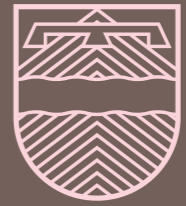


# troon







# Midden in Maassluis

Maassluis is erg in trek, het is een van de snelst groeiende gemeenten van Nederland. Het is een historische stad met een dorpse sfeer. Als u plaatsneemt in Troon, dan zit u op een van de beste locaties van de populaire stad!

In de oude binnenstad met haar prachtige grachten en gevels zijn vele eetgelegenheden, unieke winkeltjes en levendige terrassen. En Rotterdam en het strand van Hoek van Holland zitten op nog geen 15 metro-minuten.

In het moderne en energiezuinige woonproject Troon, worden 31 energiezuinige appartementen gebouwd. Met maar liefst 9 woningtypes vindt u hier gegarandeerd een woning die past.

De woningen zijn van alle gemakken voorzien en liggen tegenover het grote winkelcentrum Koningshoek en naast een van de ruimere groene parken van Maassluis. Bovendien loopt u in 10 minuten naar het water, waar u een heerlijke wandeling kunt maken over de boulevard!





# Architect aan het woord

*Geboren en getogen Maassluizenaar Rob Reintjes is de oprichter van architectenbureau JURY!, die samen met Maarten Schaap tekende aan Troon Maassluis.*

## Hoe zou je Troon beschrijven?

“Troon is meer dan een woongebouw; het is een nieuw hoofdstuk in de stedelijke ontwikkeling van de Uiverlaan in Maassluis. Met een ontwerp dat recht doet aan het stedelijke karakter van de Uiverlaan en de warme sfeer van de Vogelwijk, biedt Troon een unieke woonbeleving voor iedereen die op zoek is naar comfort, stedelijk wonen en rust.”

## Wat kun je over de architectuur vertellen?

“Het ontwerp van Troon is met zorg afgestemd op zowel de stedelijke schaal van de Uiverlaan als de kleinschaligheid van de Vogelbuurt. De Uiverlaan, met haar stedelijke karakter, vraagt om een groots gebaar, wat tot uiting komt in de vijf bouwlagen aan die zijde. Hier zit ook de hoofdentree.

Aan de Lijsterlaanzijde gaat het gebouw harmonieus over in drie bouwlagen, passend bij de kleinschaligheid van de wijk, waar woningen van twee lagen met een kap het straatbeeld bepalen. Daarnaast hebben de woningen in Troon aan die zijde voortuinen en voordeuren aan de straat, waardoor deze geactiveerd wordt en een levendig straatbeeld ontstaat.

Om het gebouw een alzijdig karakter te geven, zonder duidelijke voor- of achterkant, is gekozen voor een horizontale geleding. Betonnen banden omlijsten het gebouw en verdelen het in horizontale lagen. De tussenliggende vlakken van metselwerk in wildverband en glas benadrukken deze geleding en versterken de samenhang. Het metselwerk wordt uitgevoerd in oranjetinten en zoekt zo verdere aansluiting bij de bebouwing in de Vogelwijk waar veelal gebruik wordt gemaakt van metselwerk in oranje- en geeltinten.”



1000

# Ontwikkelaar aan het woord

*Mahler Vastgoed Ontwikkeling is een Rotterdamse ontwikkelaar met de broers Twan en Max Mahler aan het roer.*

## **Waar zit jullie meerwaarde in woningbouw?**

“U hoeft van ons geen standaardwoningen te verwachten. We hebben een ambitieus team en denken bij het ontwikkelen van een locatie altijd: wat is het mooiste dat we hier zouden kunnen maken, en wat zou ik hier willen zien als ik er zelf zou gaan wonen? Zo kijk je met een andere blik naar een locatie. We willen altijd trots kunnen zijn op wat we doen, en dingen maken waar andere mensen nog lang van genieten, een plek die voor de bewoners echt aanvoelt als een thuis.”

## **Waarom Troon op deze plek?**

“Troon staat op een voor iedereen in Maassluis bekende plek: De Uiverlaan, die meerdere bankkantoren naast elkaar had staan, met de Rabobank op de hoek waar nu Troon gaat verrijzen. Deze locatie biedt het perfecte evenwicht tussen stedelijk gemak en het rustige karakter van de achterliggende Vogelwijk en is daarmee een unieke plek om te wonen. Bovendien ligt de Nieuwe Waterweg op steenworp afstand, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers.”

