

## Poeldijkseweg 4 2681 LW Monster

Vraagprijs € 715.000,- k.k.

## Omschrijving

Op de weg tussen Monster en Poeldijk staat deze vrijstaande bungalow op een perceel van ruim 700 m<sup>2</sup>. Een levensloopbestendige woning, volledig voorzien van isolatieglas, met kas (garage) en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning telt daarnaast drie slaapkamers, een royale woonkeuken met bijkeuken en een riante tuin rondom met veel groen.

Uniek is de ligging; tussen de dorpskernen van Monster en Poeldijk met een directe verbinding naar uitvalswegen richting Den Haag en Hoek van Holland. Het strand en de duinen bevinden zich eveneens op korte afstand.

Heeft u zin om de armen uit de mouwen te steken en van deze goed onderhouden gezinswoning uw nieuwe thuis te maken?

Wij leiden u graag rond!

### Indeling

Toegang tot het perceel middels eigen oprit met aan het einde een vrijstaande kas met elektrische roldeur. Deze is niet alleen te gebruiken als garage, maar biedt eveneens plaats voor uw fietsen en tuingeredschap.

Via een looppad vanaf de oprit is de achtertuin en voortuin toegankelijk, aan de voorzijde van de woning bevindt zich de entree.

Alle vertrekken op de begane grond zijn te bereiken vanuit een langgerekte hal, waar een granito vloer ligt.

Rechts van de hoofdentree bevindt zich de ruime woonkamer, uitgerust met grote raampartijen aan twee zijden, wat zorgt voor veel daglicht toetreding. Authentieke details in de woonkamer, zoals de gashaard en het balkenplafond kenmerken de woning van eind jaren '50.

Links van de voordeur zijn twee slaapkamers, beide met vaste kastruimte. Beide kijken uit op de oprit door de houten kozijnen met te openen raam, voorzien van isolatieglas.

Een derde slaapkamer, grenzend aan de woonkamer, kijkt uit op de achtertuin.

Op de vloer ligt een onderhoudsvriendelijke plavuizen, de inbouwapparatuur bestaat uit een koel-/vriescombinatie, 4-pits gasfornuis met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, combi-oven en vaatwasser.

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een prachtige woonkeuken. Naast de keukenopstelling in L-vorm is er nog een riante eethoek, beide hebben een groot raam en daardoor veel daglicht en optimale tuinbeleving.

Een praktische bijkeuken grenst aan de eetkamer, hier is niet alleen de opstelplaats voor de cv-ketel, maar ook een keukenblok en de aansluiting voor wasmachine en droger gevestigd.

De tuin, via een loopdeur vanuit de bijkeuken te bereiken, is gevestigd in een driehoek rondom de woning.

Kenmerkend is het vele groen rondom het perceel, wat zorgt voor schaduw en privacy, een houten schutting aan de achterkant staat op de erfafscheiding. Zowel naast als achter de woning is een ruim terras, waar de achtertuin noordwestelijk en de zijtuin zuidwestelijk gesitueerd is. Op deze manier is er te allen tijde een zonnig én een schaduwrijk plekje te vinden.

Een L-vormige badkamer aan het einde van de entreehal is zeer compleet ingericht met ligbad, douchecabine, wastafel én tweede toilet. Kortom, alle ingrediënten om een luxe badkamer te realiseren.

Een steektrap vanuit de hal leidt naar een ruime bergzolder, welke is voorzien van twee ramen. Middels het plaatsen van dakkapellen kan hier een volwaardige verdieping worden gerealiseerd.

