



**EINDELOOS
WONEN**
met uitzicht
over de
Nieuwe
Waterweg



9 Boulevardwoningen

20  18
HETBALKON
MAASSLUIS





BINNEN LEVEN alsof je buiten bent



DE NIEUWE WATERWEG

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

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

MAASSLUIS

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

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

HET BALKON EN HAAR VOORZIENINGEN

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

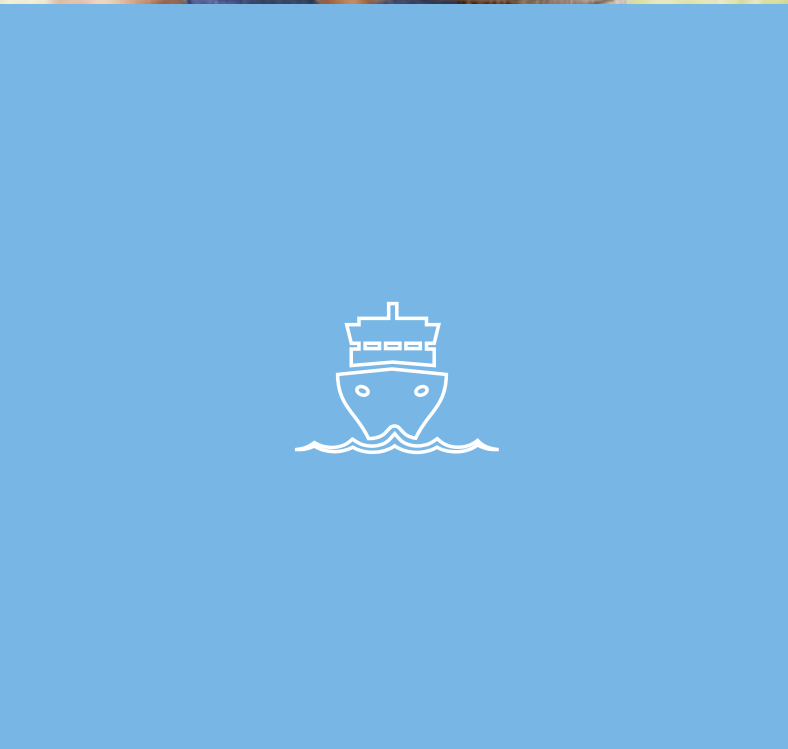




20  18

HETBALKON

MAASSLUIS



EINDELOOS WONEN

met uitzicht over de
Nieuwe Waterweg



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

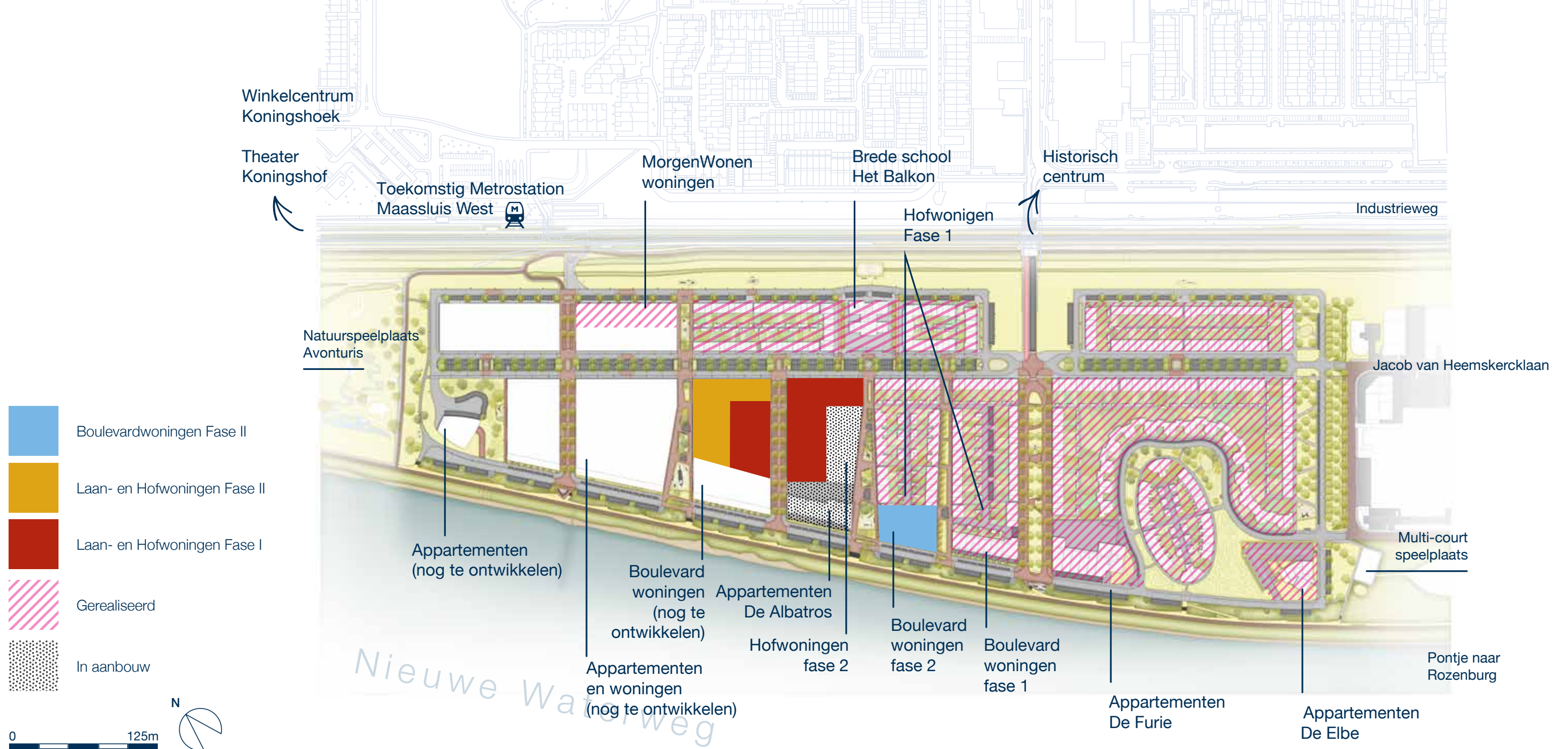
de Maasweg over het bedrijventerrein en vanaf de Mozartlaan via de tunnel. Voetgangers en fietsers kunnen bovendien het spoor kruisen ter plaatse van het nieuwe metrostation Maassluis-West. Ook bevindt het historische stadcentrum zich op korte afstand.

EEN DYNAMISCHE PLEK

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

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

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

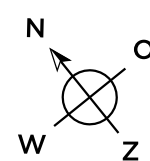


**GRENZELOOS
DROMEN**
gewoon
omdat het kan



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.

LEGENDA

- 9 Boulevard woningen Fase II
- bestaande bouw







WEIDS UITZICHT

wonen met een
groots gevoel van
vrijheid en ruimte



HETBALKON

MAASSLUIS

TYPE B1 BOULEVARDWONING

- woonoppervlakte ca. 173 m²
- schitterende verdiepingshoge ramen aan de waterzijde
- alle vrijheid om de indeling te wijzigen
- groot terras op het zuidwesten en tuin op het noordoosten
- parkeerplaats op eigen terrein (bij de achtertuin)
- verdiepingshoogte begane grond ruim 3,0 m
- verdiepingshoogte verdiepingen 2,7 m

OVERAL GENIETEN VAN HET UITZICHT OP HET WATER

De gevels staan, maar daar is dan ook alles mee gezegd. Het is aan jou hoe je de verdiepingen wilt indelen. Van de positie van de trap tot het creëren van vides. Het kan allemaal, dus ga 'los' en denk vrij. We doen je graag een voorstel ter inspiratie.

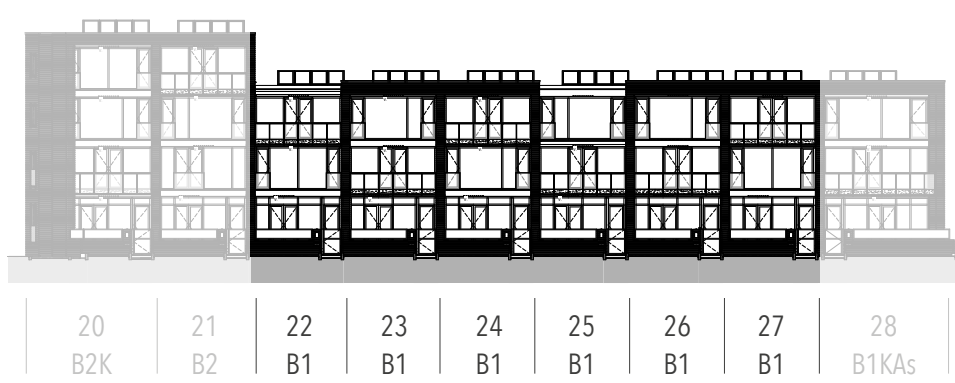
Via het terras aan de prachtige waterzijde loop je het huis binnen. Eenmaal binnen is de beleving met het water nog steeds optimaal. Dit met dank aan de geweldig grote raampartijen. De keuken kun je aan de tuinzijde plaatsen of heb je hem liever bij het terras, waardoor je de leefkeuken via de openslaande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

