



**Korte Kruisweg 167
2676 BS Maasdijk**

Vraagprijs € 2.095.000,- k.k.

Omschrijving

Uniek vrijstaand wonen op een uitzonderlijk groene locatie aan de Korte Kruisweg 167, een villa met bijgebouw en royale kas, omringd door groen en (eigen) water!

Aan de rand van de Korte Kruisweg, met een vrij en weids uitzicht richting de Oranjedijk, ligt deze bijzonder fraai gelegen, vrijstaande en duurzaam uitgevoerde woning op een royaal perceel van ca. 9.529 m², met volledig woonbestemming.

Hier komen ruimte, privacy en energiezuinig wonen samen, terwijl alle voorzieningen van het Westland en Maassluis zich op korte afstand bevinden. Een zeldzame combinatie die maar weinig voorkomt.

Uniek is het groene perceel, aangrenzend aan het perceel waar de woning op staat; dierenliefhebbers kunnen dit perceel uitstekend gebruiken voor het houden van diverse (boerderij-)dieren.

De woning, oorspronkelijk gebouwd in circa 1988 en in 1995 deels opnieuw opgebouwd, is traditioneel en degelijk gebouwd met gemetselde gevels en betonnen vloeren. Het karakteristieke rietgedekte dak geeft het geheel een warme en landelijke uitstraling, passend bij de unieke ligging. Door de jaren heen is de woning zorgvuldig onderhouden en vergaand verduurzaamd, met onder andere circa 74 zonnepanelen, een hybride warmtepomp in combinatie met een cv-installatie, airconditioning en goede isolatievoorzieningen.

De fraai aangelegde tuin rondom, met vijverpartij en volwassen groen, zorgt voor een gevoel van absolute vrijheid en een unieke beleving van buiten wonen. Hier ervaart u elke dag het buitenleven in optima forma.

Daarnaast beschikt het perceel over:

- Een inpandig bereikbare garage van ca. 21 m²;
- Een vrijstaand bijgebouw / voormalige tweede garage van ca. 45 m², voorzien van toilet en met een nokhoogte van ca. 5,09 meter, ideaal voor hobby, werk of stalling;
- Een kas van ca. 130 m² met sandwichpanelen dak.

Heeft u interesse om deze bijzondere locatie en de vele mogelijkheden van de woning zelf te ervaren? Wij plannen graag een bezichtiging voor u in!

Indeling

Begane grond:

Via de ruime oprit met toegangshek bereikt u het perceel, waar ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is. De woning is omgeven door een fraai aangelegde tuin en een prachtige vijverpartij.

De entree van de woning bevindt zich aan de zijzijde en geeft toegang tot een ruime hal met meterkast, garderobe, toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken. De royale woonkamer kenmerkt zich door veel lichtinval en fraaie zichtlijnen naar de tuin. Grote raampartijen zorgen voor een directe verbinding met buiten en maken de ruimte bijzonder sfeervol. De woonkamer biedt volop ruimte voor meerdere zithoeken.

Aangrenzend bevindt zich de ruime keuken, die eveneens is gericht op de tuin. De keuken beschikt over voldoende werk- en bergruimte en biedt directe toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken is praktisch ingericht en voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur en extra kastruimte.

Op de begane grond bevinden zich tevens de hoofdslaapkamer (met airconditioning) en badkamer, waardoor de woning volledig levensloopbestendig is. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. De slaapkamer is ruim van opzet, de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De zeer royale tuin is vanuit meerdere vertrekken bereikbaar en biedt door de omvang en ligging volop mogelijkheden voor ontspanning, hobby's en tuinliefhebbers. Hier ervaart u de absolute vrijheid van buiten wonen. Naast het woonhuis bevinden zich diverse bijgebouwen en voorzieningen die het perceel multifunctioneel maken:

