



€ 495.000,- K.K.



Energie label B



118 m² wonen



4 slaapkamers



30 m² achtertuin

UW PARTNER IN ELKE STAP VAN UW WOONREIS

WELKOM

Bedankt voor uw interesse in onze dienstverlening.

Bij Malkenhorst Makelaars begrijpen wij dat het verkopen van uw woning een grote stap is. Daarom staan wij klaar om u volledig te ontzorgen; van de eerste kennismaking tot de uiteindelijke sleuteloverdracht.

Het verhaal van ons kantoor begon in **2009**. Oprichter **Evert van Malkenhorst** startte met een duidelijke Westlandse visie: makelaardij kan persoonlijker, actiever en scherper. Geen standaardaanpak, maar een eigenzinnige koers waarbij de klant altijd op één staat. Deze mentaliteit vormt al jaren ons fundament.

In **2023 brak een nieuw hoofdstuk** aan toen **Brian van Geest** toetrad als **mede-eigenaar**. Zijn frisse blik en jarenlange ervaring in de regio gaven het kantoor een nieuwe impuls. Samen met ons gedreven team bouwen we verder aan een kantoor dat vooroploopt en de markt uitdaagt. Vandaag de dag zijn we een energiek en slagvaardig kantoor dat de kracht van ervaring combineert met de moderne middelen van nu. Onze groei en inzet worden door klanten gewaardeerd met een 9,4 op Funda. Of u nu aan- of verkoopt: wij zijn uw partner in elke stap van uw woningreis.



Wat ons uniek maakt



Energiek

Wij zijn trots om voor MM te werken en dragen dit uit. Wij stralen energie uit naar elkaar en onze omgeving, zijn positief ingesteld en handelen proactief. Wij hebben de intentie om een 10 te scoren!



Eigenzinnig

Wij voeren onze eigen koers, praten niet mee, geven eerlijk advies en stellen vragen die aanzetten tot denken. We durven af te wijken van de norm.



Persoonlijk

Wij spreken de taal van onze klant. We zijn benaderbaar, toegankelijk en verbindend. We leven ons in, altijd met een professionele houding.





GOUDENREGENSTRAAT 75

MONSTER

Bijzonderheden van de woning

- Ruime eindwoning met vier volwaardige en grote slaapkamers;
- Woonoppervlakte van circa 118 m²;
- Achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten, voorzien van een lichte serre en ruim dakterras;
- Moderne badkamer vernieuwd in 2020;
- Keuken op de begane grond deels vernieuwd in 2024;
- Comfortabele vloerverwarming aanwezig in de woonkamer en keuken;
- Energielabel B, kunststof kozijnen met isolatieglas en spouwmuurisolatie;
- Dekbedekking woning en berging in 2022 vernieuwd;
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas;
- Twee aparte bergingen beiden voorzien van elektra;
- Centrale ligging nabij het centrum Monster en het strand;
- Bouwjaar 1971;
- In de koopovereenkomst zal een bepaling worden opgenomen over eventuele meerkosten van de notaris, denk hierbij aan volmacht, royement en/of tolkkosten.
- Oplevering in overleg.



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Goudenregenstraat 75 in Monster! Deze royale en verrassend lichte eindwoning combineert hedendaags wooncomfort met een uitstekende ligging nabij het gezellige dorpscentrum en het strand. Met circa 118 m² aan woonoppervlakte, vier grote slaapkamers, een heerlijke serre en zowel een diepe achtertuin op het zuidwesten als een zonnig dakterras, biedt dit huis alle ruimte voor het hele gezin.

Het woonhuis is door de jaren heen netjes onderhouden en voorzien van energielabel B. Zo beschikt de woning over dakisolatie, spouwmuurisolatie en kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Op de begane grond geniet u bovendien van comfortabele vloerverwarming in zowel de woonkamer als de keuken. Daarnaast is de badkamer in 2020 vernieuwd en is de keuken in 2024 deels vernieuwd.

De ligging is ideaal: aan een rustige straat terwijl winkels, voorzieningen en het strand gemakkelijk bereikbaar zijn.

Mogen wij u binnenkort rondleiden en de sfeer zelf laten ervaren? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling

Via de afgesloten deur bereikt u de ruime voortuin, die veel privacy biedt. Hier bevindt zich een praktische berging. Vanaf deze beschutte binnenplaats heeft u toegang tot de entree van de woning.

