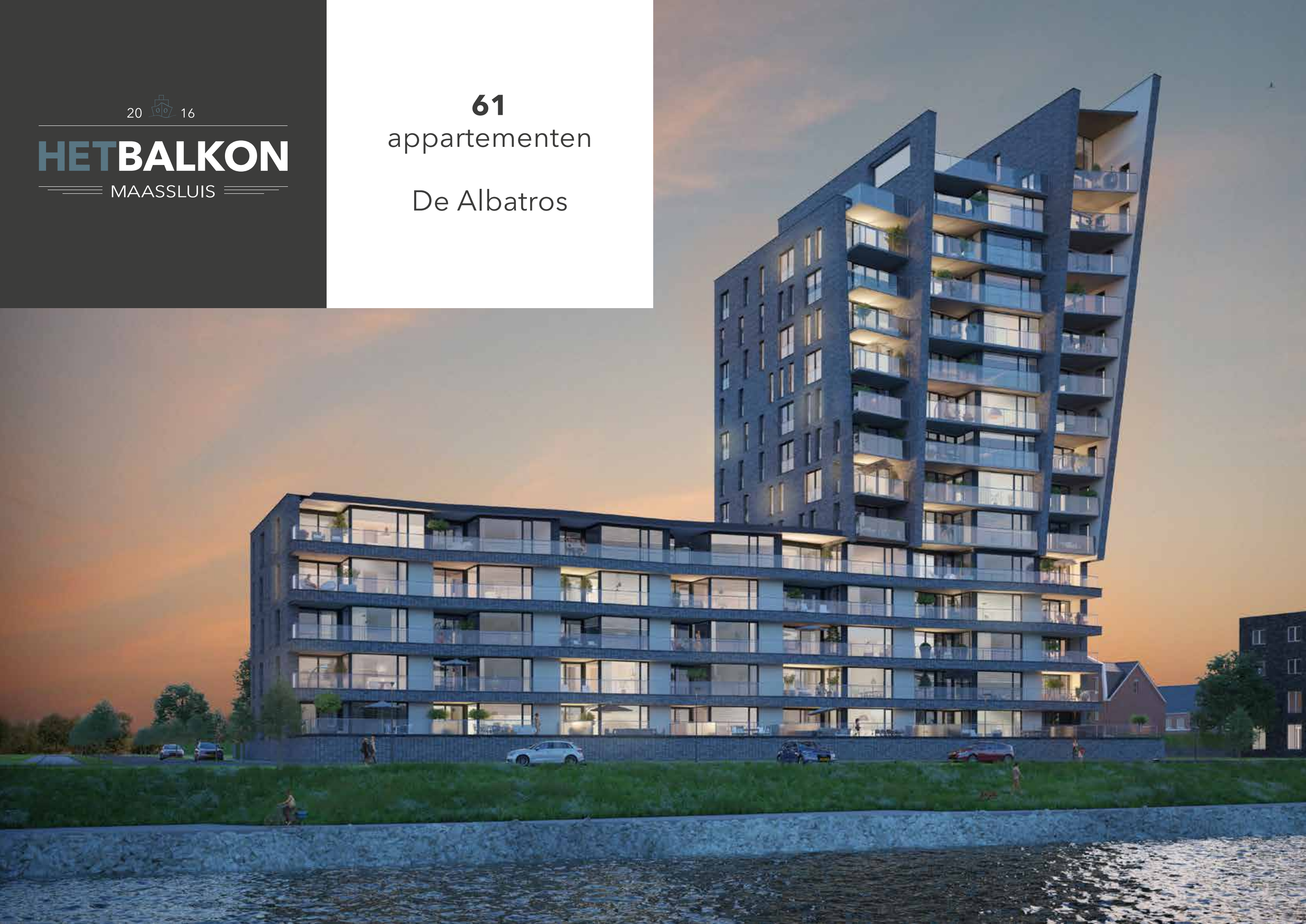


20 16

HETBALKON

MAASSLUIS

61
appartementen
De Albatros



HET BALKON

MASSLUIS

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.

MASSLUIS

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



20  16

HETBALKON

MAASSLUIS



ELKE DAG
genieten van
het uitzicht



en de natuur, ontstaat 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 NS-station om de hoek. Het Balkon van Maassluis wordt via tenminste twee toegangswegen ontsloten.

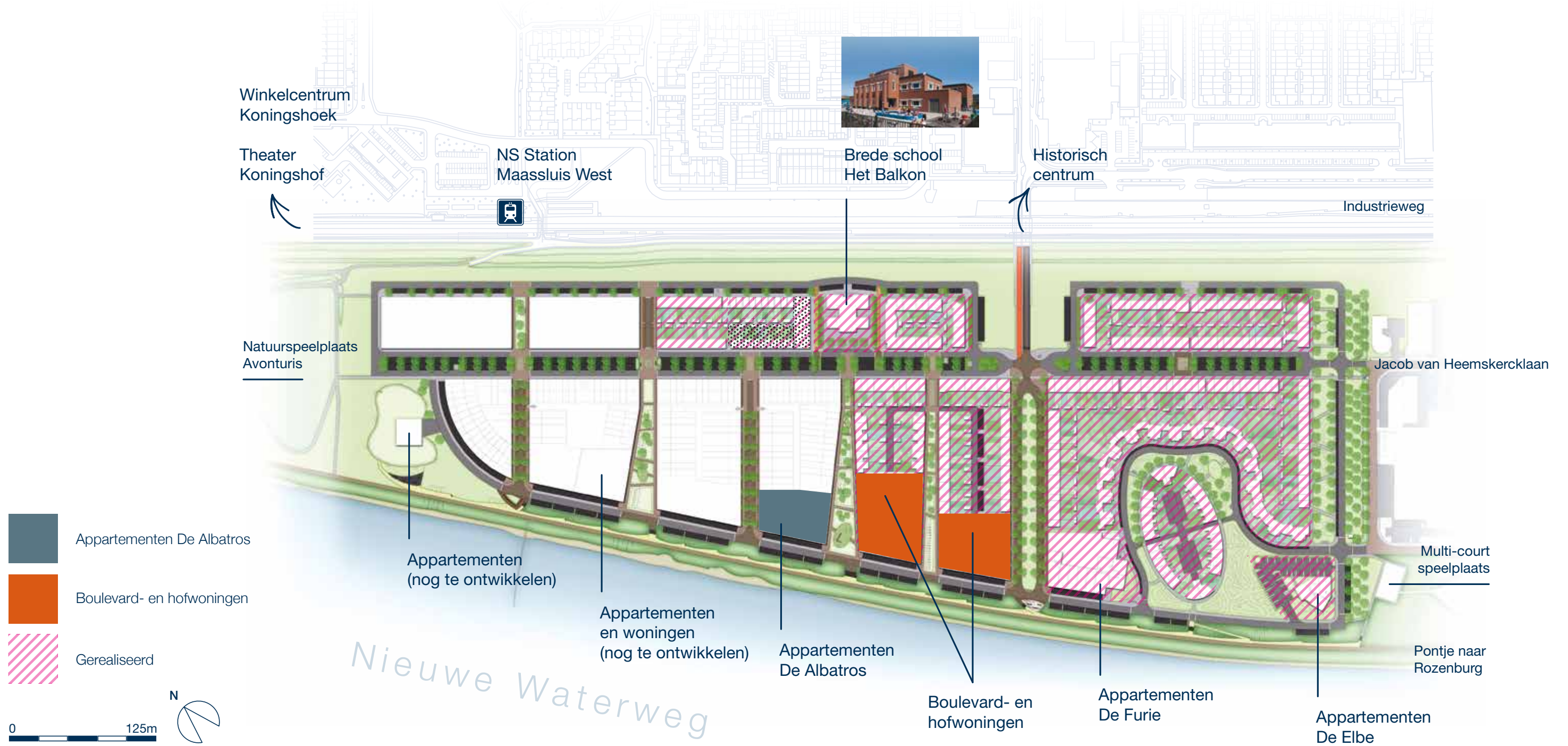
Vanaf de Maasweg over het bedrijventerrein en vanaf de Mozartlaan via de tunnel. Voetgangers en fietsers kunnen bovendien het spoor kruisen ter plaatse van het NS-station Maassluis-West. Ook bevindt het historische stadcentrum zich op korte afstand.

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/)



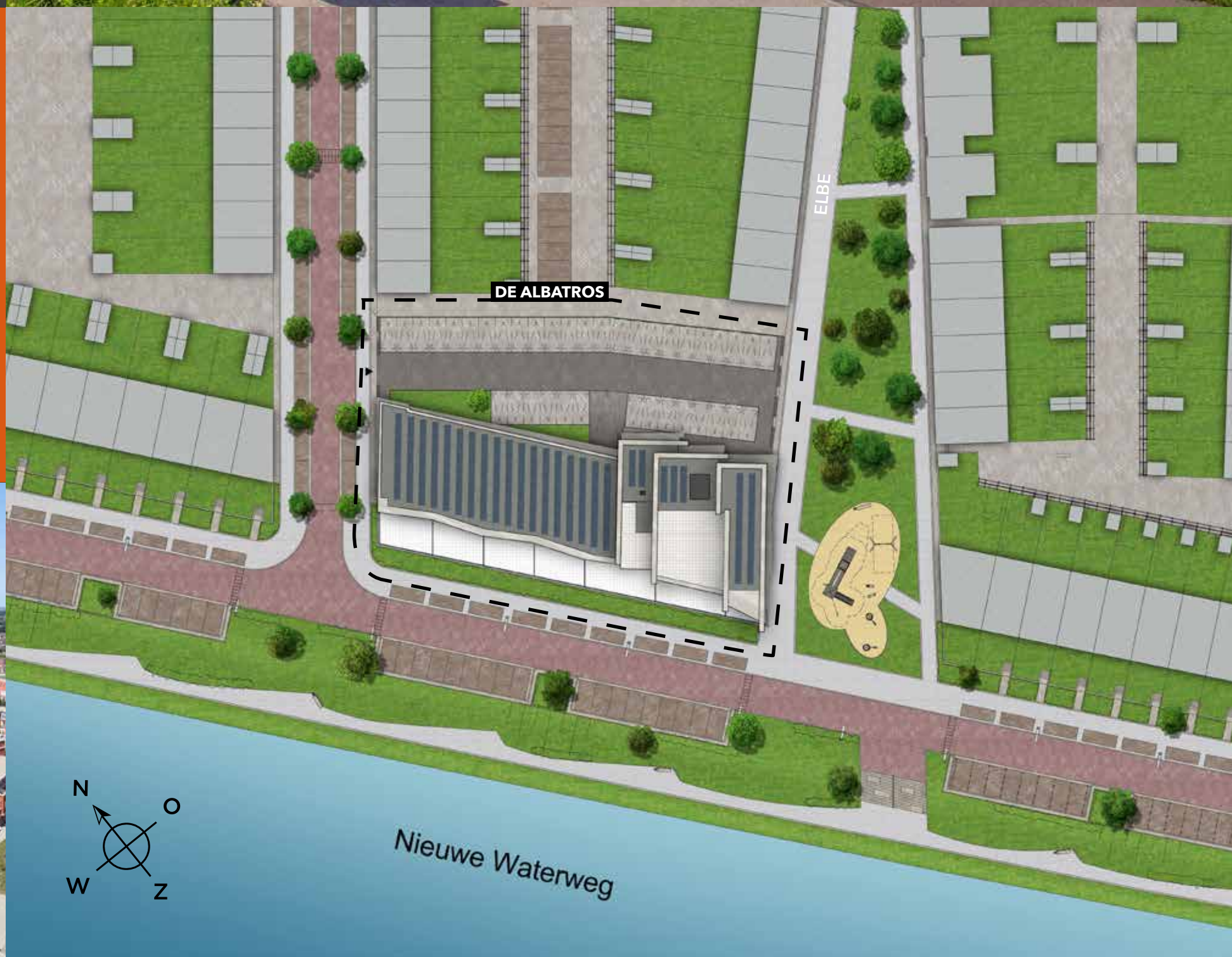
**GRENZELOOS
DROMEN**
gewoon
omdat het kan



20 16

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.

APPARTEMENTEN DE ALBATROS







NIEUWBOUW
zoals je het maar
zelden ziet

20  16

HETBALKON
MAASSLUIS

HETBALKON

MAASSLUIS

GEVELS EN DOORSNEDEN APPARTEMENTEN



KOM BINNEN IN DE ALBATROS

Appartemententoren De Albatros ligt op een schitterende locatie: aan de Koning Willem Alexander Boulevard. Direct aan de Nieuwe Waterweg dus en daarmee ben je verzekerd van een altijd vrij uitzicht over het water en het landschap erachter.

Achter of in de onderste laag van De Albatros is voor alle bewoners een privéparkeerplaats beschikbaar. De woontoren betreed je aan de zijkant. De entreehal bezorgt je een warm welkom door de hoogte en het luxe afwerkingsniveau. Met de lift of trap bereik je jouw verdieping om vervolgens naar de voordeur te lopen.

De schitterend vormgegeven appartemententoren heeft een lager deel met 5 woonlagen en een hoge toren met 15 woonlagen. In het totaal zijn er 59 appartementen en 2 penthouses beschikbaar. De variatie in types is heel groot, waardoor De Albatros voor elk wat wils biedt.

De ruime balkons en terrassen liggen allemaal aan deze zonnige zuidwestkant, waardoor je hier op een mooie dag heerlijk zit tot in de late uurtjes. De balkons hebben een glazen balustrade wat ervoor zorgt dat je beschut zit, zonder dat het vrije zicht je ontnomen wordt. En heb je de waaiervormige balkons en grote terrassen op de begane grond gezien, waardoor je nog meer ruimte hebt?



DOORSNEDEN



VOORGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



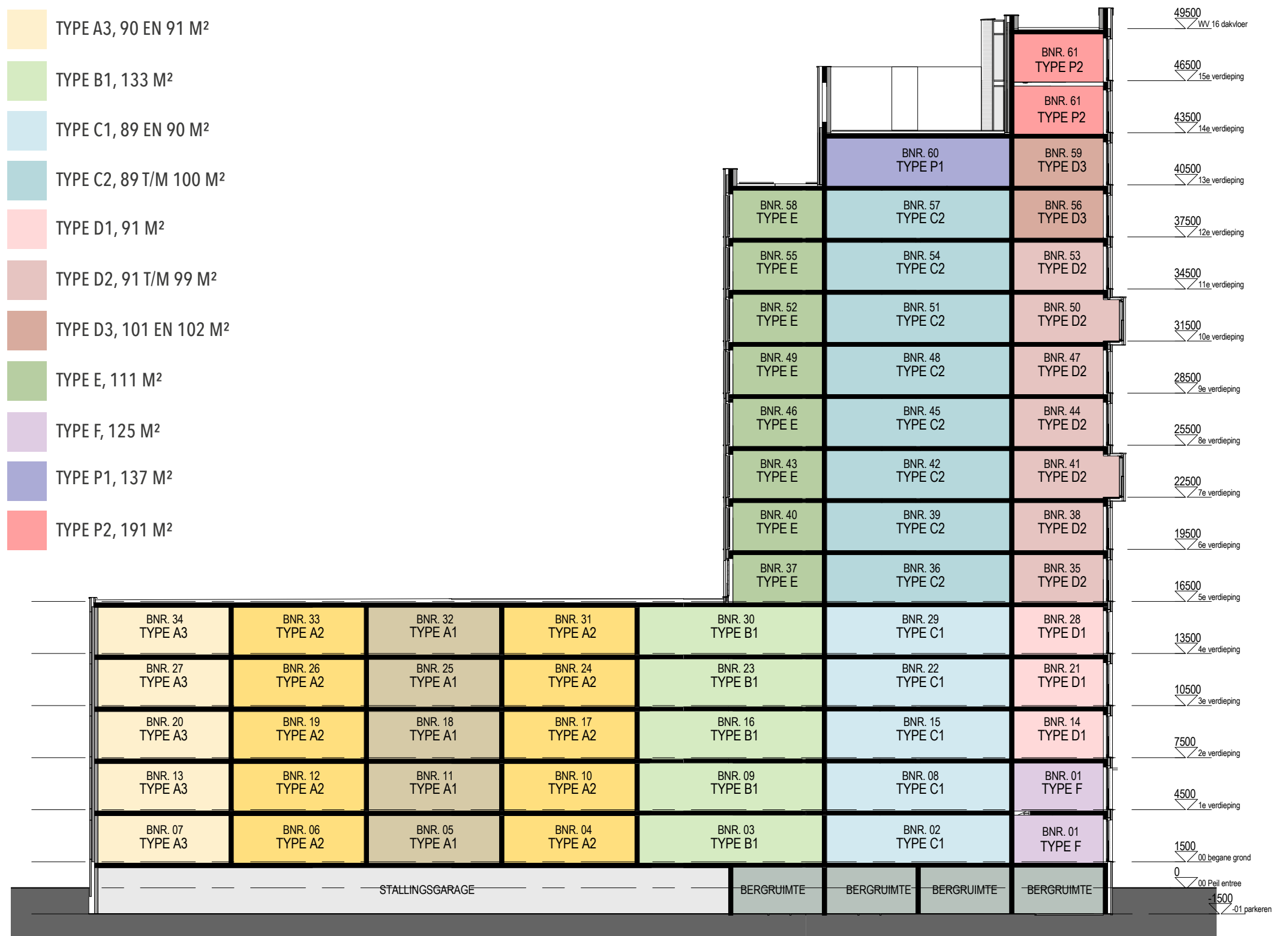
RECHTER ZIJGEVEL



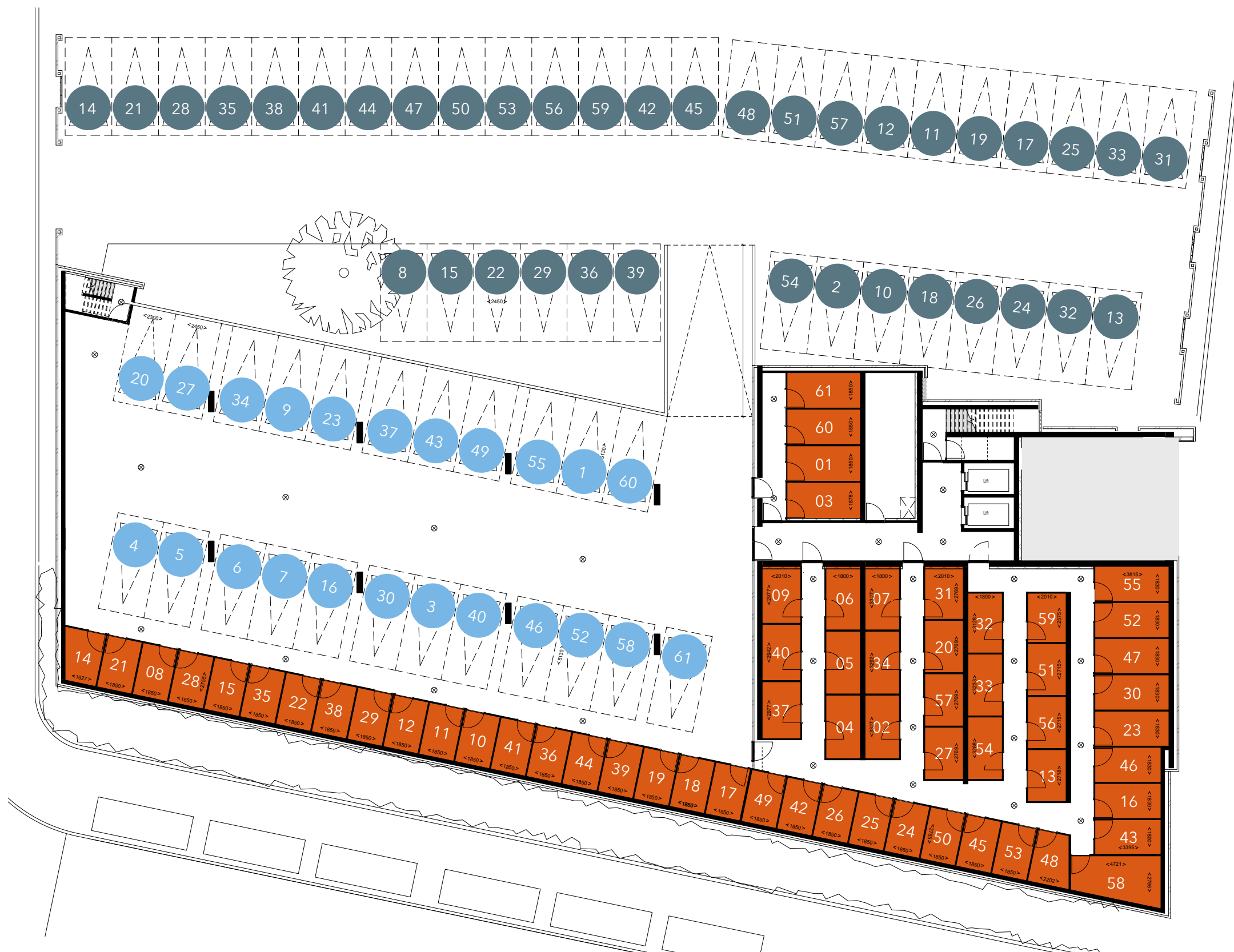
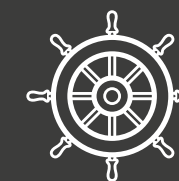
**59 APPARTEMENTEN
2 PENTHOUSES**

OVERZICHT WONINGTYPEN

- TYPE A1, 91 M²
- TYPE A2, 90 EN 91 M²
- TYPE A3, 90 EN 91 M²
- TYPE B1, 133 M²
- TYPE C1, 89 EN 90 M²
- TYPE C2, 89 T/M 100 M²
- TYPE D1, 91 M²
- TYPE D2, 91 T/M 99 M²
- TYPE D3, 101 EN 102 M²
- TYPE E, 111 M²
- TYPE F, 125 M²
- TYPE P1, 137 M²
- TYPE P2, 191 M²



WONINGTYPEN, BOUWNUMMERS EN OPPERVLAKTEN

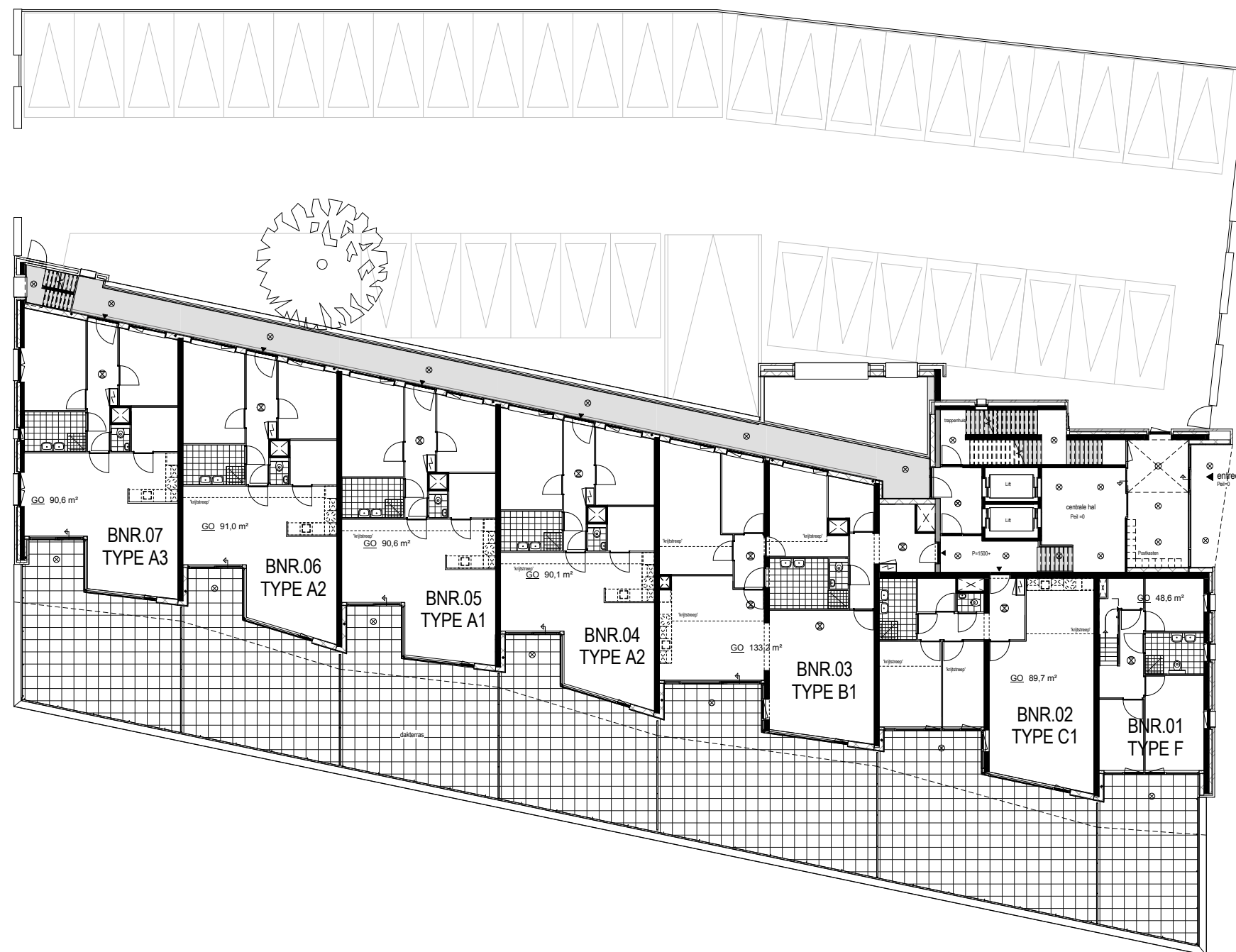


PARKEERGARAGE EN BERGINGEN



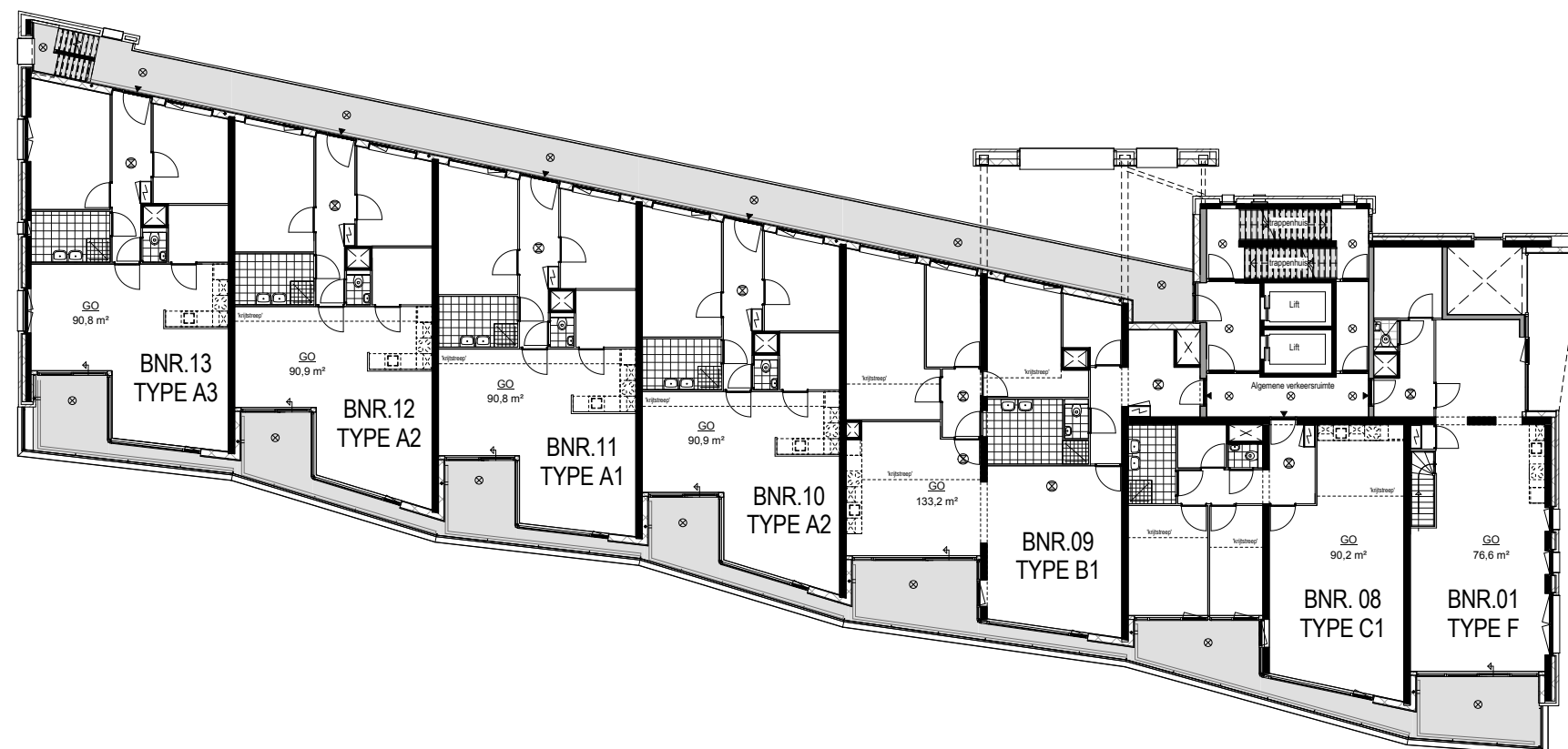
ELK APPARTEMENT
een eigen
parkeerplaats
en berging