**Bijzonderheden:**

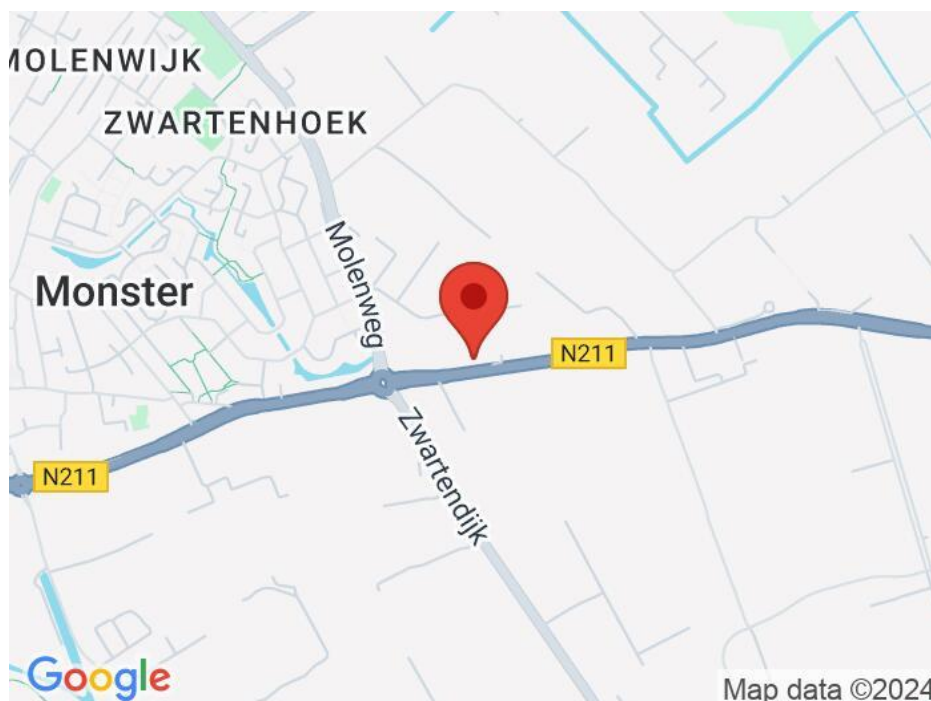
- Vrijstaande bungalow met drie slaapkamers;
- Eigen oprit en garage/berging;
- Riante (woon-)keuken met bijkeuken;
- Tuin rondom met veel groen en privacy;
- Volledig voorzien van isolatieglas;
- Ramen grotendeels uitgerust met elektrische rolluiken;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen; geen zelfbewoning, asbestclausule, ouderdoms- en materiaalclausule;
- De woning zal worden opgeleverd 'as is, where is';
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 715.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 538 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 704 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Buiten bebouwde kom
Tuin	: Tuin rondom
Energie label	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketeleigendom)