Begane grond

U komt binnen in de hal met de meterkast, een praktische vaste kast, de toiletruimte en de vaste trap naar boven. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die deels is vernieuwd in 2024 en is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De lichte en royale woonkamer is eveneens uitgerust met vloerverwarming en biedt volop leefruimte en een prettige daglichttoetreding. Tevens vindt u hier een handige trapkast met veel bergruimte. Via een brede glazen schuifpui bereikt u de sfeervolle serre, die binnen en buiten harmonieus verbindt. Vanuit de serre stapt u zo achtertuin in, gelegen op het zuidwesten, hier kunt u op zonnige dagen volop genieten van rust en buitenleven. De achtertuin is voorzien van een vrijstaande berging en een achterom.

Eerste verdieping

Middels de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de royale eerste slaapkamer. Deze lichte kamer beschikt over een buitendeur naar het heerlijke dakterras, waar u fijn kunt ontspannen in de middagzon. Centraal op deze woonlaag is de moderne badkamer gesitueerd, die in 2020 geheel is vernieuwd en compleet is ingericht met een inloopdouche, een tweede toilet en een brede wastafel met bijpassend wastafelmeubel. De overloop geeft vervolgens toegang tot de eveneens bijzonder ruime tweede slaapkamer aan de voorzijde van het woonhuis. Beide slaapkamers zijn aangenaam licht, ruim van opzet en voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Tweede verdieping

Via de vaste trap komt u op de overloop van de tweede verdieping. Aan de achterzijde treft u de derde royale slaapkamer van de woning. Daarnaast bevindt zich een praktische wasruimte. Vanaf de overloop heeft u toegang tot een aparte kast waarin de CV-ketel uit 2016 is opgesteld. Aan de voorzijde bevindt zich de vierde grote slaapkamer, die is voorzien van een handige vaste kast voor extra bergruimte. Dankzij het geïsoleerde dak en de kunststof kozijnen met dubbel glas vormt ook deze volwaardige bovenste woonlaag een heerlijk lichte en comfortabele leefruimte met volop mogelijkheden voor het hele gezin.

KENMERKEN:



- ✓ Vraagprijs € 495.000,- k.k.
- ✓ Eindwoning
- ✓ Eengezinswoning
- ✓ 5 kamers
- ✓ Inhoud 467 m³
- ✓ Perceeloppervlakte 139 m²
- ✓ Gebruikersoppervlakte 118 m²
- ✓ Bouwjaar 1971
- ✓ In woonwijk
- ✓ Achtertuin, voortuin
- ✓ Hoofdtuin 30 m²
- ✓ Energielabel B
- ✓ C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
- ✓ Muurisolatie, dubbel glas
- ✓ Mechanische ventilatie, schuifpui, glasvezel kabel



