

# KNIGHTSBRIDGE



# THREE

81 APPARTEMENTEN

PARK  
HYDE

# Knightsbridge

## *Three*

2	Welkom in Hyde Park	4	Passend bij de internationale woonstijl	5	Strategische ligging	6	Lokale voorzieningen
8	Uniek & Iconisch	10	Stedelijk geluk met Winy Maas				
12	De architecten van Knightsbridge	14	Piet Oudolf				
18	Knightsbridge Three	22	Situatieschets	24	Verdiepingsplattegronden	30	Ingetekende plattegronden
44	Geveltekeningen	46	De Hyde Park selectie				
66	Rabobank	67	Kopersinformatie				

# Welkom



# in



Meer dan 3.800 Premium appartementen en studio's in een uniek stadspark. Toparchitecten creëren in de metropoolregio Amsterdam een hypermodern stedelijk gebied van ongekeerde allure.

**EEN ARCHITECTONISCH**, duurzaam en autoluw stadsdeel voorzien van alle hedendaagse gemakken. Met brede boulevards, riante binnentuinen en zonovergoten dakterrassen. Dat is wat Hyde Park te bieden heeft. Een totaal nieuw concept, waar iedereen zich thuis voelt.

Amsterdam-centrum, de Zuidas en Schiphol liggen om de hoek. En op luttele km's afstand van Hoofddorp liggen de belangrijkste autosnelwegen (A4, A5, A9) van de Randstad. Zee en duinen bevinden zich op fietsafstand. En restaurants, winkels, sport- en medische voorzieningen, een weelderig groen stadspark én een NS-station zelfs op loopafstand.

De architecten van MVRDV (bekend van o.a. de Rotterdamse Markthal) tekenden het stedenbouwkundige masterplan voor dit unieke nieuwbouwproject. Architectenbureaus van naam ontwerpen de afzonderlijke appartementengebouwen, zoals Knightsbridge. Dat alles resulteert in een kosmopolitisch geheel, opgebouwd uit duurzame en oogstrelende materialen van de allerbeste kwaliteit. Hyde Park is dan ook de stadswijk van nu én van de toekomst; een plek waar mensen met gevoel voor stijl en allure helemaal op hun plek zijn.

Méér over Hyde Park – de locatie, de voorzieningen, de architecten die er aan werken – op de volgende pagina's. Vanaf pagina 30 gedetailleerde informatie over een aantal van de 81 appartementen in Knightsbridge Three.

# Hyde Park



## PASSEND BIJ DE INTERNATIONALE WOONSTIJL

HYDE PARK speelt in op de veeleisende vraag van de internationaal georiënteerde woonconsument. Met z'n mondiale architectuur in de eerste plaats. Maar ook met de high-end dienstverlening, waaronder boodschappen- en stomerij-aan-huis en de butler-service. Er is een breed scala aan restaurants te vinden. Daar kan gerust een mooi glas wijn gedronken worden, want al die eethuisjes zijn immers op loopafstand van uw woning.

De volgende dag lekker sporten om het lijf weer in vorm te brengen? Geen probleem. Tennisbanen, hockeyvelden, fitnesscentra en volop natuur om te rennen of te bootcampen vormen een integraal onderdeel van dit woongebied. Voor frequent flyers, die voor werk of familie regelmatig naar het buitenland reizen, is dit een ideale uitvalsbasis. Uitstekend openbaar vervoer (bus, trein en over enkele jaren ook een metro) brengt u binnen 4 minuten in het hart van de internationale luchthaven Schiphol.

## PERFECTE LIGGING

Hyde Park ligt in het hart van de Randstad, die Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Den Haag met elkaar verbindt. Het ligt naast station Hoofddorp, goed bereikbaar vanaf de A4 en de A5 en is maar 4 minuten verwijderd van Schiphol met meer dan 100.000 banen. De bewoners van Hyde Park bevinden zich in een ideale locatie gezien de vele mogelijkheden voor werk op Schiphol en in de steden van de Randstad. De internationale aansluitingen om te reizen komen daar nog eens bovenop.



# EEN WATERPARADIJS OM DE HOEK



Westeinderplassen

**OP 10 MINUTEN** afstand vanaf Hyde Park ligt het Haarlemmermeerse Bos. Het bos is met veel gevoel voor landschapsarchitectuur aangelegd voor de Wereldtentoonstelling Floriade die in 2002 in Nederland plaatsvond. Onder andere wandelaars, trimmers, fietsers, bootcampers, zwemmers, surfers, yogi's, hondenbezitters, ruiters en sportvissers behoren tot de vaste bezoekers. De één dagelijks, de ander een paar keer per jaar; het is net wat u wilt. Tennisvereniging Hoofddorp ligt op loopafstand van Hyde Park en wie in plaats van tegen een tennisbal liever tegen een golfbal slaat, kan terecht bij Golfclub Houtrak dat nagenoeg om de hoek ligt.

**IN HET MIDDEN** van het bos bevindt zich een recreatieplas. Aan de oever daarvan staat Papa's Beach House. Papa is een gulle gastheer. Hij serveert internationale gerechten tijdens lunch of diner. Maar ook voor een snelle kop koffie bent u welkom. En 's winters stookt papa met alle liefde de openhaard nog eens extra op...

Liefhebbers van lekker eten komen in Hyde Park sowieso aan hun trekken. Koffiebar Frenkie schotelt u een uitgebreid ontbijt en lunch mét lekkere koffie voor. En wie dol is op de fusion cuisine kan terecht bij Masami, dat Aziatische gerechten met een Europese twist serveert. Het team van Masami staat onder leiding van chef-kok Thanurak Somchit. Zijn jarenlange ervaring in toprestaurants in o.a. Londen, Berlijn en Ibiza staat garant voor een culinair avontuur van het hoogste niveau.



Haarlemmermeerse Bos

*work,*

*play*



Papa's Beach House

*&*



Restaurant Masami

*eat!*



Golfclub Houtrak



Frenkie.

UNIEK

&

ICONISCH

Het masterplan áchter Hyde Park beslaat twee dikke ordners vol papier. Des te knapper is het dat medebedenker Winy Maas (1959) het concept in een paar zinnen weet samen te vatten: “Hyde Park wordt een levendige hoofdstedelijke wijk, vlakbij Amsterdam, waar u comfortabel kunt wonen, gemakkelijk kunt ontmoeten en kunt genieten van de groene omgeving. En dat op een on-Nederlandse schaal.”



Fotografie: © Barbra Verbij

“Hyde Park wordt dé trendsetter op woongebied in Europa.”

Een ijzersterke troef in het geheel wordt volgens deze stedenbouwkundige gevormd door het naast Hyde Park gelegen NS-station van Hoofddorp. “Door de ligging is Hyde Park een van de meest bereikbare nieuwe woonlocaties in de regio Amsterdam. En van de Randstad.”

#### ONTMOETINGEN

‘Ontmoeten’ is een sleutelwoord in het masterplan. In het midden van het plan komt een geweldige boulevard met winkels, restaurants en allerhande voorzieningen. Auto’s parkeren zo veel mogelijk ondergronds. “Wie wil er tegenwoordig nog in een gelijkvormige buurt wonen met alleen een woonfunctie, waar de auto’s op straat staan? Daarom maken we van Hyde Park een zeer gevarieerde wijk met groen, water en bebouwing in verschillende hoogten en materialisatie. Iedere woning krijgt zijn eigen karakter en is herkenbaar. Een echt thuis, van waaruit u zó het park in, of de boulevard op loopt.” Volgens Maas, die als hoogleraar aan de TU Delft is verbonden, wordt geluk in het leven voor een groot deel bepaald door onze deelname aan de maatschappij en het gevoel ergens echt thuis te zijn. “In de moderne stad snakken we naar een gevoel van eigenaarschap, dat we hier thuishoren. We willen allemaal deel uitmaken van een bloeiende gemeenschap.” Op Hyde Park krijgt dat vorm door de kwaliteit van leven te combineren met een zeer stedelijke ervaring. Door grootstedelijke dynamiek, buitenleven én sociale duurzaamheid hand in hand te laten gaan.

#### PARADEPAARDJE

Maas: “Hyde Park is uniek in Europa. Met circa 3.800 woningen is het grootschalig en ambitieus - een paradepaardje van hedendaagse community-vorming. Maar let op: dit wordt geen tamme nieuwe voorstad van Amsterdam. Met zijn stedelijke dichtheid, opvallende esthetiek, optimale leefbaarheid en ‘ademend vermogen’ is Hyde Park een toonbeeld van innovatie. En tegelijkertijd een gezellige woonomgeving op een geweldige plek, vlakbij Amsterdam.”

Om de wijk gevarieerd te maken werken verschillende architectenbureaus aan het ontwerp van de deelplannen en woningen. Vanuit het masterplan ontstaan zo appartementengebouwen die zeer verschillend van vorm zijn en met verschillende materialen uitgerust, maar toch een eenheid vormen. Er wordt per deelplan optimaal gespeeld met o.a. het gewenste licht, de luchtigheid en het weelderige groen dat door Hyde Park heenloopt. Om in een dergelijk grootschalig stedelijk plan met een hoge dichtheid toch ook het ‘thuis’-gevoel te creëren, is gekozen voor wooneenheden van circa 25-80 appartementen, die samen een ‘huis’ vormen. Met een eigen entree en eigen gemeenschappelijke voorzieningen heeft elk huis een uniek karakter en dito indeling. De kwaliteit van Hyde Park zit volgens Maas in de mix. “Met een breed aanbod aan woningtypen, voorzieningen, bouwhoogten, gekozen materialen en mogelijkheden tot ontspanning, zorgen we ervoor dat Hyde Park een nieuwe aantrekkelijke woonbuurt wordt voor een grote verscheidenheid aan bewoners - zowel in leeftijd, gezinssamenstelling als inkomen.”



Crystal Houses / Amsterdam, Nederland



Tianjin Binhai bibliotheek / Tianjin, China

#### WIE IS WINY MAAS?

Winy Maas (1959) heeft een indrukwekkend CV. Hij is afgestudeerd als landschapsarchitect, maar ook als architect én als stedenbouwkundige. Als (gast-)docent gaf en geeft hij les aan onder andere de Academie voor Bouwkunst Rotterdam, Berlage Instituut Amsterdam, Architectural Association Londen, Yale University en aan het Massachusetts Institute of Technology (MIT) in Cambridge (VS) een van de meest prestigieuze technische universiteiten ter wereld. Sinds 2007 is hij hoogleraar Architectonisch en Stedenbouwkundig Ontwerpen TU Delft. In 1991 richtte hij met twee partners het architectenbureau MVRDV op. MVRDV, dat verantwoordelijk is voor het masterplan voor Hyde Park, staat internationaal bekend om zijn experimentele en vernieuwende architectuur. Bekende ontwerpen van hun hand zijn onder andere de Markthal in Rotterdam, de Silodam in Amsterdam, Villa VPRO, Expo 2000 Hannover, de Tianjin Binhai bibliotheek in Tianjin en Mirador in Madrid.

DE ARCHITECTEN  
VAN KNIGHTSBRIDGE

*Team V*

*Architectuur*

**ALS STRAKS** de eerste bewoners hun appartementen betrekken in gebouw Knightsbridge, dan begint het eigenlijk pas voor Team V Architectuur. Voor dit architectenbureau is een gebouw niet 'af' bij de oplevering. Nee, op dat moment is hun ontwerp slechts klaar om te gaan leven en bij te dragen aan de samenleving en de cultuur. Geen eind dus, maar een begin.

**DO JANNE VERMEULEN & JEROEN VAN SCHOOTEN.** Het is snel gegaan met dit Amsterdamse bureau. In 2013 gingen ze van start, met een enthousiaste club van veertien architecten, nu zijn het er ruim zestig. De oprichters zijn Do Janne Vermeulen (1977) en Jeroen van Schooten (1960). Beiden hebben hun sporen verdiend in de architectuur. Jeroen tekende onder andere voor het nieuwe Centraal Station in Rotterdam en het voormalige ING-gebouw bij de Amsterdamse Zuidas. Do Janne maakte naam met de duurzame renovatie van het hoofdgebouw van de Technische Universiteit Eindhoven. En met het ontwerp van HAUT aan de Amstel in Amsterdam. Met ruim 73 meter en 21 verdiepingen de hoogste houten woontoren van ons land.

**DE UITDAGING** van Hyde Park zat hem voor Team V Architectuur in drie dingen. Een sterk en modern stedelijk plan voor het gehele gebied. De aandacht die hier wordt besteed aan goed doordachte vormgeving. En dan is er ook nog de iconische plek die 'hun' gebouw Knightsbridge inneemt. Het is de entree tot deze nieuwe wijk, gelegen aan de voornaamste boulevard die Hyde Park ontsluit. "Alle redenen om er een iconisch gebouw van te maken. Met een passende vertaling van het masterplan in het ontwerp, maar ook in het gebruik van hoogwaardige materialen, een rijke variatie aan verschillende typen woningen - maar liefst 406 studio's en appartementen in totaal - en met een geweldige binnentuin."





# Piet Oudolf



## Grootmeester op het gebied van tuinen en landschappen

**DE NEDERLANDSE** landschapsarchitect Piet Oudolf (1944) geniet internationale faam. In Engeland – waar ze zoals bekend helemaal ‘tuin-gek’ zijn – kan hij niet onopgemerkt over straat. In Nederland is hij bij het grote publiek weliswaar niet zo bekend, maar bij de kenners is zijn status onverminderd hoog. Alle reden voor Hyde Park om juist deze ‘grootmeester’ te vragen de ‘courtyards’, ofwel de binnentuinen, in de nieuwe stadswijk te ontwerpen en vorm te geven.



**IN NEDERLAND** kijken we doorgaans nuchter tegen het fenomeen tuinen aan. Hoe anders is dat bijvoorbeeld in Engeland en Japan, waar tuinieren op een veel hoger niveau staat. En waar ze ook veel onderzoek verrichten, zoals naar de heilzame effecten ervan. Stadstuinen halen niet alleen veel stikstof uit de lucht, maar ze absorberen ook een heleboel onaangename stadsgeluiden. Verder is wetenschappelijk aangetoond dat het verblijf in een stadspark of tuin positieve effecten op ons lichaam heeft.

Zonlicht verlaagt bijvoorbeeld de bloeddruk én verhoogt het gehalte aan vitamine D. Verblijf in een groene omgeving is ook nuttig omdat uw hersens er tot rust komen. Japanners hebben het over 'forest bathing', ofwel 'een bad nemen in het bos'. Het kijken, ruiken en horen van bomen, planten, bloemen en grassen brengt in ons lichaam nuttige processen op gang. Bloeddruk en de hoeveelheid stresshormonen in ons lijf gaan meetbaar omlaag. Concentratie en creativiteit gaan juist omhoog. Kortom, 'groen moet u doen'. En dus krijgt het groen ook alle ruimte en aandacht binnen Hyde Park.

