

20  20

HETBALKON

MAASSLUIS

28

Laanwoningen
&
Hofwoningen

FASE III



20  20

HETBALKON

MAASSLUIS

in ontwikkeling





EEN UNIEKE PLEK
direct aan de
Nieuwe Waterweg



HET BALKON

MAASSLUIS

HET VRIJE GEVOEL van wonen dicht aan het water



DE NIEUWE WATERWEG

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

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

MAASSLUIS

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

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

HET BALKON EN HAAR VOORZIENINGEN

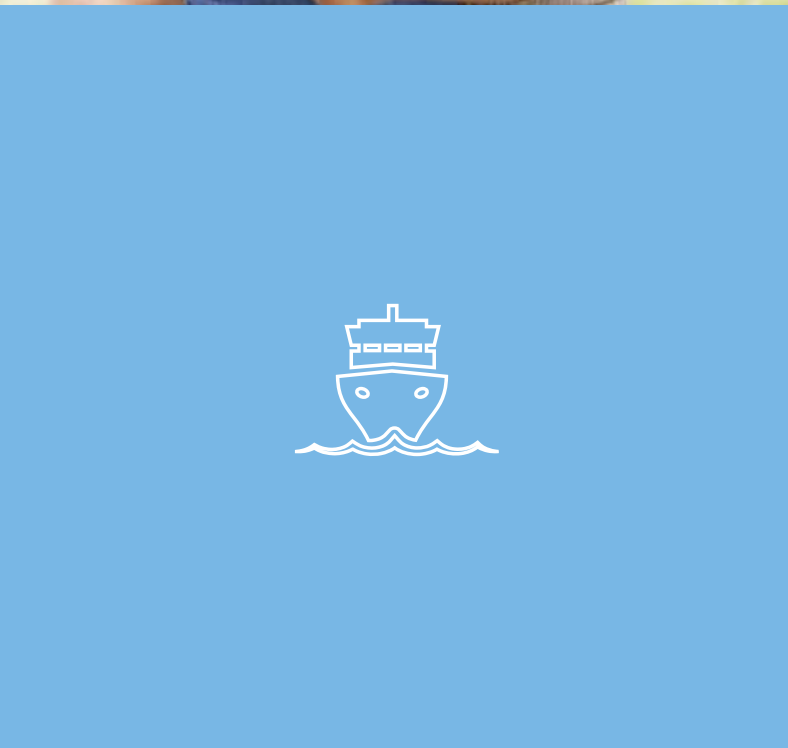
Tussen de Delflandsedijk en de Nieuwe Waterweg krijgt Het Balkon van Maassluis vorm. Op deze bijzondere plek, zó dicht bij het water en de



20  20

HET BALKON

MAASSLUIS



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



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

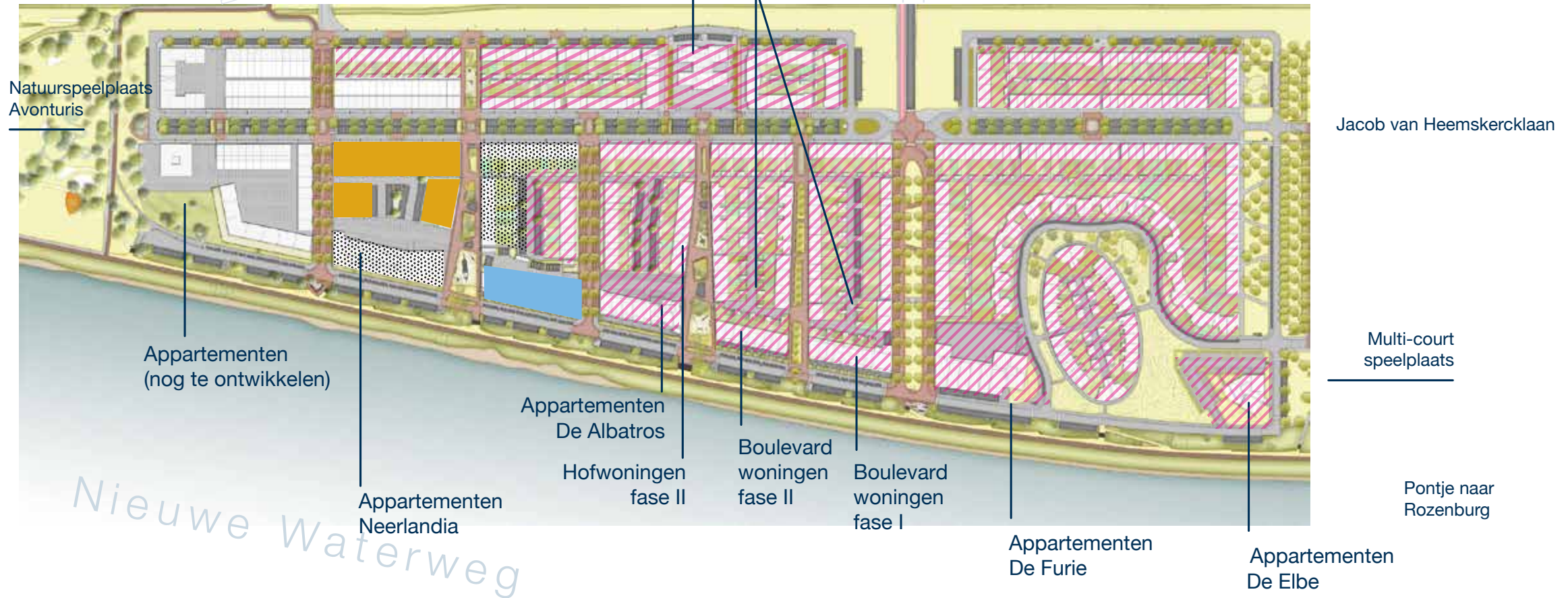
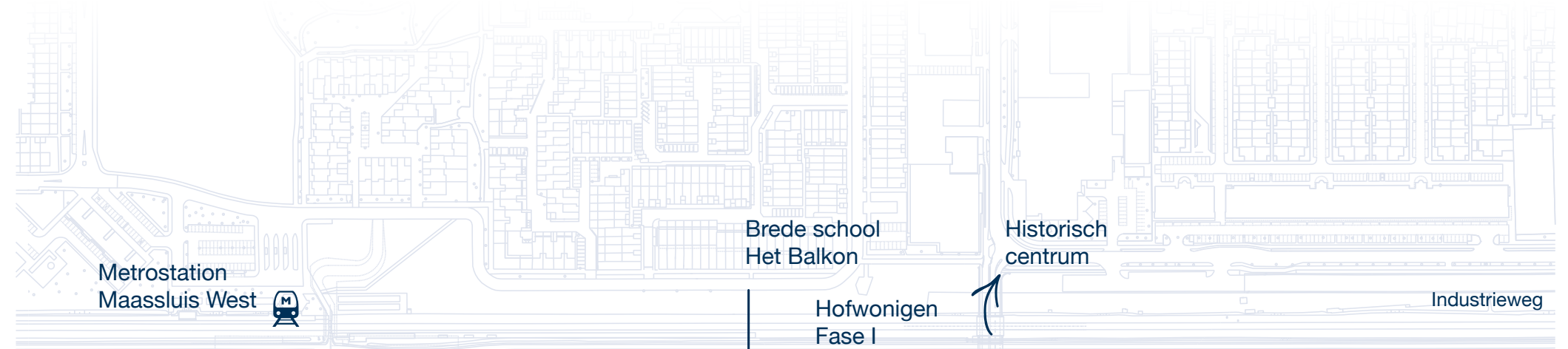
Vanaf de Maasweg over het bedrijventerrein en vanaf de Mozartlaan via de tunnel. Voetgangers en fietsers kunnen bovendien het spoor kruisen ter plaatse van metrostation Maassluis West. Ook bevindt het historische stadcentrum zich op korte afstand.

EEN DYNAMISCHE PLEK

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

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

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



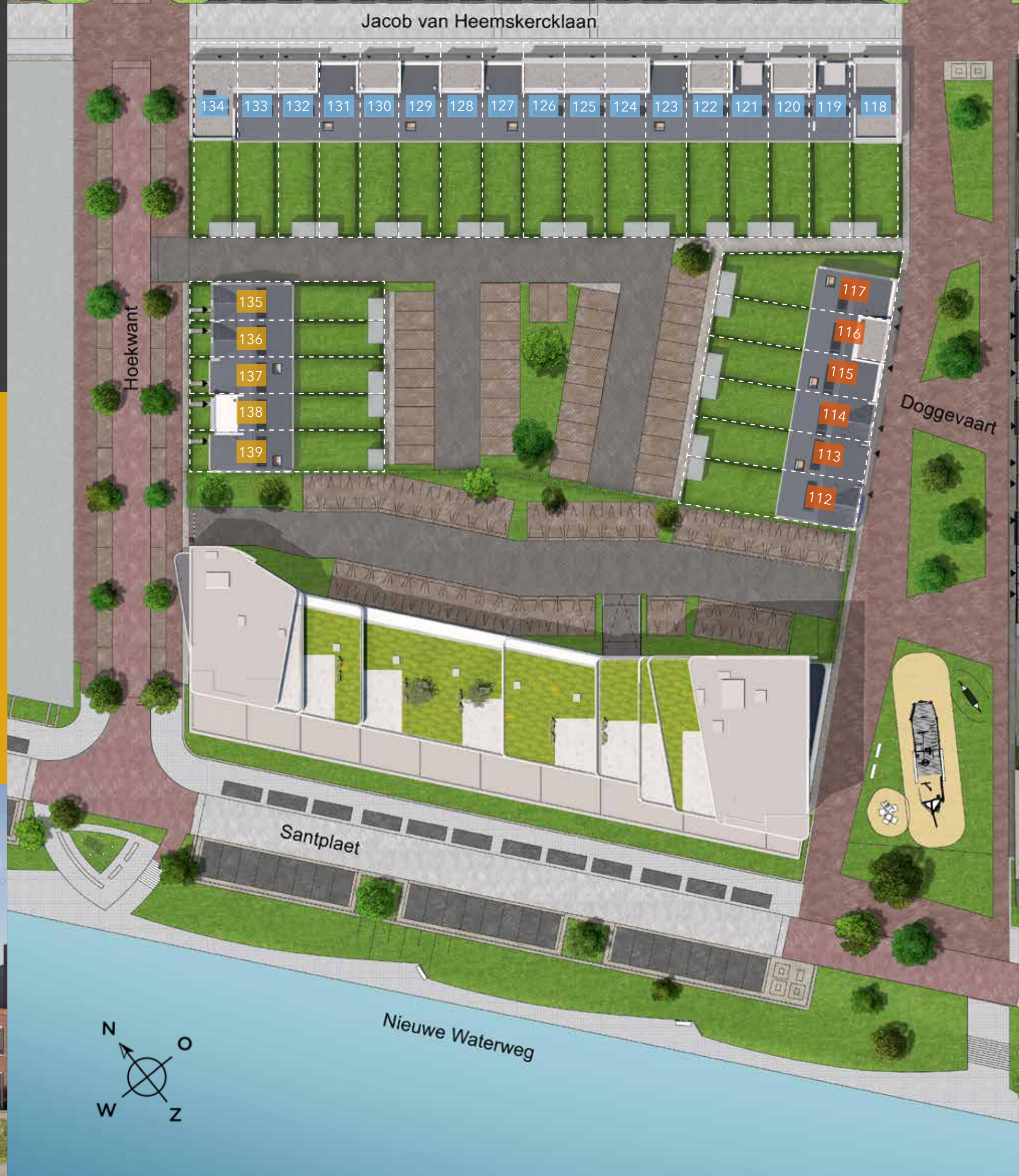
**HIER VOELT EEN
GEWOON WEEKEND**
een beetje als
vakantie



