



## Korte Kruisweg 10 2676 XM Maasdijk

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

## Omschrijving

***Centraal maar rustig gelegen twee-onder-een-kapwoning met riante achtertuin én garage!***

Deze twee-onder-één-kapwoning op een royaal perceel van ca. 340 m<sup>2</sup> is perfect voor wie op zoek is naar privacy en buitenruimte. Met een enorme achtertuin van ca. 260 m<sup>2</sup> en een eigen garage is dit een ideale plek voor buitenliefhebbers, hobbyisten of gezinnen die van ruimte houden. De woning zelf beschikt over vier volwaardige slaapkamers en biedt mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Gelegen op loopafstand van het knusse dorpscentrum met winkels, sportverenigingen en andere voorzieningen, combineert deze woning het beste van centraal én rustig wonen. Laat deze unieke kans niet aan u voorbij gaan!

### Indeling

#### Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree aan de zijkant van de woning. U komt binnen in de hal met toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast, de trapopgang naar boven en de woonkamer. De lichte woonkamer, voorzien van vloerbedekking, is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over twee grote ramen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht, met daartussenin een openhaard die zorgt voor een sfeervolle ruimte.

Aan de achterzijde vindt u de dichte keuken in L-opstelling, voorzien van een donkere tegelvloer. De keuken is uitgevoerd met een zwart werkblad, witte kasten en is voorzien van een ingebouwde combi-oven.

Aansluitend is de berging bereikbaar, waar zich de opstelplaatsen bevinden voor de wasmachine, droger en cv-ketel. Vanuit hier heeft u toegang tot de enorm ruime achtertuin, grotendeels voorzien van gras en gelegen op het noordwesten – een ideale plek om te genieten van de middag- en avondzon. Tevens beschikt de tuin over een vrijstaande garage, wat zorgt voor extra (berg)ruimte.

#### Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop op de eerste verdieping, van waaruit u toegang heeft tot maar liefst vier slaapkamers, allemaal voorzien van vloerbedekking. Aan de voorzijde bevinden zich twee kamers, beide voorzien van een ingebouwde kast en een wastafel. Aan de achterzijde vindt u nog twee slaapkamers, eveneens uitgerust met ingebouwde kasten. Centraal tussen de achterste (slaap)kamers ligt de volledig betegelde badkamer, ingericht met een ligbad en een wastafel.

Tot slot beschikt de woning over een vliering, ideaal als extra opbergruimte voor bijvoorbeeld seizoensspullen of koffers.

#### Bijzonderheden:

- Twee-onder-een-kapwoning met garage op een perceel eigen grond van ca. 340 m<sup>2</sup>;
- Energielabel E;
- Bouwjaar 1952;
- Houten constructievloeren;
- Woonoppervlakte van ca. 114 m<sup>2</sup> (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Lichte woonkamer dankzij raampartijen;
- Dichte keuken;
- Zeer diepe achtertuin van maar liefst ca. 260 m<sup>2</sup>, gelegen op het noordwesten;
- 4 slaapkamers naar eigen wens in te richten;
- Vliering aanwezig voor extra opbergruimte;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: asbest-, materiaal- en ouderdoms-clausule;
- Oplevering in overleg.

## Kenmerken

|                                 |                                                              |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 650.000,- k.k.                                           |
| Soort                           | : Woonhuis                                                   |
| Type woning                     | : 2-onder-1-kapwoning                                        |
| Aantal kamers                   | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                           |
| Inhoud woning                   | : 509 m <sup>3</sup>                                         |
| Perceel oppervlakte             | : 340 m <sup>2</sup>                                         |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 114 m <sup>2</sup>                                         |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                            |
| Bouwjaar                        | : 1952                                                       |
| Ligging                         | : In woonwijk                                                |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin, zijtuin                              |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 260 m <sup>2</sup>                              |
| Garage                          | : Vrijstaand steen 5 m <sup>2</sup> (314 bij 155 cm)         |
| Energielabel                    | : E                                                          |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                                 |
| Isolatie                        | : Gedeeltelijk dubbel glas                                   |
| Voorzieningen                   | : Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel |
| C.V.-ketel                      | : Gas gestookt combiketeleigendom                            |

