

VRAAGPRIJS
€ 449.000 K.K.



KORTE KRUISWEG 33, MAASDIJK



Peeters & Vermeulen Makelaars Taxateurs B.V.
TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl



Woonoppervlakte : 89m²

Perceeloppervlakte : 156m²

Inhoud : 350m³

Bouwjaar : 1936

Energie label : E

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Verwarming € 122,-

Water € 33,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1936

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 156 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 89 m²

Inhoud 350 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5,4 m²

Oppervlakte externe bergruimte 16 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

KENMERKEN

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruimte, comfort en een verrassend diepe tuin – wonen op een fijne plek in Maasdijk!

Aan de Korte Kruisweg 33 vind je deze praktisch ingedeelde en sfeervolle karakteristieke jaren '30 woning met een heerlijke woonkeuken, lichte woonkamer, extra badkamer op de begane grond en een opvallend diepe achtertuin met grote schuur en overkapping. Een ideale kans voor wie comfortabel wil wonen met veel buitenruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een nette badkamer.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen via de hal met meterkast en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer: een prettige, lichte leefruimte met een goede indelingsmaat voor zowel een zit- als eethoek. Aansluitend ligt de woonkeuken – het hart van het huis – met directe verbinding naar de tuin. Dankzij deze opzet is het een fijne plek om te koken, te eten en samen te komen. De luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de begane grond bevinden zich bovendien een extra badkamer en een separaat toilet, praktisch bereikbaar via de gang aan de achterzijde. Hier zijn ook de aansluitingen voor wasmachine en droger te vinden. Buiten verrast de woning direct. Aan de achterzijde van de woning ligt een verzorgde achtertuin met overkapping, waar je het hele jaar door beschut buiten kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een royale schuur en een praktisch achterom, perfect voor fietsen, opslag of klussen. Ook de voortuin zorgt voor extra afstand tot de straat en een prettige entree.

1e Verdieping:

Dankzij de dakkapellen op zowel het voorste als achterste dakvlak is deze verdieping optimaal benut qua indeling en vierkante meters. Er zijn drie volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer aanwezig. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich een slaapkamer en de tweede badkamer. De moderne badkamer beschikt over een toilet, inloopdouche en wastafelmeubel. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. Alle kamers zijn modern afgewerkt. Alle slaapkamers zijn bovendien voorzien van een airco-installatie en een vaste kast.

2e Verdieping:

Riante bergzolder met vaste trap. Op de bergzolder is de CV-combiketel met de warmwaterboiler opgesteld.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De woning is centraal in Maasdijk gelegen. Dankzij de gunstige ligging ben je vanuit Maasdijk zo in grotere steden als Den Haag en Rotterdam, terwijl je thuis geniet van ruimte en ontspanning. Fiets- en wandelroutes langs de dijk en door het landschap maken het dorp extra aantrekkelijk voor natuurliefhebbers. Maasdijk is daarmee een fijne plek om te wonen en te leven: nuchter, vriendelijk en met een sterk gevoel van verbondenheid.

- Bouwjaar ca. 1936
- Eigen grond
- Praktische indeling met centrale woonkeuken en zitkamer
- Airco aanwezig in de woonkamer annex zitkamer
- Extra badkamer op de begane grond
- Dubbele deuren naar achtertuin met grote schuur en overkapping
- Airco's aanwezig in alle slaapkamers
- Centraal gelegen woning midden in Maasdijk
- Energielabel E (geldig tot: 04 - 08 - 2032). Het label is opgesteld vóór de verbouwing van de woning in 2022/2023
- Gezien de leeftijd van de woning zal de ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst

Kadastraal:

Korte Kruisweg 33, 2676 XK Maasdijk
Naaldwijk sectie F nummer 2410 groot 1 are, 56 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 89 m²
Berging: ca. 16 m²
Perceeloppervlakte: ca. 156 m²
Inhoud: ca. 350 m³
Opleveren: in overleg nader te bepalen

Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn ingemeten conform de NEN 2580 meetinstructie, alle data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een bod.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Korte Kruisweg 33, Maasdijk







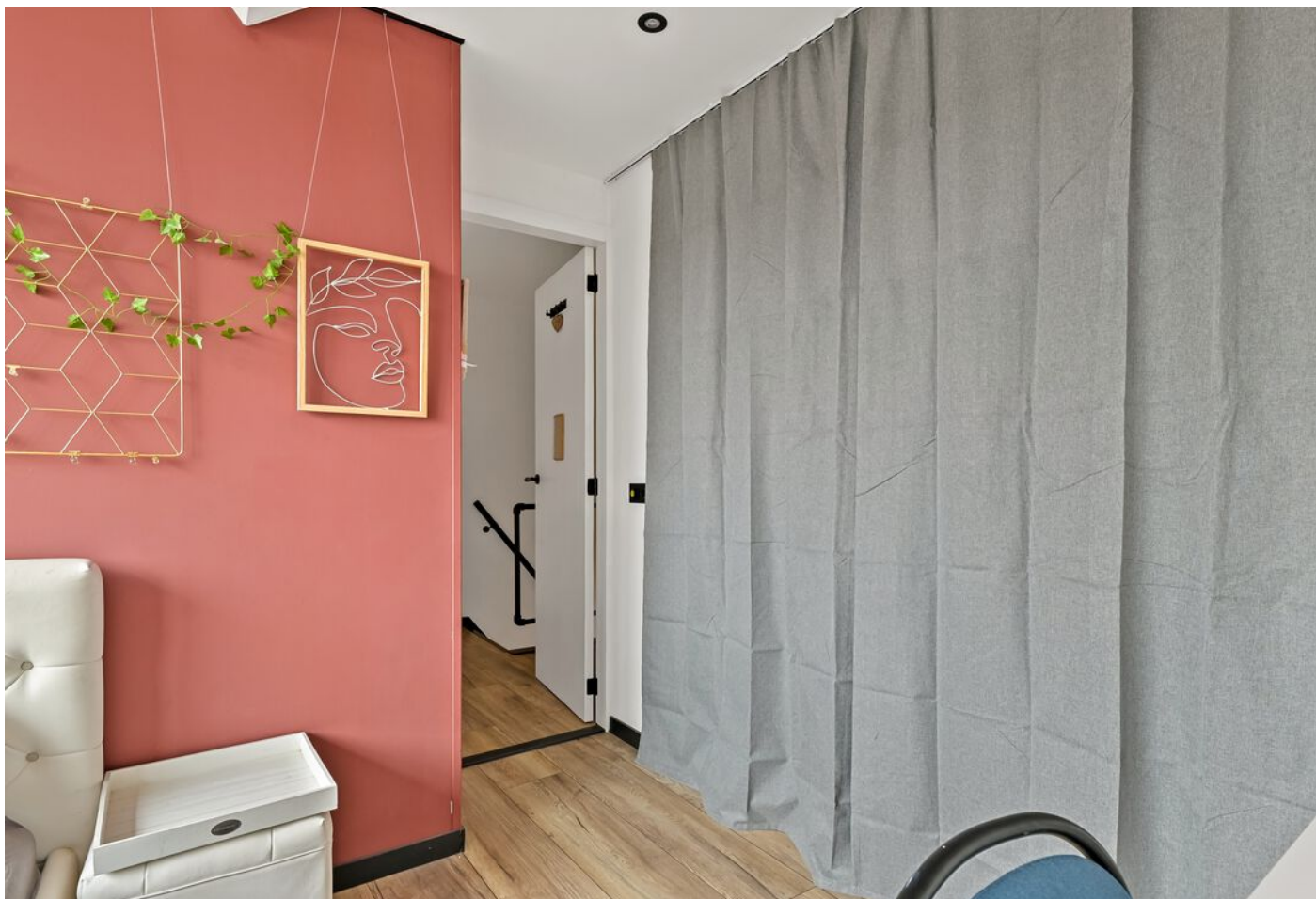


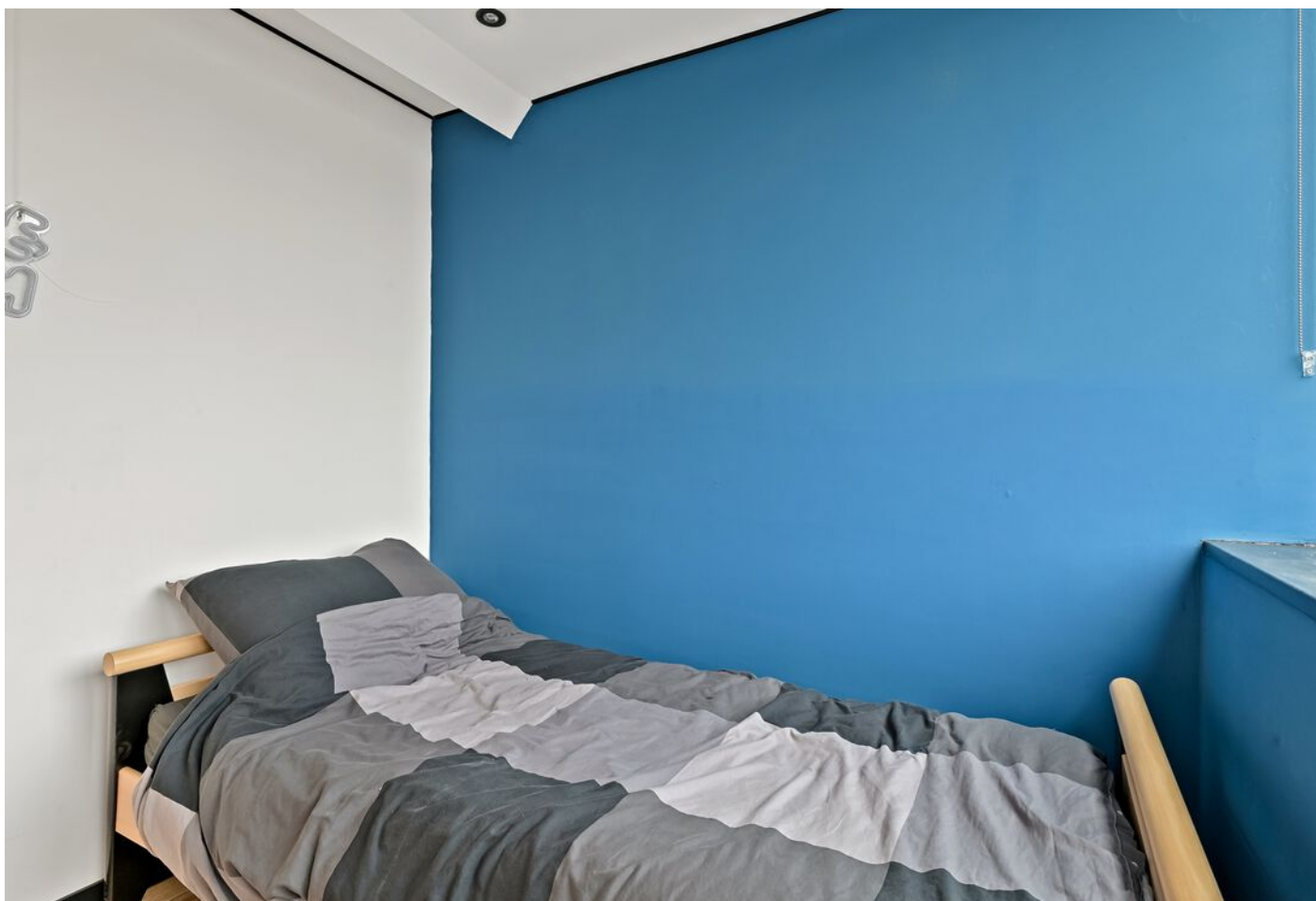












Korte Kruisweg 33, Maasdijk









Korte Kruisweg 33, Maasdijk

PLATTEGROND

