



SFEERVOL HOFJE
met doorkijkje
naar de Nieuwe
Waterweg



19
hofwoningen

20  16
HETBALKON
MAASSLUIS





HET VRIJE GEVOEL van wonen dicht aan het water



DE NIEUWE WATERWEG

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

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

MAASSLUIS

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

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

HET BALKON EN HAAR VOORZIENINGEN

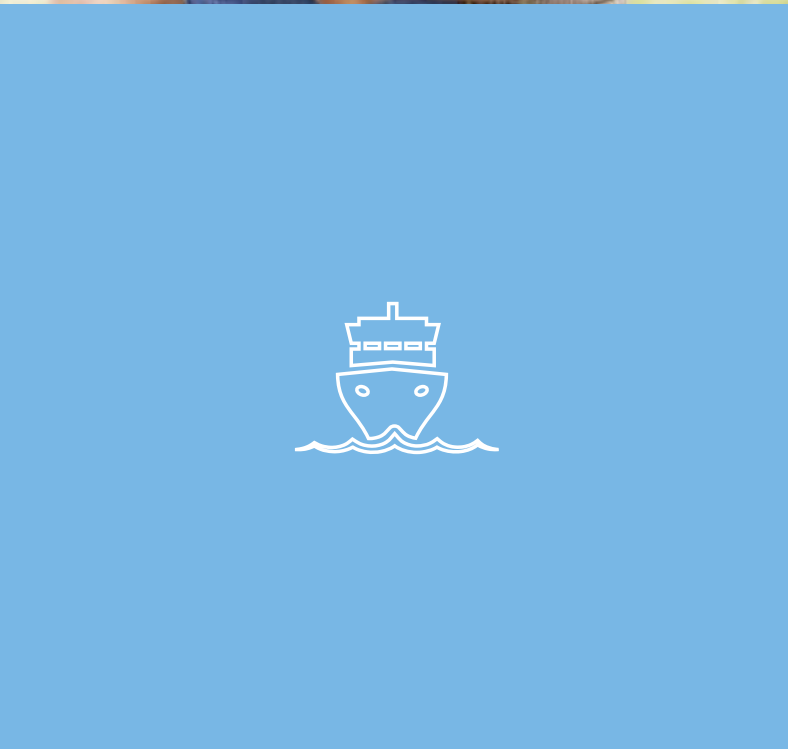
Tussen de Delflandsedijk en de Nieuwe Waterweg krijgt Het Balkon van Maassluis vorm. Op deze bijzondere plek, zó dicht bij het water



20  16

HETBALKON

MAASSLUIS



“MAM,
gaan we nog even
buiten spelen?”



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.

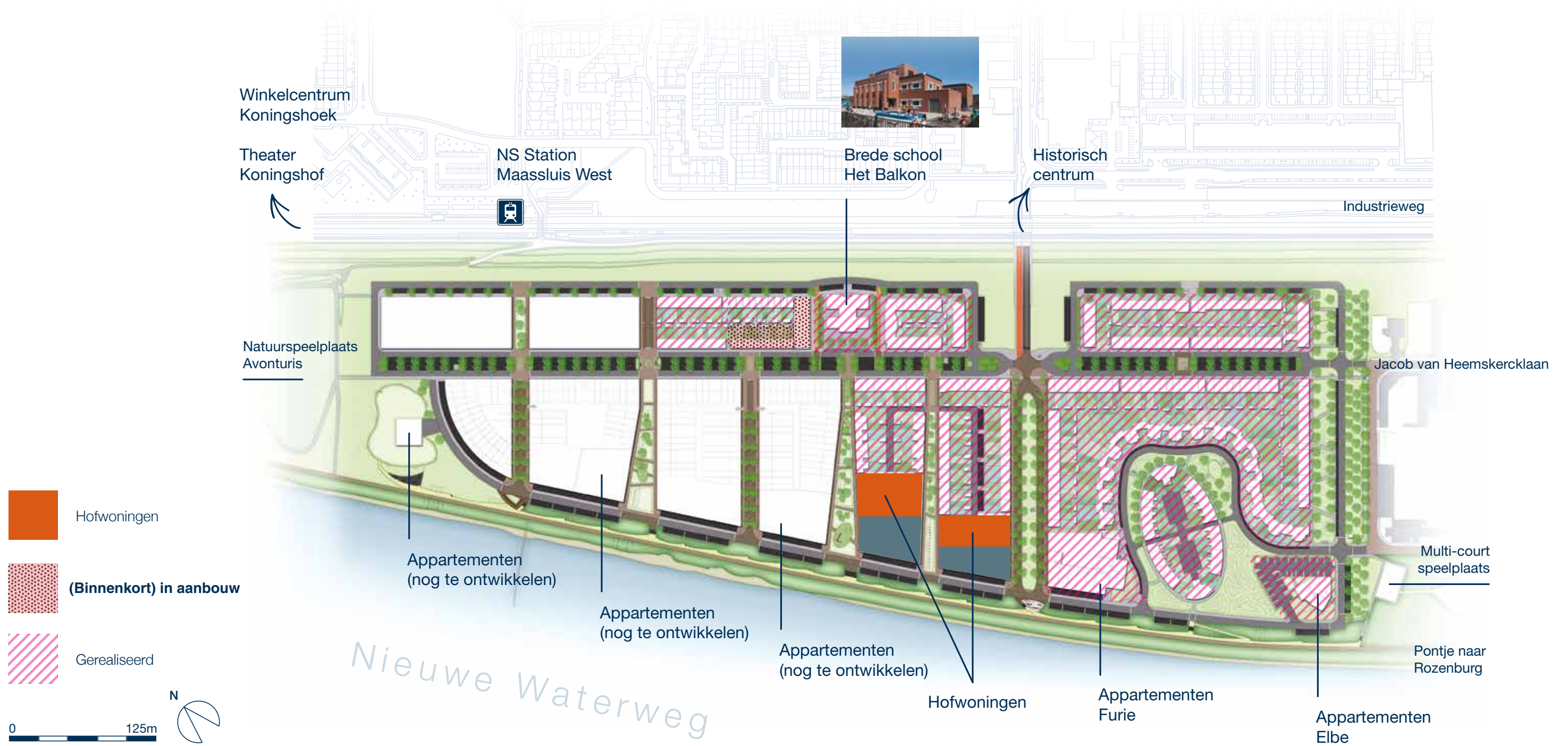
Vanaf de Maasweg over het bedrijventerrein en vanaf de Mozartlaan via de tunnel. Voetgangers en fietsers kunnen bovendien het spoor kruisen ter plaatse van het NS-station Maassluis-West. Ook bevindt het historische stadcentrum zich op korte afstand.

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



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.

HOFWONINGEN







NIEUWBOUW
zoals je het maar
zelden ziet

20  16

HETBALKON
MAASSLUIS

HOFWONINGEN BLOK 1

HETBALKON

MAASSLUIS

TYPE A1 HOFWONING

woonoppervlakte ca. 127 m²

kaveloppervlakte van ca. 122 tot 145 m²

prachtige raampartijen voor extra uitzicht en sfeer

tuin op het zuidoosten of noordwesten

privéparkeerplaats naast de berging bij de achtertuin

3 slaapkamers en een grote badkamer

complete badkamer met toilet, douche en ligbad

vrij indeelbare zolderverdieping met
wasmachine aansluiting

HEERLIJK GEZINSHUIS MET PRACHTIGE DETAILS

Woningtype A1 is een prachtige tussen- en hoekwoning met een eigen parkeerplaats bij de achtertuin. Deze eengezinswoning komt 9 keer in deze fase. Je vindt de huizen in de woonblokjes 1, 2 en 4. Onder de opvallende dakrand gaat een roodbruine of wit geschilderde gevel schuil. Alle huizen hebben een donker gemetselde borstwering die weer mooi overeenkomt met de dakpannen.

Het meest opvallende aan dit huis is de iets verhoogde entree met de terugliggende voordeur. Een beschut en warm welkom dat je vast een kijkje in de keuken biedt. Eenmaal binnen geniet je van het licht, de ruimte en de sfeer die worden gemaakt door de bijzondere raampartijen. De keuken heeft een overhoeks raam, waardoor je heel leuk uitkijkt op de brede, groene straat en soms zelfs op het water. De woonkamer is via de tuin verbonden met een schuifpui. De achtertuin - met berging voor de fietsen - grenst aan de parkeerhof, waardoor je heerlijk rustig zit. Hier komt alleen bestemmingsverkeer.

Op de 1e verdieping tref je 3 slaapkamers. Bij de grootste slaapkamer steekt het raam een stukje uit. Ook hier is weer gekozen voor een overhoekse constructie om jou maximaal te laten genieten van zo'n unieke woonplek.



