



Molenstraat 222 2681 BX Monster

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Omschrijving

Karakter, sfeer en een vleugje nostalgie: dat vindt u aan de Molenstraat 222 in Monster.

Op loopafstand van strand en duinen, beschikt deze tweelaagse woning over een eigen oprit met parkeerplaats, een zonnige tuin met veranda en drie kamers op de verdieping, waarvan twee goed bemeeten slaapkamers.

Deze charmante gezinswoning uit 1941 is een zeldzame combinatie van authentieke details en modern wooncomfort. Bij binnenkomst wordt u direct gegrepen door het glas-in-lood in de ramen en de originele tegelvloer die de woning zo bijzonder maakt. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met een halfopen keuken en openslaande deuren die direct toegang geven tot de zonnige achtertuin op het noordwesten. Op de eerste verdieping vindt u twee ruime (slaap-)kamers, waarvan één met inloopkast, een stijlvolle badkamer en een derde kamer. Daarnaast bevindt zich naast de woning een aangebouwde stenen berging, ideaal voor extra bergruimte.

U woont hier niet alleen op korte afstand van strand, maar ook van het centrum van Monster, met winkels en gezellige horecagelegenheden binnen handbereik.

Dit maakt de woning onder andere ideaal voor watersportliefhebbers, fiets- en wandelliefhebbers en mensen die van zand, groen en natuur houden.

En voor wie regelmatig de stad opzoekt: Den Haag, Delft en Rotterdam zijn eenvoudig bereikbaar via de uitvalswegen. Zo combineert u rustig, dorps wonen met de voordelen van de stad en de kust.

Nieuwsgierig geworden? Bel gerust naar kantoor, wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Begane grond:

Oprit met parkeerplaats voor de aangebouwd stenen berging naast de woning, met ingang aan de voorkant en ingang via de tuin.

Entree aan de voorzijde van de woning middels bestrate voortuin. Authentieke elementen zoals de originele tegelvloer en het glas-in-lood bij de voordeur geven het ontvangst in de hal een unieke tint. In de hal is ruimte voor garderobe, toiletruimte, toegang tot de woonkamer en vaste trapopgang.

De woonkamer is ingericht met zithoek aan de voorzijde en eethoek aan de achterzijde. Afgewerkt met houten vloer, raampartijen aan weerszijden en ornamenten op het hoge plafond maken van de woonkamer een sfeervol geheel.

De halfopen keuken sluit perfect aan bij het karakter van de woning. Uitgevoerd met matzwarte houten fronten en een werkblad in houtlook, straalt de keuken een warme, landelijke sfeer uit. U beschikt over een 5-pits gasfornuis met oven, een spoelbak met mengkraan, koelkast, vriezer en vaatwasmachine. Het te openen raam boven het werkblad kan heel handig op afstand worden bediend.

Aan de achterzijde van de woonkamer leiden openslaande deuren naar de zonnig gelegen achtertuin op het noordwesten. De tuin, voorzien van diverse aansluitpunten voor water, heeft een oppervlakte van ca. 87 m² en biedt niet alleen voldoende ruimte voor een royaal terras, achterin de tuin is een luxe houten veranda gebouwd. Op deze manier kunt u jaarrond heerlijk van een kopje koffie in de tuin genieten. De loopdeur leidt naar een poort, waardoor u de tuin ook via achterom kunt bereiken. Links van de overkapping in de tuin is leidingwerk voorbereid voor warm/koud water en een afvoer, zo kunt u hier eenvoudig een buitenkeuken realiseren!

De praktische berging naast de woning is zowel verwarmd als geïsoleerd.

Eerste verdieping:

Een vaste trapopgang geeft toegang tot de eerste verdieping, welke is ingericht met twee ruime (slaap-)kamers, waarvan één met inloopkast, badkamer en derde (werk-)kamer.

De hoofdslaapkamer is royaal en sfeervol, voorzien van een comfortabele tapijtvloer en vaste kastenwand met zwarte fronten. Vanuit deze kamer heeft u directe toegang tot de inloopkast, ingericht met een praktische kastenwand en de opstelplaats voor wasmachine en droger.

De twee overige kamers zijn momenteel ingericht als werkkamers en beschikken over radiatoren, te openen ramen en een tapijtvloer in een neutrale kleur, waardoor ze eenvoudig ook als slaapkamers of hobbyruimtes kunnen worden gebruikt.

