

VRAAGPRIJS
€ 379.000 K.K.



KASTANJEHOF 17, MAASLAND



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



Woonoppervlakte	: 96m²
Terras	: 30m²
Berging	: 5m²
Inhoud	: 292m³
Bouwjaar	: 1977
Energie label	: C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 379.000,- k.k.

Servicekosten € 167,10

Verwarming € 137,-

Water € 20,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, maisonnette

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1977

Dakbedekking Bitumen

Type dak Schilddak

Keurmerken Brandveiligheid
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 96 m²

Inhoud 292 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 29,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	ProLine NxT MRC 24/CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	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 locatie met vrij uitzicht ligt deze bijzonder sfeervolle driekamer maisonnette. De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers, een royale woonkamer en twee zonnige dakterrassen met een oppervlakte van in totaal ca. 30 m2 op het zuiden. De woonverdieping is uitgevoerd in een speelse waaivorm, wat zorgt voor een verrassende en prettige indeling. De afgelopen jaren is de woning volledig gemoderniseerd en afgewerkt met hoogwaardige materialen. Bij binnenkomst valt direct de sfeervolle afwerking van de vloeren en wanden op. Ook de moderne keuken, de nette badkamer en de separate toiletruimte zorgen ervoor dat je je hier snel thuis zult voelen. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak en ervaar zelf de charme van deze leuke woning!

Indeling:

Begane grond:

Aan de zijde van de Langetaam vind je de afgesloten entree met brievenbussen en bellentableau. Ook is hier het toegangshek naar de (fietsen)bergingen op de begane grond te vinden. Aan de zijde van de Stationsstraat is een tweede entree voor bewoners aanwezig, welke met behulp van een toegangshek kan worden gesloten.

Eerste verdieping:

Via de galerij kom je bij de entree van de woning met hal, geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De ruime en lichte woonkamer, fraaie laminaatvloer en grote bergkast onder de trap is dankzij de waaivorm verrassend sfeervol ingedeeld. Vanuit de woonkamer is het eerste dakterras bereikbaar over de gehele breedte van het zitgedeelte. Aan de buitenzijde zijn elektrische zonwerende screens (2021) geplaatst. Het tweede terras is bereikbaar vanuit de eetkamer.

Dit verrassend ruime terras op het zuiden, met vrij uitzicht over de historische kern van Maasland, is voorzien van een mooie houten terrasvloer. Door de afmetingen kun je dit dakterras sfeervol inrichten. Aan de voorzijde van het appartement staat de moderne open keuken opgesteld in een U-vorm met diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasmachine, koel- vriescombinatie (2021), 4-pits gaskookplaat met aparte wok brander, RVS-afzuigkap en combi-oven magnetron. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurencombinatie.

Tweede verdieping :

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De nette badkamer is voorzien van douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Aan de achterzijde is de grootste slaapkamer gesitueerd. In deze slaapkamer is een grote inbouwkastenwand geplaatst. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Ook in deze kamer is een vaste kast aanwezig. Hier bevindt zich onder andere de opstelplaats voor de C.V.-ketel (2022). De gehele verdieping is (met uitzondering van de badkamer) in 2023 voorzien van een nette laminaat vloer.

Berging:

Op de begane grond van het appartementencomplex is een individuele fietsenberging aanwezig. Deze berging is voorzien van elektra.

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. Stap de deur uit en voor je het weet, loop je in het recreatiegebied van Midden-Delfland.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1977
- Eigen grond
- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- Nefit CV combiketel (2022)
- Nieuwe groepenkast geplaatst (2022)
- Definitief energielabel C
- Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen en dorpskern
- Actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage € 167,10
- Schilderwerk voor- en achterzijde opnieuw uitgevoerd in 2025
- Fietsenberging op de begane grond
- Groot zonnig dakterras en tweede terras
- Optioneel kunnen bepaalde meubels worden overgenomen.

Kadastraal:

Kastanjehof 17, 3155 SN Maasland
Maasland, sectie H, nummer 3801, index 11 (woning)
&
Maasland, sectie H, nummer 3801, index 21 (berging)

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 96 m²
Terras: ca. 30 m²
Berging: ca. 5 m²
Inhoud: ca. 292 m³
Opleveren: in overleg (prognose: medio/eind mei 2026)

