

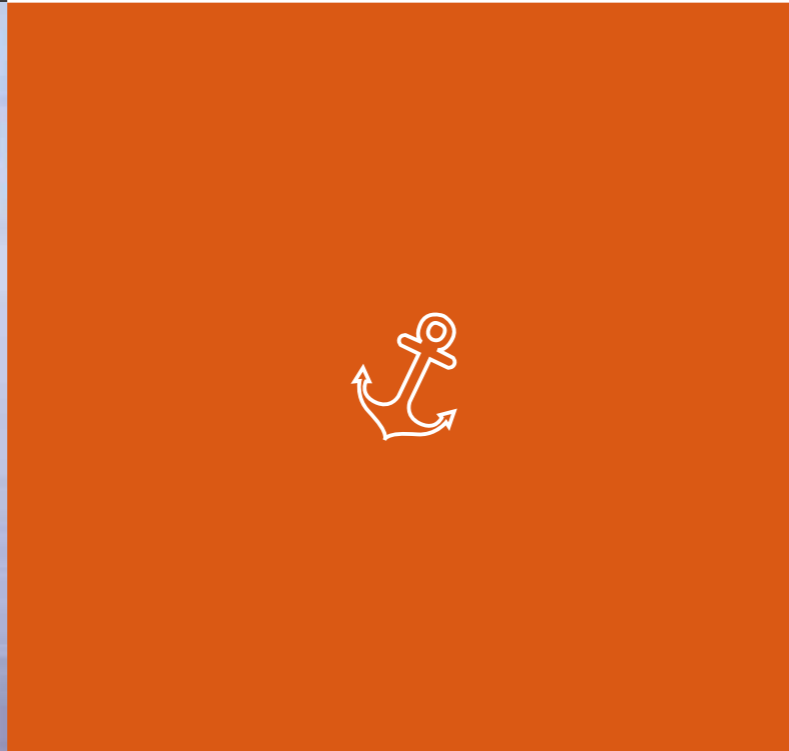
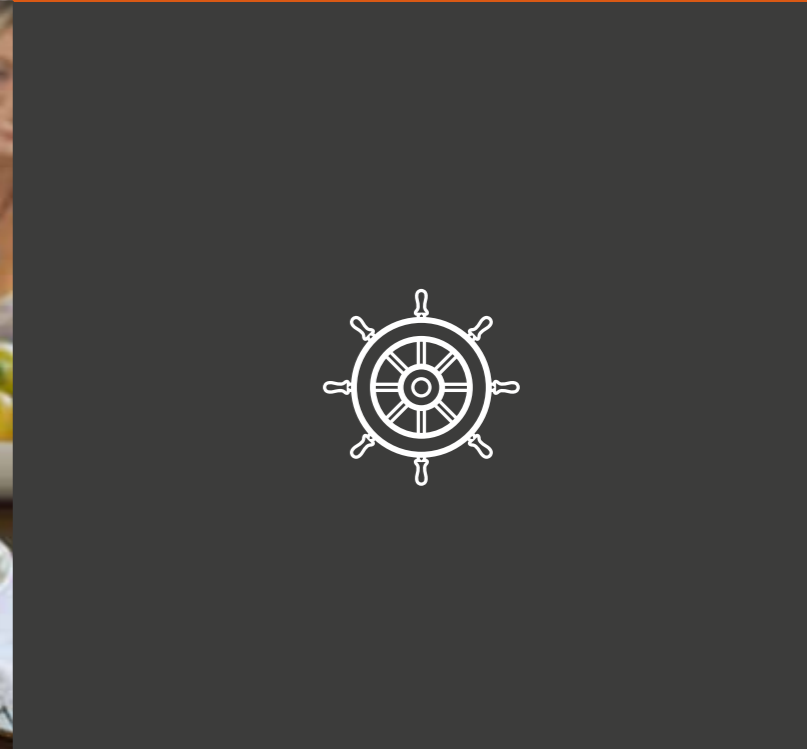


20  16

HETBALKON

MAASSLUIS

36
Laanwoningen
&
Hofwoningen





**ALS WE HIER STRAKS
WONEN, DRINK IK**
in de zonnige voortuin
mijn eerste kop koffie



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

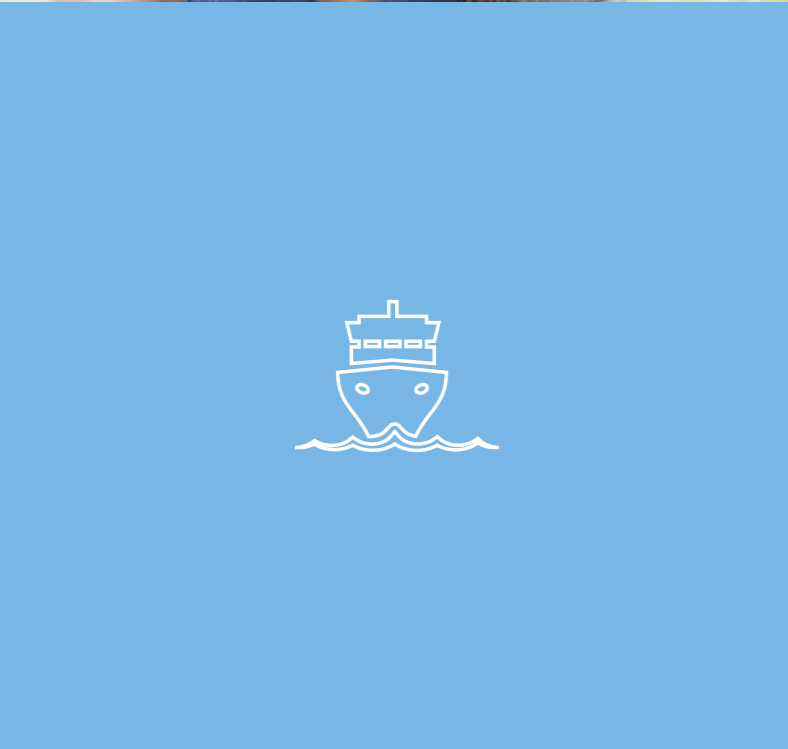
Tussen de Delflandsedijk en de Nieuwe Waterweg krijgt Het Balkon van Maassluis vorm. Op deze bijzondere plek, zó dicht bij het water en de



20  16

HETBALKON

MAASLUIS



**IN DEZE
KINDERRIJKE WIJK**
zien wij onze kinderen
graag opgroeien



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 een toekomstig metrostation om de hoek. Het Balkon van Maassluis wordt via tenminste twee toegangswegen ontsloten. Vanaf

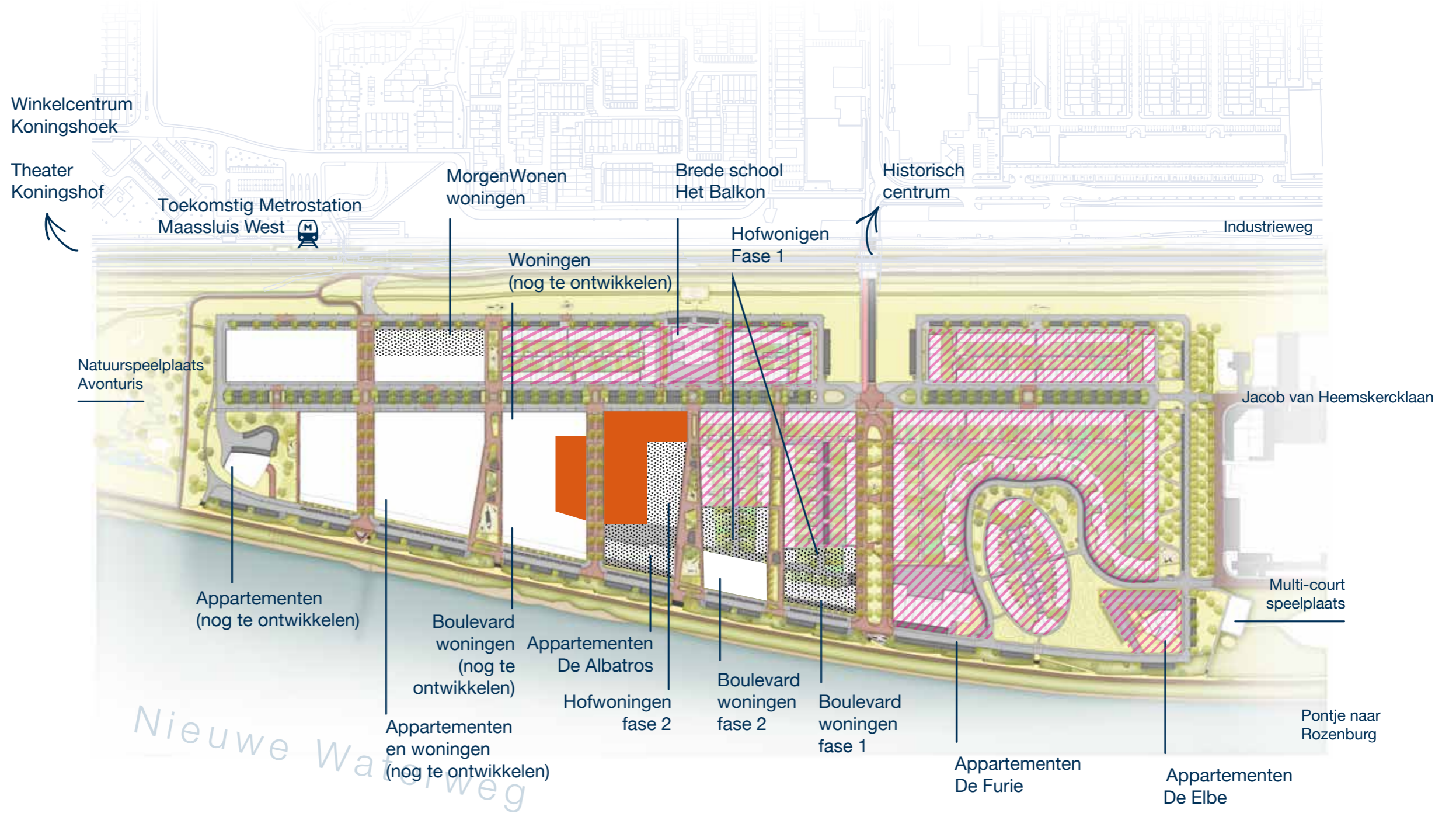
de Maasweg over het bedrijventerrein en vanaf de Mozartlaan via de tunnel. Voetgangers en fietsers kunnen bovendien het spoor kruisen ter plaatse van het voormalig NS-station Maassluis-West. Ook bevindt het historische stadcentrum zich op korte afstand.

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/)



**HIER VOELT EEN
GEWOON WEEKEND**
een beetje als
vakantie

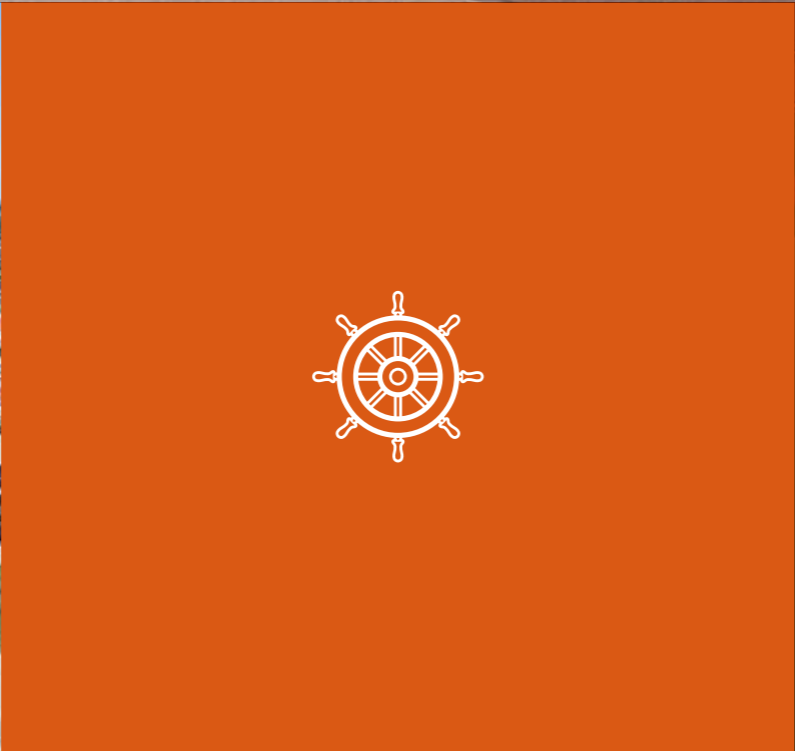


HETBALKON

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.







20  16

HETBALKON

MASSLUIS

LAANWONINGEN TYPE C EN D

HETBALKON

MAASSLUIS

3 LAANWONINGEN TYPE D

woonoppervlakte 130 m²kaveloppervlakte 104 tot 111 m²

statige architectuur met mooie detaillering

Bijzonder ruime hoekwoning met 3 volledige woonlagen en 5 slaapkamers

achtertuin op het zuidwesten

Openbaar parkeren voor of vlakbij de woningen

3 volledige woonlagen met 4 slaapkamers en een berging voor de wasmachine

badkamer met douche, toilet en een ligbad

inclusief keuken met inbouwapparatuur

vloerverwarming op de begane grond, radiatoren op de verdieping

berging achterin de tuin

technische ruimte met wasmachine aansluiting op de 2e verdieping

STATIGE LAANWONINGEN MET 4 SLAAPKAMERS

De drie Laanwoningen op de hoek hebben een statig karakter door de 3 volledige woonlagen, mooie daklijsten en een chiq omkaderde voordeur. Deze woningen zijn 4,80 meter breed. Wil je trouwens iets bijzonders? De hoekwoning heeft op elke verdieping een raam in de zijgevel.

Door het ontbreken van het schuine dak heb je echt veel bruikbare woonoppervlakte. Er zijn 4 ruime slaapkamers waarvan 2 van de kamers woningbreed zijn. Je zou hier perfect met een groot gezin kunnen wonen of misschien droom je wel van een werkkamer aan huis.

De tuingerichte woonkamer heeft ramen en een openslaande deur. Zet hem lekker open en geniet al in het vroege voorjaar van je heerlijke tuin op het zuidwesten. Via het keukenraam kijk je leuk uit op de Jacob van Heemskercklaan. Parkeren is hier trouwens nooit een probleem. Voor de deur heb je alle ruimte. Is dit jouw droomhuis?



