

# Bliss

A P A R T M E N T S



*Unlock your living  
dreams at our brand  
new apartments.*

Inleiding	03
Een ideale ligging	04
De hippe buurt	06
De situatie	08
Vogelvlucht	10
Het appartementencomplex	12
Overzicht verdiepingvloeren	14
Ingerichte plattegronden	16
Bergingen en parkeren	32
Badkamer, sanitair en keuken	34
Verkorte technische omschrijving	36
We stellen aan u voor; het bouwbedrijf en de makelaar	38



## Inhoud

# Voel je thuis in Bliss!

Welkom in Bliss Apartments, dat strategisch op de grens van Capelle aan den IJssel en Rotterdam ligt. Een unieke (woon)kans voor young professionals of doorstromende senioren: je woont in een rustige, groene omgeving, met de bruisende energie van de stad altijd binnen handbereik. Bliss, dat bestaat uit een gevarieerd woningaanbod van 71 appartementen in 14 typen, verdeeld over 6 verdiepingen, is ontworpen om aan jouw wensen te voldoen.

Van praktische woon-werkappartementen die zijn verdeeld over twee verdiepingen tot een knusse studio, en ruime 2-, 3-, en 4-kamerappartementen, tot 2 exclusieve penthouses; Bliss biedt je een optimale woonervaring! De indeling van elke ruimte en de selectie van materialen creëren een leef- en werkomgeving die zowel comfortabel als inspirerend is. Er zijn per appartement 2 gereserveerde fietsplekken en een eigen parkeerplaats voor je auto. Daarnaast is er voldoende bezoekersparkeergelegenheid (gratis) rondom het gebouw. Een wedstrijd bijwonen in De Kuip, een gezellige avond uit in de Witte de Withstraat, of gewoonweg snel naar kantoor? Je fietst er met gemak naartoe. Bovendien zorgen de nabije metrostations en de watertaxi er eveneens voor dat je jouw werklocatie of de dynamiek van het stadsleven gemakkelijk bereikt, terwijl je thuisomgeving rust en ontspanning geeft na een drukke dag. Zoek je daarin een optimale balans, dan zal Bliss de perfecte thuisbasis zijn.

© 2024 Disclaimer: De inhoud van dit magazine is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aansprakelijkheid t.a.v. wijzigingen, maatvoeringen of onvolledigheden kan evenwel niet worden aanvaard. De getoonde impressies en plattegronden van de woningen en de terreininrichting zijn slechts bedoeld om een algeheel sfeerbeeld te creëren. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Kennelijke (typ)fouten en vergissingen in dit magazine of wijzigingen voorbehouden. De uitwerking van de woningen zal op basis van regelgeving en bouwkundige mogelijkheden worden uitgevoerd.

# Een ideale ligging

Appartementengebouw Bliss wordt gebouwd aan de Fascinatio Boulevard, direct langs de Abram van Rijckevorselweg in de wijk Fascinatio te Capelle aan den IJssel. Het is een levendige woon- en werkomgeving, vlak tegen Rotterdam. De ligging is ronduit ideaal! De metrostations Capelsebrug en Kralingse Zoom, bevinden zich op slechts 5 minuten fietsafstand van Bliss. Op dezelfde afstand, bij het Zalmhuis, ligt halte Rivium van de watertaxi die je snel naar al hun bestemmingen vervoert. Het centrum van Capelle aan den IJssel is slechts een kwartiertje fietsen. En die korte afstand geldt ook voor het bruisende hart van

Rotterdam dat verrassend dichtbij ligt; in 15 minuten fietsen over goed onderhouden fietspaden ben jij midden in het centrum.

Via de ontsluitingswegen in Fascinatio bereik je de A16. Zo ben je in een mum van tijd in hartje Rotterdam of onderweg naar Den Haag, Utrecht of Dordrecht. En als je met de auto naar het centrum van Capelle aan den IJssel wilt rijden, dan pak je de N210. Dankzij de centrale positie van Bliss is alles wat je nodig hebt vlakbij.

De wijk Fascinatio is geïnspireerd op het boek 'Fascinatio, de wonderwind' van Tom Manders jr., een verhaal over de natuur, ontstaan van leven, en de wonderen van ontmoeting. Thema's die je duidelijk terugziet in deze wijk. Het is een gezellig, multicultureel buurtje met veel jonge inwoners, speelplekken, een autoluw Ontmoetingspad en unieke bruggen. Fascinatio heeft drie scholen en er is een gezondheidscentrum met o.a. een huisarts, apotheek, tandarts en fysio. Parkeren is overal in de wijk gratis. Nog een leuk weetje: Fascinatio beschikt over een eigen wijngaard: Sjatoo 010!

In de nabije, groene woonwijk 's Gravenland, bekend om zijn moderne architectuur, vind je winkelcentrum De Koperwiek. Met meer dan 80 winkels, eetgelegenheden, en gratis parkeren biedt het uren shopplezier op het gebied van mode, lifestyle en beauty. Even een frisse neus halen? Park Hitland en de Hollandsche IJssel liggen om de hoek, er is genoeg ruimte om te fietsen, wandelen, skaten, kanoën, of zelfs te golfen. Er is bovendien een uniek vogelrustgebied dat ook echt een ontdekking waard is.



## Bliss

05

**Te voet**

- Metro Capelsebrug: 16 minuten
- Metro Kralingse Zoom: 17 minuten
- Watertaxi Rivium (Zalmhuis): 17 minuten

**met de fiets**

- Metro Capelsebrug: 4 minuten
- Metro Kralingse Zoom: 6 minuten
- Watertaxi Rivium (Zalmhuis): 4 minuten

The map shows the Fascinatio area with Fascinatio Boulevard highlighted in light blue. Major roads A16 and N210 are shown in orange. Surrounding areas like Den Haag, Utrecht, Rotterdam, Dordrecht, and Capelle a/d IJssel are labeled. Metro stations Kralingse Zoom and Capelsebrug are marked with train icons. A water taxi icon is also present.

# Een hippe buurt

Dat Rotterdam gezellig is, hoeven we jou waarschijnlijk niet te vertellen. Het hele jaar door worden er immers evenementen georganiseerd. Denk maar aan het Zomercarnaval, Bierfestivals HOP en TAPT, het North Sea Jazz Festival, filmfestival IFFR, de Museumnacht en de Wereldhavendagen - een uniek spektakel op het water. In de zomer bezoek je De Parade, het enige rondreizende theaterfestival ter wereld dat zo'n 80 theater-, dans-, mime- en muziekvoorstellingen laat zien. De NN Marathon Rotterdam of de Bruggenloop moet je natuurlijk meemaken! Doe je zelf mee of kom je de atleten aanmoedigen?

Rotterdam. Een stad waar de bewoners graag hun handen uit de mouwen steken. Met de mooiste skyline van Nederland, trendsetend door architectonische hoogstandjes als het Depot. Met de grootste haven van Europa, een stad die rijk is aan subculturen, die zich blijft vernieuwen en waar gewoon een goede vibe heerst!

## Mooie Boules

Laat je skills zien en daag je vrienden uit voor een potje jeu de boules. Gelegen in een voormalige metaalfabriek aan de Vijverhofstraat, biedt Mooie Boules nu de sfeer van een pittoresk Frans dorpsplein.

