

# DE REDE RIJ

A dynamic splash of water with numerous bubbles, rendered in a dark red color, spans across the middle of the page. The splash originates from the left and moves towards the right, creating a sense of movement and energy. The water droplets and bubbles are detailed, showing reflections and refractions of light.

11

DIJK - WONINGEN

MAASSLUIS



# VOORWOORD







## INHOUD

PROJECTLOCATIE	04
GEBIEDSINFORMATIE	06
WONINGTYPES	10
AFWERKING	20
DUURZAAMHEID	24
KEUKEN EN SANITAIR	25
BETROKKEN BEDRIJVEN	27

Graag nemen we u mee naar De Rederij: een kleinschalig, maar bijzonder nieuwbouwproject. Allereerst vanwege de unieke ligging aan de kop van de Noorddijk in Maassluis, aan het water en met uitzicht op de passantenhaven aan het Kerkeiland. De elf zeer ruime dijkwoningen zijn voorzien van een royaal terras, een eigen berging en minimaal één parkeerplaats (afgesloten autostallingsruimte). De diversiteit aan afwerking, detaillering en indeling van de woningen maakt dat er voor elk wat wils is. De woningen hebben een hoog duurzaamheidsniveau en een hoge mate van flexibiliteit. De Rederij heeft een geheel eigen stijl: modern en toch geheel passend in de omgeving. Een historische omgeving waar jarenlang de reders van Maassluis hun beroep

uitoefenden. Nu kiest u voor de Noorddijk omdat het er comfortabel wonen is in een levendige omgeving aan de rand van het oude stadshart. Winkels, cultuur en natuur liggen binnen handbereik en dat maakt De Rederij tot een ideale plek voor wie graag alles dichtbij heeft. En via de uitvalswegen bent u ook zo in Delft of Rotterdam. Eenmaal thuis geniet u van een luxe woning die van alle eigentijdse gemakken voorzien is. Ontdek de mogelijkheden van De Rederij!

Folkert Leijten  
Leyten©





# BIJZONDER MASSLUIS

De Rederij ligt op een unieke locatie. Naast de Monsterse Sluis, tegenover de levendige passantenhaven, aan de rand van de gezellige historische binnenstad van Maassluis en op een steenworp afstand van het prachtige natuurgebied De Vlietlanden. Maassluis is een plek vol verhalen. Ook over de Noorddijk, waar De Rederij gaat verrijzen.



## VERBONDEN MET WATER

Maassluis ligt aan de Nieuwe Waterweg en is onlosmakelijk verbonden met het water. De Rederij ligt zelfs aan de voet van de bakermat van de stad: de aanleg van de Monsterse Sluis in 1343 vormde het begin van de nederzetting 'Maeslantsluys'. De stad ontwikkelde zich in de 18e eeuw als een belangrijke vissershaven. En nog steeds vormen water en schepen het decor van Maassluis: met nieuwe schepen in de binnenhaven en prachtige historische schepen in de oude sleepboothaven. Anno 2019 is Maassluis een moderne stad met ruim 32.000 inwoners. Het oude stadshart met zijn oude havenkom bloeit nog steeds en is rijk aan kunst, cultuur, winkels en restaurants.



## AAN DE NOORDDIJK

De elf dijkwoningen van De Rederij staan aan de Noorddijk. En wie in Maassluis Noorddijk zegt, zegt Dirkzwager. De familie Dirkzwager was een geslacht van ondernemers: veel van hen verdienden in de 18e en 19e eeuw hun geld als kuiper of 'reder ter haringvangst'. Generaties van deze invloedrijke familie woonden vanaf 1822 jarenlang op Noorddijk 1, in een opvallend pand met Jugendstilkenmerken en een prachtige koepelkamer die uitzicht bood over de stad. In 1950 kocht de gemeente Maassluis het pand en sloopte het in 1958 om meer ruimte te creëren aan de Noorddijk. Met de bouw van De Rederij keert de blikvanger van weleer terug aan de Noorddijk: één van de elf woningen van De Rederij zal in deze stijl gebouwd worden, op dezelfde plek als waar ooit het huis van de familie Dirkzwager stond. Een stukje nieuwbouw met historie!