LAANWONINGEN TYPE C



VOORGEVEL LAANWONINGEN TYPE D



bnr. 53

bnr. 54

bnr. 55

bnr. 56

bnr. 57

bnr. 58

bnr. 59

bnr. 60

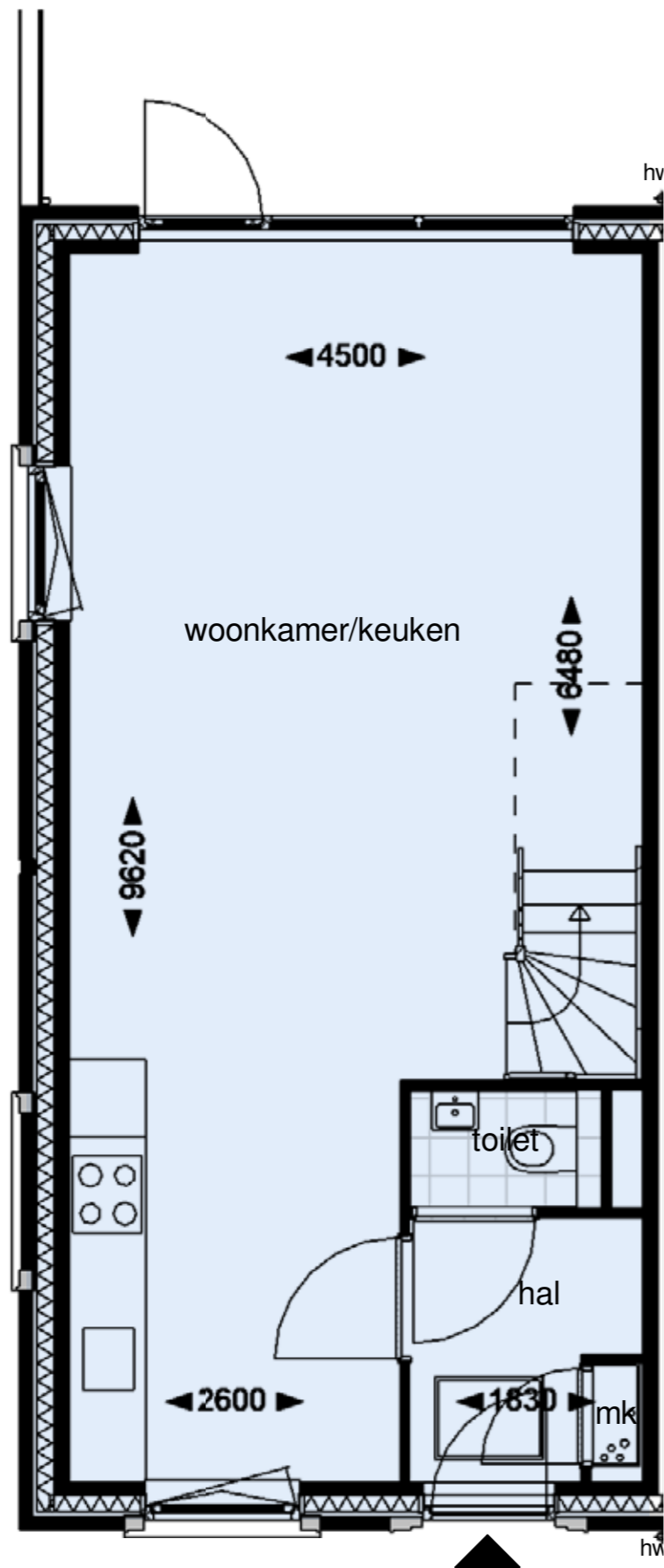
bnr. 61

bnr. 62

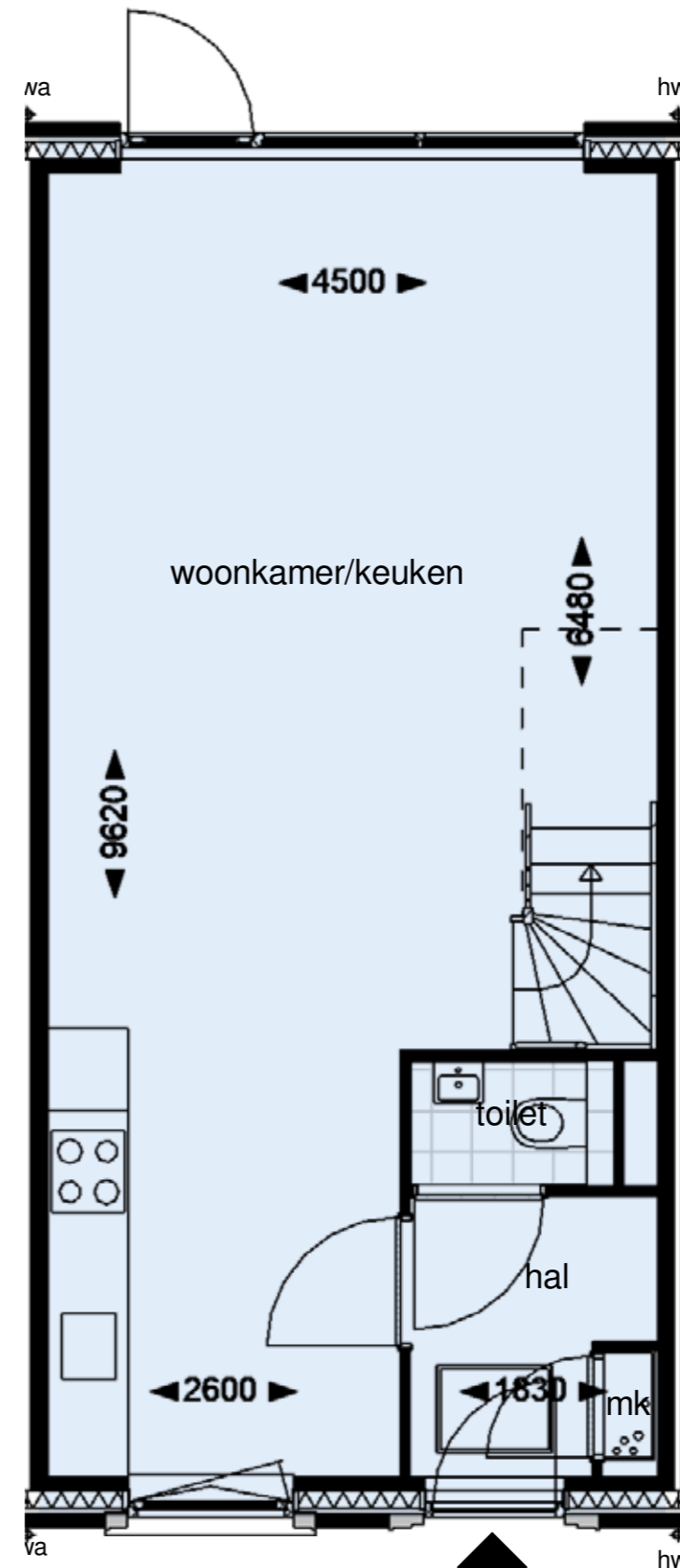
bnr. 63

bnr. 64

bnr. 65



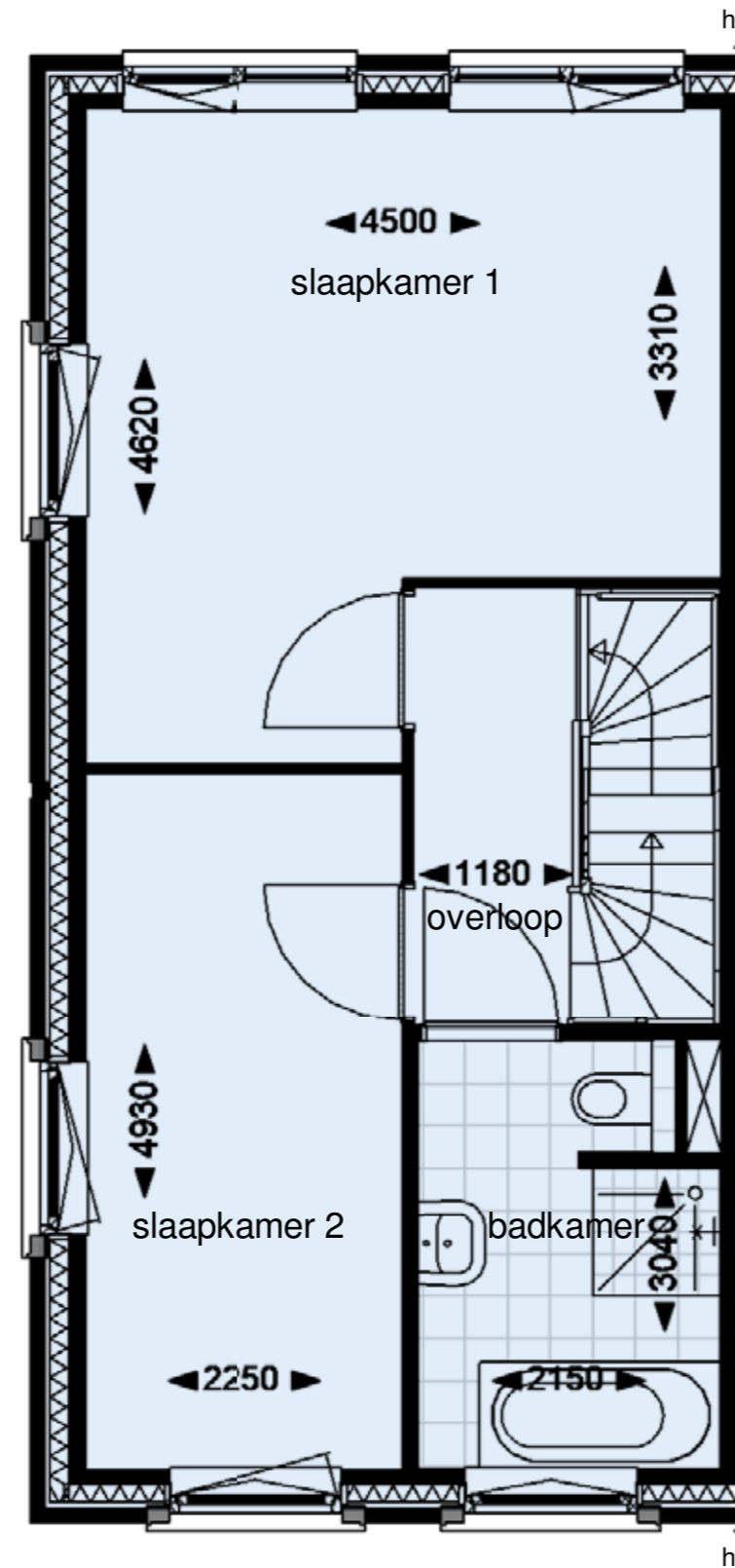
BEGANE GROND
BNR. 53



BEGANE GROND
BNRS. 54 EN 55

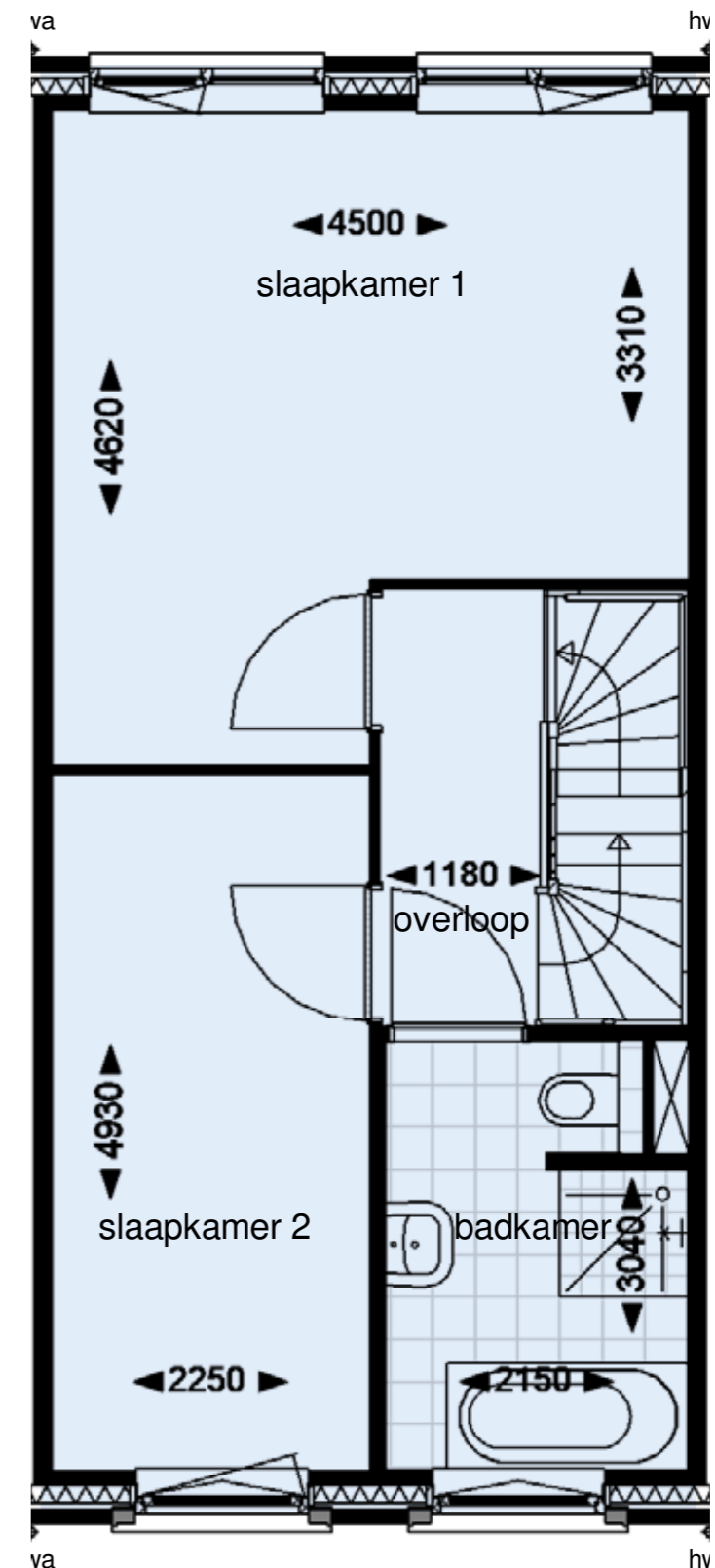
HETBALKON

MAASSLUIS



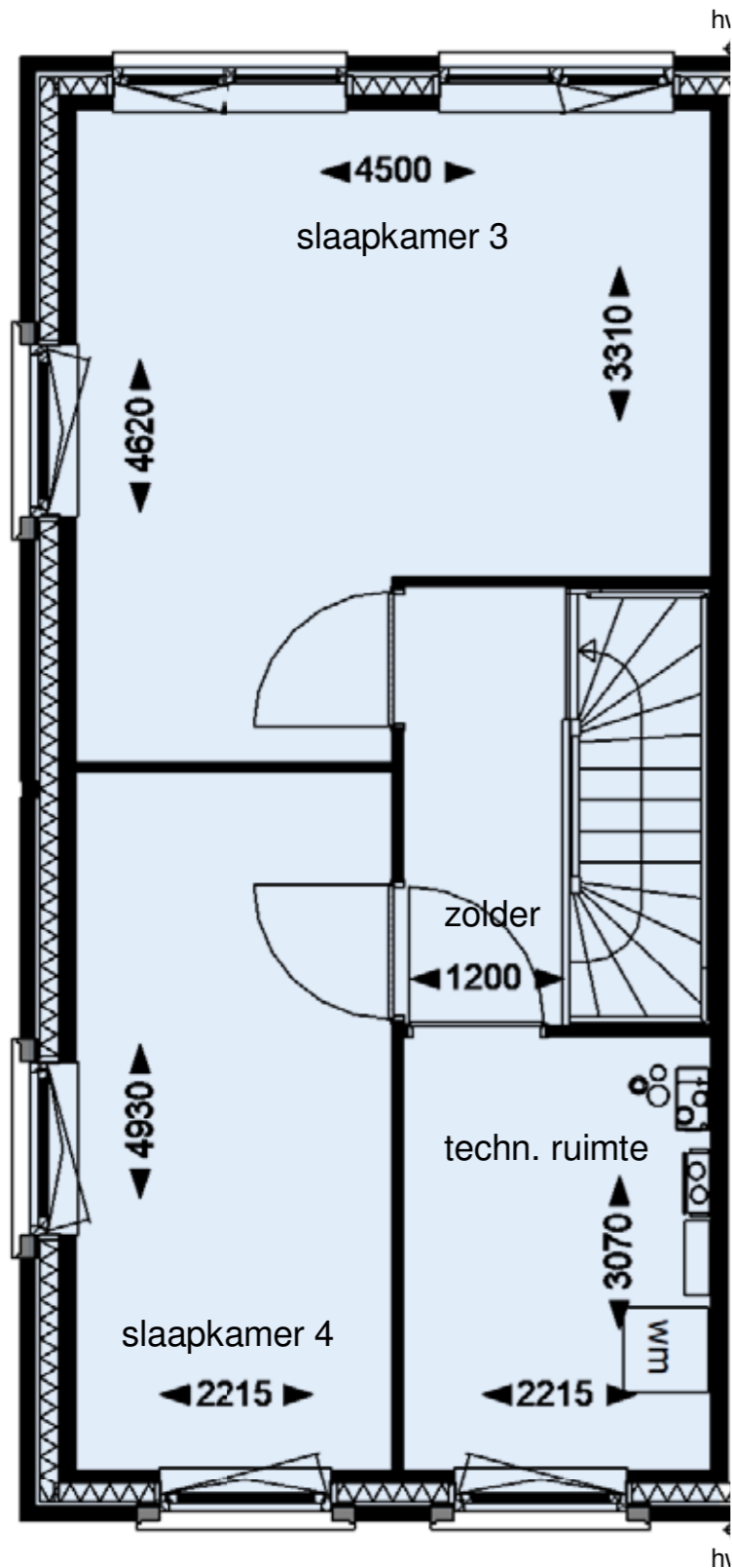
EERSTE VERDIEPING

BNR. 53



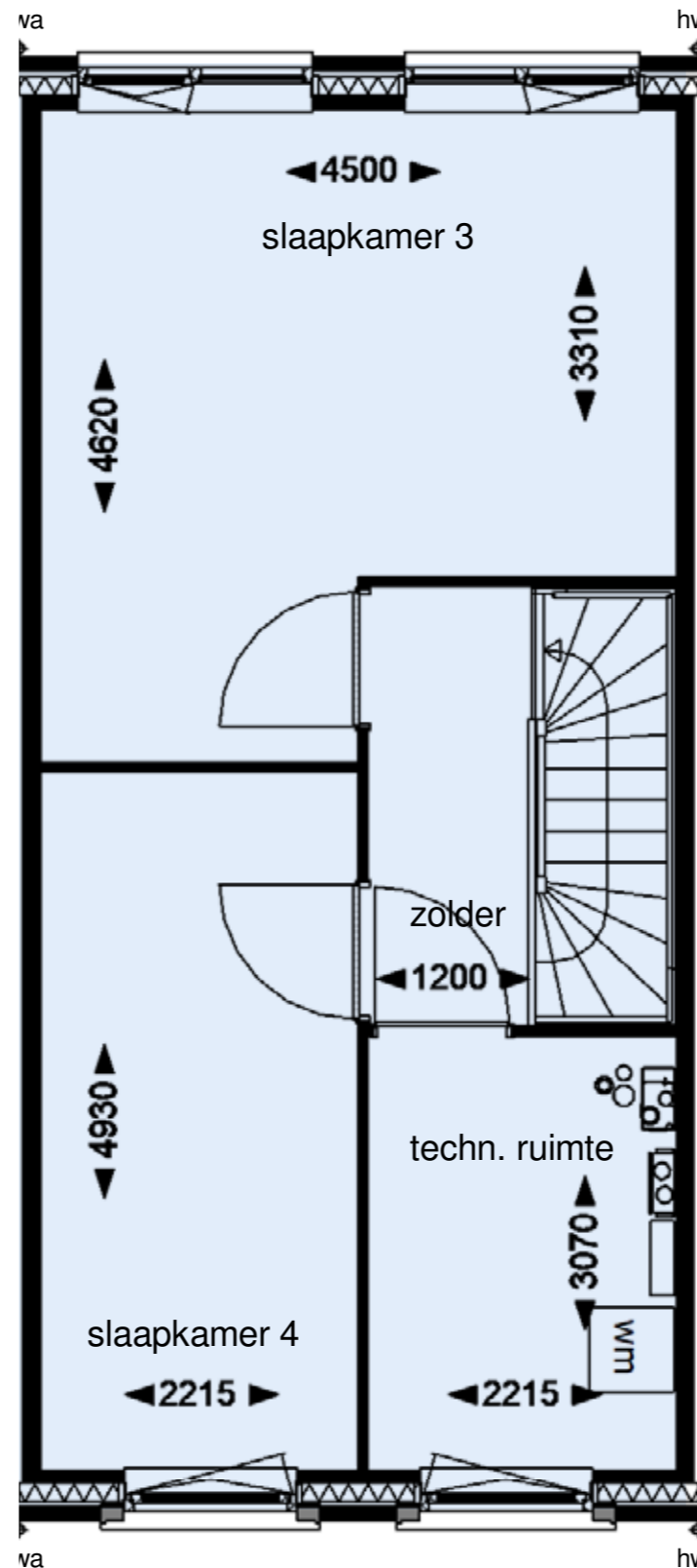
EERSTE VERDIEPING

BNRS. 54 EN 55



TWEEDE VERDIEPING

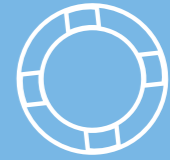
BNR. 53



TWEEDE VERDIEPING

BNRS. 54 EN 55

Deze tekeningen zijn niet op schaal weergegeven.



