



**VICTORIA
PARK**

FASE 1

24 WONINGEN MET EEN VLEUGJE ELEGANTIE



FASE 1
24 WONINGEN MET EEN VLEUGJE ELEGANTIE

EINDELIJK THUIS

Met de komst van VictoriaPark krijgt het geliefde TudorPark er een charmant 'zusje' bij. Romantiek voert de boventoon, zowel in architectuur als in groen. Omringd door natuur en vlak bij de Toolenburgerplas woon je op een toplocatie in de Randstad. Hier combineer je een druk leven moeiteloos met totale ontspanning. Wandel door het park en langs het water, via Greens en Alleys, of geniet in je eigen tuin. In VictoriaPark vind je licht, lucht en ruimte, zowel in als om je huis.





ALLEYS & GREENS

De geluidswal is omgevormd tot Wallpark, een verhoogd groen park waar je kunt wandelen, spelen of gewoon even zitten. Aan de andere kant ligt het Shorepark, langs de bestaande sloot. Die twee parken worden verbonden door 'Alleys' en 'Greens' die woningen, landschap en mensen op een natuurlijke manier met elkaar verbinden.



ARCHITECT AAN HET WOORD

Jeroen Atteveld, architect en partner bij SOME Architects (voorheen Heren5 Architecten), is een van de creatieve breinen achter VictoriaPark. Samen met zijn team (Martijn en Niels) ontwierp hij niet alleen de woningen, maar dacht hij ook mee over de opbouw van de wijk. Daarbij werd nauw samengewerkt met Loos van Vliet – Atelier voor Stedenbouw, Landschap en Architectuur. Het resultaat is een wijk die straks voelt alsof hij er altijd al was. Elke hoek, elke overgang, elk detail is doordacht. En als Jeroen erover vertelt, ga je als vanzelf mee in zijn enthousiasme.

Geen kopie, wél familie

VictoriaPark wordt het zusje van TudorPark genoemd. Een terechte vergelijking? "Als je door je oogharen kijkt, zie je inderdaad overeenkomsten," vertelt Jeroen. "Beide wijken hebben een vleugje romantiek en ook de typerende schoorstenen keren terug." Toch wil Jeroen direct nuanceren. "VictoriaPark is geen herhaling van zetten. De romantiek is anders. Dat komt doordat we hier verwijzen naar een heel andere stijlperiode".

Victoriaans?

De Victoriaanse periode (1837–1901) markeert de opkomst van het industrialisme in Engeland. Machines namen het werk over, steden groeiden razendsnel en fabrieken bepaalden het straatbeeld. Die drang naar vooruitgang zie je terug in de architectuur: rijk gedetailleerd met nieuwe materialen, zoals staal en glas. Klassieke vormen werden gemixt met technologische bravoure en zo ontstond een rijke mix aan gebouwen.

Toen wilde men meer licht, nu nog steeds

Wat je van de Victoriaanse tijd terugziet in VictoriaPark, zit hem in de verfijnde details. "We gebruiken slanke aluminium kozijnen met roedes en maken de gevel meer open," vertelt Jeroen. "Het is binnen licht en de relatie met buiten wordt sterker."

Die verbinding met de natuur is geen toeval: in de Victoriaanse tijd werd het groen steeds belangrijker. Na een lange werkdag in de fabriek zocht men ontspanning in de natuur. Die gedachte leeft voort in de rijk vormgegeven overgangen tussen privé en openbaar.

Erkers, veranda's en pergola's geven de woningen extra charme én woonkwaliteit. "Dat deze plekken zoveel waarde hebben voor bewoners, is mede te danken aan de intensieve samenwerking met Loos van Vliet, met wie we deze overgangen zorgvuldig hebben vormgegeven."

Rijk aan ambacht en karakter

Ook in de gevels klinkt het verleden door. Het metselwerk is rijk gedetailleerd, met twee kleuren steen, warm rood en rood-bruin, waarmee subtiele accenten zijn aangebracht. "We hebben in het hele plan ambachtelijke baksteen details toegepast, zoals bij een aantal topgevels met bijzonder vertande randafwerkingen van metselwerk. De beeldbepalende schoorstenen vormen letterlijk en figuurlijk een hoogtepunt. Ze verwijzen naar het industriële verleden, maar zijn opnieuw uitgevonden als ecotowers, met nestkasten voor vogels en vleermuizen."

