

# te koop



**Kastanjedal 36**

**Maassluis**

**Vraagprijs € 789.000 k.k.**

**Dolphijn**

NVM Makelaardij

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**169 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**368 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**590 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1990**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

Wat een heerlijke en complete woning mogen wij aanbieden aan het Kastanjedal 36 in Maassluis! Deze royale gezinswoning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een manier die je niet vaak tegenkomt. Met meerdere slaapkamers, een zonnige achtertuin, eigen oprit, garage én moderne voorzieningen zoals zonnepanelen en een eigen laadpaal, is dit een woning waar je jarenlang met plezier zult wonen.

De ligging in een rustig en verzorgd woonerf zorgt voor een prettige woonomgeving met volop privacy. Hier woon je comfortabel, met alle ruimte binnen én buiten.

De indeling is als volgt:

- Begane grond -

Via de eigen oprit, waar je met gemak op eigen terrein parkeert, bereik je de entree van de woning. De ruime garage met elektrische deur is zowel van buitenaf als vanuit de woning bereikbaar en biedt volop ruimte voor een auto, fietsen en extra opslag.

Binnenkomst in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. De hardhouten trap vormt hier een stijlvolle eyecatcher. Vanuit de hal stap je de royale woonkamer binnen. Wat direct opvalt is de zee aan licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. De gehele begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort en een aangename, gelijkmatige warmte.

Vanuit de woonkamer loop je zo de achtertuin in, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is vanuit de hal te betreden. Deze nette en functioneel ingedeelde keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met volop werk- en kastruimte. Eyecatcher is het Boretti gasfornuis, voorzien van meerdere pitten én twee ovens ideaal voor de kookliefhebber die graag uitgebreid uitpakt.

Dankzij het brede raam aan de voorzijde valt er prettig daglicht binnen en heb je een vrij uitzicht over de straat. Een fijne, complete keuken waar koken en comfort samenkomen.

#### - Tuin -

De achtertuin is een absoluut pluspunt van deze woning. Door de gunstige ligging kun je hier de gehele dag genieten van de zon. Dankzij het grote elektrische zonnescerm en de bijbehorende windschermen zit je hier heerlijk beschut en comfortabel, zelfs op winderige dagen. Een fijne plek om in alle rust te ontspannen of gezellig te tafelen met familie en vrienden.

Achterin de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaande schuur, ideaal voor extra opslag of hobbyruimte.

#### - Eerste verdieping -

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers (voorheen vier), waardoor de kamers extra royaal van formaat zijn. Alle vertrekken zijn goed bemeten en beschikken over een prettige lichtinval, waardoor zij zich uitstekend lenen als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De masterbedroom is bijzonder ruim en biedt bovendien directe toegang tot het terras op deze verdieping – een heerlijke plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en toilet. Een comfortabele en praktische indeling die perfect aansluit bij het royale karakter van deze verdieping.

#### - Tweede verdieping -

De tweede verdieping vormt een volwaardige en multifunctionele woonlaag. Hier tref je een ruime overloop en een royale slaapkamer met comfortabele afmetingen. Deze verdieping leent zich uitstekend als hoofdslaapkamer, thuiswerkplek of logeerkamer.

Vanuit de slaapkamer heb je bovendien directe toegang tot het terras. Dit maakt het een unieke combinatie van binnen en buitenruimte.

#### Bijzonderheden:

- Parkeren op eigen terrein;
- Ruime garage met elektrische deur;
- Voorzien van 12 zonnepanelen (eigendom);
- Eigen laadpaal aanwezig;
- Zonnige achtertuin met groot zonnescerm en windschermen;
- Vanwege de leeftijd van deze woning hanteren we een standaard ouderdomsclausule.
- Vrijstaande schuur in de achtertuin;
- Oplevering in overleg.

























