## Locatie

Korte Kruisweg 10  
2676 XM MAASDIJK





## Foto's















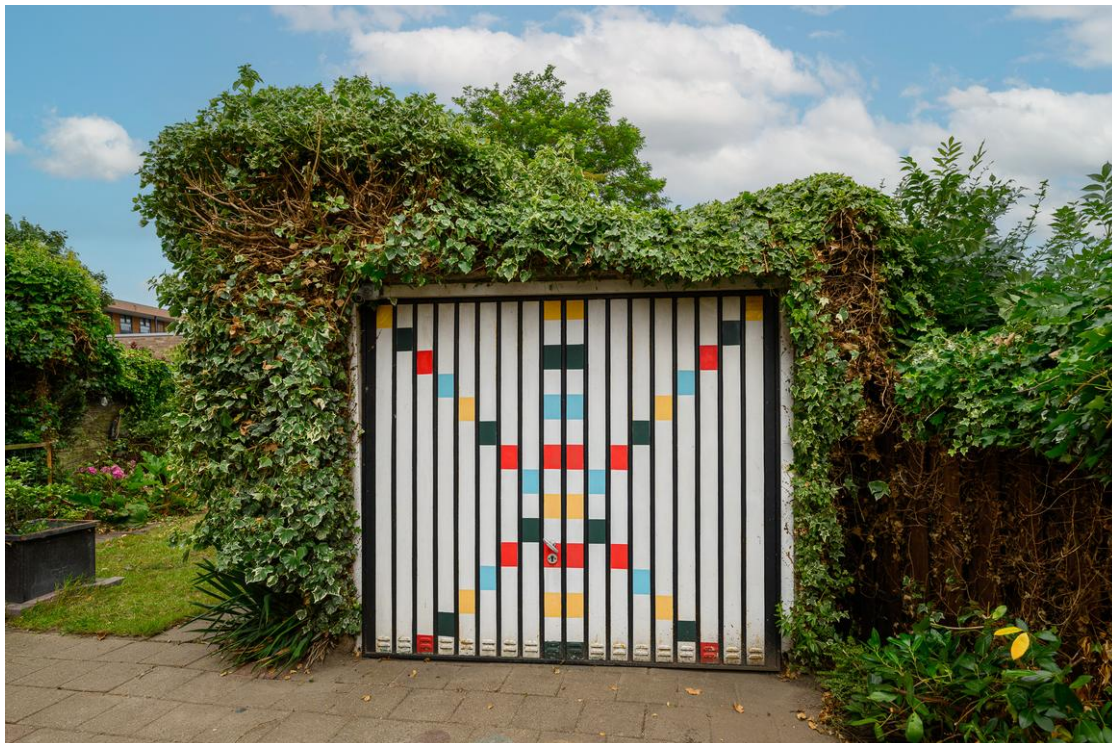
































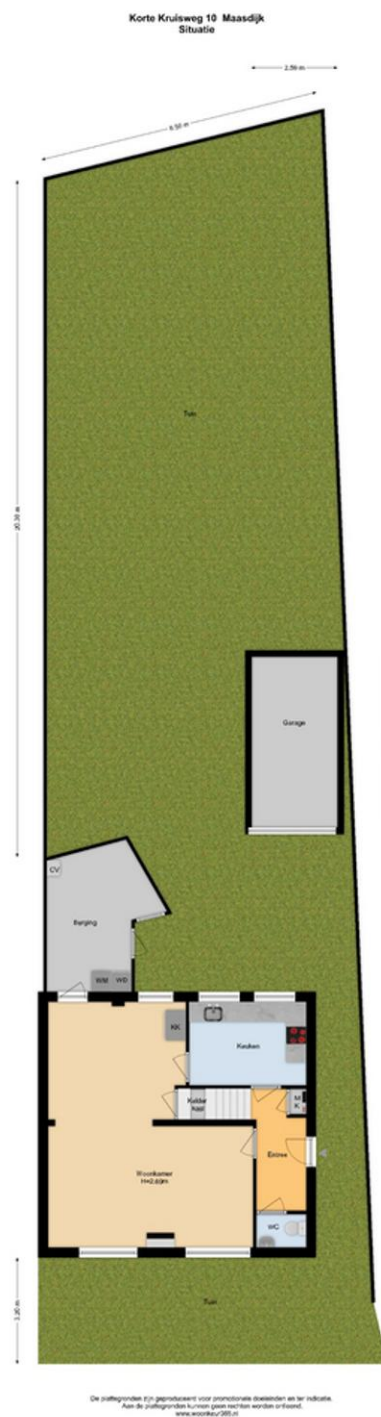








## Situatietekening





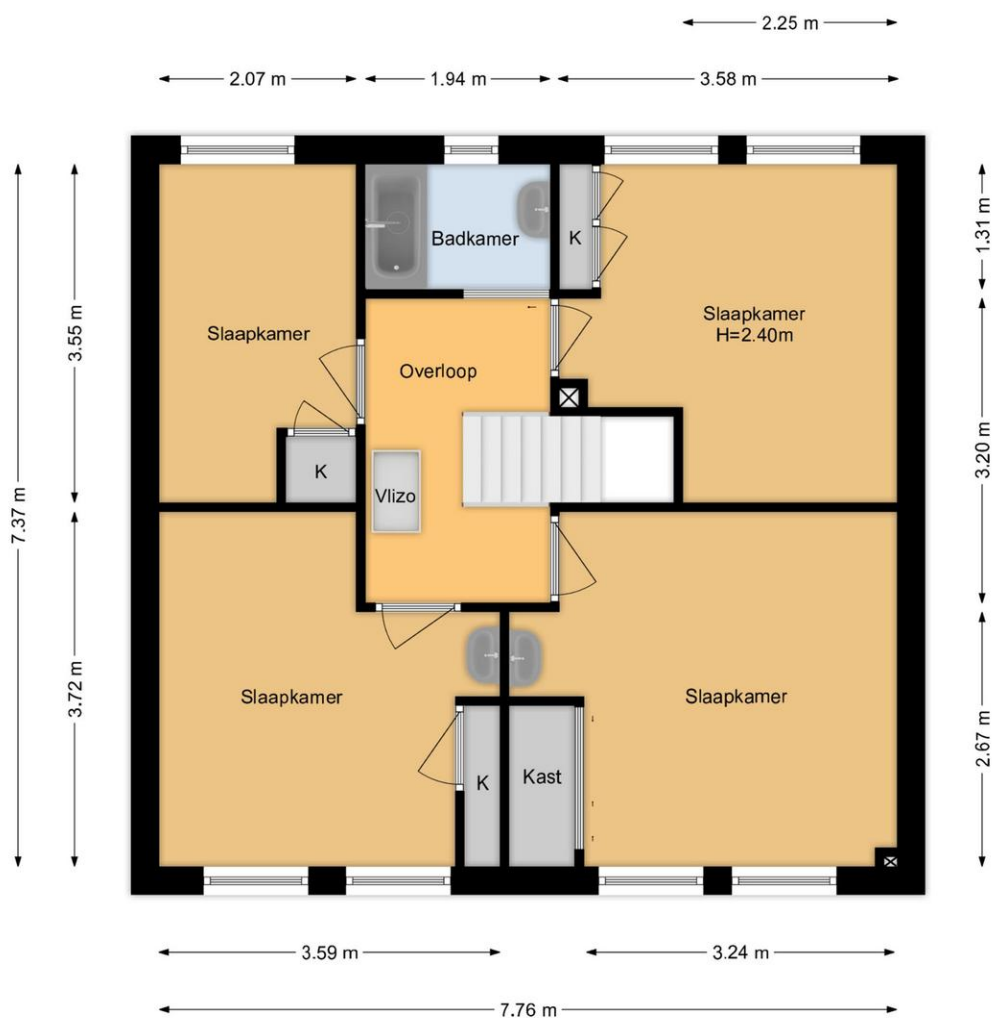
