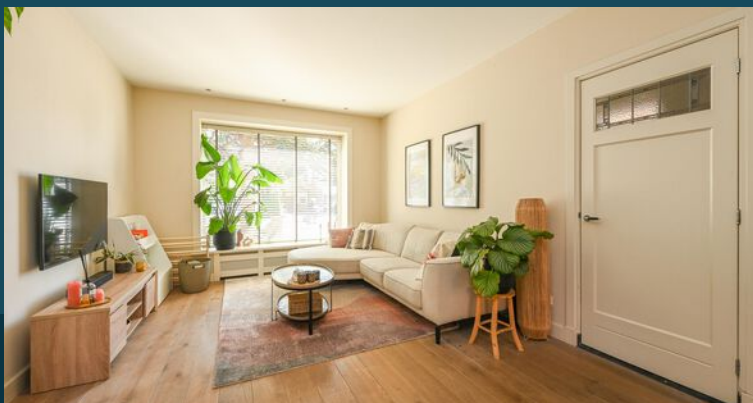


**Alles
in huis!**



Molenstraat 102, Monster
Vraagprijs € 545.000 k.k.

Verliefd op dat droomhuis?

WIJ HELPEN JOU VERDER

Je hebt een bezichtiging gehad en je weet het zeker: dit is het huis van je dromen!

Wat is dan de volgende stap?

Het is belangrijk dat je alles goed en tijdig op een rijtje zet. Vanzelfsprekend helpen wij je graag. Op www.helmheus.nl maak je heel eenvoudig een account aan en vervolgens kun je alle belangrijke documenten van de woning bekijken. Via onze website kun je een bieding uitbrengen op de desbetreffende woning.

Dit is een betrouwbaar systeem voor verkopers en kopers. Goed om te weten: bij Helm & Heus Makelaars hechten wij veel waarde aan een transparant, eerlijk en open verkoopproces. Voor ons is iedereen gelijk en krijgt iedereen gelijke kansen.

EIGEN ZOEK ACCOUNTANT

Is de woning toch niet precies wat je zoekt? Maak op onze website een eigen zoekersaccount aan. Je kunt dan exact aangeven waarnaar je op zoek bent en je wordt als eerste op de hoogte gehouden van ons nieuwste aanbod. Zo heb je een waardevolle voorsprong op andere woningzoekers.

Hallo ik ben jouw vastgoedadviseur voor deze woning

Mijn naam is Nanne Blok

Al vele honderden blij kopers en verkopers heb ik sinds 2000 mogen helpen bij de aan- of verkoop van hun thuis. Het makelaarsvak is al bijna vijfentwintig jaar mijn passie en ik houd van de hectiek en de afwisseling van mijn werk. Ik denk dat ik de mooiste baan van de wereld heb.

Inmiddels woon ik een aantal jaren in het mooie Westland, waar ik een heel fijn huis vlak bij het strand heb. In mijn vrije tijd loop ik graag een rondje hard in de duinen en op het strand. Ben je van plan een woning te kopen of verkopen? Ik besef heel goed: dat is behoorlijk spannend! Daarom neem ik graag je zorgen weg en help je bij alle stappen. Wij hanteren een zeer persoonlijke aanpak en bieden echte aandacht!

EERLIJK BIEDINGSPROCES

Bij Helm & Heus Makelaars houden wij van duidelijkheid en eerlijke afspraken. Verborgene agenda's en addertjes onder het gras? Niets voor ons!

Daarom werken wij met een transparant biedingsproces via onze website, waardoor je er ook zeker van kunt zijn dat je geen belangrijke zaken vergeet.

Onze unieke aanpak geeft iedere koper eerlijke kansen. Alle biedingen worden altijd met de verkoper overlegd. Wanneer de verkoper de bieding aanvaardt, stellen wij je direct op de hoogte. Transparant, eerlijk en duidelijk!

OPTIMAAL VOORBEREID

Zet vandaag nog de eerste stap naar de aan- of verkoop van je thuis.

Maak een vrijblijvende afspraak met onze verkoopmakelaars, hypotheekadviseurs of aankoopcoach.



Neem gerust contact met mij op!



06 39 21 22 38



0174 419 000



info@helmheus.nl



Molenstraat 102, Monster



Omschrijving

Karaktervol wonen op loopafstand van het strand? Molenstraat 102 in Monster biedt het beste van twee werelden: charmante jaren '30-details zoals glas-in-lood en een bordestrap, gecombineerd met moderne luxe zoals een open leefkeuken, vijf Velux dakramen en een bubbelbad. Deze hoekwoning met oprit voor 2 auto's, laadpaal en zonnige tuin is niet alleen een lust voor het oog, maar ook verrassend praktisch ingedeeld. Tel daarbij de centrale ligging én het strand op vijf minuten lopen, en u weet: dit is een huis waar u zich meteen thuis voelt.