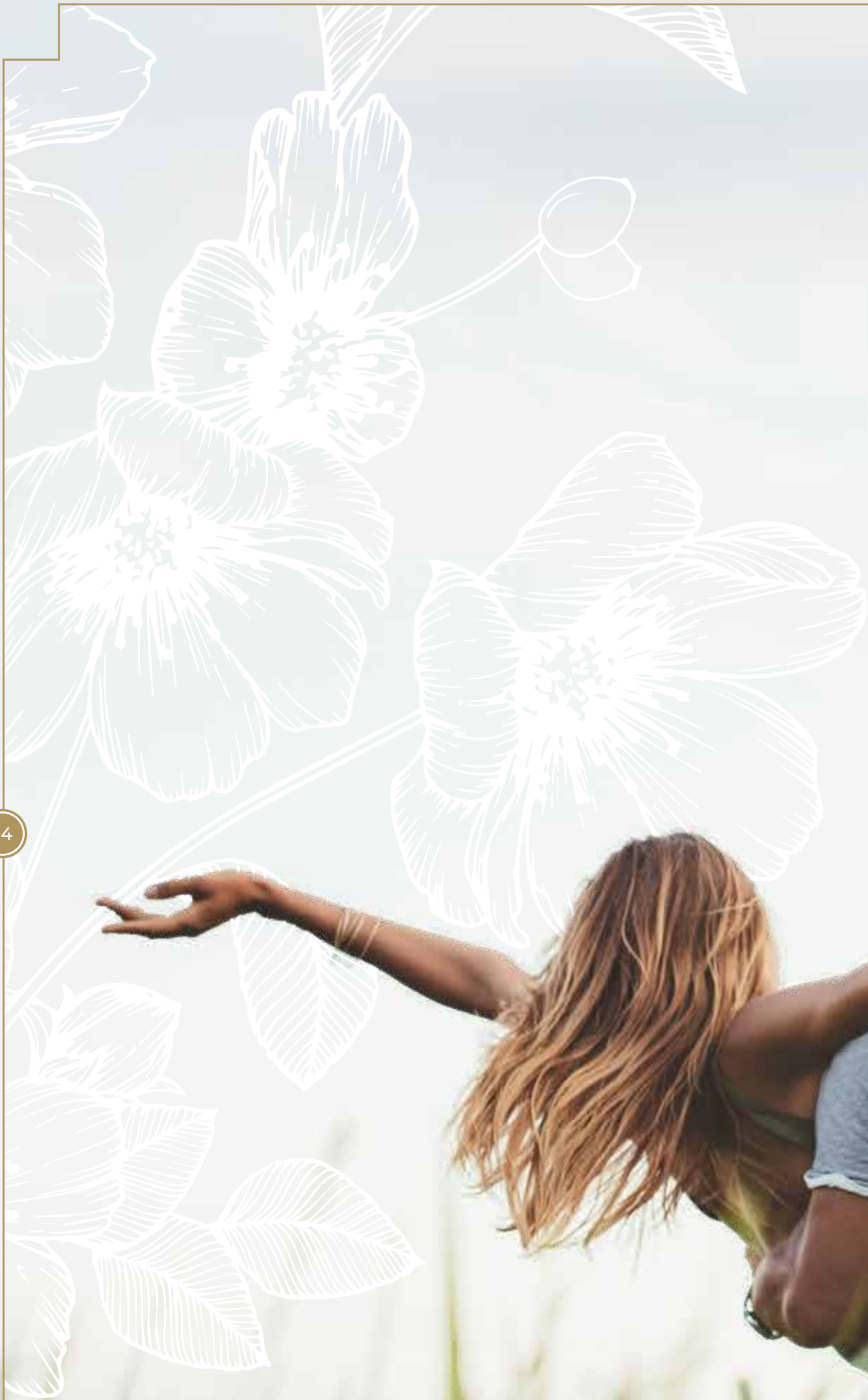
Huur of koop, verschil zie je niet in de architectuur

"Langs de parken en alleys staan allerlei soorten woningen: koop en huur, sociaal, middelduur en duur," vertelt Jeroen. "Of je dat ook in de architectuur ziet? Goeie vraag," glimlacht hij. "Nee, alle woningen in VictoriaPark hebben een hoogwaardige uitstraling, materialisering en detaillering. Het verschil zit hem in de typologie."

Tot slot

"Mijn doel is bereikt als je hier straks kinderen ziet die gierend van het lachen van het Wallpark afrollen, mensen hun voordeur uitstappen en meteen het groen inlopen en iedereen het gevoel heeft: hier woon ik écht fijn."





*"Groots wonen en genieten
van de kleine dingen
in het leven"*



- Tussenwoningen
- Hoekwoningen
- Twee-onder-een-kapwoningen
- Specials
- Huurwoningen Vrije-sector (Amvest)



WONEN IN VICTORIAPARK

FASE 1

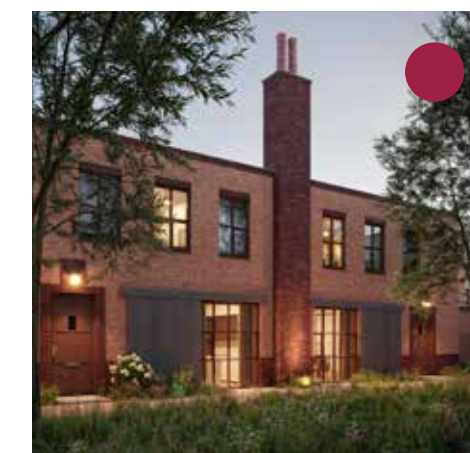
10 TUSSENWONINGEN

Wonen aan het groen, in alle rust genieten in je diepe achtertuin en binnen veel leefruimte. Dat is wat de tussenwoningen in fase 1 van VictoriaPark je bieden. Ontdek op welke plek je wilt wonen en kies vervolgens het huis dat qua grootte en details past bij jouw smaak en leven.



4 HOEKWONINGEN

De hoekwoningen aan het park en de Alley bieden je nog meer vrijheid, zowel in als om het huis. Laat je verleiden door de romantische details in de architectuur en bekijk de verschillende plattegronden om te ontdekken waar jij jezelf ziet wonen.



2 SPECIALS

Aan een van de Alleys in VictoriaPark vind je deze Specials met een fantastisch grote woonkamer. Het leuke aan deze woningen is dat je ook kunt kiezen voor de variant met levensloopbestendige indeling. Dan heb je op de begane grond straks ook een bad- en slaapkamer.