HOFWONINGEN BLOK 4



VOORGEVEL BLOK 1

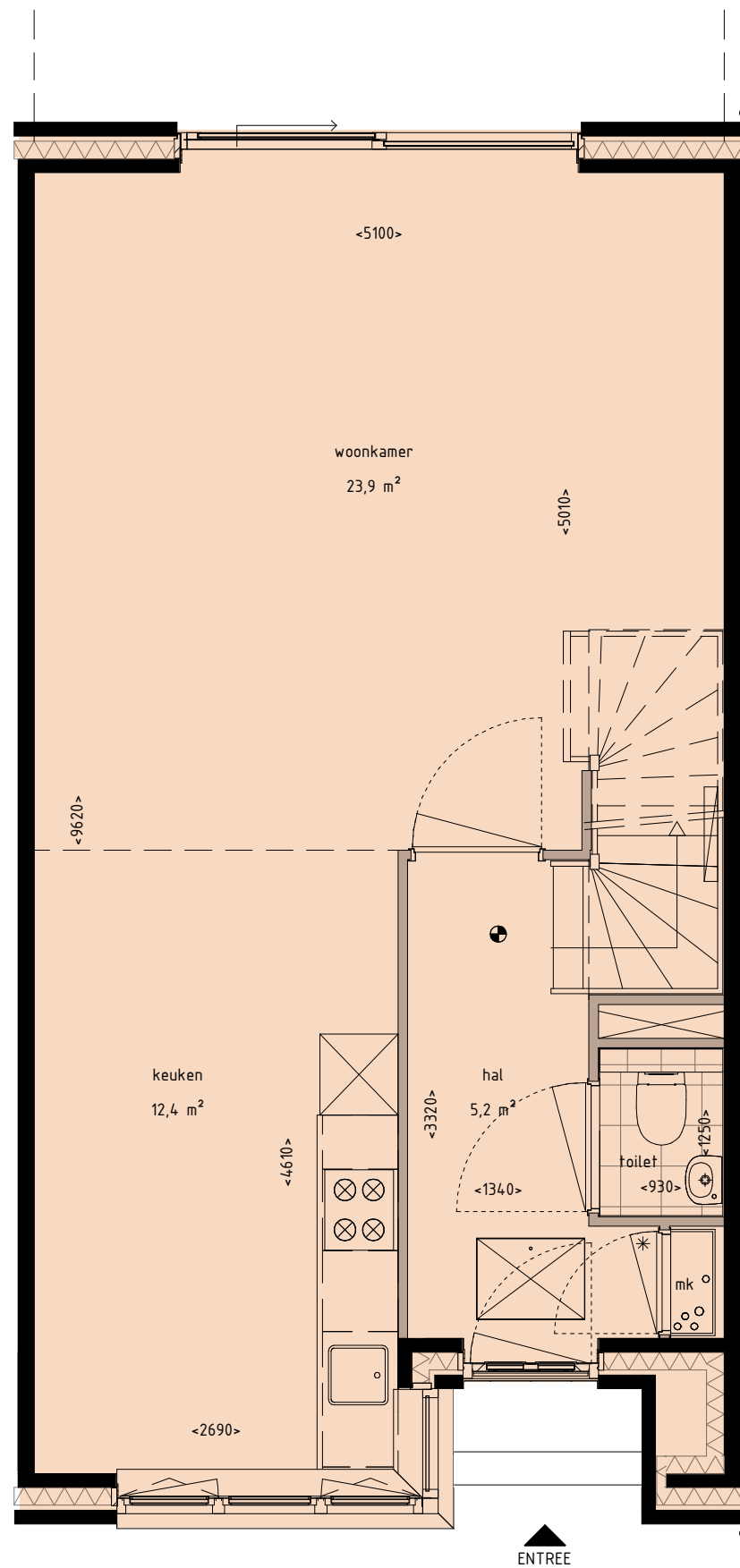


VOORGEVEL BLOK 2

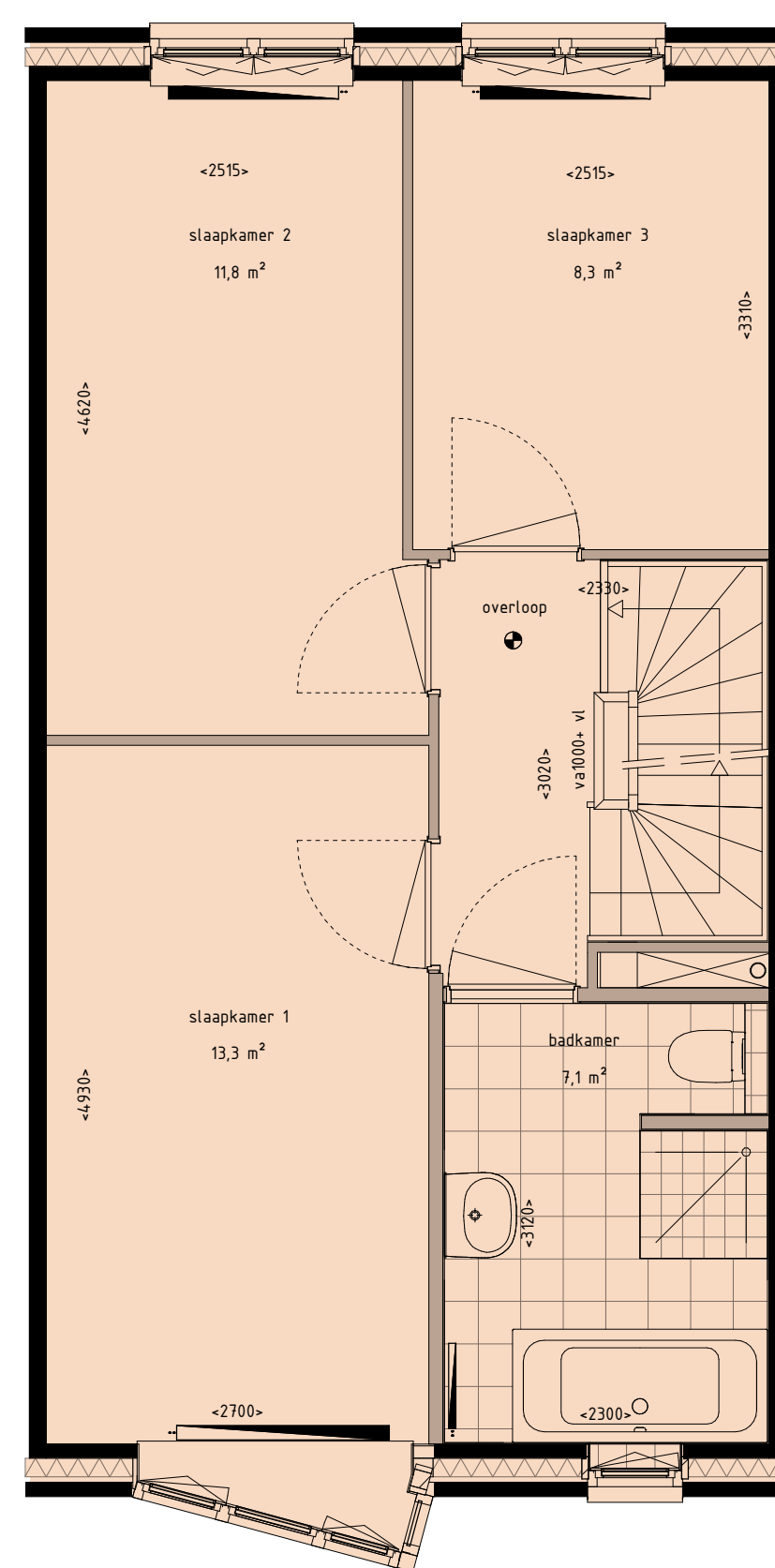


VOORGEVEL BLOK 4





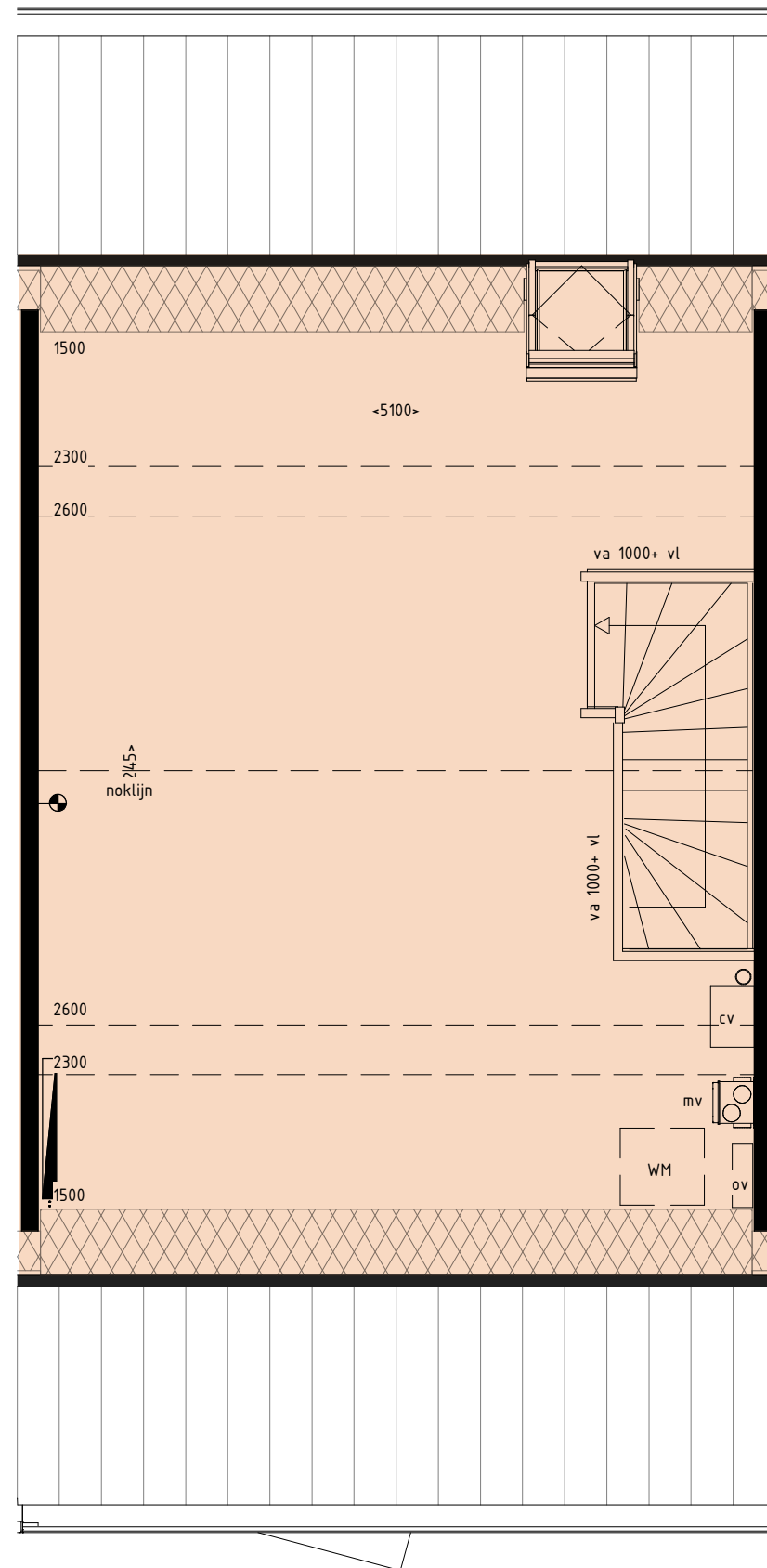
BEGANE GROND
 BNRS. 01, 03 EN 04 ALS GETEKEND
 BNRS. 09, 10, 12, 13, 18 EN 19 GESPIEGELD



