

VRAAGPRIJS
€ 1.475.000 K.K.



KORTEBUURT 18, MAASSLUIS



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



Woonoppervlakte	: 277m²
Garage	: 28m²
Perceeloppervlakte	: 975m²
Inhoud	: 1600m³
Bouwjaar	: 1998
Energie label	: A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 1.475.000,- k.k.

Verwarming € 143,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1998

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Beveiliging
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 975 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 277 m²

Inhoud 1.600 m³

Oppervlakte overige in pandige ruimten 82 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Beschutte ligging
Buiten bebouwde kom
Nabij openbaar vervoer
Nabij snelweg
Platteland

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Gebouwd onder architectuur
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR (2014) & Bosch Lucht-waterwarmtepomp
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

KENMERKEN

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Uniek wonen tussen stad en natuur – Vrijstaande villa aan de Korte buurt in Maassluis

Aan de idyllische Korte buurt, tussen het charmante Maasland en het gezellige Maassluis, staat deze unieke vrijstaande villa met een royaal woonoppervlak van maar liefst 277 m². Deze woning combineert het beste van twee werelden: alle voorzieningen binnen handbereik én directe aansluiting op het natuurgebied Zuidbuurt, een groene oase aan de rand van de stad. De villa is gelegen op een riant perceel en straalt vanaf het eerste moment rust, ruimte en vrijheid uit. Met een doordachte indeling, meerdere woonvertrekken, twee keukens, vier slaapkamers en diverse multifunctionele ruimtes is dit huis uitermate geschikt voor grotere gezinnen, werken aan huis of wellicht dubbele bewoning. Bovendien biedt de aangebouwde garage volop bergruimte en plek voor het parkeren van uw auto. In combinatie met de hoogwaardige bouwkwaliteit en de luxe afwerking bieden wij u hier een kans om te wonen in deze bijzondere villa aan de Korte buurt.

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen oprijlaan en verzorgd aangelegde tuin bereikt u de woning. Bij binnenkomst in de woning valt direct de unieke architectuur en royale opzet op. De woning is ontworpen met oog voor licht, zichtlijnen en ruimtelijkheid. Centraal in de woning bevindt zich het imposante trappenhuis, dat niet alleen functioneel is maar ook als architectonisch middelpunt fungeert en de verschillende vleugels van de woning met elkaar verbindt. Onder de trap is een inpandige vijver met Koikarpers aanwezig. Grenzend aan de hal bevindt zich de toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Via de linkerzijde komt u in de royale woonkamer over de volledige breedte van de woning met open keuken. De in 2018 geplaatste keuken is luxe en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is de prachtige tuin met zonnig terras op het zuiden te bereiken via dubbele openslaande deuren. Met diverse grote ramen in de gevel komt er veel licht binnen. De woonkamer is voorzien van een lichte

vloertegel met vloerverwarming en een gestukt plafond. In het zitgedeelte is een gasgestookte haard aanwezig met maatwerk kastenwand. Boven het eetgedeelte bevindt zich een fraaie vide, waardoor u nog meer ruimte en licht in het woongedeelte ervaart. De hoofdslaapkamer en badkamer zijn op de begane grond gelegen. De badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een riante inloofdouche met sunshower en tweede toilet.. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de beschutte achtertuin. Via de hal komen we in het andere deel van de woning. Hier is de bijkeuken annex wasruimte van waar de achtertuin ook bereikbaar is. Via het achterpad is een extra berging te bereiken. De multifunctionele ruimte, welke veelal gebruikt is voor bijeenkomsten, feesten en partijen kan op diverse manieren in gebruik genomen worden. Er is zelfs een tweede badkamer met doucheruimte en toilet aanwezig. De open kap, met prachtige spantconstructie in het zicht, een open keuken en twee vides met bergruimte is voorzien van een warme plavuizen vloer met vloerverwarming. Centraal in de ruimte bevindt zich de houtkachel en via de dubbele deuren en meerdere raampartijen heeft u zicht op de sierlijke tuin. Naast de ruimte bevindt zich de inpandige, geïsoleerde garage met water en verwarming. De garage is afgesloten met een loopdeur en een elektrische overheaddeur.

Buitenruimte:

De fraai aangelegde tuin grenzend aan de woning is een lust voor het oog. Aan de voorzijde een klassieke tuinopzet met geometrische vormen, aan de achterzijde volop privacy in de beschut gelegen achtertuin. De lange oprit biedt bovendien ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers, waarvan één met vide, welke nu in gebruik is als kantoor. Vanaf de overloop komt u via een met de hand gemaakte eikenhouten deur in de eerste slaapkamer. Deze kamer is zeer royaal van formaat en beschikt over een dakraam, bergruimte achter de knieschotten en een vlizotrap naar de bovengelegen ruime vliering. De derde slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van veel kastruimte. Indien gewenst kan er op de eerste verdieping een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd. Vanuit de andere vleugel zijn twee vides te bereiken middels een vlieringtrap. Hier vindt u onder andere de opstelplaats voor de C.V. ketel, boiler, hybride warmtepomp uit 2024 en een omvormer voor de zonnepanelen.

Locatie:

De woning is gelegen aan de Kortebuurt tussen Maasland en Maassluis. De Kortebuurt is de verbinding met de achtergelegen Zuidbuurt, waar sinds de jaren '70 het oorspronkelijke agrarische gebied grotendeels is her bestemd voor recreatie. Er zijn diverse wandel- en fietspaden en de bij de Krabbepas zijn diverse watersportvoorzieningen. Ook voor paardenliefhebbers en golfers is de woning gunstig gelegen. Achterin de Zuidbuurt is de Golfbaan Schinkelshoek gevestigd en halverwege is Manege Middenhof, met ruiterspaden in de directe omgeving aanwezig. Diverse voorzieningen zoals winkels, horeca, scholen en sportverenigingen zijn op enkele minuten afstand van de woning gelegen. De bereikbaarheid van de woning is optimaal. Rijksweg A20 is om de hoek en ook het bus transferium van Maassluis is op enkele minuten lopen van de woning aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1998
- Eigen grond
- Energielabel A (geldig tot: 19 - 09 - 2035)
- Onder architectuur gebouwde vrijstaande villa
- Ideale ligging t.o.v. landelijk gebied en voorzieningen
- Hoogwaardig afwerkniveau, er is gebruikt gemaakt van luxe materialen
- 20 zonnepanelen die ca. 6000 kWh per jaar opwekken
- Prachtige lichtinval dankzij de vele ramen
- Multifunctionele ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden
- Fraai aangelegde tuin met grote veranda
- De berging aan de achterzijde is bereikbaar via de bijkeuken
- Parkeerruimte op eigen terrein voor meerdere auto's
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming

Kadastraal:

