



**Monsterseweg 91
2691 JD 's-Gravenzande**

€ 689.000,-

Omschrijving

Op een rustige locatie aan de rand van 's-Gravenzande, op nog geen kilometer van strand en duinen, staat deze vrijstaande woning met een rijke geschiedenis. Gebouwd rond 1927, en de afgelopen decennia met veel aandacht, liefde en vakmanschap onderhouden en verduurzaamd. De huidige bewoners wonen hier sinds 1996 en hebben de woning stap voor stap aangepast aan de tijd, mét behoud van karakter.

Het perceel van 449 m² biedt ruimte, privacy en vrijheid. De zonnige achtertuin ligt op het oosten en grenst aan agrarisch gebied, waardoor er geen directe achterburen zijn. Aan de zijkant van het huis een eigen poort van maar liefst 12 meter lang en 3,5 meter breed, ideaal voor parkeren op eigen terrein en toegang tot de tuin. Aan de voorkant geldt vrij parkeren, het uitzicht blijft vrijwel altijd vrij.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 105 m², verdeeld over twee woonlagen. Daarnaast is er een vrijstaande houten schuur (ca. 21 m²), een orangerie, een veranda en diverse terrassen.

Indeling

Begane grond:

U komt binnen via de hal met garderobe, karakteristiek glas-in-lood naast de voordeur, trap naar boven, een trapkast en toegang tot de woonkamer en de keuken.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een warme, lichte uitstraling. Dankzij grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt het daglicht rijkelijk naar binnen. Hier ligt een rustiek eikenhouten parketvloer (2011) en onder de vloer is in 2022 hoogwaardige isolatie aangebracht (EPS IsoPlus, Rd-waarde 4,55). Vier luiken bieden toegang tot de kruipruimte. Voor extra comfort zijn onder de radiatoren ventilatoren geplaatst die de warmte gelijkmatig verspreiden. In de zomer en winter zorgt de airco (september 2024) voor een aangenaam binnenklimaat.

De keuken is ruim opgezet, met een groot raam dat uitzicht biedt op de poort. Er is gekozen voor een marmeren werkblad, inclusief afwerking op de hoekkast en ovenkast. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur (o.a. inductiekookplaat, Siemens koelkast, Bosch combi-oven, vaatwasser), deels vernieuwd in recente jaren. In 2025 is de keuken opnieuw gestuct, voorzien van glasvezelbehang, geschilderd, en afgewerkt met sierlijsten. In de plint zit plintverwarming en er ligt PVC op de vloer.

Achter de keuken ligt de bijkeuken met toiletruimte, aansluiting voor wasmachine/droger en de CV-ketel (HR, Nefit, 2020). Het inbouwreservoir van het toilet inclusief alle accessoires zijn vernieuwd in 2021. De bijkeuken is in 2014 volledig gerenoveerd en geïsoleerd. De ruimte is voorzien van plavuizen en keukenkast, welke in 2021 is vernieuwd nadat de oude loden leidingen vanaf de voordeur naar de bijkeuken zijn verwijderd.

De tuin is een van de grote pluspunten van deze woning: ruim, groen, zonnig en verrassend vrij gelegen. De achtertuin ligt op het noorden en grenst direct aan agrarisch gebied, wat zorgt voor rust en privacy.

In de tuin vindt u verschillende sfeervolle plekken om te zitten, te ontspannen of juist actief bezig te zijn. Zo is er een houten vlonderterras (vernieuwd in 2023), een charmante orangerie (gebouwd in 2020) met verlichting en verwarming, en een overdekte veranda aan de achterzijde van de schuur welke is voorzien van verlichting. De tuin is fraai aangelegd met een mix van groenblijvende planten, vaste beplanting en borders. De tuin is tevens voorzien van verlichting en drainage. Dankzij de ligging op het oosten en de royale diepte is de tuin de gehele dag heerlijk zonnig.

De vrijstaande houten schuur (ca. 21 m²), gebouwd in 2006 met vergunning, is volledig geïsoleerd en voorzien van elektra, verlichting en aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij deze voorzieningen is de ruimte multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als werkruimte, atelier of hobbyruimte. De schuur is in mei 2025 aan de voorzijde opnieuw geschuurd en in de olie gezet. Naast de schuur staat een houten tuinkast voor tuinmaterialen (2024).