#### **AUTORITEIT**

De inzet van Piet Oudolf daarbij is een logische keuze, want hij is de onbetwiste autoriteit op dit gebied. Na een studie landschapsarchitectuur startte hij een hoveniersbedrijf en ging ook zelf kweken. In Hummelo kweekt en beheert hij een van Nederlands grootste collecties aan planten, struiken en gewassen die goed gedijen in een mild en vochtig klimaat.

Als ontwerper van tuinen en landschappen is hij al even beroemd. Van zijn hand zijn onder andere de schitterende 'Gardens of Remembrance' in New York, die zijn aangelegd ter nagedachtenis aan de slachtoffers van 9/11. In Nederland komen we zijn werk onder meer tegen in het landschap van het Singermuseum in Laren en van Museum Voorlinden in Wassenaar.

Bij zijn ontwerpen voor Hyde Park laat hij zich inspireren door de omliggende flora en de aanblik van de jaargetijden in de Haarlemmermeer. Zo ontstaat in heel Hyde Park een bijzondere band tussen de binnenstedelijke dichtheid van de bebouwing en het leven in de natuur.



Verlichtingsplan binnentuin

# Knightsbridge *Three*

**OM BEZOEKERS** de weg naar Knightsbridge Three te wijzen is geen navigatiesysteem nodig. Alleen al het woord 'groen' volstaat om ze in de richting van dit smaragdgroene wooncomplex te sturen. Met z'n dertien verdiepingen is dit het grootste 'huis' van dit blok. En een zeer markant gebouw in Hyde Park. Het bijzondere groen wordt nog eens extra versterkt en benadrukt door de contrasterende goudkleurige aluminium elementen die o.a. voor de kozijnen, voor de entree en voor het inspringende gedeelte zijn gebruikt.

Achter dat fraaie uiterlijk gaat een minstens zo indrukwekkende binnenzijde schuil. Maar liefst 81 ruime tot zeer ruime appartementen vormen de inhoud. Dat begint bij een oppervlakte van zo'n 48 m<sup>2</sup>, terwijl de twaalf grootste appartementen driemaal zo groot zijn en maar liefst 155 m<sup>2</sup> leefruimte te bieden hebben.

Enkele hoekappartementen op de bovenste drie woonlagen zijn verrijkt met een dakterras. Maar ook op andere verdiepingen kunnen bewoners van het buitenleven genieten, want een aantal woningen is voorzien van een loggia (inpanidige veranda).

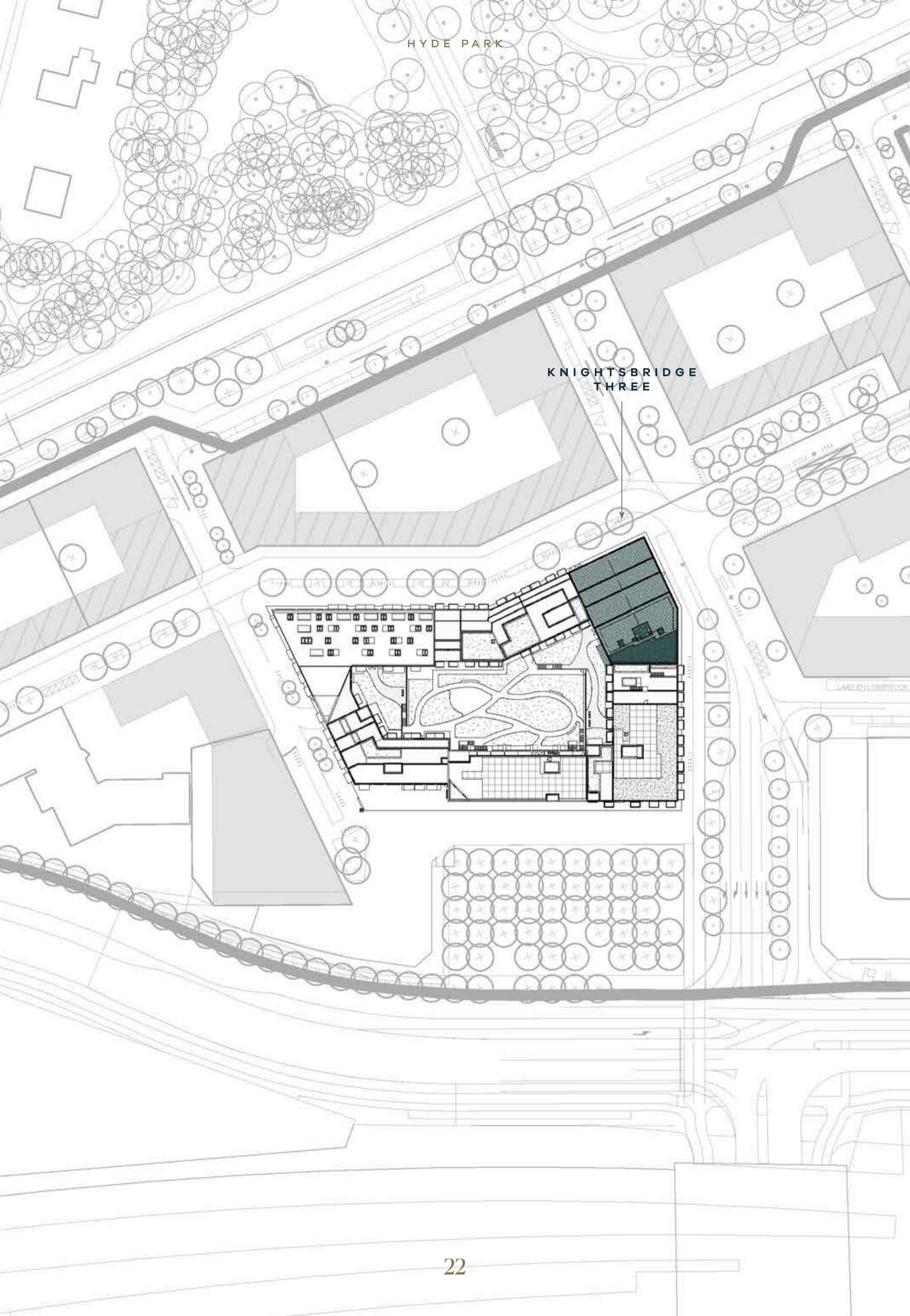
Bij alles wat ze ontwerpen streven de architecten van Team V Architectuur er altijd naar om iets neer te zetten dat 'expressief en oorspronkelijk' is. Met dit groene juweel geven ze een overduidelijk visitekaartje af.

Voor de fijnproevers; de groene keramische steenstrips komen bij Koninklijke Tichelaar vandaan, Nederlandse oudste en meest gerenommeerde keramiekspecialist.

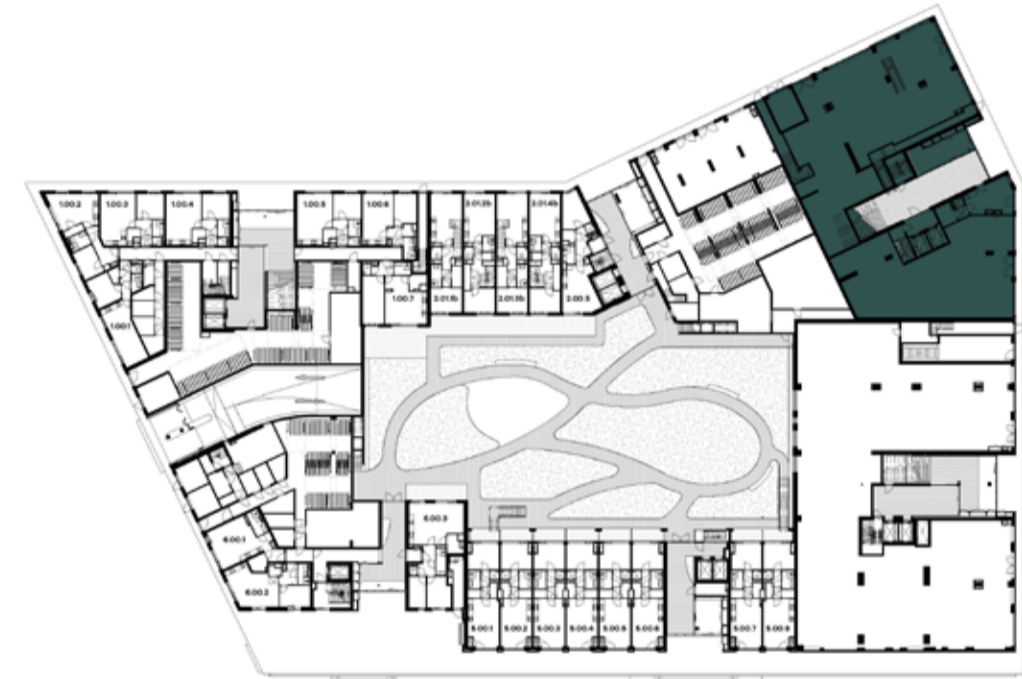


Knightsbridge Three;