Deze volledig gerenoveerde jaren '50 hoekwoning is met behoud van authentieke sfeer en uitstraling gemoderniseerd naar hedendaagse woonwensen! Voorbeelden van deze elementen zijn grote raampartijen, hardstenen neuten en vensterbanken, massief houten binnenkozijnen met paneeldeuren voorzien van glas in lood, openslaande deuren naar de tuin en balkon aan de achterzijde!

Bij de renovatie is tevens rekening gehouden met de verduurzaming van de woning door een geïsoleerde begane grond vloer (beton) met vloerverwarming, HR++ glas in de houten kozijnen en dak voorzien van isolatiemateriaal.

Begane grond

Van de stijlvolle voordeur tot het originele glas-in-lood in de binnendeuren: deze woning ademt sfeer. In de hal wordt u meteen welkom geheten door een zwart-wit geblokte tegelvloer, een charmant trapaampje en dé blikvanger van het huis: een karakteristieke bordestrap met wit hout en loopmatten op de treden

De hal biedt toegang tot een sfeervolle kelderdeur, het toilet en de woonkamer. Binnen is het warm en licht, met een houten vloer, een grote raampartij aan de voorzijde en openslaande deuren naar de tuin aan de achterzijde.

Molenstraat 102, Monster



De woonkamer loopt over in de eetkamer met leefkeuken. leefkeuken. keuken is modern ingericht met stijlvolle kleuren, die makkelijk en eenvoudig aan te passen zijn, met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, luxe zwarte landelijke spoelbak, afzuigkap, oven, koelkast en wasmachine. Alles is subtiel weggewerkt en praktisch ingedeeld. De keuken en de rest van de begane grond zijn instapklaar en tot in de puntjes afgewerkt.

Eerste verdieping

Ook de trap naar de eerste verdieping is een stijlvolle route, met een tussenbordes en opnieuw een charmant raampje dat voor extra licht en sfeer zorgt.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De master bedroom is extra bijzonder door het hoge plafond, twee Velux dakramen en een balkon, een unieke combinatie van licht,

lucht en ruimte. De tweede slaapkamer is eveneens royaal en heerlijk zonnig.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een bubbelbad, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook hier is gekozen voor een nette, eigentijdse afwerking.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een volwaardige extra ruimte, perfect als derde slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. Ook hier is volop licht en bergruimte, en bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger.



Buitenruimte

De tuin loopt deels rondom het huis en is fraai aangelegd en praktisch afgesloten. Aan de zijkant is de oprit, met plek voor twee auto's én een laadpaal. Via de achterom loopt u zo de tuin in – De combinatie van privacy, groen en gemak maakt het buitenleven hier bijzonder prettig.

Ligging:

Molenstraat 102 ligt in het hart van Monster, met het centrum op loopafstand – inclusief supermarkt, drogist, boekwinkel en HEMA. De ligging is perfect voor wie houdt van rust én bereikbaarheid: tussen Den Haag en Rotterdam in, met het strand op slechts vijf minuten lopen. Of u nu met de hond wandelt, geniet van een zomerse stranddag of even de stad in wilt, hier kan het allemaal.

Kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar 1952
- Energielabel C
- Perceeloppervlakte circa 180 vierkante meter
- Woonoppervlakte circa 107 vierkante meter, waarvan 12 vierkante overig inpandig vanwege de NEN normering
- Jaren '50 woning is vernieuwd met behoud van authentieke sfeer en moderne uitstraling;
- Volledige elektrische installatie is vernieuwd;
- Al het loodgieterswerk is vernieuwd;
- Vernieuwde hardhouten buitenkozijnen met HR++ glas;
- Schilderwerk buitenzijde is in 2022 uitgevoerd;
- Nieuwe voordeur geplaatst;
- Hardhouten veranda in de achtertuin;
- Centrale verwarming middels cv combiketel, radiatoren en vloerverwarming op de begane grond en badkamer;

- Veel lichtinval door grote raampartijen en Velux dakramen op de tweede verdieping;
- Fraaie goed verzorgde hoektuin met overkapping op het (zuidwesten);
- Binnendeuren zijn paneeldeuren voorzien van glas-in-lood;
- Fraaie bordestrap met daglicht via zijgevel;
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen oprit;
- Electrisch bedienbare Velux dakramen, incl regensensor + elec rolgordijnen;
- Gevel gereinigd, gerenoveerd & geïmpregneerd in 2021;
- Electra 12 groepen & 3 fasen;
- Alle sloten zijn voorzien van meerpunssluiting ***SKG + alarmsysteem;
- Waterontharder & waterfilter;
- Stofzuigersysteem;
- 220V in voortuin voor eventueel opladen auto;
- Centrum en strand op 5 minuten loopafstand.
- 7 zonnepanelen
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt eveneens standaard een asbestclausule opgenomen.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