20  20

HETBALKON

MAASSLUIS



VOORBEHOUD

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

- LAANWONINGEN
TYPE C - 5,4 M BREED
- HOFWONINGEN
TYPE D - 4,8 M BREED
- HOFWONINGEN
TYPE C - 5,4 M BREED

20  20

HETBALKON

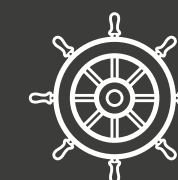
MAASSLUIS

RUIM WONEN
met de Nieuwe
Waterweg bijna in
je achtertuin





ELKE DAG
genieten van
de rijke
architectuur



LAANWONINGEN TYPE C

HETBALKON

MAASSLUIS

17 LAANWONINGEN TYPE C

woonoppervlakte 130 tot 147 m²

kaveloppervlakte 117 tot 123 m²

achtertuin op het zuidwesten

privéparkeerplaats in parkeerhof (bnrs. 132 tot 134 beschikken
over twee privé parkeerplaatsen)

ruime hoeveelheid parkeerplaatsen voor de deur

3 tot 5 slaapkamers

badkamer met douche, toilet en een ligbad

inclusief keuken met inbouwapparatuur

vloerverwarming door het hele huis (behalve de badkamer en toilet)

met zonnepanelen en zonder gasaansluiting (bodemwarmtepomp)

berging achterin de tuin

PRACHTIG GROTE HUIZEN LANGS EEN MOOIE LAAN

Langs de mooie Jacob van Heemskercklaan komen in de derde fase 17 Laanwoningen van het type C. Deze huizen zijn 5,4 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 1^e verdieping zijn er 3 slaapkamers en een badkamer. De 2^e verdieping is vrij indeelbaar. Met gemak creëer je hier een 4^e kamer. Er zijn ook hoekhuizen die al een 4^e en 5^e slaapkamer hebben. Ideaal voor een groot gezin.

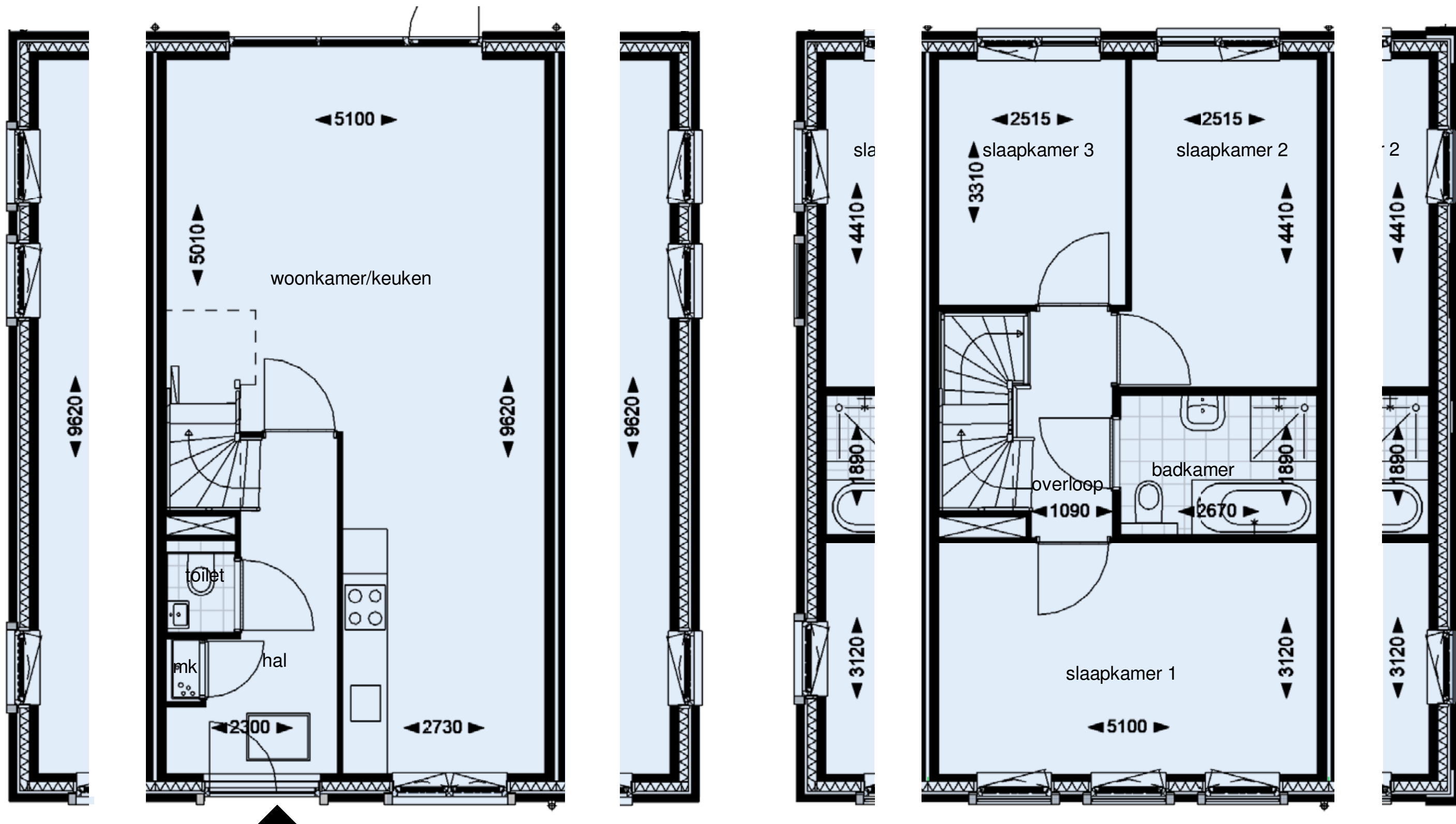
Achter de Laanwoningen gaat een heerlijke tuin op het zuidwesten schuil. Stel je eens voor hoe fijn de zomers hier zijn. Je leest een boekje en de kinderen spelen buiten. Vriendjes zijn hier zo gemaakt!



VOORGEVEL LAANWONINGEN



bnr. 118 | bnr. 119 | bnr. 120 | bnr. 121 | bnr. 122 | bnr. 123 | bnr. 124 | bnr. 125 | bnr. 126 | bnr. 127 | bnr. 128 | bnr. 129 | bnr. 130 | bnr. 131 | bnr. 132 | bnr. 133 | bnr. 134



LET OP: RAAMINDELING EN ARCHITECTUUR VARIEERT

BEGANE GROND
ZIJGEVEL BNR. 118

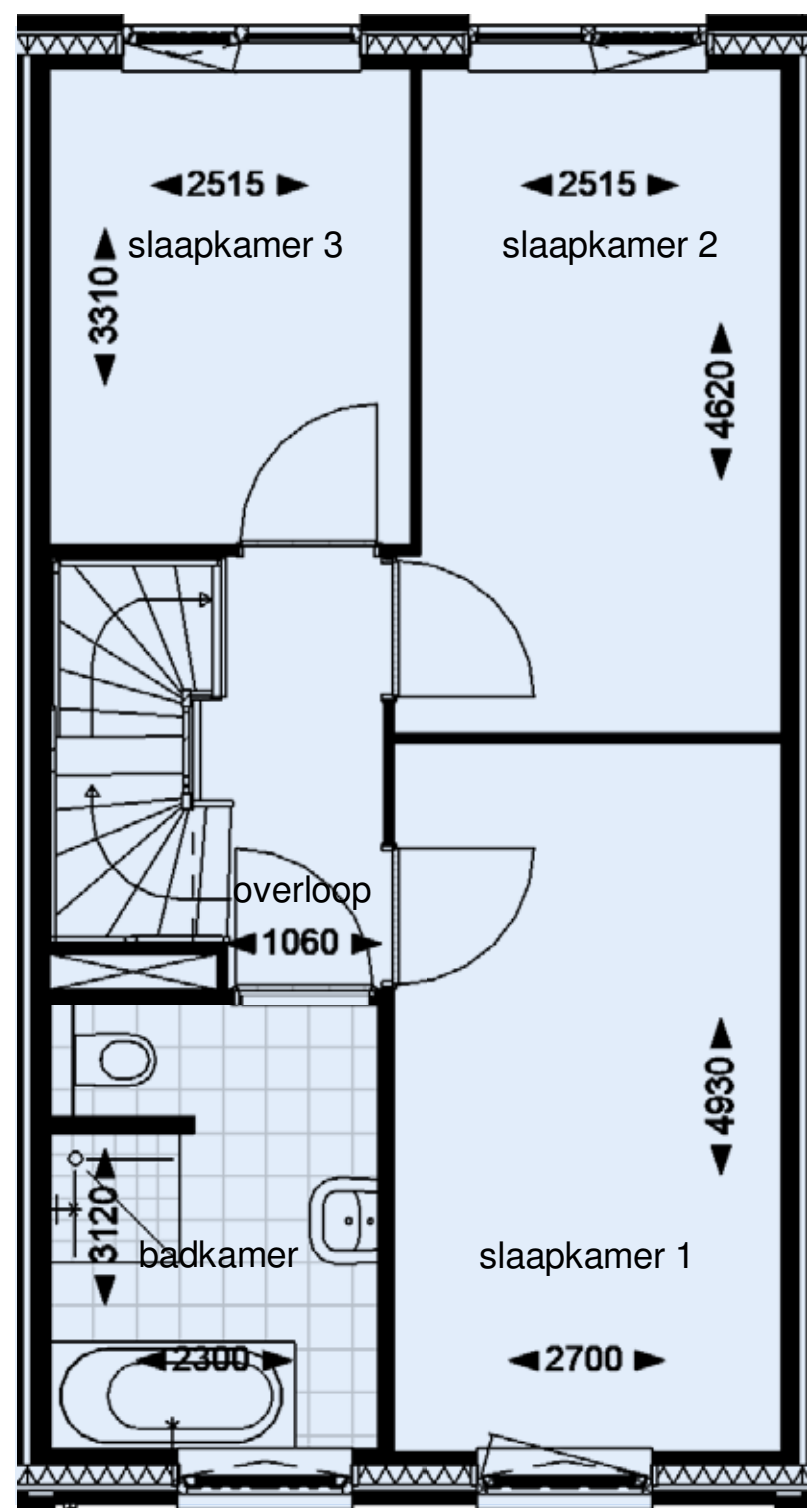
BEGANE GROND
BNRS. 120,122 T/M 126, 128, 129, 131 T/M 134
GESPIEGELD BNRS. 118, 119, 121, 127, 130