## BEREIKBAARHEID

Maassluis is centraal gelegen aan de A20. Vanaf De Rederij bent u met de auto in twintig minuten in hartje Rotterdam en in een klein half uur in Delft. Op een kleine tien minuten lopen vanaf De Rederij ligt metrostation Maassluis Centrum. Deze metrolijn brengt u in vijftien minuten naar station Schiedam en in vijfentwintig minuten naar Rotterdam Centraal. Dankzij de aanleg van de Hoekse lijn <http://hoekselijn.mrdh.nl/> wordt Maassluis ook aangesloten op het Metronetwerk van Rotterdam. Met de metro vanuit Maassluis is ook Hoek van Holland strand zeer goed bereikbaar. De Hoekse lijn wordt naar verwachting in het derde kwartaal van 2019 in gebruik genomen.





### VOORZIENINGEN DICHTBIJ

De Rederij ligt tegen het centrum van Maassluis aan. U loopt vanaf uw huis zo het historische stadshart in, waar veel bekende winkels gevestigd zijn. Op vijf minuten lopen vindt u een Jumbo supermarkt en op de fiets bent u in nog geen vijf minuten bij Albert Heijn. Ook huisarts, tandarts, sportscholen en restaurants zijn hier gevestigd. Er zijn verschillende scholen in Maassluis gelegen. Ook voor een avondje uit hoeft u niet ver weg, want de meest gezellige restaurants en cafés liggen op een steenworp afstand. Wie graag de natuur in gaat om te gaan wandelen, fietsen of hardlopen, kan zijn hart ophalen langs de Nieuwe Waterweg en in het nabijgelegen natuurgebied De Vlietlanden.