Korte Kruisweg 33, Maasdijk
Situatietekening

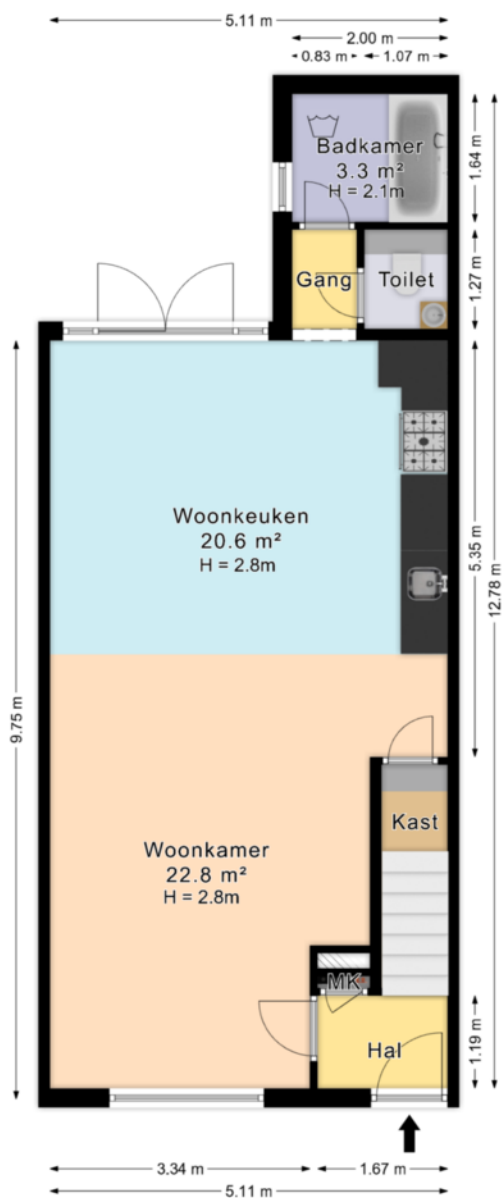


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Korte Kruisweg 33, Maasdijk

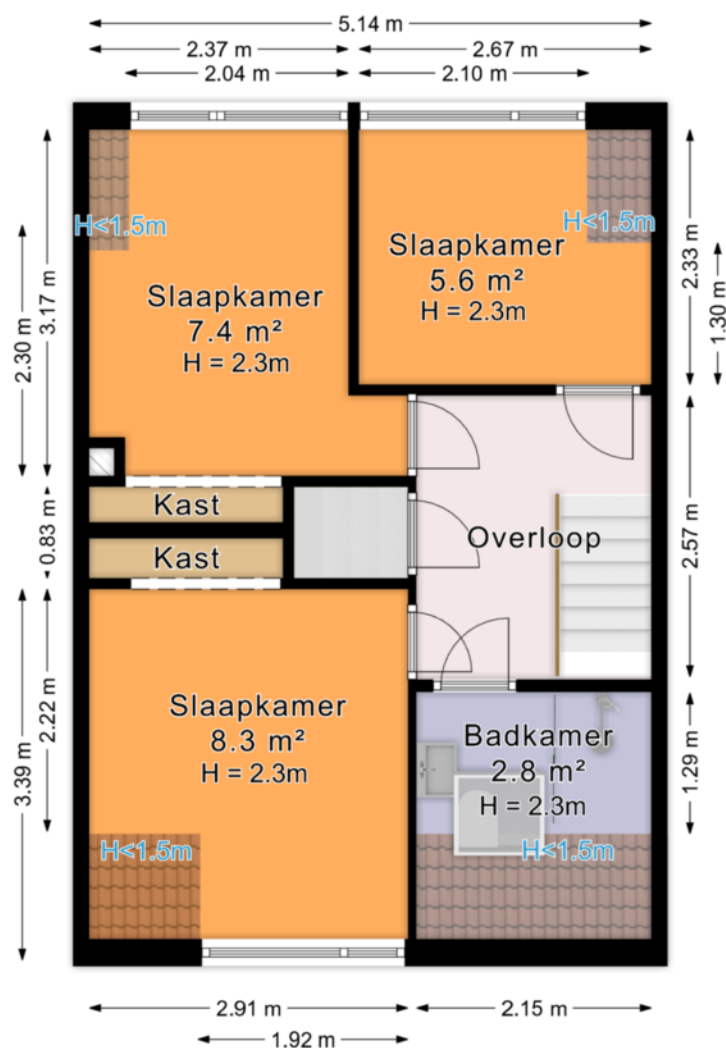
Begane Grond



