

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Mesdag 25, Monster

Eengezinswoning gelegen op een prachtige locatie grenzend- en uitkijkend op waterpartij en groen! Courante indeling met 4 ruime slaapkamers en parkeren op eigen terrein. De woning is goed onderhouden maar aan de binnenzijde kan de woning wel enige modernisatie gebruiken. Wil jij deze woning zelf naar eigen smaak afwerken en wonen op dit prachtige plekje? Kom kijken!

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1978	Aantal kamers	5	Woonopp.	ca. 112 m ²
Inhoud	ca. 359 m ³	Perceelopp.	117 m ²	Energie label	C

Indeling woonhuis:

Entree met toilet, meterkast en trapopgang.

Ruime woonkamer met aan de voorzijde gelegen keuken en achtertuin-gerichte zitkamer.

1^e verdieping met overloop, 2 slaapkamers en badkamer.

2e verdieping met eveneens 2 ruime slaapkamers en bergruimte met cv-installatie en opstelplaats voor de maschine.

Tuin:

In de achtertuin is er een heerlijk vrij uitzicht over het water en park.

De zonnige achtertuin is voorzien van terras, groenborders en een verlaagd terras aan het water.

Bijzonderheden:

- Ruime tuingerichte woonkamer met laminaatvloer, trapkast, twee sunscreens, deur naar de tuin en vrij uitzicht op waterpartij en groen.
- Eenvoudige keuken voorzien van kastjes, lades, 4 pits gaskookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan en carrouselkast.
- Modern toilet in de hal met zwevend closet en wasbakje.
- Eerste etage met 2 slaapkamers van ca. 17 en 15 m².
- Badkamer met douchehoek, 2^e toilet, wastafel en wasmachine-aansluiting.
- De 2^e verdieping is ook voorzien van 2 grote slaapkamers van ca. 10 en 11 m² met beide een nieuw dakraam. De slaapkamer aan de achterzijde is v.v. een wastafel.
- Bergruimte met opstelplaats voor de cv-ketel (AWB, ca. 2002) en mechanische ventilatie.
- Rondom houten kozijnen met dubbel glas, dakramen uit 2020 en de woning is gebouwd met betonnen vloeren.
- Aan de voorzijde parkeren op eigen terrein en een stenen berging van ca. 5,6 m².
- Het betreft een object met 117 m² eigen grond.
- Deze woning beschikt over definitief energieprestatiecertificaat C.
- In de koopovereenkomst zal de niet-zelf-bewoningsclausule en de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Kindvriendelijke ligging met een speeltuin aan de overzijde van de waterpartij.
- Het centrum van Monster met diverse winkels en ook scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen op korte afstand gelegen.
- Binnen enkele minuten op de fiets naar de duinen en het strand.

