

DE NIEUWE MAALDERIJ

19 LUXE APPARTEMENTEN IN BERKEL EN RODENRIJS



HEERLIJK WONEN IN BERKEL EN RODENRIJS

De veevoederfabriek van de familie Treurniet is altijd een markant punt geweest in Berkel en Rodenrijs. Velen herinneren zich de kenmerkende geur, anderen weten nog dat het graan per schip werd aangevoerd en via een pijp boven de Rodenrijseweg in de silo's werd gezogen. Draai(brugg)en in de vaart zorgden dat de schepen de maalderij konden bereiken. Bij Treurniet links of rechtsaf is nog steeds een veelgebruikte lokale uitdrukking.

Nu maakt de oude fabriek plaats voor een nieuw hoofdstuk in de geschiedenis van Berkel en Rodenrijs. Op de plek van de kolossale silo en de winkel verschijnen duurzame nieuwbouwappartementen. Mooie, ruime en luxe appartementen in een kleinschalig complex middenin het gezellige centrum. Wie wil er nou niet wonen op zo'n centrale locatie vol Berkelse historie?

DE NIEUWE MAALDERIJ

INHOUDSOPGAVE

05	Inleiding	18	Woningtype B
06	Locatie	20	Woningtype C
07	Omgeving	22	Woningtype D
08	Historie	24	Woningtype E
10	Ziet u zichzelf hier al wonen?	26	Penthouse
12	Ligging	30	Interieurarchitect
13	Parkeergarage	32	Duurzaam
14	Woningtype A	33	Keuken en sanitair
		34	Verkoopinformatie



Een nieuw hoofdstuk voor Berkel
Het centrum van Berkel en Rodenrijs krijgt er een prachtige woonlocatie bij. Dat is wat de Firma Treurniet aan de gemeenschap van Berkel wil nalaten na 150 jaar gedeelde historie. Op de hoek van de Rodenrijseweg en de Laan van Romen komt De Nieuwe Maalderij, een aansprekend appartementencomplex met 19 comfortabele, duurzame appartementen.

Heerlijk wonen
De appartementen variëren in afmeting van 96 tot 210 m². De luxe afwerking en een heerlijke groen ingerichte tuin zorgen voor een high-end gevoel van wonen. Natuurlijk wordt De Nieuwe Maalderij gebouwd met de modernste technieken, volledig gasloos en volgens de laatste standaarden van energiezuinigheid. Goed voor het milieu én uw portemonnee.

Industrieel karakter
Het geheel bestaat uit twee getrapte bouwelementen, waarbij de bovenste laag steeds wat terugspringt. Door de twee bouwdelen ten opzichte van elkaar te verdraaien wordt aan weerszijden aansluiting gezocht bij de naastgelegen bebouwing.

Het industriële karakter van de locatie is terug te zien in de gebruikte materialen: levendig metselwerk gecombineerd met beton, metaal en glas. Het strakke ritme van de raamopeningen rondom refereert aan de gevel van de bestaande Maalderij.

Ontmoetingsplek
Een glazen atrium vormt het kloppende hart van het complex en zorgt voor verbinding. Niet alleen als ontmoetingsplek voor de bewoners maar ook als transparante link met de omgeving. Het vormt de doorgang tussen de twee gebouwen richting de gemeenschappelijke tuin, waar bewoners even kunnen ontspannen.

EEN LOCATIE MET EEN VERHAAL

ONTDEK DE CHARME VAN BERKEL EN RODENRIJS

De Nieuwe Maalderij bevindt zich midden in het centrum van Berkel en Rodenrijs. Berkel is één van de drie kernen van gemeente Lansingerland. Een oase van rust in de drukte van Zuid-Holland. De oer-Hollandse polder met haar molens, vaarten en slootjes en de weidse uitzichten gaan hier nooit vervelen. En in een oogwenk staat u in bruisende steden als Rotterdam en Den Haag.

Aantrekkelijk Berkel: alles dichtbij
Er zijn veel dingen die wonen in Berkel en Rodenrijs zo leuk maken, maar wat de meeste mensen zo waarderen, is de combinatie van een ontspannen dorpsleven met de gemakken van de stad. Berkel heeft een gezellig centrum en is van alle gemakken voorzien. Strijk neer op een gezellig terras of prik een vorkje in een van de goede restaurants. Keus genoeg! Voor de dagelijkse boodschappen kunt u op loopafstand terecht bij diverse supermarkten. En net zo makkelijk loopt u even naar binnen bij de lokale slager, bakker en groenteboer. Of struin op woensdagen gezellig over de markt. Het grote voordeel van wonen in het hart van het dorp!

Een filmpje of avondje cultuur in eigen dorp
En wat dacht u van het nieuwe cultuurhuis in het centrum van Berkel? Met twee filmzalen,

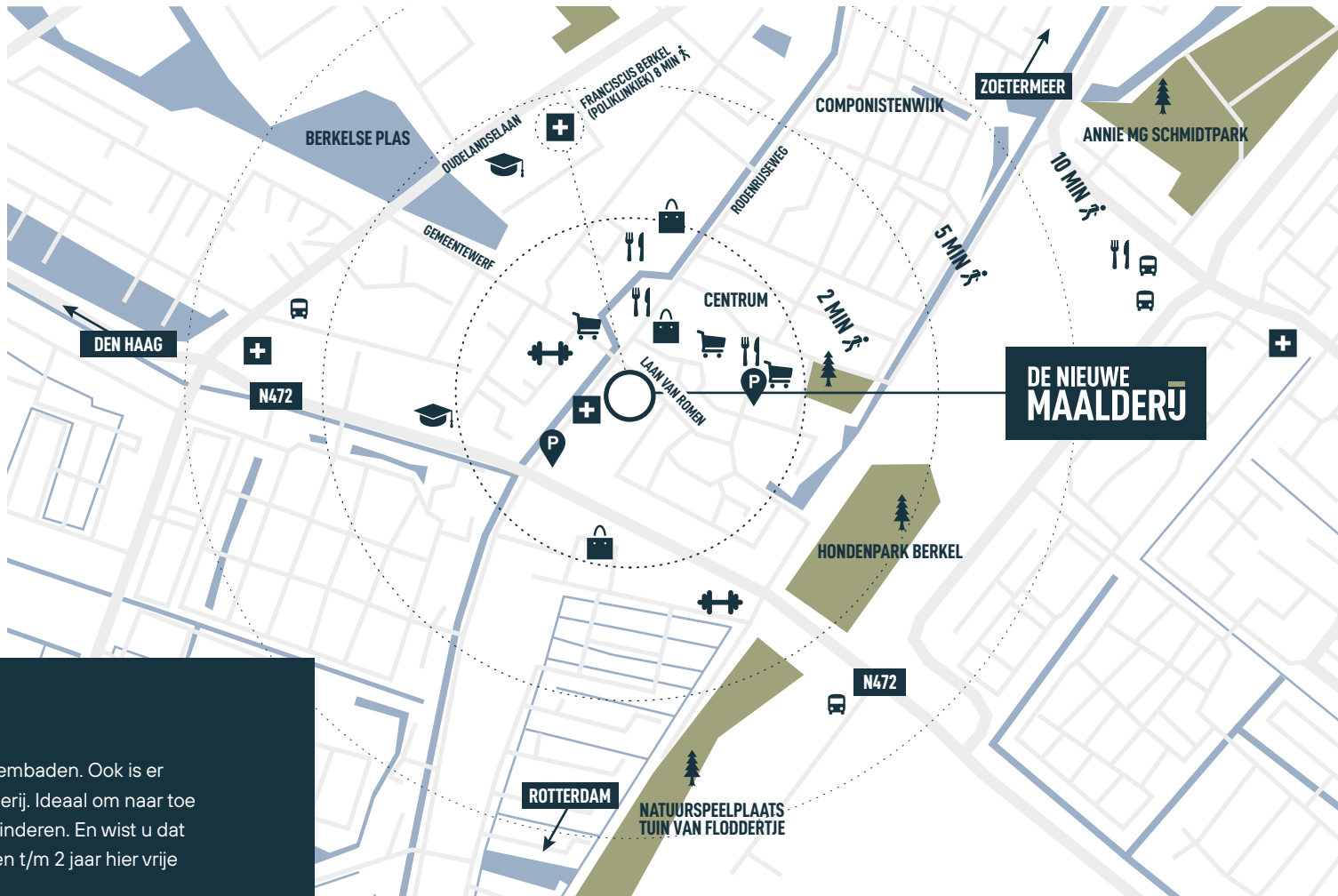
een theaterzaal, cursusruimtes, horeca en uiteraard de bibliotheek wordt Casa Candanza het culturele kloppende hart van de gemeente. Begin 2025 kan de rode loper uit en bent u welkom bij de eerste voorstellingen.

Puur natuur
Wie van natuur houdt, komt aan zijn trekken in de Groenzoom, een natuur- en recreatiegebied van 560 hectare tussen de gemeenten Lansingerland en Pijnacker-Nootdorp. Riet- en grasland zover het oog reikt, ontelbare watergangen en boom- en struikpartijen bieden een thuis aan vele vogels, vlinders en andere insecten. In de lente kunt u hier lepelaars spotten en er zijn zelfs wel eens flamingo's gespot! Trek uw wandelschoenen aan, neem deel aan een leuke natuurexcursie of spring op de fiets en geniet van al het moois dat de natuur te bieden heeft!



Winkelcentrum Berkel en Rodenrijs

Berkel en Rodenrijs, waar dorpsleven en stedelijke allure samenkomen



Kent u het Annie M.G. Schmidtpark al?
De naam van het park is een eerbetoon aan de bekende schrijfster Annie M.G. Schmidt. Zij woonde van 1954 tot 1982 aan de Rodenrijseweg en schreef er veel van haar bekende werk. U kunt hier heerlijk wandelen en fietsen, sporten en recreëren. Centraal in het park ligt zwembad De Windas. Voor kinderen en jeugd zijn er de Tuin van Floddertje (een natuurspeeltuin) en het skatepark. Op het evenemententerrein worden regelmatig leuke activiteiten en festivals georganiseerd.