VERDIEPINGEN APPARTEMENTEN

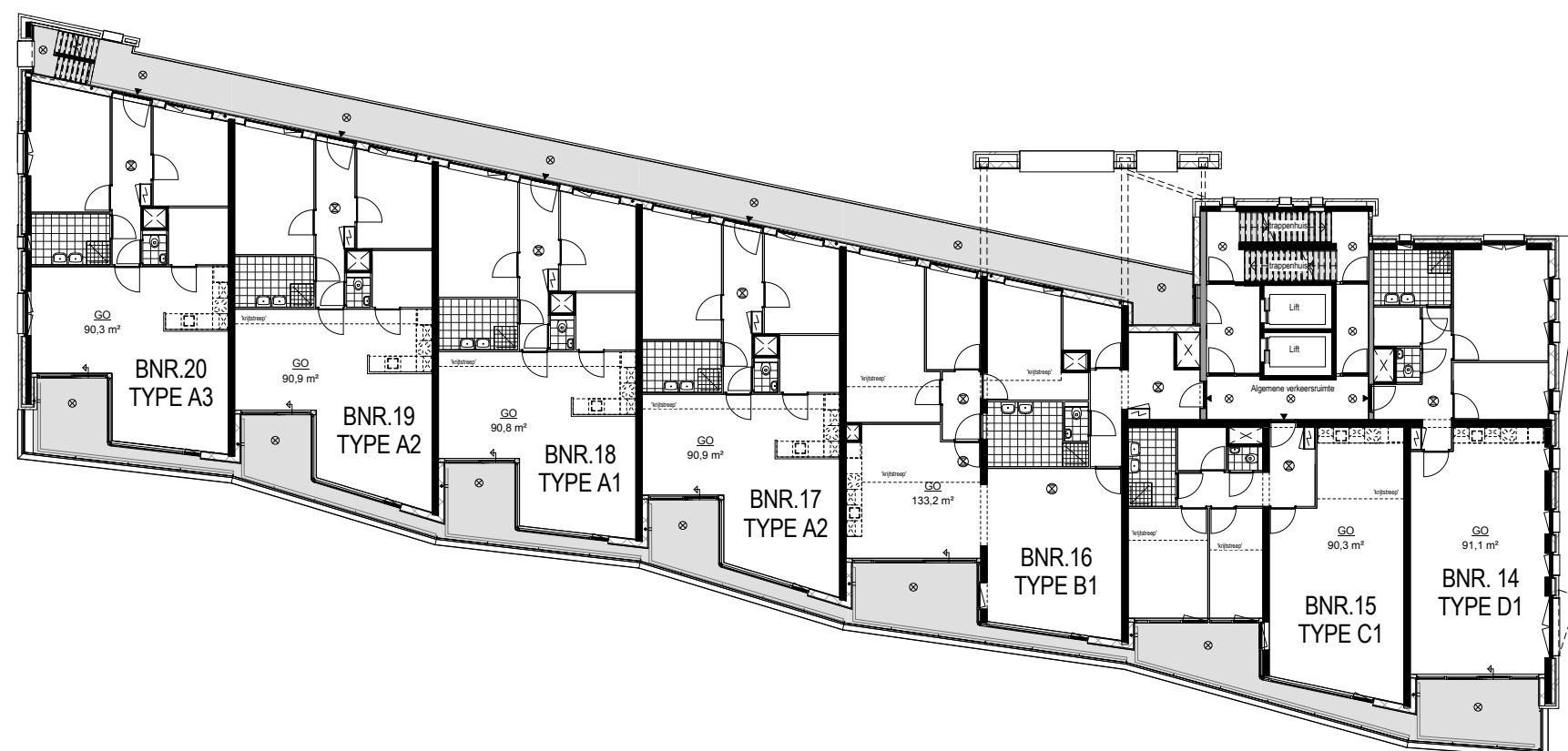


BEGANE GROND



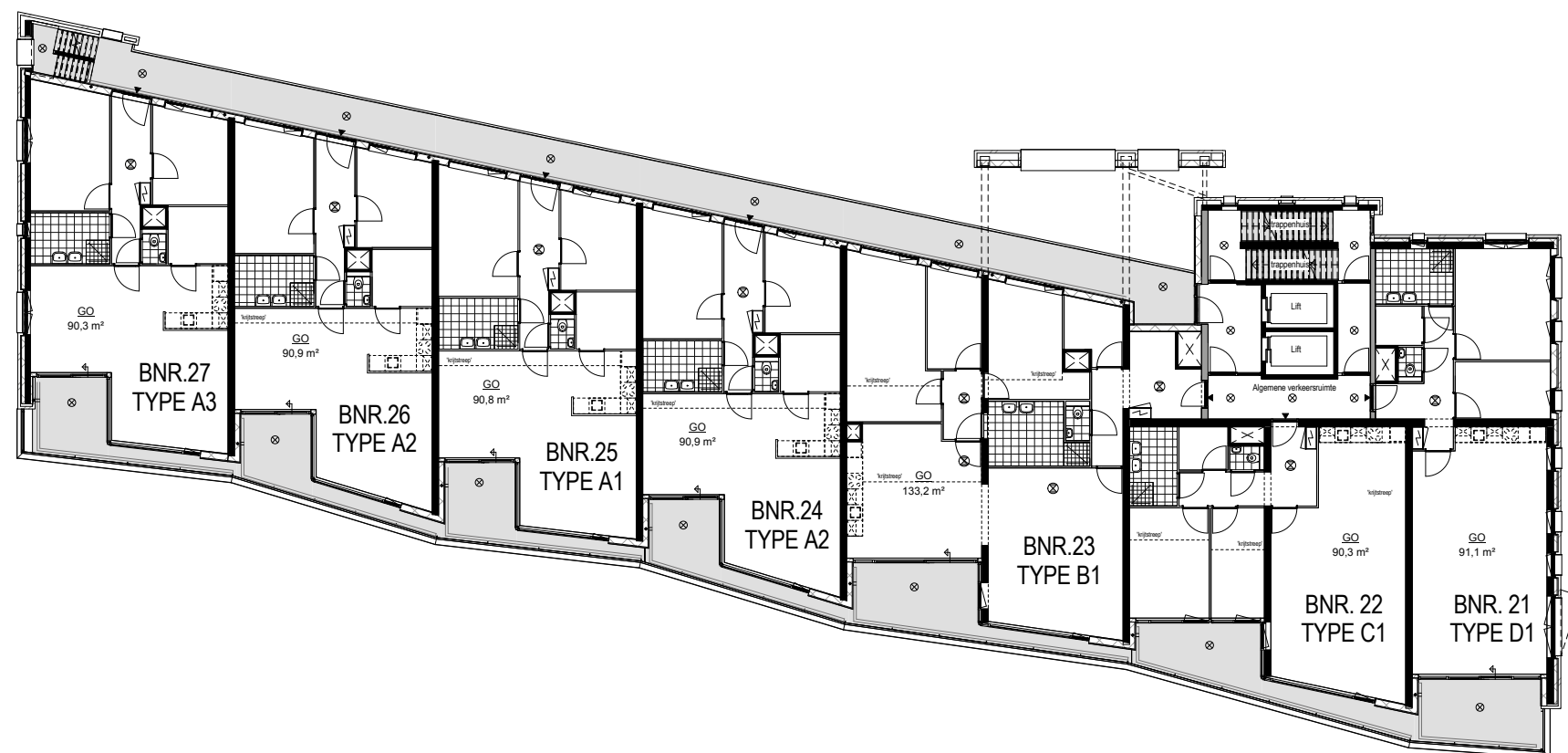


1^e VERDIEPING

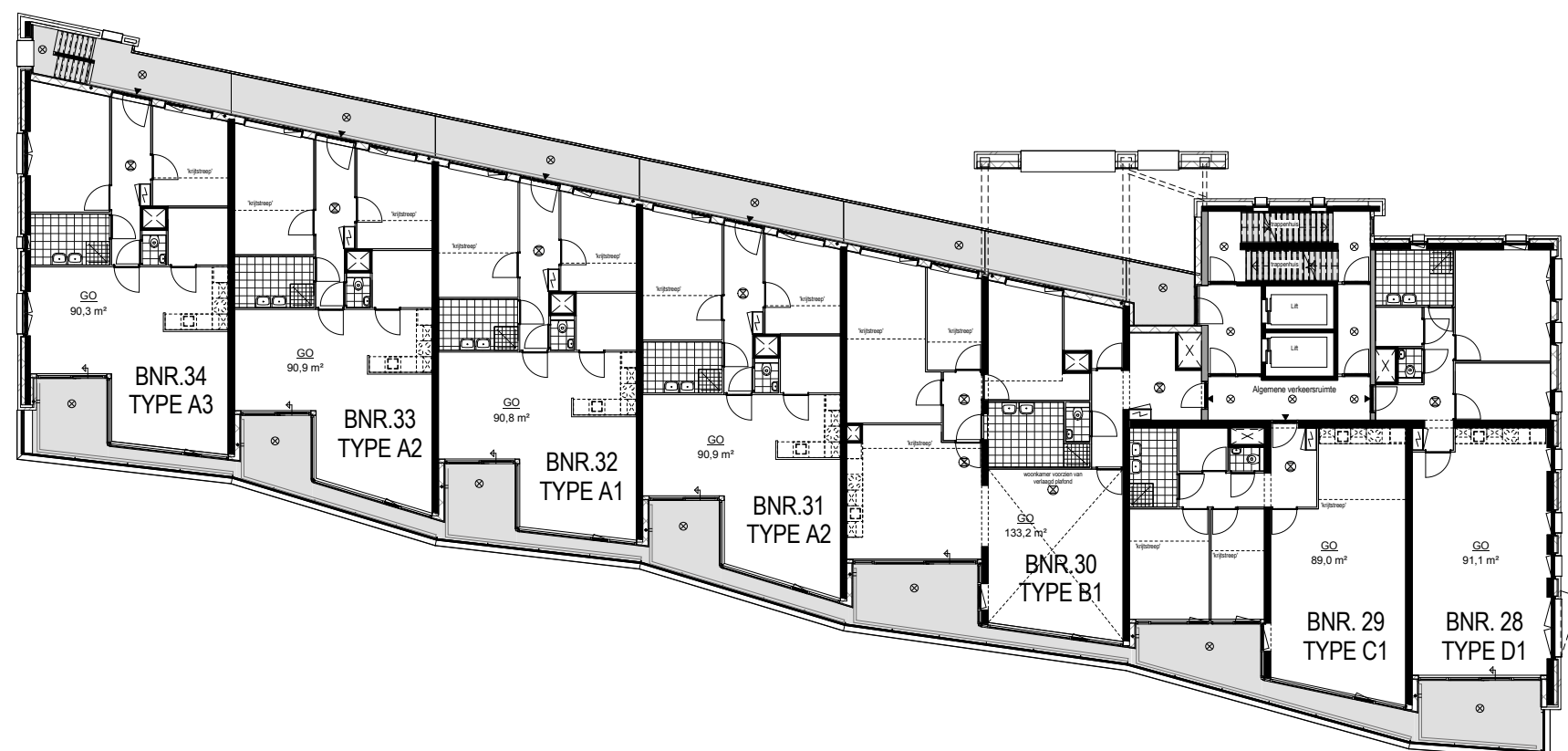


2^e VERDIEPING





3^e VERDIEPING

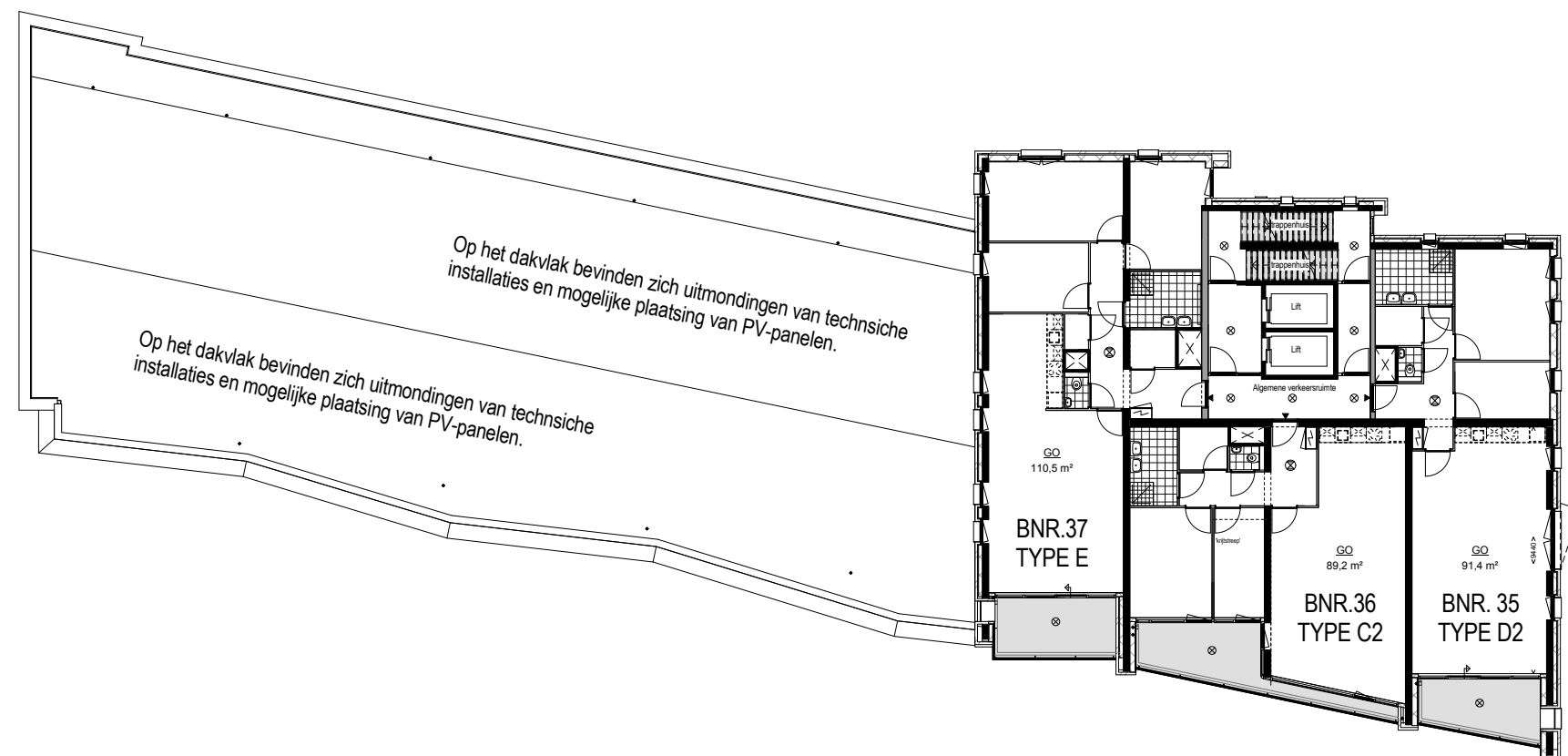


4^e VERDIEPING

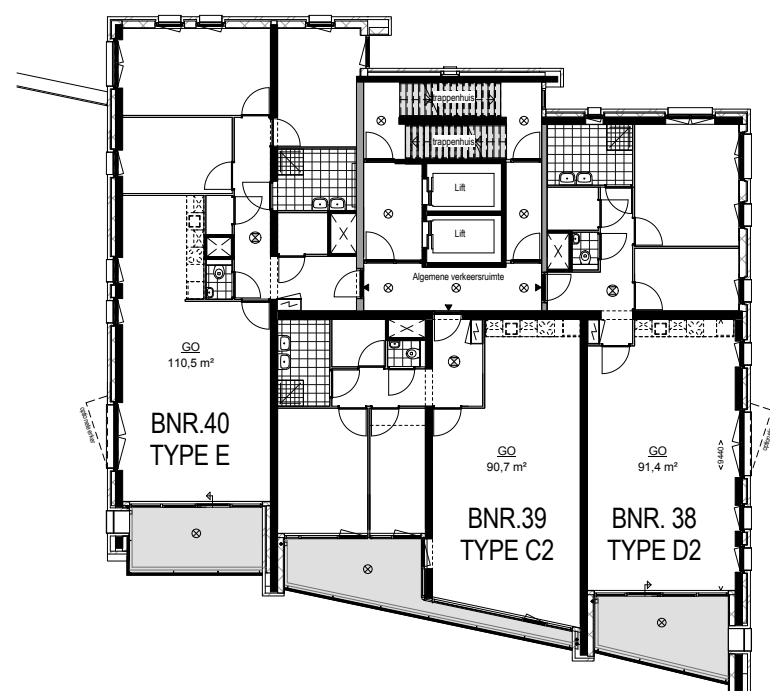
VERDIEPINGEN

APPARTEMENTEN

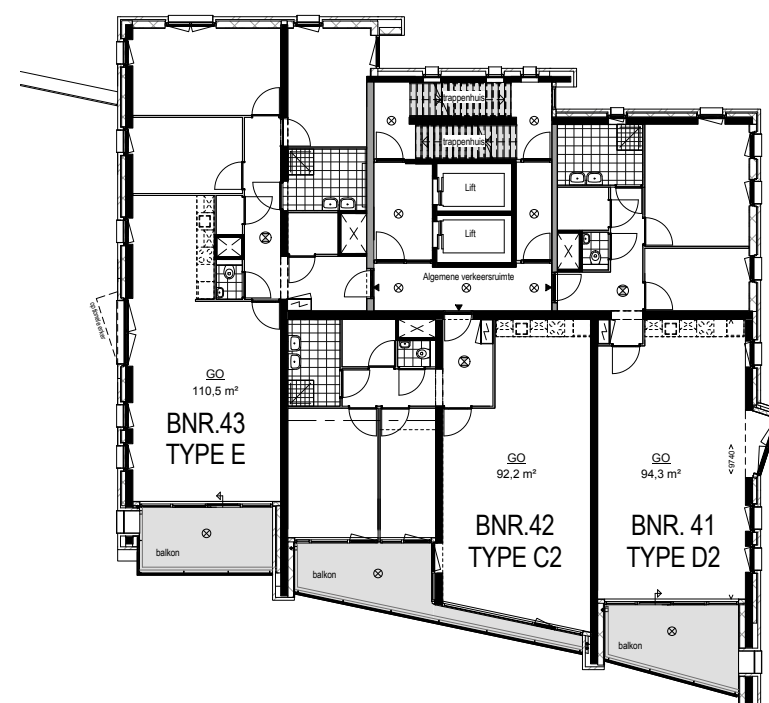




5^e VERDIEPING



6^e VERDIEPING

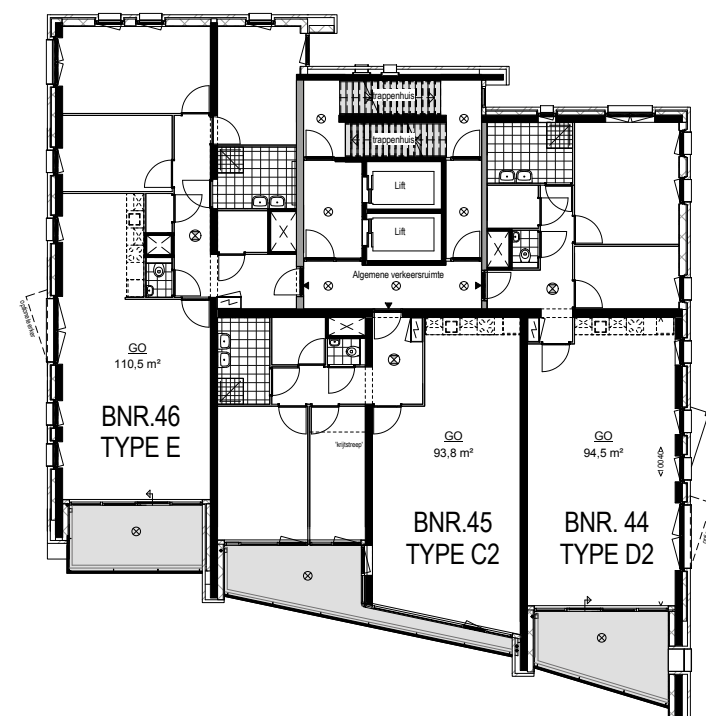


7^e VERDIEPING

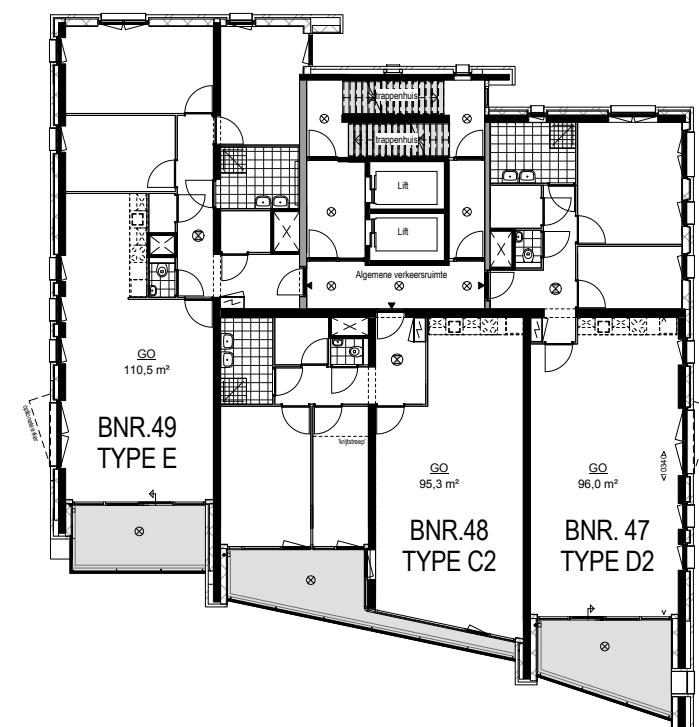


20  16

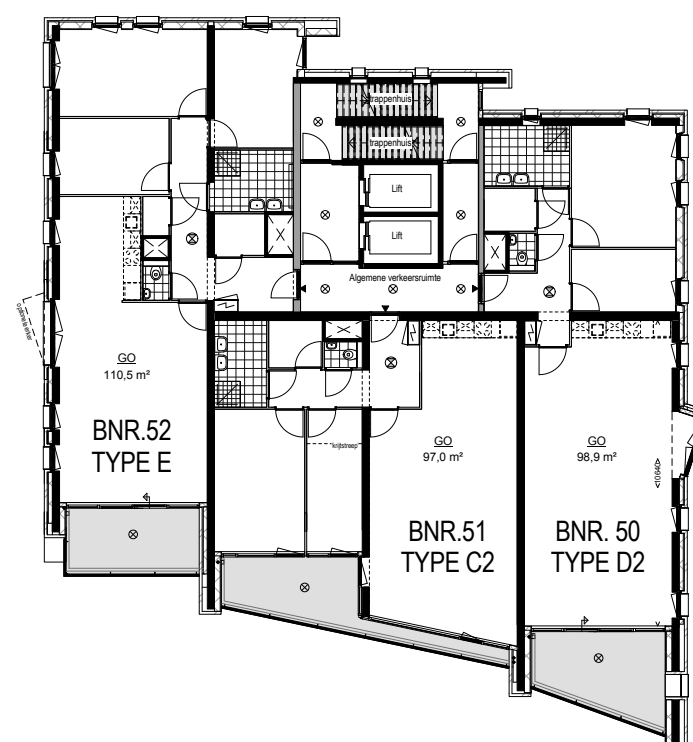
HETBALKON
MASSLUIS



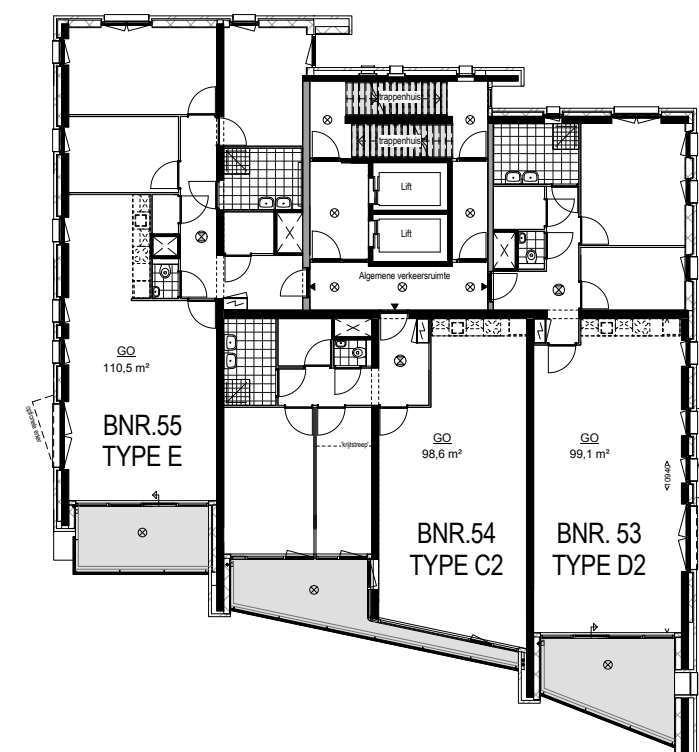
8^e VERDIEPING



9^e VERDIEPING



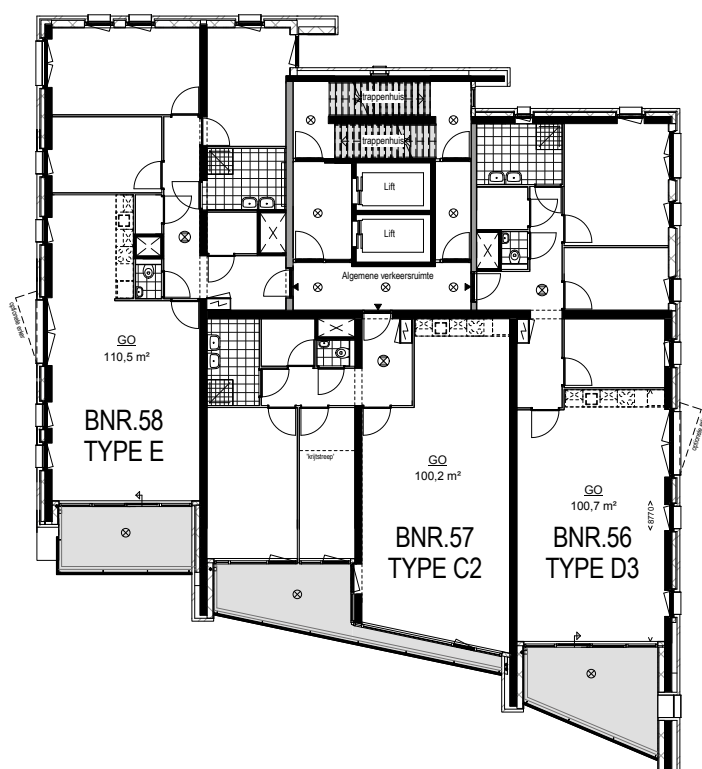
10^e VERDIEPING



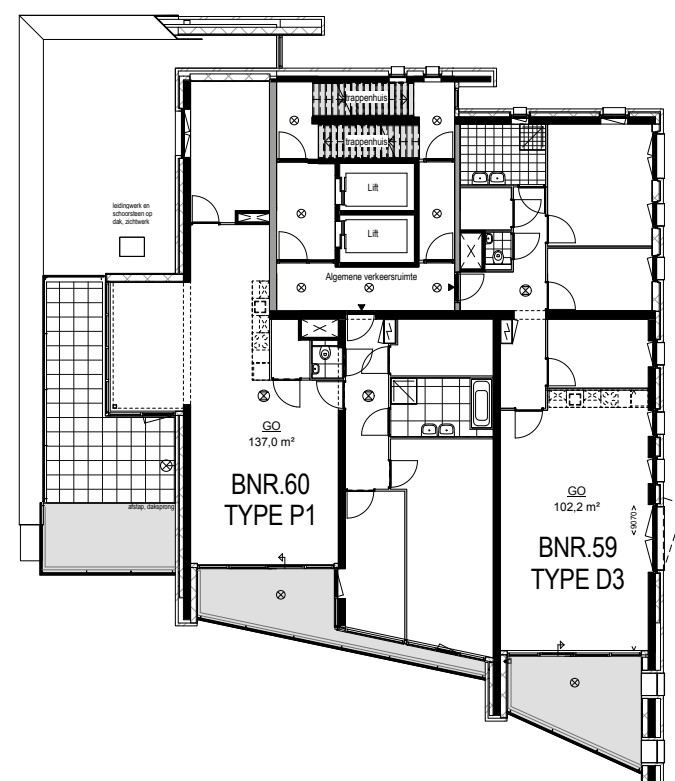
11^e VERDIEPING

VERDIEPINGEN APPARTEMENTEN

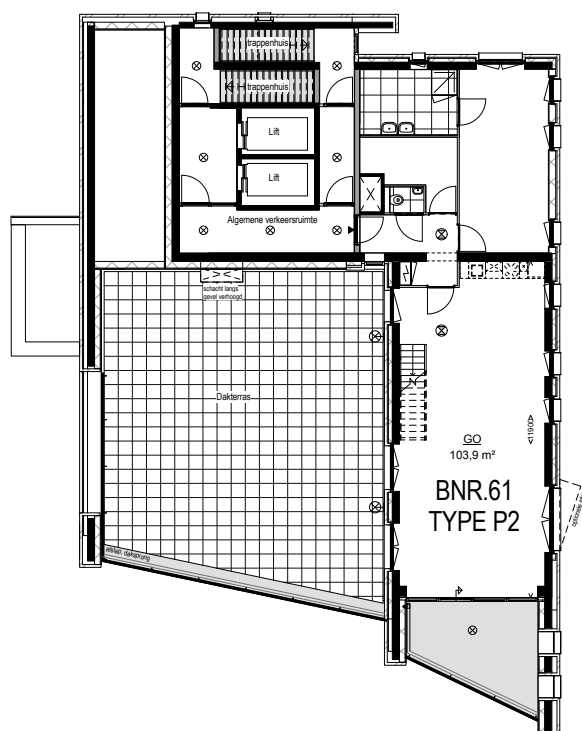




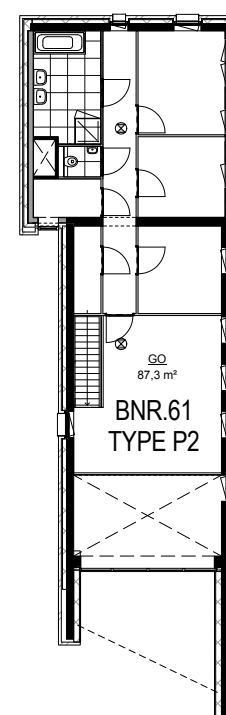
12^e VERDIEPING



13^e VERDIEPING



14^e VERDIEPING



15^e VERDIEPING



EEN UNIEKE PLEK
direct aan de
Nieuwe Waterweg

HETBALKON

MAASSLUIS

- woonoppervlakte ca. 90 en 91 m²
- prachtige, verdiepingshoge, raampartijen
- hoekappartementen met extra ramen in de zijgevel
- balkon of groot terras op het zuidwesten
- privéparkeerplaats in of achter het gebouw
- extra berging in de onderste laag van het gebouw
- 2 slaapkamers
- complete badkamer met douche, dubbele wastafel en optioneel ligbad
- separaat toilet
- vloerverwarming
- berging/bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en droger

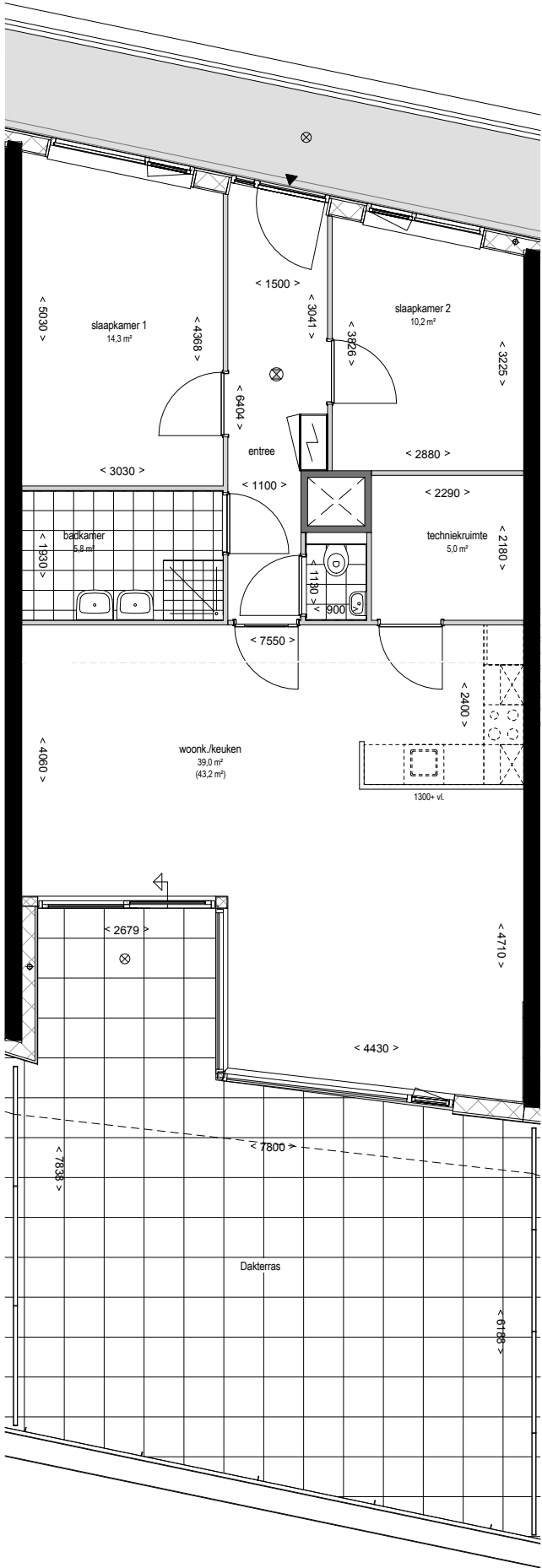
				P2 - 61		15e
				P2 - 61		14e
				P1 - 60	D3 - 59	13e
				E - 58	C2 - 57	D3 - 56
				E - 55	C2 - 54	D2 - 53
				E - 52	C2 - 51	D2 - 50
				E - 49	C2 - 48	D2 - 47
				E - 46	C2 - 45	D2 - 44
				E - 43	C2 - 42	D2 - 41
				E - 40	C2 - 39	D2 - 38
				E - 37	C2 - 36	D2 - 35
A3 - 34	A2 - 33	A1 - 32	A2 - 31	B1 - 30	C1 - 29	D1 - 28
A3 - 27	A2 - 26	A1 - 25	A2 - 24	B1 - 23	C1 - 22	D1 - 21
A3 - 20	A2 - 19	A1 - 18	A2 - 17	B1 - 16	C1 - 15	D1 - 14
A3 - 13	A2 - 12	A1 - 11	A2 - 10	B1 - 09	C1 - 08	F - 01
A3 - 07	A2 - 06	A1 - 05	A2 - 04	B1 - 03	C1 - 02	F - 01

TYPE A

Op de begane grond, de 1e, 2e, 3e en 4e verdieping van het lage gedeelte van het gebouw komen de appartementen van het type A. Zoek je een mooi drikamerappartement met een riant terras of lekker balkon op het zuidwesten? Bekijk dan de plattegronden en wie weet, woon jij straks op deze prachtige plek in het Balkon van Maassluis.

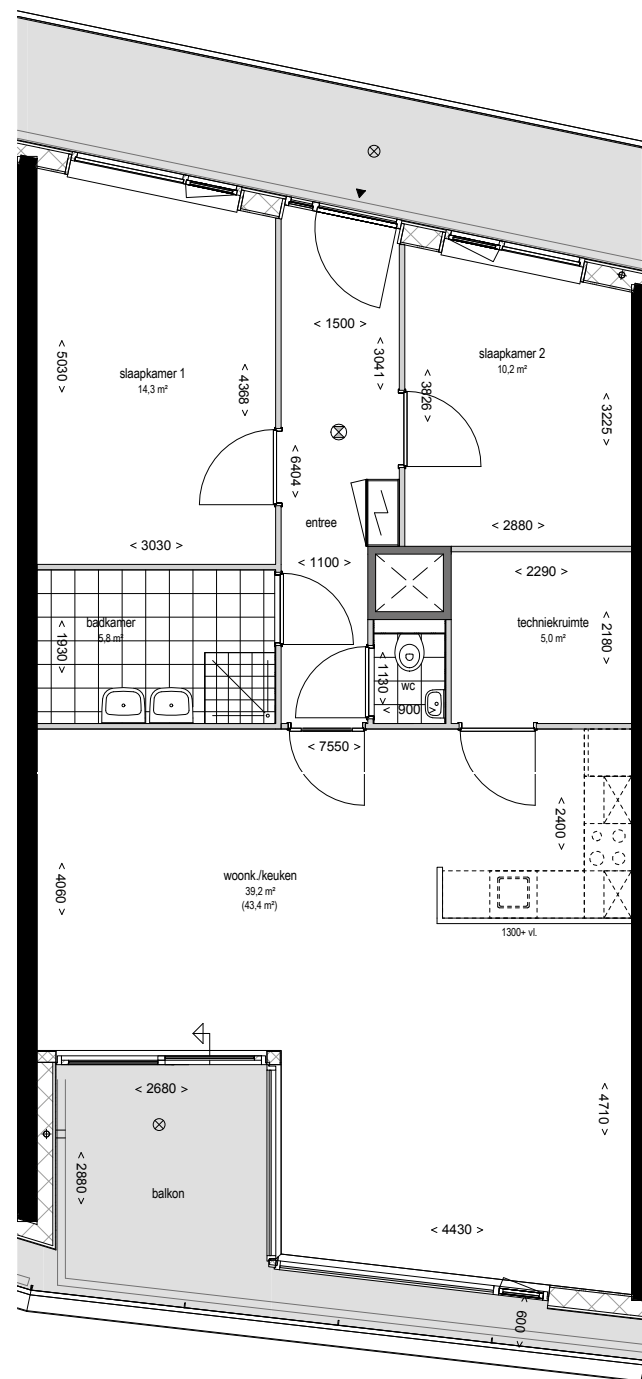
Direct achter of in de parkeergarage van De Albatros is voor alle bewoners een privéparkeerplaats beschikbaar. Het schitterende gebouw betreed je aan de zijkant, waarna je een van de twee liften of de trap neemt naar jouw verdieping. Via de beschutte galerij loop je naar de voordeur. Kom binnen, open de deur naar de woonkamer en geniet van het uitzicht. Dankzij de verdiepingshoge raampartijen is het altijd heerlijk licht en lijkt de ruimte nog groter.

Naast twee slaapkamers, een grote badkamer met douche en dubbele wastafel en een separaat toilet, heb je ook nog een praktische berging. Deze is via een deur gekoppeld aan de keuken, waardoor hij gebruikt kan worden als bijkeuken en opstelplaats voor de wasmachine en droger.

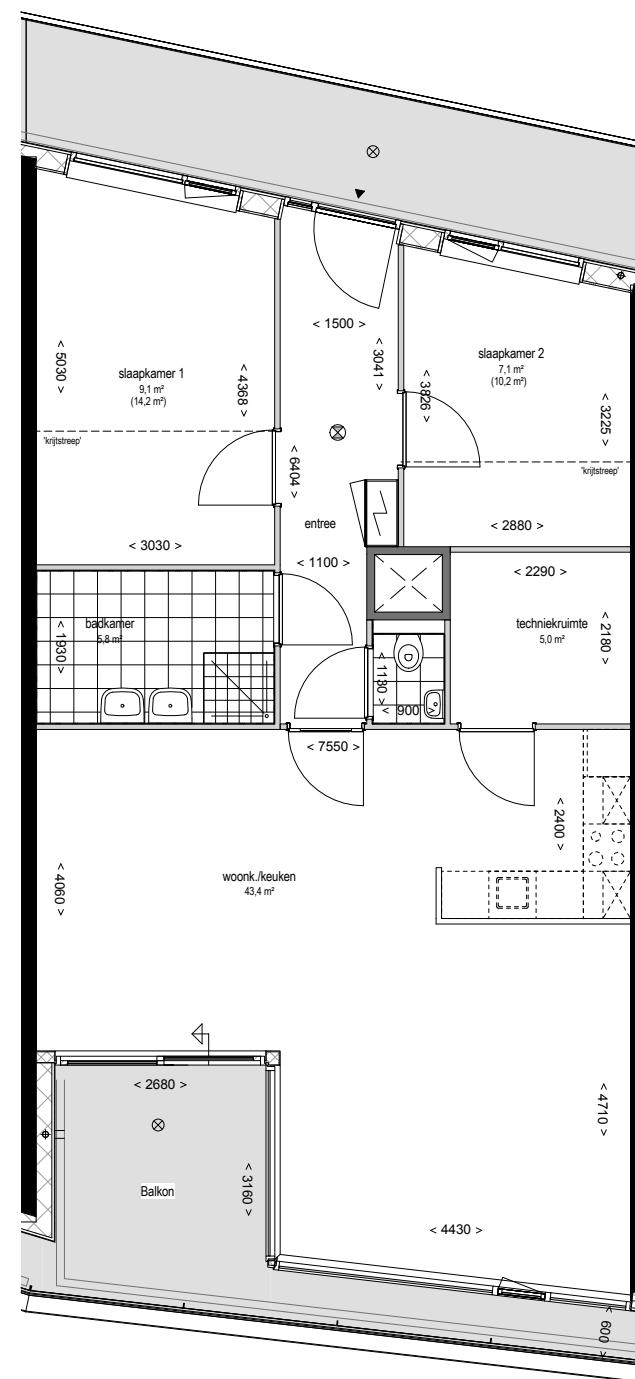


TYPE A1
BOUWNUMMER 05

Deze tekeningen zijn niet op schaal weergegeven.