FOTO'S



























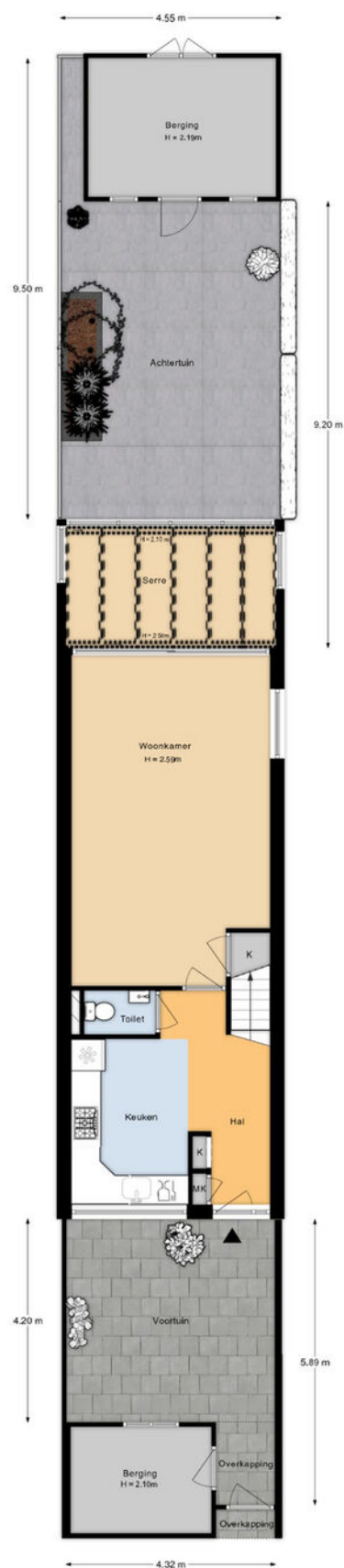






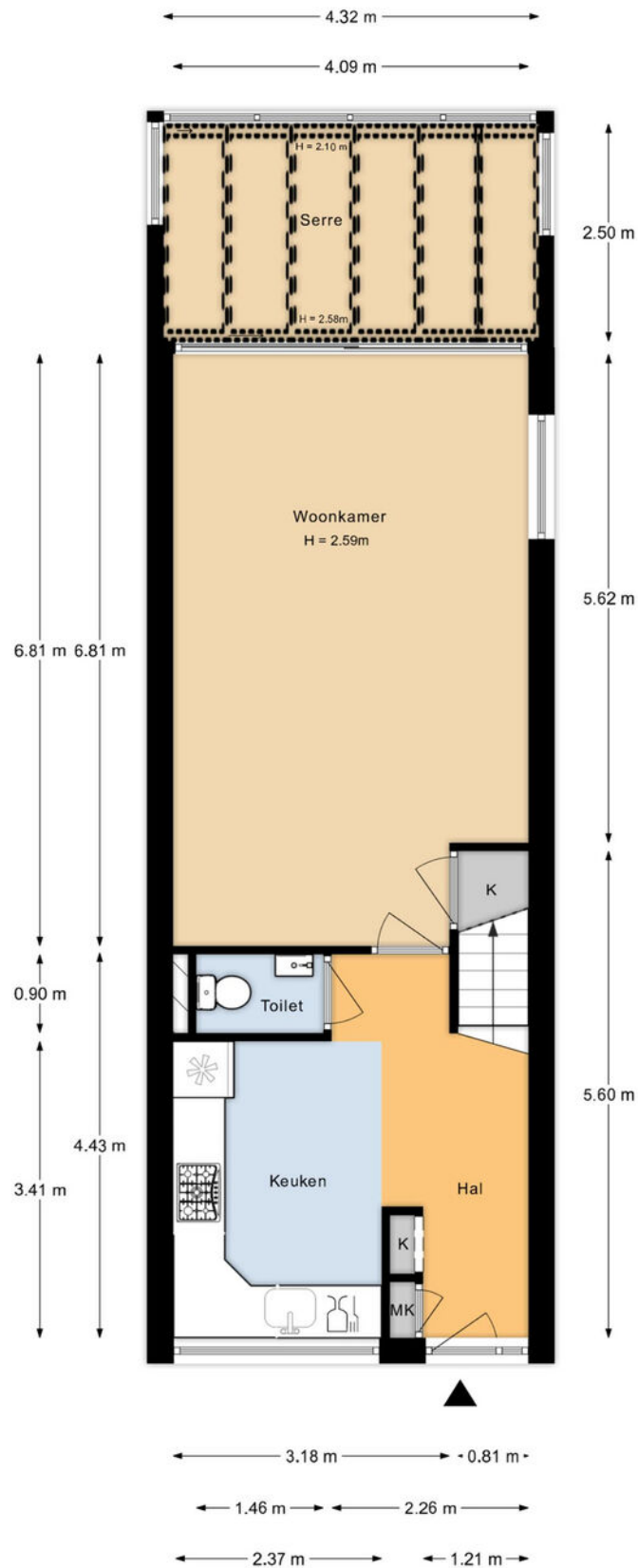