Lekker ravotten met de (klein)kinderen
Kinderen vermaken zich uren bij De Kievit. Deze leuke speeltuin met kinderboerderij staat vol uitdagende speeltoestellen: van trampoline tot kabelbaan of speelfort! In de zomer kunt u er bovendien genieten van een waterspeeltuin

en diverse ondiepe zwembaden. Ook is er een kleine kinderboerderij. Ideaal om naar toe te gaan met de (klein)kinderen. En wist u dat opa's, oma's en kinderen t/m 2 jaar hier vrije toegang hebben?

Uitstekende bereikbaarheid
Binnen een straal van 20 kilometer vindt u drie grote steden, prima bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer of zelfs op de fiets. Berkel is aangesloten op het netwerk van RandstadRail door de metrostations Rodenrijs met aansluiting op de ZoRo-bus naar Zoetermeer en Berkel Westpolder. Deze metrolijn verbindt Rotterdam met Den Haag. Via de weg is het dorp bereikbaar via de N209, de N470 en de N471. Snelwegen A20, A13 en A12 zijn vlot bereikbaar, net als Rotterdam The Hague Airport.

	Afstand	Auto
Rotterdam	15 km	20 min
Den Haag	18 km	20 min
Zoetermeer	13 km	20 min



TOONBEELD VAN BERKELSE ONDERNEMINGSGEEST

De maalderij van de firma Treurniet staat symbool voor de Berkelse ondernemingsgeest van de afgelopen eeuwen. De geschiedenis van de Maalderij is er één met ups en downs die al ruim 150 jaar teruggaat. Het begint als Arie Treurniet in 1867 de stoom-, grut-, pel- en koornmolen ‘De Nijverheid’ in Berkel koopt. Vier jaar later besloot hij ook een windmolen te laten bouwen die bij de juiste wind 10 mud graan per uur kon malen.

Over op veevoeder

Arie's vrouw Pieterella laat het bedrijf later omdopen in 'De Hoop', omdat de naam 'De Nijverheid' te ijdel was voor die tijd. Vanaf 1903 was Maalderij 'De Hoop' in bedrijf aan de Rodenrijseweg. In 1912 ging het bedrijf over op zoon Nico. Men leverde aanvankelijk voornamelijk producten voor menselijke consumptie. Maar het duurde niet lang of veevoeder kwam op de eerste plaats.

Een nieuw begin

In 1931 ging het goed mis. In de machinekamer van de maalderij brak brand uit. Ondanks verwoede pogingen het vuur te blussen, bleken de kolengestookte gasgenerator en olieleidingen voor de ruw-olietmotor in dezelfde ruimte fataal. De gehele maalderij ging in vlammen op. De

familie zat echter niet bij de pakken neer en bouwde met man en macht een nieuwe maalderij. Nog datzelfde jaar was Treurniet weer in bedrijf.

Mee met de tijd

Tijdens de oorlogsjaren was de Maalderij een voedseldistributiecentrum voor Berkel en Rodenrijs, Bergschenhoek en Bleiswijk. De familie loodste het bedrijf door deze periode en legde de grondslag voor de mechanisatie en automatisering van het bedrijf. Treurniet heeft altijd meebewogen met de tijd en gezocht naar vernieuwing. Bonen en meel, aardappelen stomen voor de varkenshouderij, veevoer voor melkvee, varkens en kippen, speciaalvoer voor racepaarden. Door de verstedelijking ging in de loop der jaren echter veel lokaal afzetgebied verloren.

Nieuwe invulling eerbetoon aan Berkel

Treurniet Mengvoerders B.V. beschikt als enige onderneming in Berkel en Rodenrijs over het predicaat Hofleverancier. Het zegt veel over de toewijding en integriteit van het bedrijf. De huidige generatie Treurniet vormde het bedrijf om van een productiebedrijf naar een handelsbedrijf. De productie werd uitbesteed naar Haastrecht en de silo's zijn buiten bedrijf. Nu gaat ook de winkel in het centrum van Berkel ermee stoppen. Nico en Steven Treurniet zetten het bedrijf voort op een nieuwe locatie in Berkel. Door sloop van de silo, de opslag en de winkel maakt Treurniet plaats voor een beter passende invulling op deze plek met mooie, duurzame appartementen. De molensteen van de oude korenmolen van de familie is in het oude pand ingemetseld. Deze steen krijgt hoogstwaarschijnlijk een plekje in de nieuwbouw, als eerbetoon aan wat de maalderij heeft betekend voor Berkel.

Gemeentelijk monument

De voormalige Maalderij blijft behouden en krijgt een mooie nieuwe bestemming waarbij de kenmerkende karakteristieken behouden blijven. Het vierkante gebouw bestaat uit vier verdiepingen

met houten vensters. Het ontwerp past in de reeks opslag- en verwerkingsgebouwen uit die periode. Uiterst functioneel en zo georganiseerd dat efficiënt werken en opslaan goed mogelijk is. Aan de voorkant aan de Rodenrijseweg vergemakkelijken de grote openingen de bevoorrading vanaf het water. De aanstaande transformatie doet recht aan de cultuurhistorische waarde van de fabriek voor het dorp.



Voor Berkelaren is de maalderij van Treurniet al decennialang een vertrouwd gezicht.

ZIET U ZICHZELF HIER AL WONEN?



Heerlijk wonen, volop keus

Zoekt u een fijne plek om te wonen en te genieten van de jaren die voor u liggen? Een plek waar de historie voelbaar aanwezig is? Zo'n plek waar nieuwe contacten als vanzelf ontstaan en waar u zich snel thuis voelt? Dan zal De Nieuwe Maalderij u zeker bevallen. Hier is voor iedere woonwens een passend appartement te vinden. Groot of wat kleiner, twee of drie slaapkamers, een of twee badkamers, met terras of balkon of met een prachtig uitzicht over Berkel.

Welk appartement u ook kiest, het is altijd duurzaam, energiezuinig en voorzien van alle comfort. En dat allemaal in een kleinschalig en luxe complex in het centrum van Berkel.

Een gezamenlijke, groene tuin

De gemeenschappelijke tuin van De Nieuwe Maalderij is een groene en aangename plek die u als bewoner samen met uw familie en vrienden alle ruimte geeft voor ontspanning, ontmoeting en verbinding. Door het collectieve karakter en het eventueel uit te besteden beheer van de tuin worden bewoners niet belemmerd door de het onderhoud van de tuin. U kunt er zorgeloos van genieten!

Parkeren zonder zorgen

Onder het project bevindt zich de parkeergarage. Hier parkeert u veilig auto, motor of fiets. De parkeergarage is bereikbaar vanaf de Laan van Romen en beschikt over in totaal 38 parkeerplekken. Parkeerplaatsen die niet verkocht worden, komen voor alle kopers te koop. U kunt dus extra parkeerplaatsen aankopen.

Terras of balkon

Alle appartementen op de begane grond hebben een ruim terras van ca. 10 m². Het terras is goed indeelbaar omdat het gelegen is aan de schuifpui van de woonkamer. De terrassen zijn afgescheiden van de gemeenschappelijke tuin door lage beplanting. Zo houdt u, zelfs als u op uw terras zit, nog vrij uitzicht op de prachtig aangelegde gemeenschappelijke tuin.