**WORDT
DIT UW
WONING?**

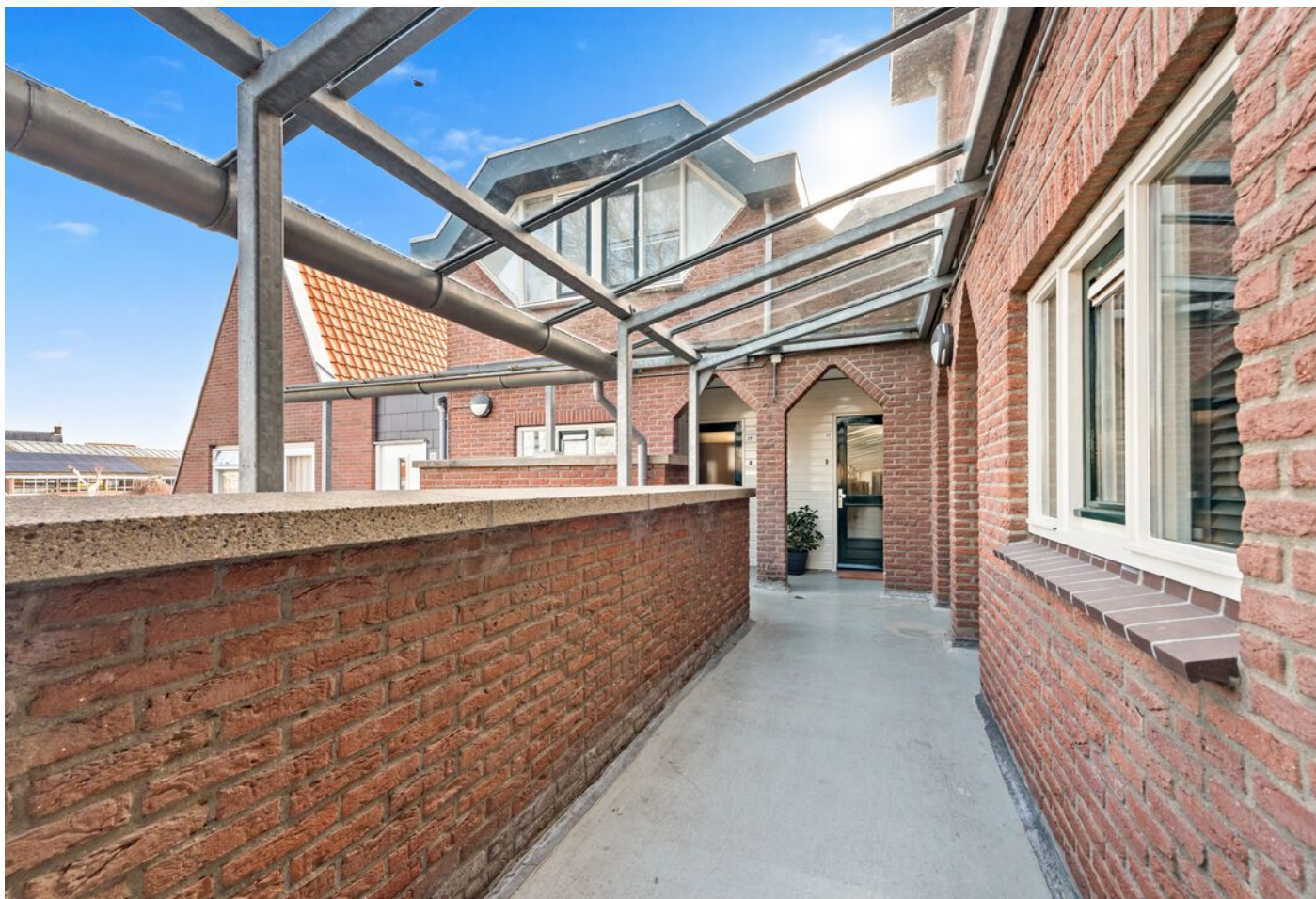
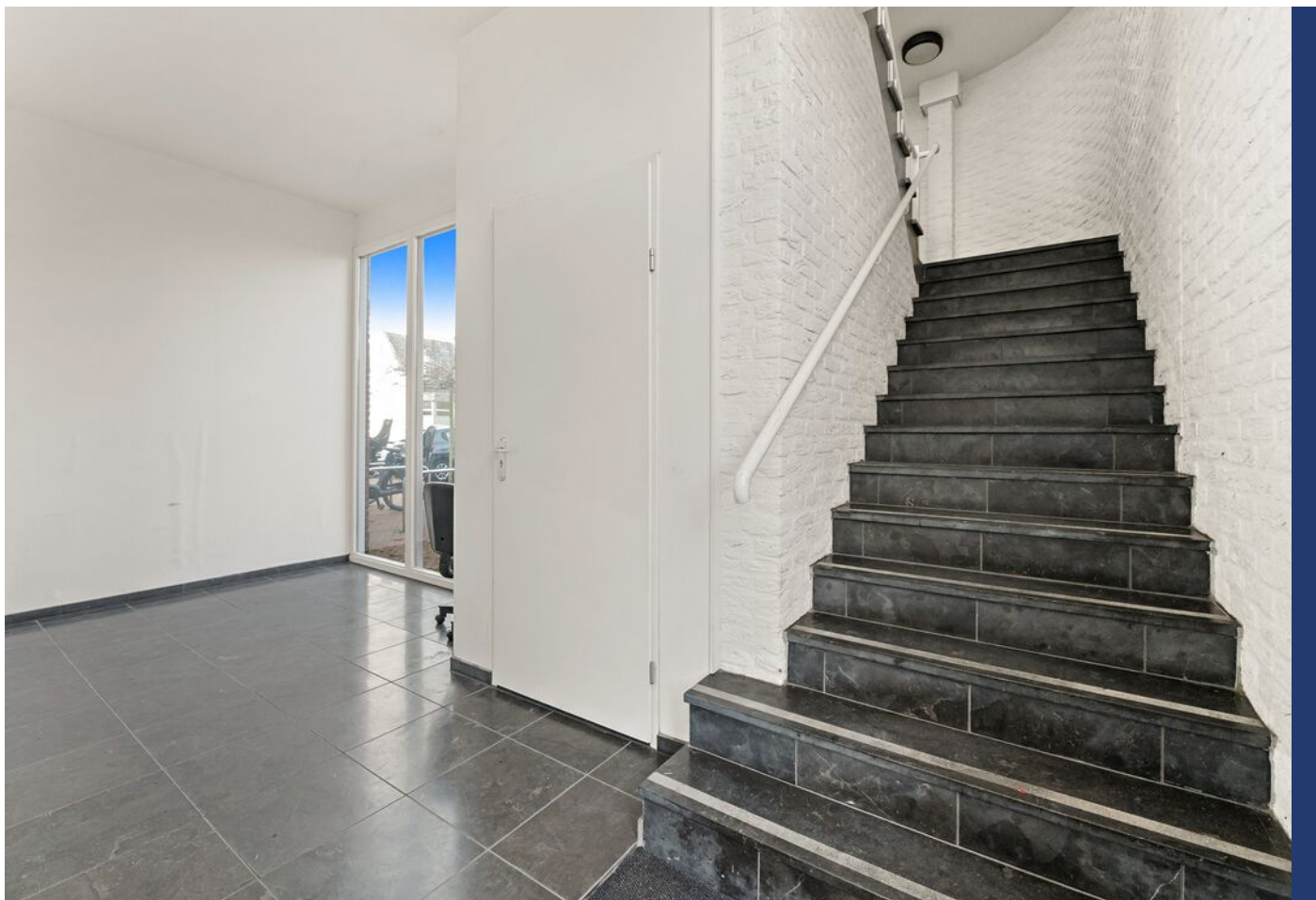


