

# VROONDAAL AAN HET PARK

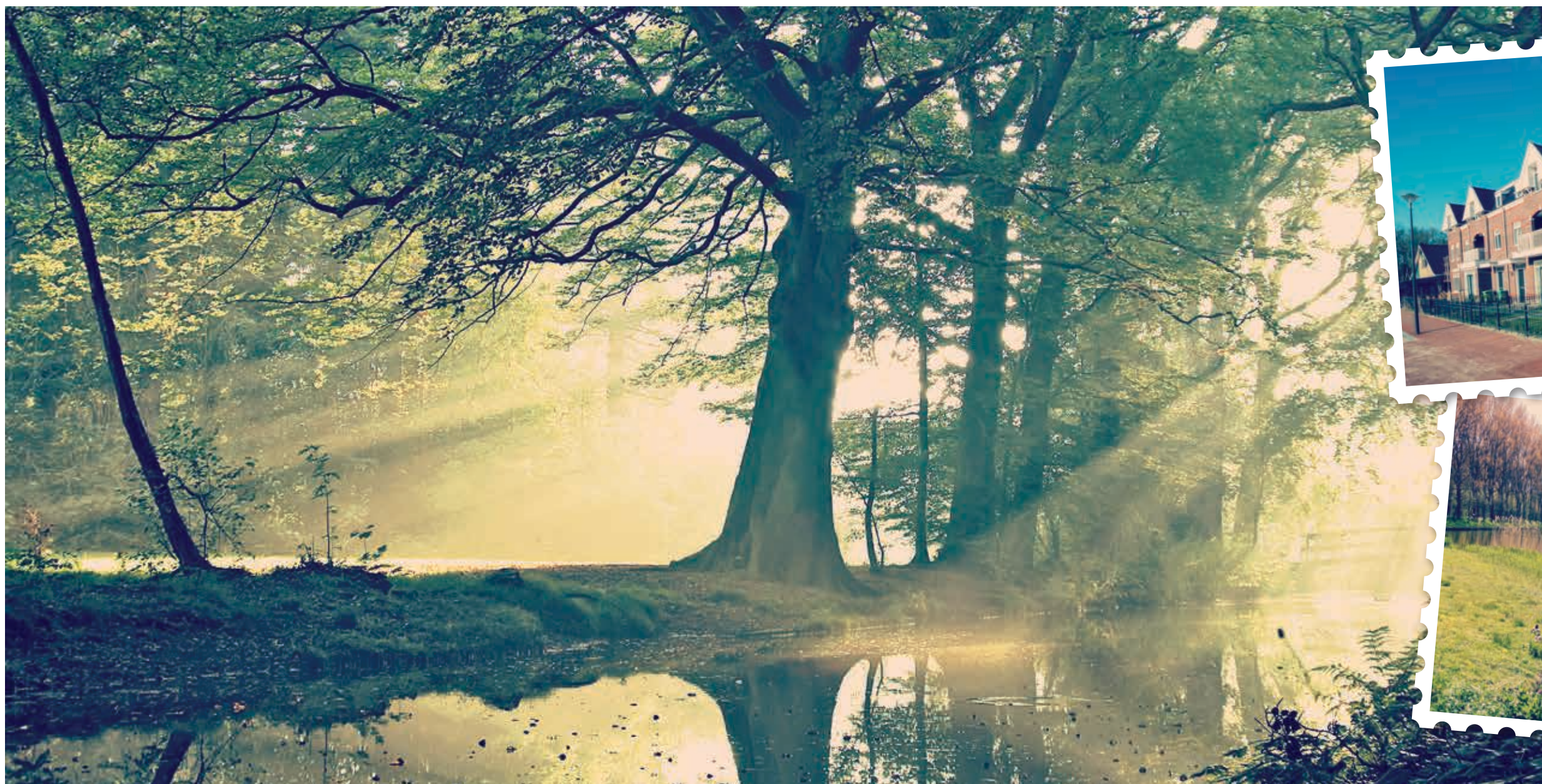


**WONEN AAN HET PARK  
NABIJ STRAND & STAD**

STATIGE HERENHUIZEN EN TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

**F A S E 9**





## WONEN AAN HET PARK NABIJ STRAND & STAD

### GELUK LIGT VOOR HET OPRAPEN IN VROONDAAL

Vroondaal ligt in het groene en waterrijke Madestein aan de zuidkant van Den Haag, dicht bij het 350 jaar oude Landgoed Ockenburgh en het strand van Kijkduin. Ideaal. Want wie hier woont, pikt van al het goede een graantje mee. De levendigheid van Den Haag zoek je op wanneer je er zin in hebt, je boodschappen doe je in de naastgelegen wijk en overal kun je genieten van de schitterende, landschappelijke omgeving.

### PARK, STAD EN HET STRAND. WAT WORDT HET VANDAAG?

Ga een rondje hardlopen of maak een heerlijke lange wandeling met de hond of fiets met de kinderen naar het strand van Kijkduin. Altijd genieten van de gezonde frisse kustlucht. Dit is je thuis en hier voelt elke dag een beetje als vakantie. In 'Vroondaal Aan het Park' doe je nieuwe energie op en kunnen de kinderen in alle vrijheid buitenspelen en de wereld verkennen.

### SPORT EN RECREATIE IN EN RONDON VROONDAAL

Actief type? Ontdek het sportieve hart van Vroondaal. In de omgeving zijn diverse wandel-, fiets- en paardrijdroutes en er is een gevarieerd aanbod van sportclubs. Golf of tennis je graag? Zitten de kinderen op voetbal of hockey en leef je je geregeld uit in de sportschool? Het kan hier allemaal. Om de hoek of op enkele minuten fietsafstand. Ook leuk: in het voorjaar en de zomer zijn er volop watersportmogelijkheden, dus ga eens surfen of kiten op het strand.





## Hoe snel? Zo snel!

- Park in de nabijheid
- Landgoed Ockenburgh - 5 fietsminuten
- Het strand van Kijkduin - 10 fietsminuten
- Westduinpark - 10 fietsminuten
- Albert Heijn - 5 fietsminuten
- Diverse scholen – loopafstand
- Frederik Hendriklaan – 10 autominuten
- Rotterdam - The Hague Airport  
25 autominuten
- Oprit A4/A20 – 10 autominuten

# VROONDAAL AAN HET PARK

### ALLE VOORZIENINGEN IN DE BUURT EN DE REURING IETS VERDEROP

Bewoners van Vroondaal rijden in zo'n 10 minuten naar de mooie Frederik Hendriklaan, 'de Fred' in het Statenviertel of bijvoorbeeld naar de gezellige Denneweg en het Noordeinde. Voor een avond vermaak, om cultuur te snuiven of om lekker uitgebreid te winkelen. Voor de dagelijkse boodschappen fiets je naar één van de drie nabijgelegen winkelcentra. Ook (internationale) scholen, naschoolse opvang en (zorg)voorzieningen zijn er volop in de buurt.

### CHARMANT DEN HAAG

Den Haag heeft een grote aantrekkingskracht op velen. Eigenlijk heel logisch. Want naast het feit dat het een groene stad is aan zee, kun je hier volop uitgaan tot in de late uurtjes, eindeloos wandelen door stijlvolle winkelstraten en genieten op een van de terrassen. Honderden goede restaurants, geweldige musea en laten we de festivals niet uitvlakken. Den Haag heeft parken om in te liggen of te spelen. Den Haag heeft kunst en cultuur. Den Haag heeft historie en karakter.





# VROONDAAL AAN HET PARK

HIER GENIET  
JE VAN DE  
SCHITTERENDE  
OMGEVING







● Twee-onder-een-kapwoningen  
Bouwnummers 84 en 85



● Herenhuizen  
Bouwnummers 86 t/m 89

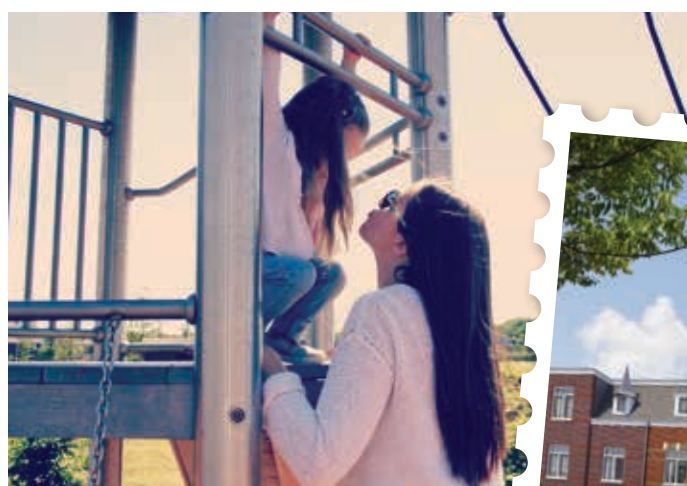


● Twee-onder-een-kapwoningen  
Bouwnummers 90 en 91





GEVARIEERD,  
MAAR ALTIJD  
EVEN MOOI



**Vroondaal bestaat uit verschillende woongebieden, waar vrije kavels en exclusieve woningen elkaar afwisselen. Vroondaal Zuid telt straks zo'n 400 schitterende huizen.**

#### **EEN GOED BEGIN MET VROONDAAL AAN HET PARK**

Midden in de prachtige omgeving van natuur- en recreatiegebied Madestein vind je Vroondaal Zuid. Vroondaal Zuid bestaat uit meerdere ontwikkelvelden die gefaseerd verkocht en gebouwd worden. Vroondaal Aan het Park Fase 9 - alweer het laatste deelplan in Vroondaal Aan het Park - bestaat uit 8 klassieke

woningen. Je hebt hier keuze uit 4 fraaie herenhuizen en 4 twee-onder-een-kapwoningen. Allen met een breedte van 6 meter.