1E VERDIEPING
 BNRS. 01, 03 EN 04 ALS GETEKEND
 BNRS. 09, 10, 12, 13, 18 EN 19 GESPIEGELD

HETBALKON

MAASSLUIS



2E VERDIEPING
BNRS. 01, 03 EN 04 ALS GETEKEND
BNRS. 09, 10, 12, 13, 18 EN 19 GESPIEGELD





HETBALKON

MAASSLUIS

TYPE A2 HOFWONING

woonoppervlakte ca. 136 m²

kaveloppervlakte van ca. 120 tot 143 m²

volledig doorgetrokken voorgevel met schitterende raampartij

iets verhoogde en terugliggende entree

bouwnummer 14, 15 en 17 privéparkeerplaats naast de berging bij de achtertuin

Complete badkamer met toilet, douche en ligbad

4e of 5e slaapkamer mogelijk op 2e verdieping

DIT WORDT ONS HEERLIJKE GEZINSHUIS. WAT EEN RUIMTE!

Type A2 komt maar 4 keer voor in deze fase. Je vindt dit type in woonblok 3 en 4. Door de volledige doorgetrokken voorgevel met prachtige ramen biedt type A2 je een zee aan ruimte. Op de vrij indeelbare 2e verdieping van circa 41 m² kun je met gemak nog een 4e of 5e (slaap)kamer laten maken. Fijn ook dat de badkamer zo groot is. Hier is ruimte voor een ligbad, douche, wastafel en 2e toilet.

Maar kom eerst binnen. Dit doe je via de markante terugliggende entree of via de achterzijde. Want hier parkeer je namelijk je auto op je eigen parkeerplaats. Welk huis je ook kiest, je hebt altijd een diepe tuin op het noordwesten of zuidoosten. Deze is via de schuifpui optimaal met het huis verbonden. Die verbondenheid met de unieke woonomgeving is een belangrijk aspect geweest in het ontwerp. Door de diverse overhoekse ramen, ervaar je ook binnen dat je zo dicht bij het water woont.

Mocht je trouwens een grotere woonkamer willen, dan kan dat. Optioneel kun je het huis met 1,20 of 2,40 m uit laten breiden.



