

TE KOOP



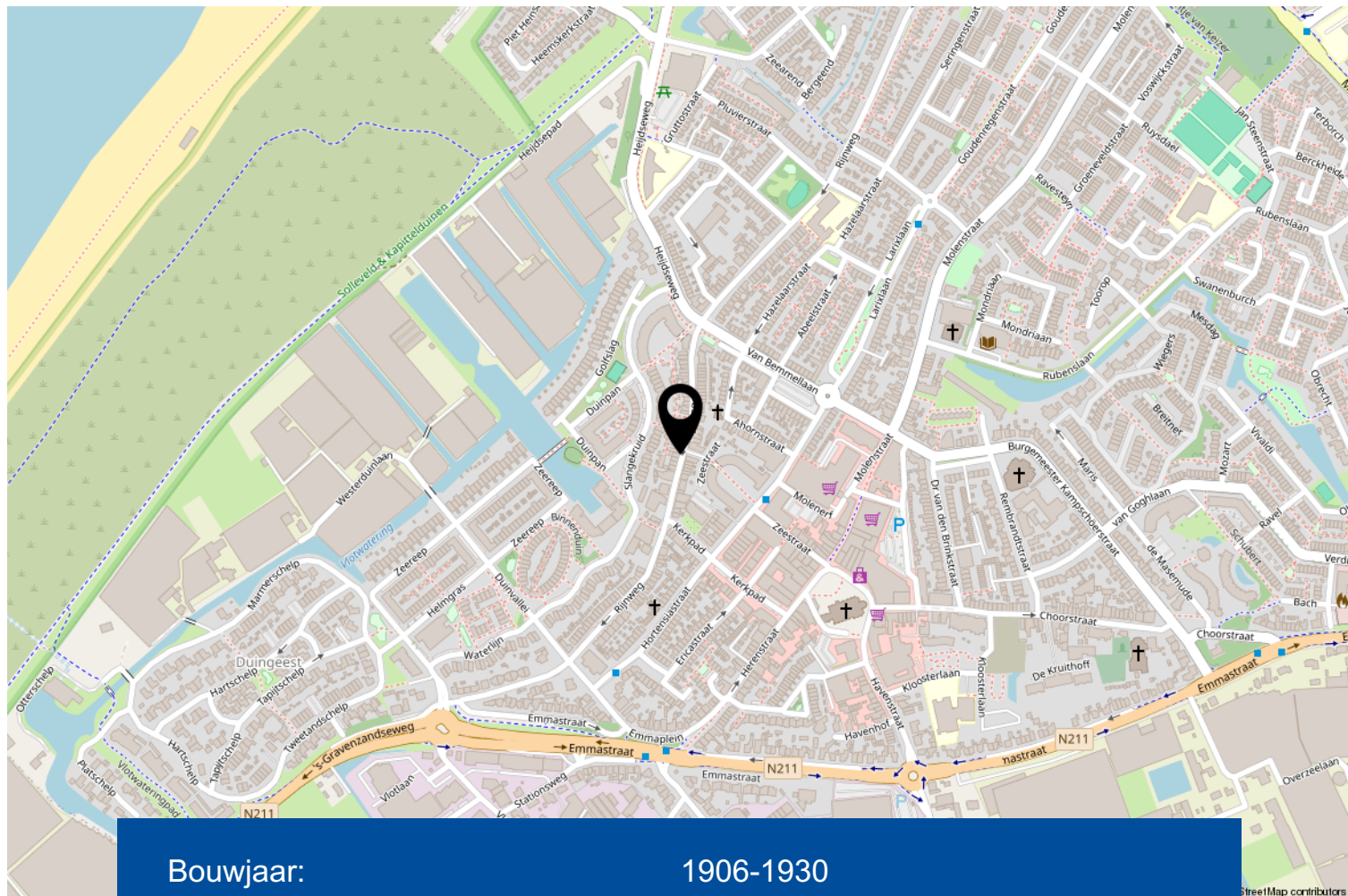
MONSTER | Rijnweg 78

vraagprijs € 435.000 k.k.


RIJNPOORT
makelaars

0174-294652 | info@rijnpoort.nl
www.rijnpoort.nl

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1906-1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	295 m ³
Woonoppervlakte:	79 m ²
Perceeloppervlakte:	116 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-

Omschrijving

Unieke kans: compleet gerenoveerde woningen aan de Rijnweg in Monster.