SITUATIETEKENING

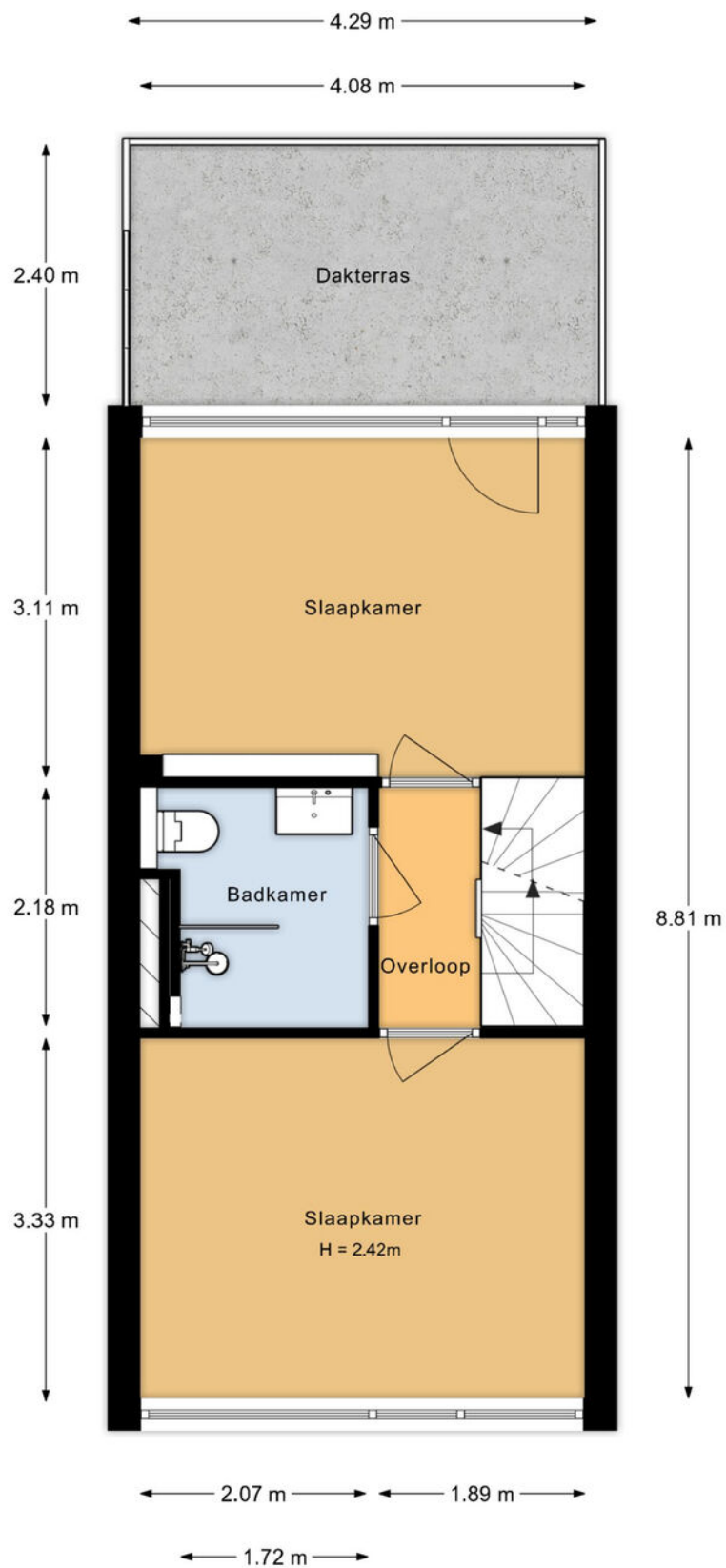


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

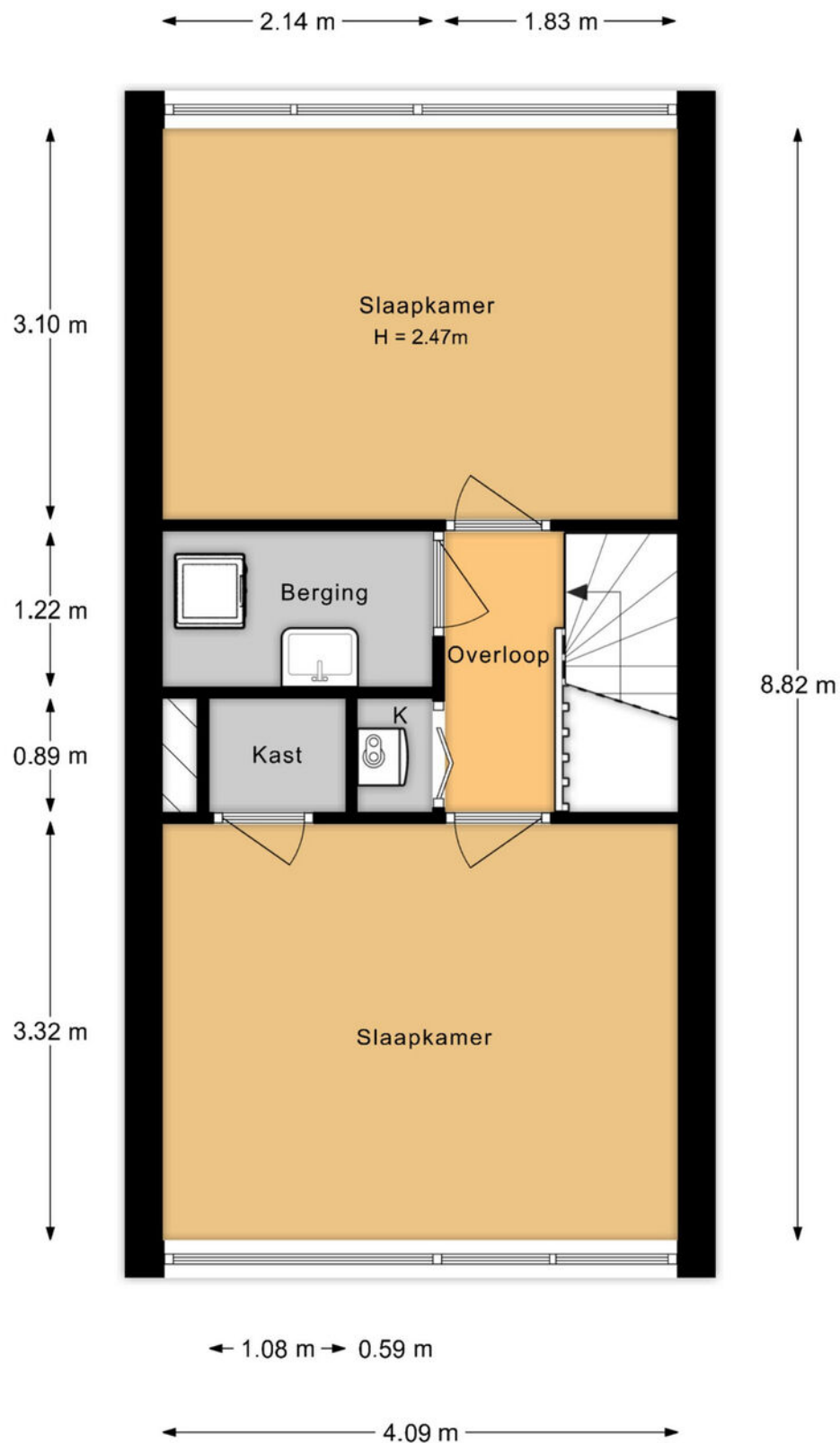