4 WONINGBREDE SLAAPKAMERS

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

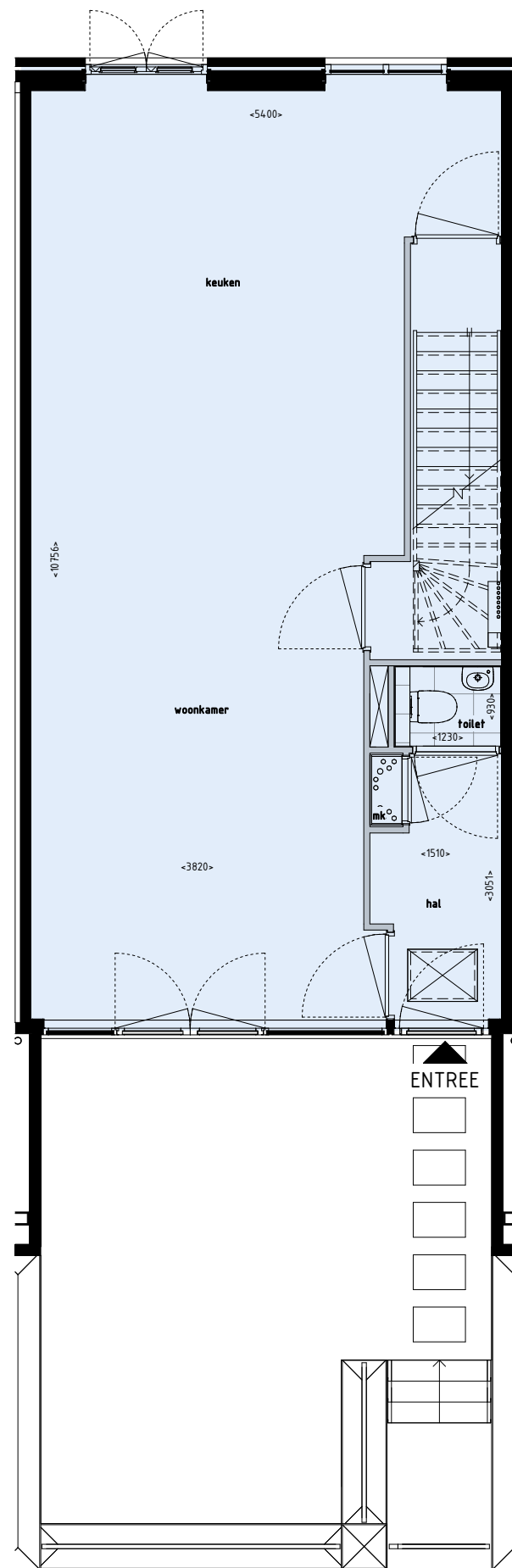


VOORGEVEL BLOK 5

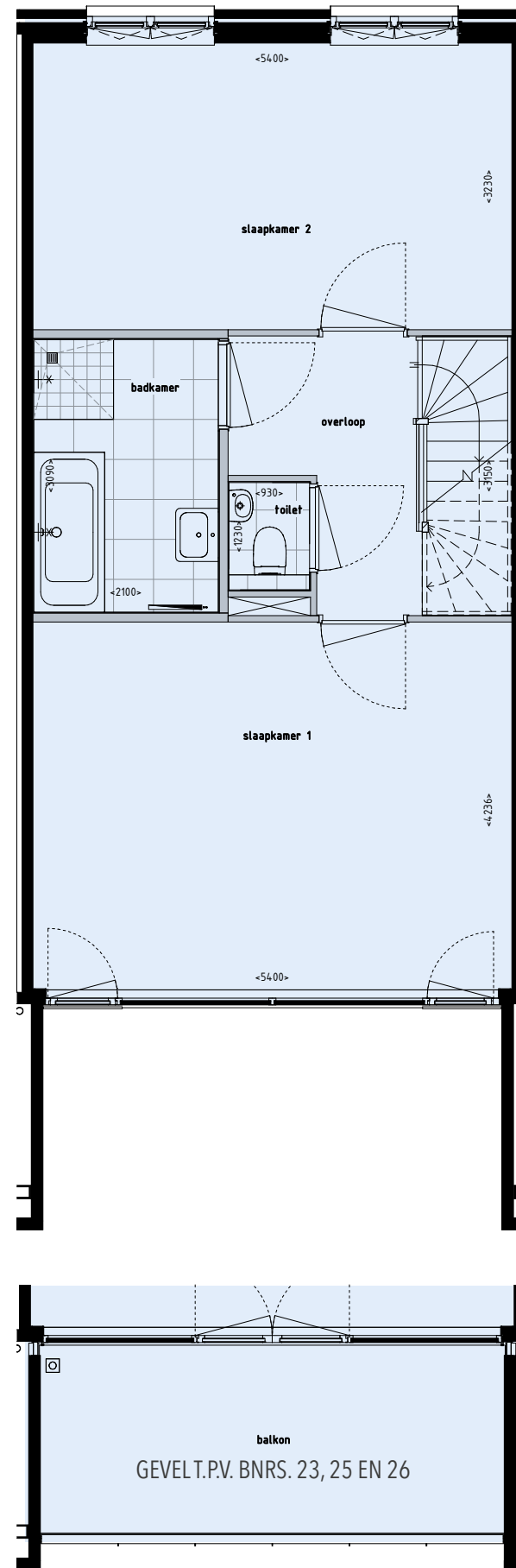


VOORGEVEL BLOK 6

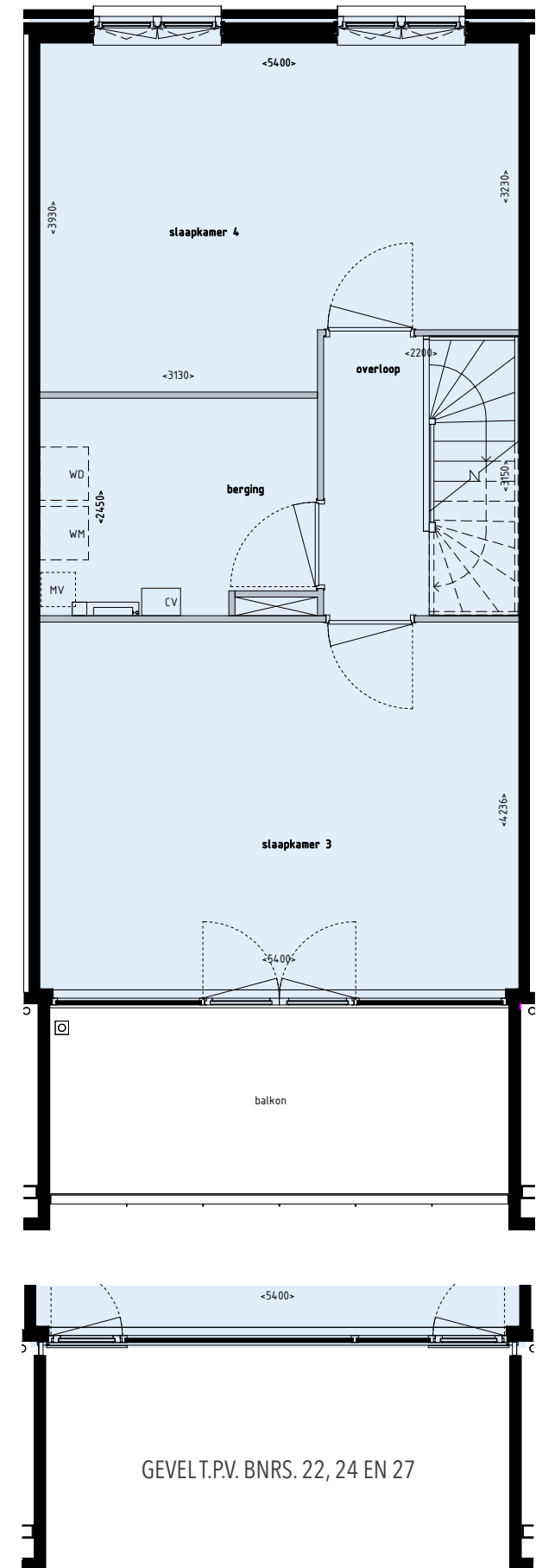




BEGANE GROND
TYPE B1- BOUWNUMMER 22 T/M 27



1E VERDIEPING
TYPE B1- BOUWNUMMER 22 T/M 27



2E VERDIEPING
TYPE B1- BOUWNUMMER 22 T/M 27

HETBALKON

MAASSLUIS

TYPE B1KAs BOULEVARDWONING

woonoppervlakte ca. 197 m²

extra ramen in de zijgevel: nog meer licht en zicht

alle vrijheid om de indeling te wijzigen

groot terras op het zuidwesten en tuin op het noordoosten

verdiepingshoogte begane grond ruim 3,0 m

verdiepingshoogte verdiepingen ruim 2,7 m

WONEN OP DE HOEK: NOG MEER LICHT EN ZICHT

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

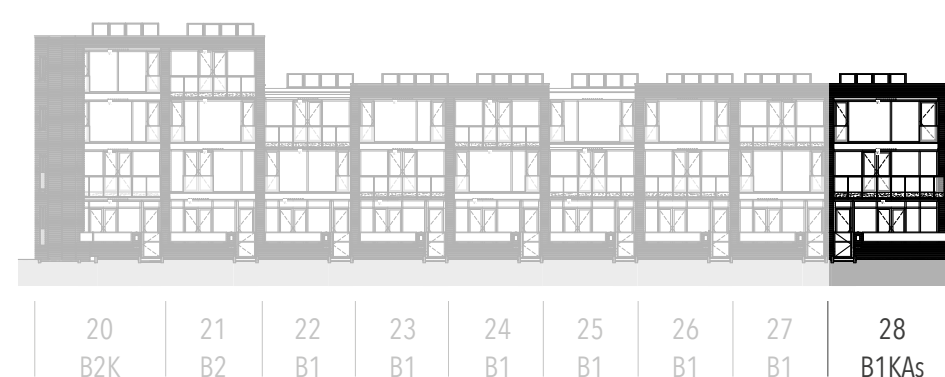
Maar voor het zover is dagen we je uit om je fantasie de vrije loop te laten. Dit huis laat zich volledig vrij indelen. De trap kan bijvoorbeeld ook naar het midden van het huis, waardoor ineens heel andere indelingsmogelijkheden ontstaan.

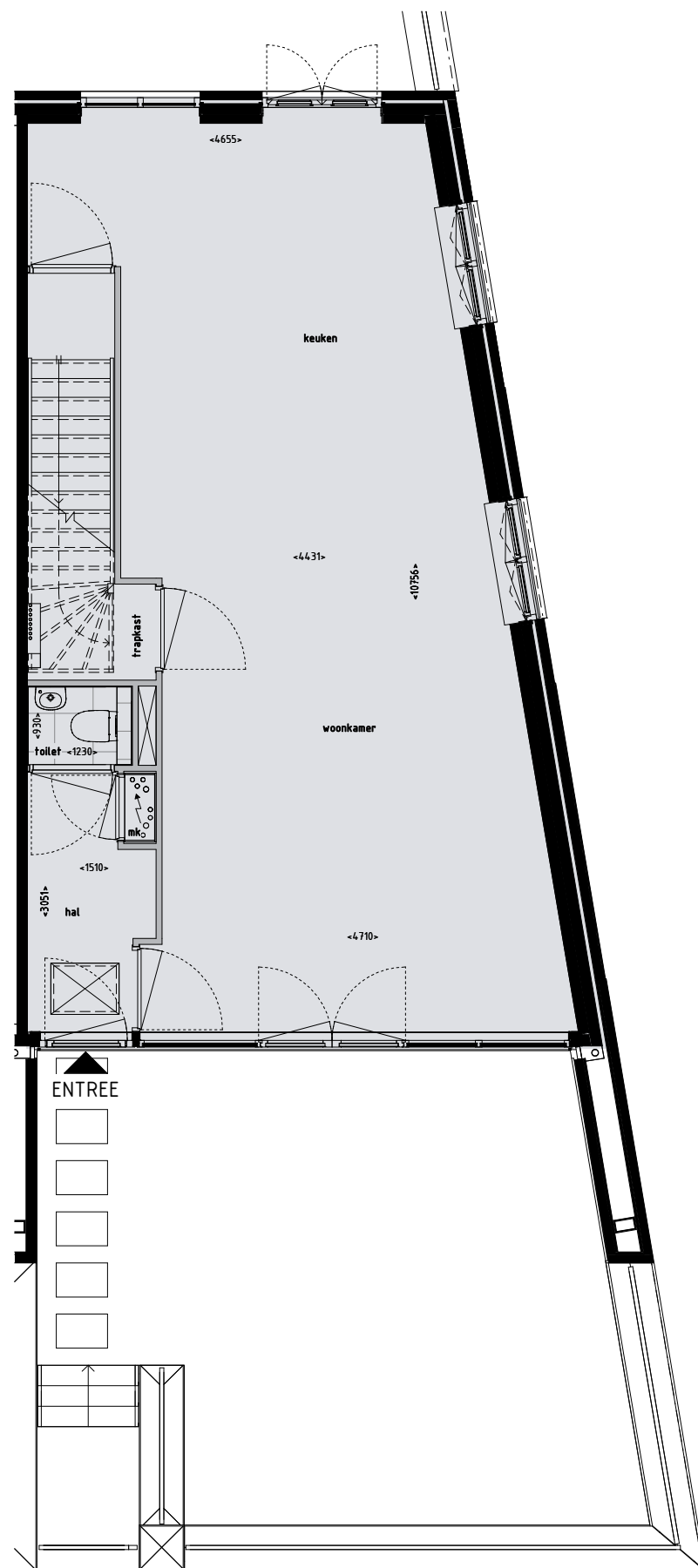
ALLE RUIMTE OM TE GENIETEN VAN HET LEVEN