#### **DE WERELD GOED BEREIKBAAR**

Geografisch gezien neemt Vroondaal Zuid een interessante positie in: dicht bij de Noordzeekust en niet ver van Delft, Leiden en Amsterdam. Wil je verder? Je bent zo op Rotterdam - The Hague Airport en Schiphol. Ook met het openbaar vervoer kun je hier prima uit de voeten. Met de Randstadrail in de buurt ben je snel op Den Haag Centraal.



# ARCHITECT AAN HET WOORD

## CHIQUE HAAGSE ARCHITECTUUR

Ben je gecharmeerd van het chique écht Haagse wonen, maar kun je elders in Den Haag je ideale huis niet vinden? Wil je meer ruimte en altijd een parkeerplaats voor de deur? Overweeg dan zeker Vroondaal Aan het Park. Architectenbureau Zeinstra Veerbeek Architecten heeft zich laten inspireren door de rijk gedetailleerde architectuur van de 19e-eeuwse huizen langs de Haagse parkranden. Door de individueel te kiezen opties, de variatie in kleur en materiaal en de verschillende ornamenten heeft elk huis karakter en een eigen gezicht. Eenheid in verscheidenheid.

## HET BESTE VAN VROEGER GECOMBINEERD

De architectuurstijl van de Haagse Parkranden is een aantrekkelijke combinatie van het beste van vroegere bouwstijlen. Samen vormen ze een schitterend nieuw geheel. De rijke detaillering en asymmetrie in combinatie met het vele hout en baksteen maakt de huizen tot een lust voor het oog.

## HUIZEN MET EEN EIGEN GEZICHT

Ieder huis heeft zijn eigen identiteit, ook als dit huis zich in een rij bevindt. Niet alleen door de architectonische details die in het ontwerp zijn meegenomen. Juist door de keuzes die individuele kopers maken, ontstaat nog meer variatie in het gevelbeeld. Wij werken tal van indelingsvarianten en uitbreidingsopties voor je uit. En zit het perfecte huis er voor jou nog niet bij, laat het ons dan weten. Wij denken graag met je mee over een oplossing.

# VROONDAAL AAN HET PARK

Het vrije gevoel blijft. Altijd! Want elke dag weer geniet je van wonen in deze parkachtige setting met een heerlijke, ruime tuin en het strand om de hoek.



Architectenbureau Zeinstra Veerbeek Architecten



# TYPE A BOUWNUMMER 86 HOEKHERENHUIS





De hoek van de herenhuizen wordt gesierd door dit statige pand met extra verdiepingshoogte op de begane grond. De diepe voortuin en voorname entree van het herenhuis bezorgen je keer op keer een warm welkom. Dat je hier in zo'n schitterende omgeving woont, daar geniet je elke dag van. Want zowel bij de keuken als in de bijna 6 meter brede woonkamer zijn er openslaande deuren.

Verdeeld over 2 verdiepingen tref je maar liefst 5 royale slaapkamers. De slaapkamers op de 2e verdieping zijn woningbreed en grotendeels zonder schuin dak, waardoor ze volledig bruikbaar zijn. Het torentje op het dak is niet alleen mooi om te zien, het geeft ook veel sfeer aan één van de kamers. Door de hoekligging heeft dit huis extra ramen in de zijgevel. Laat je inspireren door de indelingsvarianten en uitbreidingsmogelijkheden en maak van dit huis jouw thuis.



#### HERENHUIZEN - TYPE A10k - HOEKWONING

- woonoppervlakte circa 157 m<sup>2</sup>
- kaveloppervlakte circa 301 m<sup>2</sup>
- 6 meter breed
- circa 20 meter diepe achtertuin op het noordwesten
- berging in de achtertuin voorzien van sfeervolle veranda
- diepe voortuin met ochtendzon
- 2 of 3 parkeerplaatsen op eigen terrein
- comfortabele vloerverwarming
- begane grond met hoogte van circa 3 meter
- stompe deuren met houten kozijnen
- badkamer met luxe sanitair en tegelwerk
- 5 slaapkamers en een grote badkamer
- wasmachine- en drogeraansluiting op de 2e verdieping
- legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