De verkoopcondities en basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

Molenstraat 102, Monster

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1952
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	365 m ³
Perceel oppervlakte	8 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m ²

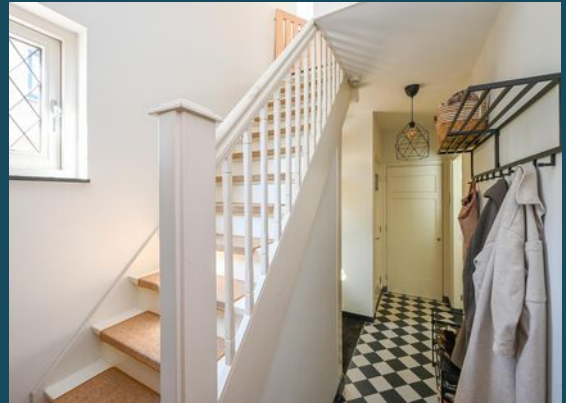
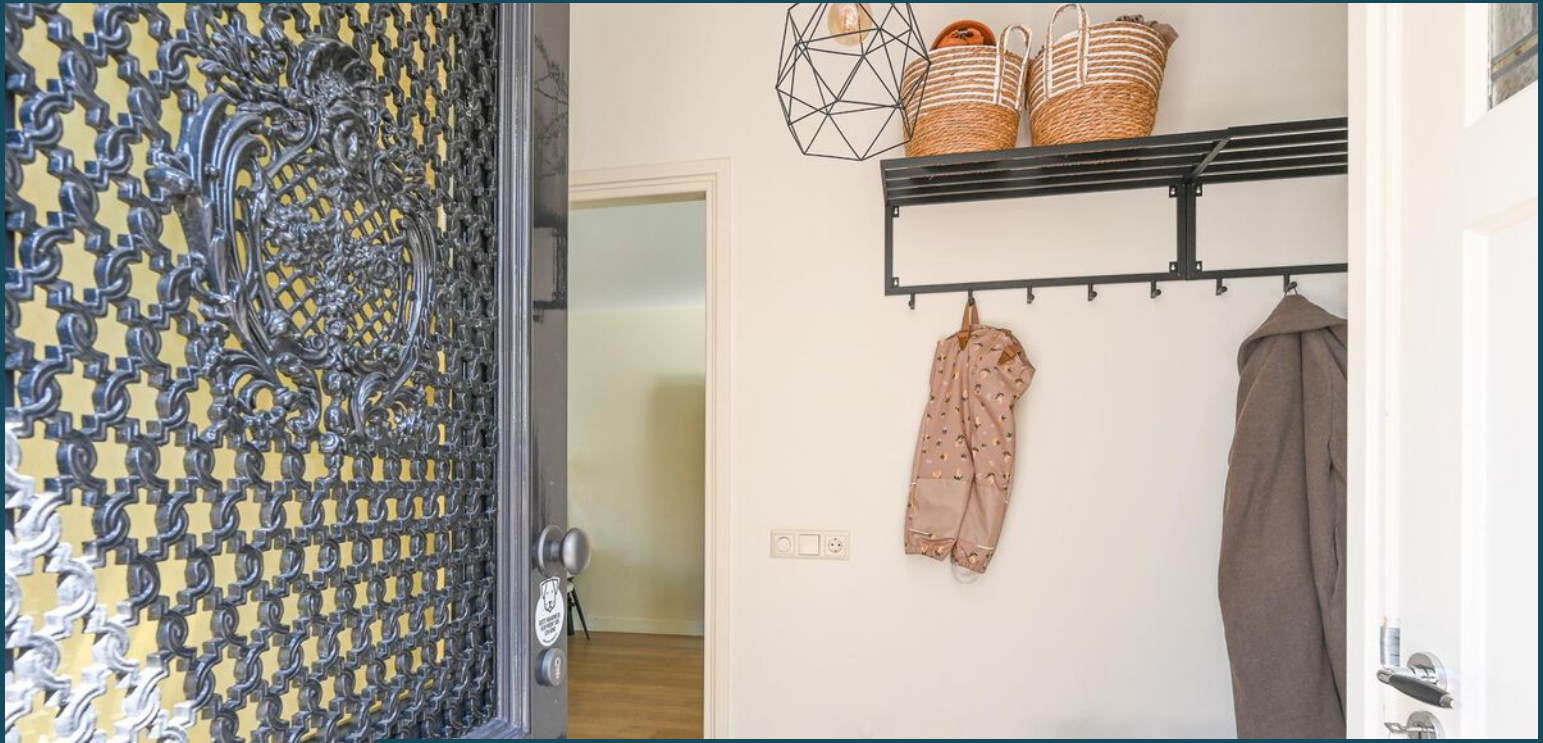
Details

