VIJVERPARK

WONEN IN DE GROENE ENTREE VAN HAARLEM

FASE 1 – 36 RUIME GEZINSWONINGEN

TYPE SINGELWONINGEN

TYPE LAANWONINGEN

TYPE HOFWONINGEN

Zoek je een lekker ruim huis met een grote tuin in een buurt die ideaal ligt en veel sfeer heeft? Maak dan kennis met Vijverpark! Verken het gevarieerde woningaanbod en ontdek hoe fantastisch je hier kunt wonen.

PSSST.... HAARLEM KRIJGT ER IETS MOOIS BIJ

INHOUDSOPGAVE

4 Vijverpark, een buurt met karakter

5 Ruimte en groen cadeau

6 Alles in de buurt

8 Ligging en situatietekening

10 Vogelvlucht

12 Singelwoningen

30 Hofwoningen

38 Laanwoningen

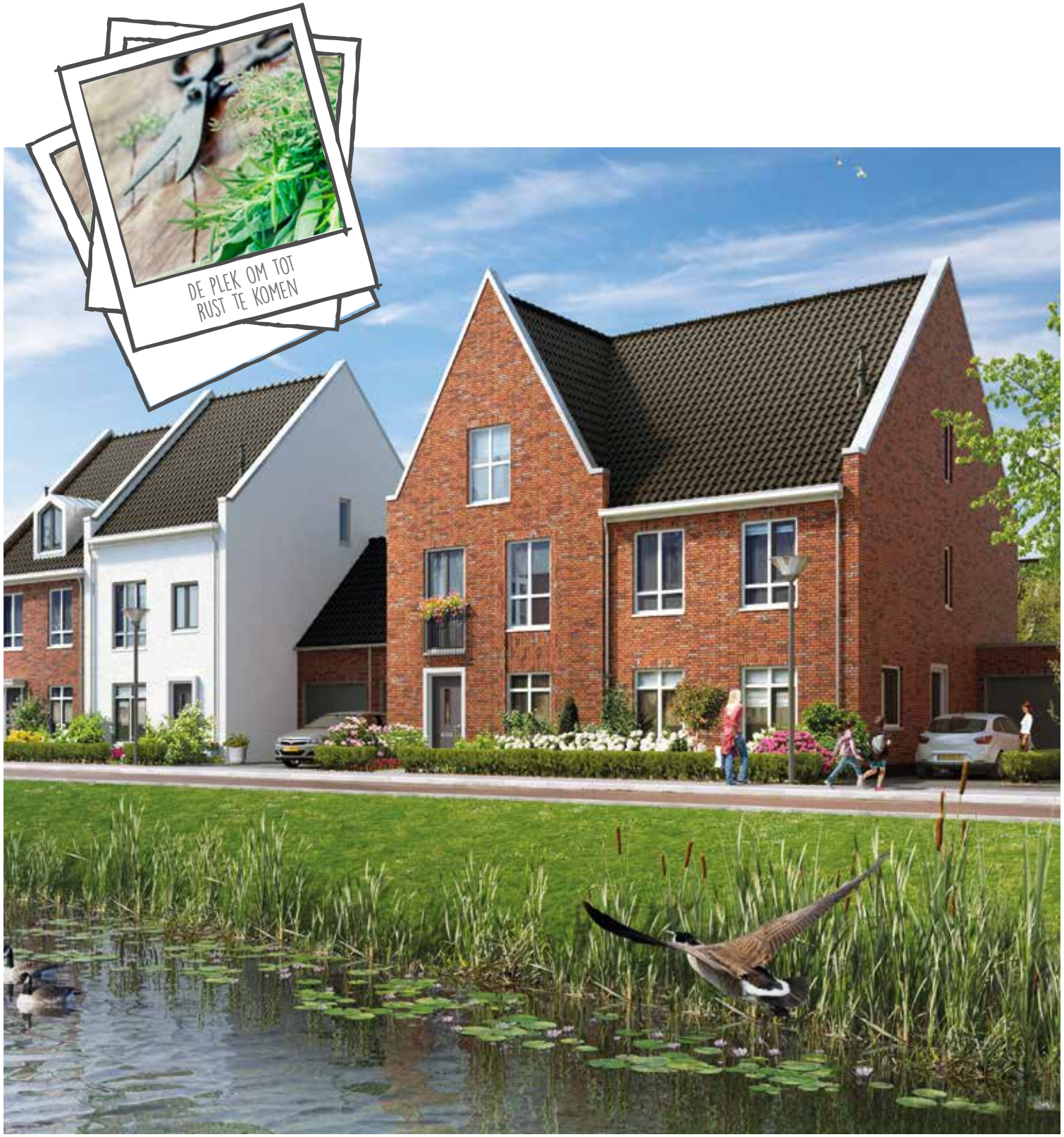
48 Licht en ruimte

50 Keuken en sanitair

52 Nieuwbouw en duurzaamheid

ONTMOET JE BUURT AAN DE WATERKANT

Wandel door de gezellige straatjes, speel bij de mooie waterplas en geniet van de karakteristieke architectuur en de rijke hoeveelheid groen. Vijverpark wordt een sfeervolle buurt met het karakter van een oude tuinstad.



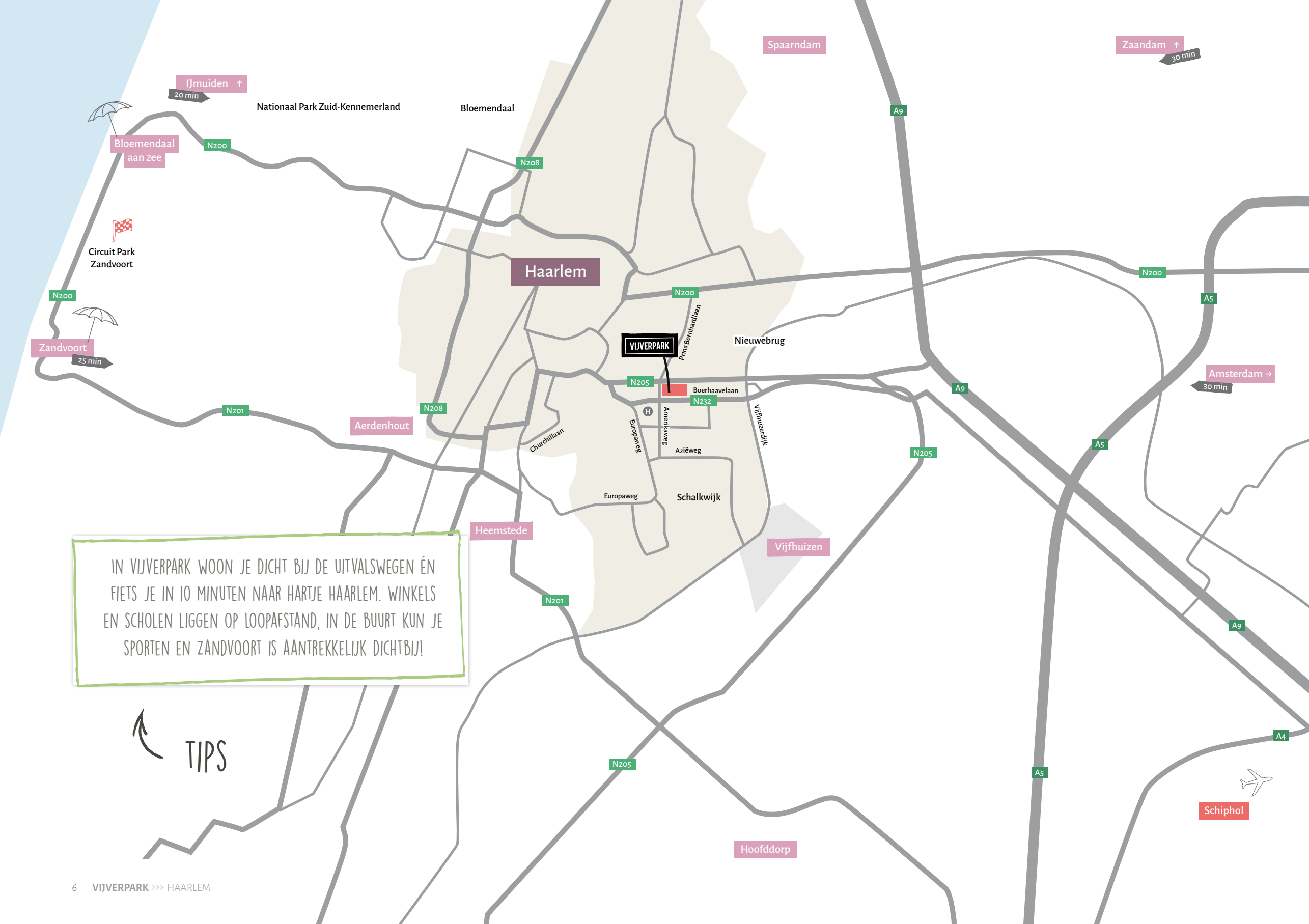
VIJVERPARK

EEN BUURT MET KARAKTER

Vijverpark wordt een bijzondere buurt. De komende jaren komen hier in totaal circa 275 - 350 woningen en appartementen. Je woont in een nieuwbouwhuis, met alle voordelen die dat biedt op het gebied van comfort, onderhoud en het verwezenlijken van jouw woonwensen.

RUIMTE EN GROEN CADEAU

De opzet en architectuur van Vijverpark doen denken aan een ouderwets gezellige tuinstad. In deze kleinschalige, kindvriendelijke buurt komen diverse woonsferen met verschillende woonkwaliteiten. Vijverpark wordt gebouwd in hofjesvorm. Dit wordt echt een buurt op zich. Een deel van het volwassen groen blijft staan en omringt straks Vijverpark. Door de bomen en water rondom waan je je in een buitenwijk. Rust!



IN VIJVERPARK WOON JE DICHT BIJ DE UITVALSWEGEN ÉN FIETS JE IN 10 MINUTEN NAAR HARTJE HAARLEM. WINKELS EN SCHOLEN LIGGEN OP LOOPAFSTAND, IN DE BUURT KUN JE SPORTEN EN ZANDVOORT IS AANTREKKELIJK DICHTBIJ!

TIPS

ALLES IN DE BUURT

TIPS

VOGELS SPOTTEN IN NATIONAAL PARK ZUID-KENNEMERLAND

GENIETEN VAN HET MOOIE HAARLEM

HOCKEYEN IN DE ACHTERTUIN

HEERLIJK HARDLOPEN BIJ DE MEERWIJKPLAS

IN NO TIME OP SCHIPHOL

EEN HEERLIJKE LUNCH BIJ LIMA

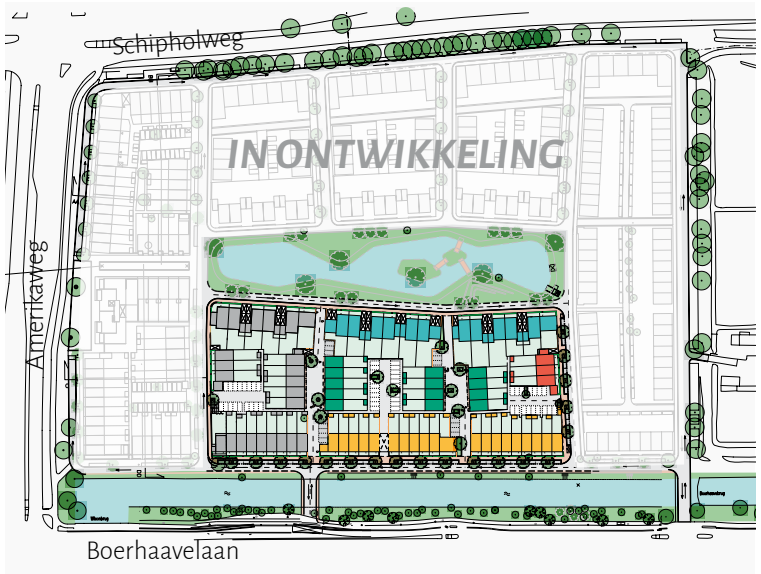
NAAR HET PATRONAAT VOOR EEN INTIEM CONCERT

EVEN MET DE TREIN NAAR AMSTERDAM

UITWAAIEN AAN HET STRAND

HET REINALDAPARK IS IN DE BUURT

TERRASJE PAKKEN OP DE GROTE MARKT



Vijverpark ligt ideaal en biedt een gevarieerd woningaanbod

Nieuwbouwplan Vijverpark ligt tussen de Boerhaavelaan, de Schipholweg (N205), de Vijfhuizerdijk, de Amerikaweg en de volkstuintjes. Nu nog een onbekend groen gebied, straks één van de aantrekkelijkste buurten van Haarlem. Rij vanaf de Boerhaavelaan over één van de twee bruggen de wijk in of uit. In Vijverpark fase 1 komen 48 huizen in 4 verschillende typen, waarin je in deze brochure alles over leest.