bouwnummer 84



bouwnummer 85



bouwnummer 86



bouwnummer 87



bouwnummer 88



bouwnummer 89

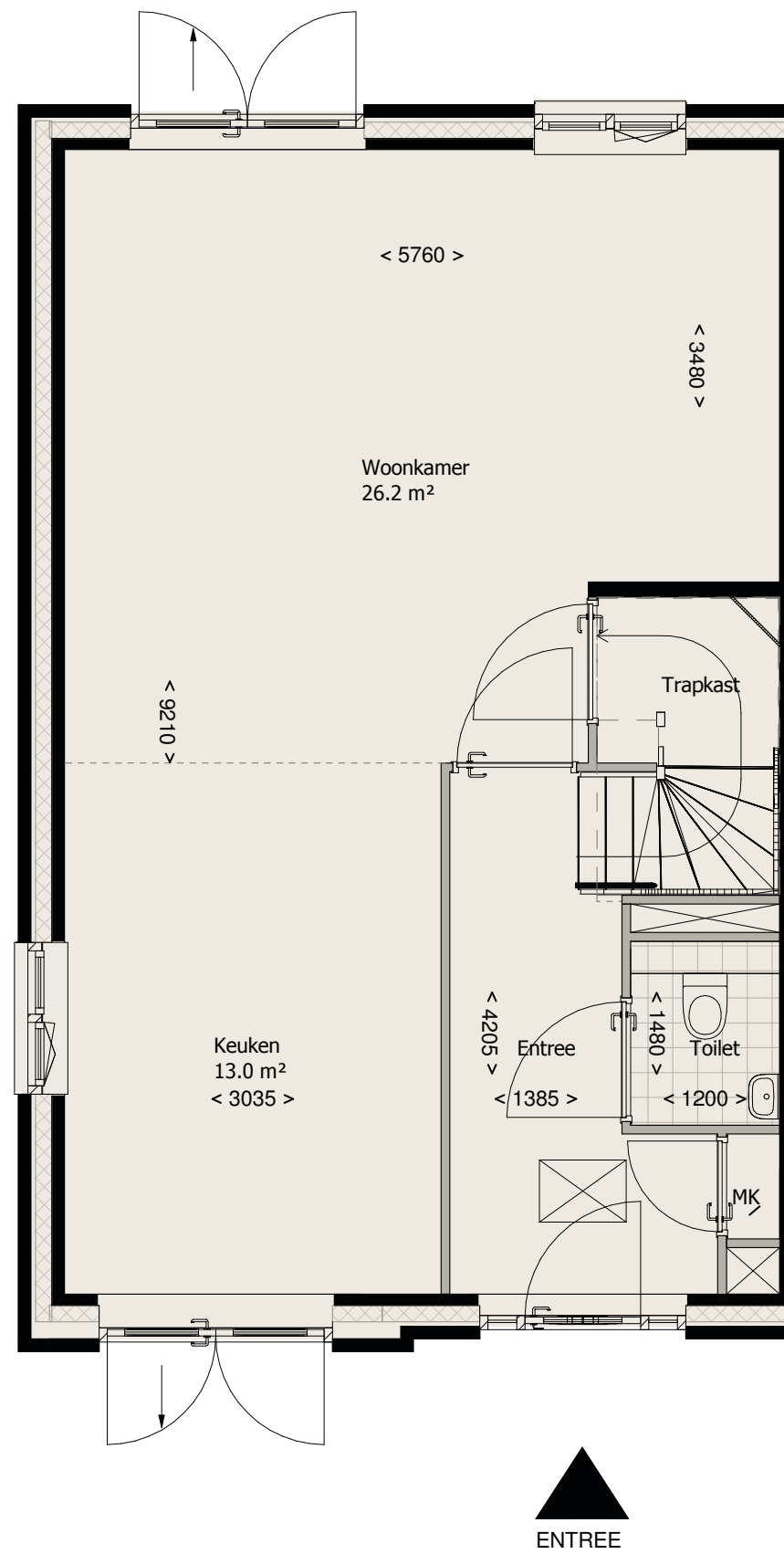


bouwnummer 90

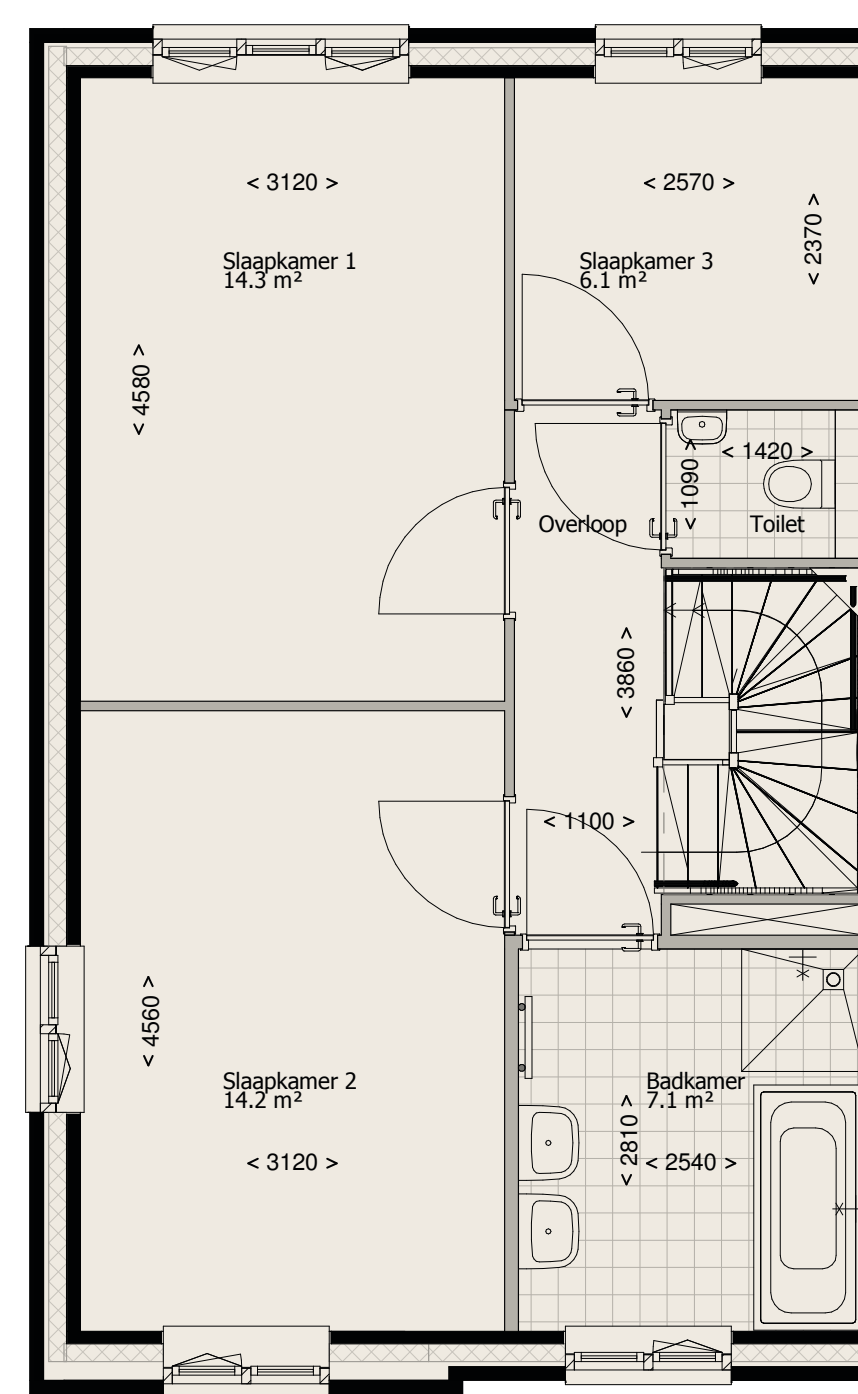


bouwnummer 91





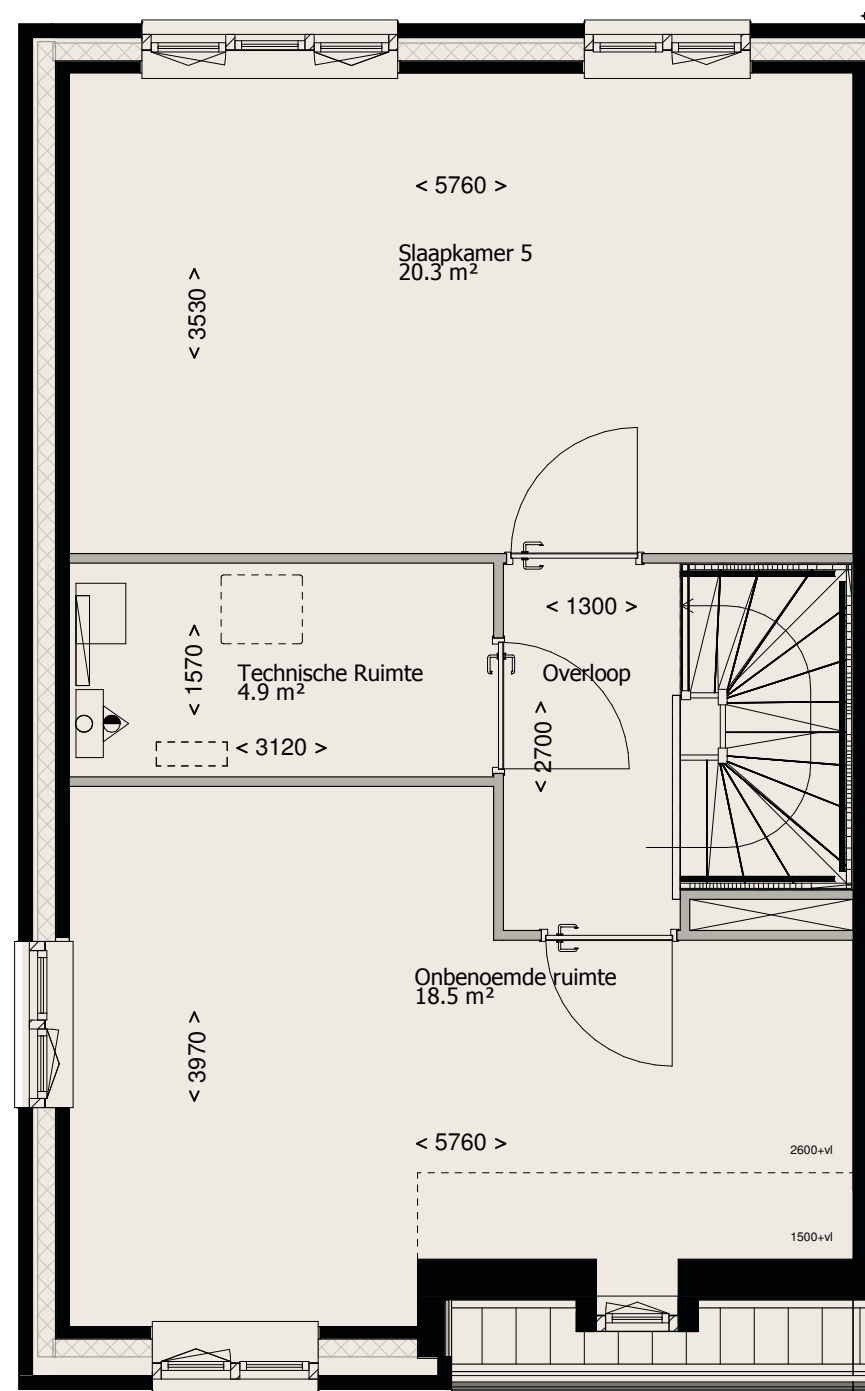
Begane grond  
bouwnummer 86



Eerste verdieping  
bouwnummer 86

De afgebeelde plattegronden zijn niet op schaal weergegeven. Bij de makelaar en op de website zijn de gedetailleerde bouwtekeningen beschikbaar met de maatvoering van de woningen.





Tweede verdieping  
bouwnummer 86





# TYPE A

HOEKWONING  
BOUWNUMMER 89





Dit chique hoekherenhuis is prachtig om te zien door de rijkheid aan details en het mooie licht dankzij de grote raampartijen. Het huis staat op een zeer riante kavel. Op een mooie dag is het dus niet de vraag of je in de zon kunt zitten, maar waar je gaat zitten. De veranda die aan de berging is gekoppeld, wordt vast een favoriete plek voor een kopje koffie na het avondeten. Naast het huis is alle ruimte om op eigen terrein te parkeren.