PLATTEGRONDEN



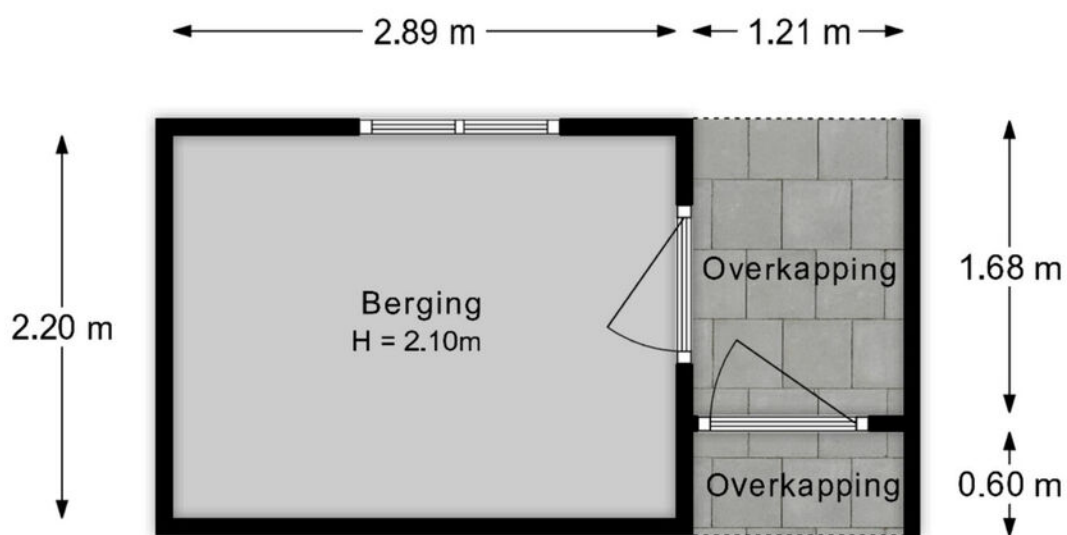
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl



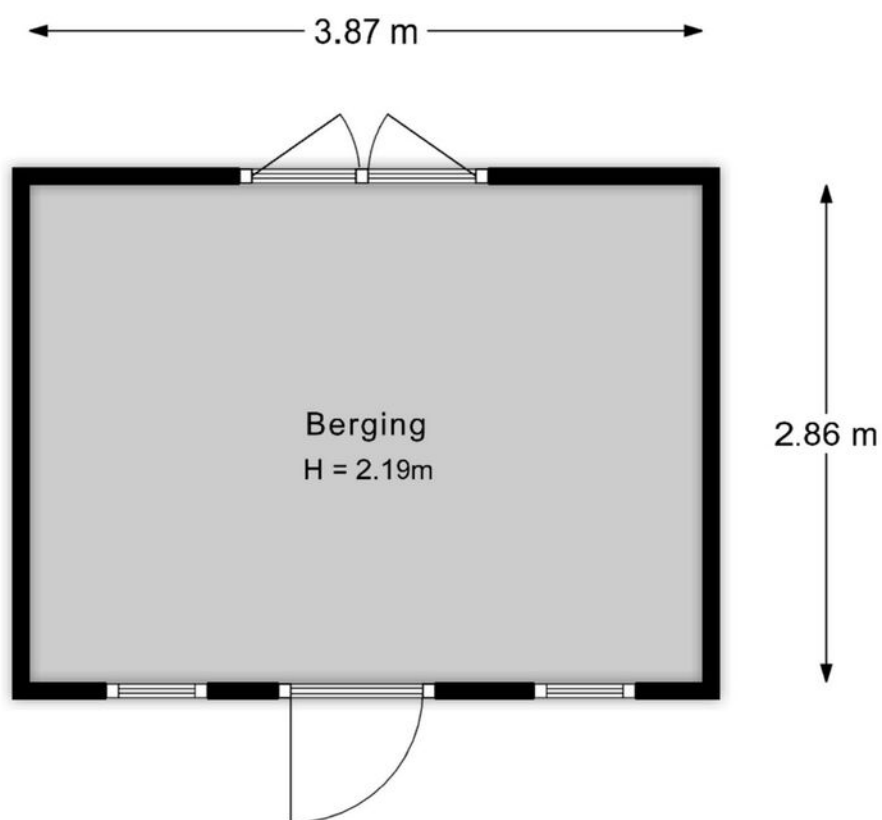
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