Singelwoning
Hofwoning
Laanwoning
Vijverwoning
Fase II
N
38
37
36
35
34
45
46
47
48
13
12
11
10
20
21
22
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
09
08
07
06
05
04
03
02
01

7 verdiepingen hoog*
4 verdiepingen hoog*
4 verdiepingen hoog*
4 verdiepingen hoog*
4 verdiepingen hoog*
4,5 verdiepingen hoog*

*Hoogten toekomstige bebouwing zijn indicatief.

DEZE PRACHTIGE VIJVER LIGT IN JOUW 'ACHTERTUIN'

De monumentale bomen aan de Boerhaavelaanzijde en de Amerikaweg blijven behouden, waardoor Vijverpark gelijk karakter krijgt. Om het groene geheel te versterken worden ook zo veel mogelijk bestaande bomen behouden én er komt nieuw groen in de vormen van bomen, gras en hagen bij de tuinen. Samen met de straten van gebakken klinkers, speelse Delftse stoepen en karakteristieke architectuur belooft dit echt heel mooi te worden.

In het hart van het plan leggen we een prachtige, grote vijver met groene ecologische oevers aan. Een heerlijke plek om te lopen, spelen en ontspannen voor iedereen uit Vijverpark. In het kader van duurzaamheid (naast zonnepanelen) wordt een gescheiden rioolstelsel aangebracht. Dit zorgt ervoor dat het relatief schone regenwater niet onnodig door een rioolwater-zuiveringsinstallatie moet worden gezuiverd. Het regenwater wordt afgevoerd naar de vijver.

TYPE SINGELWONINGEN

STAAT JOUW DROOMHUIS OP DEZE MOOIE PLEK?

De Singelwoningen liggen aan een mooie groene laan die gesierd wordt door de singel van Vijverpark.

BOUWNUMMERS: 1 T/M 9 – 23 T/M 33

IMPRESSIE BOUWNUMMER 27

IMPRESSIE BOUWNUMMER 33

SINGELWONINGEN

Zoals je kunt zien, varieert het uiterlijk van de Singelwoningen. Ook binnen zijn er kleine verschillen. Daarbij zijn er een paar specials, zoals de Poort- en Hoekwoningen. Er zijn ook overeenkomsten die de Singelwoningen met elkaar gemeen hebben. Wat dacht je bijvoorbeeld van de ruimte, het luxe afwerkingsniveau en de grote achtertuin? Deze ligt op het noorden, maar door de diepte heb je altijd wel een plek in de zon. Ook in de voortuin op het zuiden zit je heerlijk, terwijl je uitkijkt over het water.

KENMERKEN

· woonoppervlakte van 124 t/m 177 m²
· privéparkeerplaats op afgesloten binnenterrein
· diepe achtertuin (met berging) op het noorden
· voortuin op het zuiden aan de singel
· 3 tot 6 slaapkamers
· inclusief complete keuken en badkamer

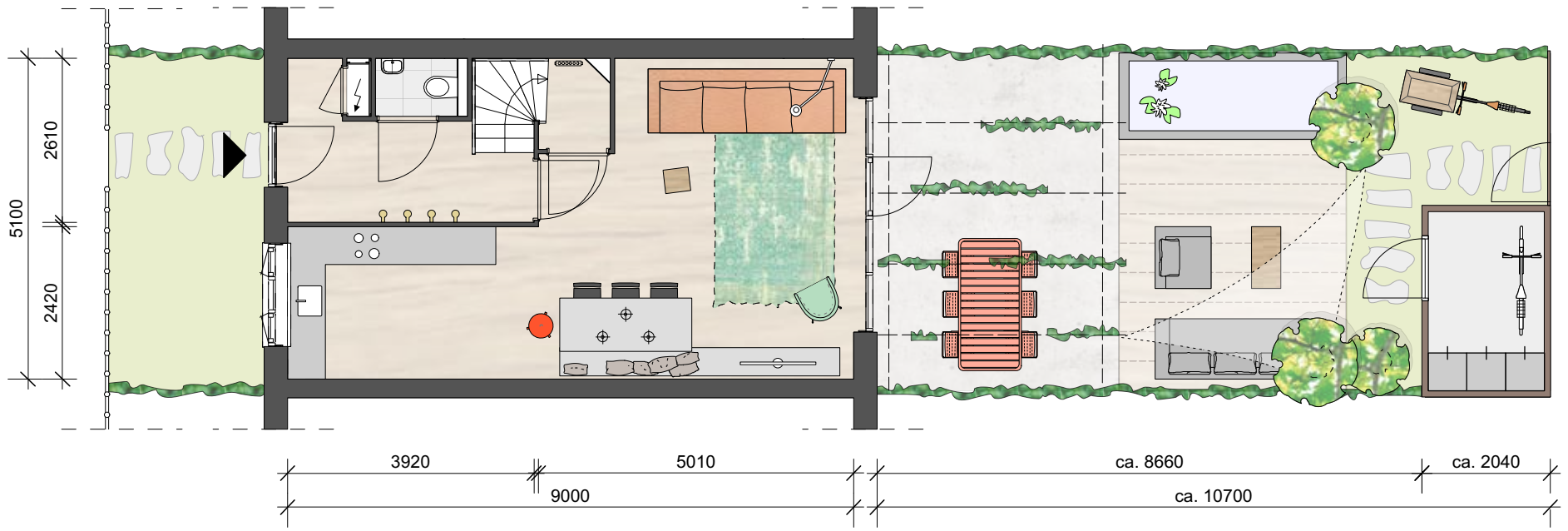
· Meer ruimte/kamers nodig?
Uitbouwen kan! Laat je inspireren door de opties.

TYPE SINGELWONING EN POORTWONING

Bouwnummers: 1 t/m 4 en 24 t/m 28
Bouwnummers: 5 t/m 8 en 29 t/m 32 (gespiegeld)

Bouwnummers 1 en 9 zijn hoekwoningen en hebben in de zijgevel een extra raam op de begane grond en zolderverdieping.

Ook hebben deze bouwnummers een dakkapel aan de voorzijde. Zie ook de gevelbeelden in deze brochure. Alle tuinafmetingen zijn verschillend.

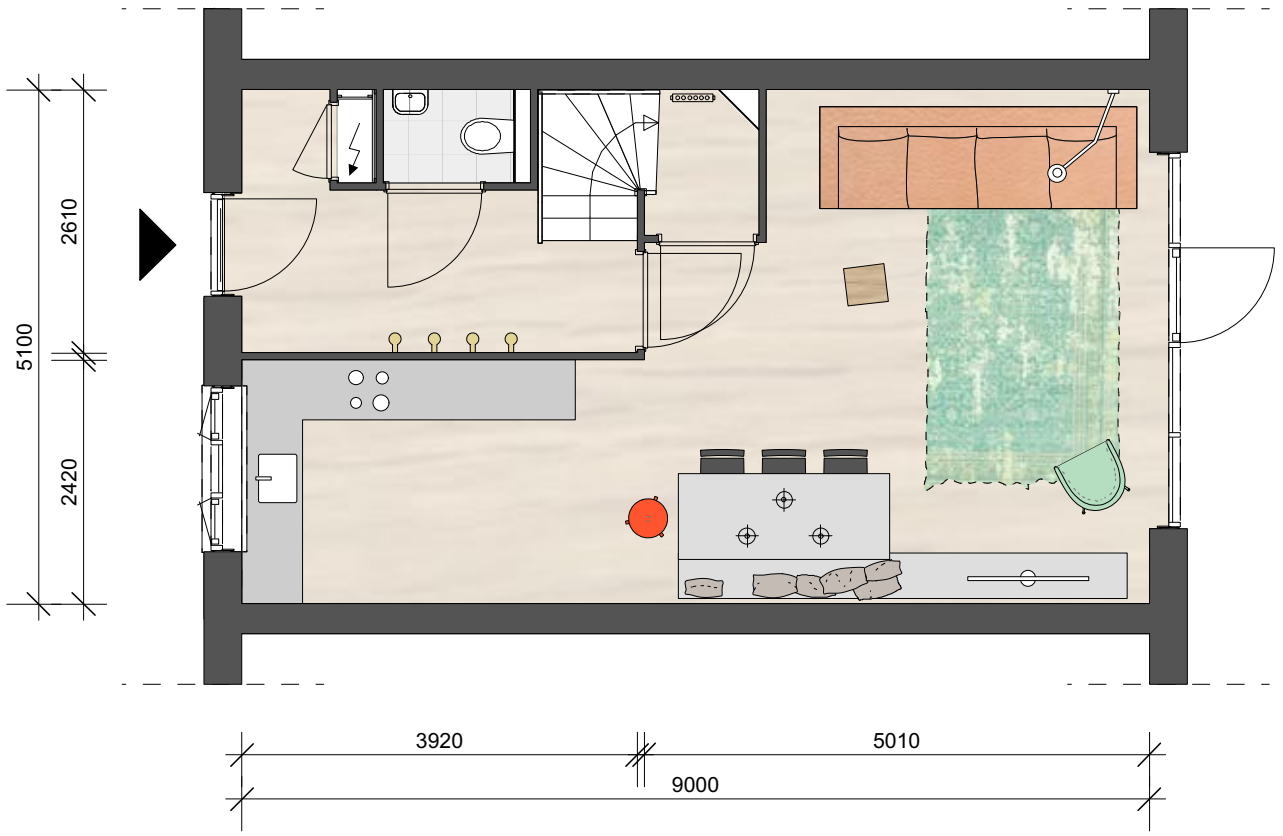


BEGANE GROND MET TUIN

getoonde plattegrond
bouwnummer: 27

1 meter
5 meter

N



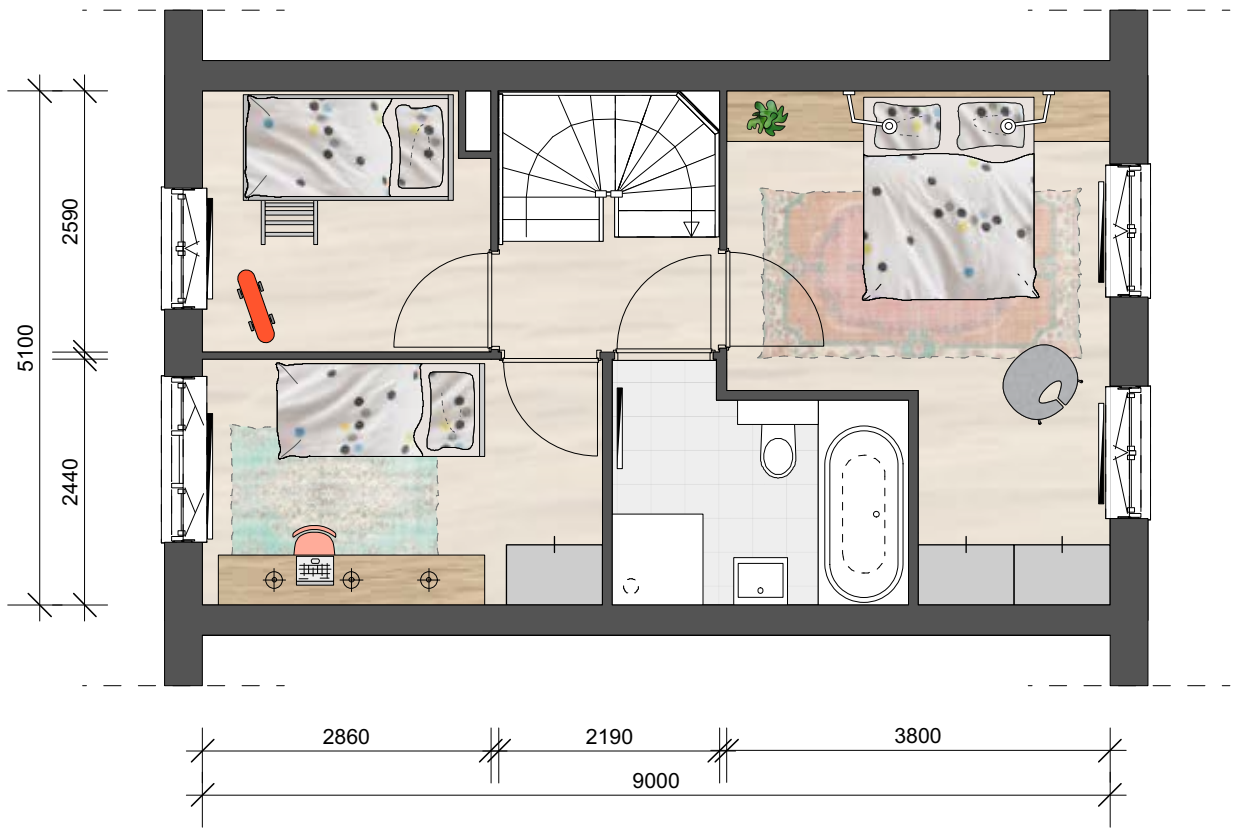
BEGANE GROND

getoonde plattegrond
bouwnummer: 27

1 meter
5 meter

N

Bouwnummers: 1 t/m 4 en 24 t/m 28
Bouwnummers: 5 t/m 8 en 29 t/m 32 (gespiegeld)