© mooieboules.nl/rotterdam

## Heilige Boontjes

In dit voormalige politiebureau serveren ze een lekker bakkie pleur en goed eten. Heilige Boontjes leidt kansarme jongeren op tot o.a. kansrijke barista's en koffiebranders.

© Bureau Eendracht

## The Rumah

De allerlekkerste cocktails drink je op de Oude Binnenweg 110c. En dat is geen loze belofte want in 2024 is The Rumah uitgeroepen tot de beste cocktailbar van Nederland.

© therumahrotterdam.com



## Isala Theater

Het sfeervolle Isala weet ieder seizoen te verrassen met een gevarieerd programma aan voorstellingen in diverse genres en bijzondere kwaliteitsfilms. Een groot pluspunt is dat de metro voor de deur stopt!



“Capelle is voor mij al Rotterdam”

# Over Bliss

Met de komst van Bliss krijgt de toegang tot de wijk een hoogwaardige uitstraling. De steenkleur en de architectuurstijl, gekenmerkt door de klassieke boog in de entree van Bliss, roepen de sfeer van de jaren 30 op. De gebouwingang is direct zichtbaar voor bezoekers en voorbijgangers. Binnen is de centrale entree voorzien van een mooie tegelvloer, postkasten en een deurbel-intercomsysteem met camera, zodat je ziet wie er bij je aanbelt. Ben je een beetje sportief aangelegd dan neem je de trap naar een van de 6 verdiepingen, maar er zijn uiteraard ook 2 personenliften. Je kunt binnendoor naar de parkeergarage en de fietsenstallingen, waarvan er drie afsluitbaar zijn en één is overdekt maar ook openbaar toegankelijk. Ieder appartement heeft een eigen, toegewezen autoparkeerplaats. Woon je op de eerste verdieping, dan heb je via een trap vanaf de parkeerplaats direct toegang tot je eigen terras, dat naadloos aansluit op het gemeenschappelijke dakterras.

Met maar liefst 14 woningtypen valt er echt iets te kiezen! De appartementen verschillen onderling in afmetingen en indelingen, maar er is ook een aantal gemeenschappelijke delers. Zo beschikt ieder appartement over pv-panelen op het dak van Bliss. Ze leveren energie voor de vloerverwarming, ventilatie en warm water. De vloerverwarming is overigens per ruimte regelbaar. Alle buitenkozijnen van de appartementen zijn van aluminium.

Via de entree van je woning kom je in de hal, waar je een meterkast vindt voor leidingen en apparatuur, evenals een tweede meterkast specifiek voor de stadsverwarming. In deze hal bevindt zich ook het toilet met een fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de slaapkamer(s) en de woonkamer met aansluitpunten voor een keuken. Verder is er een technische ruimte met opslagruimte die is uitgerust met een duurzame warmte-terug-winning (wtw) en elektrische aansluitingen voor een wasmachine en droger.



De badkamer heeft standaard tegels van 60x30 op de wand en 60x60 op de vloer en een douchegoot. Verder is de badkamer voorzien van een wastafel, een douchecombinatie met douchewand en een handdoekradiator. Afhankelijk van het woningtype beschik je over een tuin, een terras of (beglaasd) balkon en 1 tot 3 slaapkamers.

De enige uitzondering hierop is bouwnummer 8 op de 1e verdieping. Deze studio is compact; koken, wonen, en slapen vinden allemaal plaats binnen één en dezelfde ruimte. Het beschikt niet over een eigen buitenruimte, maar heeft een Frans balkon in de woonkamer, en heeft een externe berging.

## Wonen en werken

Wil je vanuit huis werken? Dan is dit je kans! We bieden 4 woon-werkwoning op de begane grond, elk met twee verdiepingen en perfect voor bijvoorbeeld coaching of ICT-werk. Elke woon-werkwoning heeft een eigen tuin met terras, fietsnietjes voor de deur en een entree op de begane grond naar het werkgedeelte. Beneden vind je een werkruimte, toilet met fonteintje, een wastafelruimte en een technische ruimte met daarin de wtw-unit, de verdeler van de vloerverwarming en aansluitingen voor de wasmachine- en droger. Het woonprogramma, conform de eerdere beschrijving, is gesitueerd op de eerste verdieping. De entree naar de woning, compleet met een terras, grenst direct aan het grotere gemeenschappelijke dakterras (dit geldt niet voor bouwnummer 4).

## Live to the max!

Voor een exclusievere woonervaring presenteert Bliss 2 royale penthouses. De woningen met bouwnummers 66 en 71 bevatten het volledige, eerder beschreven woonprogramma. Wat ze extra bijzonder maakt, zijn de twee balkons die vanuit de woonkamer toegankelijk zijn, met name één balkon dat uitzonderlijk ruim is. Dit balkon vergroot jouw leefruimte en brengt de buitenwereld binnen.



## *In een vogelvlucht*

Het ontwerp van Bliss combineert appartementen met 4 woon-werkwoningen, en vormt zo een kleinschalige werkbestemming aan de rand van Fascinatio. Het plan biedt een uitgebalanceerde selectie van woningen, geschikt voor zowel jonge starters maar ook voor doorstromende senioren. Technische voorzieningen, opberg- en stallingsruimtes zijn stijlvol verweven met de architectuur en het groen.