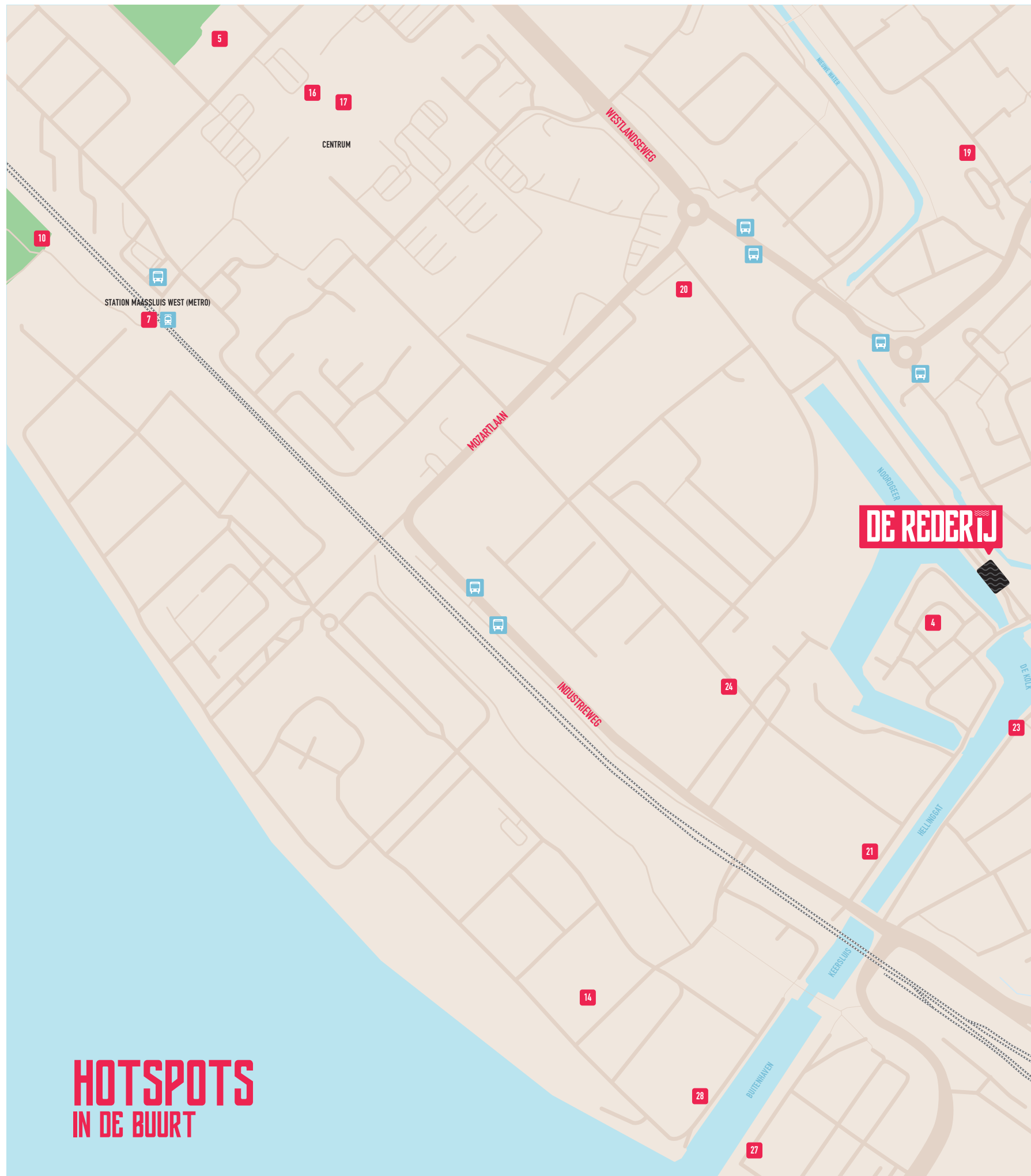


### OVERAL VERHALEN

Maassluis ademt verhalen. Wie iets wil weten over de rijke maritieme historie van Nederland, komt naar Maassluis! Hier vindt u in de oude haven het Nationaal Sleepvaart Museum en de laatste Nederlandse stoomsleepboten Furie en Hudson. De woningen van De Rederij kijken uit op de passantenhaven aan het Kerkeiland, waar u iedere dag vele schepen af en aan ziet varen. Op het eiland ligt ook de Grote Kerk. Deze kerk stamt uit de 17e eeuw en kent een bijzondere geschiedenis. Ook het bekende Gemeenlandshuis dateert uit die eeuw. Naast de overal zichtbare nautische cultuur, geniet u in Maassluis ook van kunst, muziek en theater. Theater Koningshof is het 'bruisend huis' van Maassluis en biedt ieder seizoen een scala aan voorstellingen. Ook Theater Het Schuurkerkje, een tot theater omgetoverde schuilkerk, is een bezoek altijd waard.







# HOTSPOTS IN DE BUURT

## KUNST EN CULTUUR

- 1 MUSEUM MAASSLUIS
- 2 NATIONAAL SLEEPVAARTMUSEUM
- 3 THEATER DE SCHUURKERK
- 4 GROOTE KERK
- 5 THEATER KONINGSHOF

## OPENBAAR VERVOER

- 6 STATION MAASSLUIS (METRO)
- 7 STATION MAASSLUIS WEST (METRO)

