

20  20

**HETBALKON**

MAASSLUIS

**14**  
Boulevardwoningen  
**FASE III**



20  20

# HETBALKON

MAASSLUIS

in ontwikkeling





**EEN UNIEKE PLEK**  
direct aan de  
Nieuwe Waterweg



# HET BALKON

## MAASSLUIS

## HET VRIJE GEVOEL

van wonen dicht  
aan het water



### DE NIEUWE WATERWEG

Direct aan de Nieuwe Waterweg ligt Het Balkon van Maassluis. Met zijn monding in de Noordzee is dit kanaal een drukbevaren scheepvaartroute voor het havengebied van Rotterdam. En dat merk je. Steeds wordt je aandacht getrokken door schepen die in alle soorten en maten af en aan varen. Het water lééft. Van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat. De wereld vaart letterlijk aan je voorbij. Een naam of een vlag op een schip doet je onwillekeurig denken aan verre oorden en neemt je mee op reis... Het geeft de aangrenzende nieuwbouw van Het Balkon van

Maassluis een uniek karakter. Vanaf de straten en pleinen van deze unieke nieuwe woonwijk zal de aanwezigheid van het water altijd zichtbaar of voelbaar zijn.

### MAASSLUIS

Aan de grachten in het pittoreske oude centrum van Maassluis herleven de tijden van Ketelbinkie en havenbaronnen. Maar Maassluis is tegelijkertijd ook een moderne stad met een hoog voorzieningenniveau. Het vormt voor veel gezinnen een aangename uitvalsbasis voor steden als Rotterdam en Den Haag. De omgeving

biedt volop ruimte voor ontspanning en natuur. Je kunt fietsen door het groene achterland van Maasland met zijn vele molens, wandelen in de duinen of uitwaaien langs het strand. Met de veerverbinding over de Nieuwe Waterweg vaar je snel naar Rozenburg, van waar uit je het eiland Voorne-Putten kunt ontdekken.

### HET BALKON EN HAAR VOORZIENINGEN

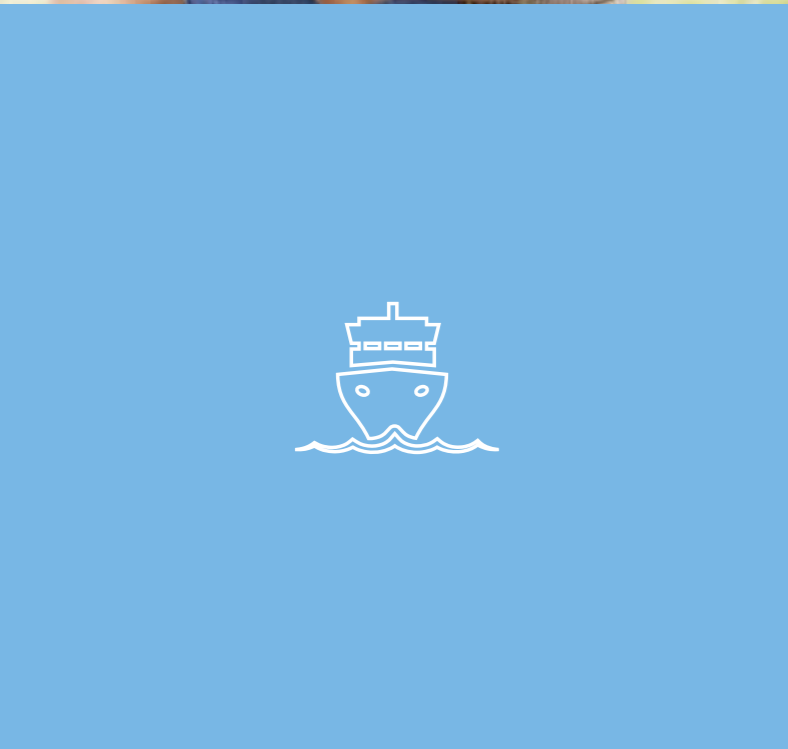
Tussen de Delflandsedijk en de Nieuwe Waterweg krijgt Het Balkon van Maassluis vorm. Op deze bijzondere plek, zó dicht bij het water en



20  20

# HET BALKON

MAASSLUIS



## EINDELOOS WONEN

met uitzicht over de  
Nieuwe Waterweg



de natuur, ligt een nieuwe wijk met een heel eigen karakter. Eén van de uitgangspunten voor de wijk is het drukbevaren kanaal. De zichtlijnen en pleinen zijn naar het water gericht. De Nieuwe Waterweg is voelbaar in de directe omgeving en bepaalt de atmosfeer van de omgeving. Door te variëren in bouwhoogte en de diverse woningen in verschillende stijlen uit te voeren, ontstaat een levendig straatbeeld. De wijk ligt nabij stedelijke voorzieningen met een winkelcentrum, kinderdagverblijf en metrostation Maassluis West om de hoek. Het Balkon van Maassluis wordt via tenminste twee toegangswegen ontsloten.

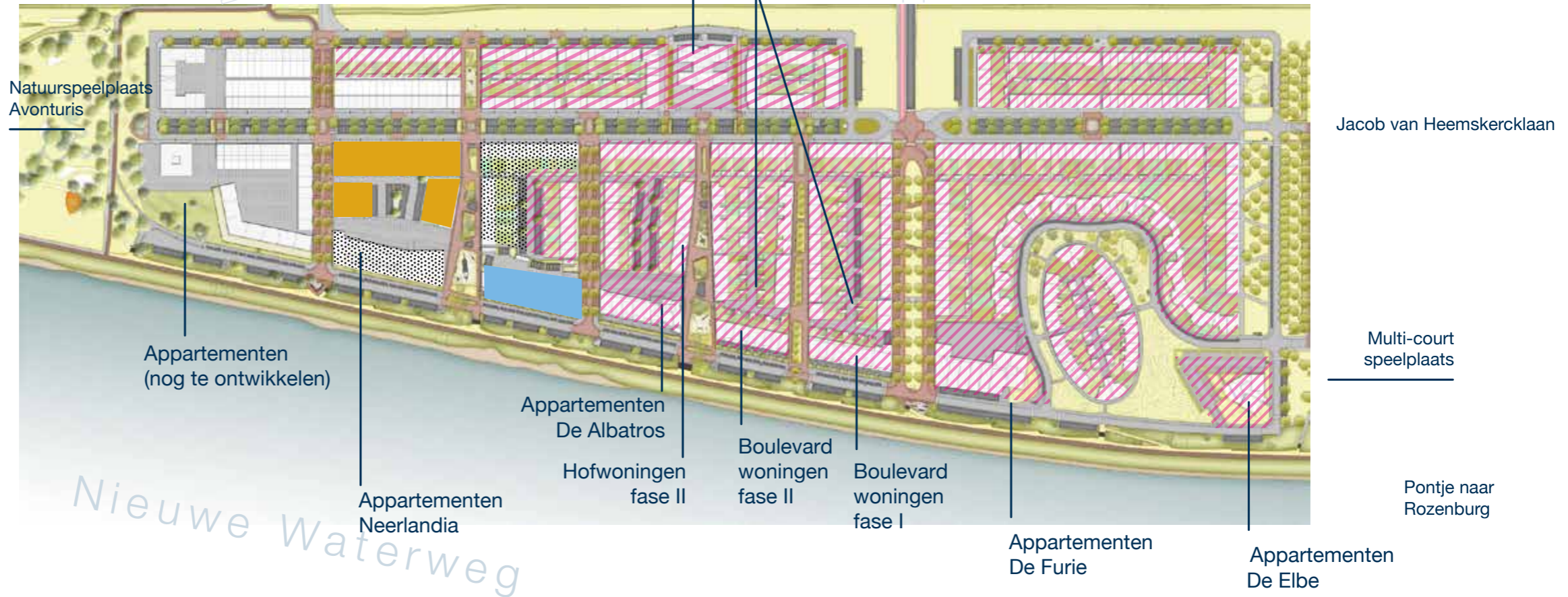
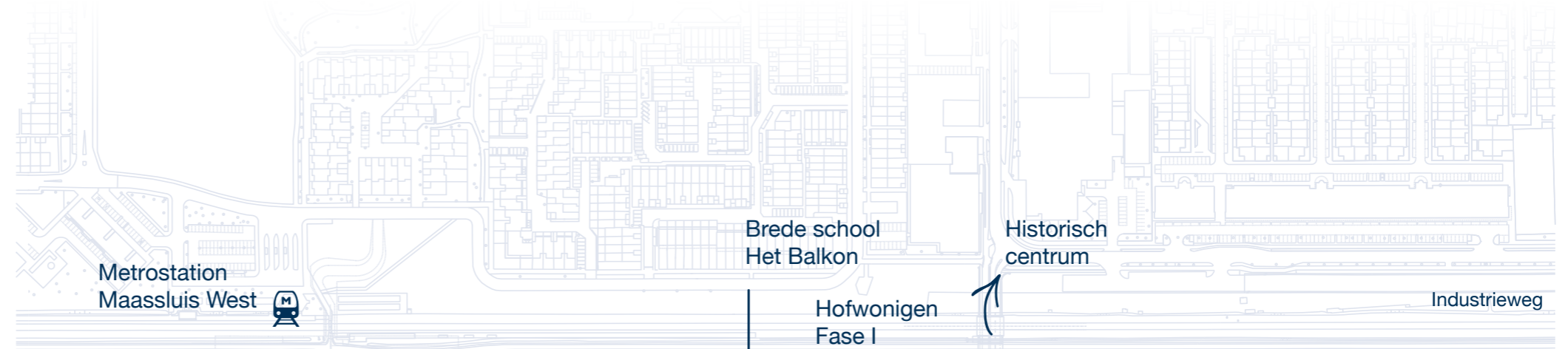
Vanaf de Maasweg over het bedrijventerrein en vanaf de Mozartlaan via de tunnel. Voetgangers en fietsers kunnen bovendien het spoor kruisen ter plaatse van metrostation Maassluis West. Ook bevindt het historische stadcentrum zich op korte afstand.