Kortebuurt 18, 3141 EG Maassluis
Maassluis, sectie K, nummer 191, groot 9 are 75 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 277 m²
Garage: ca. 28 m²
Overige inpandige ruimte: ca. 54m²
Perceeloppervlakte: ca. 975 m²
Inhoud: ca. 1600 m³
Opleveren: in overleg nader te bepalen

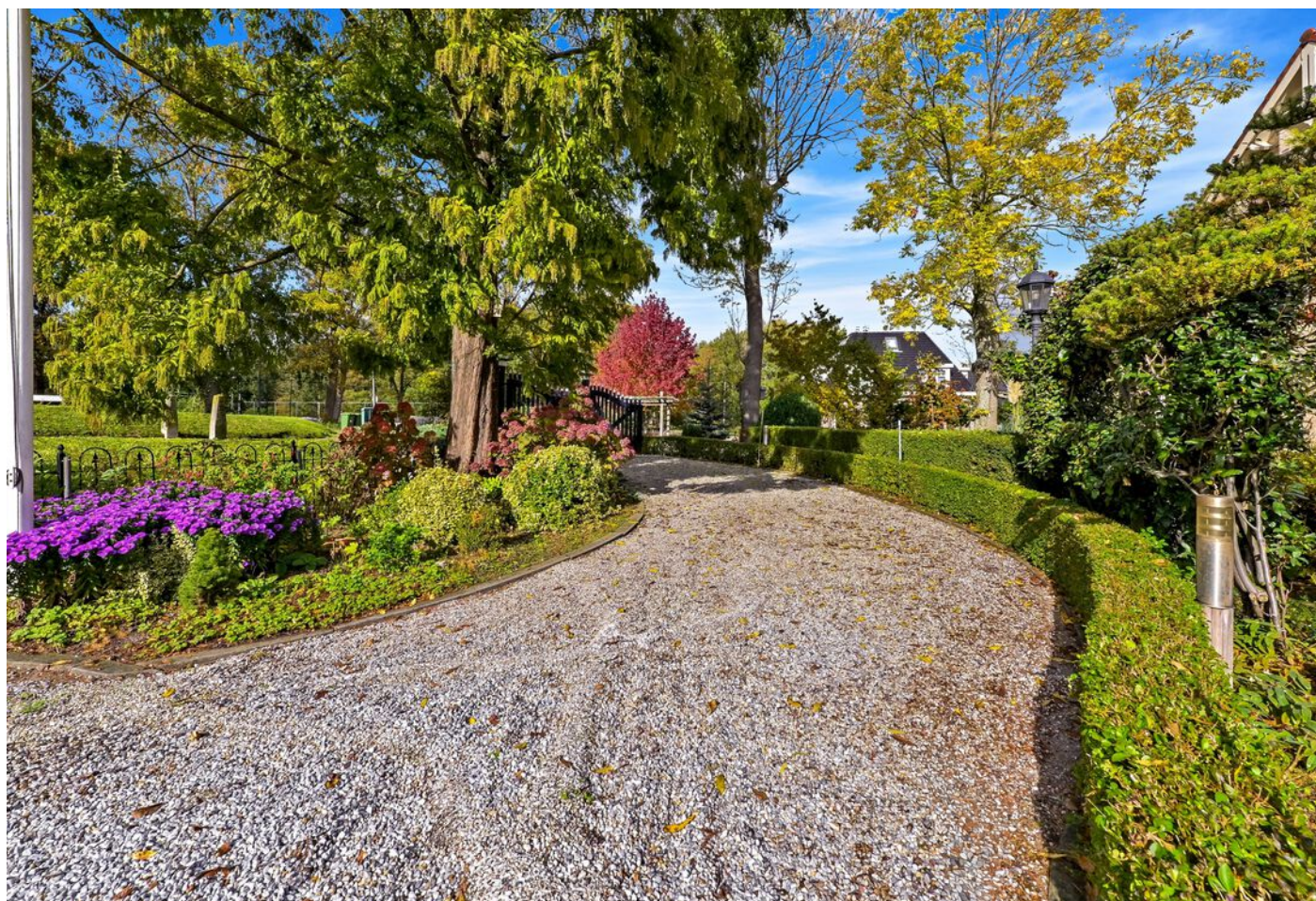
Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn ingemeten conform de NEN 2580 meetinstructie, alle data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een bod.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