KADASTRALE KAART

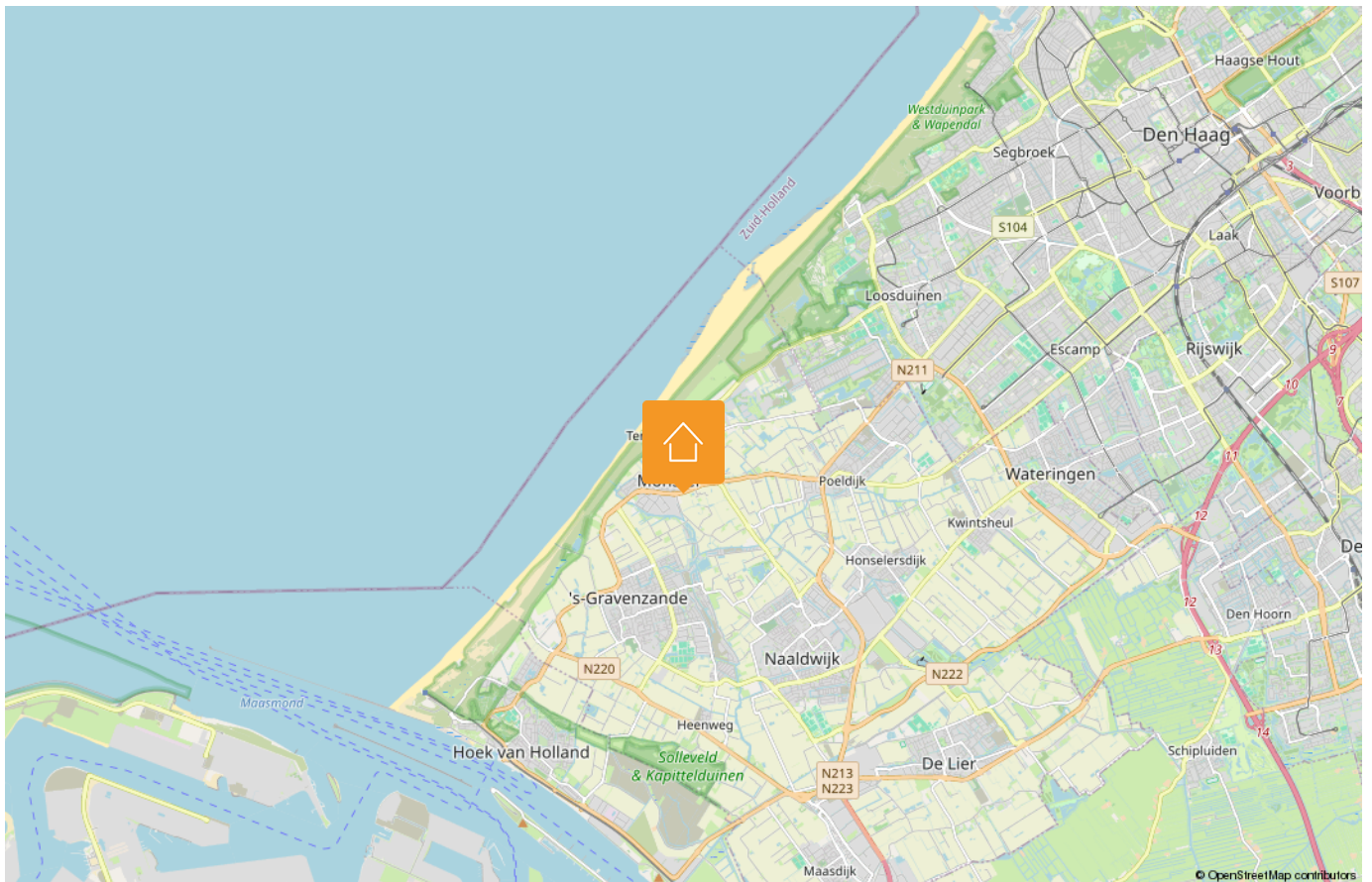
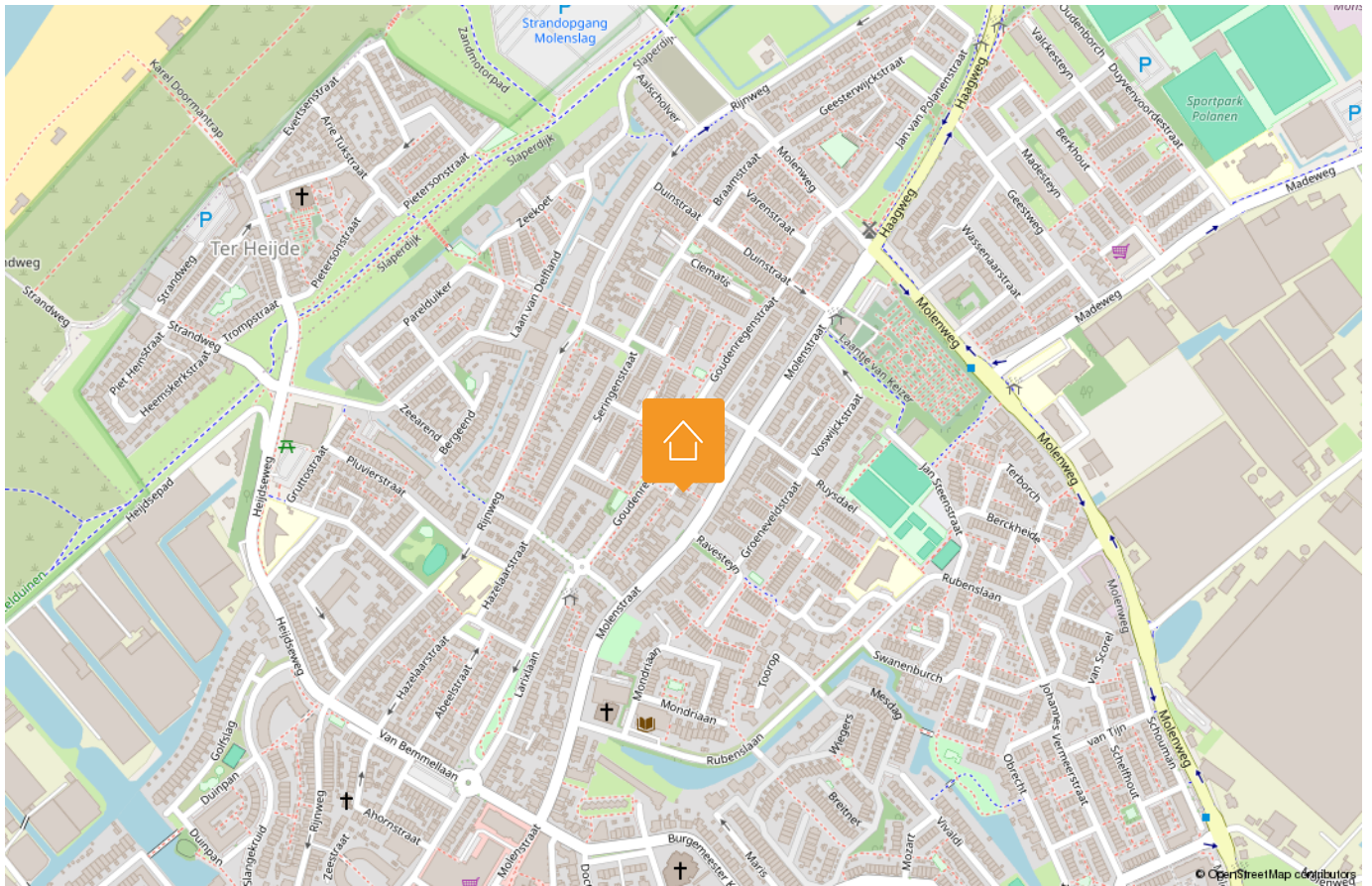
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Monster G 7266	
---	--	--	---