BEGANE GROND
ZIJGEVEL BNR. 134

EERSTE VERDIEPING
ZIJGEVEL BNR. 118

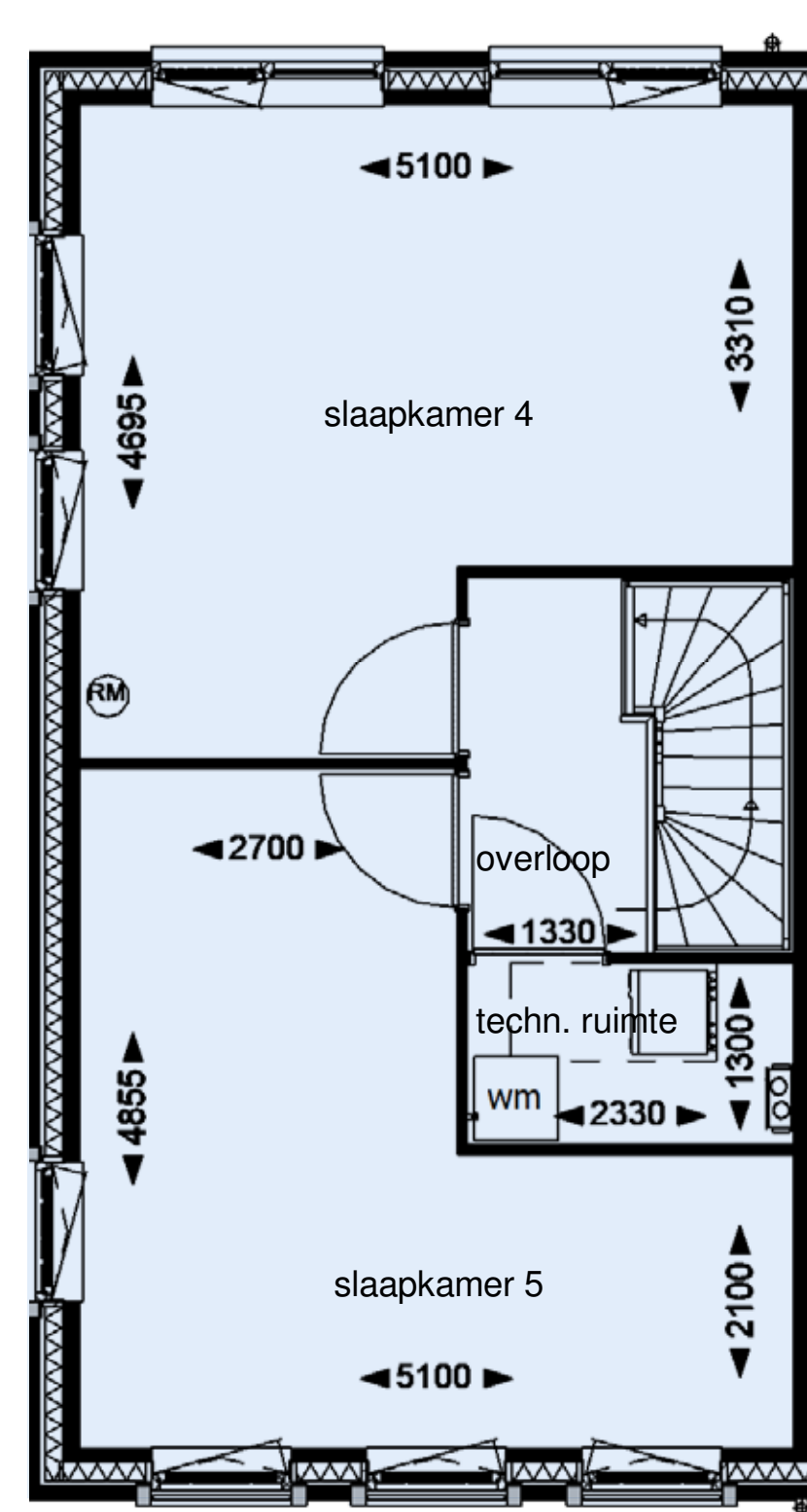
EERSTE VERDIEPING
BNRS. 120, 122 T/M 126, 132 T/M 134
GESPIEGELD BNRS. 118, 119, 121

