



Emmastraat 132 2681 RT Monster

Vraagprijs € 539.000,- k.k.

Omschrijving

Een verhaal van vroeger, een toekomst vol mogelijkheden

In de charmante jaren dertig verzezen in Monster woningen die getuigen van een tijd waarin vakmanschap en karakter hand in hand gingen. Deze vrijstaande woning uit ca. 1939 biedt in totaal ca. 135 m² gebruiksruimte, waarvan 98 m² officieel woonoppervlakte en nog eens ca. 37 m² overige inpandige ruimte op de tweede verdieping. Een authentiek juweeltje dat wacht op een nieuwe eigenaar die de waarde van het verleden weet te waarderen.

Vanaf het moment dat u de voortuin betreedt, voelt u de sfeer van weleer. De karakteristieke erker, de ambachtelijk vervaardigde glas-in-loodramen en de ensuite deuren met hun tijdloze elegantie vertellen het verhaal van een tijdperk waarin vakmanschap en schoonheid vanzelfsprekend waren. Het houten balkenplafond en de houtkachel in de woonkamer ademen die warme huiselijkheid uit die moderne woningen vaak missen.

Eerlijkheid boven alles

Laten we realistisch zijn: deze woning vraagt om liefde en energie van nieuwe bewoners die hier een toekomst willen opbouwen en volop warme herinneringen willen maken.

De authentieke charme is er volop, maar modernisering en verduurzaming zijn wenselijk om dit huis klaar te maken voor de toekomst. Juist dát maakt dit zo'n bijzondere kans. Hier kunt u, desgewenst stap voor stap, uw eigen visie verwezenlijken en daarbij de oorspronkelijke sfeer en schoonheid behouden. Met een duurzame renovatie creëert u niet alleen meer wooncomfort, maar ook aanzienlijke meerwaarde.

Ruimte om te groeien

Op een perceel van ca. 233 m² eigen grond biedt deze woning ruimte voor privacy, tuinbeleving en wooncomfort. De begane grond met hal, toilet, eetkamer, keuken en sfeervolle woonkamer vormt een solide basis. De eerste verdieping herbergt twee royale slaapkamers en een complete badkamer. De zolderverdieping (ca. 37 m²) met twee goed bemeten ruimtes biedt volop mogelijkheden - van extra slaapkamers tot een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Vanaf deze verdieping heeft u zicht op de duinen!

De achtertuin op het noordwesten van ca. 10 meter diep is een oase van rust, compleet met twee bergingen en een carport die toegang biedt tot de 's-Gravenzandseweg. Op een rustig moment hoort u in de tuin het ruisen van de zee. Deze eigen parkeerplaats aan de achterzijde is in deze tijd van parkeerdruk zeer waardevol.

Een locatie om jaloers op te zijn

Monster biedt het beste van twee werelden. Binnen enkele minuten fietst u naar het bruisende centrum voor dagelijkse boodschappen, terwijl scholen en voorzieningen op loopafstand liggen. Maar het werkelijke geschenk is de nabijheid van strand, duinen met bijbehorende sport en recreatiemogelijkheden. Na een dag hard werken wandelt u binnen enkele minuten langs de vloedlijn of tussen de duintoppen - een ware luxe die onbetaalbaar is.

Uw kans

Voor wie droomt van een authentiek thuis met de vrijheid om het naar eigen smaak vorm te geven, is dit een unieke kans. Hier kunt u de charme van vervlogen tijden combineren met hedendaags wooncomfort en daarbij een waardevolle investering doen voor de toekomst.

Laat deze kans niet aan u voorbijgaan. Bel vandaag nog voor een persoonlijke bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die deze bijzondere woning u biedt.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke vrijstaande woning op een perceel eigen grond van ca. 233 m²;
- Bouwjaar 1939;
- Dak van de woning is medio 1985 volledig vernieuwd;
- Authentieke kenmerken waaronder glas-in-lood ramen, en-suite deuren, balkenplafond en houtkachel;
- Houten constructievloer;
- CV combiketel ca. 9 jaar oud;
- Gelegen op een gunstige locatie nabij het Monsterse centrum en uitvalswegen;
- Energielabel F;
- Totaal gebruiksoppervlakte van ca. 135 m² (98 m² woonoppervlakte + 37 m² overige inpandige ruimte);
- Achtertuin op het noorden gelegen met twee bergingen en een carport met uitrit op de 's-Gravenzandseweg;
- Vier slaapkamers;
- Voldoende parkeerplaatsen in de straat;
- In de koopovereenkomst zullen gezien het bouwjaar van de woning de volgende clausules worden opgenomen:
asbest-, materiaal-, ouderdomsclausule, alsook een geen-zelfbewoningsclausule;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 539.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 445 m ³
Perceel oppervlakte	: 233 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1939
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 64 m ²
Garage	: Carport
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakramen, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Emmastraat 132
2681 RT MONSTER