WAT EEN RUIMTE

“Hier voel ik me helemaal thuis.”



HETBALKON

MAASSLUIS

10 LAANWONINGEN TYPE C

woonoppervlakte 130 tot 147 m²

kaveloppervlakte 117 tot 124 m²

statige architectuur met rijke detaillering
achtertuint op het zuidwesten

privéparkeerplaats in parkeertuif (m.u.v. bnrs. 64 en 65)
ruime hoeveelheid parkeerplaatsen voor de deur

3, 4 of 5 slaapkamers

badkamer met douche, toilet en een ligbad
inclusief keuken met inbouwapparatuur

vloerverwarming op de begane grond, radiatoren op de verdieping
berging achterin de tuin

grote hoekwoning met 3 volledige woonlagen en ramen in de zijgevel
wasmachine aansluiting op de 2e verdieping

PRACHTIG GROTE HUIZEN LANGS EEN MOOIE LAAN

Langs de mooie Jacob van Heemskerklaan komen 10 Laanwoningen van het type C. Deze huizen zijn 5,40 meter breed en hebben een statige uitstraling. In het metselwerk zitten bijzondere details en de daklijsten vallen op. En heb je al gezien dat een aantal voordeuren extra breed lijkt, door het zijraam als smalle deur te ontwerpen? De architect heeft op allerlei manieren variatie aangebracht, waardoor de rij met Laanwoningen een heel charmante uitstraling krijgt.

Op de 1e verdieping zijn er 3 slaapkamers en een badkamer met daglicht. De 2e verdieping is vrij indeelbaar. Met gemak creëer je hier een 4e kamer. Er zijn ook huizen die al een 4e en zelfs 5e slaapkamer hebben. Ideaal voor een groot gezin.

Achter de Laanwoningen gaat een heerlijke tuin op het zuidwesten schuil. Stel je eens voor hoe heerlijk de zomers hier zijn. Je leest een boekje en de kinderen spelen buiten. Ze zijn in de speeltuin met buurkinderen. Vriendjes zijn hier zo gemaakt!



LAANWONINGEN TYPE C



VOORGEVEL LAANWONINGEN TYPE C



bnr. 53

bnr. 54

bnr. 55

bnr. 56

bnr. 57

bnr. 58

bnr. 59

bnr. 60

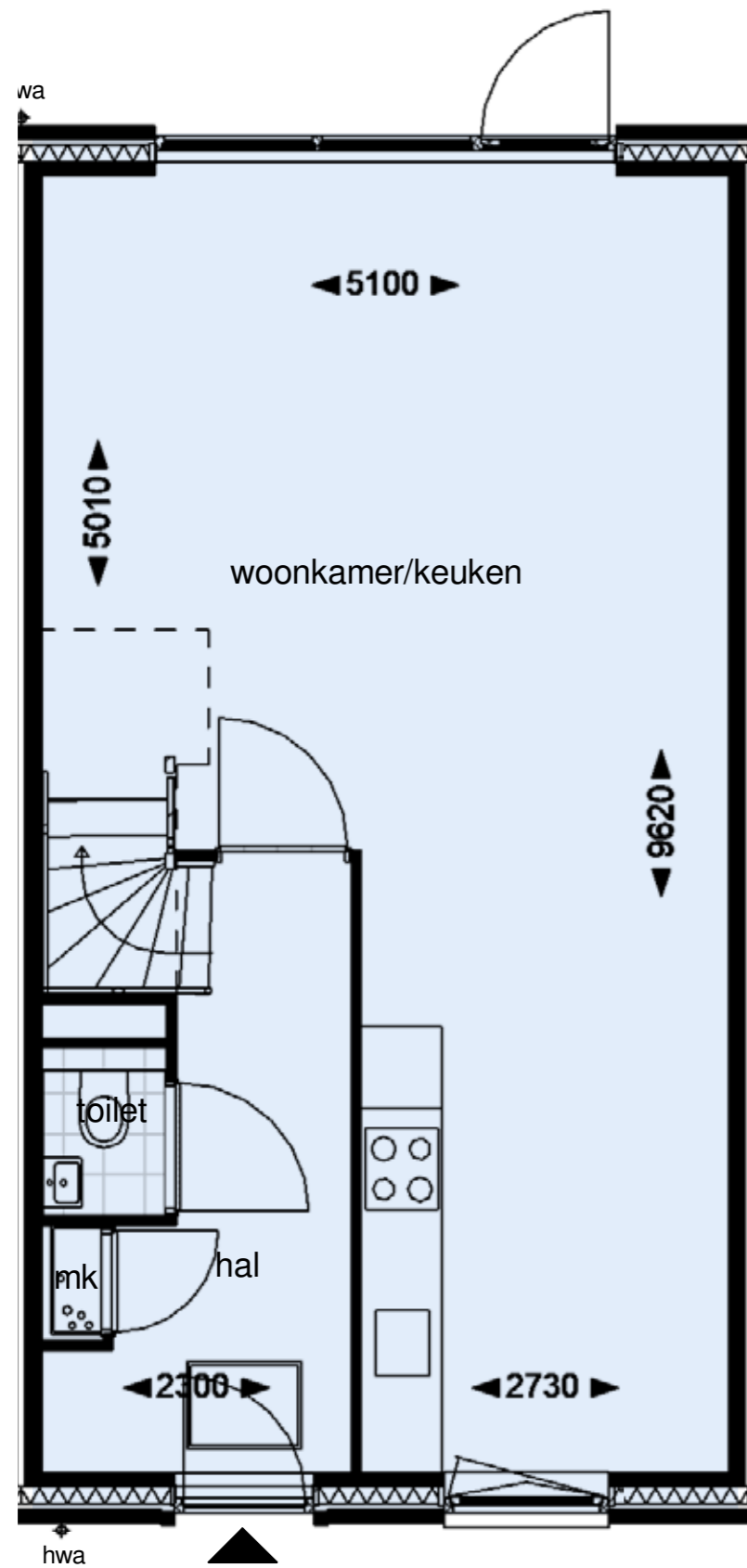
bnr. 61

bnr. 62

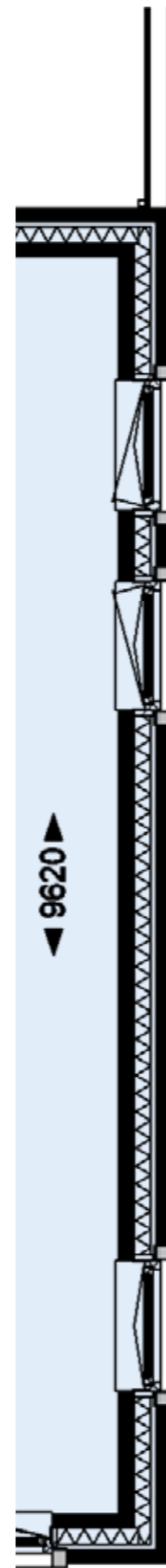
bnr. 63

bnr. 64

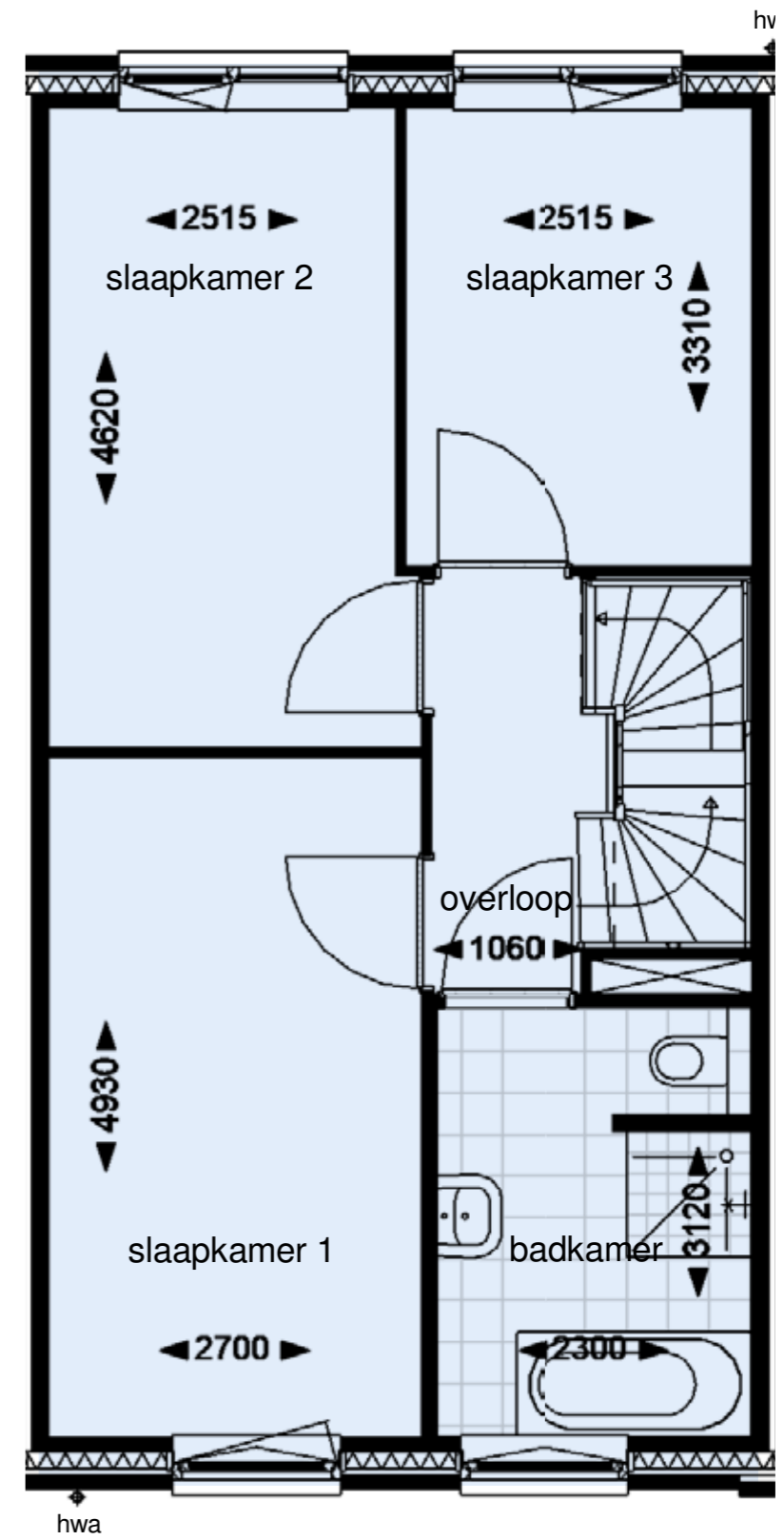
bnr. 65



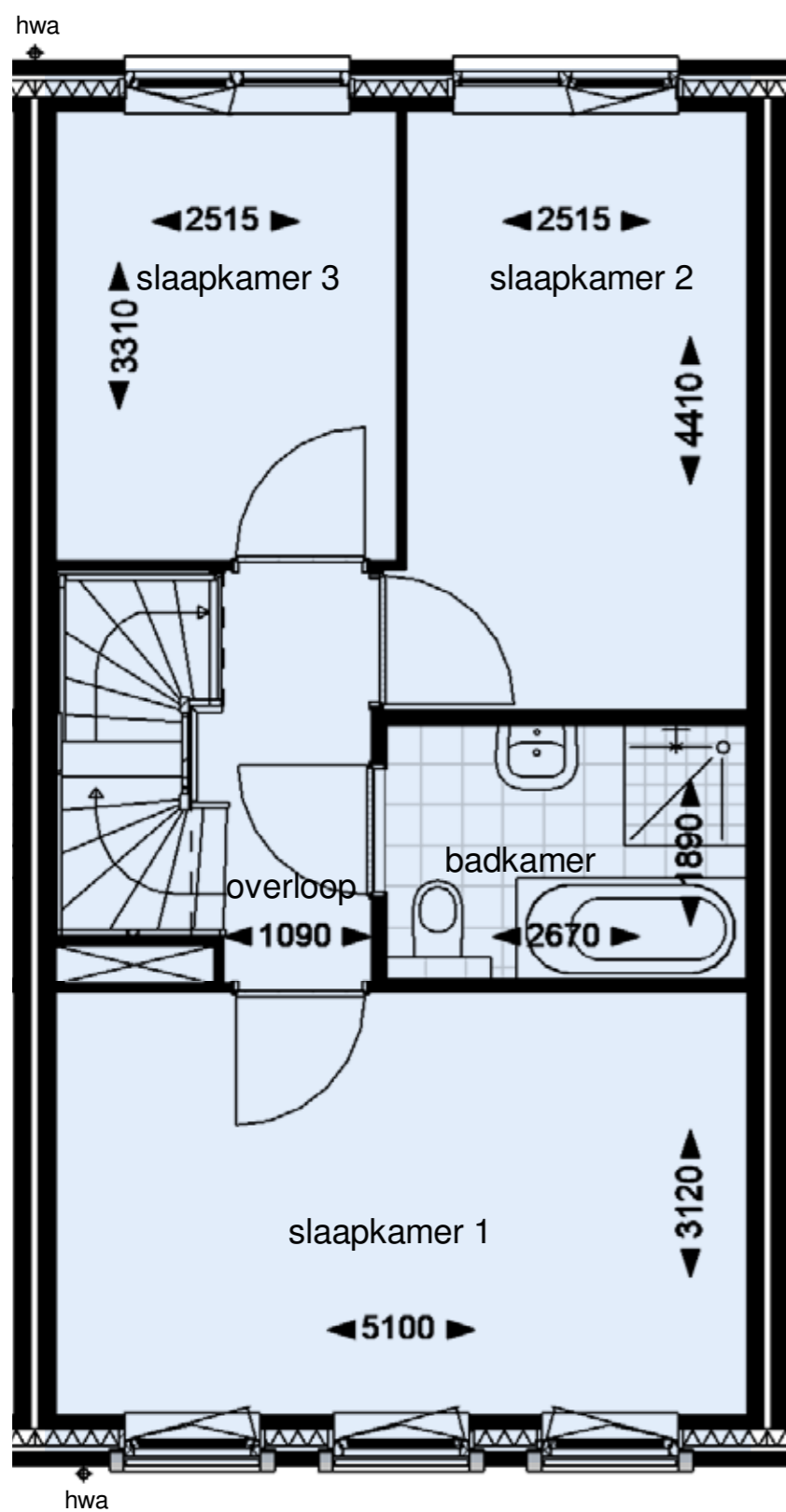
BEGANE GROND
 BNRS. 59, 60, 62, 63 EN 65
 GESPIEGELD BNRS. 56, 57, 58, 61 EN 64