Kelder

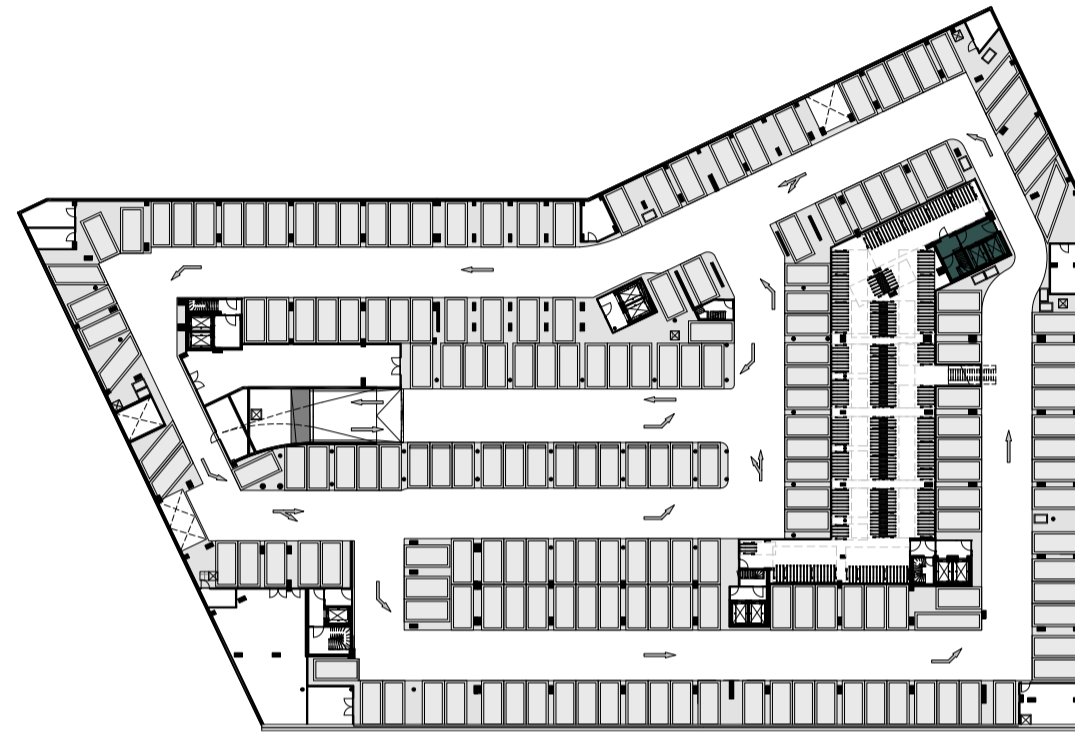


Begane grond

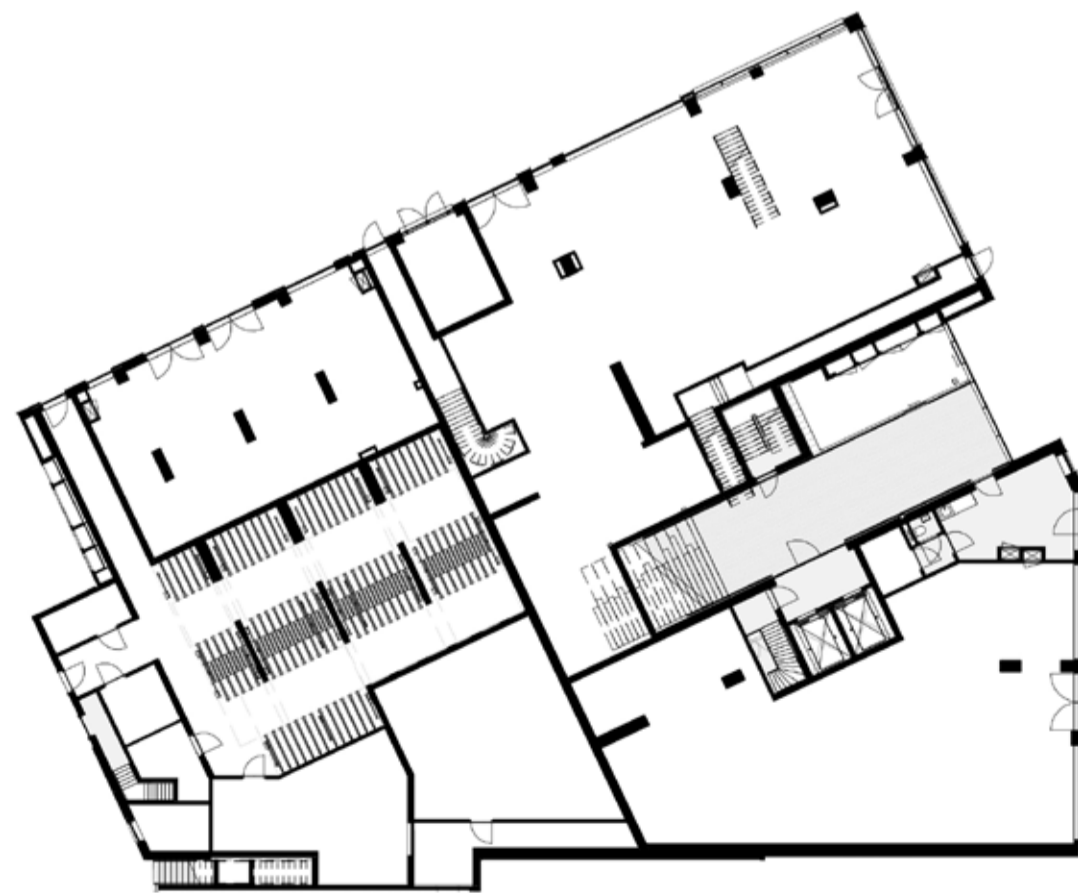


Eerste verdieping

WONINGOPPERVLAKTE



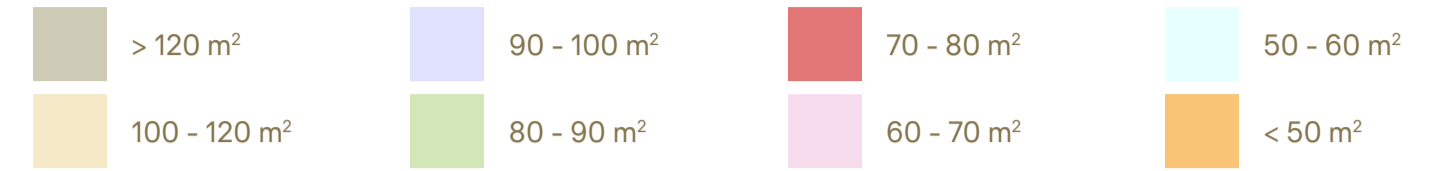
KELDER



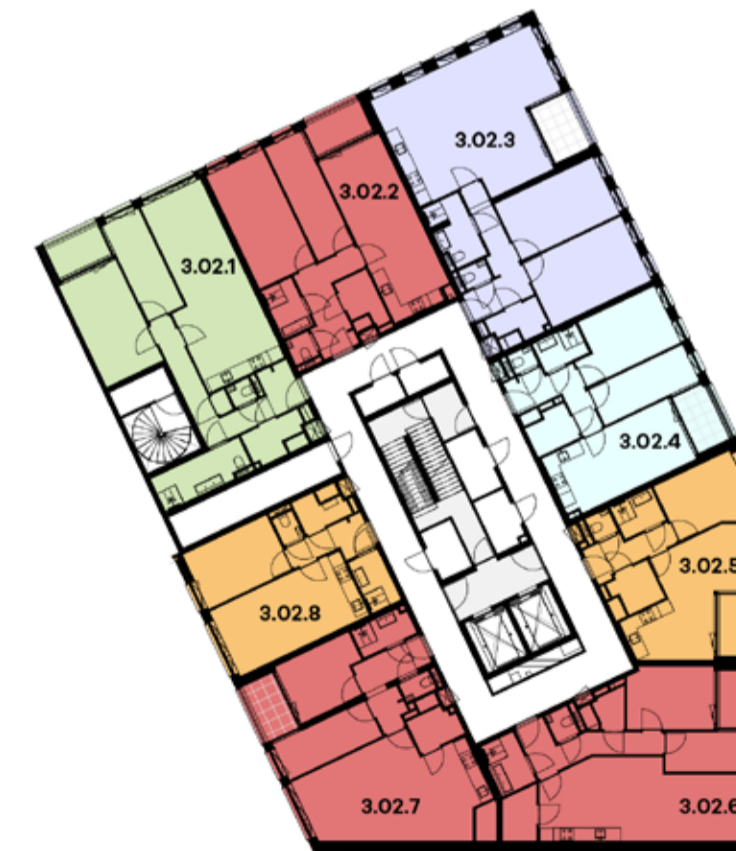
BEGANE GROND



WONINGOPPERVLAKTE



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



HYDE PARK

WONINGOPPERVLAKTE

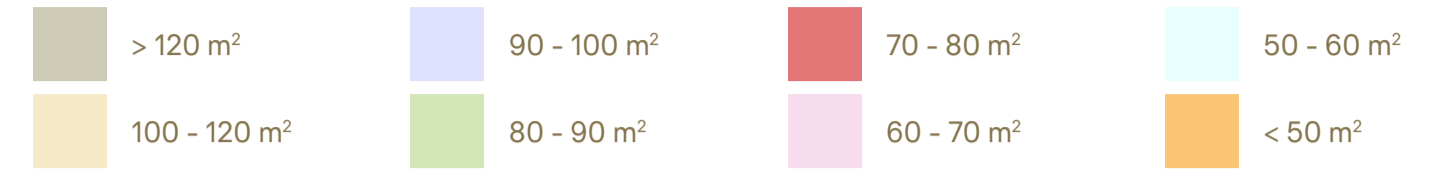


DERDE VERDIEPING



THE NEW HUB

WONINGOPPERVLAKTE



VIJFDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING



ZESDE VERDIEPING



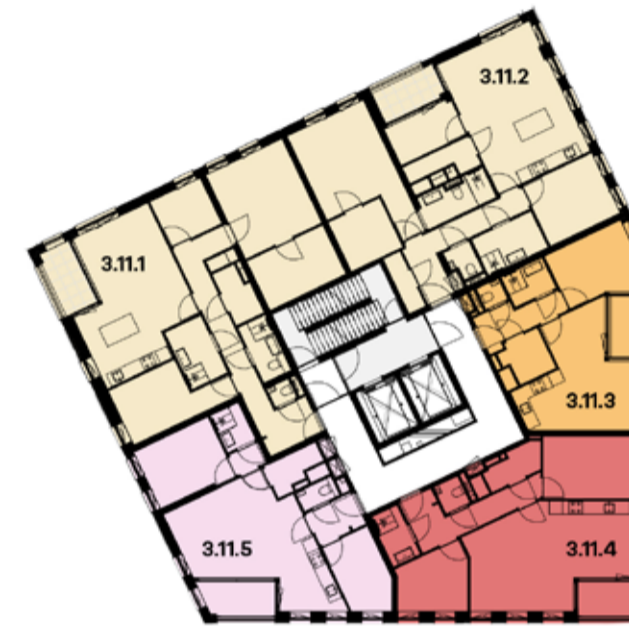
WONINGOPPERVLAKTE



ZEVENDE VERDIEPING



NEGENDE VERDIEPING



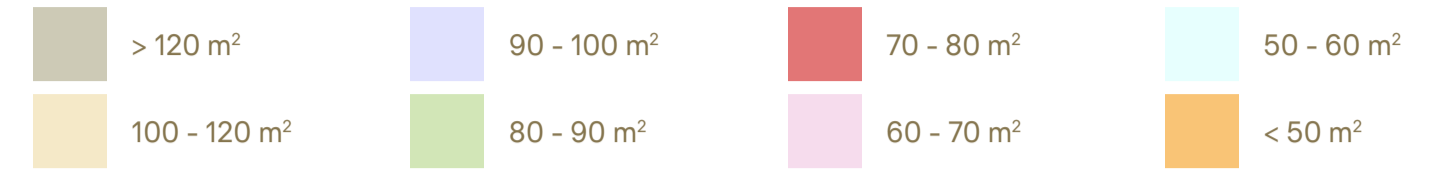
ELFDE VERDIEPING



DETIENDE VERDIEPING



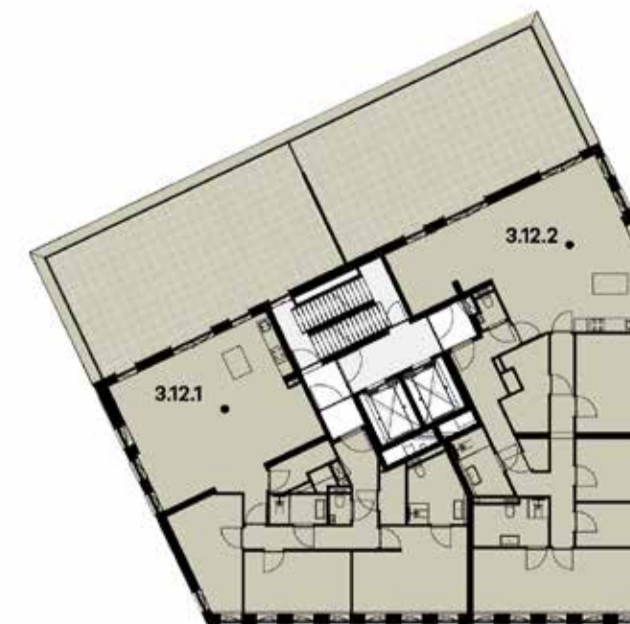
WONINGOPPERVLAKTE



ACHTSTE VERDIEPING



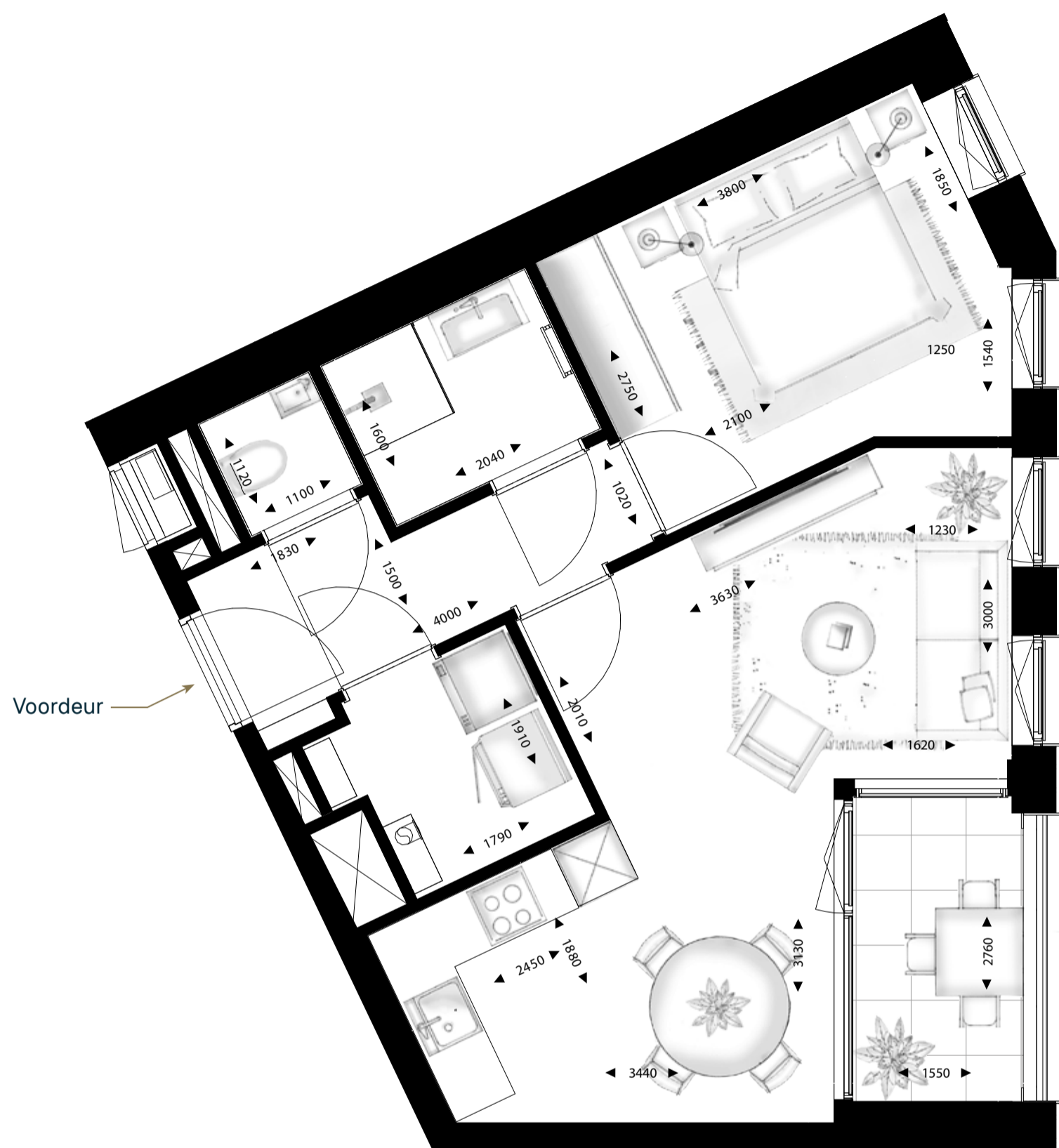
TIENDE VERDIEPING



TWAALFDE VERDIEPING





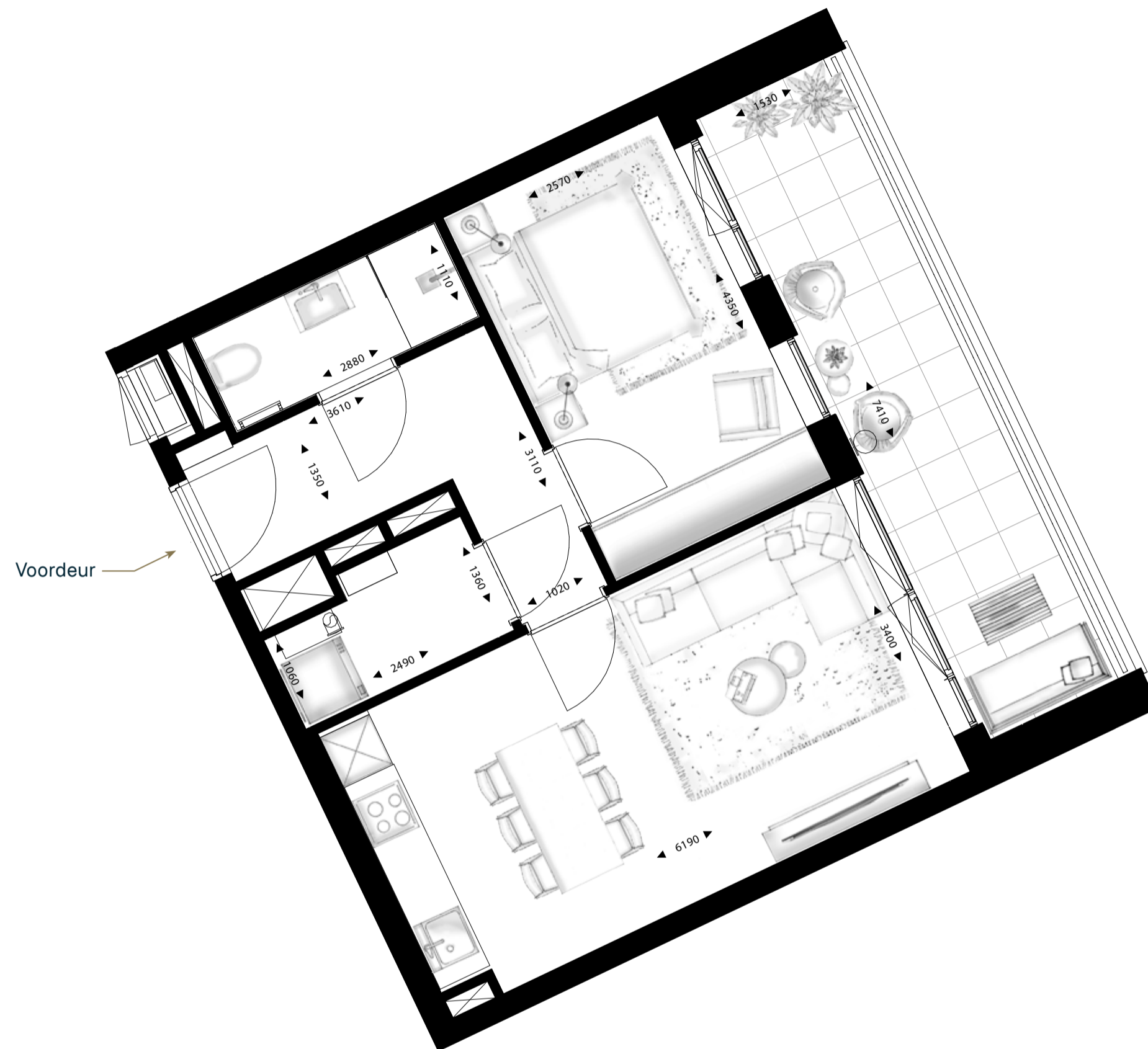


# 3.01.03

Bouwnummer: 3.01.03  
 Woonoppervlakte: 48 m<sup>2</sup>  
 2 Kamerappartement  
 1 Slaapkamer  
 Loggia: 4 m<sup>2</sup>  
 Oriëntatie loggia: Noord-Oost  
 Inclusief luxe keuken en sanitair pakket