VOORGEVEL BLOK 3



14
A2K

15
A2H

VOORGEVEL BLOK 4



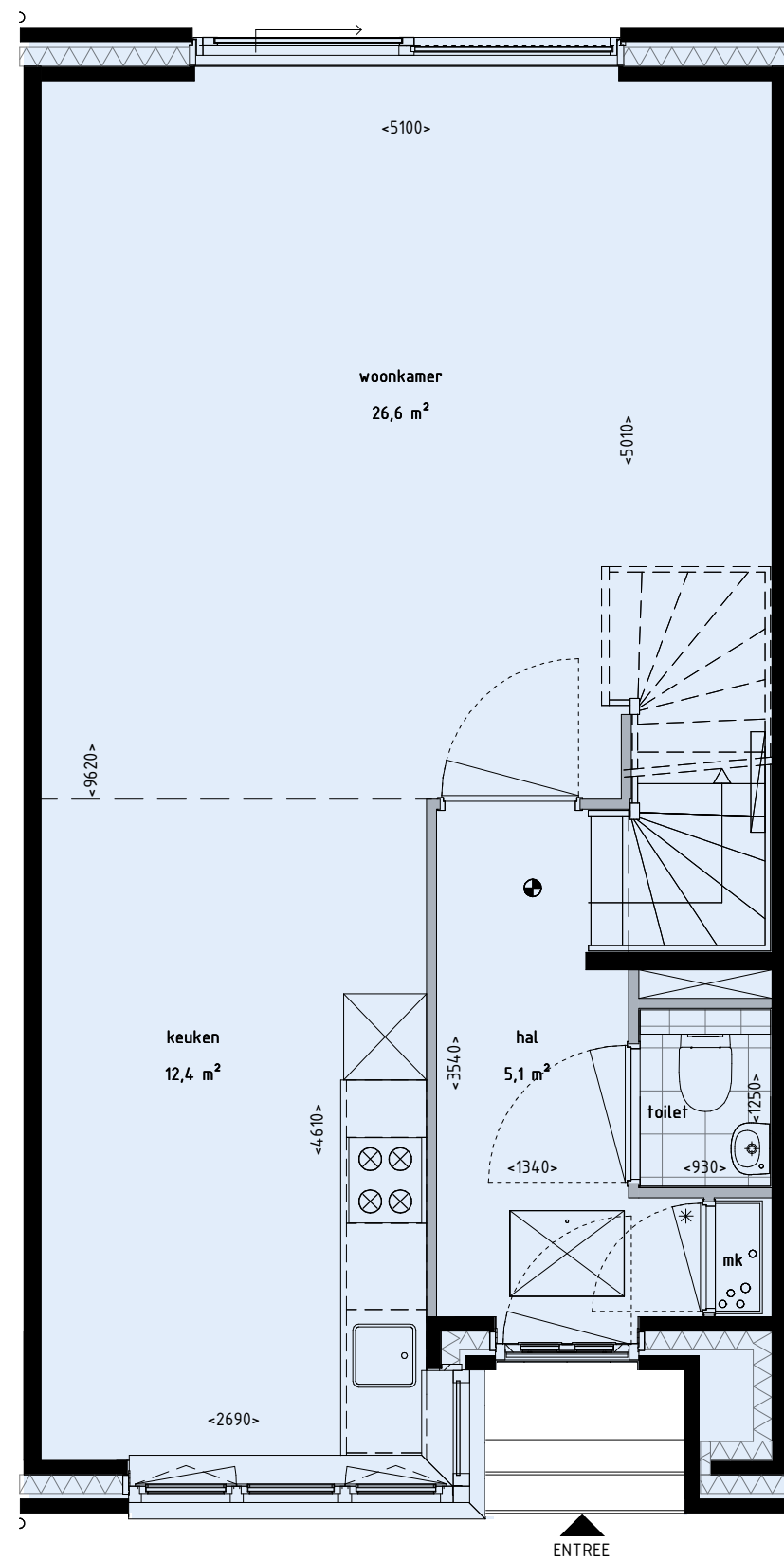
16
A2Hsp

17
A2sp

18
A1sp

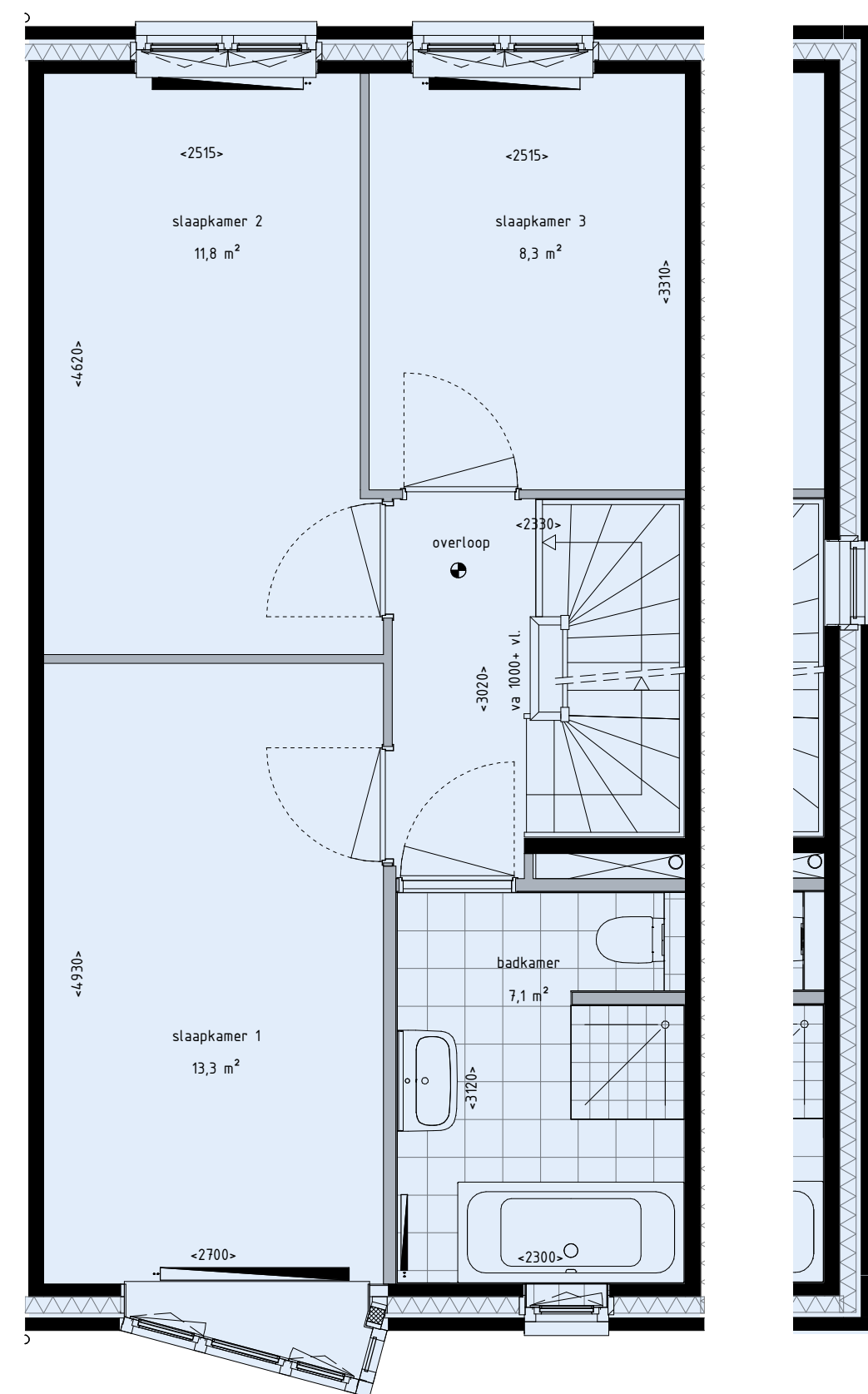
19
A1sp

HOFWONINGEN BLOK 4



BEGANE GROND

BNRS. 14 EN 15 ALS GETEKEND
BNRS. 16 EN 17 GESPIEGELD



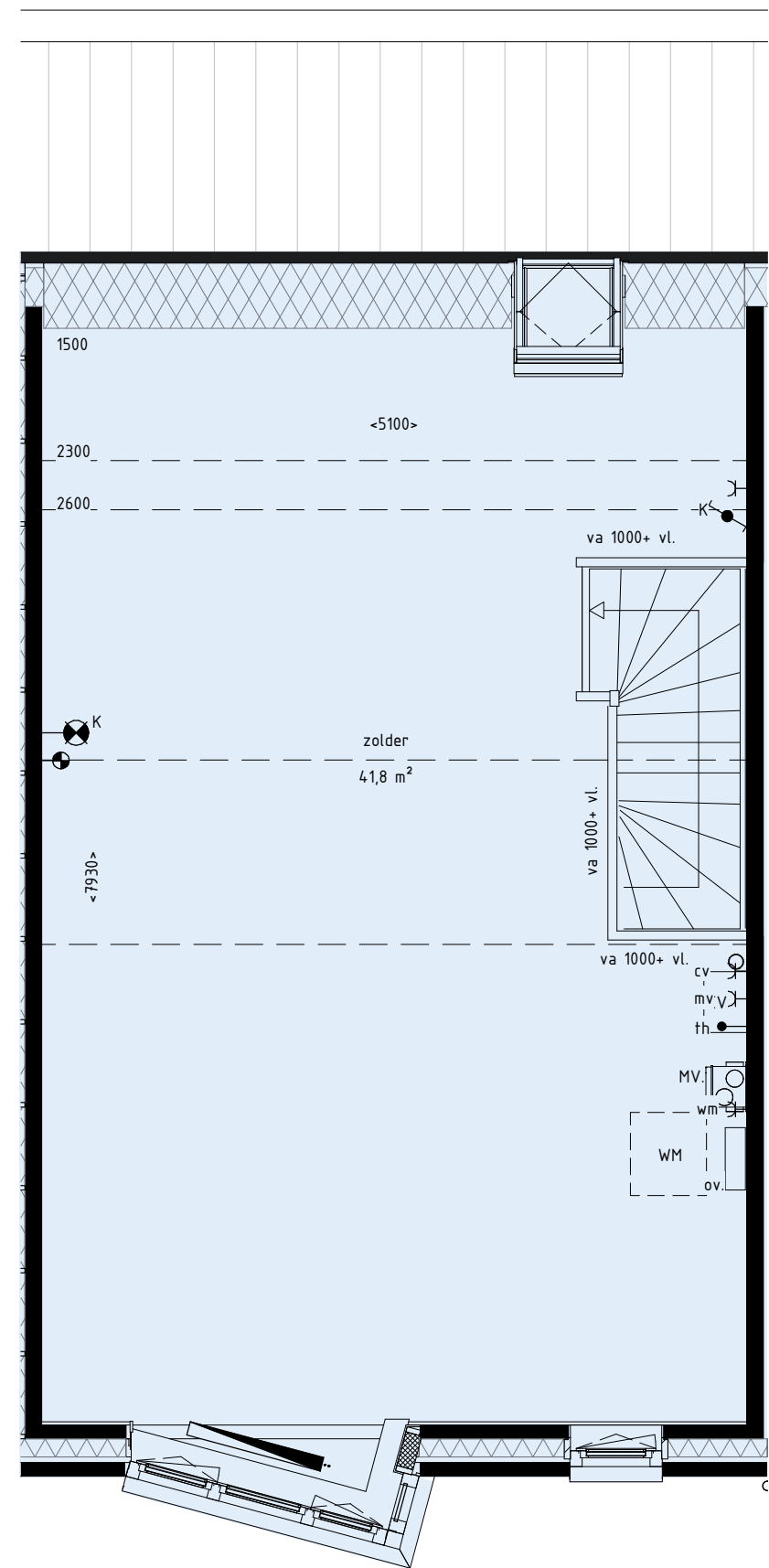
1E VERDIEPING

BNRS. 14 EN 15 ALS GETEKEND
BNRS. 16 EN 17 GESPIEGELD

KOPGEVEL BNR 15
BNR 16 GESPIEGELD

HETBALKON

MAASSLUIS



2E VERDIEPING
BNRS. 14 EN 15 ALS GETEKEND
BNRS. 16 EN 17 GESPIEGELD



HETBALKON

MAASSLUIS

TYPE A3

HOFWONING

woonoppervlakte ca. 134 m²

kaveloppervlakte van ca. 121 tot 126 m²

overhoekse raampartijen met uitzicht op het water

tuin op het zuidoosten of noordwesten

privéparkeerplaats naast de berging bij de achtertuin

3 slaapkamers en grote badkamer

Prachtig, lichte 2e verdieping waar je echt iets
bijzonders van maakt

MOOI OM TE ZIEN EN HEERLIJK OM IN TE WONEN

Type A3 is een opvallende Hofwoning. Dit is te danken aan de bijzondere kapvorm met witte uitstekende dakrand die prachtig afsteekt bij de warme gevelsteen. Type A3 komt 6 keer voor, verdeeld over de woonblokjes 1 en 2.

Ook dit huis heeft de overhoekse ramen die zo kenmerkend zijn voor de Hofwoningen in dit plan. Een uitkragend overhoeks raam zorgt ervoor dat je net iets verder je straat in kunt kijken, waardoor je de schepen voorbij kunt zien varen op de Nieuwe Waterweg.

Dit huis is dus mooi om te zien en biedt je een prachtig uitzicht. Maar er is meer. Zo heb je 3 grote slaapkamers en een badkamer met douche én ligbad. De 2e verdieping prikkelt door de ruimte en het grote raam de fantasie. Hier kun je iets bijzonders van maken. Een werkkamer, atelier of speel-sportruimte misschien? Tot slot heb je achter in de tuin een berging en daarnaast is ruimte om je auto te parkeren op je eigen privéparkeerplaats.