### EEN DYNAMISCHE PLEK

Het Balkon van Maassluis ligt op een bijzondere locatie: aan de noordzijde van De Nieuwe Waterweg, ook wel Rechter Maasoever genoemd. Een uniek gebied om te wonen, te werken en te recreëren. Met uitzicht op de drukbevaren Nieuwe

Waterweg en daarachter, op de Linker Maasoever, de skyline van Europoort met 's avonds een zee van lichtjes. Een dynamische omgeving, die zoals elke inwoner van Maassluis weet, wel eens gepaard gaat met meer licht, geluid, stof of geur.

Uiteraard is er veel aandacht besteed om een geschikt woonmilieu te creëren en Het Balkon van Maassluis tot een zeer prettige en comfortabele woonomgeving te maken. Meer informatie over de milieu kwaliteiten vind je op de risicokaart van de provincie Zuid-Holland. ([www.zuid-holland.nl/onderwerpen/veiligheid/risicokaart/](http://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/veiligheid/risicokaart/))



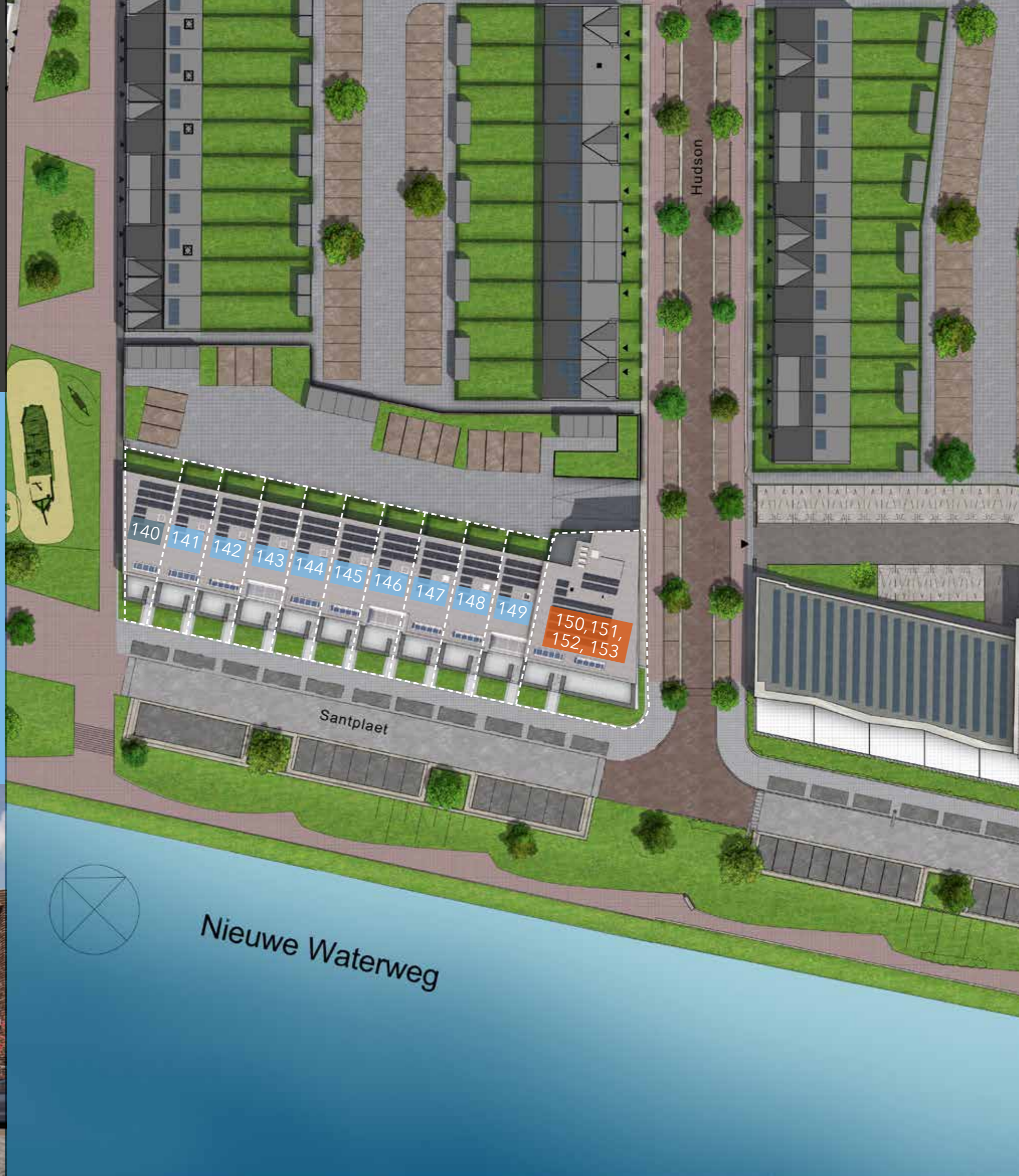
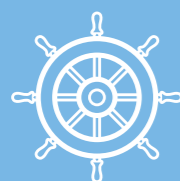
**GRENZELOOS  
DROMEN**  
gewoon  
omdat het kan



20  20


# HETBALKON

MAASSLUIS




## VOORBEHOUD

Deze situatietekening is met zorg samengesteld, maar heeft geen juridische waarde. De inrichting van het openbaar gebied en de binnenhoven zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor eventuele wijzigingen dragen BPD en Maasdelta geen verantwoordelijkheid. De nummers op de situatietekening zijn bouwnummers en hebben geen betrekking op huisnummers. De bouwnummers worden tijdens de bouw gehanteerd en ook in alle officiële stukken en correspondentie. De bouwnummers hebben ook geen betrekking op de opleveringsvolgorde.