Langs de zijkant van het perceel loopt een brede poort van circa 12 meter lang en 3,5 meter breed. Deze poort is grotendeels eigendom van nummer 91, met alleen het laatste schuine stuk in gebruik als overpad door de burens. Via deze poort is de tuin ook goed bereikbaar met fietsen, een aanhanger, caravan of camper of voor laden en lossen. Er is zelfs al een aansluiting voorbereid voor een laadpaal.

Voor de tuinbewatering is geen leidingwater nodig: dankzij een bron en een aparte waterput met pomp kan de gehele tuin eenvoudig en kostenefficiënt worden besproeid.

Eerste verdieping:

Via de trap komt u op de overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers (voorheen drie), een apart toilet en de badkamer.

De badkamer is in 2017 vernieuwd en vergroot. De buitenmuur is daarbij geïsoleerd, de binten vernieuwd en de ruimte is voorzien van elektrische vloerverwarming. Er is een inloopdouche, wastafelmeubel, mechanische en natuurlijke ventilatie.

De slaapkamer aan de voorzijde is bij de verbouwing in 2017 geïsoleerd en opnieuw ingedeeld; de deur is verplaatst om meer ruimte te creëren. De slaapkamer aan de achterzijde was oorspronkelijk opgedeeld in twee kamers en kan desgewenst eenvoudig weer gesplitst worden. Deze kamer is in 2011 volledig gerenoveerd en geïsoleerd en beschikt over een royale inbouwkast met schuifdeuren van 2,5 meter breed en 3 meter hoog. Beide slaapkamers zijn voorzien van karakteristieke dakspanten.

Bijzonderheden:

- Perceel: 449 m² eigen grond;
- Woonoppervlak ca. 105 m²;
- Vrijstaande schuur (ca. 21 m²), volledig geïsoleerd, met aansluitingen voor wasmachine/droger;
- Orangerie (2020) met verlichting, verwarming en terras;
- Achtertuin op het oosten, met vlinder (vernieuwd 2023), veranda (2007) en diverse zitplekken;
- Zonnepanelen: 12 op het dak van de woning (2015), 6 + 2 op de schuur (2022) – totaal 20 stuks;
- Energielabel B (geldig t/m 2036);
- Voorzien van nostalgische geglazuurde groene dakpannen, dak vernieuwd en geïsoleerd in 2009, inclusief dakpannen zijkant;
- Buitenstucwerk + schilderwerk rondom uitgevoerd in maart 2024;
- Zinken goten (vernieuwd in 2024) en bliksembeveiliging (2002);
- Elektrisch bedienbare markies, huiskamer (2020);
- Airco in woonkamer (2024), sierhaard aanwezig (elektrisch);
- Regen- én grondwaterput met pompinstallatie (geen leidingwater nodig voor tuin);
- Aansluiting aanwezig voor laadpaal (via trapkast en poort);
- Recht van overpad met burens is geregeld (documentatie aanwezig);
- Traprenovatie Upstairs (2009), voordeur (2023), vuilnisbakomkasting (2019, gerenoveerd in 2025);
- Vrije parkeergelegenheid rondom;
- Alle raambekleding blijft achter;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 689.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 408 m ³
Perceel oppervlakte	: 449 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1927
Ligging	: Vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Monsterseweg 91
2691 JD 'S-GRAVENZANDE