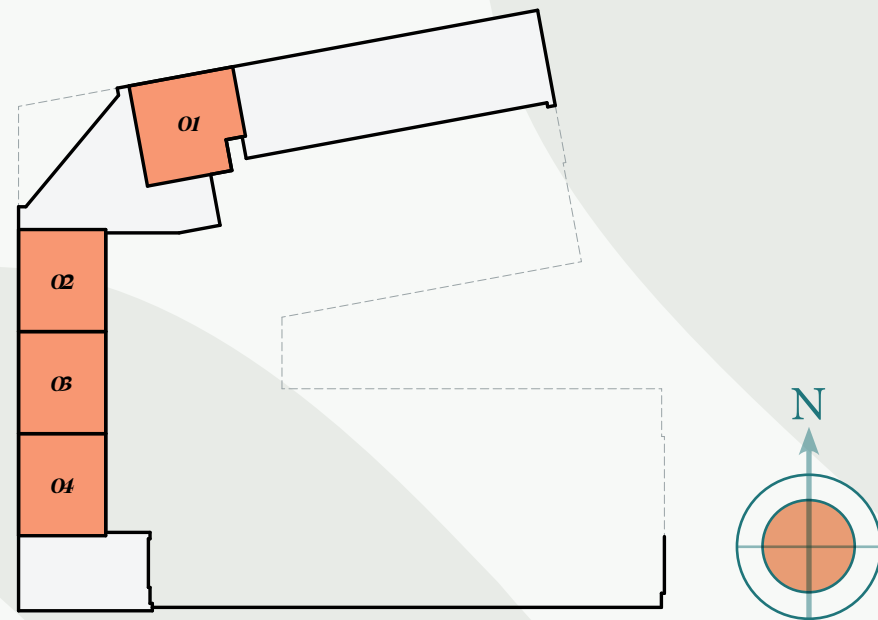


## *Situatie*

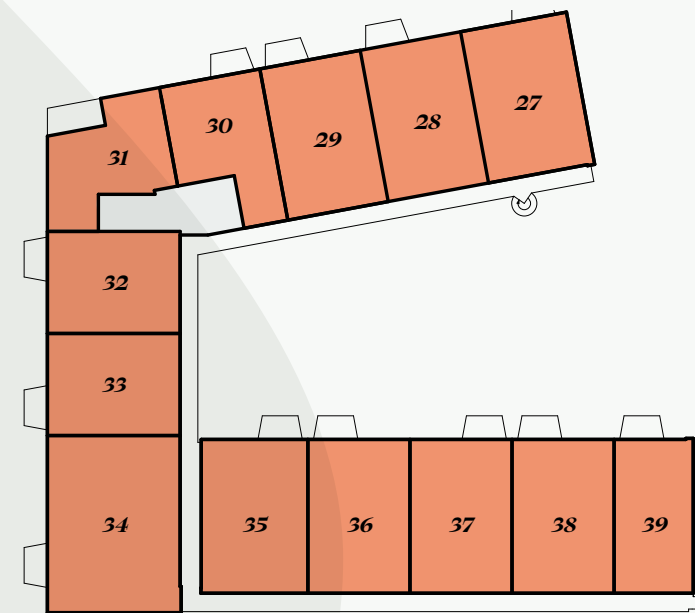
Bliss is een duurzaam gebouw dat goed in de omgeving past, de ruimtelijke kwaliteit verrijkt, en tegemoetkomt aan de hoge woningvraag in Rotterdam-Capelle. Het project beschikt over een ruim aantal parkeerplaatsen voor zowel auto's als fietsen, waarbij de fietsparkeervoorzieningen opvallend goed bereikbaar zijn om bewoners te motiveren vaker de auto te laten staan.