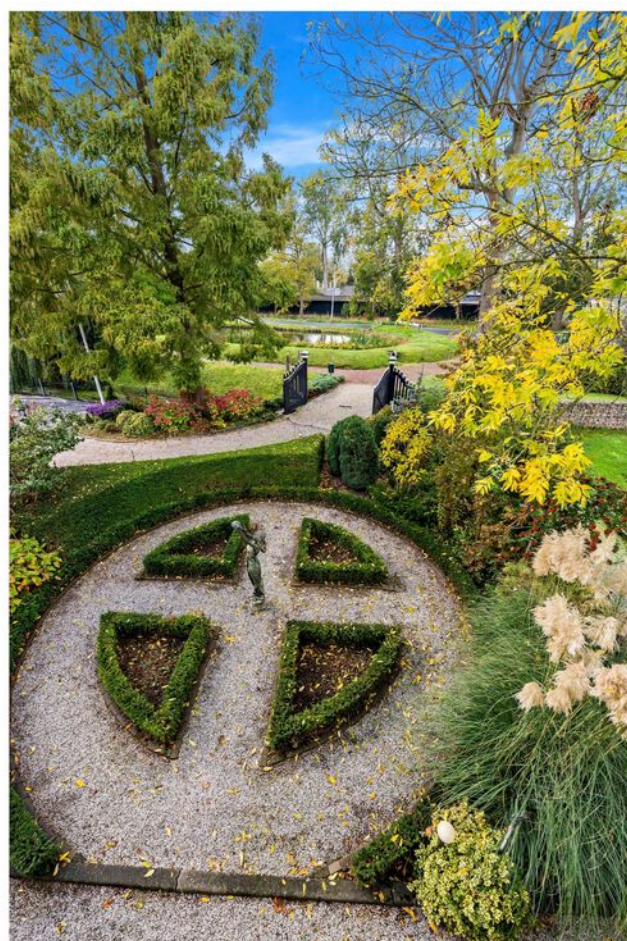
Kortebuurt 18, Maassluis





Kortebuurt 18, Maassluis



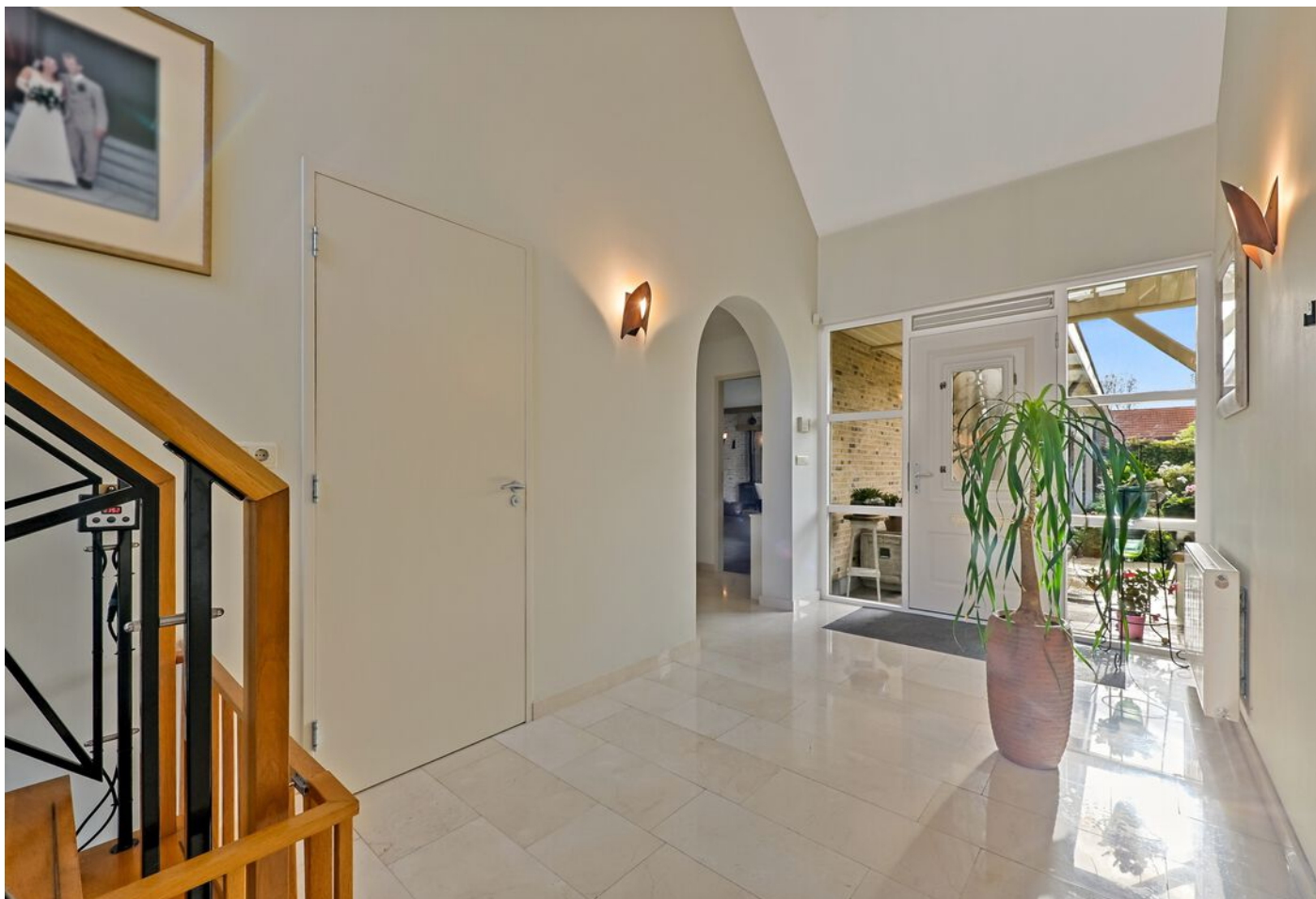


Kortebuurt 18, Maassluis





Kortebuurt 18, Maassluis