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

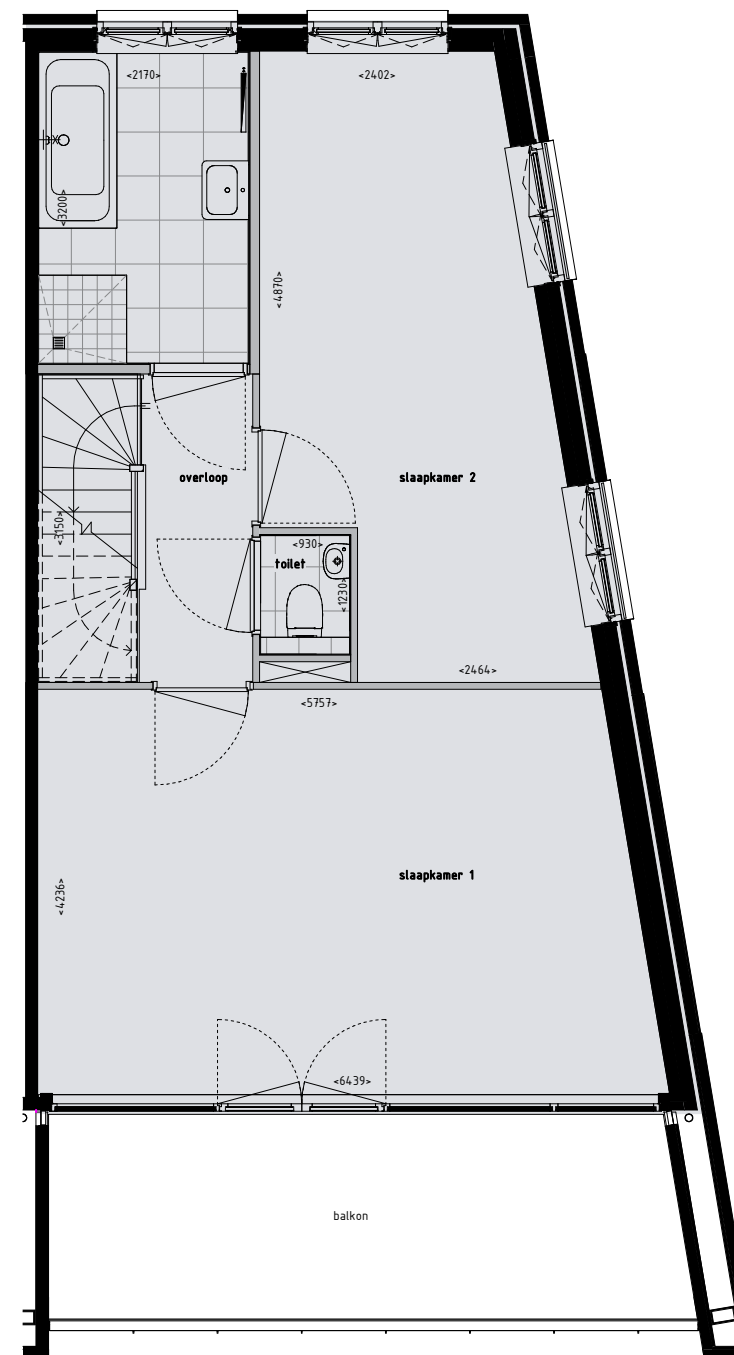


VOORGEVEL BLOK 5





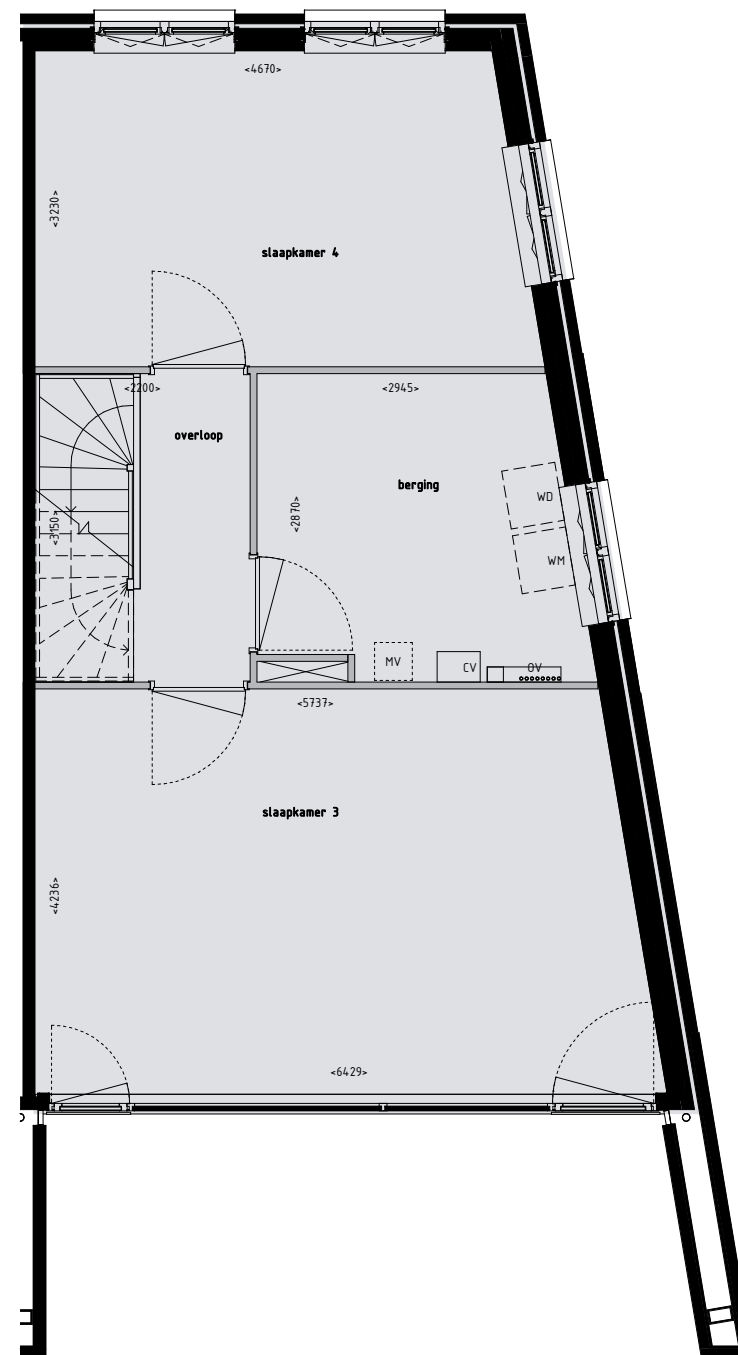
BEGANE GROND
TYPE B1KB - BOUWNUMMER 28



1E VERDIEPING
TYPE B1KB - BOUWNUMMER 28

HETBALKON

MAASSLUIS



2E VERDIEPING
TYPE B1KB - BOUWNUMMER 29



HETBALKON

MAASSLUIS

TYPE B2 BOULEVARDWONING

woonoppervlakte ca. 230 m²

schitterende verdiepingshoge ramen aan de waterzijde

alle vrijheid om de 4 woonlagen naar eigen inzicht in te delen

groot terras op het zuidwesten en tuin op het noordoosten

parkeerplaats op eigen terrein (bij de achtertuin)

verdiepingshoogte begane grond ruim 3,0 m

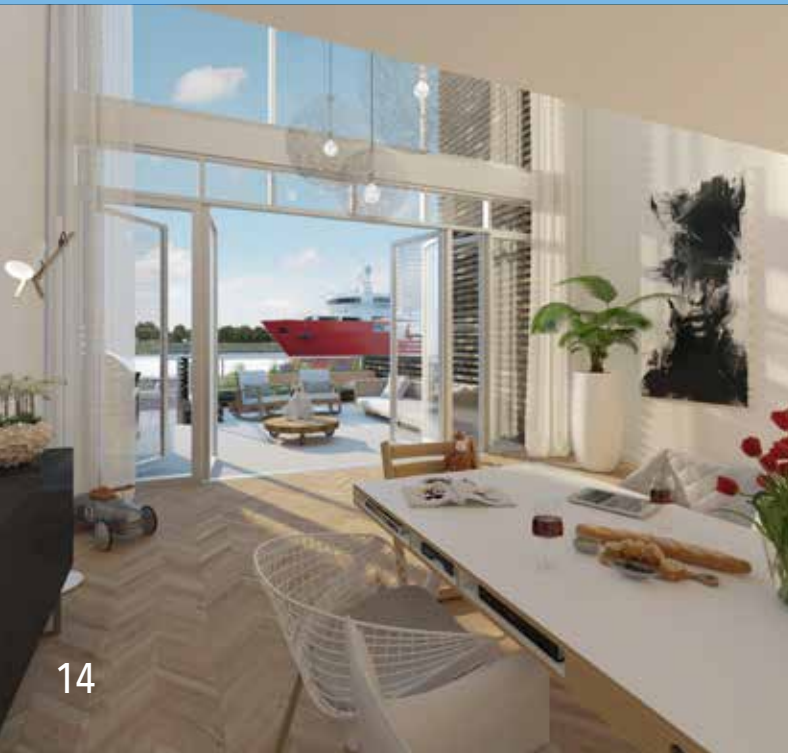
verdiepingshoogte verdiepingen 2,7 m

MAXIMALE RUIMTE, OPTIMALE INDELINGSVRIJHEID

Het kan nog groter. Zeker als je kiest voor type B2 met maar liefst 4 volledige woonlagen en 6 riante woningbrede slaapkamers. Althans in de indeling die wij voorstellen. Je kunt ook kiezen voor een loftachtige opzet bijvoorbeeld. Vrijheid is tenslotte het sleutelwoord bij dit project. Wat dacht je van een geweldige woonkeuken op de begane grond die je met een vide verbindt aan de heerlijk lichte living op de 1e woonlaag? Wat zal dit een geweldige sfeer opleveren. Vooral in combinatie met de gevelvullende raampartijen aan de waterzijde.

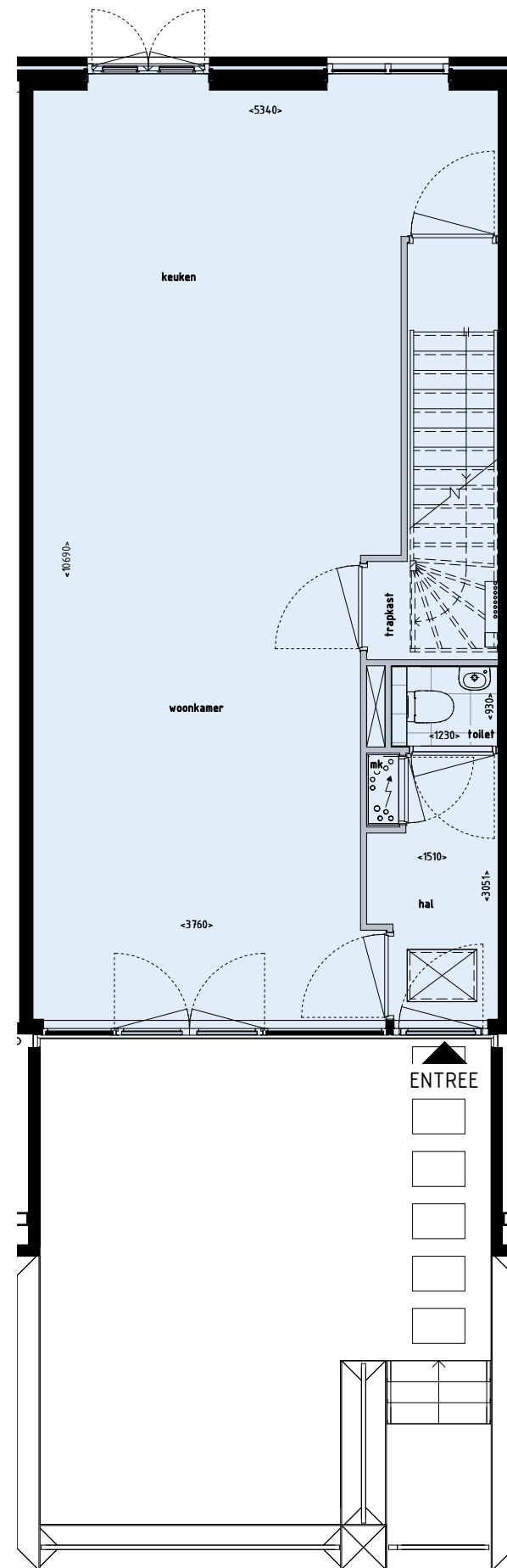
ALTIJD EEN PLEK OM TE GENIETEN VAN DE ZON

Deze boulevardwoning heeft een heerlijk terras op het zuidwesten aan de voorzijde. Doordat het terras iets is opgetild van het straatniveau, is het uitzicht op het water mooier en ervaar je meer privacy. Aan de achterzijde van het huis is de tuin met berging en eigen parkeerplaats. In de tuin geniet je heerlijk van de ochtend- en de middagzon.