EERSTE VERDIEPING
ZIJGEVEL BNR. 134



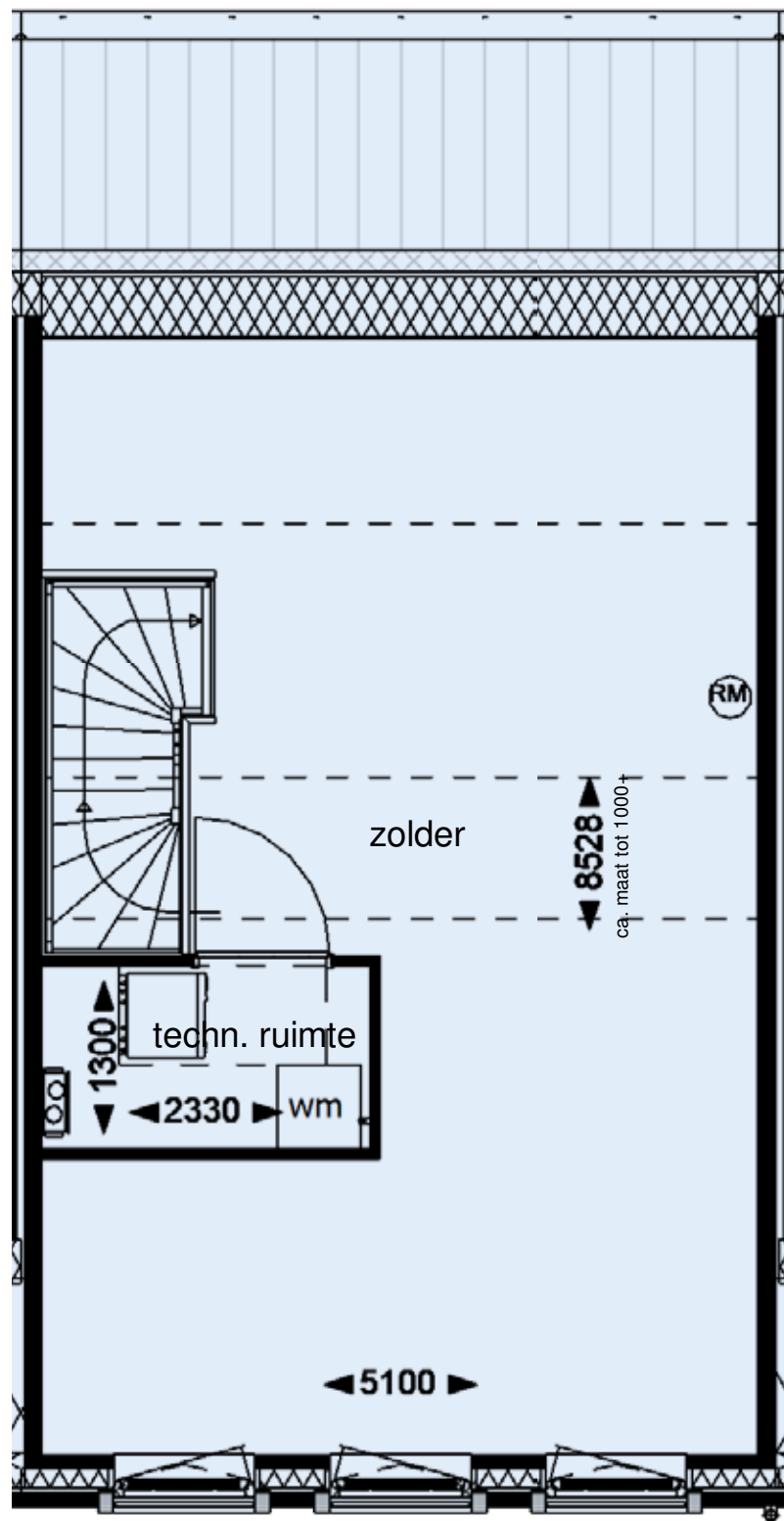
EERSTE VERDIEPING

BNRS. 128, 129, 131
GESPIEGELD BNRS. 127, 130



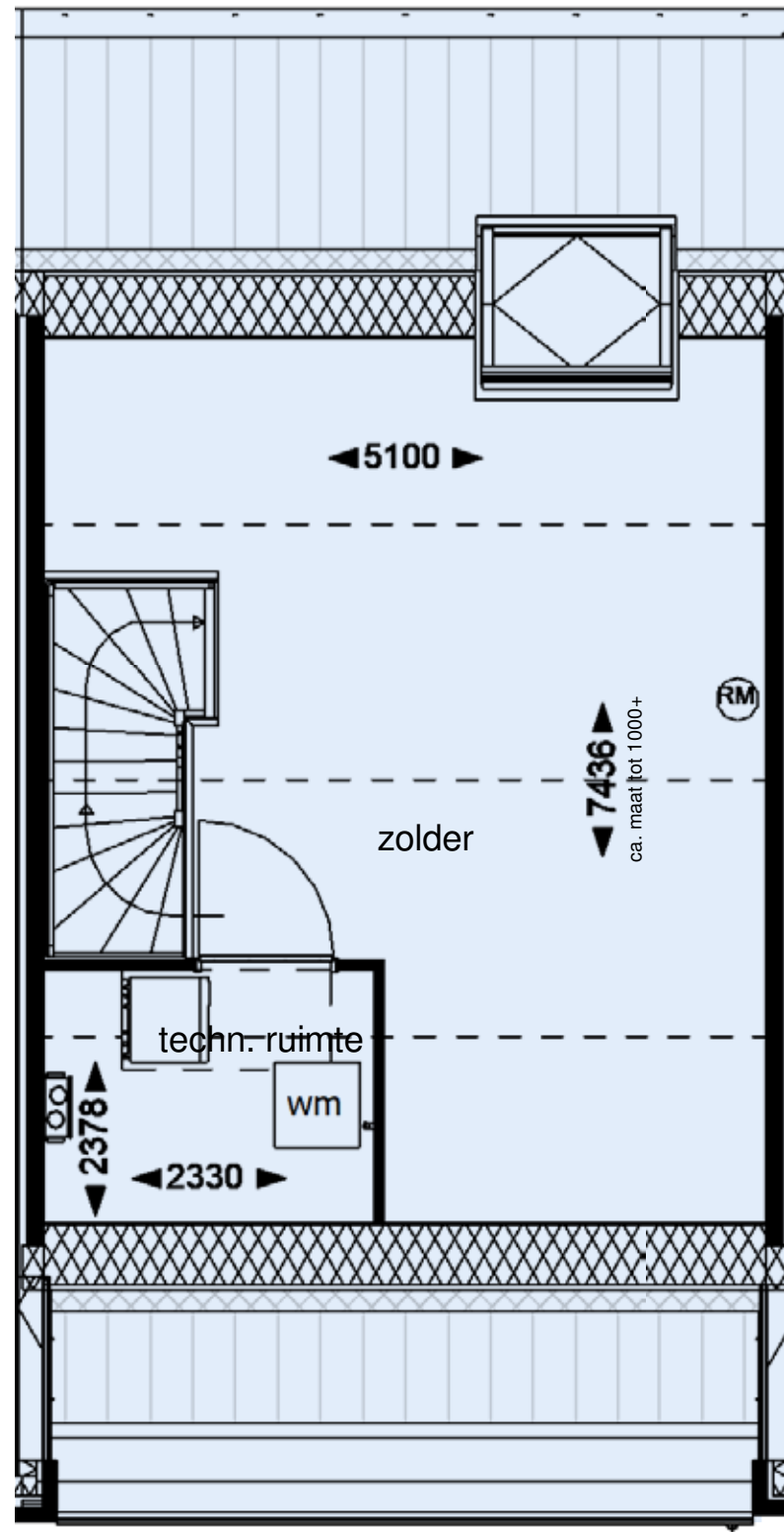
TWEDE VERDIEPING

BNR. 118
GESPIEGELD BNR. 134



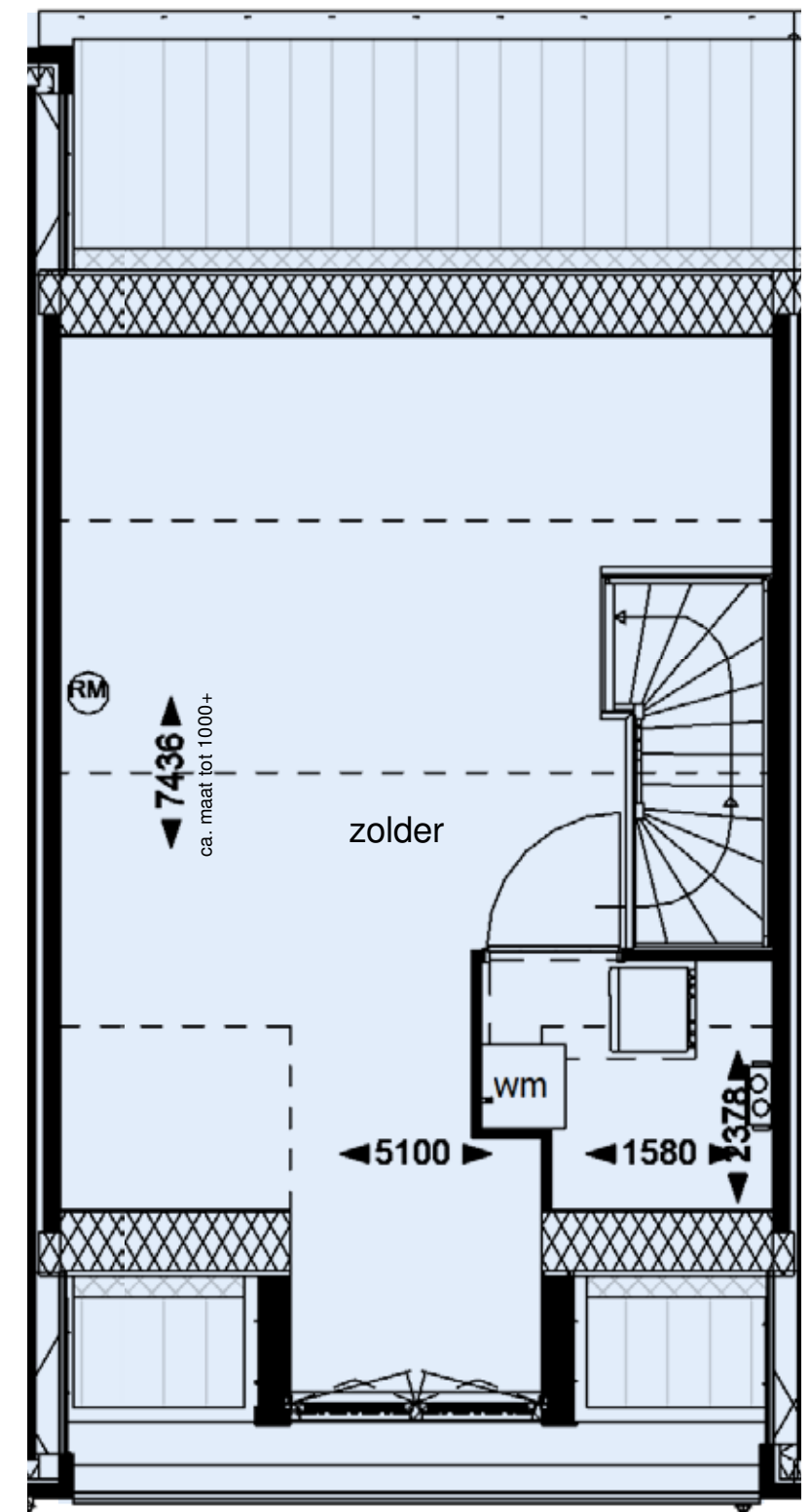
TWEEDE VERDIEPING

BNRS. 120, 122, 124, 125, 126, 128, 132, 133
GESPIEGELD BNR. 130



TWEEDE VERDIEPING

BNRS. 123, 129, 131
GESPIEGELD BNR. 127



TWEEDE VERDIEPING

BNRS. 119, 121

20  20

HETBALKON

MAASSLUIS



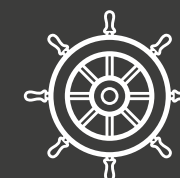
GRENZELOOS DROMEN

gewoon
omdat het kan





NIEUWBOUW
zoals je het maar
zelden ziet



HOFWONINGEN TYPE D

20  20

HETBALKON

MAASSLUIS

5 HOFWONINGEN TYPE D 4,8 M BREED

woonoppervlakte 114 tot 122 m²

kaveloppervlakte 115 tot 121 m²

prachtige details in de gevel en veel variatie

achtertuin op het zuidoosten met berging

twee privéparkeerplaatsen in parkeerhof achter de woningen

2 slaapkamers en een zolder

badkamer met douche, toilet en een ligbad

inclusief keuken met inbouwapparatuur

vloerverwarming door het hele huis (behalve de badkamer en toilet)

met zonnepanelen en zonder gasaansluiting (bodemwarmtepomp)

EEN MOOIE GEZINSWONING MET EIGEN PARKEERPLAATSEN

De Hofwoningen van het type D vind je aan de straat Hoekwant. Hoewel de woningen allemaal even breed zijn, is er veel variatie in de huizen. Hier zie je verschillende gevelkleuren, dakvormen en details. Deze prachtige gezinswoningen zijn 4,8 meter breed.

Deze Hofwoningen 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. Op de 1^e verdieping zijn er 2 slaapkamers en een complete badkamer. Op de 2^e verdieping kun je met gemak nog een 3^e kamer maken. Soms zelfs ook nog een 4^e.

Vanuit het keukenraam kan je een oogje in het zeil houden als de kinderen buitenspelen. De rest van de dag zit je heerlijk in de achtertuin. En heb je al gezien dat je twee privéparkeerplaatsen hebt achter je huis?