Aan de Rijnweg 72, 74, 76 en 78 in Monster worden vier volledig gerenoveerde woningen aangeboden. Een unieke kans om te wonen op een aantrekkelijke locatie, op korte afstand van zowel het strand als het gezellige centrum van Monster. De woningen zijn bouwkundig helemaal af en voorzien van moderne voorzieningen, terwijl de verdere afwerking en inrichting geheel naar eigen smaak kunnen worden gerealiseerd. Ideaal voor wie op zoek is naar een solide en stijlvolle basis met de vrijheid om zelf keuzes te maken.

Met een woonoppervlak van circa 80 m² bieden deze woningen een verrassend ruim en comfortabel woonprogramma. Op de begane grond bevindt zich een lichte woonkamer met vloerverwarming over de gehele verdieping. Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin geniet je hier van veel lichtinval en een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Aan de voorzijde ligt de keukenruimte, waar alle aansluitingen al zijn voorbereid om zelf een keuken naar wens te kunnen plaatsen. Ook is er een modern en compleet afgewerkt toilet aanwezig.

De verdieping is uitgebreid met een opbouw en een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Hier bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer met inloofdouche, tweede toilet en wastafel, én een praktische aansluiting voor wasmachine en droger. Alles is efficiënt en eigentijds ingedeeld.

De achtertuin, gelegen op het westen, biedt zon in de middag en avond en vormt daarmee een heerlijke buitenruimte. De tuin is naar eigen smaak en stijl in te richten, zodat je hier een fijne plek kunt creëren die helemaal bij jou past.

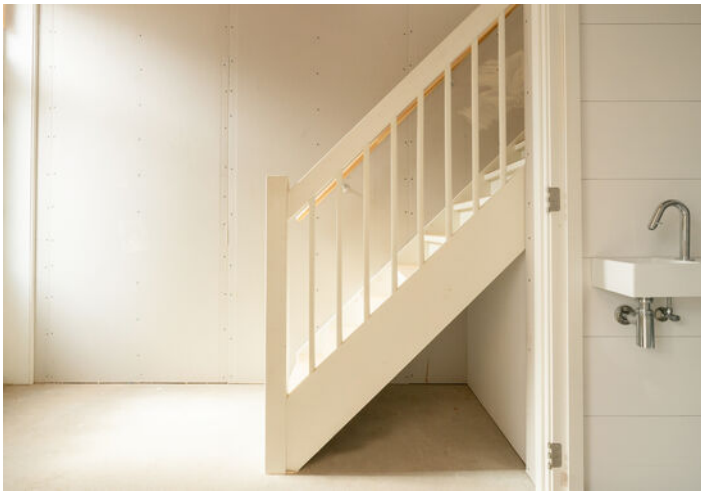
De ligging van de woningen is bijzonder gunstig. Je woont in een rustige straat op loopafstand van het centrum van Monster, met winkels, supermarkten, horeca en het marktplein. Tegelijkertijd ben je binnen enkele minuten fietsen op het strand of in het duingebied. Of je nu houdt van het buitenleven, graag wandelt of gewoon de rust van de kust zoekt – deze locatie biedt het allemaal.