## **Voor welke kopers is Troon ontworpen?**

“De 31 woningen in Troon zijn ontworpen voor zowel jongere als gevorderde huizenkopers. Met maar liefst 9 woningtypes zit er voor iedere woningzoeker wel een woning bij die past. Daarnaast is er goed gekeken naar de betaalbaarheidsgrens van de Rijksoverheid voor nieuwbouwwoningen en hebben we gezorgd dat alle woningen daaronder vallen.”





# Duurzaam wonen

*Troon heeft voorlopig energielabel A+++. Alle appartementen zijn gasloos, beschikken over een warmtepomp, kozijnen met triple glas, (douche) wtw, vloerverwarming en -koeling. Bovendien is de gevel extra goed geïsoleerd waardoor u nog meer comfort heeft.*



Een selectie van de duurzame technieken en installaties in Troon die goed zijn voor uw comfort én portemonnee:

## **Warmtepomp**

De appartementen zijn voorzien van een warmtepomp. Een warmtepomp is een milieuvriendelijke manier om uw woning te verwarmen. Deze installatie haalt warmte uit de bodem of lucht en verspreidt die in huis. Het systeem verwarmt uw huis via vloerverwarming en levert warm water.

## **Vloerverwarming**

De hele woning is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, wat zorgt voor een gelijkmatige temperatuur en altijd warme voeten. In de badkamer is tevens een elektrische radiator geplaatst.

## **PV-panelen**

Het dak van Troon is voorzien van pv-panelen. Deze pv-panelen zetten zonlicht om in elektriciteit en wekken zo duurzame energie op.

## **Balansventilatie / WTW-installatie**

De woningen hebben een ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Dit systeem hergebruikt warmte uit afgevoerde lucht om de binnenkomende lucht voor te verwarmen, waardoor warmteverlies tot een minimum wordt beperkt.

## **Bijna energieneutrale nieuwbouwwoning (BENG)**

BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Nieuwbouwwoningen in Nederland moeten sinds 2021 bijna of volledig hun eigen energie en warmte opwekken.

Bij de koop van uw nieuwe woning sluit u dan een overeenkomst af met Klimaatgarant. Daarbij kunt u kiezen of u het energiesysteem (o.a. warmtepomp en zonnepaneel) huurt of koopt.