De woningen zijn al ontworpen met vele extra's. Zo heeft dit hoekherenhuis een rechthoekige 'toren'. Zelf kun je nog het nodige aanpassen en toevoegen. Wat dacht je bijvoorbeeld van openslaande deuren in de keuken naar de voortuin? Of wellicht wil je een tweede badkamer op de 2e verdieping. Dit is allemaal mogelijk. Maak je wensen bij ons kenbaar.



#### HERENHUIZEN - TYPE A3ksp - HOEKWONING

- woonoppervlakte circa 157 m<sup>2</sup>
- kaveloppervlakte circa 324 m<sup>2</sup>
- 6 meter breed
- circa 22 meter diepe achtertuin op het noordwesten
- berging in de achtertuin voorzien van sfeervolle veranda
- diepe voortuin met ochtendzon
- 2 of 3 parkeerplaatsen op eigen terrein
- comfortabele vloerverwarming
- begane grond met hoogte van circa 3 meter
- stompe deuren met houten kozijnen
- badkamer met luxe sanitair en tegelwerk
- 5 slaapkamers en een grote badkamer
- wasmachine- en drogeraansluiting op de 2e verdieping
- legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



bouwnummer 84



bouwnummer 85



bouwnummer 86



bouwnummer 87



bouwnummer 88



bouwnummer 89

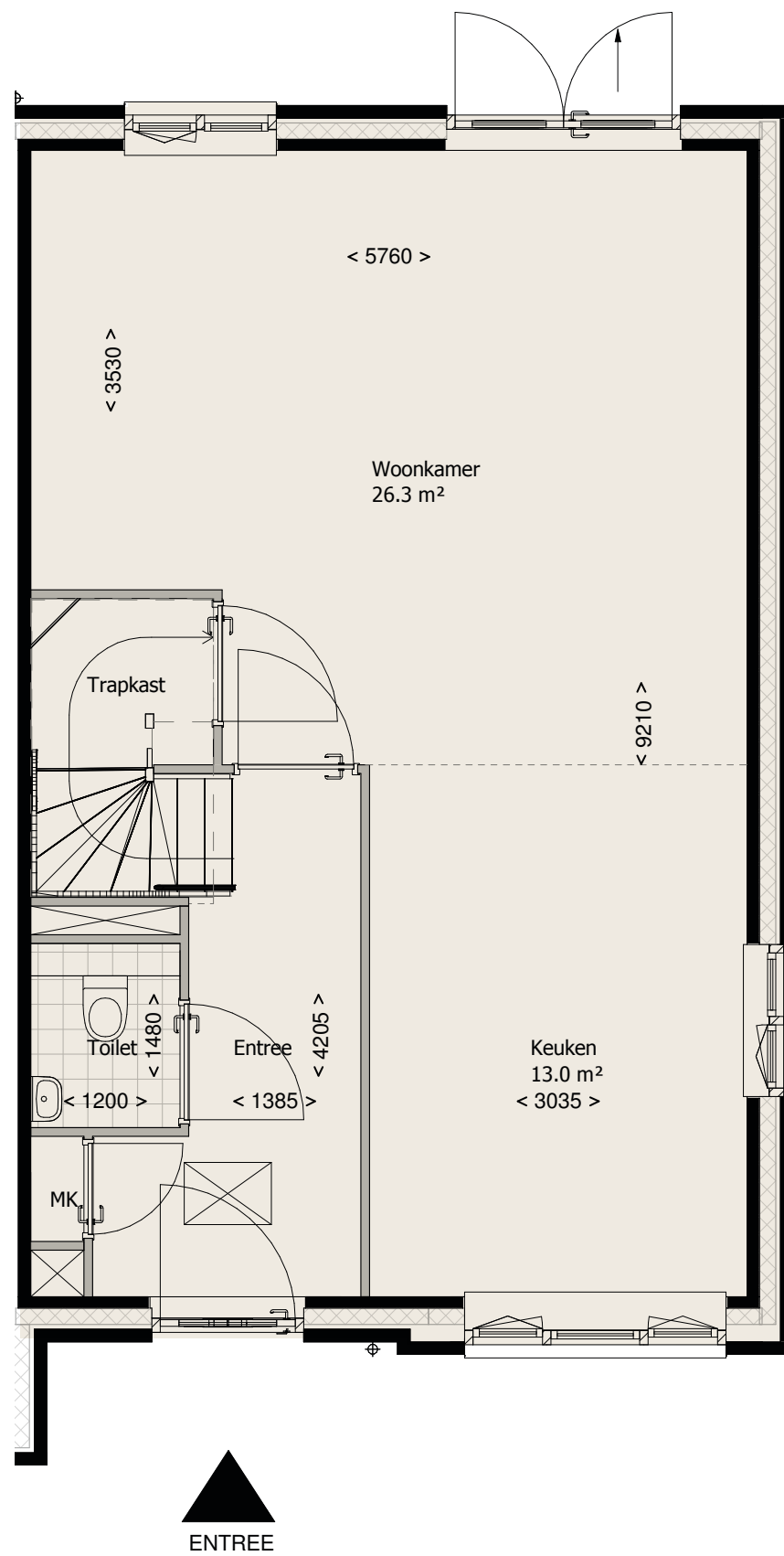


bouwnummer 90

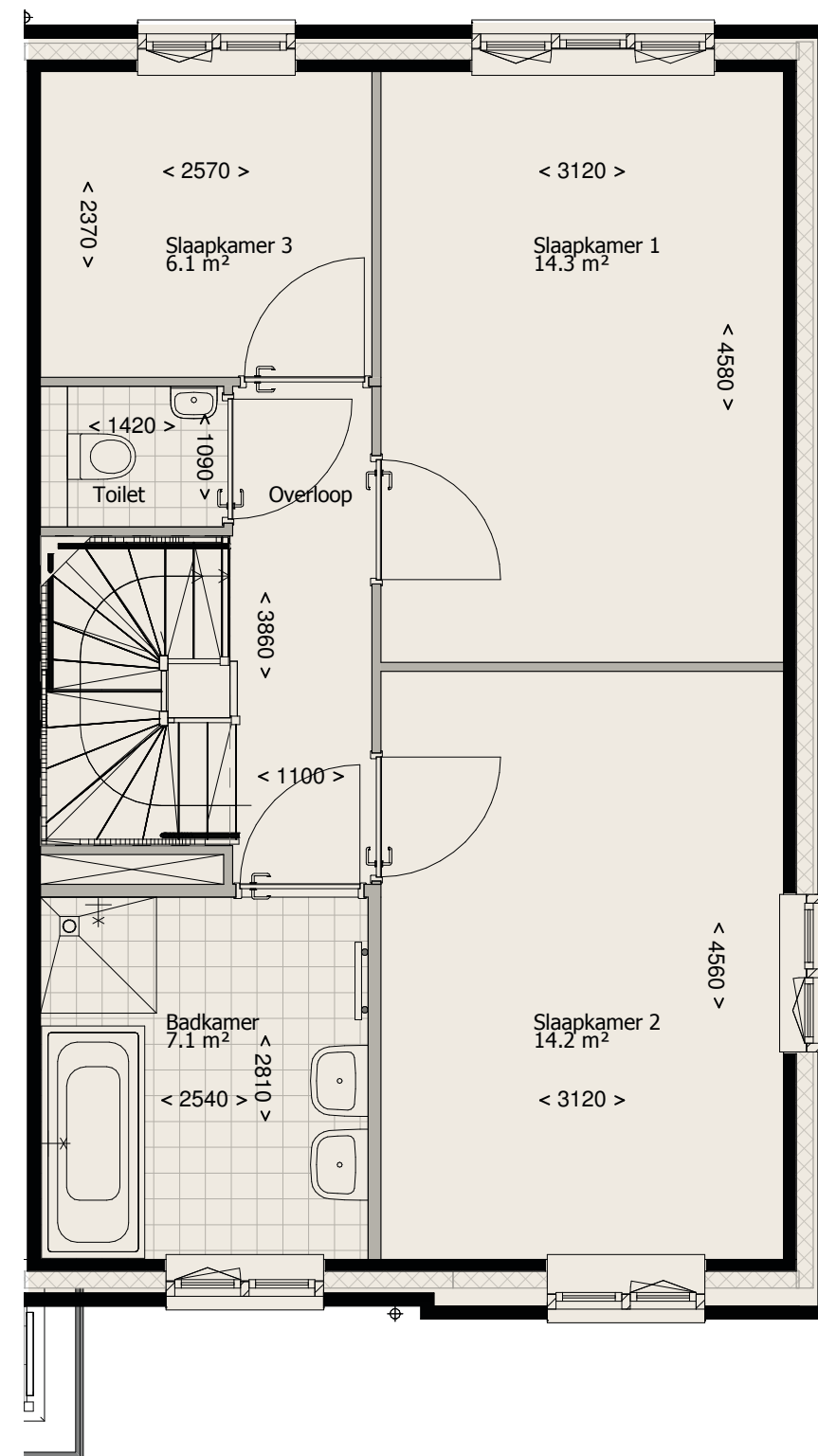


bouwnummer 91





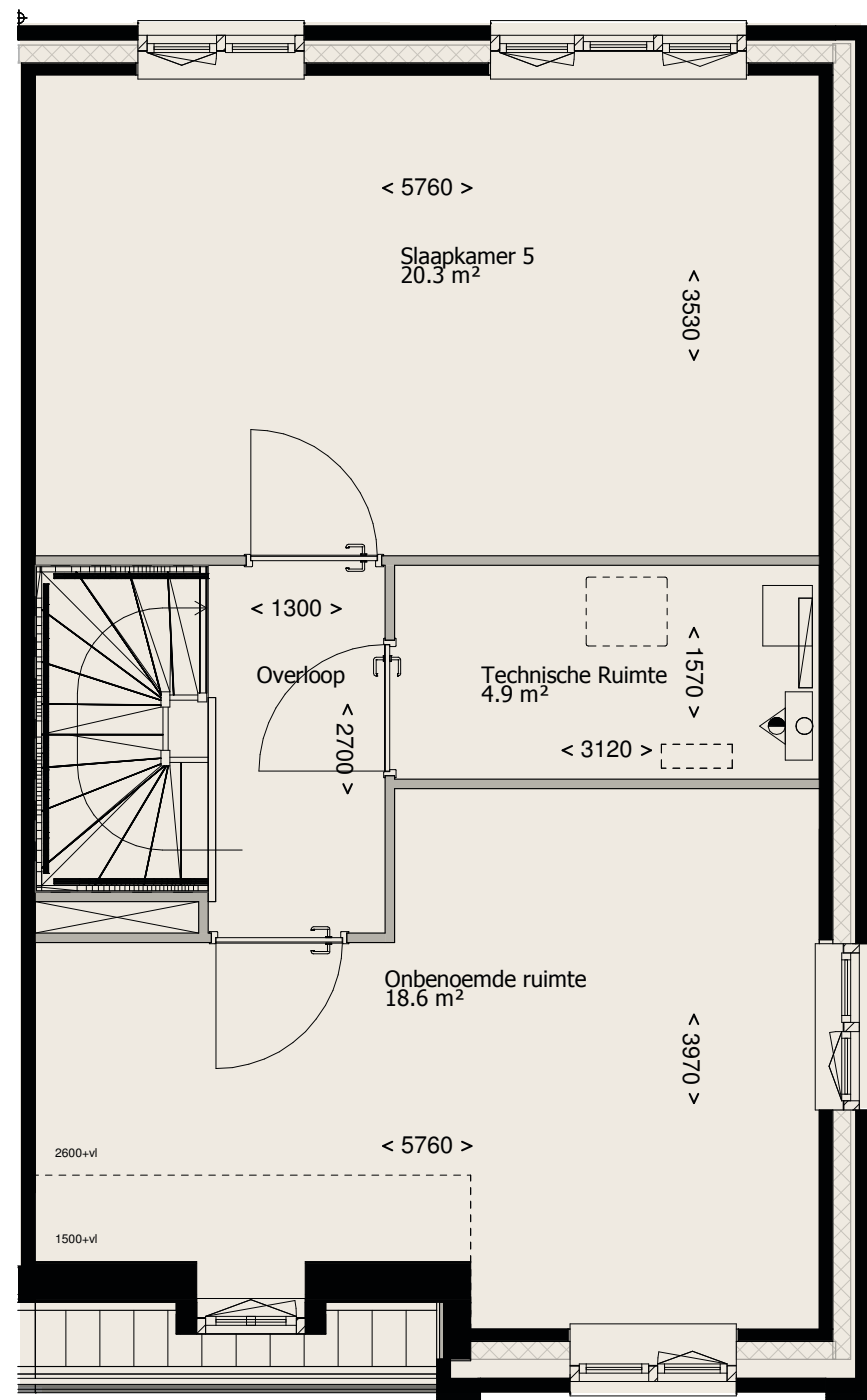
Begane grond  
bouwnummer 89



Eerste verdieping  
bouwnummer 89

De afgebeelde plattegronden zijn niet op schaal weergegeven. Bij de makelaar en op de website zijn de gedetailleerde bouwtekeningen beschikbaar met de maatvoering van de woningen.





Tweede verdieping  
 bouwnummer 89