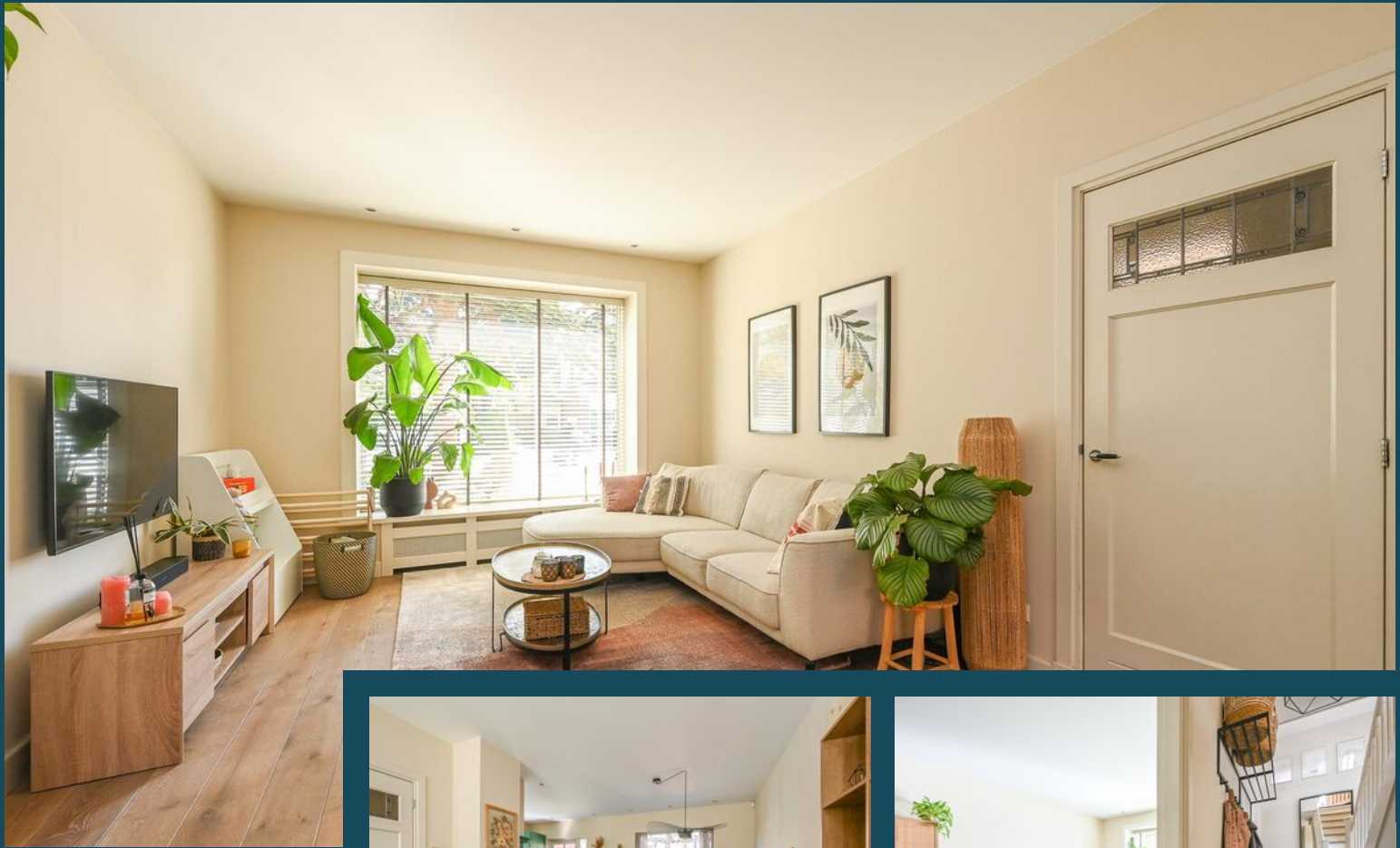
Ligging object	in centrum
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie
Bouwjaar CV ketel	2021
Schuur / berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin lengte	592 cm
Tuin breedte	923 cm
Positie	noordwest
Kwaliteit	verzorgd

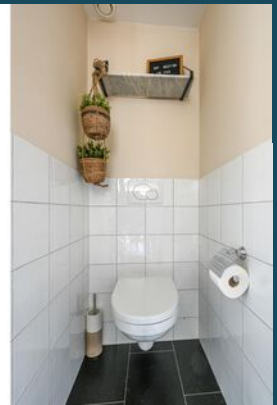
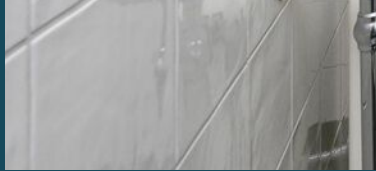


