

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Kastanjehof 7

Maasland

Op een centrale locatie in Maasland vind je dit leuke 4-kamer maisonnette appartement. Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, zijn de recent gemoderniseerde voorzieningen. Zo beschikt de woning over een moderne keuken (2021) en is de toiletruimte in 2024 vernieuwd en luxe uitgevoerd.

- 4-Kamer maisonnette app.
- Lichte woonkamer, open keuken
- Nette badkamer
- 3 Slaapkamers
- Terras op het westen gelegen
- Opl.: eind juli/begin augustus '26

Vraagprijs

€ 360.000 k.k.

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl

's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



Kastanjehof 7 Maasland

Op een centrale locatie in Maasland vind je dit leuke 4-kamer maisonnette appartement. De woning is netjes onderhouden en biedt een prettige basis. Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, zijn de recent gemoderniseerde voorzieningen. Zo beschikt de woning over een moderne keuken (2021) en is de toiletruimte in 2024 vernieuwd en luxe uitgevoerd. Daarnaast zorgen de royale woonkamer, het ruime terras op het westen en de drie volwaardige slaapkamers voor veel wooncomfort.

Begane grond: Je bereikt het complex via de afgesloten entree aan de Langetaam met brievenbussen en de intercom. Vanuit hier is er toegang tot de centrale hal, het trappenhuis en de fietsenbergingen op het afgesloten binnenterrein.

Eerste verdieping: Via de galerij bereik je de voordeur van de woning. Je komt binnen in een ruime hal met de meterkast, de garderoberuimte en de trapopgang naar de tweede verdieping. De toiletruimte is een echte plus: deze is in 2024 vernieuwd en luxe afgewerkt met een wandcloset en moderne betegeling. De woonkamer is aangenaam licht en biedt volop

ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Verder is er een praktische trapkast. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het brede dakterras op het westen. Een heerlijke plek om na een lange dag te genieten van de middag- en avondzon! Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken (2021), uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken is v.v. diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig. De gehele verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer.

Tweede verdieping; Op de overloop vind je twee praktische kasten, waarvan 1 met de cv-installatie (Remeha, 2008). Aan de achterzijde liggen twee fijne slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is centraal gelegen en compleet uitgevoerd met een douchecabine, een ligbad en een wastafelmeubel. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. Alle slaapkamers zijn, net als de rest van de verdieping, voorzien van een nette laminaatvloer.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1977
Kadastrale gegevens	Maasland, H, 3801, A6 en A16

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	88 m ²
Inhoud	263 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg : eind juli / begin augustus 2026

Terras

Ligging	westen
Grootte	ca. 8 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	5 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2008

Isolatie

Isolatie van de vloer	niet aanwezig
Isolatie van de muren	niet aanwezig
Isolatie van het dak	niet aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'26)	€ 282.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 284,00 per jaar
Rioolrechten	€ 230,96 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 433,20 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 555,69 per jaar
Bijdrage VvE	€ 167,10 per maand

Verbruik elektra	2087 kWh per jaar
Verbruik gas	768,65 m ³ per jaar

Energie label	C
geldig tot	02-12-2030



Woonkamer



Galerij, entree, hal en keuken



Bijzonderheden

Op de begane grond bevindt zich een praktische fietsen- berging met elektra. Daarnaast beschikt de woning over een eigen bergkast op de galerij.

Het appartement is onderdeel van een actieve Vereniging van Eigenaren, de bijdrage is 167,10 euro per maand.

Maasland is een charmant en rustig dorp in Midden-Delfland, centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Het dorp biedt een fijne combinatie van groen, ruimte en goede bereikbaarheid richting steden als Rotterdam en Den Haag. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sport-verenigingen zijn in de directe omgeving aanwezig.

De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- clause toelichting gebruiksooppervlakte

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.