BEGANE GROND
 ZIJGEVEL BNR. 65

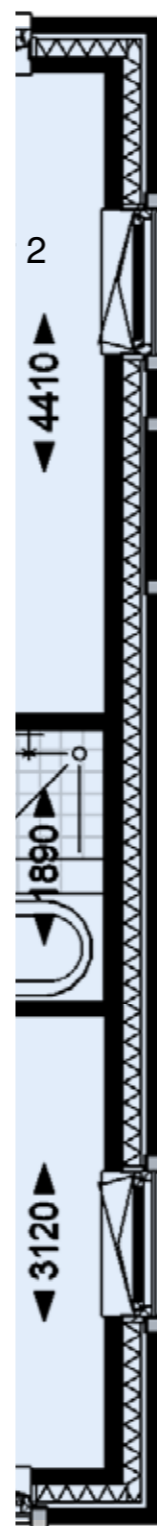


EERSTE VERDIEPING
 BNRS. 59 EN 60
 GESPIEGELD BNRS. 56, 57 EN 58



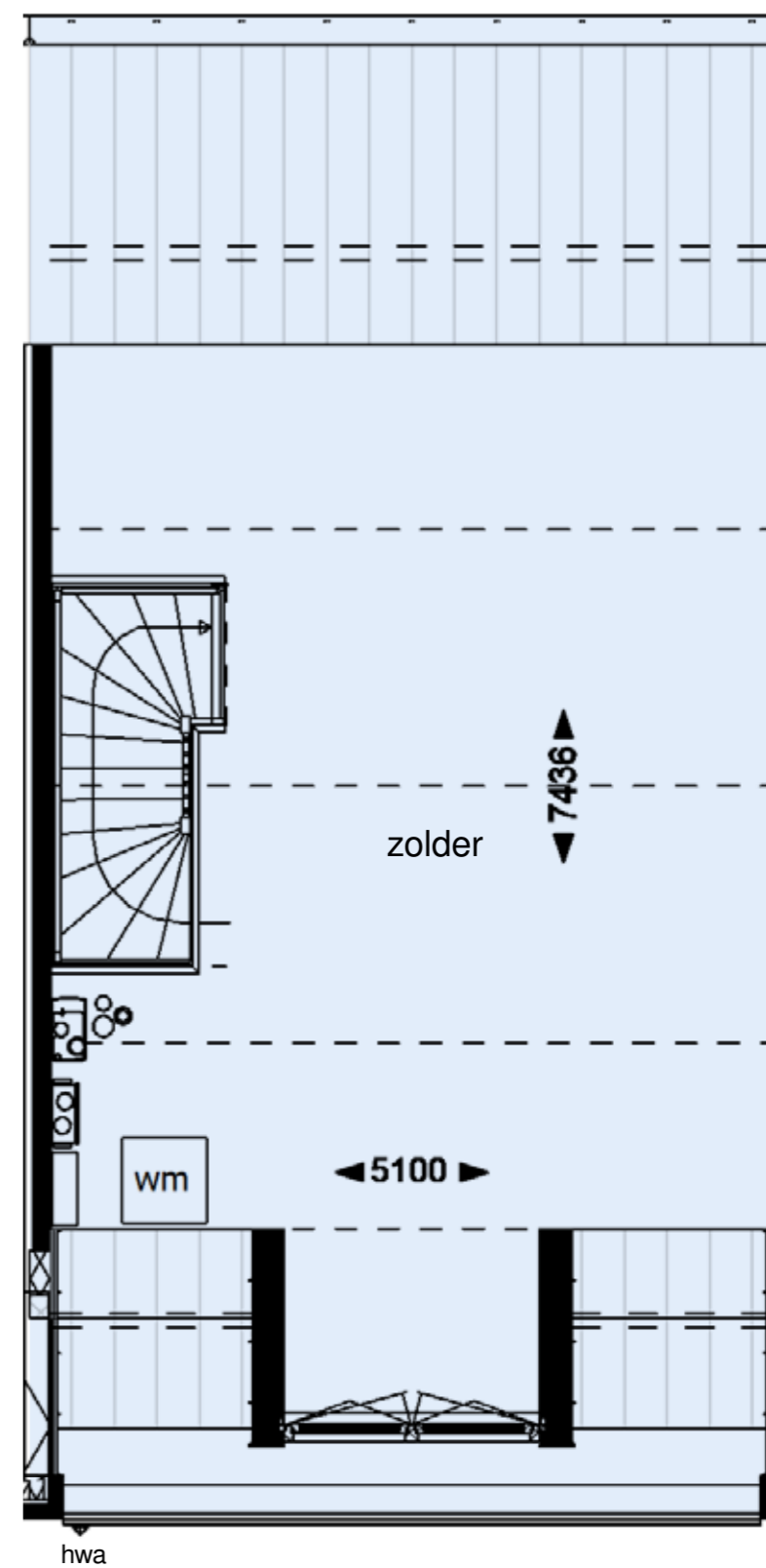
EERSTE VERDIEPING

BNRS. 62, 63 EN 65
GESPIEGELD BNRS. 61 EN 64



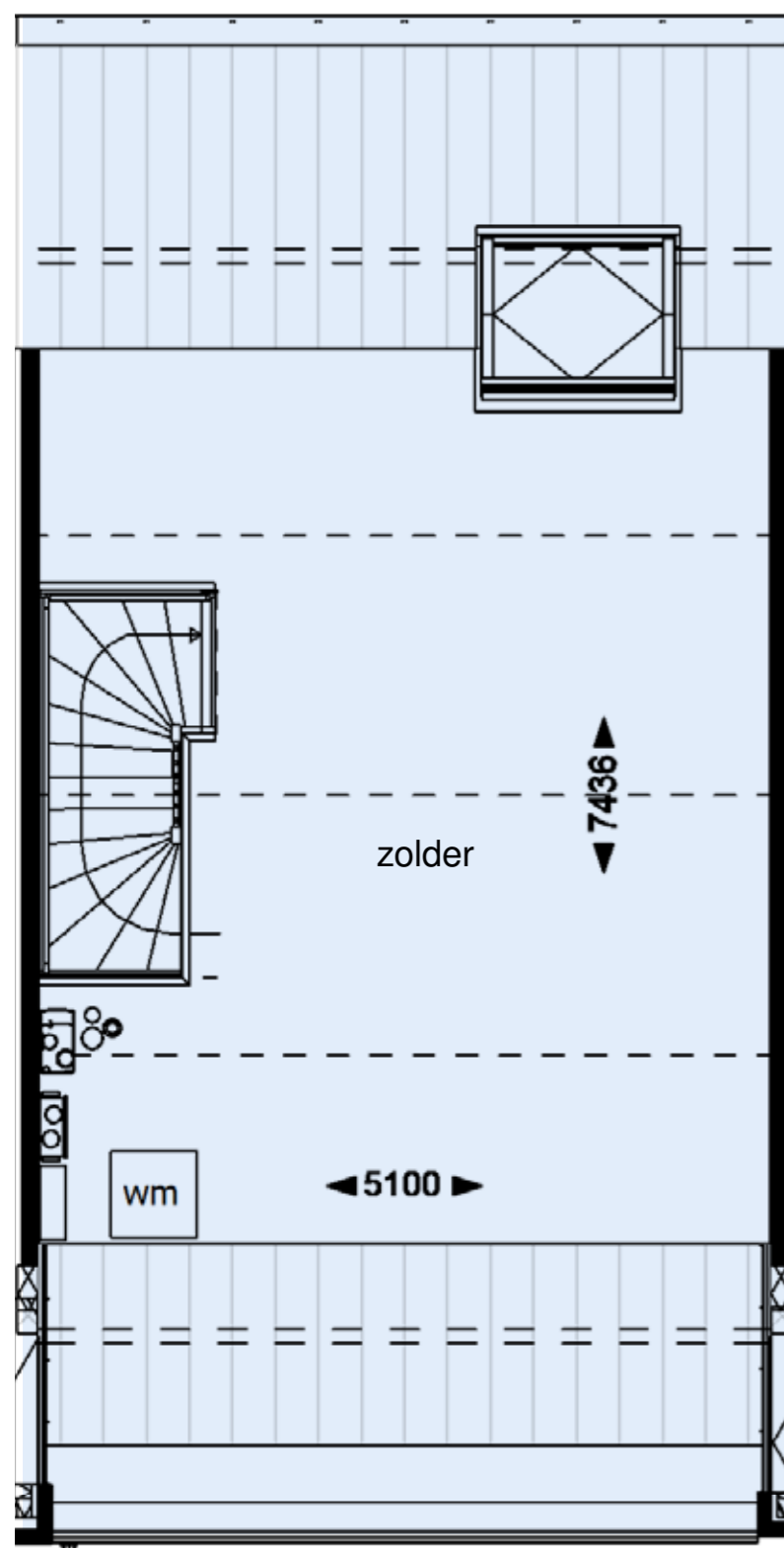
EERSTE VERDIEPING

ZIJGEVEL BNR. 65

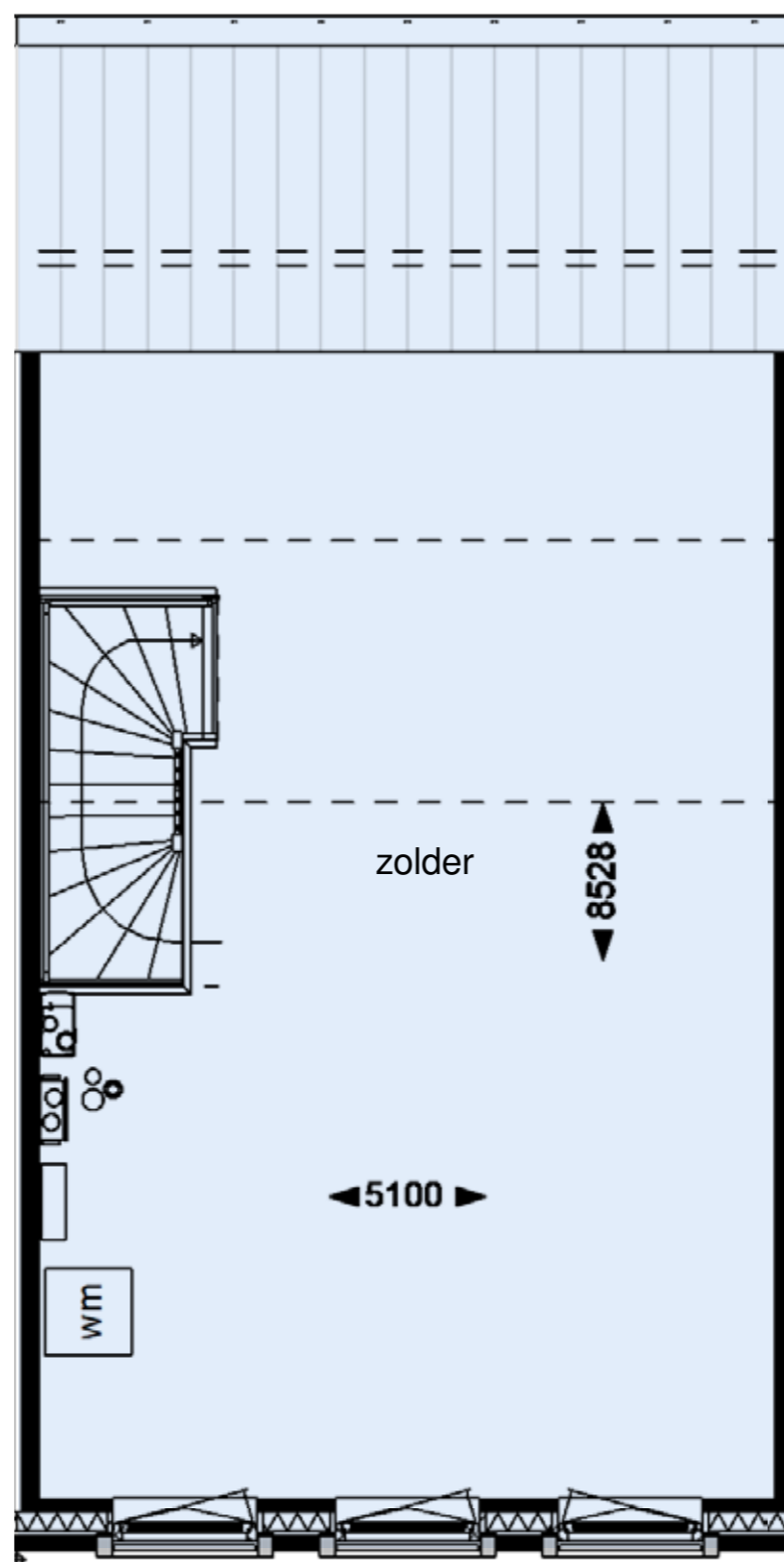


TWEEDE VERDIEPING

BNR. 63

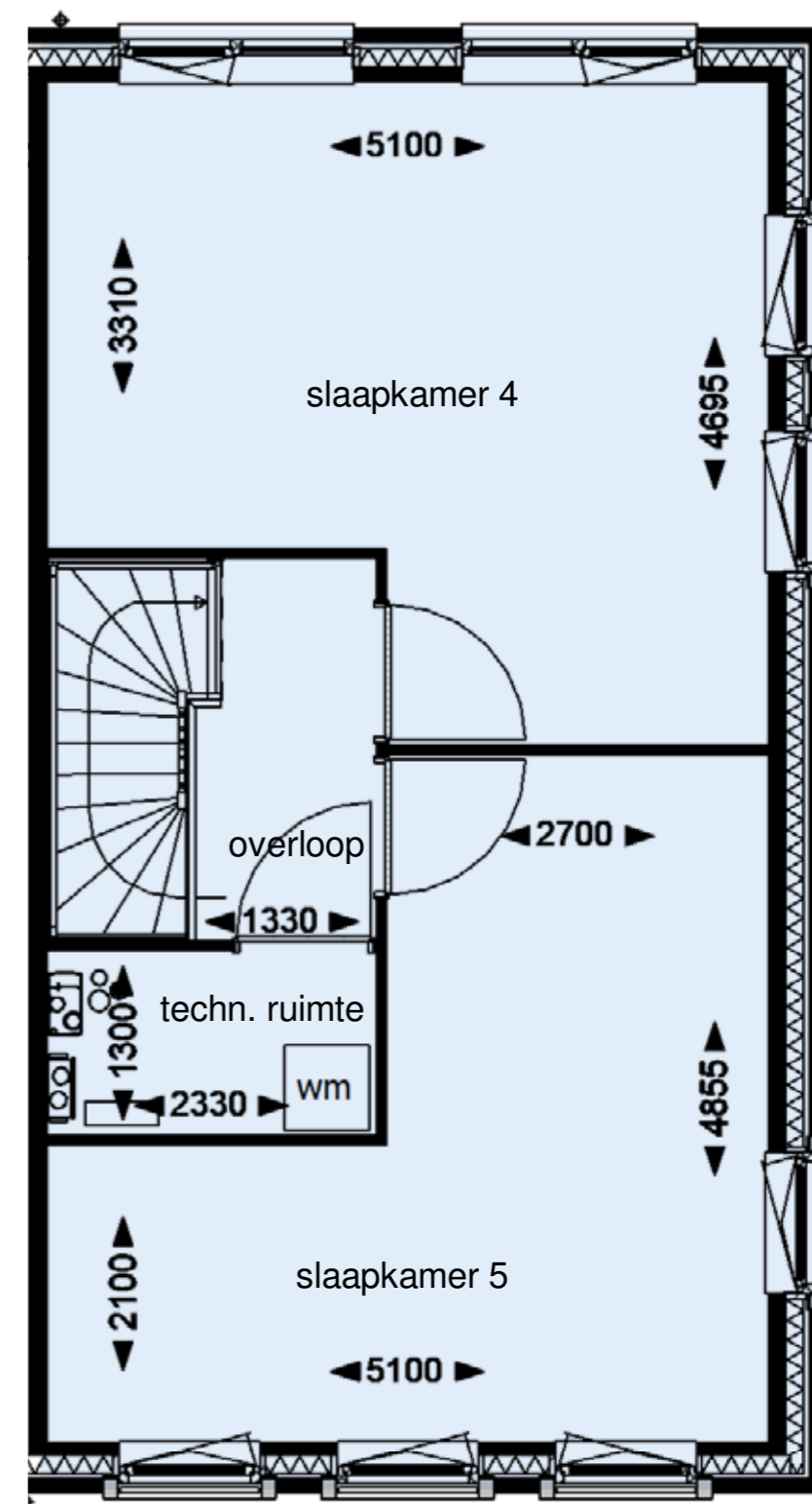


TWEDE VERDIEPING
BNR. 60
GESPIEGELD BNRS. 56 EN 58



na

TWEDE VERDIEPING
BNRS. 59 EN 62
GESPIEGELD BNRS. 57, 61 EN 64



va

TWEDE VERDIEPING
BNR. 65





20  16

HETBALKON

MASSLUIS

HOFWONINGEN TYPE D

HETBALKON

MAASSLUIS

13 HOFWONINGEN TYPE D 4,8 M BREED

woonoppervlakte 115 tot 122 m²

kaveloppervlakte 103 tot 135 m²

prachtige details in de gevel en veel variatie

ruime voortuin op het noordwesten, achtertuin op het zuidoosten, voorzien van berging

privéparkeerplaats in parkeerhof achter de woningen

2 slaapkamers en een zolder

badkamer met douche, toilet en een ligbad

inclusief keuken met inbouwapparatuur

vloerverwarming op de begane grond, radiatoren op de verdieping

berging achterin de tuin

vrij indeelbare 2e verdieping met wasmachine aansluiting

EEN MOOIE GEZINSWONING MET EIGEN PARKEERPLAATS

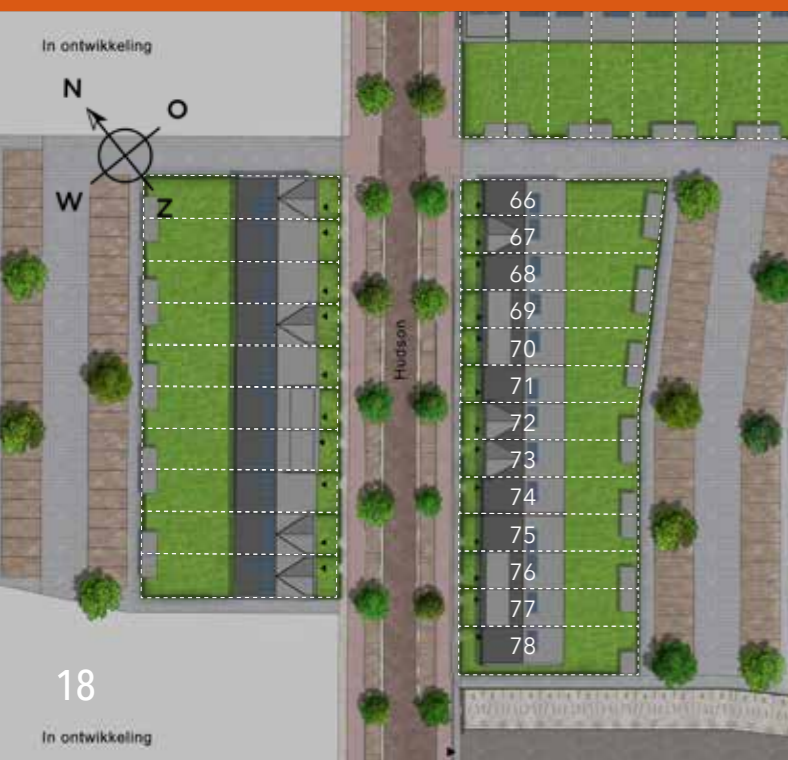
De Hofwoningen van het type D vind je ook aan de Hudson. Ze zien er net zo mooi uit als de types C aan de overkant. Ook hier zie je heel veel variatie in de gevelkleur, dakvorm en details. Het verschil zit hem in de breedte. Deze Hofwoningen zijn 4,80 meter breed.

De Hofwoningen type D hebben een tuingerichte woonkamer met ramen en een openslaande deur, waardoor het heerlijk licht is binnen en je mooi zicht op je grote tuin hebt. De keuken, compleet met inbouwapparatuur, vind je aan de voorzijde. Vanuit het keukenraam kijk je gezellige uit op je eigen voortuin en het mooie straatje. Op de 1e verdieping zijn er 2 slaapkamers en een complete badkamer. Op de 2e verdieping kun je met gemak nog een 3e kamer maken. Soms zelfs ook nog een 4e.

Iedereen heeft een voortuin, waar je lekker op een warme zomeravond kunt genieten van een koud drankje. Ondertussen houd je een oogje in het zeil als de kinderen buitenspelen. De rest van de dag zit je heerlijk in de achtertuin. En heb je al gezien dat je een privéparkeerplaats hebt achter je huis?