 BOULEVARDWONINGEN  
TYPE B1

 BOULEVARDWONINGEN  
TYPE B1K

 APPARTEMENTEN  
TYPE B3

20  20

# HETBALKON

MAASSLUIS

**NIEUWBOUW**  
zoals je het maar  
zelden ziet





## **WEIDS UITZICHT**

wonen met een  
groots gevoel van  
vrijheid en ruimte



# HETBALKON

MAASSLUIS

## OVERAL GENIETEN VAN HET UITZICHT OP HET WATER

De gevels staan, maar daar is dan ook alles mee gezegd. Het is aan jou hoe je de verdiepingen wilt indelen. Wil je liever de badkamer op de tweede verdieping, een extra slaapkamer of een ruime inloopkast? De woonconsulent van Waal helpt u graag bij het creëren van uw ideale thuis.

Via het terras aan de prachtige waterzijde loop je het huis binnen. Eenmaal binnen is de beleving met het water nog steeds optimaal. Dit met dank aan de geweldig grote raampartijen. De keuken kun je aan de tuinzijde plaatsen of heb je hem liever bij het terras, waardoor je de leefkeuken via de openslaande deuren verbindt aan het terras?

## 4 WONINGBREDE SLAAPKAMERS

Deze boulevardwoning telt drie volledige woonlagen. De begane grond is wel 3 meter hoog. Op de indeling die je ziet, zijn er 4 woningbrede slaapkamers gemaakt en in het hart van het huis vind je de badkamer, het toilet, het trappenhuis en een praktische berging waar je alle ruimte hebt voor de wasmachine en droger. Op elke verdieping zijn de ramen aan de waterzijde verdiepingshoog. Aan de 1<sup>e</sup> of 2<sup>e</sup> verdieping is zelfs nog een extra buitenruimte gekoppeld.

## TYPE B1 BOULEVARDWONING

woonoppervlakte ca. 174 m<sup>2</sup>

schitterende verdiepingshoge ramen aan de waterzijde

alle vrijheid om de indeling te wijzigen

inclusief keuken met inbouwapparatuur

groot terras op het zuidwesten en tuin op het noordoosten

parkeerplaats op achterliggende binnenterrein

verdiepingshoogte begane grond ruim 3,0 m

verdiepingshoogte verdiepingen 2,7 m

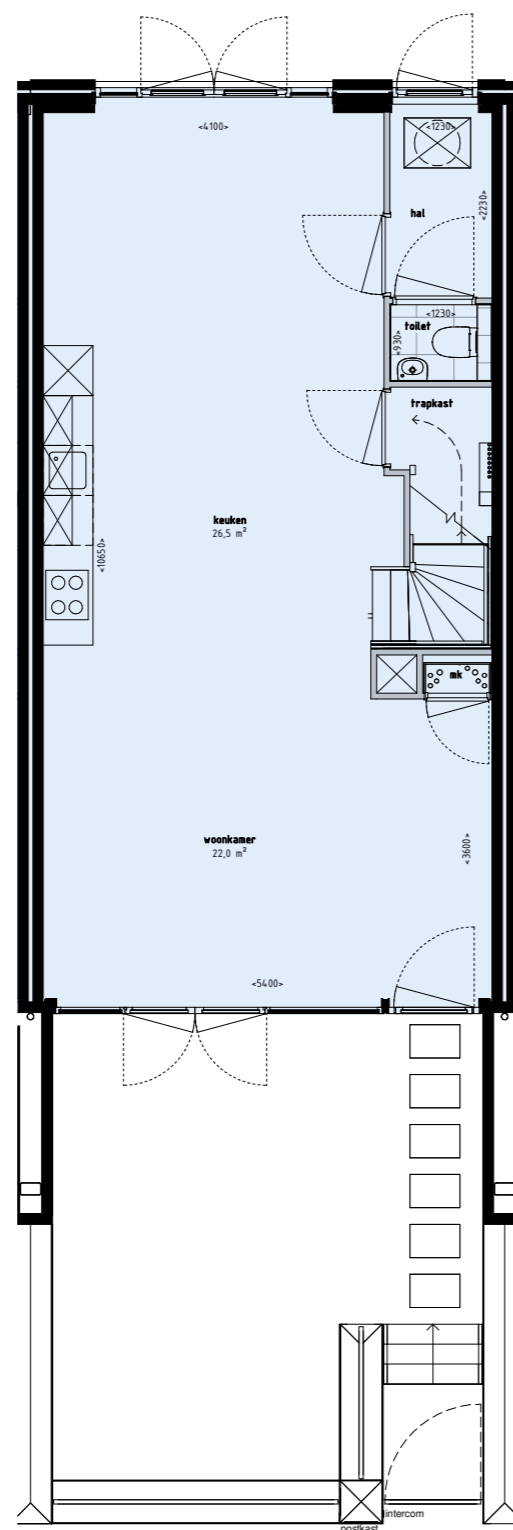
vloerverwarming door het hele huis (behalve badkamers en toilet)

met zonnepanelen en zonder gasaansluiting (luchtwarmtepomp)

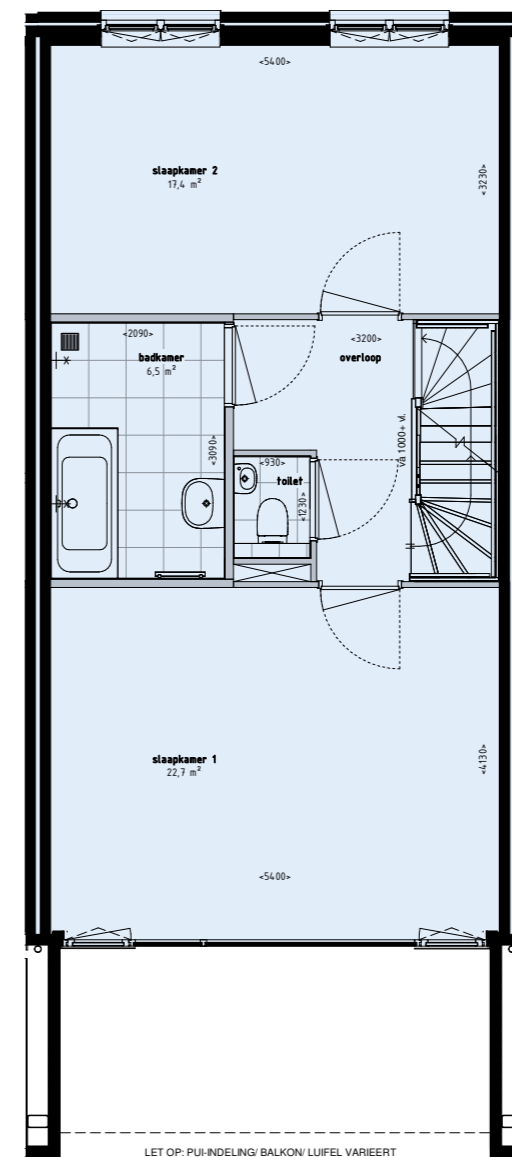


## VOORGEVEL





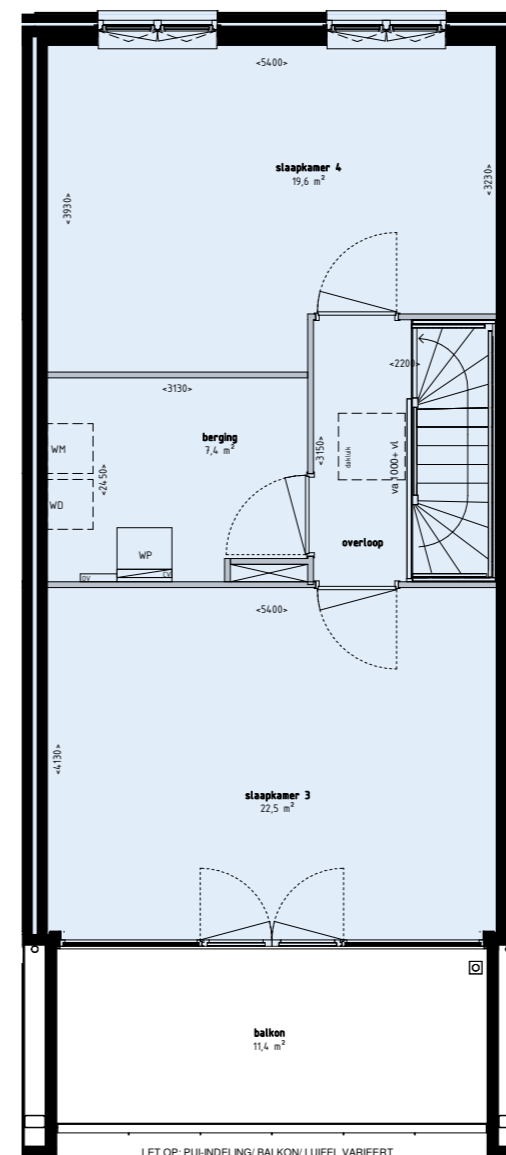
**BEGANE GROND**  
BNRS. 141 T/M 149



**1E VERDIEPING**  
BNRS. 141 T/M 149

# HETBALKON

MAASSLUIS



2E VERDIEPING  
BNRS. 141 T/M 149

Deze tekening is niet op schaal weergegeven.