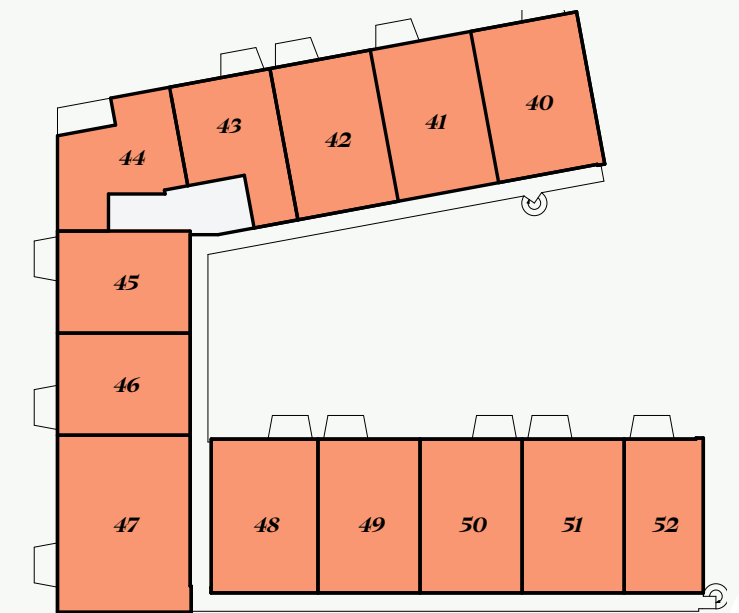
# De verdiepingen



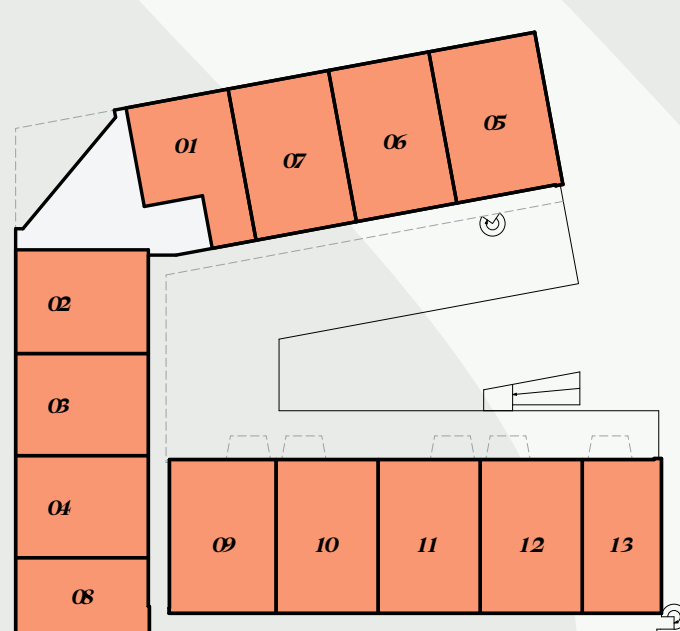
BEGANE GROND



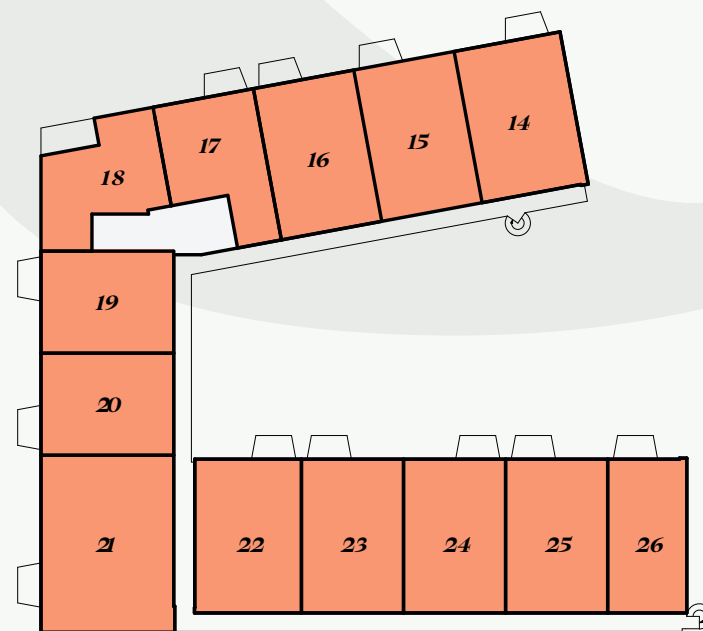
3<sup>e</sup> VERDIEPING



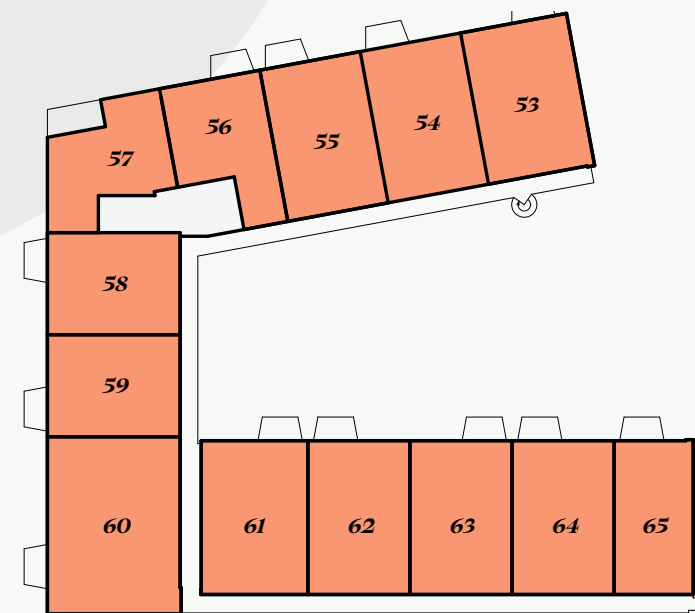
4<sup>e</sup> VERDIEPING



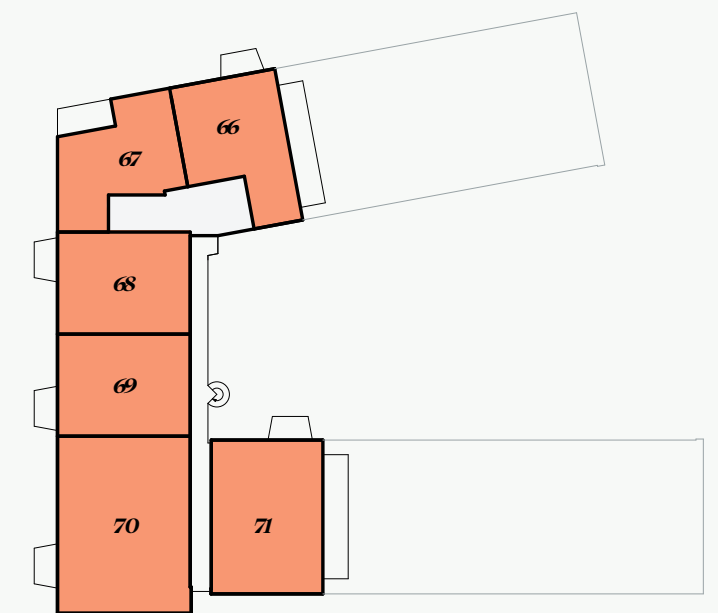
1<sup>e</sup> VERDIEPING



2<sup>e</sup> VERDIEPING



5<sup>e</sup> VERDIEPING



6<sup>e</sup> VERDIEPING



## *Maak jouw entree ....*

Bliss laat niets aan het toeval over: stijlvolle entree? ✓ Groene aankleding van gevels ✓ Mooie binnentuin met zitplekken? ✓ Eigen parkeerplaats? ✓ Gratis parkeergelegenheid rondom het gebouw? ✓ Afsluitbare fietsenstalling met oplaadpunten voor elektrische fietsen? ✓ OV in de buurt? ✓ Duurzaam wonen? ✓ Combinatie wonen en werken? ✓ Grote variatie in woningtypen ✓  
Need we say more?





## *Wonen en werken Exterieur*

De woon-werkwoningen - met volop natuurlijk licht beneden voor je werk en een gezellige woonruimte boven - zijn de ideale setting voor professionals. Het kleine terras voor de deur is ideaal voor een kopje koffie buiten en de fietsnietjes maken het gemakkelijker voor jouw bezoekers.



# Wonen en werken

Dit appartement bestaat uit 2 verdiepingen.

Op de begane grond een heerlijke werkruimte en boven wonen.

*Begane grond*



*Eerste verdieping*

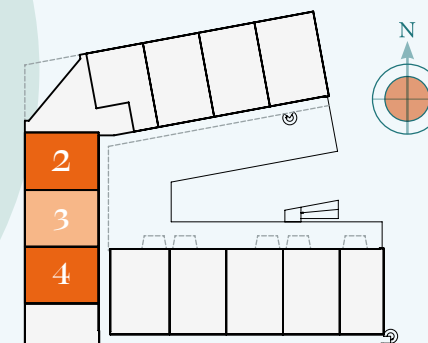
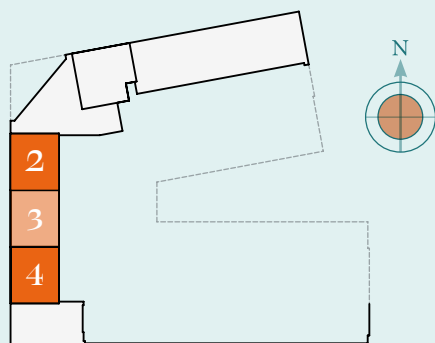


Bouwnummers	2 - 4
Gespiegeld	3
Verdieping	begane grond & 1

Woonoppervlakte	ca. 106 - 107 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2

Voortuin op het westen	
Begane grond	ca. 14 m <sup>2</sup>

<b>bnr 2 en 3</b>	
Terras op het oosten	
1 <sup>e</sup> verdieping	ca. 6 - 8 m <sup>2</sup>



- Eigen parkeerplaats in deels overdekte stallinggarage
- Voldoende parkeergelegenheid voor gasten
- Fietsstalling met twee delen: afgesloten en niet afgesloten
- Voorzien van eigen zonnepanelen
- Afgesloten fietsstalling beschikt over 10 oplaadplekken voor elektrische fietsen
- Altijd een aangenaam binnenklimaat dankzij WTW unit (Warmteterugwinning)
- Duurzame warmteopwekking met behulp van stadsverwarming

# Wonen en werken

Bouwnummer 3

De L-vormige werkruimte, voorzien van imposante raampartijen nodigt uit tot creatieve inrichtingsmogelijkheden. Benut de lichtinval door er een gezellige zithoek te positioneren waarbij je geniet van het uitzicht, terwijl je een aparte hoek inricht als een rustig lees- of werkplekje. Je kopje koffie drink je 's morgens op jouw terras in de zon.



## *De living*

Bouwnummer 3

Jouw appartement is verdeeld over twee niveaus: beneden bevindt zich je werkplek. Boven, in de woonkamer, ontspan je op een comfortabele bank. Deze kamer heeft hoge ramen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, perfect voor het bingewatchen van je favoriete serie of om rustig een boek te lezen.





# Wonen en werken

Dit appartement bestaat uit 2 verdiepingen.

Op de begane grond een heerlijke werkruimte en boven wonen.

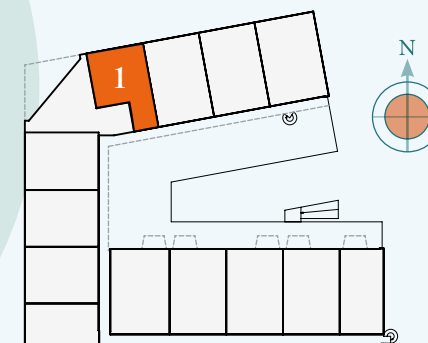
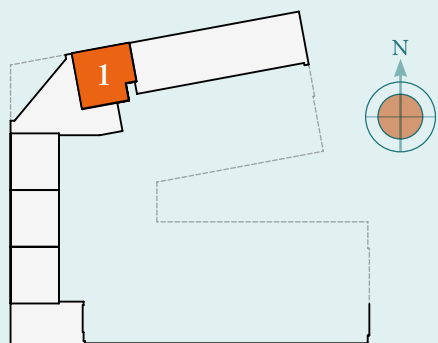
Begane grond



Eerste verdieping



Bouwnummers	1
Verdieping	begane grond & 1
Woonoppervlakte	ca. 103 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Voortuin op het noordwesten	
Begane grond	ca. 14 m <sup>2</sup>
Terras op het zuiden	
1 <sup>e</sup> verdieping	ca. 6 m <sup>2</sup>