Kortebuurt 18, Maassluis



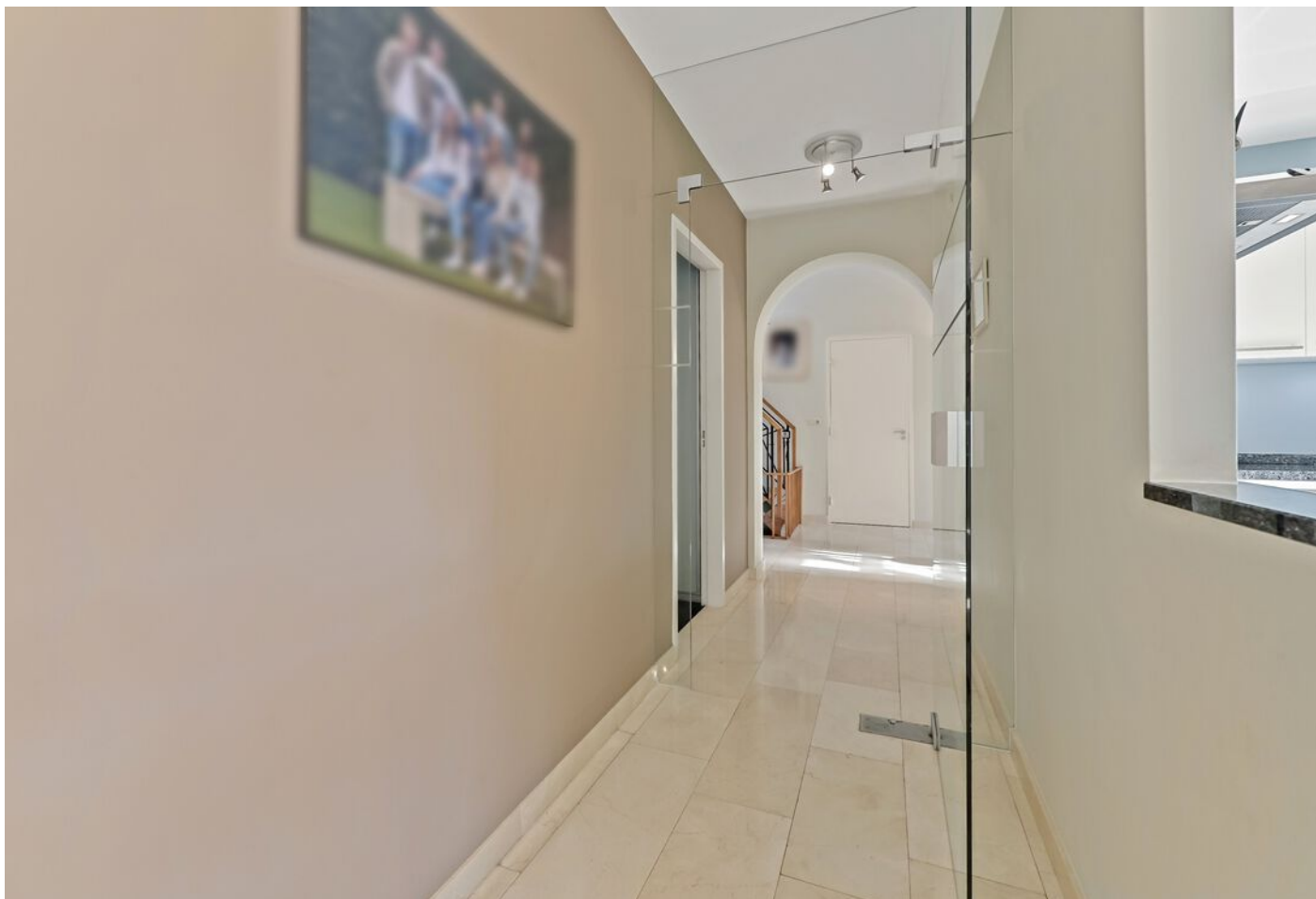


Kortebuurt 18, Maassluis

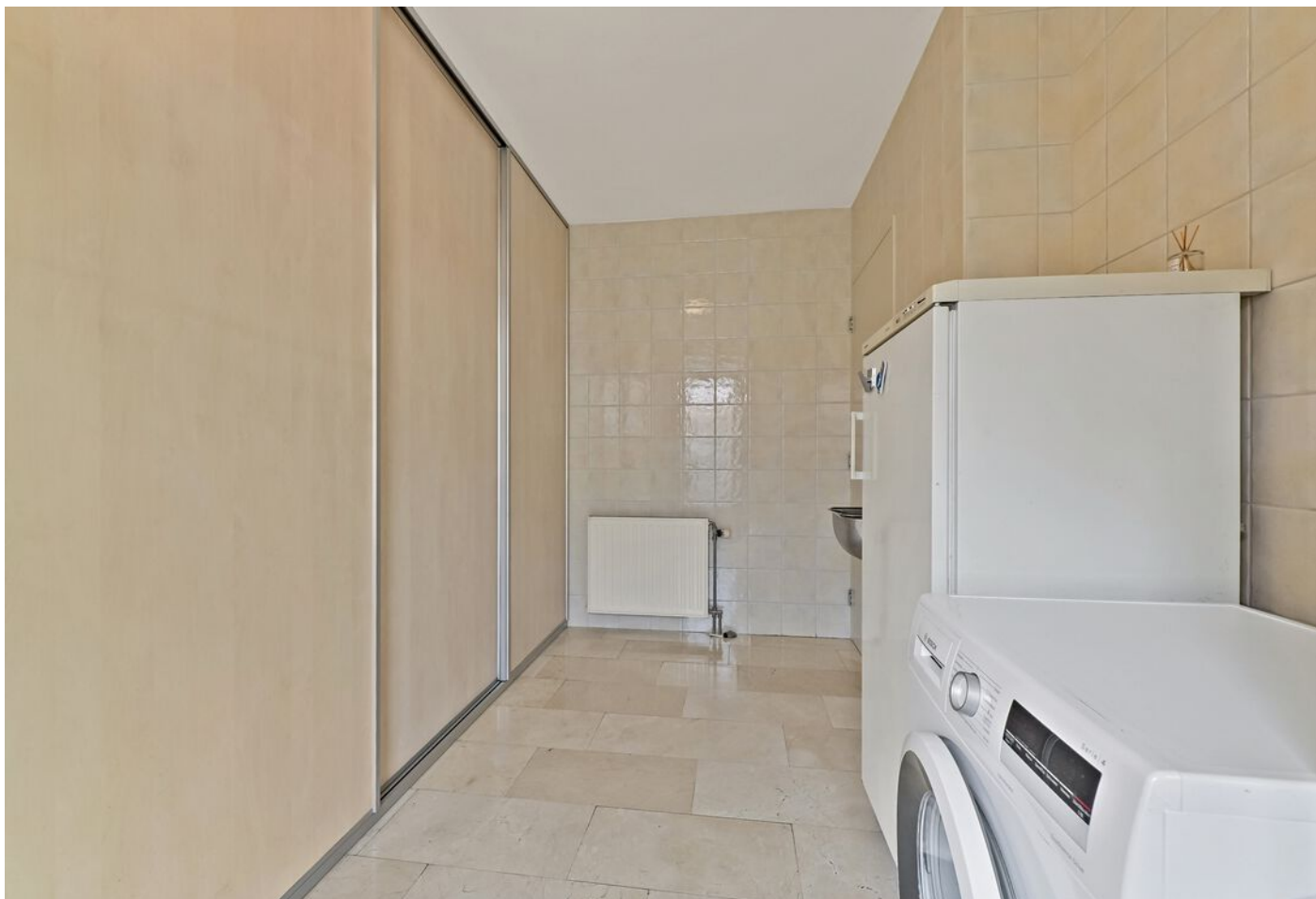








Kortebuurt 18, Maassluis