8 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Wandelend over de groene laan zie je straks deze prachtige woningen. Statig en uniek, dankzij de variatie in kaprichting en karakteristieke details, zoals een schoorsteen en erker. Je leeft hier altijd ruim, binnen én buiten, met uitzicht over water en groen.



14

RIJ- EN HOEK- WONINGEN

Wil je lekker vrij wonen aan het park of aan één van de Alleys? Dat kan als je kiest voor één van de 14 charmante een hoek- of tussenwoningen. Er zijn 8 hoek- en tussenwoningen aan een Green en 6 hoek- en tussenwoningen aan het park.

Doordat ook de grootte, indeling en karakteristieke details van de woningen verschillen is er echt voor elk wat wils. Verken de plattegronden op je gemak en ontdek waar je jij jezelf ziet wonen.





HOEKWONING BOUWNUMMER 64

Deze hoekwoning combineert robuuste architectuur met modern wooncomfort en een verrassend royale indeling. Dankzij de zij-entree en de hoekligging ervaar je extra vrijheid en privacy. Met vier ruime slaapkamers is er volop plek voor het hele gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkeuken met kookeiland: een echte eyecatcher en het centrale punt van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een open, ruimtelijk gevoel. De pergola met houten bankje aan de voorzijde vormt een sfeervolle plek om beschut buiten te zitten, met uitzicht op het Wallpark. De stoere architectuur met robuuste, karaktervolle gevelelementen geeft de woning bovendien een krachtige en hoogwaardige uitstraling.

- Woonoppervlakte circa 121 m²
- Kaveloppervlakte 193 m²
- Ruime hoektuin op het noordwesten
- Woonkeuken met eiland aan de voorzijde
- Pergola met houten bankje aan de voorzijde, uitkijkend op het Wallpark
- 4 slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+++ en zonnepanelen op het dak
- Luxe afgewerkt met fraaie keuken en sanitair



BEGANE GROND MET TUIN



SCHAAL 1:50

1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50



TUSSENWONINGEN

BOUWNUMMERS 65, 66 & 67

Deze tussenwoningen combineren sfeer, ruimte en duurzaamheid in één compleet gezinshuis. Met een woonoppervlakte van circa 121 tot 123 m², vier ruime slaapkamers en een slimme indeling is er volop ruimte voor het hele gezin, een thuishok of hobbykamer. De woningen kijken uit over het Wallpark. Bouwnummer 65 is op zolder aan de voorzijde standaard voorzien van een dakkapel.

De ruime woonkamer heeft een schuifpui naar de tuin op het noordoosten. De woning wordt standaard opgeleverd met een hoogwaardige, moderne keuken en luxe sanitair, waaronder een badkamer met douche, wastafel en tweede toilet. Daarnaast woon je hier comfortabel en duurzaam dankzij gasloos wonen, vloerverwarming, zonnepanelen op het dak en energielabel A+++. De stijlvolle pergola met houten bankje aan de voorzijde zorgt voor een warme uitstraling en biedt een fijne zitplek in de avondzon.

- Woonoppervlakte circa 121 t/m 123 m²
- Kaveloppervlakte ca. 137 m²
- Tuin op het noordoosten
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin
- 4 slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+++ en zonnepanelen op het dak
- Hoogwaardige keuken en luxe sanitair



BEGANE GROND MET TUIN



SCHAAL 1:50

Voorbeeld plattegrond bnr. 65
 Plattegronden kunnen afwijken per woning.
 Voor de exacte plattegrond bezoek de website.

1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

Voorbeeld plattegrond bnr. 64
 Plattegronden kunnen afwijken per woning.
 Voor de exacte plattegrond bezoek de website.



TUSSENWONINGEN

BOUWNUMMER 68

Bouwnummer 68 valt direct op door zijn krachtige uitstraling. De erker aan de voorzijde geeft de woning karakter en zorgt binnen voor extra licht en ruimte. Samen met de stoere architectuur zorgt dit voor een sterke, hoogwaardige uitstraling.

Dankzij de rechte gevels op alle verdiepingen profiteer je van maximaal bruikbare ruimte en praktisch in te delen kamers. Geen schuine daken, maar comfortabele vierkante meters die optimaal benut kunnen worden. Met vier slaapkamers is er volop plek voor het hele gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer. De moderne, hoogwaardige keuken vormt het hart van de woning.

- Woonoppervlakte circa 141 m²
- Kaveloppervlakte circa 137 m²
- Tuin op het noordoosten
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin
- 4 slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+++ en zonnepanelen op het dak
- Hoogwaardige keuken en luxe sanitair



BEGANE GROND MET TUIN



SCHAAL 1:50



1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50



HOEKWONING BOUWNUMMER 69

Deze hoekwoning combineert robuuste architectuur met modern wooncomfort en een verrassend royale indeling. Dankzij de zij-entree en de hoekligging ervaar je extra vrijheid en privacy. De woning telt drie volwaardige woonlagen met recht opgaande wanden, waardoor je op iedere verdieping profiteert van optimaal bruikbare vierkante meters.

Met vier ruime slaapkamers is er volop plek voor het hele gezin, een comfortabele thuiswerkplek of een hobbykamer. Aan de voorzijde ligt de woonkeuken met kookeiland, een echte eyecatcher en het centrale punt van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een open, ruimtelijk gevoel. De stoere architectuur met robuuste gevelelementen geeft de woning bovendien een krachtige en hoogwaardige uitstraling.