- Eigen parkeerplaats in deels overdekte stallinggarage
- Voldoende parkeergelegenheid voor gasten
- Fietsenstalling met twee delen: afgesloten en niet afgesloten
- Voorzien van eigen zonnepanelen
- Afgesloten fietsenstalling beschikt over 10 oplaadplekken voor elektrische fietsen
- Altijd een aangenaam binnenklimaat dankzij WTW unit (Warmteterugwinning)
- Duurzame warmteopwekking met behulp van stadsverwarming



**Bouwnummers** 6 - 7 - 15 - 16 - 28 - 29 - 41 - 42 - 54 - 55

**Verdieping** 1 - 2 - 3 - 4 - 5

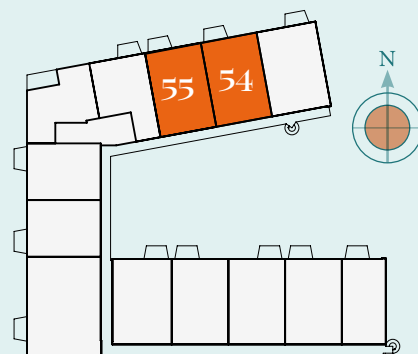
Woonoppervlakte	ca. 76 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2

**Op de eerste verdieping bnr 6 en 7**

Terras op het zuiden	ca. 12 m <sup>2</sup>
----------------------	-----------------------

**Overige verdiepingen**

Balkon op het noordwesten	ca 5 m <sup>2</sup>
Terrassen van bnr 9 en 15	ca 13,9 m <sup>2</sup>



- Eigen parkeerplaats in deels overdekte stallinggarage
- Voldoende parkeergelegenheid voor gasten
- Fietsenstalling met twee delen: afgesloten en niet afgesloten
- Voorzien van eigen zonnepanelen
- Afgesloten fietsenstalling beschikt over 10 oplaadplekken voor elektrische fietsen
- Altijd een aangenaam binnenklimaat dankzij WTW unit (Warmteterugwinning)
- Duurzame warmteopwekking met behulp van stadsverwarming



**Bouwnummers** 5 - 14 - 27 - 40 - 53

**Verdieping** 1 - 2 - 3 - 4 - 5

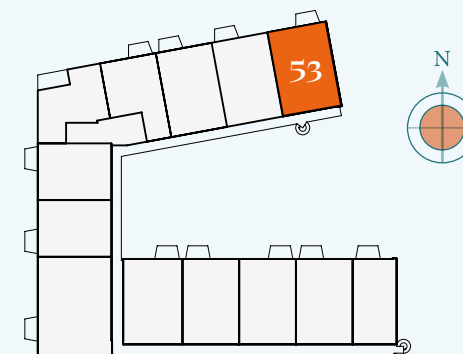
Woonoppervlakte	ca. 76 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2

**Op de eerste verdieping bnr 5**

Terras op het zuiden	ca. 8 m <sup>2</sup>
----------------------	----------------------

**Overige verdiepingen**

Balkon op het noordwesten	ca 5 m <sup>2</sup>
---------------------------	---------------------



- Eigen parkeerplaats in deels overdekte stallinggarage
- Voldoende parkeergelegenheid voor gasten
- Fietsenstalling met twee delen: afgesloten en niet afgesloten
- Voorzien van eigen zonnepanelen
- Afgesloten fietsenstalling beschikt over 10 oplaadplekken voor elektrische fietsen
- Altijd een aangenaam binnenklimaat dankzij WTW unit (Warmteterugwinning)
- Duurzame warmteopwekking met behulp van stadsverwarming

# *De keuken*

**Bouwnummer 14**

Dit appartement kenmerkt zich door een centraal geplaatste keuken, waar je een maaltijd bereidt en tegelijkertijd geniet van gasten die comfortabel in de eethoek bij het raam zitten. Deze setup creëert een gastvrije sfeer waarbij eten en gezelligheid naadloos samenvloeien.





## *De Living*

Bouwnummer 14

De woonkamer beschikt over een knusse zithoek, omringd door plafondhoge ramen en een extra zijraam dat zorgt voor een lichte en luchtige sfeer. Het aangrenzende balkon is gemakkelijk bereikbaar en zorgt voor een naadloze overgang van binnen naar buiten, ideaal om te genieten van frisse lucht en het uitzicht.





**Bouwnummers** 13 - 26 - 39 - 52 - 65

**Verdieping** 1 - 2 - 3 - 4 - 5

Woonoppervlakte ca. 54 m<sup>2</sup>

Slaapkamers 1

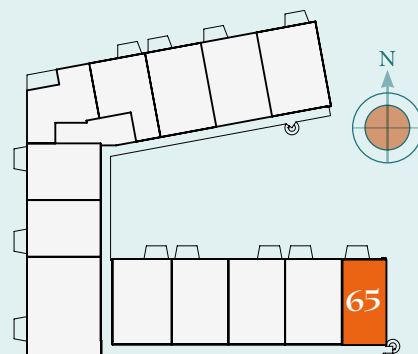
**Bnr 13**

Terras op het noorden

1<sup>e</sup> verdieping ca. 9 m<sup>2</sup>

**Overige verdiepingen**

Balkon op het noorden ca. 5 m<sup>2</sup>



- Eigen parkeerplaats in deels overdekte stallingsgarage
- Voldoende parkeergelegenheid voor gasten
- Fietsenstalling met twee delen: afgesloten en niet afgesloten
- Voorzien van eigen zonnepanelen
- Afgesloten fietsenstalling beschikt over 10 oplaadplekken voor elektrische fietsen
- Altijd een aangenaam binnenklimaat dankzij WTW unit (Warmteterugwinning)
- Duurzame warmteopwekking met behulp van stadsverwarming



**Bouwnummers** 10 - 12 - 23 - 25 - 36 - 38 - 49 - 51 - 62 - 64

**Gespiegeld** 11 - 24 - 37 - 50 - 63

**Verdieping** 1 - 2 - 3 - 4 - 5

Woonoppervlakte ca. 76 m<sup>2</sup>

Slaapkamers 2

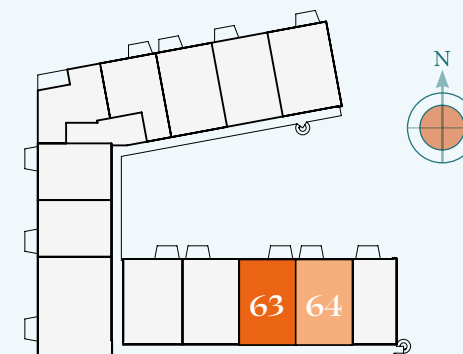
**Bnr 10 - 11 - 12**

Terras op het noorden

1<sup>e</sup> verdieping ca. 12 m<sup>2</sup>

**Overige verdiepingen**

Balkon op het noorden ca. 5 m<sup>2</sup>



- Eigen parkeerplaats in deels overdekte stallingsgarage
- Voldoende parkeergelegenheid voor gasten
- Fietsenstalling met twee delen: afgesloten en niet afgesloten
- Voorzien van eigen zonnepanelen
- Afgesloten fietsenstalling beschikt over 10 oplaadplekken voor elektrische fietsen
- Altijd een aangenaam binnenklimaat dankzij WTW unit (Warmteterugwinning)
- Duurzame warmteopwekking met behulp van stadsverwarming