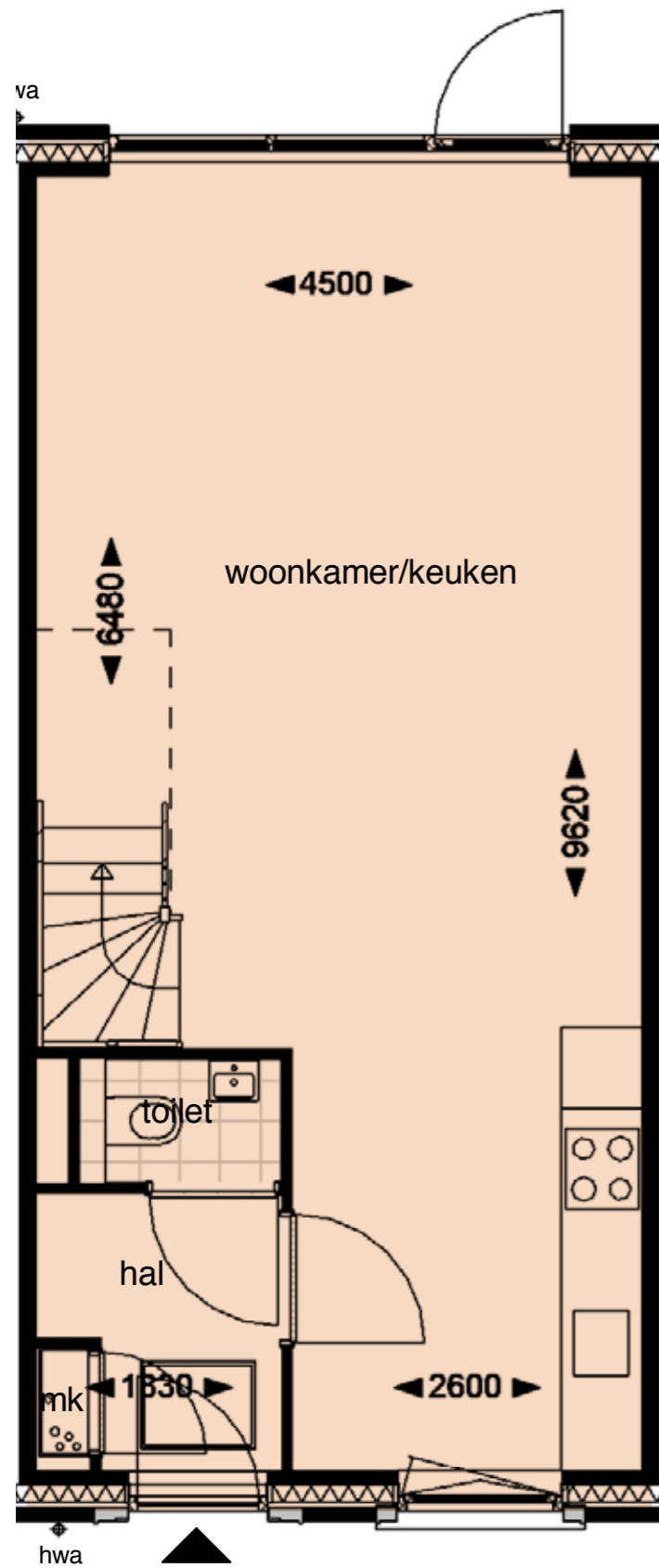


HOFWONINGEN TYPE D

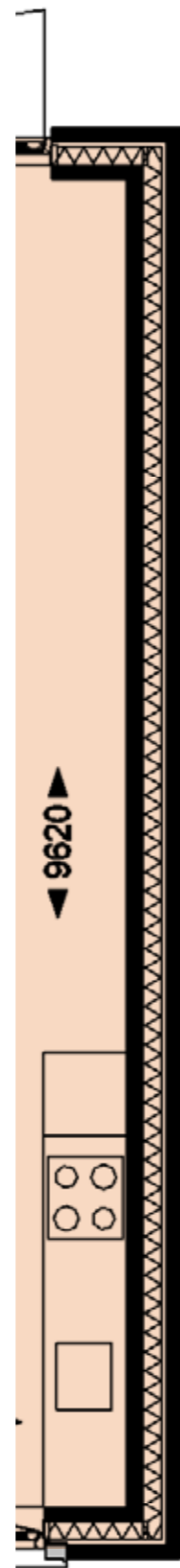


VOORGEVEL HOFWONINGEN TYPE D

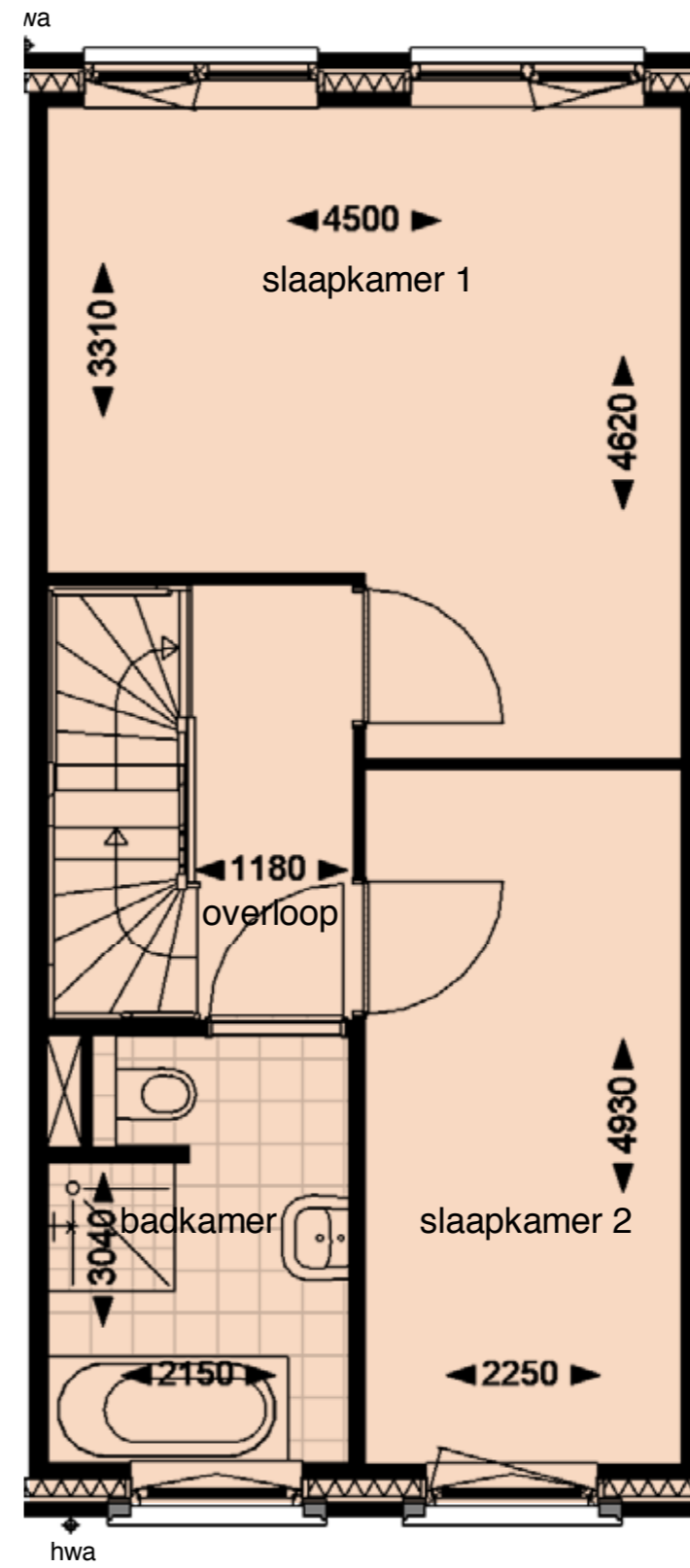




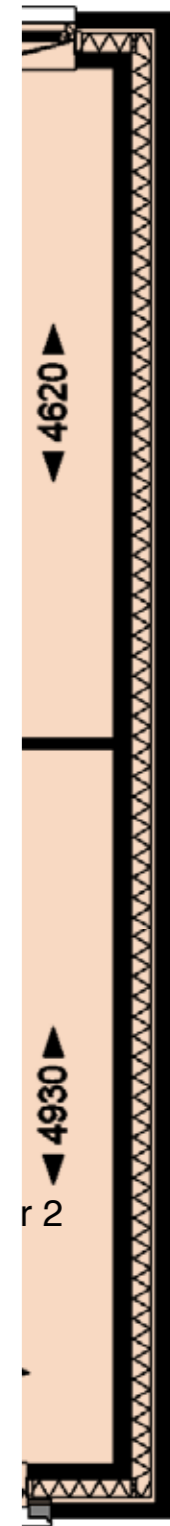
BEGANE GROND
 BNRS. 68, 70, 73, 74, 77 EN 78
 GESPIEGELD BNRS. 66, 67, 69, 71, 72 75 EN 76



BEGANE GROND
 ZIJGEVEL BNR. 78
 GESPIEGELD BNR. 66



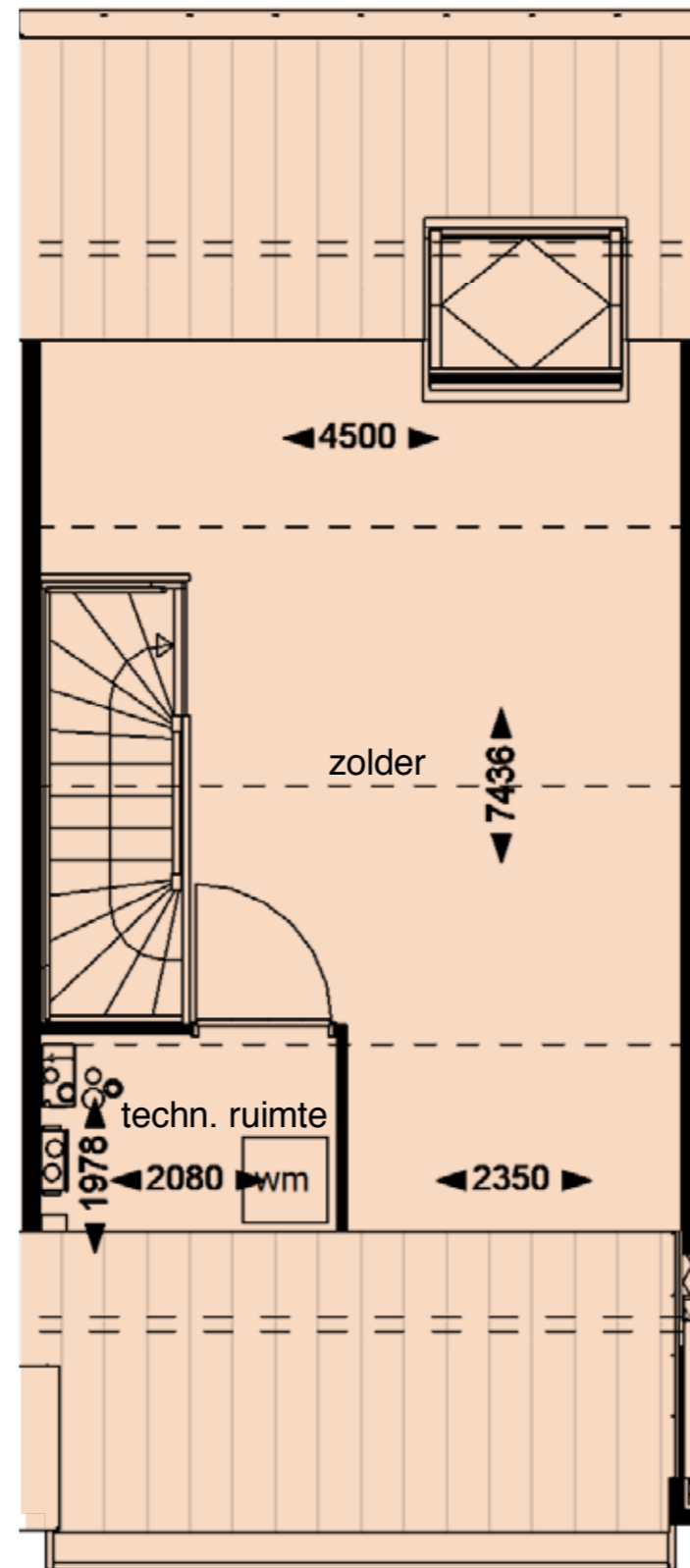
EERSTE VERDIEPING
 BNRS. 68, 70, 73, 74, 77 EN 78
 GESPIEGELD BNRS. 66, 67, 69, 71, 72 75 EN 76



EERSTE VERDIEPING
 ZIJGEVEL BNR. 78
 GESPIEGELD BNR. 66

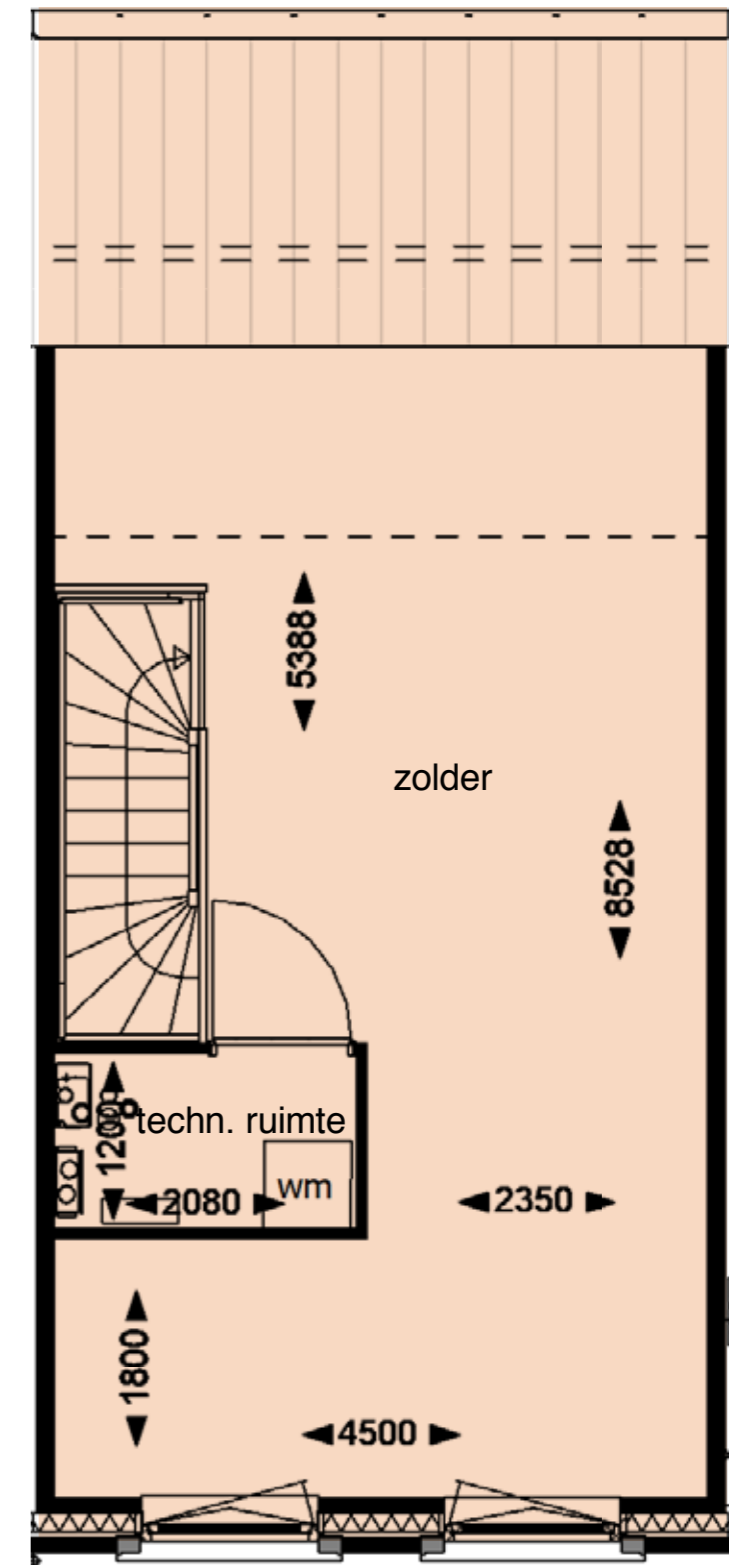
HET BALKON

MAASSLUIS



TWEEDE VERDIEPING

BNRS. 68, 74 EN 78
GESPIEGELD BNRS. 66, 71 EN 75



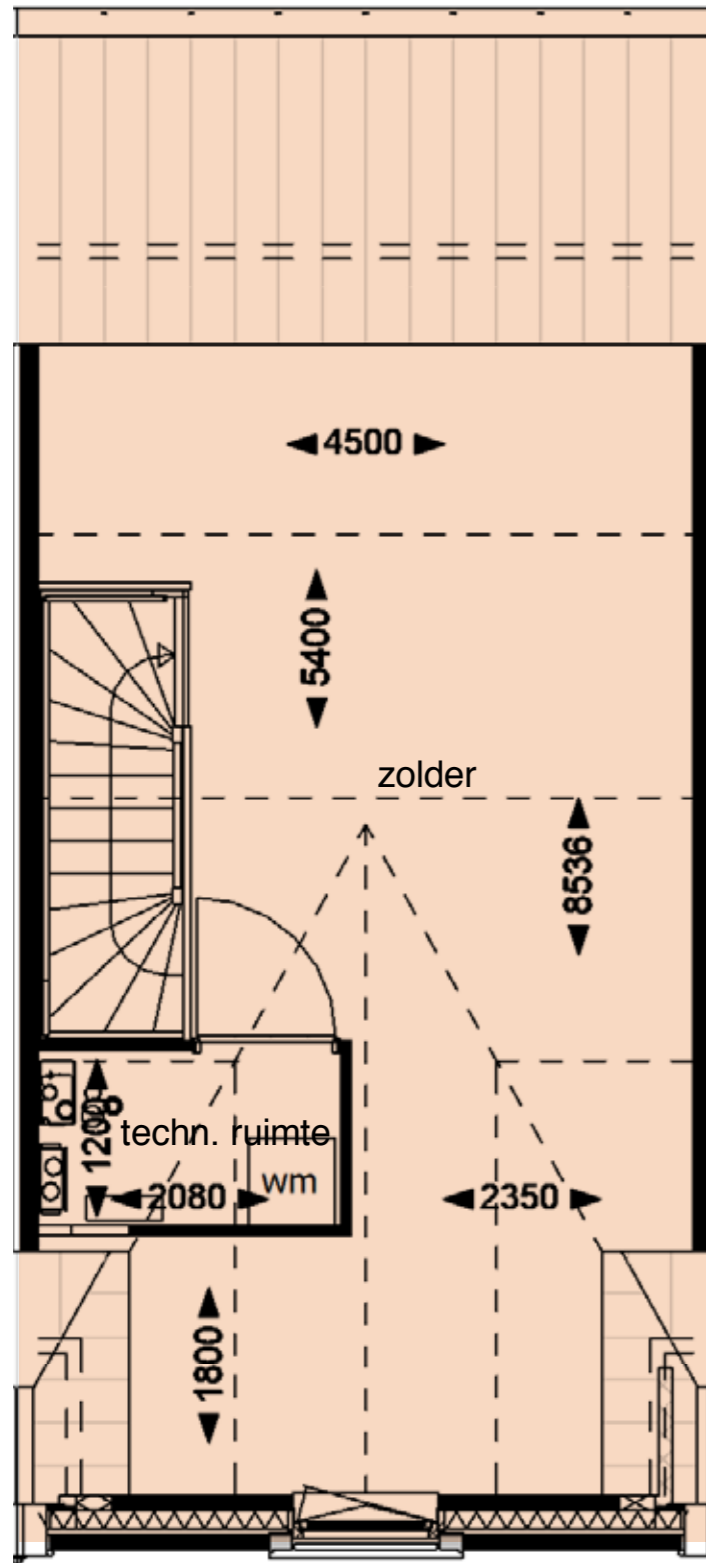
TWEEDE VERDIEPING

BNRS. 70 EN 77
GESPIEGELD BNRS. 69 EN 76

Deze tekeningen zijn niet op schaal weergegeven.