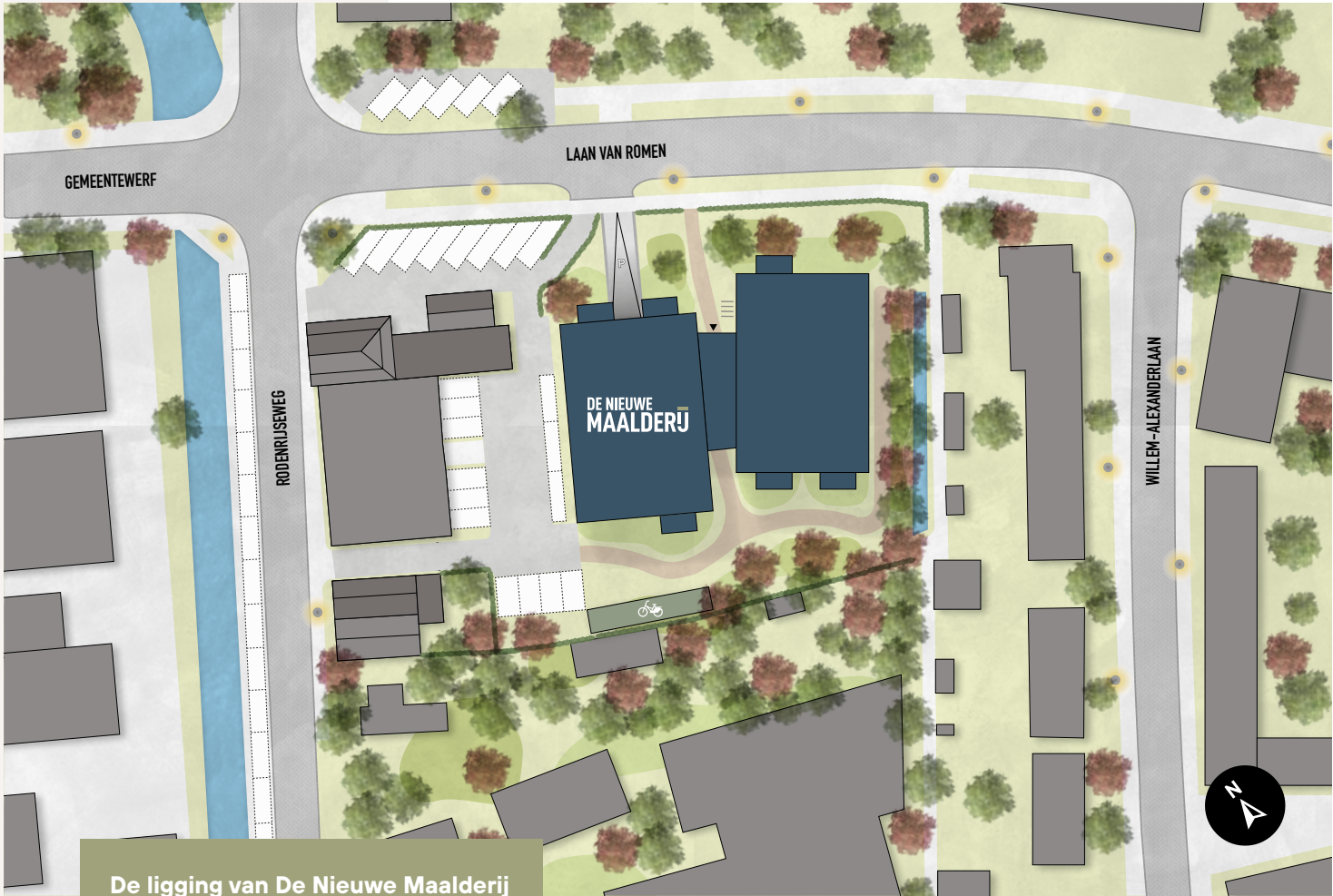
Inbegrepen in de v.o.n. prijs

- Een appartementsrecht in Vereniging van Eigenaren (VvE) inzake een appartement, een berging in de kelder, een fietsenberging op maaiveld, een (of twee) parkeerplaats(en) in de kelder.
- Algemene laadpunt voor elektrische voertuigen.
- De notariskosten inzake splitsing-/ levering-/ eigendomsakte.
- Btw (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften aan koper doorberekend).
- De kosten van de kadastrale inmeting.
- De grondkosten en eventuele sloop- of saneringskosten.
- De bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging.
- Het honorarium voor diverse betrokken adviseurs en verkoopkosten.
- De gemeentelijke leges voor de omgevingsvergunning.
- De aansluitkosten t.b.v. nutsvoorzieningen (de aanvraag en levering zijn voor rekening van de verkrijger).
- De kosten t.b.v. het garantiecertificaat (Woningborg/SWK).

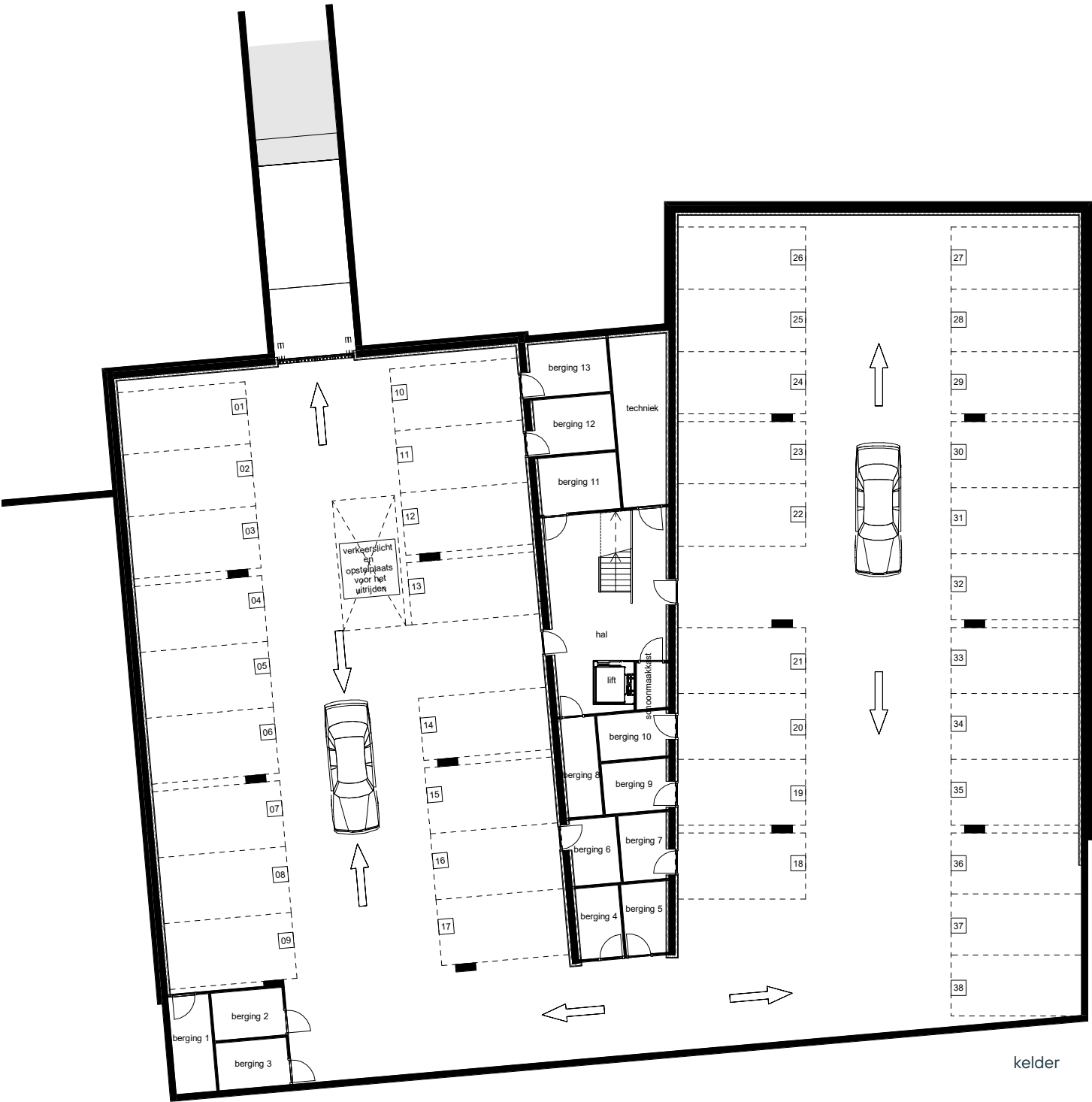


FIJN WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE

Vriendelijke aanblik
Het groen rond het complex geeft het geheel een vriendelijke zachte aanblik. Wandelpaden zorgen voor verbinding met de buurt. De tuin draagt samen met het sedumdak bij aan het vertraagd afvoeren van regenwater en zorgt voor verkoeling in de zomer. Wie hier komt wonen hoeft zich geen zorgen te maken over het parkeren van de auto. Bij ieder appartement hoort een plek in de ondergrondse parkeergarage. Ook een tweede plek behoort tot de mogelijkheden.



De ligging van De Nieuwe Maalderij



Ingang parkeergarage

38 ondergrondse
parkeerplaatsen
en 13 bergingen

WOONOPPERVLAKTE. CA. 145 M²

TYPE A

Bouwnummers 1, 4, 7, 10 en 13

Levendig uitzicht

Als voorbeeld voor Type A bekijken we bouwnummer 10. Dit appartement bevindt zich over de volle breedte van Blok 2. Omdat de woonkamer op de hoek gesitueerd is, is deze heel licht en kijkt u uit goed op de Laan van Romen, waar altijd wel wat te beleven valt. Via de hal met gastentoilet en de technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger komt u in de riante woonkamer (60 m²) met open keuken. Hier kunt u zonder problemen een keukeneiland, grote eettafel en een gezellige loungebank kwijt! Grote raampartijen en een ruim balkon op het noorden waar het in de zomer heerlijk vertoeven is. Natuurlijk pikt u hier het ochtend- én het avonds zonnetje mee.

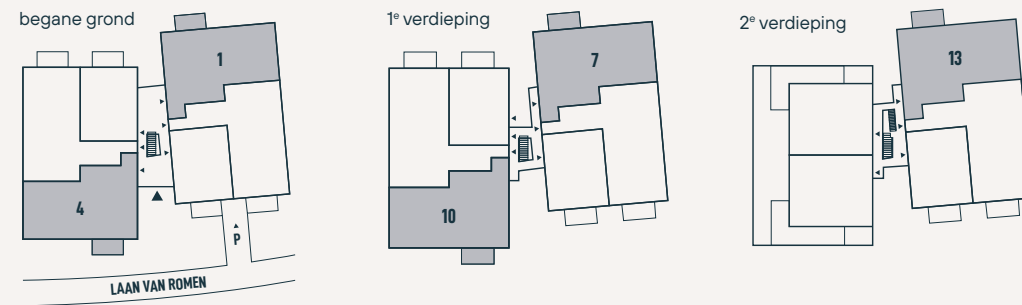
Ronduit royaal

Vanuit de woonkamer gaat u richting de drie slaapkamers. Ronduit royaal is de masterbedroom (27.4 m²), ruimte genoeg voor een heerlijke inloop-closet. Deze slaapkamer beschikt over een grote eigen badkamer met wastafel, bad (optioneel), douche en toilet. Bij de overige twee slaapkamers (uiteraard ook prima inzetbaar als hobby- of werkkamer) is een tweede badkamer voorzien, met wastafel en douche. Wat een luxe!

Midden in het groen

Uw auto parkeert u veilig en droog in de besloten parkeergarage onder het complex. Een glazen lift door het mooie atrium brengt u snel naar uw eigen verdieping. En wilt u even buiten zitten, dan kan dat op uw ruime balkon dat uitkijkt op de groene gemeenschappelijke tuin. Een prima plek om een boekje te lezen in de zon of een praatje te maken met één van uw burens uit De Nieuwe Maalderij.