**Bouwnummers** 9 - 22 - 35 - 48 - 61  
**Verdieping** 1 - 2 - 3 - 4 - 5

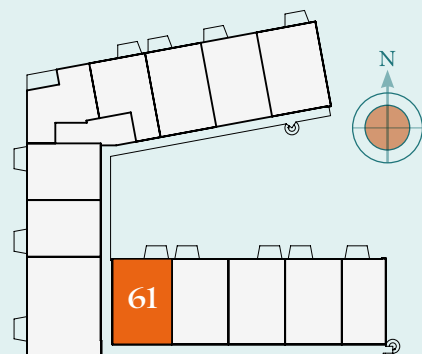
Woonoppervlakte ca. 76 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamers 2

**Bnr 9**

Terras op het noorden  
 1<sup>e</sup> verdieping ca. 13 m<sup>2</sup>

**Overige verdiepingen**

Balkon op het noorden ca. 5 m<sup>2</sup>



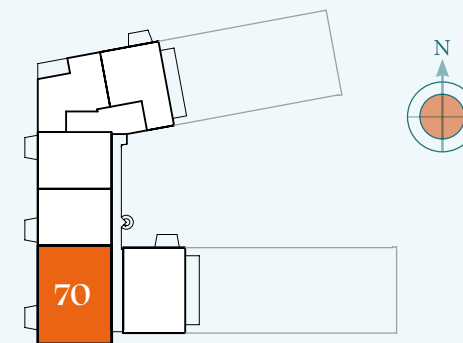
- Eigen parkeerplaats in deels overdekte stallinggarage
- Voldoende parkeergelegenheid voor gasten
- Fietsenstalling met twee delen: afgesloten en niet afgesloten
- Voorzien van eigen zonnepanelen
- Afgesloten fietsenstalling beschikt over 10 oplaadplekken voor elektrische fietsen
- Altijd een aangenaam binnenklimaat dankzij WTW unit (Warmteterugwinning)
- Duurzame warmteopwekking met behulp van stadsverwarming



**Bouwnummers** 21 - 34 - 47 - 60 - 70  
**Verdieping** 2 - 3 - 4 - 5 - 6

Woonoppervlakte ca. 109 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamers 3

Buitenruimte verglaasd te openen ca. 5 m<sup>2</sup>  
 Ligging op het westen



- Eigen parkeerplaats in deels overdekte stallinggarage
- Voldoende parkeergelegenheid voor gasten
- Fietsenstalling met twee delen: afgesloten en niet afgesloten
- Voorzien van eigen zonnepanelen
- Afgesloten fietsenstalling beschikt over 10 oplaadplekken voor elektrische fietsen
- Altijd een aangenaam binnenklimaat dankzij WTW unit (Warmteterugwinning)
- Duurzame warmteopwekking met behulp van stadsverwarming



I

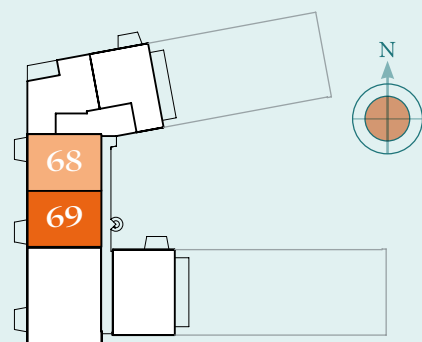
**Bouwnummers** 20 - 33 - 46 - 59 - 69  
**Gespiegeld** 19 - 32 - 45 - 58 - 68  
**Verdieping** 2 - 3 - 4 - 5 - 6

Woonoppervlakte ca. 64/65 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamers 2

Buitenruimte verglaasd te openen ca. 5 m<sup>2</sup>  
 Ligging op het westen



- Eigen parkeerplaats in deels overdekte stallinggarage
- Voldoende parkeergelegenheid voor gasten
- Fietsenstalling met twee delen: afgesloten en niet afgesloten
- Voorzien van eigen zonnepanelen
- Afgesloten fietsenstalling beschikt over 10 oplaadplekken voor elektrische fietsen
- Altijd een aangenaam binnenklimaat dankzij WTW unit (Warmteterugwinning)
- Duurzame warmteopwekking met behulp van stadsverwarming



J

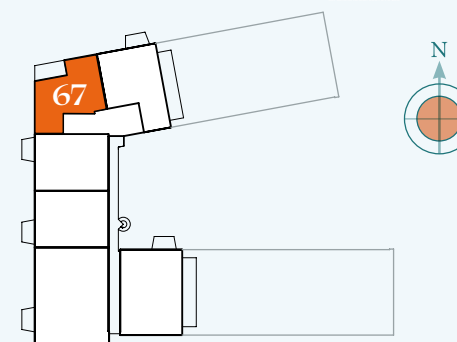
**Bouwnummers** 18 - 31 - 44 - 57 - 67  
**Verdieping** 2 - 3 - 4 - 5 - 6

Woonoppervlakte ca. 53 m<sup>2</sup>  
 Slaapkamers 1

Buitenruimte loggia te openen en te sluiten ca. 5 m<sup>2</sup>  
 Ligging op het noordwesten



- Eigen parkeerplaats in deels overdekte stallinggarage
- Voldoende parkeergelegenheid voor gasten
- Fietsenstalling met twee delen: afgesloten en niet afgesloten
- Voorzien van eigen zonnepanelen
- Afgesloten fietsenstalling beschikt over 10 oplaadplekken voor elektrische fietsen
- Altijd een aangenaam binnenklimaat dankzij WTW unit (Warmteterugwinning)
- Duurzame warmteopwekking met behulp van stadsverwarming





**Bouwnummers** 17 - 30 - 43 - 56

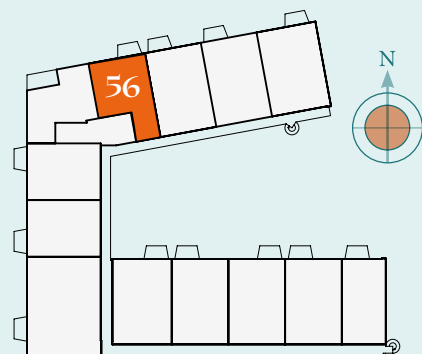
**Verdieping** 2 - 3 - 4 - 5

Woonoppervlakte ca. 59 m<sup>2</sup>

Slaapkamers 1

Buitenruimte ca. 5 m<sup>2</sup>

Ligging op het noordwesten



- Eigen parkeerplaats in deels overdekte stallingsgarage
- Voldoende parkeergelegenheid voor gasten
- Fietsenstalling met twee delen: afgesloten en niet afgesloten
- Voorzien van eigen zonnepanelen
- Afgesloten fietsenstalling beschikt over 10 oplaadplekken voor elektrische fietsen
- Altijd een aangenaam binnenklimaat dankzij WTW unit (Warmteterugwinning)
- Duurzame warmteopwekking met behulp van stadsverwarming