- De inpandig bereikbare garage van ca. 21 m² biedt directe toegang tot het huis en is ideaal voor een auto of opslag;
- Het vrijstaande bijgebouw / voormalige tweede garage van ca. 45 m² is voorzien van een toilet en heeft een nokhoogte van ca. 5,09 meter. Dit gebouw leent zich uitstekend voor hobby, werk aan huis, praktijkruimte of stalling;
- De kas van ca. 130 m² met sandwichpanelen dak, voorzien van 74 zonnepanelen, en betonnen vloer, maakt het mogelijk om uw camper of caravan te stallen. De kas is tevens uitermate geschikt voor het plaatsen van meerder kweektafels.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de ruime overloop, welke toegang biedt tot vier goed bemeten slaapkamers, een tweede badkamer, een extra bergruimte en de opbergzolder.

De slaapkamers zijn allen royaal van opzet en beschikken over prettige lichtinval en uitzicht over het omliggende groen en de tuin. Dankzij de rechte gevels en de goede maatvoering zijn de kamers uitstekend in te richten en multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als slaapkamers, thuiswerkplekken, hobbyruimtes of logeerkamers.

De tweede badkamer op deze verdieping is praktisch en compleet ingericht en voorzien van een douche, bad, wastafelmeubel en toilet. Vanaf de overloop is tevens de ruime opbergzolder bereikbaar middels een vlizotrap. Deze zolder biedt, met een nokhoogte van 2,13m, volop bergruimte voor seizoensspullen en overige opslag.

Bijzonderheden:

- Perceel van ca. 9.529 m², met een woonoppervlakte van ca. 274 m²;
- Vrijstaande woning op unieke locatie met maximale privacy;
- Levensloopbestendig door slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Traditionele bouw met betonnen vloeren, spouwmuur- en dakisolatie;
- Rietgedekt dak;
- Uitgebreide elektrische installatie met ca. 74 zonnepanelen (op het dak van de kas);
- Verwarming middels hybride warmtepomp / cv-installatie (Nefit, 2010);
- Inpandige garage van ca. 21 m²;
- Vrijstaand bijgebouw / voormalige tweede garage van ca. 45 m², inclusief toilet en hoge nok (ca. 5,09 m), geschikt voor hobby, werk of stalling;
- Kas van ca. 130 m² met sandwichpanelen dak, ideaal voor tuinliefhebbers of planten;
- Zeer royale en fraai aangelegde tuin rondom, met vijverpartij, meerdere terrassen, volwassen bomen en diverse beplanting;
- Goed onderhouden en extra verduurzaamd (energielabel A, geldig tot 03-11-2030);
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs

: € 2.095.000,- k.k.