Op deze
UNIEKE PLEK
is altijd iets te zien



TWEEDE VERDIEPING

BNR. 73
GESPIEGELD BNRs. 67 EN 72



TWEEDE VERDIEPING

ZIJGEVEL BNR. 78
GESPIEGELD BNR. 66

Deze tekeningen zijn niet op schaal weergegeven.





WE ZIJN ZO TROTS
op dit mooie huis!

20  16

HETBALKON
MASSLUIS

HOFWONINGEN TYPE C

HETBALKON

MAASSLUIS

10 HOFWONINGEN TYPE C 5,4 M BREED

woonoppervlakte 130 tot 138 m²

kaveloppervlakte 131 tot 135 m²

prachtige detaillering en veel variatie

ruime voortuin op het zuidoosten, achtertuin op het noordwesten, voorzien van berging

privéparkeerplaats in parkeerhof achter de woningen

3 slaapkamers en een ruime zolder

badkamer met douche, toilet en een ligbad

inclusief keuken met inbouwapparatuur

vloerverwarming op de begane grond, radiatoren op de verdieping

berging achterin de tuin

vrij indeelbare 2e verdieping met wasmachine aansluiting

RUIM WONEN AAN EEN GEZELLIG HOFJE

Aan de Hudson komen 10 Hofwoningen van 5,4 meter breed. Hoewel de woningen allemaal even breed zijn, is bijna geen huis hetzelfde. Waar het ene huis wit geschilderd is en voorzien van tuitgevel of doorgetrokken gevel, heeft het andere een donkerbruine of rode steen. Ook de raampartijen, kapvorm en verdeling van de ramen is anders. Je hebt dus echt veel te kiezen. De charme van deze huizen zit hem in de detaillering. Mooie raamverdelingen, een chic kader rond de voordeur en bijzonder metselwerk.

Voor je huis heb je een voortuin, waar je heerlijk in de ochtendzon zit. Achter het huis gaat een diepe tuin op het noordwesten schuil. Handig die berging voor de fietsen en de tuinkussens. De ramen en de openslaande deur zorgen voor een prettige lichtinval en vrij zicht op de tuin. Je auto parkeer je op de privéparkeerplaats achter de tuin.

De indeling van de 1e verdieping hangt af van het huis dat je kiest. Altijd zijn er 3 ruime slaapkamers en een badkamer met douche en 2e toilet. De 2e verdieping is een open ruimte, waar je optioneel nog extra kamers kan creëren.

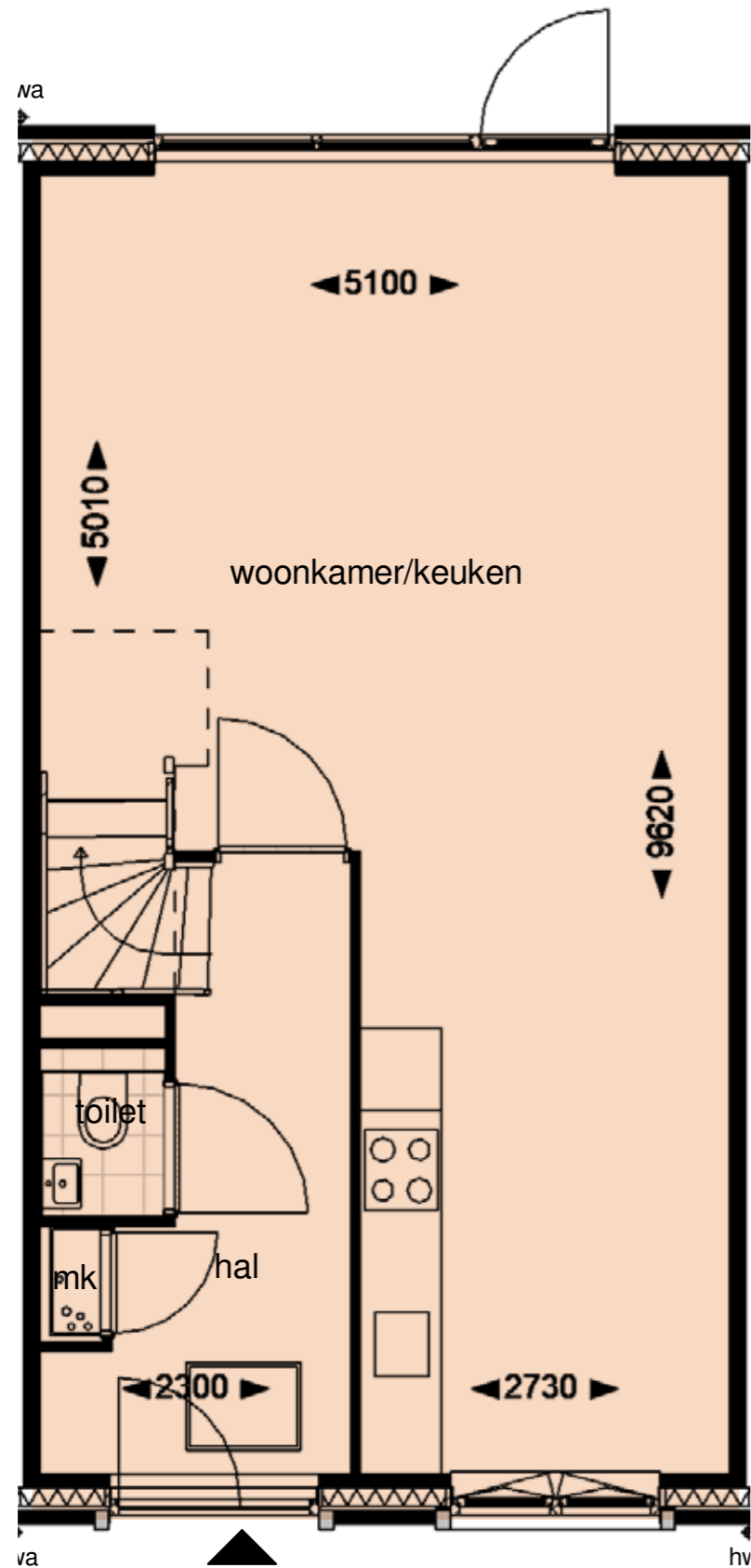


HOFWONINGEN TYPE C

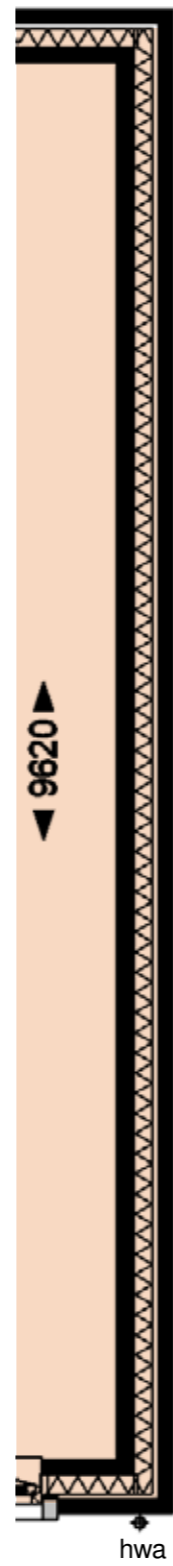


VOORGEVEL HOFWONINGEN TYPE C

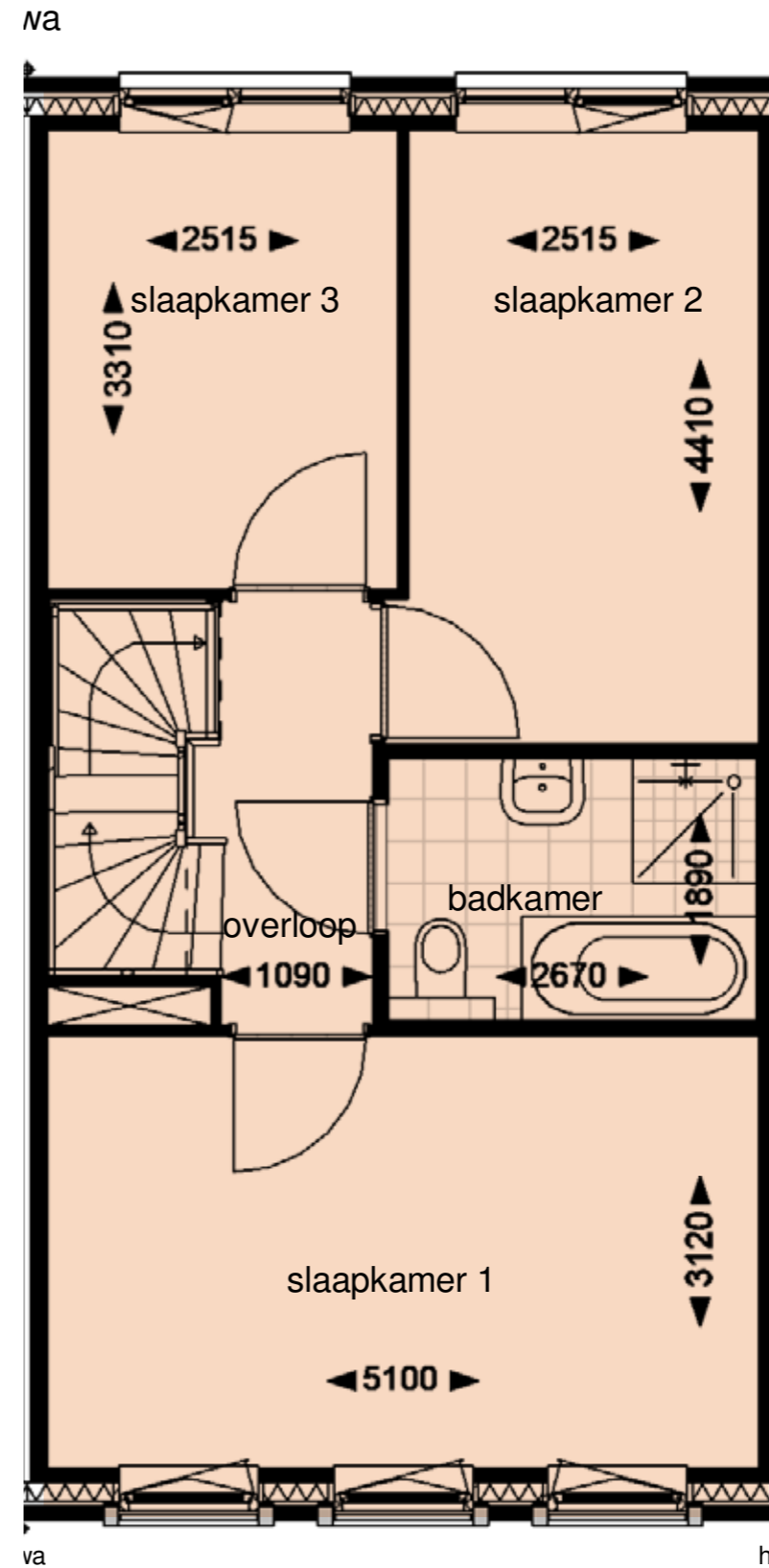




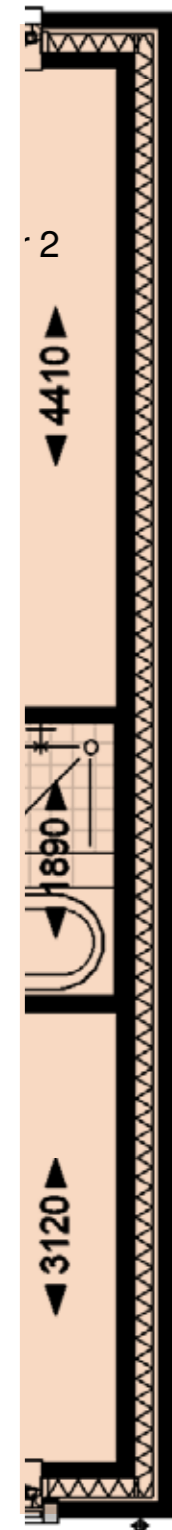
BEGANE GROND
 BNRS. 80, 83, 84, 86 EN 88
 GESPIEGELD BNRS. 79, 81, 82, 85 EN 87



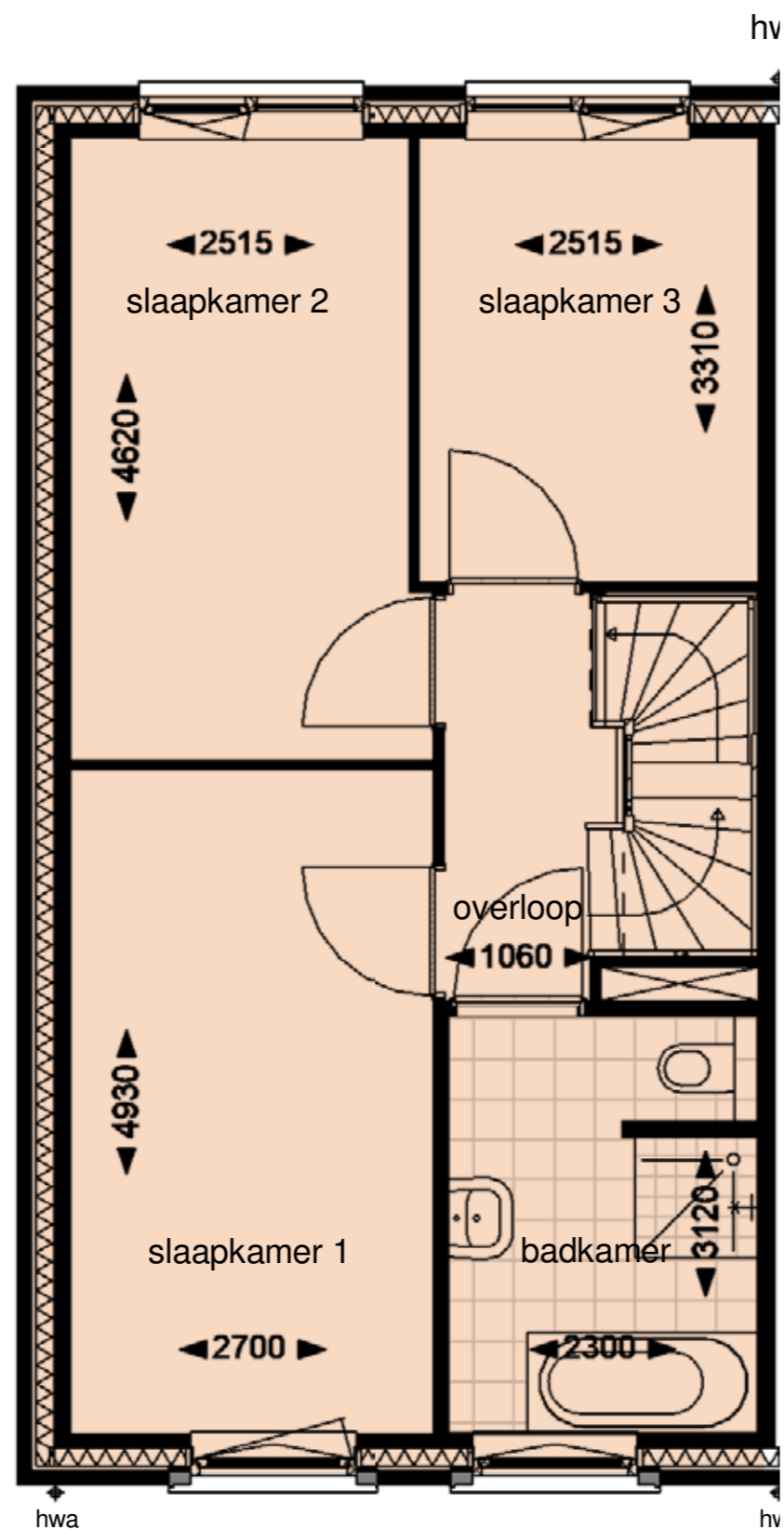
BEGANE GROND
 ZIJGEVEL BNR. 88
 GESPIEGELD BNR. 79