VOORGEVEL HOFWONINGEN



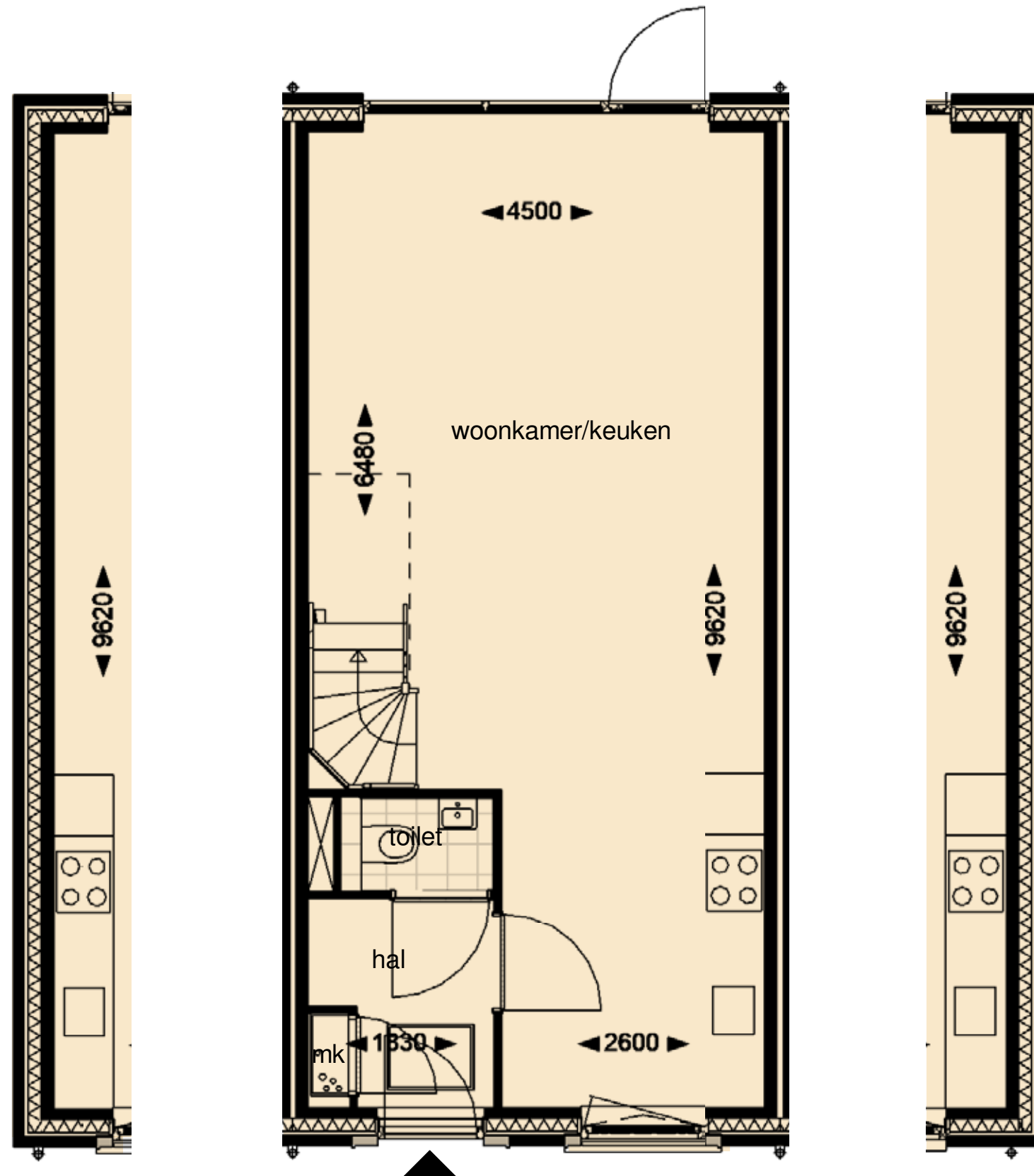
bnr. 135

bnr. 136

bnr. 137

bnr. 138

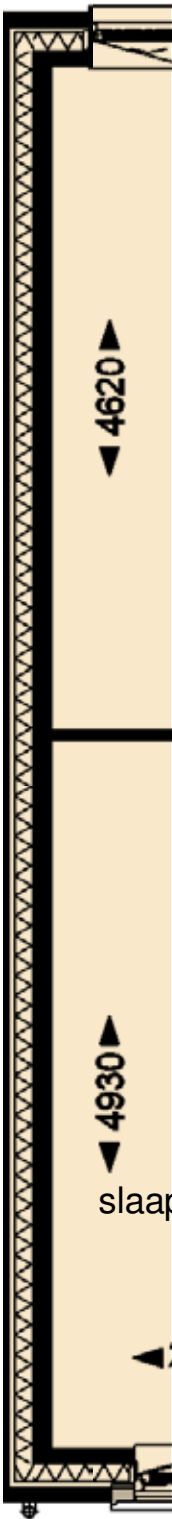
bnr. 139



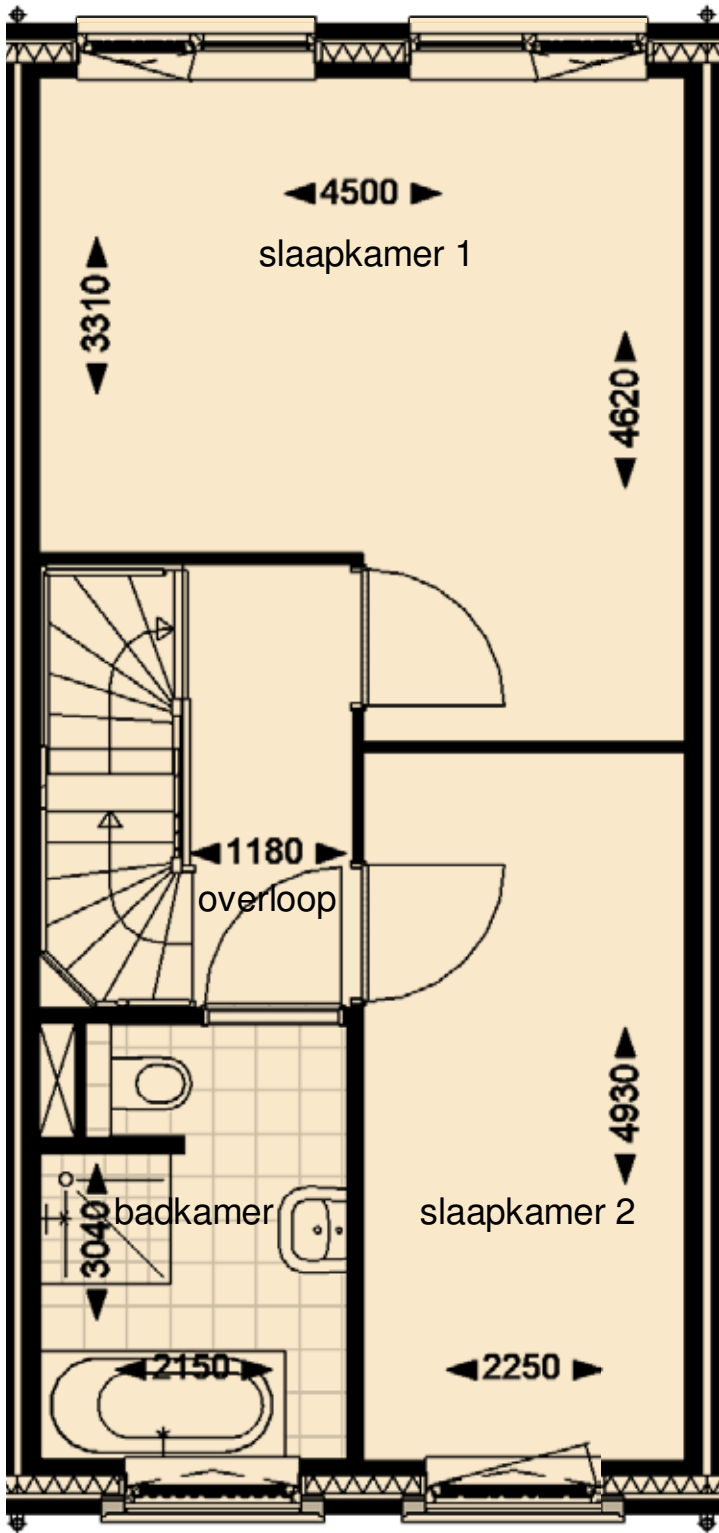
BEGANE GROND
 ZIJGEVEL
 BNR. 135

BEGANE GROND
 BNRS. 136, 138, 139
 GESPIEGELD BNRS. 135, 137

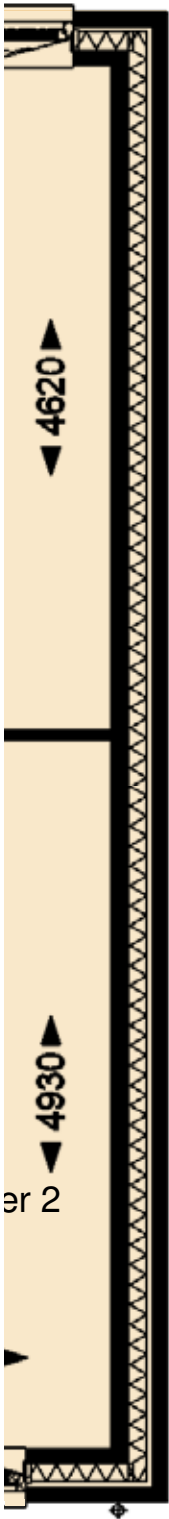
BEGANE GROND
 ZIJGEVEL
 BNR. 139



EERSTE VERDIEPING
ZIJGEVEL
BNR. 135

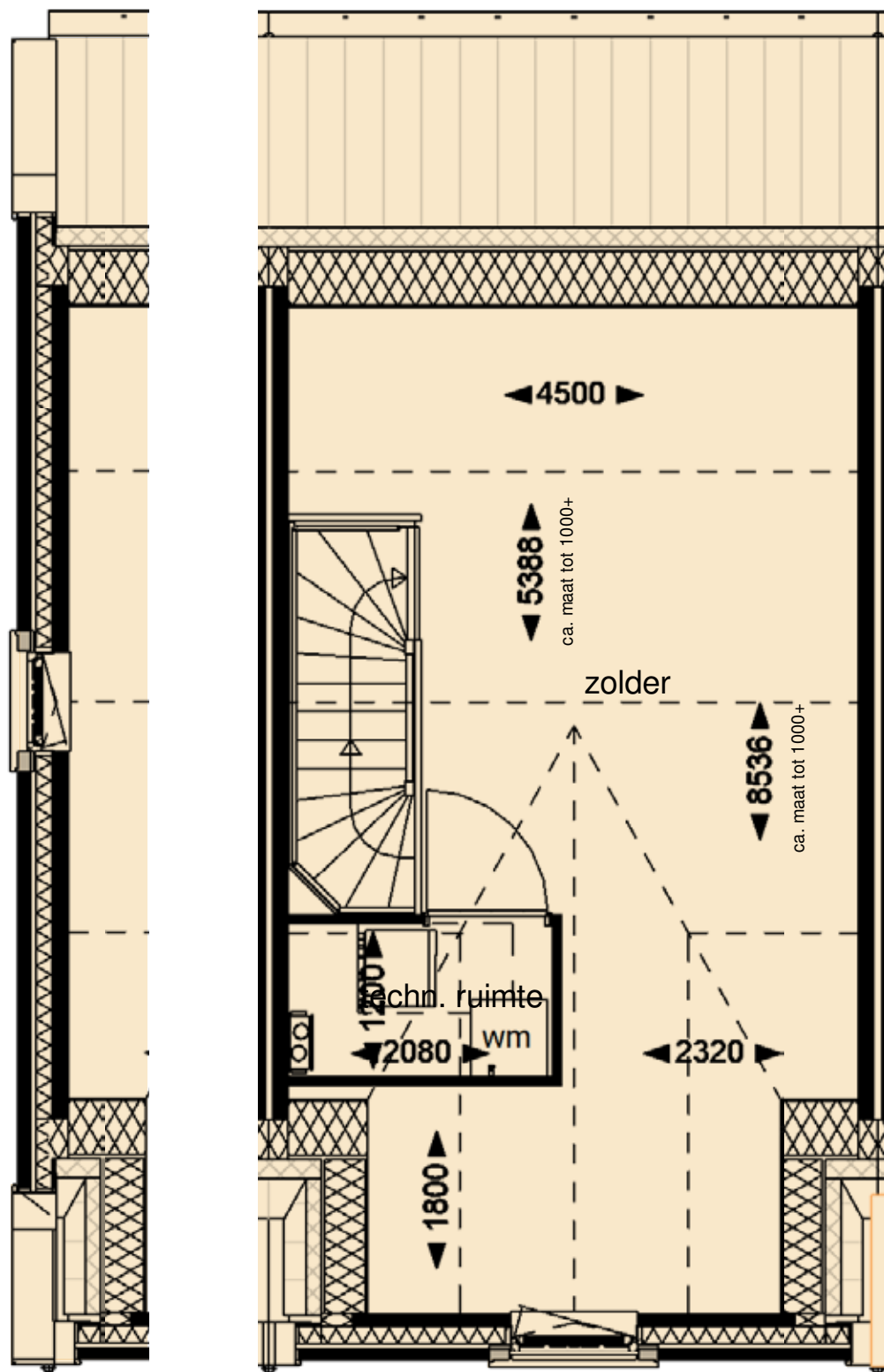


EERSTE VERDIEPING
BNRS. 136, 138, 139
GESPIEGELD BNRS. 135 EN 137



EERSTE VERDIEPING
ZIJGEVEL
BNR. 139

Deze tekeningen zijn niet op schaal weergegeven.