**Bouwnummers** 71

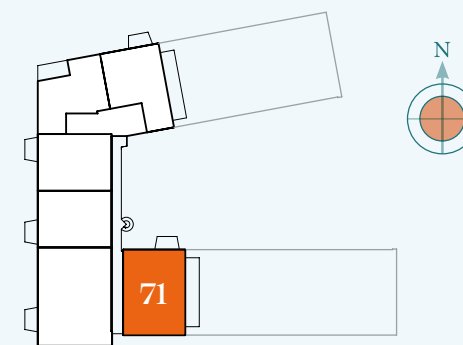
**Verdieping** 6

Woonoppervlakte ca. 76 m<sup>2</sup>

Slaapkamers 2

Groot terras op het oosten ca. 16 m<sup>2</sup>

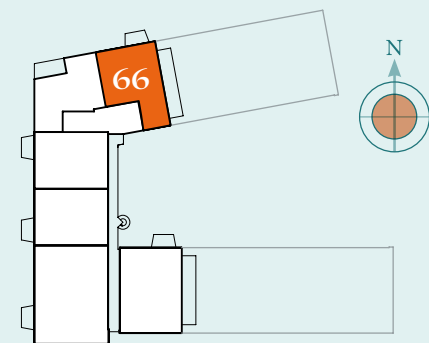
Extra balkon op het noorden ca. 5 m<sup>2</sup>



- Eigen parkeerplaats in deels overdekte stallingsgarage
- Voldoende parkeergelegenheid voor gasten
- Fietsenstalling met twee delen: afgesloten en niet afgesloten
- Voorzien van eigen zonnepanelen
- Afgesloten fietsenstalling beschikt over 10 oplaadplekken voor elektrische fietsen
- Altijd een aangenaam binnenklimaat dankzij WTW unit (Warmteterugwinning)
- Duurzame warmteopwekking met behulp van stadsverwarming



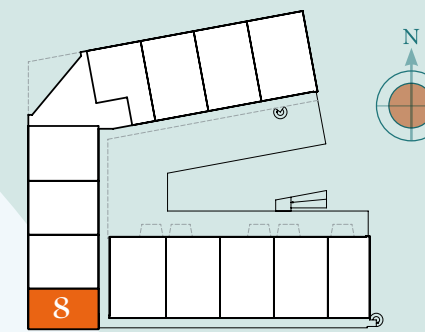
<b>Bouwnummers</b>	<b>66</b>
<b>Verdieping</b>	<b>6</b>
<hr/>	
Woonoppervlakte	ca. 59 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	1
<hr/>	
Groot terras op het oosten	ca 16 m <sup>2</sup>
Extra balkon op het noordwesten	ca. 5 m <sup>2</sup>



- Eigen parkeerplaats in deels overdekte stallinggarage
- Voldoende parkeergelegenheid voor gasten
- Fietsenstalling met twee delen: afgesloten en niet afgesloten
- Voorzien van eigen zonnepanelen
- Afgesloten fietsenstalling beschikt over 10 oplaadplekken voor elektrische fietsen
- Altijd een aangenaam binnenklimaat dankzij WTW unit (Warmteterugwinning)
- Duurzame warmteopwekking met behulp van stadsverwarming



<b>Bouwnummers</b>	<b>8</b>
<b>Verdieping</b>	<b>1</b>
<hr/>	
Woonoppervlakte	ca. 45 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	geen aparte slaapkamers
<hr/>	
Buitenruimte	geen
Aparte berging	ca. 8 m <sup>2</sup>



- Eigen parkeerplaats in deels overdekte stallinggarage
- Voldoende parkeergelegenheid voor gasten
- Fietsenstalling met twee delen: afgesloten en niet afgesloten
- Voorzien van eigen zonnepanelen
- Afgesloten fietsenstalling beschikt over 10 oplaadplekken voor elektrische fietsen
- Altijd een aangenaam binnenklimaat dankzij WTW unit (Warmteterugwinning)
- Duurzame warmteopwekking met behulp van stadsverwarming

# Een stapje dichterbij een groene toekomst

Bliss besteedt veel aandacht aan de beplanting rondom het appartementengebouw. De clematis, klimhortensia en hедера zorgen voor vrolijke gevelaanzichten aan de noord-, west-, en zuidzijde van het pand. De eerste verdiepingen krijgen hierdoor een groenere uitstraling. Aan de zuidgevel wordt gaas aangebracht, zodat het groen tot aan de 5e verdieping omhoog groeit. Deze zijde wordt een groene wandelroute.

Tussen de appartementen komen beplante erfafscheidingen en de woon-werkappartementen hebben zelfs een tuintje. Het gehele plan wordt met beukenhagen omzoomd, voor een mooie groene uitstraling naar de omgeving.



De binnentuin krijgt speciale aandacht, met zitplaatsen voor bewoners en extra groenvoorzieningen. De mooie grassoorten, salvia's en geranium vormen in de zomer, evenals in de winter, een kleurrijk palet. Er komen bomen in de volle grond en op de eerste verdieping wordt een grote plantenbak geplaatst, waar rondom genoten kan worden bij zomers weer.

In Bliss woon je niet alleen comfortabel en dichtbij het ov, maar ook duurzaam. Bliss voldoet immers aan de BENG-eisen en aan TO-juli (temperatuur overscheiding - juli). Hiermee wordt voldaan aan de eisen ten behoeve van het risico op temperatuuroverschrijding. Het appartementengebouw heeft uitstekende isolatie, is uitgerust met zonnepanelen op het dak, en benut hernieuwbare, duurzaam opgewekte energie. Hoewel jouw appartement beschikt over zonnepanelen blijf je evenwel een energienota ontvangen.

Jouw appartement heeft geen aansluiting op aardgas, maar maakt gebruik van stadswarmte. Dit houdt in dat je elektrisch gaat koken. Stadswarmte maakt slim gebruik van warmte uit elektriciteitscentrales en afvalverwerking door water te verwarmen dat vervolgens door het warmtenet naar jouw appartement transporteert. Dit zorgt voor die heerlijk warme douche en dankzij de vloerverwarming, die in iedere verblijfsruimte regelbaar is, geniet je van een aangename

temperatuur in huis. Het afgekoelde water gaat voor hergebruik weer terug naar het warmtenet. En dat is goed voor ons en voor de aarde. Stadsverwarming richt zich immers op het terugdringen van fossiele brandstoffen, het verlagen van de CO2-uitstoot en een toename van hernieuwbare energiebronnen.

In het appartement wordt een warmte-terugwin-installatie (wtw) met een bypass geïnstalleerd, die de luchtstromen in balans houdt. Het voert, via de ventilatie-unit, vervuilde lucht in de keuken, badkamer en toilet af, terwijl er frisse lucht naar binnen stroomt. In de zomersituatie, of wanneer warmteterugwinning niet wenselijk is, wordt de lucht niet door maar langs de warmtewisselaar geleid dankzij de bypass module. Hierdoor is het mogelijk in de zomersituatie, tijdens de nachtelijke uren, de woning te ventileren met koudere buitenlucht.



# Je eigen kookstudio

We begrijpen als geen ander dat de keuze van een keuken heel persoonlijk is. Daarom leveren we jouw appartement op zonder keuken, maar zorgen we er wel voor dat alle aansluitpunten alvast zijn aangebracht. Wil je de aansluitpunten op een andere plaats binnen de keukenzone, dan kan dat in overleg met de aannemer.

De aannemer biedt de mogelijkheid om een prachtige keuken uit

te kiezen in de keukenshowroom. Na oplevering kan de gekozen keuken worden geïnstalleerd. Neem voor meer informatie hierover contact op met de projectleverancier via de aannemer. Daarnaast zijn er diverse kopersopties beschikbaar in de showroom, waaronder sanitair, tegels, binnendeuren/kozijnen (digitaal), en individuele kopersgesprekken om aan specifieke wensen te voldoen.