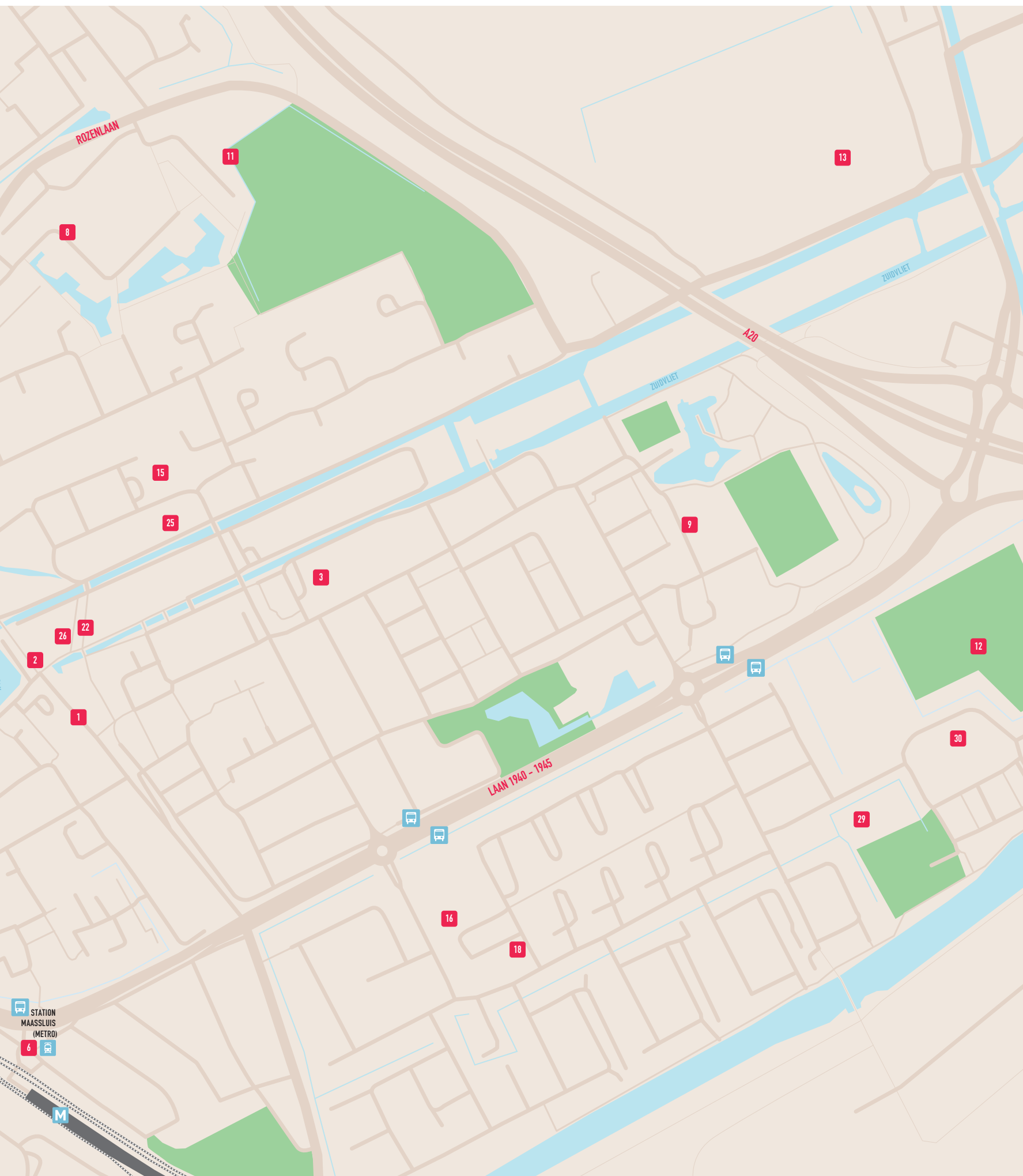
## PARKEN

- 8 OLEANDERPARK
- 9 WIPPERSPARK
- 10 NATUURSPEELPLAATS AVONTURIS

## SPORT

- 11 EXCELSIOR MAASSLUIS
- 12 VDL MAASSLUIS
- 13 SPORTCENTRUM LIFE
- 14 WELLNESS CENTER MAASSLUIS





#### SUPERMARKTEN / WINKELS

- 15 JUMBO
- 16 ALBERT HEIJN
- 17 WINKELCENTRUM KONINGSHOEK
- 18 LIDL
- 19 AVONDWINKEL DE BUURMAN
- 20 KARWEI

#### HORECA

- 21 RESTAURANT SMAAK & MEER
- 22 GRAND CAFÉ DE WAKER
- 23 HAVEN INDAH
- 24 SNOOKERCENTRUM DE LOODS
- 25 GIOIA ITALIANA

#### ZWEMBADEN

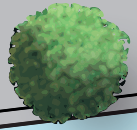
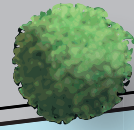
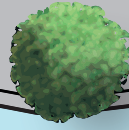
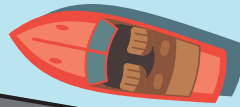
- 30 SPORT- EN RECREATIEBAD DOL-FIJN