- Woonoppervlakte circa 140 m²
- Kaveloppervlakte circa 144 m²
- Tuin op het noordoosten
- Woonkeuken met eiland aan de voorzijde
- 4 slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+++ en zonnepanelen op het dak
- Hoogwaardige keuken en luxe sanitair



BEGANE GROND MET TUIN



SCHAAL 1:50

1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50





HOEKWONING BOUWNUMMER 80

Deze hoekwoning combineert sfeer, ruimte en duurzaamheid in één compleet gezinshuis. Dankzij de slimme indeling benut je elke vierkante meter optimaal. De woning wordt standaard opgeleverd met een hoogwaardige, moderne keuken en sanitair. De stijlvolle pergola aan de voorzijde geeft jouw woning direct een warme, herkenbare uitstraling én een fijne plek om beschermd van het buitenleven te genieten.

- Woonoppervlakte circa 99 m²
- Kaveloppervlakte van 141 m²
- Tuin op het zuidoosten
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin
- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en met comfortabele vloerverwarming
- Energielabel A+++; Zonnepanelen op het dak
- Luxe afgewerkt met mooi sanitair en keuken



BEGANE GROND MET TUIN



SCHAAL 1:50

1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50



TUSSENWONINGEN

BOUWNUMMERS 81, 82 & 83

Deze tussenwoning combineert sfeer, ruimte en duurzaamheid in één compleet gezinshuis. Dankzij de slimme indeling wordt iedere vierkante meter optimaal benut. Met drie slaapkamers biedt de woning volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer.

De ruime woonkamer heeft een schuifpui naar de tuin op het zuidoosten. Aan de voorzijde geeft de stijlvolle pergola de woning een warme, herkenbare uitstraling en een fijne plek om beschermd van het buitenleven te genieten. De woning wordt standaard opgeleverd met een hoogwaardige, moderne keuken en sanitair. Gasloos wonen, vloerverwarming, zonnepanelen en energielabel A+++ zorgen daarbij voor extra comfort en duurzaamheid.

- Woonoppervlakte circa 99 m²
- Kaveloppervlakte circa 105 m²
- Tuin op het zuidoosten
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin
- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+++ en zonnepanelen op het dak
- Luxe afgewerkt met mooi sanitair en keuken



BEGANE GROND MET TUIN



SCHAAL 1:50

Voorbeeld plattegrond bnr. 81
Plattegronden kunnen afwijken per woning.
Voor de exacte plattegrond bezoek de website.

1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

Voorbeeld plattegrond bnr. 81
 Plattegronden kunnen afwijken per woning.
 Voor de exacte plattegrond bezoek de website.





TUSSENWONING BOUWNUMMER 84

Stig van buiten en verrassend ruim van binnen: deze tussenwoning met karakteristieke topgevel combineert de romantische uitstraling van Victoriaanse architectuur met het comfort en de duurzaamheid van nu. De sierlijke topgevel met hoge raampartijen en verfijnde details geeft de woning een elegante, tijdloze uitstraling en maakt het tot een echte blikvanger in de straat.

Dankzij de dwarskap beschikt de woning over een extra ruime zolderverdieping met een volwaardige, riante slaapkamer en voldoende ruimte voor berging. Met in totaal vier slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer. De ruime woonkamer met schuifpui sluit aan op de tuin op het zuidoosten.

- Woonoppervlakte circa 136 m²
- Kaveloppervlakte circa 118 m²
- Tuin op het zuidoosten
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin
- 4 slaapkamers
- Extra ruime zolder met volwaardige slaapkamer
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+++ en zonnepanelen op het dak
- Luxe afgewerkt met hoogwaardig sanitair en moderne keuken



BEGANE GROND MET TUIN



SCHAAL 1:50

1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50



TUSSENWONING BOUWNUMMER 85 (86 GESPIEGELD)

Deze 5,40 meter brede tussenwoning combineert sfeer, ruimte en duurzaamheid in één compleet gezinshuis. Met vier ruime slaapkamers is er volop plek voor het hele gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer. Dankzij de slimme indeling wordt iedere vierkante meter optimaal benut.

De ruime woonkamer heeft een schuifpui naar de tuin op het zuidoosten. Aan de voorzijde geeft de stijlvolle pergola de woning een warme, herkenbare uitstraling en een fijne plek om beschermd van het buitenleven te genieten. De woning wordt standaard opgeleverd met een hoogwaardige, moderne keuken en luxe sanitair. Gasloos wonen, vloerverwarming, zonnepanelen en energielabel A+++ zorgen daarbij voor extra comfort en duurzaamheid. De woning is bovendien standaard voorzien van een dakkapel.

- Woonoppervlakte circa 121 m²
- Kaveloppervlakte circa 143 m²
- Tuin op het zuidoosten
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin
- 4 slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+++ en zonnepanelen op het dak
- Hoogwaardige keuken en luxe sanitair



BEGANE GROND MET TUIN



SCHAAL 1:50

1E VERDIEPING



2E VERDIEPING





HOEKWONING BOUWNUMMER 87

Stig, licht en verrassend ruim: deze unieke hoekwoning met karakteristieke erker combineert de romantische uitstraling van Victoriaanse architectuur met het comfort en de duurzaamheid van nu. Dankzij de prominente hoekligging en de sfeervolle erker geniet de woning van extra lichtinval en een bijzonder ruimtelijk gevoel, terwijl de verfijnde geveldetails en hoge raampartijen zorgen voor een elegante uitstraling. Binnen word je verwelkomd door een royale woonkamer waarin de erker een prachtige plek creëert voor een leeshoek, speelhoek of stijlvolle eethoek, aangevuld met een open keuken die uitnodigt tot lange, gezellige avonden. De meerdere comfortabele slaapkamers en moderne badkamer maken het huis perfect voor gezinnen en thuiswerkers, terwijl de ruime hoektuin extra vrijheid en privacy biedt.