## Plattegronden

### Korte Kruisweg 10 Maasdijk Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

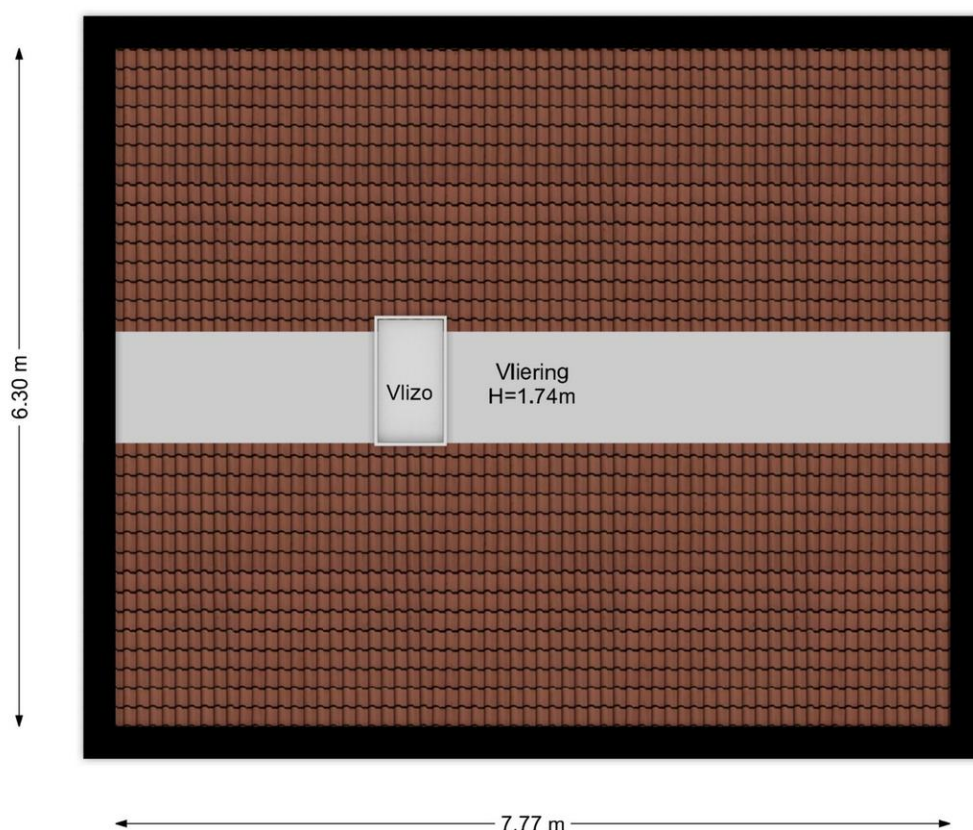
**Korte Kruisweg 10 Maasdijk  
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



**Korte Kruisweg 10 Maasdijk  
Vliering**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)