# TYPE A TUSSENWONINGEN BOUWNUMMER 87 EN 88





De herenhuizen met de bouwnummers 87 en 88 zijn maar liefst 6 meter breed, hebben 5 slaapkamers en zijn 157 m<sup>2</sup> groot. Beide herenhuizen staan op zeer riante kavels met uitstekende zonligging. Hier leef je groots, in de breedste zin van het woord. De begane grond heeft een extra verdiepingshoogte, wat bijdraagt aan de ruimtelijke beleving. Het prettige ochtendlicht schijnt via het bovenlicht - boven de openslaande deuren - diep het huis binnen.

De torentjes op de 2e verdieping zijn een heel aantrekkelijk detail in het ontwerp en datzelfde geldt voor de openslaande deuren in de voorgevel. Zet de deuren overal lekker open en geniet binnen van je mooie woonomgeving. Bouwnummer 88 heeft een charmante erker met daarboven een balkon dat je bereikt via de openslaande deuren. Bij bouwnummer 87 wordt dit optioneel aangeboden. En zo zijn er nog meer opties mogelijk om van dit prachtige huis jouw thuis te maken.



#### HERENHUIZEN - TYPE A5sp en A2esp - TUSSENWONING

- woonoppervlakte circa 157 m<sup>2</sup>
- kaveloppervlakte van circa 205 tot 209 m<sup>2</sup>
- 6 meter breed
- circa 21 meter diepe achtertuin op het noordwesten
- berging in de achtertuin voorzien van sfeervolle veranda
- diepe voortuin met ochtendzon
- comfortabele vloerverwarming
- begane grond met hoogte van circa 3 meter
- stompe deuren met houten kozijnen
- badkamer met luxe sanitair en tegelwerk
- 5 slaapkamers en een grote badkamer
- wasmachine- en drogeraansluiting op de 2e verdieping
- legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