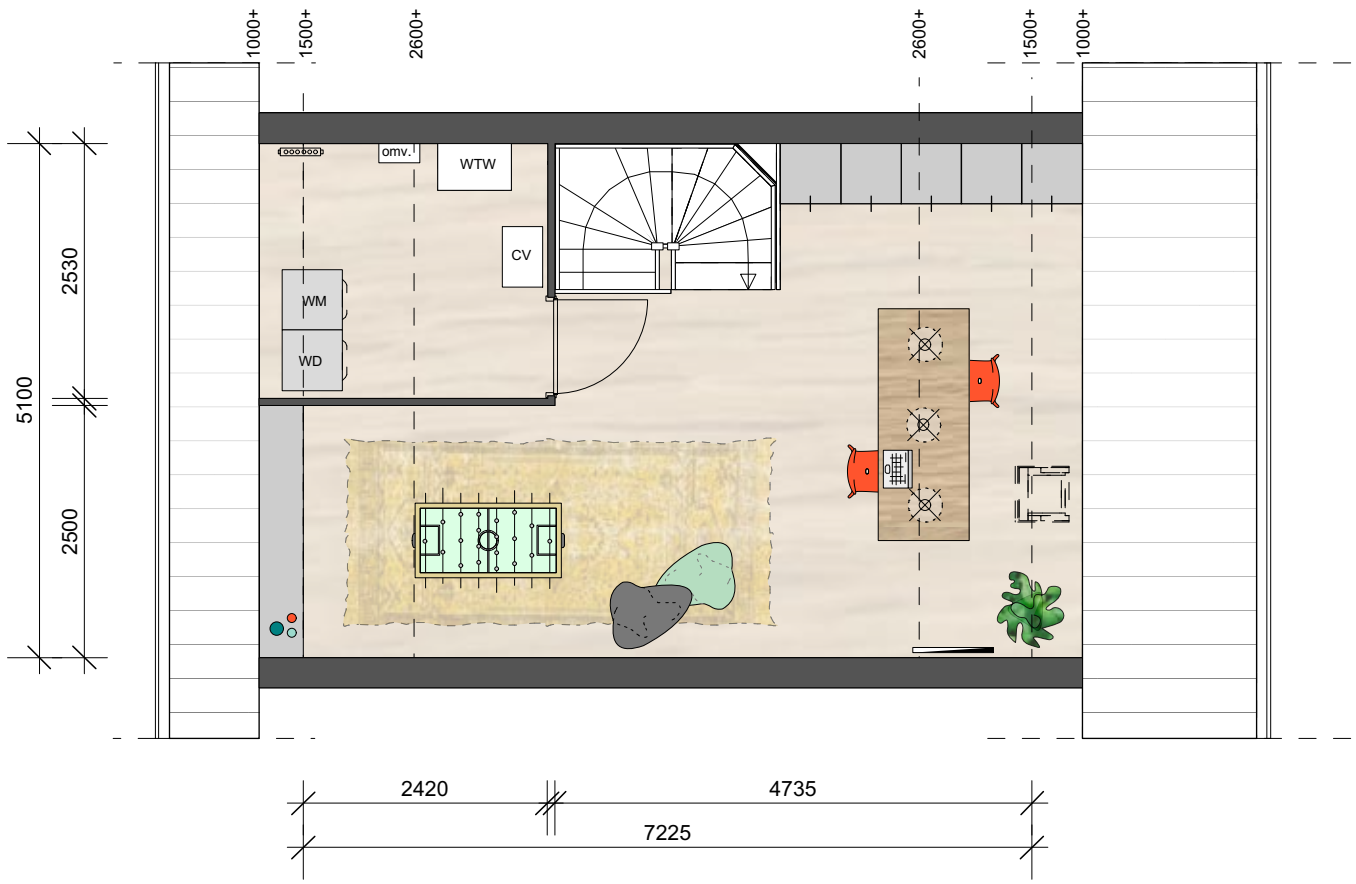
EERSTE VERDIEPING

getoonde plattegrond
bouwnummer: 27

1 meter
5 meter

N

Bouwnummers: 26, 27, 30 en 31
Bouwnummers: 5 en 6 (gespiegeld)



TWEEDE VERDIEPING

getoonde plattegrond
bouwnummer: 27

1 meter
5 meter

N

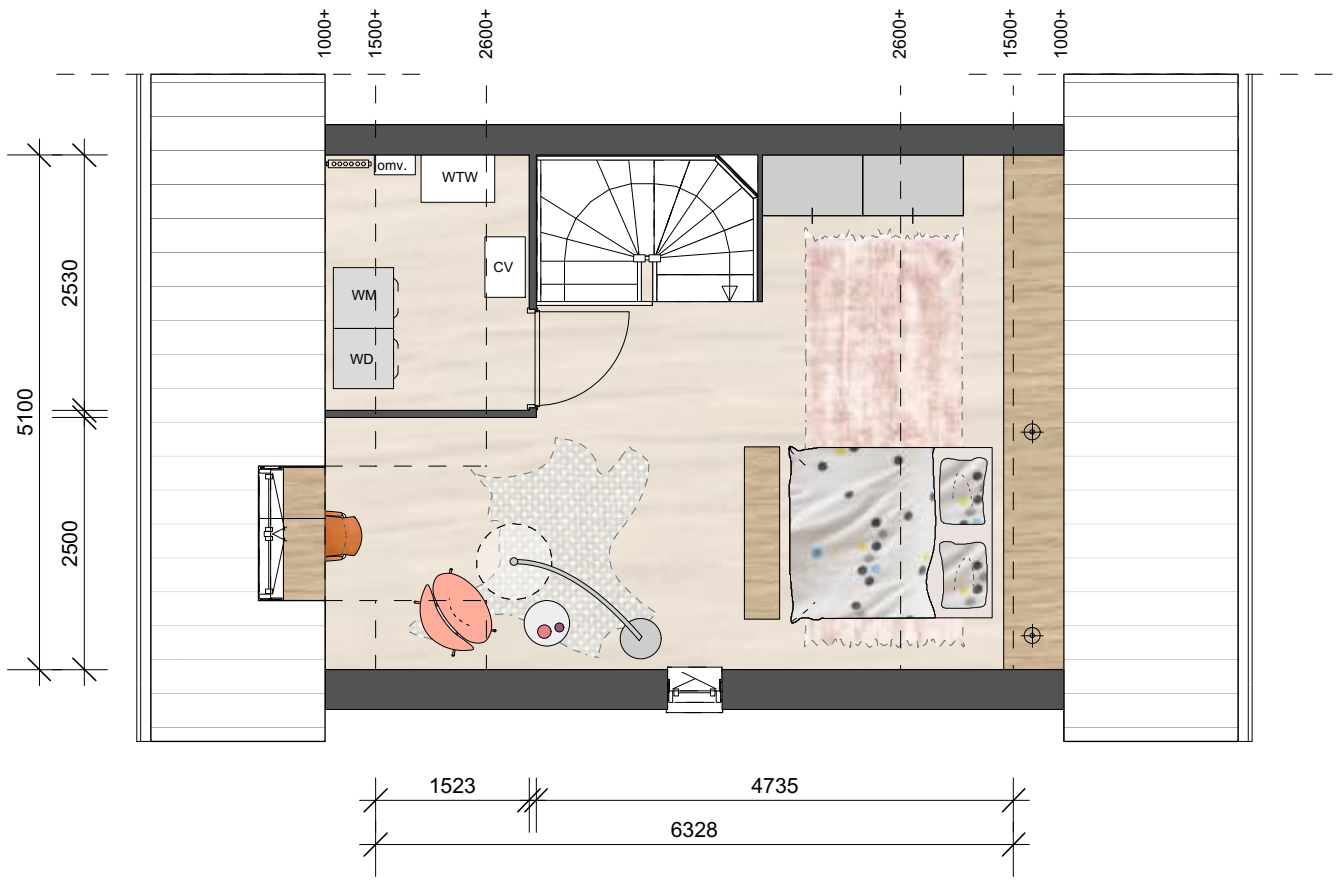
TYPE SINGELWONING

Bouwnummers: 1 t/m 4, 7, 8, 9, 24, 25 en 32

Begane grond en eerste verdieping zijn gelijk aan bouwnummer 27

Extra zijwand i.v.m. raam in zijgevel bouwnummers: 1 en 9 - dakkapel voorzijde bij bouwnummers: 1 en 9

Zie ook gevelaanzicht (binnenkant cover)



TWEEDE VERDIEPING

getoonde plattegrond
bouwnummer: 01

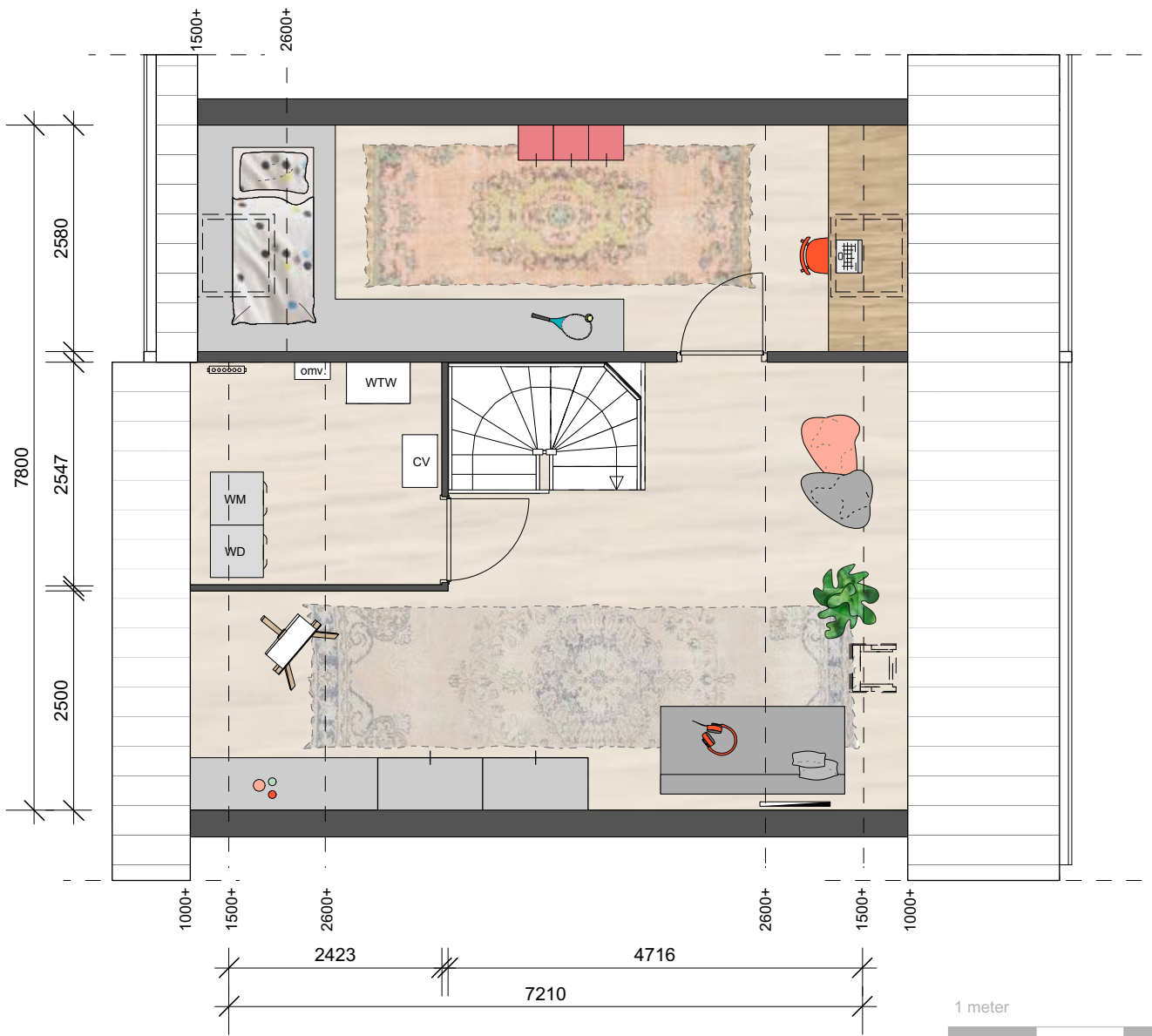
1 meter
5 meter

N

TYPE POORTWONING

Bouwnummers: 28 en 29 (gespiegeld)