1<sup>E</sup> VERDIEPING



# 3.04.04

Bouwnummer: 3.04.04  
 Woonoppervlakte: 49 m<sup>2</sup>  
 2 Kamerappartement  
 1 Slaapkamer  
 Buitenruimte: 11 m<sup>2</sup>  
 Oriëntatie buitenruimte: Noord-Oost  
 Inclusief luxe keuken en sanitair pakket



4<sup>E</sup> VERDIEPING

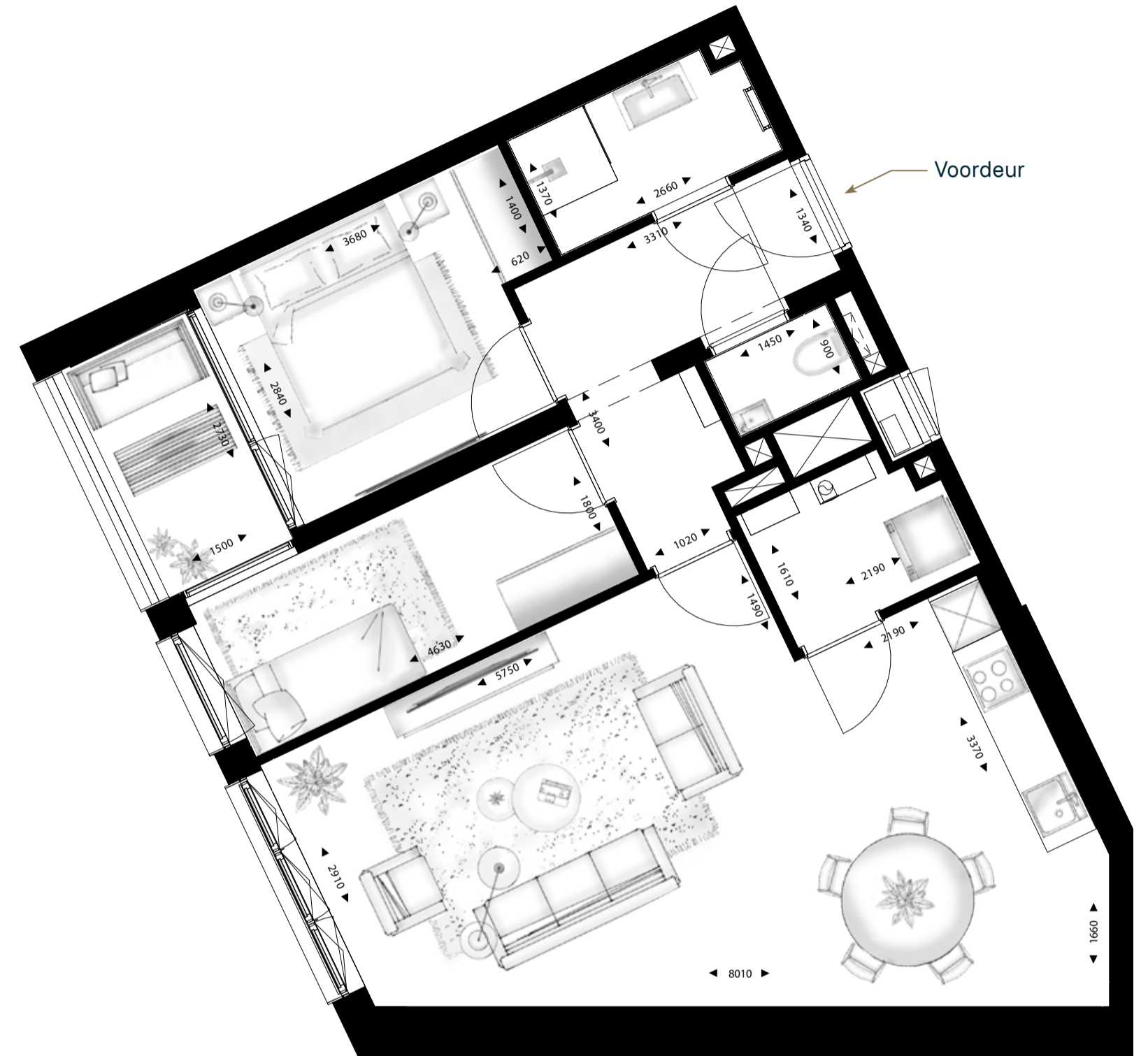




Bouwnummer: 3.01.02  
 Woonoppervlakte: 70 m<sup>2</sup>  
 3 Kamerappartement  
 2 Slaapkamers  
 Loggia: 5 m<sup>2</sup>  
 Oriëntatie loggia: West  
 Inclusief luxe keuken en sanitair pakket



1<sup>E</sup> VERDIEPING



# 3.03.07

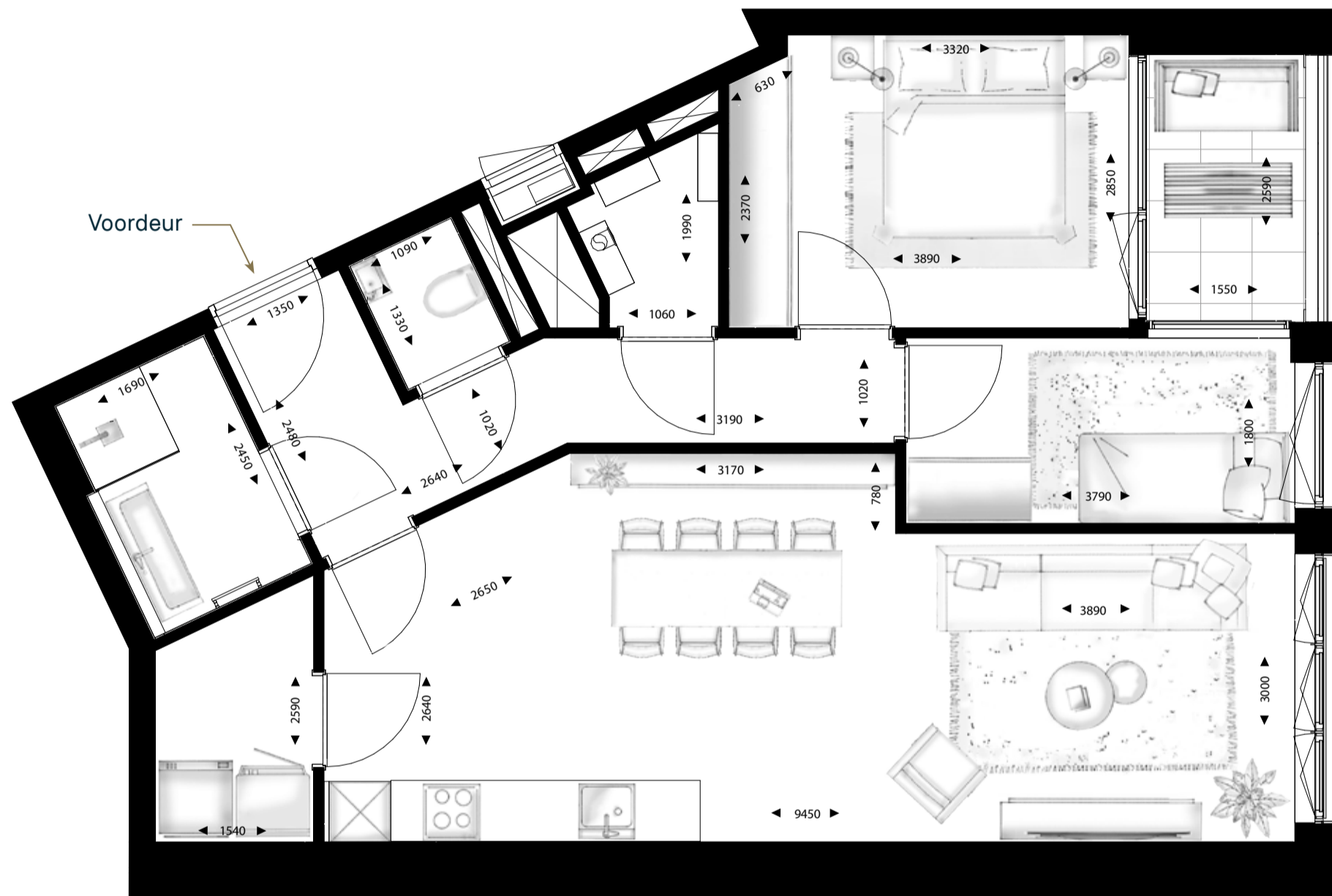
Bouwnummer: 3.03.07  
 Woonoppervlakte: 71 m<sup>2</sup>  
 3 Kamerappartement  
 2 Slaapkamers  
 Loggia: 4 m<sup>2</sup>  
 Oriëntatie loggia: Zuid  
 Inclusief luxe keuken en sanitair pakket



3<sup>E</sup> VERDIEPING





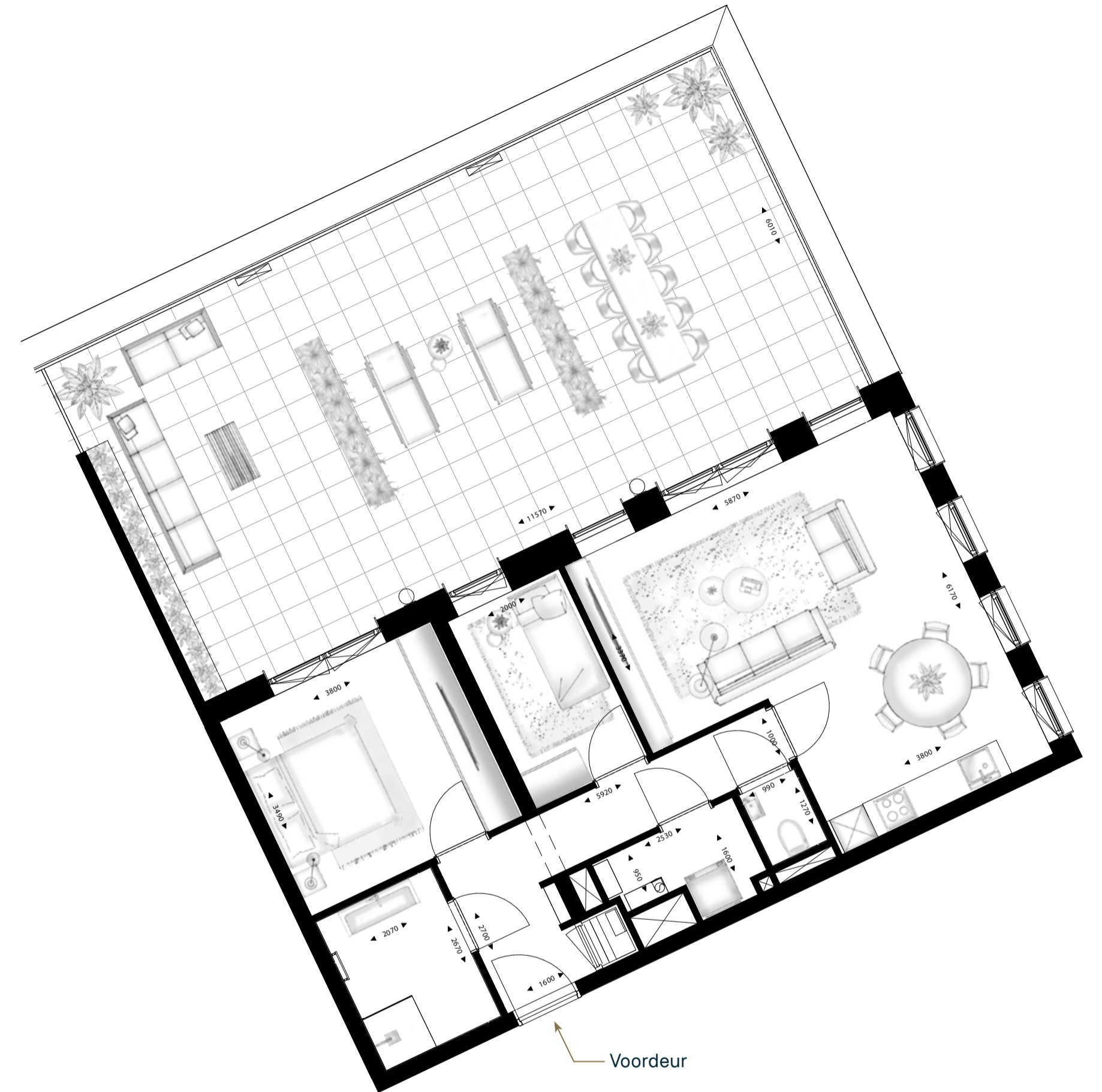


# 3.01.04

Bouwnummer: 3.01.04  
 Woonoppervlakte: 72 m<sup>2</sup>  
 3 Kamerappartement  
 2 Slaapkamers  
 Loggia: 4 m<sup>2</sup>  
 Oriëntatie loggia: Noord-Oost  
 Inclusief luxe keuken en sanitair pakket



1<sup>E</sup> VERDIEPING



# 3.08.02

Bouwnummer: 3.08.02  
 Woonoppervlakte: 74 m<sup>2</sup>  
 3 Kamerappartement  
 2 Slaapkamers  
 Buitenruimte: 72 m<sup>2</sup>  
 Oriëntatie buitenruimte: Alzijdig  
 Inclusief luxe keuken en sanitair pakket