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

Korte Kruisweg 33, Maasdijk

Eerste Verdieping



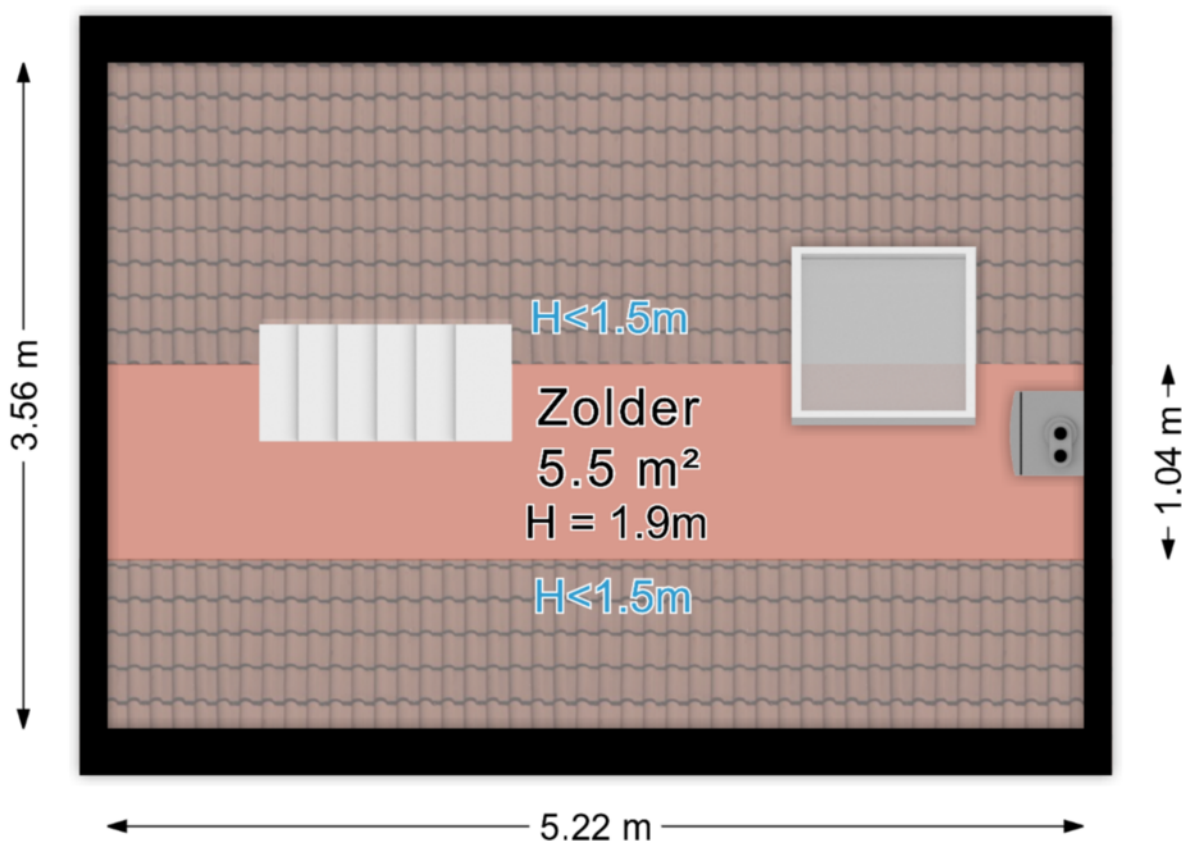
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Korte Kruisweg 33, Maasdijk

