



**'s-Gravensandseweg 8
2681 RJ Monster**

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Sfeervol, karakteristiek en de charme van een jaren '30 woning! Dat is wat deze twee-onder-één-kapwoning uitstraalt. Een heerlijke plek aan de 's-Gravenzandseweg, op korte afstand van het centrum van Monster.

De woning is uitgerust met woonkeuken, ruime garage en maar liefst vier (slaap)kamers!

Met zijn karakteristieke kenmerken zoals een woonkamer ensuite en een open haard biedt deze woning een unieke woonervaring. Daarnaast zorgt de traditionele bouw voor een solide basis; met gemetselde gevels, houten vloeren constructie en mansarde pannendak (dak vernieuwd in 2005).

De brede achtertuin op het zuidoosten biedt een multifunctionele buitenruimte waar plaats is voor diverse zithoeken om van de zomerse dagen te genieten!

Het grote voordeel van de 's-Gravenzandseweg 8 in Monster is dat deze centraal gelegen is tussen het strand en andere dorpskernen van het Westland.

Bent u benieuwd geworden naar de mogelijkheden van deze karakteristieke woning? Bel gerust voor een afspraak!

Begane grond:

De voortuin, voorzien van stenen omheining, biedt toegang tot de garage en de voordeur.

Vóór de garage kunt u uw auto op eigen terrein parkeren naast het huis, indien gewenst kan de auto ook naar binnen middels de elektrische roldeur.

Na de overdekte entree stapt u binnen in het tochtportaal met deur naar de hal, welke ruimte biedt voor garderobe, toiletruimte, trapkast en vaste trapopgang. Direct aan uw linkerhand is toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer is een ware blikvanger van deze woning, bij binnenkomst valt direct de karakteristieke ensuite op. Ensuite deuren kunnen op een eenvoudige manier de voor- en achterkamer, om uw kamer meer sfeer en intimiteit te geven.

Middels de raampartijen aan de voor- en achterzijde beschikt de doorzon woonkamer over een ruime hoeveelheid daglicht.

De dichte keuken, welke aan de achterzijde van de woning is gesitueerd, beschikt over dubbele wasbak met mengkraan, oven, koel-vriescombinatie en gasfornuis (gaat mee) met afzuigkap.

Vanuit de keuken is directe toegang tot de zuidoostelijk gelegen achtertuin. Met een oppervlakte van ca. 70 m2 is deze tuin de ideale plaats om 's zomers te genieten van een gezellige borrel of barbecue!

Via de voor- en achterzijde, en via een schuifdeur vanuit de keuken is de aangebouwde garage toegankelijk. Deze multifunctionele ruimte kan met een paar aanpassingen op diverse manieren te gebruiken zijn.

Beschikkend over verwarming, elektra en water kan het ook de ideale hobbyruimte, praktijk aan huis of extra slaapkamer vormen! De twee lichtkoepels in het dak zorgen hier voor daglichttoetreding.

Tevens is hier de badkamer gesitueerd, welke beschikt over ligbad met douche en wastafel, afgewerkt in neutrale kleurstelling. De opstelplaats voor de cv-ketel én aansluiting voor wasmachine en droger bevindt zich in een hoek bij de buitendeur. Ideaal als u uw was in de tuin te drogen wil hangen!

Eerste verdieping:

Eerste verdieping bereikbaar middels vaste, klassieke trap met traploper (gaat mee), welke uitkomt op de overloop. Vanaf hier is toegang tot vier slaapkamers en de separate toiletruimte.

De hoofdslaapkamer is royaal opgezet en voorzien radiator en openslaande deuren naar een balkon, gesitueerd aan de voorzijde. De naastgelegen slaapkamer is thans ingericht als thuiswerkplek. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn beide goed bemeten waarvan één is voorzien van vaste kast en vlizotrap naar de bergvliding met dakraam. De toiletruimte beschikt over een toilet en waterfonteinje.

Bijzonderheden:

- Authentieke twee-onder-één kapwoning nabij het hartje van Monster;
- Op loopafstand van het Monsterse centrum, met buurtwinkels en horecagelegenheden;
- Voorzien van karakteristieke kenmerken zoals woonkamer en suite;
- Verwarming middels CV-combiketel (Remeha, 2023);
- Bouwjaar 1932;
- Wegen richting nabijgelegen dorpskernen, waaronder 's-Gravenzande, Poeldijk en Naaldwijk op korte afstand;
- Perceel oppervlakte van ca. 255 m²;
- Energielabel E;
- Traditionele bouw met houten vloeren constructie, gemetselde gevels en een mansarde dak, welke met dakpannen is bedekt;
- Uitbouw aan de rechterzijde van de woning is omstreeks 1971 geplaatst;
- Het dak van de woning is vernieuwd in 2005;
- Eigen parkeerplaats met garage aan de voorzijde;
- Buitenzijde woning geschilderd in 2022;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 574 m ³
Perceel oppervlakte	: 255 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1932
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 78 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