8<sup>E</sup> VERDIEPING



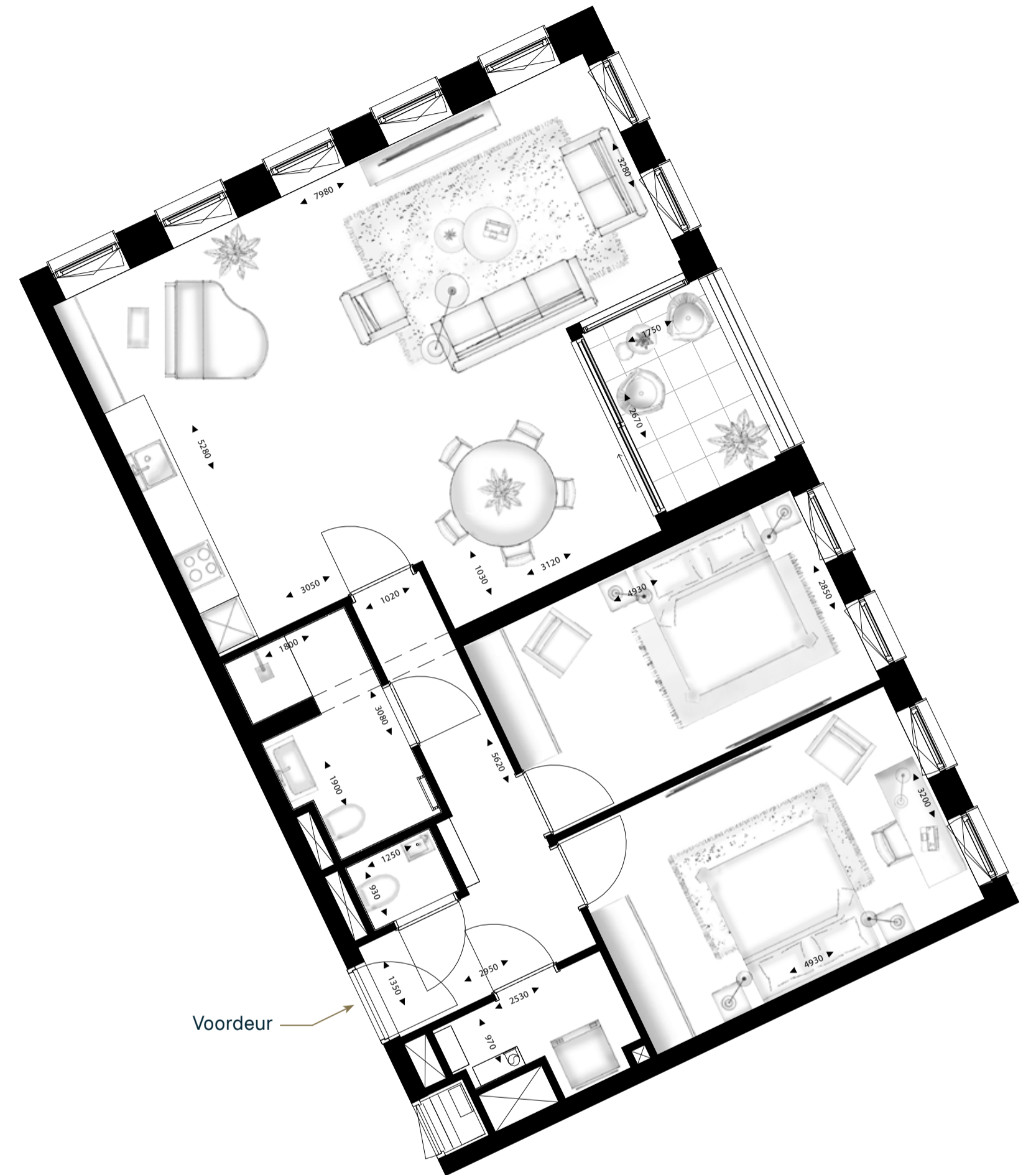


# 3.01.01

Bouwnummer: C.01.01  
 Woonoppervlakte: 82 m<sup>2</sup>  
 3 Kamerappartement  
 2 Slaapkamers  
 Loggia: 4 m<sup>2</sup>  
 Oriëntatie buitenruimte: West  
 Inclusief luxe keuken en sanitair pakket



1<sup>E</sup> VERDIEPING



# 3.02.03

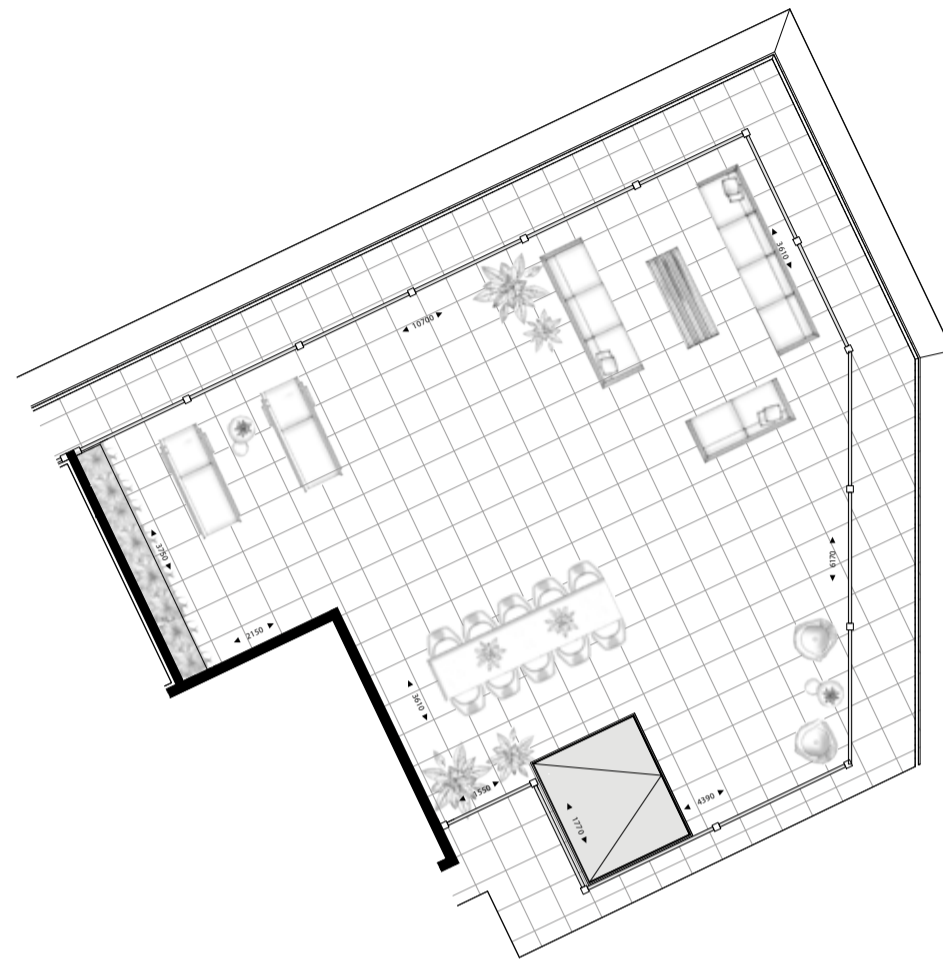
Bouwnummer: C.02.03  
 Woonoppervlakte: 94 m<sup>2</sup>  
 3 Kamerappartement  
 2 Slaapkamers  
 Loggia: 5 m<sup>2</sup>  
 Oriëntatie buitenruimte: Noord-Oost  
 Inclusief luxe keuken en sanitair pakket



2<sup>E</sup> VERDIEPING

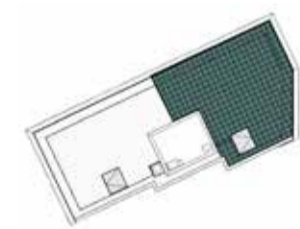






# 3.13.02

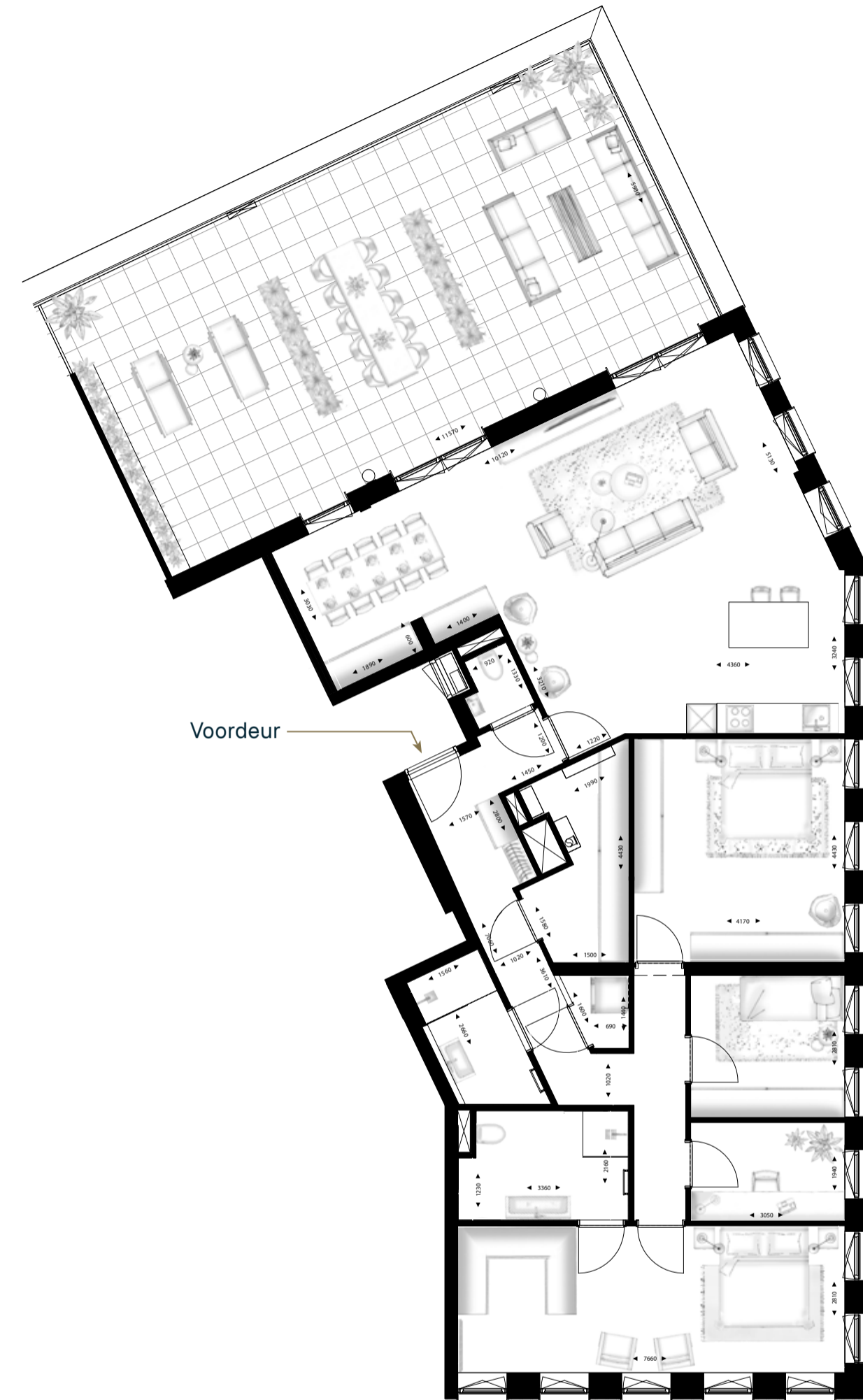
Bouwnummer: 3.13.02  
 Woonoppervlakte: 148 m<sup>2</sup>  
 4 Kamerappartement  
 3 Slaapkamers  
 2 Badkamers  
 Buitenruimte: 85 m<sup>2</sup>  
 Oriëntatie buitenruimte: Alzijdig  
 Inclusief luxe keuken en sanitair pakket



14<sup>E</sup> VERDIEPING



13<sup>E</sup> VERDIEPING



# 3.12.02

Bouwnummer: 3.12.02  
 Woonoppervlakte: 155 m<sup>2</sup>  
 4 Kamerappartement  
 3 Slaapkamers  
 2 Badkamers  
 Buitenruimte: 72 m<sup>2</sup>  
 Oriëntatie buitenruimte: Alzijdig  
 Inclusief luxe keuken en sanitair pakket



12<sup>E</sup> VERDIEPING



# GEVELAANZICHTEN



↑  
KNIGHTSBRIDGE THREE - OOSTGEVEL



↑  
KNIGHTSBRIDGE THREE - ZUIDGEVEL



↑  
KNIGHTSBRIDGE THREE - WESTGEVEL



↑  
KNIGHTSBRIDGE THREE - NOORDGEVEL



DE

Geheel passend bij de opzet en stijl van Hyde Park hebben we voor u een aantal premium partners geselecteerd. Zoals interieuradviseurs en designers. Maar ook een aantal gerenommeerde merken op het gebied van sanitair, keukeninrichting en meubilair. Alles om te zorgen voor een geweldige woonbeleving en van uw nieuwe huis een smaakvol thuis te maken. De geselecteerde partners zijn met hun producten en in een aantal gevallen ook met hun eigen deskundige adviseurs vertegenwoordigd in het Hyde Park House. De inrichting via deze premium partners kunt u in veel gevallen meenemen bij de financiering van uw Hyde Park woning.

Benieuwd hoe een Hyde Park woning eruit ziet? Kom dan naar het Hyde Park House. Daar zijn alle varianten geheel op schaal nagebouwd en kunt u ze nu al ondervinden. Compleet ingericht. Geen gedoe met artist's impressions tekeningen of 3D-brillen, nee alles in het echt. Een 100% Hyde Park Experience dus. Stap in uw woontoeekomst en ervaar zelf hoe ruimtelijk een riante plafondhoogte van maar liefst 260 cm werkt. Loop op uw gemak van de entree naar de living (en weer terug), voel de robuuste houten vloer in de slaapkamer onder uw voeten, betast de fraaie materialen van onder andere Duravit (sanitair) en Porcelanosa (keramische tegels) in de luxe badkamer en open en sluit gerust alle kasten en lades in de compleet ingerichte keukens van onder andere Bulthaup en Bribus.