- 26 DE IJSMAKER JEROEN
- 27 GRAND CAFÉ HET HOOFD
- 28 HOTEL MAASLUIS
- 29 RESTAURANT DE RIDDERHOF





MARNIXKADE



HOOGSTRAAT

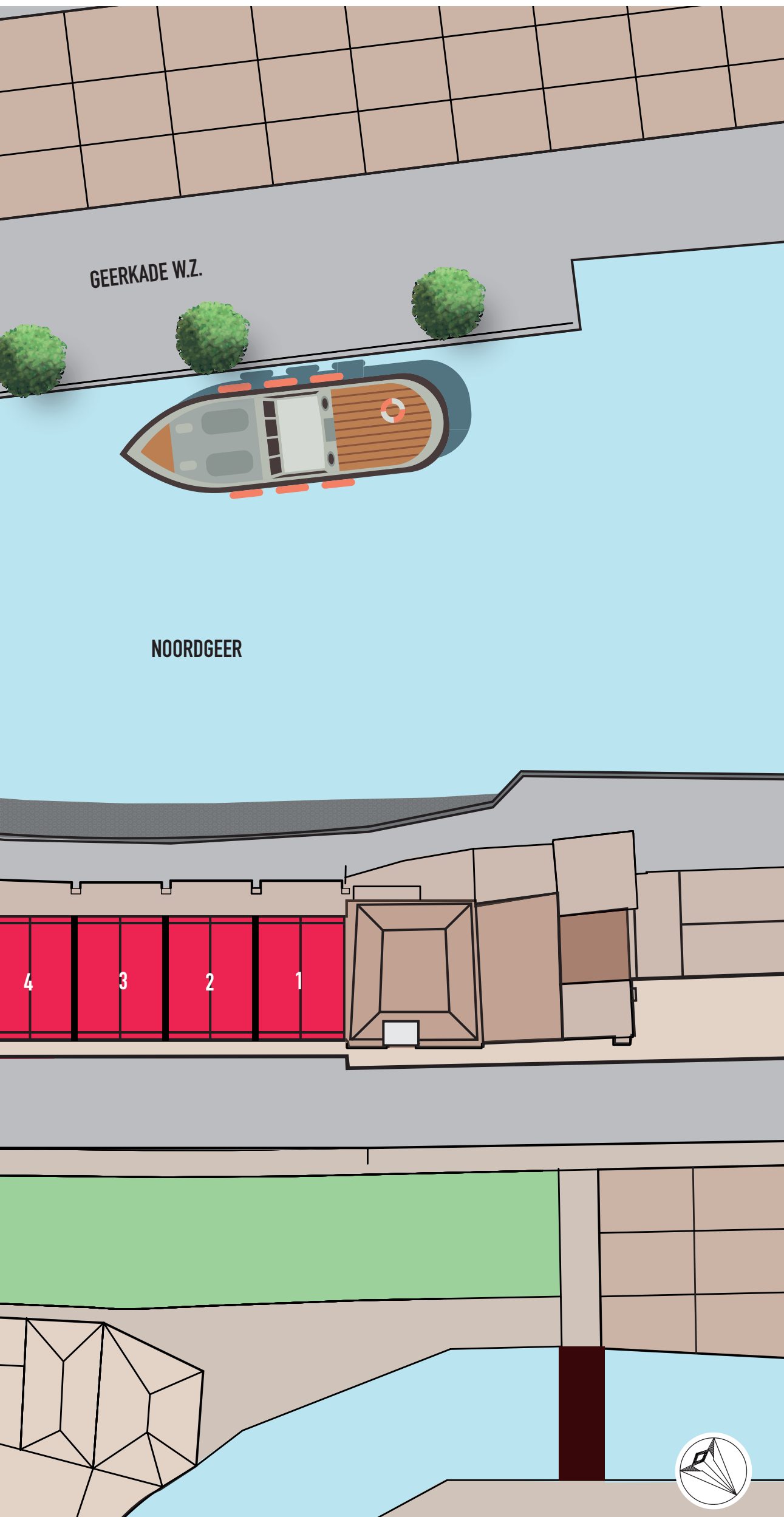
NOORDDIJK

KRUISSTRAAT



11  
DIJK  
WONINGEN  
MAASSLUIS

SITUATIE TEKening













## TYPE A (BOUWNUMMER 1)

Royale dijkwoning met vier slaapkamers. De basisopzet van deze woning biedt alles wat u van een moderne woning mag verwachten. Entree van de woning op dijkniveau. Grote atelierruimte met diverse gebruiksmogelijkheden direct bereikbaar vanaf de kadezijde met op deze verdieping de inpandige bergruimte. Op dijkniveau een entreehal met separaat toilet, een ruime slaap-/werkkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde een zeer royale slaapkamer over de gehele breedte met toegang tot badkamer 1. Badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche. Op de eerste verdieping is een verdiepingsgrote living

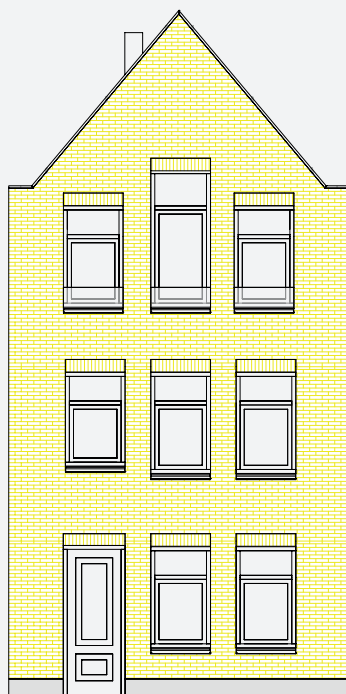
met open keuken gesitueerd. Vanuit de living toegang tot een zonnig terras van ca. 12,5 m2. De living heeft aan de kadezijde een fraai uitzicht over het water en het nostalgische kerkeiland. Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers en badkamer 2. De slaapkamers zijn ruim opgezet en de slaapkamer aan de voorzijde heeft een frans balkon. De badkamer is voorzien van een 2e toilet. Separate bergruimte met aansluitingen voor wasmachine / droger en opstelplaats voor CV-ketel en mechanische ventilatie. De woning heeft één eigen parkeerplaats in de afgesloten autostallingsruimte.