's-Gravenzandseweg 8
2681 RJ MONSTER



Foto's





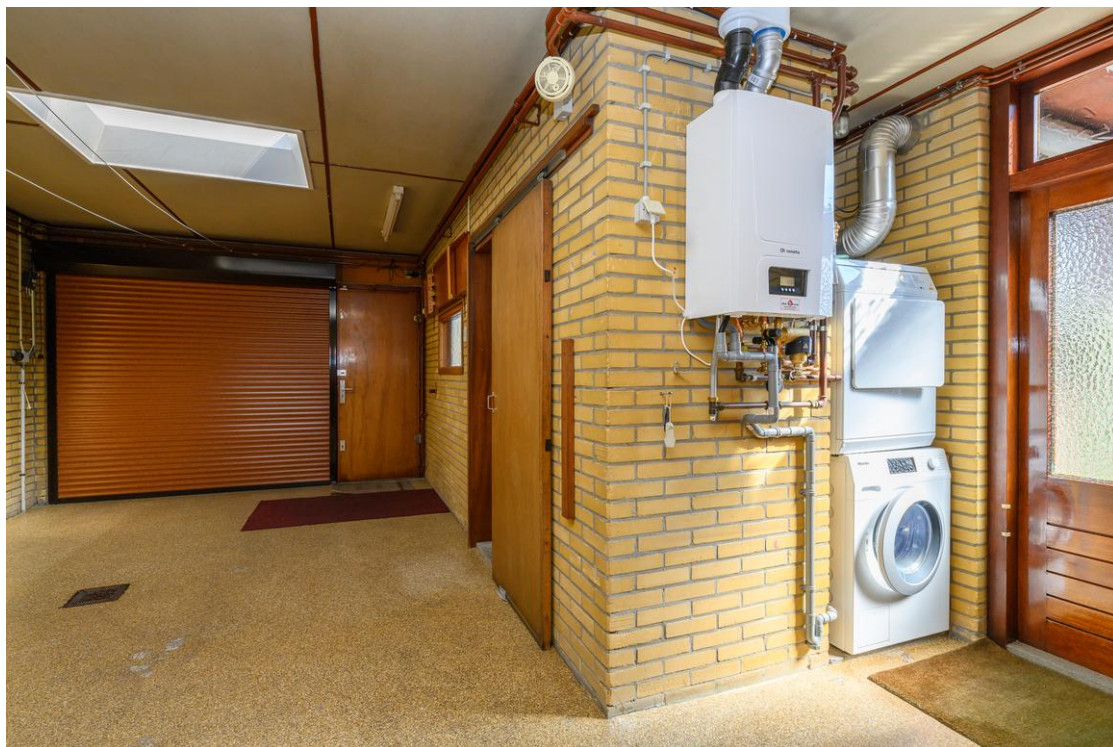


























Situatietekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woning999.nl

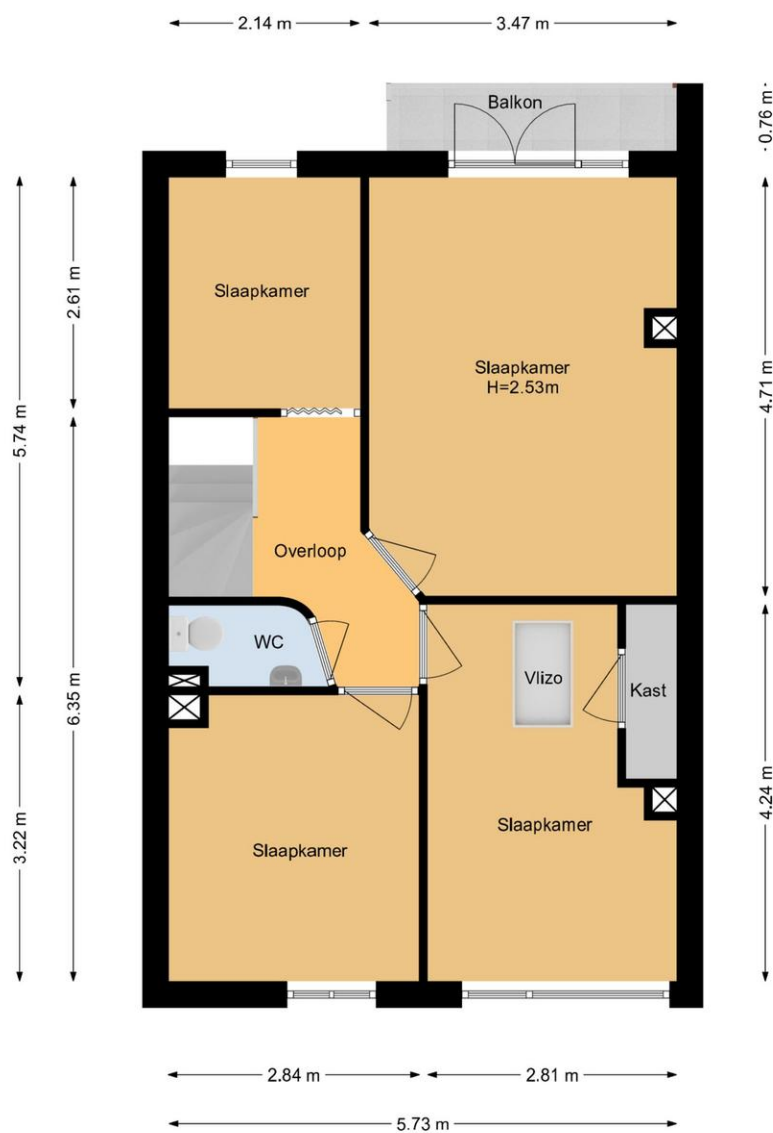
Plattegronden

's-Gravensandseweg 8 | Monster
Begane Grond