Begane grond en eerste verdieping zijn gelijk aan bouwnummer 27



TWEEDE VERDIEPING

getoonde plattegrond
bouwnummer: 28

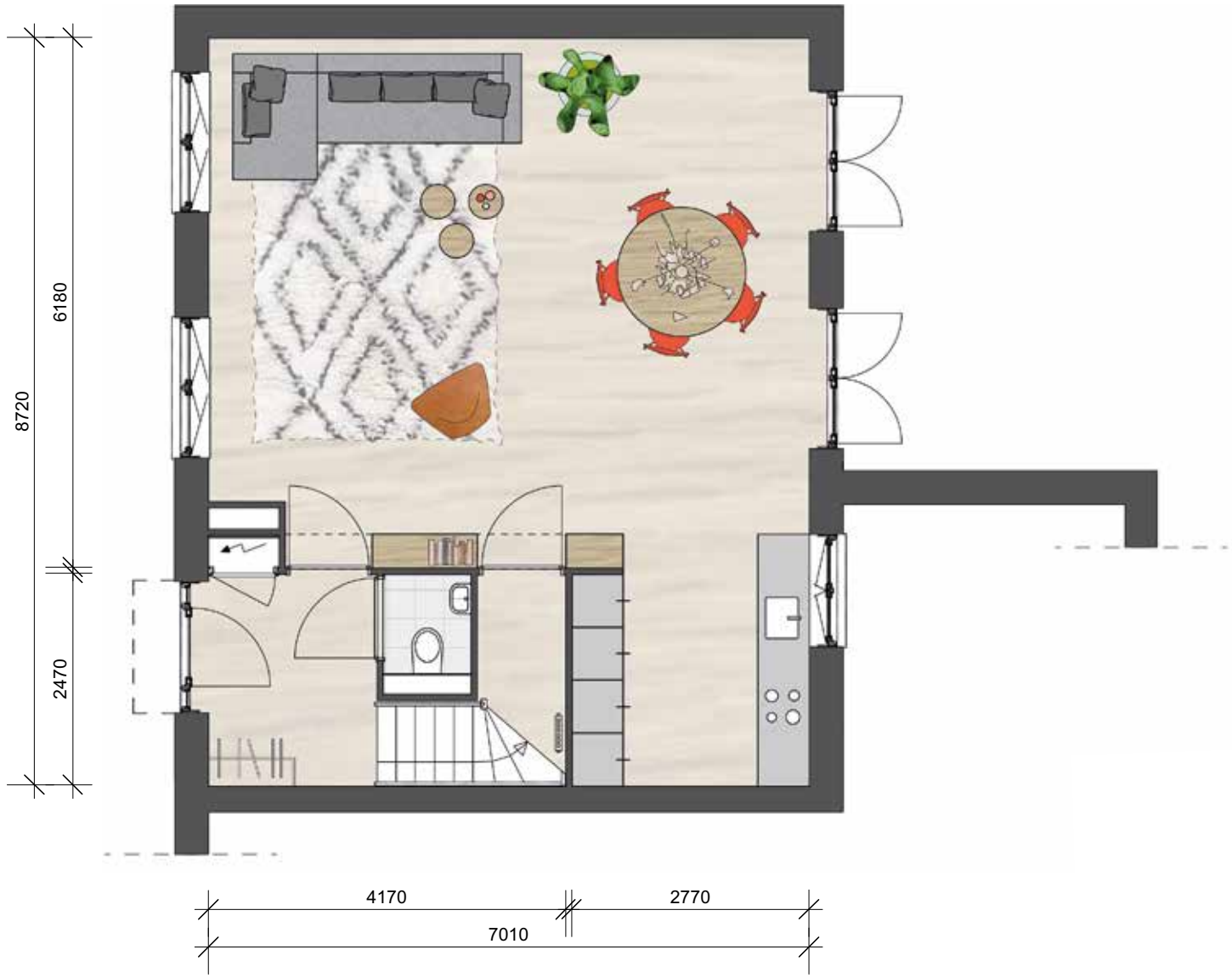
1 meter

5 meter

N

TYPE SINGELWONING

Bouwnummer: 23



BEGANE GROND

getoonde plattegrond
bouwnummer: 23

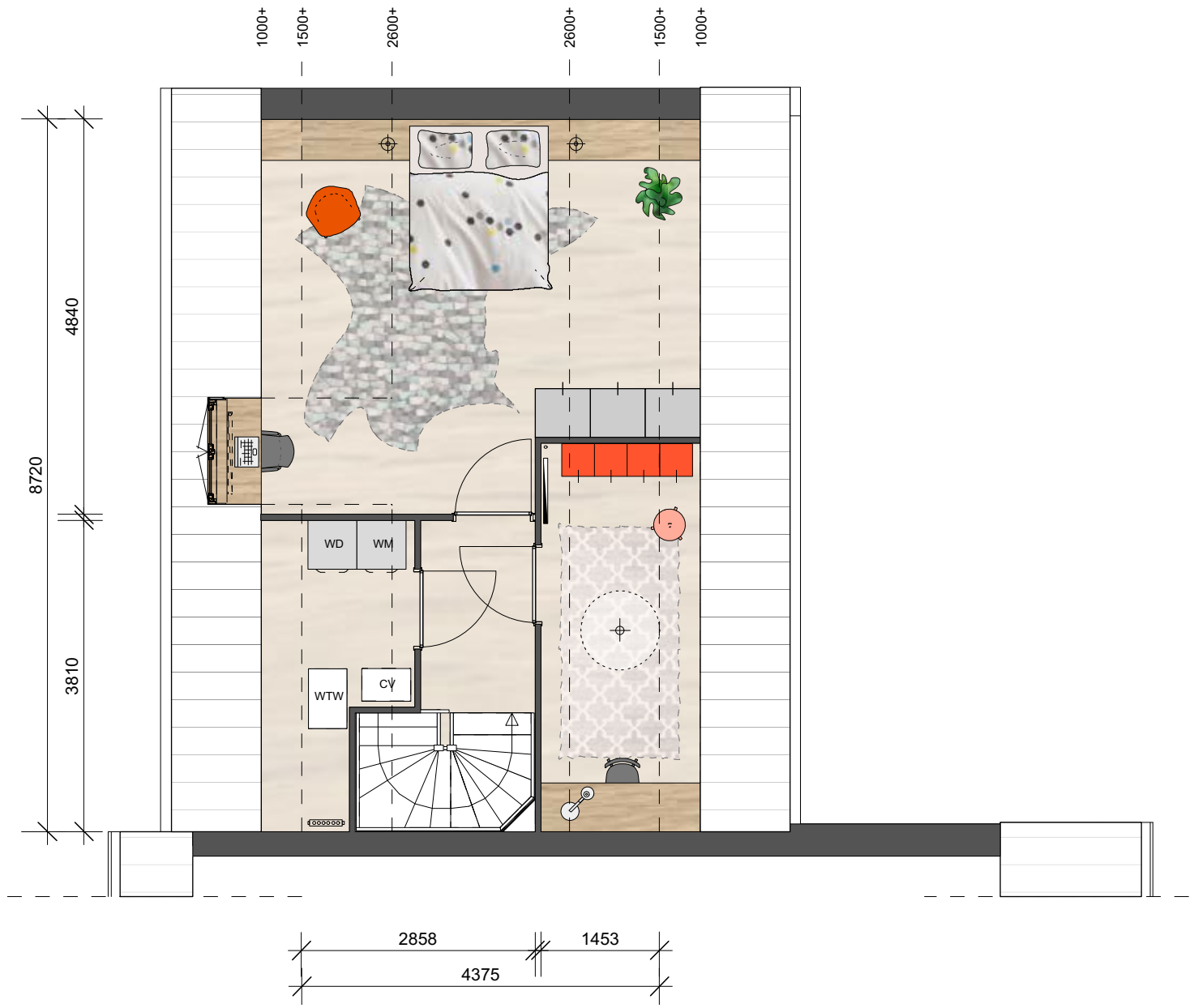
1 meter
5 meter

IMPRESSIE BOUWNUMMER 23

EERSTE VERDIEPING

getoonde plattegrond
bouwnummer: 23

1 meter
5 meter



TWEEDE VERDIEPING

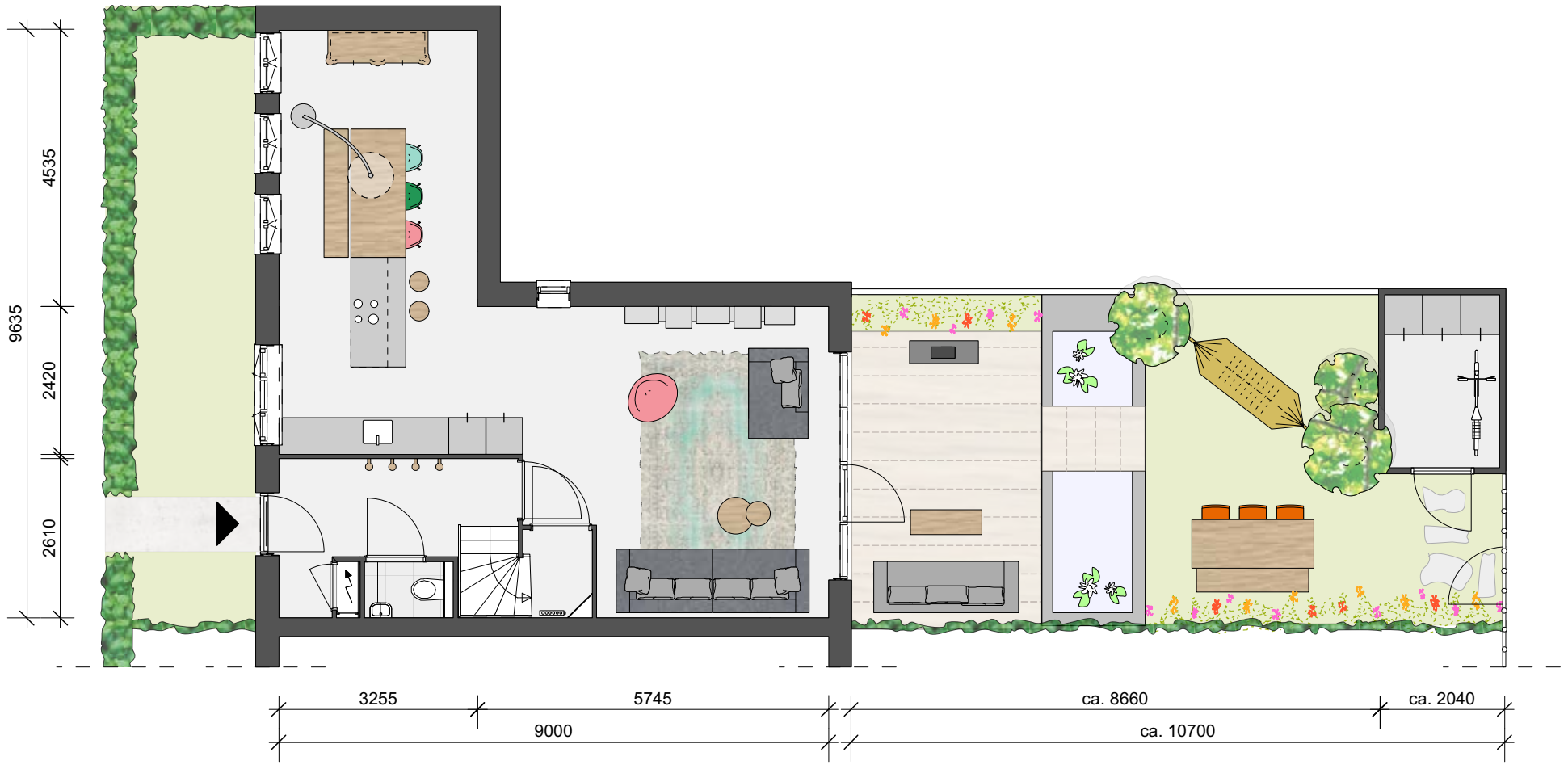
getoonde plattegrond
bouwnummer: 23

1 meter
5 meter

N

TYPE SINGELWONING

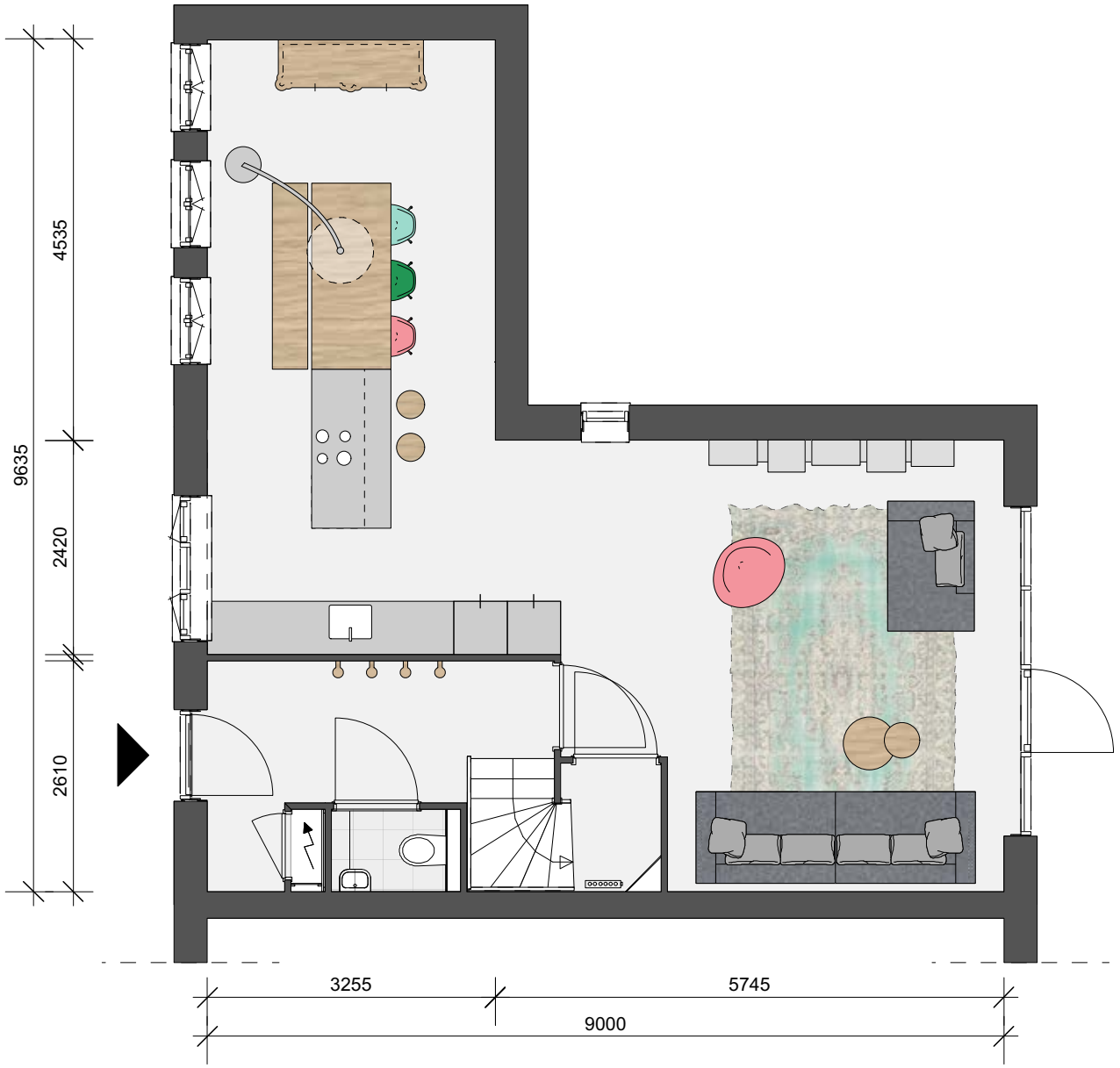
Bouwnummer: 33



BEGANE GROND MET TUIN

getoonde plattegrond
bouwnummer: 33

1 meter
5 meter

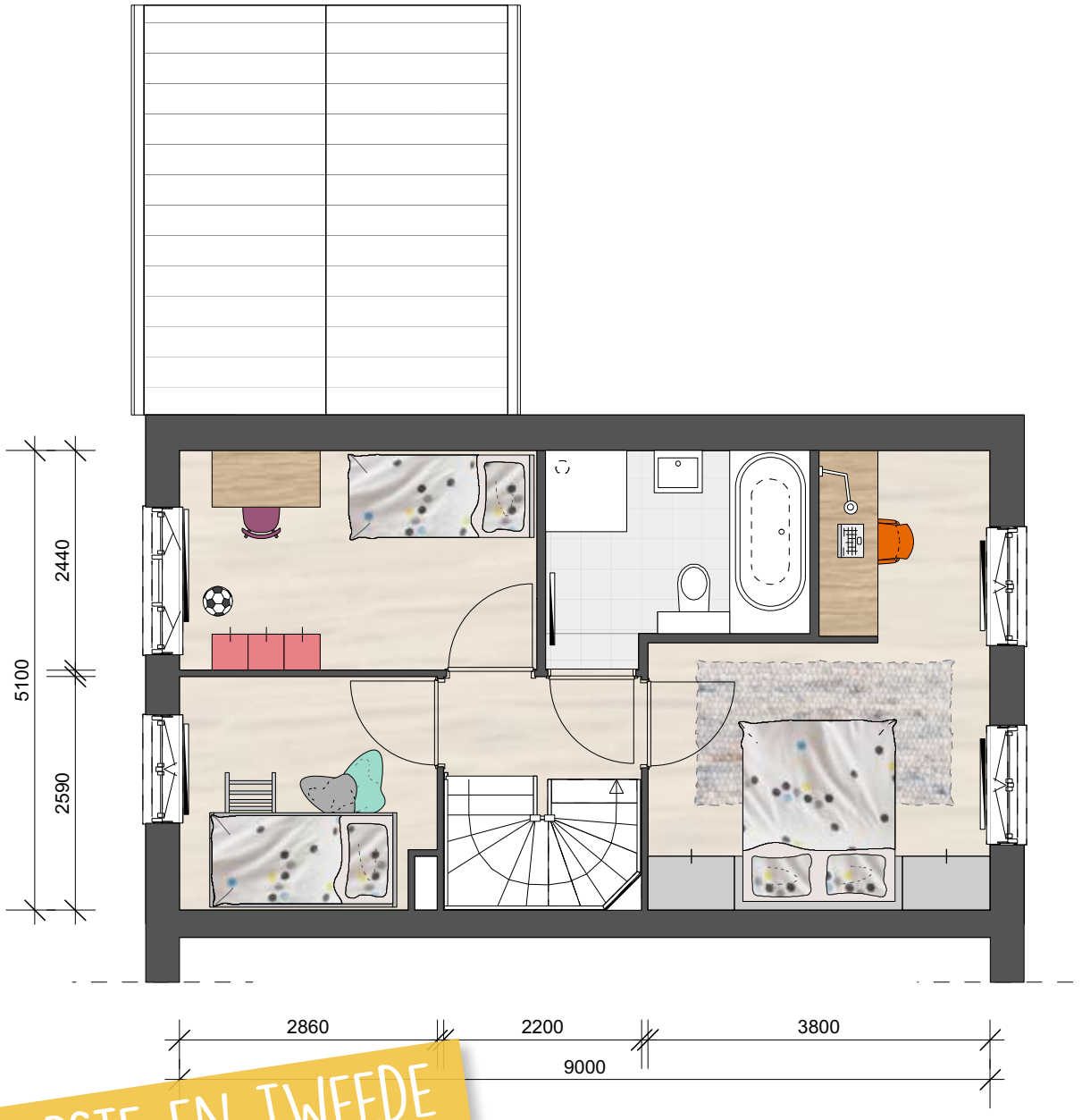


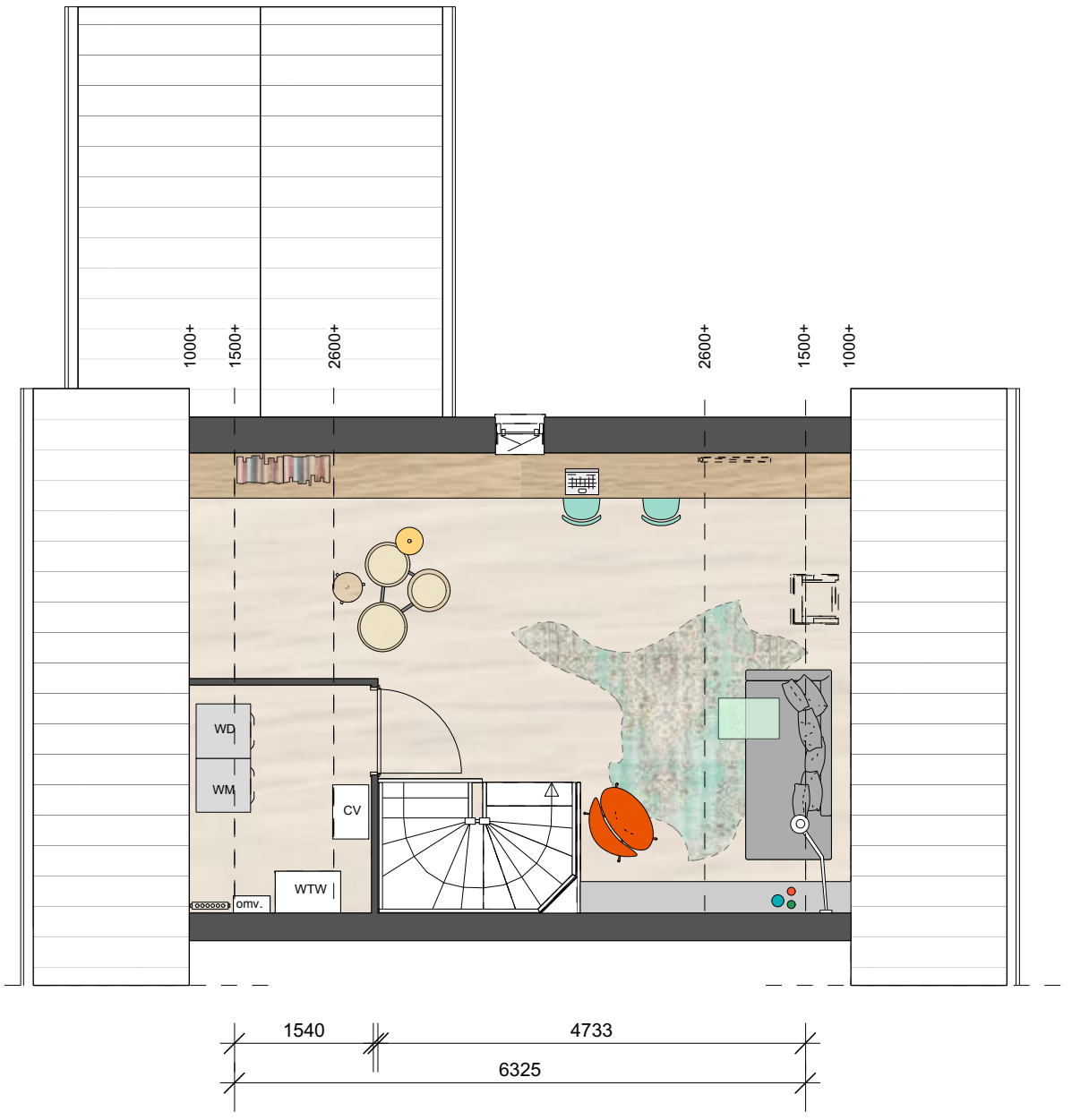
BEGANE GROND

getoonde plattegrond
bouwnummer: 3

1 meter
5 meter

N





EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

getoonde plattegrond
bouwnummer: 33

1 meter
5 meter

IMPRESSIE BOUWNUMMER 33

TYPE HOFWONINGEN

WONEN AAN EEN SFEERVOL AUTOVRIJ HOFJE!

Alle ruimte om veilig te spelen of lekker op een bankje in de zon te zitten. De sfeer van de hofjes doet een beetje denken aan de populaire Vijfhoek in Haarlem.

BOUWNUMMERS: 10 T/M 13 – 34 T/M 38 – 45 T/M 48

IMPRESSIE BOUWNUMMER 45

GEZELLIG!
HIER KEN
JE JE BUREN.

HOFWONINGEN

De wit gekeimde Hofwoningen zijn prachtig om te zien. De witte gevels contrasteren mooi met de donkere schuttingen en bergingen. Binnen is het minstens zo fijn door de zee aan ruimte en het licht dat binnenvalt door de grote glazen pui bij de woonkamer. De Hofwoningen zijn er in een aantal varianten. Kies je voor een huis met een dakkapel, charmante luiken of een mooie hoekwoning?

