



HEUS

**Monsterseweg 61
'S-GRAVENZANDE**

Vraagprijs € 975.000,- k.k.

**HELM & HEUS MAKELAARS
VREEBURGHLAAN 1
'S-GRAVENZANDE
Tel: 0174 – 419000
info@helmheus.nl**

Omschrijving

Monsterseweg 61, 2691 JC 's-Gravenzande

Halfvrijstaand woonhuis met een klassieke uitstraling. Van granieten vloer tot een Franse schouw en van glas-in-lood ramen tot een Italiaanse vloer in de woonkamer. deze woning combineert woongemak met een authentieke ambiance. Ervaar een warme sfeer en comfortabele elementen in deze fijne, gunstig gelegen woning met totaal 5 slaapkamers, een zeer diepe achtertuin, twee badkamers een gastenverblijf, 2 afzonderlijke garagebox en hobbykas.

Indeling

Begane grond

Deze karakteristieke woning -met unieke getoogde, ronde ramen- komt u binnen in de hal, die over de volledige lengte van het huis loopt. De granieten vloer en de karakteristieke paneeldeuren die grenzen aan de hal, zorgen voor een authentiek karakter. Aan de rechterkant bevindt zich de ruime keuken. Deze keukenruimte beschikt over een gasfornuis, oven, vaatwasser en veel opbergruimte. Daarnaast heeft de keukenruimte voldoende ruimte om een lange eettafel te plaatsen. Openslaande deuren geven toegang tot de tuinkamer, een heerlijke plek om gezellige diners of borrels met vrienden en familie te hebben.

In gang bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. Een deur verder bevindt zich de ouderslaapkamer. Deze slaapkamer is zeer ruim en geniet van prettig lichtinval. Bij deze slaapkamer bevindt zich tevens een ruime badkamer met inloopdouche en een inbouwkast. De slaap- en badkamer beschikken over vloerverwarming.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich de ruime woonkamer. Ook hier ervaart u een zeer aangename, warme ambiance – onder andere met de aanwezigheid van de Franse schouw met comfortabele open haard (gas). De glas-in-lood- ramen met dubbele beglazing zorgen voor een bijzonder lichtinval. In de woonkamer bevindt zich een Italiaanse tegelvloer met vloerverwarming, deze is voorzien van een prachtig design-motief.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier zeer ruime slaapkamers. In de slaapkamers ervaart u opnieuw het warme, authentieke karakter van de woning door de zichtbare aanwezigheid van de originele balkenstructuur en zicht tot in de nok. U heeft op deze verdieping de mogelijkheid de kamers geheel naar eigen wens en woonbehoefte in te richten, van slaapkamer tot inloopkast of werkplek. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde heeft een eigen balkon, met een weids uitzicht. Tevens geniet u op de eerste verdieping van veel opbergruimte, zowel in de kamers als op de overloop. Via de overloop bereikt u ook de tweede badkamer, voorzien van een dubbele inloop-douche, ligbad, dubbele wastafel en een tweede toilet.

De tuin

Uniek aan deze woning is ook de riante tuin, met verschillende terrassen en zitjes. U kunt hier op elk gewenst moment van de dag een plek in de zon als in de schaduw vinden. De tuin is een heerlijke plek om tot rust te komen, met veel privacy, maar biedt ook veel speelgelegenheid aan kinderen, onder andere met een trampoline, schommels en een glijbaan. Deze woning is tevens ideaal wanneer u houdt van tuinieren of een dierenvriend bent.

Op eigen terrein is voldoende parkeer- en stallingsruimte voor meerdere auto's, camper of caravan aanwezig.

Gastenverblijf

In de tuin bevindt zich nog een zelfvoorzienend gastenverblijf.

Hobbykas / Garage boxen

In de achtertuin bevindt zich nog een hobbykas voor eigen teelt en 2 afzonderlijke garageboxen.

De woning heeft 4 ruime/eigen parkeerplaatsen.

Ligging:

De woning is zeer gunstig gelegen aan de Monsterseweg, die bekend staat als een gezellige en veilige buurt met vriendelijke, zorgzame burens. Er is een actieve buurtvereniging die met activiteiten op een ongedwongen manier de sociale binding bevordert.