PARK

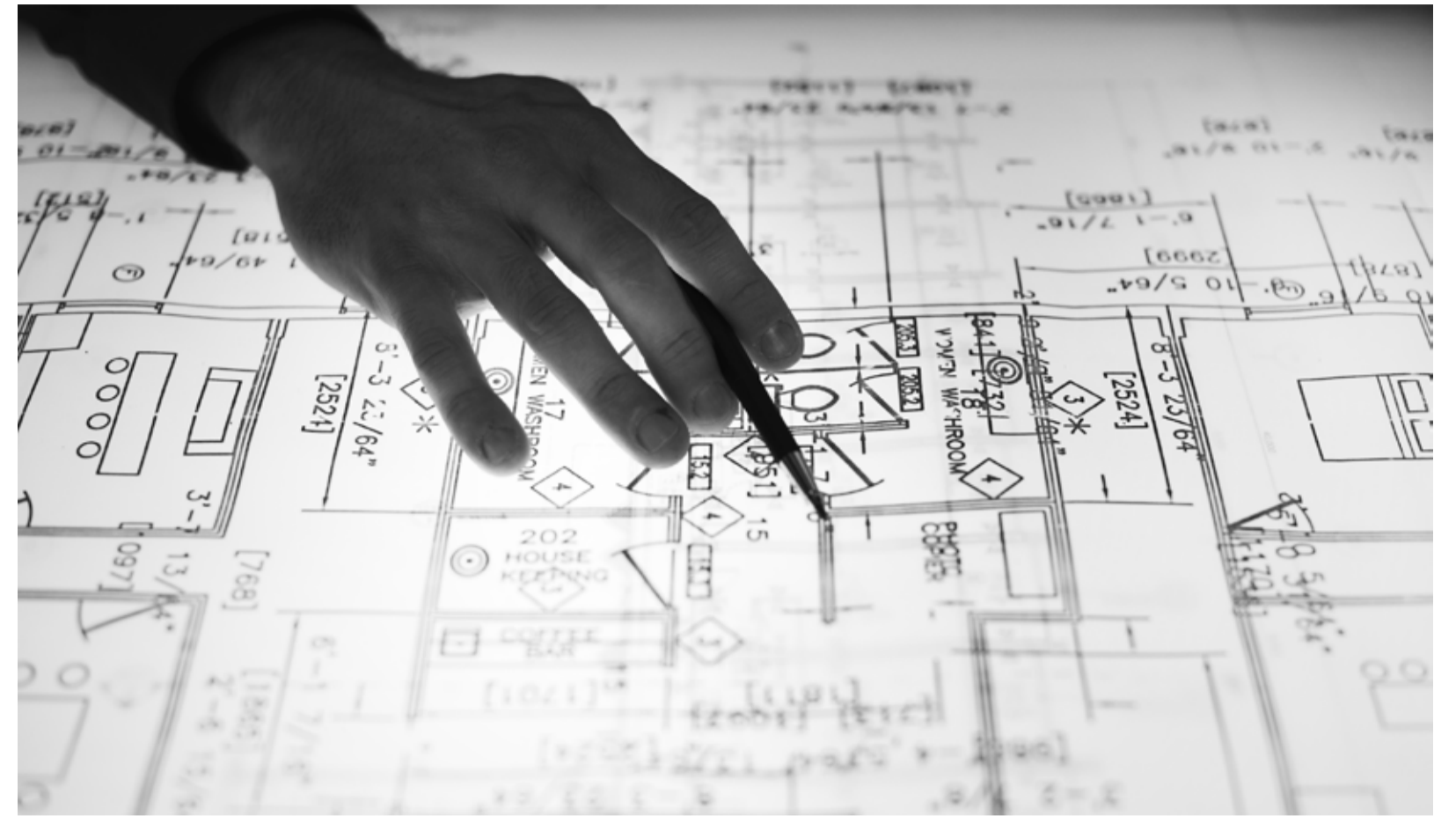
HYDE



SELECTIE



**DE DESKUNDIGE** interieuradviseurs en de professionele installateurs maken het inrichten van uw nieuwe woning tot een waar feest. De adviseurs helpen u bij de keuze voor vloeren, wandafwerking, raamdecoratie en inloopkasten in uw nieuwe woning. Vertretpunt is uiteraard uw eigen smaak. De adviseurs zijn volledig op de hoogte van de allernieuwste interieurtrends en helpen u om keuzes te maken die het beste aansluiten op uw persoonlijke stijl.



“Het belangrijkste is dat u graag woont in een ruimte die bij u past.”

#### VLOEREN

De adviseurs bieden een breed assortiment vloeren en merken aan. Hun collectie houtenvloeren is vermaard vanwege de hoogwaardige ambacht, innovatie en design. Met veel keuze in patronen, kleuren en afwerkingen. Daarnaast is er een breed assortiment vloeren zoals laminaat en pvc. Alle vloeren worden vakkundig gelegd door professionals.

#### RAAMDECORATIE

Raamdecoratie is een sfeermaker eerste klas in elke woning. Het zorgt voor kleur, voor warmte en is een fantastisch middel om overdag het zonlicht prachtig te filteren. Er is een ruim assortiment in de uiteenlopende maatvoeringen. De collectie is zeer uitgebreid (gordijnstoffen in diverse kleuren en materialen; van ragfijne vitrage tot robuuste verduistering stoffen) maar gelukkig zijn er ervaren adviseurs die u de weg kunnen wijzen. Voor een strakke moderne look zijn er shutters en verticale lamellen. Houten jaloezieën en vouwgordijnen geven een interieur extra sfeer. Rolgordijnen combineren met nagenoeg elk interieur, zijn tijdloos en passen op vrijwel alle type ramen.

#### INBOUWKASTEN

Inbouwkasten die naadloos aansluiten op het interieur zijn een verrijking van uw woning. Een inbouwkast stelt u zelf samen zodat hij past bij uw woonwensen. Met een uitgebreid assortiment aan kleuren, duurzame materialen en accessoires vindt u altijd een opbergmeubel dat bij u past. En dankzij het soft-close-systeem sluiten zelfs de grootste deuren geluidloos.

#### WANDAFWERKING

De kleur van uw wand is veelal de basis van uw interieur. Voor ieder budget en elke smaak is er een passende invulling. Gaat uw voorkeur uit naar een rustige kleur of juist naar een felle frisse kleur? En houdt u van een egale wand of heeft u liever een opvallende structuur? Met een breed scala aan wandafwerking, in talloze kleuren, structuren en materialen, vindt u altijd de wandafwerking die past bij uw persoonlijkheid en de ambiance van uw nieuwe woning.

## de visie van Eric Kuster

**STRANDVILLA'S** in de Caraïben, luxe jachten, sterrenrestaurant De Librije, exclusieve nachtclubs en het Camp Nou-stadion van FC Barcelona... voor interieurontwerper Eric Kuster zijn het allemaal vertrouwde plekken. Allemaal locaties waar hij met zijn ontwerpen en ideeën een nadrukkelijk stempel op heeft gedrukt. En inmiddels heeft de veelgevraagde ontwerper ook zijn stempel gedrukt op een modelwoning voor Hyde Park.

Zijn eigen stijl, en daarmee ook zijn eigen merk, duidt hij aan met 'Metropolitan Luxury'. En het luxelevens in wereldsteden ziet hij ook terugkeren in de plannen en ontwerpen voor Hyde Park. Eric heeft een heleboel inspiratiebronnen – van oude James Bond-films tot aan The Thunderbirds – maar reizen en verblijven in grote en beroemde hotels zijn veruit de belangrijkste. De glamour daarvan heeft hij vertaald in zijn Hyde Park ontwerp.

“Ik verblijf graag in chique hotels met alle grootstedelijke luxe die daarbij hoort. Dat hebben we geïntegreerd in het Hyde Park design. Met allerlei elementen waardoor het bijna is alsof je in een luxe hotel woont. Als je 's avonds dit huis binnenkomt, is alles geregeld. De temperatuur is goed, het licht is aangenaam. Er hangt een lekkere geur en je wordt verwend met zachte handdoeken. Met kleine luxe items zoals deze, kun je echt die hotelsuite-sfeer in je eigen huis creëren.”



**METROPOLITAN LUXURY** staat voor Kuster voor 'internationaal', voor 'stedelijk' en voor een bepaalde 'levensstijl'. “Maar nadrukkelijk geen levensstijl waarbij gepronkt wordt met luxe. Het draait meer om ingetogen luxe. Bijvoorbeeld door een goede mix van verschillende materialen: natuurlijke én kunstmatige, gecombineerd met oude én nieuwe materialen.”

Volgens de ontwerper, die in 1999 zijn eigen merk lanceerde, is het stempel Metropolitan Luxury zeker ook van toepassing op Hyde Park. “Hyde Park is in alles Metropolitan Luxury. Allereerst vanwege de locatie: dicht bij het centrum van Amsterdam en dicht bij de luchthaven. Ten tweede de architectuur: niet al te hoge gebouwen, maar zeer mooi ontworpen gebouwen. En als derde kunnen we ons concept in elke eenheid integreren, ongeacht of het een studio, een urbanvilla of een penthouse is. Het Metropolitan Luxury concept past erin.”

# “Hyde Park is in alles Metropolitan Luxury”



# BALR.

**OPVALLEND** en zeer eigentijds is de door BALR. ingerichte modelwoning in het Hyde Park House. De kleuren zwart en zilver domineren, marmer geeft het geheel een uitermate 'cool' cachet. Twee game-controllers liggen binnen handbereik op de bank en een enorm flatscreen neemt een voorname plaats in de living in. Ook opmerkelijk, de tablet waarmee u hier alles regelt. De gordijnen open of dicht, de televisie aan of uit, de verwarming, de airco... u bedient het allemaal door te swipen op die tablet.

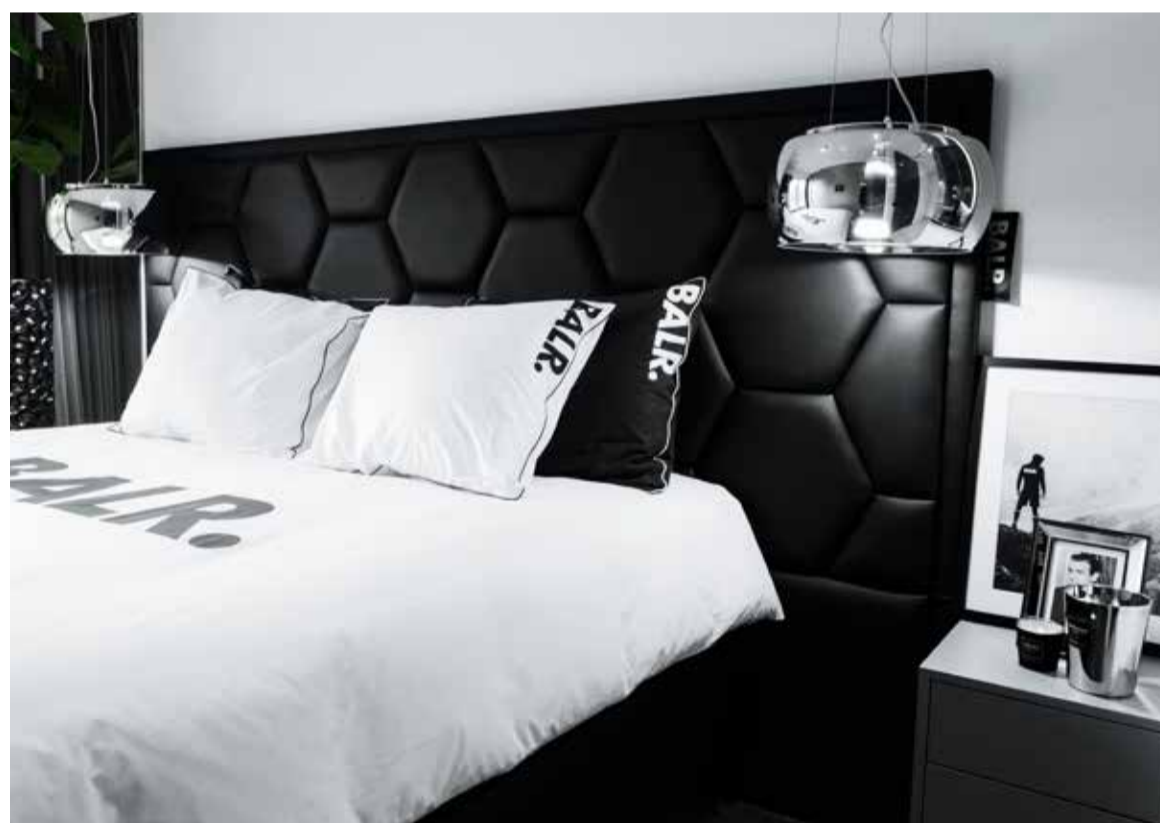
**BALR.** is een prestigieus fashionmerk dat staat voor een luxe lifestyle voor jonge mensen die boordevol ambitie zitten. Die de lat hoog leggen en alleen genoegen nemen met het beste van het beste.

De modelwoning is ingericht door Demy de Zeeuw, mede-oprichter en Creative Director van het topmerk. De ex-international en oud-Ajaxied verhuisde vanwege zijn voetbalcarrière met regelmaat. Hij richtte veel woningen in en dat wakkerde het gevoel aan om meer met woninginrichting en ook met fashion te gaan doen. In 2013 begon hij met een kledinglijn. Inmiddels heeft het merk voor haar jonge doelgroep al van alles ontworpen. Van horloges tot aan auto's toe. En dat doen ze heel succesvol, want op Instagram heeft het merk al meer dan 1 miljoen volgers.

De oud-voetballer stortte zich met veel plezier op het inrichten van de modelwoning voor Hyde Park. "Ik ben erg van de details en merk vaak dat dit in veel woningen beter kan. Oog voor detail in combinatie met luxe comfortitems is waar het interieur van BALR. voor staat. En dat interieur bestaat voornamelijk uit de kleuren zwart en zilver in combinatie met materialen als marmer en hout. Zwart zorgt voor een bepaalde sfeer in een woning, marmer geeft iets unieks en hout straalt warmte uit. Dat alles in combinatie met zilveren accessoires, want die vallen op en matchen weer goed met zwart, het marmer en het hout."

**HYDE PARK** en fashionmerk BALR. hebben een exclusieve samenwerking gesloten. Kopers van een appartement kunnen daar een BALR. pakket bij aanschaffen. Van meubilair tot stoffering, van decoratie tot de ochtendjas, overal is de hand van BALR. zichtbaar. Lars van Engelen van Hyde Park: 'Wij vinden het een perfecte match. De zorg en aandacht voor design van BALR. sluit naadloos aan bij de manier waarop wij Hyde Park vormgeven: veel kwaliteit, met oog voor detail.'

**WIRED  
FOR  
GREATNESS**



“Van gordijnen tot badjas, alles in BALR. stijl”





In een interview met een toonaangevend mannenblad deed Frank Versteeg (The Grand Interior) de uitspraak: "Er mag wel wat meer glamour in de Nederlandse interieurs." Om die uitspraak goed te kunnen begrijpen kunt u het beste de modelwoning binnenlopen die zijn team heeft ingericht in Hyde Park House.

# Méér glamour *in het* interieur

**GROTE KANS** dat u meteen verliefd wordt op het interieur dat veel allure uitstraalt en tegelijk het prettige gevoel van thuis komen biedt. Een comfortabele zitbank van eigen ontwerp nodigt uit tot lekker neerstrijken, relaxen en genieten van deze mooie omgeving en de luxe vibe van dit appartement. Vloeren, wanden, meubels, verlichting én sanitair – alles ademt de kenmerkende stijl van The Grand Interior: 'Italian design with a touch of Hollywood'.

## UNIEKE CONCEPTEN

Frank Versteeg liet zich voor deze modelwoning inspireren door de architectonische lijnen en ontwerpen van de premium appartementen van Hyde Park. Een stijlvol, tijdloos en uniek interieur is dan ook het eindresultaat. The Grand Interior maakt totaalontwerpen voor nieuwbouwapartementen, villa's en renovatieprojecten. Met een eigentijdse kijk op klassieke ontwerpen creëert het bedrijf stijlvolle en unieke concepten. Meubelstukken uit eigen collectie verrijken iedere ruimte, waarbij Frank en zijn team altijd gebruik maken van hoogwaardige materialen, luxe stoffen en een duurzame vormgeving.



## MERKWAARDEN

Frank volgde een mode-opleiding en werkte dertien jaar voor één van Nederlands meest luxe modemerken. Zo leerde hij de wensen van 'high-end' cliënten dóór en dóór kennen. Tegelijk voelde hij zich steeds meer aangetrokken tot het ontwikkelen van exclusieve meubellijnen en interieurprojecten. Dat leidde in 2012 tot oprichting van The Grand Interior. Een merk met als grootste waarden kwaliteit, luxe en creativiteit. In samenwerking met Nederlandse leveranciers ontstond langzaam maar zeker een heuse Grand Style, wat uiteindelijk resulteerde in de oprichting van een eigen collectie; The Grand Collection.