# HETBALKON

MAASSLUIS

## TYPE B1K BOULEVARDWONING

woonoppervlakte ca. 205 m<sup>2</sup>

extra ramen in de zijgevel: nog meer licht en zicht

alle vrijheid om de indeling te wijzigen

inclusief keuken met inbouwapparatuur

groot terras op het zuidwesten en tuin op het noordoosten

parkeerplaats op achterliggende binnenterrein

verdiepingshoogte begane grond ruim 3,0 m

verdiepingshoogte verdiepingen ruim 2,7 m

vloerverwarming door het hele huis (behalve badkamers en toilet)

met zonnepanelen en zonder gasaansluiting (luchtwarmtepomp)

### WONEN OP DE HOEK: NOG MEER LICHT EN ZICHT

Op de hoek ligt deze unieke Boulevardwoning. Door de extra ramen in de zijgevel en schuin weglopende zijmuur ontstaat een sfeervolle woonkamer met open keuken. Het terras aan de voorzijde van het huis maakt volledig onderdeel uit van je huis door de grote raampartij en de openslaande deuren. Even iets meer privacy en genieten van de ochtendzon? Ga lekker in de tuin zitten achter het huis.

Maar voor het zover is dagen we je uit om je fantasie de vrije loop te laten. Dit huis biedt vanwege de ruime beukmaat en centraal gelegen schacht diverse indelingsmogelijkheden. Wil je liever de badkamer op de tweede verdieping, een extra slaapkamer of een ruime inloopkast? De woonconsulent van Waal helpt u graag bij het creëren van uw ideale thuis.

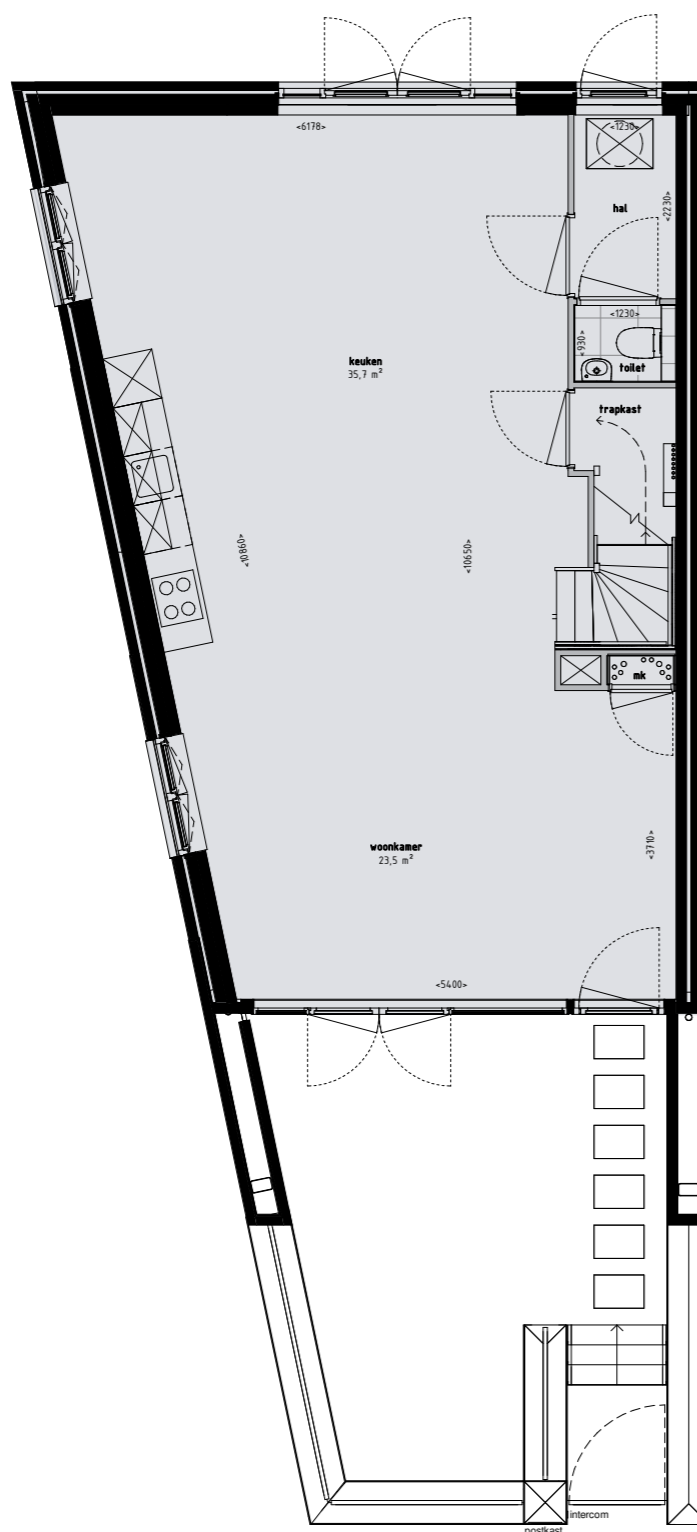
### ALLE RUIMTE OM TE GENIETEN VAN HET LEVEN

Door de drie volledige verdiepingenlagen (geen schuin dak) heb je bij deze indeling 4 riante slaapkamers, een grote badkamer én een separate bergruimte. De masterbedroom heeft op de 1<sup>e</sup> verdieping een balkon.