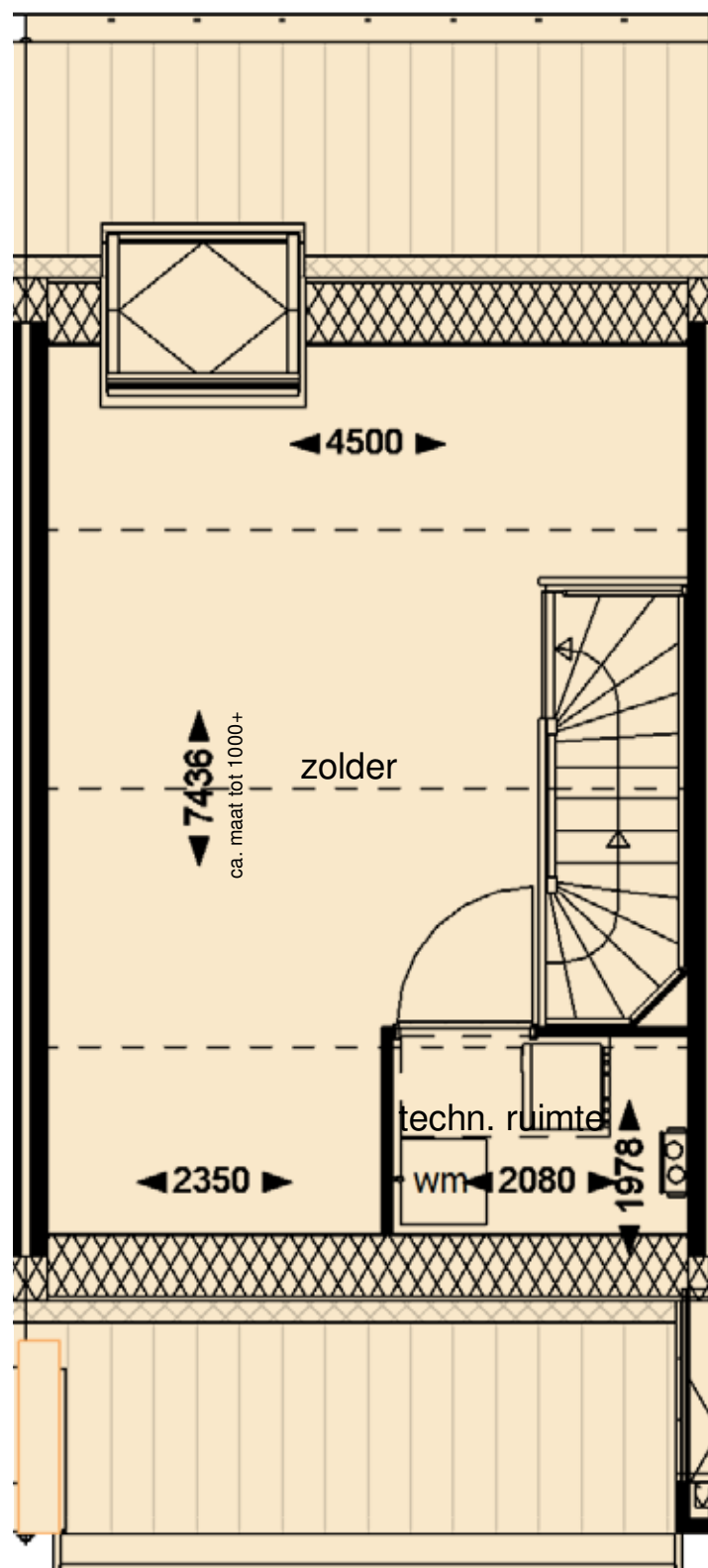


TWEEDE VERDIEPING

ZIJGEVEL
BNR. 135

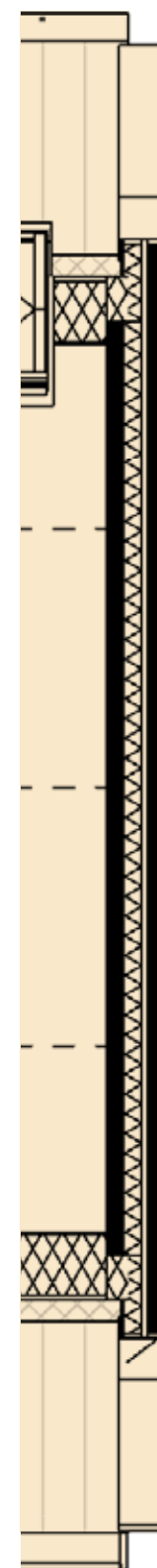
TWEEDE VERDIEPING

BNR. 136
GESPIEGELD BNR. 135



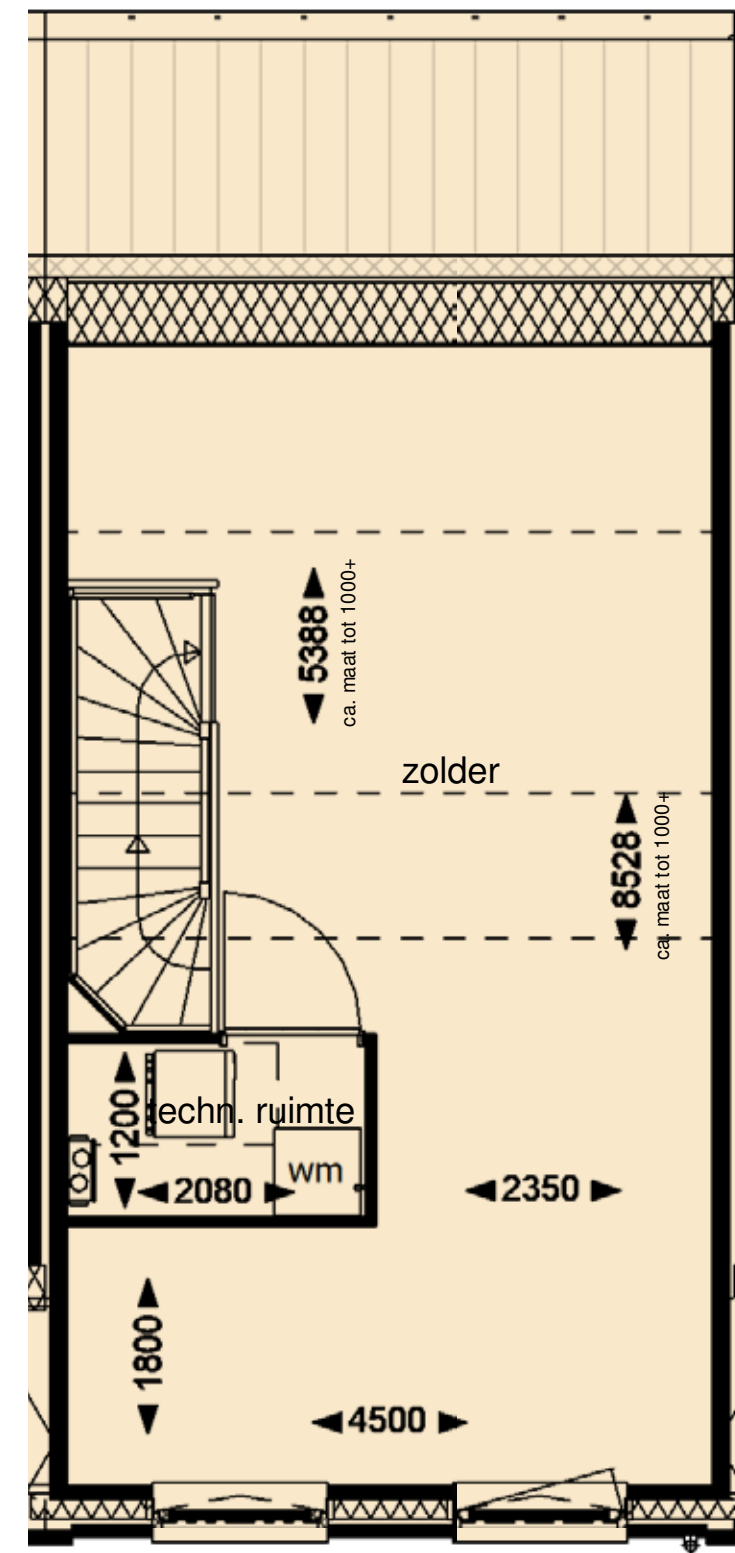
TWEEDE VERDIEPING

BNR. 137
GESPIEGELD BNR. 139



TWEEDE VERDIEPING

ZIJGEVEL
BNR. 139



TWEEDE VERDIEPING

BNR. 138

HETBALKON

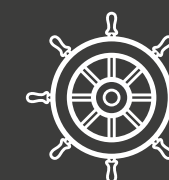
MAASSLUIS

JE KINDEREN
spelen in het
autovrije hofje
voor de deur





WE ZIJN ZO TROTS
op dit mooie huis!



HOFWONINGEN TYPE C

HETBALKON

MAASSLUIS

6 HOFWONINGEN TYPE C 5,4 M BREED

woonoppervlakte 130 tot 138 m²

kaveloppervlakte 117 tot 174 m²

prachtige detaillering en veel variatie

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

twee privéparkeerplaatsen in parkeerhof achter de woningen

3 slaapkamers en een ruime zolder

badkamer met douche, toilet en een ligbad

inclusief keuken met inbouwapparatuur

vloerverwarming door het hele huis (behalve de badkamer en toilet)

met zonnepanelen en zonder gasaansluiting (bodemwarmtepomp)

berging achterin de tuin

RUIM WONEN AAN EEN GEZELLIG HOFJE

Aan de Doggevaart komen 6 Hofwoningen van 5,4 meter breed. Hoewel de woningen allemaal even breed zijn, is bijna geen huis hetzelfde. Waar het ene huis in een lichte kleur geschilderd is en voorzien van tuitgevel, heeft het andere een bruine 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 mooie raamverdelingen en het bijzondere gedetailleerde metselwerk.

Voor je huis heb je een brede stoep en een autovrij, kindvriendelijk hofje, 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 één van de twee privéparkeerplaats achter de tuin.