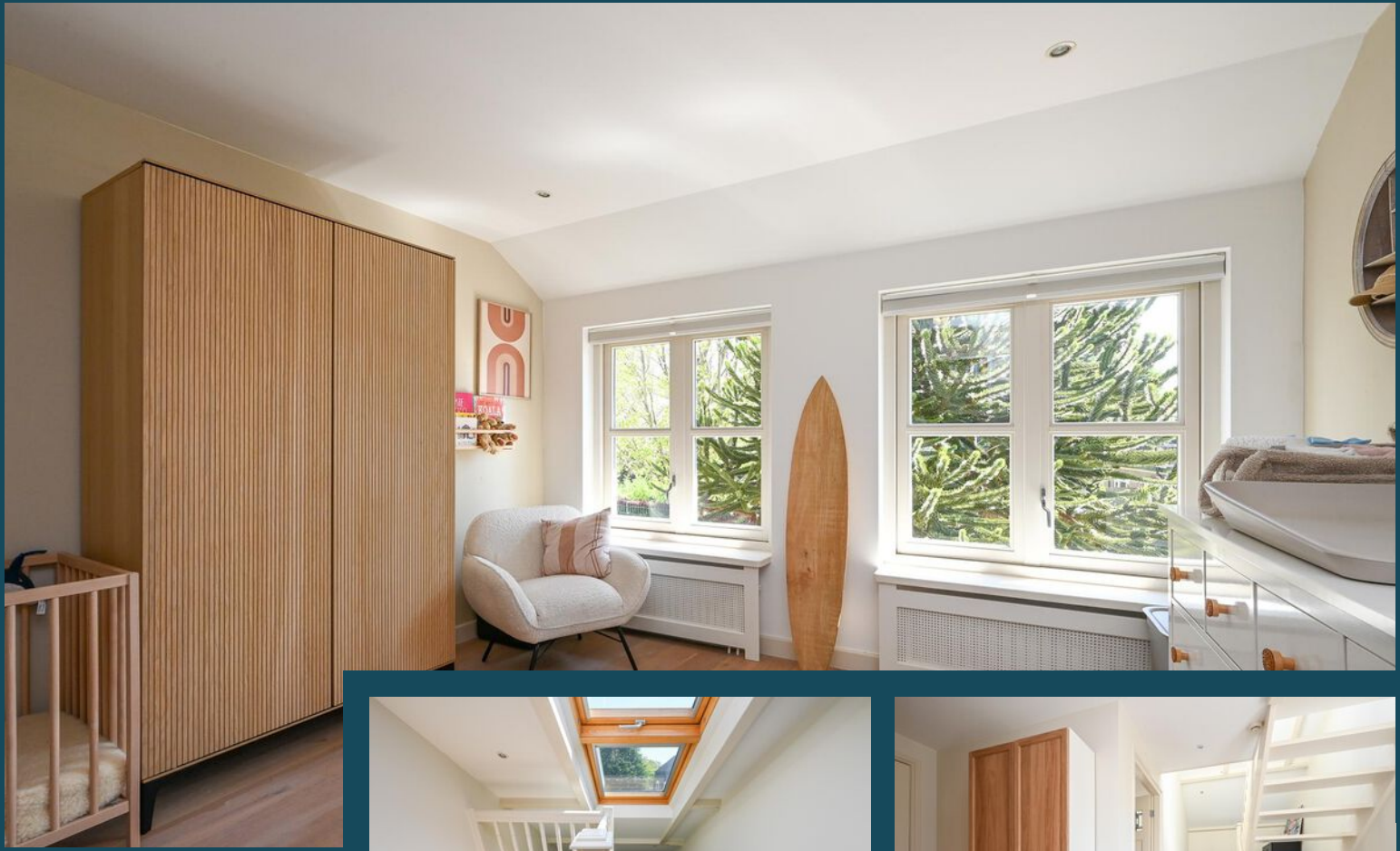


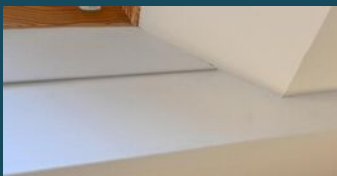