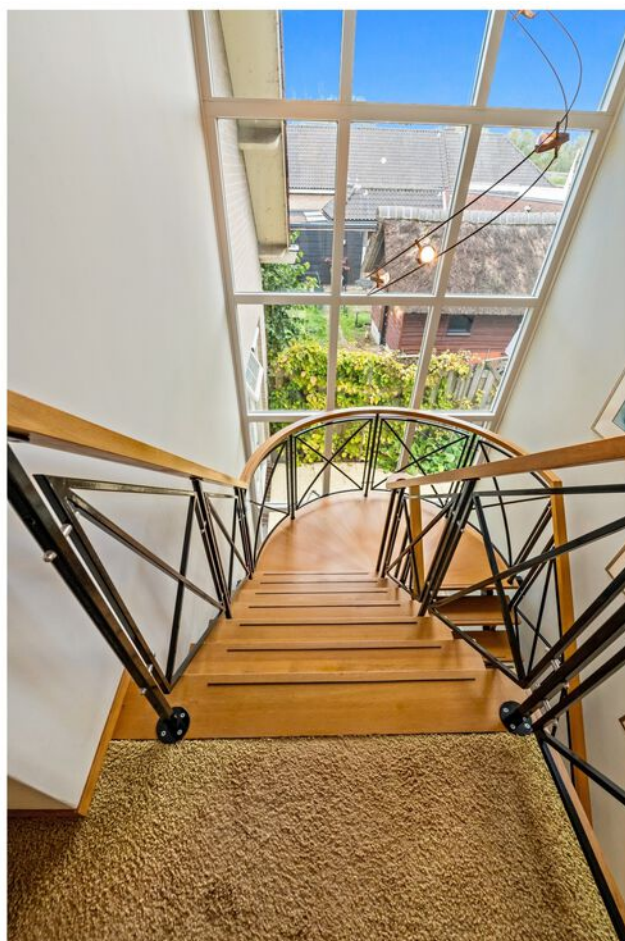


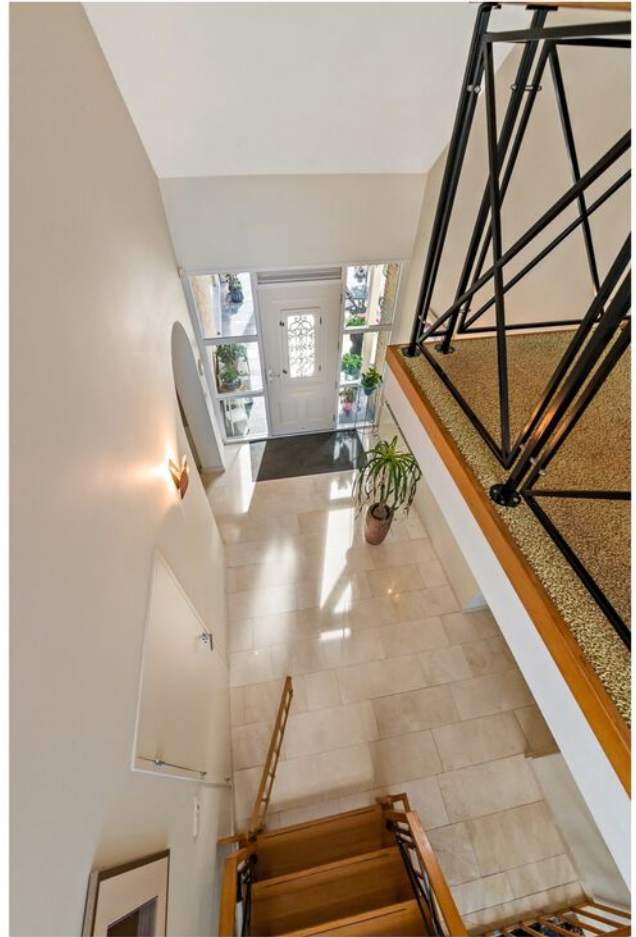


Kortebuurt 18, Maassluis



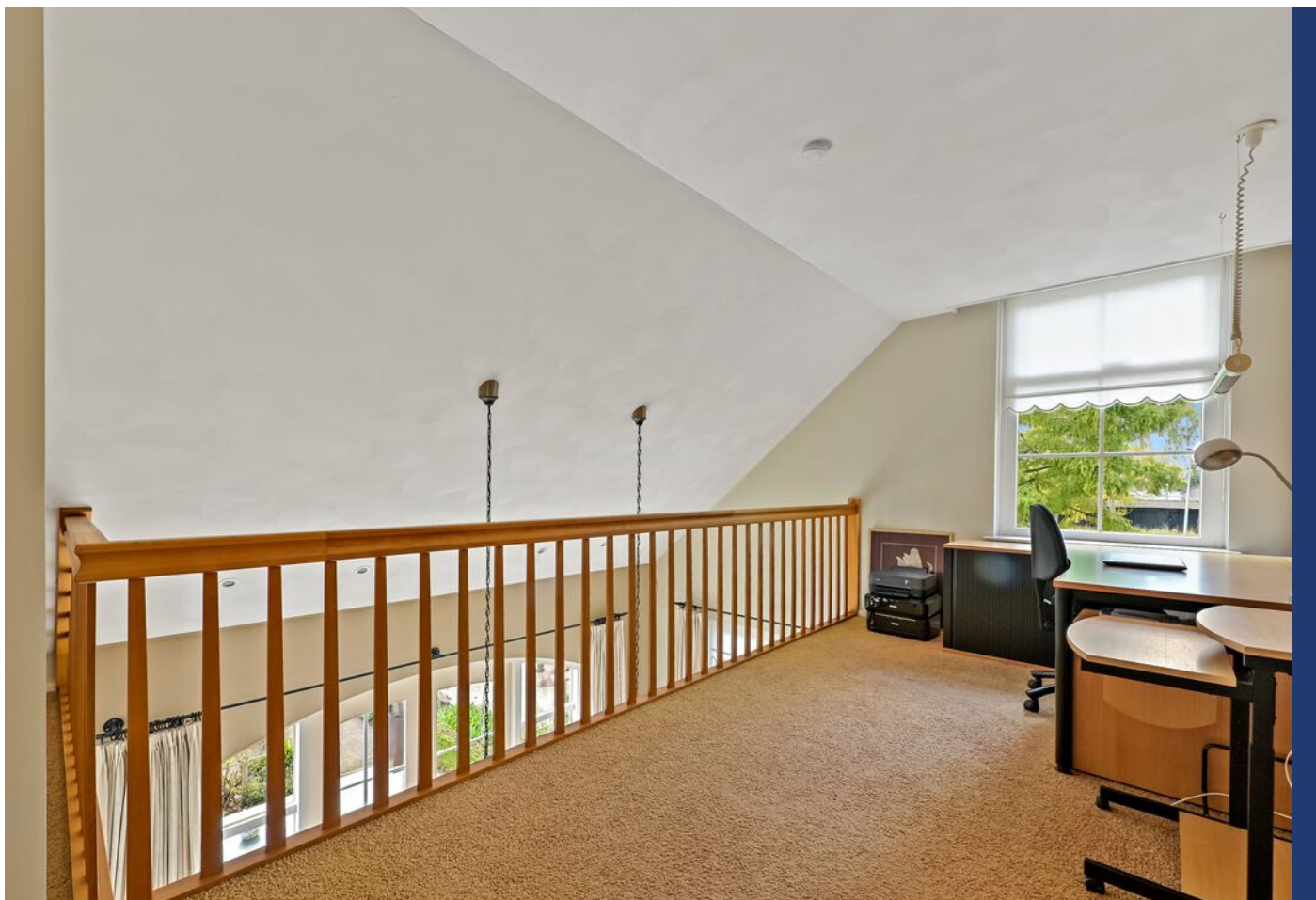






Kortebuurt 18, Maassluis





Kortebuurt 18, Maassluis