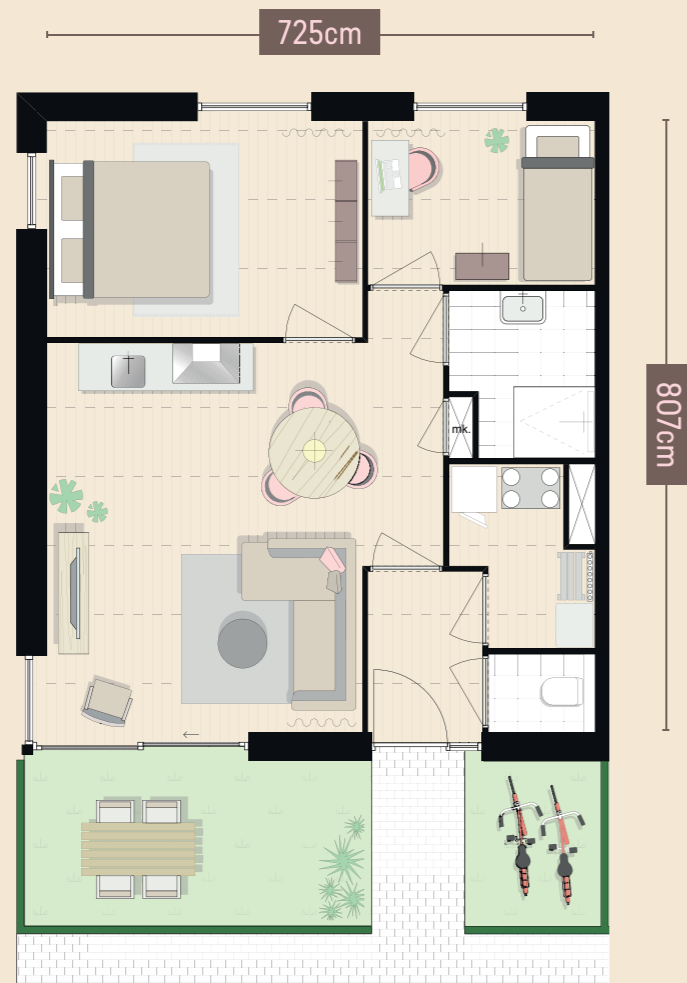
# Een appartement in Troon

*Troon biedt een divers aanbod van 2- en 3-kamerappartementen, elk met óf een ruim balkon óf een tuin die veelal over de volledige breedte van de woning loopt. De appartementen zijn voorzien van royale schuifpuien, waardoor de keuken en woonkamer direct toegang hebben tot de buitenruimte. De woningen aan de Lijsterlaan bieden bovendien een prachtig uitzicht op het groene Lepelaarsplantsoen.*

*Alle woningen beschikken over een moderne badkamer en een separaat toilet. Daarnaast beschikt een groot deel van de appartementen in Troon over parkeergelegenheid op eigen terrein en een ruime fietsenstalling, wat het woongenot compleet maakt.*