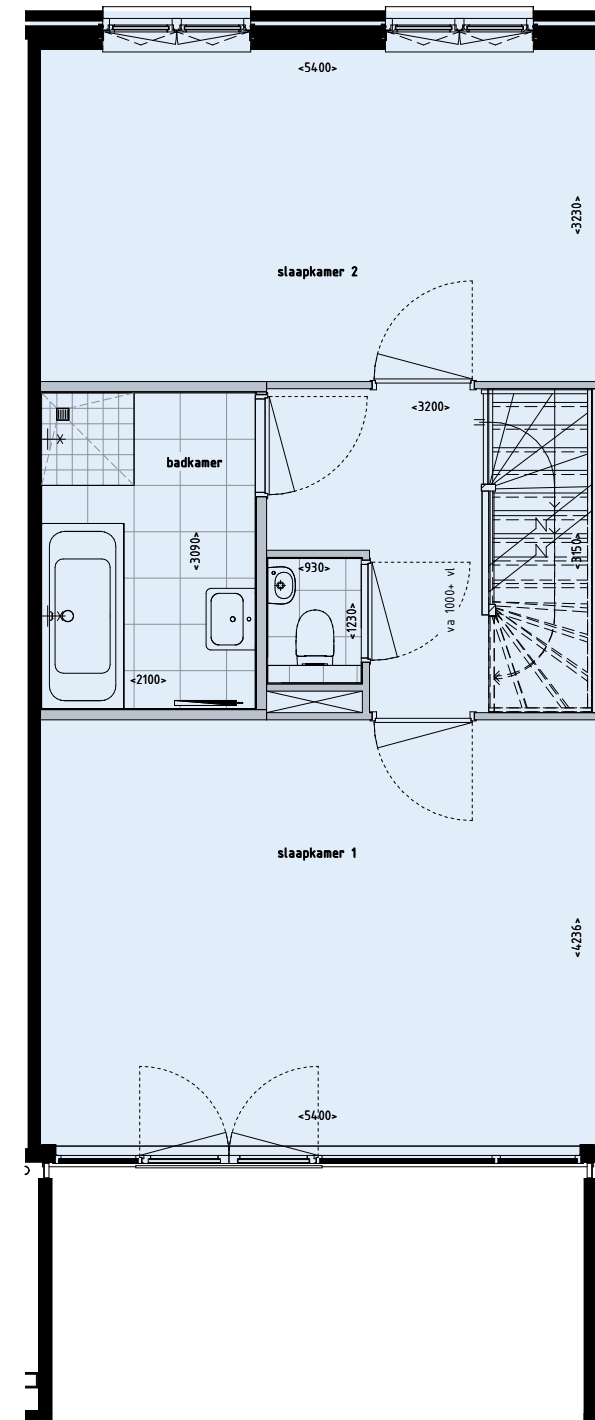


VOORGEVEL BLOK 5





BEGANE GROND
TYPE B2- BOUWNUMMER 21

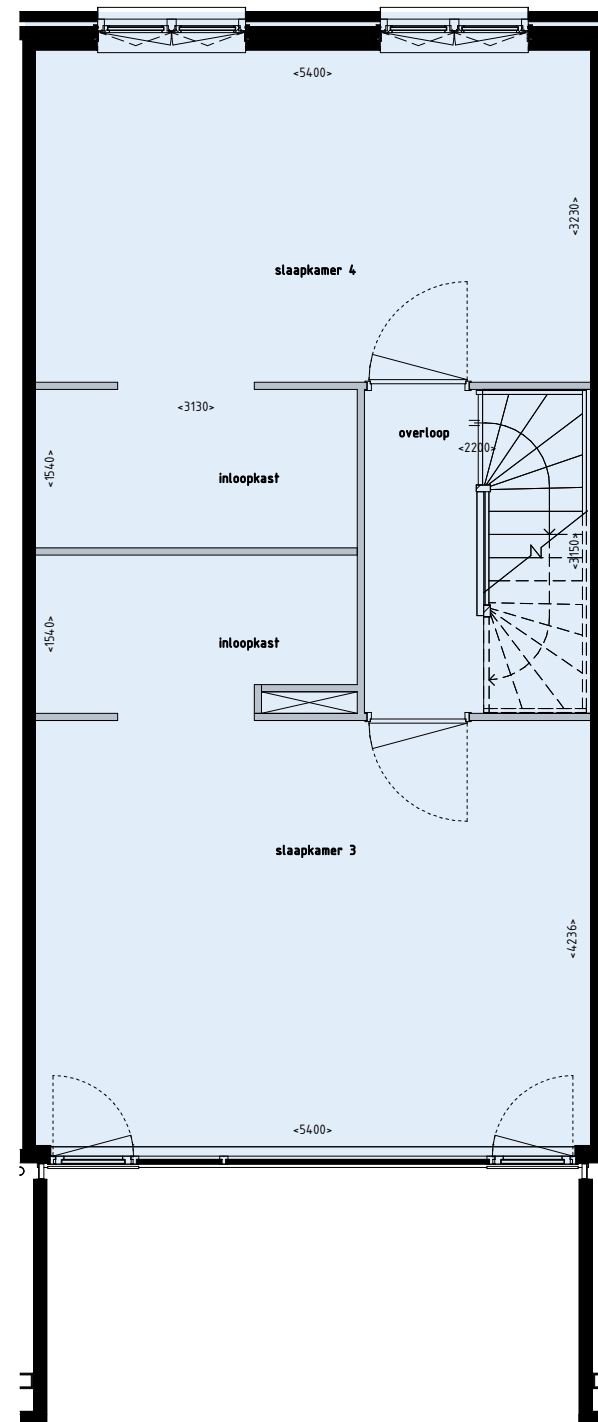


1E VERDIEPING
TYPE B2- BOUWNUMMER 21

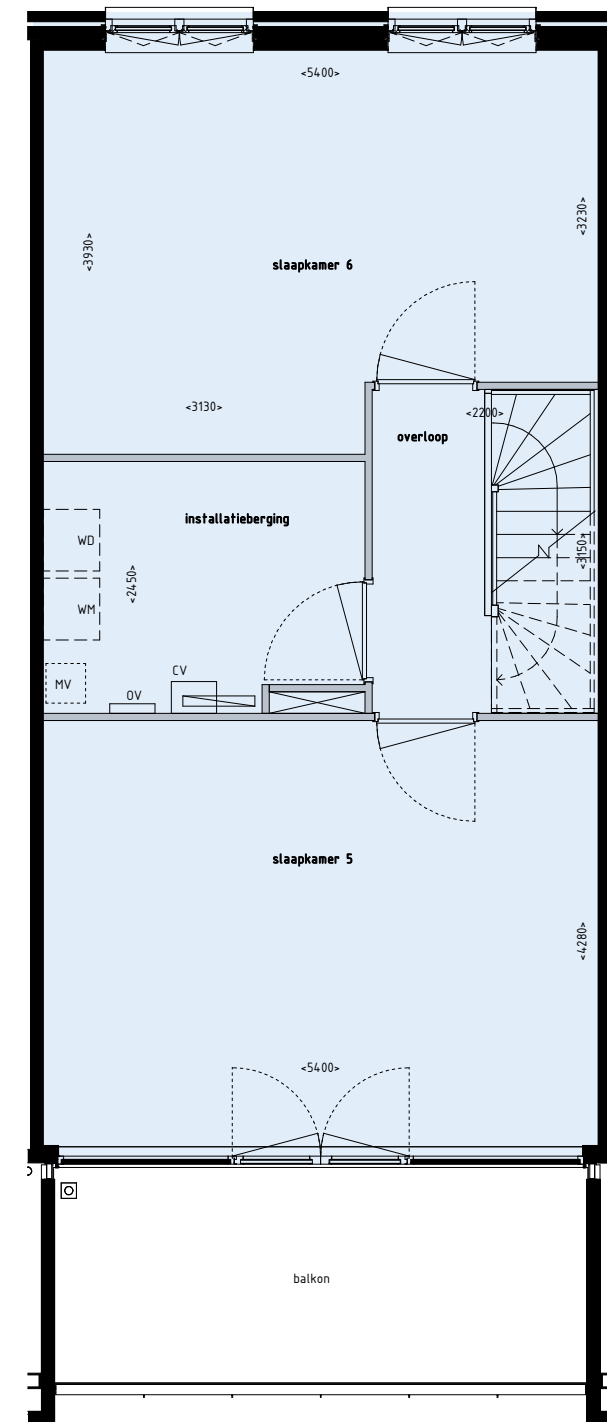
20  18

HETBALKON

MAASSLUIS



2E VERDIEPING
TYPE B2- BOUWNUMMER 21



3E VERDIEPING
TYPE B2- BOUWNUMMER 21



HETBALKON

MAASSLUIS

TYPE B2K BOULEVARDWONING

woonoppervlakte ca. 285 m²

prachtige lichtval door de grote hoeveelheid ramen

alle vrijheid om de 4 woonlagen naar eigen inzicht in te delen

groot terras op het zuidwesten en tuin op het noordoosten

parkeerplaats op eigen terrein (bij de achtertuin)

verdiepingshoogte begane grond ruim 3,0 m

verdiepingshoogte verdiepingen 2,7 m

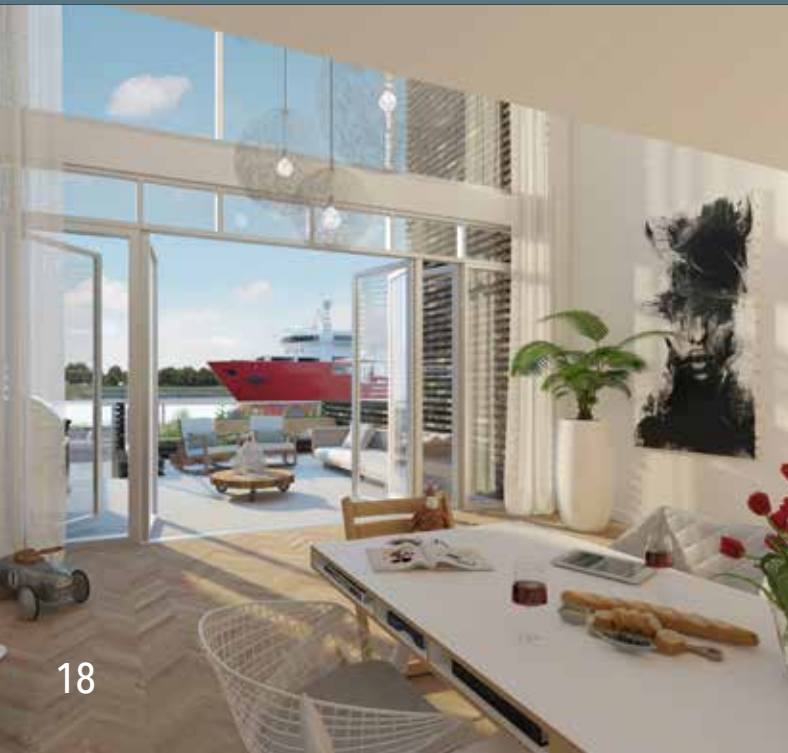
LICHT, ZICHT EN EEN ZEE AAN RUIMTE

Woon je bij voorkeur op de hoek, omdat je dan net wat meer vrijheid hebt? Bekijk dan deze schitterende boulevardwoningen met vier volwaardige woonlagen en 7 slaapkamers. Stoer, transparant door de gevelvullende raampartijen en binnen ontzettend ruim. De woning is aan de achterzijde breder.