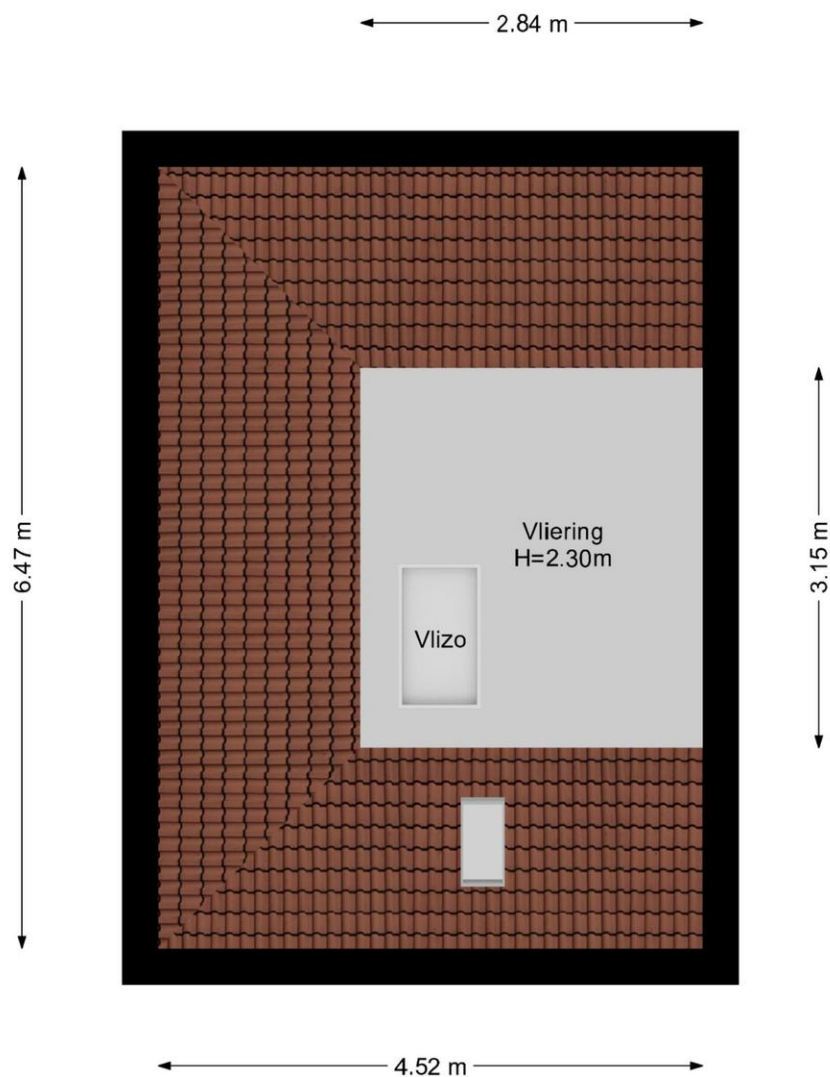
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**'s-Gravensandseweg 8 | Monster
1e Etage**



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

's-Gravenzandseweg 8 | Monster Vliering



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