De woning bevindt zich in een natuurrijke omgeving, met strand en duinen (binnendoor ca. 300 meter) op loopafstand. Hierdoor heeft u meerdere mogelijkheden om heerlijk in de buitenlucht te ontspannen.

Om de dorpskern van 's-Gravenzande te bezoeken hoeft u enkel de Monsterweg af te gaan (ca. 500 meter). In het dorp is een ruim aanbod aan goede winkels, gezellige horeca en bijbehorende voorzieningen als scholen, kerken, sportverenigingen ed.

Kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar: omstreeks 1900 (ca. 1996 ingrijpend renovatie en ca. 2012 gemoderniseerd)
- Woonoppervlakte circa 175 vierkante meter
- Perceel circa 1000 vierkante meter eigen grond / laan circa 250 vierkante meter
- kozijnen voorzien van dubbel glas
- Karakteristieke, comfortabele woning
- Vijf slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- Twee badkamers, waarvan één op de begane grond
- Zeer veel opbergruimte
- Riante tuin met meerdere terrassen
- Tuinkamer
- Gunstige ligging, nabij strand en dorpskern
- Rustige en veilige omgeving met voldoende privacy
- Gevelisolatie (grotendeels) uitgevoerd in ca. 1996

- Dakisolatie (grotendeels) uitgevoerd in ca. 1996
 - Grotendeels vloerisolatie
 - VHR-Ketel Vaillant ecoTec plus CW5 VHR, geplaatst 2013
 - Keukenboiler Daalderop, geplaatst in 2022
 - Boiler in gastenverblijf geplaatst in 2018
 - 13 Zonnepanelen (AEG, 4x370Wp, px 330Wp, geplaatst 2021/2022) en nog gezamenlijk op hobbykas.
 - Vloerverwarming in woonkamer, slaapkamer begane grond en beide badkamers
 - Amerikaans grenen kozijnen aan de voorzijde, geschilderd 2023
 - Maranti hardhouten kozijnen aan achterzijde en eerste verdieping, geschilderd ca. 2020
 - Voorzien van dubbele beglazing
 - Energielabel C
 - Bestemmingsplan voorschriften zijn online beschikbaar: www.omgevingsloket.nl
- Erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten (uitpad/kabels/leidingen/afscheiding ed) worden door betrokken notaris uitgewerkt en vastgelegd in de notariële akte van levering.
- 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 en de 'as is' clausule 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 koopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website

Foto's



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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



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



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



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

Locatie

Adres gegevens

Adres	Monsterseweg 61
Postcode / plaats	2691 JC, 'S-GRAVENZANDE
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart





Notariskeuze

Als Westlands makelaarskantoor werkt Helm & Heus Makelaars nauw samen met partijen die Westland ook als werkgebied hebben. Zo heeft Westland diverse notariskantoren die de eigendomsoverdracht kunnen verzorgen voor uw nieuwe woning. Bij onderstaande kantoren kunt u terecht voor het verzorgen van één of meerdere notariële akten:

- Westland Partners te Naaldwijk
- Franke Notarissen te Naaldwijk
- Remmerswaal te 's-Gravenzande

Leuk huis gezien?

Heeft u een leuk huis gezien bij een collega makelaar? Helm & Heus Makelaars treedt namens u op als aankoopmakelaar. U ontvangt van ons een onafhankelijk advies wat de volgende aspecten belicht: reële koopprijs, bouwkundige staat, ligging, erfdienstbaarheden en geschiktheid.

Bij belangstelling verzorgt de makelaar voor u in onderhandeling. Vervolgens kunt u begeleiding verwachten tot aan de overdracht bij de notaris.



Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks-oppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperking-en bij het voeren van de meting.

Helm & Heus Makelaars staat ook voor u klaar!

Een professionele makelaar met kennis heeft u nodig voor het maken van nieuwe stappen in uw wooncarrière. Helm & Heus Makelaars staat voor een persoonlijke aanpak en helpt u graag bij:

- Het vinden van uw nieuwe droomwoning. Plan daarom vrijblijvend een afspraak in voor een woonwensgesprek;
- Het verkopen van uw huidige woning. Een vastgoedadviseur komt met plezier bij u langs voor een kennismakingsgesprek;
- Taxatie of een waardebepaling voor uw woning;

Neem gerust contact op voor vrijblijvend advies!