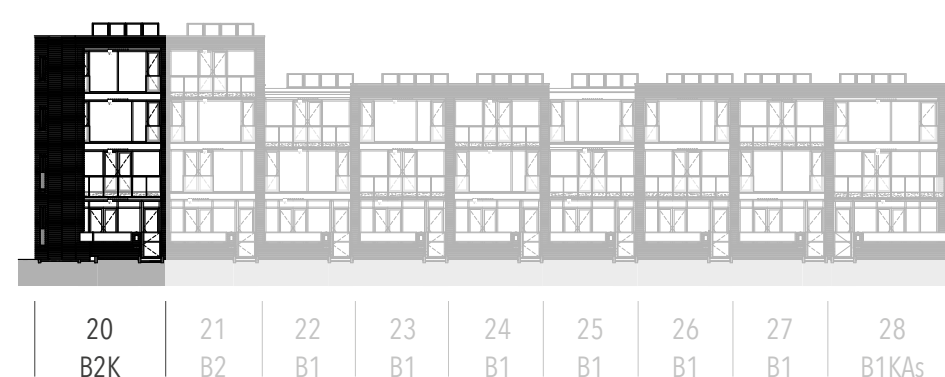
Stel nou dat je op de begane grond een woonkeuken maakt waar je alle ruimte hebt om een hele groep vrienden te ontvangen of waar je met de complete familie urenlang kunt tafelen? Je kunt er ook voor kiezen om deze ruimte te verbinden met de woonkamer op de 1e verdieping door middel van een vide. En waar wil je eigenlijk de trap? Jij droomt, jij kiest, jij bepaalt!

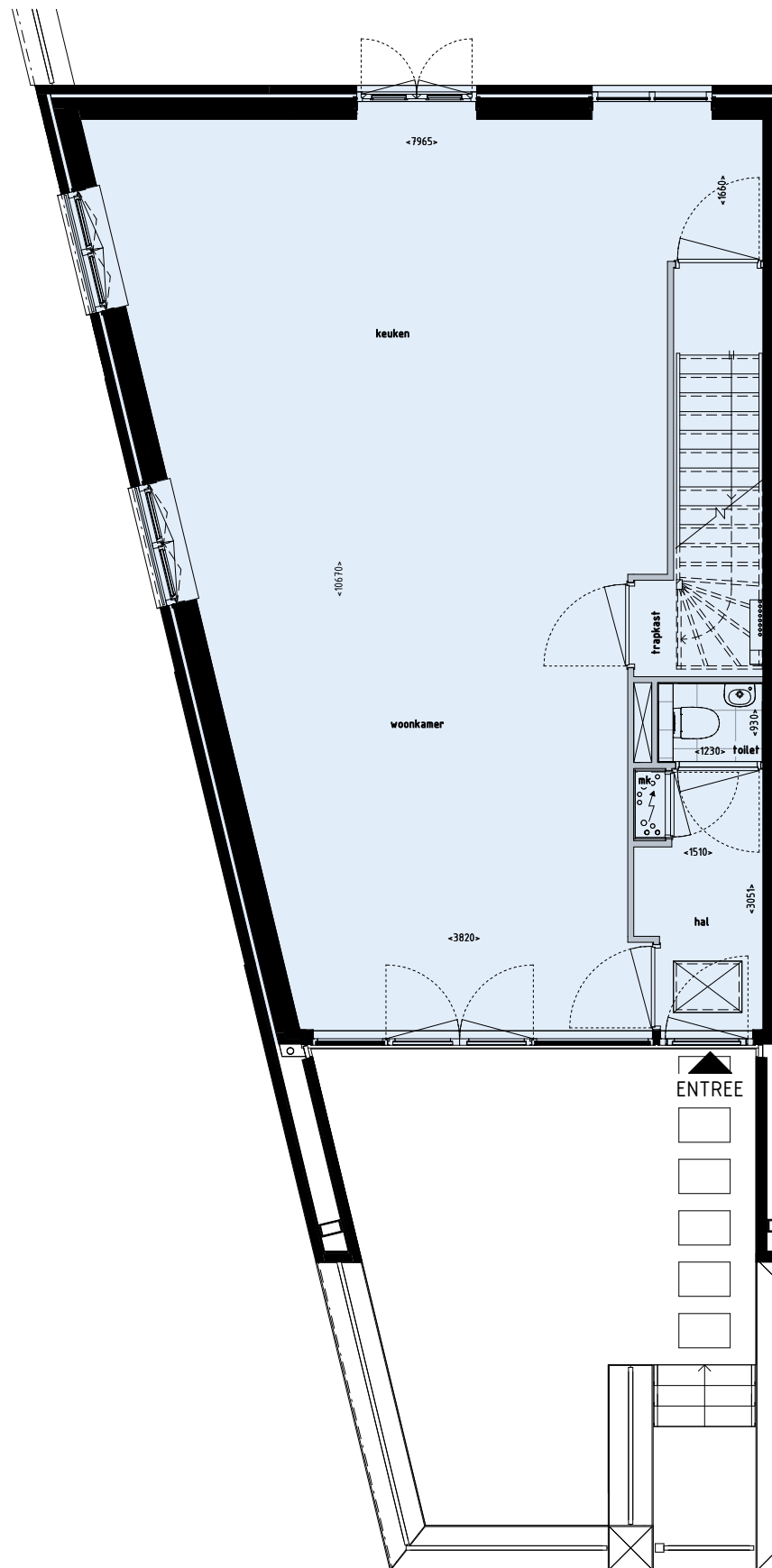
LAAT JE FANTASIE DE VRIJE LOOP

Door de hoekligging zijn er extra ramen in de zijgevel wat niet alleen de begane grond, maar ook diverse kamers op de verdiepingen een extra dimensie geeft. In deze indeling is er een balkon aan één van de slaapkamers op de 1e verdieping. De andere verdiepingen bieden deze zelfde mogelijkheid en ook een 2^e of 3^e badkamer is een optie.