- Woonoppervlakte circa 134 m²
- Kaveloppervlakte van 191 m²
- Ruime tuin op het zuidoosten
- Woonkamer met schuifpui naar de tuin
- 3 slaapkamers en zeer riante zolder
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en met comfortabele vloerverwarming
- Energielabel A+++ . Zonnepanelen op het dak
- Luxe afgewerkt met mooi sanitair en keuken



BEGANE GROND MET TUIN



SCHAAL 1:50

1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50



"Hier groeit geluk met je mee"



8

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Aan een groene laan (Bennebroekerweg) prijken straks acht statige twee-onder-een-kapwoningen. Overduidelijk familie van elkaar en toch allemaal net even verschillend door de kaprichting, de manier waarop de woningen aan elkaar geschakeld zijn en de charmante details, zoals een schoorsteen, dakkapel, erker en wisselende raampartijen met roedeverdeling.

De woningen verschillen in breedte en de woonoppervlaktes lopen uiteen van circa 151 tot 190 m². Altijd geniet je van een eigen oprit met plek voor twee auto's, veel daglicht én een heerlijke tuin op het zuidwesten.





TWEE-ONDER- EEN-KAPWONING

BOUWNUMMER 72

Statig, ruim en naar eigen wens in te delen: deze prachtige twee-onder-éénkapwoning combineert de romantische uitstraling van Victoriaanse architectuur met het comfort en de duurzaamheid van nu. De stijlvolle gevel met verfijnde details en de sfeervolle erker zorgen voor een elegante, uitstraling én extra licht en ruimte. Dankzij de flexibele indelingsmogelijkheden richt je de woning helemaal in op jouw woonwensen, of je nu kiest voor een extra grote leefkeuken, een aparte werkkamer of juist nog meer leefruimte beneden. Op de verdiepingen beschik je over maar liefst vier volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer, ideaal voor gezinnen of thuiswerkers. De eigen garage biedt volop praktische ruimte voor de auto, fietsen en extra opslag. Je auto parkeer je op je eigen oprit.

- Woonoppervlakte circa 167 m²
- Kaveloppervlakte van 232 m²
- Tuin op het zuidwesten
- Flexibele indelingsmogelijkheden
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Leefkeuken aan de voorzijde van de woning
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en met comfortabele vloerverwarming
- Energielabel A+++. Zonnepanelen op het dak
- Luxe afgewerkt met luxe sanitair en keuken
- Achter in de tuin staat de warmtepompunit, netjes weggewerkt met een omkasting tegen het hederahekwerk.
- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's



BEGANE GROND MET TUIN



BEGANE GROND



SCHAAL 1:50

1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

BOUWNUMMER 73

Statig, ruim en naar eigen wens in te delen: deze prachtige twee-onder-éénkapwoning combineert de romantische uitstraling van Victoriaanse architectuur met het comfort en de duurzaamheid van nu. De stijlvolle topgevel met verfijnde details en de sfeervolle erker zorgen voor een elegante, uitstraling én extra licht en ruimte. Dankzij de flexibele indelingsmogelijkheden richt je de woning helemaal in op jouw woonwensen, of je nu kiest voor een extra grote leefkeuken, een aparte werkkamer of juist nog meer leefruimte beneden. Op de verdiepingen beschik je over maar liefst vier volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer, ideaal voor gezinnen of thuiswerkers. De eigen garage biedt volop praktische ruimte voor de auto, fietsen en extra opslag. Je auto parkeer je op je eigen oprit.

- Woonoppervlakte circa 154 m²
- Kaveloppervlakte van 232 m²
- Tuin op het zuidwesten
- Flexibele indelingsmogelijkheden
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Leefkeuken aan de voorzijde van de woning
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en met comfortabele vloerverwarming
- Energielabel A+++ . Zonnepanelen op het dak
- Luxe afgewerkt met luxe sanitair en keuken
- Achter in de tuin staat de warmtepompunit, netjes weggewerkt met een omkasting tegen het hederahewerk.
- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's



BEGANE GROND MET TUIN



BEGANE GROND

SCHAAL 1:50



1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

BOUWNUMMER 74

Bouwnummer 74 verenigt de romantische uitstraling van Victoriaanse architectuur met het comfort en de duurzaamheid van nu. De stijlvolle gevel met verfijnde details en de pergola aan de voorzijde zorgen voor een elegante, karaktervolle uitstraling.

Dankzij de flexibele indelingsmogelijkheden stem je de woning eenvoudig af op jouw woonwensen. Kies voor een extra grote leefkeuken, een aparte werkkamer of meer leefruimte op de begane grond. Op de verdiepingen beschik je over vier volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. De aangrenzende berging biedt volop praktische ruimte voor fietsen en extra opslag.