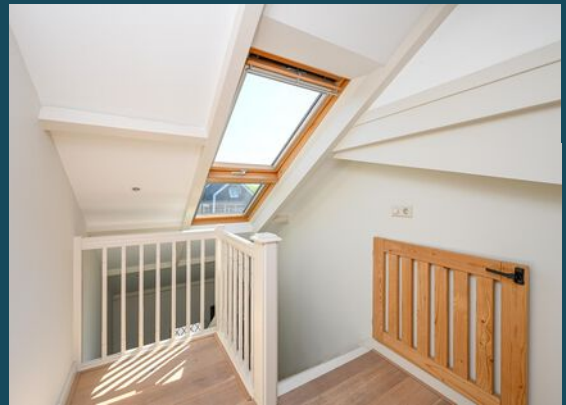
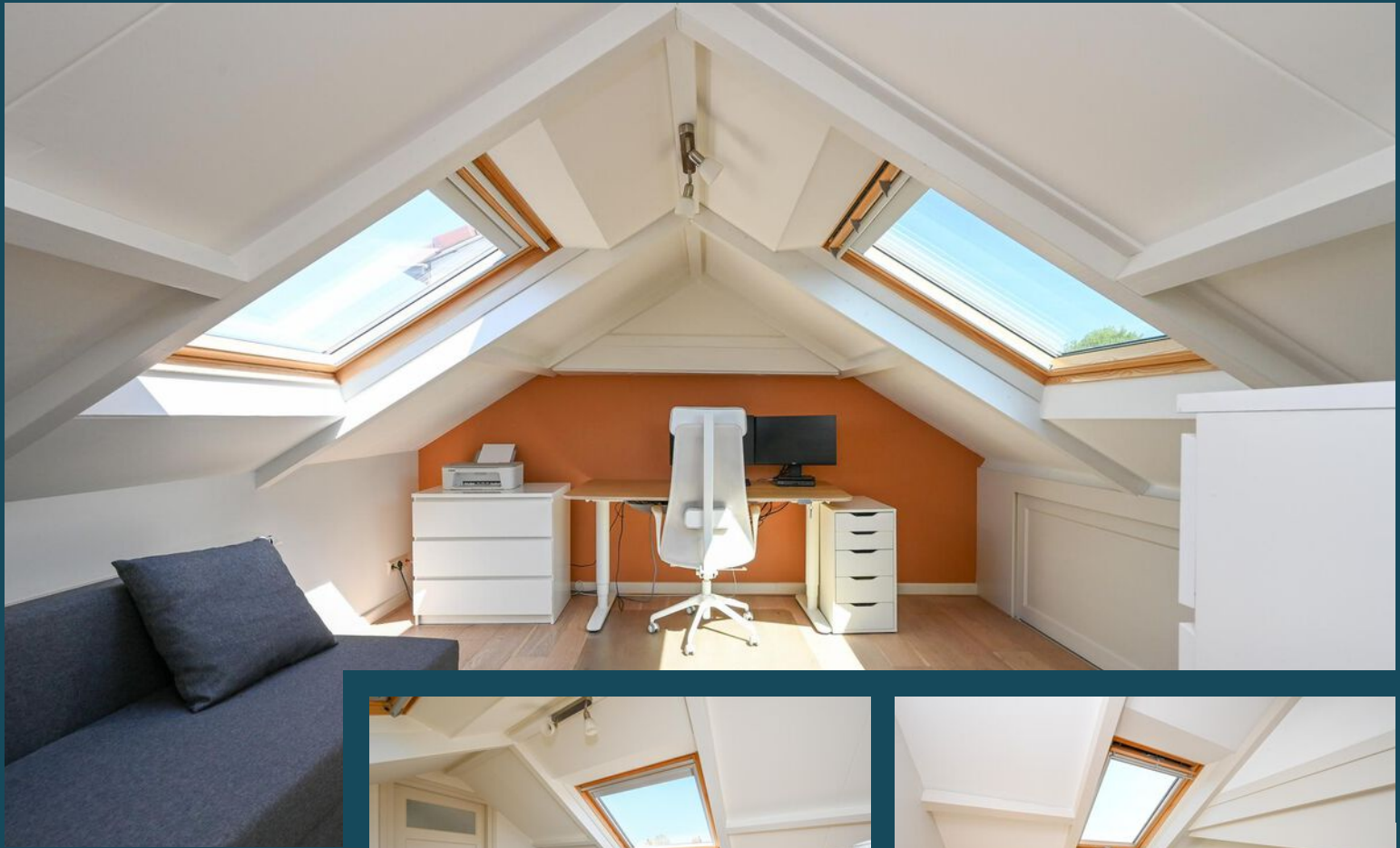














