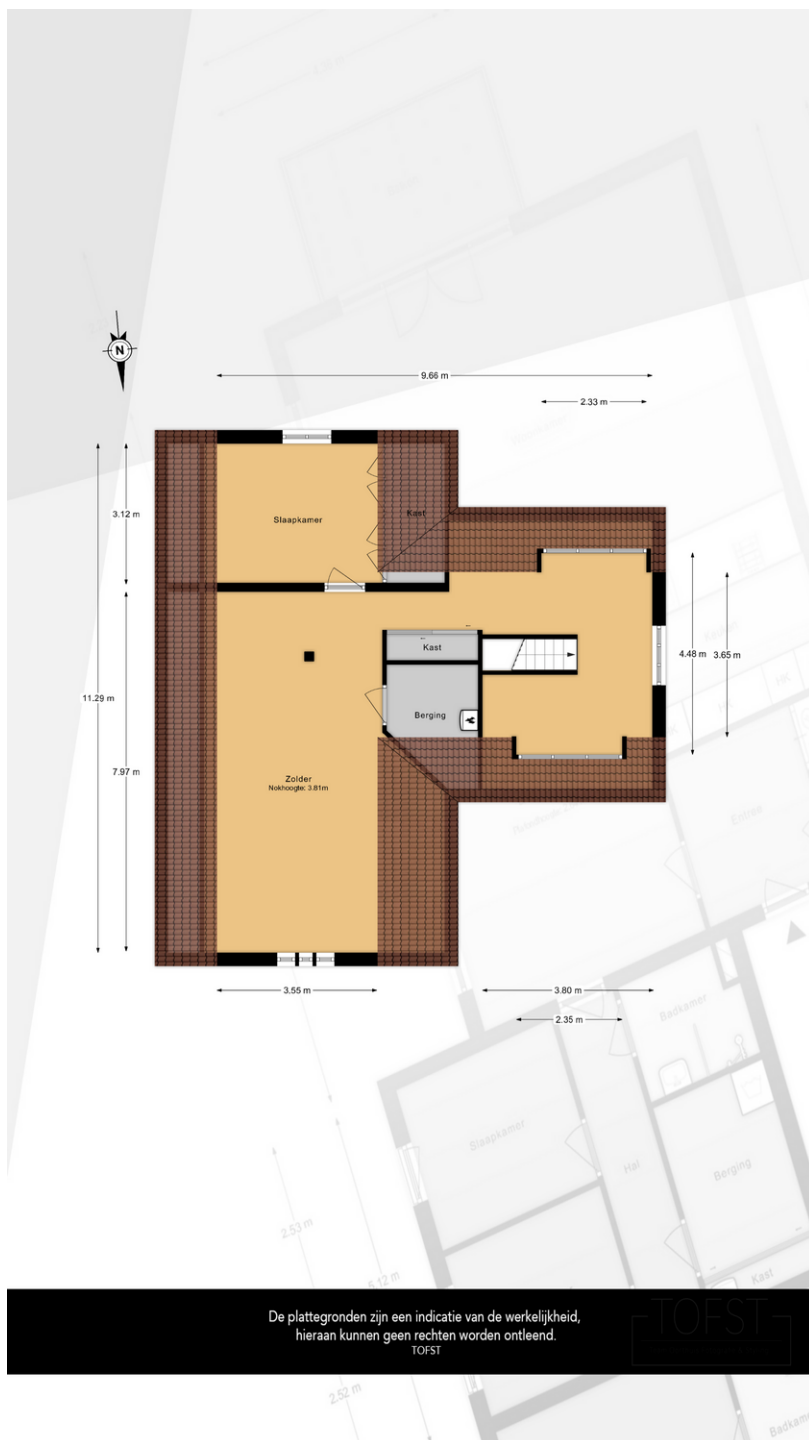




Situatietekening







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☒	☐
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	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.