- Woonoppervlakte circa 152 m²
- Kaveloppervlakte van 232 m²
- Tuin op het zuidwesten
- Flexibele indelingsmogelijkheden
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Leefkeuken aan de voorzijde van de woning
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en met comfortabele vloerverwarming
- Energielabel A+++ . Zonnepanelen op het dak
- Luxe afgewerkt met luxe sanitair en keuen
- Achter in de tuin staat de warmtepompunit, netjes weggewerkt met een omkasting tegen het hederahewerk.
- Parkeren op eigen terrein (2 auto's)



BEGANE GROND MET TUIN



BEGANE GROND

SCHAAL 1:50

1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50



IMPRESSIE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING BNR. 74



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

BOUWNUMMER 75

Deze statige twee-onder-één-kapwoning combineert de romantische uitstraling van Victoriaanse architectuur met het comfort en de duurzaamheid van nu. De stijlvolle topgevel met verfijnde details geeft de woning een elegante en karaktervolle uitstraling.

Dankzij de flexibele indelingsmogelijkheden richt je de woning helemaal in naar jouw woonwensen. Kies voor een extra grote leefkeuken, een aparte werkkamer of juist meer leefruimte op de begane grond. De leefkeuken ligt aan de voorzijde en de ruime woonkamer heeft een schuifpui naar de tuin op het zuidwesten. Op de verdiepingen beschik je over vier volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer.

- Woonoppervlakte circa 176 m²
- Kaveloppervlakte circa 232 m²
- Tuin op het zuidwesten
- Flexibele indelingsmogelijkheden
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Leefkeuken aan de voorzijde van de woning
- 4 volwaardige slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+++ en zonnepanelen op het dak
- Luxe afgewerkt met hoogwaardig sanitair en moderne keuken
- Achter in de tuin staat de warmtepompunit, netjes weggewerkt met een omkasting tegen het hederahekwerk.
- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's



BEGANE GROND MET TUIN



BEGANE GROND

SCHAAL 1:50



1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

BOUWNUMMER 76 (GESPIEGELD 77)

De stijlvolle gevel met verfijnde details en de sfeervolle erker geven de woning een elegante uitstraling en zorgen binnen voor extra licht en ruimte. De Zij-entree versterkt de praktische en ruimtelijke indeling.

Dankzij de flexibele indelingsmogelijkheden richt je de woning volledig in naar jouw woonwensen. De begane grond beschikt standaard over een aparte werkkamer, ideaal als thuiswerkplek of speelkamer. De leefkeuken ligt aan de voorzijde en de ruime woonkamer met schuifpui grenst aan de tuin op het zuidwesten. Op de verdiepingen beschik je over vier volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer, met volop ruimte voor het hele gezin.

- Woonoppervlakte circa 160 m²
- Kaveloppervlakte circa 232 m²
- Tuin op het zuidwesten
- Zij-entree
- Flexibele indelingsmogelijkheden
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Standaard werkkamer op de begane grond
- Leefkeuken aan de voorzijde van de woning
- 4 volwaardige slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+++ en zonnepanelen op het dak
- Luxe afgewerkt met hoogwaardig sanitair en moderne keuken
- Achter in de tuin staat de warmtepompunit, netjes weggewerkt met een omkasting tegen het hederahekwerk.
- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's



BEGANE GROND MET TUIN

BEGANE GROND



SCHAAL 1:50

1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

BOUWNUMMER 78

Deze statige twee-onder-één-kapwoning combineert de romantische uitstraling van Victoriaanse architectuur met het comfort en de duurzaamheid van nu. De stijlvolle gevel met verfijnde details en de sfeervolle erker geven de woning een elegante uitstraling en zorgen binnen voor extra licht en ruimte. De zij-entree zorgt bovendien voor een praktische en ruimtelijke indeling.

Dankzij de flexibele indelingsmogelijkheden richt je de woning volledig in naar jouw woonwensen. De leefkeuken bevindt zich aan de voorzijde en de ruime woonkamer met schuifpui sluit aan op de tuin op het zuidwesten. Op de verdiepingen beschik je over vier volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. Daarnaast biedt de ruime zolderverdieping volop extra mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een hobbyruimte of extra bergingsruimte. De woning beschikt bovendien over een praktische berging voor fietsen, tuinspullen en extra opslag. Je auto parkeert je eenvoudig op je eigen oprit.

- Woonoppervlakte circa 151 m²
- Kaveloppervlakte circa 232 m²
- Tuin op het zuidwesten
- Zij-entree
- Flexibele indelingsmogelijkheden
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Leefkeuken aan de voorzijde van de woning
- 4 volwaardige slaapkamers
- Ruime zolderverdieping
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+++ en zonnepanelen op het dak
- Luxe afgewerkt met hoogwaardig sanitair en moderne keuken
- Achter in de tuin staat de warmtepompunit, netjes weggewerkt met een omkasting tegen het hederahekwerk.
- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's



BEGANE GROND MET TUIN



BEGANE GROND

SCHAAL 1:50

1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

BOUWNUMMER 79

Deze markante twee-onder-één-kapwoning combineert de romantische uitstraling van Victoriaanse architectuur met het comfort en de duurzaamheid van nu. Met een woonoppervlakte van circa 190 m² biedt de woning uitzonderlijk veel leefruimte. De stijlvolle gevels met verfijnde details en de erker over twee verdiepingen geven de woning een elegante uitstraling en zorgen voor veel licht op zowel de begane grond als de eerste verdieping.

Dankzij de flexibele indelingsmogelijkheden richt je de woning eenvoudig in naar jouw woonwensen. De begane grond beschikt standaard over een aparte werkkamer, ideaal als comfortabele thuiswerkplek of speelkamer. De leefkeuken ligt aan de voorzijde en de ruime woonkamer met schuifpui sluit aan op de tuin op het zuidwesten. Op de verdiepingen beschik je over vier volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. Daarnaast biedt de ruime zolderverdieping volop extra mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een speelruimte, hobbykamer of extra slaapkamer. De praktische zij-aanbouw zorgt bovendien voor extra bergruimte voor fietsen, voorraad of hobbyspullen.