TYPE A1
BOUWNUMMER 11, 18 EN 25



TYPE A1
BOUWNUMMER 32



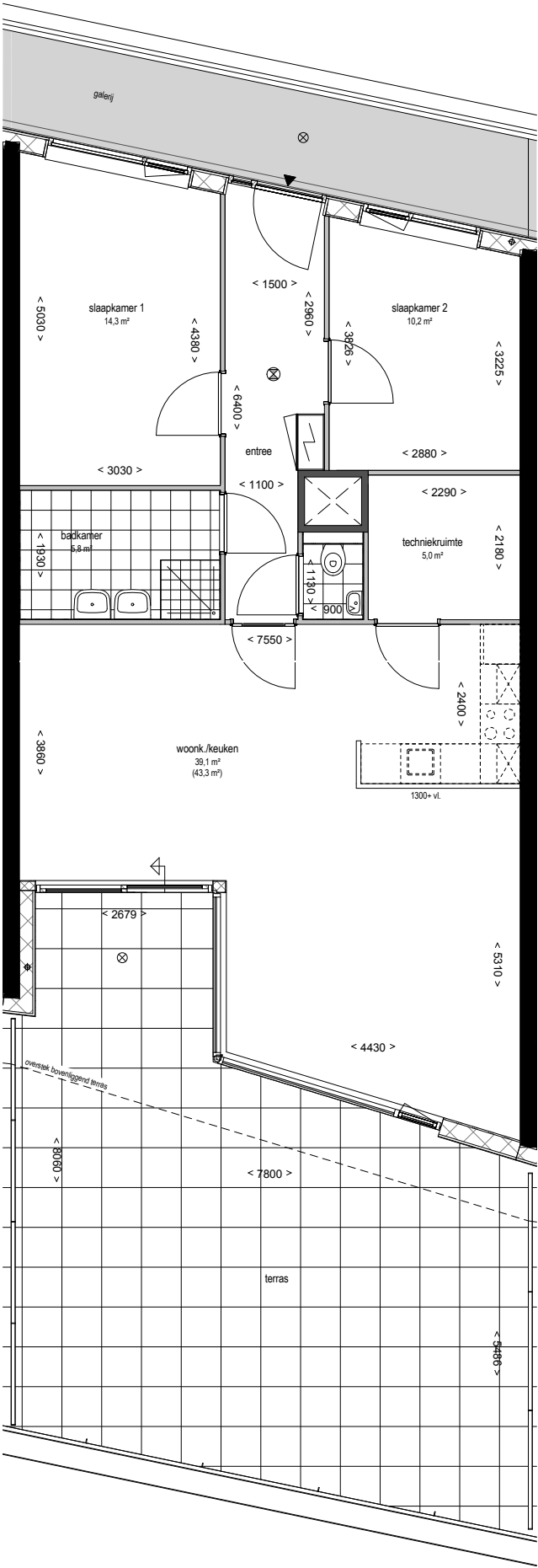
**ZICHT, RUIMTE
EN GEMAK**
is fijn aan het wonen
in een appartement

HETBALKON

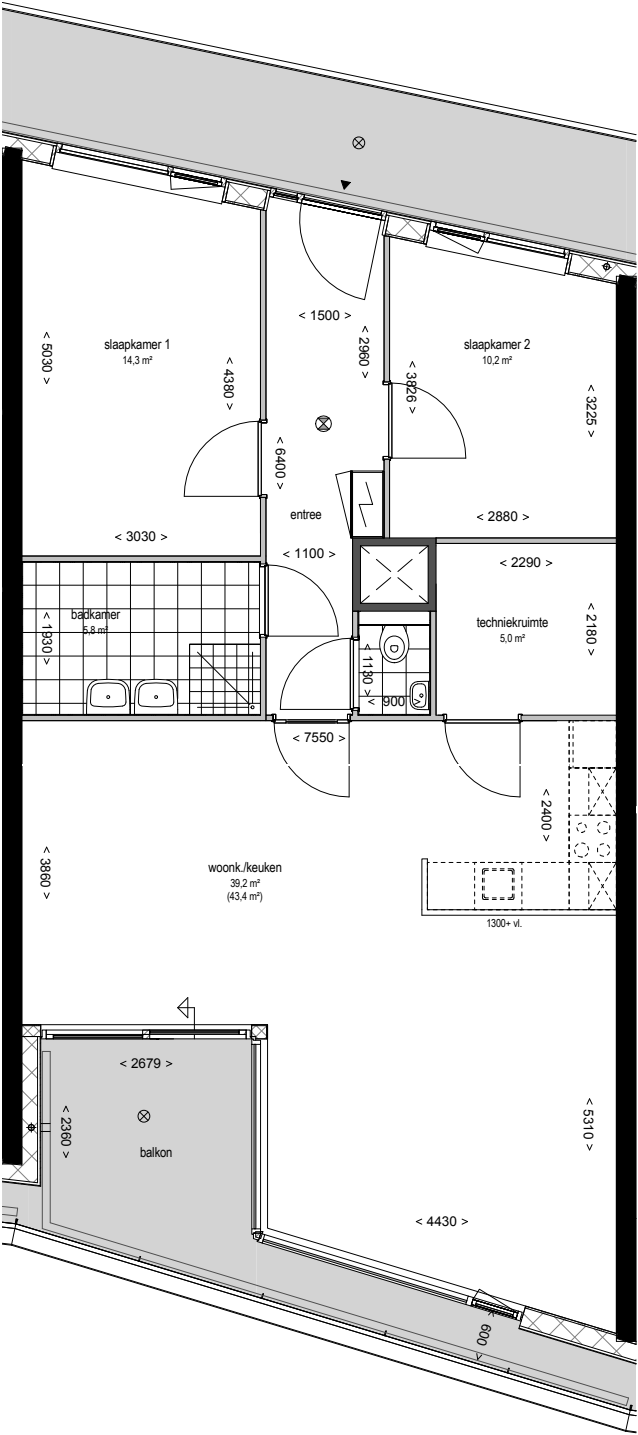
MAASSLUIS



						P2 - 61	15 ^e
						P2 - 61	14 ^e
						P1 - 60	13 ^e
						E - 58	12 ^e
						E - 55	11 ^e
						E - 52	10 ^e
						E - 49	9 ^e
						E - 46	8 ^e
						E - 43	7 ^e
						E - 40	6 ^e
						E - 37	5 ^e
A3 - 34	A2 - 33	A1 - 32	A2 - 31	B1 - 30	C1 - 29	D1 - 28	4 ^e
A3 - 27	A2 - 26	A1 - 25	A2 - 24	B1 - 23	C1 - 22	D1 - 21	3 ^e
A3 - 20	A2 - 19	A1 - 18	A2 - 17	B1 - 16	C1 - 15	D1 - 14	2 ^e
A3 - 13	A2 - 12	A1 - 11	A2 - 10	B1 - 09	C1 - 08	F - 01	1 ^e
A3 - 07	A2 - 06	A1 - 05	A2 - 04	B1 - 03	C1 - 02	F - 01	BG

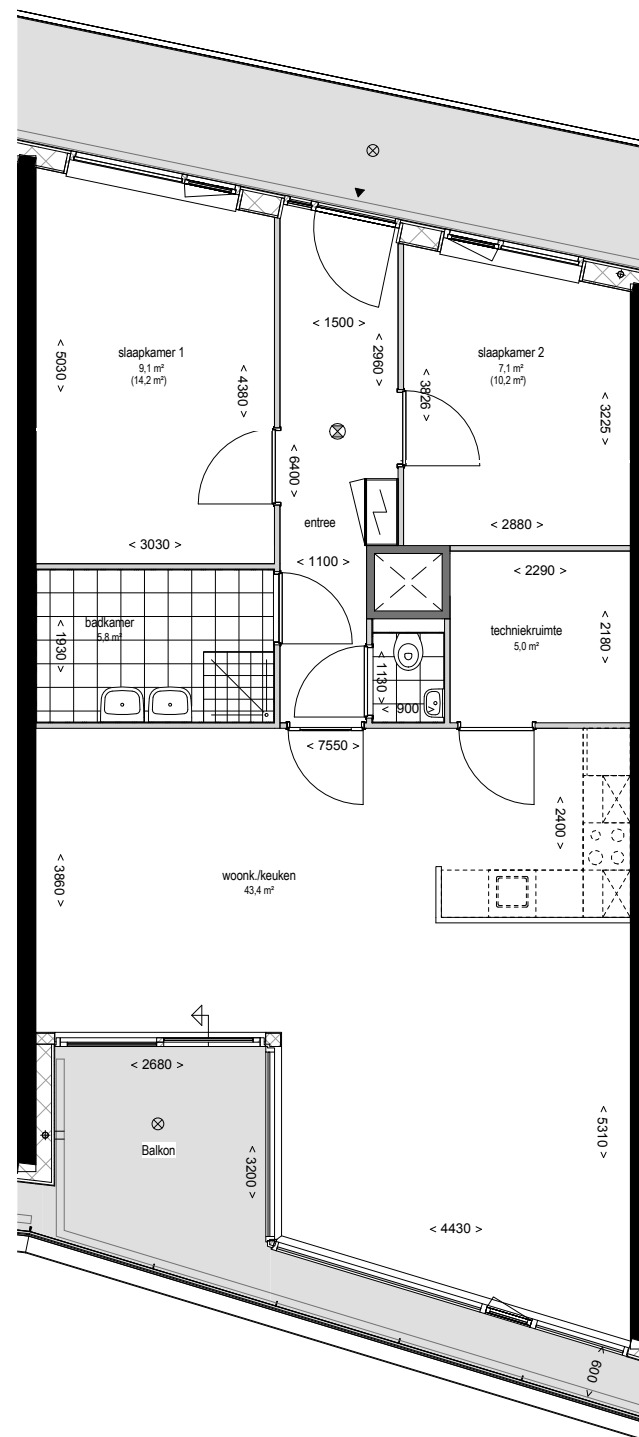


TYPE A2
BOUWNUMMER 04 EN 06



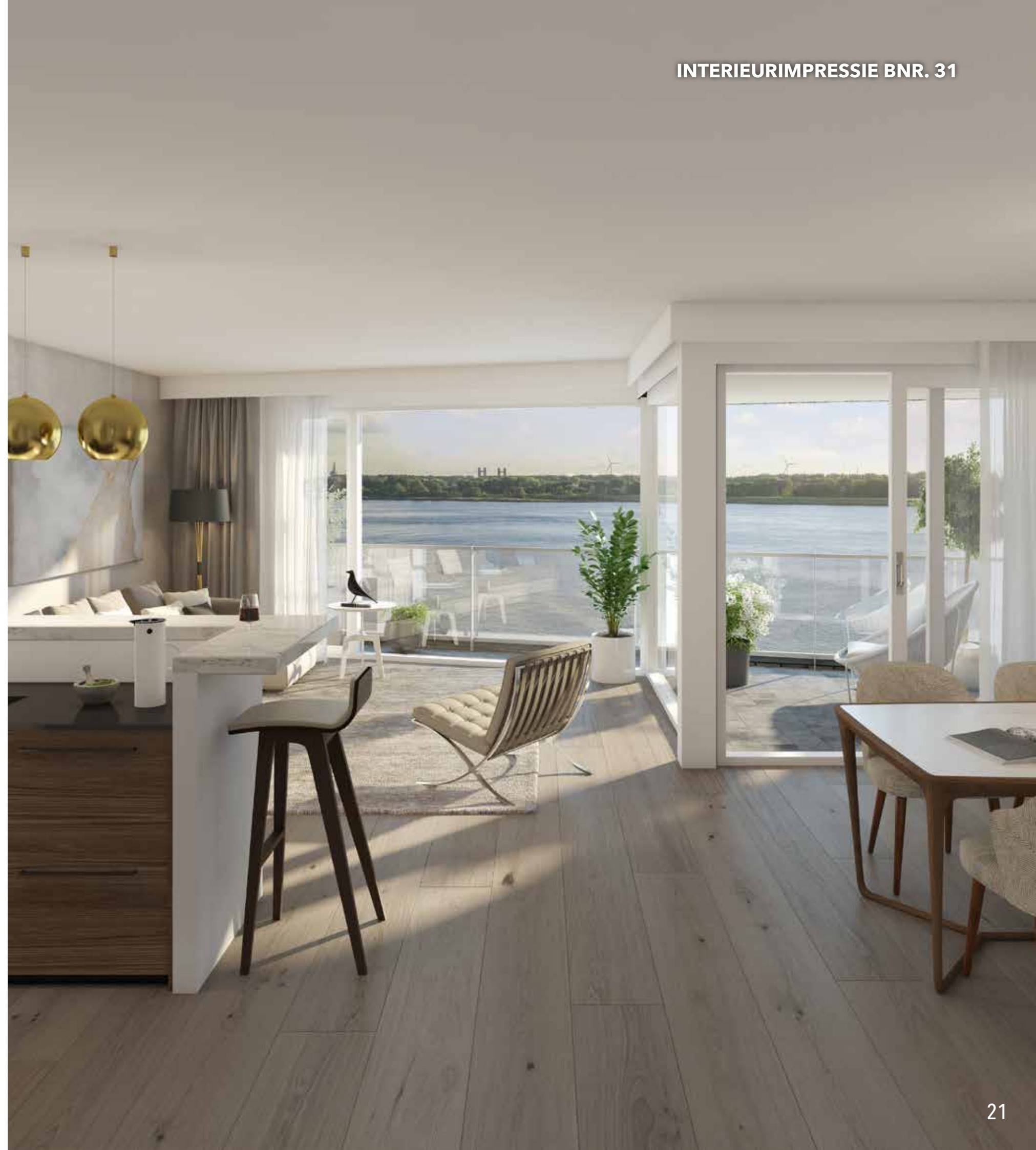
TYPE A2
BOUWNUMMER 10, 12, 17, 19, 24 EN 26

Deze tekeningen zijn niet op schaal weergegeven.



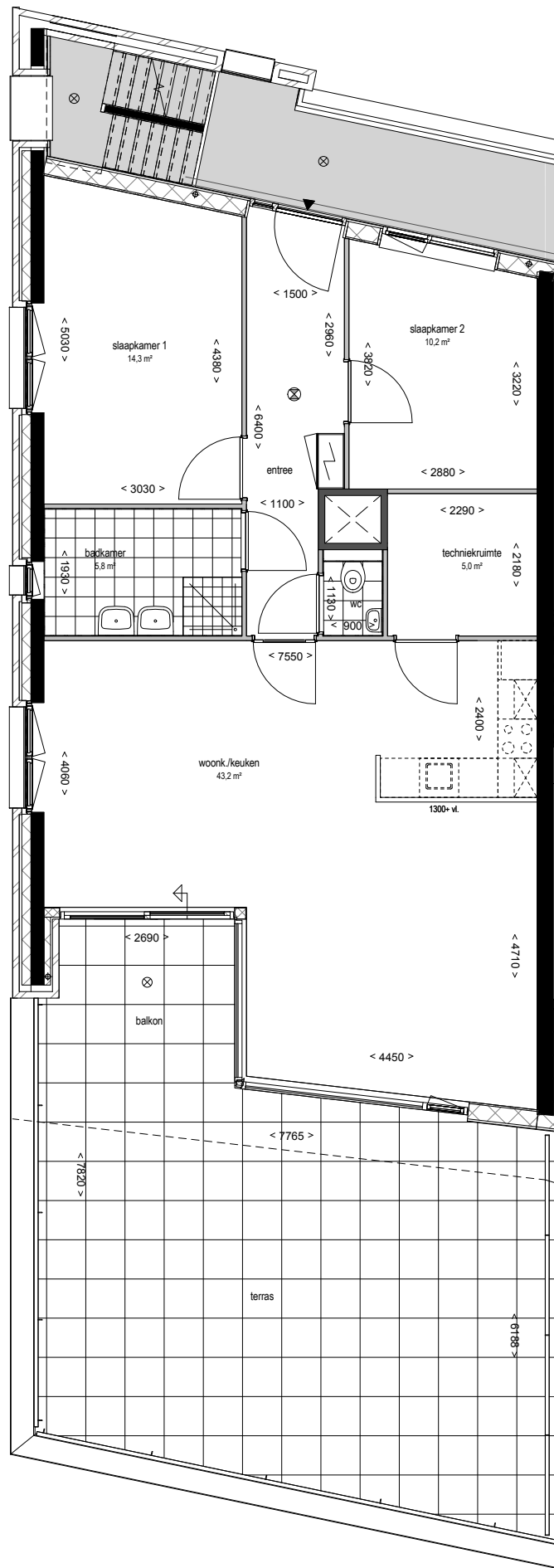
TYPE A2
BOUWNUMMER 31 EN 33

INTERIEURIMPRESSIE BNR. 31

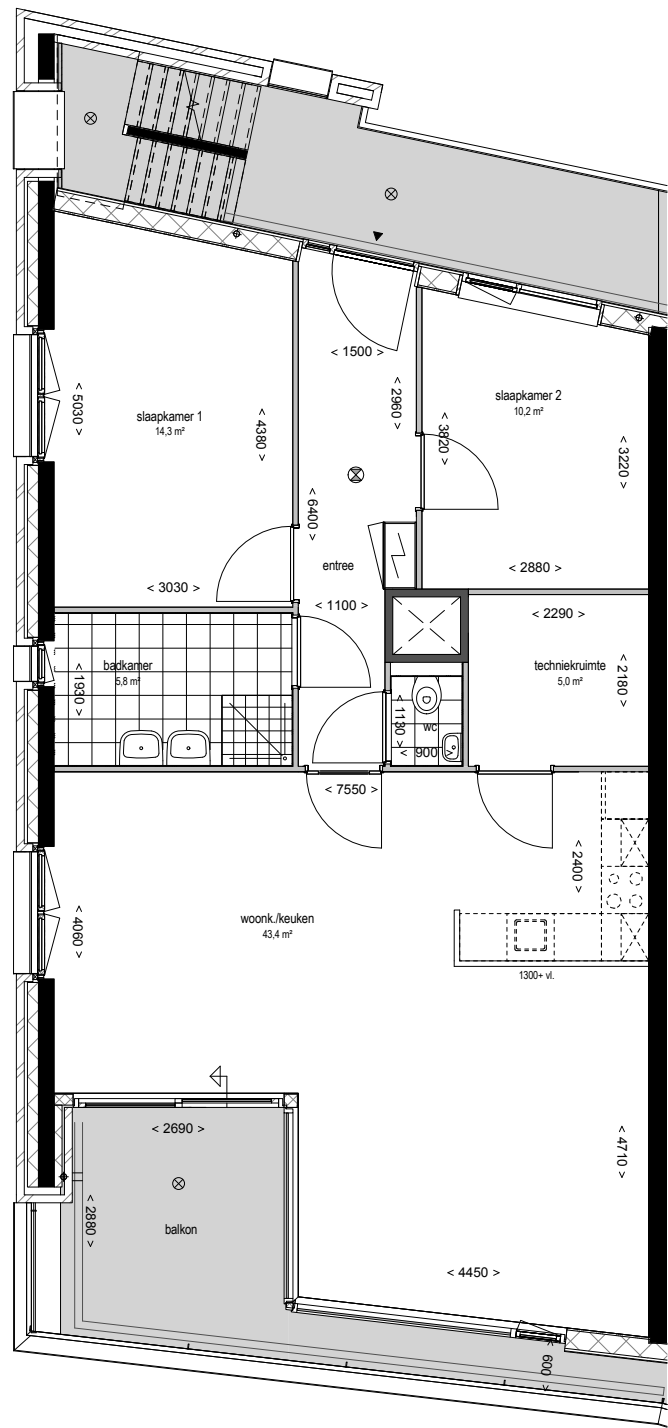




						P2 - 61	15 ^e
						P2 - 61	14 ^e
					P1 - 60	D3 - 59	13 ^e
		E - 58	C2 - 57	D3 - 56			12 ^e
		E - 55	C2 - 54	D2 - 53			11 ^e
		E - 52	C2 - 51	D2 - 50			10 ^e
		E - 49	C2 - 48	D2 - 47			9 ^e
		E - 46	C2 - 45	D2 - 44			8 ^e
		E - 43	C2 - 42	D2 - 41			7 ^e
		E - 40	C2 - 39	D2 - 38			6 ^e
		E - 37	C2 - 36	D2 - 35			5 ^e
A3 - 34	A2 - 33	A1 - 32	A2 - 31	B1 - 30	C1 - 29	D1 - 28	4 ^e
A3 - 27	A2 - 26	A1 - 25	A2 - 24	B1 - 23	C1 - 22	D1 - 21	3 ^e
A3 - 20	A2 - 19	A1 - 18	A2 - 17	B1 - 16	C1 - 15	D1 - 14	2 ^e
A3 - 13	A2 - 12	A1 - 11	A2 - 10	B1 - 09	C1 - 08	F - 01	1 ^e
A3 - 07	A2 - 06	A1 - 05	A2 - 04	B1 - 03	C1 - 02	F - 01	BG

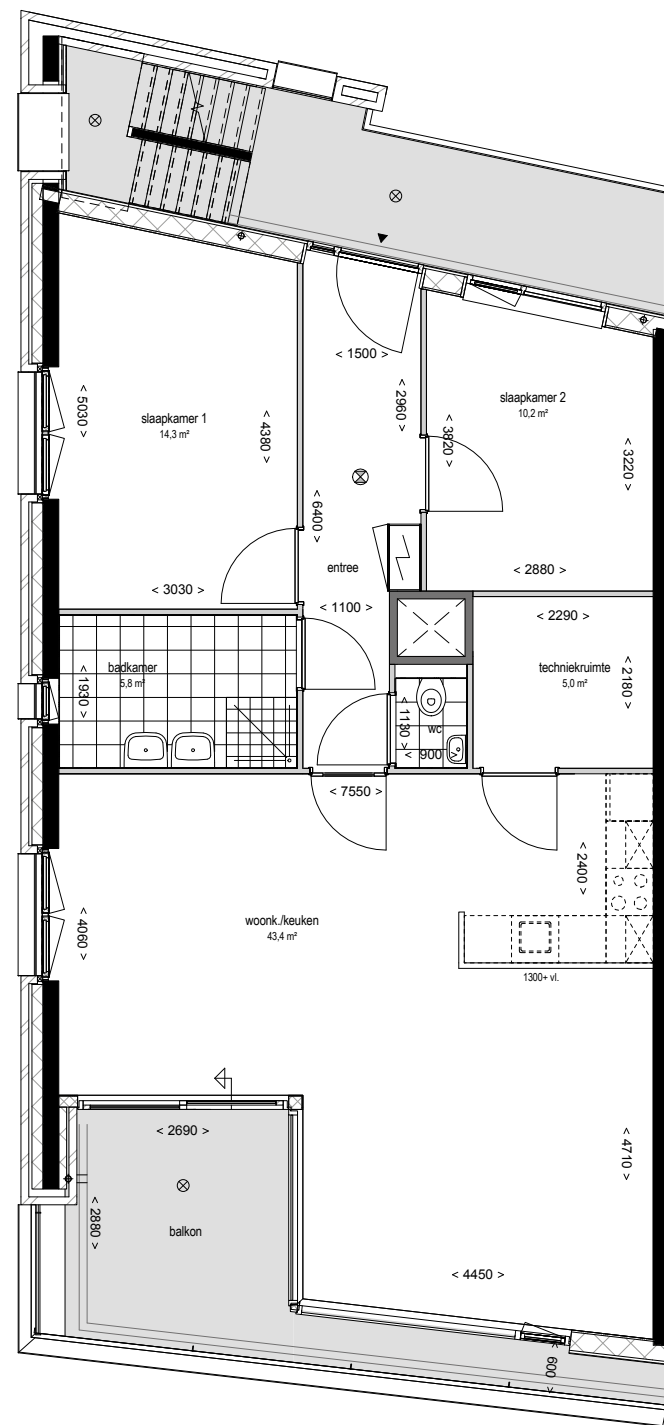


TYPE A3
BOUWNUMMER 07

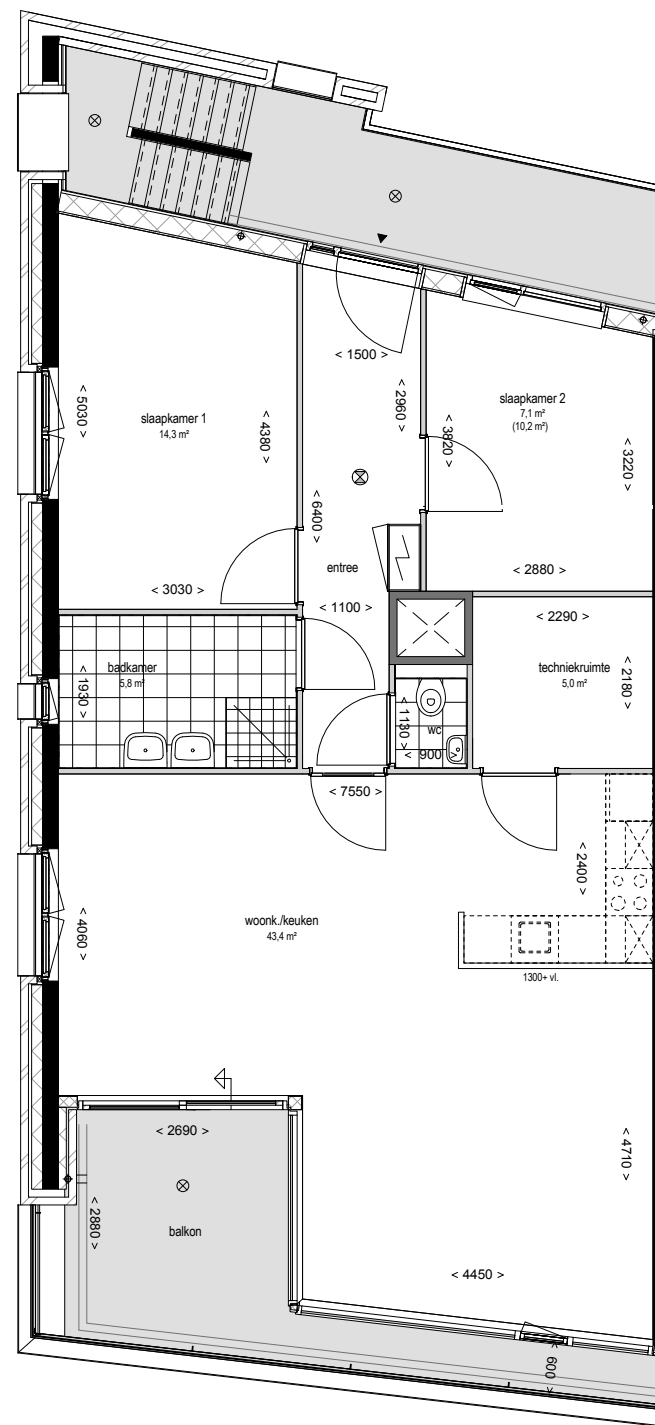


TYPE A3
BOUWNUMMER 13 EN 27

Deze tekeningen zijn niet op schaal weergegeven.



TYPE A3
BOUWNUMMER 20



TYPE A3
BOUWNUMMER 34



20  16

HETBALKON
MAASSLUIS

HETBALKON

MAASSLUIS

- woonoppervlakte ca.133 m²
- prachtige, verdiepingshoge, raampartijen
- balkon of groot terras op het zuidwesten
- overdekte privéparkeerplaats in het gebouw
- extra berging in de onderste laag van het gebouw
- 3 slaapkamers
- complete badkamer met douche en dubbele wastafel
- optioneel ligbad en tweede toilet
- separaat toilet
- vloerverwarming
- berging met aansluiting voor de wasmachine en droger

						P2 - 61	15 ^e
						P2 - 61	14 ^e
					P1 - 60	D3 - 59	13 ^e
				E - 58	C2 - 57	D3 - 56	12 ^e
				E - 55	C2 - 54	D2 - 53	11 ^e
				E - 52	C2 - 51	D2 - 50	10 ^e
				E - 49	C2 - 48	D2 - 47	9 ^e
				E - 46	C2 - 45	D2 - 44	8 ^e
				E - 43	C2 - 42	D2 - 41	7 ^e
				E - 40	C2 - 39	D2 - 38	6 ^e
				E - 37	C2 - 36	D2 - 35	5 ^e
A3 - 34	A2 - 33	A1 - 32	A2 - 31	B1 - 30	C1 - 29	D1 - 28	4 ^e
A3 - 27	A2 - 26	A1 - 25	A2 - 24	B1 - 23	C1 - 22	D1 - 21	3 ^e
A3 - 20	A2 - 19	A1 - 18	A2 - 17	B1 - 16	C1 - 15	D1 - 14	2 ^e
A3 - 13	A2 - 12	A1 - 11	A2 - 10	B1 - 09	C1 - 08	F - 01	1 ^e
A3 - 07	A2 - 06	A1 - 05	A2 - 04	B1 - 03	C1 - 02	F - 01	BG

TYPE B

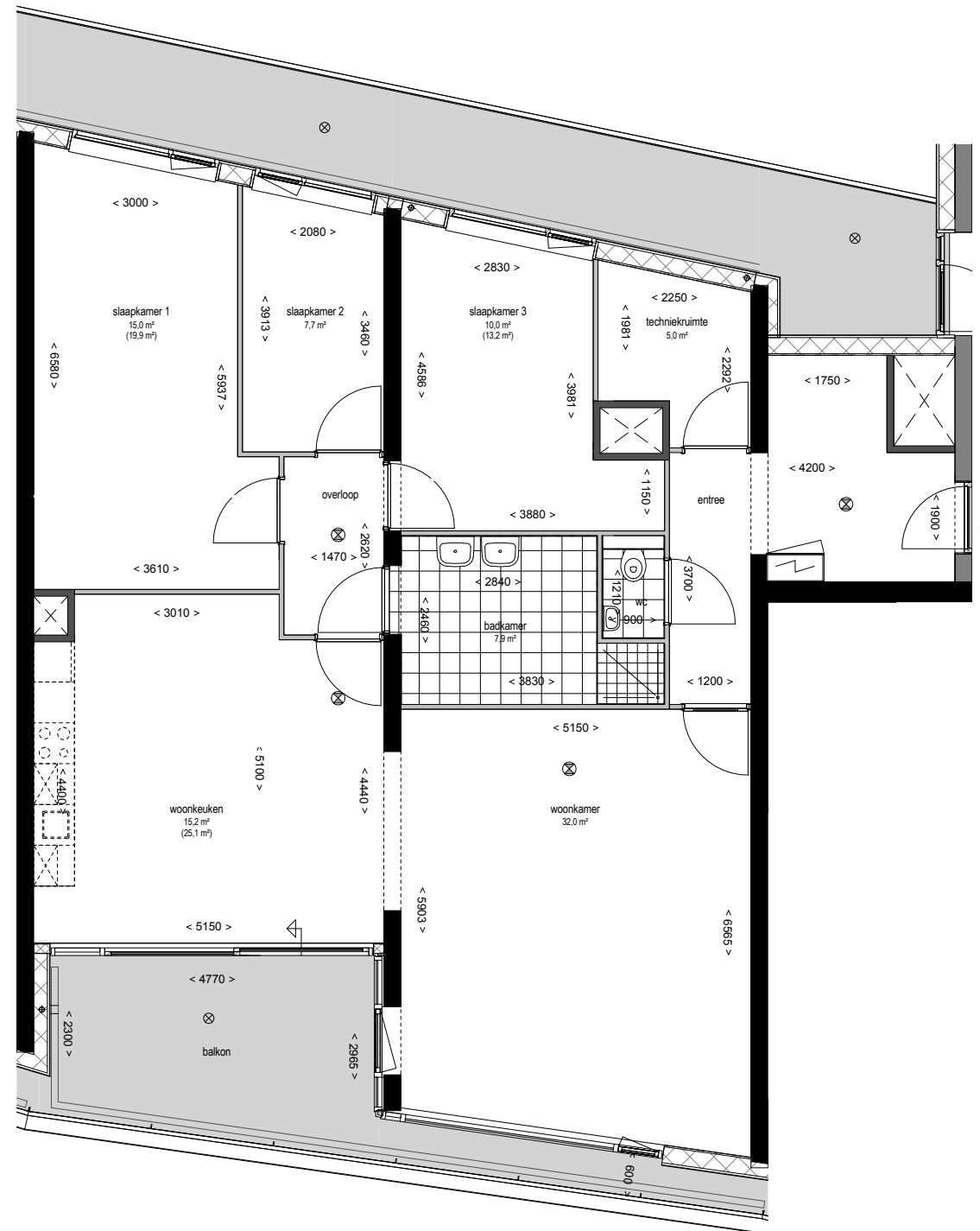
Type B is een extra breed appartement op de begane grond en de 1e, 2e, 3e en 4e verdieping. Met 3 slaapkamers, een gigantische woonkamer met open keuken en totaal circa 133 m² woonoppervlakte woon je hier, zonder te overdrijven, riant!

Door de indeling kun je in dit appartement een geweldig leefkeuken creëren die via een schuifpui verbonden is aan het terras of het balkon op het zuidwesten. De woonkamer heeft een zeer praktische vorm, waardoor je kunt spelen en variëren met de indeling. Stel je eens voor, het is een mooie dag en de zon schijnt binnen via de verdiepingshoge ramen. Zet lekker het raam en schuifdeur open. Puur genieten.

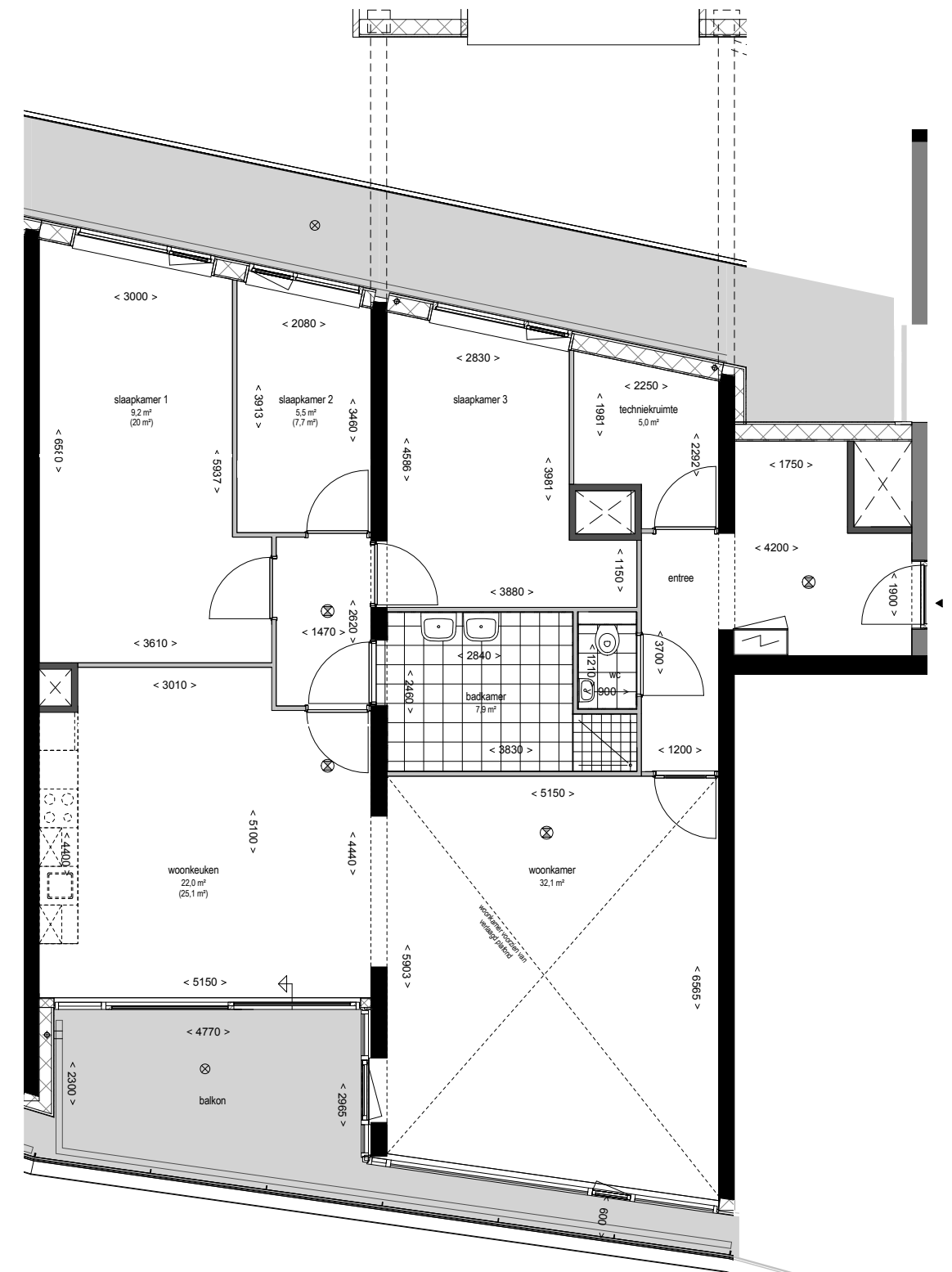
Ook de praktische zaken zijn goed geregeld. Zo heb je een overdekte privéparkeerplaats in het gebouw, een extra berging in de onderste laag van het gebouw én een handige berging in het appartement voor de wasmachine en droger. En wat fijn dat de badkamer zo groot is. Naast een douche en dubbele wastafel zou je hier met gemak een ligbad of extra toilet in kunnen plaatsen.