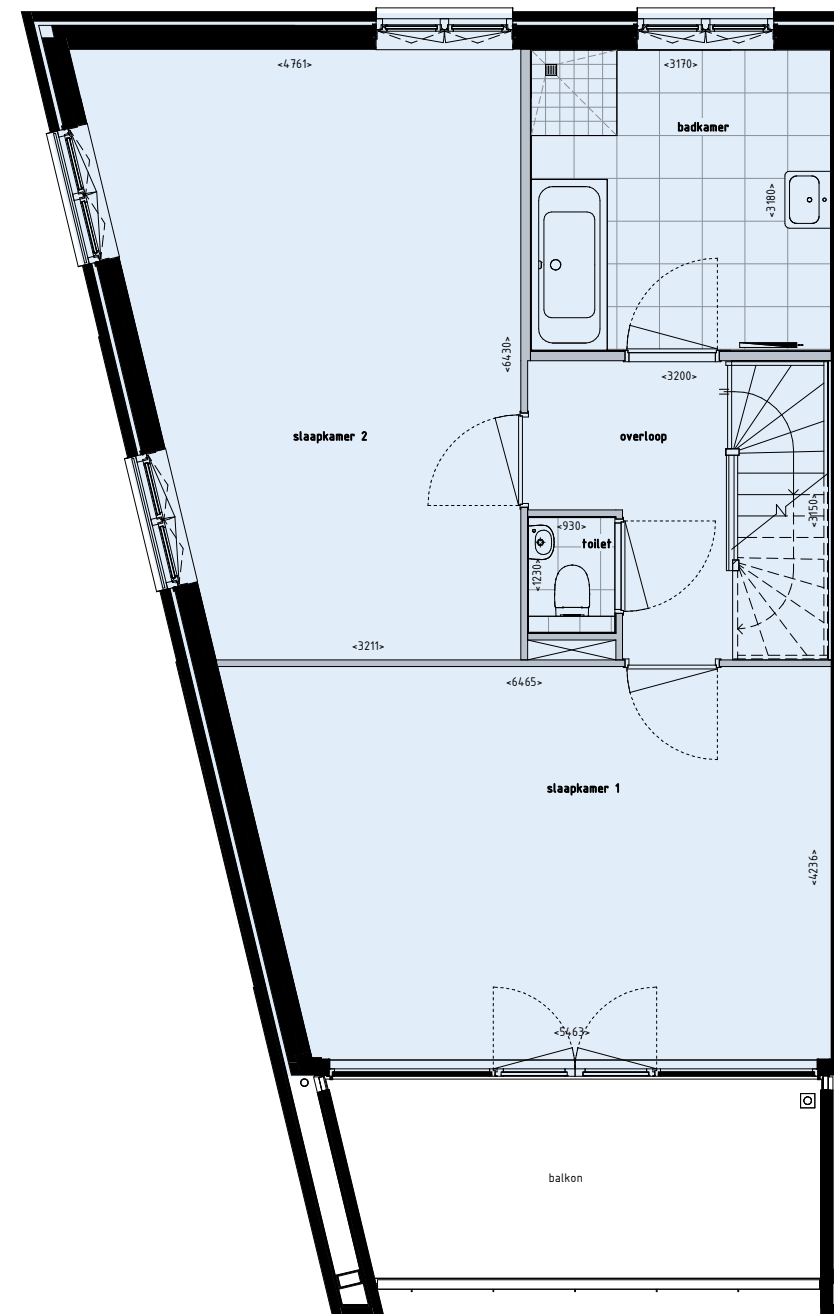


VOORGEVEL BLOK 5





BEGANE GROND
TYPE B2K- BOUWNUMMER 20

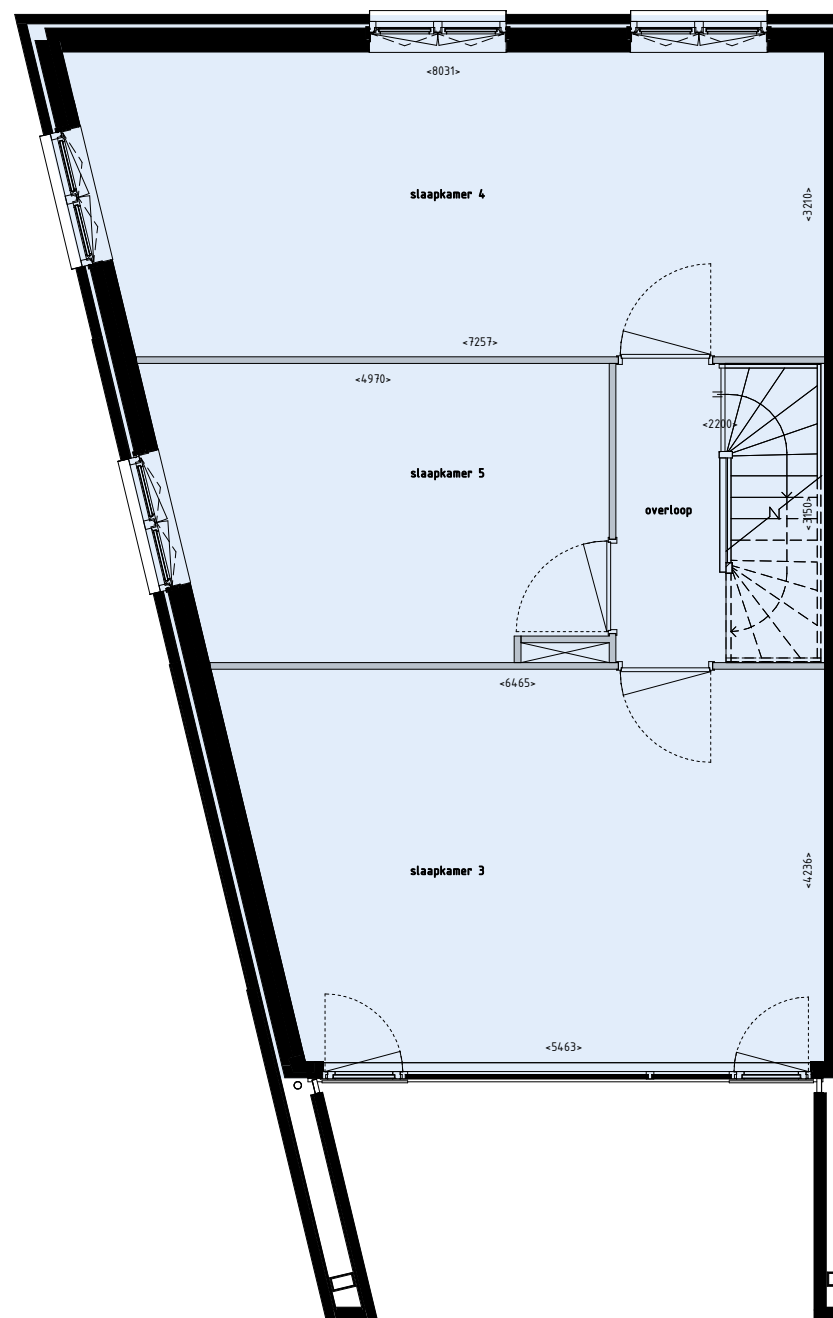


1E VERDIEPING
TYPE B2K- BOUWNUMMER 20

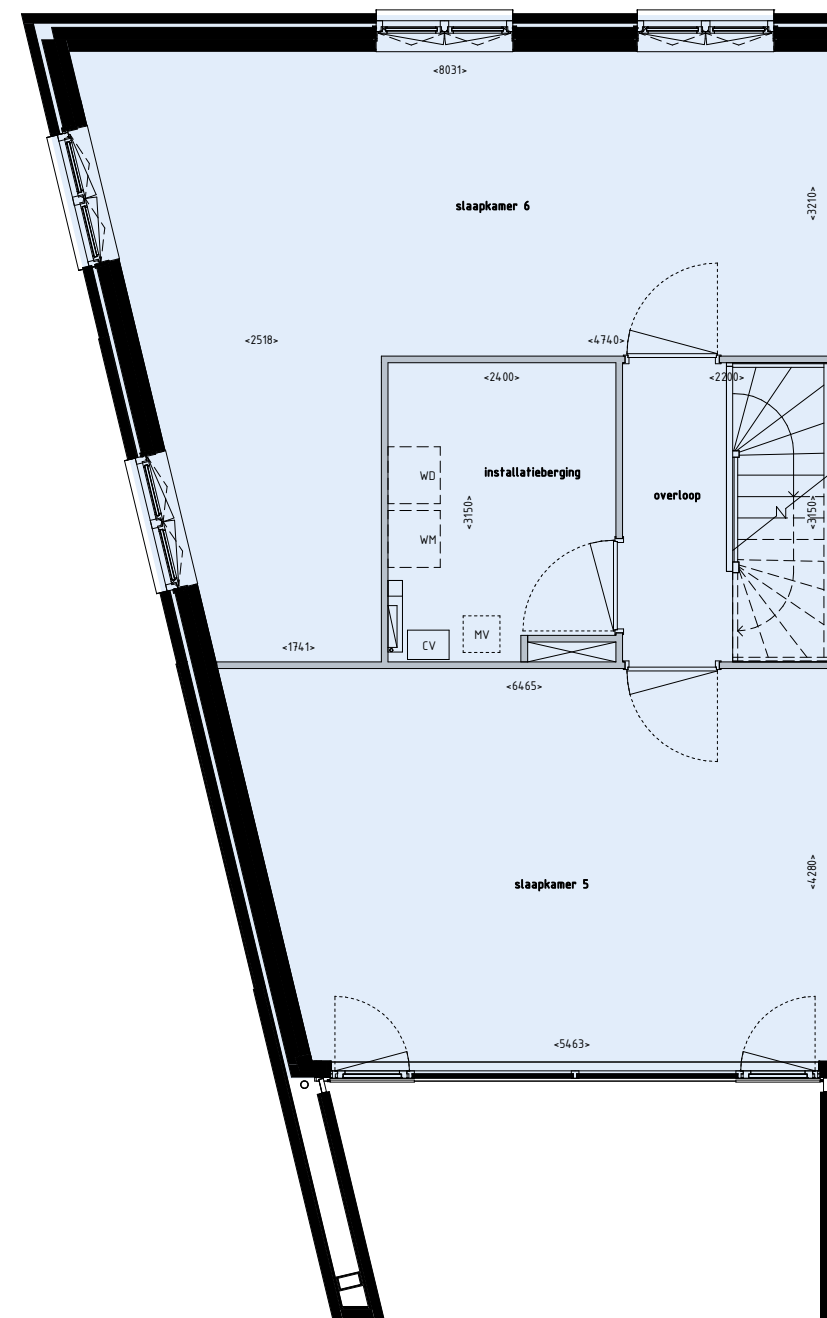
20  18

HETBALKON

MAASSLUIS



2E VERDIEPING
TYPE B2K- BOUWNUMMER 20



3E VERDIEPING
TYPE B2K- BOUWNUMMER 20





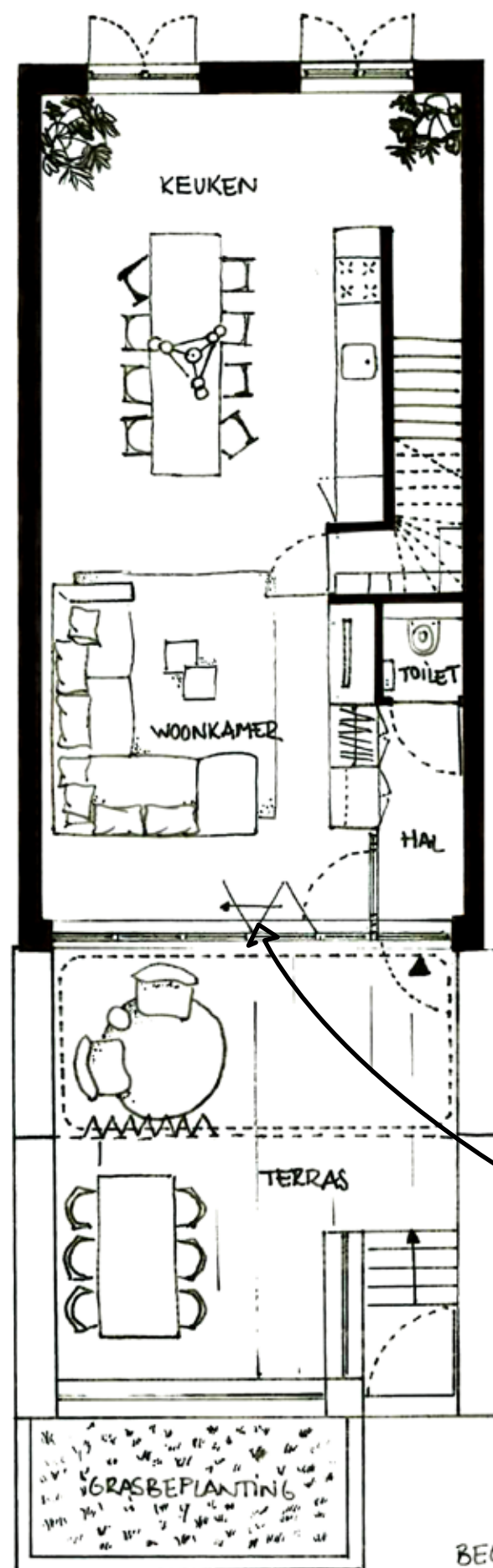
20 18