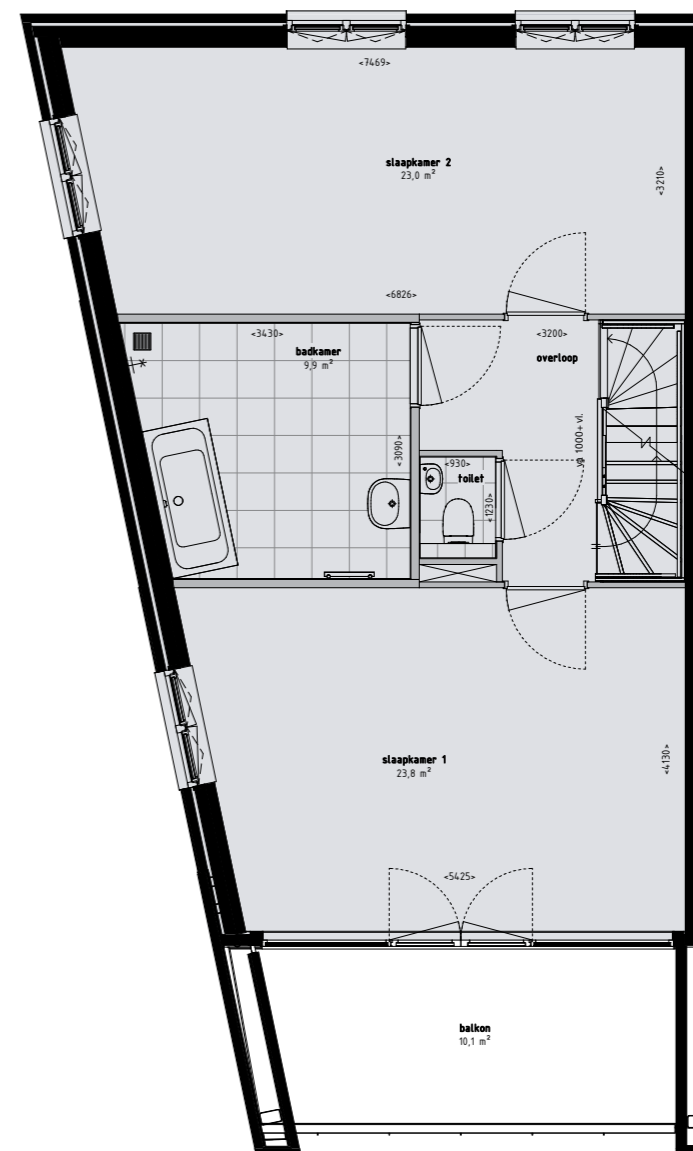


### VOORGEVEL





**BEGANE GROND**  
TYPE B1K - BOUWNUMMER 140

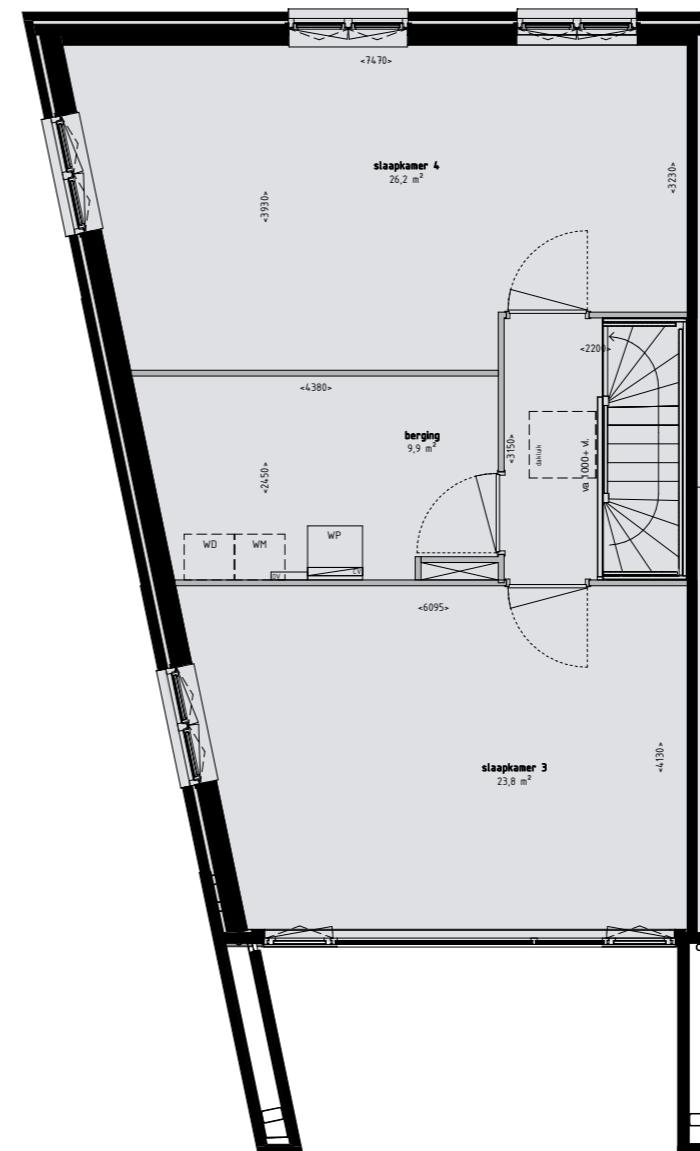


**1E VERDIEPING**  
TYPE B1K - BOUWNUMMER 140

20  20

# HETBALKON

MAASSLUIS



## 2E VERDIEPING

TYPE B1K - BOUWNUMMER 140



20  20

# HETBALKON

MAASSLUIS

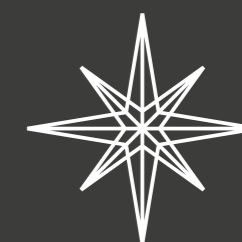
**NIEUWBOUW**  
zoals je het maar  
zelden ziet





## **WEIDS UITZICHT**

wonen met een  
groots gevoel van  
vrijheid en ruimte



# HETBALKON

MAASSLUIS

## TYPE B3 APPARTEMENT

woonoppervlakte ca 139 m² en 143 m²

gevelvullende ramen aan de waterzijde

ruime vrijheid het appartement naar eigen inzicht in te delen

grote buitenruimte op het zuidwesten

luxe entree met lift

inclusief keuken met inbouwapparatuur

parkeerplaats op het achterliggende binnenterrein

vloerverwarming door het hele huis (behalve badkamer en toilet)

met zonnepanelen en zonder gasaansluiting (luchtwarmtepomp)

### THUISKOMEN IN STIJL

De Boulevardwoning is er ook als appartement met een eigen parkeerplaats op het achterliggende binnenterrein. Iets voor jou? Alles gelijkvloers én genieten van een tuin of balkon op het zuidwesten met vrij zicht op het water. Ook hier bepaal je zelf de indeling. Denk vrij, denk groots en bedenk hoe je wilt leven. De buitenmuren, de positionering van schachten, de badkamer en technische ruimtes staan vast. We dagen je uit om hier samen met de woonconsulent van Waal uw droomhuis van te maken.