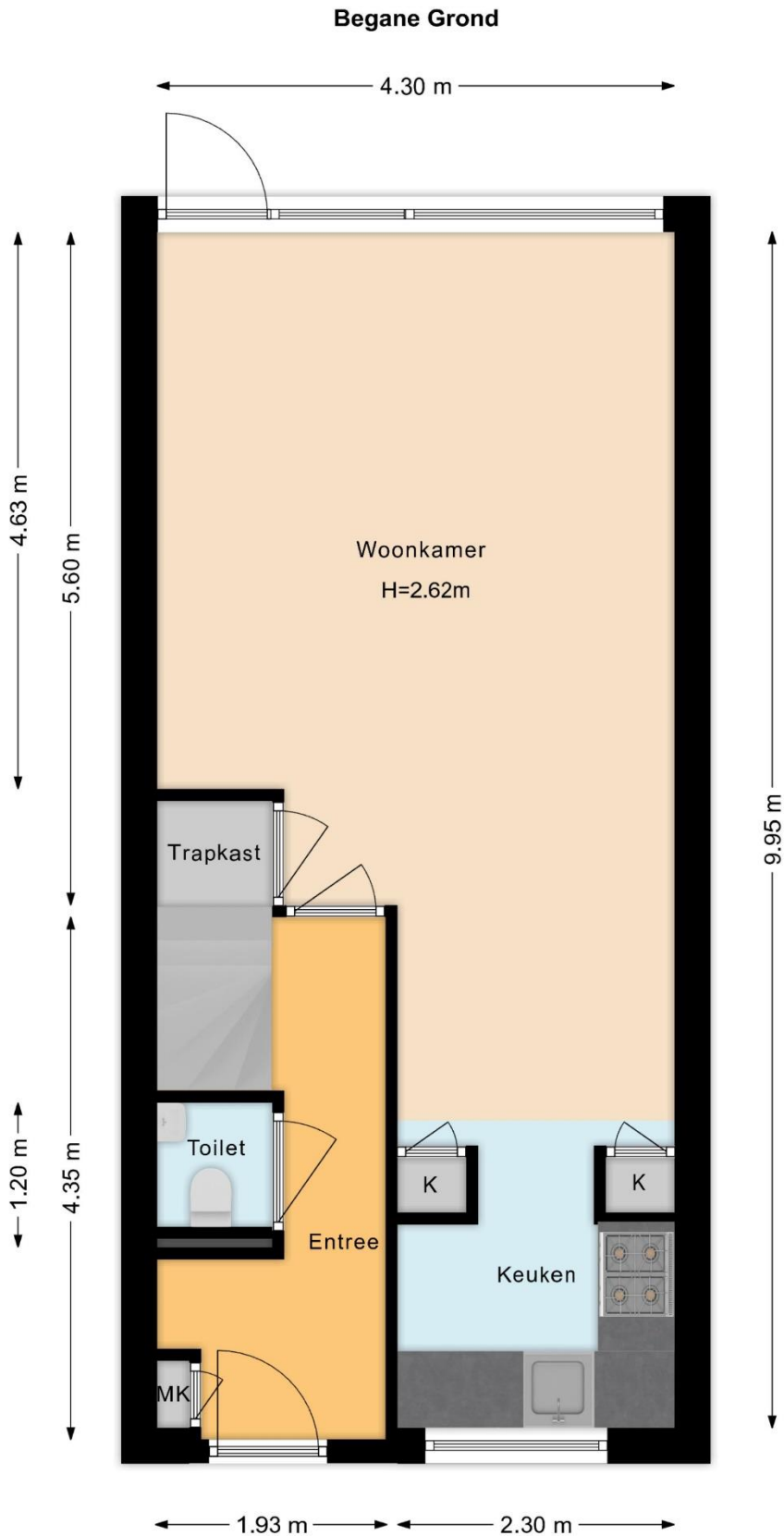




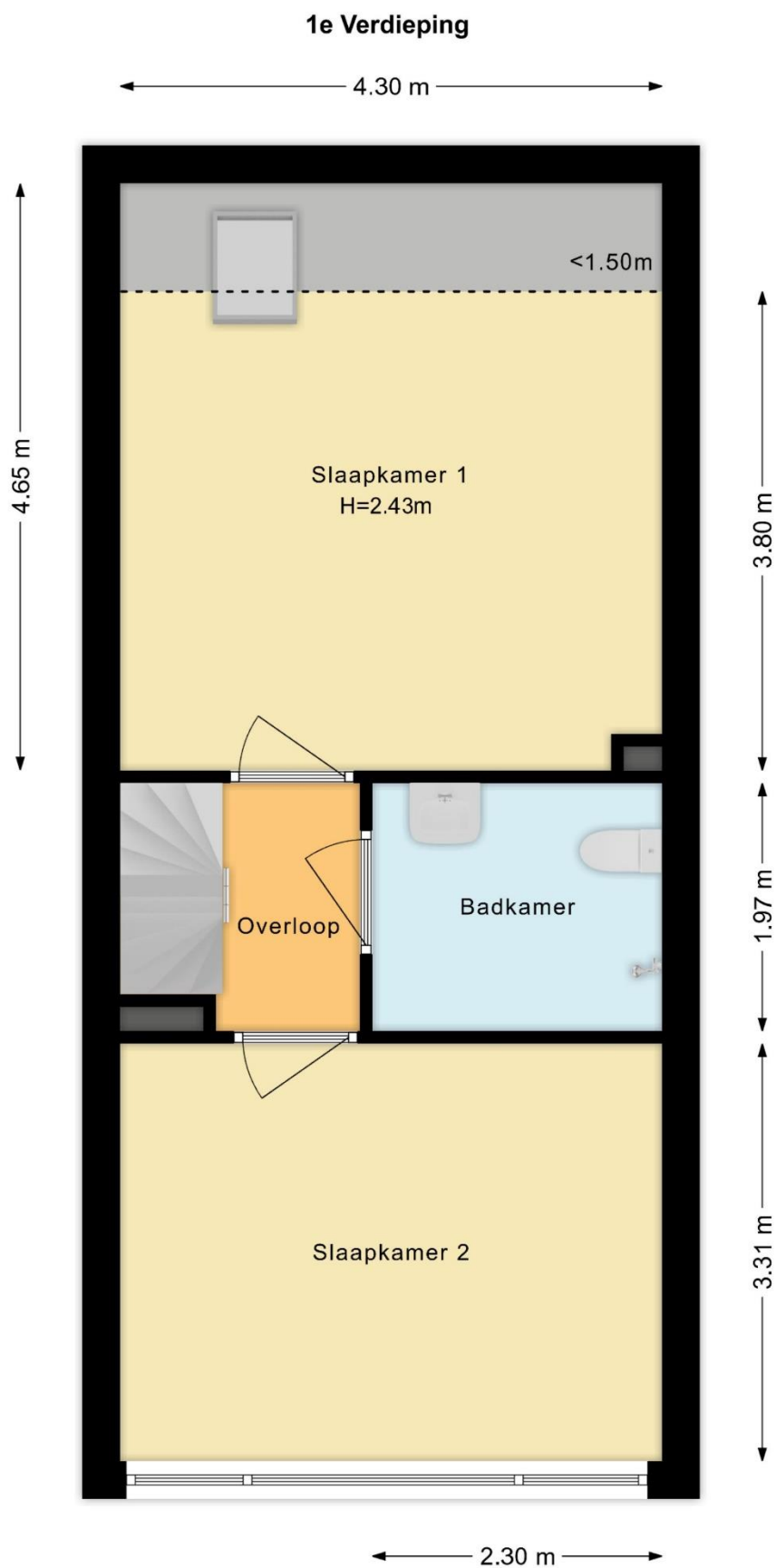




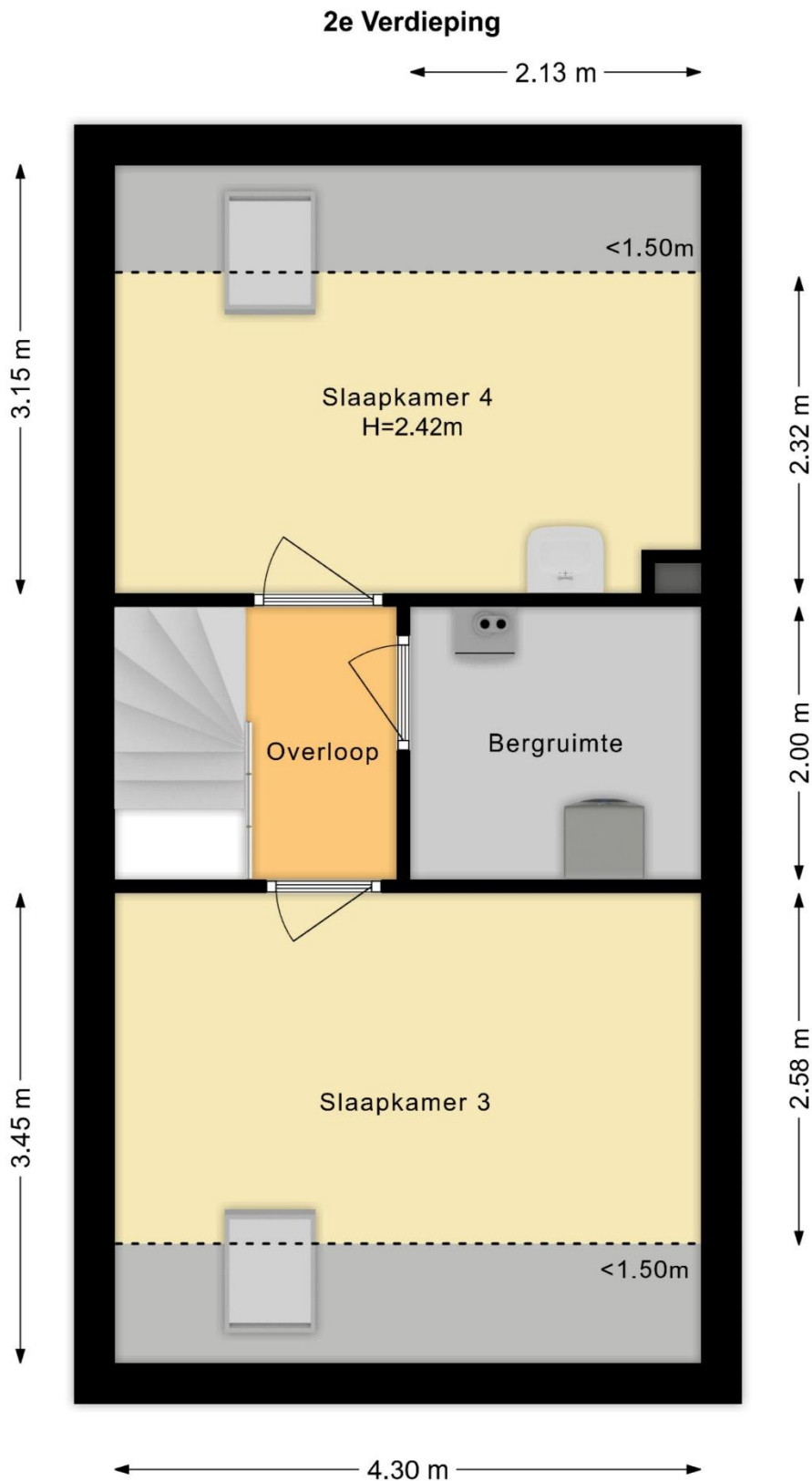




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Monster</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 7662</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	---	---

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.