TYPE B1
BOUWNUMMER 03



TYPE B1
BOUWNUMMER 09, 16 EN 23



TYPE B1
BOUWNUMMER 30

HETBALKON

MAASSLUIS

- woonoppervlakte van ca. 89 tot 100 m²
- prachtige, verdiepingshoge, raampartijen in de woonkamer en slaapkamers
- balkon of groot terras op het zuidwesten
- privéparkeerplaats achter het gebouw
- extra berging in de onderste laag van het gebouw
- 2 slaapkamers met uitzicht over de Nieuwe Waterweg
- complete badkamer met douche, dubbele wastafel en optioneel ligbad
- separaat toilet
- vloerverwarming
- berging met aansluiting voor de wasmachine en droger

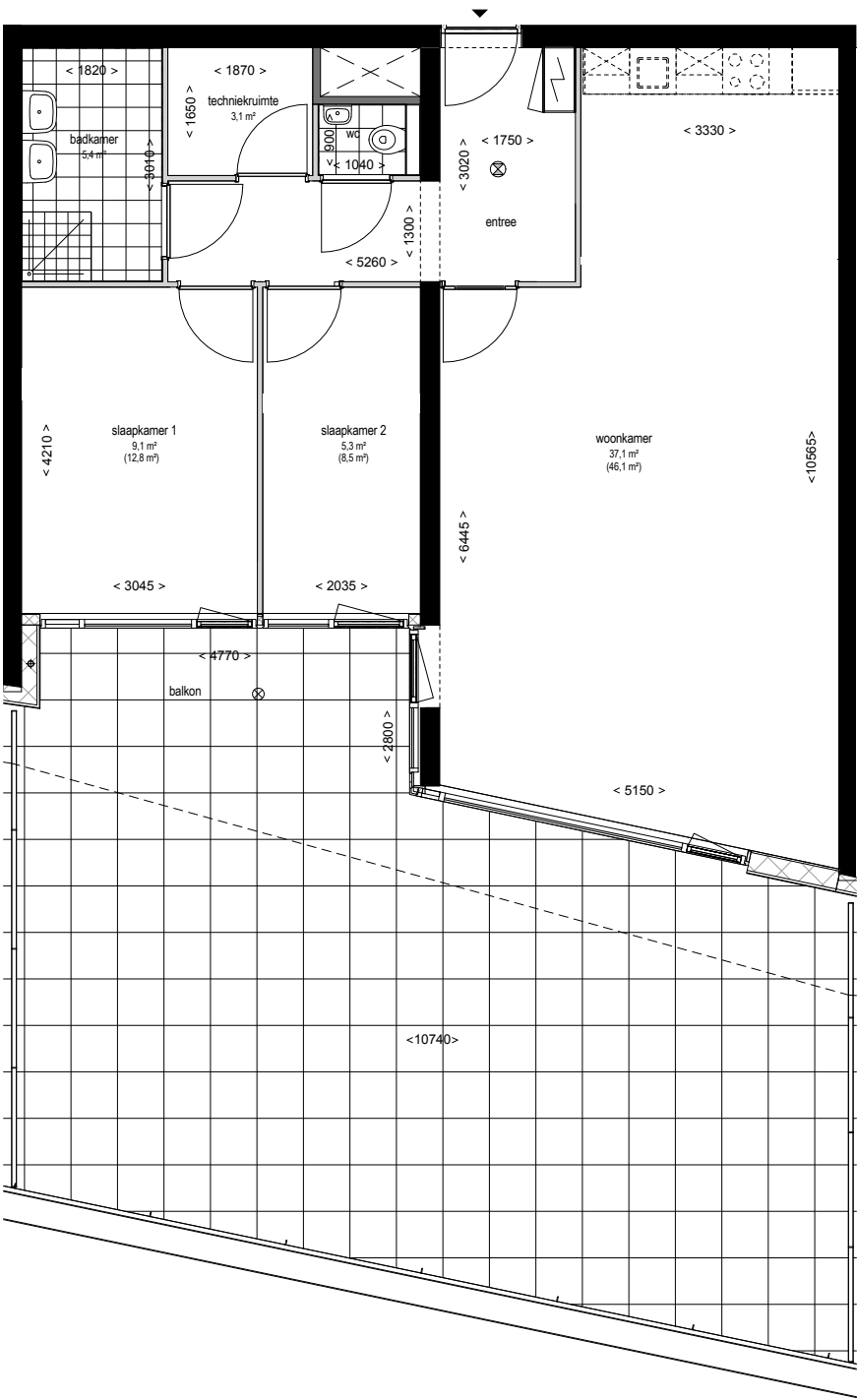
					P2 - 61	15e
					P2 - 61	14e
					P1 - 60	13e
					E - 58	12e
					E - 55	11e
					E - 52	10e
					E - 49	9e
					E - 46	8e
					E - 43	7e
					E - 40	6e
					E - 37	5e
A3 - 34	A2 - 33	A1 - 32	A2 - 31	B1 - 30	C1 - 29	4e
A3 - 27	A2 - 26	A1 - 25	A2 - 24	B1 - 23	C1 - 22	3e
A3 - 20	A2 - 19	A1 - 18	A2 - 17	B1 - 16	C1 - 15	2e
A3 - 13	A2 - 12	A1 - 11	A2 - 10	B1 - 09	C1 - 08	1e
A3 - 07	A2 - 06	A1 - 05	A2 - 04	B1 - 03	C1 - 02	BG

TYPE C

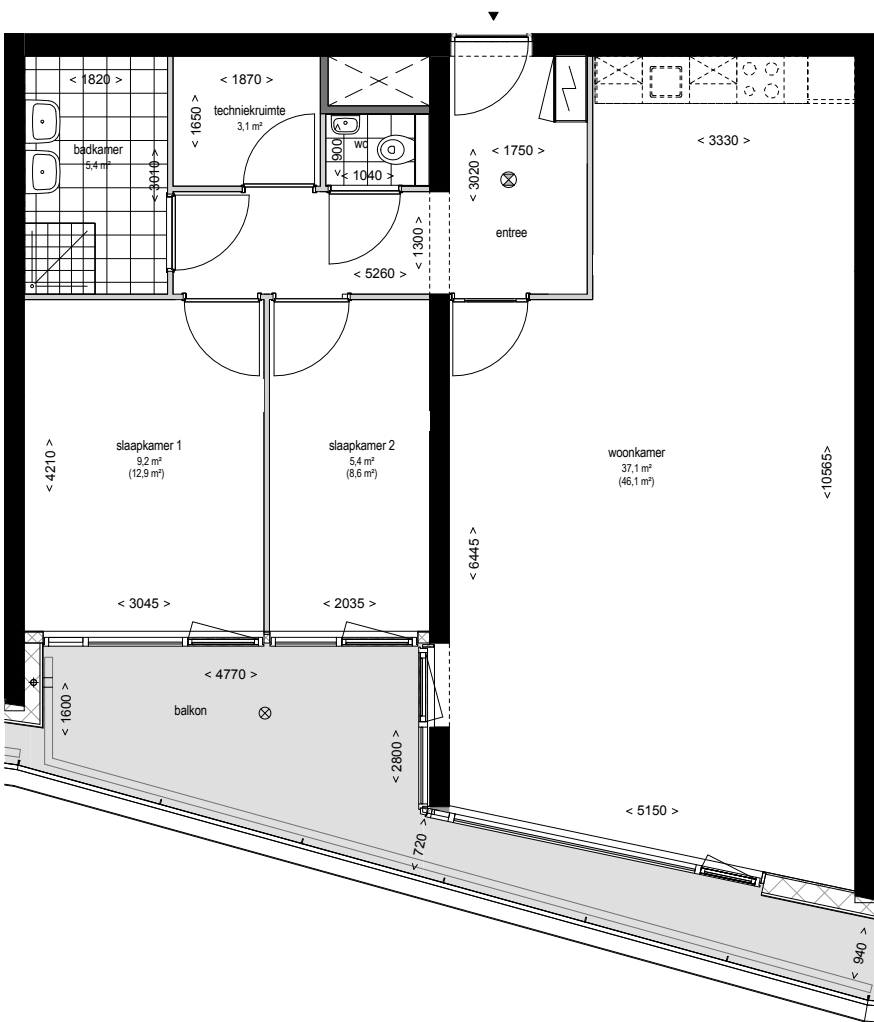
Op de begane grond tot en met de 12e verdieping tref je steeds één appartement van het type C. Hoe hoger je vanaf de 5e verdieping komt, hoe groter de appartementen worden. Dit komt door de uitwaaiende vorm van het appartementengebouw De Albatros.

Welk appartement je ook kiest, je hebt altijd 2 slaapkamers en een riante living met open keuken. De prachtige, verdiepingshoge ramen garanderen een altijd licht huis en met schitterend vrij uitzicht op de Nieuwe Waterweg. De badkamer met douche en dubbele wastafel wordt mooi afgewerkt met kwaliteitssanitair. Natuurlijk is er nog ruimte voor het verwerken van jouw specifieke woonwensen. Het grote voordeel van nieuwbouw!

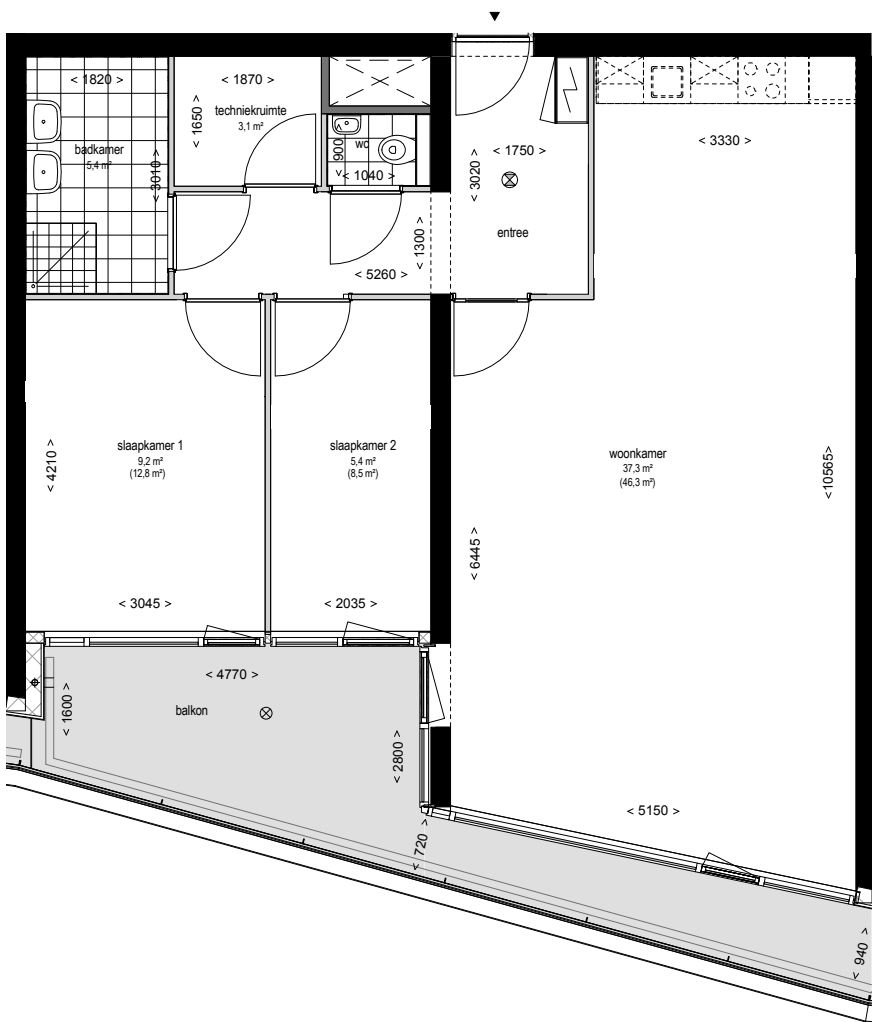
Zie jij jezelf hier al wonen? Dan leef je straks heerlijk. Want naast het eerder genoemde heb je ook nog je eigen parkeerplaats achter het gebouw. De fietsen plaats je in de berging in de onderste laag van het gebouw en mocht je wat hoger wonen, dan neem je gemakkelijk één van de twee liften naar boven.



TYPE C1
BOUWNUMMER 02



TYPE C1
BOUWNUMMER 08, 15 EN 22



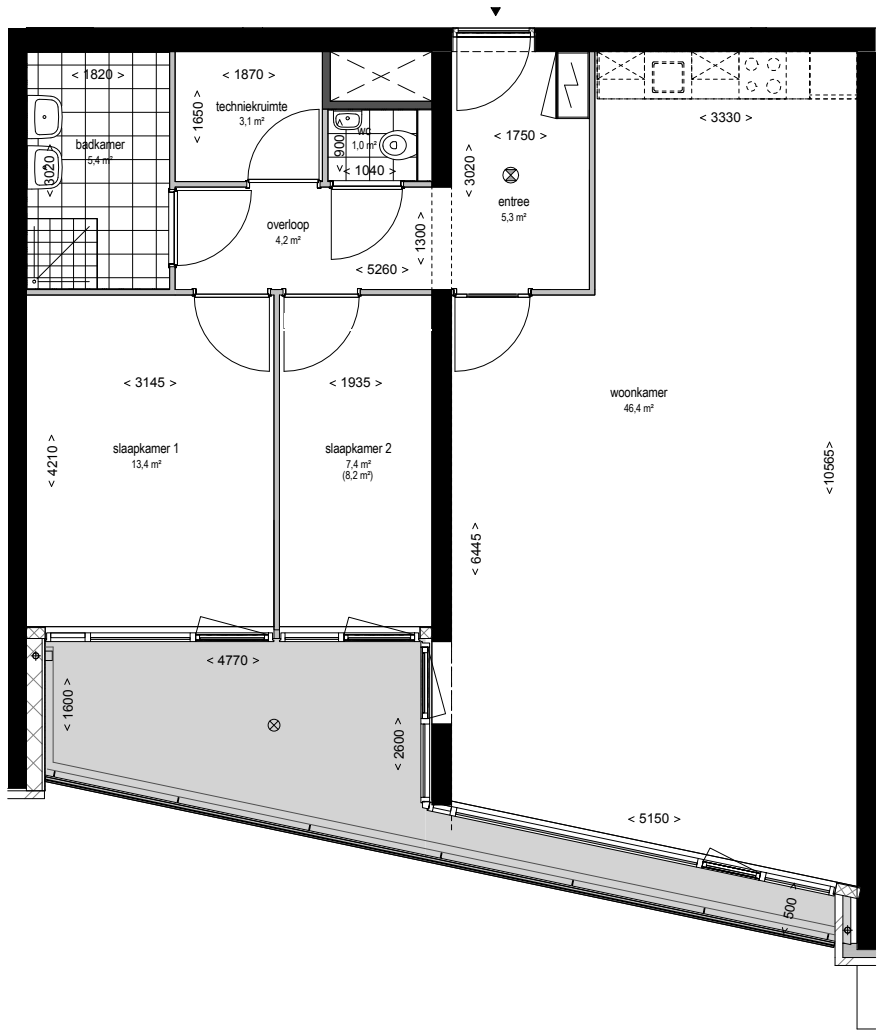
TYPE C1
BOUWNUMMER 29



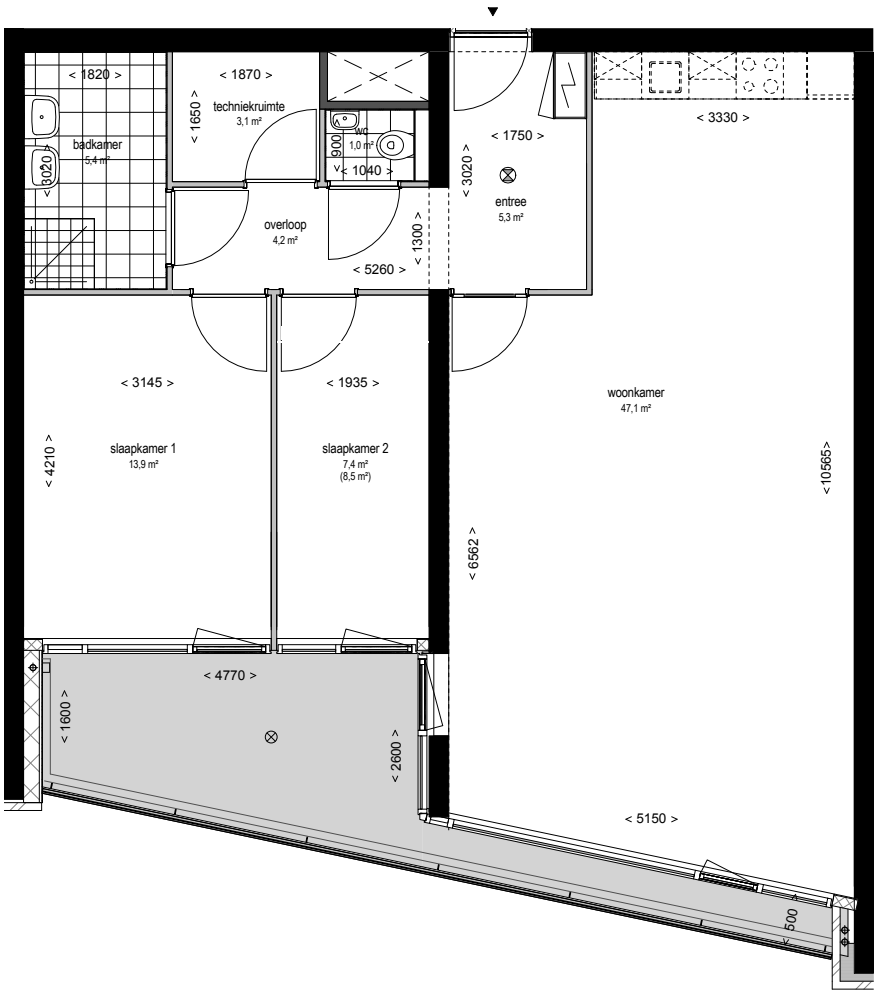
WAKKER WORDEN
met uitzicht over de
Nieuwe Waterweg



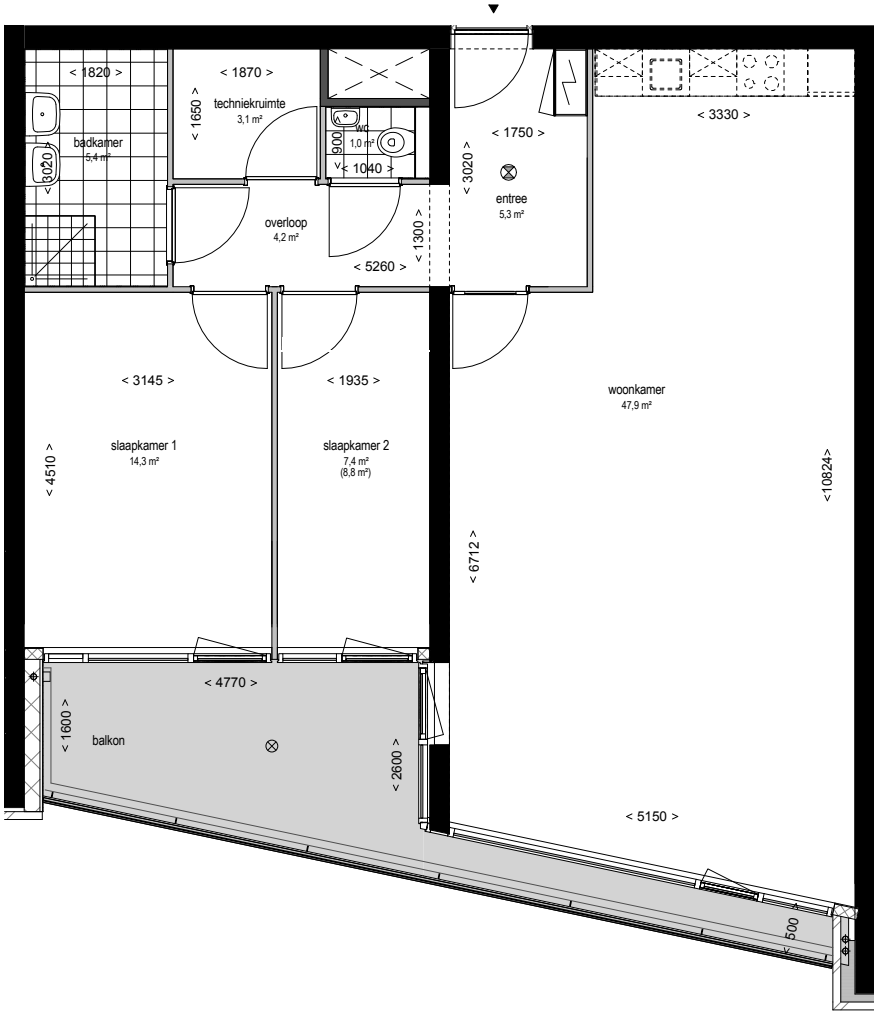
						P2 - 61		
						P2 - 61		
						D3 - 59		
						E - 58	C2 - 57	D3 - 56
						E - 55	C2 - 54	D2 - 53
						E - 52	C2 - 51	D2 - 50
						E - 49	C2 - 48	D2 - 47
						E - 46	C2 - 45	D2 - 44
						E - 43	C2 - 42	D2 - 41
						E - 40	C2 - 39	D2 - 38
						E - 37	C2 - 36	D2 - 35
A3 - 34	A2 - 33	A1 - 32	A2 - 31	B1 - 30	C1 - 29	D1 - 28		
A3 - 27	A2 - 26	A1 - 25	A2 - 24	B1 - 23	C1 - 22	D1 - 21		
A3 - 20	A2 - 19	A1 - 18	A2 - 17	B1 - 16	C1 - 15	D1 - 14		
A3 - 13	A2 - 12	A1 - 11	A2 - 10	B1 - 09	C1 - 08	F - 01		
A3 - 07	A2 - 06	A1 - 05	A2 - 04	B1 - 03	C1 - 02	F - 01		



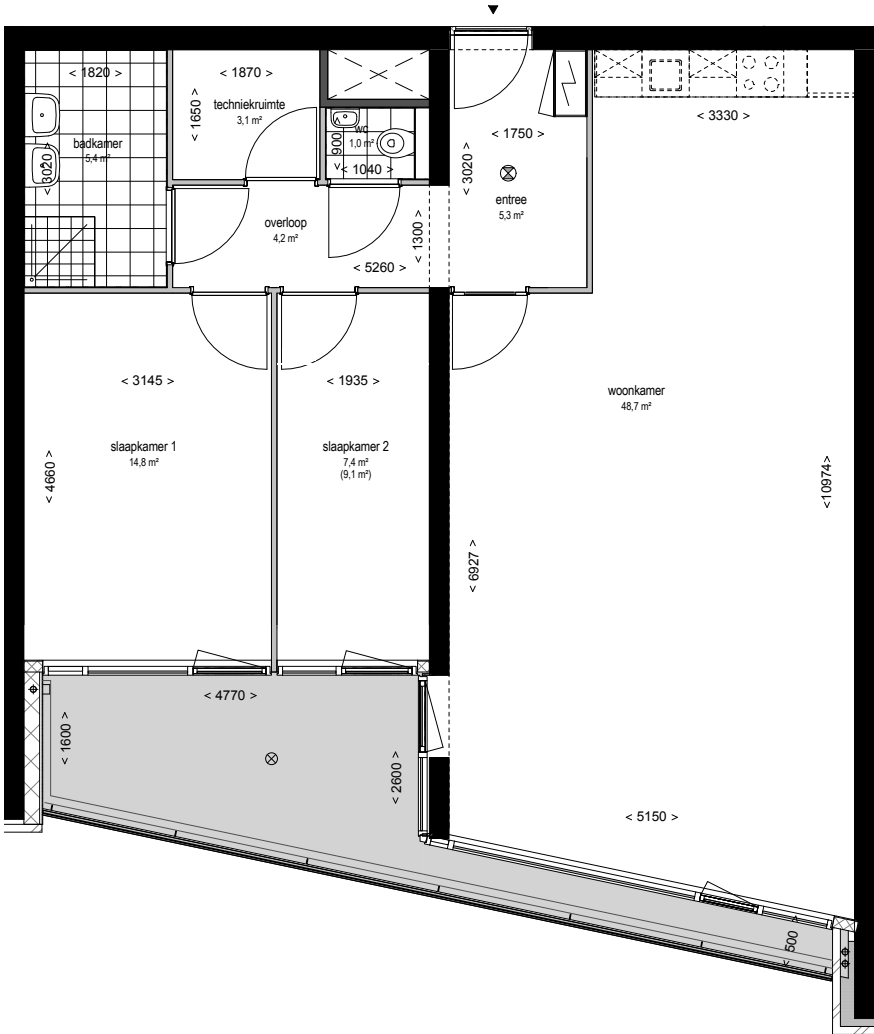
TYPE C2
BOUWNUMMER 36



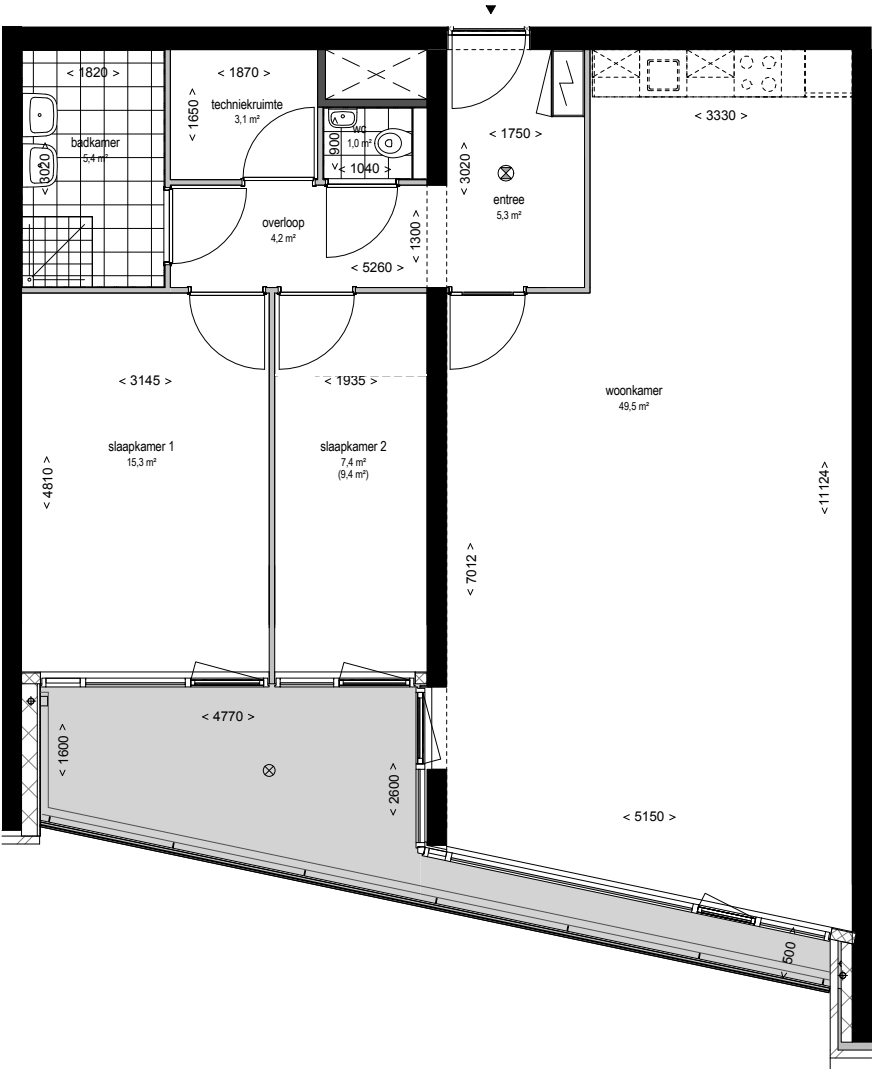
TYPE C2
BOUWNUMMER 39



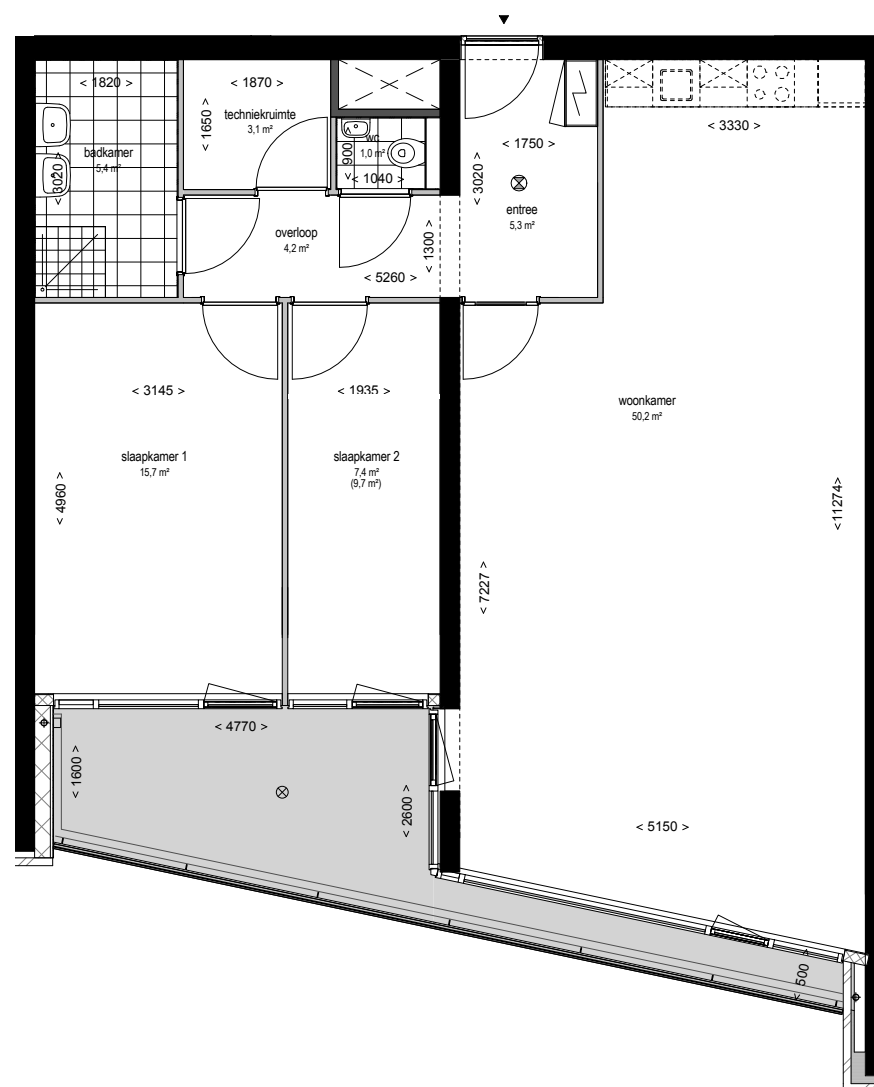
TYPE C2
BOUWNUMMER 42



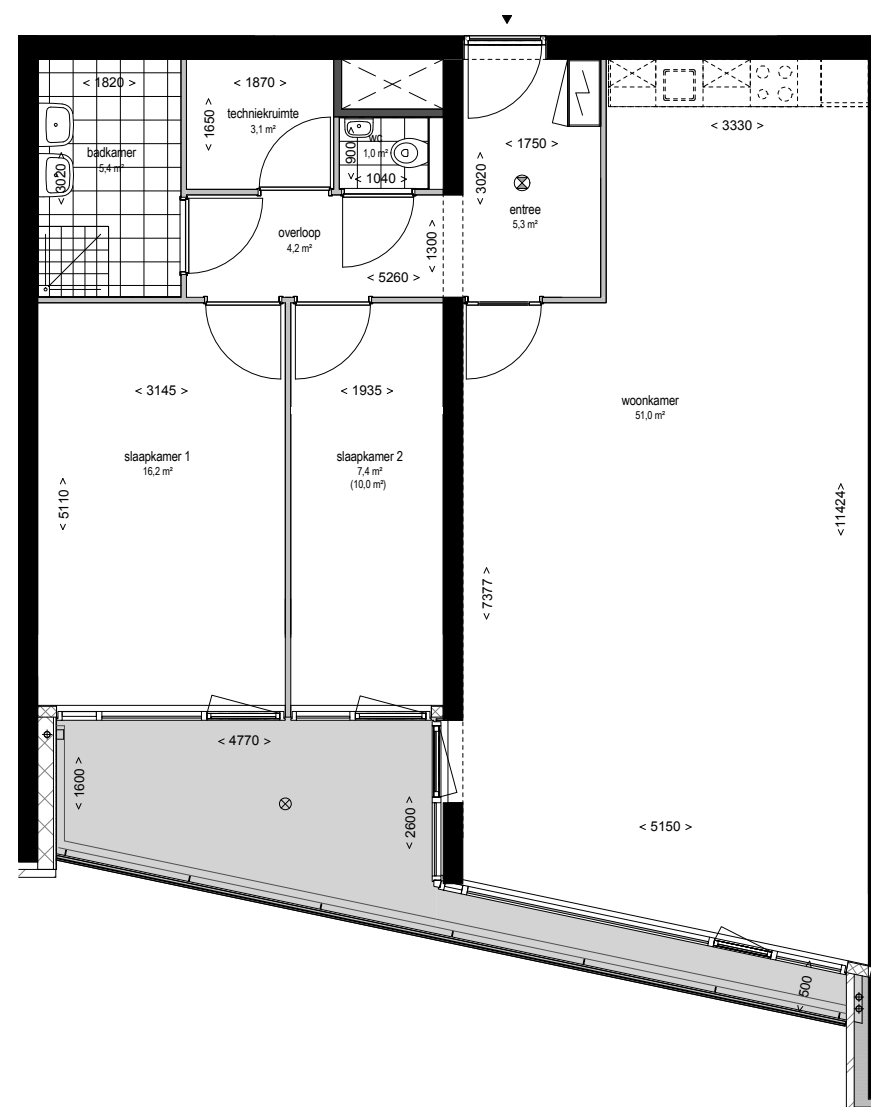
TYPE C2
BOUWNUMMER 45



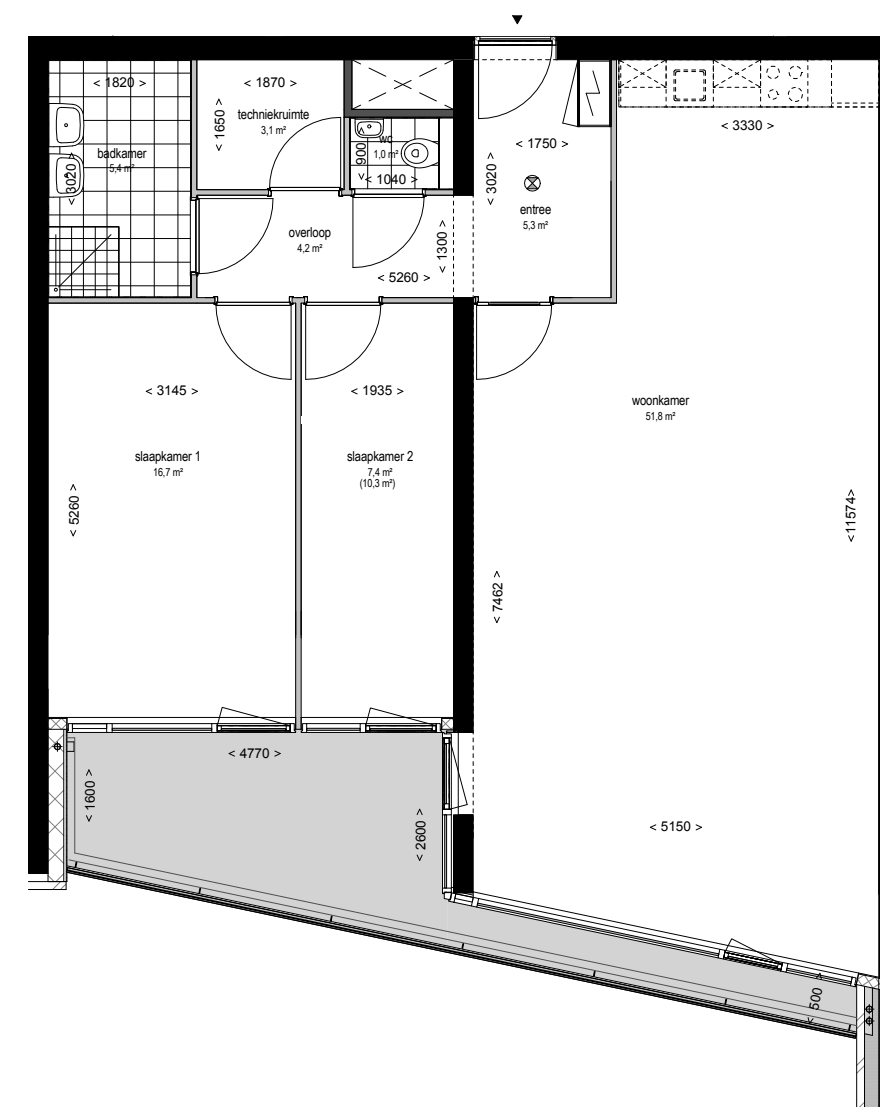
TYPE C2
BOUWNUMMER 48



TYPE C2
BOUWNUMMER 51



TYPE C2
BOUWNUMMER 54



TYPE C2
BOUWNUMMER 57



HETBALKON

MAASSLUIS

woonoppervlakte ca. 91 tot 102 m²

prachtige, verdiepingshoge, raampartijen en
extra ramen in de zijgevel

Bnrs. 41 en 50 hebben standaard een erker, bij de overige
bouwnummers is de erker optioneel mogelijk

balkon op het zuidwesten

privéparkeerplaats achter het gebouw

extra berging in de onderste laag van het gebouw

2 slaapkamers

complete badkamer met douche, dubbele wastafel en optioneel ligbad

separaat toilet

vloerverwarming

berging met aansluiting voor de wasmachine en droger

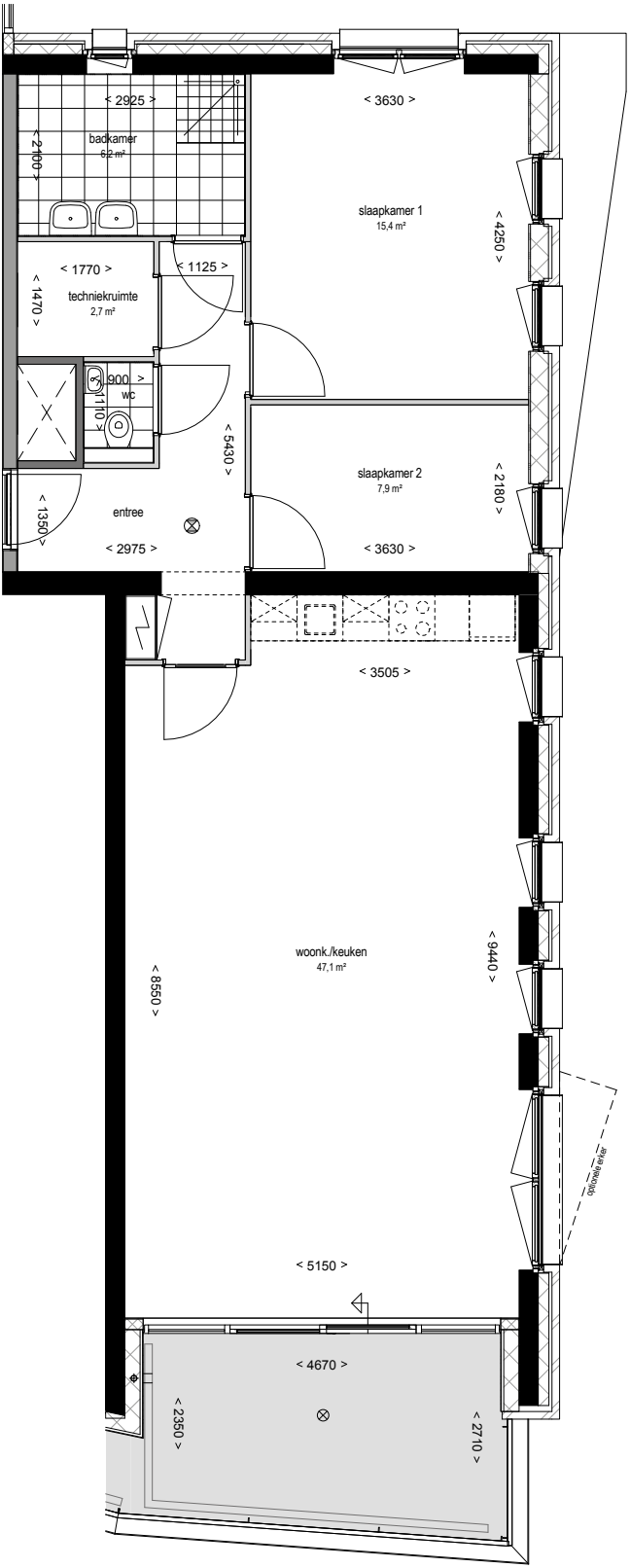
						P2 - 61	15 ^e
						P2 - 61	14 ^e
						P1 - 60	13 ^e
						E - 58	12 ^e
						E - 55	11 ^e
						E - 52	10 ^e
						E - 49	9 ^e
						E - 46	8 ^e
						E - 43	7 ^e
						E - 40	6 ^e
						E - 37	5 ^e
A3 - 34	A2 - 33	A1 - 32	A2 - 31	B1 - 30	C1 - 29	D1 - 28	4 ^e
A3 - 27	A2 - 26	A1 - 25	A2 - 24	B1 - 23	C1 - 22	D1 - 21	3 ^e
A3 - 20	A2 - 19	A1 - 18	A2 - 17	B1 - 16	C1 - 15	D1 - 14	2 ^e
A3 - 13	A2 - 12	A1 - 11	A2 - 10	B1 - 09	C1 - 08	F - 01	1 ^e
A3 - 07	A2 - 06	A1 - 05	A2 - 04	B1 - 03	C1 - 02	F - 01	BG