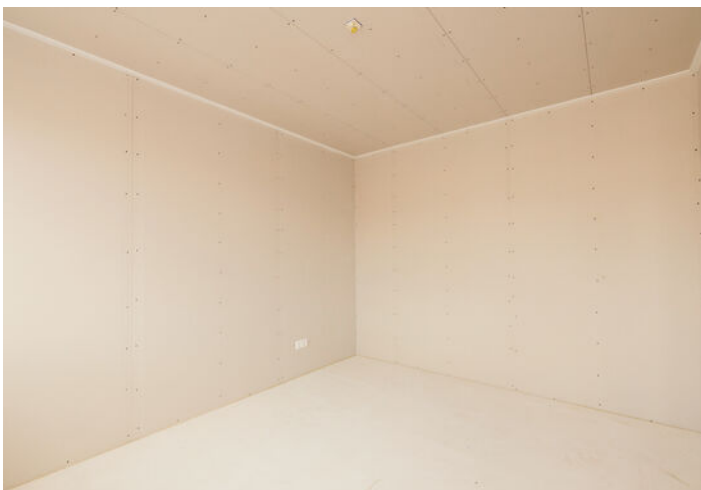
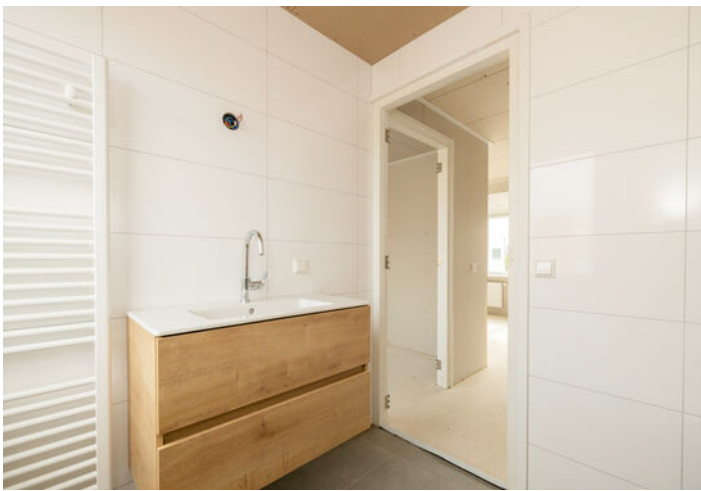
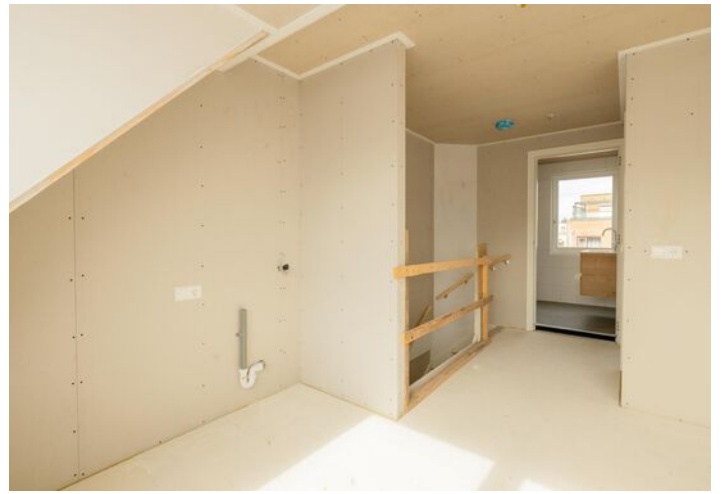
De woningen zijn grondig gerenoveerd: van nieuwe installaties tot hoogwaardige isolatie, moderne sanitaire voorzieningen en vloerverwarming. Ze zijn direct te betrekken en bieden het comfort en gemak van nieuwbouw, met de charme van een bestaande woning.

Ben jij op zoek naar een moderne, comfortabele woning op een toplocatie in Monster, dicht bij zee en centrum? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging. Deze unieke kans wil je niet missen!

Op basis van de afgegeven vergunning door de gemeente Westland – die is verleend voor een woning zonder uitbouw – bedraagt de koopsom in de koopovereenkomst € 405.000,-- kosten