HOFWONINGEN BLOK 2

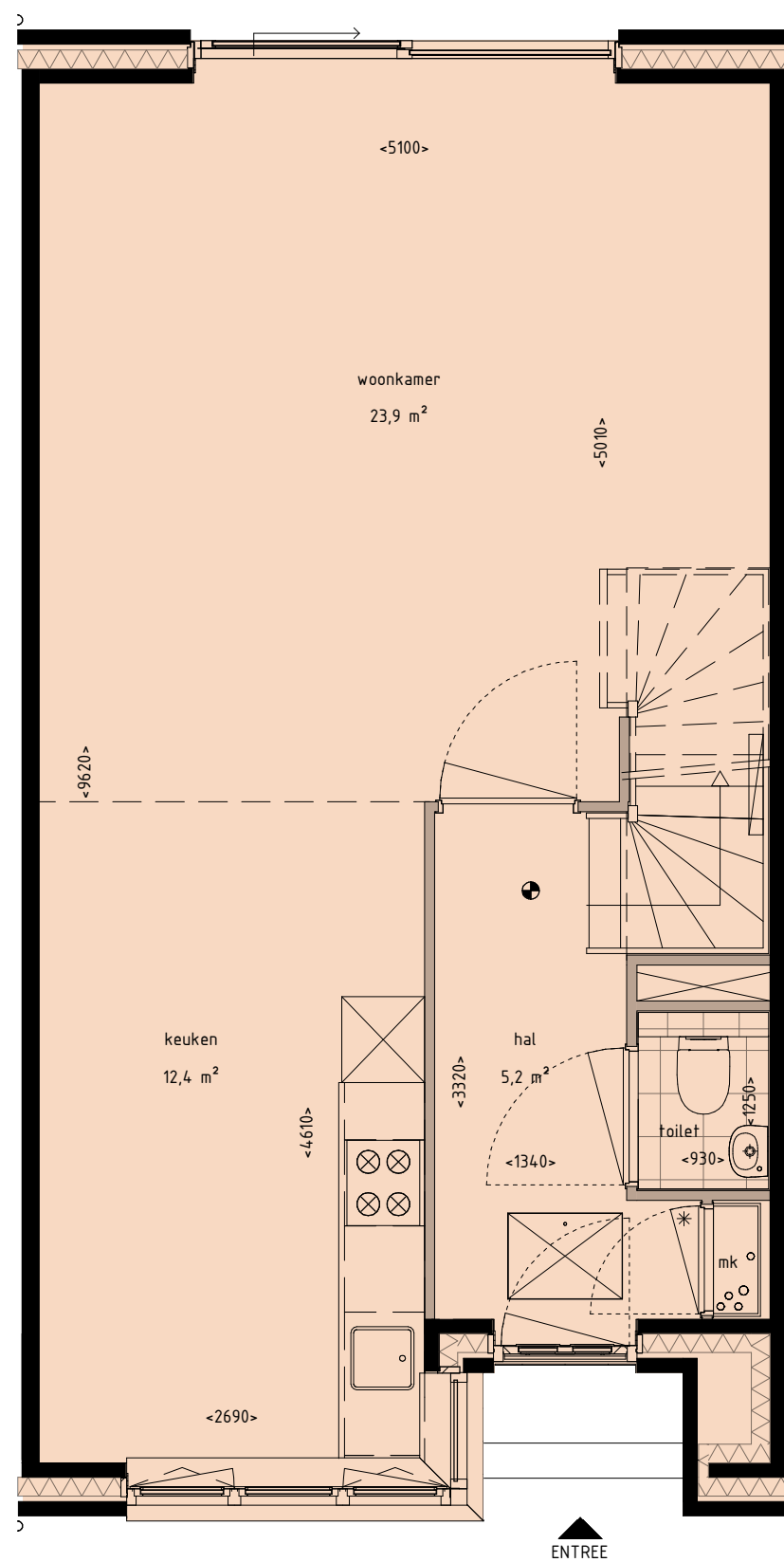


VOORGEVEL BLOK 1



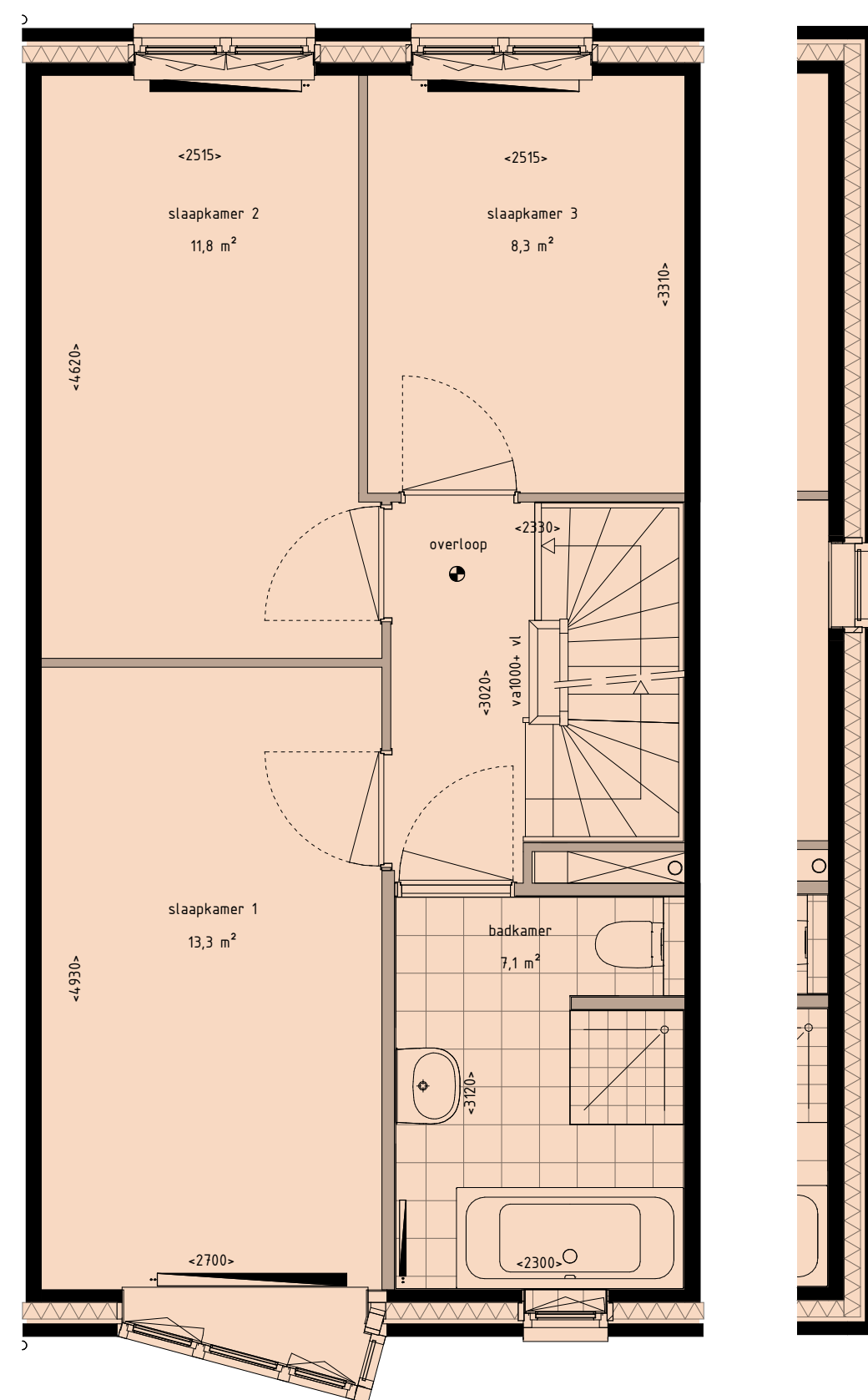
VOORGEVEL BLOK 2





BEGANE GROND

BNRS. 02, 05 EN 06 ALS GETEKEND
BNRS. 07, 08 EN 11 GESPIEGELD



1E VERDIEPING

BNRS. 02, 05 EN 06 ALS GETEKEND
BNRS. 07, 08 EN 11 GESPIEGELD

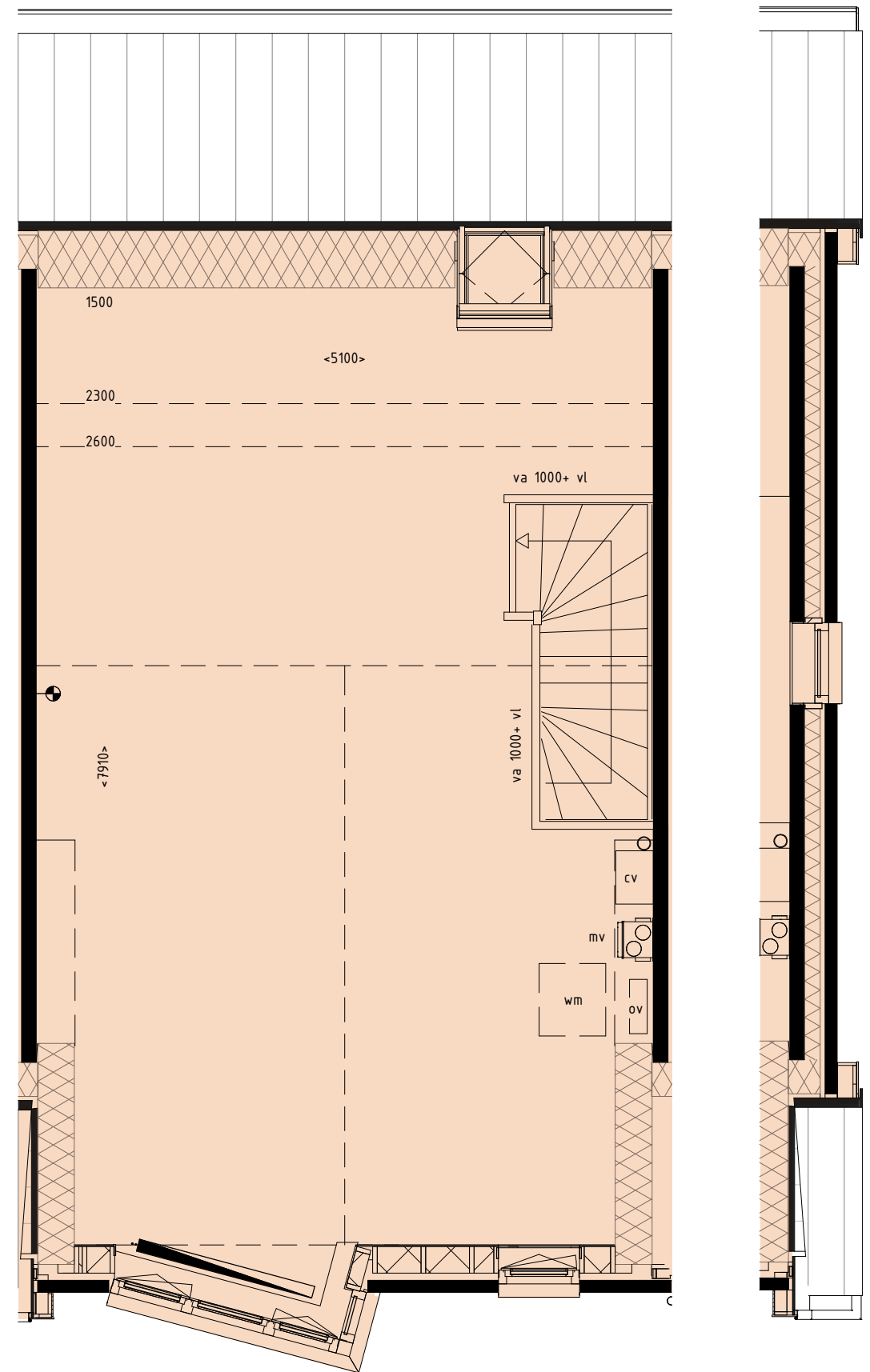
KOPGEVEL BNR 6
BNR 7 GESPIEGELD

HETBALKON

MAASSLUIS



Deze tekeningen zijn niet op schaal weergegeven.