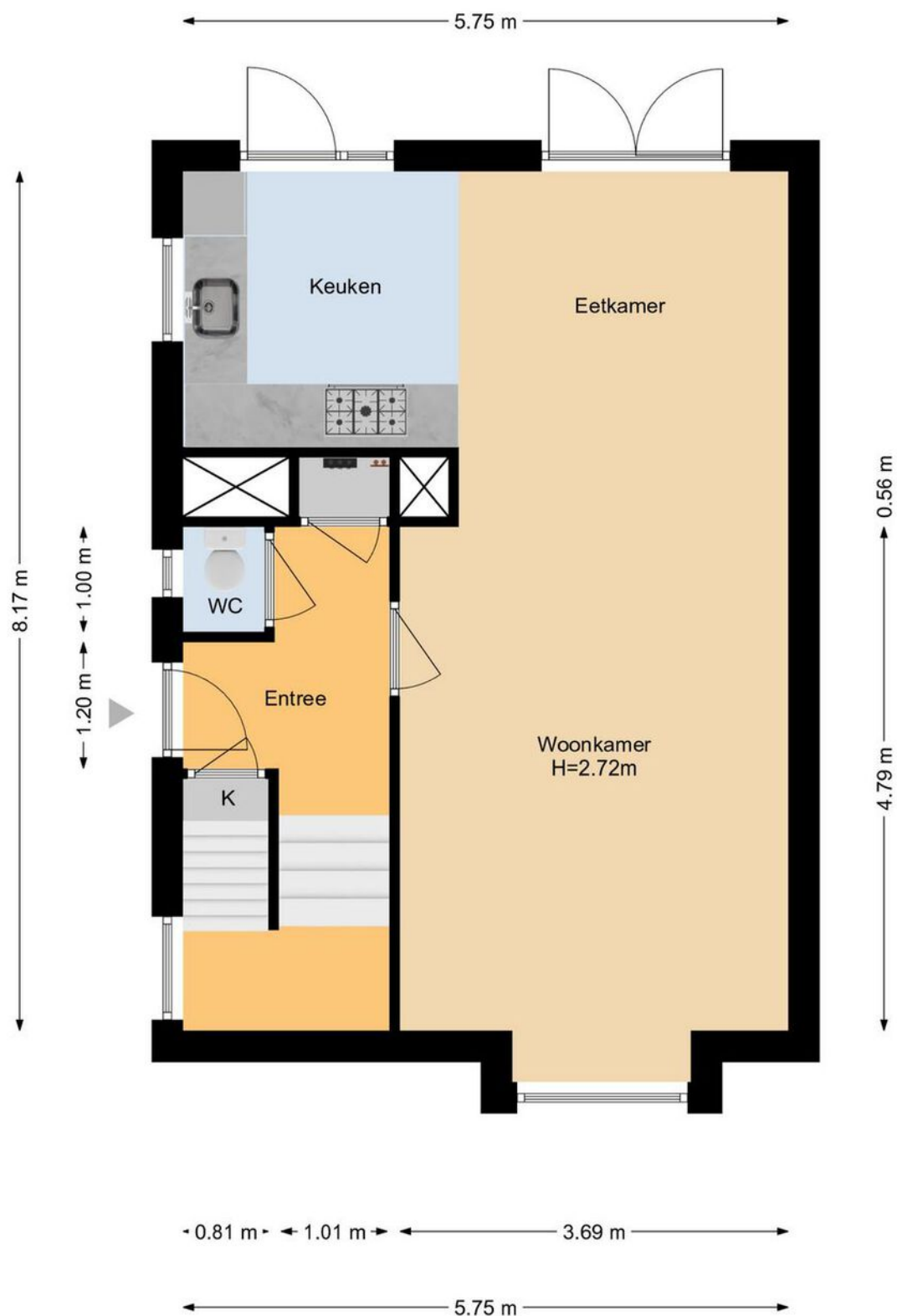


PLATTEGROND



De plattegrond is een schets van de ruimtelijke indeling van een gebouw. Het is niet bedoeld als bouwplan en kan afwijken van de werkelijke situatie.

PLATTEGROND



Begane Grond

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
-Alleen voor promotioneel gebruik-