## STRAKKE PLANNING EN BUDGETBEWAKING

De doelgroep voor The Grand Interior bestaat uit mensen die van mooie spullen houden en daarvoor een faire maar niet de hoofdprijs willen betalen. The Grand Interior werkt met een eigen designstudio. De interieurontwerpen die ze in 3D presenteren zijn amper van levensecht te onderscheiden. Ervaren projectmanagers kennen de bouwers en installateurs met de beste prijs-kwaliteitverhouding persoonlijk, en kunnen u op dat gebied dus altijd deskundig adviseren. Elk project wordt nauwlettend begeleid en gemonitord, zodat u nimmer voor onverwachte verrassingen komt te staan en er stipt op tijd wordt opgeleverd. Projecten zijn pas geslaagd als de klant voor 100% tevreden is. En ook niet onbelangrijk; Frank en zijn team gaan met uw budget om alsof het hun eigen euro's zijn.

# MIX &

# MATCH

## Studio-B Hyde Park selectie

Kiezen uit meer dan 400 keukenontwerpen lastig? Niet bij Studio B. Dat is hét online inspiratieplatform waar u snel en makkelijk de keuken van uw keuze configureert. Aan de hand van filters en een aantal gerichte stappen kunt u hier naar hartenlust mixen tot u de juiste match heeft gevonden.

Studio B staat voor Nederlands fabricaat en kan bogen op 90 jaar ervaring in het maken van keukens. Bijkomend voordeel van het online configureren is dat u ook snel een prijsindicatie kunt krijgen.





### BULTHAUP

Al meer dan 70 jaar tekent Bulthaup voor keukenarchitectuur die het leven eenvoudiger maakt. Bulthaups keukens en leefruimtes zijn plaatsen waar mensen elkaar ontmoeten, zich ontspannen en zich thuis voelen. Ze vormen een plek waar de mens creatief kan zijn en kan ervaren hoe heerlijk het is om met eigen handen iets tot stand te brengen. Om zo'n plaats te creëren, moet de gebruiker met zijn behoeftes en leefgewoontes centraal staan.

En dat is precies wat het Bulthaup-team doet, dat dagelijks aanwezig is op Hyde Park. Om u te helpen een leefruimte te scheppen die past bij uw persoonlijke behoeften. Door technische vaardigheid te combineren met esthetiek ontstaan keuken- en woonruimtes die functionaliteit en design op lange termijn bieden.

# Tijdloze keukenarchitectuur



# Morning Rituals

## DURAVIT

De badkamer wint als relax- en woonruimte steeds meer terrein en maakt een groot deel uit van ons woonplezier. Het van oorsprong Duitse sanitair merk Duravit AG (sinds 1817) speelt daar op haar eigen manier op in. Onder andere door zich te laten inspireren door internationaal gerenommeerde designers als Philippe Starck, Christian Werner, Matteo Thun en Cecilie Manz. Zo ontstaan unieke designbadkamers, die recht doen aan waar Duravit voor staat: intelligente producten ontwikkelen voor mooie, functionele, comfortabele en duurzame badkamers voor vele jaren badkamerplezier.

Het Duravit-team in het inspirerende Hyde Park House gaat graag met u aan de slag om uw persoonlijke droombadkamer te ontwerpen en te realiseren.



# Schoonheid *in keramiek*

## Porcelanosa

**DE VAN OORSPRONG** Spaanse Porcelanosa-groep is uitgegroeid tot een grote internationale speler onder andere op het gebied van keramische wand- en vloertegels. Maar ze werken ook met leisteen, met marmer en natuurhout. Het assortiment keramische wand- en vloertegels is geweldig breed en bijzonder diep. Speciaal voor Hyde Park stelde Porcelanosa verschillende pakketten voor badkamer en toilet samen. Ook bij de basisontwerpen kunt u al kiezen uit verschillende kleuren en afmetingen.

Daar bovenop kunt u er ook voor kiezen om uw badkamer of toilet te ontwerpen in de stijlen BALR., Industrial, Minimal of in de stijl Metropolitan Luxury van de veelgeprezen interieurontwerper Eric Kuster. Al deze opties kunt u komen bewonderen in de modelwoningen van Porcelanosa in Hyde Park.

# Hyde Park Service Point

Uw kleding naar de stomerij brengen, een mooi bloemenarrangement bestellen voor een diner aan huis of een privéchauffeur regelen voor een verre autorit; het wordt allemaal geregeld via het Hyde Park Butler Point.

Met deze butler service komt Hyde Park tegemoet aan veel-eisende bewoners die hun kostbare tijd zo efficiënt mogelijk wensen te gebruiken.

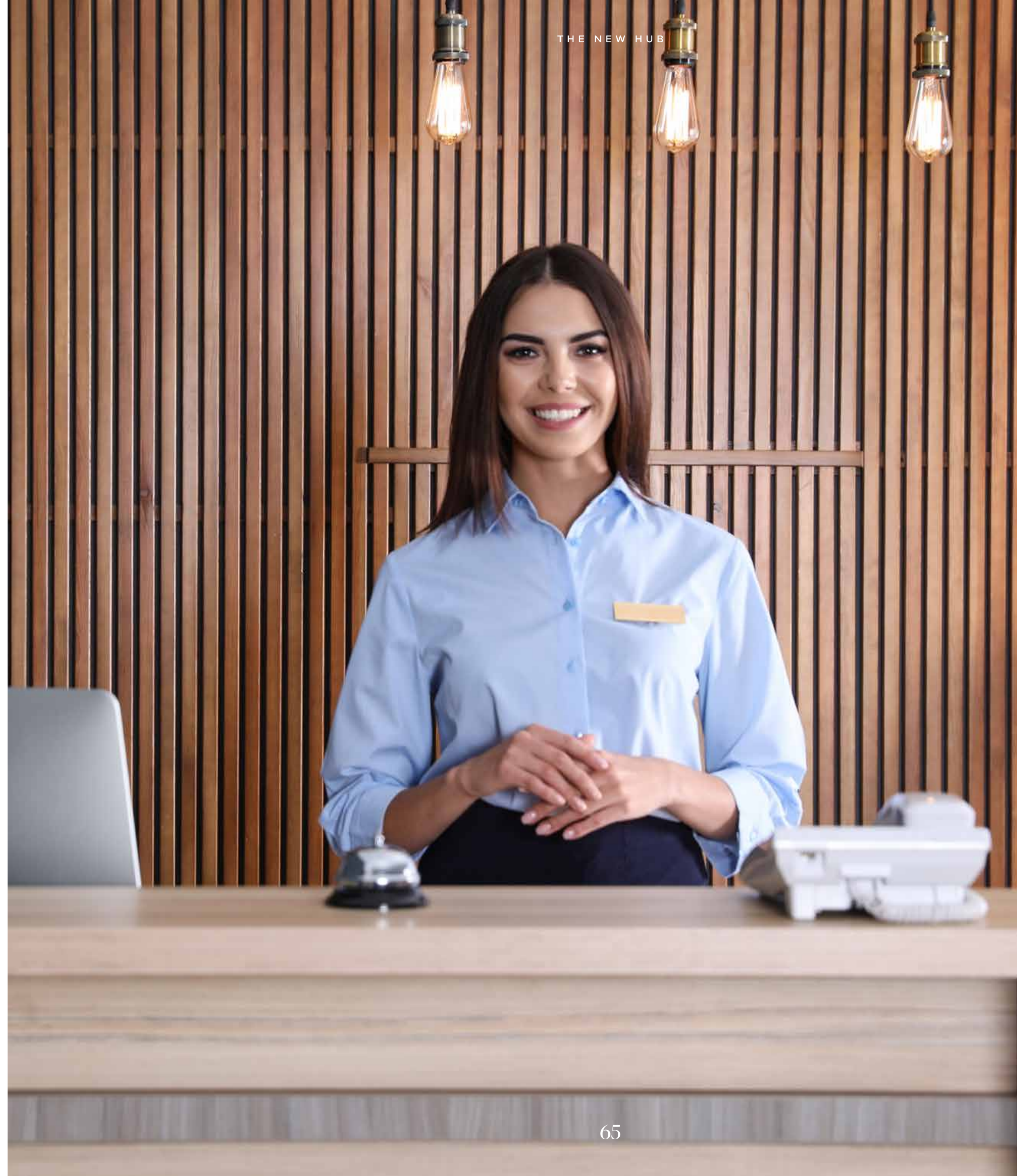
Het Hyde Park Butler Point bestaat uit twee delen. Tegen een vast tarief wordt het al zeer ruime standaardpakket aangeboden. Daarover valt onder andere kleding wassen, stomen en strijken, een schoenmaker, kleding- en fietsreparatie, carwash en een boodschappen- en bloemenservice.

Extra wensen, denk aan het regelen van een receptie of het boeken van een privéchauffeur, kunnen ook via het Butler Point uitgevoerd worden.

#### ONLINE RESERVEREN

Bewoners krijgen een eigen inlogcode op de Butler Point-website, waar ze alle diensten online kunnen reserveren. Hyde Park Butler Point krijgt een eigen kantoor op het park. Daar kunnen goederen en boodschappen opgehaald en afgeleverd worden. Het kantoor heeft ruime openingstijden zodat de bewoners er ook buiten kantoortijden terecht kunnen.

## Tot uw dienst!



## Duurzaamheidskorting op uw hypotheek\*



Rabobank

### OP ZOEK NAAR EEN KOOPWONING?

Om het kopen van een woning zo makkelijk mogelijk te maken is Rabobank betrokken bij het informatiecentrum van Hyde Park. Bezoekers die niet bekend zijn met hypotheek kunnen dit hier direct bespreken met een expert op het gebied van woningfinanciering. Door de Rabobank hierbij te betrekken krijgen bezoekers makkelijker inzicht in hun financiële mogelijkheden.

De Rabobank adviseert niet alleen over particuliere financieringsmogelijkheden, maar ook over particuliere vastgoedbeleggingen. Op basis van uitgebreide kennis van de investeringsmarkt wordt er professioneel advies gegeven over de financiële en maatschappelijke opbrengsten die deze appartementen kunnen opleveren.

Als dit uw eerste koopwoning is en de v.o.n.-prijs van de woning is 355.000 euro of lager, dan komt u misschien in aanmerking voor een starterslening van de gemeente Haarlemmermeer. Dit is een extra lening bovenop de hypotheek. Kijk voor de voorwaarden en meer informatie op: [www.haarlemmermeer.nl/starterslening](http://www.haarlemmermeer.nl/starterslening).

### DUURZAAMHEIDSKORTING

Wij vinden energiebesparing en duurzaamheid belangrijk. Als u een hypotheek voor uw nieuwe woning afsluit bij de Rabobank komt u misschien in aanmerking voor een duurzaamheidskorting op het rentetarief. Dat is mooi voordelig.

\* Bekijk de algemene voorwaarden op [Rabobank.nl/nieuwbouw](http://Rabobank.nl/nieuwbouw).

# Kopers informatie

Bij de koop van een nieuw appartement komt u in aanraking met een groot aantal zaken die wellicht nieuw voor u zijn. Om u inzicht te geven in wat er allemaal komt kijken bij de aankoop hebben wij de belangrijkste informatie hieronder voor u op een rij gezet.

## 1. HET KOPEN VAN EEN NIEUW APPARTEMENT

### 1.1 DE KOOPOVEREENKOMST EN DE AANNEMINGS OVEREENKOMST

De aankoop van een nieuw appartement in Hyde Park wordt aangegaan door middel van een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst die onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Met het tekenen van de koopovereenkomst verplicht de projectontwikkelaar (verkoper) zich tot de levering van het zogenoemde appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van het privé-gedeelte (het appartement zelf) en het gemeenschappelijke gebruik van de gemeenschappelijke gedeeltes en zaken van het appartementencomplex. Met het tekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht de aannemer zich tot de bouw van het appartement en de gemeenschappelijke gedeeltes en zaken in het appartementencomplex terwijl de verkrijger (koper) zich verplicht tot betaling van de koopsom en de aanneemsom. Na ondertekening gaan de overeenkomsten naar de notaris, die de akte ten behoeve van juridische levering zal opstellen. Op de aannemingsovereenkomst is een garantie- en waarborgregeling van toepassing.

### 1.2 DE OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop de aannemer en de verkoper verwachten dat aan de voorwaarden, waaronder het behalen van een voorverkooppercentage en het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschortingsdatum ontvangt u bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld, dan treden de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst in werking.

### 1.3 DE KOOPSOM "VRIJ OP NAAM" (V.O.N.)

In onderstaande toelichting wordt de

aanneemsom gezien als een onderdeel van de koopsom. De koopsom is "vrij op naam" wat wil zeggen, dat onder meer de hieronder genoemde kosten in de koopsom zijn opgenomen:

- grondkosten;
- bouw- en installatiekosten;
- ontwerp- en adviseurskosten;
- verkoopkosten en notariskosten die betrekking hebben op de overdracht;
- legeskosten;
- kosten van het kadaster inzake de levering;
- aansluitkosten voor riool, stadswarmte, water en elektra;
- CAR verzekering tijdens de bouw;
- kosten van het garantiecertificaat;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de financiering van uw nieuwe appartement zijn niet in de koopsom opgenomen.

Deze kosten betreffen mogelijk:

- afsluitprovisie van de hypothecaire geldlening;
- notaris- en kadasterkosten inzake de hypotheekakte;
- taxatiekosten;
- renteverlies tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen na de contractdatum.

Andere kosten die onder andere niet in de koopsom zijn opgenomen:

- abonnee-/aansluitkosten voor telefoon;
- abonnee-/aansluitkosten voor radio/televisie (CAI);
- kosten eventueel meerwerk;
- huur warmtewisselaar in meterkast (eigendom nutsbedrijf).

De appartementen worden aangesloten op het openbare rioleringsnet, het stadswarmtenet, het drinkwaternet en het elektriciteitsnet. De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen.

### 1.4 DE HYPOTHEEK

Om uw nieuwe appartement te kunnen betalen heeft u mogelijk een hypotheek nodig. Deze hypotheek wordt in algemeenheid verstrekt door een bank. Let er daarbij op dat geldigheid van de hypotheekoffertes, is afgestemd op de looptijd van de opschortende voorwaarden. Met welke bank u een verbintenis wil aangaan zal

afhangen van het aangeboden rentepercentage en de voorwaarden waaronder u een hypotheek kunt afsluiten. In Hyde Park House is een Rabobank gevestigd waar erkende hypotheekadviseurs aanwezig zijn die u behulpzaam zijn bij het vinden van een passende hypotheek. Vraag hen ook naar de mogelijkheden om de inrichting van uw appartement mee te financieren met de koopprijs.