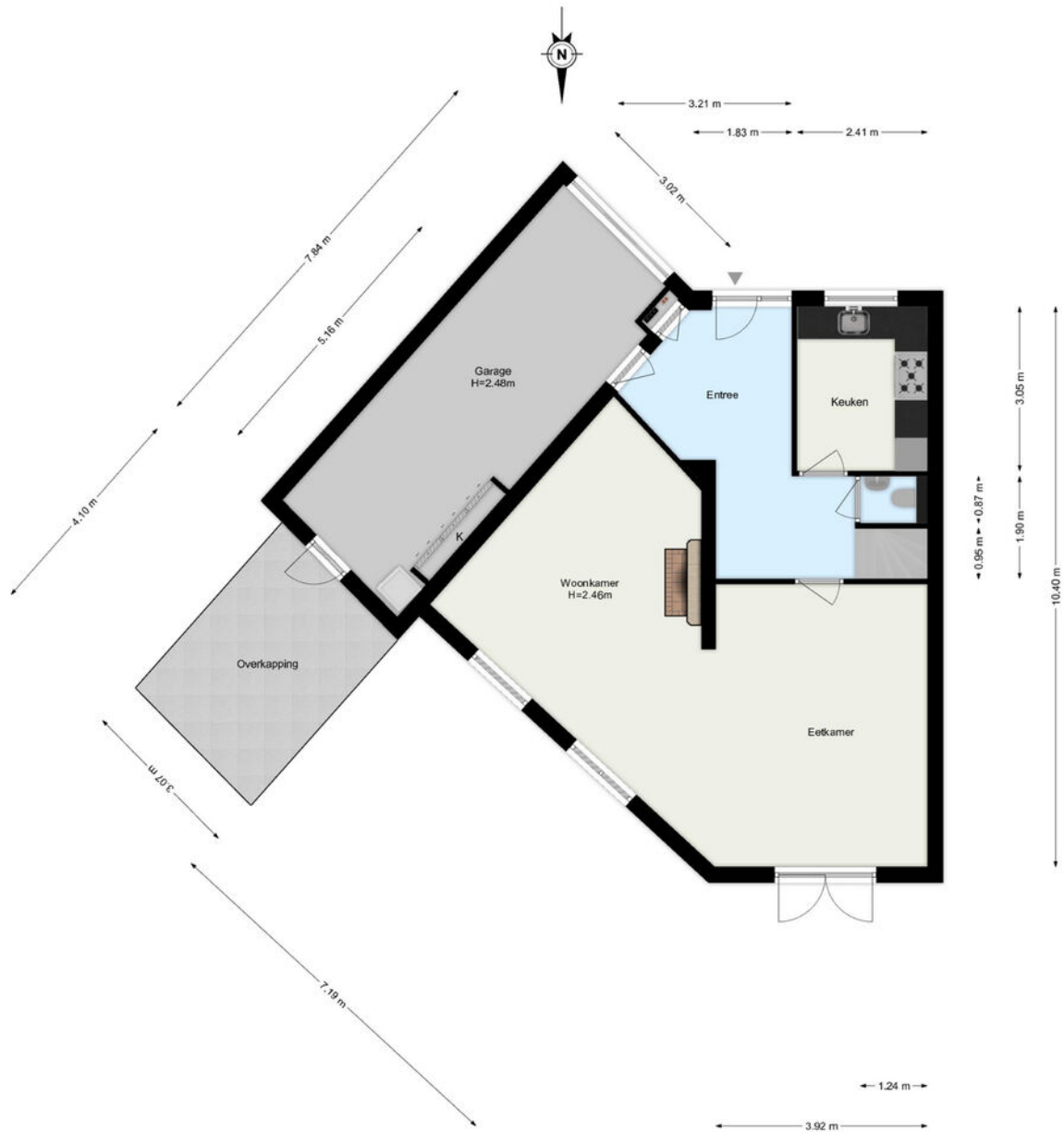


# Plattegrond