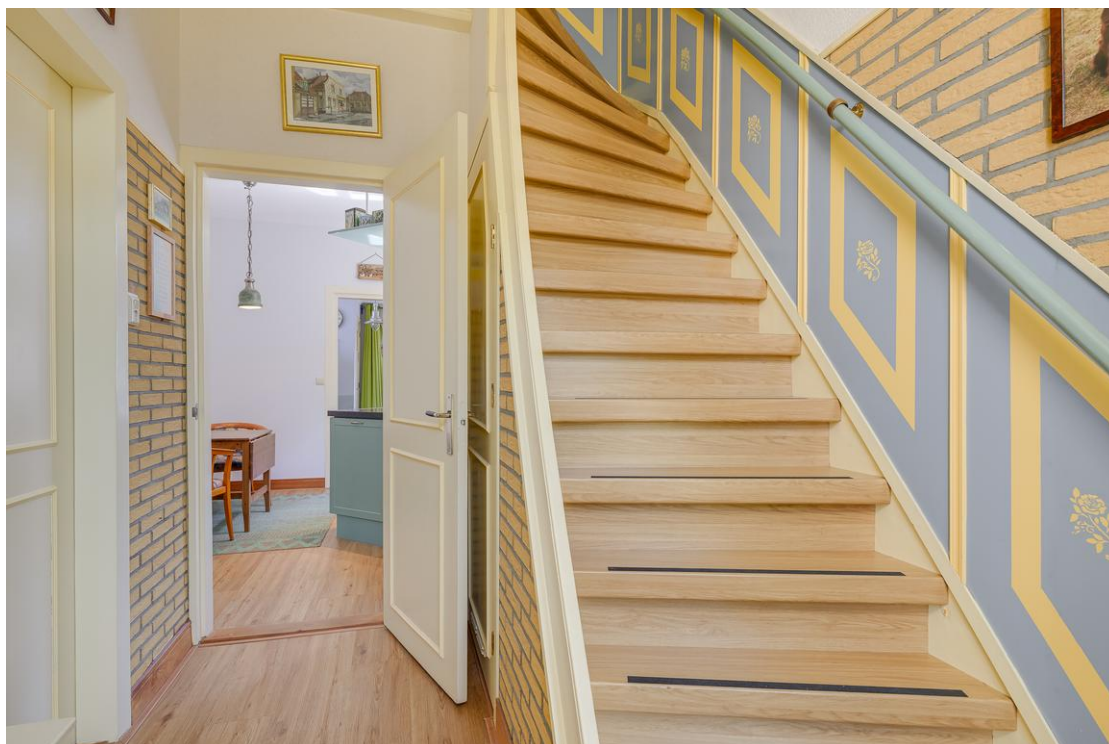


Foto's





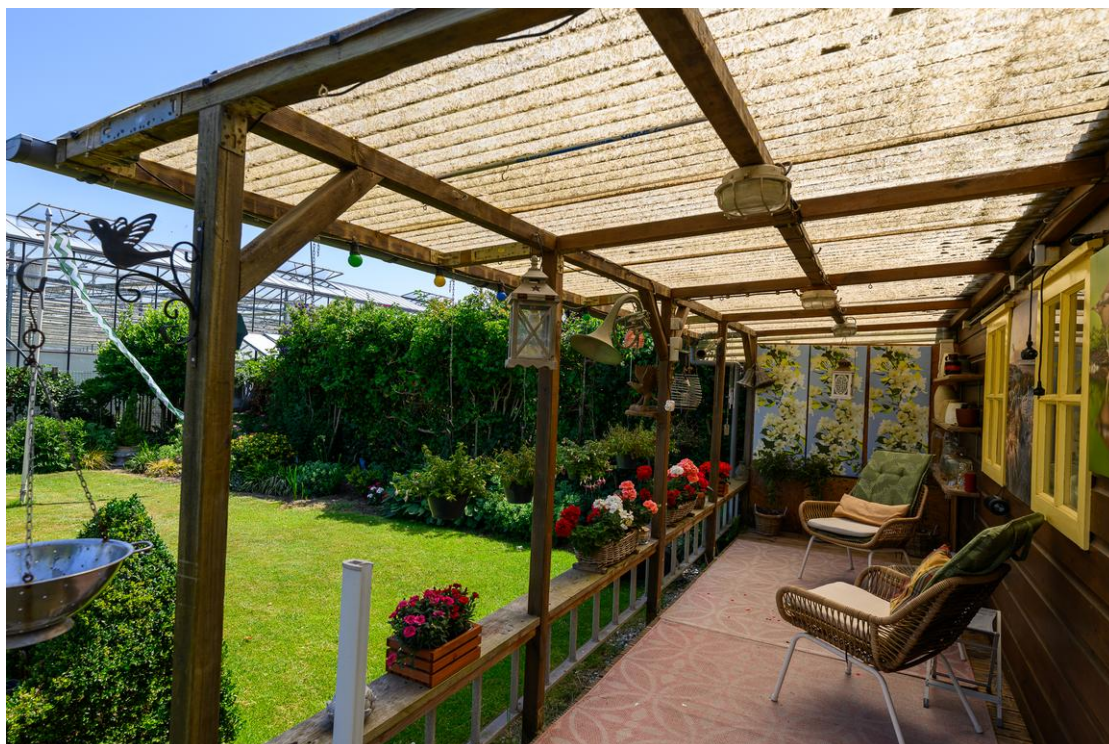










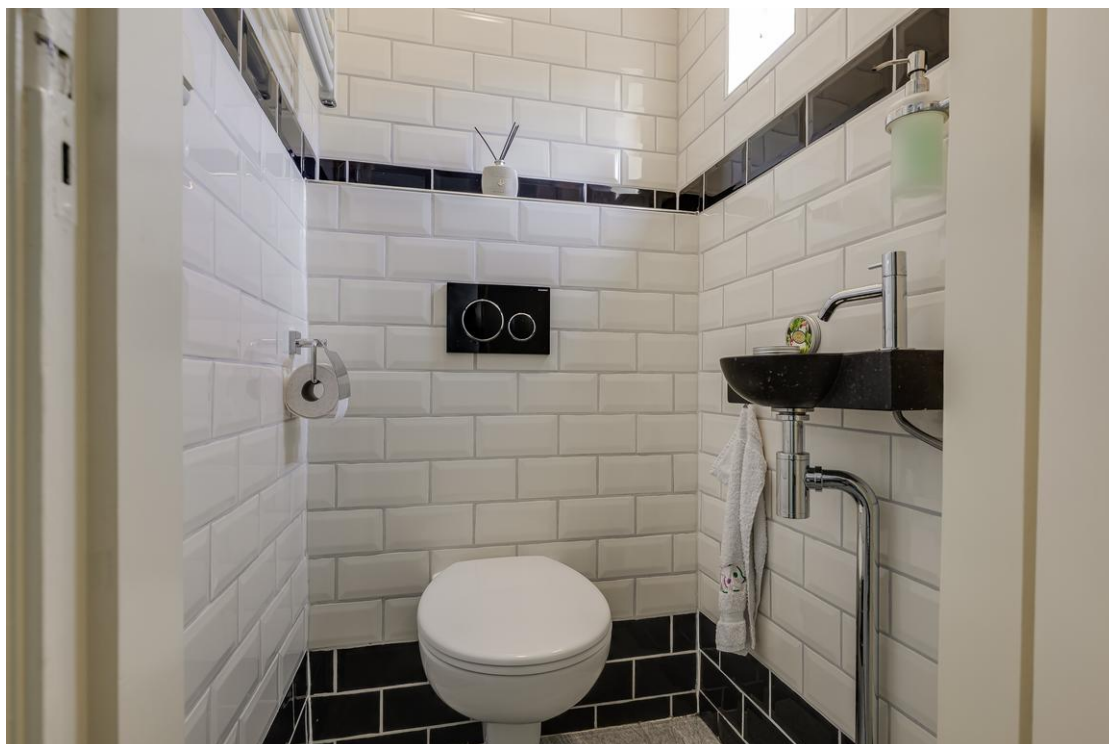




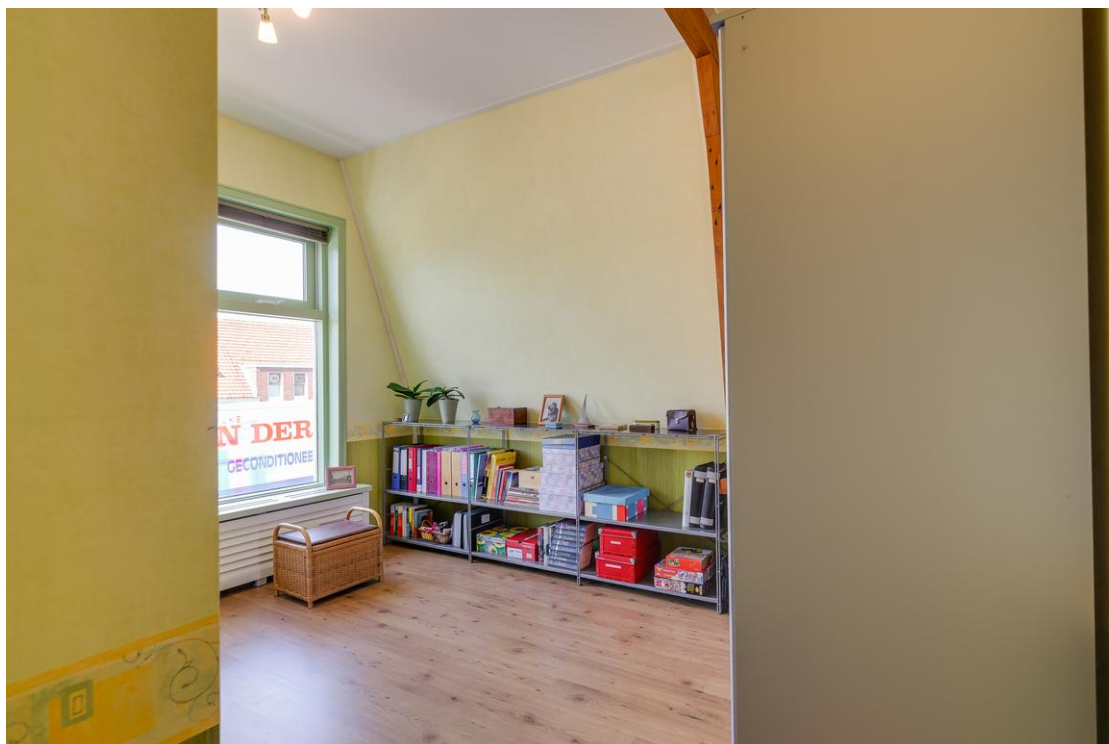






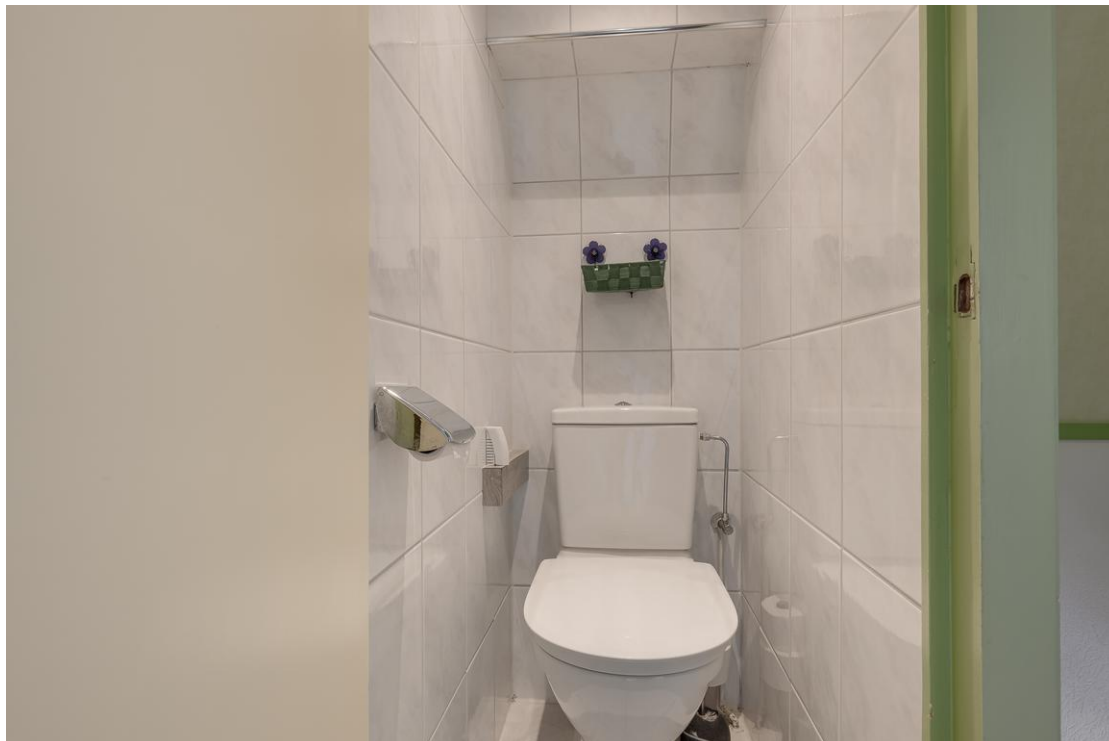




















Situatietekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woningnet360.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Monsterseweg 91 's-Gravenzande
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

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:				
- inbouwkast 3 schuifdeuren slaapkamer achter en bijkeuken kasten	☒	☐	☐	☐
- kasten in de schuur	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- bij voor- achterdeur en slaapkamer voorzijde zit een gordijn	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC gang en keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☒	☐	☐	☐
- radiator omkasting voor en achter woonkamer	☒	☐	☐	☐
- brand- en CO2 melders beneden en boven	☒	☐	☐	☐
- Schuur werkbank en verlichting gereedschap ophang borden, kasten.	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
de kabel voor opladen auto in de poort ligt er al. Staat vermeld in het overzicht.	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Potten/bakken/hanging baskets, veel accessoires deze vraag al gesteld bij interieur. Het is teveel om op te noemen. Maak ik een gespecificeerd apart document?	☐	☐	☒	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
enkele dingen al opgesomd in het overzicht wat ik toevoeg.	☐	☐	☒	☐

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.