TYPE D

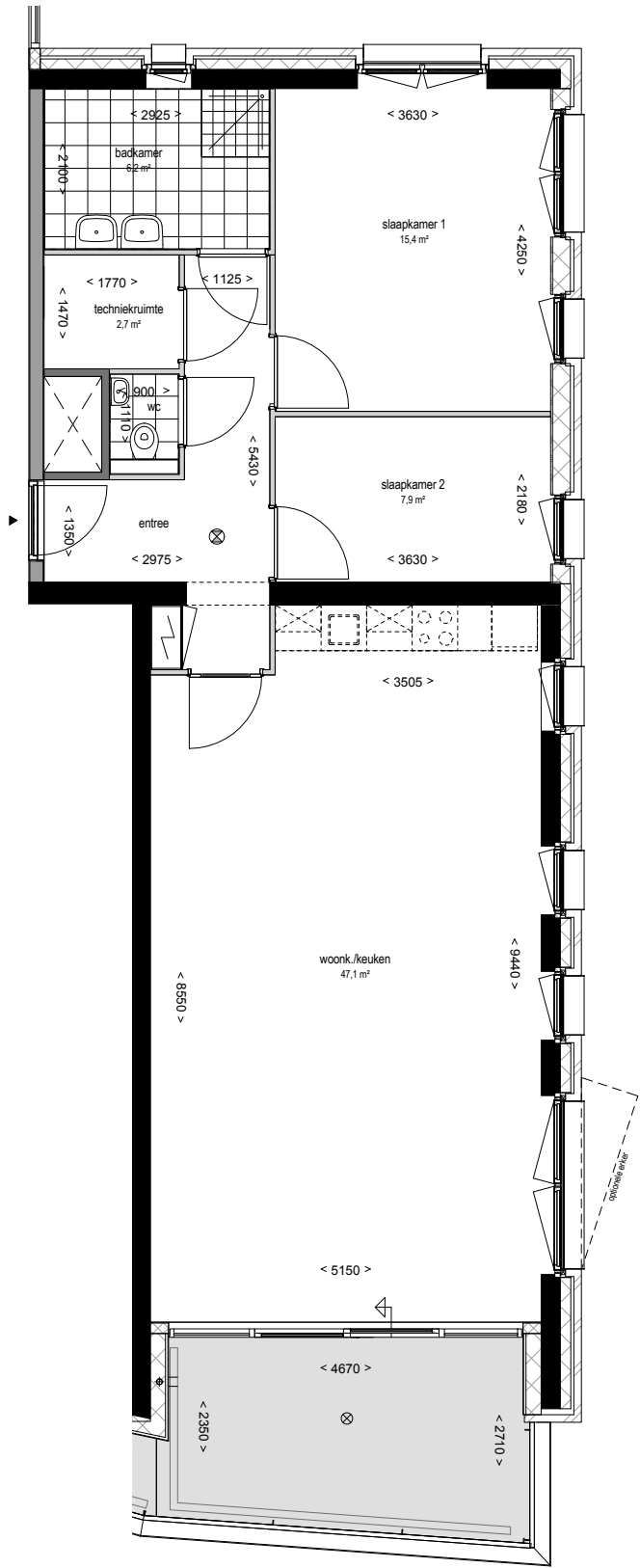
Op de 2e tot en met de 13e verdieping komen de 10 schitterende hoekappartementen van het type D. Het bijzondere van deze appartementen is de extra ramen in de zijgevel. Appartementen met bouwnummer 41 en 50 hebben zelfs standaard een erker. Waar je ook woont, overal kijk je even mooi uit én altijd is het heerlijk licht in huis. In elke kamer!

Het appartement heeft 2 slaapkamers en een grote woonkamer met open keuken. Een kookeiland behoort tot de mogelijkheden. En heb je al gezien dat er een groot balkon op het zuidwesten is? Hier zit je bijna de hele dag in de zon en je kijkt ook nog eens vrij uit over de Nieuwe Waterweg.

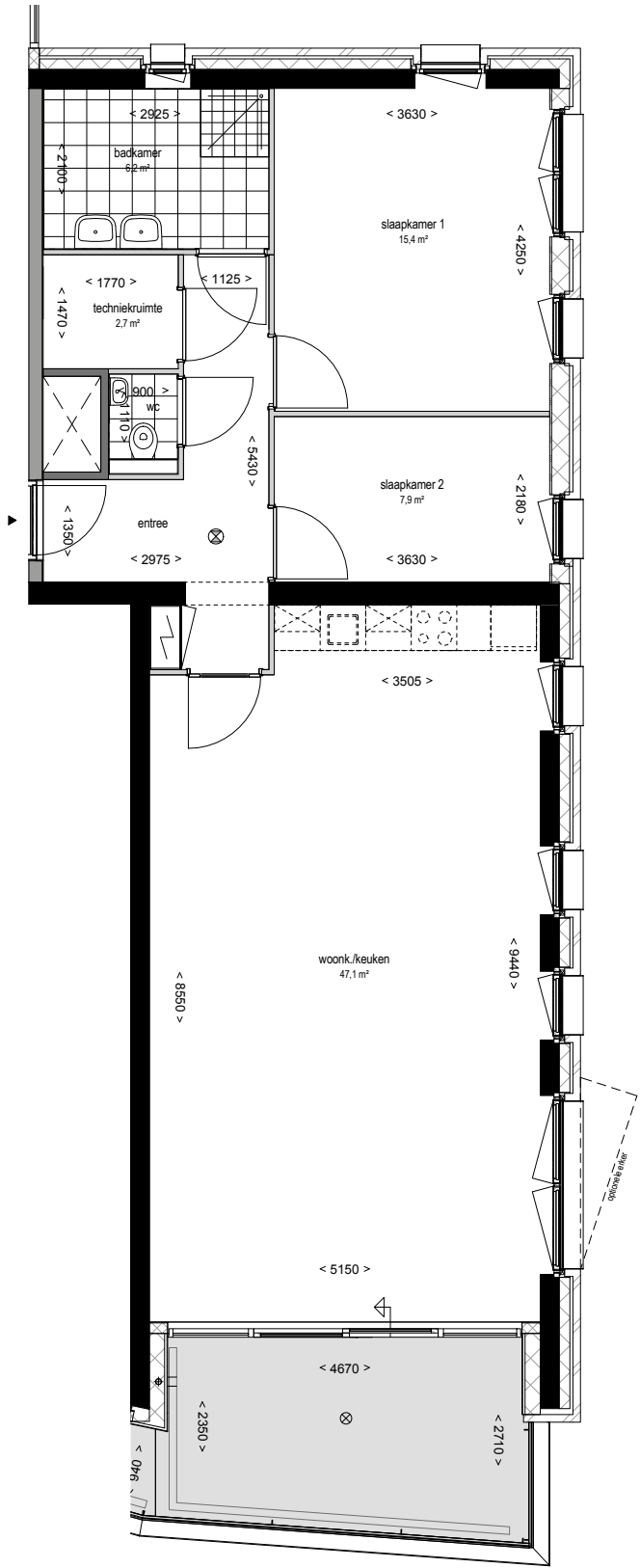
Hoe hoger je vanaf de 5e etage komt, hoe groter de appartementen worden. Dit komt door de uitwaaiende vorm van De Albatros. In deze brochure tonen we je de plattegronden. Is dit appartement met privéparkeerplaats en extra berging op de onderste verdieping van het gebouw jouw droomhuis?



TYPE D1
BOUWNUMMER 14



TYPE D1
BOUWNUMMER 21



TYPE D1
BOUWNUMMER 28



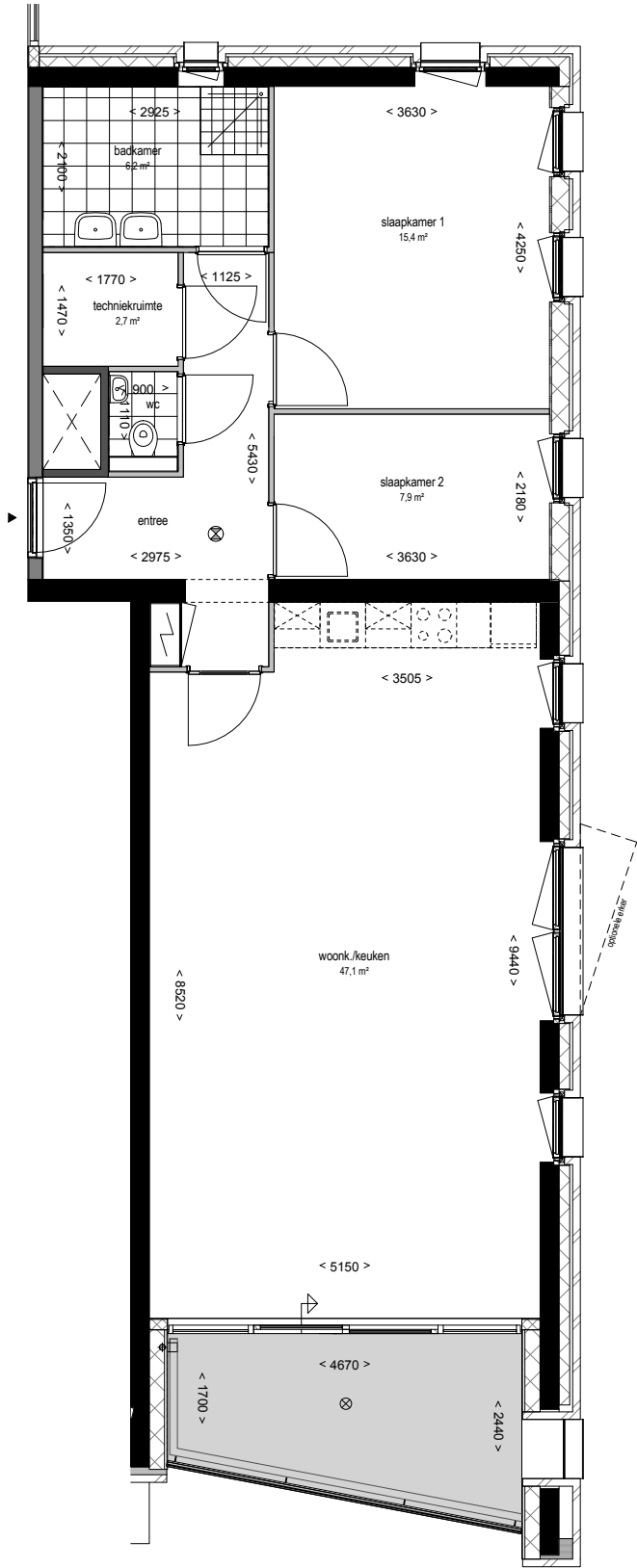
EEN ERKER
voor nog meer
ruimte

HETBALKON

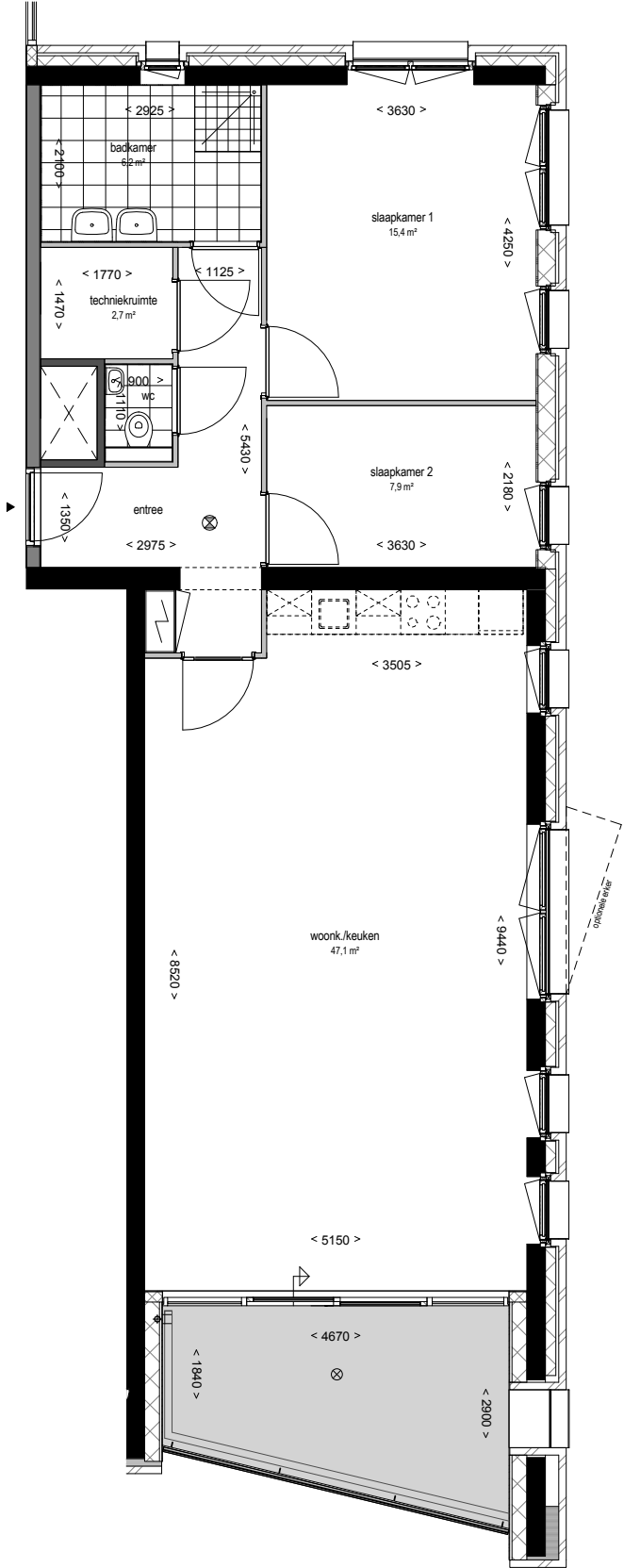
MAASSLUIS



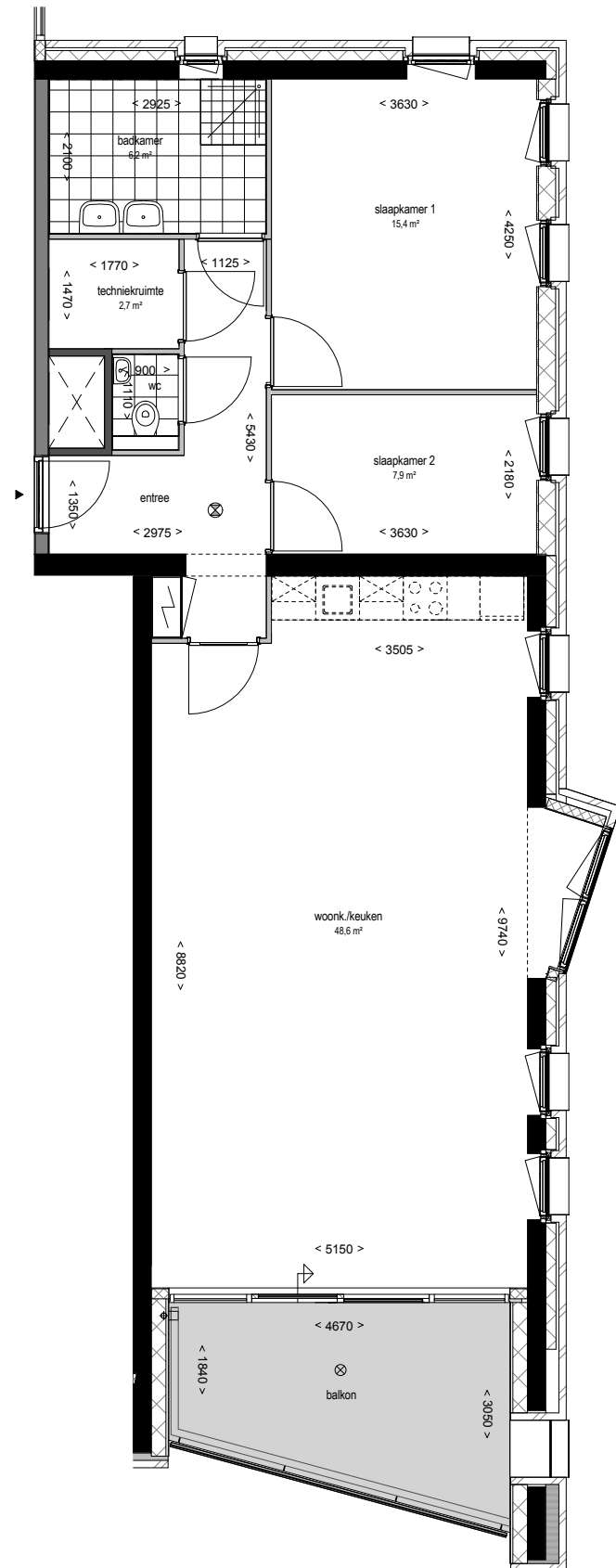
							P2 - 61
							P2 - 61
						P1 - 60	D3 - 59
					E - 58	C2 - 57	D3 - 56
					E - 55	C2 - 54	D2 - 53
					E - 52	C2 - 51	D2 - 50
					E - 49	C2 - 48	D2 - 47
					E - 46	C2 - 45	D2 - 44
					E - 43	C2 - 42	D2 - 41
					E - 40	C2 - 39	D2 - 38
					E - 37	C2 - 36	D2 - 35
A3 - 34	A2 - 33	A1 - 32	A2 - 31	B1 - 30		C1 - 29	D1 - 28
A3 - 27	A2 - 26	A1 - 25	A2 - 24	B1 - 23		C1 - 22	D1 - 21
A3 - 20	A2 - 19	A1 - 18	A2 - 17	B1 - 16		C1 - 15	D1 - 14
A3 - 13	A2 - 12	A1 - 11	A2 - 10	B1 - 09		C1 - 08	F - 01
A3 - 07	A2 - 06	A1 - 05	A2 - 04	B1 - 03		C1 - 02	F - 01



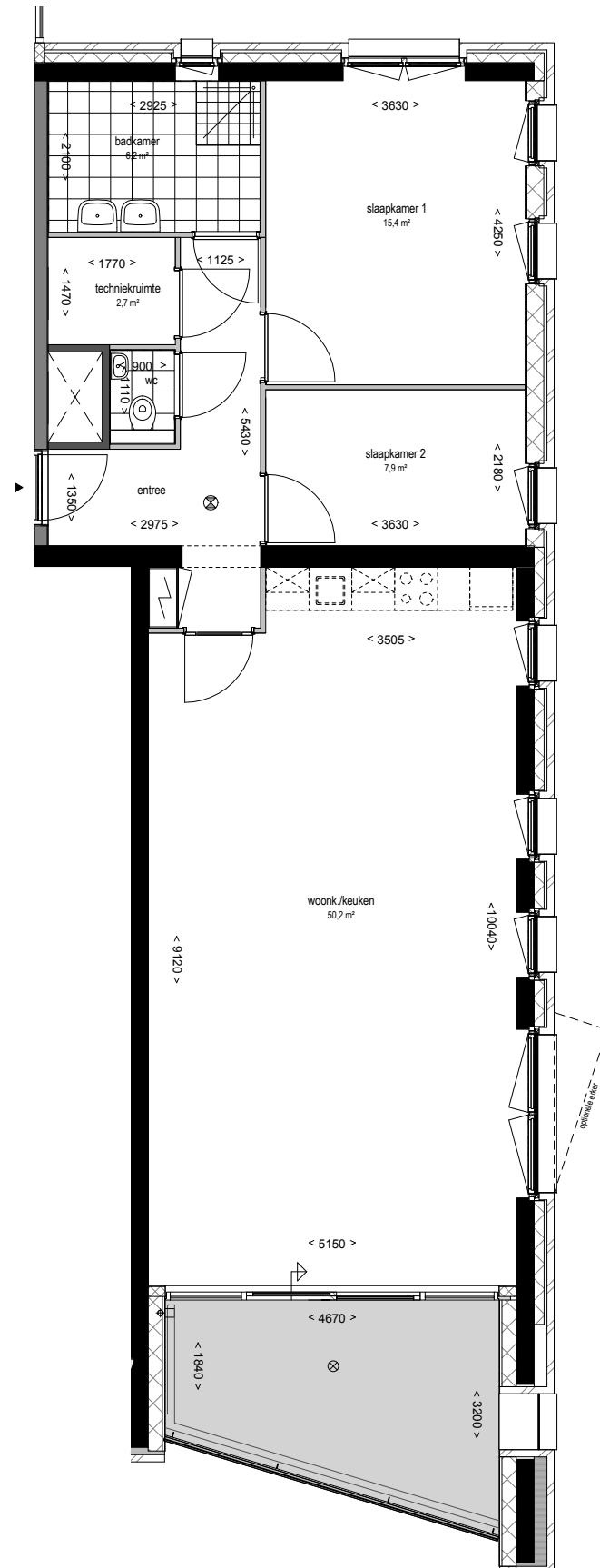
TYPE D2
BOUWNUMMER 35



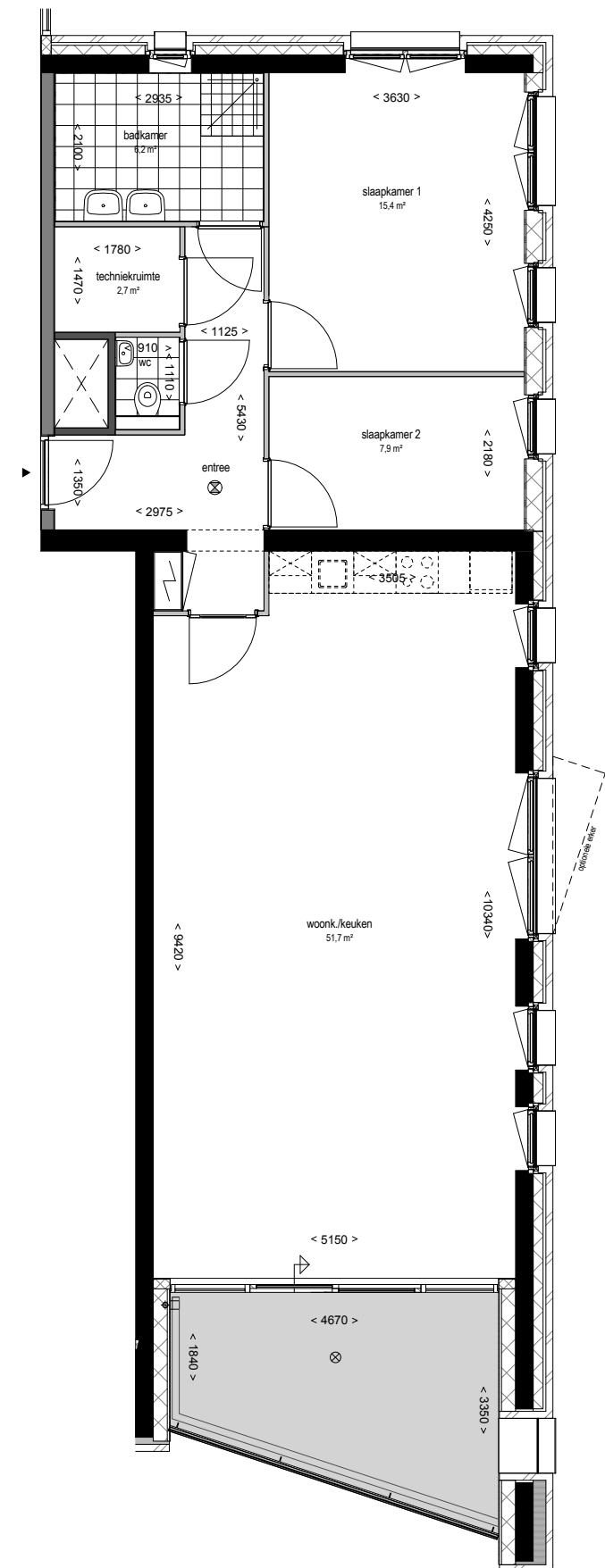
TYPE D2
BOUWNUMMER 38



TYPE D2
BOUWNUMMER 41

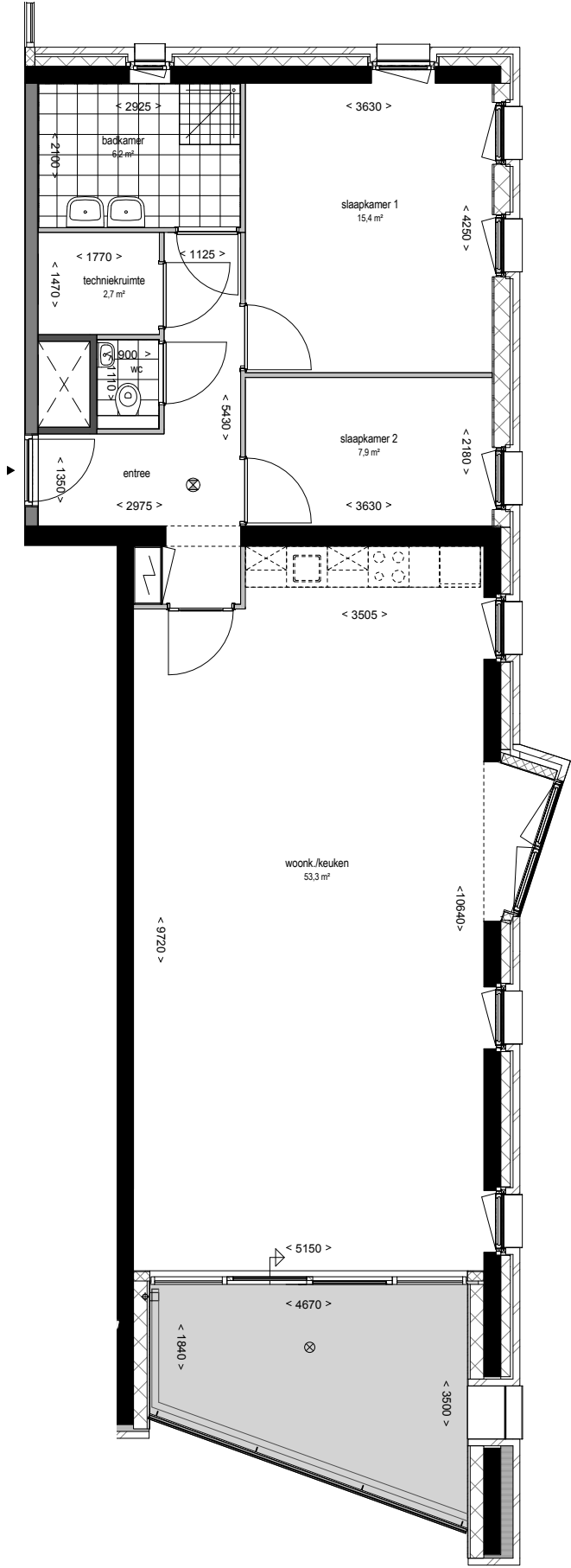


TYPE D2
BOUWNUMMER 44

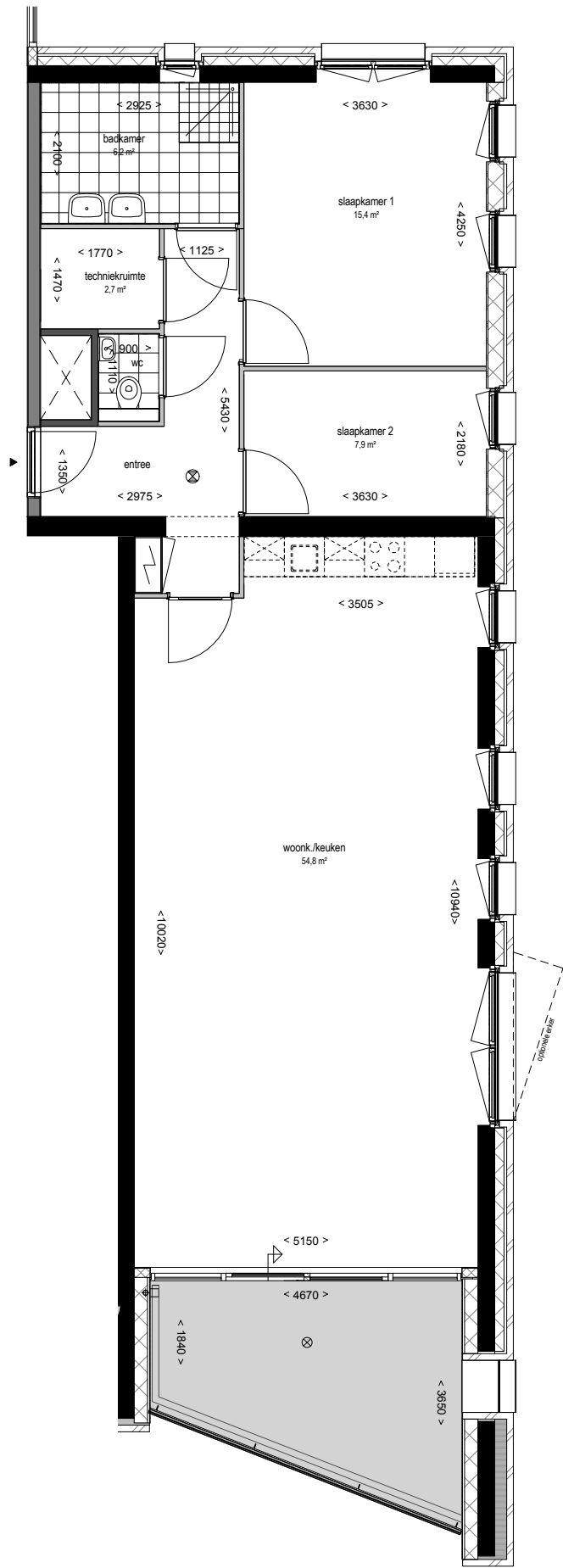


TYPE D2
BOUWNUMMER 47

Deze tekeningen zijn niet op schaal weergegeven.