2E VERDIEPING

BNRS. 02, 05 EN 06 ALS GETEKEND
BNRS. 07, 08 EN 11 GESPIEGELD

KOPGEVEL BNR 6
BNR 7 GESPIEGELD





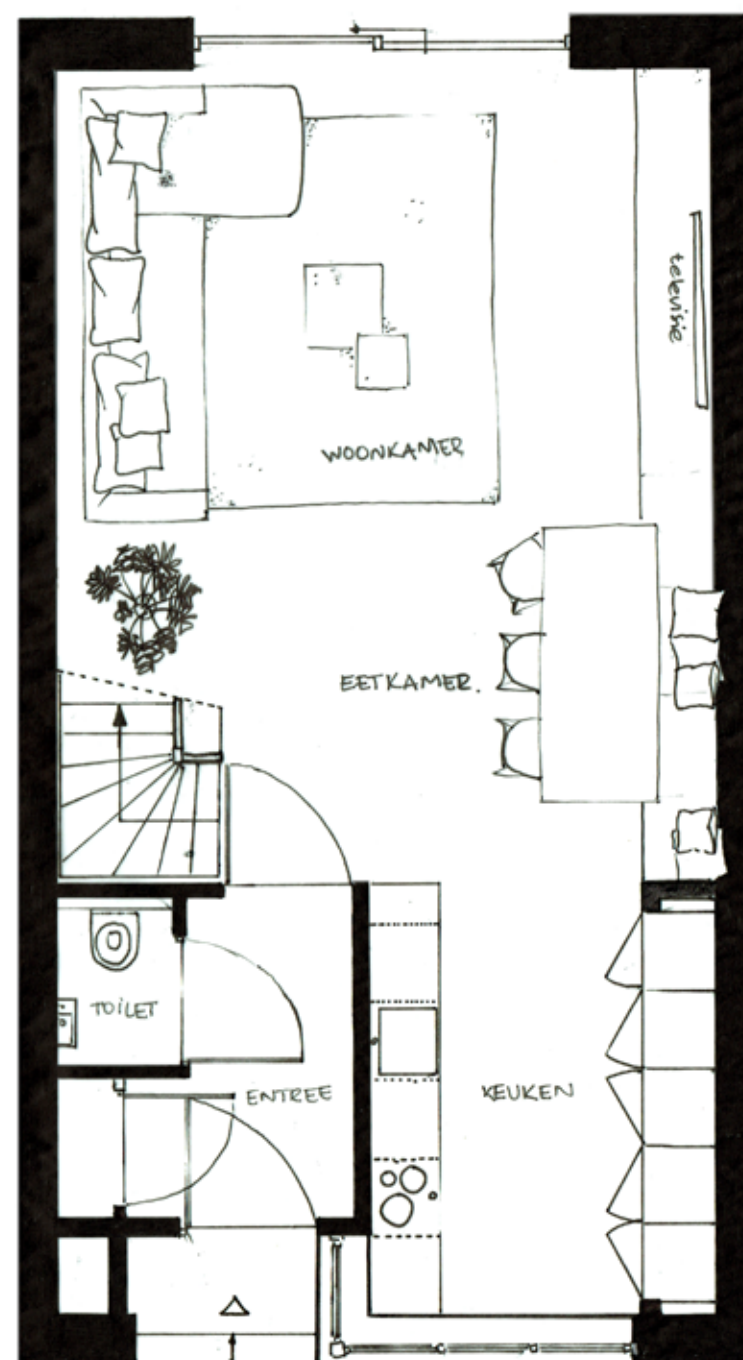
20  16

HETBALKON

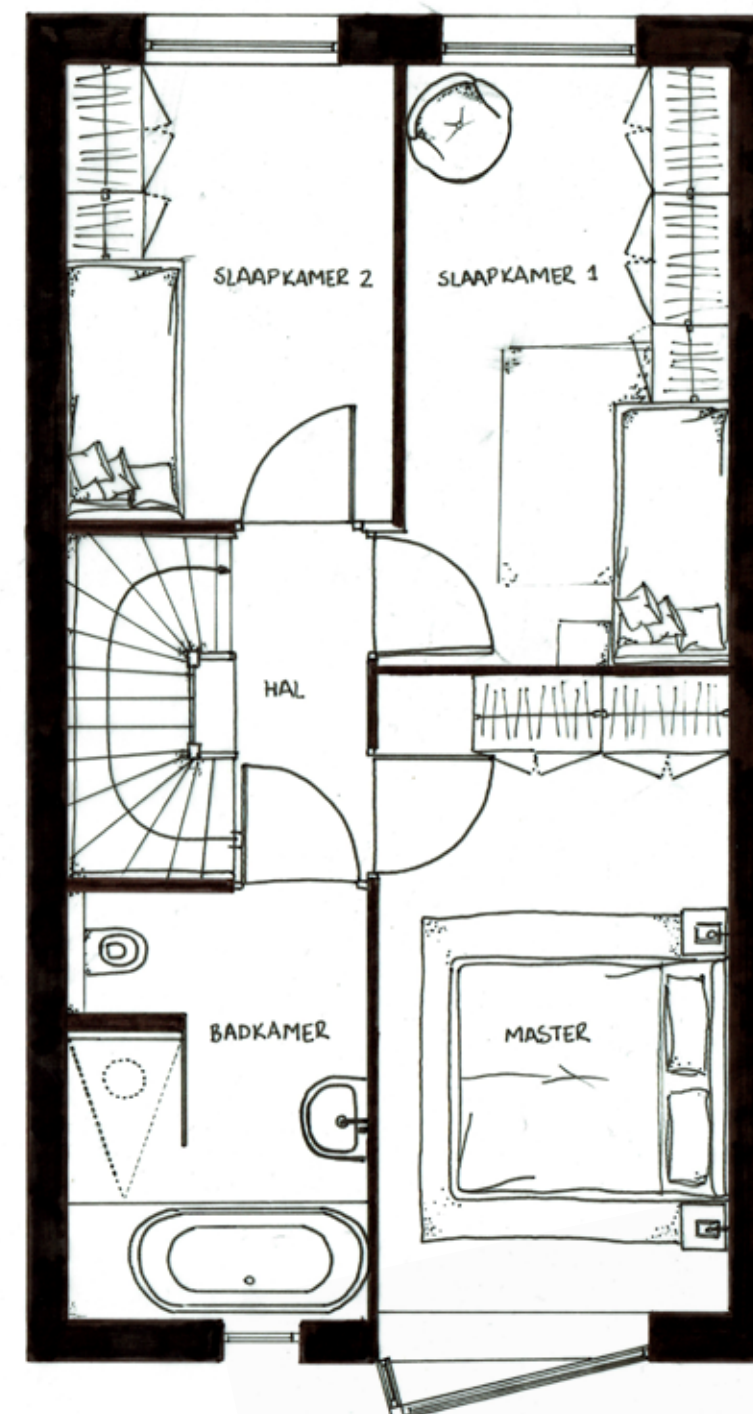
MAASSLUIS

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

BEGANE GROND



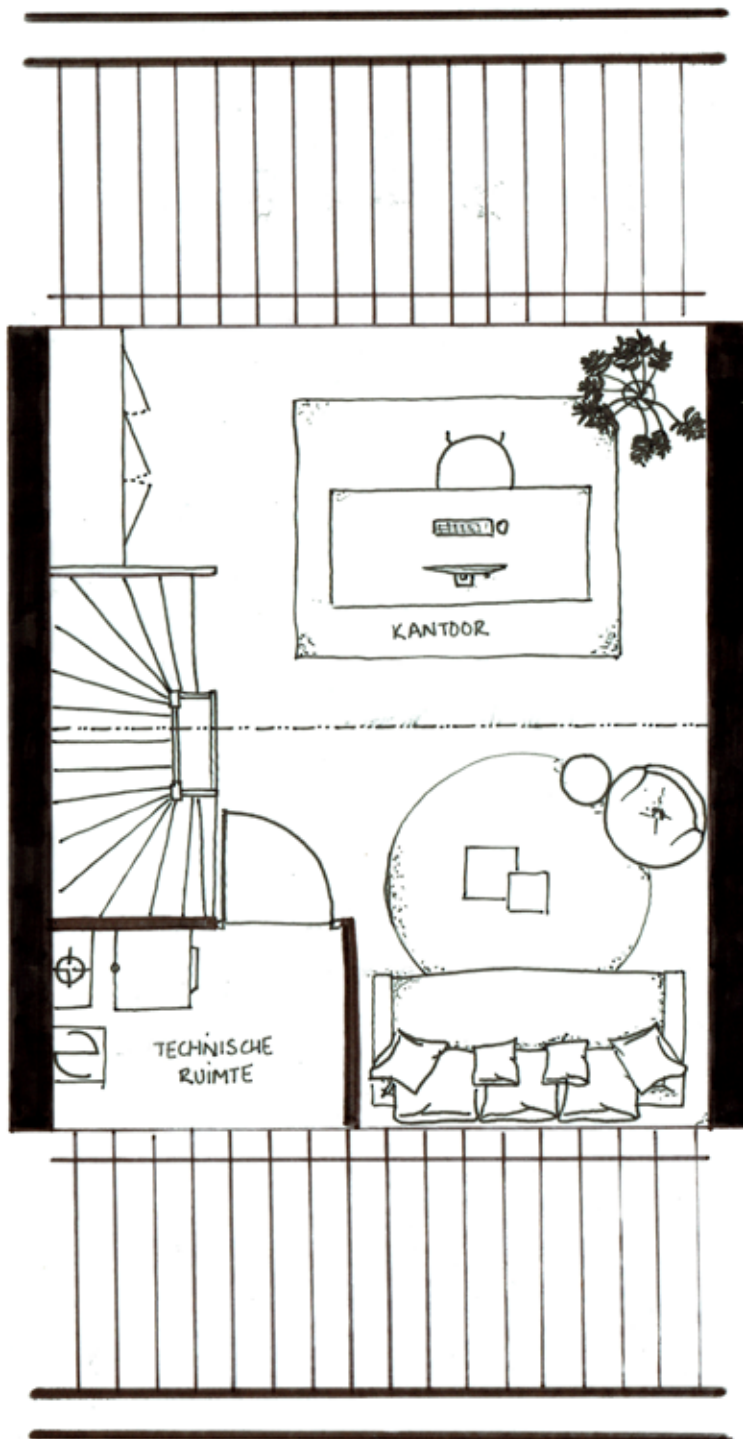
EERSTE VERDIEPING



Vanuit de keuken en slaapkamer heb je doorkijkje naar de Nieuwe Waterweg.