Kastanjehof 17, Maasland



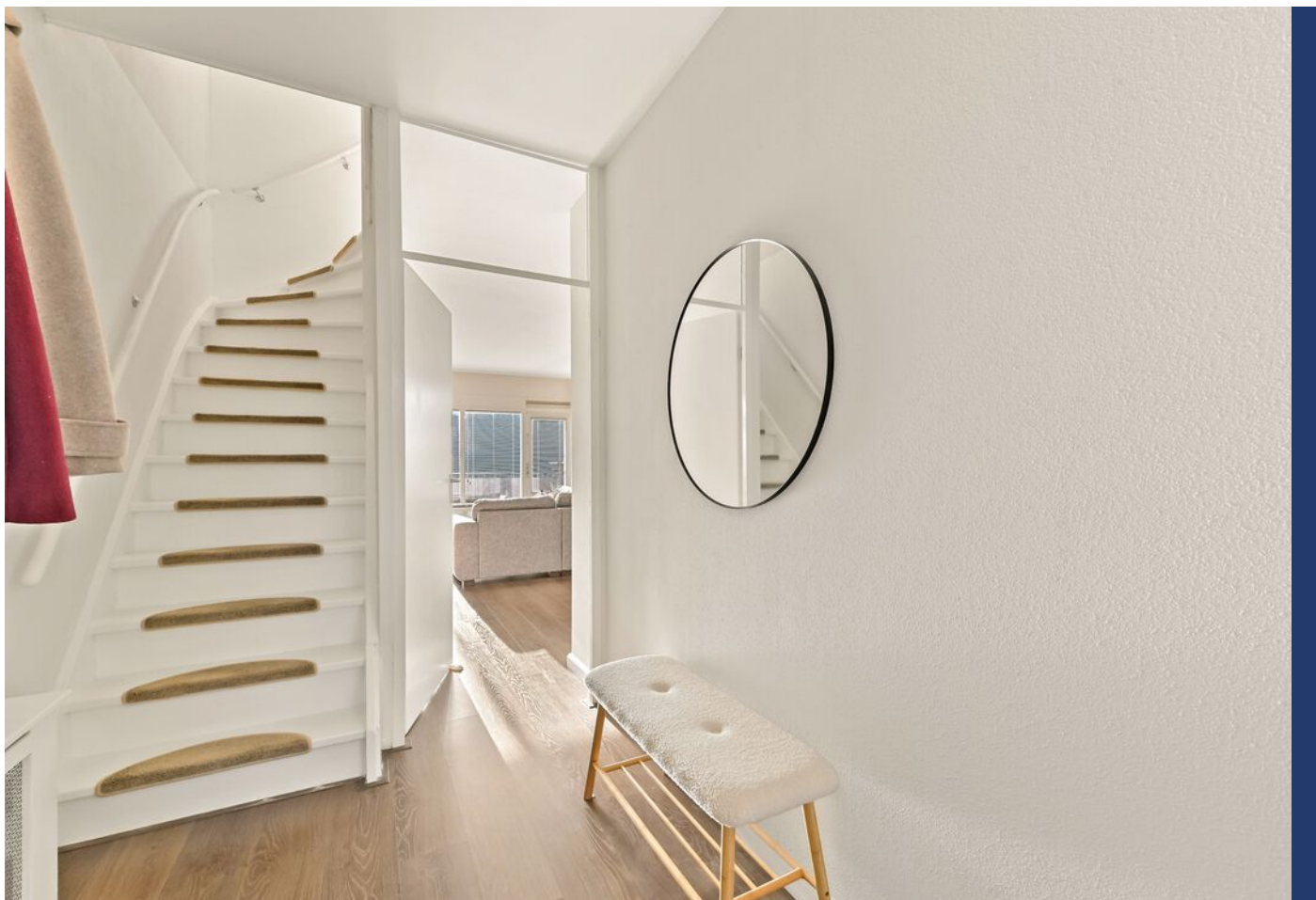


Kastanjehof 17, Maasland





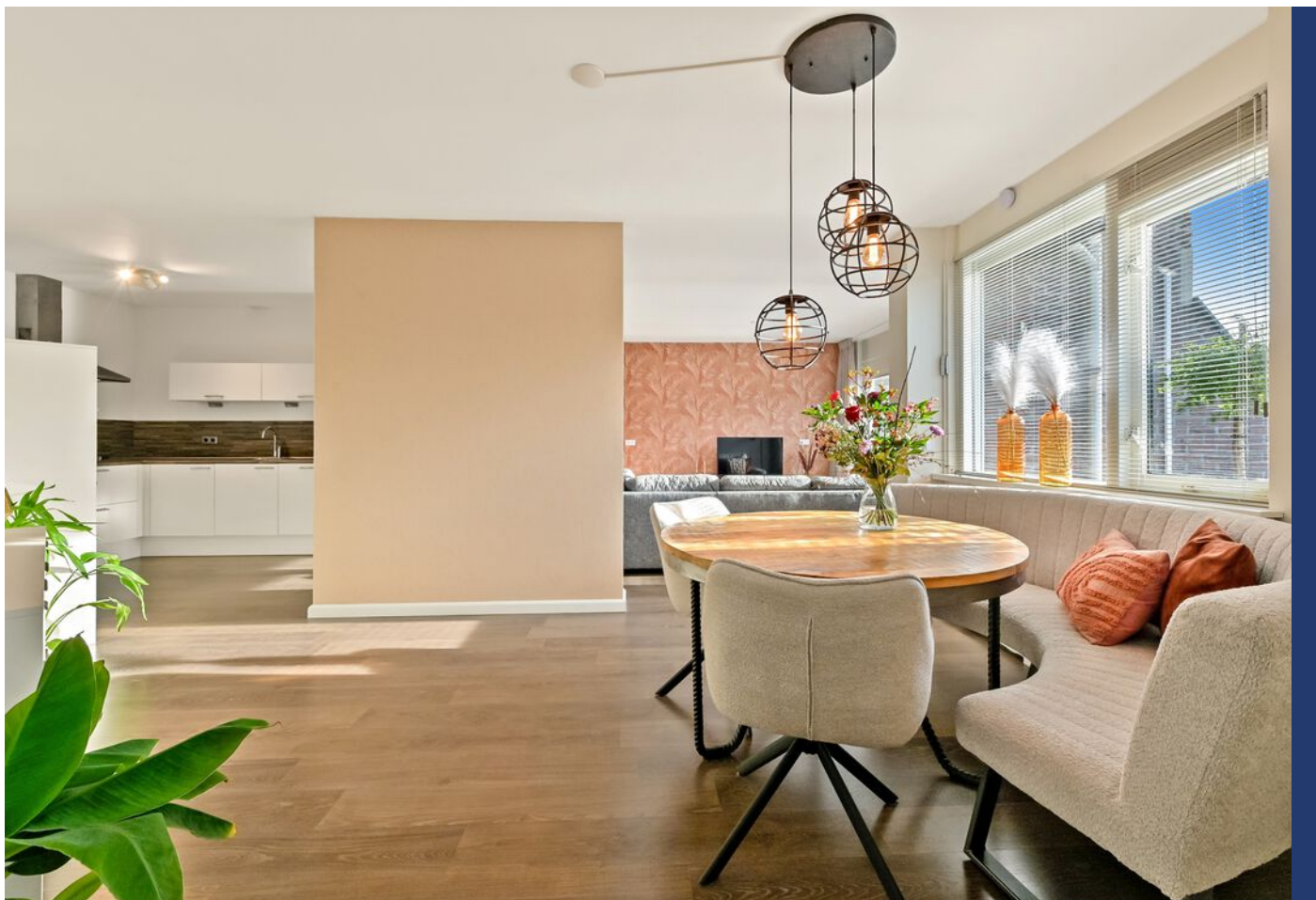
Kastanjehof 17, Maasland





Kastanjehof 17, Maasland





Kastanjehof 17, Maasland