bouwnummer 84



bouwnummer 85



bouwnummer 86

bouwnummer 87



bouwnummer 88



bouwnummer 89



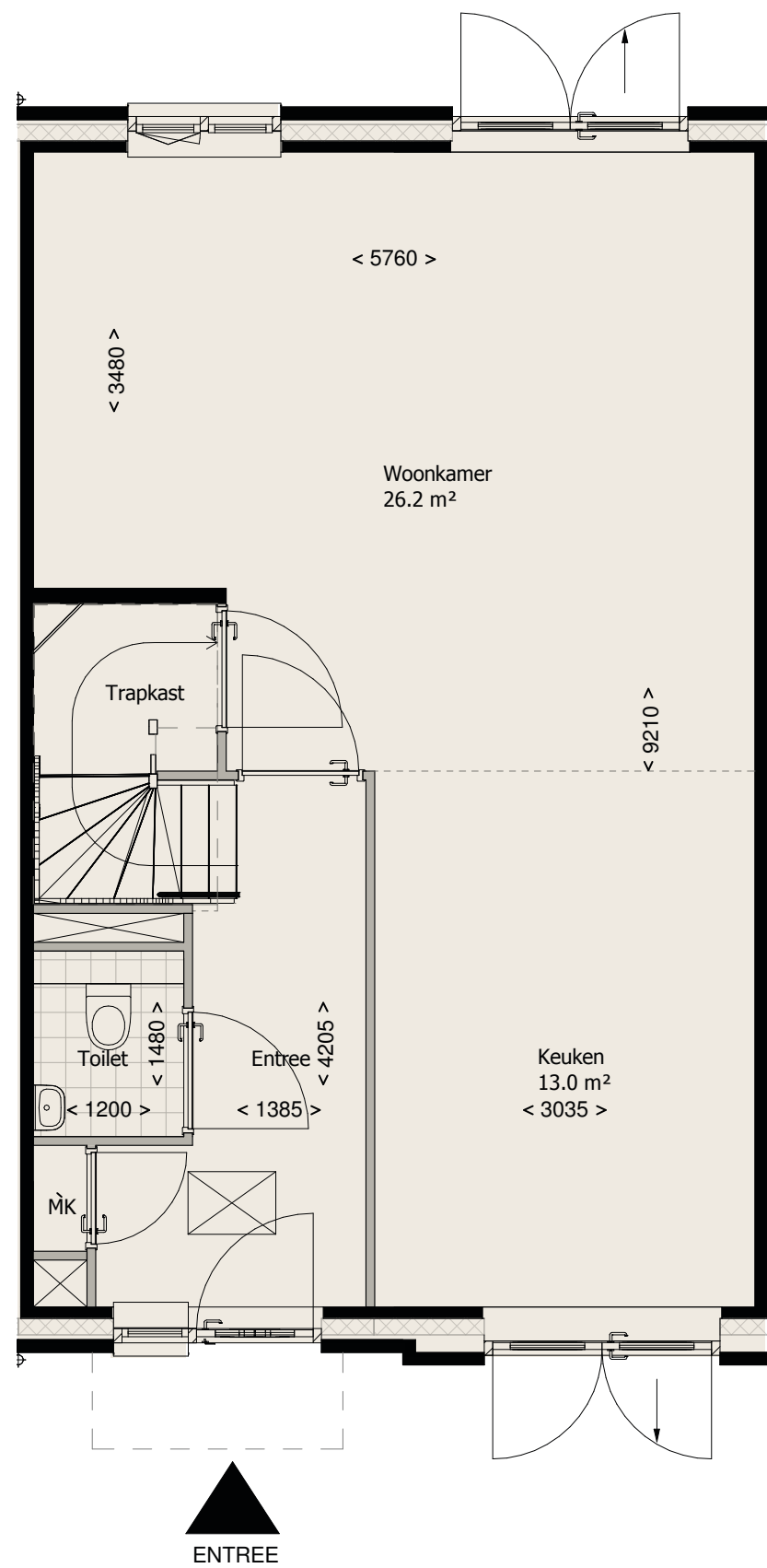
bouwnummer 90



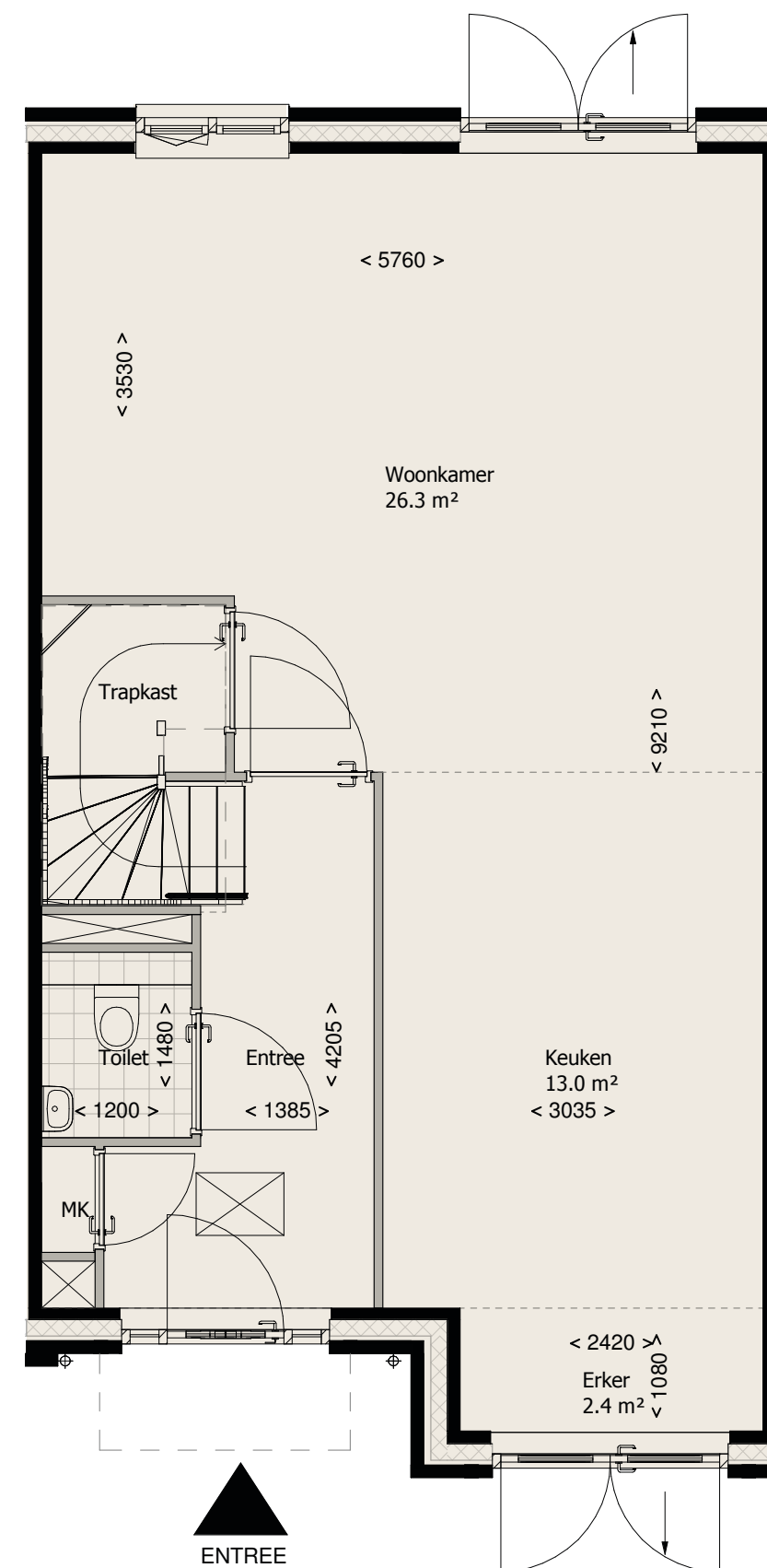
bouwnummer 91



BEGANE GROND



Begane grond  
bouwnummer 87