# Type A



Bouwnummers : 1, 2, 3

Woonoppervlak : vanaf circa 59 m<sup>2</sup>

Aantal kamers : 3

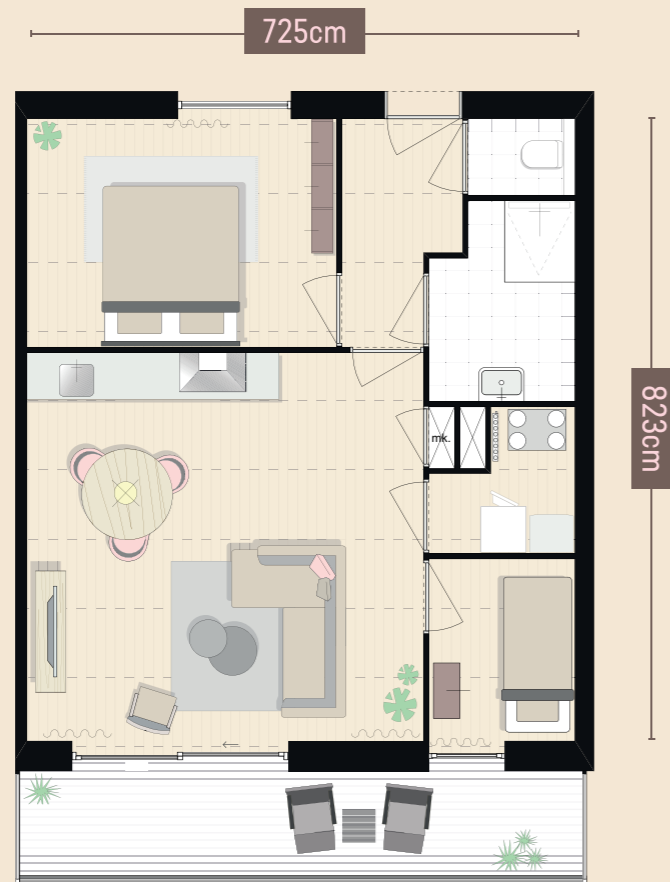
Parkeren : Eigen terrein en op straat

Ligging tuin: Zuidwest



Schaal 1:100

# Type B



Bouwnummers : 6,7,8,14,15,16

Woonoppervlak : vanaf circa 60 m<sup>2</sup>

Aantal kamers : 3

Parkeren : Eigen terrein en op straat

Ligging balkon: Zuidwest

Schaal 1:100



# Type C



Bouwnummers : 9, 17

Woonoppervlak : circa 60,5 m<sup>2</sup>

Aantal kamers : 3

Parkeren : Eigen terrein en op straat

Ligging balkon: Zuidwest

Schaal 1:100

# Type D



Bouwnummers : 5,10,18,23,28

Woonoppervlak : circa 65,5 m<sup>2</sup>

Aantal kamers : 3

Parkeren : Eigen terrein en op straat

Ligging balkon: Zuidwest

Schaal 1:100



# Type E



Bouwnummer : 4

Woonoppervlak : circa 66 m<sup>2</sup>

Aantal kamers : 3

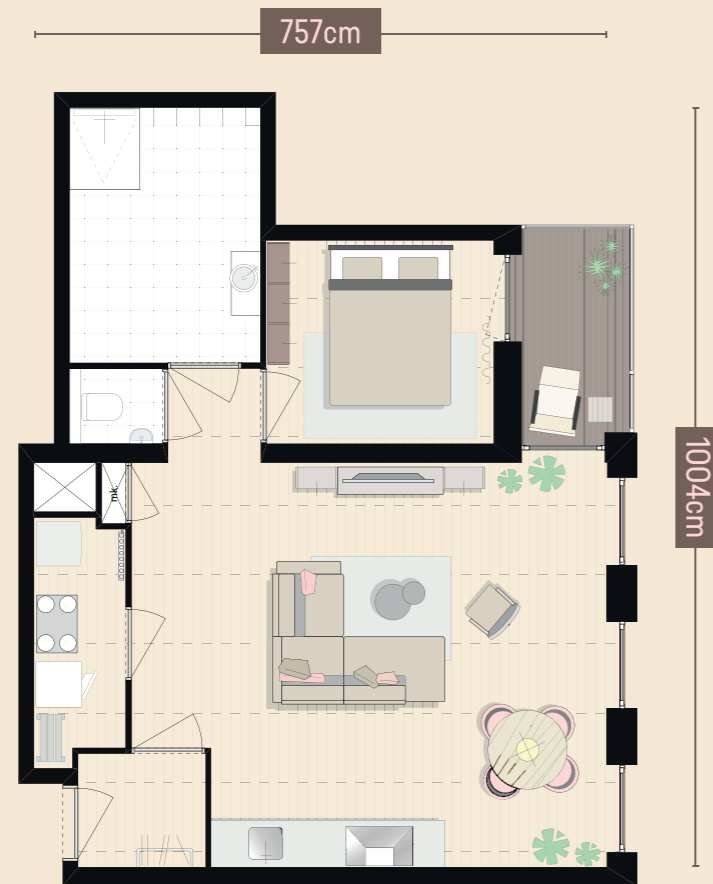
Parkeren : Eigen terrein en op straat

Ligging tuin: Zuidwest

Schaal 1:100



# Type F



Bouwnummer : 11,19,24,29

Woonoppervlak : circa 61 m<sup>2</sup>

Aantal kamers : 2

Parkeren : Eigen terrein en op straat

Ligging balkon: Zuidoost

Schaal 1:100



# Type G



Bouwnummers : 12,20,25,30

Woonoppervlak : circa 64 m<sup>2</sup>

Aantal kamers : 3

Parkeren : Eigen terrein en op straat

Ligging balkon: Zuidoost

Schaal 1:100



# Type H



Bouwnummers : 13,21,26,31

Woonoppervlak : circa 66 m<sup>2</sup>

Aantal kamers : 3

Parkeren : Eigen terrein en op straat

Ligging balkon: Noordwest

Schaal 1:100



# Type I



Bouwnummers : 22,27

Woonoppervlak : vanaf circa 70,5 m<sup>2</sup>

Aantal kamers : 3

Parkeren : Eigen terrein en op straat

Ligging balkon: Zuidwest

Schaal 1:100



Troon - Uiverlaan 16

# Persoonlijk financieel advies

Speciaal voor Troon heeft ABN AMRO een financieel adviseur klaarstaan. Indien gewenst kunt u een gratis oriëntatiegesprek aanvragen via Deborah Toerse (deborah.toerse@nl.abnamro.com).

Vanaf dat moment kan ABN AMRO indicatief bepalen wat de financieringsmogelijkheden zijn, maar ook specifiek aangeven hoe het advies/ aanvraag traject zal verlopen en welke documenten nodig zijn. Doel hierbij is om u op een snelle en efficiënte wijze, een definitief hypotheekaanbod te kunnen doen.



# Ooms Makelaars

Gerrit Verboonstraat 2, Schiedam  
010 - 2730102  
schiedam@ooms.com



# Mahler Vastgoed Ontwikkeling

Prins Alexanderplein 14, Rotterdam  
010 - 450 42 86  
info@mahlervastgoed.nl

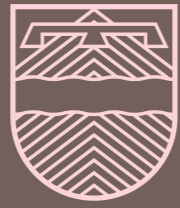


# SDB Woning- en Utiliteitsbouw

Nijverheidsweg 30, Stolwijk  
0182 - 755560  
info@sdb-wu.nl



Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De impressies dienen als voorbeeld en kunnen afwijken van de uiteindelijke realisatie. Wijzigingen, type- en zetfouten zijn voorbehouden.



TROONMAASSLUIS.NL