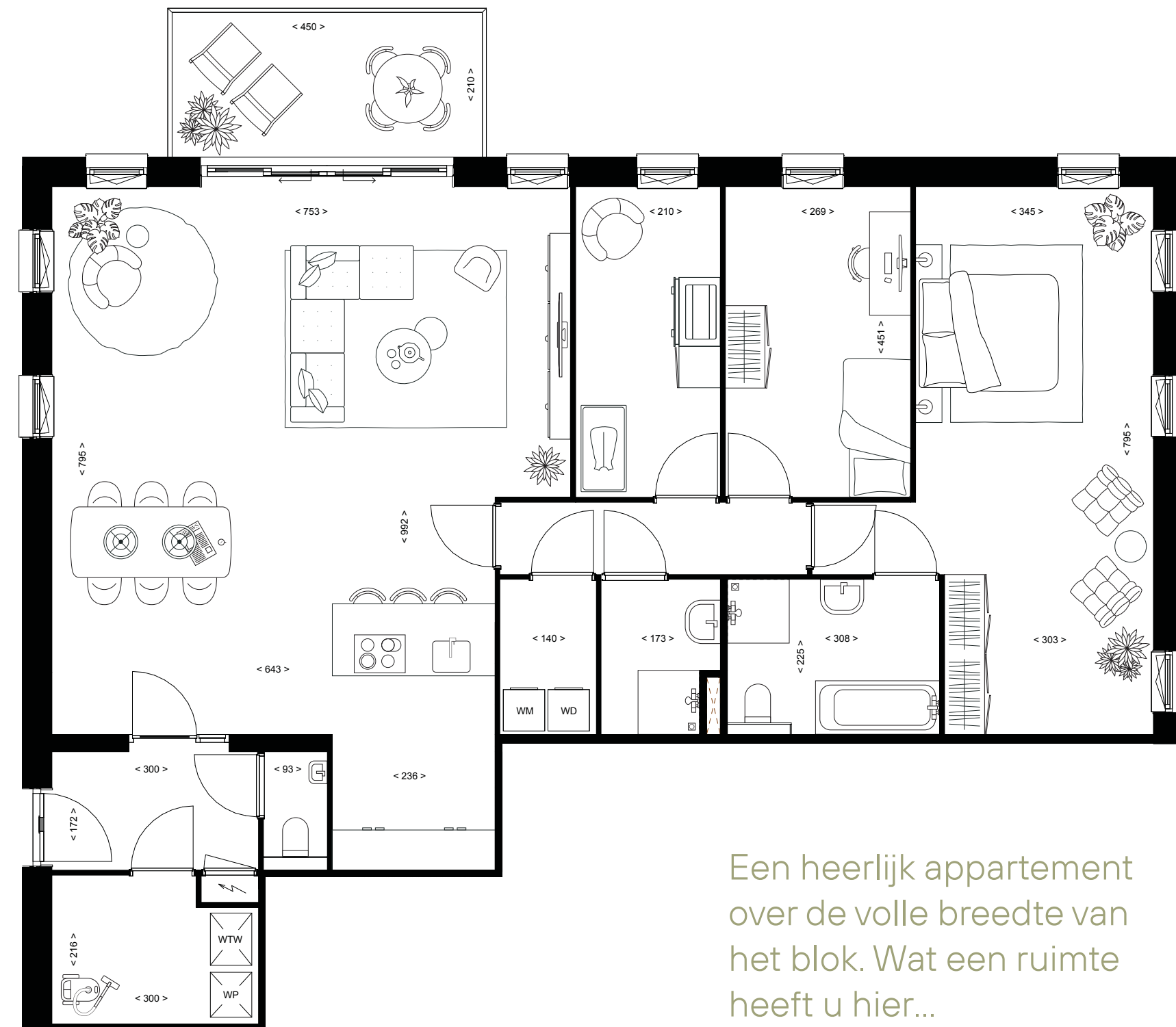
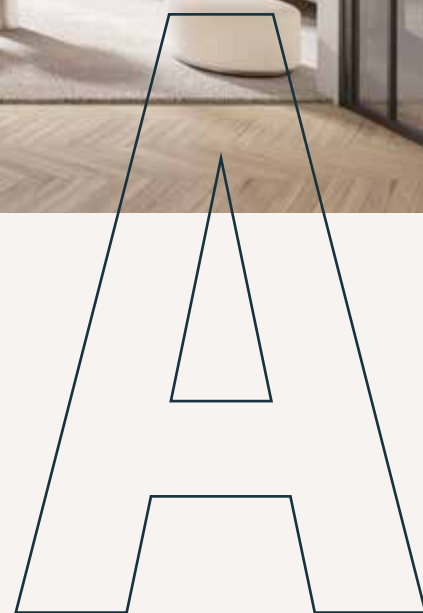
Beschrijving geldt voor bouwnummer 10. Andere bouwnummers van dit type kunnen anders gesitueerd zijn.



Drie slaapkamers op het koele noorden of het zuiden

Twee ruime badkamers

Heerlijke woonkamer met open keuken



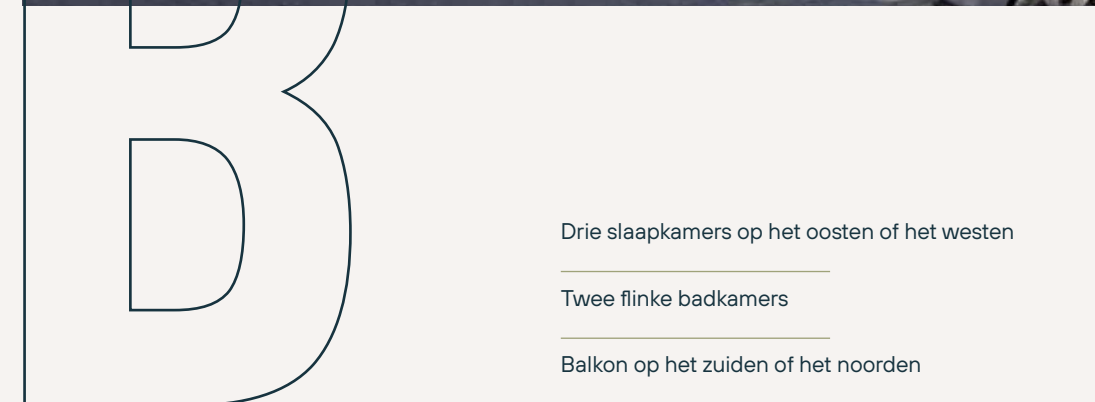
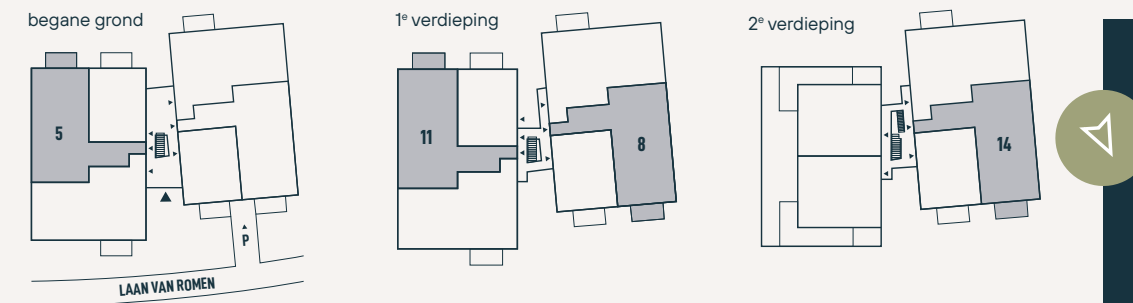
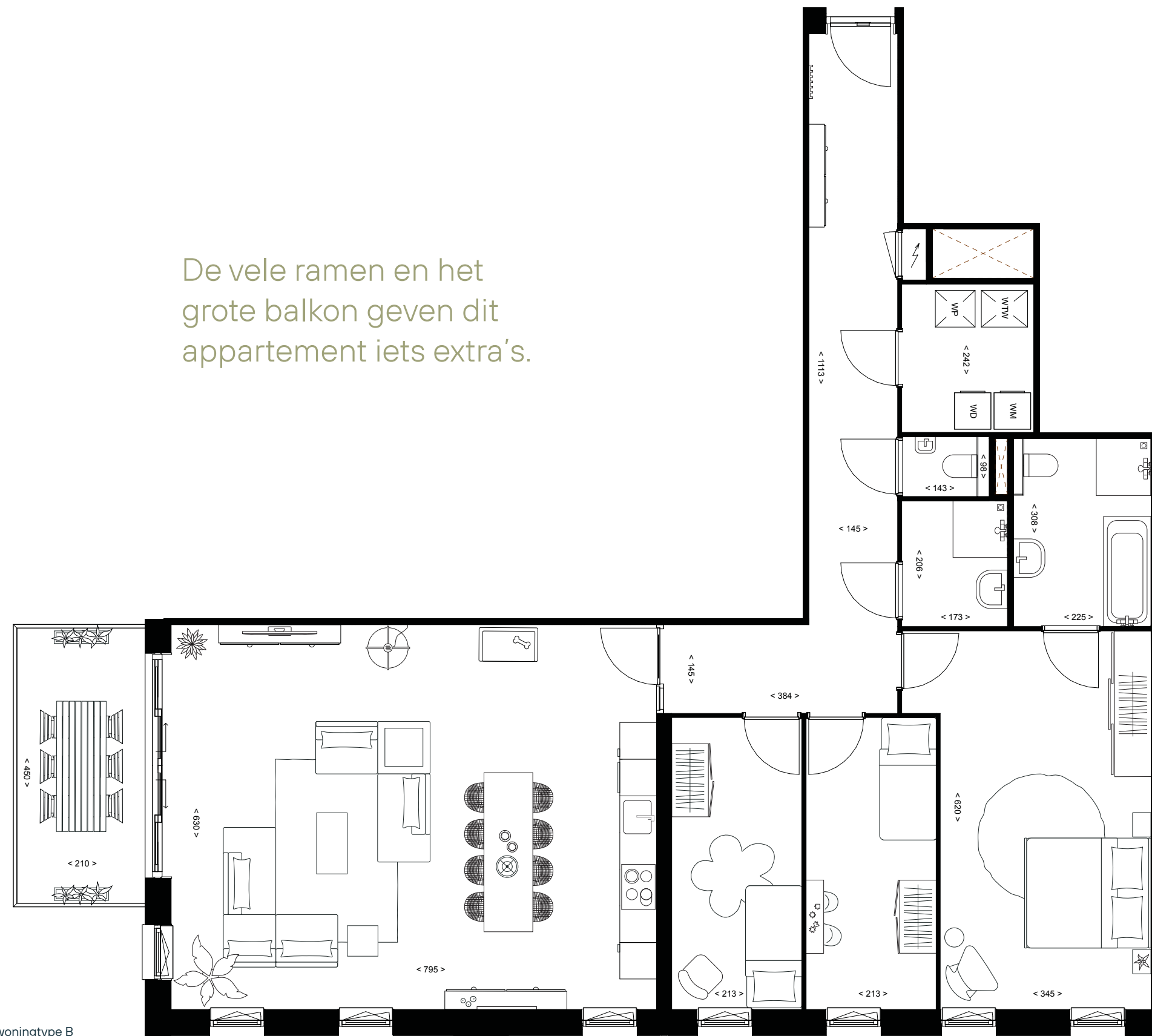
Een heerlijk appartement over de volle breedte van het blok. Wat een ruimte heeft u hier...