1

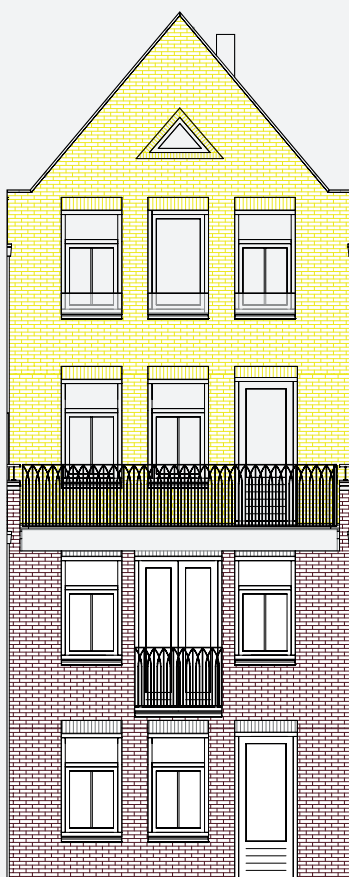




2



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

3



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

## TYPE B (BOUWNUMMER 2 & 3)

Royale atelierwoning met drie slaapkamers en een verdiepingsgroot atelier op de begane grond. Entree van de woning op kadeniveau aan de waterzijde met inpandige (fietsen)berging. Zeer ruime slaapkamer en badkamer 1 met toilet, dubbele wastafel en ligbad. Entree op dijkniveau met hal, toilet en meterkast. Zeer ruime atelierverdieping met frans balkon. Op de eerste verdieping is een verdiepingsgrote living met open keuken gesitueerd. Vanuit de living toegang tot een zonnig terras van ca. 12,5 m<sup>2</sup>. De living heeft aan de kadezijde een fraai uitzicht over het water en het nostalgische kerkeiland.

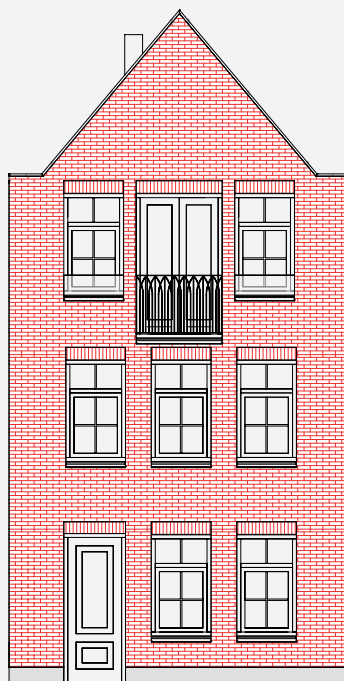
Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers en badkamer 2. De slaapkamers zijn ruim opgezet en de slaapkamer aan de voorzijde heeft een frans balkon. De badkamer is voorzien van een 2e toilet. Separate bergruimte met aansluitingen voor wasmachine / droger en opstelplaats voor CV-ketel en mechanische ventilatie. De woning heeft één eigen parkeerplaats in de afgesloten auto-stallingsruimte.

4

## TYPE C (BOUWNUMMER 4 & 5)

Royale eengezinswoning met woonkeuken op begane grond, woonkamer op de eerste verdieping en drie slaapkamers en twee badkamers. Entree van de woning op kadeniveau aan de waterzijde met inpandige (fietsen)berging. Zeer ruime slaapkamer en badkamer 1 met toilet, dubbele wastafel en ligbad. Entree op dijkniveau met hal, toilet en meterkast. Enorme woonkeuken over de gehele verdieping met frans balkon aan achterzijde. Living op eerste verdieping. Vanuit de living toegang tot een zonnig terras van ca. 12,5 m<sup>2</sup>. De living heeft aan de kadezijde een fraai uitzicht over het water en het nostalgische kerkeiland.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers en badkamer 2. De slaapkamers zijn ruim opgezet en de slaapkamer van bouwnummer 4 heeft aan de voorzijde een frans balkon. De badkamer is voorzien van een 2e toilet. Separate bergruimte met aansluitingen voor wasmachine / droger en opstelplaats voor CV-ketel en mechanische ventilatie. De woning heeft één eigen parkeerplaats in de afgesloten autostallingsruimte.