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



VOORGEVEL HOFWONINGEN



bnr. 112

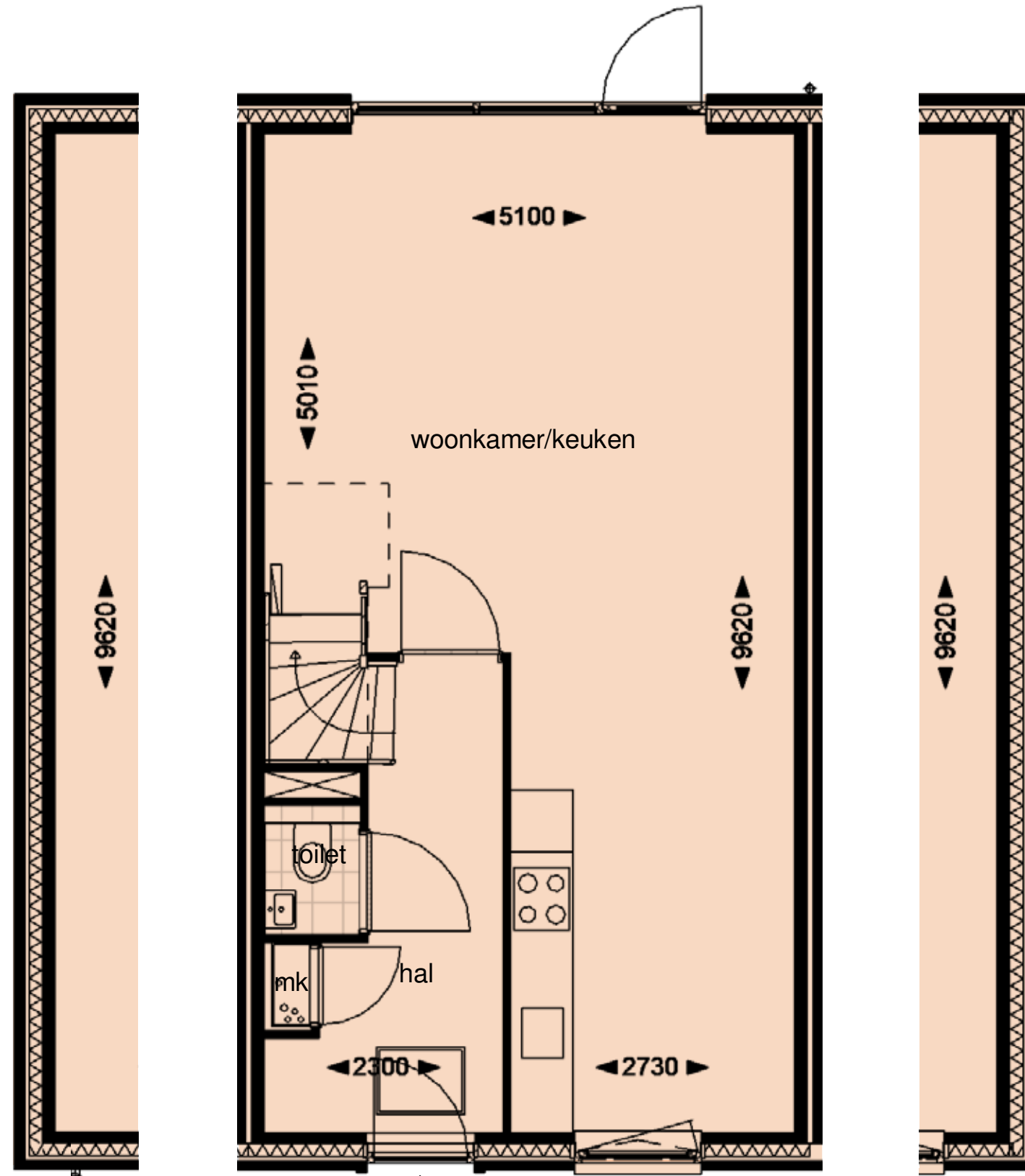
bnr. 113

bnr. 114

bnr. 115

bnr. 116

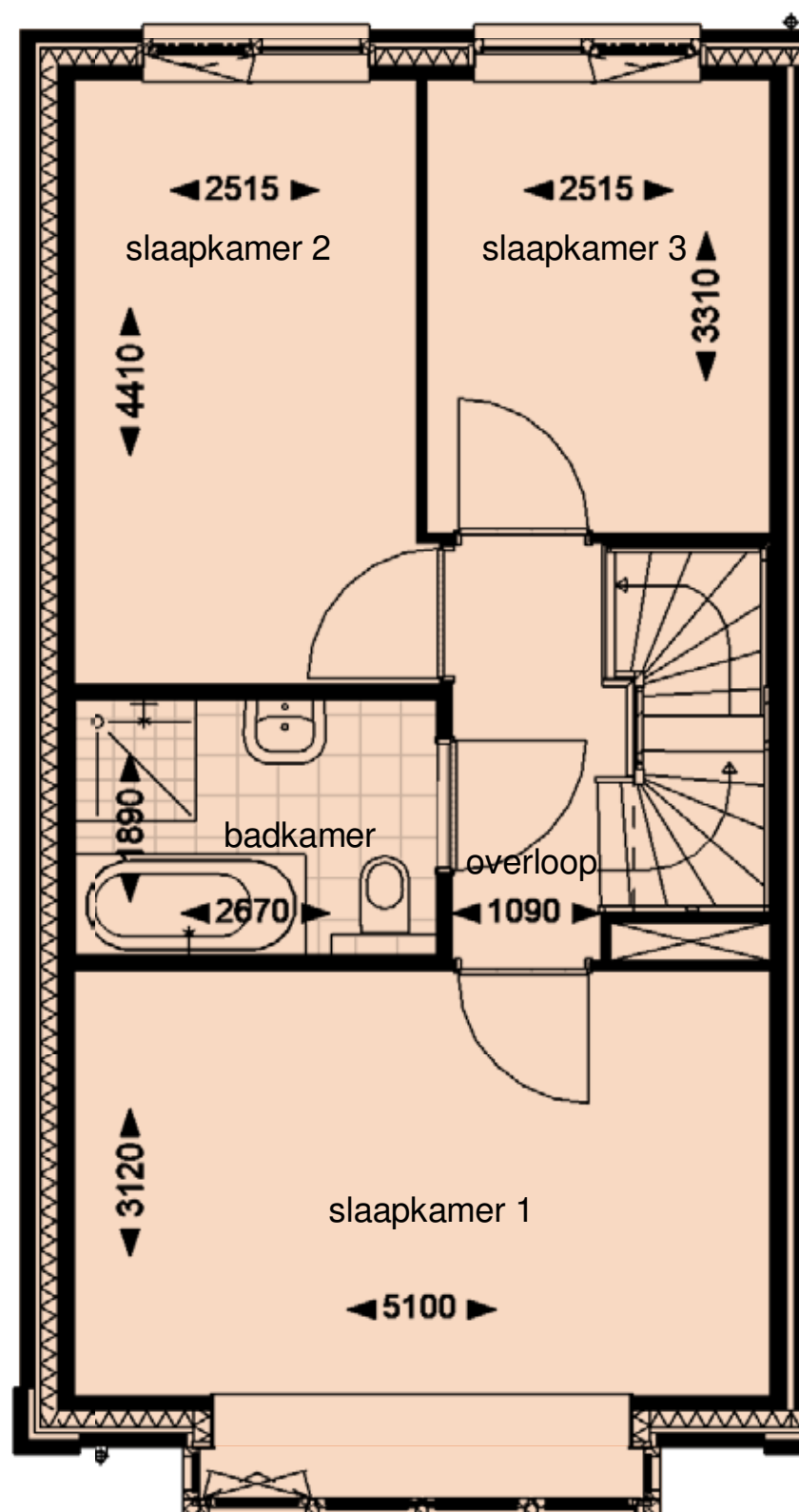
bnr. 117



BEGANE GROND
ZIJGEVEL BNR. 112

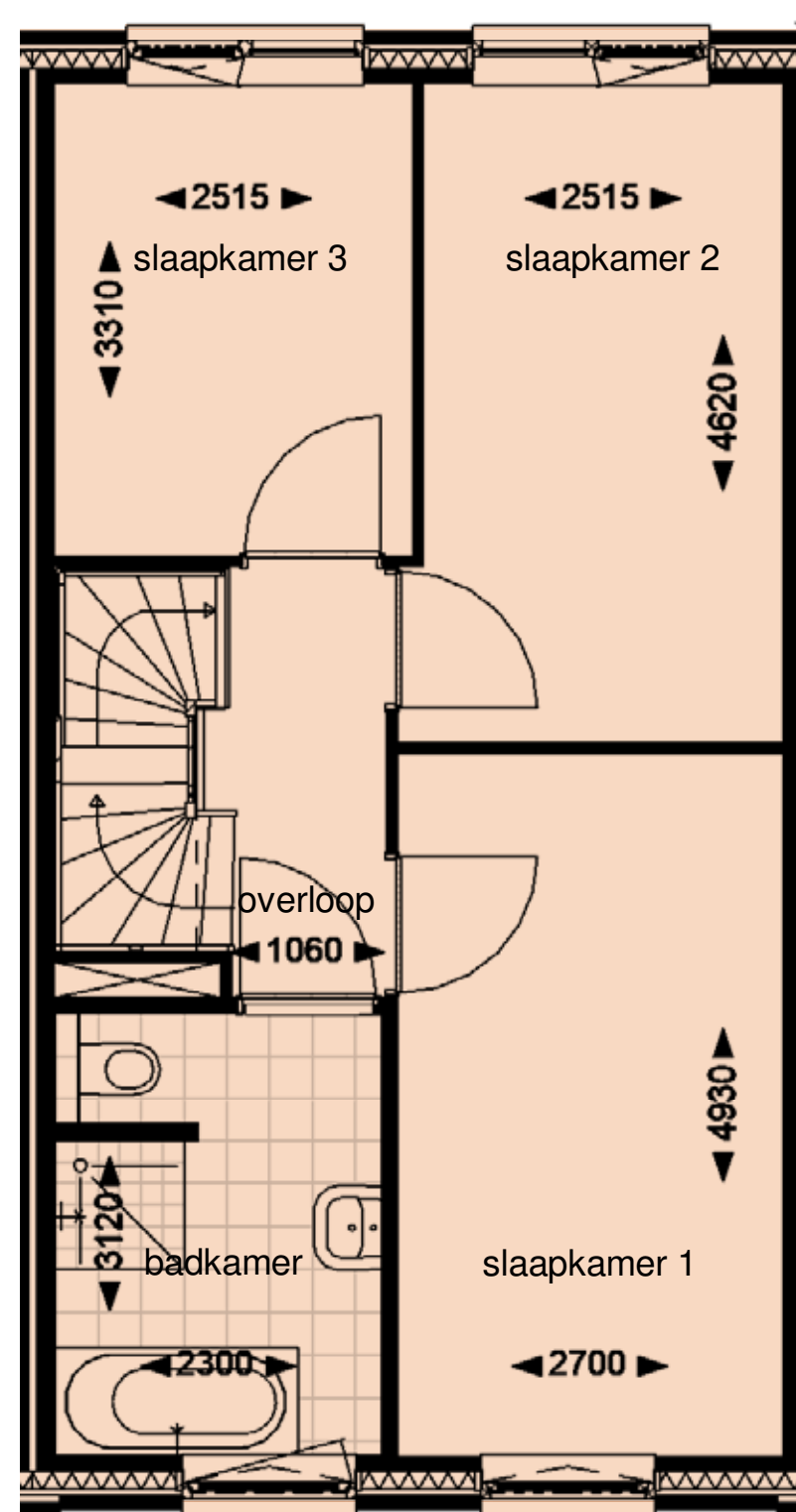
BEGANE GROND
BNRS. 114, 117
GESPIEGELD BNRS. 112, 113, 115, 116