Soort

: Woonhuis



Malkenhorst Makelaars

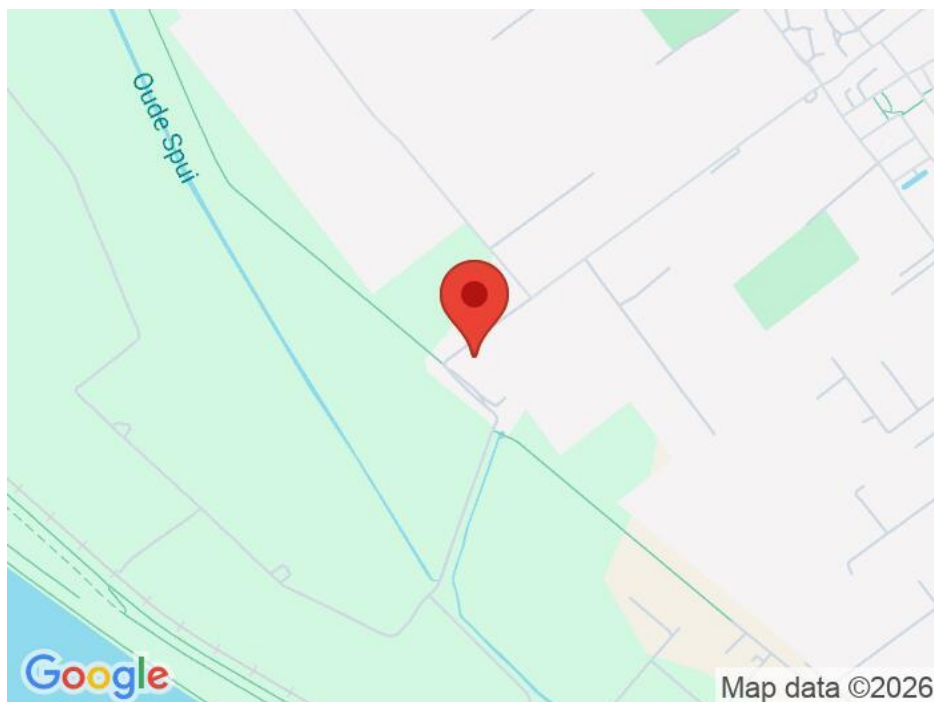
Tel: 0174-628628

E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.038 m ³
Perceel oppervlakte	: 9.529 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 274 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig 21 m ² (520 bij 400 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard, Warmtepomp water
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Korte Kruisweg 167
2676 BS MAASDIJK