Schaal 1:75



Het goede leven begint hier!
Gezellig met vrienden en familie
aan de grote eettafel of drink
een glaasje op uw terras.

De vele ramen en het grote balkon geven dit appartement iets extra's.



Drie slaapkamers op het oosten of het westen

Twee flinke badkamers

Balkon op het zuiden of het noorden

WOONOPPERVLAKTE. CA. 133 M²

TYPE B

Bouwnummers 5, 8, 11 en 14

Wakker worden met het ochtendzonnetje

Laten we inzoomen op bouwnummer 11. Dit appartement van het Type B bevindt zich aan de achterzijde van Blok 2. Vanuit de woonkamer kijkt u uit op de groene achtertuin van het complex en een watergang aan de oostkant van het gebouw. Achter uw voordeur bevindt zich een gang met het gastentoilet en de technische ruimte waar u ook uw wasmachine en droger kwijt kunt. Daarna komt u bij de drie slaapkamers, allen met ramen op het oosten. Hier piept 's ochtends het ochtendzonnetje tussen de gordijnen. Een fijne locatie voor uw slaapkamers, want in warme zomers blijft het hier lekker koel. De masterbedroom van 21,4 m² heeft een fijne eigen badkamer met wastafel, bad (optioneel), douche en toilet. De twee andere slaapkamers, die ook niet zullen misstaan als hobby- of werkkamer, maken gebruik van een tweede badkamer, met wastafel en douche.

Heerlijk vertoeven

Om de hoek stapt u de woonkamer (50 m²) binnen met een open keuken. Ruimte genoeg hier voor een grote eettafel waar u samenkomt met vrienden of familie. En heeft u uw oog laten vallen op die grote hoekbank? Ook dat is hier geen enkel probleem. De grote raampartijen en een fijn balkon op het zuiden geven dit appartement iets extra's.

Altijd plek

In de besloten parkeergarage onder het complex heeft u altijd een plekje voor uw auto. Met de glazen lift in het atrium staat u in een oogwenk op uw eigen verdieping. De groene achtertuin is voor gemeenschappelijk gebruik. Wat extra fijn is dat de tuin voor u aangelegd en onderhouden wordt vanuit een bijdrage aan de VVE. Wel de lusten, maar niet de lasten!

Beschrijving geldt voor bouwnummer 11. Andere bouwnummers van dit type kunnen anders gesitueerd zijn.

WOONOPPERVLAKTE. CA. 96 M²

TYPE C

Bouwnummers 3, 6, 9, 12 en 15

Comfortabel wonen met een groen uitzicht

Bouwnummer 12 is een appartement van het type C. Dit appartement bevindt zich aan de achterzijde van Blok 2. Het is een efficiënt ingedeeld appartement dat heel ruim aandoet. Als u het appartement binnenstapt staat u in de praktische hal met voldoende ruimte voor de garderobe. U vindt hier het gastentoilet en toegang tot de tweede slaapkamer. Recht voor u is de deur naar de woonkamer van 30 m². Ruimte genoeg voor een gezellige indeling. En-suite bevindt zich de keuken die 8,5 m² bedraagt. Vanuit de woonkamer stapt u zo het balkon op met uitzicht op het groen van de gezamenlijke tuin en de tuinen van de bure

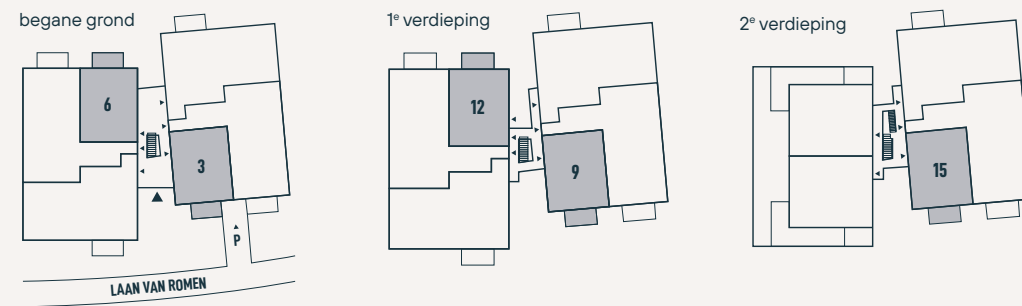
Kom helemaal tot rust in uw ruime badkamer

Via een deur komt u op de overloop waaraan een ruime badkamer met wastafel, bad (optioneel), douche en toilet en een fijne masterbedroom van 15 m² grenzen. Ook van hieruit kijkt u uit over het groen. Verder vindt u in dit gedeelte van uw appartement de inpandige berging/technische ruimte met aansluiting voor uw wasmachine en droger.

We hebben aan alles gedacht

Wie woont in De Nieuwe Maalderij heeft nooit last van parkeerproblemen. Bij uw appartement hoort namelijk een eigen plek in de parkeergarage die alleen toegankelijk is voor de bewoners. Vanuit de garage brengt een glazen lift u via het atrium in no-time naar uw voordeur. Een frisse neus haalt u in de gemeenschappelijke, groen ingerichte achtertuin. Een leuke plek voor een barbecue met uw nieuwe bure

Beschrijving geldt voor bouwnummer 12. Andere bouwnummers van dit type kunnen anders gesitueerd zijn.