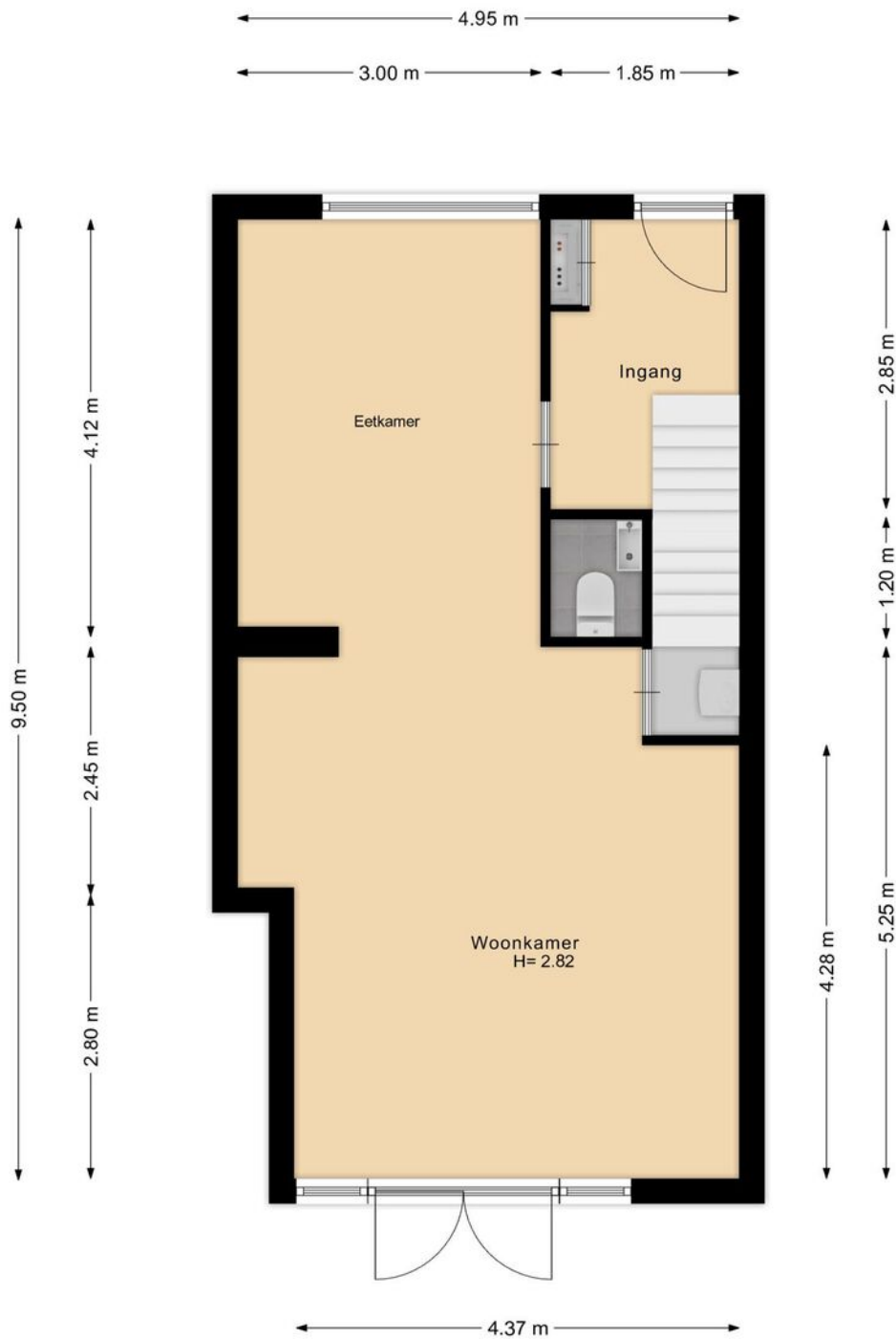




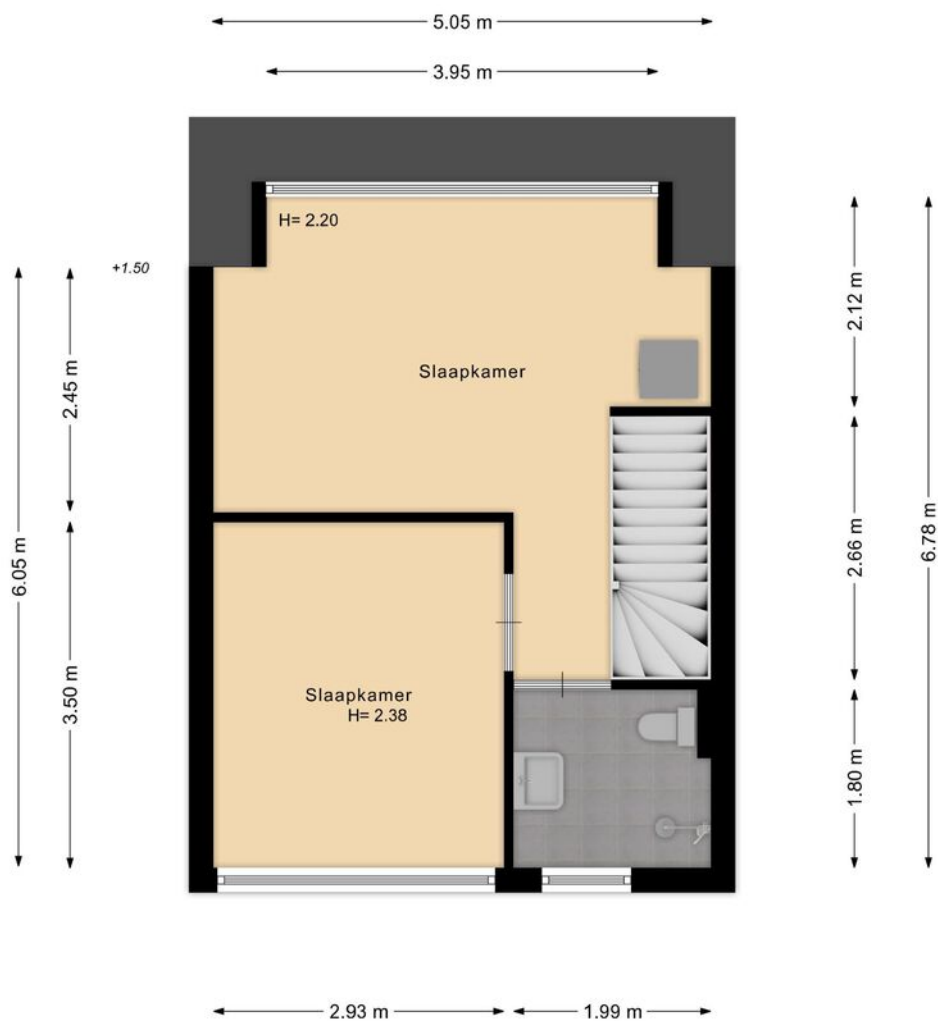




Begane grond



1e verdieping



Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RW78



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Monster
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	743
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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 databankenrecht.	



Meer informatie

Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een woning

Schriftelijkheidsvereiste

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Wat houdt 'Kosten Koper' in?

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar. Koper is vrij om een notaris te kiezen in de regio Westland/Den Haag.

Oppervlakte maten

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

Ouderdomsclausule

Bij woningen van 20 jaar of ouder nemen wij een ouderdomsclausule met de daarbij behorende asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausule verstrekken wij u desgewenst. Het staat koper vrij om een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de vragenlijst welke door de verkopers is ingevuld over de huidige staat van de woning en aan informatie over de Vereniging van Eigenaars wanneer het een appartement betreft.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, nog kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Honorarium notaris voor royement hypotheek + volmacht

Koper wordt in gelegenheid gesteld om de notaris, die de levering zal passeren, aan te wijzen. Partijen zijn overeengekomen, dat het honorarium van deze notaris voor een royement voor maximaal € 200,-- (per geheel royement van een hypotheek) en € 200,-- (per gedeeltelijk royement van een hypotheek), steeds exclusief BTW en kadastrale verschotten, voor rekening van verkoper komt. Indien de vermelde notaris hogere bedragen per royement van een hypotheek berekent, zijn deze hogere kosten voor rekening van koper. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan de verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die vermelde notaris terzake van de levering zal opmaken. Indien koper een keuze maakt voor een notariskantoor buiten de regio Westland/ Den Haag komen de kosten, verbonden aan een op te maken verkoopvolmacht t.b.v. de verkoper, voor rekening van koper.

Akte van levering

Koper geeft de notaris de opdracht tot het opnemen van de letterlijke tekst van alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen in de (concept)akte van levering. Koper accepteert uitdrukkelijk alle in de akte van levering opgenomen bepalingen. Verkoper heeft het recht om de overeenkomst te ontbinden indien koper weigert de aan hem onbekende lasten en beperkingen uitdrukkelijk te accepteren.

Rijnpoort Makelaars

Plezierig wonen, professioneel werken

Als koper of verkoper van onroerend goed eist u een vakkundig advies en de beste service. En terecht! Bij Rijnpoort Makelaars bent u al 50 jaar aan het juiste adres! Wij combineren onze jarenlange ervaring en vakkennis met persoonlijke en sociale betrokkenheid om u goed van dienst te kunnen zijn.

Rijnpoort Makelaars is gespecialiseerd in de aan-, verkoop en taxaties van woningen en bedrijfsmatig vastgoed en bemiddeling bij verhuur. Maar ook het verkopen van nieuwbouwprojecten behoort tot ons dienstenpakket.

Bij Rijnpoort Hypotheken en Verzekeringen kunt u terecht voor een onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies.

Is uw interesse gewekt? U kunt altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of een vrijblijvend aan- of verkoopadvies voor uw woning of bedrijfspand.

Ons team staat voor u klaar! Wij zorgen er persoonlijk voor dat uw (woon)wensen in vervulling gaan!