TYPE D2
BOUWNUMMER 50



TYPE D2
BOUWNUMMER 53



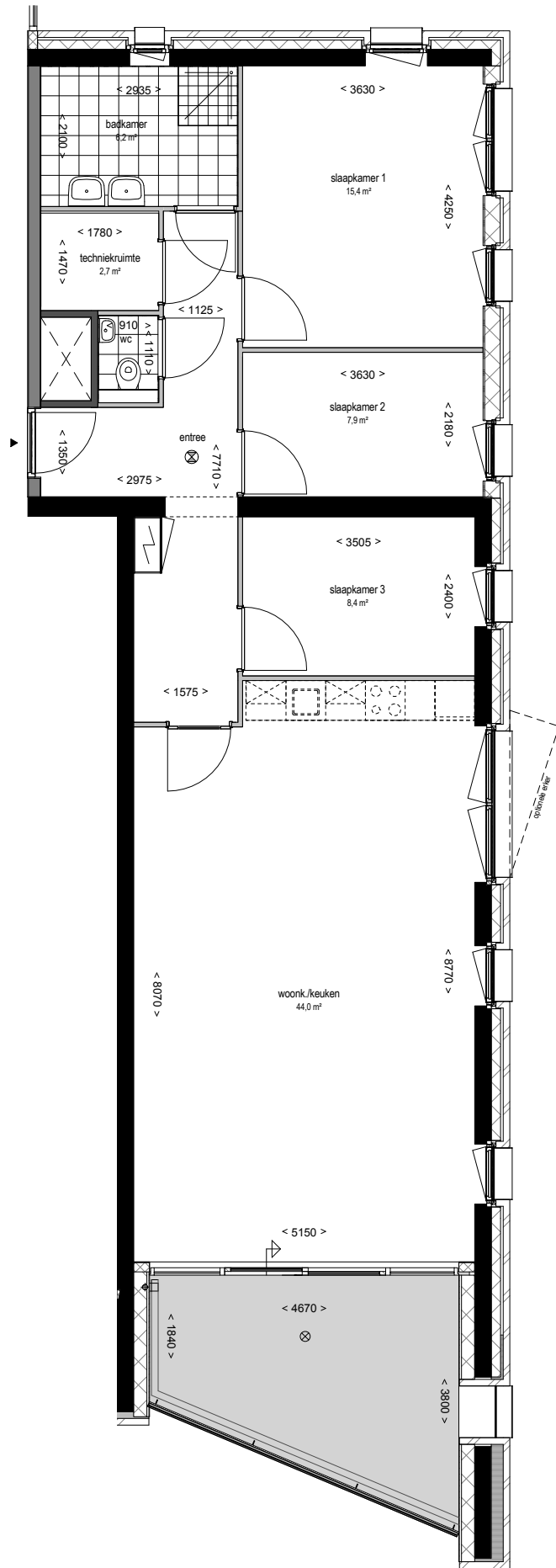


HETBALKON

MAASSLUIS

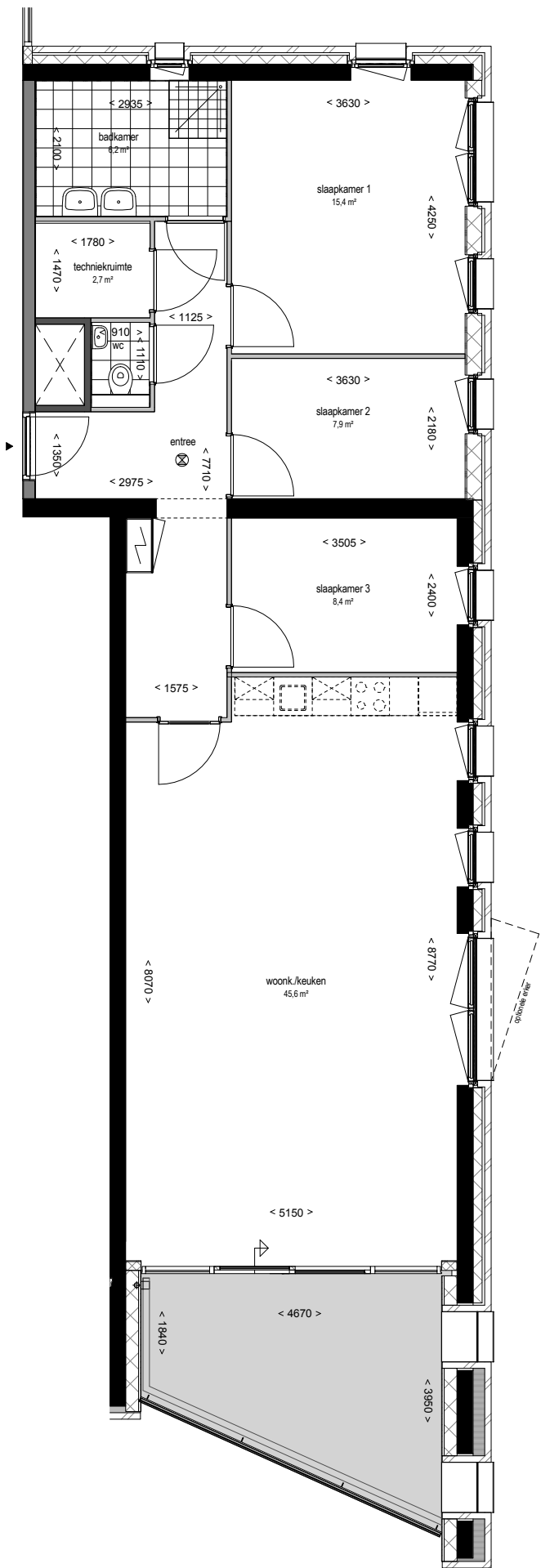


							P2 - 61
							P2 - 61
					P1 - 60		D3 - 59
					E - 58	C2 - 57	D3 - 56
					E - 55	C2 - 54	D2 - 53
					E - 52	C2 - 51	D2 - 50
					E - 49	C2 - 48	D2 - 47
					E - 46	C2 - 45	D2 - 44
					E - 43	C2 - 42	D2 - 41
					E - 40	C2 - 39	D2 - 38
					E - 37	C2 - 36	D2 - 35
A3 - 34	A2 - 33	A1 - 32	A2 - 31	B1 - 30	C1 - 29		D1 - 28
A3 - 27	A2 - 26	A1 - 25	A2 - 24	B1 - 23	C1 - 22		D1 - 21
A3 - 20	A2 - 19	A1 - 18	A2 - 17	B1 - 16	C1 - 15		D1 - 14
A3 - 13	A2 - 12	A1 - 11	A2 - 10	B1 - 09	C1 - 08		F - 01
A3 - 07	A2 - 06	A1 - 05	A2 - 04	B1 - 03	C1 - 02		F - 01



TYPE D3
BOUWNUMMER 56

Deze tekeningen zijn niet op schaal weergegeven.



TYPE D3
BOUWNUMMER 59

2016

HETBALKON

MAASSLUIS

- woonoppervlakte ca. 111 m²
- prachtige, verdiepingshoge, raampartijen en extra ramen in de zijgevel
- balkon op het zuidwesten
- erker optioneel mogelijk (met uitzondering van bnr. 37)
- overdekte privéparkeerplaats in het gebouw
- extra berging in de onderste laag van het gebouw
- 3 slaapkamers
- complete badkamer met douche, dubbele wastafel en optioneel ligbad
- separaat toilet
- vloerverwarming
- berging met aansluiting voor de wasmachine en droger

						P2 - 61	15e
						P2 - 61	14e
					P1 - 60	D3 - 59	13e
					E - 58	C2 - 57	D3 - 56
					E - 55	C2 - 54	D2 - 53
					E - 52	C2 - 51	D2 - 50
					E - 49	C2 - 48	D2 - 47
					E - 46	C2 - 45	D2 - 44
					E - 43	C2 - 42	D2 - 41
					E - 40	C2 - 39	D2 - 38
					E - 37	C2 - 36	D2 - 35
A3 - 34	A2 - 33	A1 - 32	A2 - 31	B1 - 30	C1 - 29	D1 - 28	4e
A3 - 27	A2 - 26	A1 - 25	A2 - 24	B1 - 23	C1 - 22	D1 - 21	3e
A3 - 20	A2 - 19	A1 - 18	A2 - 17	B1 - 16	C1 - 15	D1 - 14	2e
A3 - 13	A2 - 12	A1 - 11	A2 - 10	B1 - 09	C1 - 08	F - 01	1e
A3 - 07	A2 - 06	A1 - 05	A2 - 04	B1 - 03	C1 - 02	F - 01	BG

TYPE E

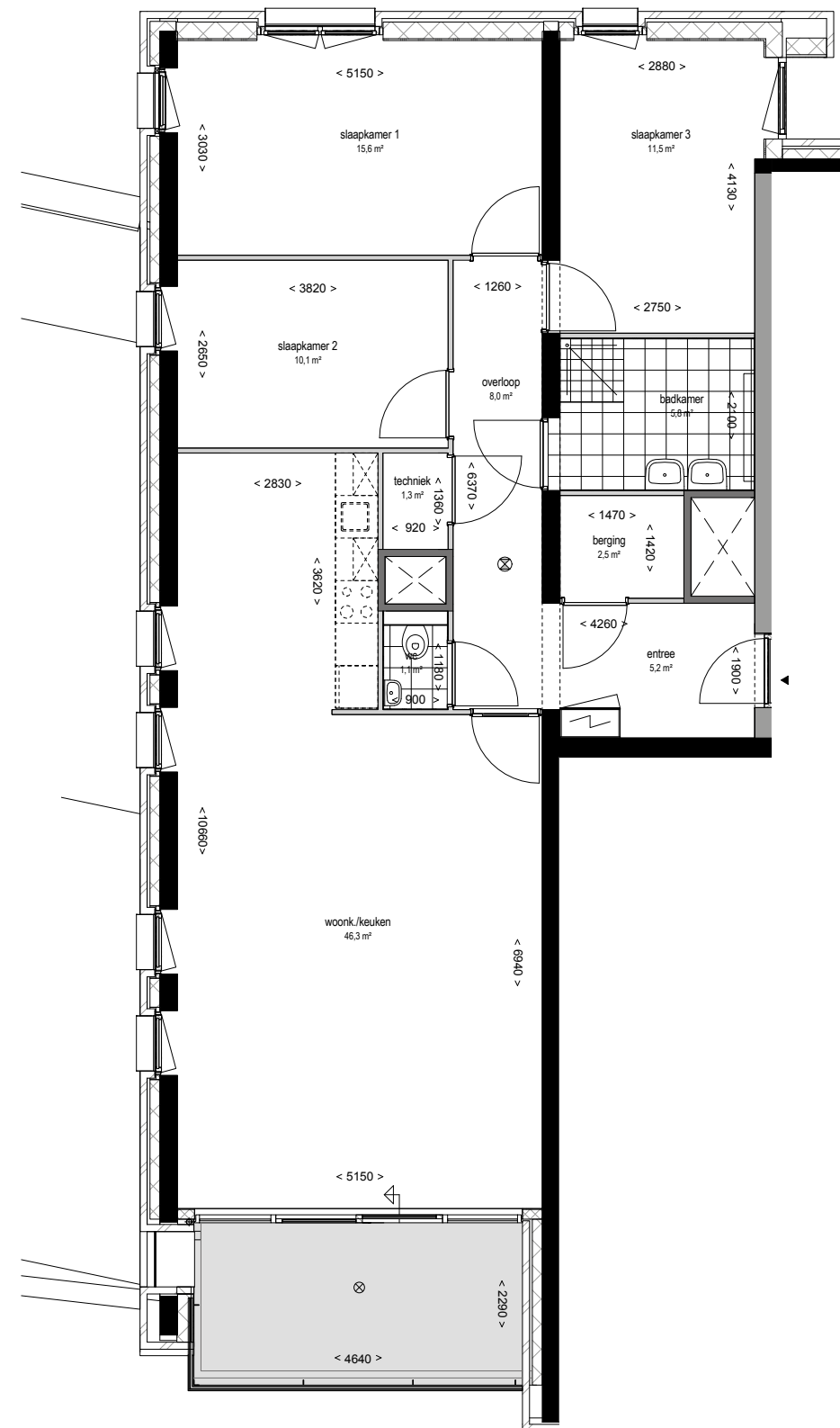
Zoek je een groot, licht hoekappartement met eigen parkeerplaats? Maak kennis met type E die je vindt op de 5e tot en met de 12e verdieping van De Albatros. De verdiepingshoge ramen van deze 8 appartementen lopen door op de zijgevel, waarmee een unieke sfeer wordt gecreëerd. Zie je al voor je hoe mooi je hier straks uitkijkt over de Nieuwe Waterweg waarover de schepen vanaf de Noordzee naar de havens van Rotterdam varen?

Via de schuifpui kom je op het grote balkon met zuidwestelijke oriëntatie. Op een mooie dag zit je hier van de middag tot de late uurtjes in de zon. De glazen balustrade zorgt voor beschutting zonder je het zicht te ontnemen.

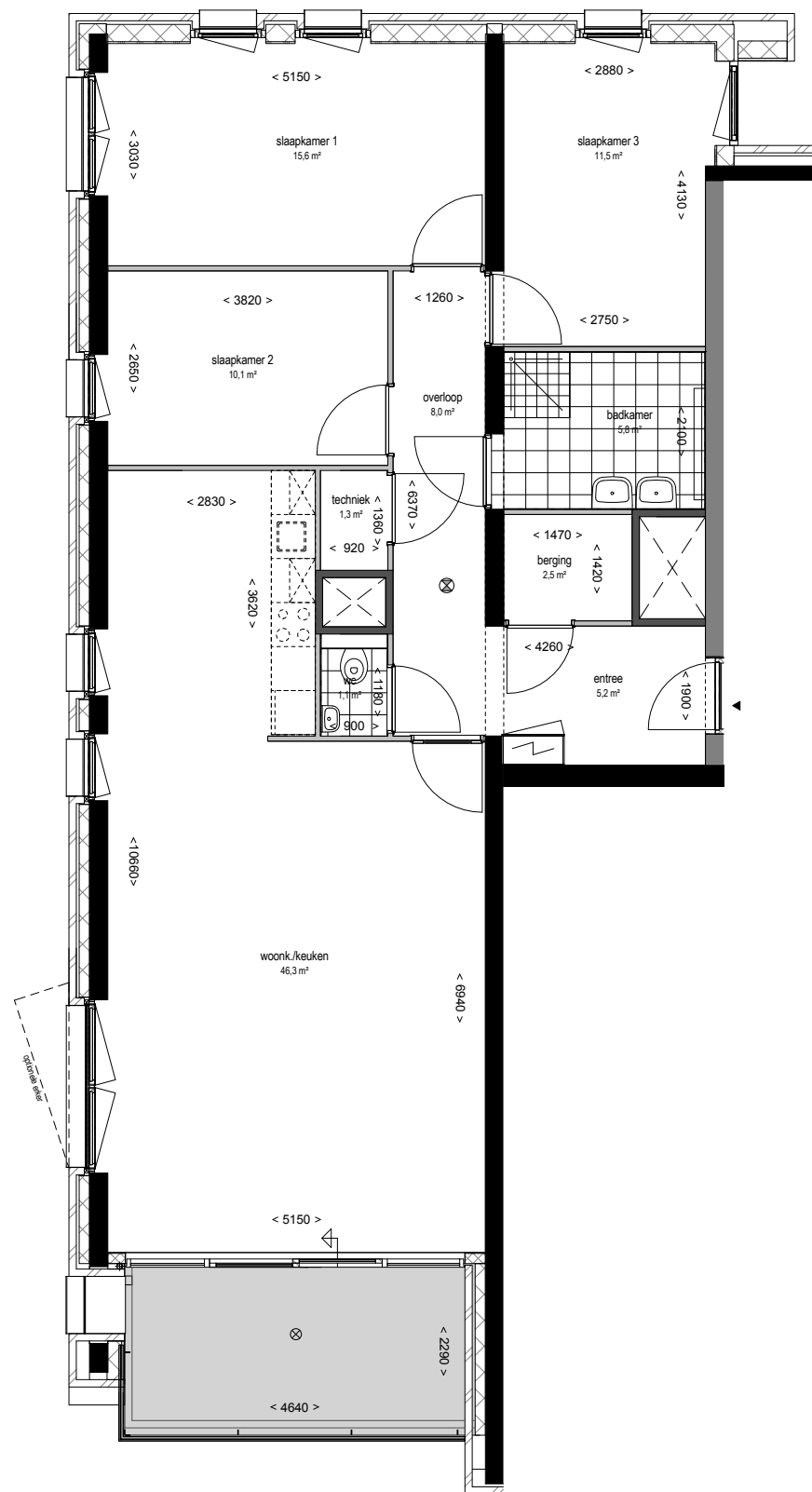
Appartement type E heeft 3 ruime slaapkamers, een berging voor de wasmachine en droger én een mooi afgewerkte badkamer met douche en dubbele wastafel. Het toilet is separaat en je fietsen kun je kwijt in de berging in de onderste laag van het gebouw. Wel zo prettig.



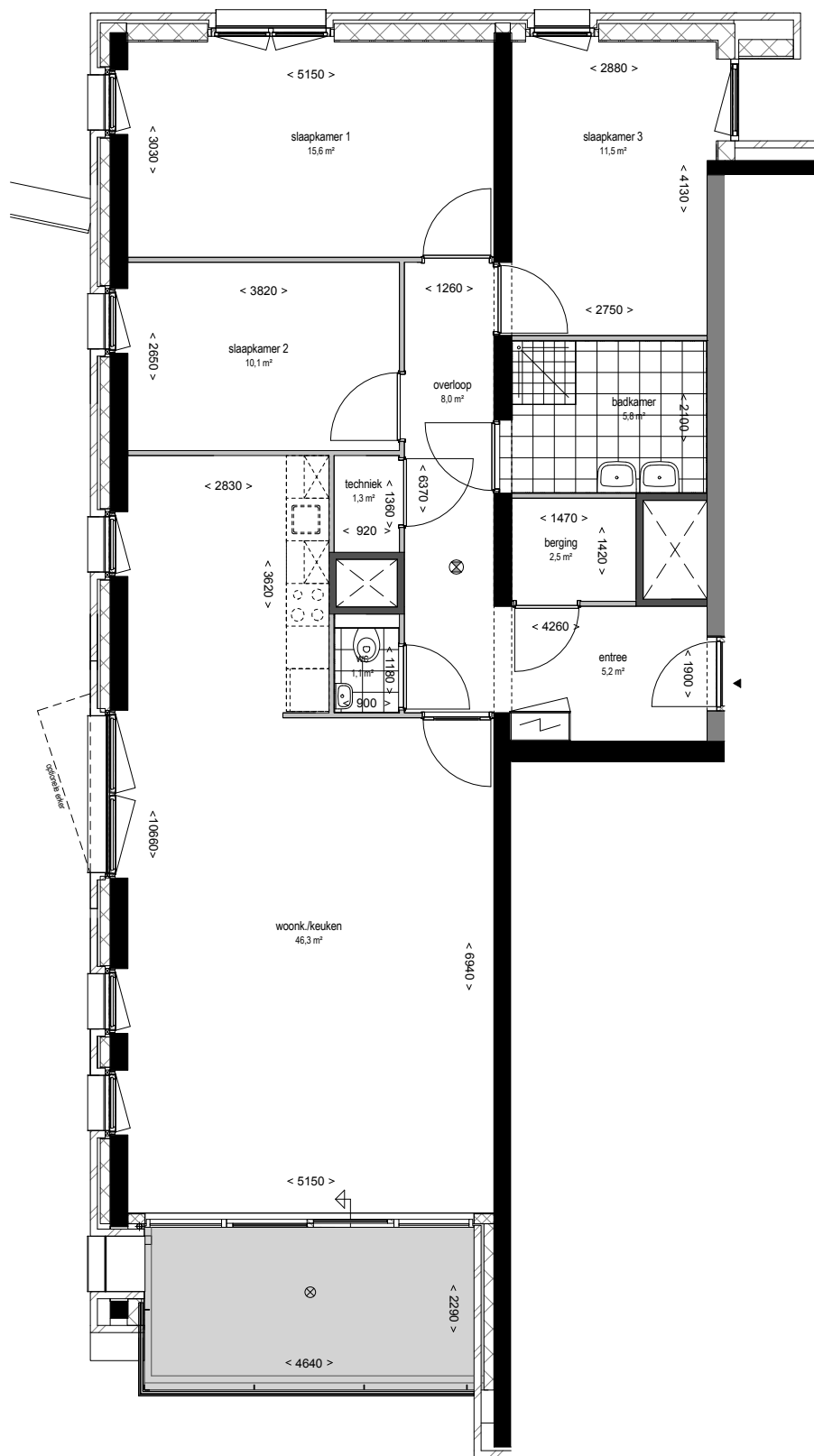
Deze tekeningen zijn niet op schaal weergegeven.



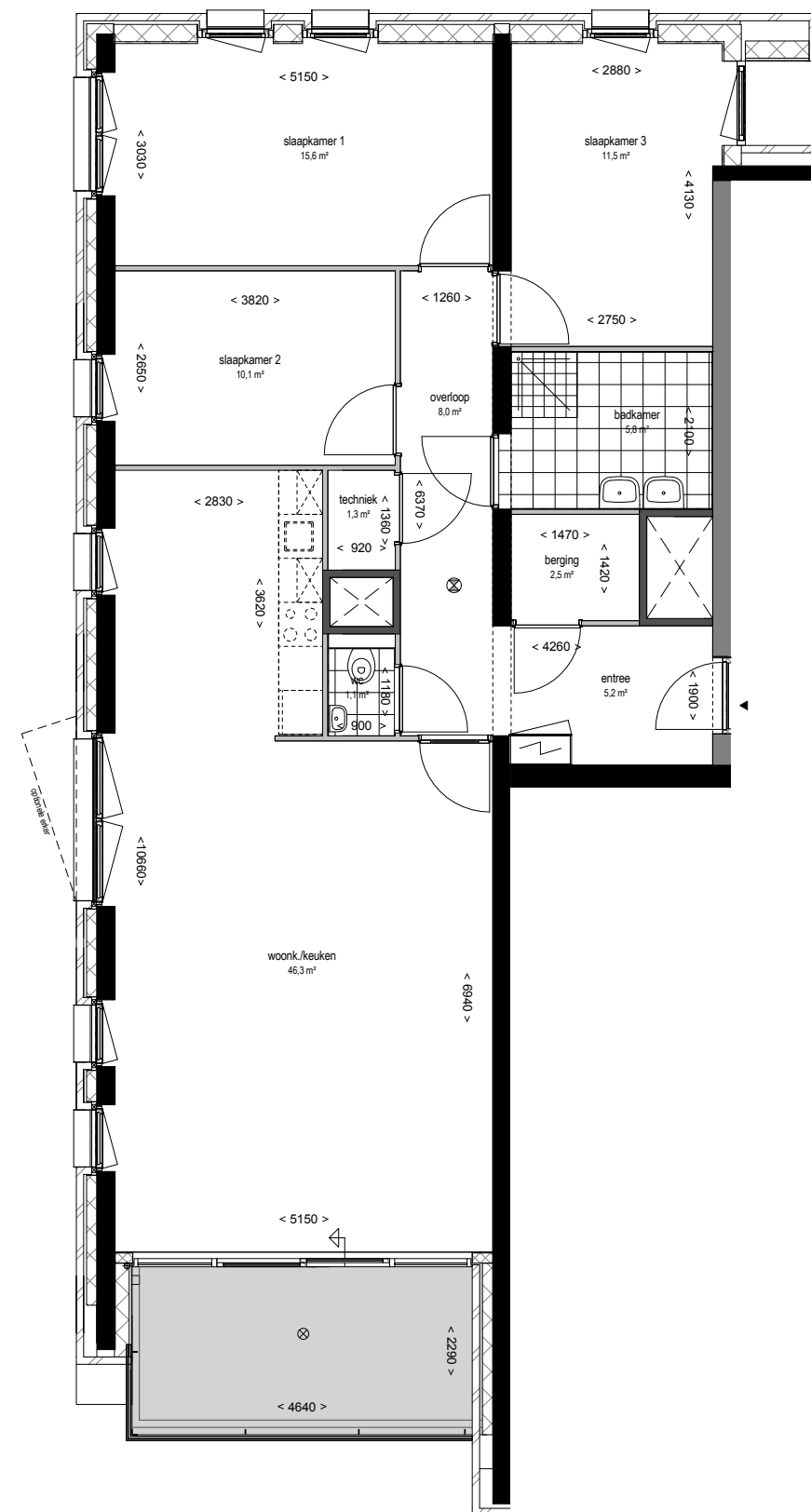
TYPE E
BOUWNUMMER 37



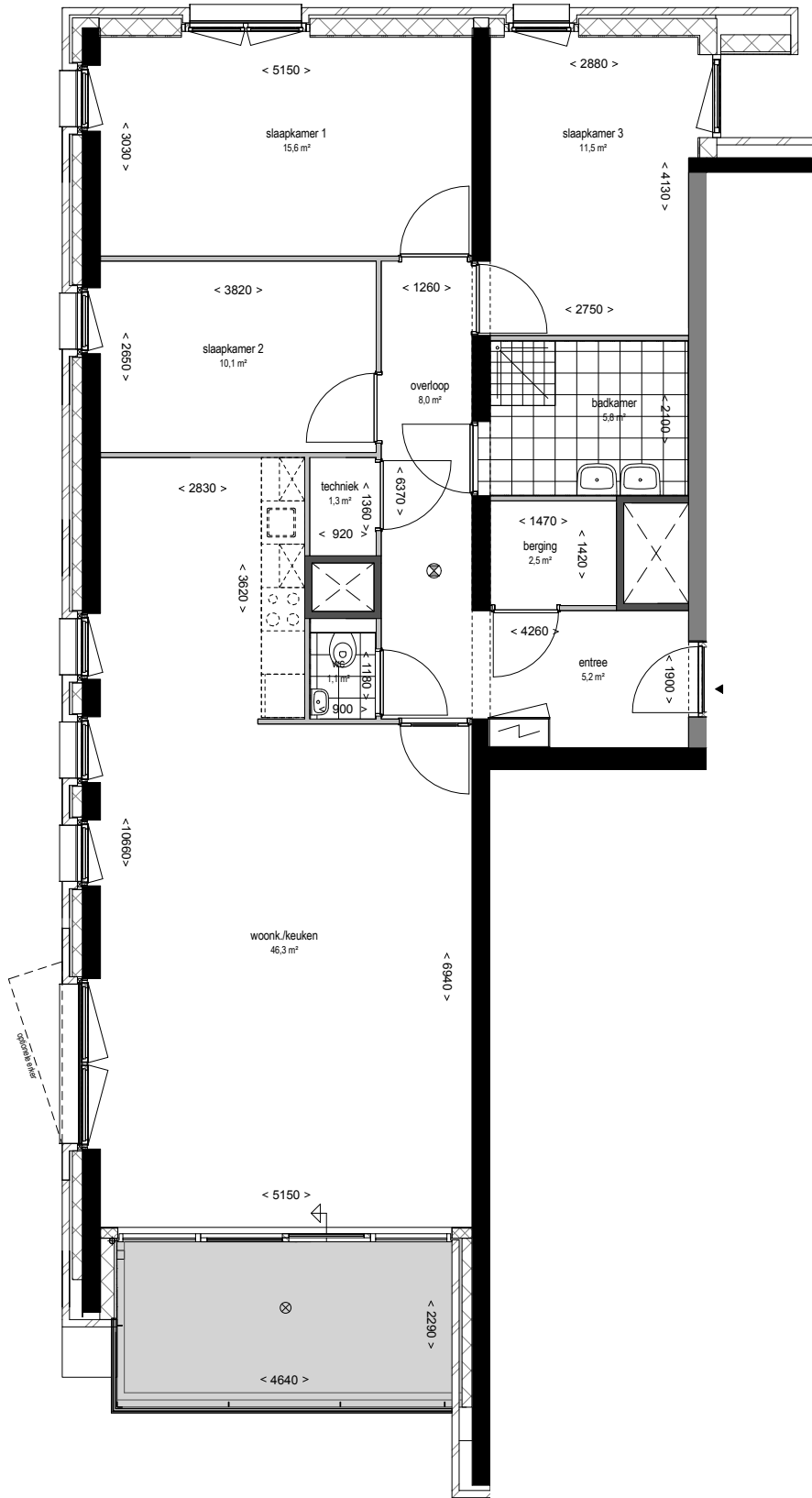
TYPE E
BOUWNUMMER 40



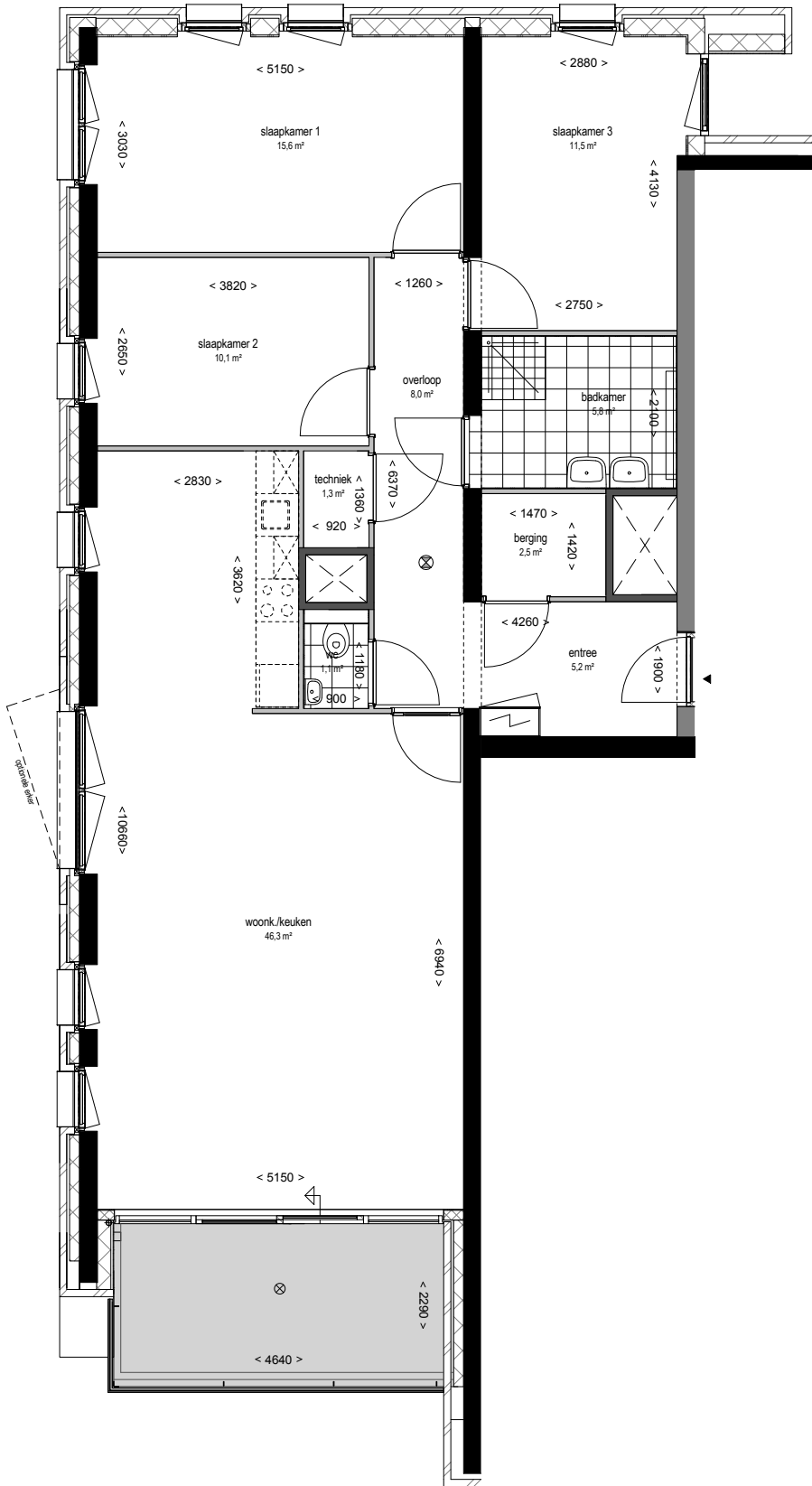
TYPE E
BOUWNUMMER 43



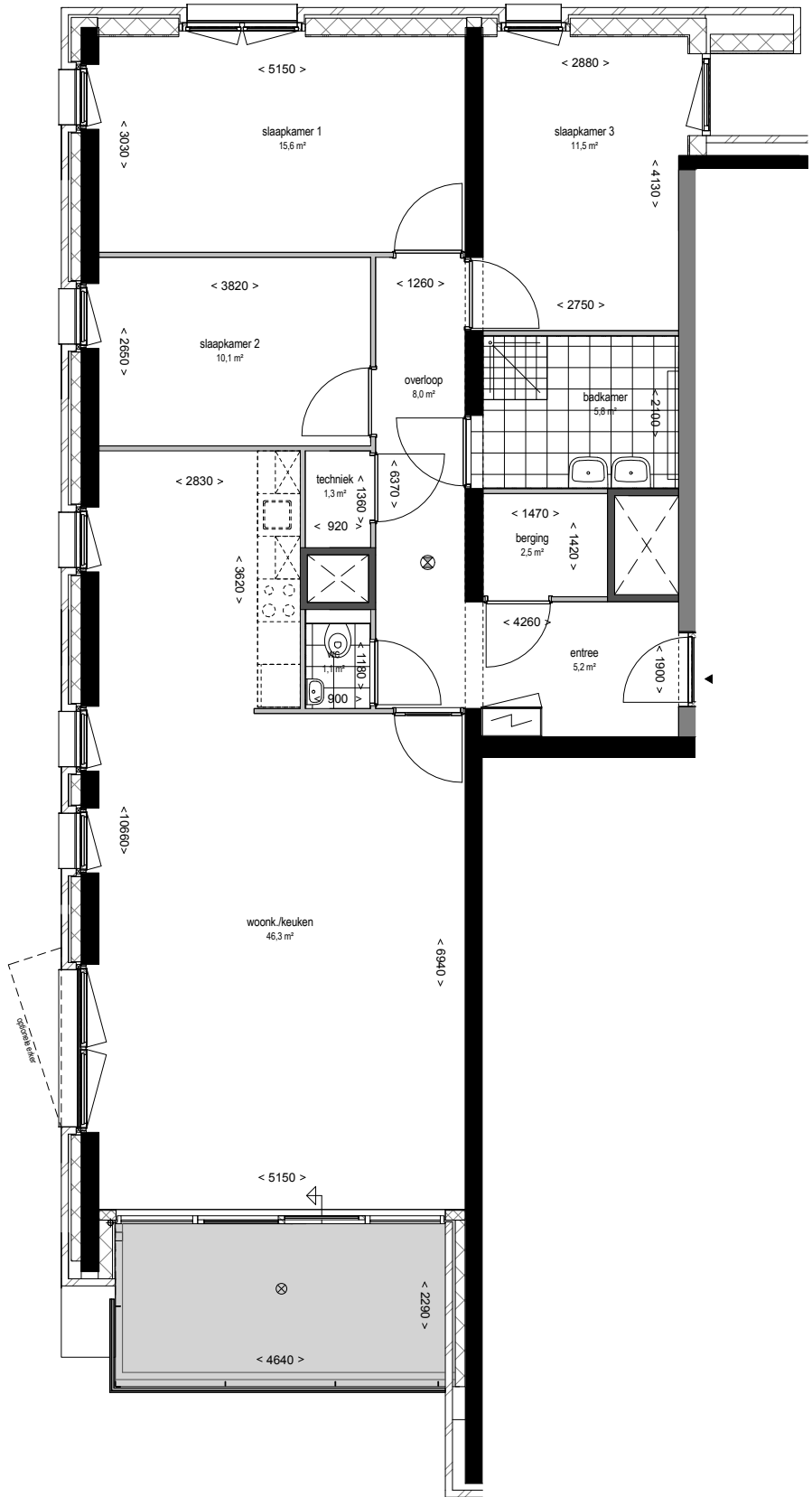
TYPE E
BOUWNUMMER 46



TYPE E
BOUWNUMMER 49

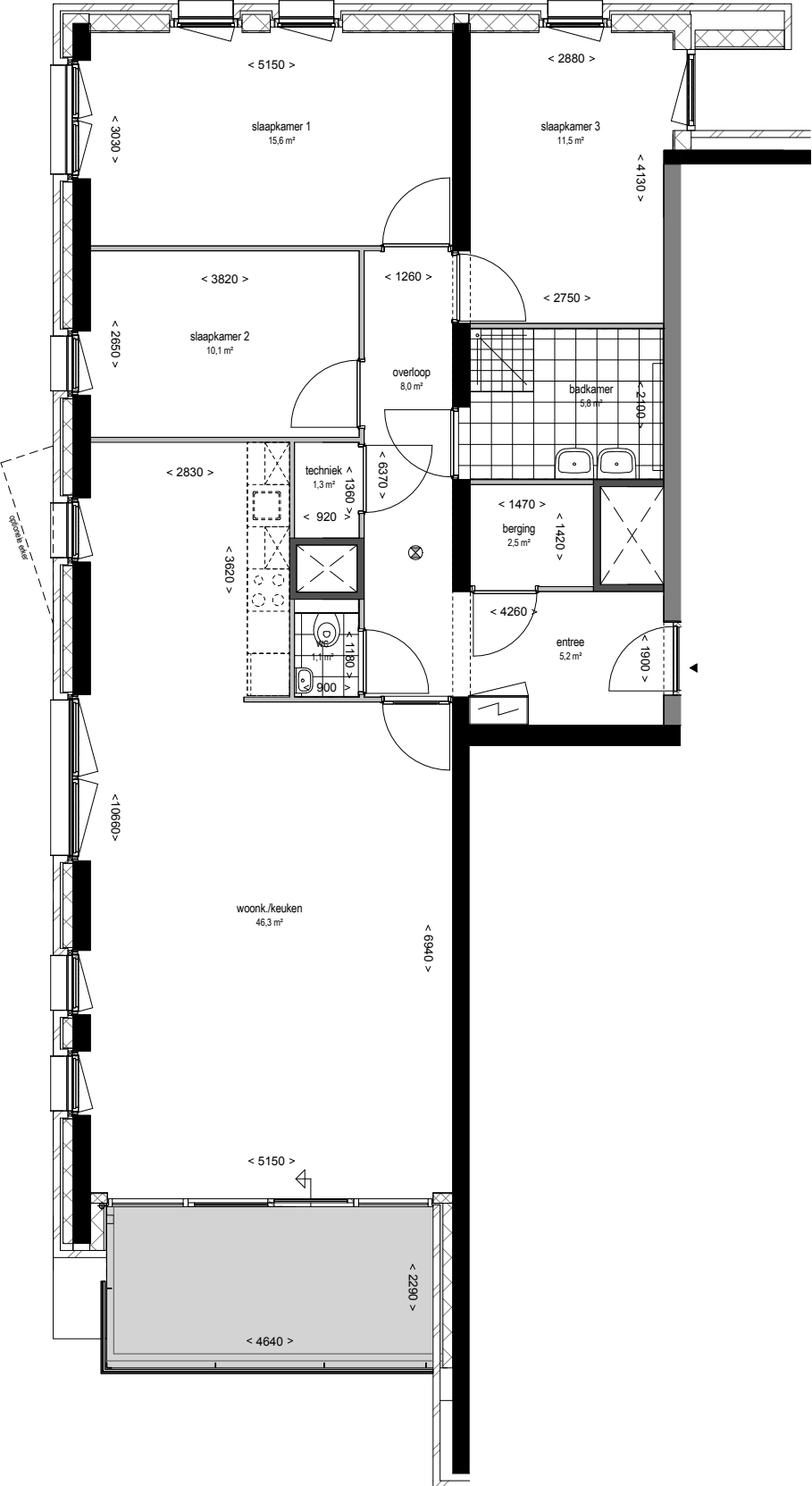


TYPE E
BOUWNUMMER 52



TYPE E
BOUWNUMMER 55

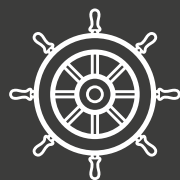
Deze tekeningen zijn niet op schaal weergegeven.