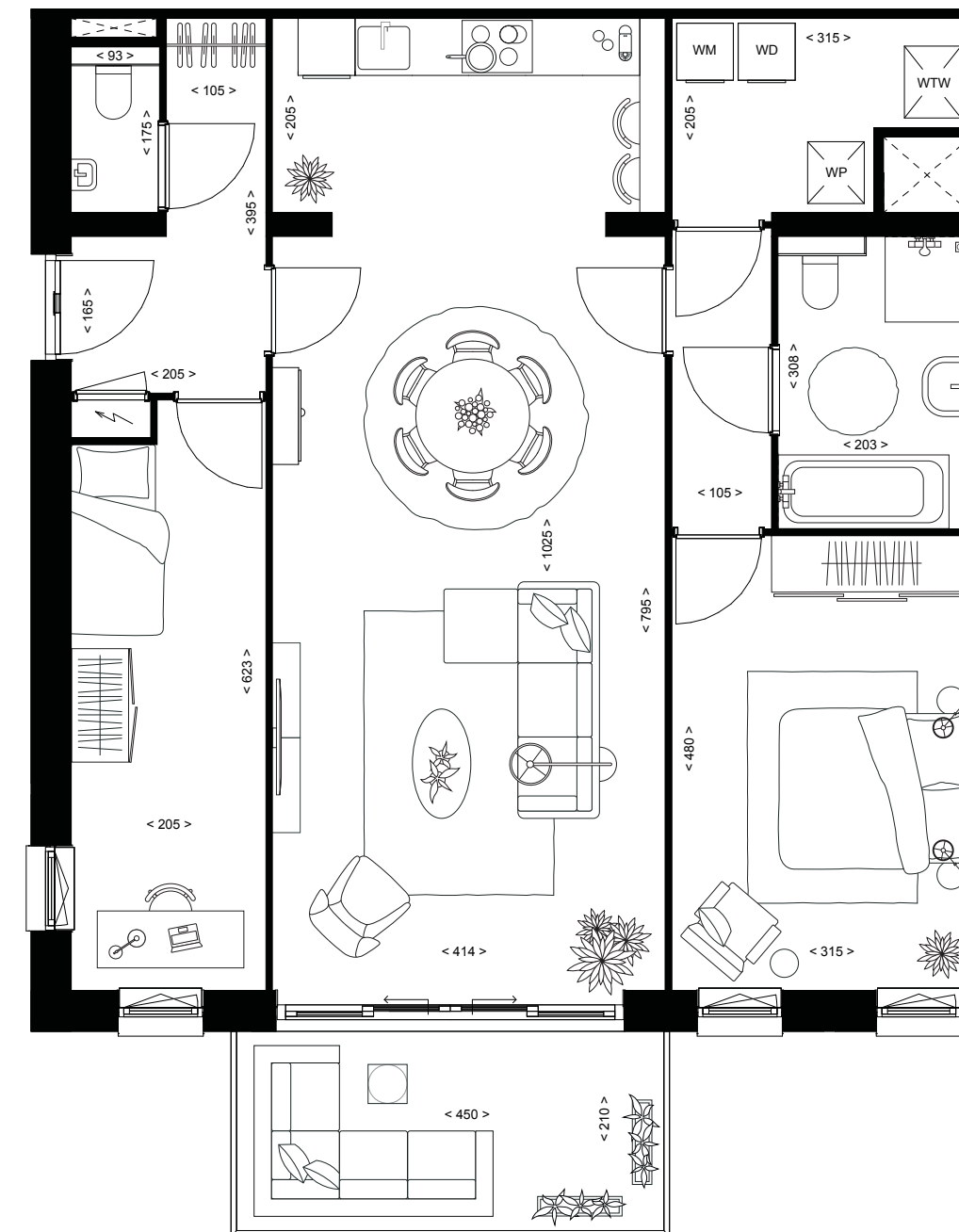


Een apart toilet voor uw gasten

Een ruime badkamer met douche
én ruimte voor een bad

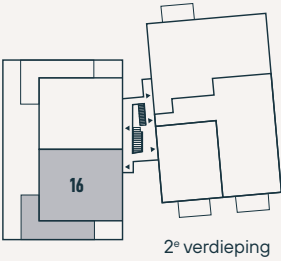
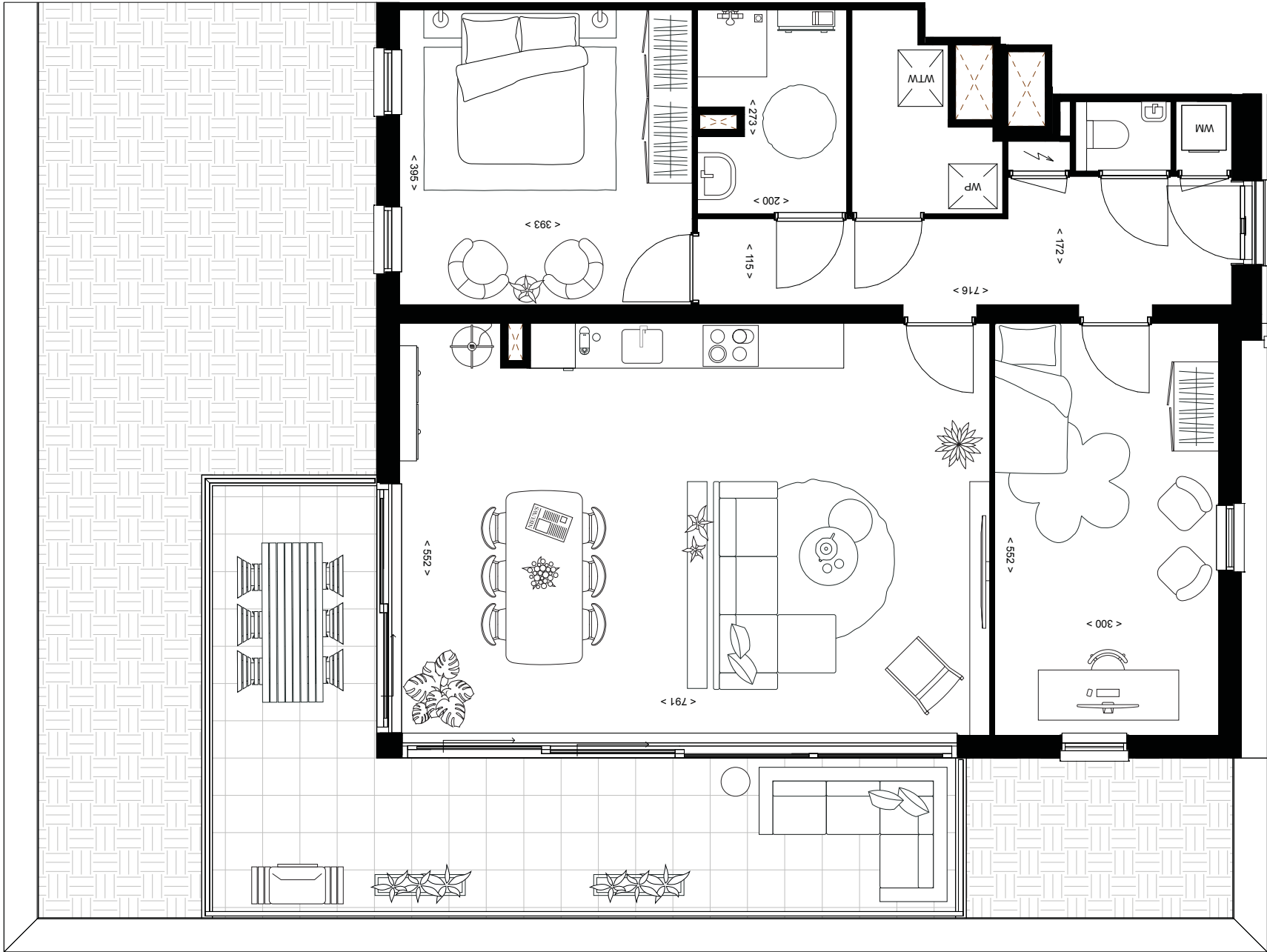
Balkon op het zuiden of het noorden

Schaal 1:75



Dit efficiënt en bovenal
slim ingedeelde
appartement zal
u verrassen!

Door de uitstekende isolatie is in elk jaargetijde goed toeven in uw appartement.



WOONOPPERVLAKTE. CA. 99 M²

TYPE D

Bouwnummer 16

Heerlijk vrij wonen

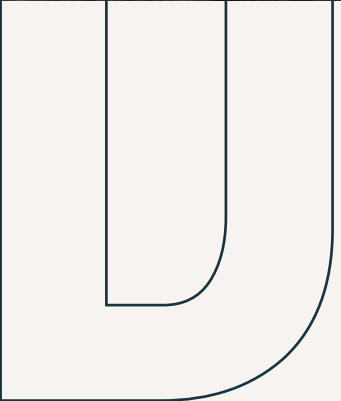
Op de bovenste woonlaag van het kleinste bouwblok vindt u twee comfortabele appartementen, die echt een penthouse vibe bezitten. Bouwnummer 16 geeft u uitzicht op de Laan van Rome. Daarmee woont u aan de koelere kant van het gebouw, wat in de warme zomers van tegenwoordig toch wel heel aangenaam is. In de winter merkt u daar overigens niets van, want uw appartement betreedt u vanuit de beschutting van het glazen atrium.

Alles centraal

De riante entreehal is met recht de verbindende schakel en geeft u toegang iedere ruimte in dit appartement. Aan uw rechterhand het gastentoilet met hangend closet en een fonteintje, de techniekruimte met aansluiting voor uw wasmachine en droger, een aparte bergkast en de meterkast. Ietsje verder de L-vormige badkamer met wastafel, bad (optioneel), douche en toilet. Daar treft u ook de tweede slaapkamer die met een oppervlakte van ruim 14 m² ruimte biedt voor een flinke kastenwand. De twee ramen op het oosten laten u ontwakken in het ochtendzonnetje.

Stap zo uw terras op!

Aan uw linkerhand stapt u de masterbedroom (16,5 m²) binnen. Ook hier twee ramen, op het westen en noorden waardoor het hier heerlijk koel blijft in de zomer. Tussen de twee slaapkamers in bevindt zich de terrasgerichte woonkamer (43 m²) met open keuken. Een heerlijke ruimte die u naar eigen inzicht kunt indelen. De grote raampartijen zorgen voor een vrij gevoel. Ronduit luxe zijn de twee schuifpuien die u toegang bieden tot het dakterras. Het dakterras loopt om de hoek van uw appartement. De balustrades zijn uitgevoerd met glas zodat u uit de wind zit én kunt genieten van het uitzicht. U kunt hier de dag beginnen met een kopje koffie in de zon en ook aan het eind van de dag heeft u hier het zonnetje.



Een woonkamer met fijn dakterras

Twee ruime slaapkamers

Woonkamer met twee schuifpuien

WOONOPPERVLAKTE. CA. 107 M²



TYPE E

Bouwnummer 17

Uitzicht op het groen

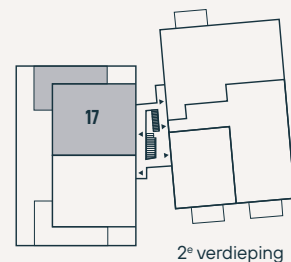
Op de bovenste woonlaag van het kleinste bouwblok vindt u twee prachtige appartementen, die u echt dat penthousegevoel geven. Vanuit bouwnummer 17 kijkt u uit op de gemeenschappelijke groen ingerichte tuin. Bovendien is uw dakterras gesitueerd op het zuiden en oosten. Een heerlijke plek voor de echte zonliefhebber dus!

Ideaal: slapen op het oosten

Bij uw appartement hoort een eigen plek in de parkeergarage. Deze is alleen toegankelijk voor de bewoners en brengt u via een glazen lift naar uw voordeur in het atrium. Grenzend aan de entreehal vindt u het gastentoilet met hangend closet en een fonteintje, de techniekruimte met aansluiting voor uw wasmachine en droger en de meterkast. Daarna treft u de badkamer met wastafel, bad (optioneel), douche en toilet. Op het oosten is een ruime slaapkamer gesitueerd met een oppervlakte van ruim 20 m². Ruimte genoeg voor een flinke kastenwand. 's Ochtends piept de ochtendzon hier langs de gordijnen. Dat is fijn wakker worden.

Zon én schaduw op uw dakterras

Aan uw rechterhand vanaf de voordeur vindt u de tweede slaapkamer (15,3 m²), deze met uitzicht op de tuin. De terrasgerichte woonkamer (43 m²) met open keuken heeft een zuidoostelijke ligging. De grote raampartijen zorgen voor veel zon en licht in huis. Uw woonkamers is een heerlijke ruimte die u naar eigen inzicht kunt indelen. Een echt buitengevoel krijgt u als uw de twee schuifpuien naar het dakterras opent. De hele dag kunt u hier kiezen voor een plekje in de zon of juist de schaduw. Op dit terras zijn de balustrades uitgevoerd met glas zodat u uit de wind zit én ongestoord naar buiten kunt kijken.