HETBALKON

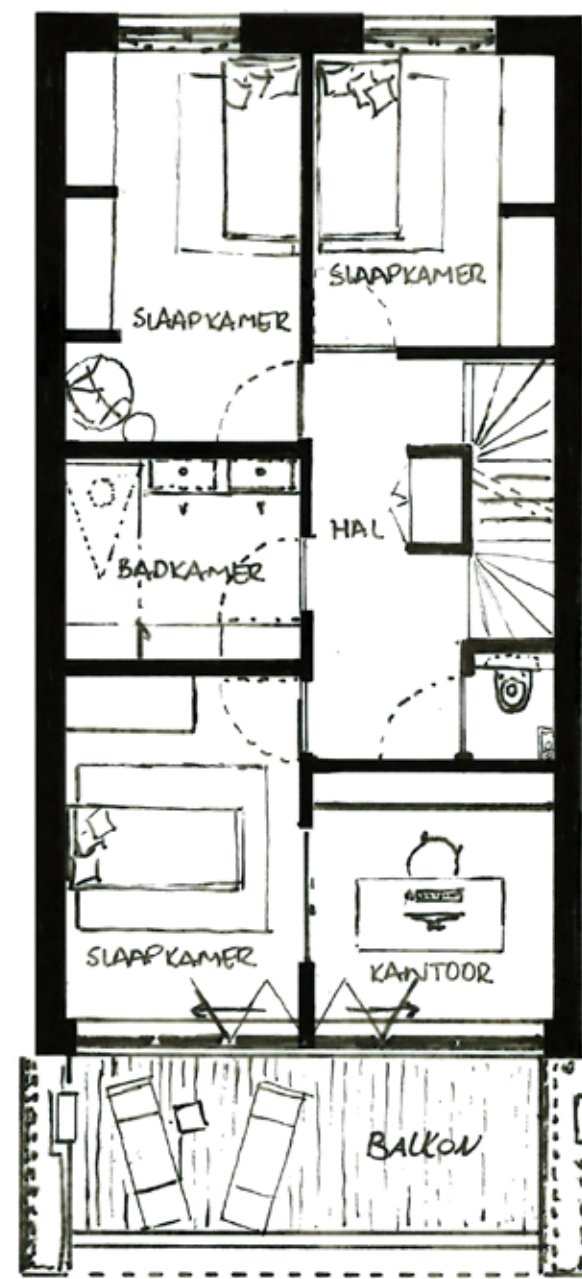
MAASSLUIS

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

BEGANE GROND

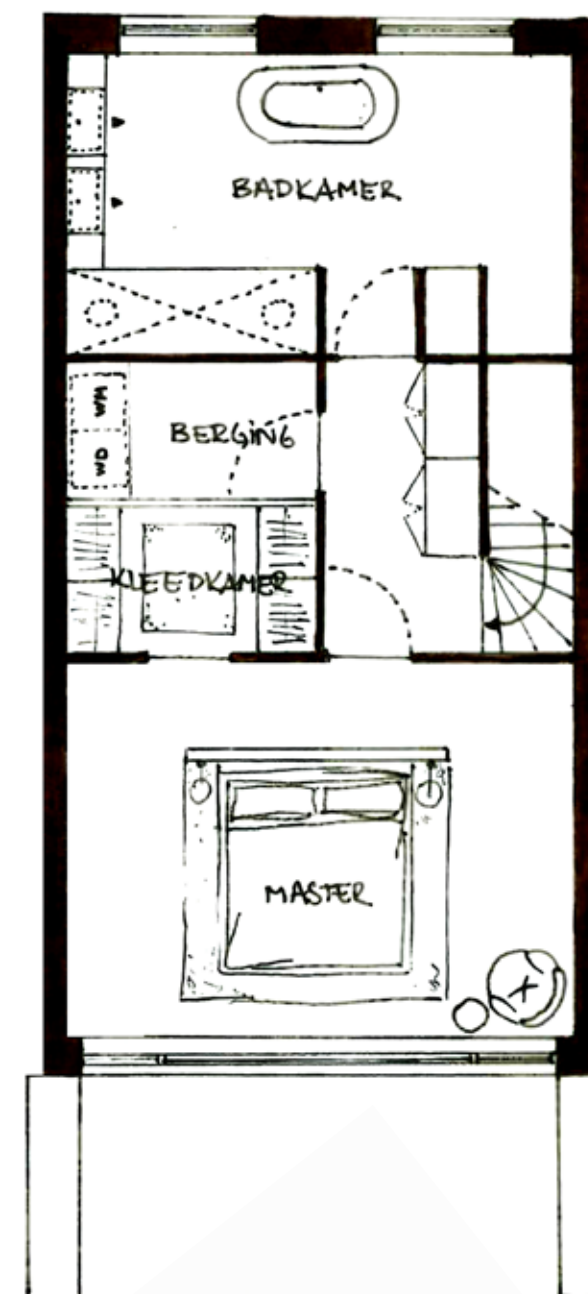


EERSTE VERDIEPING



1e VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING



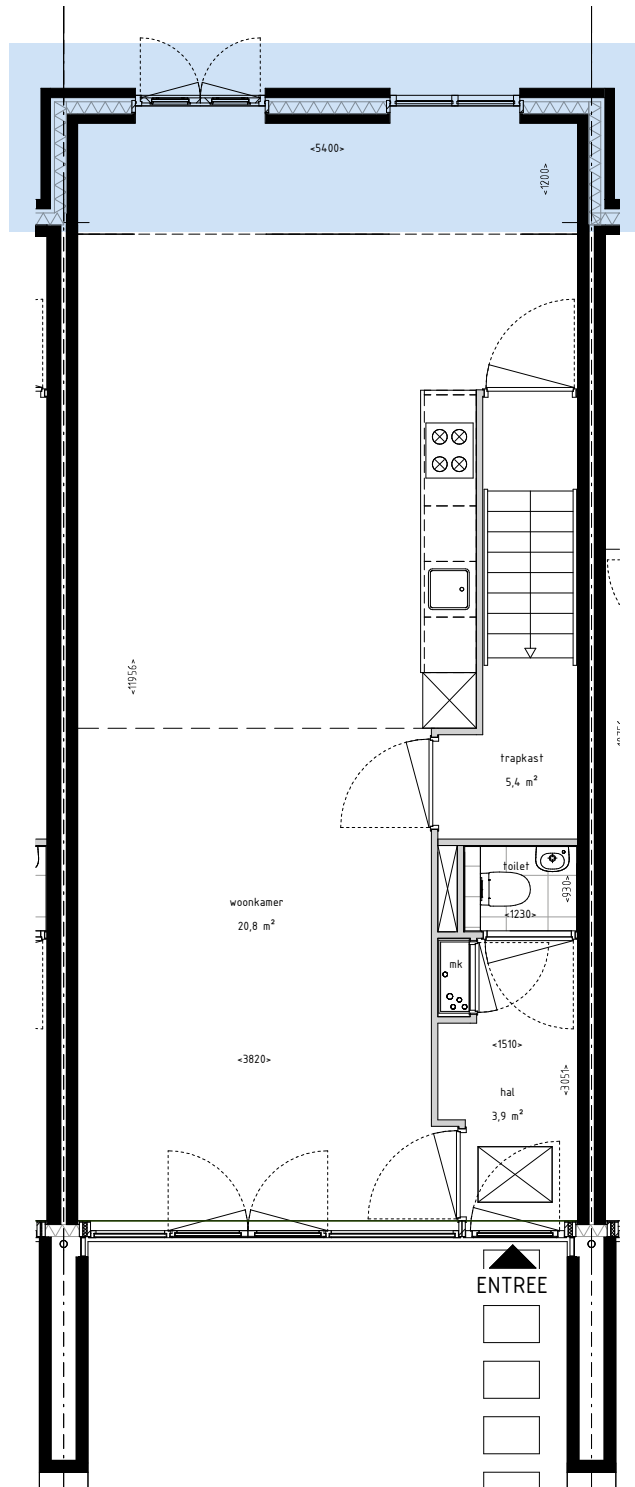
2e VERDIEPING

Vanuit de woonkamer heb je een weids uitzicht door de grote raampartijen!