Foto's























































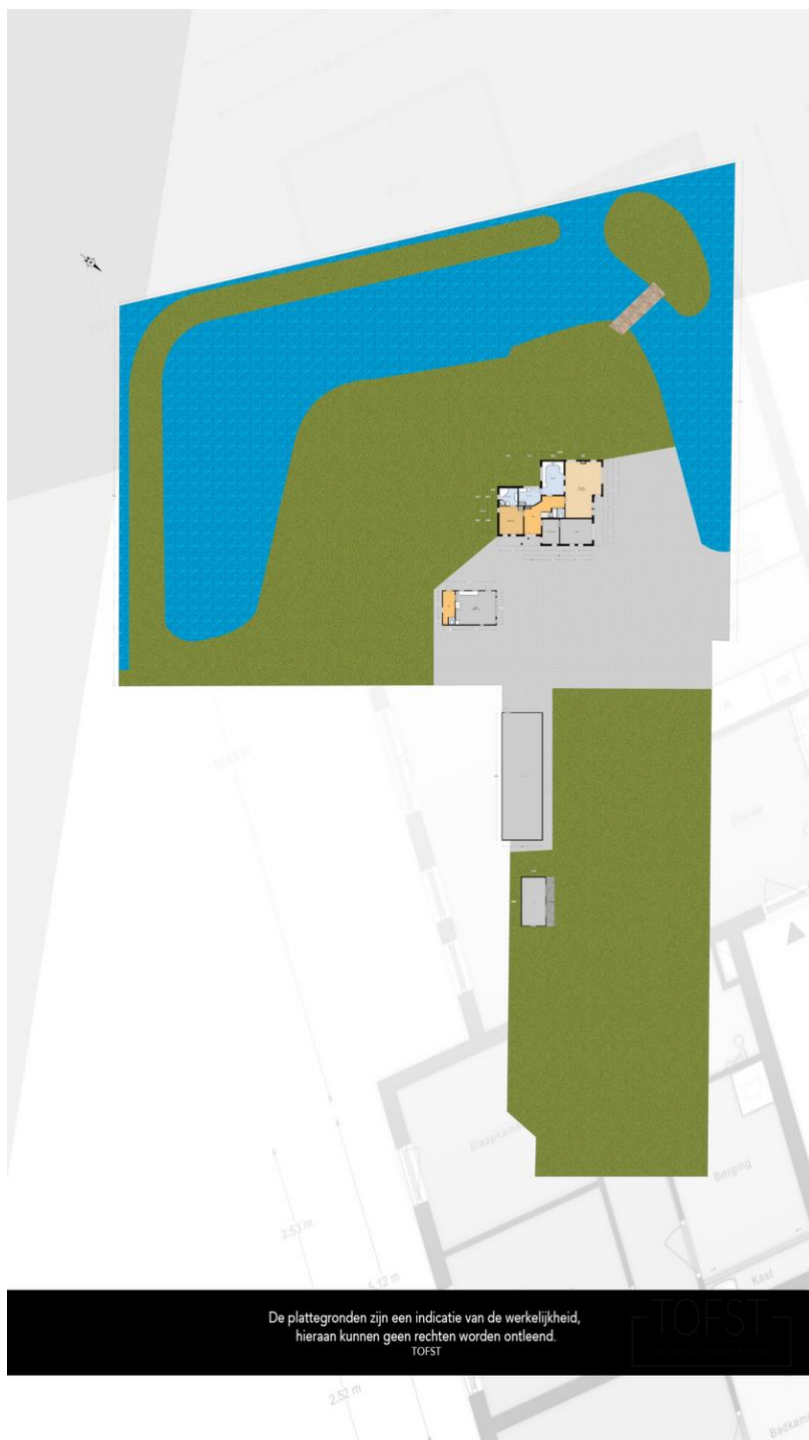