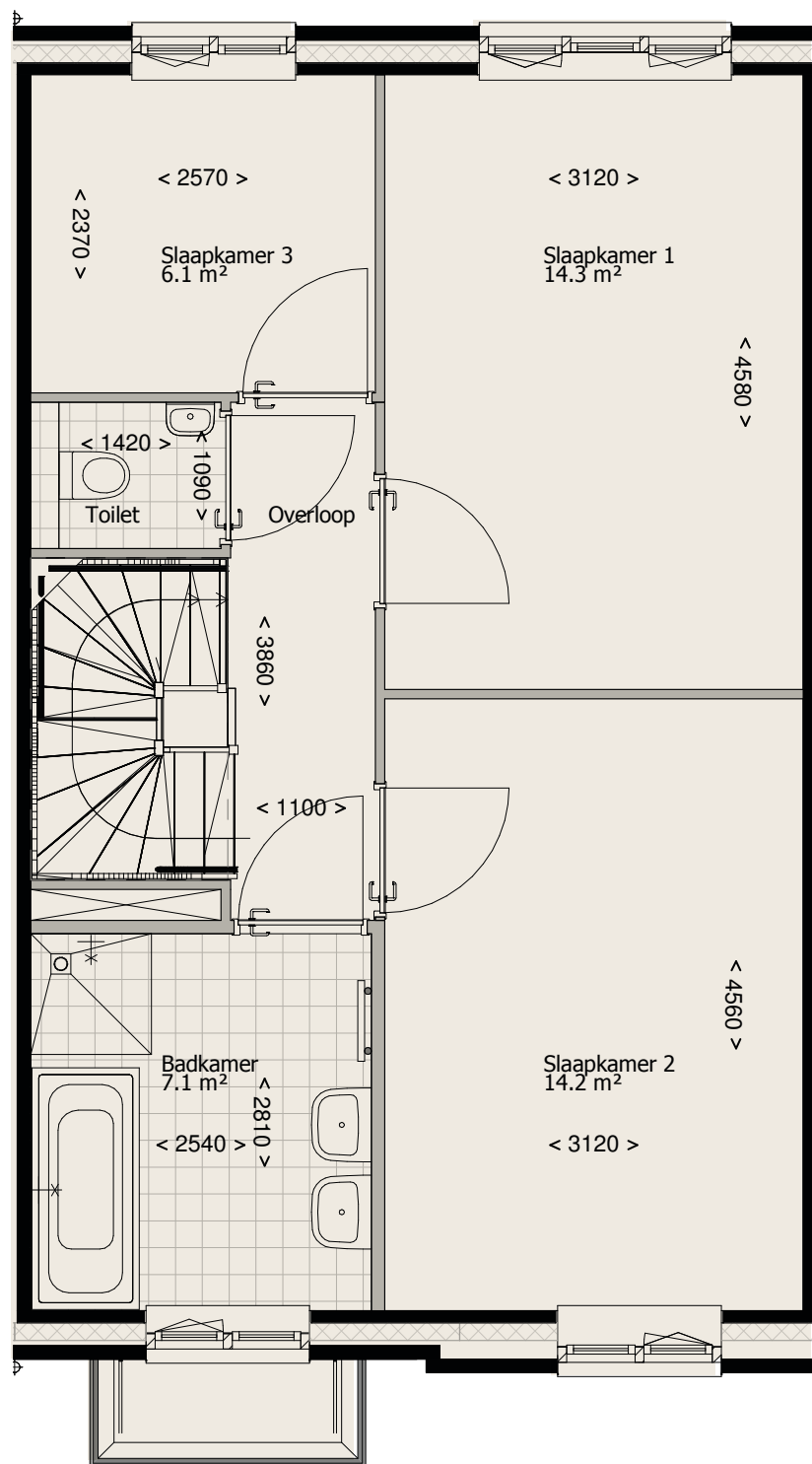


Begane grond  
bouwnummer 88

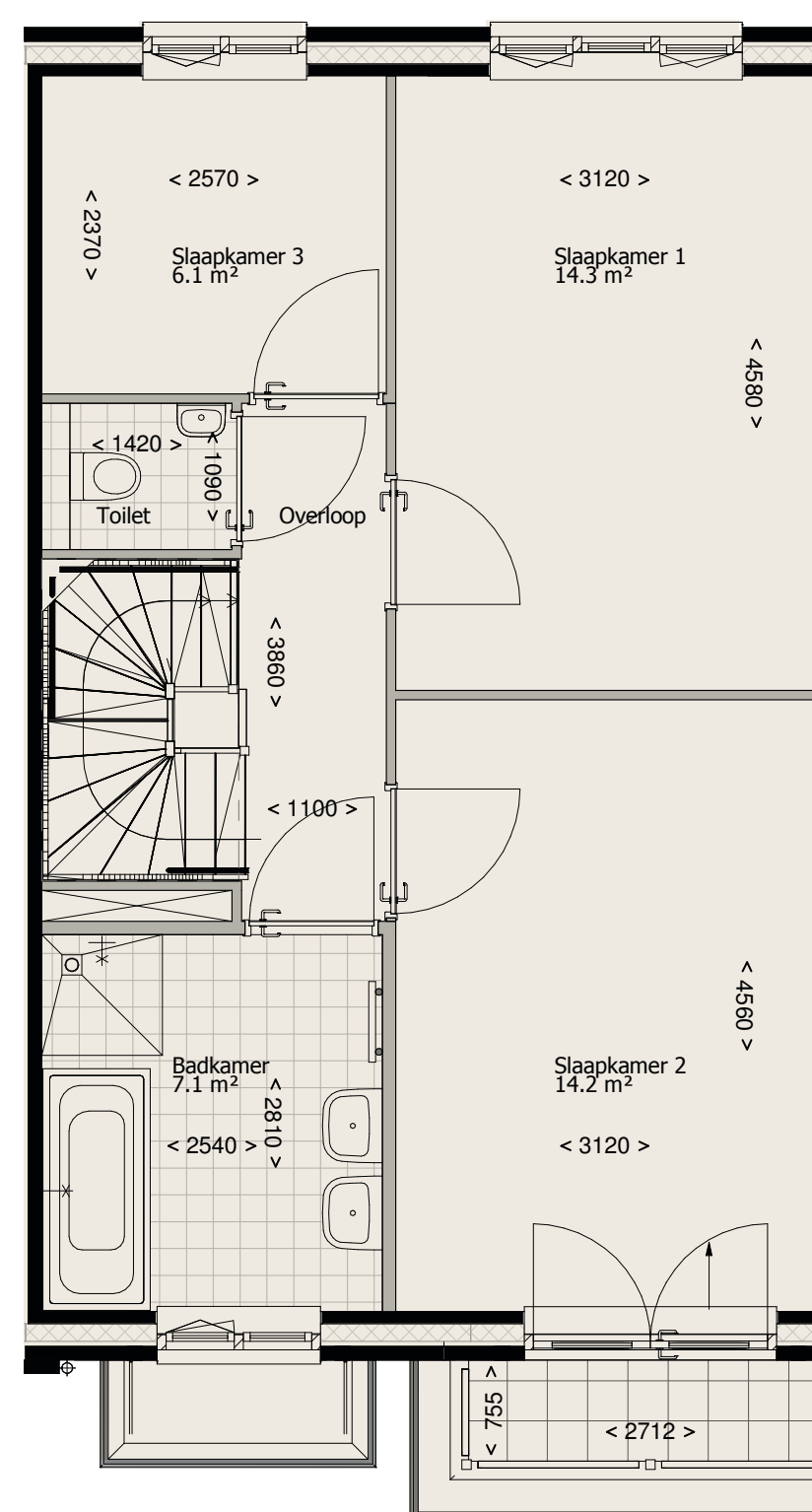
De afgebeelde plattegronden zijn niet op schaal weergegeven. Bij de makelaar en op de website zijn de gedetailleerde bouwtekeningen beschikbaar met de maatvoering van de woningen.