## Locatie

Poeldijkseweg 4  
2681 LW MONSTER



## Foto's









































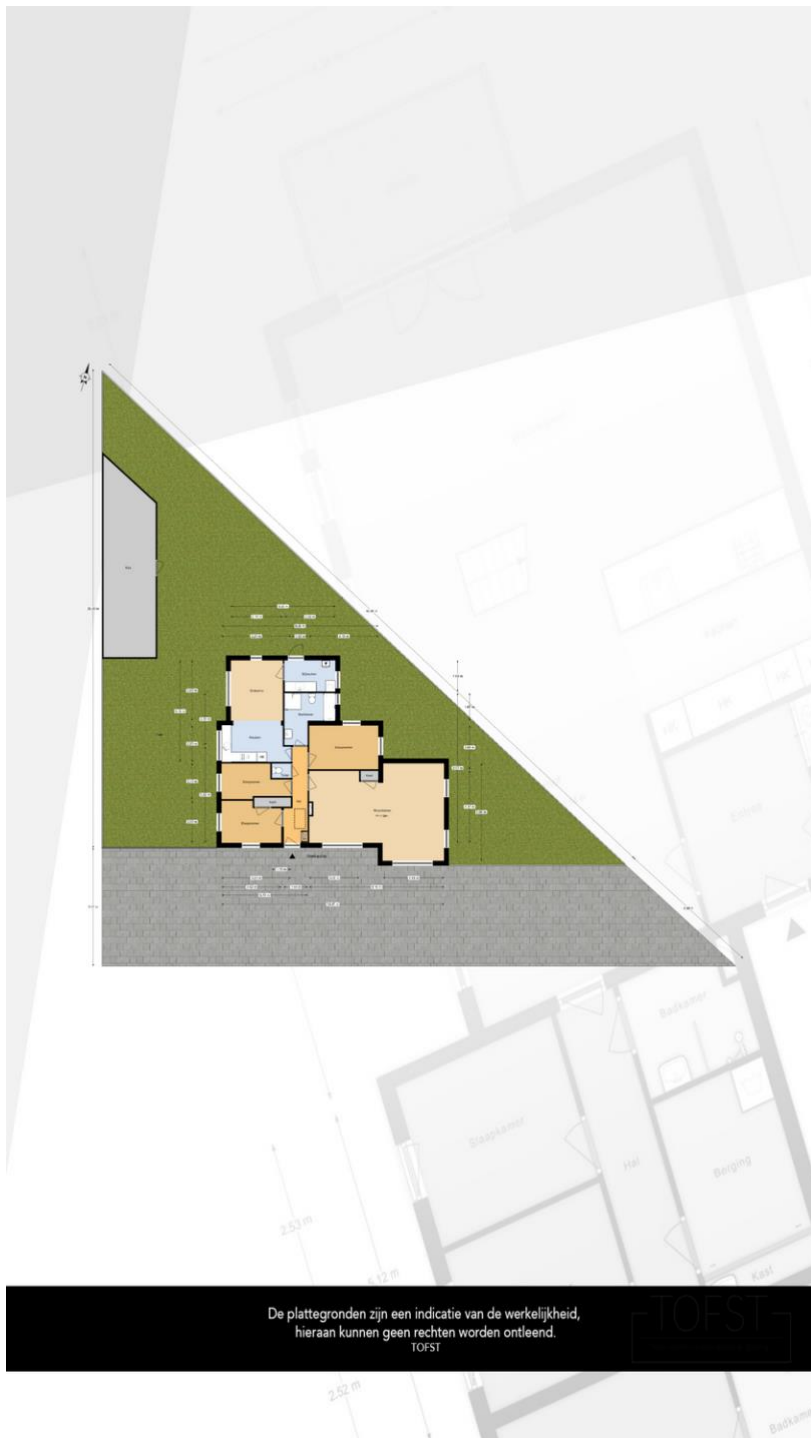




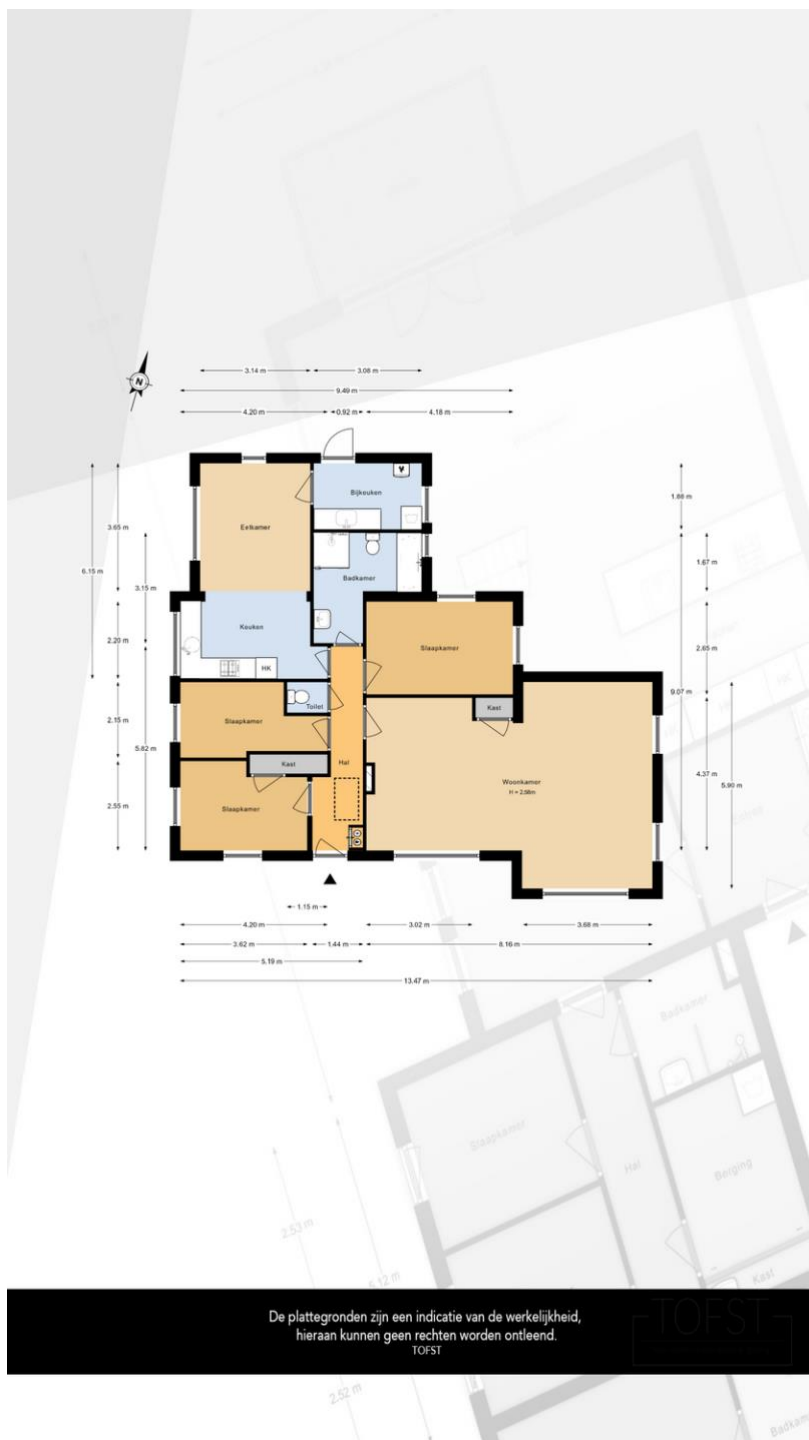




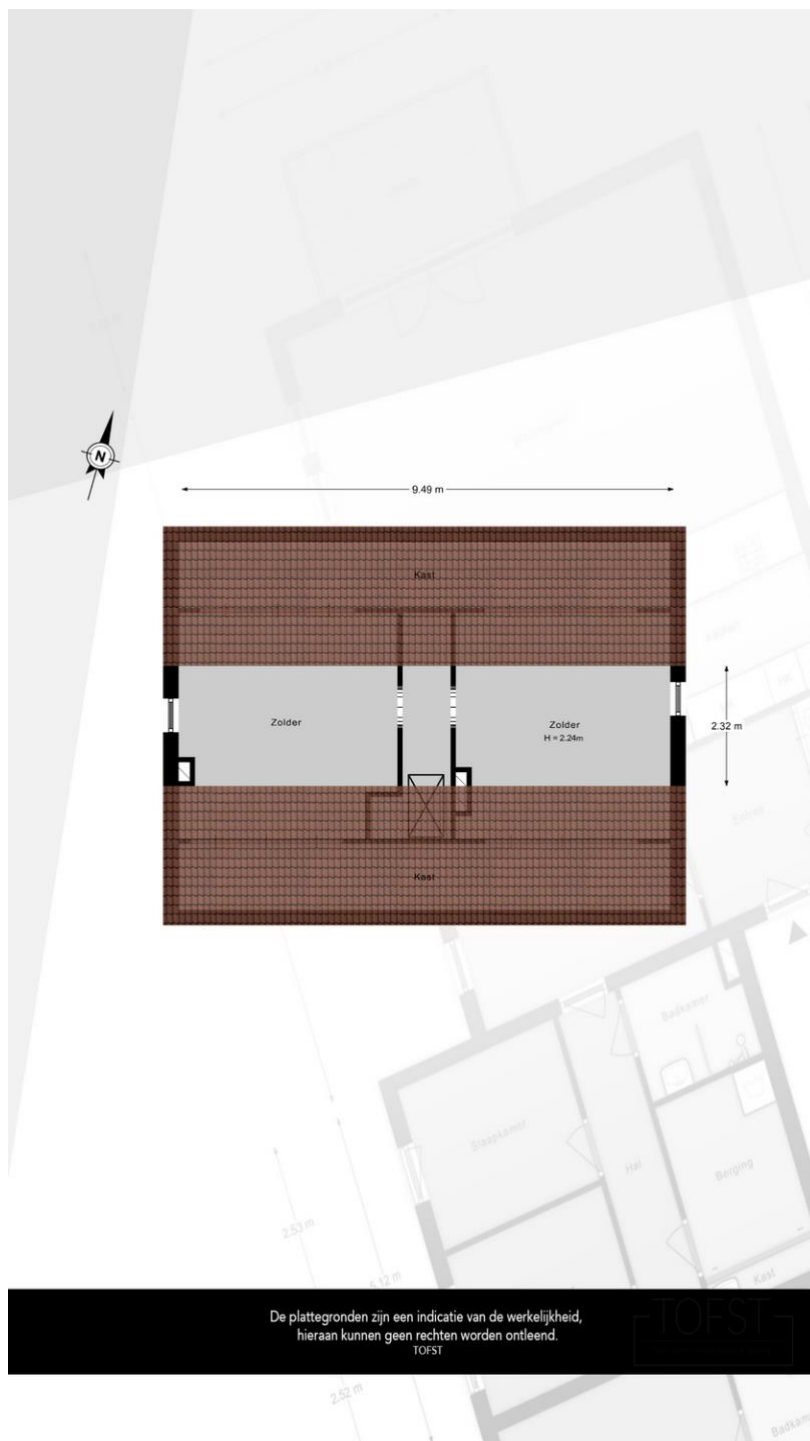
## Situatietekening



## Plattegronden



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,  
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
TOFS



### 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.