TYPE E
BOUWNUMMER 58







TYPE F

Op zoek naar iets unieks? Gevonden. Type F met privéparkeerplaats komt één keer voor in De Albatros. Het is een schitterend appartement verdeeld over de begane grond en 1e verdieping.

Je komt binnen op de 1e verdieping waar je de enorme keuken en woonkamer treft. Via de grote glazen pui met schuifdeur kom je op het balkon op het zuidwesten. Op deze verdieping is het separate toilet en ook de berging met wasmachine- en drogeraansluiting.

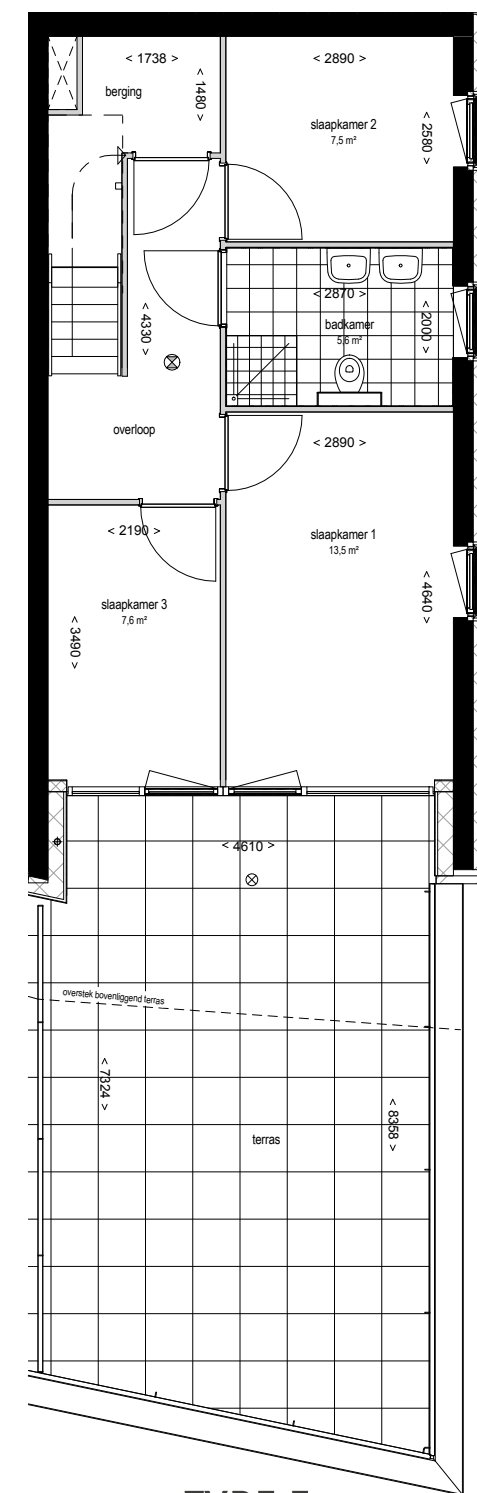
Loop de trap naar beneden en kom op de slaapverdieping met 3 slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel. 2 van de 3 slaapkamers hebben een deur die toegang biedt tot het gigantische terras. Net als alle hoekappartementen heeft type F ook diverse ramen in de zijgevel. Het licht krijgt hierdoor vrij spel en zorgt ervoor dat het toch al grote appartement nog ruimtelijker aanvoelt.

- woonoppervlakte ca. 125 m²
- prachtige, verdiepingshoge, raampartijen en extra ramen in de zijgevel
- balkon én terras op het zuidwesten
- overdekte privéparkeerplaats in het gebouw
- extra berging in de onderste laag van het gebouw
- 3 slaapkamers op de begane grond
- complete badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet
- separaat toilet
- vloerverwarming
- berging met aansluiting voor de wasmachine en droger

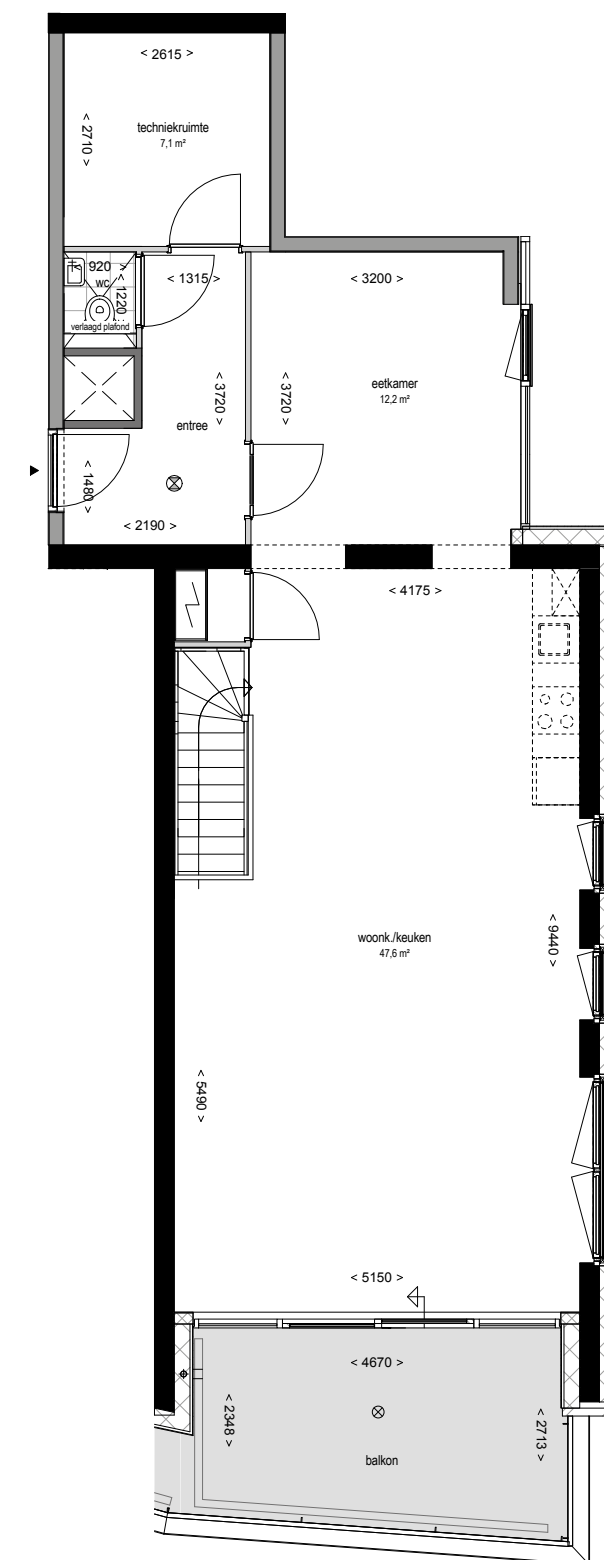
						P2 - 61	15 ^e
						P2 - 61	14 ^e
						P1 - 60	13 ^e
						E - 58	12 ^e
						E - 55	11 ^e
						E - 52	10 ^e
						E - 49	9 ^e
						E - 46	8 ^e
						E - 43	7 ^e
						E - 40	6 ^e
						E - 37	5 ^e
A2 - 33	A1 - 32	A2 - 31	B1 - 30	C1 - 29	D1 - 28		4 ^e
A2 - 26	A1 - 25	A2 - 24	B1 - 23	C1 - 22	D1 - 21		3 ^e
A2 - 19	A1 - 18	A2 - 17	B1 - 16	C1 - 15	D1 - 14		2 ^e
A2 - 12	A1 - 11	A2 - 10	B1 - 09	C1 - 08	F - 01		1 ^e
A2 - 06	A1 - 05	A2 - 04	B1 - 03	C1 - 02	F - 01		BG



Deze tekeningen zijn niet op schaal weergegeven.



TYPE F
BEGANE GROND - BOUWNUMMER 01



TYPE F
1^e VERDIEPING - BOUWNUMMER 01



HETBALKON

MAASSLUIS

PENTHOUSE BNR 60

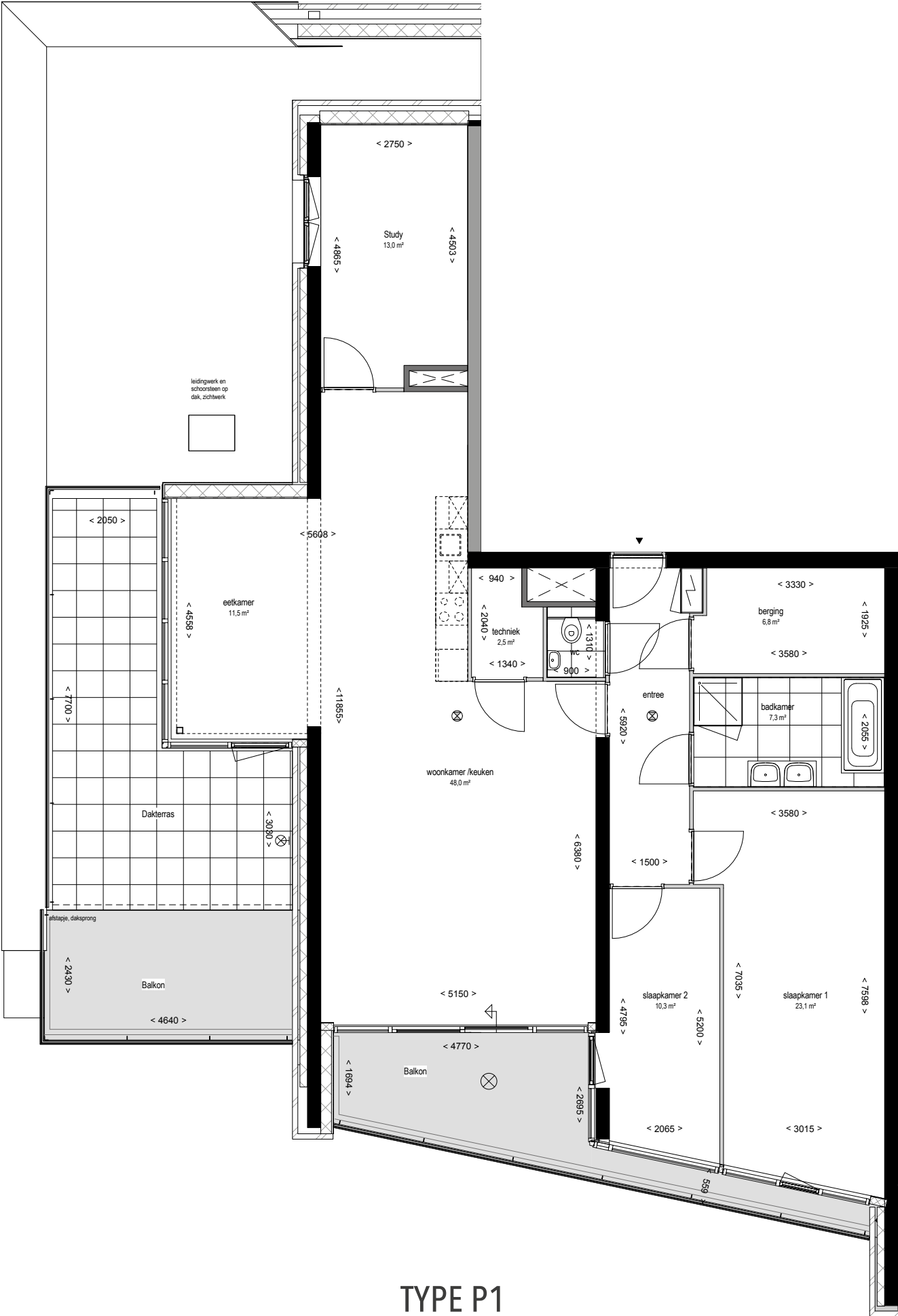
In De Albatros komen 2 schitterende penthouses met overdekte privéparkeerplaats. Dit penthouse op de 13e verdieping heeft circa 137 m² woonoppervlakte, twee balkons en een groot dakterras. Maar dat niet alleen, want wat woon je hier fantastisch. Hoog boven alles uit. Volledige rust en privacy. Je deelt de verdieping slechts met één andere bewoner.

Het penthouse heeft 2 slaapkamers, een studeerkamer en een praktische berging. De heerlijke brede woonkamer is via de schuifpui verbonden met het balkon op het zuidwesten. Hiervandaan heb je een spectaculair uitzicht op de Nieuwe Waterweg en alles daaromheen.

De keuken biedt mogelijkheid voor een kookeiland en heeft een sfeervolle eetkamer. Via de deur in de eetkamer loop je het grote dakterras en tweede balkon op. Je kunt je er vast iets bij voorstellen hoe je hier menig zomeravond doorbrengt.

- woonoppervlakte ca. 137 m²
- twee balkons op het zuidwesten én groot dakterras van circa 23 m²
- spectaculair uitzicht over de Nieuwe Waterweg en de omgeving
- overdekte privéparkeerplaats in het gebouw
- 2 slaapkamers, studeerkamer en berging
- complete badkamer met douche, ligbad en wasmeubel
- separaat toilet
- vloerverwarming
- extra berging in de onderste laag van het gebouw

					P2 - 61	15 ^e		
					P2 - 61	14 ^e		
					P1 - 60	13 ^e		
					E - 58	C2 - 57	D3 - 56	12 ^e
					E - 55	C2 - 54	D2 - 53	11 ^e
					E - 52	C2 - 51	D2 - 50	10 ^e
					E - 49	C2 - 48	D2 - 47	9 ^e
					E - 46	C2 - 45	D2 - 44	8 ^e
					E - 43	C2 - 42	D2 - 41	7 ^e
					E - 40	C2 - 39	D2 - 38	6 ^e
					E - 37	C2 - 36	D2 - 35	5 ^e
A2 - 33	A1 - 32	A2 - 31	B1 - 30		C1 - 29	D1 - 28		4 ^e
A2 - 26	A1 - 25	A2 - 24	B1 - 23		C1 - 22	D1 - 21		3 ^e
A2 - 19	A1 - 18	A2 - 17	B1 - 16		C1 - 15	D1 - 14		2 ^e
A2 - 12	A1 - 11	A2 - 10	B1 - 09		C1 - 08	F - 01		1 ^e
A2 - 06	A1 - 05	A2 - 04	B1 - 03		C1 - 02	F - 01		BG



TYPE P1
BOUWNUMMER 60

Deze tekeningen zijn niet op schaal weergegeven.



HETBALKON

MAASSLUIS

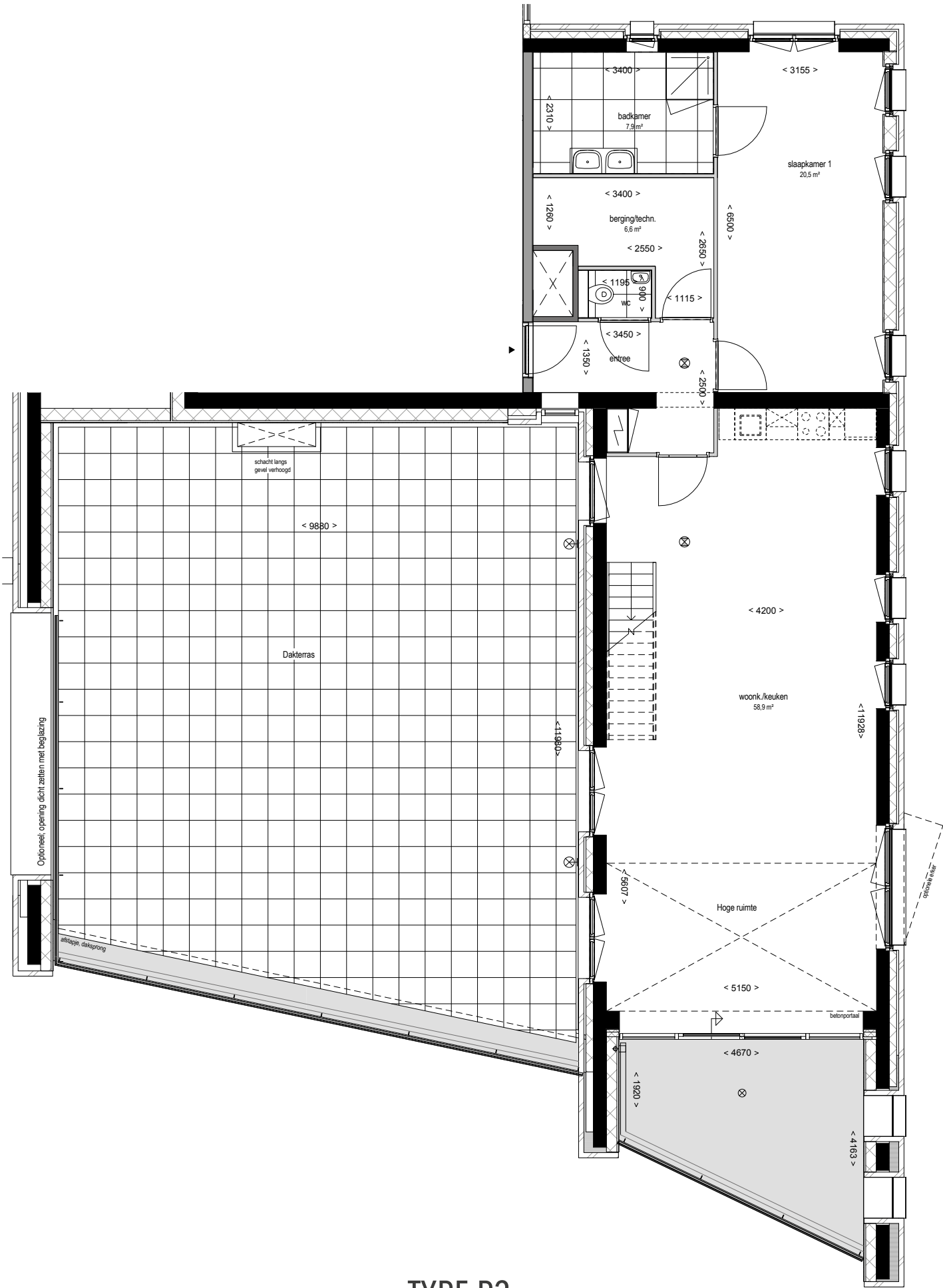
- woonoppervlakte ca. 191 m²
- groot balkon en riant terras van circa 100 m² op het zuidwesten
- spectaculair uitzicht over de Nieuwe Waterweg en de omgeving
- overdekte privéparkeerplaats in het gebouw
- 4 slaapkamers en een vide
- 2 grote inpandige bergingen met wasmachine- en drogeraansluiting
- 2 complete badkamers met douche, (optioneel) ligbad en wasmeubel
- 2 separate toiletten
- vloerverwarming
- extra berging in de onderste laag van het gebouw

PENTHOUSE BNR 61

On top of the world. Een werkelijk unieke beleving. Geniet jij er straks van? Op de 14e en 15e verdieping van De Albatros tref je dit mooie penthouse met een riant terras en groot balkon op het zuidwesten. Privacy gegarandeerd! En dat terwijl jij juist overal schitterend, vrij op uitkijkt. De enorme woonkamer met open keuken biedt legio indelingsmogelijkheden. Altijd al van een kookeiland gedroomd? Het kan hier.

Het penthouse heeft 4 slaapkamers, 2 badkamers, 2 bergingen en een vide. De vide zorgt voor veel licht en een ruimtelijk gevoel. De master bedroom heeft een badkamer en suite compleet met douche en het toilet is separaat. Wel zo fijn.

Ook aan de praktische zaken is gedacht. Zo heb je een heel grote berging, waar ruimte is voor de wasmachine en droger, een privéparkeerplaats onderin het gebouw én een berging voor de fietsen op de begane grond. Wordt dit penthouse met ramen rondom, jouw droomhuis?

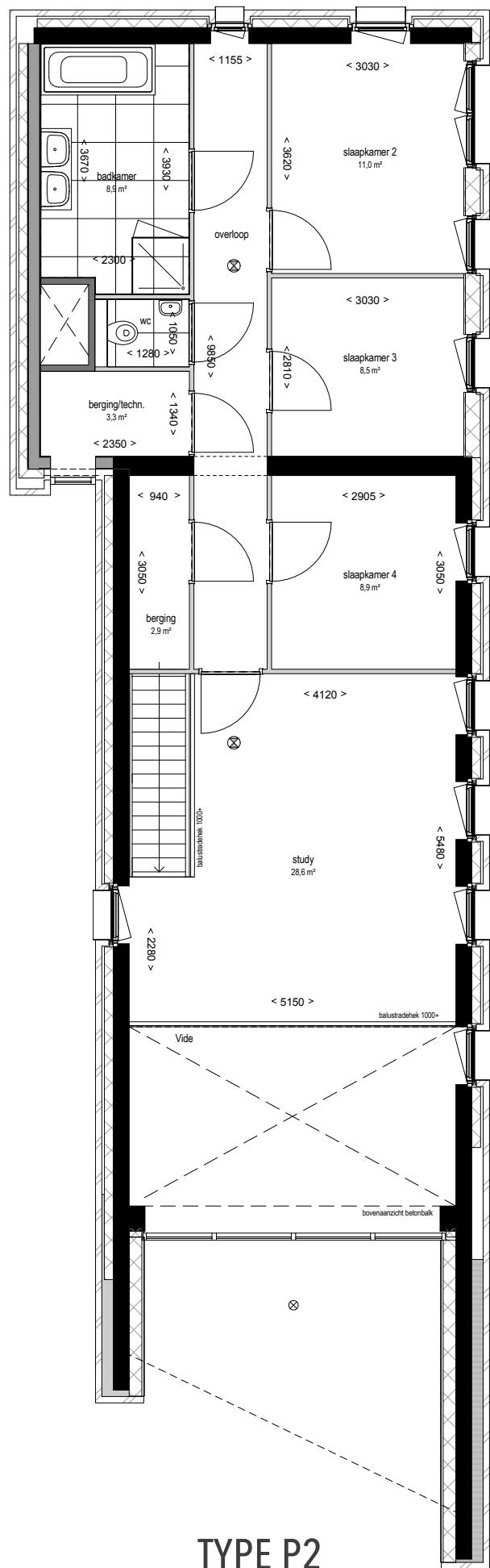


TYPE P2

14e VERDIEPING - BOUWNUMMER 61



Deze tekeningen zijn niet op schaal weergegeven.



TYPE P2
15^e VERDIEPING - BOUWNUMMER 61



INTERIEURIMPRESSIE BNR. 61



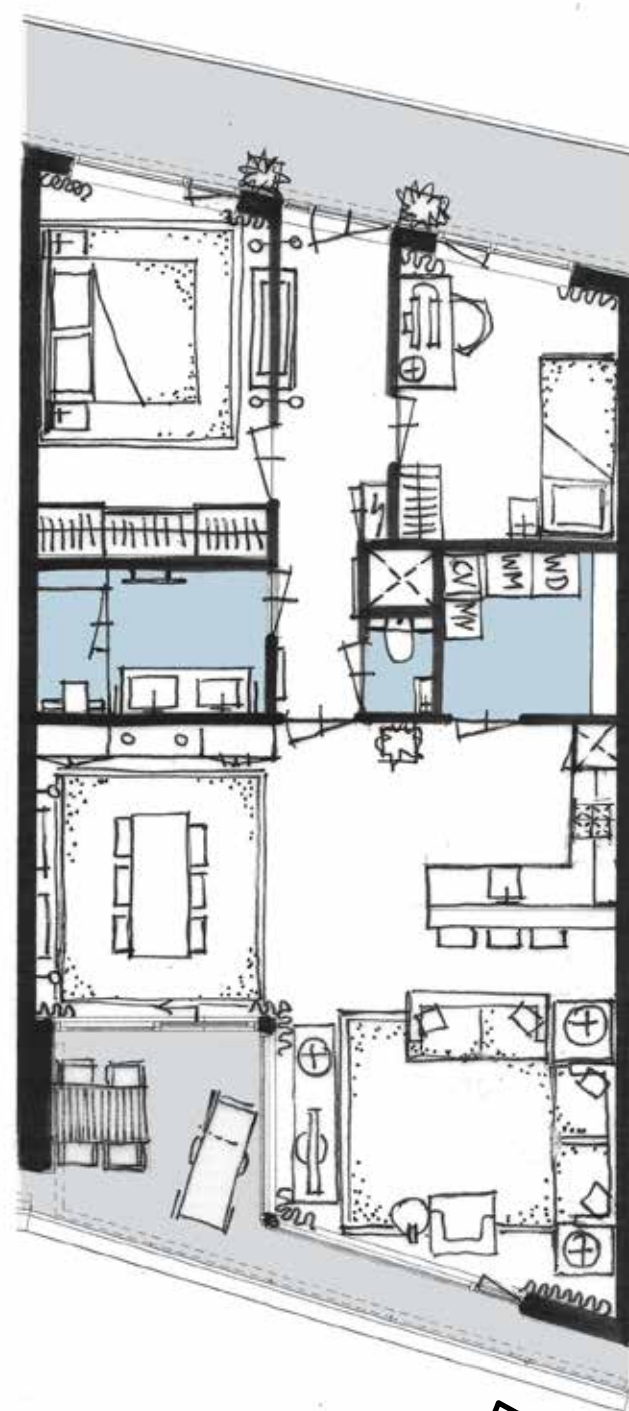
20 16

HETBALKON

MAASSLUIS

Benieuwd naar de indelingsmogelijkheden van de appartementen? Wij doen graag een aantal suggesties ter inspiratie!

TYPE A2

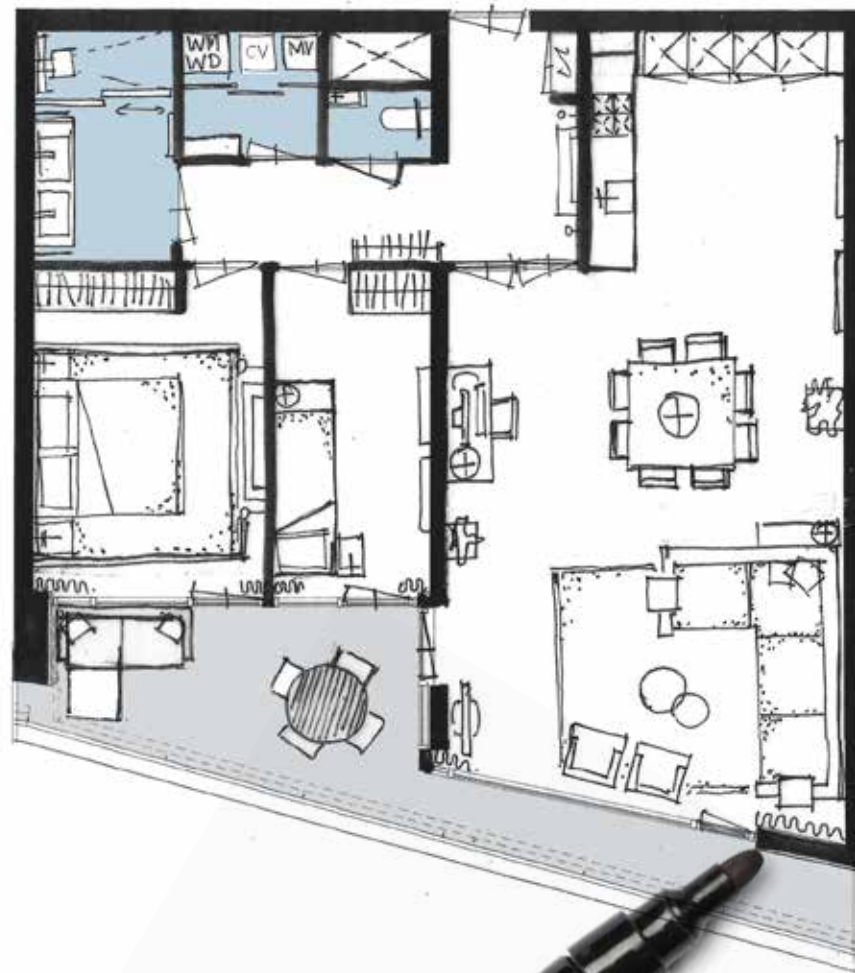


TYPE B1

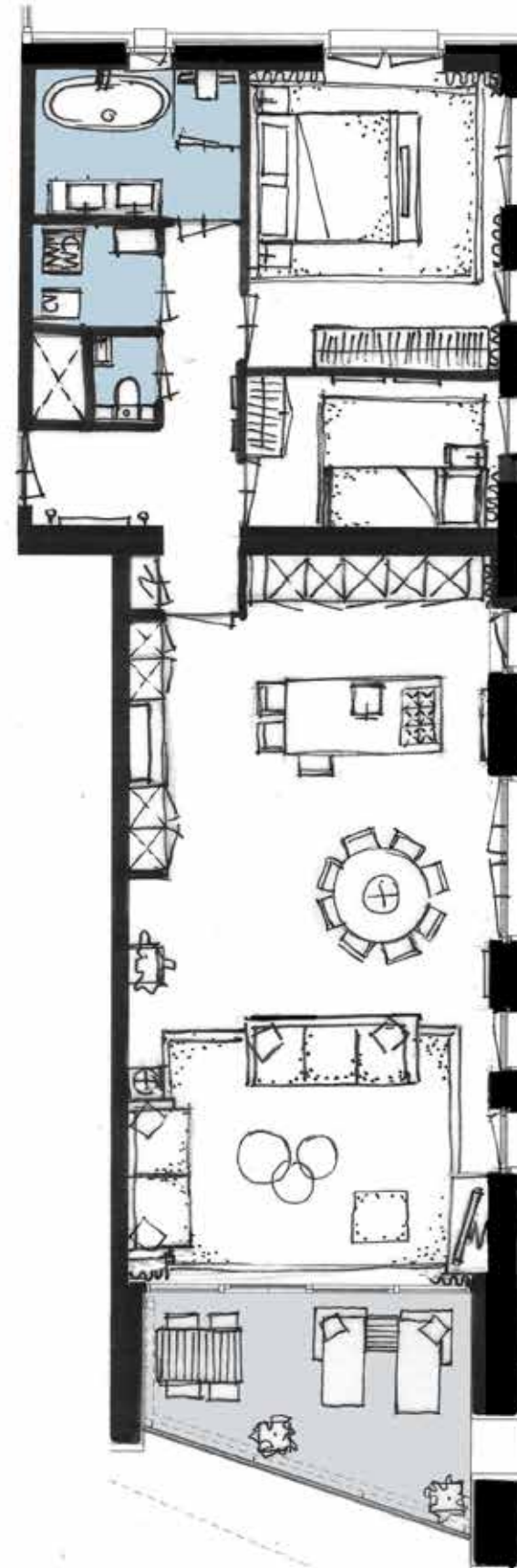


Vanaf het balkon heb je een fantastisch uitzicht over de Nieuwe Waterweg.

