

VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.



KASTANJEHOF 13, MAASLAND



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



Woonoppervlakte	: 88m²
Balkon	: 8,4m²
Berging	: 4,7m²
Inhoud	: 260m³
Bouwjaar	: 1977
Energie label	: C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Servicekosten € 163,88

Verwarming € 115,-

Water € 25,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, maisonnette

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1977

Dakbedekking Bitumen

Type dak Mansardedak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 88 m²

Inhoud 260 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4,7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra Ace
----------	-------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2020
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een centrale plek in Maasland vindt je dit bijzonder leuke en sfeervol afgewerkte maisonnette appartement met onder andere drie slaapkamers, een royale woonkamer grenzend aan een zonnig dakterras, moderne keuken én luxe badkamer. De woning is uitstekend onderhouden en afgewerkt met hoogwaardige materialen. De nette vloeren, strak afgewerkte wanden en moderne uitstraling zorgen ervoor dat deze woning zonder grote verbouwingen direct kan worden betrokken. Maak nu een afspraak en kom deze woning snel bezichtigen.

Indeling:

Begane grond:

Aan de zijde van de Langetaam bevindt zich de afgesloten entree met brievenbussen en bellentableau. Ook is hier toegang tot de fietsenbergingen welke zijn gelegen op een afgesloten terrein. Via een trap in de centrale hal kom je uit op de galerij.

Eerste Verdieping:

Via de galerij met eigen bergkast kom je bij de entree van de woning. Ruime hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping en garderobe. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje en inbouwspots in het plafond. De sfeervolle woonkamer is voorzien van strak gestucte wanden en een nette laminaat vloer. De indeling is ideaal en biedt voldoende plek voor een grote eettafel en fijne zithoek. In de woonkamer is een praktische trapkast te vinden evenals een loopdeur naar het zonnige, op het westen gelegen terras. Het terras is over de gehele breedte van het appartement gelegen en biedt vrij uitzicht over de Stationsstraat. De half open moderne keuken in L-opstelling is aan de voorzijde van de woning te vinden. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koel-vriescombinatie, vier pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven met magnetronfunctie, vaatwasser (2023) en spoelbak. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleur en heeft een raam aan de galerijzijde.

Tweede verdieping:

Overloop met opstelplaats voor de wasmachine/ droger en vaste kast met opstelplaats voor de CV combiketel (Remeha, 2020). Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd welke zijn voorzien van een nette laminaatvloer. Deze kamers zijn perfect te gebruiken als bijvoorbeeld kinderkamer, logeerkamer of als thuishkantoor. De geheel betegelde badkamer in het midden van de woning is voorzien van inbouwspots, een grote inloofdouche, dubbele wastafel en designradiator. Aan de voorzijde is een grote slaapkamer met ingebouwde kastenwand te vinden. Deze kamer wordt nu gebruikt als hoofdslaapkamer.

Berging:

Op de begane grond van het appartementencomplex is een fietsenberging aanwezig, welke toegankelijk is via een afsluitbaar hek. De berging is voorzien van elektra . Ook is er nog een kleine bergkast op de galerij te vinden.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. De kinderopvang, winkels, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn dichtbij. Wandel de tuin uit en voor je het weet, loop je in het recreatiegebied van Midden-Delfland.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1977
- Eigen grond
- Het gehele appartement (m.u.v. het toilet en de badkamer) is voorzien van een moderne laminaatvloer,
- De wanden zijn gestukt en geschilderd in een moderne kleur
- Hoogwaardig afwerkingsniveau met o.a. nieuw deurbeslag, schakelmateriaal, trapbekleding en zonnescherm.
- Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen en voorzieningen
- Actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage € 163,88
- Schilderwerk aan galerijzijde opnieuw uitgevoerd in 2025
- Individuele berging op begane grond

Kadastraal:

Kastanjehof 13, 3155 SN Maasland
Maasland sectie H nummer 3801 index 9 (woning) &
Maasland sectie H nummer 3801 index 19 (berging)