Slaapkamers



Lijst van zaken

Blijft achter

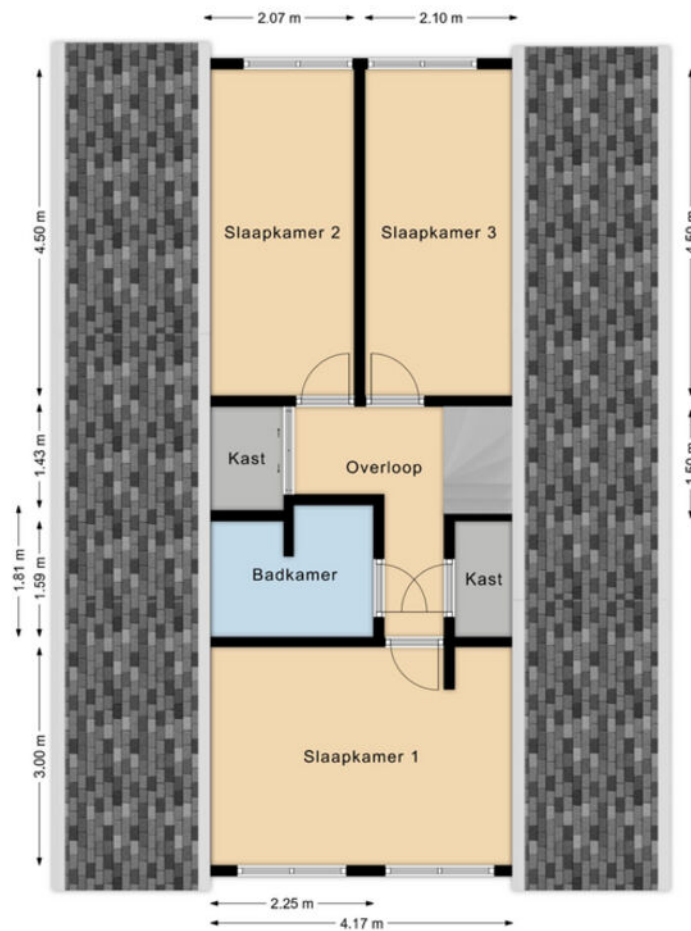
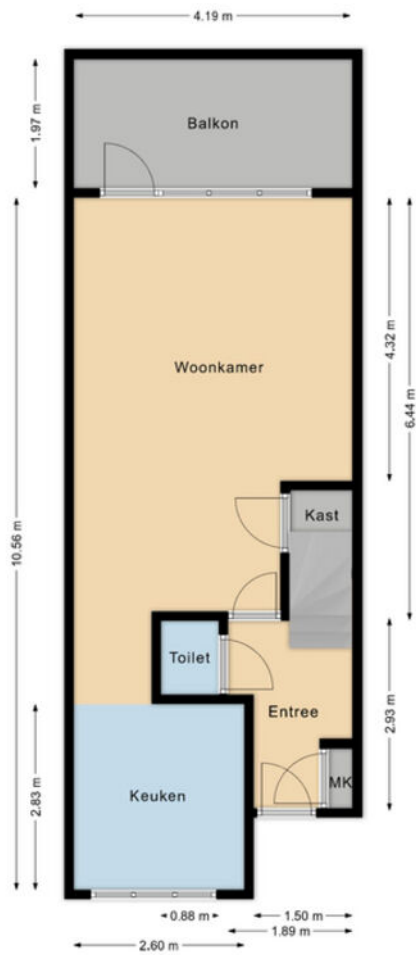
terrasaanleg, bestrating, beplanting
buitenberging
vlaggenmasthouder
brievenbus en (voordeur)bel
veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie
rookmelders
rolluiken/zonwering buiten
zonwering binnen
vliegenhorren, losse horren en rolhorren
rolgordijnen
laminaat en vloerbedekking
combiketel
cv met toebehoren, zoals raditoren en thermostaat
mechanische ventilatie/luchtbehandeling
radiatorafwerking, bv. ombouw
keukenblok met bovenkasten en apparatuur; inductiekookplaat,
vaatwasser en afzuigkap
spiegels
wastafels met accessoires
toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje en toiletrolhouder)
badkameraccessoires