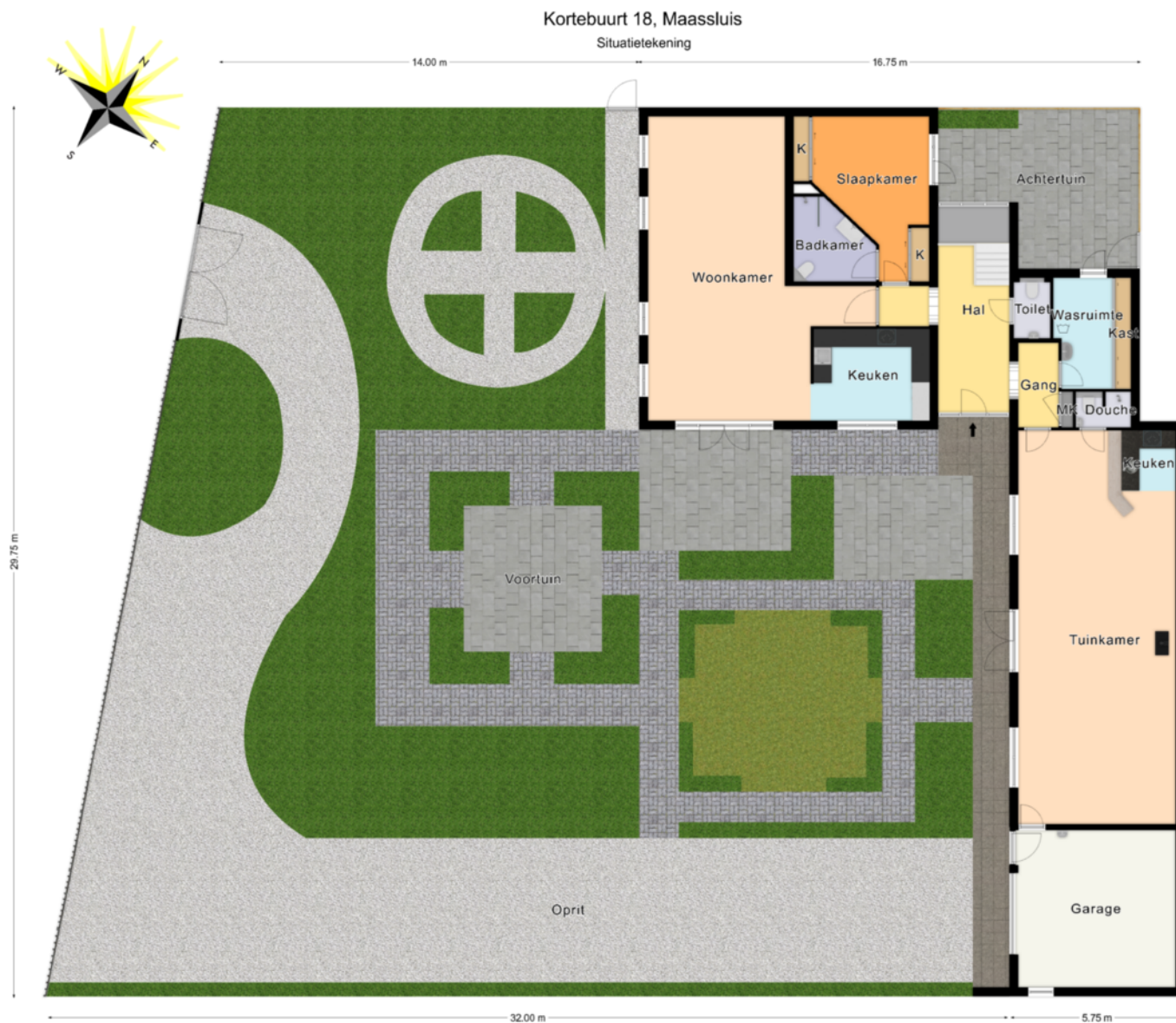




Kortebuurt 18, Maassluis



PLATTEGROND



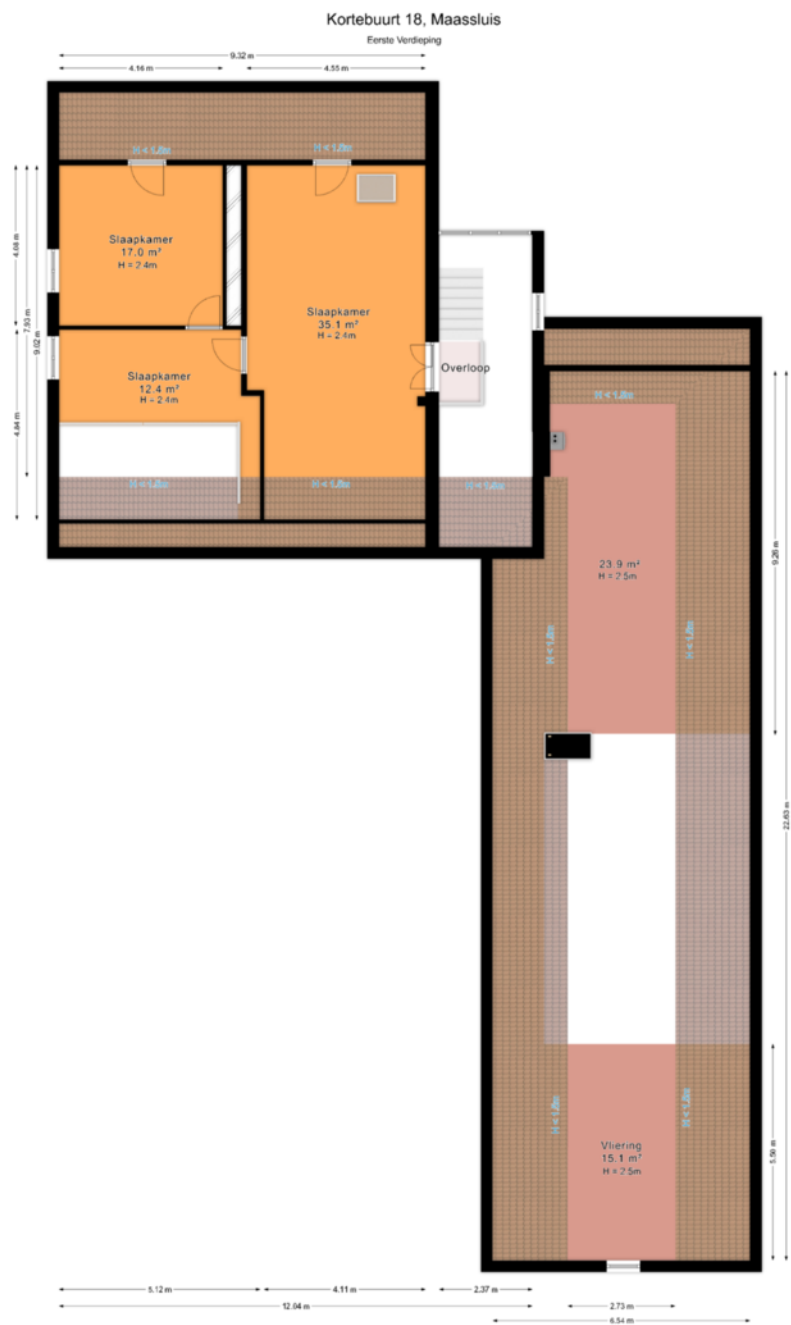
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