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 88 m²

Terras: ca. 8 m²

Berging: ca. 4,7 m²

Inhoud: ca. 260 m³

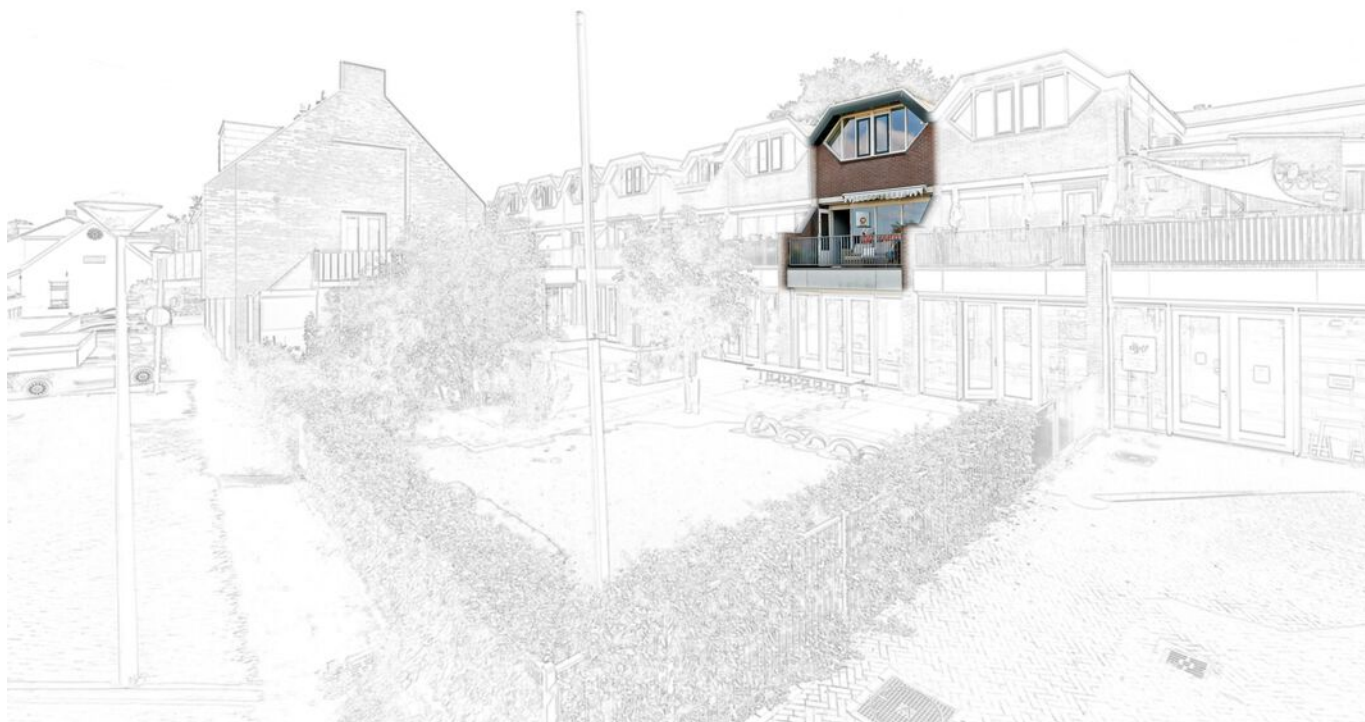
Opleveren: in overleg

Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten en data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een aanbod.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Kastanjehof 13, Maasland