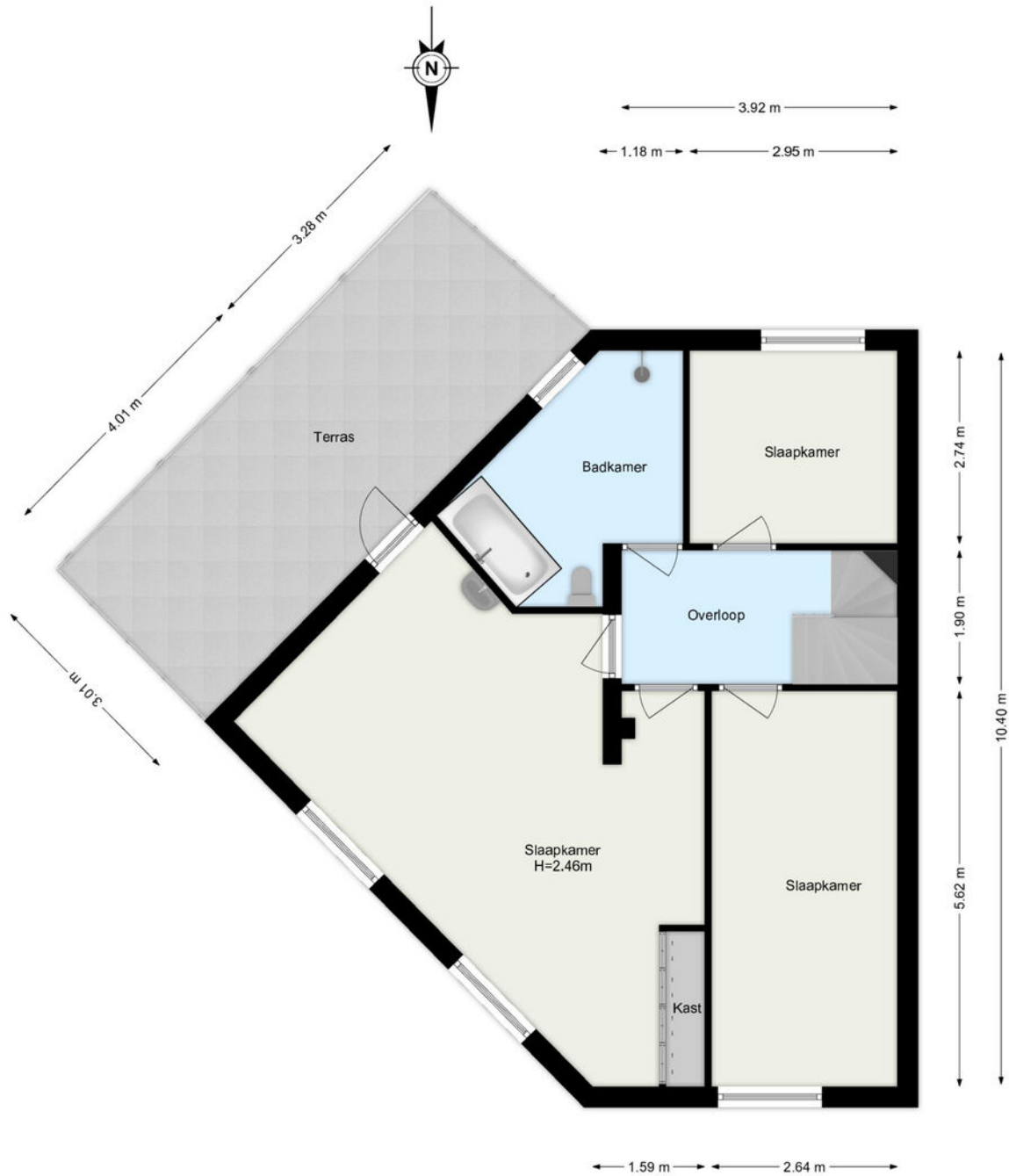
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