2^e verdieping

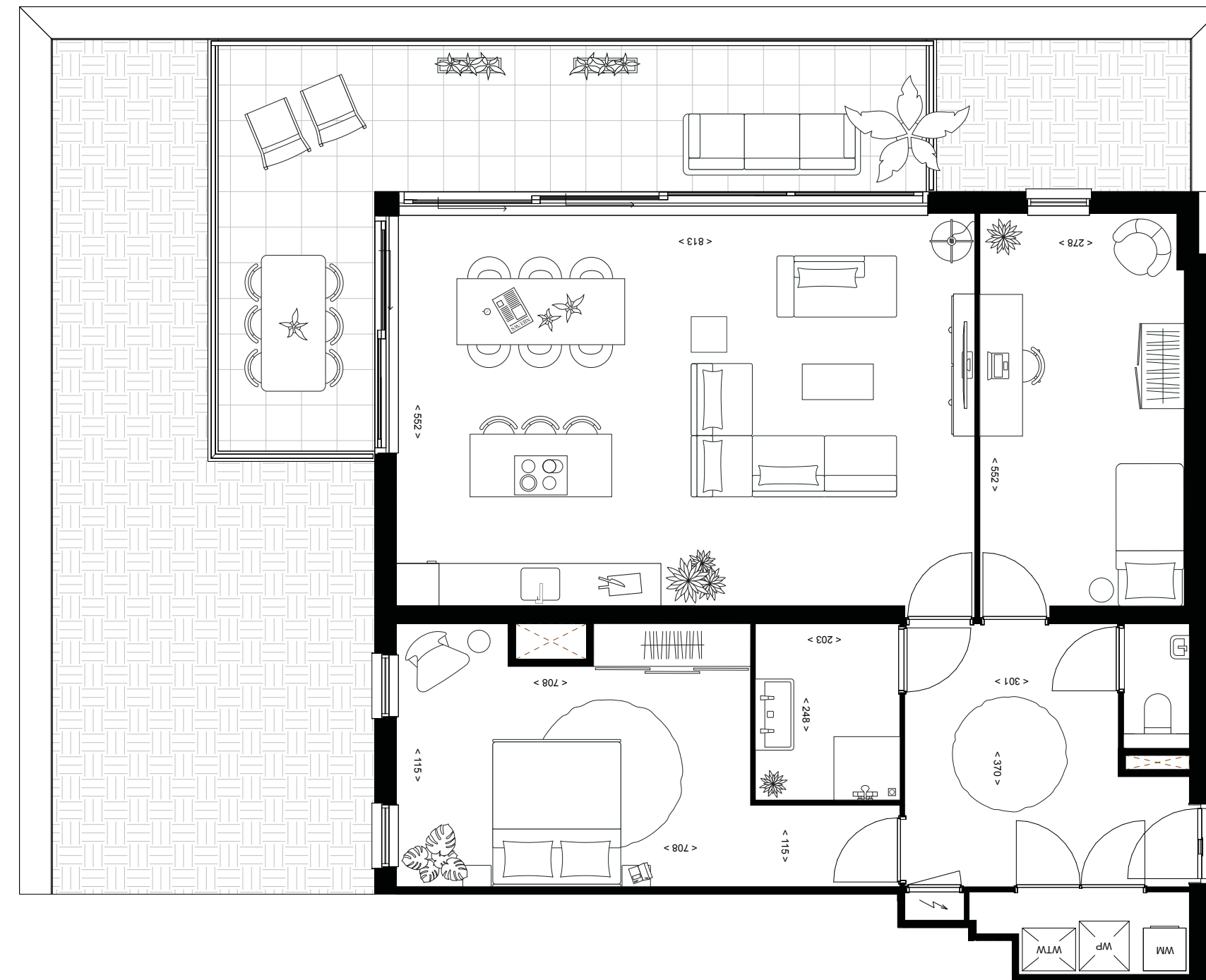


Een woonkamer met dakterras op het zuiden en oosten

Twee ruime slaapkamers

Lichte, zonnige woonkamer

Schaal 1:75

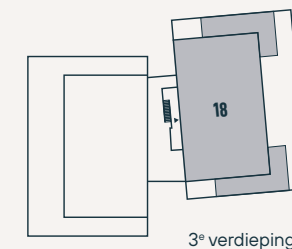
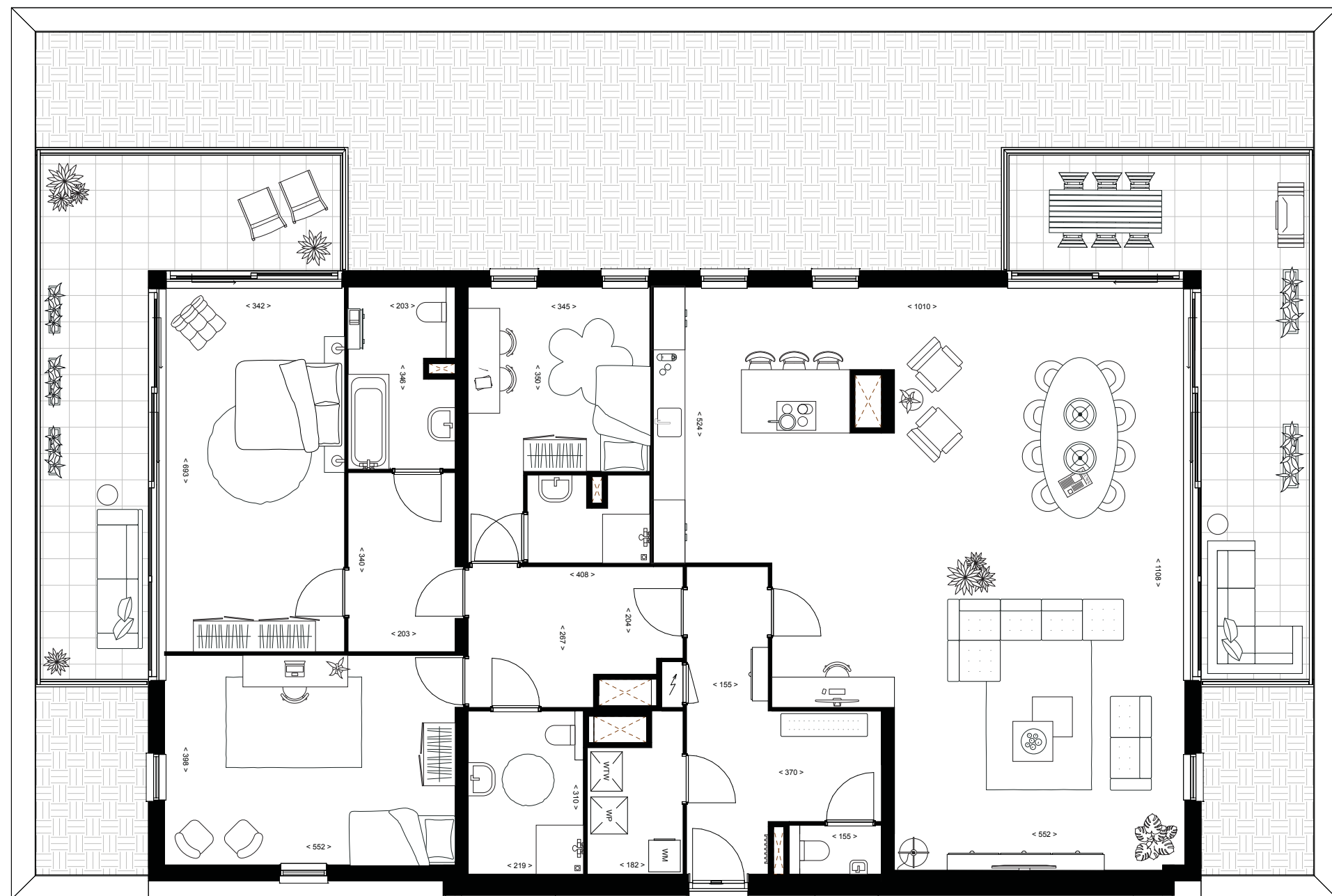


Een heerlijk
zonnig
appartement
van het
hoogste
niveau!



Plattegrond is niet op schaal

Alle ruimte om u zelf te zijn.



WOONOPPERVLAKTE. CA. 210 M²

PENTHOUSE

Bouwnummer 18

Uitzicht rondom

Het hoogste punt van de Nieuwe Maalderij is bestemd voor een heerlijk penthouse. Met uitzicht rondom op het gezellige Berkel woont u hier vrij en in alle luxe. Vier schuifpuien geven u toegang tot uw eigen buiten: twee dakterrassen, georiënteerd op het zuidoosten en het noordoosten. Wat voor weer het ook is, u vindt er altijd wel een plekje naar uw zin.

Drie badkamers

Dit appartement heeft een meer dan riante woonkamer over de volle breedte van het blok. De oppervlakte van 85 m² biedt u allerlei mogelijkheden om er met gezellige hoekjes en zitjes een sfeervol thuis van te maken. Verder treft u in dit penthouse maar liefst drie goed bemeten slaapkamers, allen met een eigen badkamer voorzien van wastafel en douche. Twee van de badkamers hebben bovendien een eigen toilet en ruimte voor een bad (optioneel). Vanuit de masterbedroom heeft u toegang tot het terras op het noorden en oosten. Een heerlijke plek om 's ochtends wakker te worden!

Nergens op bezuinigd

Bij dit luxe appartement horen uiteraard twee eigen plekken in de parkeergarage. Deze is alleen toegankelijk voor de bewoners en brengt u via een glazen lift naar uw voordeur in het glazen atrium. Grenzend aan de entreehal vindt u een ruime garderobe, het gastentoilet met hangend closet en een fonteintje, de techniekruimte/inpandige berging met aansluiting voor uw wasmachine en droger en de meterkast. Daarna treft u de overloop met toegang tot de slaapkamers.