Kastanjehof 13, Maasland





Kastanjehof 13, Maasland



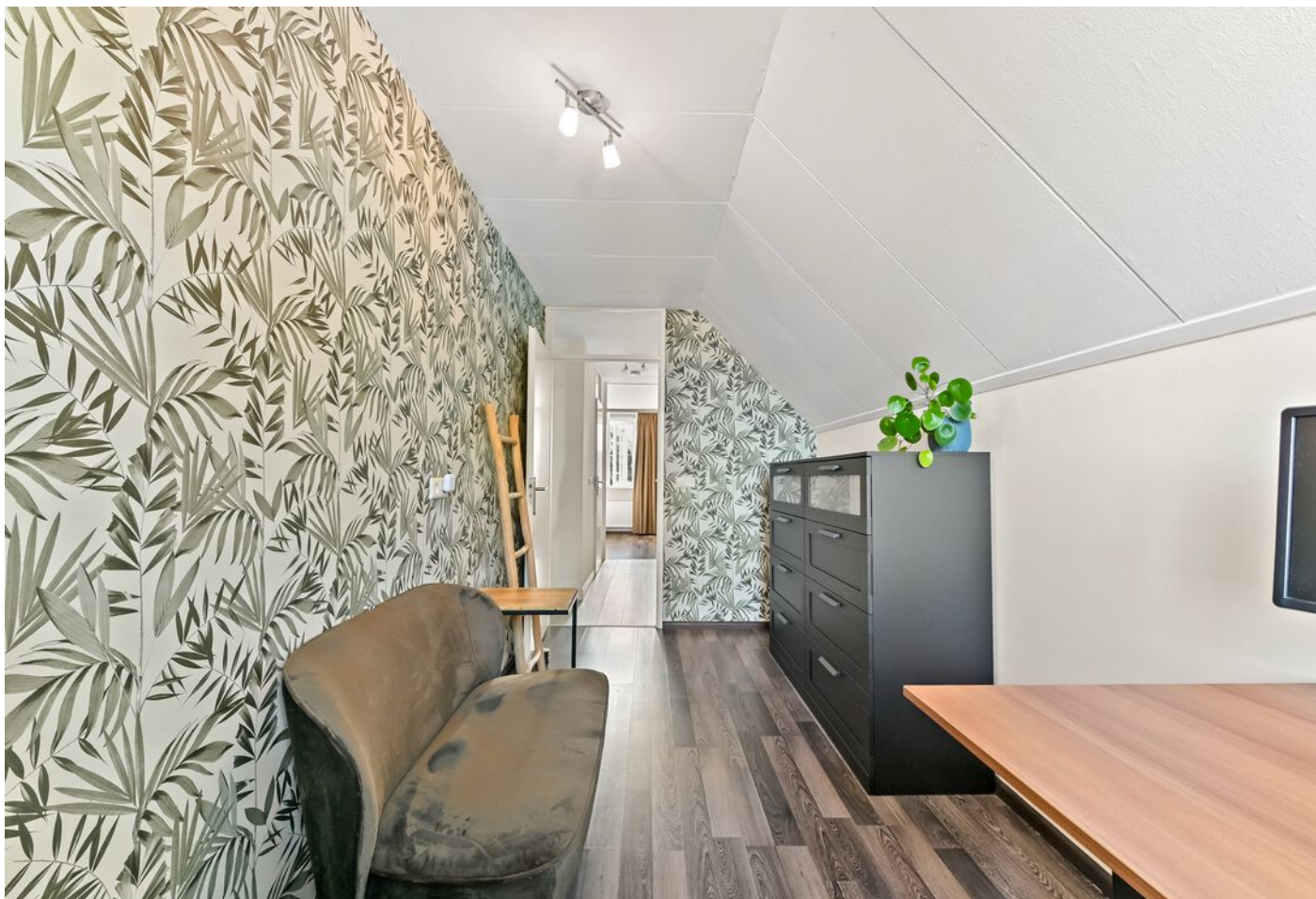


Kastanjehof 13, Maasland













Kastanjehof 13, Maasland





Kastanjehof 13, Maasland

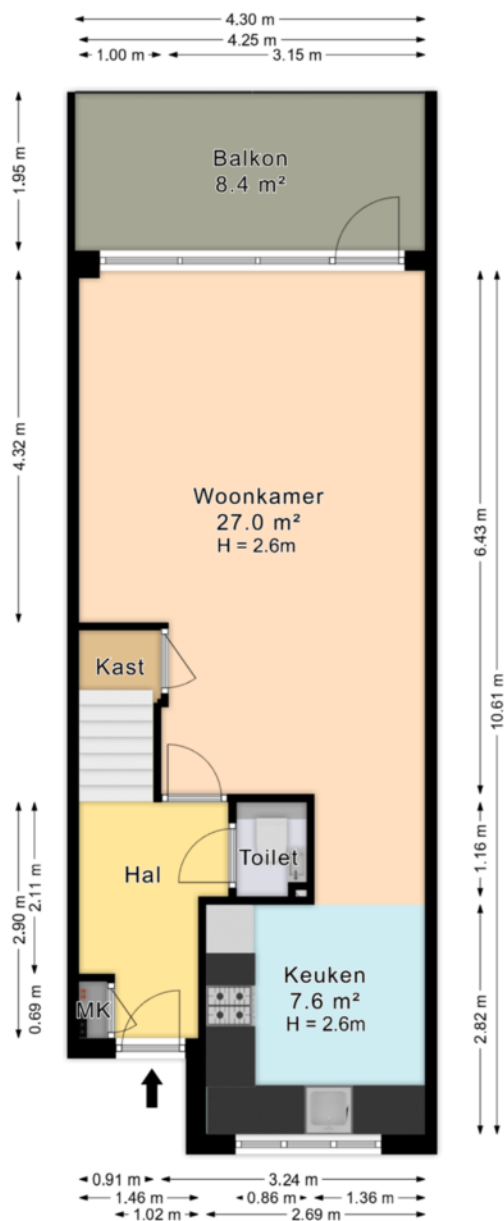




PLATTEGROND

Kastanjehof 13, Maasland

Woonlaag 0

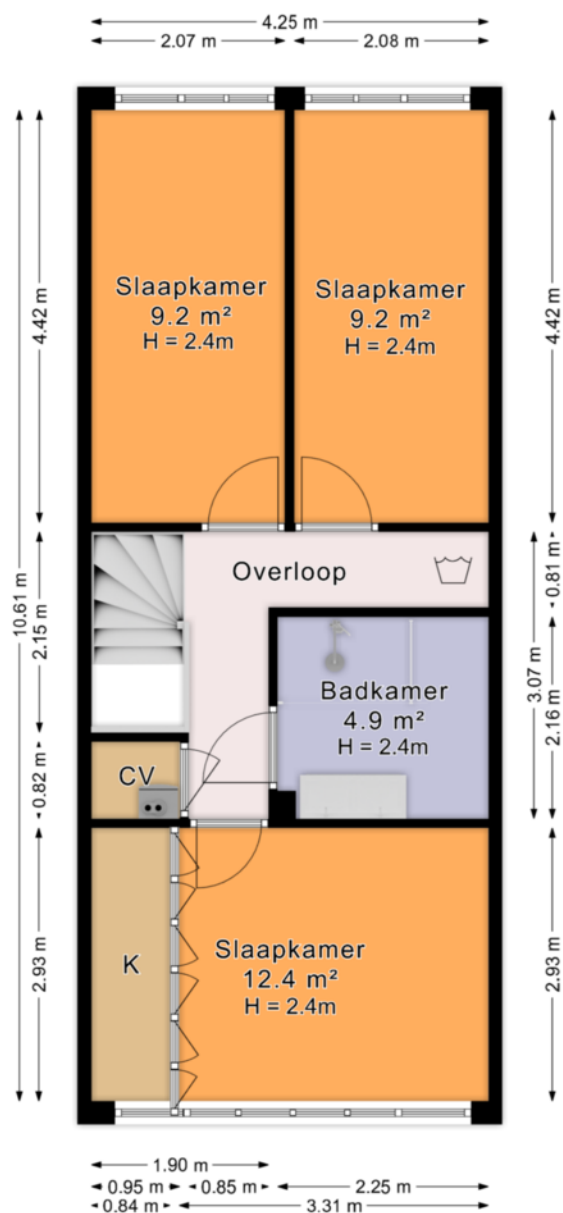


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Kastanjehof 13, Maasland

Woonlaag 1

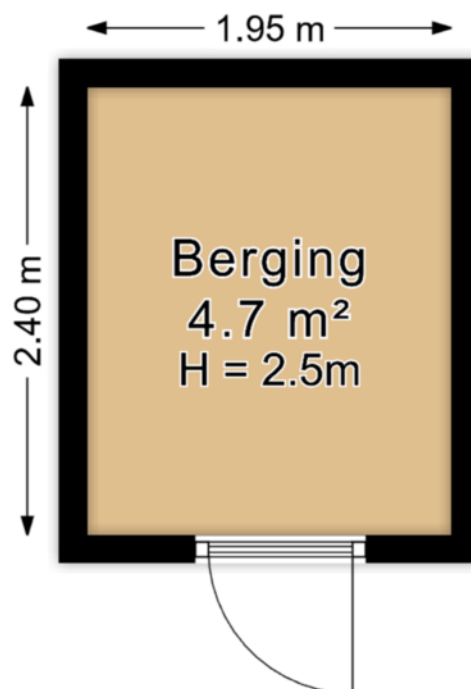


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Kastanjehof 13, Maasland

Berging



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

© www.roundsense.com

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:				
- Combi magnetron/oven Whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser Bosch	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap Whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Koel- vriescombinatie Whirlpool	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Kastanjehof 13 te Maasland

Datum: 4 augustus 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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast (slaapkamer voorkant)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen (baby-kamer)	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën (woonkamer)	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Gordijn slaapkamer voorkant	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking (trap)	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Badkamer spiegel	☒	☐	☐	☐
- Badkamermeubel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

Sectie H

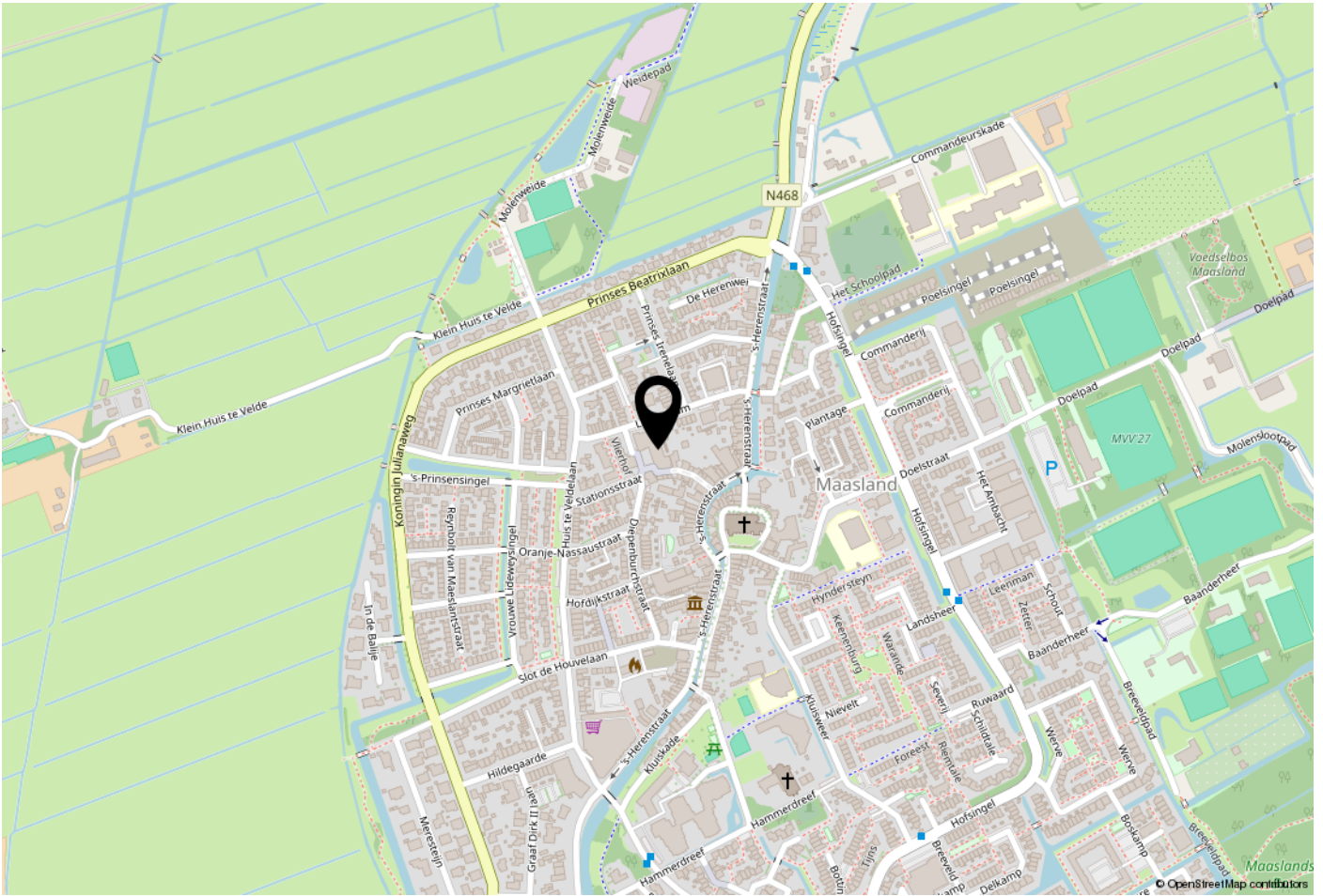
Perceel 3775

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



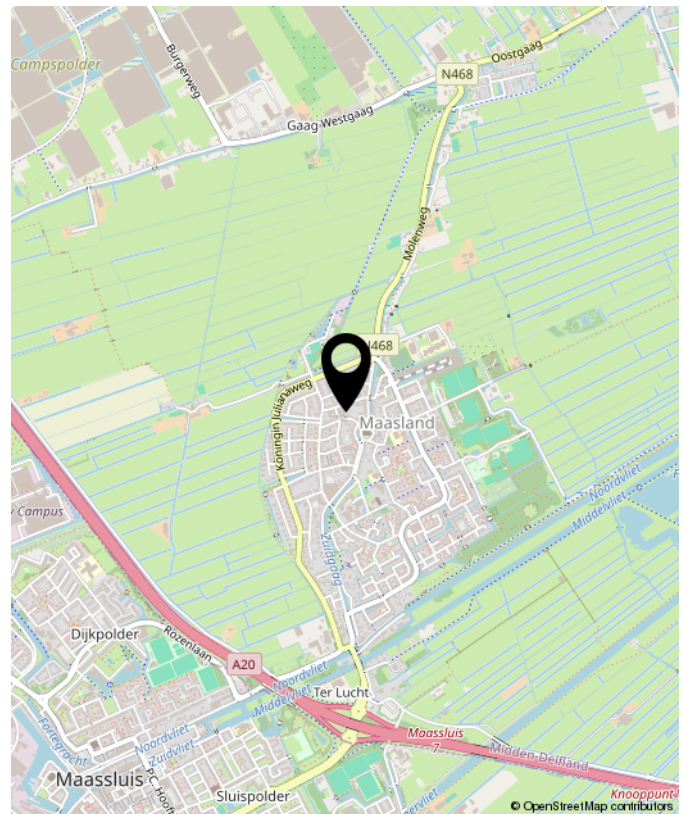
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. De kinderopvang, winkels, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn dichtbij. Wandel de tuin uit en voor je het weet, loop je in het recreatiegebied van Midden-Delfland.



Kastanjehof 13, Maasland



**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