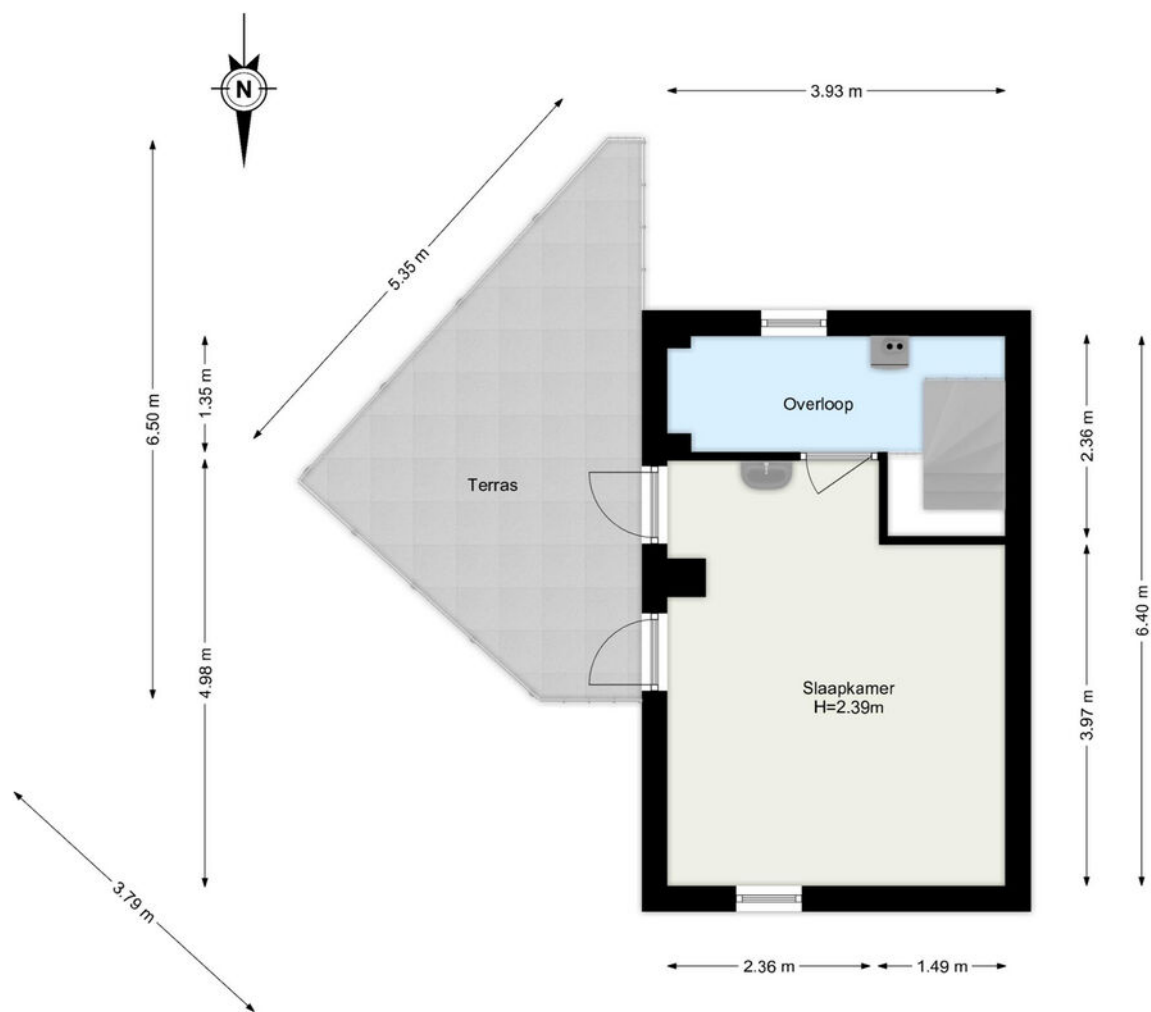
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



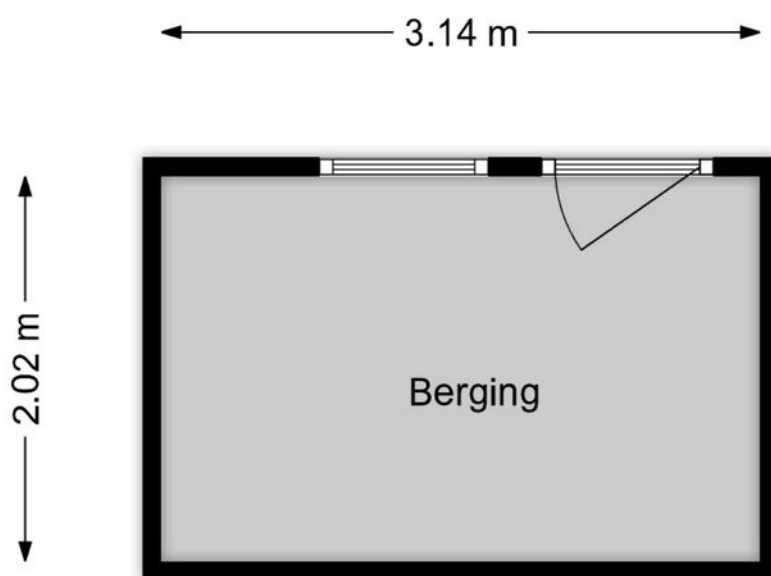
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond

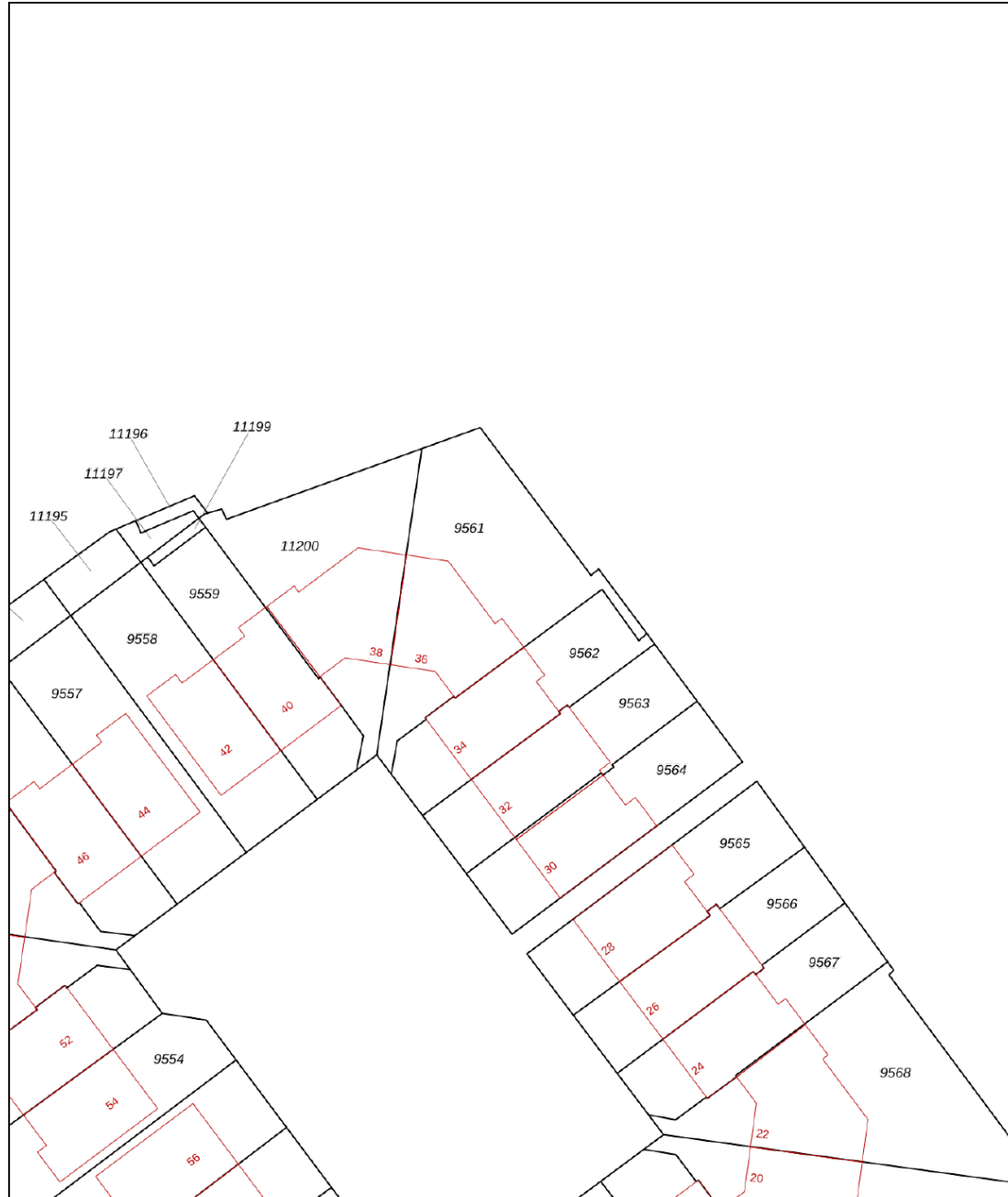







De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

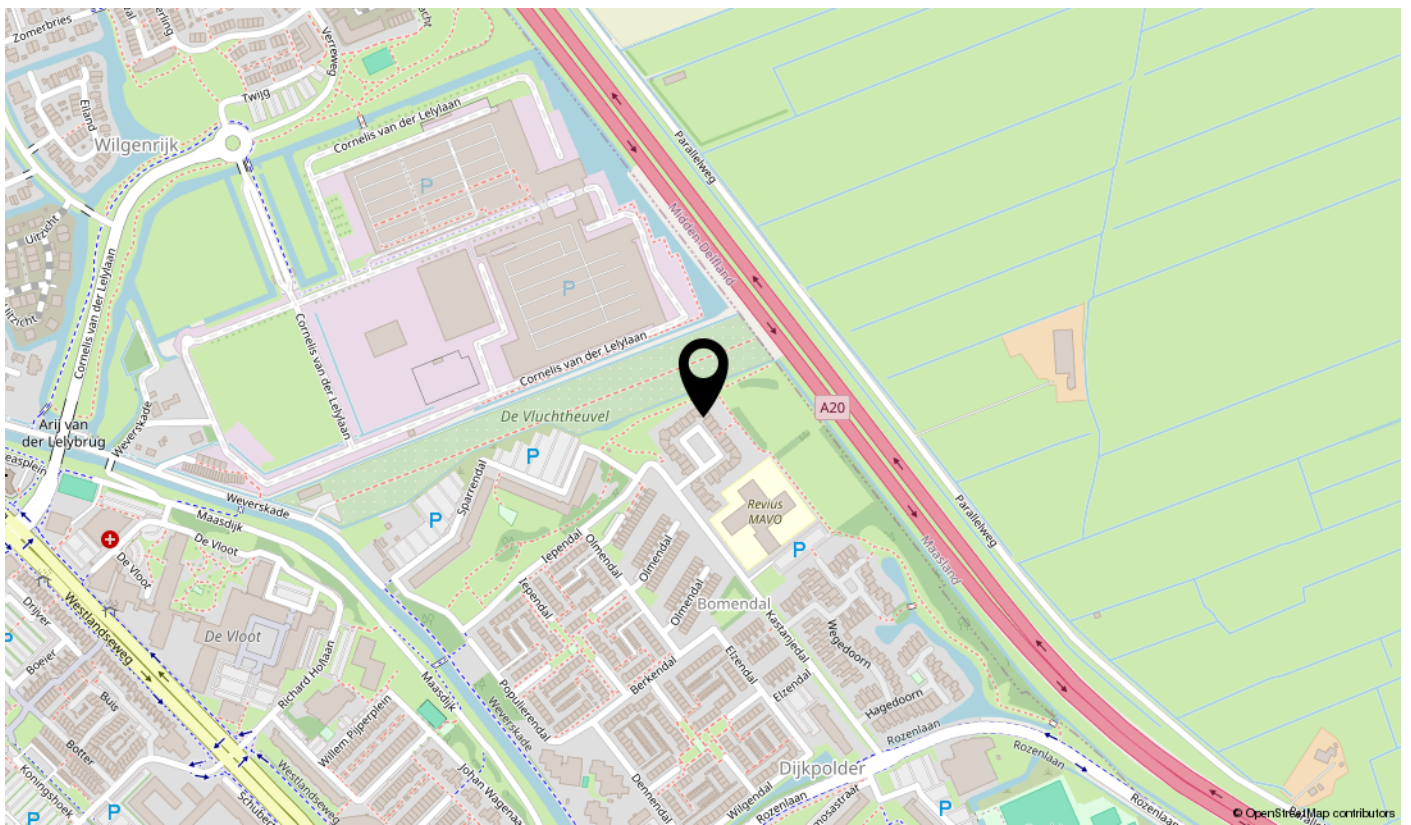
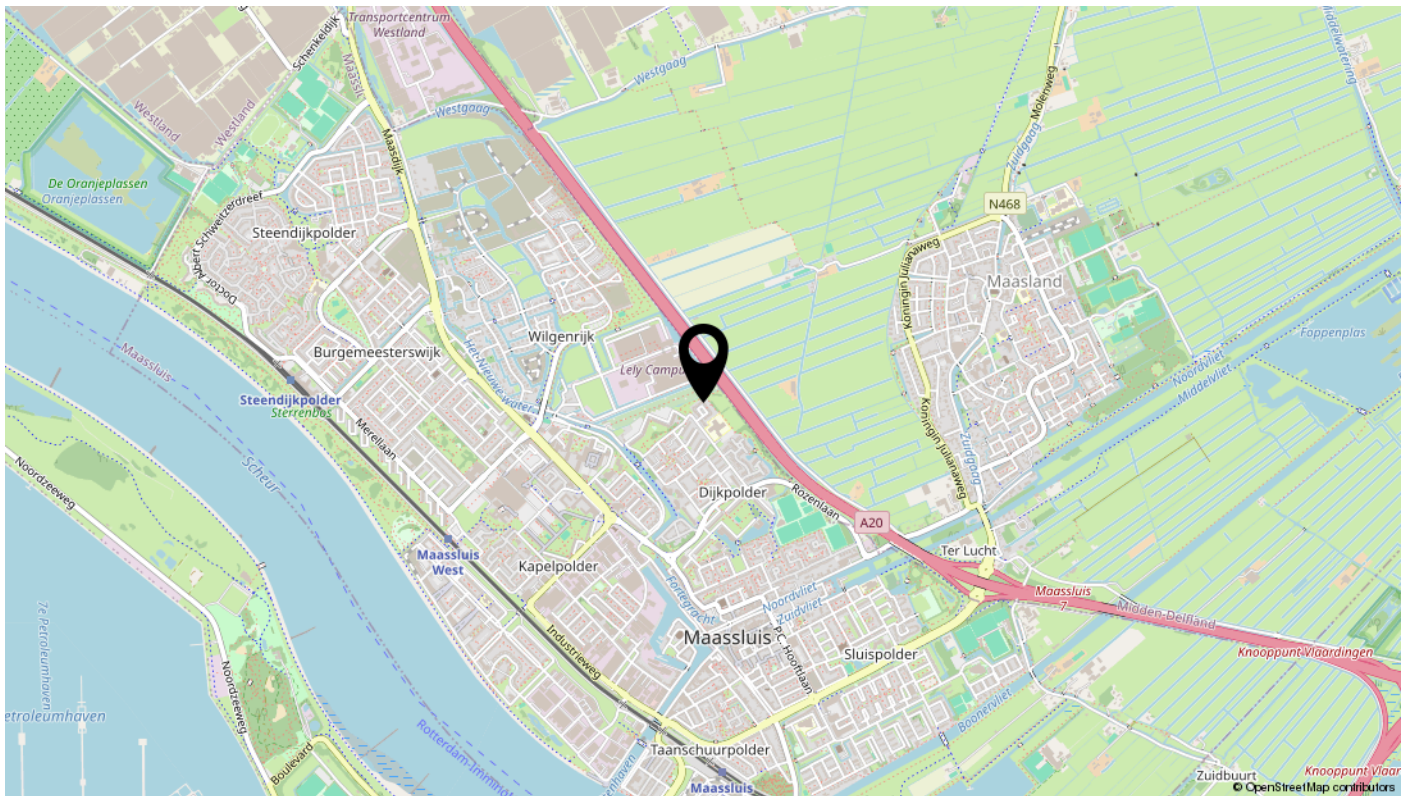
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Maassluis Sectie D Perceel 9561	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 november 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



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
- hanglamp 1e verdieping slaapkamer 3, slaapkamer 4 en hal		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze mooie woning?



**Dolphijn**  
NVM Makelaardij