De badkamer is stijlvol en volledig uitgerust met een ligbad, wandtoilet, wastafelmeubel, inloopdouche en een designradiator. De afwerking in een zandkleurige en zwarte kleurstelling, gecombineerd met inbouwspots, geeft de badkamer een landelijke uitstraling die goed aansluit bij de rest van de woning.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle hoekwoning met oprit en eigen parkeerplaats op een perceel van ca. 203 m²;
- Zonnige, ruime achtertuin met houten veranda en achterom;
- Op loopafstand van strand en duinen;
- Woonoppervlakte van ca. 90 m²;
- Grotendeels dubbel glas en HR beglazing;
- Verwarming middels CV-installatie (Remeha, 2024);
- Aangebouwde stenen berging van ca. 8 m², verwarmd en geïsoleerd;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat;
- Gelegen op korte afstand van het centrum van Monster en uitvalswegen naar omliggende steden;
- Bouwjaar 1941;
- Energielabel E (verouderd energielabel uit 2017, geldig t/m 19-12-2027);
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdoms- en asbestclausule;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 465.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 353 m ³
Perceel oppervlakte	: 203 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1941
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 87 m ²
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Molenstraat 222
2681 BX MONSTER



Foto's





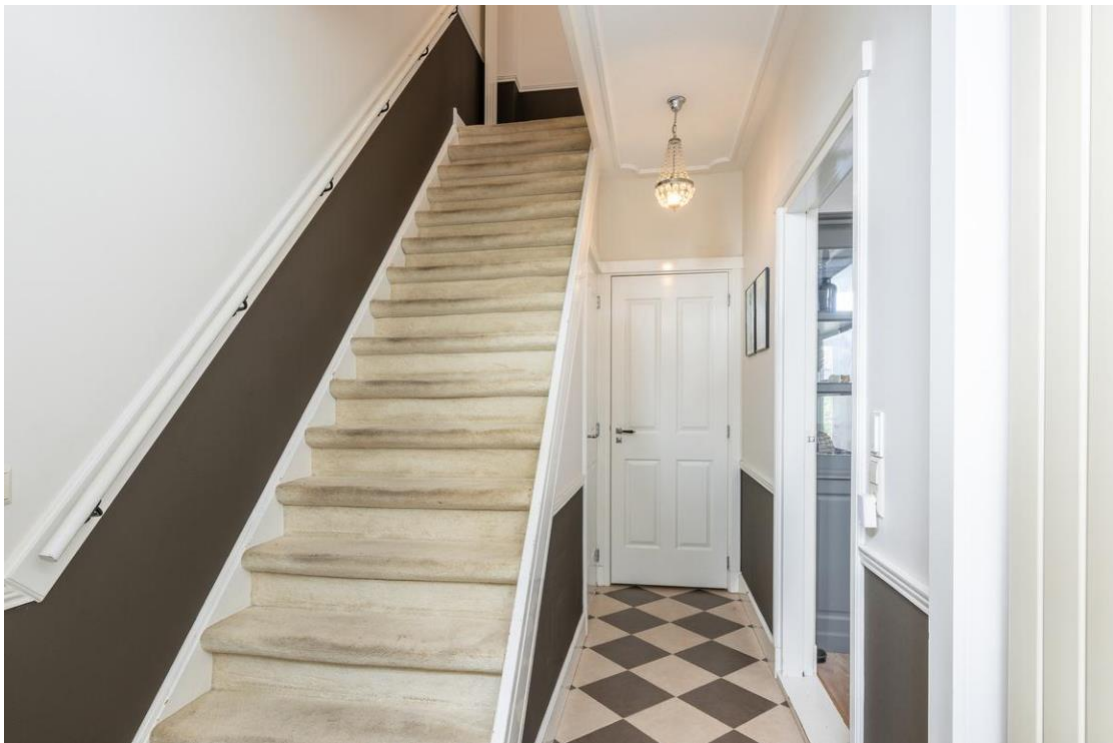




























Lijst van zaken

	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 hanglampen: hal, overloop, kleine kamer, werkkamer	☒	☐	☐	☐
- losse hanglampen: woonkamer, eetkamer, slaapkamer	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- wandkast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
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.