Foto's









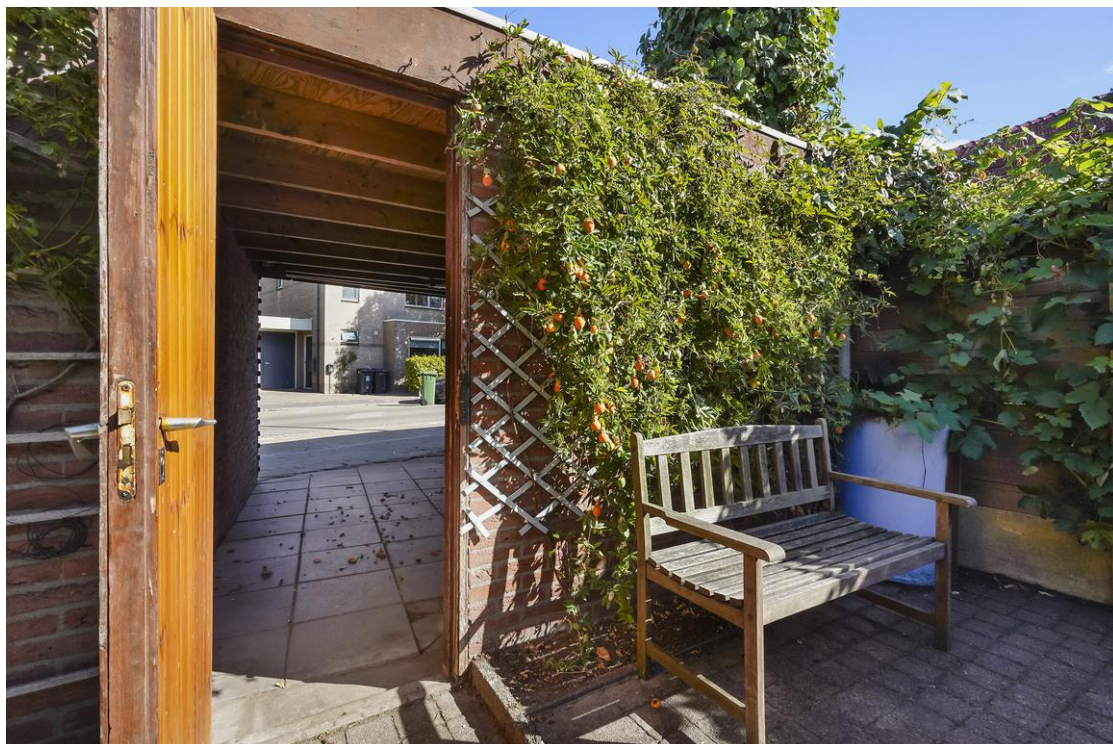














































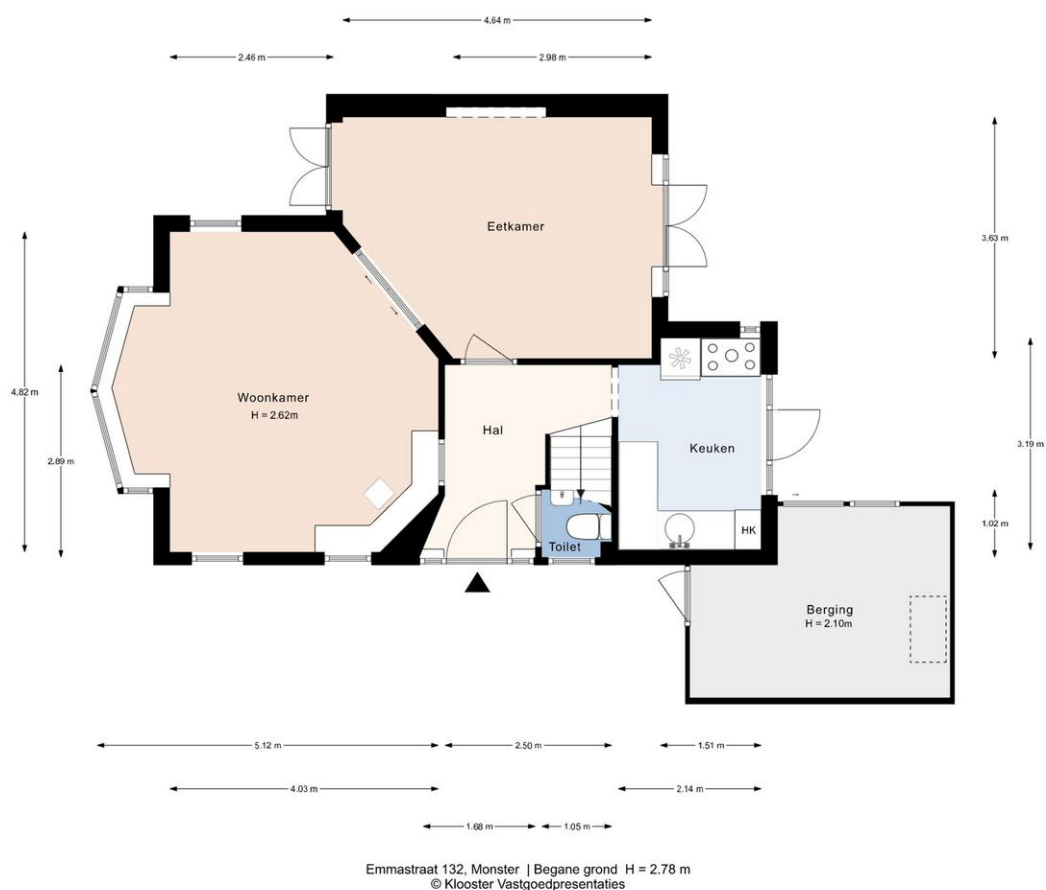




Situatietekening

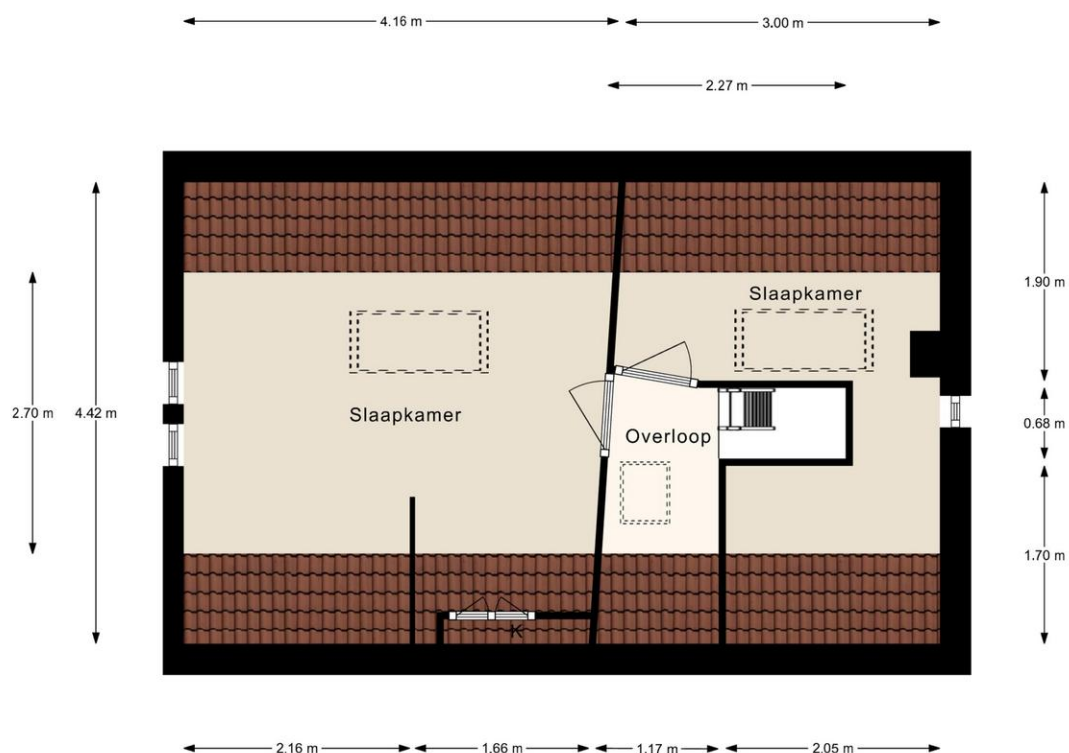


Plattegronden





Emmastraat 132, Monster | 1e verdieping $H = 2.30\text{ m}$
© Klooster Vastgoedpresentaties



Emmastraat 132, Monster | 2e verdieping H = 2.58 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

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:				
- Antieke buffetkast	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☐	☐	☒

	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	☐	☒	☐	☐