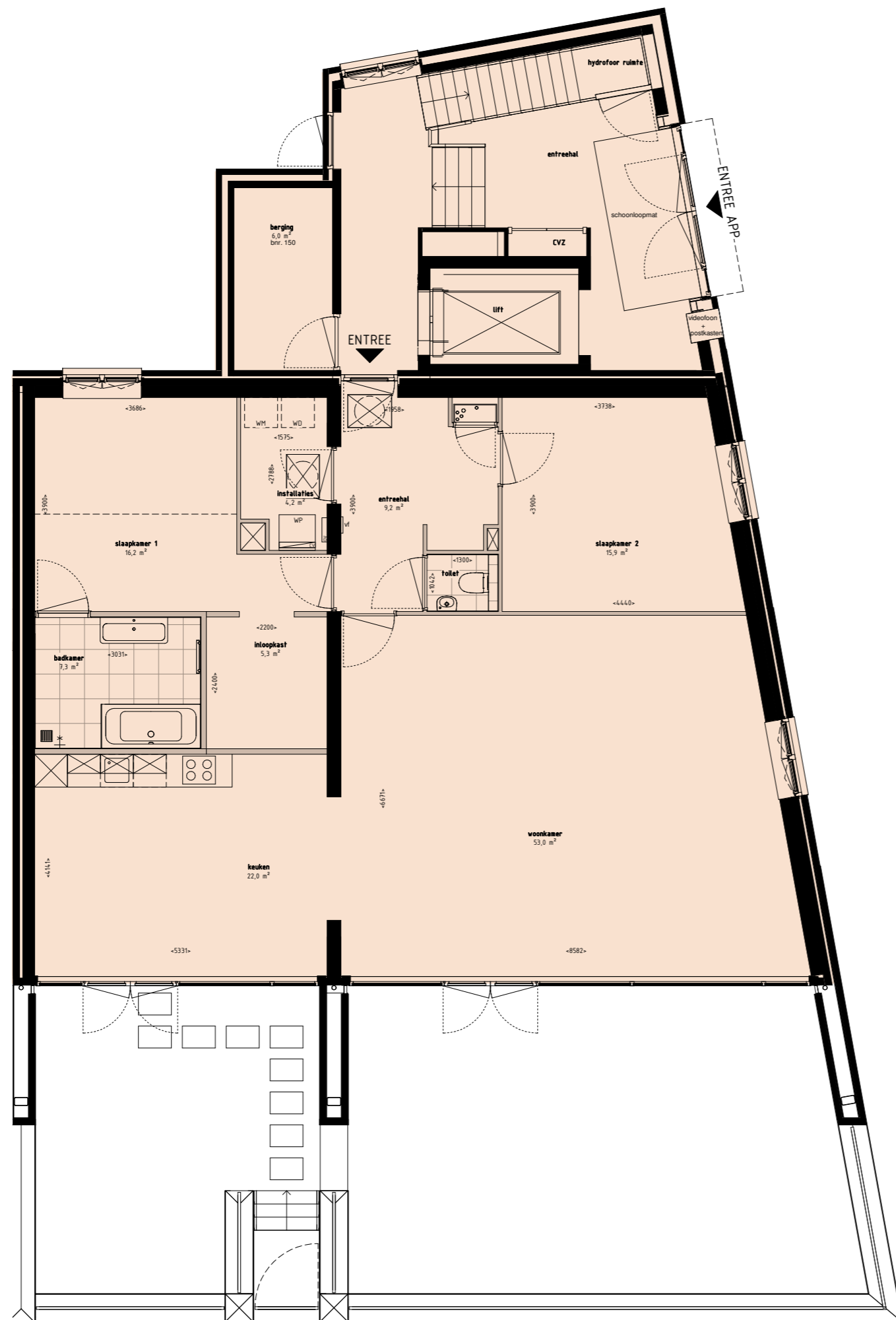
### JE EIGEN STEMPEL

Er zijn beganegrondappartementen en appartementen op de verdiepingen. De plattegronden beschikken standaard over twee slaapkamers. De masterbedroom heeft zelfs een inloopkast! En staat de woonkamer in directe verbinding met de living.



## VOORGEVEL



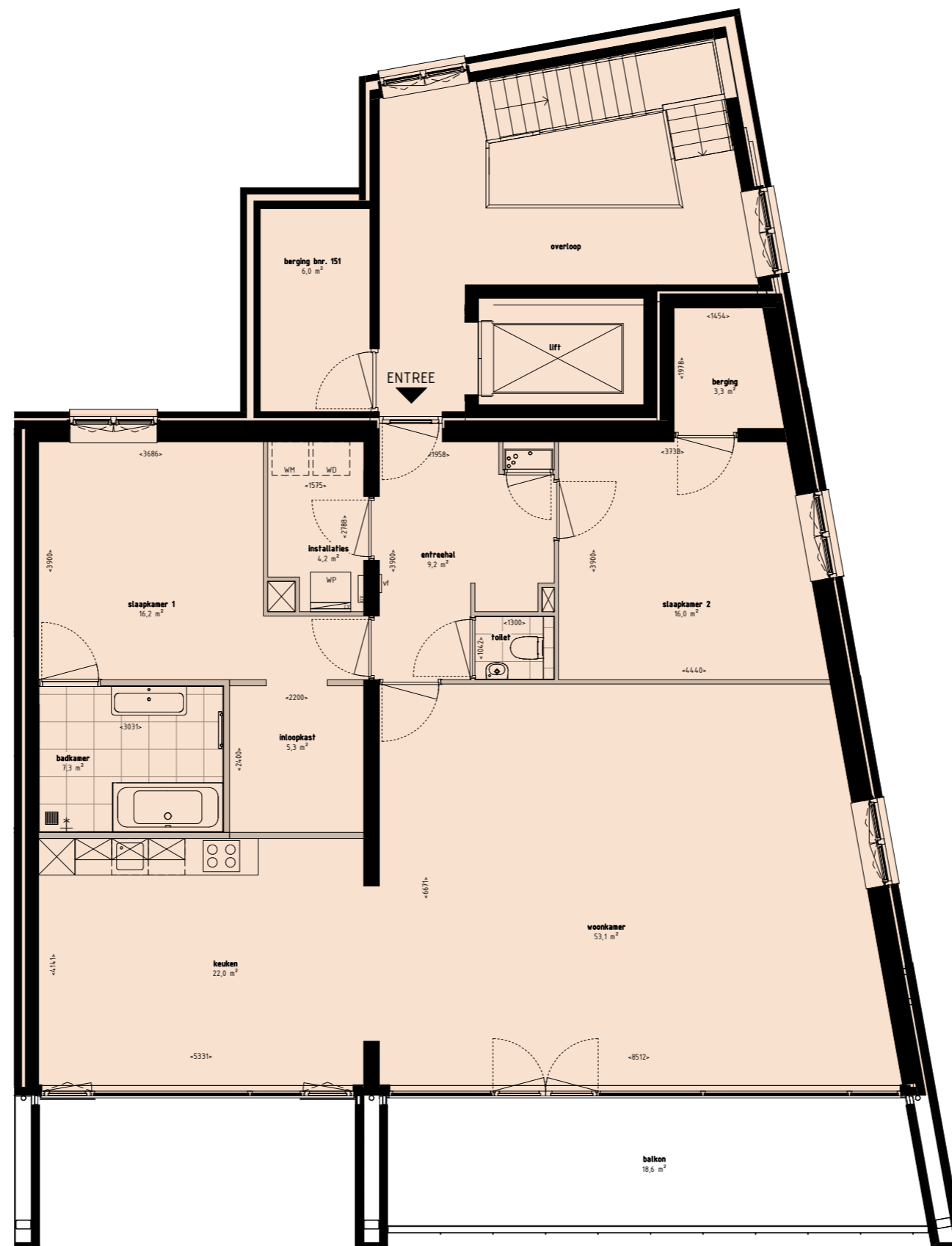


**BOUWNUMMER 150**  
TYPE B3 - BEGANE GROND

Deze tekeningen zijn niet op schaal weergegeven.