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

5



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



## TYPE D (BOUWNUMMER 6)

Royale eengezinswoning met vier slaapkamers, dubbele parkeerplaats en kelderberging. Vanuit de autostallingsruimte toegang tot de berging. Op dijkniveau een entreehal met separaat toilet, een ruime werkkamer annex slaapkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde een zeer royale slaapkamer over de gehele breedte met toegang tot badkamer 1. Badkamer met dubbele wastafel en inloofdouche. Op de eerste verdieping is een verdiepingsgrote living met open keuken en een Frans balkon gesitueerd. Vanuit de living toegang tot een zonnig

terras van ca. 14,7 m<sup>2</sup>. De living heeft aan de kadezijde een fraai uitzicht over het water en het nostalgische kerkeiland. Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers en badkamer 2. De slaapkamers zijn ruim opgezet. De badkamer is voorzien van een toilet. Separate bergruimte met aansluitingen voor wasmachine / droger en opstelplaats voor CV-ketel en mechanische ventilatie. De woning heeft twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten autostallingsruimte. Vanuit de autostallingsruimte heeft u direct toegang tot uw woning.

6



VOORGEVEL



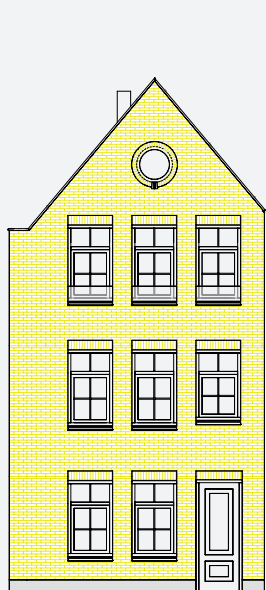
ACHTERGEVEL

## TYPE E (BOUWNUMMER 7 T/M 10)

Royale eengezinswoning met drie slaapkamers en een werkkamer. Entree van de woning op dijkniveau. Hal met trap naar verdiepingen, separaat toilet. Werkkamer aan voorzijde. Inpandige berging. Royale slaapkamer aan achterzijde met eigen badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Op de eerste verdieping is een verdiepingsgrote living met open keuken gesitueerd. Toegang tot een zonnig terras van ca. 13,7 m2. Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers

en badkamer 2. De slaapkamers zijn ruim opgezet. De badkamer is voorzien van een toilet. Separate bergruimte met aansluitingen voor wasmachine / droger en opstelplaats voor CV-ketel en mechanische ventilatie. De woning heeft één eigen parkeerplaats in de afgesloten autostallingsruimte.