Het design van de keuken is een belangrijke sfeerbepaler in het interieur. Misschien heb je al een duidelijk beeld van de gewenste stijl die je wilt doorvoeren? Landelijk met robuuste materialen, industrieel in een stoere look, tijdloos klassiek of misschien juist modern met strakke lijnen? Er zijn talloze mogelijkheden op keukengebied, waardoor het vinden van de juiste keuze soms een serieuze uitdaging is. Ben je er nog niet uit welke stijl het beste bij je past, dan kan het maken van een moodboard je helpen. Verzamel al je ideeën, wensen en voorkeuren voor zowel de keuken als het interieur op dit moodboard, en neem het mee tijdens jouw bezoek aan de keukenshowroom. Zo heb je een helder uitgangspunt bij de hand dat je helpt in het keuzeprocess.





# Jouw 'me' time in de badkamer

Jouw badkamer en toilet krijgen een standaard luxe samenstelling en sanitair, waarin functionaliteit en een tijdloze stijl samenkomen. De wanden zijn bedekt met 60x30 tegels en de vloer met 60x60 tegels. In de badkamer komen een wastafel, een douchecombinatie met een douchescherm, een douchegoot en

een handdoekradiator. De toiletruimte krijgt een fonteintje. Deze materialen zijn zorgvuldig uitgekozen.

Kies je liever zelf het tegelwerk en sanitair uit dan kan dat in overleg met de aannemer.



Is de standaard badkamer niet jouw smaak? Met enkele simpele aanpassingen geef je er in een handomdraai jouw personal touch aan. Door accessoires en kleurnuances te kiezen die aansluiten bij je interieur, verleng je de sfeer van jouw appartement moeiteloos naar de badkamer. Leg verder een stapel dikke handdoeken in een kast, een fluffy badmat op de grond en hang een mooie spiegel op. Planten zijn ook echte sfeermakers en sommige, zoals de eucalyptus, verspreiden ook nog eens een heerlijke geur. Bovendien helpen ze bij het openen van je luchtwegen, zeker wanneer de stoom van de douche het aroma verspreidt. Zo creëer je gemakkelijk een gevoel van wellness in jouw eigen badkamer.

# Alle extra ruimte & service



“Ik rij mijn fiets zo naar binnen”

komt tekenen. Ze beschrijven hoe het gebouw is verdeeld in verschillende appartementsrechten en specificeren welke gedeelten van het gebouw gemeenschappelijk zijn en welke gedeelten specifiek van jou. Als appartementseigenaar word je bovendien automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) die verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van het gebouw en de gemeenschappelijke installaties en ruimtes. Daarnaast regelt het alle rechten en plichten van de eigenaren. De kosten hiervoor worden verdeeld onder de VvE-leden. Deze afspraken zijn eveneens vastgelegd in de splitsingsakte en deze is bindend voor alle eigenaren.

Tijdens de jaarlijkse vergadering van de Vereniging van Eigenaren (VvE) nemen de leden besluiten over de exploitatiekosten en stellen zij de begroting voor het komende jaar vast. Voor het gebouw wordt een collectieve opstalverzekering afgesloten. Let op: jouw inboedel valt daar niet onder. Het is dus belangrijk dat je zelf een inboedelverzekering afsluit.

## Parkeren

Woon je in Bliss dan hoef je nooit op zoek te gaan naar een plekje voor je auto, want je beschikt hier over een eigen, (al dan niet) overdekte parkeerplaats op de begane grond. Er zijn bovendien 2 ruime parkeerplekken voor minder validen en 4 opstelplaatsen voor scootmobielen. Ook aan bezoekersparkeerplaatsen is gedacht, zij kunnen hun auto aan de voorzijde van het appartementengebouw kwijt. Echter, je woont hier zo centraal dat je waarschijnlijk veel meer gebruik maakt van de fiets. Die stal je op een van de 204 plekken

van de afgesloten ruimte waar je eveneens je elektrische fiets kunt opladen. Daarnaast zijn er nog 70 plekken in de overdekte, openbare fietsenstalling.

## Vereniging van eigenaren

Bij de aankoop van een appartement stelt de notaris zowel een eigendomsakte als een splitsingsakte (inclusief splitsingstekening) op. Deze documenten zijn gereed als je de koopovereenkomst





### Van Herk Groep

Sinds onze oprichting in 1908 zijn we uitgegroeid van een lokale aannemer tot een totaalbouwer, met projecten in de woningbouw, utiliteitsbouw, onderwijs en zorg & welzijn. Ons werkgebied bestrijkt inmiddels Zuid-Holland en alle aangrenzende provincies. Samen met onze zusterbedrijven Herkon en Lagendijk & Stout maken we deel uit van de Van Herk Groep. Dankzij de bundeling van krachten binnen deze groep kunnen we onze opdrachtgevers ook van dienst zijn op het gebied van projectontwikkeling, vastgoedbeheer en vastgoedonderhoud.

# We stellen aan u voor



### Bouwonderneming Stout B.V.

**Uw appartement wordt gerealiseerd door Bouwonderneming Stout B.V., gevestigd in Sliedrecht. We zijn een middelgrote bouwonderneming en ons 115 jarig bestaan vierden wij in 2023. Wij hebben veel ervaring met de nieuwbouw van woningen en appartementen.**

Naast woningbouw zijn wij ook actief in de realisatie van utiliteitsprojecten zoals zorgcentra, scholen, kantoren, bedrijfshallen etcetera. Ons motto luidt: 'Mensen voor Gebouwen'. We stellen dit voorop in ons hele denken en handelen. We hebben alle bouwtechnieken en processen in huis om een perfect eindproduct op te leveren.



Bezoek onze website via de QR code

Wilt u meer over ons weten of meer projecten bekijken? Neem dan eens een kijkje op onze website [www.stout.nl](http://www.stout.nl)



### Uw makelaar

#### Van Herk Nieuwbouwmakelaars

Als gerenommeerd NVM-makelaarskantoor begeleiden we u met veel enthousiasme bij de aankoop van uw appartement in Bliss. Een nieuwbouwproject met een luchtig en transparante signatuur waar u zich als koper snel thuis zult voelen.

Ons team staat klaar om u te verwelkomen als trotse eigenaar van een van de appartementen gelegen aan de rand van Capels grondgebied dicht tegen de stad Rotterdam aan.

Met advies en informatie maken wij u met veel plezier wegwijs in het aankoopproces van uw nieuwe appartement in Bliss. Ook

voor de verkoop van uw huidige woning bent u bij ons aan het juiste adres.

Neem gerust contact met ons op voor een kosteloos en vrijblijvend adviesgesprek. Dat kan telefonisch, online of op ons kantoor, waar u van harte welkom bent voor een (hernieuwde) kennismaking en een goede kop koffie. Ons kantoor is gevestigd op goed bereikbare locatie in het hart van Capelle aan den IJssel met voldoende parkeergelegenheid.



Tel: 010-2582900 - [nieuwbouw@vanherk.nl](mailto:nieuwbouw@vanherk.nl)

# Bliss

A P A R T M E N T S



*wonininbliss.nl*