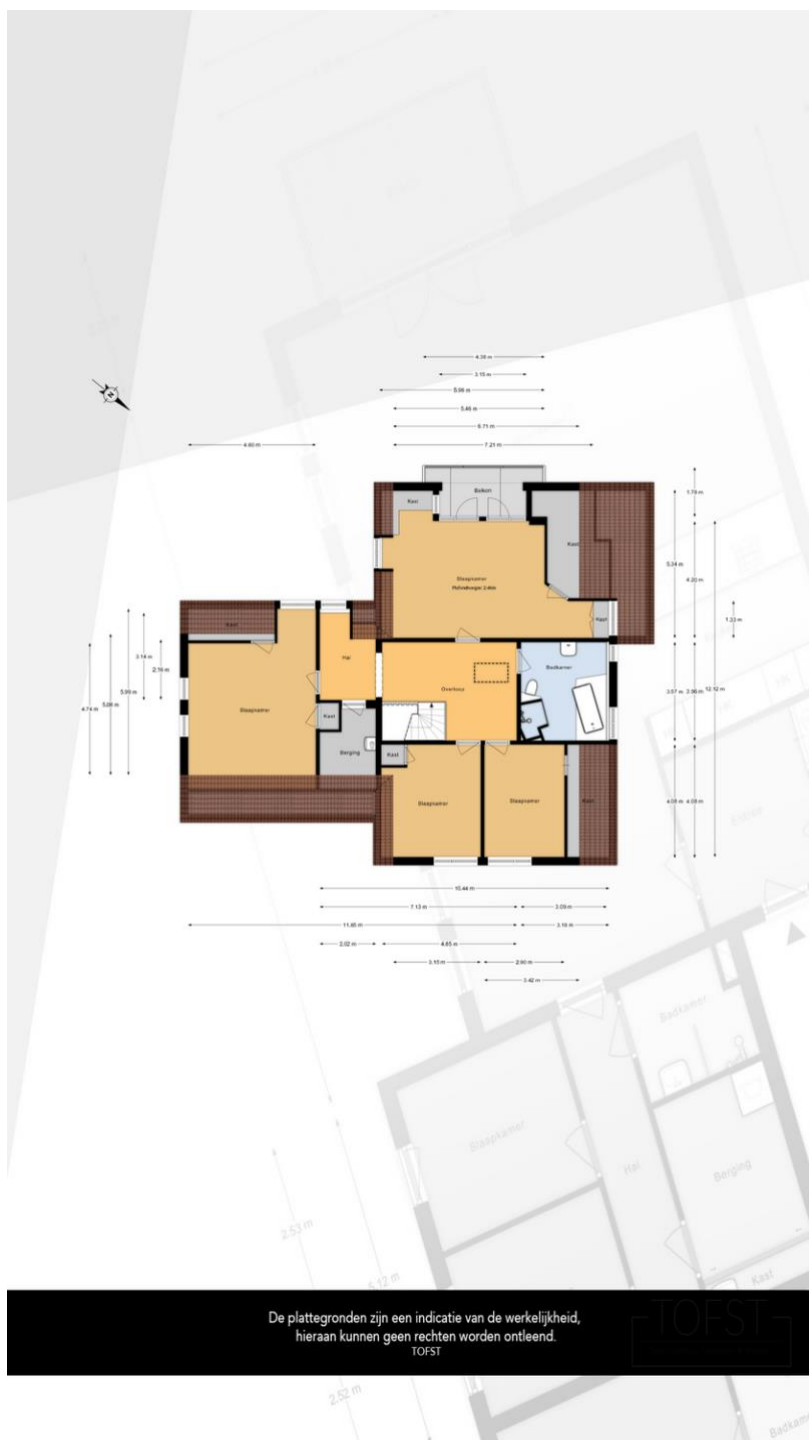


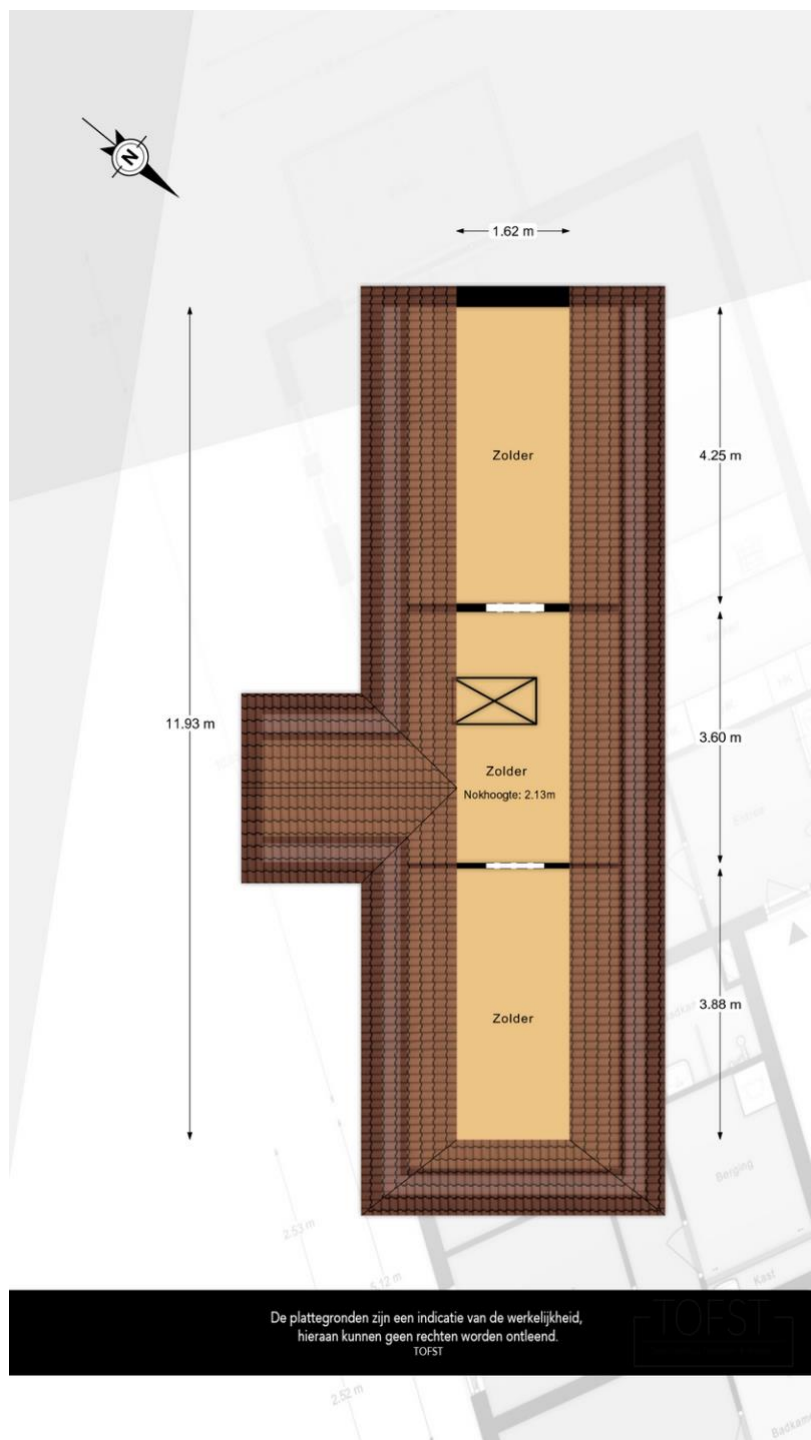