Gaat mee

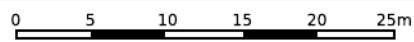
buitenverlichting
combimagnetron
keukenaccessoires
koel- vrieskast
opbouwverlichting (losse hanglampen, plafonnieres)
overige kasten
losse boeken- en legplanken
wasmachine, veiligheidsschakelaar wasmachine en waterslot
droger


Ter overname

kast ouderslaapkamer



Eerste verdieping en tweede verdieping



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasland</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3775</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
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.



Actieve terugkoppeling van je persoonlijke makelaar

Wij zijn **helemaal thuis** in de omgeving van het Westland en Maassluis. Een **betrokken** makelaar met meer dan 25 jaar ervaring en vestigingen in 's-Gravenzande en De Lier. **melior** is een makelaar die de beste aanpak heeft voor de verkoop van jouw woning. Wij zijn een groot voorstander van een persoonlijke benadering bij het gehele verkooptraject. Een ervaren makelaar, die

creatief is in de verkoop, zakelijk in de afspraken, maar het gevoel zeker niet uit het oog verliest. We snappen dat het verkooptraject van je woning spannend kan zijn en emotie met zich mee kan brengen. We zorgen voor een actieve terugkoppeling over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor!

Een uitleg op het gemak doorgenomen met onze adviseurs

Is een **hypotheek afsluiten moeilijk?** Niet als je de goede uitleg krijgt! Wij vinden het heel belangrijk dat je begrijpt welke keuzes je kan maken. En daar hoort een goede uitleg bij. **melior** helpt je stap voor stap door het hypotheekproces heen. Dus, heb je geen verstand van financiële zaken? Even bij ons binnen lopen is genoeg! Onze adviseurs nemen de tijd om het duidelijk aan jou uit te leggen. Daarna gaan we voor je op zoek naar de geldverstrekker die het beste aanbod voor je heeft. We zorgen ervoor dat alles netjes geregeld wordt, precies zoals we het hebben besproken.



Het team van melior staat voor je klaar!



Over ons

Ervaar het gemak van alles onder 1 dak!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen hebben alles met elkaar te maken. Fijn als je voor elk advies gewoon bij één aanspreekpunt terecht kunt. Een team dat de tijd voor je neemt en waarbij je niet alles zelf online hoeft te regelen. Zo'n team zijn we bij melior. Wij kunnen namelijk als geen ander je totale financiële plaatje inzichtelijk maken. Bij melior hebben we alles onder 1 dak, waardoor snel handelen mogelijk is. Maar het hóeft natuurlijk niet, we zijn je net zo graag van dienst als je ons inschakelt voor een van onze expertises.

Adviseren met gevoel!

Bij het verkopen van een woning, het adviseren van een hypotheek of het samenstellen van een verzekeringspakket hoort een professionele, zakelijke en onafhankelijke blik. Wij beseffen echter heel goed dat dergelijke stappen spannend zijn en emotie met zich meebrengen. We vinden het belangrijk om je ook op dat punt goed te ondersteunen. Op tijd een

bericht over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor. Wij adviseren met gevoel!

melior is sinds 1999 actief als makelaar en vanaf 2002 als hypotheek- en verzekeringsadviseur. Dit doen we met passie! Als we ergens bij melior trots op zijn, is het wel onze tevreden klanten. Daar werken we ook elke dag hard voor. Onze medewerkers wonen in het Westland en Maassluis, waardoor we een grote betrokkenheid voelen bij deze omgeving. Daarom zal je onze sponsoring met regelmaat tegenkomen bij sportverenigingen, koren en evenementen.



De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl



's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



hypotheek
verzekeringen
makelaardij