- Woonoppervlakte circa 190 m²
- Kaveloppervlakte circa 232 m²
- Tuin op het zuidwesten
- Flexibele indelingsmogelijkheden
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Standaard werkkamer op de begane grond
- Leefkeuken aan de voorzijde van de woning
- 4 volwaardige slaapkamers
- Ruime zolderverdieping met extra indelingsmogelijkheden
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+++ en zonnepanelen op het dak
- Luxe afgewerkt met hoogwaardig sanitair en moderne keukens
- Extra vide in aangebouwde berging
- Achter in de tuin staat de warmtepompunit, netjes weggewerkt met een omkasting tegen het hederahewerk.
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein



BEGANE GROND MET TUIN



BEGANE GROND



SCHAAL 1:50

1E VERDIEPING

5.760

10.210



SCHAAL 1:50

2E VERDIEPING

5.760

10.210



SCHAAL 1:50





2 SPECIALS

Aan een van de Alleys in VictoriaPark staan deze prachtige Specials, gesierd door raampartijen van plafond tot vloer met roedeverdeling en een karakteristieke schoorsteen. Voor je deur heb je een stoepje waar je heerlijk in de zon zit aan de Green. Achter je huis gaat een fijne tuin schuil.

De fantastische, grote begane grond biedt mogelijkheden voor een levensloopbestendige indeling. Laat jij je verleiden door de charme en vele indelingsmogelijkheden van deze Special?





SPECIAL

BOUWNUMMER 70 (71 GESPIEGELD)

Een unieke woning met een eigen signatuur. De bijzondere hoekligging, verfijnde geveldetails en extra leefruimte maken deze woning perfect voor wie nét iets anders zoekt. Dankzij de royale beukmaat van 8,90 meter beschikt de woning over een fantastische plattegrond en een riante woonkamer van maar liefst 56 m².

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de mogelijkheid om nu of in de toekomst volledig op de begane grond te wonen. Dankzij de slimme indeling is er ruimte voor een volledig woonprogramma met woonkamer, keuken en badkamer op de begane grond. De ruime woonkamer heeft een schuifpui naar de tuin op het noordwesten. Daarnaast parkeer je de auto gemakkelijk achter de woning op het binnenhofje.

- Woonoppervlakte circa 122 m²
- Kaveloppervlakte circa 121 m²
- Tuin op het noordwesten
- Royale beukmaat van 8,90 meter
- Riante woonkamer van circa 56 m²
- Optioneel met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- 3 ruime slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+++ en zonnepanelen op het dak
- Luxe afgewerkt met hoogwaardig sanitair en moderne keuken
- Parkeren achter op het binnenhofje

BEGANE GROND



SCHAAL 1:50

1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50







LEVENSLLOOPBESTENDIGE INDELING

BOUWNUMMER 70 (71 GESPIEGELD)

Wil je volop ruimte behouden én klaar zijn voor de toekomst? Kies dan voor een indeling met slaap- en badkamer op de begane grond. Extra fijn: je auto parkeer je heel gemakkelijk in het parkeerhofje direct achter de tuin.

- Woonoppervlakte 122 m²
- Bad- en slaapkamer op de begane grond
- Grote woonkamer met open keuken van circa 40 m²
- 3 slaapkamers (circa 16, 9 en 7 m²)
- Praktische bergruimte op de 1e verdieping met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Tuin op het noordwesten, privézone voor de deur op het zuidoosten aan de Green
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Gasloos en voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+++ en zonnepanelen op het dak
- Luxe afgewerkt met hoogwaardig sanitair en moderne keukens
- Parkeren achter op het binnenhofje



1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50





LAAT JE INSPIREREN BIJ THUIS – DE SHOWROOM

Wie een woning koopt in VictoriaPark via Dura Vermeer, krijgt meer dan alleen een prachtig nieuwbouwhuis. Je krijgt een compleet thuis, mét luxe keuken en comfortabele badkamer. Alles is voor je geregeld – inclusief garanties – zodat jij zorgeloos kunt verhuizen.

Wil je de keuken of badkamer aanpassen aan jouw stijl? Dat kan eenvoudig bij THUIS – de showroom van Dura Vermeer. Zodra je de koop- en aannemingsovereenkomst hebt getekend, plannen we met plezier een afspraak in en nemen we uitgebreid de tijd om jouw woondromen waar te maken.

De inrichting van je nieuwe huis is een feest, maar er komt ook veel bij kijken. Daarom helpen we je ook graag. Ook voor vloeren en wandafwerking, raamdecoratie of maatwerkkasten ben je welkom bij THUIS – de showroom. Hier doe je in een vroeg stadium inspiratie op, vergelijk je stijlen en voel je zelf de mooiste materialen. Laat je verrassen door de nieuwste trends en ontdek wat perfect past bij jouw woning in VictoriaPark.

Meer weten? Kijk op thuis-deshowroom.nl

Scan de QR code om de keuken- en sanitairbrochure te bekijken



Bekijk hier de upgrade keuken- en sanitairbrochure

COLOFON

Verkoopteam VictoriaPark:



Wieke Nijmeijer
Nieuwbouwspecialist
wieke@wijzwonen.nl
06-42 686251



Bas van Beusekom
Nieuwbouwspecialist
bas@dewooninspirator.nl
06-22 503566



Eric van Oversteeg
Nieuwbouwspecialist
eric@voversteeg.nl
06-53 418275

Financieel advies:



NEXTHome
info@nexthome.nl
nexthome.nl
0186 745 772



Bèta Financiële Diensten
info@betafd.nl
www.betafd.nl
023 8 200 300

Victoriapark C.V. is een samenwerking tussen
Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Amsterdam BV en Amvest.