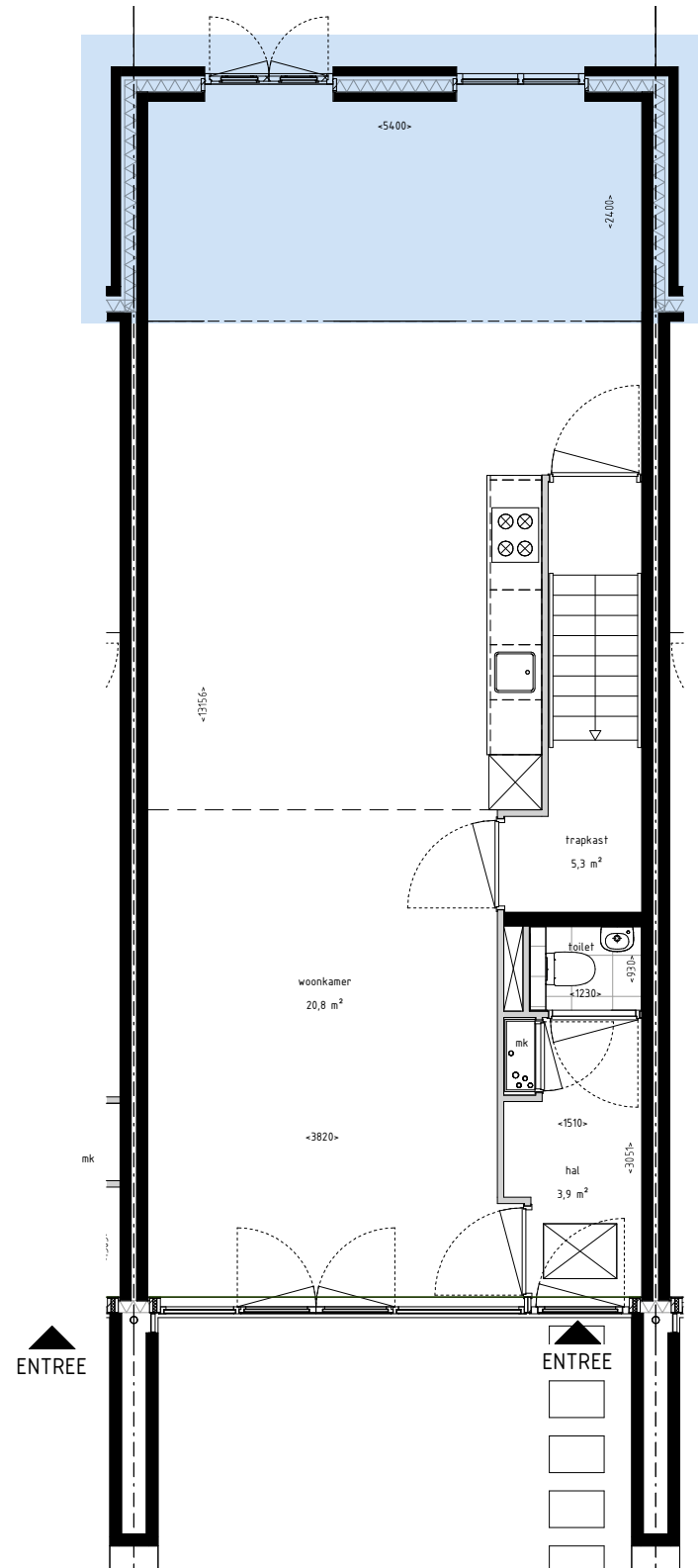




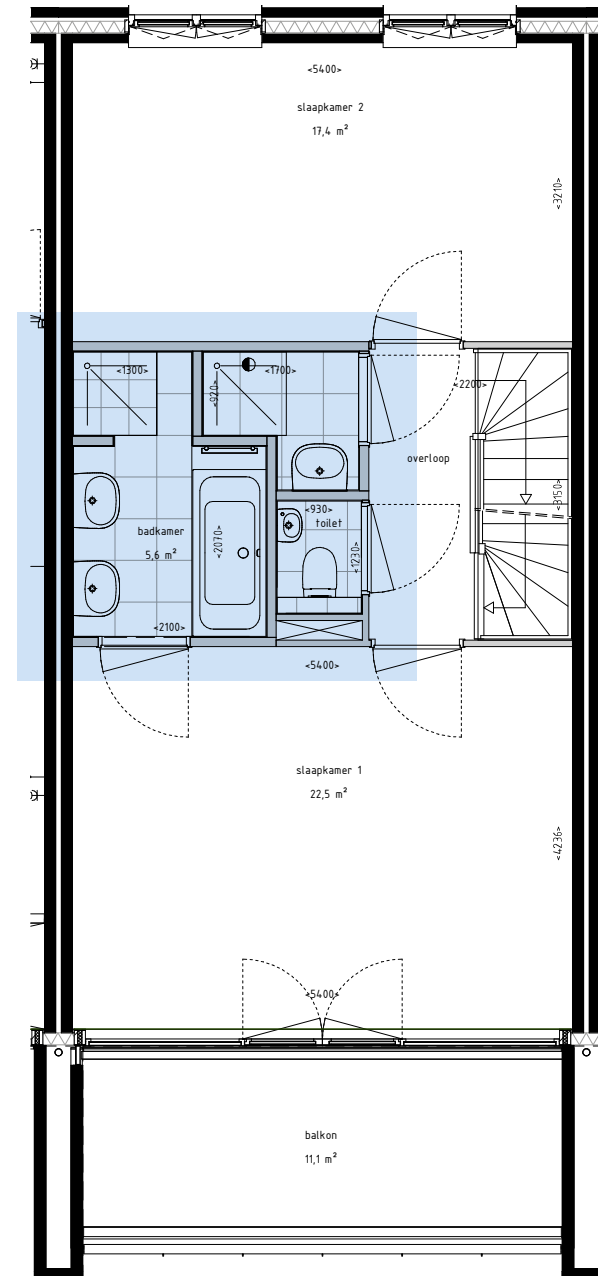
UITBOUW 1,20 M
Begane grond



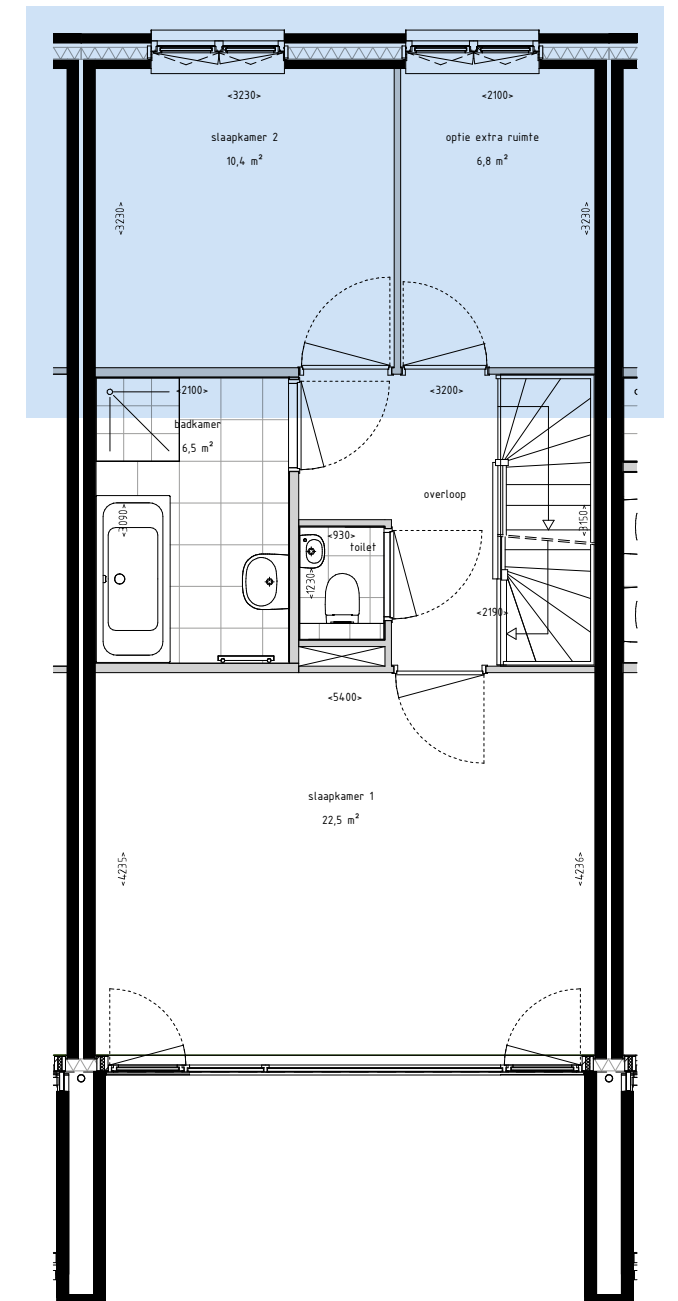
UITBOUW 2,40 M
Begane grond



EXTRA BADKAMER
Eerste verdieping

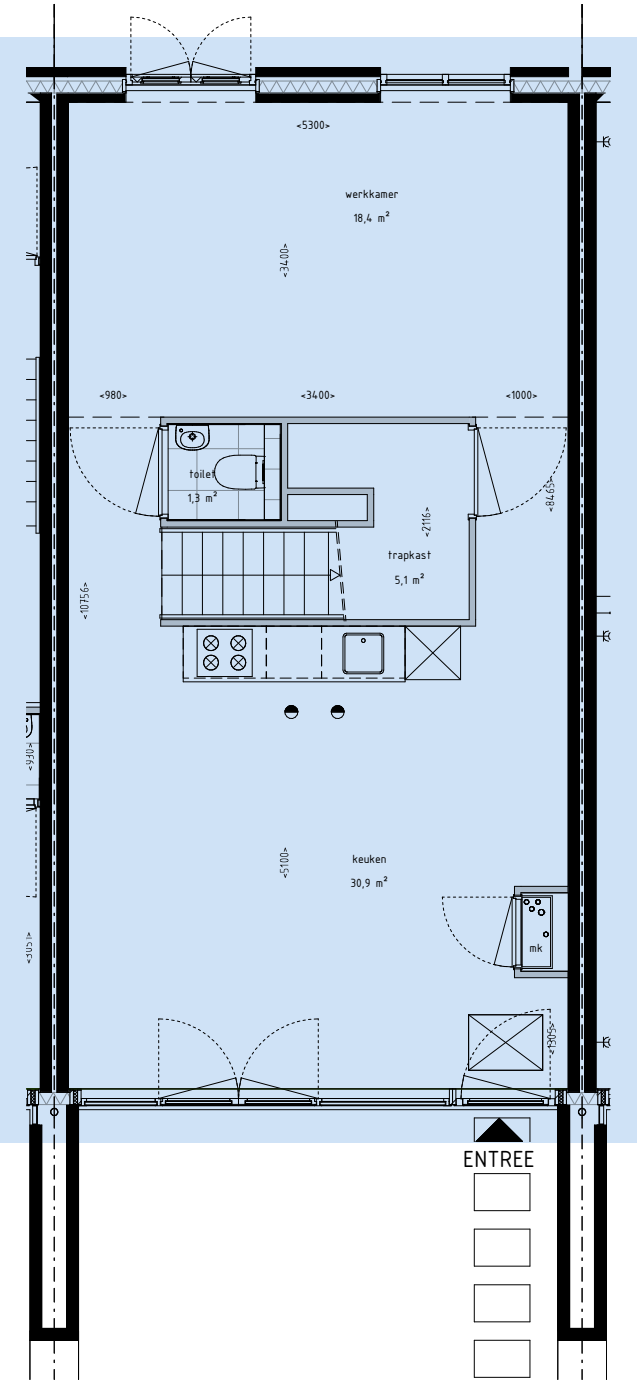


EXTRA SLAAPKAMER
Eerste verdieping



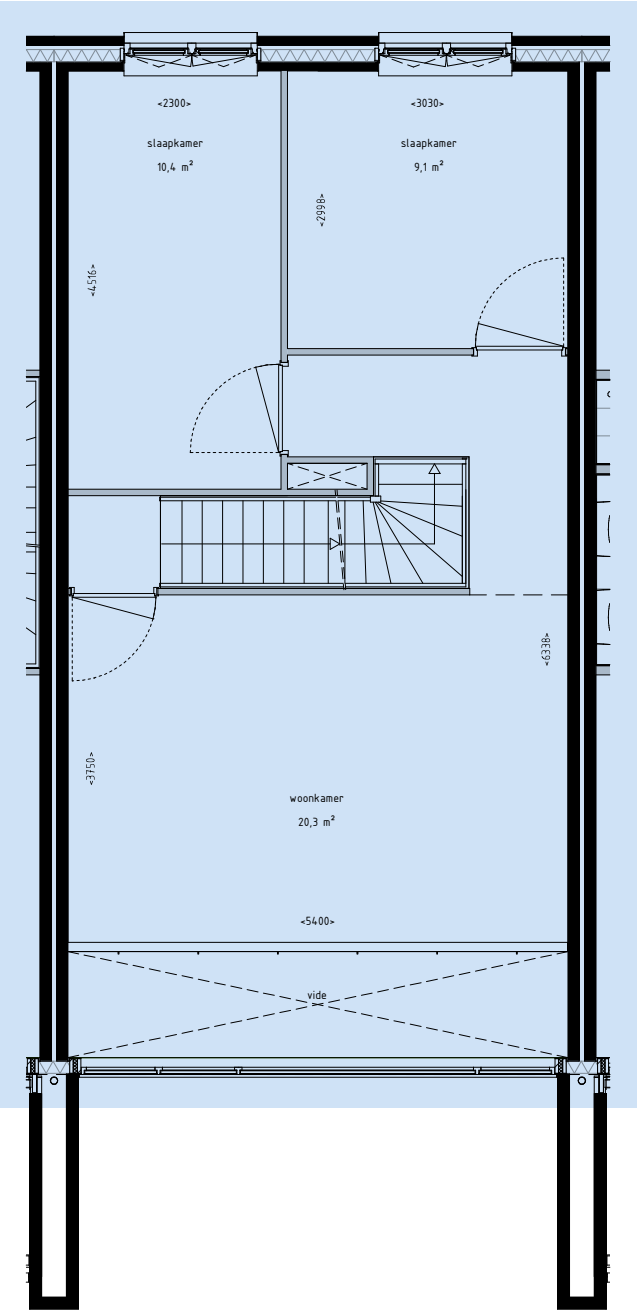
ALTERNATIEVE INDELING

Begane grond



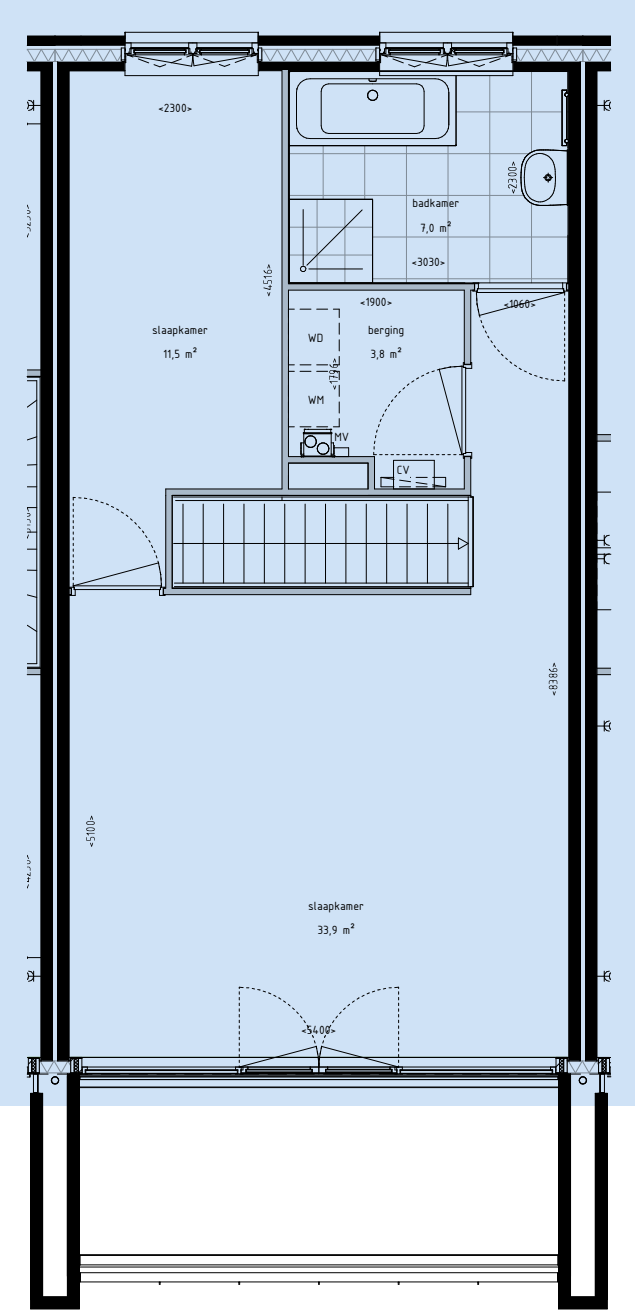
ALTERNATIEVE INDELING

Eerste verdieping



ALTERNATIEVE INDELING

Tweede verdieping



MEERDERE
ALTERNATIEVEN
MOGELIJK
welke kies jij?



leefiD[®]
Bouwen aan idealen

**Een goede hypotheek
begint met een
vrijblijvend gesprek**

Onze adviseurs staan voor u klaar!



De boulevardwoningen worden gebouwd door Waal. Gedurende het hele bouwproces word je geadviseerd en begeleid door een persoonlijke woon-consultant. Wij gaan graag met je in gesprek over je woonwensen. Zodat de woning helemaal naar je zin wordt. Met onze leefiD filosofie krijg je als koper veel keuzevrijheid. Je kunt namelijk naar eigen inzicht de woning indelen: de positie van de trap, de grootte van de slaapkamers, een inloopkast, de indeling van de keuken en de badkamer. Er is veel mogelijk. Met de woonconsultant ga je jouw ideeën

samen verder uitwerken in een 3D model. Je wordt uitgenodigd voor een maatwerkgesprek waarbij je zelfs al digitaal kunt rondkijken in je nieuwe woning! Daarnaast hebben we een aantal projectshowrooms geselecteerd voor het Balkon van Maassluis zodat je jouw keuken en badkamer ook naar eigen wens kunt indelen. Zo zullen we samen jouw persoonlijke leefiD, binnen de randvoorwaarden die er zijn, vertalen in het ideale thuis.

**Maak direct een
afspraak via
0174-215215**



Rabobank

AFWERKSTAAT

20  18

HETBALKON
MAASSLUIS



Inrichting kavel
Erfafscheiding voorzijde
Toegang tot entree
Parkeren achter
Berging

Afwerkstaat gevel/dak
Metselwerk
Buitenkozijnen
Ramen en deuren
Waterslagen
Hemelwaterafvoer
Dakrand
Dakbedekking

Bouwsysteem - constructie
Fundering
Verdiepingsvloeren
Plafondhoogte begane grond
Plafondhoogte verdiepingen
Woningscheidende wanden

Binneninrichting
Binnenwanden niet dragend
Meterkast
Binnenkozijn
Trap
Vensterbanken
Keukeninrichting

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

Installaties
Elektra en media
Verwarming
Mechanische ventilatie

Gemetselde tuinmuur met hek
Staptegels
Betonnen klinkers
Houten bergingen

Een mix van stenen
Aluminium en Hout - grijs
Aluminium en Hout - grijs
Aluminium
PVC en Zink
Aluminium
Bitumen

Betonpalen
Beton
ca 3.070 mm
ca 2.700 mm
Kalkzandsteen met spouw

Gipsblokken
Gas, water en electra
Hout - wit
Hout - wit
Composiet
zie keukenfolder

Mosa 45x45cm
Mosa 25x33cm
Villeroy & Boch
Villeroy & Boch, Grohe
Grohe, Dyka

Villeroy & Boch, Grohe
Villeroy & Boch, Grohe

Conform verkoopstukken
HR CV ketel met vloerverwarming
Mechanische afvoer met natuurlijke aanvoer



ALGEMENE INFORMATIE



20  18

HET BALKON

MAASSLUIS

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 USB stick 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 met 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 uw 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 krijgt u keuzelijst meer- en minderwerk, waaruit u 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 kunt u tevens individuele wensen kenbaar maken. In de KAO-stukken treft u 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 Ontwikkelingscom-

binatie 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 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)

ge) 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 uw 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.

**HIER VOELT
ELKE DAG**
een beetje als
vakantie

20  18

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



Postbus 165, 3130 AD 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 2018