Zolder



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Korte Kruisweg 33, Maasdijk

Schuur



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Korte Kruisweg 33 te Maasdijk

Datum: 06 januari 2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Lampen schuur	☒	☐	☐	☐
- 2 Lampen aan voorgevel	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkasten slaapkamer, legplanken trapkast.	☒	☐	☐	☐
- Overige losse kasten	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☒	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Boretti 6 pits gasfornuis	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Eiken bovenplank	☒	☐	☐	☐
- Losse apparatuur en accessoires	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Borstelhouder	☒	☐	☐	☐
- Rolhouder wc papier	☒	☐	☐	☐
- Wasbak/fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Rolhouder wc papier	☒	☐	☐	☐
- Wasbak/fontein	☒	☐	☐	☐
- Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
- Rekjes in douche	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie / camerasysteem	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting 2 lampen voorgevel	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Kapstok hal beneden	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

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	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

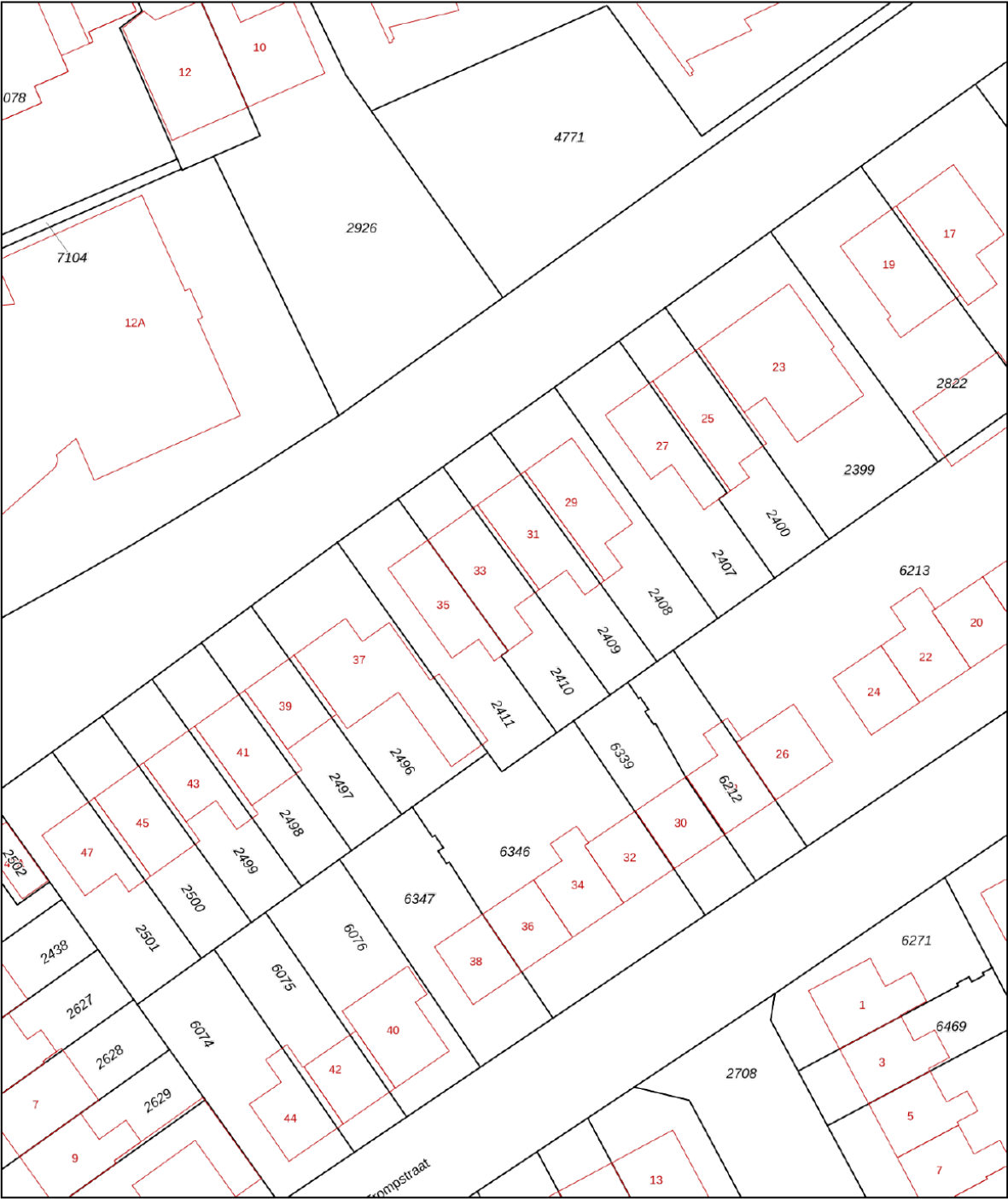
Verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