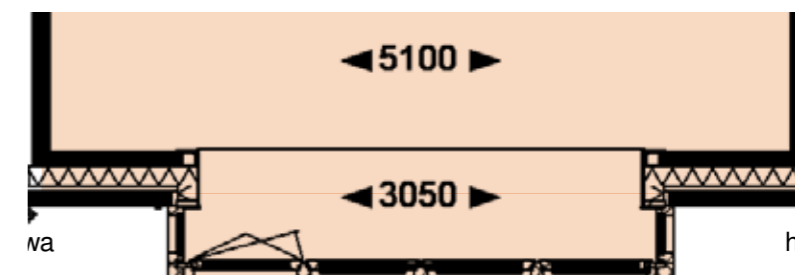
EERSTE VERDIEPING
 BNRS. 80, 83, 84, 86 EN 88
 GESPIEGELD BNRS. 79, 81, 82, 85 EN 87



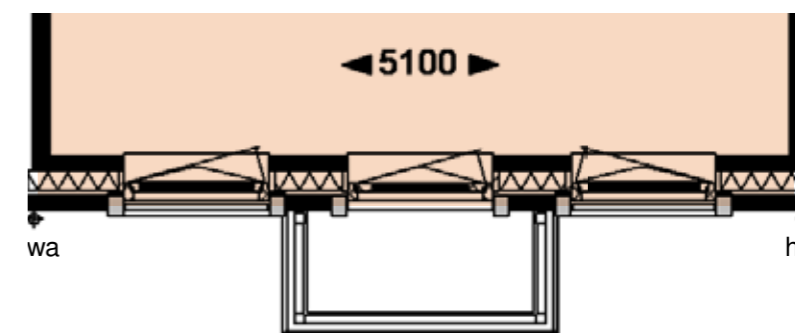
EERSTE VERDIEPING
 ZIJGEVEL BNR. 88



EERSTE VERDIEPING
BNR. 79

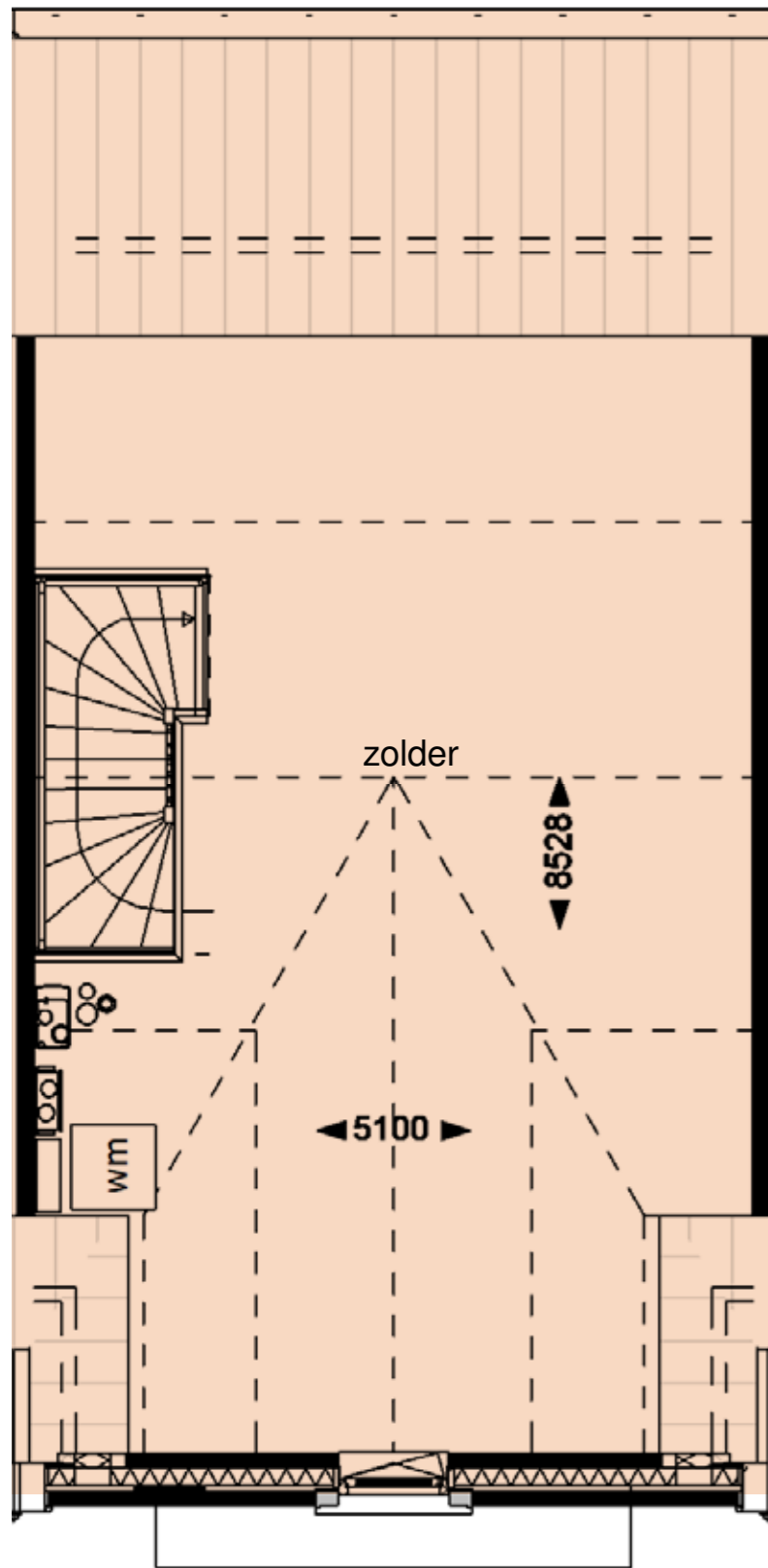


EERSTE VERDIEPING
KOPGEVEL BNR. 80

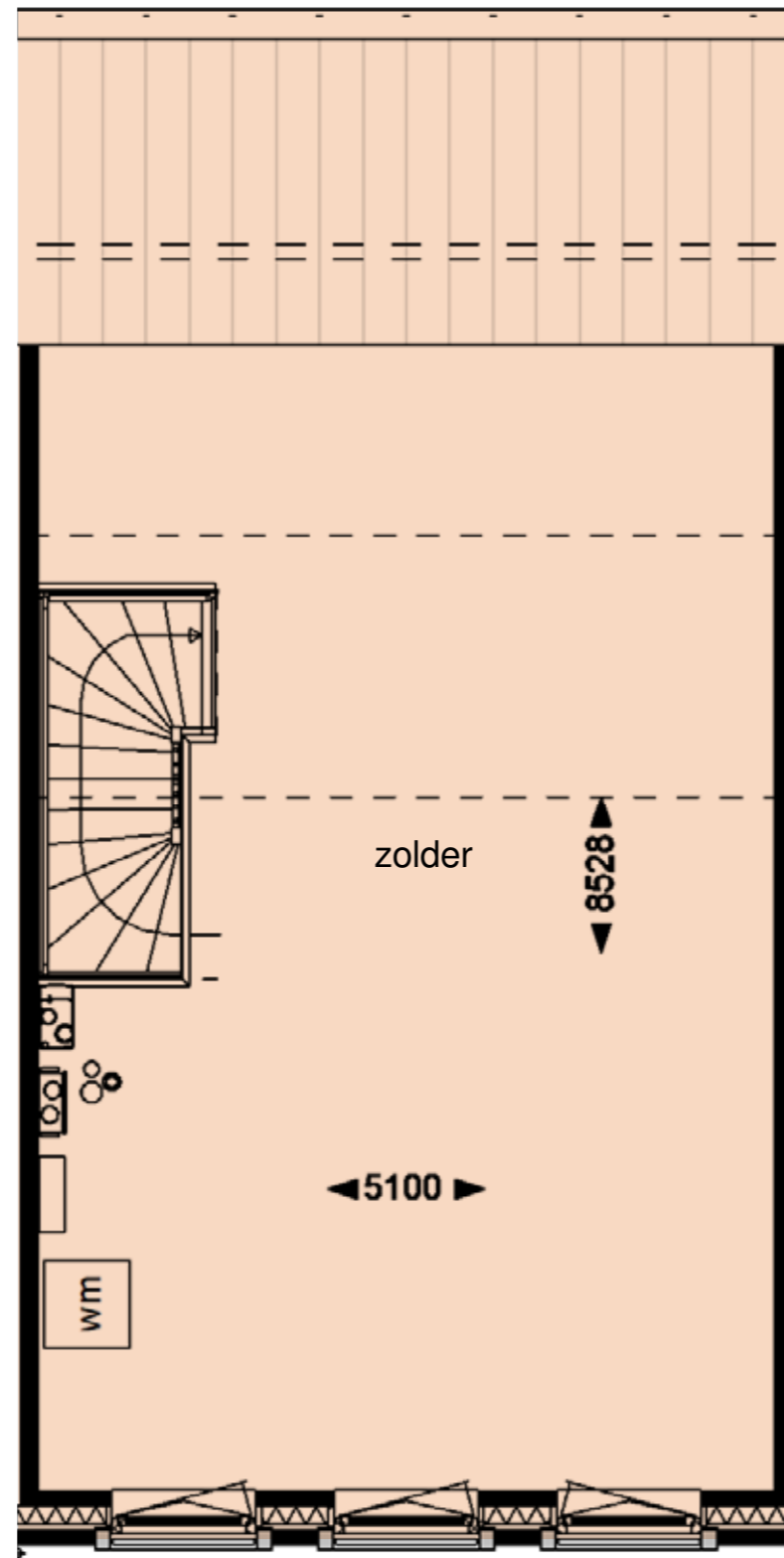


EERSTE VERDIEPING
KOPGEVEL BNR. 85

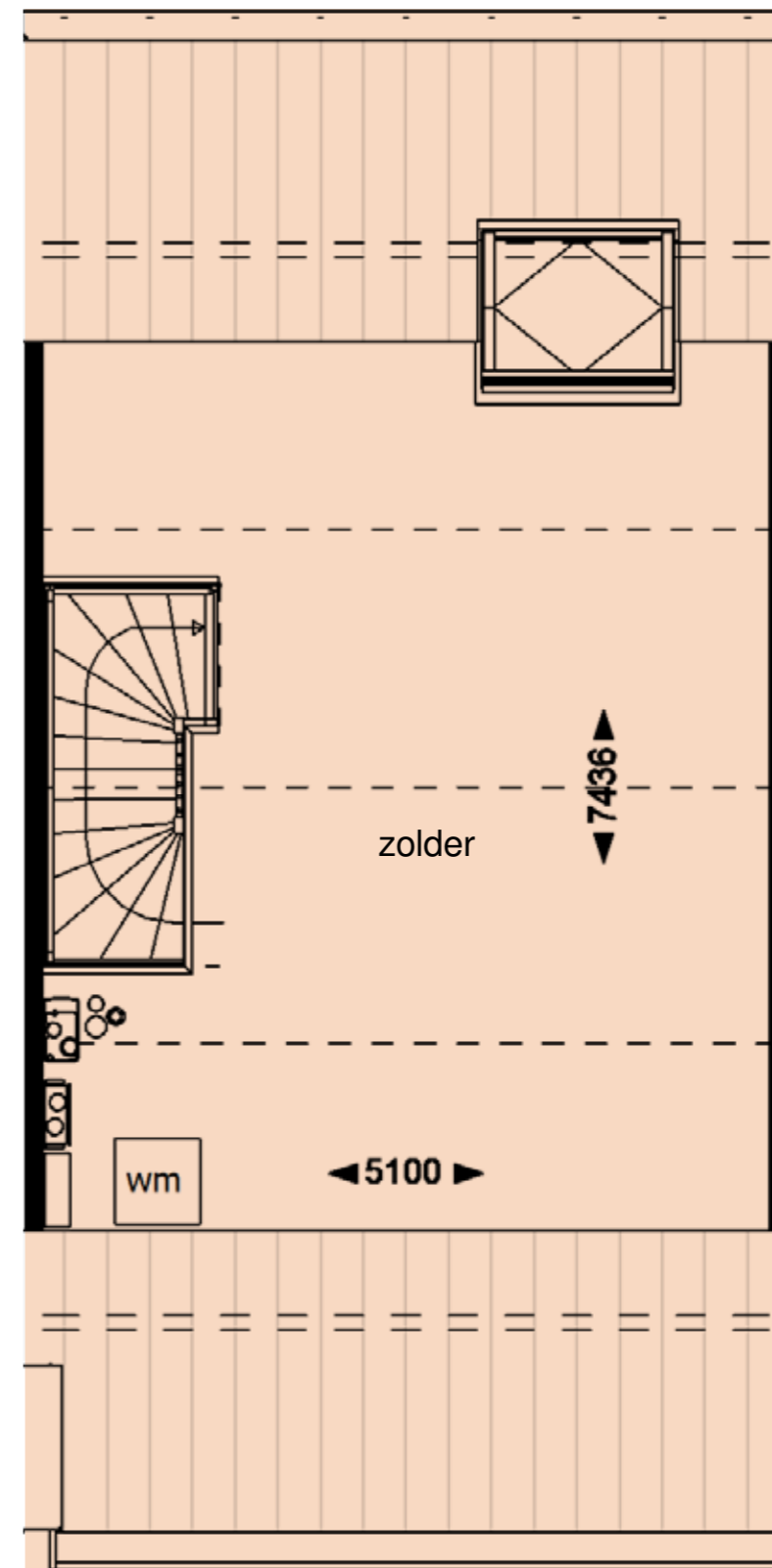
Deze tekeningen zijn niet op schaal weergegeven.



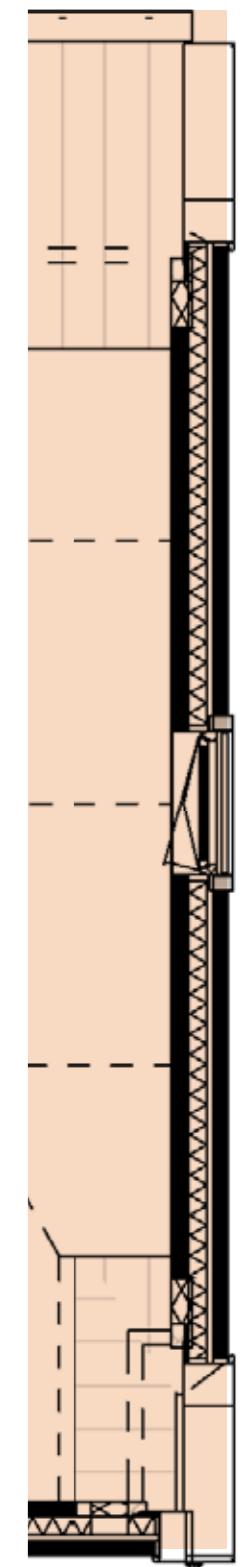
TWEEDE VERDIEPING
BNRS. 80 EN 88
GESPIEGELD BNRS. 79 EN 85