**WAKKER  
WORDEN MET  
DIT UITZICHT**  
wie wil dat  
nou niet?

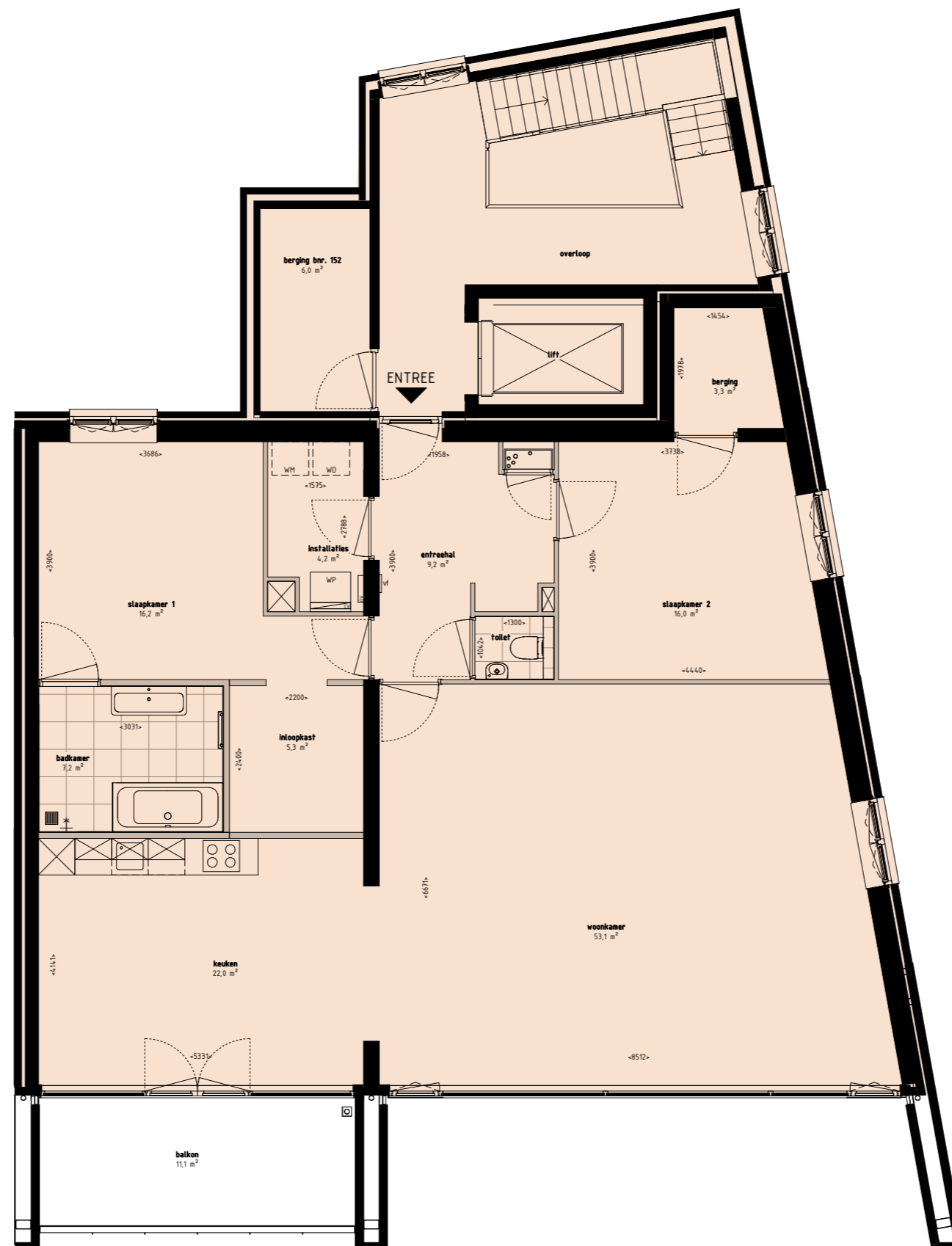


**BOUWNUMMER 151**  
TYPE B3 - EERSTE VERDIEPING

# HETBALKON

MAASSLUIS





**BOUWNUMMER 152**  
TYPE B3 - TWEEDE VERDIEPING

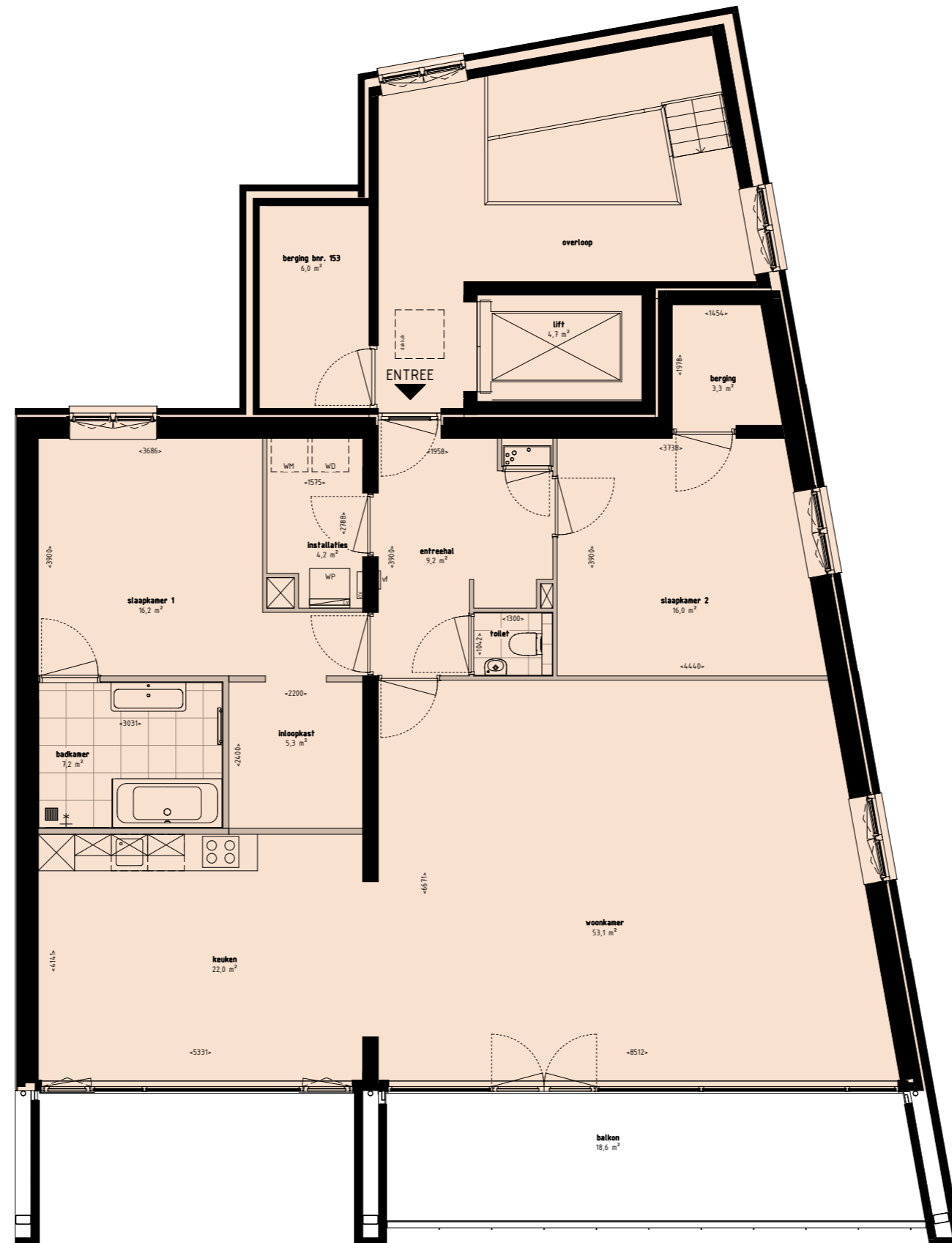


20  20

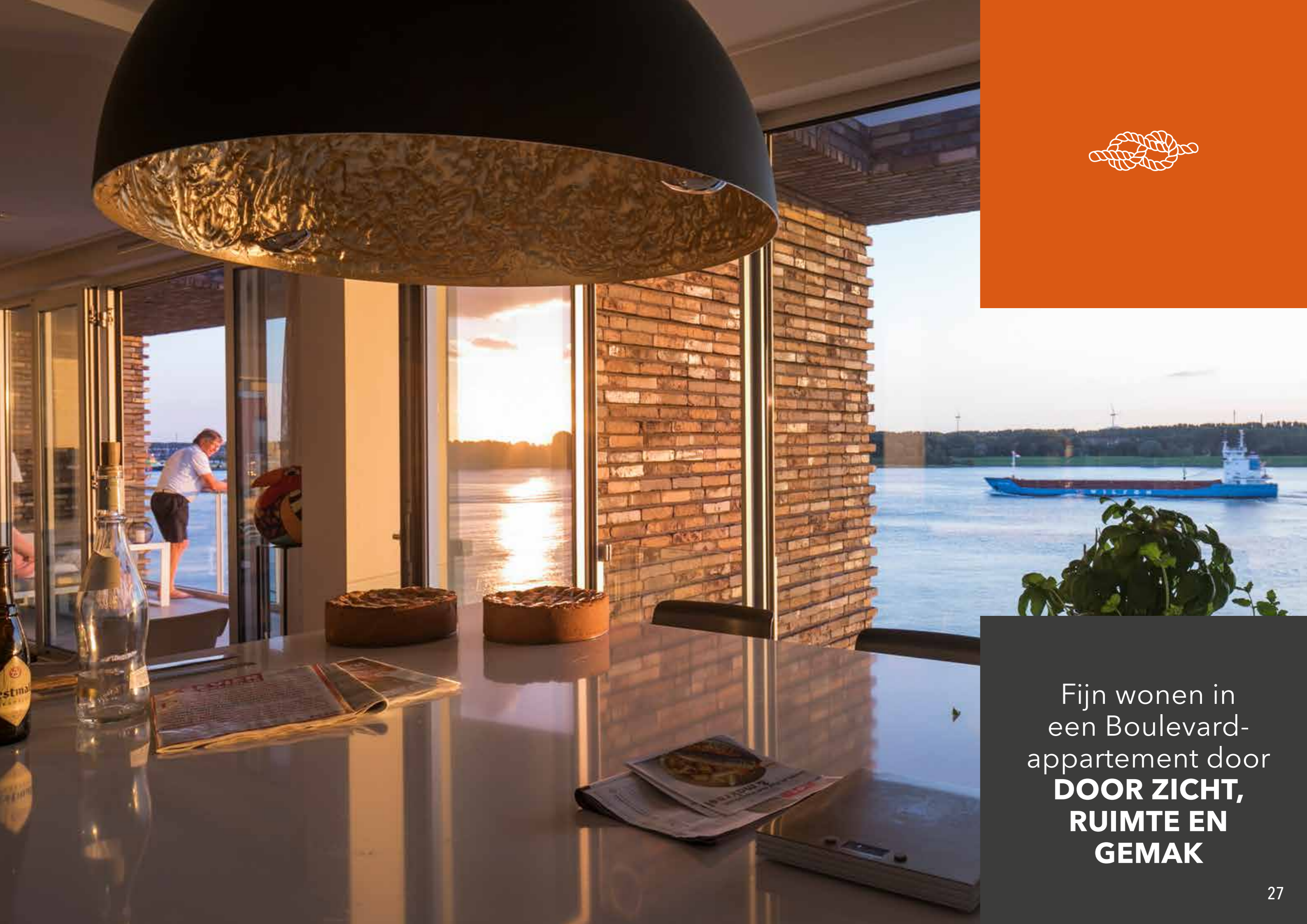
# HETBALKON

MAASSLUIS





**BOUWNUMMER 153**  
TYPE B3 - DERDE VERDIEPING



Fijn wonen in  
een Boulevard-  
appartement door  
**DOOR ZICHT,  
RUIMTE EN  
GEMAK**



**leefiD<sup>®</sup>**  
Bouwen aan idealen



De plattegronden van de woningen in deze brochure dienen slechts ter inspiratie. Want of het nu om de grootte van de woonkamer en de slaapkamers gaat of om de indeling van de keuken en de badkamer, in de woningen en appartementen bepaal je veel zelf met LeefiD van Waal. Gedurende het bouwproces krijg je advies en begeleiding van jouw persoonlijke woonconsultant van Waal.

In de speciaal voor je geselecteerde projectshowrooms kun je jouw keuken en badkamer geheel naar eigen wens indelen. Binnen de bestaande randvoorwaarden vertaalt Waal jouw persoonlijke ideeën en wensen naar jouw ideale thuis in Het Balkon van Maassluis. Tijdens een maatwerkgesprek kun je al een digitaal kijkje in jouw woning in Het Balkon van Maassluis nemen!

## Welke hypotheek past het beste bij jou?

*Oriënteren is gratis!*

*Maak een afspraak via  
[rabobank.nl/hypotheken](https://www.rabobank.nl/hypotheken) of 0174 215 215*

Ontvang 0,2%  
duurzaamheids  
korting op je  
rente



Rabobank



Een fijn thuis voor iedereen

## Over BPD

Een fijn thuis voor iedereen. Dát is wat we belangrijk vinden en waar we ons voor inzetten bij BPD, Bouwfonds Property Development. Als gebiedsontwikkelaar realiseren we al bijna 75 jaar woningen en woonomgevingen in Nederland en Duitsland. Duurzame, betaalbare nieuwbouwwoningen, die bereikbaar zijn voor iedereen. Ook voor de generaties van de toekomst.

### Bereikbaar en betaalbaar

Sinds de oprichting in 1946, toen onder de naam van Bouwspaar kas Drentsche Gemeenten, heeft BPD de bouw van ruim 350.000 woningen mogelijk gemaakt. Maar we ontwikkelen meer dan woningen alleen. Of je je ergens thuis voelt, wordt namelijk niet alleen bepaald door de woning, maar in belangrijke mate ook door de leefomgeving. BPD ontwikkelt gebieden en wijken waarin mensen plezierig kunnen wonen, werken en ontspannen. Een leefomgeving die goed bereikbaar is per fiets, auto en/of openbaar vervoer en met energiezuinige, betaalbare woningen. Want als BPD vinden we dat iedereen met zijn of haar budget een passende woning moet kunnen vinden, in een fijne omgeving. Het is onze missie – en maatschappelijke verantwoordelijkheid – om de woningmarkt bereikbaar én betaalbaar te maken voor iedereen.

### Een nieuwbouwwoning die klaar is voor de toekomst

Naast betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, voelen we ons als BPD ook verantwoordelijk voor energiezuinige woningen. Nieuwbouwwoningen zijn al duurzame woningen en hiernaast dwingt de energietransitie ons allemaal (van bedrijf tot individu) tot verdere actie. In 2050 verval t de gasaansluiting voor heel Nederland. Daar houden we nu al rekening mee bij de ontwikkeling van nieuwe woongebieden. We bouwen gasloze woningen, die ook nog eens beschikken over de nieuwste installaties als het gaat