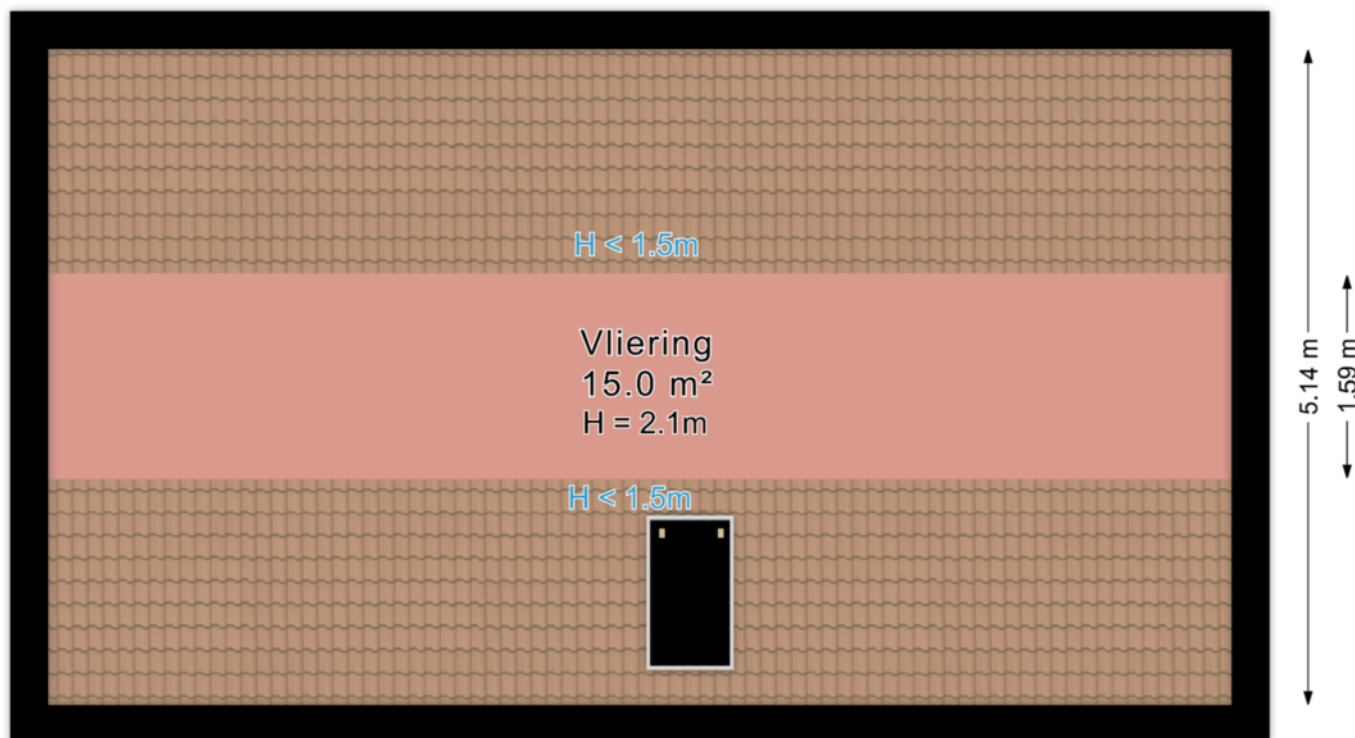


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.rondboos.com

Kortebuurt 18, Maassluis

Vliering

9.30 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Kortebuurt 18 te Maassluis

Datum: 10 oktober 2025

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	☒	☐	☐	☐
- Plafondlamp woonkamer	☐	☒	☐	☐
- Plafondlamp trapgat Plafondlamp slaapkamer – keuken- bijkeuken WC's - badkamer	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Linnenkast slaapkamer 1e	☒	☐	☐	☐
- kap tafel in slaapkamer 1e	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Spiegel toilet en entreehal	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
-	☒	☐	☐	☐
- Japanse toiletbril	☐	☒	☐	☐
- Wastafel meubel	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
4 x Koikarper	☐	☐	☒	☐
Vijver = installaties	☐	☐	☒	☐
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)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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,

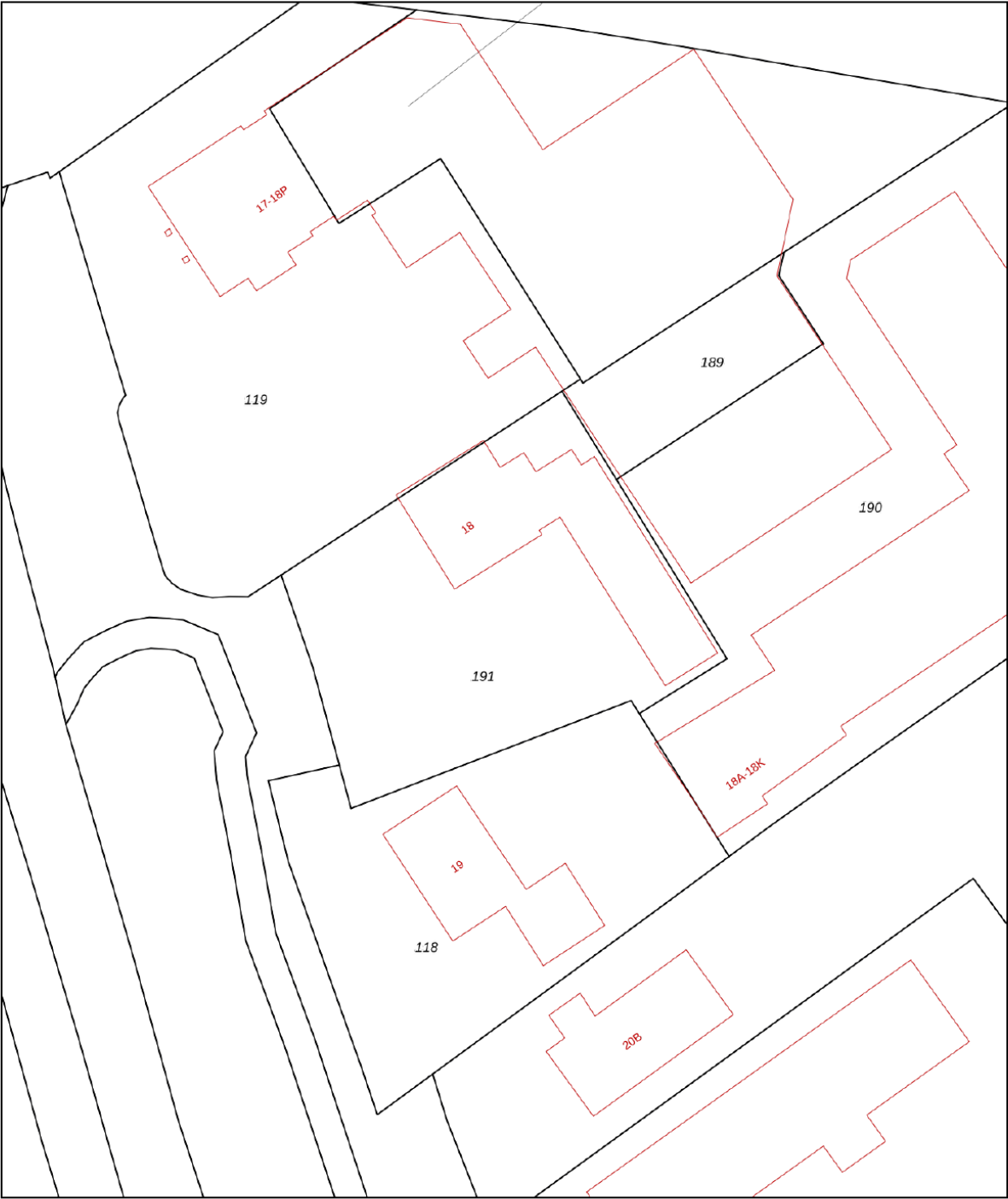
Verkoper(s)		Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper	
Naam:	-	Naam:	-
Plaats:	-	Plaats:	-
Datum:	-	Datum:	-