#### 1.5 DE EIGENDOMS OVERDRACHT

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde ‘akte van levering’ bij de notaris. De notaris maakt, nadat de opschortende voorwaarden zijn vervuld, een afspraak met u voor het transport van de akte van levering. Vóór die datum krijgt u van de notaris een afrekening toegestuurd, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit is inclusief eventuele bijkomende kosten als:

- rente over de vervallen maar niet betaalde grond- en/of bouwtermijnen tot de transportdatum;
- notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- afsluitkosten van de hypotheek. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen inclusief overeengekomen meerwerk. Indien dit niet het geval is zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen. In het algemeen worden op de transportdatum twee akten ondertekend:
  - de akte van levering;
  - de hypotheekakte voor de geldlening.

#### 1.6 KOSTEN TIJDENS DE BOUW

Zodra de hypotheekakte is getransporteerd dient er in principe al rente te worden betaald over het gehele geleende bedrag. Daar niet alle betalingstermijnen in één keer in rekening worden gebracht, zal een deel van het geleende bedrag bij de bank in depot blijven staan.

#### 1.7 BELASTINGVOORDEEL

Een groot deel van de kosten van uw nieuwe appartement is fiscaal aftrekbaar. Vraag uw hypotheekadviseur naar hetgeen voor u van toepassing zal zijn.

## 2. HET APPARTEMENTS-RECHT, HET BEHEER EN DE KOSTEN

#### 2.1 HET APPARTEMENTSRECHT

Als u een appartementsrecht koopt, wordt u mede eigenaar van het appartementencomplex. U krijgt het exclusieve gebruiksrecht van het appartement (privé-gedeelte) én u wordt mede eigenaar van het hele gebouw (gemeenschappelijke gedeeltes en zaken). Het complex van appartementen wordt in juridische zin gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. U koopt dus niet (zoals bij een eengezinswoning) het

eigendomsrecht op een huis, maar een appartementsrecht in een gebouw. Dat betekent dat u niet alleen voor uw eigen appartement verantwoordelijk bent. Samen met de andere eigenaren draagt u ook verantwoordelijkheid voor de buitenkant van het gebouw, de fundering, het casco van het gebouw, de trappenhuizen, de liften, galerijen, het dak, de overige algemene installaties en de algemene ruimten.

#### 2.2 DE AKTE VAN SPLITSING

De appartementsrechten ontstaan op basis van een akte van splitsing. In die akte worden de onderlinge belangen van de eigenaars geregeld, voor zover dat nodig is. Elk appartementsrecht wordt in de akte van splitsing en op de splitsingstekeningen aangeduid met het complexnummer van het hele gebouw plus het cijfer van het betreffende appartementsrecht.

#### 2.3 DE VERENIGING VAN EIGENAARS

De kopers van een appartement zijn van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE), de gezamenlijke eigenaren van het complex. In het reglement van deze vereniging worden alle gemeenschappelijke verantwoordelijkheden tussen eigenaren onderling geregeld, evenals het beheer en (reservering voor) onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en installaties. In het kort kan de doelstelling van de vereniging als volgt worden weergegeven: het beheren en onderhouden van de gemeenschappelijke zaken van het onderhavige gebouw zoals de entree, het trappenhuis, etc. Het zal duidelijk zijn dat deze verantwoordelijkheden kosten met zich meebrengen. Deze kosten worden omgeslagen in de “servicekosten”. Daartoe zal ongeveer eens per jaar een bewonersvergadering worden gehouden, waarin de exploitatiebegroting wordt besproken en de servicekosten worden vastgelegd.

Als appartementseigenaar hoeft u doorgaans geen opstalverzekering af te sluiten voor uw appartement, de VvE sluit doorgaans een opstalverzekering voor het gehele gebouw af, waarvan de premie in de bijdrage voor de VvE wordt doorberekend.

#### 2.4 GEZAMENLIJKE KOSTEN EN LASTEN, JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING EN EIGENAARSLASTEN

Tot de gezamenlijke kosten en lasten worden gerekend:

- A. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeeltes van het gebouw of de daartoe behorende installaties of het behoud ervan;
- B. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen voor zover deze niet ingevolge de bepalingen van de akte van splitsing ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren;
- C. die, welke verband houden met de oprichting van een Vereniging van Eigenaars en met de administratie van het gebouw of met de aanstelling van een administrateur;

- D. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover eigenaren daarin niet individueel worden aangeslagen;
- E. het schoonhouden en de verlichting van gemeenschappelijke gedeeltes van het gebouw, zoals trappenhuizen, entrees, lift en gangen en het energieverbruik van de gemeenschappelijke ruimten;
- F. alle overige kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd, zoals assurantiepremie voor brand-/stormschade.

#### EXPLOITATIEREKENING

Voor de gezamenlijke kosten en lasten, vermeld onder punten a t/m f, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten, verbonden aan het periodiek schilderwerk en van eventueel in de akte van splitsing vermelde andere kosten en lasten, wordt ieder jaar door de administrateur een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Voor de eerste maal zal het bedrag naar redelijk goedvinden worden geraamd. Met ingang van een nader in de akte te bepalen datum zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschot bijdrage maandelijks een bedrag aan de vereniging worden overgemaakt.

#### EIGENAARSLASTEN

Tot de eigenaarslasten behoren onder andere de publiekrechtelijke lasten, zoals de Onroerende Zaak Belasting, het lozingsrecht en de lasten voor het reinigingsrecht. Deze lasten zullen door de daartoe bevoegde instanties rechtstreeks aan de eigenaar worden opgelegd.

#### ENERGIEVERBRUIK

De kosten van energieverbruik in de entree, het trappenhuis, de gangen, etc. worden verrekend via de servicekosten. Door plaatsing van individuele meters zullen de kosten van energieverbruik van de privé-gedeeltes, rechtstreeks door het energiebedrijf aan de eigenaar in rekening worden gebracht.

## 3. GARANTIE EN WAARBORGREGELING

De in deze brochure beschreven appartementen worden gebouwd en verkocht met het garantiecertificaat SWK. Dit houdt onder meer in dat u als koper zekerheid wordt geboden dat het appartement aan de kwaliteitsnormen van SWK zal voldoen. Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt aan bonafide ondernemingen, die bij dit instituut staan ingeschreven.

## 4. HET APPARTEMENTSRECHT, HET BEHEER EN DE KOSTEN

#### 4.1 UITVOERINGSDUUR EN BOUWVOLGORDE

De uitvoeringsduur is aangegeven in de aannemingsovereenkomst. De bouwvolgorde waarin de appartementen worden gebouwd en opgeleverd, wordt bepaald door het uitvoeringsteam en zal geschieden op basis van fasering. De voorgenomen bouw- en opleveringsvolgorde wordt nog nader vastgesteld en hoeft niet gelijk te zijn aan de aangegeven bouwnummering. De aannemer kan van de opleveringsvolgorde afwijken zonder dat hieraan door de koper enig recht kan worden ontleend.

#### 4.2 KOPERSKEUZES (MEER - EN MINDER WERK)

Tot de overeenkomst behoort een koperskeuzenlijst waarmee de indeling en het afwerkingsc.q. uitrustingsniveau van het appartement nader kan worden bepaald tegen de in deze lijst vermelde prijzen. De koper zal de gelegenheid krijgen hieruit zijn persoonlijke keuze te maken, waarbij de stand van de bouwwerkzaamheden op de ondertekeningdatum van de aannemingsovereenkomst bepalend is voor de koperskeuzen die op dat moment nog mogelijk zijn. Hiertoe worden door de aannemer sluitingsdata bepaald. De kopersbegeleider van de aannemer kan je hierover meer vertellen.

#### 4.3 DE OPLEVERINGSPROGNOSE EN DE OPLEVERING

Op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Daarbij moet de nodige reserve in acht worden genomen, omdat het bouwen van een gebouw veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. In een later stadium zullen de prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder en beter worden. Contractueel is de aannemer gebonden aan de bouwtijd zoals die in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd. Uiterlijk twee weken voor de definitieve datum van oplevering ontvangt u een uitnodiging voor de oplevering. Deze datum is wel bindend. Het gehele appartement wordt “bezemschoon” opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden “schoon” opgeleverd. Wees er attent op dat op die datum alle facturen voldaan zijn en dat u dus tijdig betalingsopdrachten aan de bank verstrekt.

#### 4.4 VERKOOP/HUURPOPZEGGING HUIDIGE WONING

Bij een eventuele verkoop van een eigen woning adviseren wij u om in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen van uw woning variabel wordt gesteld. Ook ter zake van de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Natuurlijk wordt er naar gestreefd om de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals strenge vorst) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de

overeengekomen bouwtermijn in de aannemingsovereenkomst een leidraad ten aanzien van het oplevermoment.

#### 4.5 VERZEKERINGEN

Doorgaans wordt bij appartementen de opstalverzekering door de Vereniging van Eigenaars afgesloten. De koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een inboedelverzekering.

### 5. PROJECTDOCUMENTATIE

De opgestelde projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeente, architect, constructeur en adviseurs van het onderhavige bouwplan. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van (geringe) architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven en/of belanghebbenden/betrokken partijen.

#### 5.1 LOCATIE EN SITUATIESCHETS

De in deze brochure afgebeelde situatieschets is bedoeld om een globale indruk te geven van de ligging van het bouwplan. Deze schets vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, parkeerplekken, watergangen, groenvoorzieningen etc.) geeft een indruk, ontleend aan de gegevens van de gemeente en/of andere daarvoor verantwoordelijke instanties. U dient er rekening mee te houden dat de betreffende instanties deze nog kunnen wijzigen c.q. reeds gewijzigd hebben na het ter perse gaan van de projectdocumentatie. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende toekomstige c.q. bestaande bebouwing, wordt verwezen naar Hyde Park en/of andere daarvoor verantwoordelijke instanties. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen de aannemer en de verkoper geen aansprakelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

#### 5.2 BOUWNUMMERS

Tijdens de bouw wordt uitsluitend gewerkt met bouwnummers, niet te verwarren met de indexnummers van de splitsingsakte. De juiste gegevens met betrekking tot straatnamen en huisnummers worden voor de oplevering door de gemeente vastgesteld. Op de nog te verstreken verkooptekeningen zijn de bouwnummers aangegeven.

#### 5.3 ARTIST IMPRESSIONS EN GEÏLLUSTREERDE PLATTEGRONDEN

De artist impressions (perspectieftekeningen) en de interieurplattegronden in de projectdocumentatie geven slechts een algemene indruk. Het zijn met recht "artist impressions", waarin de illustrator zich artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van de bouwmaterialen kunnen bijvoorbeeld afwijken. Ook kunnen

er kopersopties, zoals bijvoorbeeld ligbaden, zijn afgebeeld. De aanleg en de inrichting van de openbare ruimte en de binnentuin is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze impressies kunnen, ondanks de zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

#### 5.4 MAATVOERING

De in de brochure/verkooptekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De daadwerkelijke maten na finaliseren van de bouw en verbouwing kunnen dus kleiner worden. Geringe maatafwijkingen kunnen voorkomen. De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom nog wijzigen.

#### 5.5 WIJZIGINGEN

Alle informatie over het bouwplan worden gegeven onder voorbehoud van goedkeuring door het team vergunningen van de gemeente Haarlemmermeer en de Nutsbedrijven. Omdat bij het bouwen nog veel ambachtelijk werk plaats vindt, behouden de aannemer en de verkoper zich het recht voor op of aan de appartementen de naar haar oordeel noodzakelijke of nuttige/aangewezen architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van het appartement en zullen geen aanleiding geven tot enige verrekening met de koper. Het leidingverloop is op het moment van het verschijnen van de projectdocumentatie nog niet bekend. Wel is duidelijk dat er leidingen in dekvloeren en wanden zullen worden opgenomen. Spijkeren of boren in vloeren kan dus schade met zich meebrengen. Werkzaamheden door derden in het door koper gekochte appartement zijn voor de oplevering niet toegestaan. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering, is geheel voor het risico van de koper en mag alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente en/of goedkeuring door de Vereniging van Eigenaars. Dergelijke wijzigingen na de oplevering vallen buiten de van toepassing zijnde garantie- en waarborgregeling.

#### 5.6 BOUWBESLUIT

In het Bouwbesluit worden ruimten in het appartement anders benoemd dan in de projectdocumentatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:  
Gewoonlijk bekend als: Woonkamer / keuken / slaapkamer. Benaming volgens Bouwbesluit: Verblijfsruimte.  
Gewoonlijk bekend als: Hal / entree / gang /

overloop. Benaming volgens Bouwbesluit: Verkeersruimte.

Gewoonlijk bekend als: Toilet of WC. Benaming volgens Bouwbesluit: Toiletteruimte.

Gewoonlijk bekend als: Badkamer / douche.

Benaming volgens Bouwbesluit: Badruimte.

Gewoonlijk bekend als: Berging. Benaming volgens Bouwbesluit: Bergkamer.

Gewoonlijk bekend als: Meterkast. Benaming volgens Bouwbesluit: Technische ruimte.

Gewoonlijk bekend als: Kasten. Benaming volgens Bouwbesluit: Onbenoemde ruimte.

De daglicht- en ventilatievoorziening van het appartement is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals in het Bouwbesluit is gesteld.

# Verkoop werkwijze & Contact informatie

Als u een woning in Hyde Park wilt kopen  
of meer informatie wilt neemt u dan gerust  
contact met ons op.

## CONTACT

Informatiecentrum  
Hyde Park House  
Planetenweg 5  
2132 HN Hoofddorp  
+31 (0)20 74 74 747  
info@hydeparkbv.nl

## COPYRIGHT & DISCLAIMER

ER MOGEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND AAN DE INFORMATIE IN DEZE BROCHURE. HET IS EEN CONCEPT OMSCHRIJVING. GEEN CONTRACT. HYDE PARK HOOFDDORP B.V. HEEFT ZIJN GEREgistREERDE KANTOOR IN HOOFDDORP EN IS GENOEMD IN HET HANDELSREGISTER ONDER NUMMER 68078607. HYDE PARK HOOFDDORP B.V. DE ONTWIKKELAAR IN KWESTIE, EN/OF ZIJN WERKNEMERS KUNNEN NOOIT AANSPRAKELIJK WORDEN GESTELD VOOR DE (COMMERCIELE) INFORMATIE DIE BESCHIKBAAR IS IN DE CONTEXT VAN DIT DISPOSITIEPROCES, NOCH VOOR DE WIJZE WAAROP DE VERKOPER DE VERKOOP BEHEERT, DE VOLLEDIGHEID EN VERANTWOORDELIJKHEID DAARVAN EN/OF VOLGENDE GERELATEERDE BESLISSINGEN. GEEN ENKEL GEDELTE VAN DEZE PROJECTINFORMATIE KAN WORDEN GEREPRODUCEERD OF OPENBAAR WORDEN GEMAAKT, IN WELKE VORM DAN OOK. DUS DAT BETEKENT ELEKTRONISCH OF MECHANISCH, OF DOOR KOPIEREN, OPNEMEN OF ENIG ANDER MIDDEL, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN HYDE PARK HOOFDDORP B.V.