7

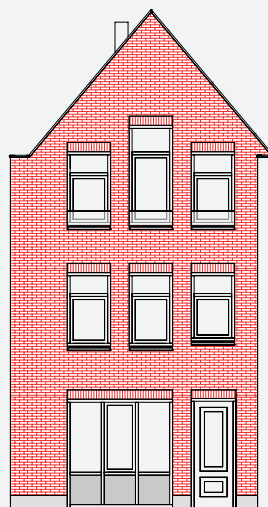


VOORGEVEL

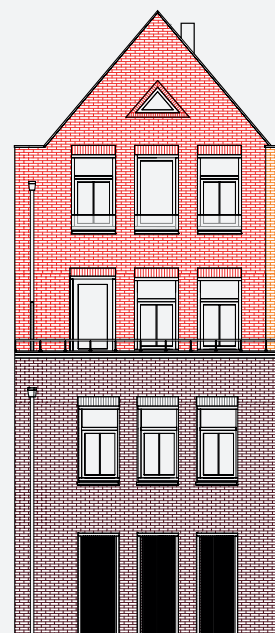


ACHTERGEVEL

8



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

9



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

10



VOORGEVEL

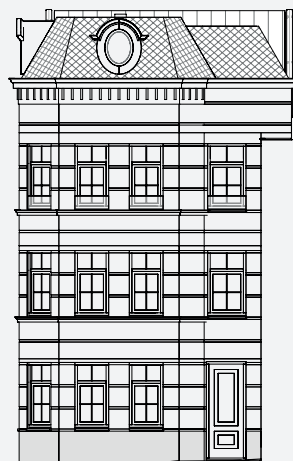


ACHTERGEVEL



## TYPE F (BOUWNUMMER 11)

Markant herenhuis met 4 slaapkamers, een werkkamer, een torenkamer, een terras en een kelderbox in autostallingsgedeelte. Deze woning beschikt over twee parkeerplaatsen in de afgesloten autostallingsruimte. Entree op dijkniveau. Hal met separaat toilet, slaapkamer en prachtige werkkamer met maar liefst 6 raampartijen in de karakteristieke gevel. Slaapkamer met eigen badkamer. Badkamer 1 voorzien van dubbele wastafel en inloofdouche. De gehele eerste verdieping is woonkamer met open keuken en separate bijkeuken. Het zonnige terras van ca. 13,8 m<sup>2</sup> is vanuit de woonkeuken bereikbaar. Op de tweede verdieping zijn 2 grote slaapkamers gesitueerd en de tweede badkamer met toilet. Separate bergruimte met aansluitingen voor wasmachine / droger en opstelplaats voor CV-ketel en mechanische ventilatie. Zolderverdieping met aan twee zijden een patrijspoort vanwaaruit een adembenemend uitzicht op het water van de binnenhaven van Maassluis en het historische stadscentrum.



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL















# AFWERKING



 **GEBRUIKSOPPERVLAKTE**  
155 m<sup>2</sup> - 206 m<sup>2</sup>

 **AANTAL SLAAPKAMERS**  
van 3 tot 5 slaapkamers

 **PARKEERGELEGENHEID**  
1 of 2 parkeerplaatsen  
in stallingsruimte

 **BERGING**  
Inpandig

 **TECHNISCHE RUIMTE**

 **SANITAIR**  
2 badkamers, keuken en toilet











# DUURZAAMHEID

Energiezuinig wonen vermindert de CO2-uitstoot en het is goed voor uw portemonnee. Daarom worden alle woningen in De Rederij uitstekend geïsoleerd uitgevoerd en deels voorzien van vloerverwarming.







# KEUKEN, SANITAIR, TEGELS EN KRANEN

De complete en luxe keuken wordt voorzien van een composiet werkblad en is geheel uitgerust met Siemens apparatuur. Deze apparatuur bestaat uit een keramische kookplaat, een koel-vriescombinatie, een combi-oven met magnetron, een vaatwasmachine en een recirculerende wandschouwkap. De details over de keuken vindt u in een aparte specificatie en in de verkoopdocumentatie. Wilt u de keuken aanpassen? Deel uw ideeën hierover met onze adviseurs. Zij helpen u graag aan uw ideale keuken.



Uw woning wordt volledig met sanitair en tegelwerk geleverd. U heeft hierbij de keuze uit diverse kleuren, zowel in een matte als in een glanzende uitvoering. Een gedetailleerde omschrijving van deze voorzieningen vindt u in een aparte specificatie en in de verkoopdocumentatie. Heeft u andere wensen ten aanzien van het sanitair en/of het tegelwerk? Bekijk dan gerust samen met onze adviseurs de alternatieven.







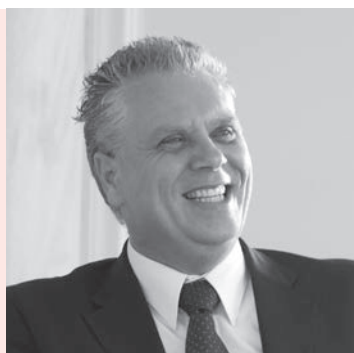


# BETROKKEN BEDRIJVEN



**MARCO VERMEULEN**  
REGISTER MAKELAAR | TAXATEUR  
010 5924444  
MARCO@PVMAKELAARS.NL

**PEETERS & VERMEULEN MAKELAARS |  
TAXATEURS**  
'S-HERENSTRAAT 54  
3155 SK | MAASLAND  
WWW.PVMAKELAARS.NL



**HANS VAN LUBECK**  
ONTWIKKELAAR  
010 - 436 40 33  
H.VAN.LUBECK@LEYTEN.NL

**LEYTEN VASTGOEDONTWIKKELING II BV**  
LLOYDSTRAAT 210  
3024 EA ROTTERDAM  
WWW.LEYTEN.NL



**VAN ZANTEN BOUW B.V.**  
BEUGSLOEPWEG 11  
3133 KV VLAARDINGEN  
WWW.VANZANTENBOUW.NL

010 434 3433  
INFO@VANZANTENBOUW.NL

REALISATIE BROCHURE:  ONLY THE BRAVE.NL

## DISCLAIMER

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat er afwijkingen zijn tussen de inhoud van de brochure en de werkelijkheid. Daarom zijn de contractstukken en eventuele errata bindend. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.