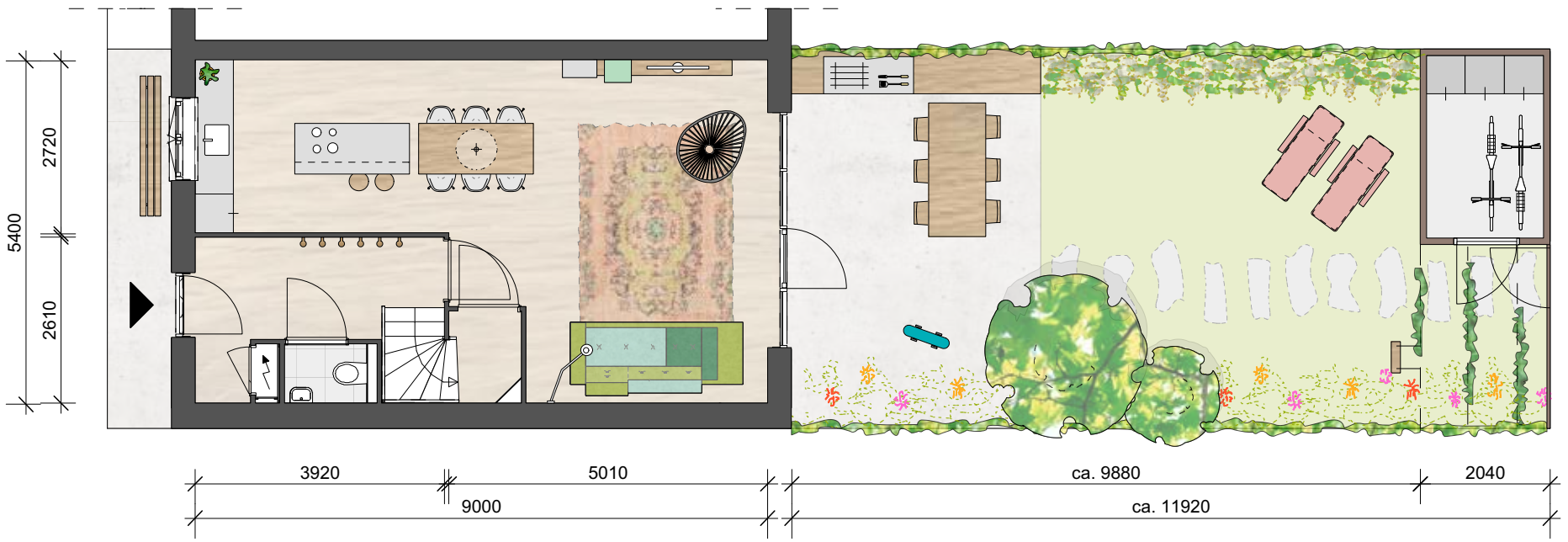
KENMERKEN

· woonoppervlakte van 131 t/m 134 m^2
· privéparkeerplaats op afgesloten binnenterrein
· diepe achtertuin (met berging) op het oosten of westen
· voordeur aan een sfeervol autovrij hofje
· 3 slaapkamers, waarvan 1 met inloopkast
· luxe afwerking en keuken naar eigen idee uit te zoeken
· inclusief complete keuken en badkamer

TYPE HOFWONING

Bouwnummers: 10 t/m 13, 34 t/m 38 en 45 t/m 48

Tuinafmetingen zijn verschillend

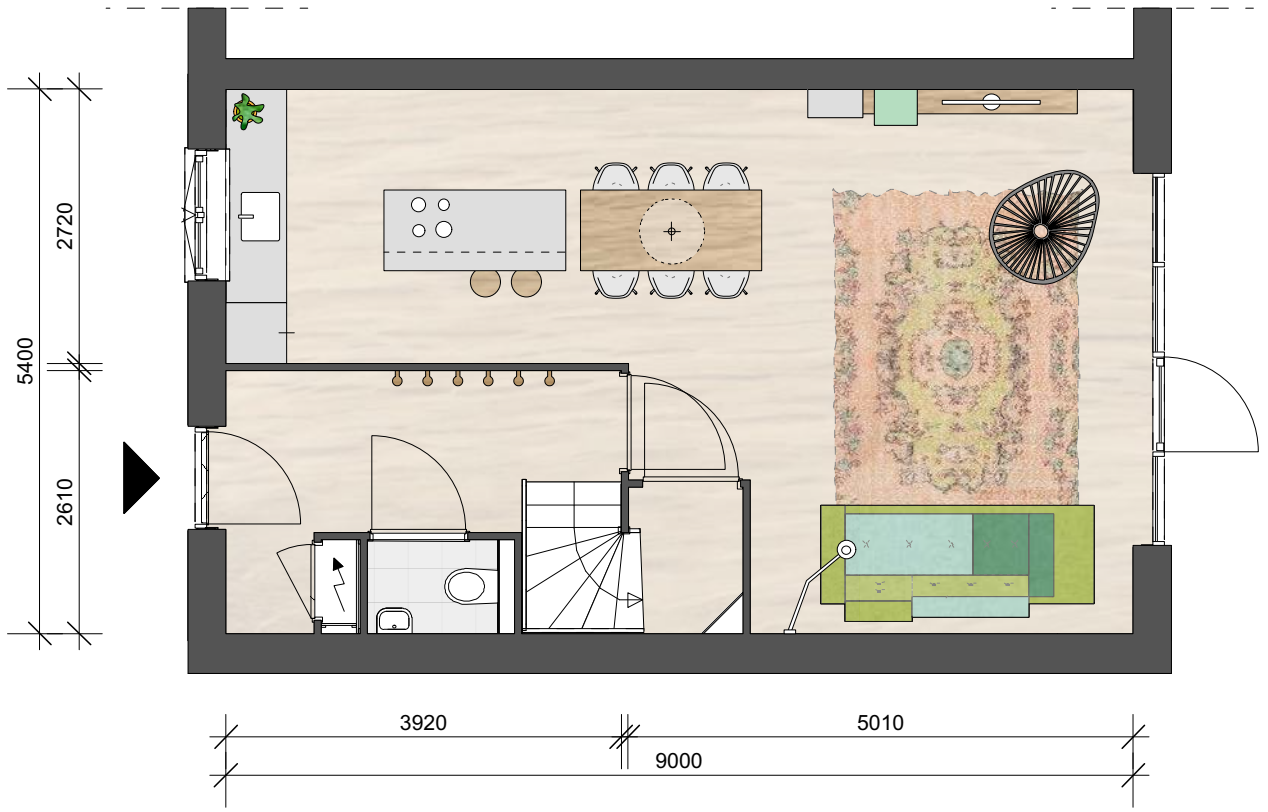


BEGANE GROND MET TUIN

getoonde plattegrond
bouwnummer: 45

1 meter
5 meter

N



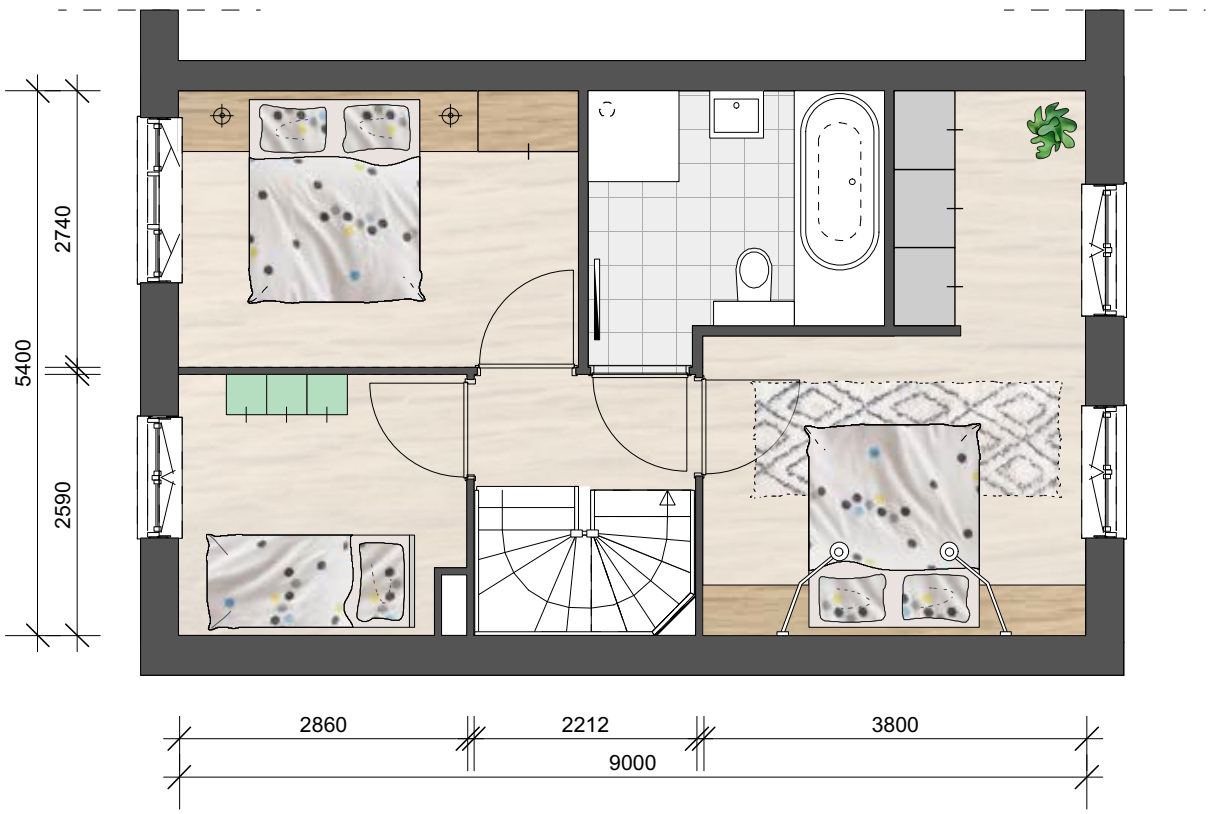
BEGANE GROND

getoonde plattegrond
bouwnummer: 45

1 meter
5 meter

N

Bouwnummers: 10 t/m 13, 34 t/m 38 en 45 t/m 48



EERSTE VERDIEPING

getoonde plattegrond
bouwnummer: 45

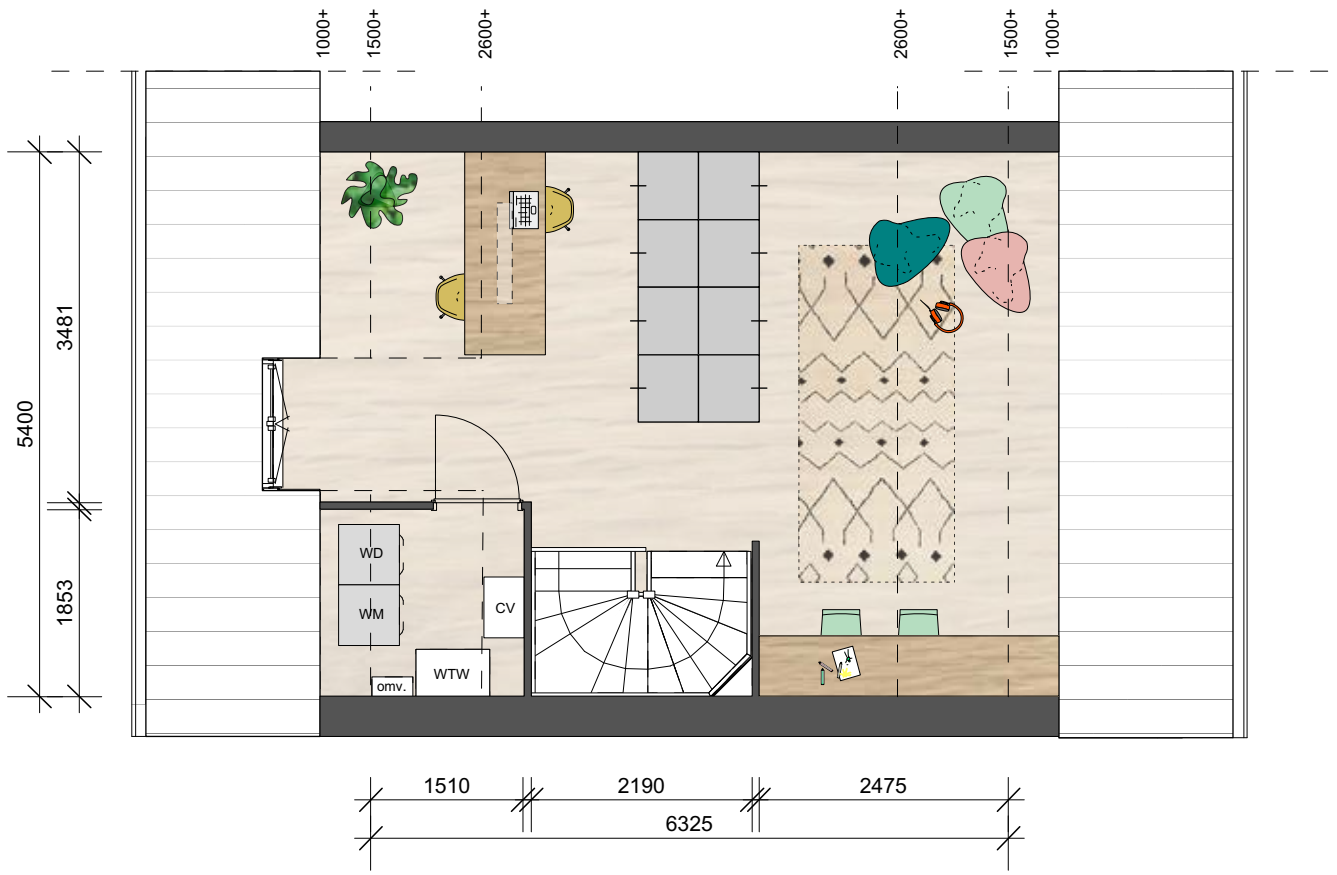
1 meter
5 meter

N

Bouwnummers: 46, 47 en 48 hebben aan de voorzijde een dakkapel

Bouwnummers: 35 en 37 hebben geen dakkapel aan de voorzijde

Bouwnummers: 34, 36 en 38 hebben aan de voorzijde een opgetrokken voorgevel met raam



TWEEDE VERDIEPING

getoonde plattegrond
bouwnummer: 45

1 meter

5 meter

N

TYPE LAANWONINGEN

THUIS IS ER RUST EN DAT MET DE GEZELLIGE STAD ZO DICHTBIJ

Het leuke van deze Laanwoningen is dat elke woning net even anders is.
Met voortuinen en diepe achtertuinen op het westen zit je hier top!
Ontdek het zelf en bekijk de plattegronden.

BOUWNUMMERS: 20 T/M 22

SCANDI
NAVIAN
DESIGN
BEYOND
THE
MYTH
ARCHITECTURE

ALLES NIEUW! WAAR DROOM JIJ VAN?