Koper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medekoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: PV Makelaars



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

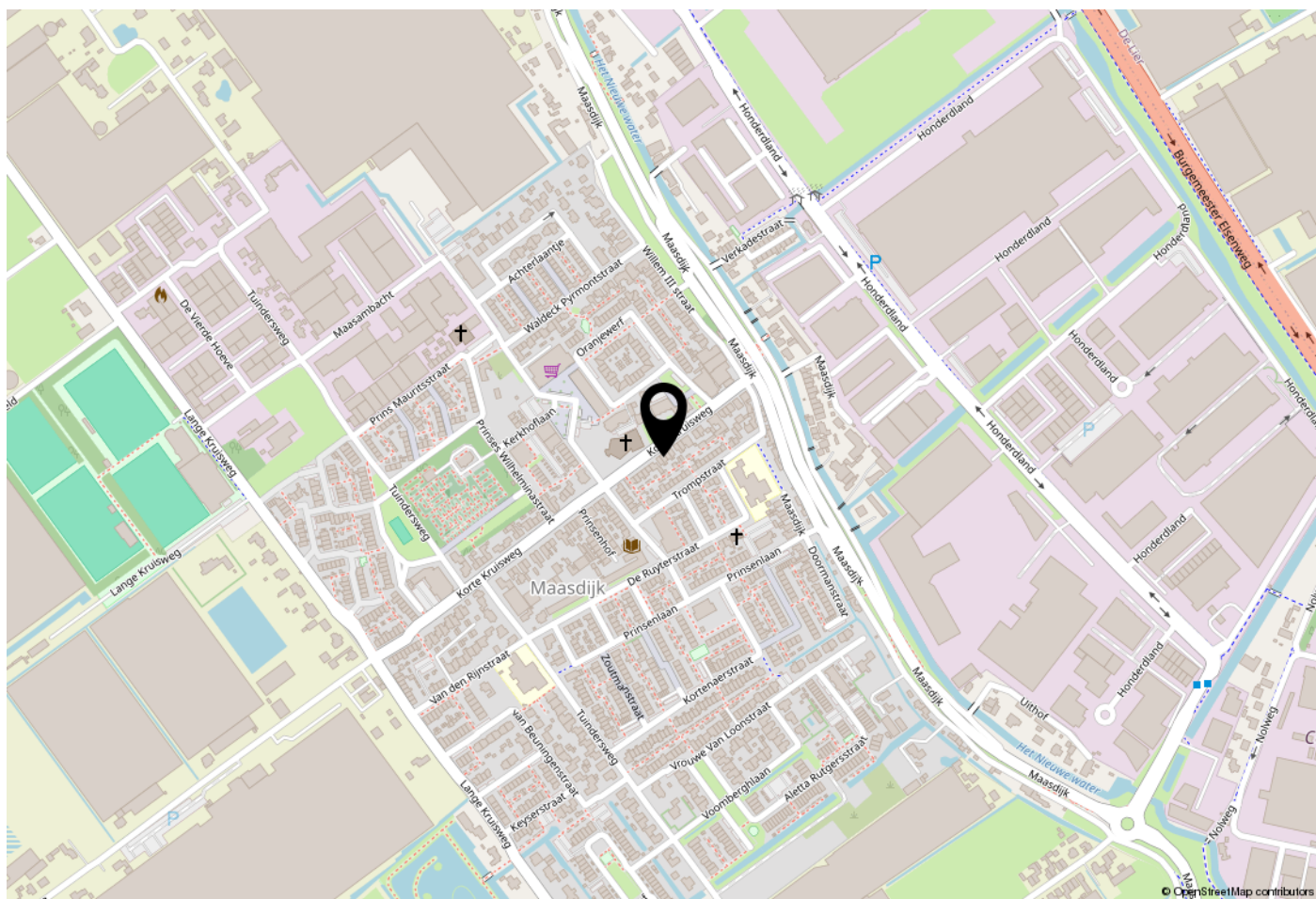
Kadastrale gemeente Naaldwijk
Sectie F
Perceel 2410