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



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

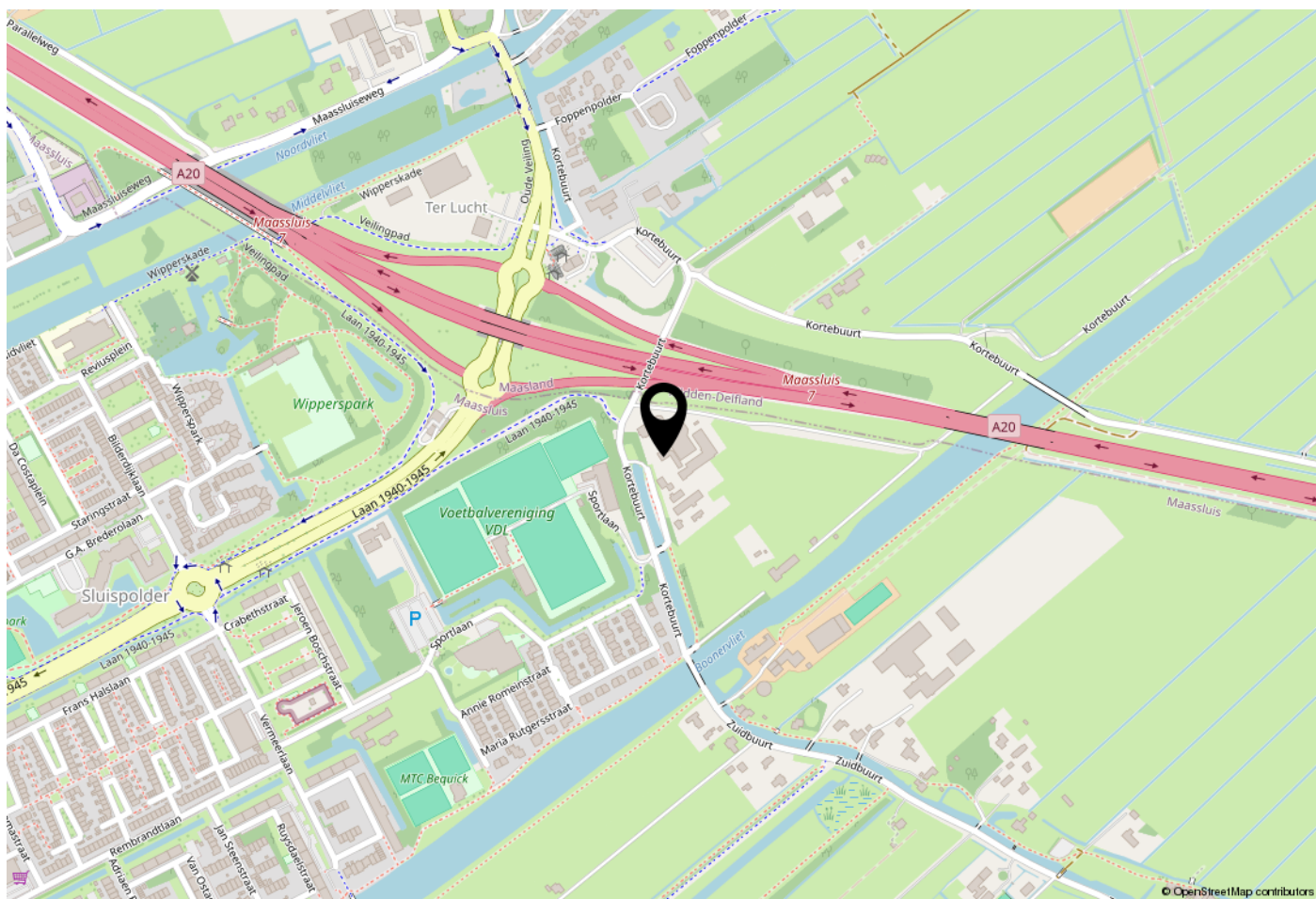
Kadastrale gemeente Maassluis
Sectie K
Perceel 191

kadaster

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.

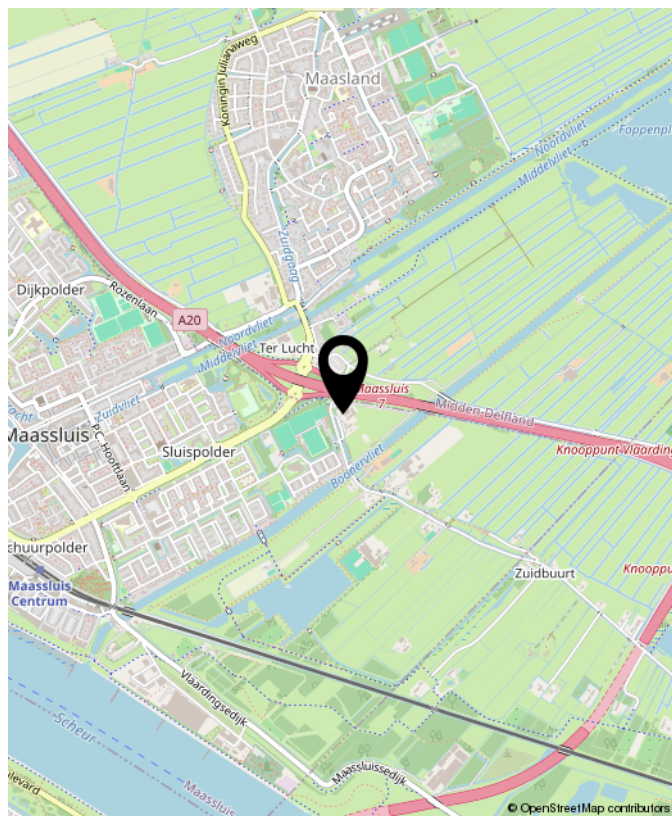
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning is gelegen aan de Kortebuurt tussen Maasland en Maassluis. De Kortebuurt is de verbinding met de achtergelegen Zuidbuurt, waar sinds de jaren '70 het oorspronkelijke agrarische gebied grotendeels is her bestemd voor recreatie. Er zijn diverse wandel- en fietspaden en de bij de Krabbeplas zijn diverse watersportvoorzieningen. Ook voor paardenliefhebbers en golfers is de woning gunstig gelegen. Achterin de Zuidbuurt is de Golfbaan Schinkelshoek gevestigd en halverwege is Manege Middenhof, met ruiterspaden in de directe omgeving aanwezig. Diverse voorzieningen zoals winkels, horeca, scholen en sportverenigingen zijn op enkele minuten afstand van de woning gelegen.



Kortebuurt 18, Maassluis



**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