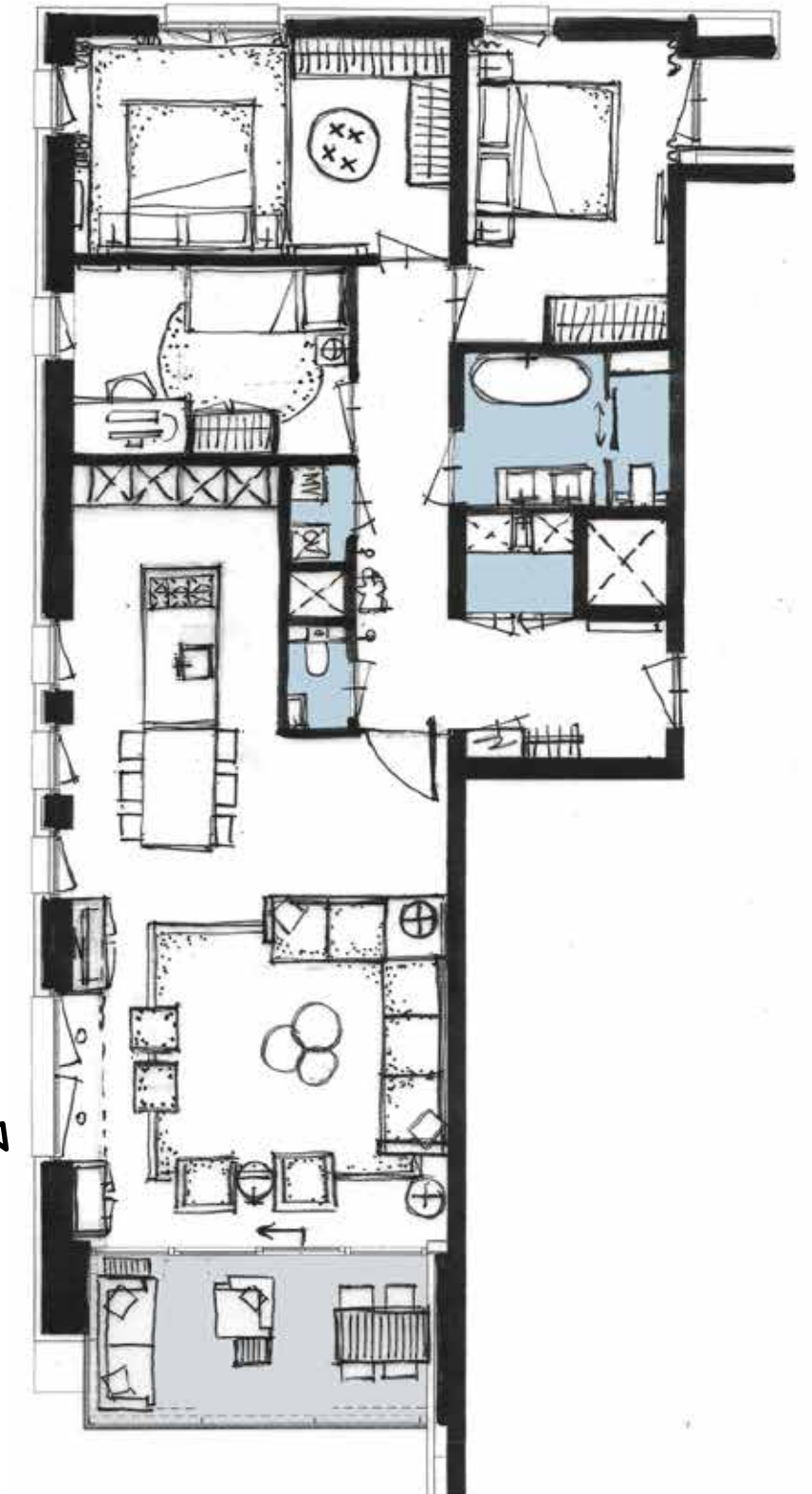
TYPE C1



TYPE D2



TYPE E



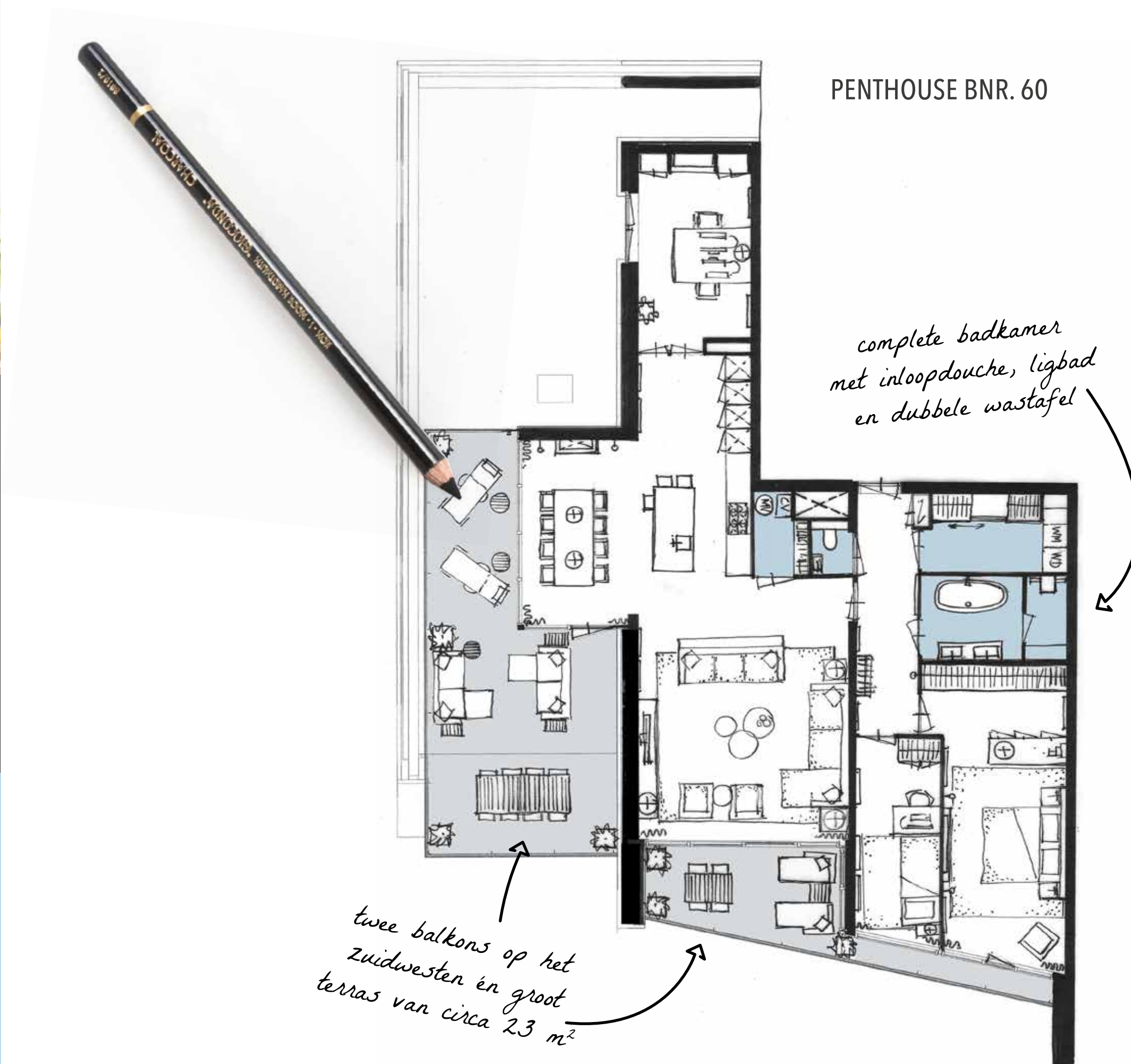
Veel lichtinval door de raampartijen in de zijgevel



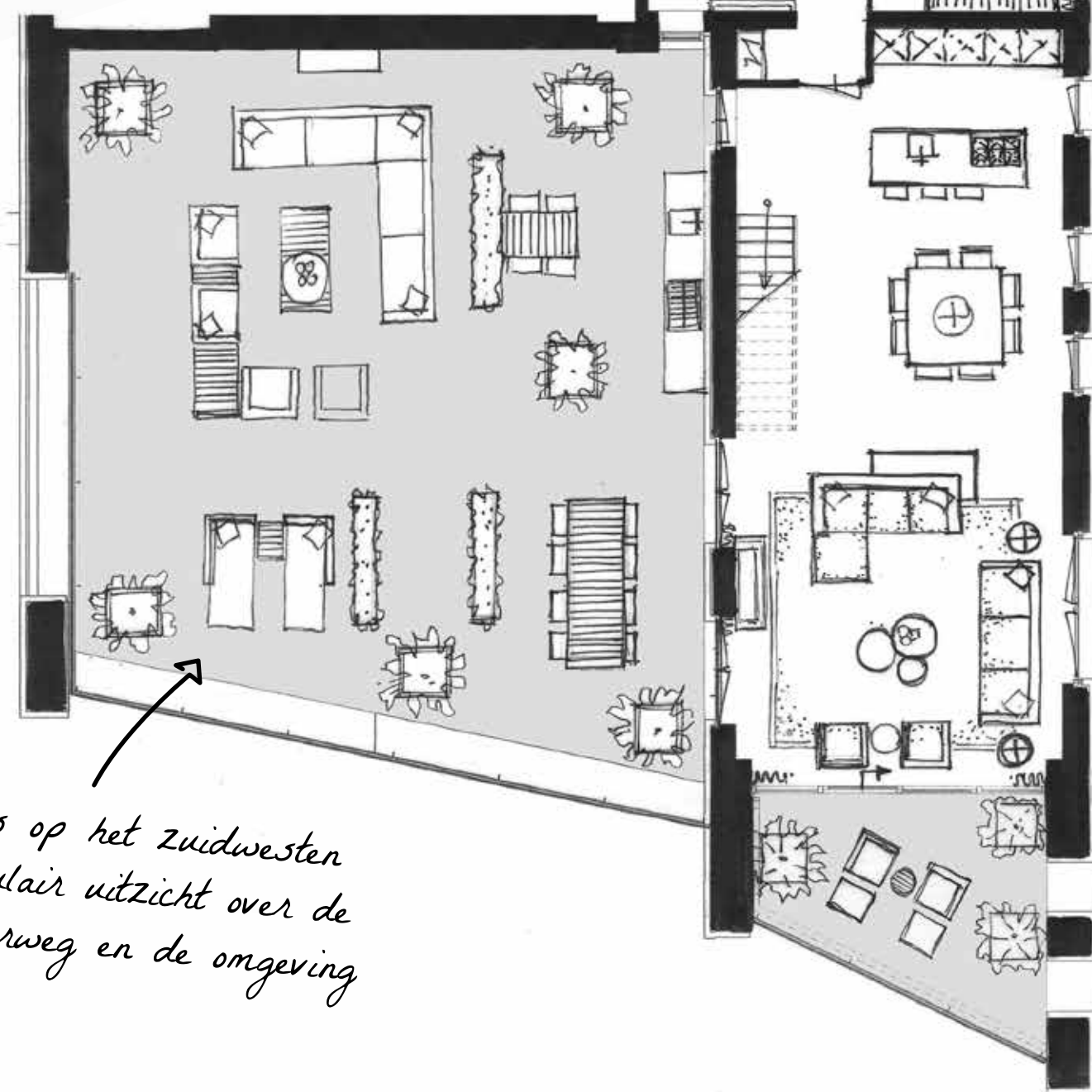
20 16

HETBALKON

MAASSLUIS

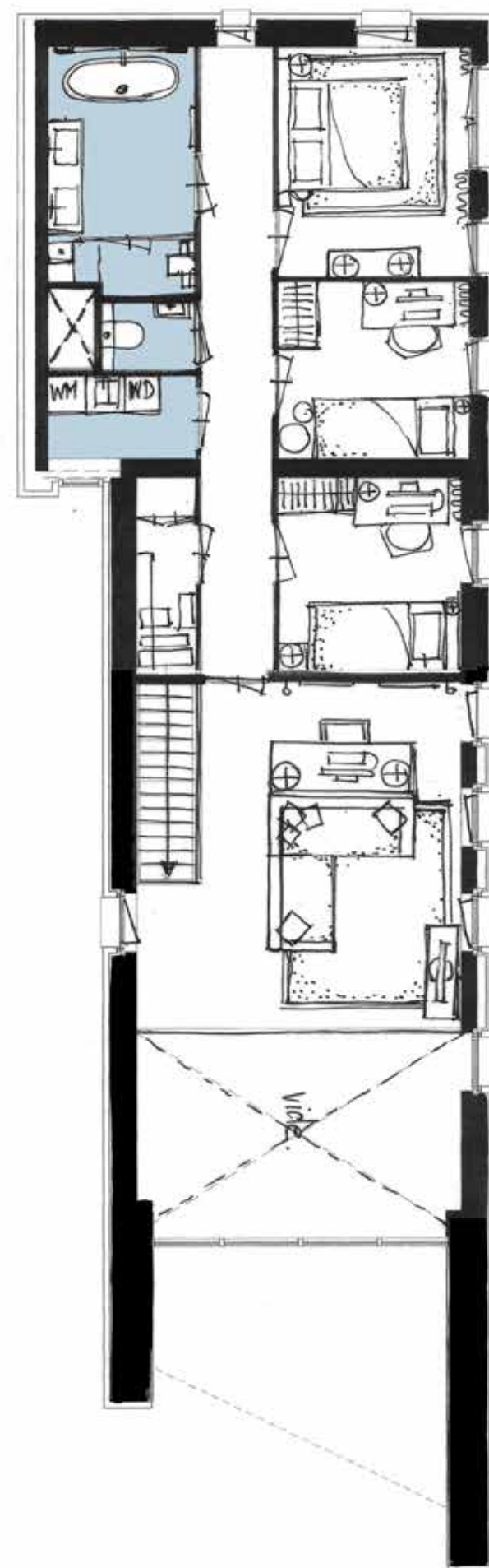


PENTHOUSE BNR. 61



*riant terras op het zuidwesten
met spectaculair uitzicht over de
Nieuwe Waterweg en de omgeving*

14e verdieping



15e verdieping

EEN FRISSE START in de badkamer



In tijd gezien gebruiken we de badkamer maar weinig. Toch is het één van de belangrijkste ruimtes in huis. Dit is de plek waar je de dag begint of ontspannen afsluit. Hoe ziet jouw ultieme badkamer eruit? Is de ruimte vooral functioneel of creëer je met wat aanpassingen jouw eigen 'miniwellnesscenter'?

De badkamers in De Albatros zijn heerlijk ruim en voorzien van vrijhangend toilet, wastafel en douchehoek. Voor het sanitair kiezen we voor kwaliteit. Na een zorgvuldige selectie is onze

keuze gevallen op onder andere Villeroy & Boch. Tijdloze elegantie, innovatief design en buitengewone kwaliteit voor onder meer sanitair en tegels. Wij kozen voor een lijn die veel mensen aanspreekt. De basis is dus goed, maar heb je andere wensen? Hier krijg je de ruimte om deze woonwensen vorm te geven. Wil je de toiletruimte en de badkamer afstemmen op uw persoonlijke smaak? Geen probleem! Deel jouw wensen met de sanitairspecialist en geniet straks elke dag van de keuzes die je nu maakt.



20  16

HETBALKON

MAASSLUIS

DE KEUKEN IS EEN BELANGRIJKE PLEK IN HUIS

die bijzondere aandacht verdient

GENIETEN
van koken
en dineren



Impressie standaard keuken type A



Lekker samenzijn in de keuken. Terwijl de één kookt, schenkt de ander een wijntje in. Vrienden komen langs, schuiven gezellig aan de eettafel en ondertussen vult de ruimte zich met heerlijke geuren.

De keuken is inmiddels veel meer dan de ruimte waar we vluchtig onze maaltijd bereiden. Het is de centrale plek in huis waar de gebeurtenissen van de afgelopen dag worden besproken.

Kortom, een belangrijke ontmoetingsplek in huis die bijzondere aandacht verdient. De appartementen in De Albatros worden compleet met keuken, voorzien van inbouwapparatuur opgeleverd.

Omdat je van dit huis echt jouw thuis moet kunnen maken, hebben wij een keuken geselecteerd die veel vrijheid biedt. Je hebt een grote keuze uit stijlen en uitvoeringen.

Hierdoor geniet je straks van een mooie keuken, perfect passend in de ruimte, functioneel en eigentijds. De basiskeuken is voorzien van kwaliteitsapparatuur. Je kunt kiezen uit meerdere kleuren en er is een ruime keuze uit werkbladen en greepjes. Zo creëer je de keuken die past bij jouw smaak. En wil je een kleine wijziging of een compleet andere keuken? Dat kan. Onze keukenspecialist helpt je graag bij het realiseren van jouw droomkeuken.



HETBALKON

MAASSLUIS

VERRIJK JE APPARTEMENT MET EEN SCHITTERENDE ERKER

De appartementen van het type D met bouwnummer 41 en 50 liggen op de hoek van de toren en hebben een erker. Een prachtig detail dat veel licht en sfeer brengt in het appartement. Daarbij kijk je hiervandaan ook nog eens erg mooi uit op de omgeving en het water. Spreekt dit je aan? Bekijk de woningplattegronden en bedenk je dat we deze erker ook optioneel aanbieden bij de andere type D- en E-appartementen (met uitzondering van bnr. 37).





ENERGIEZUINIG en comfortabel wonen in De Albatros

20  16

HETBALKON MAASSLUIS

Woningen worden steeds energiezuiniger. In 2011 is de zogenoemde EPC (energieprestatie coëfficiënt) verlaagd naar 0,6. Sinds 2015 is deze waarde verlaagd naar 0,4 dichtbij het punt waar de woning geen energie meer gebruikt. Om deze waarde te kunnen halen zijn de volgende oplossingen in De Albatros gekozen:

- De woningschil wordt optimaal geïsoleerd door middel van zeer goede isolatie en drielaagsglas.
- Het warmteverlies van ventilatie wordt zelfs voor 95% teruggewonnen.
- De meest energiezuinige apparatuur die er is wordt toegepast, zoals de A+++ warmtepomp van Itho-Daalderop.

WAT KAN IK ALS NIEUWE BEWONER VERWACHTEN?

Een huis met prima isolatie. Warm in de winter, koel in de zomer en ruim voldoende warm water, dankzij warmte-koudeopslag, een bewezen methode om energie op te slaan. De warmtepomp zorgt vervolgens dat die energie daar komt waar die nodig is. Jouw appartement krijgt een comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling. Een uitgekiend klimaatstelsel zorgt dat de temperatuur in huis altijd ideaal is. Is het buiten koud? Dan zorgt de warmtepomp dat de vloer warm aanvoelt en de kamer wordt verwarmd. Is het buiten heet, dan koelt de vloer af en ervaar je de luxe van een heerlijk koel huis zonder de luchtbewegingen van airconditioning.



HOE WERKT ZO'N SYSTEEM?

Een vloerverwarmings- en koelingssysteem vraagt om een beetje geduld. Het systeem is gebaseerd op relatief lage temperaturen en dit betekent in de praktijk dat veranderingen in de temperatuur langzamer gaan dan bij een reguliere verwarming.

De beste resultaten bereik je wanneer je de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur laat staan. Dan doet het systeem de rest en bespaar je het meeste.

De warmtepomp bedien je met de kamerthermostaat, met o.a. de instellingen voor de ruimtetemperatuur en een keuzemenu voor de bereiding van warm tapwater. Als de thermostaat eenmaal is ingesteld, hoef je er eigenlijk nooit meer aan te komen!

De ventilatie is heel belangrijk. Het ventilatiesysteem in het appartement zorgt ervoor dat in iedere ruimte voldoende wordt geventileerd. Frisse buitenlucht wordt eerst voorverwarmd zodat je geen koudeval of tocht ervaart.

Er is ruim voldoende warm water om te douchen of een bad te nemen. De woning beschikt over een boiler van 150 liter (uitbreiden naar 200 liter is optioneel mogelijk). Je kunt zelf het gewenste warmwatercomfort instellen met de kamerthermostaat. Meer warm water nodig? Dan kun je altijd de warmtepomp extra laten werken.

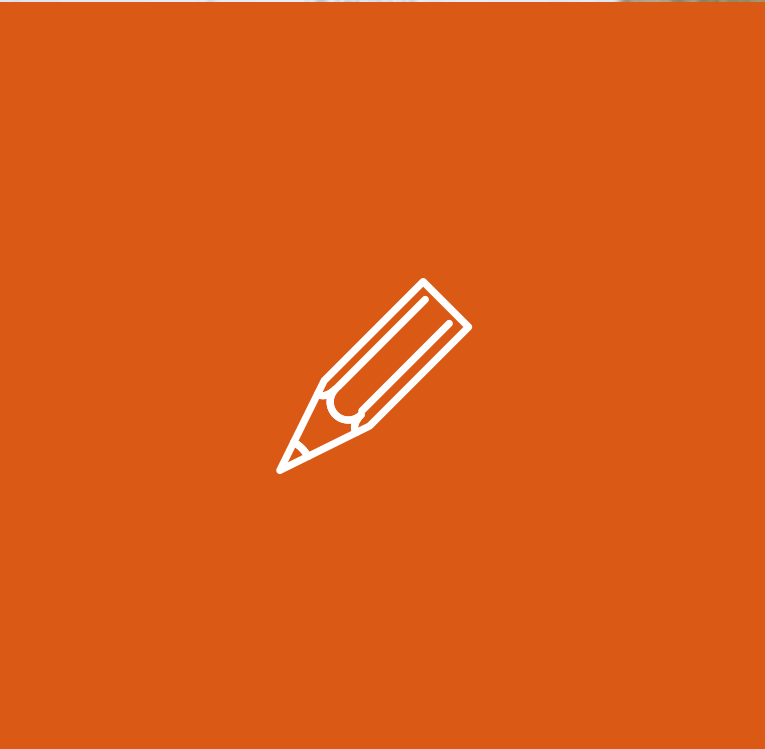
DE INSTALLATIE HUUR JE VAN KLIMAATGARANT

Klimaatgarant en haar exploitatiemaatschappijen zijn specialisten die jouw installatie gedurende 25 jaar in topconditie houden, zodat ook na vele jaren weinig energie nodig is voor jouw appartement. Daarbij is onderhoud en vervanging van versleten onderdelen essentieel. Klimaatgarant biedt je dan ook een standaard huurcontract aan waarbij je, tegen een vast tarief dat lager ligt dan de energiebesparing, de apparatuur huurt en zonder zorgen voor onverwachte kosten kunt genieten van een uniek binnenklimaat. Het contract is als enige energiecontract goedgekeurd door de VEH en mag haar stempel dragen.



leefiD[®]

Bouwen aan idealen



**LEEFID
VAN WAAL**
van idee
naar identiteit



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 appartementen bepaal je het allemaal 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. Je ideeën krijgen vorm in een 3D-model. Tijdens een maatwerkgesprek kun je al een digitaal kijkje in jouw woning in Het Balkon van Maassluis nemen!



AFWERKSTAAT

INRICHTING KAVEL		
Erfafscheiding	Tuilmuren, hederahekwerken etc. als op situatietekening aangegeven	
Bestrating Parkeerterrein	Betonklinker	Lichtgrijs
Bestrating nis hoofentree	Betontegel 60 x 60	Antraciet
Schuifhekwerk parkeerterrein	Metaal	Antracietgrijs RAL 7016
Groenstrook parkeerterrein en Boulevard	Nader te bepalen border- en boombeplanting	

AFWERKSTAAT GEBOUW		
Gevels	Baksteen met boomschors reliëf waalformaat	Grijs/antraciet
	Baksteen met “water”relief dikformaat	Grijs/antraciet
Voegwerk	Doorstrijkmortel 5 mm terugliggend	Antraciet
Gevelbekleding t.p.v. galerij, (dichte) gevels waterzijde, zijwanden balkons en zijwanden schijven	Gevelbeplating	Lichtbeige
Lateien in het zicht en geveldragers in metselwerk	Staal, thermisch verzinkt	Antraciet
Waterslagen	Aluminium in kleur gemoffeld	Antraciet
Betonelementen	Schoonwerk beton met een toeslag van Titaan oxide	Grijs/wit
Kozijnen aan waterzijde en zijgevels	Aluminium	Antraciet RAL 7016
Overige kozijnen	Hardhout	Grijs RAL 7043
	Binnenzijde kozijnen (alle gevels appartementen)	Wit RAL 9010
Beglazing appartementen	Isolerende HR ++ beglazing	
Hekwerk Frans balkon	Profiel met glasvulling	
Entredeur woning galerijzijde	Hardhout	Grijs n.t.b.
Platte daken	Bitumen voorzien van ballast laag in grind	Grijs/naturel
Daktrim t.p.v.. dakrand “laagbouw”	Aluminium in kleur gemoffeld	Antraciet
Daktrim t.p.v.. dakrand “toren”	Aluminium	Naturel
Randafwerking t.p.v.. terrassen	Aluminium in kleur gemoffeld	Antraciet
Balkons en galerijen	Beton	Grijs/naturel
Dakterrassen	Betontegel	Antraciet
Hekwerken balkons, loggia's en terrassen	Aluminium of stalen staander voorzien van glasvulling	Grijsaluminium RAL 9007
Terras-afscheiding dakterrassen bouwlaag 1	Aluminium of stalen staander voorzien van gematteerde glasvulling	Grijsaluminium RAL 9007
Verlichtingsarmaturen balkons, dakterrassen en galerijen	n.t.b.	Wit/antraciet
Schuifpui	Aluminium	Antraciet RAL 7016
Gevelbekleding entree-nis	Cortenstaal of Trespa Meteor	Naturel/Rusted brown

AFWERKSTAAT GEBOUW INTERIEUR		
Vloerafwerking entree hal	Tegelvloer	Antraciet
Vloerafwerking galerij	Beton, geen nadere afwerking	Grijs
Vloerafwerking berging en bergingsgangen	Beton, geen nadere afwerking	Grijs
Wandafwerking algemene ruimten	Spuitwerk	Wit
Wandafwerking noodtrappenhuizen en bergingsgangen	Kalkzandsteen en/of Beton	Naturel
Wandafwerking bergingen	Kalkzandsteen	Naturel
Plafondafwerking	Spuitpleisterwerk	Wit
Trappen noodtrappenhuizen en entreehal	Beton	Grijs
Postkasten	Aluminium	n.t.b.
Verlichtingsarmaturen interieur	n.t.b.	Wit
Lift	Electrische liften geschikt voor brancardvervoer	

AFWERKSTAAT APPARTEMENT		
Vloeren	Zwevende dekvloer	Cement grijs
Vloerafwerking badkamer en toilet	Tegelwerk	Zie Technische Omschrijving
Wanden dragend	Beton	Behangklaar
Binnenspouwbladen niet dragend	Houten spouwblad	Behangklaar
Binnenwanden niet dragend	Gipsblokken	Behangklaar

WANDAFWERKING BADKAMER, KEUKEN EN TOILET		
Tegelwerk	Zie Technische Omschrijving	
Plafonds	Spuitwerk	Wit
Binnendeurkozijnen	Stalen opdek	Wit
Binnendeurkozijnen bouwnummers 60 en 61	Hout	Wit
Binnendeuren	Houten opdekdeur	Wit
Binnendeuren bouwnummers 60 en 61	Houten stompe deur	Wit
Binnendeur tussen hal en woonkamer	Houten deur voorzien van glasopening	Wit
Trappen bouwnummers 1 en 61	Hardhout	Blank gelakt
Vensterbanken	Kunststeen	Antraciet
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Keukeninrichting	Aanbieding keukenleverancier	
Sanitair	Aanbieding sanitair- en tegelleverancier	

INSTALLATIES	
Electra en Media	Conform de koperscontractstukken
Verwarming en koeling	Warmtepompsysteem
	Gehele woning voorzien van vloerverwarming
Mechanische ventilatie	Conform de koperscontractstukken

SANITAIR APPARTEMENTEN ALBATROS				
Ruimte	Element	Fabricaat	Kleur	Type / beschrijving
Toilet	Wandcloset	Villeroy en Boch	Wit glanzend	Omnia Architectura
	Fontein	Villeroy en Boch	Wit glanzend	Omnia Architectura
	Fonteinkraan	Grohe		Costa S
Badkamer	Wastafel 2 stuks	Villeroy en Boch	Wit glanzend	Omnia Architectura
	Fonteinkraan 2 stuks	Grohe		Costa S
	Spiegel en planchet 2 stuks	Silkline		60 x 40 cm
	Thermostatische douchemengkraan	Grohe		Grotherm 1000
	Glijstangcombinatie	Grohe		Euphoria 110 Duo
	Draingoot	Easy drain		Geborsteld RVS
Badkamer bnr 1	Wandcloset	Villeroy en Boch	Wit glanzend	Omnia Architectura
	Wastafel 2 stuks	Villeroy en Boch	Wit glanzend	Omnia Architectura
	Fonteinkraan 2 stuks	Grohe		Costa S
	Spiegel en planchet 2 stuks	Silkline		60 x 40 cm
	Thermostatische douchemengkraan	Grohe		Grotherm 1000
	Glijstangcombinatie	Grohe		Euphoria 110 Duo
Badkamer bnr 60	Draingoot	Easy drain		Geborsteld RVS
	Badmeubel	Bruynzeel	Wit	Meubel type Palitano met gietmarmer wastafel, onderbouwkast, 2 laden en spiegel met led-verlichting.

	Fonteinkraan 2 stuks	Grohe		Costa S
	Douchewand	Novellini		Giada
	Thermostatische douchemengkraan	Grohe		Grotherm 1000
	Glijstangcombinatie	Grohe		Euphoria 110 Duo
	Draingoot	Easy drain		Geborsteld RVS
	Bad	Villeroy & Boch	Acryl	O.Novo bad Duo 180 x 80 cm.
	Thermostatische Badmengkraan	Grohe		Grotherm 1000
	Badset	Grohe		New Tempesta 100

Badkamers bnr 61	Badmeubel	Bruynzeel	Wit	Meubel type Palitano met gietmarmer wastafel, onderbouwkast, 2 laden en spiegel met led-verlichting
------------------	-----------	-----------	-----	---

	Trespa Meteor	Grohe		Costa S
	Douchewand	Novellini		Giada
	Thermostatische douchemengkraan	Grohe		Grotherm 1000
	Glijstangcombinatie	Grohe		Euphoria 110 Duo

Badkamer verdieping	Draingoot	Easy drain		Geborsteld RVS
	Badmeubel	Bruynzeel	Wit	Meubel type Palitano met gietmarmer wastafel, onderbouwkast, 2 laden en spiegel met led-verlichting

	Fonteinkraan 2 stuks	Grohe		Costa S
	Douchewand	Naturel		Giada
	Thermostatische douchemengkraan	Naturel		Grotherm 1000
	Glijstangcombinatie	Grohe		Euphoria 110 Duo
	Draingoot	Easy drain		Geborsteld RVS
	Aluminium	Villeroy & Boch	Acryl	O.Novo bad Duo 180 x 80 cm.
	Thermostatische Badmengkraan	Grohe		Grotherm 1000
	Badset	Grohe		New Tempesta 100

TEGELWERKEN APPARTEMENTEN ALBATROS				
Keuken	Wandtegels boven keukenblok	Wit mat	30 x 60 cm.	Staad verwerkt tot een hoogte van 60 cm. boven het aanrechtblad.

Toilet	Vloertegels	Antraciet	30 x 30 cm.	
	Wandtegels	Wit glanzend	25 x 33 cm.	Liggend verwerkt tot een hoogte van 1,50 meter. Boven de wandteges wordt spuitwerk aangebracht.

	Bovenzijde inbouwreservoir	Antraciet	Kunststeen	
Badkamer	Vloertegels	Antraciet	30 x 30 cm.	
	Wandtegels	Wit glanzend	25 x 33 cm.	Plafondhoog, liggend verwerkt

Badkamer bnr 1	Vloertegels	Antraciet	30 x 30 cm.	
	Vloertegels douchehoek	Antraciet	15 x 15 cm.	
	Wandtegels	Wit glanzend	25 x 33 cm.	Plafondhoog, liggend verwerkt

	Bovenzijde inbouwreservoir	Antraciet	Kunststeen	
Badkamer bnrs 60 en 61	Vloertegels	Antraciet	60 x 60 cm.	
	Wandtegels	Wit glanzend	30 x 45 cm.	Plafondhoog, liggend verwerkt

ALGEMENE INFORMATIE



20  16

HETBALKON

MASSLUIS

ALGEMENE INFORMATIE

Koop- en aannemingsovereenkomst

Deze brochure heeft tot doel potentiële gegadigden een goede indruk te geven van het project en de woningen daarin. Op de website van het project tref je meer (detail-)informatie aan. Na inschrijving voor een woning volgt een reservering (toewijzing) voor een bepaald bouwnummer. Gegadigde ontvangt daarbij een complete kopers-/contractmap met o.a. contractstukken, waarin alle informatie is opgenomen. Informatie zoals tekeningen, technische omschrijving, keuzelijst meer- en minderwerk, procedure koperskeuzen en concept leveringsakte van de grond. Deze contractstukken, ook wel de KAO-stukken genoemd, zijn bij de totstandkoming van de koop- en aannemingsovereenkomst de formele bijlagen bij die overeenkomsten. Deze brochure is daar geen onderdeel van. Deze stukken worden besproken in het verkoopgesprek.

De woningen in dit project zijn ontwikkeld door Ontwikkelingscombinatie Balkon Maassluis C.V. (een samenwerking van BPD Ontwikkeling B.V. en Maasdelta Groep). De woningen worden gebouwd door Waal. Bij aankoop van een woning sluit je een koopovereenkomst met Ontwikkelingscombinatie Balkon Maassluis C.V. ("verkoper") voor de levering van de grond en sluit je een aannemingsovereenkomst met Waal ("ondernemer") voor de bouw van jouw woning. De ondernemer zal tevens garantieverstrekker zijn en jouw aanspreekpunt tijdens en na de bouw van jouw woning.

Koperskeuzen

Iedere woning kan, tegen meerprijs, met extra's worden afgewerkt. Hiervoor krijg je een keuzelijst meer- en minderwerk, waaruit je je keuzen kunt maken. De eventueel op de tekeningen in deze brochure aangegeven keuzemogelijkheden behoren niet tot de standaard levering. In de hiervoor genoemde keuzelijst zijn de kosten hiervan opgenomen. Behalve keuzes uit de keuzelijst kun je tevens individuele wensen kenbaar maken. In de KAO-stukken tref je daar uitvoerige informatie over aan.

Start bouw

Zodra aan bepaalde voorwaarden zijn voldaan die omschreven zijn in de aannemingsovereenkomst, binnen de in die overeenkomst genoemde termijn, maakt de ondernemer een aanvang met de (voorbereidingen voor de) bouw. Je kunt daarbij denken aan een bruikbare omgevingsvergunning en voldoende verkochte woningen in het plan. Uiteraard worden alle kopers daar tijdig over geïnformeerd.

Betalingen

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koop- en de aannemingsovereenkomst. De koopsom voor de

levering van de grond wordt voldaan aan Ontwikkelingscombinatie Balkon Maassluis C.V. De termijnen uit de aannemingsovereenkomst worden voldaan aan Waal.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van de woning heb je een opstalverzekering nodig. Je bent zelf verantwoordelijk voor het tijdig afsluiten van deze verzekering.

Wijzigingen voorbehouden

Door de ambachtelijkheid van het bouwen zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voorbehouden aan Waal. Eveneens moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en eventuele foto's in deze brochure geven slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Maten

De op de tekeningen aangegeven maatvoering zijn "circa"-maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Situatieschets

De nummers op de situatieschets zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle betrokkenen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op jouw nieuwe adres. Dat wordt pas bekend gemaakt als de straatnamen en de huisnummers definitief vastgesteld zijn. Deze tekening is enkel bedoeld om je een indruk te geven van de ligging en situatie, het gebouw of de woningen, in het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van uw contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De juiste maten van de kavel worden na oplevering door het Kadaster vastgelegd/zijn bepaald door kadastrale perceelvorming. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van de Gemeente Maassluis. Je dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande en/of nieuw te bouwen bebouwing, verwijzen wij je naar de Gemeente. Daarnaast kun je ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan Ontwikkelingscombinatie Het Balkon van Maassluis C.V. geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Wij adviseren je bij de Gemeente Maassluis te informeren naar de actuele stand van zaken betreffende de inrichting van de

openbare ruimten en de eventueel naastliggende (toekomstige) bebouwing. Tevens raden wij je aan de berichtgeving in de plaatselijke media te volgen.

Bouwbesluit

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de omgevingsvergunning.

Woningborg-garantie

De woning wordt geleverd met een officieel erkend garantiencertificaat van Woningborg. Om deze garantie te kunnen aanbieden heeft de aannemer zich aangesloten bij Woningborg. Deze waarborgmaatschappij hanteert strenge normen voordat een ondernemer ingeschreven kan worden. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg is aangemeld, is nauwkeurig bekeken of het voldoet aan de technische eisen die door Woningborg worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de ondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen is voldaan mag het huis onder Woningborg-garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het ondertekenen van de overeenkomst het garantiencertificaat. De bouwkundige voorzieningen buiten de woning, welke niet één geheel vormen met de woning, en groenvoorzieningen zijn uitgesloten van de Woningborg-garantie.

Wat houdt de Woningborg-garantie in:

Als de koper een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborg-garantiencertificaat verplicht de ondernemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning;
- de tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg;
- de koper heeft altijd een contract met zekerheid;
- de verkoopdocumentatie wordt samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- mocht de bouwondernemer gedurende de bouw failliet gaan, dan zorgt Woningborg voor de volledige afbouw van jouw woning. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een schadeloosstelling. E.e.a. conform de door Woningborg vastgestelde regels.

Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)

Het Bouwbesluit schrijft voor dat een woning aan een bepaalde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) moet voldoen. Deze EPC geeft de energiezuinigheid van een woning weer. Met name de oriëntatie en het (gevel) ontwerp, de isolatiewaarden van de gevel, het dak, de begane grondvloer en de buitenbeglazing, en de energiezuinigheid van de installaties zijn van invloed op de EPC. De eisen gesteld in het bouwbesluit ten tijde van de aanvraag bouwvergunning gaan uit van een EPC van 0,4.



Levende omgevingen nodigen ook uit om naar buiten te gaan

BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen.

De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, voorheen bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde

omgeving en de natuur elkaar op een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samenkomen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?
Kijk op www.bpd.nl



'GOED WONEN BETAALBAAR HOUDEN'

Maasdelta Groep beheert zo'n 16.000 woningen en bedrijfsruimten in Maassluis, Hellevoetsluis en Spijkenisse. We bieden onze klanten een gevarieerd aanbod aan huur- en koopwoningen, duurzaam en betaalbaar! Daarbij hebben we aandacht voor een 'schoon, heel en veilige' woonomgeving.

Een goed woon- en leefklimaat realiseren voor bestaande klanten en een breed scala van nieuwe klanten, dat is waar Maasdelta zich voor inzet. Primair zorgen we voor voldoende sociale huurwoningen. Daarnaast hebben we ook dure huurwoningen op diverse mooie locaties. Men kan bij ons een woning vinden die past bij het inkomen.



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 ook 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 teams van wijk- en huismeesters en woonconsulenten zorgen voor een prettige woonomgeving. Zij onderhouden hierover nauwe contacten met de gemeente en maatschappelijke organisaties. Bezoek voor meer informatie over Maasdelta Groep onze website: www.maasdelta.nl.



20  16

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.

November 2016