TWEEDE VERDIEPING
BNR. 83
GESPIEGELD BNR. 82



TWEEDE VERDIEPING
BNR. 84 EN 86
GESPIEGELD BNRS. 81 EN 87



TWEEDE VERDIEPING
ZIJGEVEL BNR. 88
GESPIEGELD BNR. 79





20  16

HETBALKON

MAASSLUIS

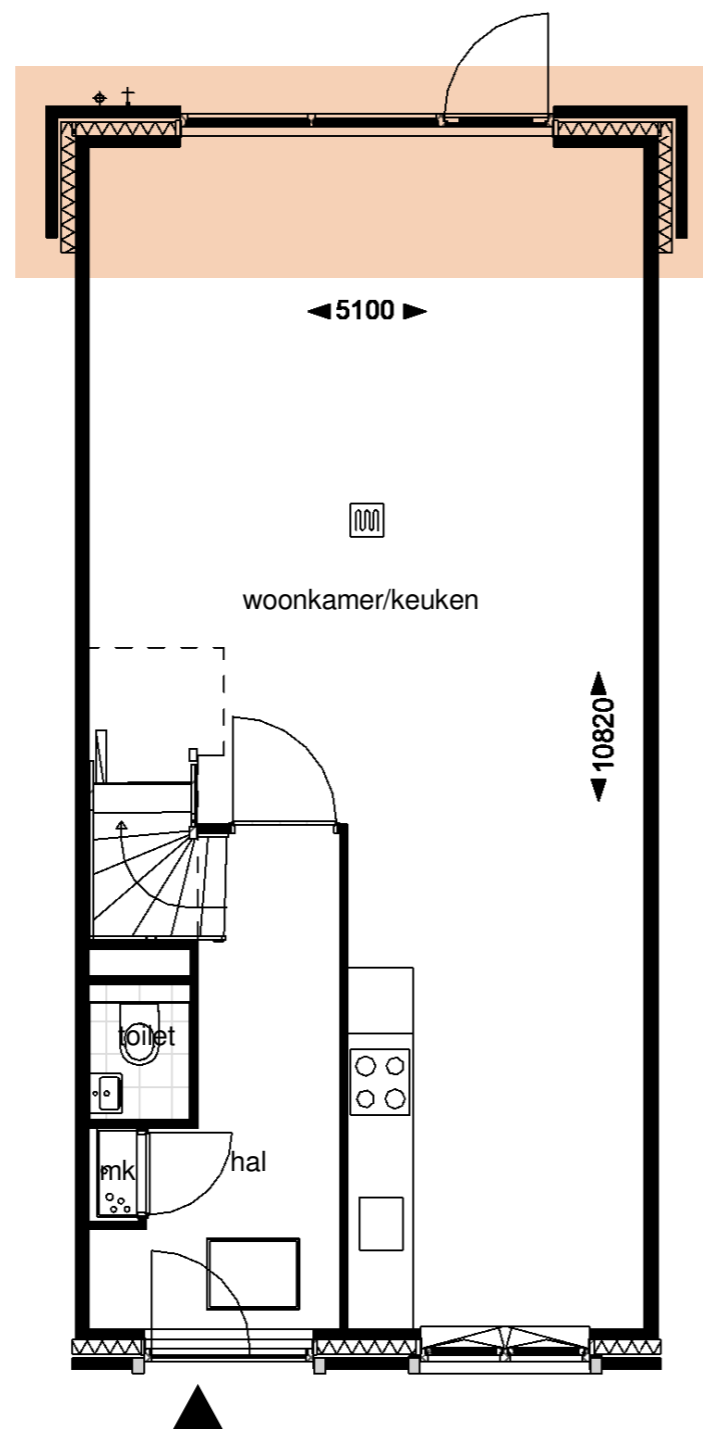
HOFWONINGEN TYPE C EN D

OPTIES EN UITBOUW- MOGELIJKHEDEN

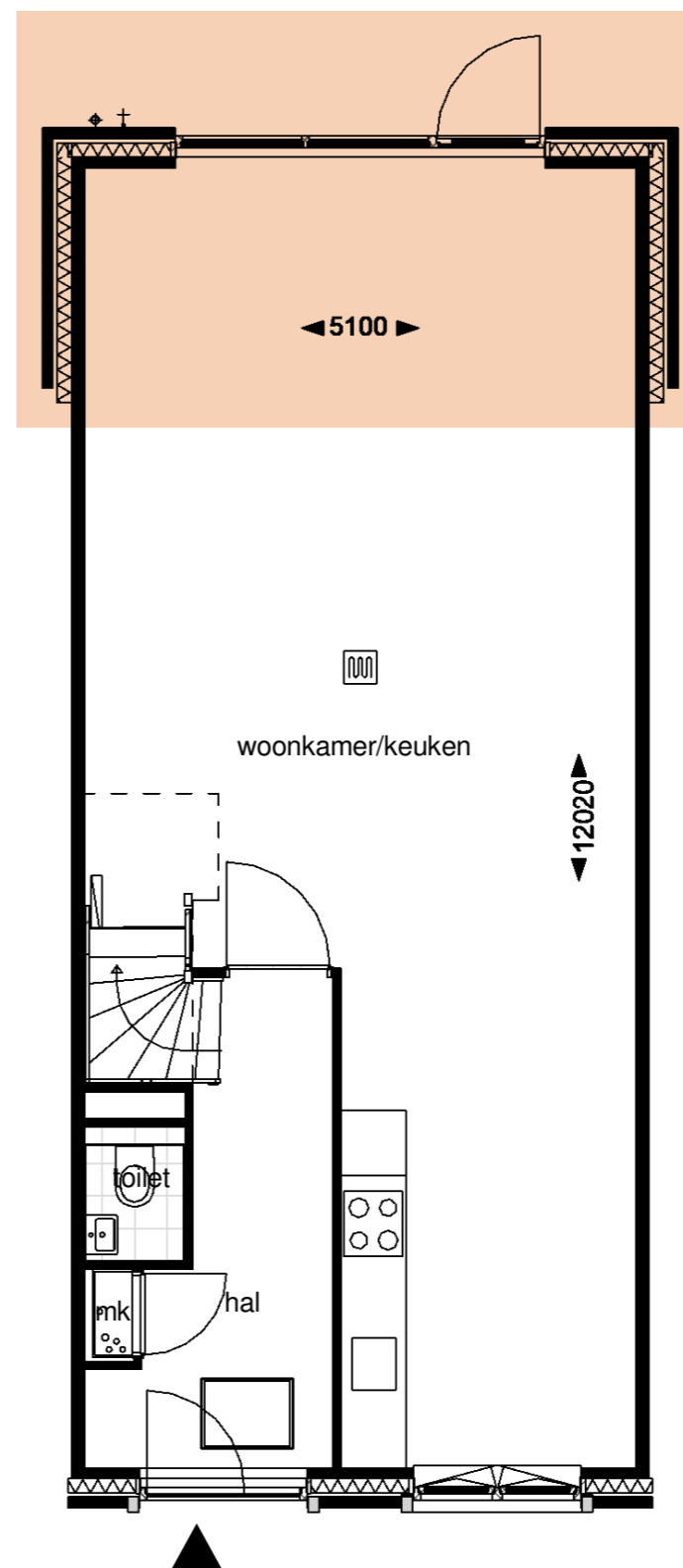
Als koper van een nieuwbouwhuis kun je kiezen uit diverse opties om het huis nog beter aan te laten sluiten bij jouw leefstijl en woonwensen.

**MEERDERE
ALTERNATIEVEN
MOGELIJK**
welke kies jij?

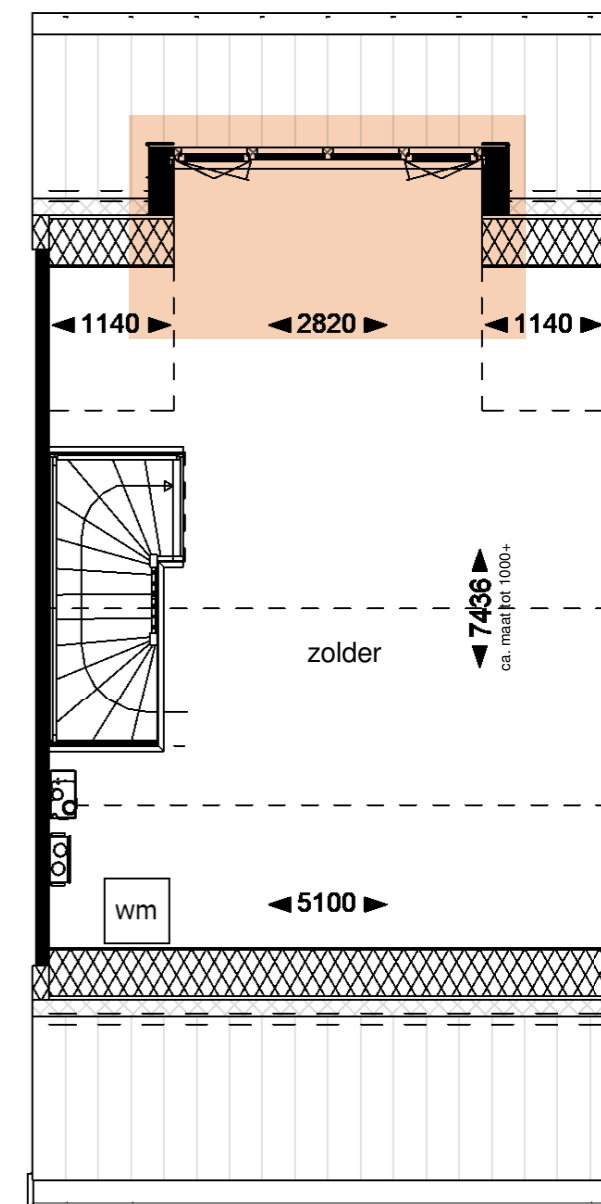
TYPE C - UITBOUW 1,20 M
Begane grond



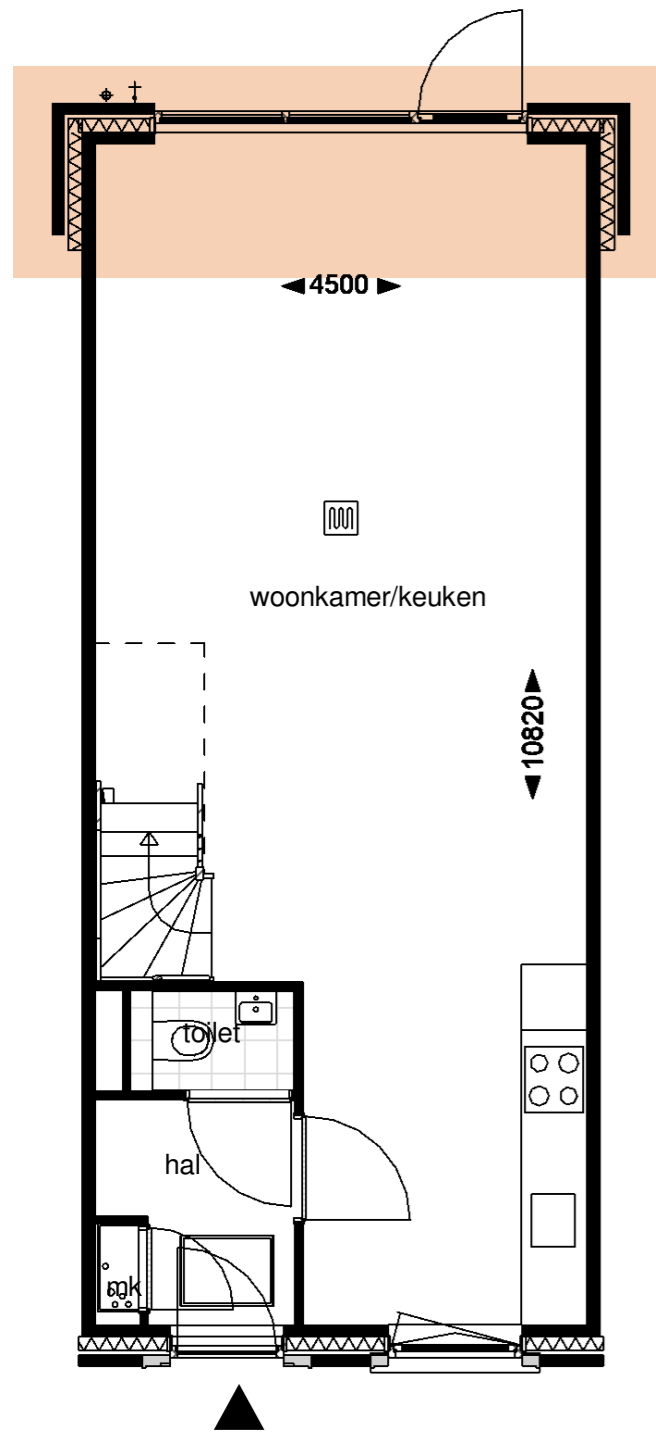
TYPE C - UITBOUW 2,40 M
Begane grond



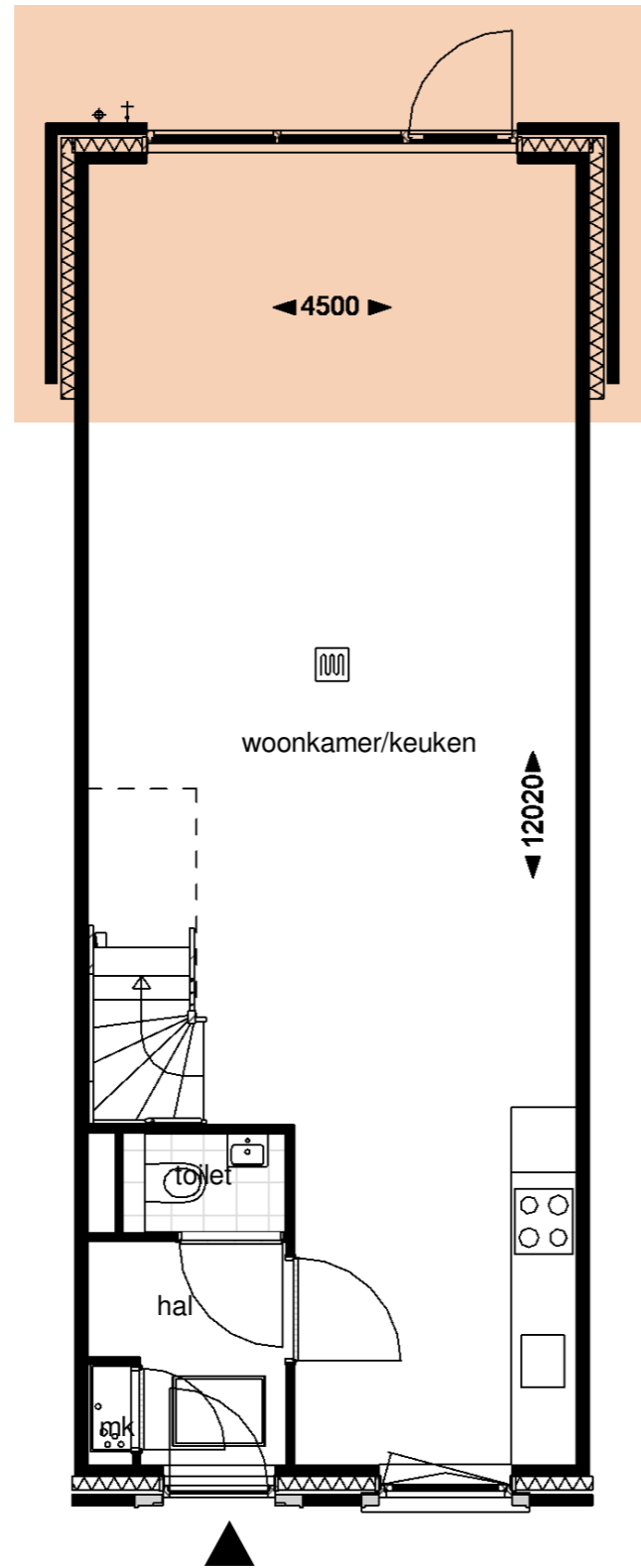
TYPE C - DAKKAPEL
Tweede verdieping



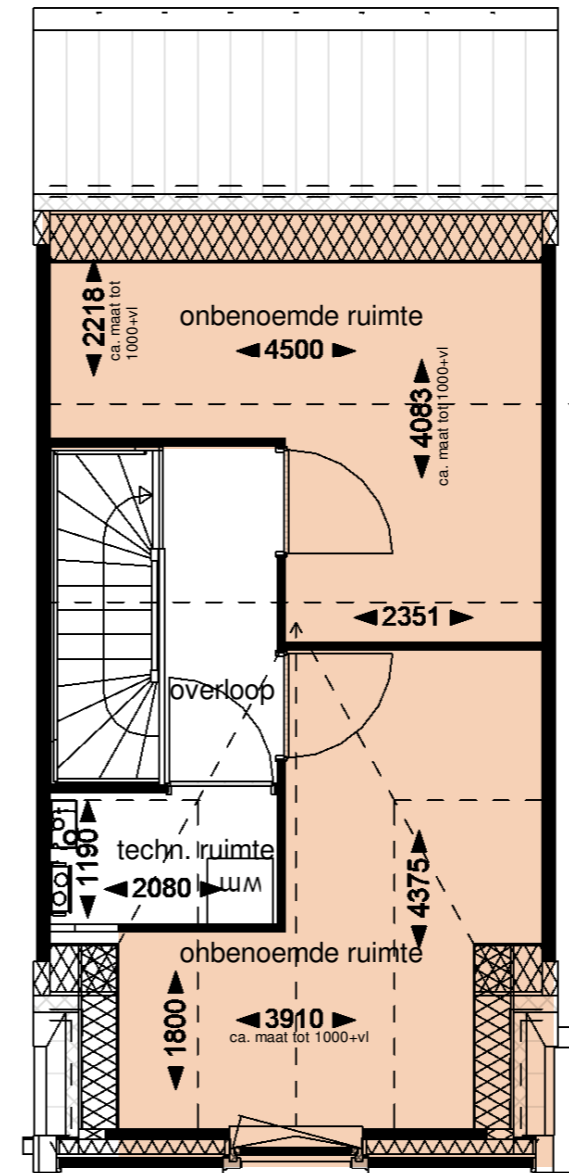
TYPE D - UITBOUW 1,20 M
Begane grond



TYPE D - UITBOUW 2,40 M
Begane grond



TYPE D - ZOLDERINDELING
Tweede verdieping





leefiD[®]

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 hofwoningen en laanwoningen bepaal je het allemaal zelf met LeefiDvanWaal. 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!



*Direct een
financiële check
op locatie!*

*16 mei - Grand
Café 't Hoofd
in Maassluis*

Financiële check voor nieuwe fase Het Balkon van Maassluis

De financiële check is een belangrijk onderdeel bij de toewijzing van de woningen in Het Balkon van Maassluis. Rabobank Westland is aanwezig met haar mobiele kantoor en helpt u graag om geheel vrijblijvend uw maximale financiering te berekenen.

www.rabobank.nl/hypotheken



Rabobank

AFWERKSTAAT

20  16

HETBALKON MAASSLUIS



Inrichting kavel
Parkeren achter
Berging
Voetpaden achter

Betonnen klinkers
Houten bergingen
Beton tegels

Afwerkstaat gevel/dak

Metselwerk
Buitenkozijnen
Ramen en deuren
Waterslagen
Hemelwaterafvoer
Dakpannen
Kozijn kaders

Verschillende stenen
Hout - wit
Hout - zwartgroen of zwartblauw
Prefab beton
Zink
Keramische dakpannen
Prefab beton

Bouwsysteem - constructie

Fundering
Verdiepingsvloeren
Plafondhoogte begane grond
Plafondhoogte verdiepingen
Woningscheidende wanden

Betonpalen
Beton
ca 2.63 meter
ca 2.63 meter
Kalkzandsteen met spouw

Binneninrichting

Binnenwanden niet dragend
Meterkast
Binnenkozijn
Trap
Vensterbanken
Keukeninrichting

Gipsblokken
Gas, water en electra
Staal - wit
Hout - wit (gegrond)
Composiet
Zie keukenfolder

Sanitair

Vloertegels woningen
Wandtegels woningen
Wandcloset met closetzitting
Fontein met kraan in toilet
Douchekraan met garnituur
en doucheput
Ligbad met badkraan
Wastafel met mengkraan

Rhein 30x30cm (douchehoek 15x15cm)
Rhein 20x25cm
Villeroy & Boch
Villeroy & Boch, Grohe
Grohe, Dyka
Villeroy & Boch, Grohe
Villeroy & Boch, Grohe

Installaties

Elektra en media
Verwarming

Conform verkoopstukken
HR CV ketel met radiatoren en vloerverwarming
op de begane grond

Mechanische ventilatie

Mechanische afvoer met natuurlijke aanvoer



ALGEMENE INFORMATIE



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 maatwerkljst 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 maatwerkljst zijn de kosten hiervan opgenomen. Behalve keuzes uit de maatwerkljst 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 garantiocertificaat 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 garantiocertificaat. 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-garantiocertificaat 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

HET BALKON

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.

Mei 2018