TWEEDE VERDIEPING

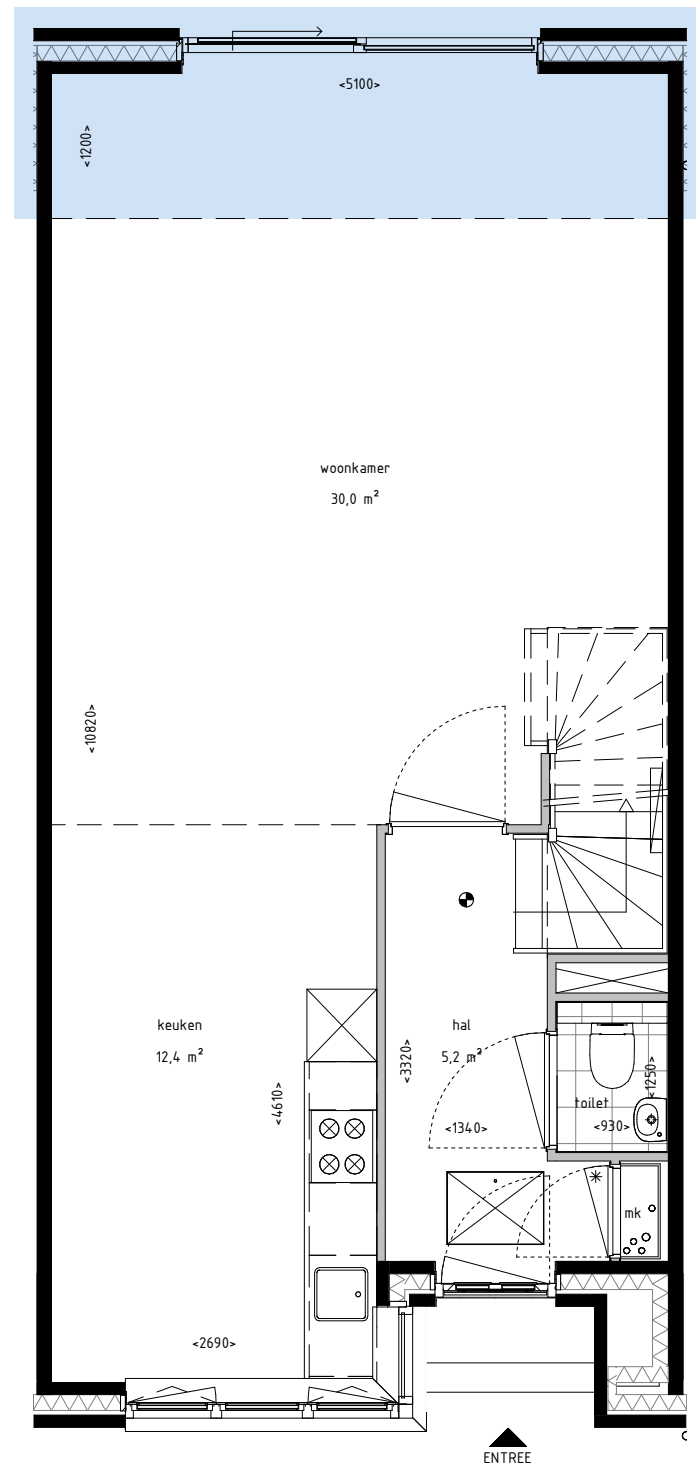




**MEERDERE
ALTERNATIEVEN
MOGELIJK**
welke kies jij?

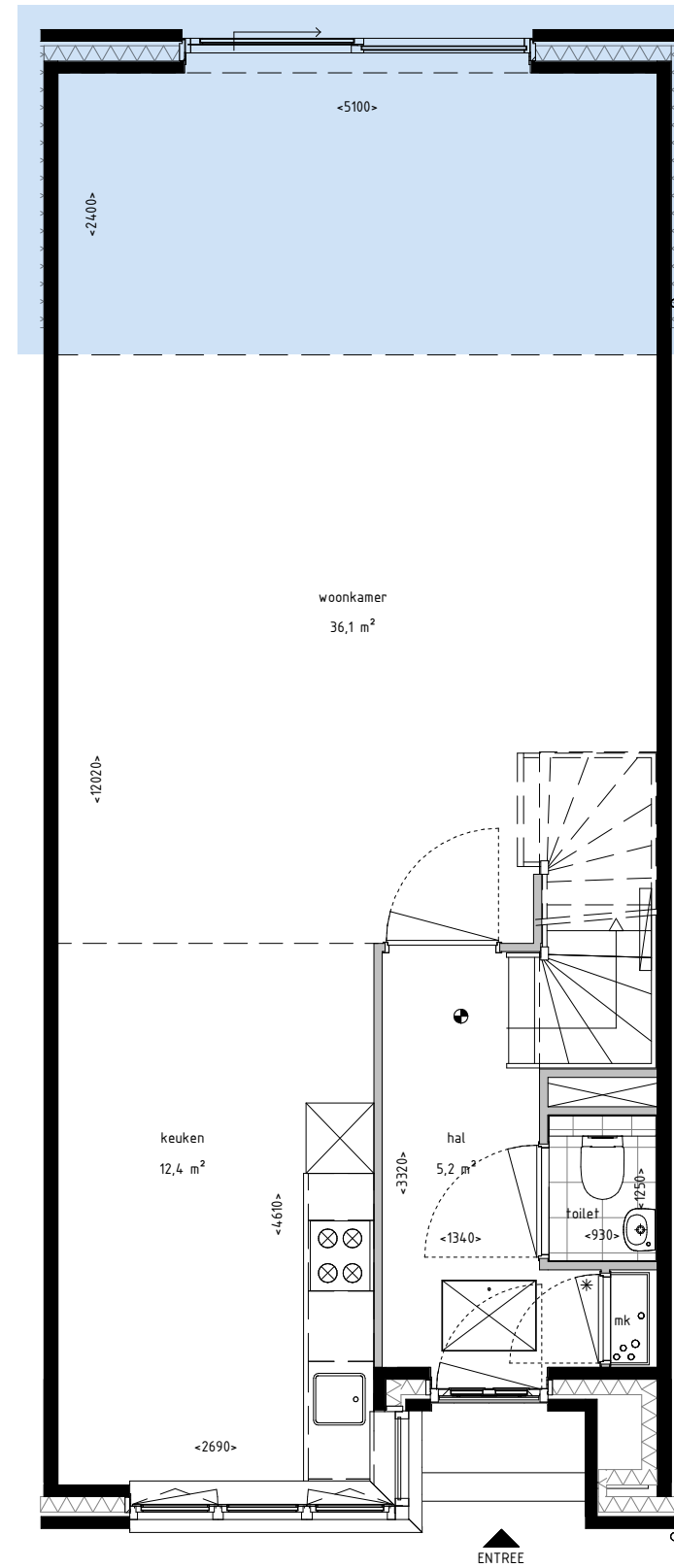
UITBOUW 1,20 M

Begane grond



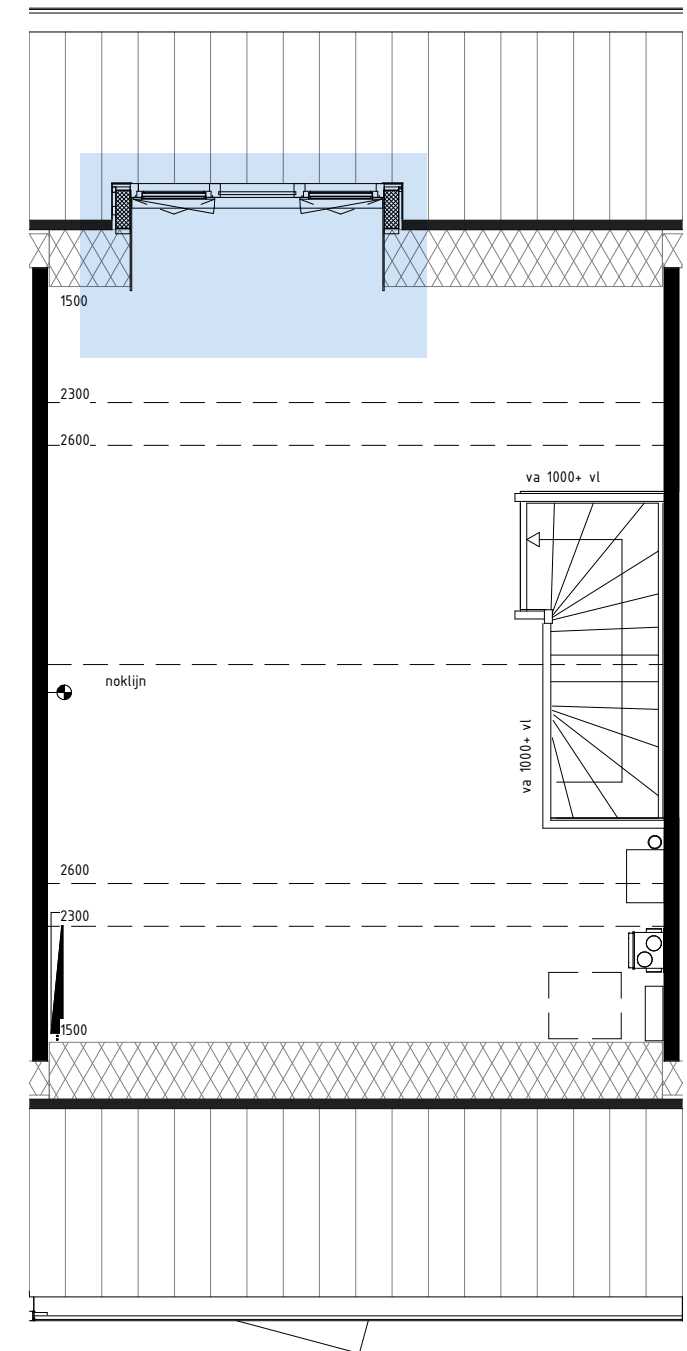
UITBOUW 2,40 M

Begane grond



DAKKAPEL

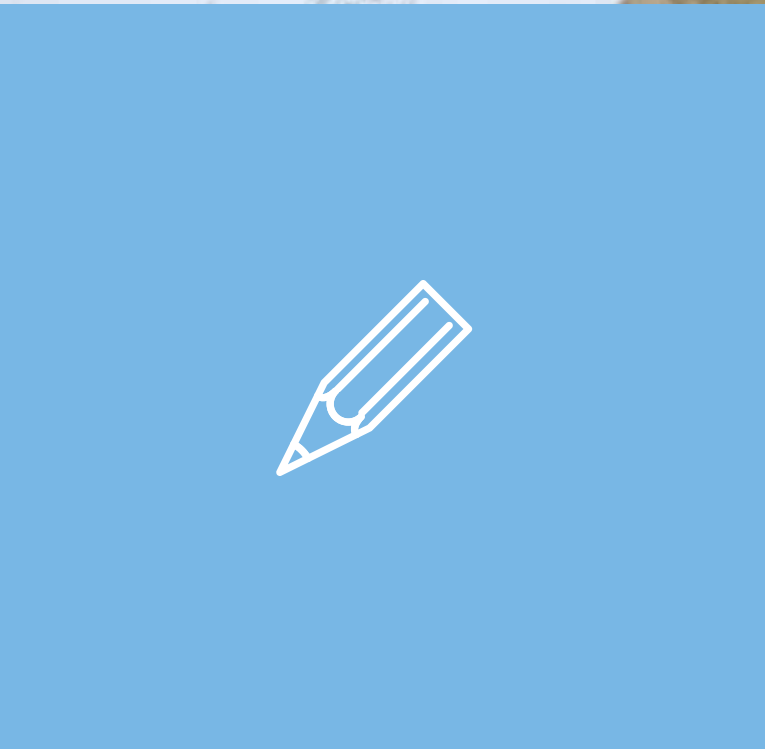
Tweede verdieping



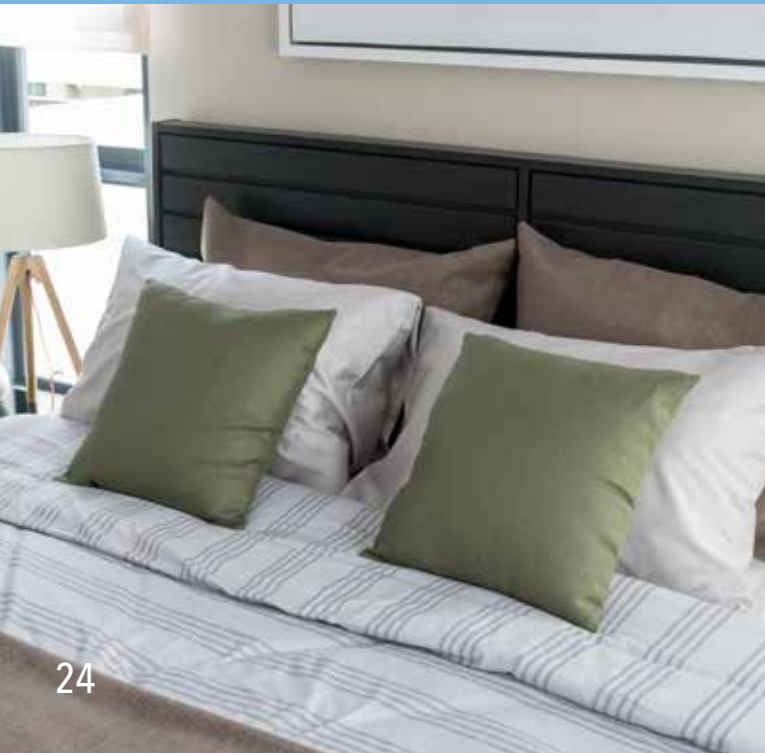


leefiD®

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 hofwoningen 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

20  16

HETBALKON

MAASSLUIS



Inrichting kavel
Parkeren achter
Berging

Betonnen klinkers
Houten bergingen

Afwerkstaat gevel/dak

Metselwerk
Buitenkozijnen
Ramen en deuren
Waterslagen
Hemelwaterafvoer

Verschillende stenen
Aluminium en Hout - wit
Aluminium en Hout - wit
Aluminium en prefab beton
Zink

Bouwsysteem - constructie

Fundering
Verdiepingsvloeren
Plafondhoogte begane grond
Plafondhoogte verdiepingen
Woningscheidende wanden

Betonpalen
Beton
ca 2.700 mm
ca 2.700 mm
Kalkzandsteen met spouw

Binneninrichting

Binnenwanden niet dragend
Meterkast
Binnenkozijn
Trap
Vensterbanken
Keukeninrichting

Gipsblokken
Gas, water en electra
Hout - 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



20  16

HET BALKON

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 garantie-verstrekker 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 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

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.

Oktober 2016