BEGANE GROND
ZIJGEVEL BNR. 117



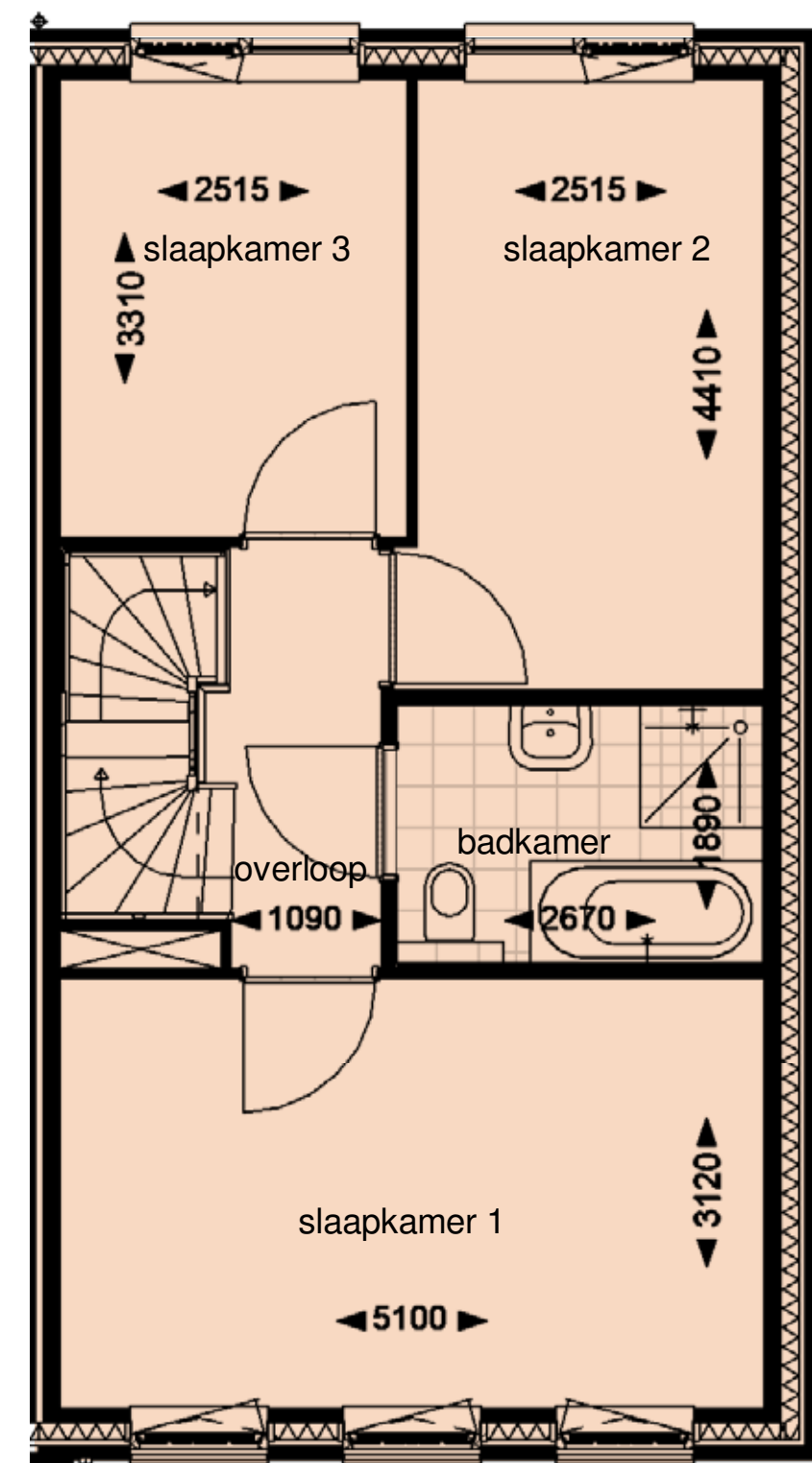
EERSTE VERDIEPING

BNR. 112



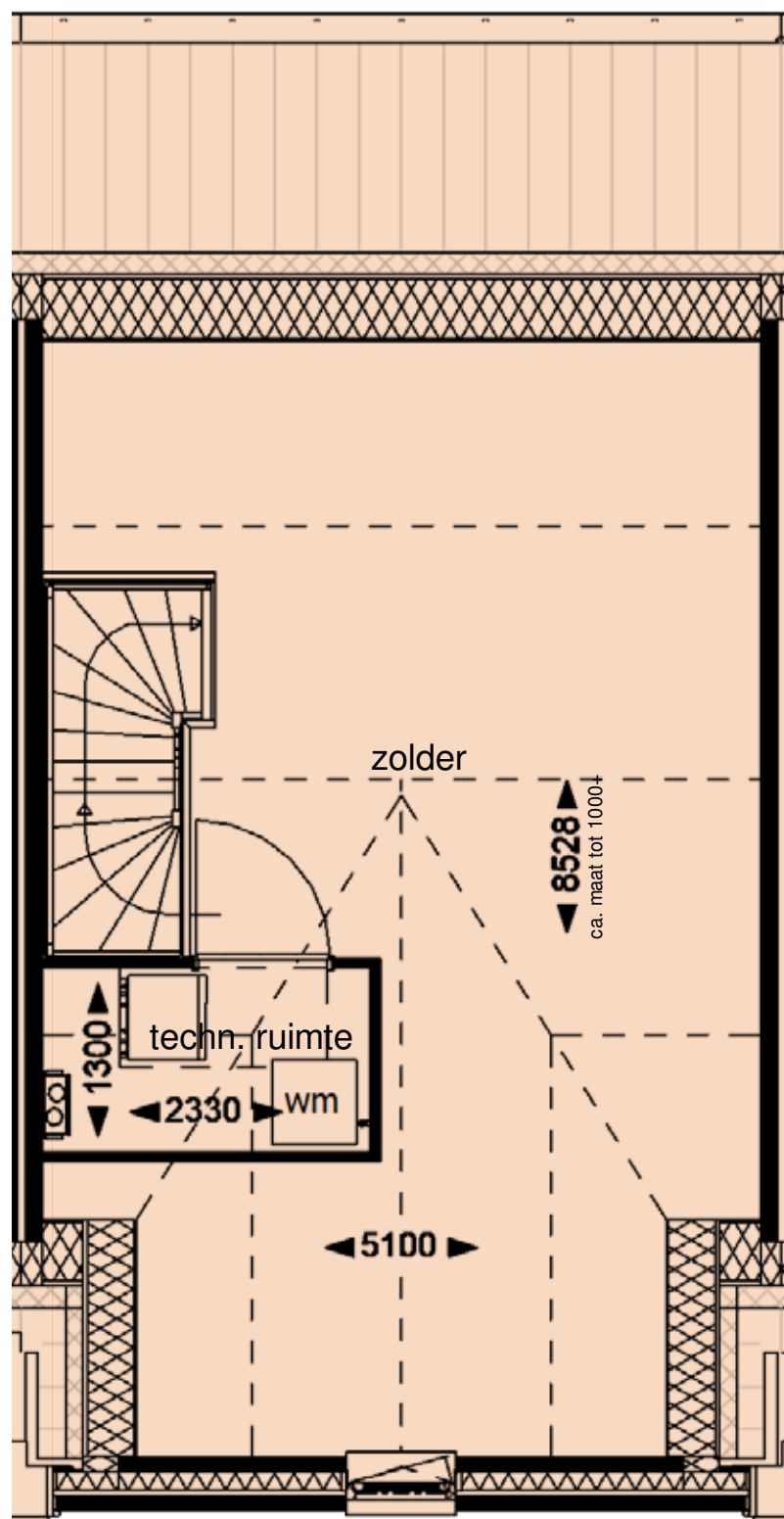
EERSTE VERDIEPING

BNR. 114
GESPIEGELD BNR. 113



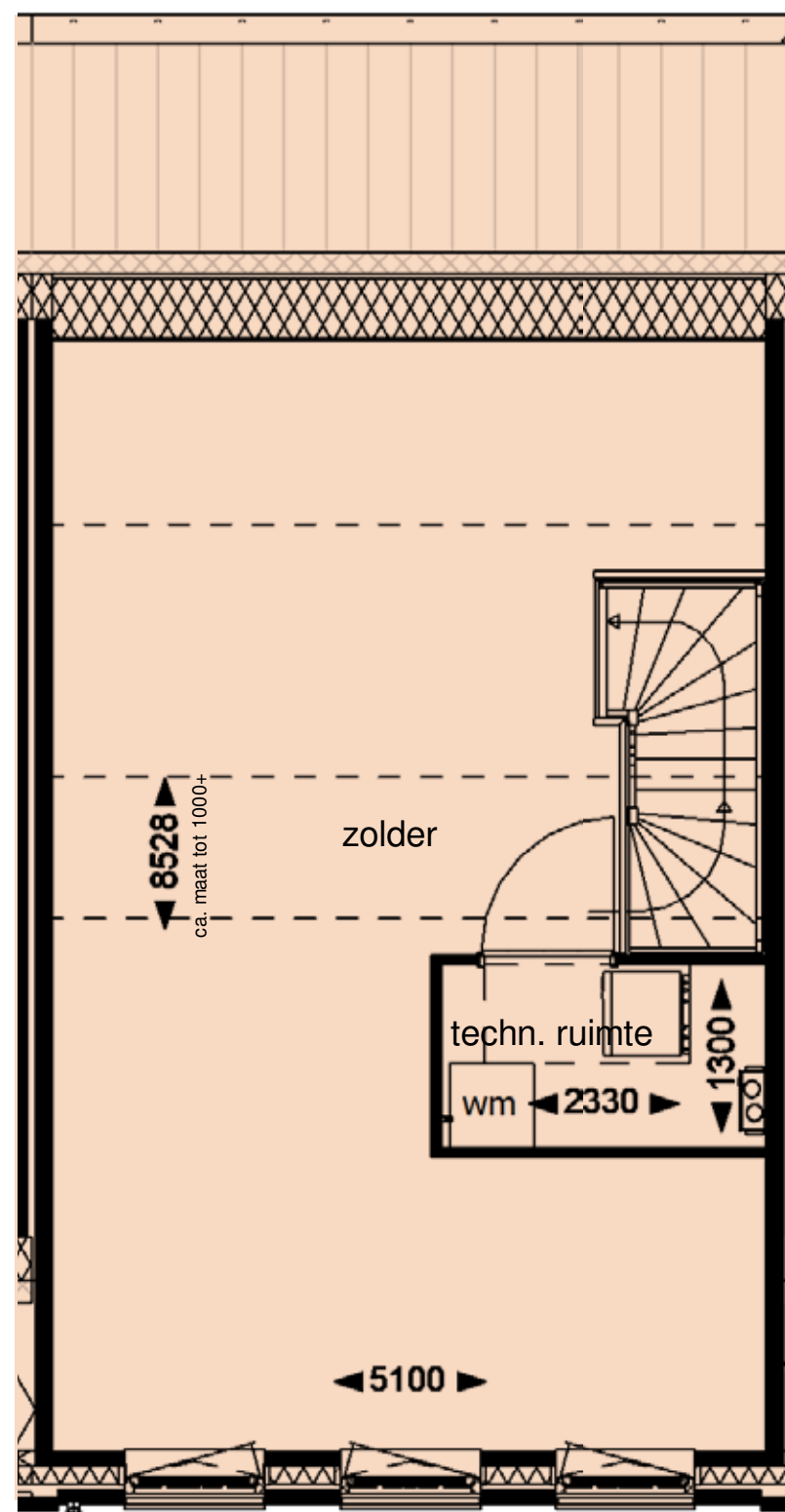
EERSTE VERDIEPING

BNR. 117
GESPIEGELD BNRs. 115, 116



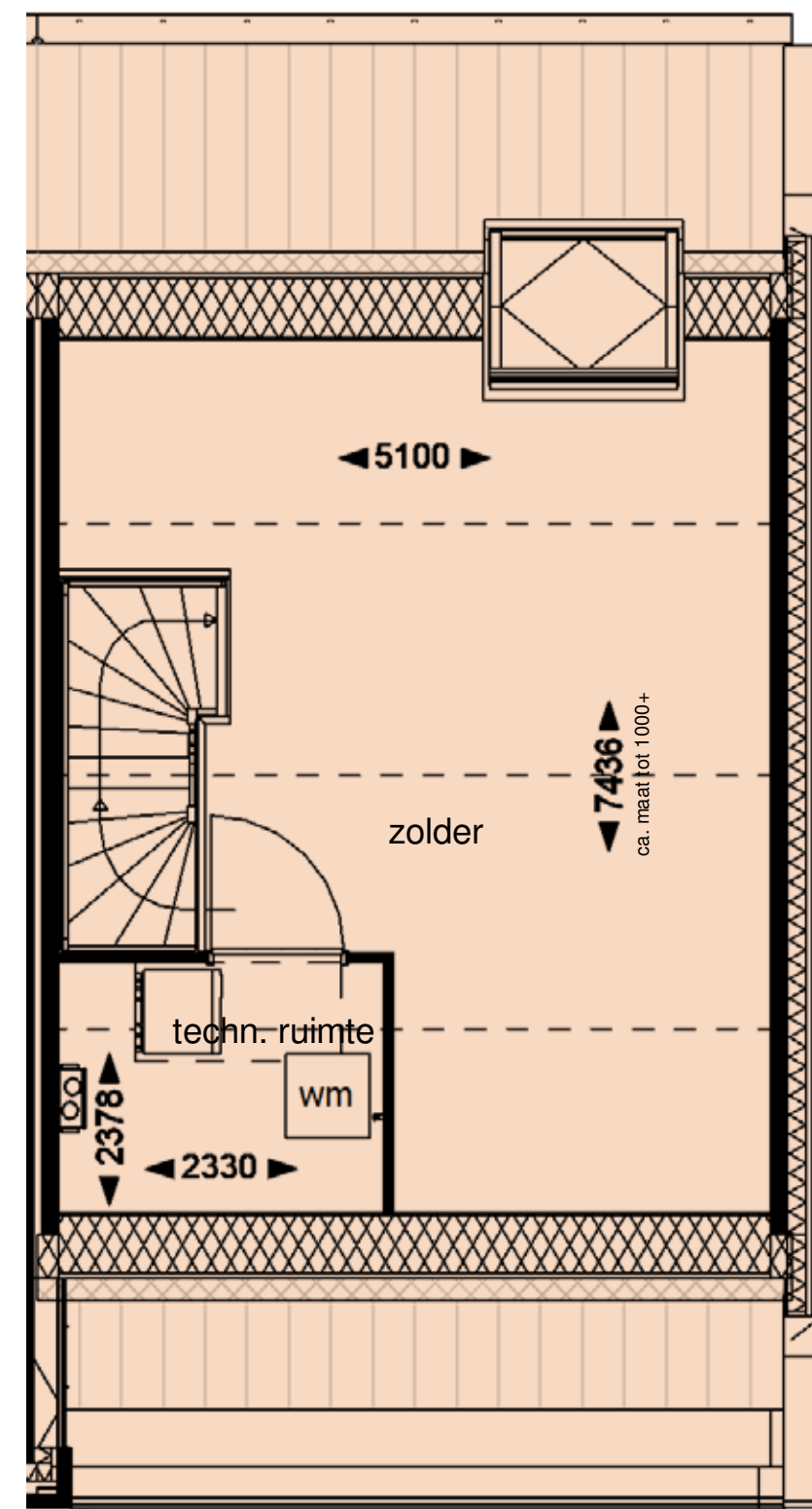
TWEEDE VERDIEPING

BNR. 114
GESPIEGELD BNR. 112



TWEEDE VERDIEPING

BNR. 116



TWEEDE VERDIEPING

BNR. 117
GESPIEGELD BNRs. 113, 115

20  20

HETBALKON

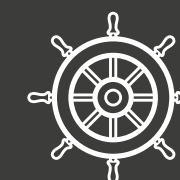
MAASSLUIS

HIER GENIET JE
in alle vrijheid
van het goede leven





KARAKTERISTIEKE WONINGEN aan een mooie laan



LAANWONINGEN TYPE C



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 woning bepaal je veel zelf met LeefiD van Waal. Gedurende het bouwproces krijg je advies en begeleiding van jouw persoonlijke woonconsultant van Waal.

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

Welke hypotheek past het beste bij jou?

Oriënteren is gratis!

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

Ontvang 0,2% duurzaamheids korting op je rente



Rabobank



Een fijn thuis voor iedereen

Over BPD

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

Bereikbaar en betaalbaar

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

Een nieuwbouwwoning die klaar is voor de toekomst

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



‘GOED WONEN BETAALBAAR HOUDEN’

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

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

Duurzaamheid en kwaliteit

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

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



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

Prettige woonomgeving

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







HIER SPEEL JE
elke dag met
plezier





20  20

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.

Maart 2020