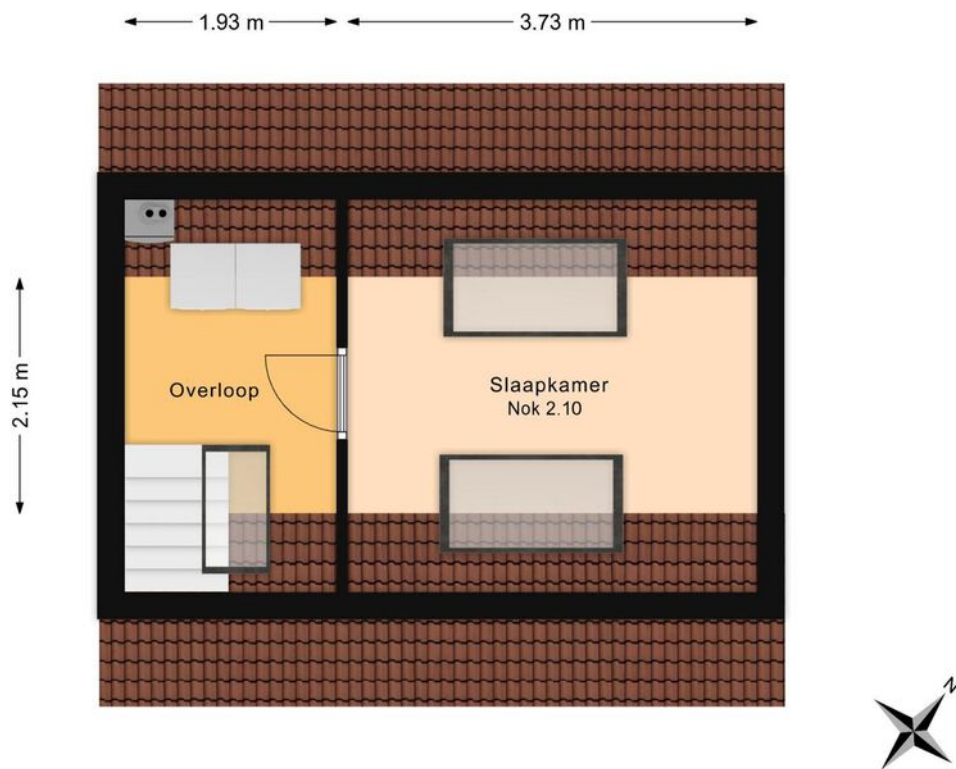
PLATTEGROND



De plattegrond is een schets van een voorbeeld. Het is niet bedoeld om te worden gebruikt voor juridische of andere doeleinden.

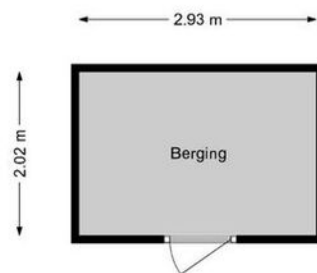
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegrond is een schets van een idee. Het is niet een definitieve tekening. Het is een voorbeeld van een ontwerp.

PLATTEGROND



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
-Alleen voor promotioneel gebruik-

Helm & Heus InHuis

HELM & HEUS INHUIS BESTAAT UIT PROFESSIONALS MET VEEL ERVARING. VAKMANSCHAP, LUISTEREN, OVERLEGGEN, ADVISEREN EN GASTVRIJHEID ZIJN DE KERNWAARDEN WAARMEE WIJ AL ONZE KLANTEN BEDIENEN. OF HET NU GAAT OM KOPEN, VERKOPEN OF WAARDEREN VAN WONINGEN, BEDRIJFSPANDEN EN WINKELS, HYPOTHEKEN OF VERZEKERINGEN: HELM & HEUS HEEFT ALLES INHUIS.

Door ons complete pakket aan dienstverlening heb jij als klant geen slapeloze nachten. Onze adviseurs staan elke dag voor je klaar met onze alles- onder-een-dak-service. Voor klanten die gebruikmaken van ons totaalpakket hanteren wij aantrekkelijke combinatietarieven. Bij afname van ons InHuis totaalpakket word je dus geheel ontzorgd én profiteer je van financiële voordelen. Vraag gerust eens naar dit speciale InHuis aanbiedingspakket.



**ONZE ADVISEURS STAAN ELKE DAG
VOOR JE KLAAR MET ONZE ALLES-
ONDER-EEN-DAK-SERVICE.**

Onze InHuis diensten

1. WAT DOET ONZE AANKOOPMAKELAAR?

Uiteraard is een woning kopen voor menigeen geen dagelijks werk. Daarom is het fijn om een ervaren aankoopcoach aan je zijde te hebben. Hoe wij te werk gaan? Tijdens een kennismakingsgesprek brengen wij eerst jouw 'perfecte plaatje' in kaart. Wat is er financieel haalbaar? Wat voor type woning zoek je? In welke omgeving? Op welke termijn zoek je een huis en heb je nog andere wensen?

2. WAT DOET ONZE VERKOOP MAKELAAR?

Een verkoopmakelaar helpt jou bij de verkoop van je woning. Alle zorgen rondom het verkoopproces neemt onze deskundige verkoopmakelaar jou uit handen. Omdat we dit dagelijks in Westland doen, weten we precies wat er speelt en wat de beste aanpak is voor de verkoop van jouw woning. Tijdens het verkoopproces houden we je natuurlijk constant en persoonlijk op de hoogte van alle stappen. Moeten er belangrijke beslissingen worden genomen, dan geven we je een

eerlijk advies. Samen bepalen wij de beste strategie om te komen tot het beste verkoopresultaat.

3. WAT DOET ONZE NIEUWBOUWMAKELAAR

Ons nieuwbouwteam houdt zich dagelijks bezig met de volledige begeleiding van nieuwbouwwoningen. Het aan- of verkopen van een nieuwbouwwoning is een heel ander proces dan de aankoop van een bestaande woning.

4. WAT DOET ONZE HYPOTHEEKADVISEUR

Bij de aan- of verkoop van een woning is het belangrijk om vooraf de financiële gevolgen te weten. Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden voor de financiering van je droomhuis? Wij hebben werkelijk voor iedereen een passende hypotheek- of verzekeringsoplossing InHuis. Onze adviseurs zijn Erkend Financieel Adviseurs. Maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek!