Realisatie

Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Amsterdam BV
Koningin Wilhelminaplein 8
1062 HK Amsterdam
duravermeer.nl

Ontwerp

Some Architects (voorheen Heeren5)
LOOS van VLIET - Atelier voor Landschap, Stedenbouw, Architectuur

Vormgeving

Scrambled Ads

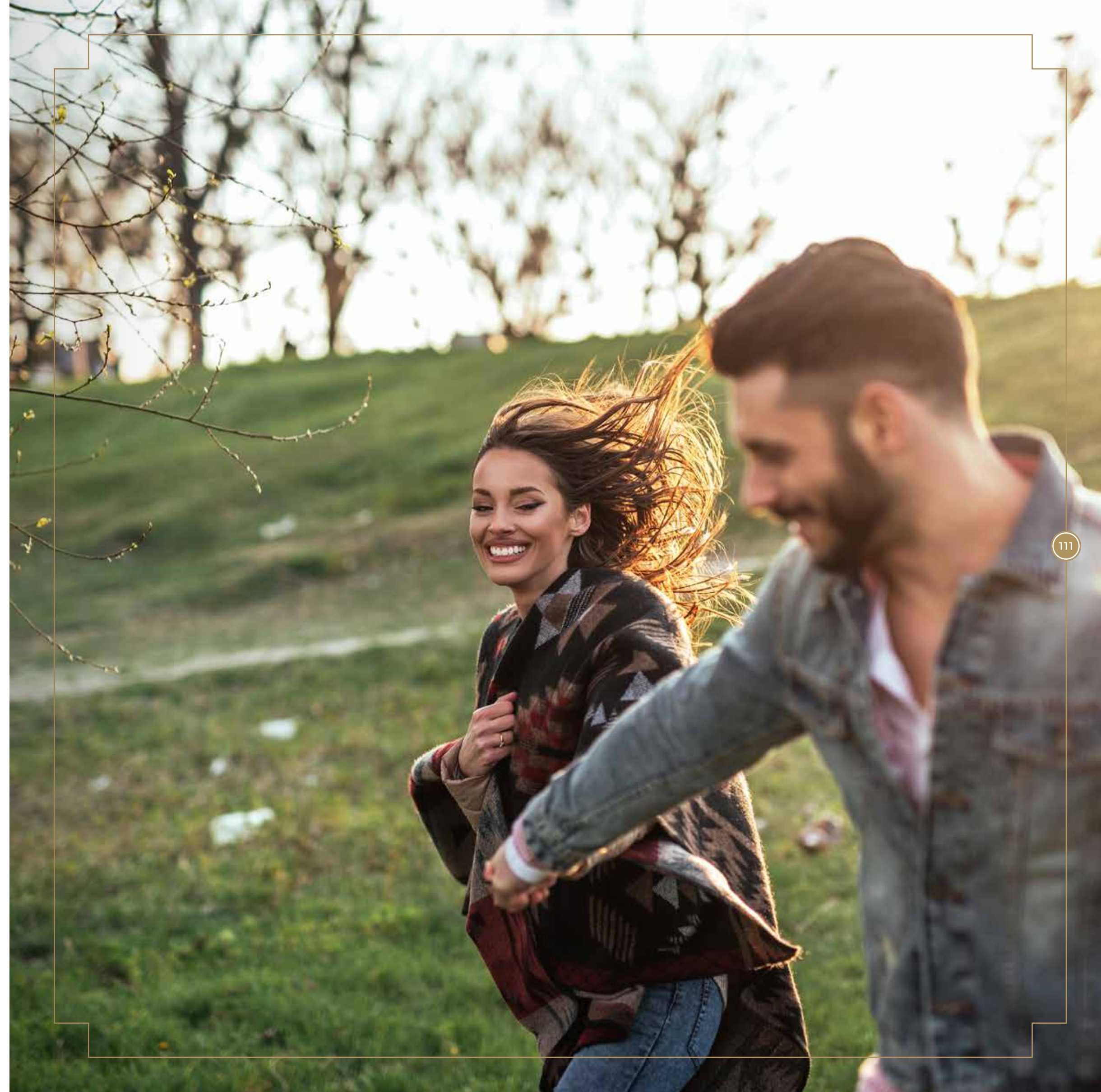
Privacy

Jouw gegevens zijn bij ons in veilige handen. Hoe wij met jouw gegevens omgaan, lees je in onze privacyverklaring op onze website.

Disclaimer

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. Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure zijn bedoeld om een indruk te geven en dienen slechts als illustratie. Hoewel we veel zorg hebben besteed aan deze illustraties, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Deze tekeningen en afbeeldingen zijn gemaakt door een illustrator en worden daarom terecht "artist impressions" genoemd. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken, en sommige artist impressions bevatten optionele elementen. De openbare ruimte is ter illustratie ingericht op basis van het voorlopige inrichtingsplan. De plattegronden, evenals de afmetingen van sanitair en keukens van alle woningen in deze brochure, zijn indicatief. Hieraan kunnen geen leveringsverplichtingen worden ontleend. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

© april 2026





VICTORIAPARK-HOOFDDORP.NL