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Eethoek woonkamer met stoelen			X
- Dressoir nabij t.v.	X		
- Bankstel	X		
- Bed hoofdslaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2 ligbedden met matras	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl

www.gemeentewestland.nl/aanvragen-en-regelen/wonen-verbouwen-en-groen/omgevingswet/omgevingsloket.nl

www.duikinjefundering.nl

www.kcaf.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl/home

www.dcmr.gisinternet.nl



OP ZOEK NAAR JOUW IDEALE WONING IN DE REGIO?

Schrijf je nu gratis in als zoekende. Wij matchen ons aanbod direct met jouw wensen, zodat je als eerste weet welk huis er voor jou op de markt komt.



VOLGT U ONS AL?

Volgt u ons al? Ontdek ons nieuwste aanbod op social media nog voordat het op Funda staat.



@MALKENHORSTMAKELAARS

Zorgeloos verkopen

Een woning verkopen is meer dan alleen een bord in de tuin plaatsen. Bij Malkenhorst Makelaars geloven we in een strak geregisseerd proces. Daarom werken wij volgens een beproefde, proactieve methode waarin wij u bij elke stap persoonlijk meenemen.



- 01 Strategisch vooronderzoek
- 02 Persoonlijke kennismaking
- 03 Intake met onze woningstyliste
- 04 Presentatie van de woning
- 05 Strategie & lancering
- 06 Bezichtigingen
- 07 Onderhandeling
- 08 Ondertekening koopakte
- 09 Notaris & afhandeling

ONS TEAM

Samen naar het beste resultaat. Achter elke stap in ons proces staat een specialist die zorgt dat alles vlekkeloos verloopt. Van de eerste waardebepaling en de perfecte presentatie tot de uiteindelijke overdracht bij de notaris: ons team bundelt de krachten om voor u een optimaal resultaat te bereiken. Bij Malkenhorst Makelaars bent u in elke fase verzekerd van persoonlijke aandacht en vakmanschap.





GRATIS WAARDEBEPALING

Ontdek de verkoopwaarde van uw woning met een vrijblijvend adviesgesprek bij u aan huis. Wij geven u direct inzicht in uw mogelijkheden. Maak vandaag nog een afspraak!



**Trots op
onze score!**



*Scan & ontdek
Malkenhorst Makelaars*



Adres

Prinses Julianastraat 23, 2671 EH Naaldwijk



E-mail

info@malkenhorstmakelaars.nl



Contact

0174 628 628