LAANWONINGEN

Het leuke van deze drie Laanwoningen is dat er geen één hetzelfde is. Zoek je echt veel ruimte? Ga dan voor de Laanwoningen met uitbouw. Woon je graag lekker vrij, maar heb je aan 124 m² woonoppervlakte genoeg, dan is de hoekwoning wat voor jou. Met de groen omzoomde voortuinen op het oosten en diepe achtertuinen op het westen zit je hier top!

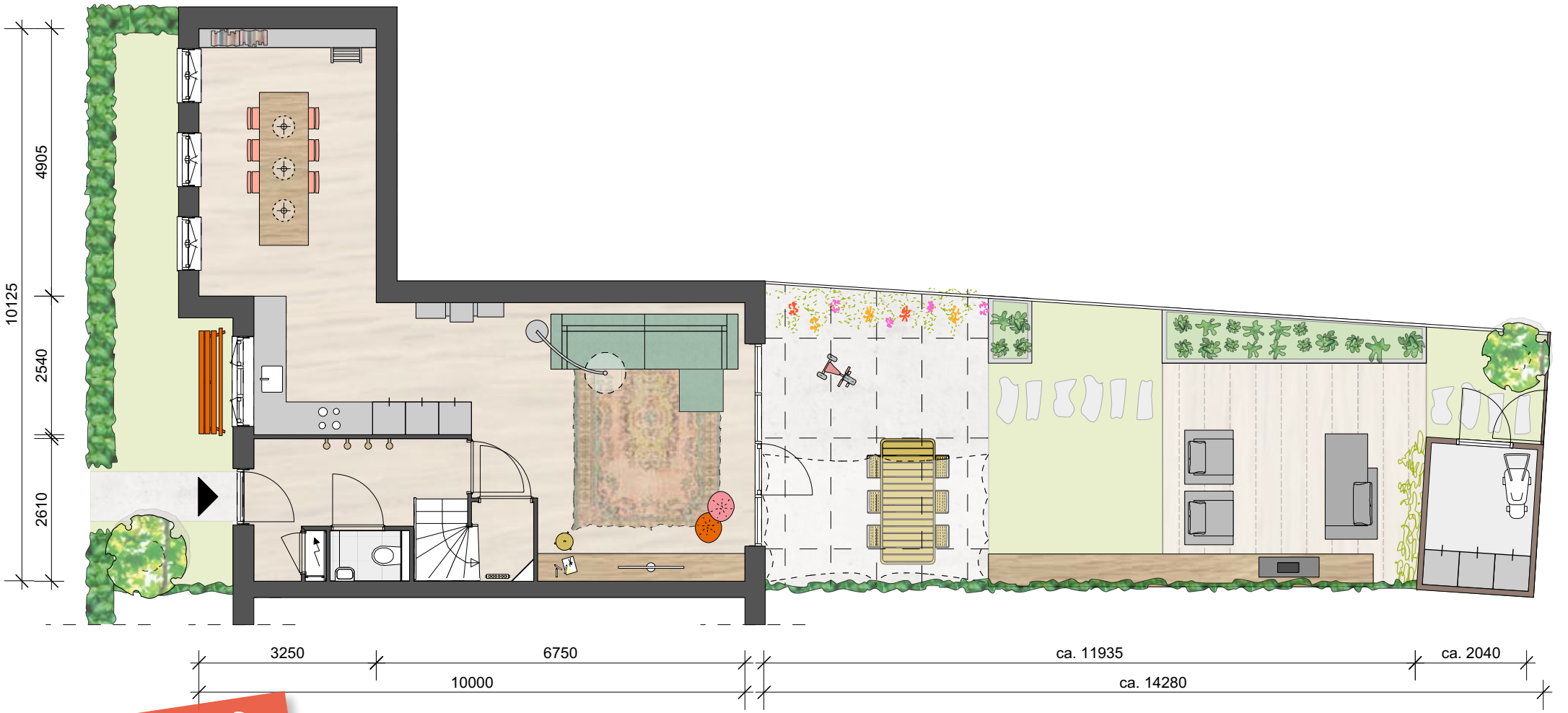
KENMERKEN

· woonoppervlakte van 124 of 140 m²
· privéparkeerplaats op afgesloten binnenterrein
· diepe achtertuin (met berging) op het westen
· voortuin (op het oosten) met groene haag aan mooie laan
· 3 slaapkamers, waarvan 1 met inloopkast
· inclusief complete keuken en badkamer

· Bouwnummer 22 heeft een uitbouw waardoor je aansluitend aan de keuken een geweldig mooie eetkamer hebt.