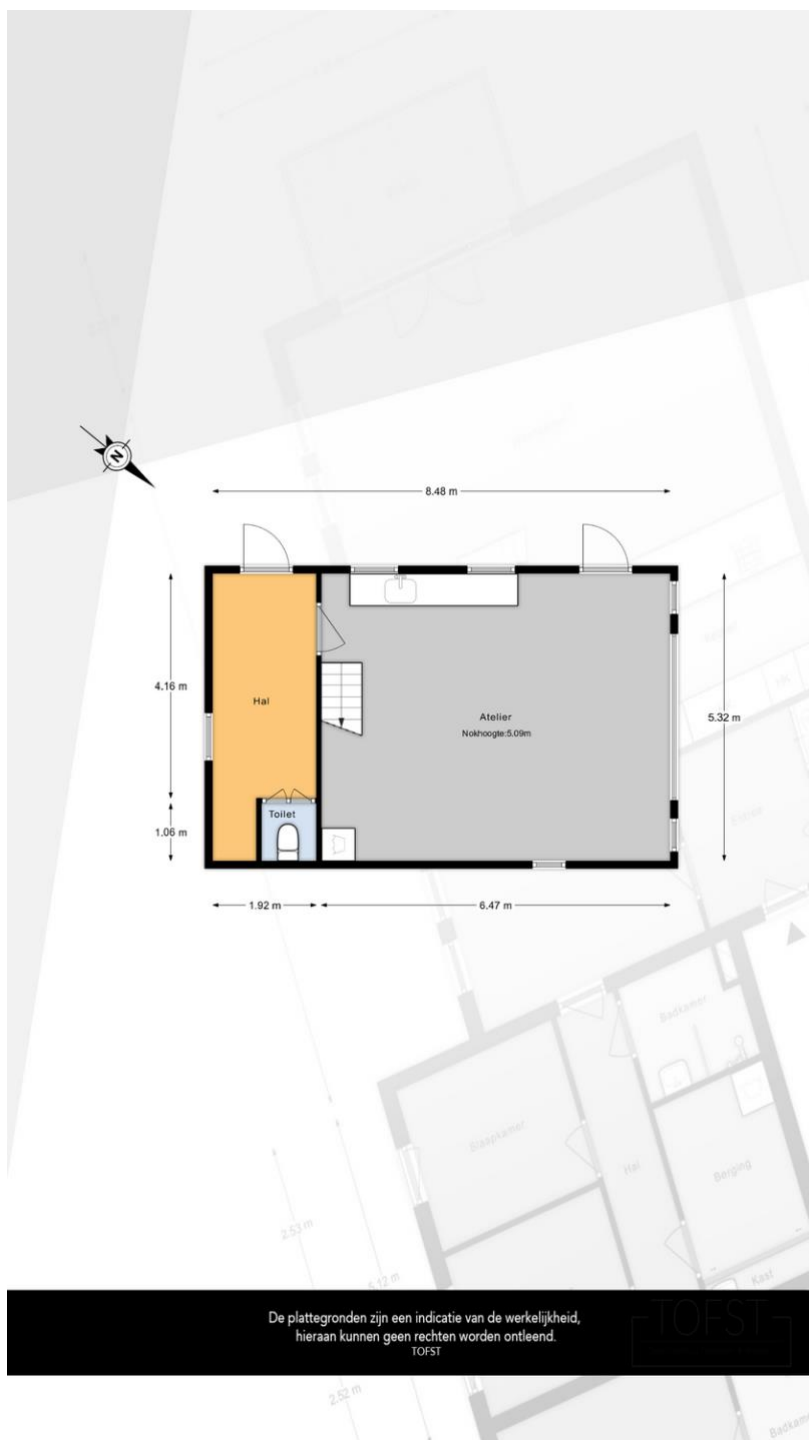


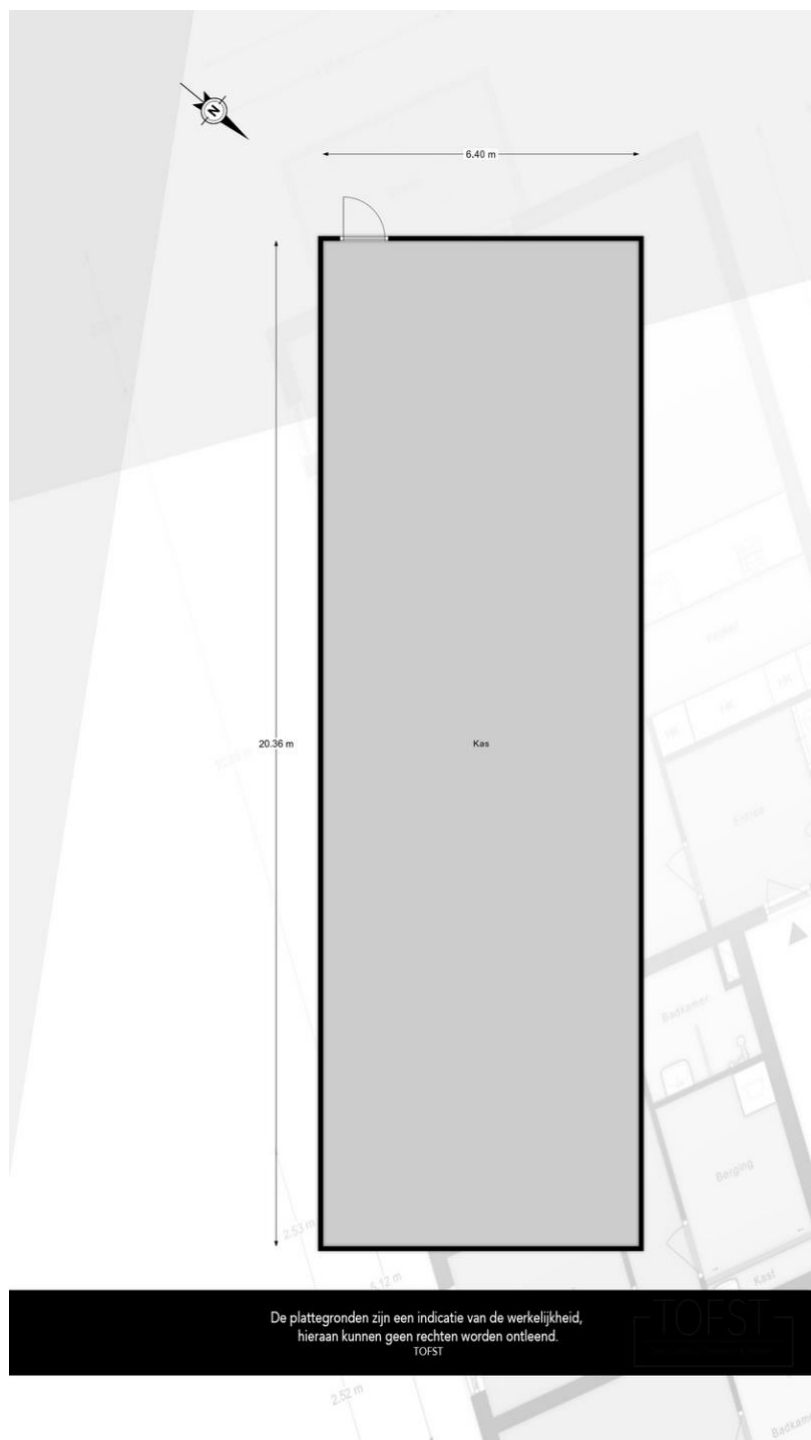