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.

kadaster



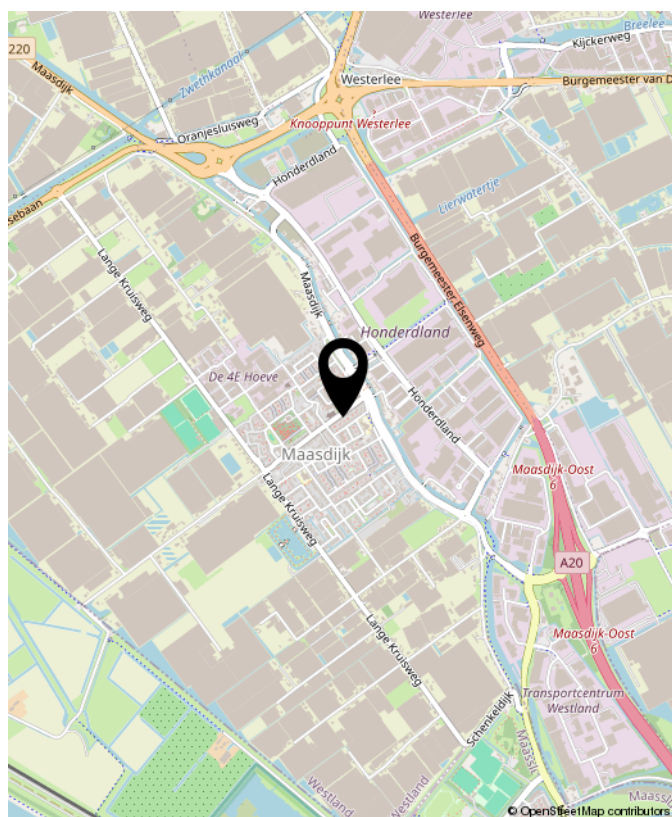
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De woning is centraal in Maasdijk gelegen. Dankzij de gunstige ligging ben je vanuit Maasdijk zo in grotere steden als Den Haag en Rotterdam, terwijl je thuis geniet van ruimte en ontspanning. Fiets- en wandelroutes langs de dijk en door het landschap maken het dorp extra aantrekkelijk voor natuurliefhebbers. Maasdijk is daarmee een fijne plek om te wonen en te leven: nuchter, vriendelijk en met een sterk gevoel van verbondenheid.



Korte Kruisweg 33, Maasdijk



**Benieuwd wat uw eigen woning waard is?
Neem contact met ons op.**

Peeters & Vermeulen
Makelaars Taxateurs B.V.
's-Herenstraat 54
3155 SK
Maasland

TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl