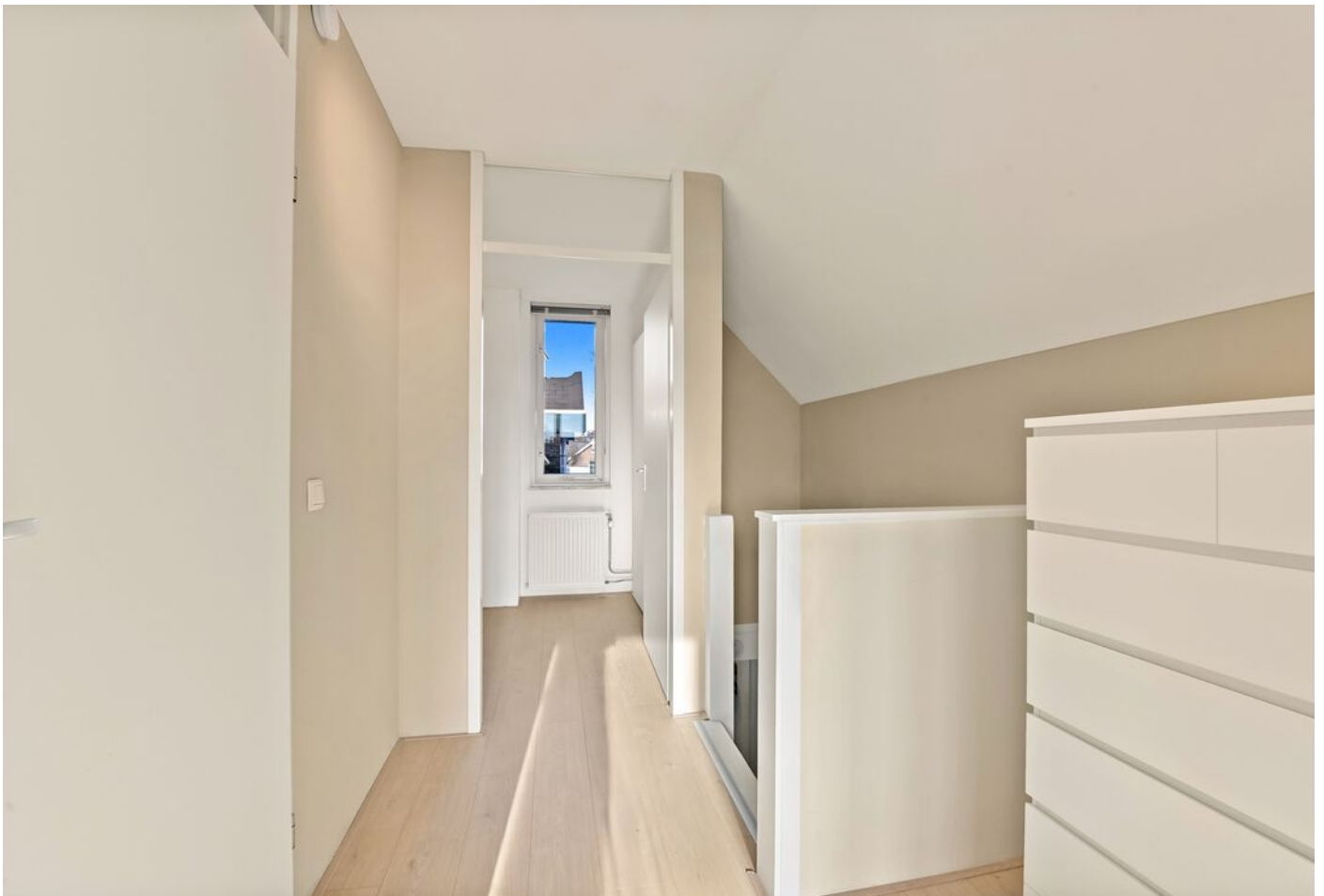


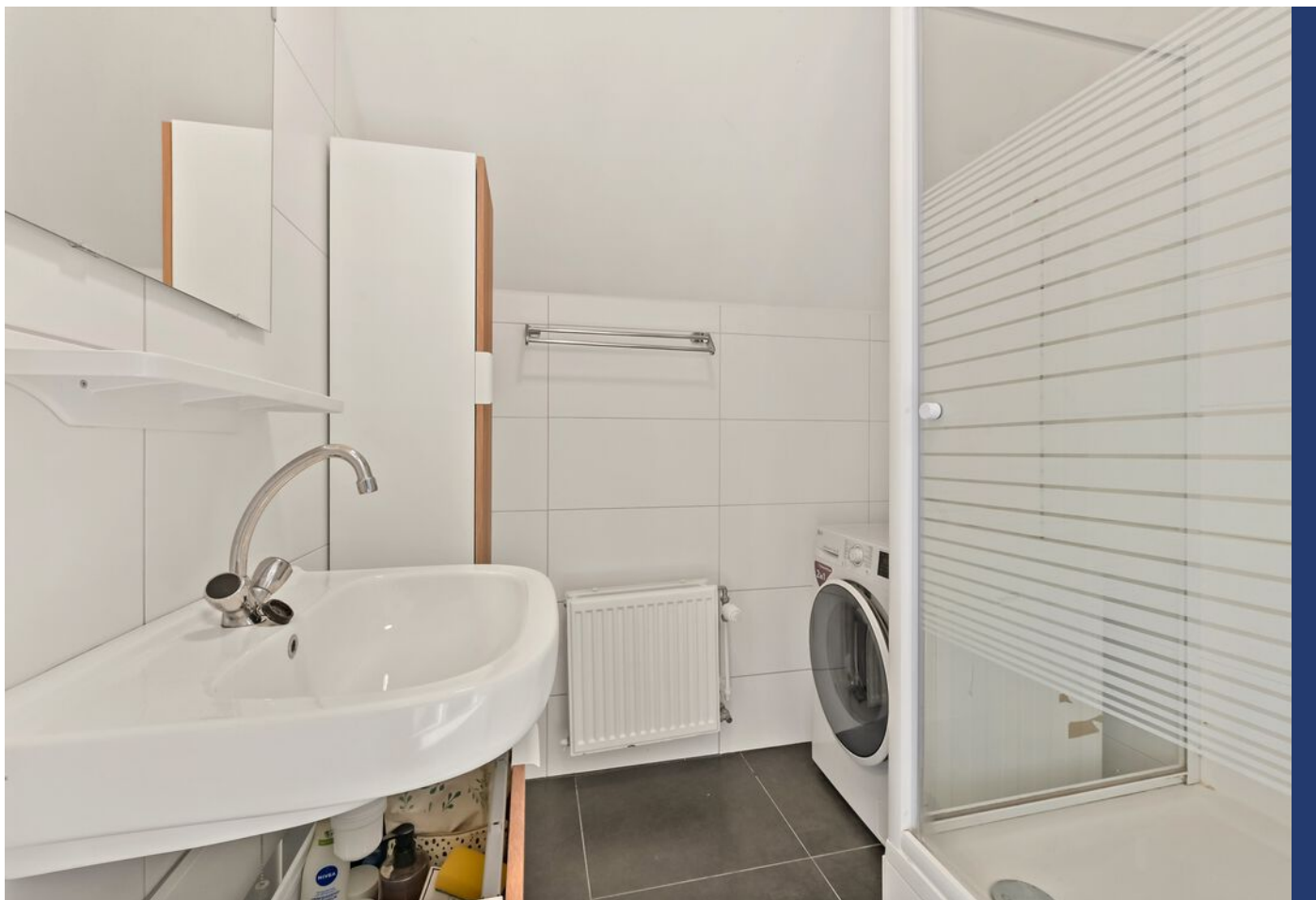
Kastanjehof 17, Maasland





Kastanjehof 17, Maasland









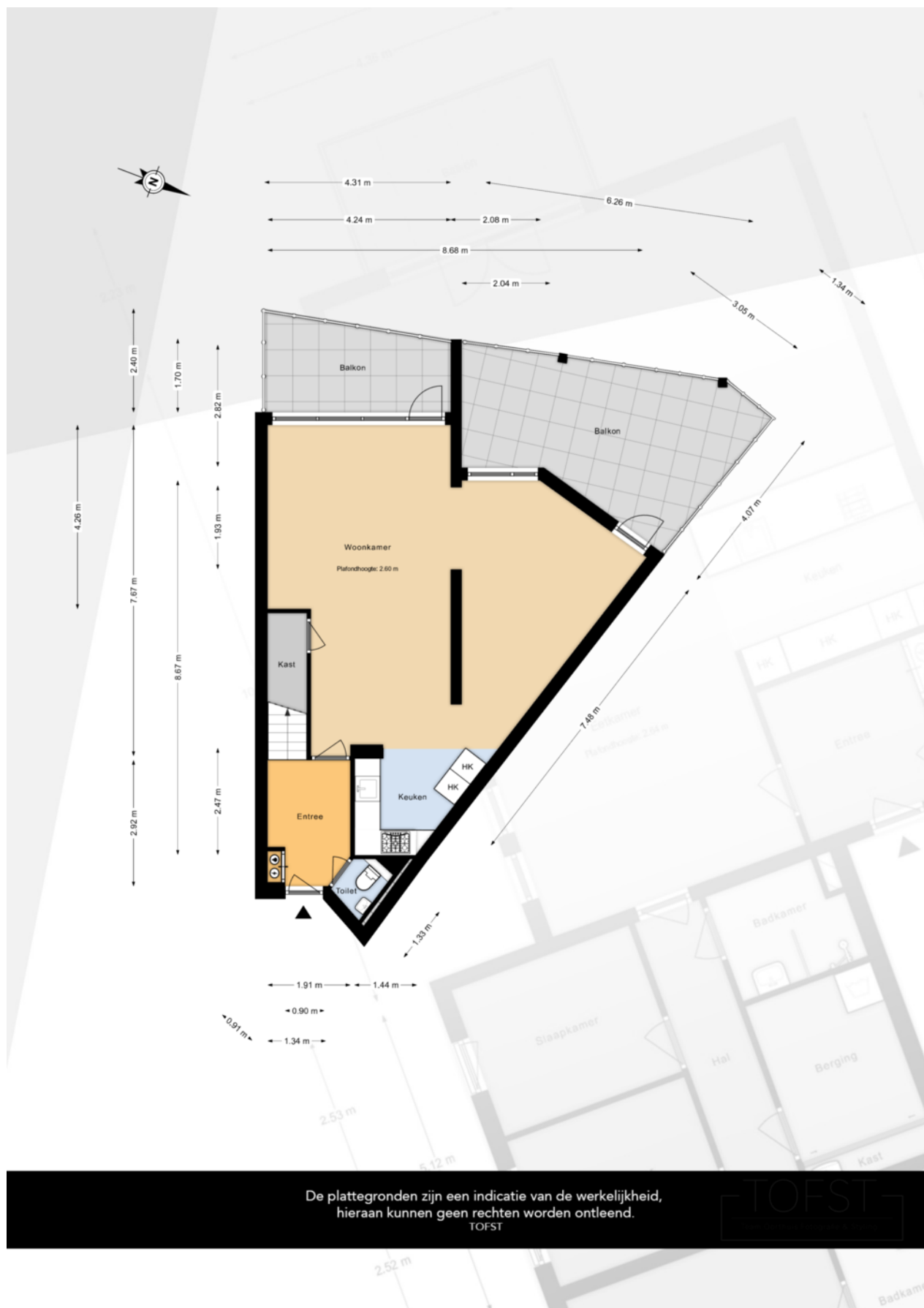
Kastanjehof 17, Maasland



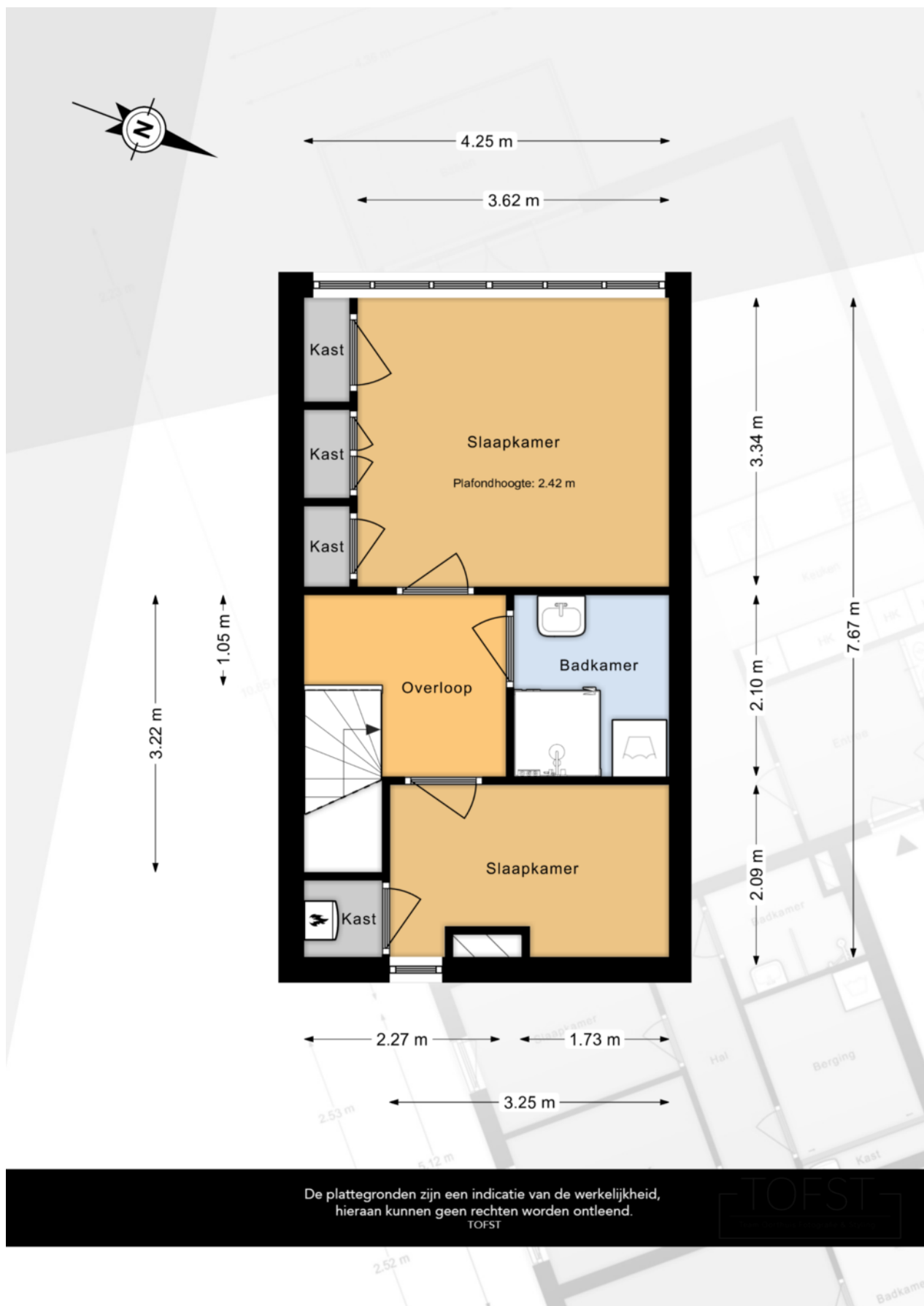