om het verwarmen van je woning en het opwekken van elektriciteit. Denk aan zonnepanelen, vloerverwarming, een bodem- of luchtwarmtepomp, HR++ glas en isolatie van de muren, buitengevels en het dak. Al deze maatregelen zorgen (bij normaal verbruik) ook voor een lagere energierekening dan in een bestaande woning van dezelfde grootte. Een extra reden dus, om te kiezen voor een nieuwbouwwoning van BPD! Je bespaart én op je maandelijks energielasten, én je bent volledig voorbereid op een toekomst waarin Nederland wordt afgesloten van het gas. BPD zet zich elke dag in voor duurzame, betaalbare leefomgevingen in elke regio, voor elke inwoner. Dat deden we gisteren, dat doen we vandaag en dat zullen we morgen doen. Want iedereen verdient een fijn thuis!



## 'GOED WONEN BETAALBAAR HOUDEN'

**Maasdelta Groep is een woningcorporatie met woningen in Maassluis, Hellevoetsluis en Spijkenisse. Wij zorgen voor een goede dienstverlening aan onze klanten die ongeveer 16.000 woningen en bedrijfspanden van ons huren.**

Maasdelta zorgt voor het beschikbaar hebben van voldoende betaalbare sociale huurwoningen. Huurders kunnen bij ons een woning vinden die past bij het inkomen. We bieden gevarieerde en kwalitatief goede woningen, afgestemd op de vraag uit de woningmarkt. Maasdelta richt zich vooral op het verbeteren en vernieuwen van bestaande woningen. Daarbij hebben we aandacht voor een leefbare en veilige woonomgeving.

### Duurzaamheid en kwaliteit

Goed wonen betekent dat de woningen duurzaam en van goede kwaliteit zijn en dat de klant voldoende keuze heeft.

Naast het verbeteren en beheren van onze bestaande woningen vernieuwen we ons woningbestand continu. Dit doen we door de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten, zoals Het Balkon van Maassluis.



Nieuwe woningen bouwen we zo energiezuinig mogelijk. En met ons energiebeleid verbeteren we het gemiddelde energielabel van onze bestaande woningen.

### Prettige woonomgeving

Onze wijk- en huismeesters en woonconsulenten zorgen voor een prettige woonomgeving. Zij onderhouden nauwe contacten met de gemeente en maatschappelijke organisaties. Bezoek voor meer informatie onze website: [www.maasdelta.nl](http://www.maasdelta.nl).

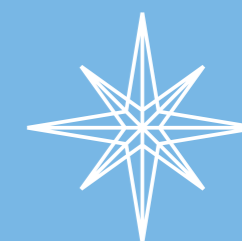


20  20

# HETBALKON

MAASSLUIS





**ELKE DAG**  
genieten van  
het uitzicht





20  20

# HETBALKON

MAASSLUIS



## EEN SAMENWERKING VAN



## INFORMATIE EN VERKOOP



Poortweg 2, 2612 PA Delft  
Telefoon 088 - 71 22 820



P.C. Hooftlaan 388, 3141 AK Maassluis  
Telefoon 010 - 59 39 494

## REALISATIE



Schiedamsedijk 22, 3134 KK Vlaardingen  
Telefoon 010 - 248 28 28

**Voorbehoud verkoopdocumentatie**  
De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwikkelen van een nieuwbouwlocatie is een dynamisch proces dat voortdurend aan verandering en verfijning onderhevig is. De omgevingsschetsen zijn dan ook niet meer dan een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van omliggende bebouwing, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

De inrichtingen van de plattegronden zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. Aan de impressies, maatvoeringen en sfeerplattegronden kunnen zodoende geen rechten aan worden ontleend (ook niet qua kleurstelling). Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

Maart 2020