Een woonkamer van maar liefst 85 m²

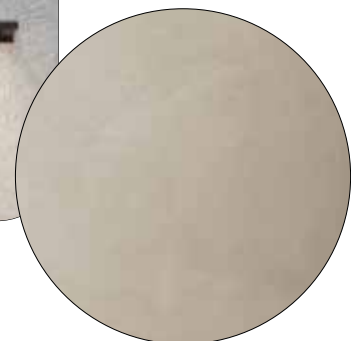
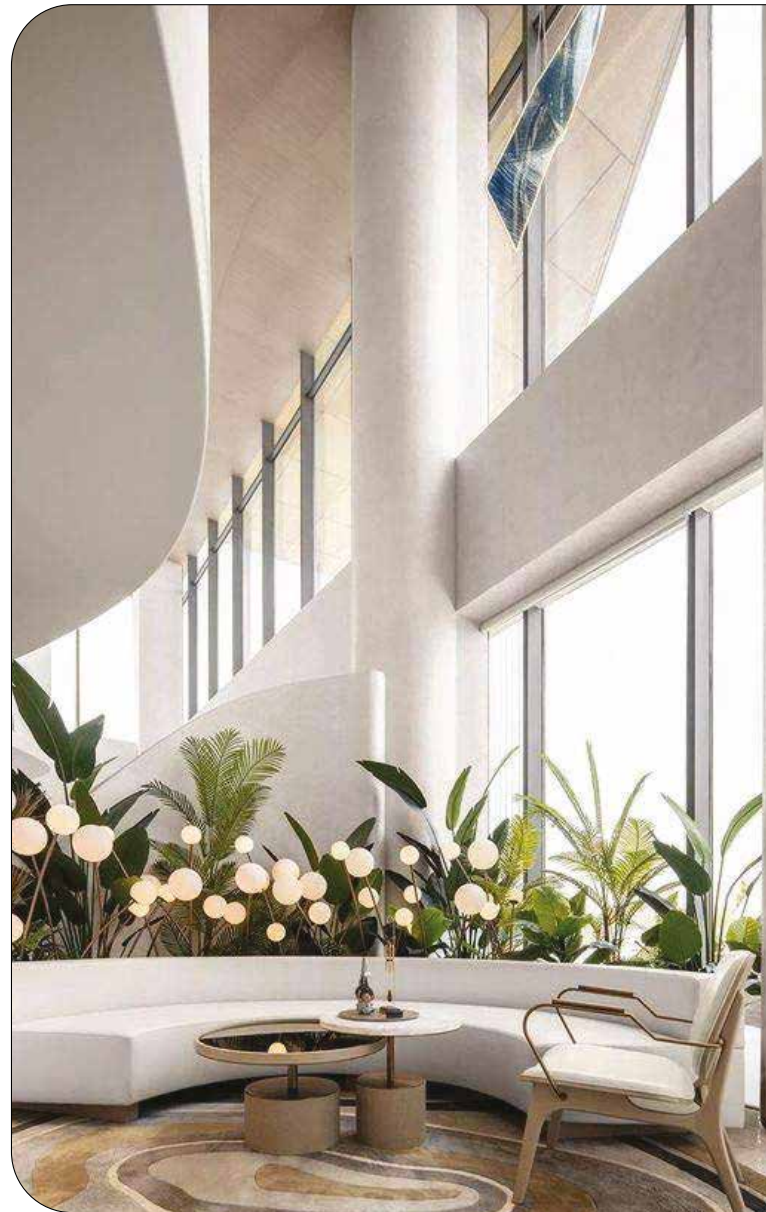
Drie ruime slaapkamers met eigen badkamer

Twee dakterrassen op het zuiden en noorden



COMFORTABEL WONEN

Uw nieuwe appartement is volledig gasloos en geheel voorzien van vloerverwarming: energiezuinig, comfortabel, ruimtebesparend en mooi.



EEN DROOMAPPARTEMENT VRAAGT OM EEN PERFECT INTERIEUR

Kopers kunnen in gesprek met Bowie Nijdam van studio Bowie Nijdam over de inrichting van hun appartement.

Advies op maat

De bewoners van De Nieuwe Maalderij krijgen alle vrijheid om de indeling en afwerking van hun appartement af te stemmen op hun specifieke woonwensen en zo hun droomhuis te realiseren. Om deze vrijheid optimaal te benutten, staan de interieurontwerpers van Studio Bowie Nijdam voor u klaar om advies op maat te geven.

De designers van Studio Bowie Nijdam hebben hun sporen op dit gebied ruimschoots verdiend en zijn als geen ander in staat om hun kennis en ervaring te koppelen aan de behoeften van klanten. Dit is terug te zien in bijzondere projecten, zoals The Meatclub Amsterdam en Inhout/d in Warmond.

Bowie is verantwoordelijk voor het interieurontwerp van de algemene ruimtes in De Nieuwe Maalderij. Hoe is hij te werk gegaan en wat maakt De Nieuwe Maalderij volgens hem zo bijzonder?

Wat heb je als basis gebruikt voor het interieurontwerp?

Het interieur ontwerp van de algemene ruimtes komt voort uit het bouwkundige ontwerp van De Nieuwe Maalderij. Het atrium vormt een transparante verbinding tussen de twee bouwelementen en is een verlengstuk van de omliggende tuin. Dit uit zich in het gebruik van duurzame en natuurlijke materialen, de zitjes met geïntegreerde groen objecten en de druppelvormige hanglampjes. Deze combinatie geeft de algemene ruimtes een modern, maar toch warm en uitnodigend karakter.



Wat maakt in jouw ogen dit complex uniek?

De Nieuwe Maalderij is uniek in zijn connectie met de omgeving. Door de afwezigheid van gangen, voelt het alsof je vanuit de tuin direct je appartement in loopt.

Wat denk jij dat bewoners vooral zal aanspreken?

De toegankelijke uitstraling van het gebouw met zijn ruime en lichte leefruimtes.

“De Nieuwe Maalderij is uniek in zijn connectie met de omgeving.”



GOED VOORBEREID OP DE TOEKOMST

Alle appartementen in De Nieuwe Maalderij voldoen aan de meest recente eisen op het gebied van duurzaamheid. Ook zijn ze volledig gasloos. Door de toepassing van duurzame technieken en materialen houden we de CO₂-uitstoot zo laag mogelijk. Dat is niet alleen goed voor de aarde, maar ook voor uw portemonnee. Dat duurzaamheid niet ten koste hoeft te gaan van comfort, bewijst de aangename vloerverwarming.

Gasloos wonen

In Nederland gaan we stap voor stap steeds minder aardgas gebruiken. De appartementen in De Nieuwe Maalderij spelen daar nu al op in en worden gebouwd zonder gasaansluiting. Zo kookt én verwarmt u uw appartement straks elektrisch.

Verwarming en -koeling

De appartementen worden standaard voorzien van een lucht-waterwarmtepompsysteem. Ook is uw nieuwe appartement voorzien van vloerverwarming. Dit is energiezuinig, comfortabel, ruimtebesparend en bovendien extra mooi. U heeft zo geen last meer van ontsierende radiatoren! De warmtepomp is samen met de vloerverwarming ook te gebruiken als vloerkoeling.

BENG

Vanaf januari 2021 zijn de energieprestatie eisen (EPC) aangescherpt onder een nieuwe noemer, namelijk: Bijna Energie

Neutrale Gebouwen ook wel BENG genoemd. Wij zorgen voor deze duurzame basis in uw appartement. Dit doen we door alle appartementen te voorzien van hoogisolerende beglazing, goede kierdichting, hoogwaardige isolatie en een balansventilatiesysteem.

Groen op het dak

De Nieuwe Maalderij wordt uitgerust met mossedumdaken. Hierop worden enkele zonnepanelen geplaatst voor de collectieve verlichting van het pand, de parkeergarage en het terrein. Mossedumdaken hebben veel voordelen voor de bewoner.

- Het groene dak absorbeert zonlicht en zorgt dat de temperatuur van de dakbedekking lager wordt. Hierdoor blijft het binnenshuis koeler. Een groendak verhoogt tevens het rendement van de zonnepanelen.
- Het absorbeert regenwater door waterbuffering in de planten, substraat en drainage. Dat vertraagt de afvoer naar het riool, zuivert regenwater en houdt het grondwaterpeil stabiel.

- Een sedumdak verhoogt de biodiversiteit. Met een stuk groen op uw dak creëert u een fijne leefomgeving voor vogels, vlinders en insecten.
- Uw appartement wordt brandveiliger. Sedum bevat veel vocht en fungeert daardoor als brandwerende laag op uw huis.
- Uw dakbedekking gaat tot twee keer langer mee. Een sedumplant beschermt het dak namelijk tegen zon, regen en wind.
- Sedumplanten filteren fijnstof uit de lucht en zetten CO₂ om in zuurstof. Daarmee draagt het bij aan een schonere lucht.



Maak van uw huis
een plek waar
liefde woont!

Bij een nieuw appartement hoort ook het genot van een splinternieuwe keuken. Want één ding is zeker: nergens kookt (én eet) u zo lekker als in uw nieuwe droomkeuken!

Geheel naar wens

De keuken kunt u voor een meerprijs, zoals vermeld op de prijslijst, voor levering door de aannemer laten plaatsen en aansluiten. Uiteraard stelt u de keuken naar eigen smaak en wensen samen in overleg met onze keukenshowroom.

Een eigen idee verwezenlijken?

Natuurlijk heeft u ook de vrijheid een keuken uit te kiezen bij een zelfgekozen leverancier. In dit geval kan de keuken na oplevering worden geïnstalleerd

en worden de aansluitpunten voor oplevering conform basistekening aangelegd door de aannemer. In overleg kunnen hiervoor alternatieve afspraken worden gemaakt.

Luxe sanitair

Alle appartementen in De Nieuwe Maalderij zijn uitgerust met één of twee ruime badkamers en een apart gastentoilet. Mooi sanitair geeft uw appartement nét dat beetje meer. Hotel chic, strak of juist modern, breng sfeer in uw appartement met een smaakvol ontwerp en aansprekende kleuren.

Hoge kwaliteit en de beste merken

Voor het sanitair en tegelwerk kozen we voor hoogwaardige materialen zoals Mosa tegelwerk

en sanitair van Villeroy & Boch. Geheel passend bij de luxe uitstraling van deze appartementen.

Naar eigen ontwerp

Uiteraard is het mogelijk om uw wensen kenbaar te maken en in overleg met onze aannemer uw eigen droombadkamer te ontwerpen. Hier komt u straks helemaal tot rust!

KIES DE KEUKEN EN SANITAIR DAT BIJ U PAST

VERKOOPINFORMATIE



Van Dullink NVM Makelaars
Kerksingel 2
2651 CC Berkel en Rodenrijs
info@vandullink.nl
010 - 511 44 55

Openingstijden:
Maandag t/m vrijdag 09:00 tot 17:30 uur
Zaterdag 11:00 tot 13:00 uur
en daarbuiten op afspraak.

Algemeen

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Ondanks de zorg die wij aan de informatie besteed hebben, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onvolledigheid, actualiteit of onjuistheid. De appartementen zijn niet volgens de meetinstructie gemeten, omdat dit feitelijk niet mogelijk is.

Zorgeloos wonen
in alle luxe in het
centrum van Berkel.



Projectontwikkelaars

STEEN
GOED

PRODIN
PROPERTY SOLUTIONS

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg en aandacht samengesteld. Het geeft u een indruk van onze ambities voor het project, de omgeving, de appartementen en een aantal van de opties. De afgebeelde tekeningen en plattegronden zijn slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De tekeningen zijn bedoeld om een zo goed mogelijke beeld te schetsen van de appartementen. De koopovereenkomst met de daaraan gekoppelde documenten zijn uiteindelijk de geldende en daarmee bepalende contractstukken.