Kastanjehof 17, Maasland

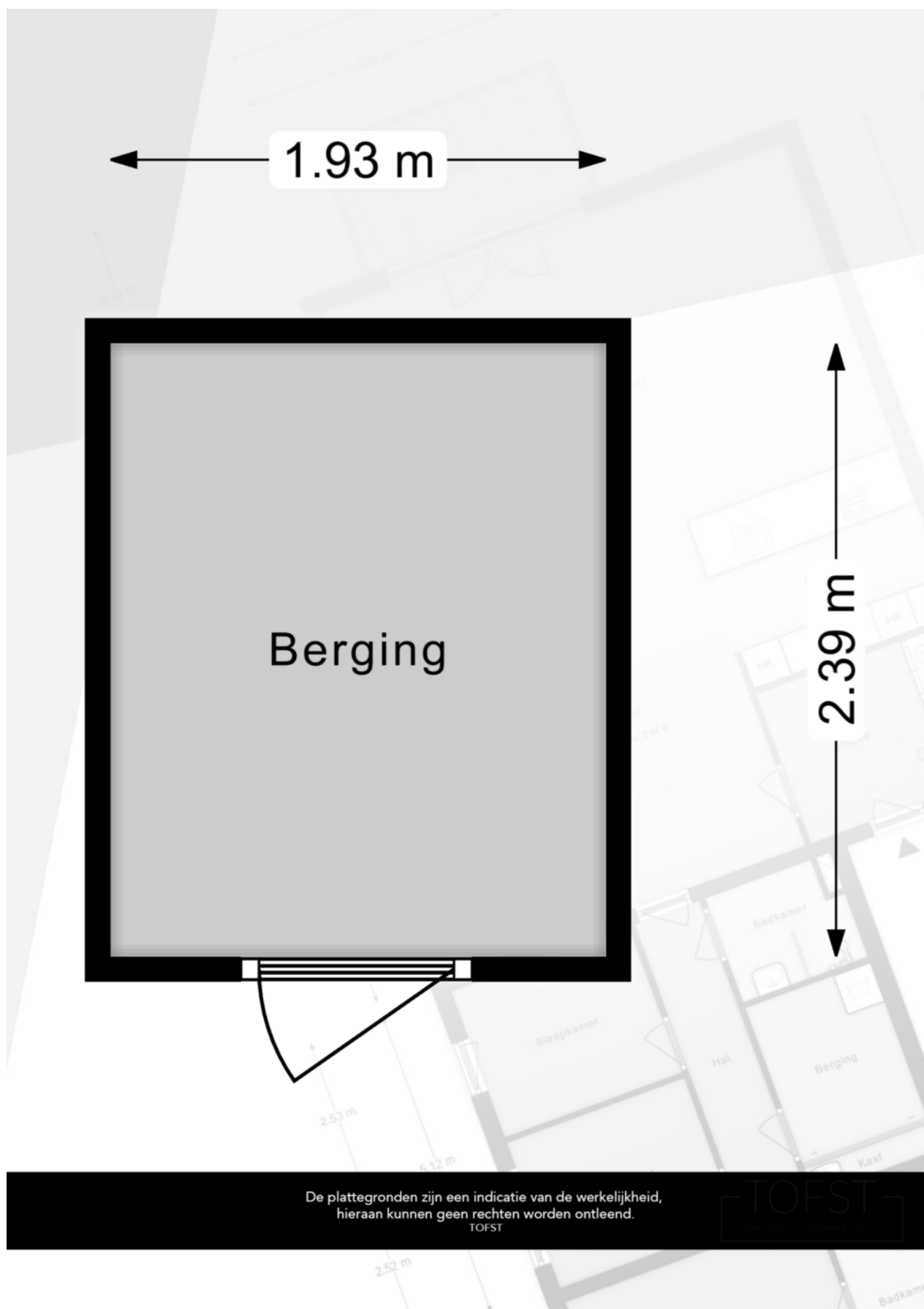
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Lijst van zaken

Kastanjehof 17 te Maasland

Datum: 01 februari 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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten, m.u.v. (zie hieronder):	☐	☒	☐	☐
- Televisiemeubel, dressoir, vakkenkast woonkamer	☐	☐	☒	☐
- Wit bureau	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Combi oven	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Gaskookplaat	☒	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Badkamerkast	☒	☐	☐	☐
- Wastafelkast	☒	☐	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☒
- Plantenbakken reling	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