TYPE LAANWONING

Bouwnummer: 22

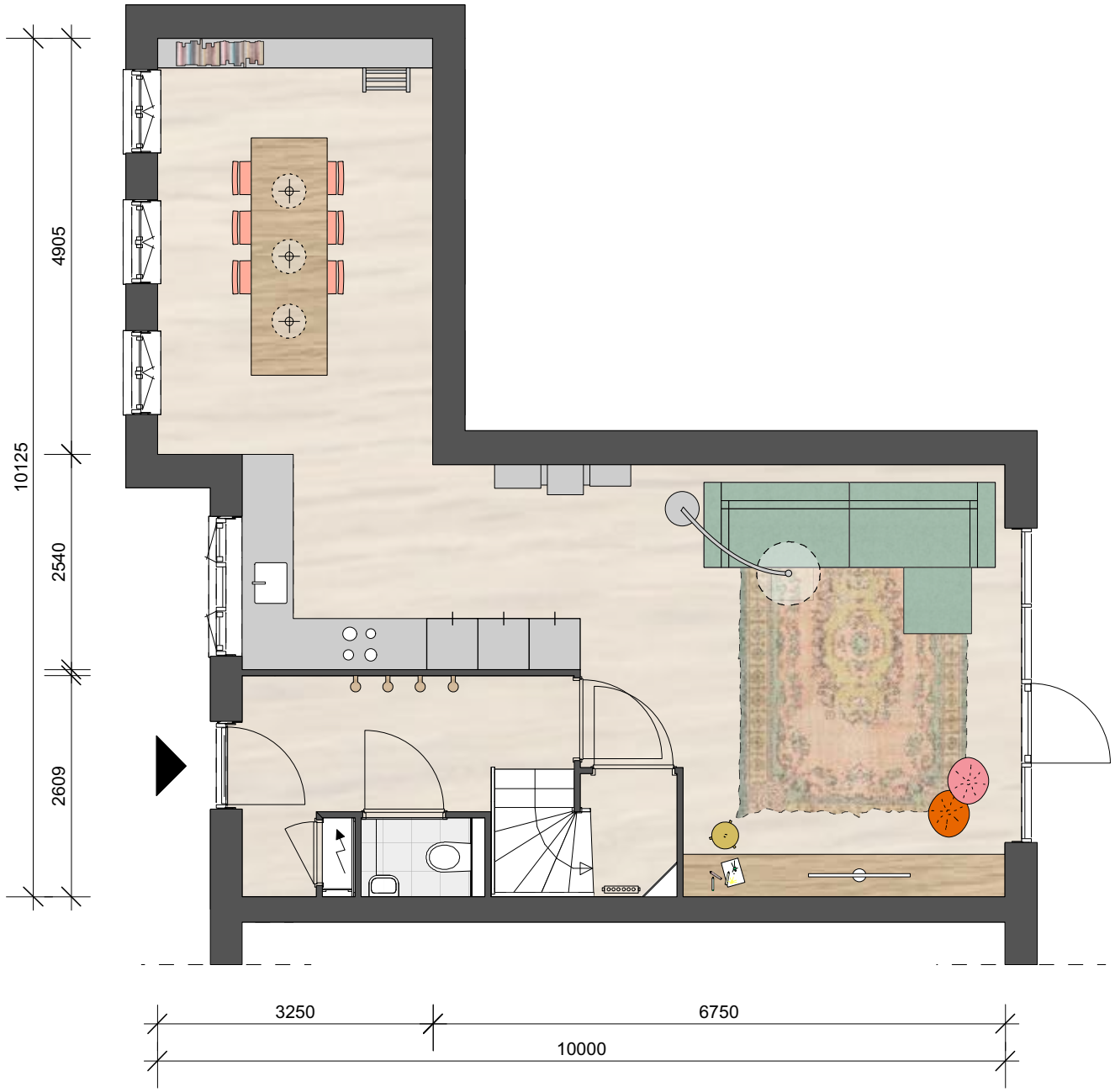


BEGANE GROND MET TUIN

getoonde plattegrond
bouwnummer: 22

1 meter
5 meter

N



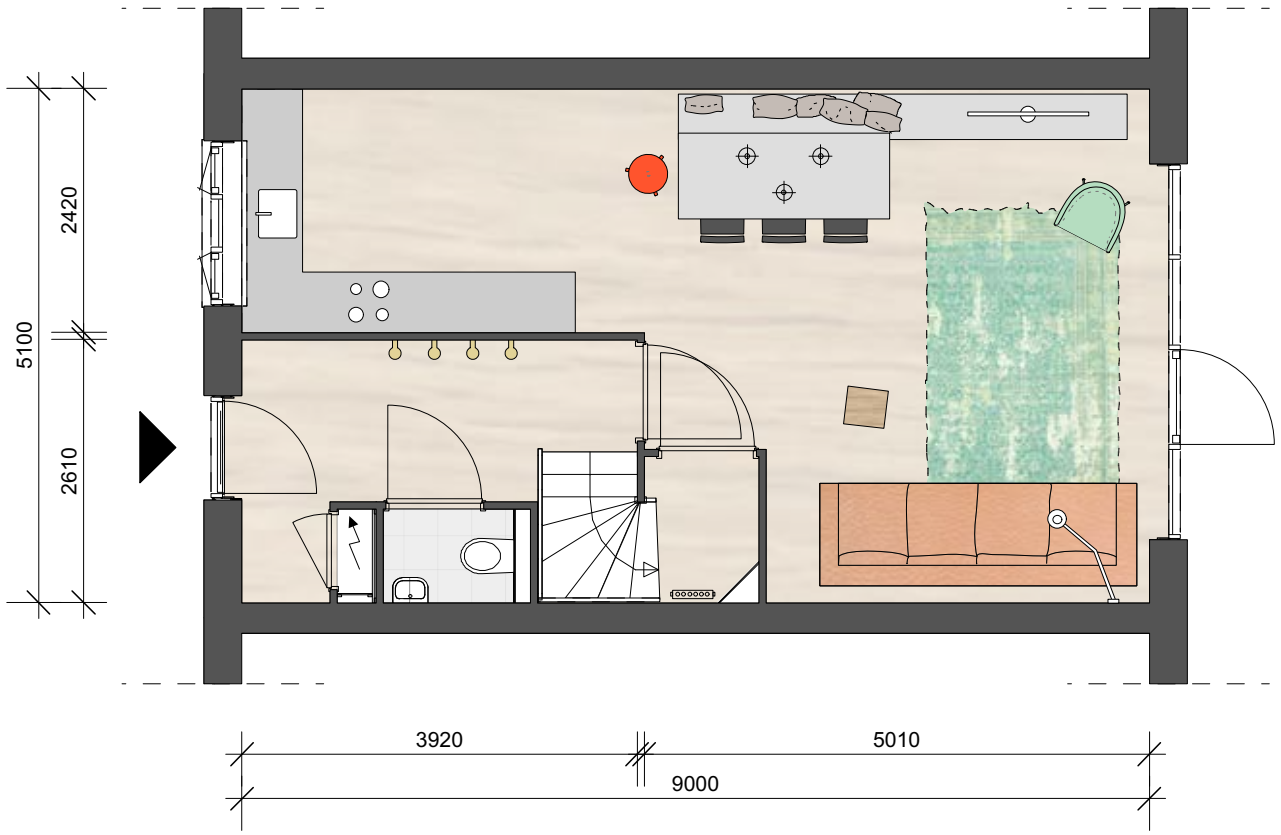
BEGANE GROND

getoonde plattegrond
bouwnummer: 22

1 meter
5 meter

N

Bouwnummers: 20 en 21



BEGANE GROND

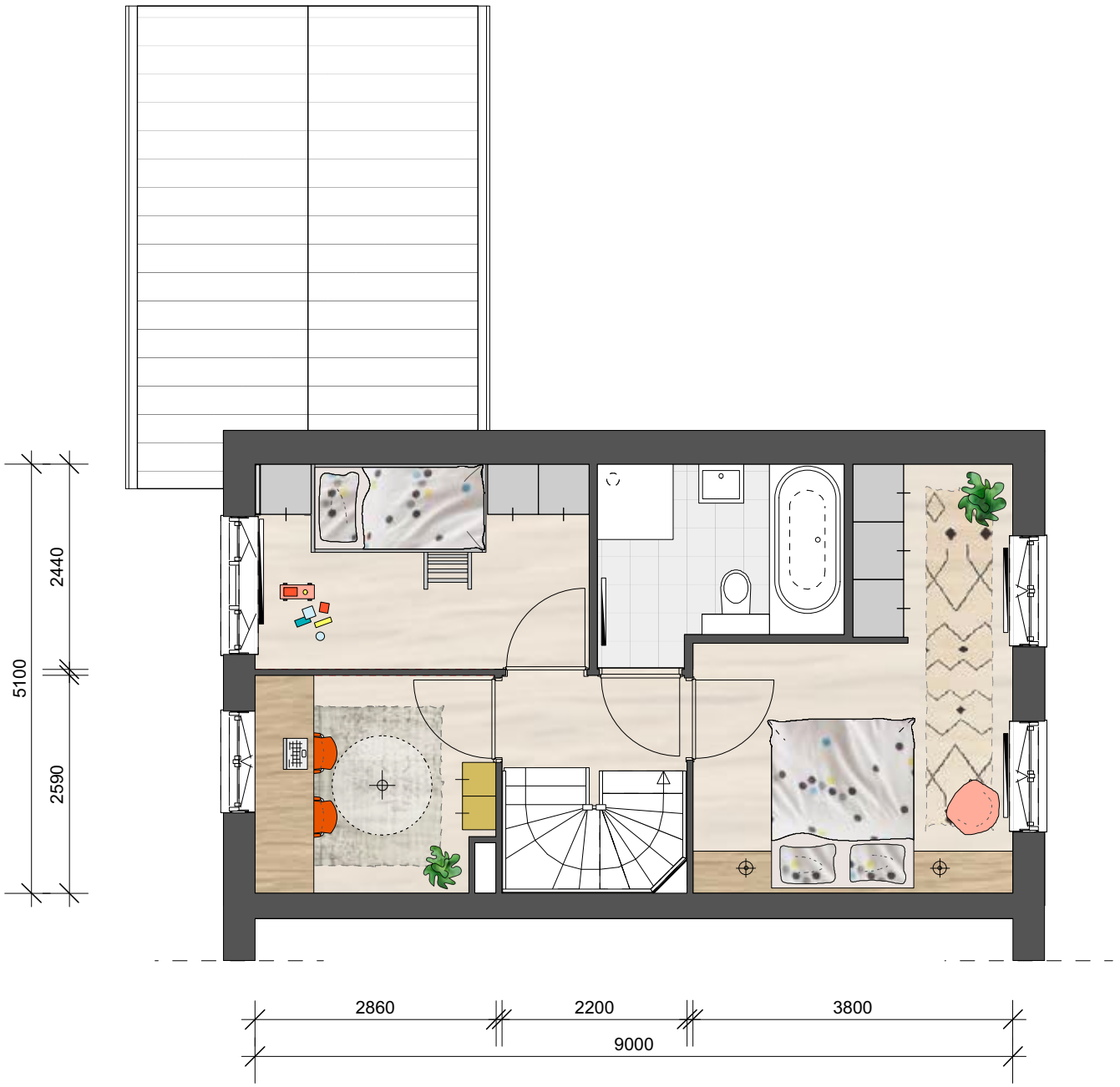
getoonde plattegrond
bouwnummer: 20

1 meter
5 meter

N

GENIETEN VAN DE
GROENE OMGEVING

Bouwnummers: 20 t/m 22



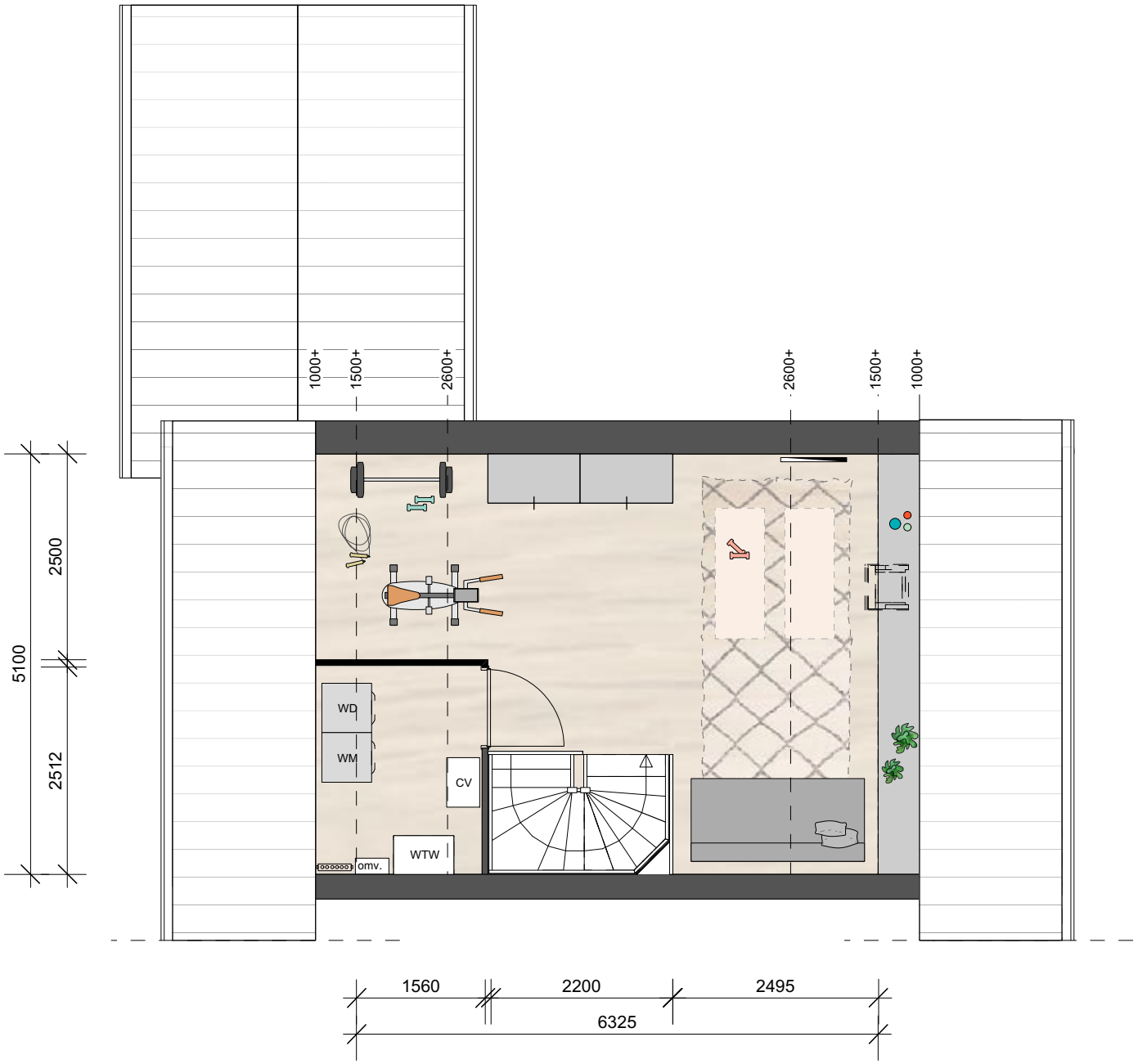
EERSTE VERDIEPING

getoonde plattegrond
bouwnummer: 22

1 meter
5 meter

N

Bouwnummers: 20 t/m 22



TWEEDE VERDIEPING

getoonde plattegrond
bouwnummer: 22

1 meter
5 meter

N

LICHT EN RUIMTE

Een nieuwbouwhuis kopen biedt eigenlijk alleen maar voordelen. Vooral als het in zo'n mooie wijk staat. Vijverpark is helemaal nieuw, dus we hebben goed na kunnen denken over de opzet. Het resultaat: echt ruime tuinen, iedereen een eigen parkeerplaats én voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers. Ook is er heel veel groen en water in de wijk.

De huizen zijn gloednieuw, dus je hebt jarenlang geen omkijken naar het onderhoud. Ook het woongenot is groter. De huizen in Vijverpark zijn namelijk stuk voor stuk erg ruim. De 'kleinste' telt al 124 m² en uitbreiden kan ook nog. Die ruimte lijkt nog groter door de plafonds van 2,60 meter hoog en de grote raampartijen die het licht tot diep in de woning binnenlaten. Tot slot is een nieuw huis ook nog eens energiezuinig door de isolatiemaatregelen en zonnepanelen.

HEERLIJK DIE
VLOERVERWARMING!
HET GEEFT ZO'N BEHAAGLIJK GEVOEL.

FRIS GROEN
BRENGT SFEER

KEUKEN EN SANITAIR

In de koopsom is een complete keuken inbegrepen die je kunt bekijken in de keukenshowroom. Je bent natuurlijk vrij om de keuken aan te passen naar jouw wensen. In dat geval wordt de keukenruimte met afgedopt leidingwerk opgeleverd.

De sanitaire ruimten worden luxe afgewerkt met grote tegels. Het sanitair is van Villeroy & Boch uit de Subway en O'Novo serie. Natuurlijk zijn de toiletten allemaal uitgevoerd als wandcloset en met mooie kranen van Grohe. In de technische omschrijving van het door jou gekozen huis staan de exacte typen en afmetingen.

EEN NIEUWBOUWHUIS BIEDT JE ALLE GELEGENHEID OM HET HELEMAAL OP JOUW MANIER TE DOEN. GEEN ERFENIS, GEEN CONCESSIES. CREËER JOUW DROOMKEUKEN!

GOED OM TE WETEN

Luxe afwerking, puur genieten van heel comfortabel wonen

Natuurlijk zijn de materialen waarmee we de huizen bouwen hoogwaardig en er is heel veel aandacht voor fraaie detaillering. In en om het huis hebben we ook over de kleinere zaken nagedacht om het jou zo veel mogelijk naar de zin te maken. Wat dacht je hiervan:

- « ELEKTRISCH BEDIENBARE TOEGANGSPOORT NAAR HET PARKEERHOF
- « BERGING MET ELEKTRA, ZODAT JE JE ELEKTRISCHE FIETS KUNT OPLADEN
- « VOORTUINEN MET MOOIE GROENE HAGEN OF LAAG GEMETSELDE TUINMUREN
- « HOOGWAARDIGE SCHUTTING IN EEN PASSENDE KLEUR
- « VLOERVERWARMING OP DE BEGANE GROND
- « ONDERHOUDSARME KUNSTSTOF KOZIJNEN (M.U.V. DE VOORDEUR EN BERGING)
- « ENERGIEZUINIGE WARMTE–TERUGWIN–INSTALLATIE EN ZONNEPANELEN

NIEUWBOUW EN DUURZAAMHEID

Een nieuwbouwhuis kopen is slim om vele redenen. De huizen die vandaag de dag gebouwd worden, zijn duurzaam, onderhoudsarm en comfortabel. En laten we niet uitvlakken dat jij als eerste bewoner volledig jouw stempel kunt drukken op de afwerking en de inrichting.

DUURZAAM

De huizen in Vijverpark worden gebouwd volgens de laatste regelgeving en technieken. Dat betekent dat je geniet van een goed geïsoleerd huis dat heerlijk stil is én heel comfortabel. Daarbij mag je rekenen op een veel lagere energierekening.

ONDERHOUDSARM

Doordat we met duurzame materialen bouwen, zijn de huizen in Vijverpark onderhoudsarm. Dat is fijn, want hierdoor heb je de komende jaren totaal geen omkijken naar het onderhoud. Tijd en geld die je kunt besteden aan de leuke dingen in het leven.

VRIJHEID

Een onbeschreven blad. Een nieuwe fase in je leven. Nog één keer alles doen zoals jij het wilt. Dat kan als je kiest voor een nieuwbouwhuis in Vijverpark. Van de wanden tot de vloeren, de tuininrichting, de keuken en de badkamer. Alles wordt precies zo mooi als jij in gedachten hebt. Begin maar met dromen en laat je fantasie de vrije loop.

GARANTIE EN VEILIGHEID

Wie een nieuwbouwhuis koopt, slaapt lekker. De sloten zijn uitstekend en je huis is gebouwd met SWK Garantie- en waarborgregeling. In tegenstelling tot een bestaand huis heb je nooit te maken met verborgen gebreken. Als er al iets niet goed is gegaan bij de bouw, lossen wij dat binnen de garantietermijn voor je op. Een geruststellende gedachte.

COLOFON EN VERKOOPINFORMATIE

NIEUWBOUWPROJECT VIJVERPARK IS EEN ONTWIKKELING VAN ONTWIKKELCOMBINATIE 023 C.V. EEN SAMENWERKING VAN BPD, SLOKKER VASTGOED, AM EN YMERE.

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPBUREAU
Soeters Van Eldonk architecten
T 020 624 29 39

ARCHITECT
Hans Been Architecten BNA
T 035 528 43 00

AANNEMER
Slokker Bouwgroep B.V.
vestiging Huizen
T 035 528 43 00

MAKELAARS
Mooijekind Vleut Makelaars + Taxateurs
T 023 542 02 44
Nieuwbouw@mooijekindvleut.nl

Hoekstra & van Eck
T 023 201 02 44
Nieuwbouw@hoekstraenvaneck.nl

NOTARIS
Notariskantoor Brummelhuis
T 020 644 44 222

Voorbehoud verkoopdocumentatie
De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkoop tekeningen en technische omschrijving.

© september 2016

Ontwerp: Ratio Design