Situatietekening

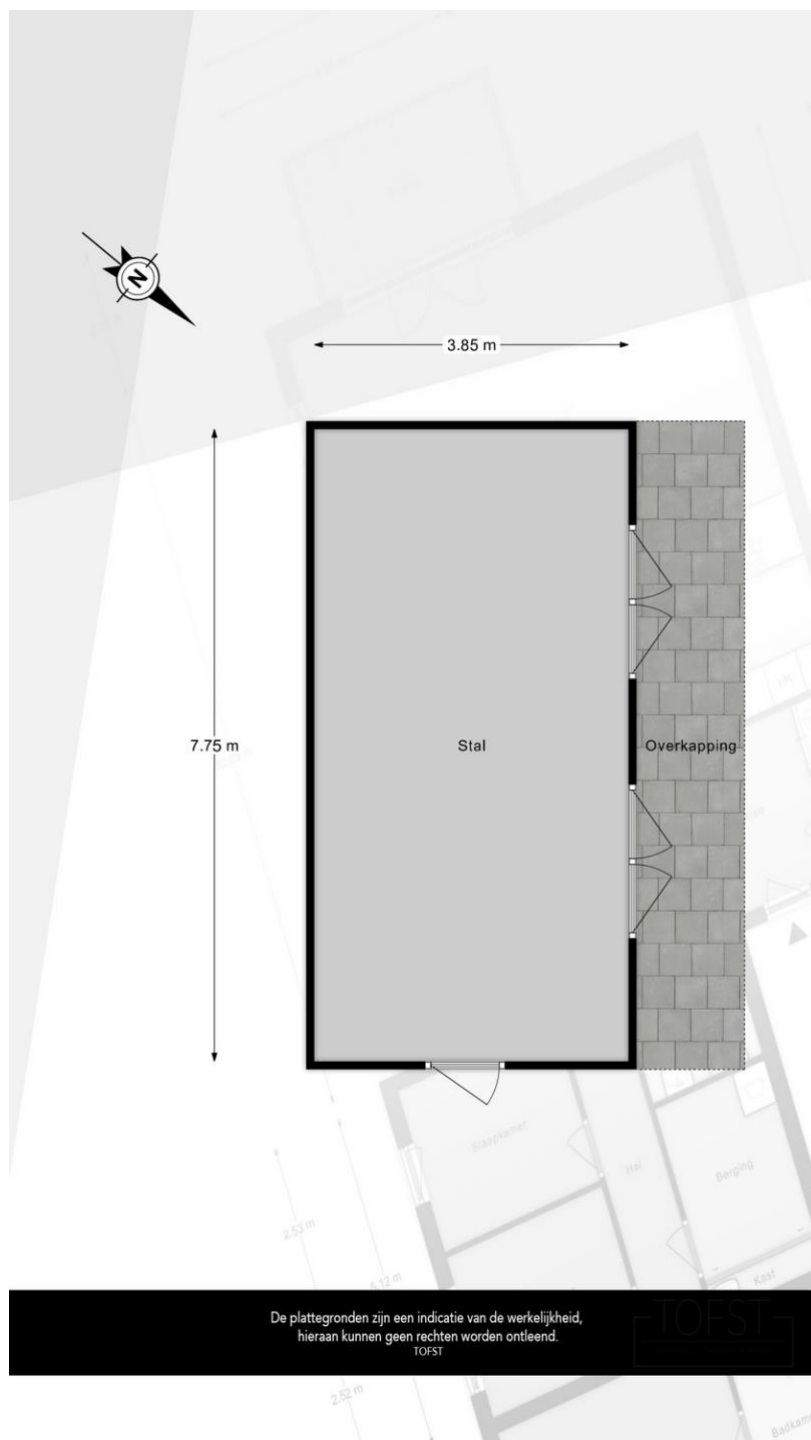












Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- nvt				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.