Sectie H

Perceel 3775

kadaster



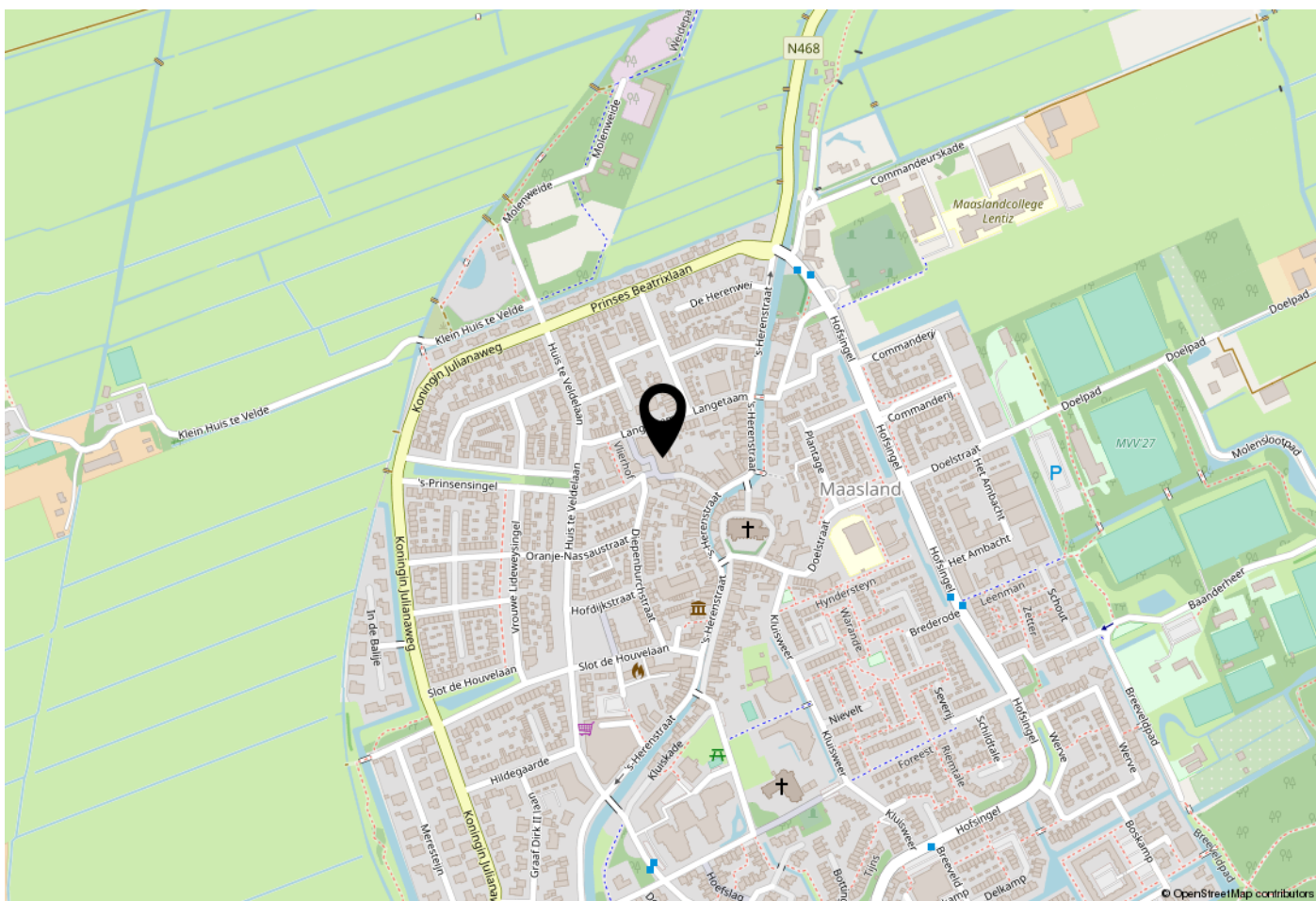
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

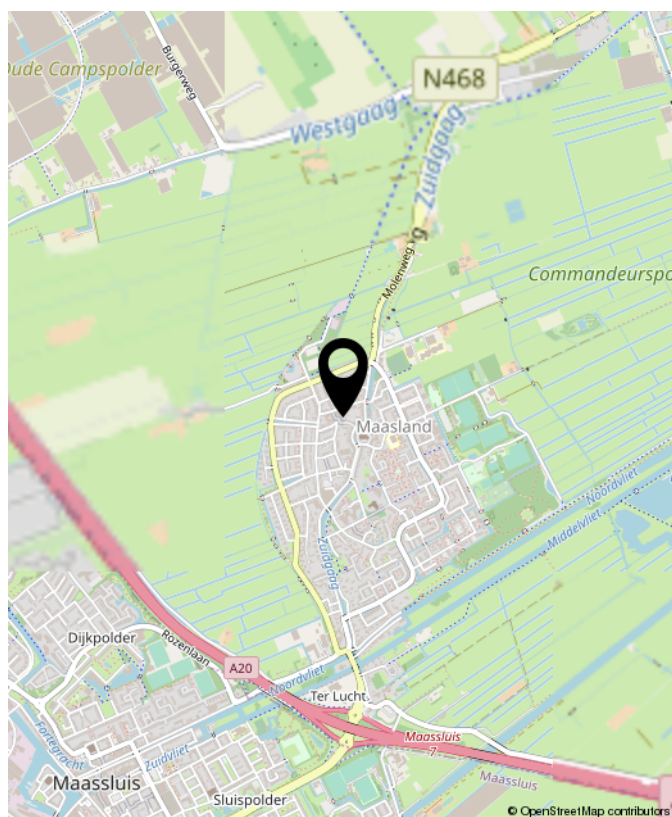
LOCATIE OP DE KAART



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. Stap de deur uit en voor je het weet, loop je in het recreatiegebied van Midden-Delfland.



Kastanjehof 17, 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