ERSTE VERDIEPING



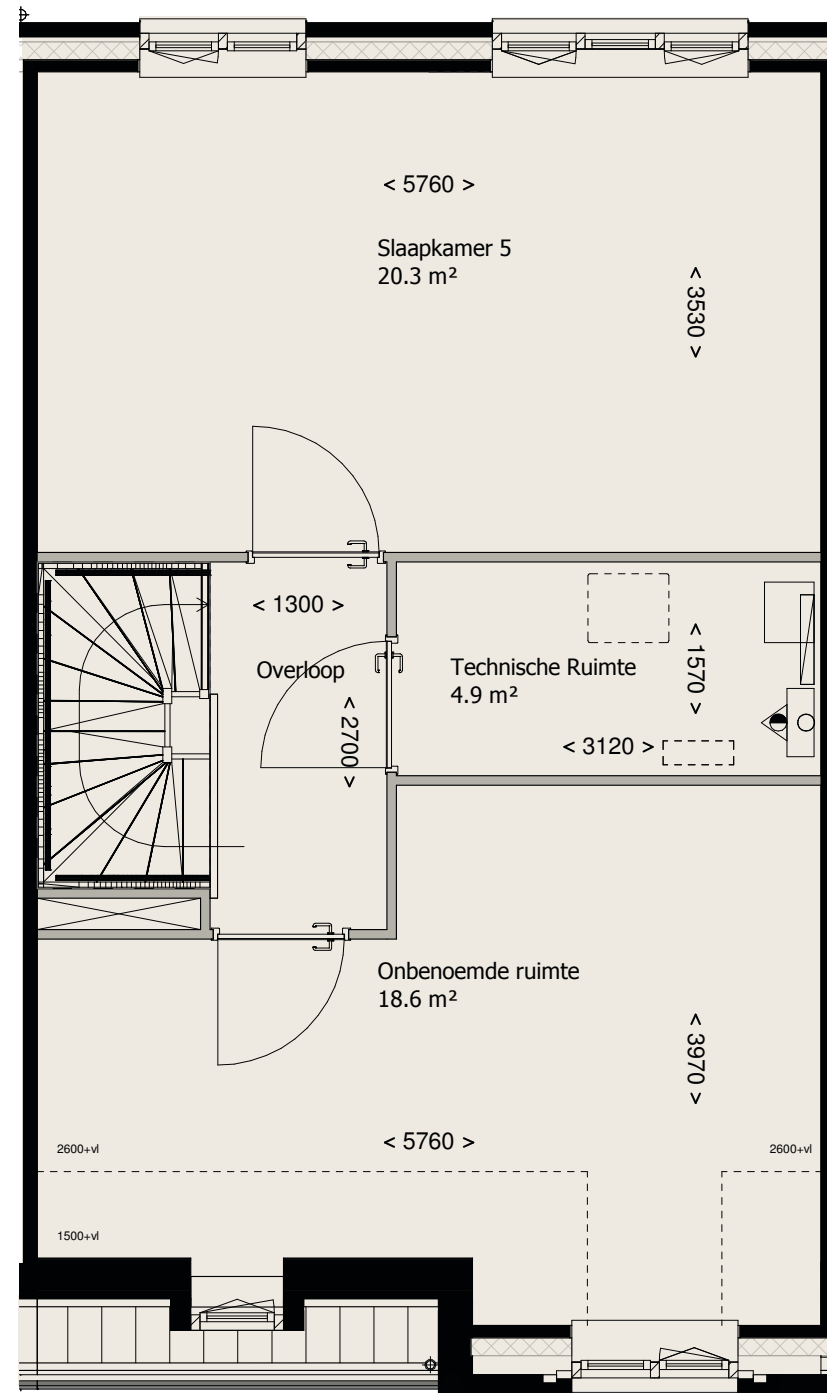
Eerste verdieping  
bouwnummer 87



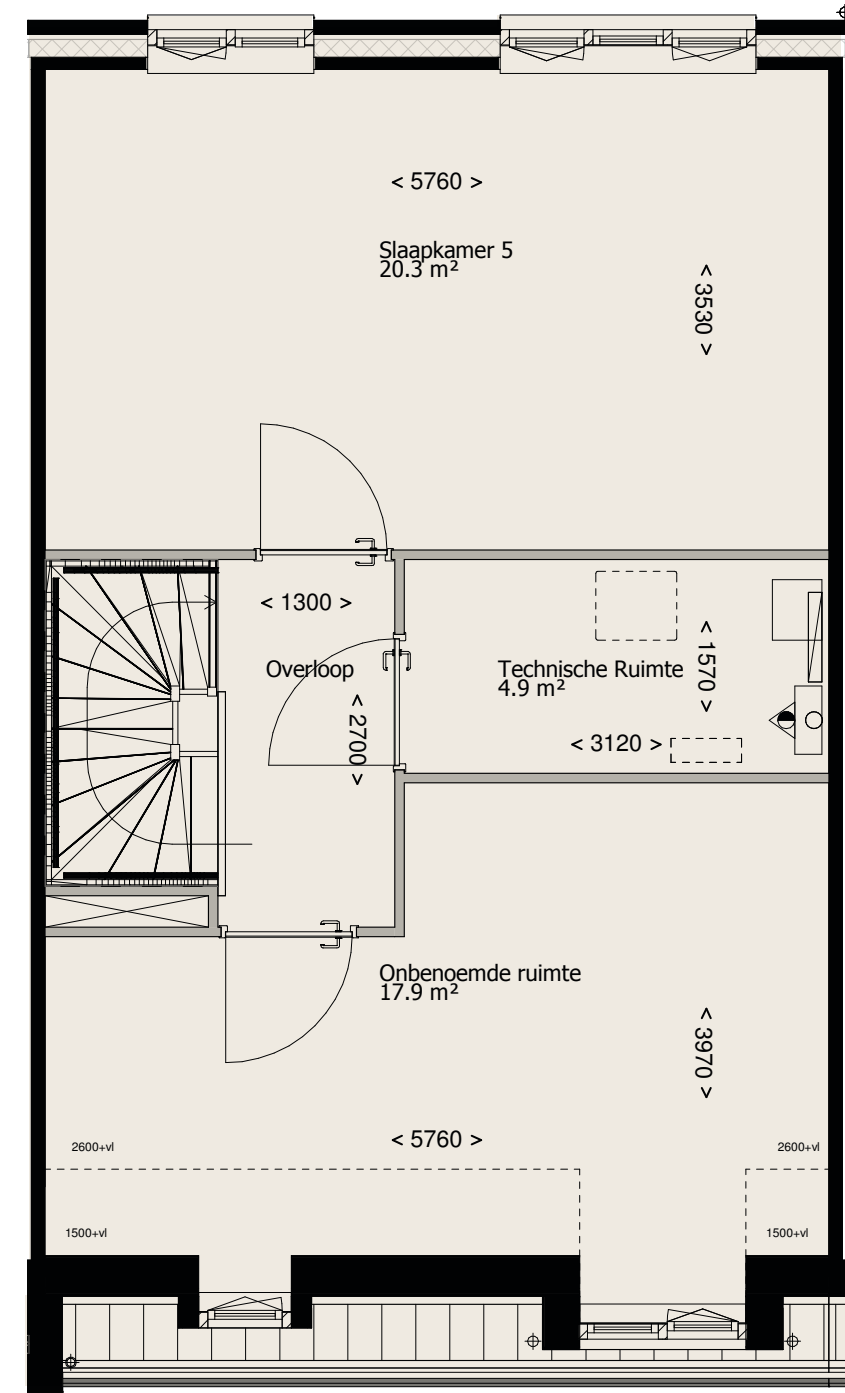
Eerste verdieping  
bouwnummer 88



TWEEDE VERDIEPING



Tweede verdieping  
bouwnummer 87



Tweede verdieping  
bouwnummer 88

De afgebeelde plattegronden zijn niet op schaal weergegeven. Bij de makelaar en op de website zijn de gedetailleerde bouwtekeningen beschikbaar met de maatvoering van de woningen.







# TYPE A TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING BOUWNUMMER 84 EN 85





Deze markante tweekapper siert Vroondaal Aan het Park straks. Hoewel de huizen een soortgelijke woningplattegrond hebben, verschillen ze aanzienlijk in uiterlijk. Het ene huis heeft een prachtige vakwerkgevel en erker met daarboven een balkon. Het andere huis vangt je blik door de mooi geaccentueerde raampartijen.

Voor welke twee-onder-een-kapwoning je ook kiest, je hebt altijd een diepe voortuin en een eigen oprit voor meerdere auto's. De achtertuin heeft een berging met een sfeervolle veranda. Hier geniet je op een mooie dag tot in de late uurtjes van de zon. En binnen, daar heb je alle ruimte door de riante woonoppervlakte en optimale indeling. Natuurlijk krijg je nog alle ruimte om hier met de aangeboden opties je eigen draai aan te geven.



#### TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN TYPE A7k en A1ksp

- woonoppervlakte circa 164 m<sup>2</sup>
- kaveloppervlakte van circa 280 tot 292 m<sup>2</sup>
- 6 meter breed
- circa 17 (bnr 84) en 19 (bnr 85) meter diepe achtertuin op het noordwesten
- berging in de achtertuin voorzien van sfeervolle veranda
- diepe voortuin met ochtendzon
- comfortabele vloerverwarming
- begane grond met hoogte van circa 3 meter
- stompe deuren met houten kozijnen
- badkamer met luxe sanitair en tegelwerk
- 5 slaapkamers en een grote badkamer
- wasmachine- en drogeraansluiting op de 2e verdieping
- legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



bouwnummer 84

bouwnummer 85



bouwnummer 86

bouwnummer 87

bouwnummer 88

bouwnummer 89

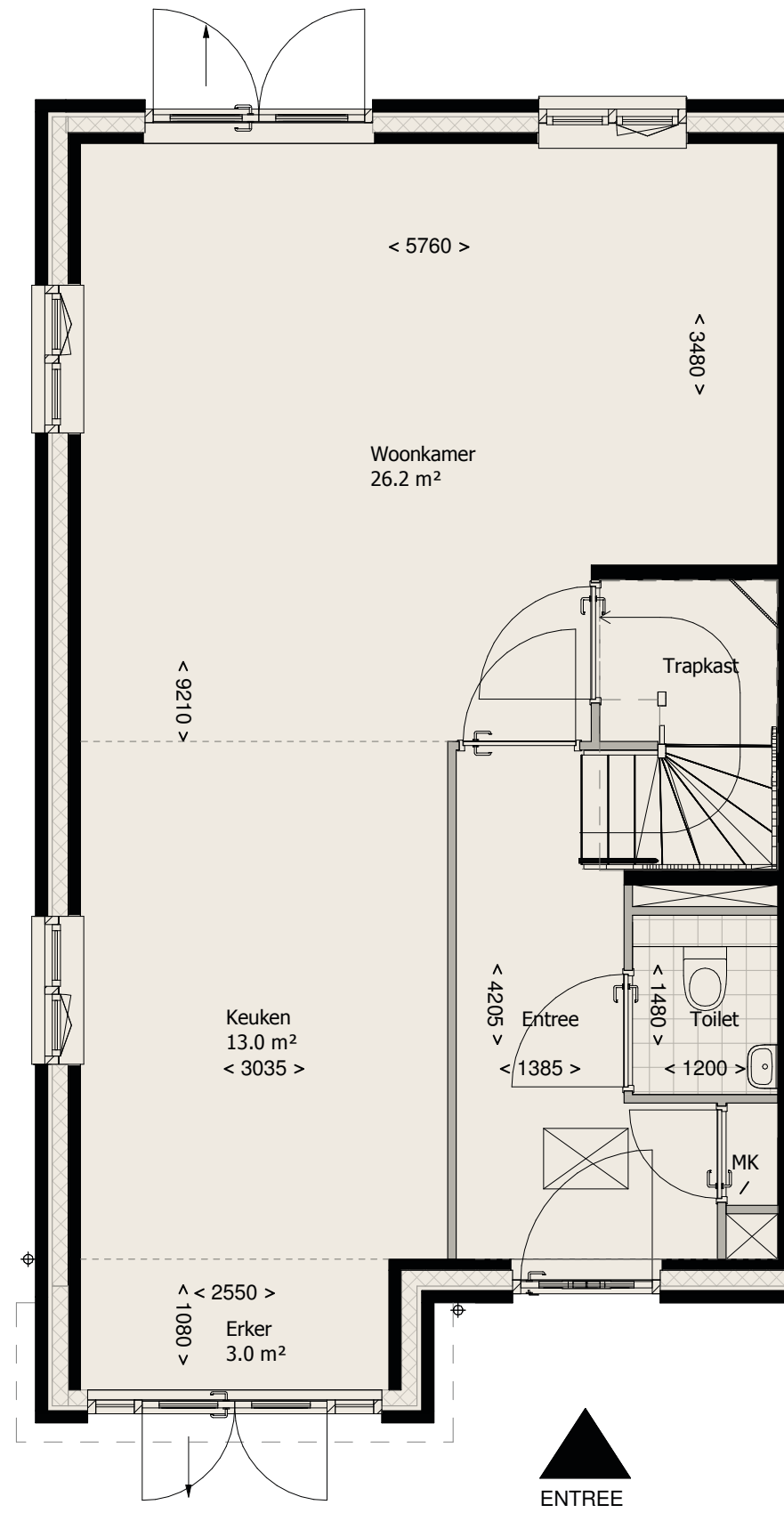


bouwnummer 90

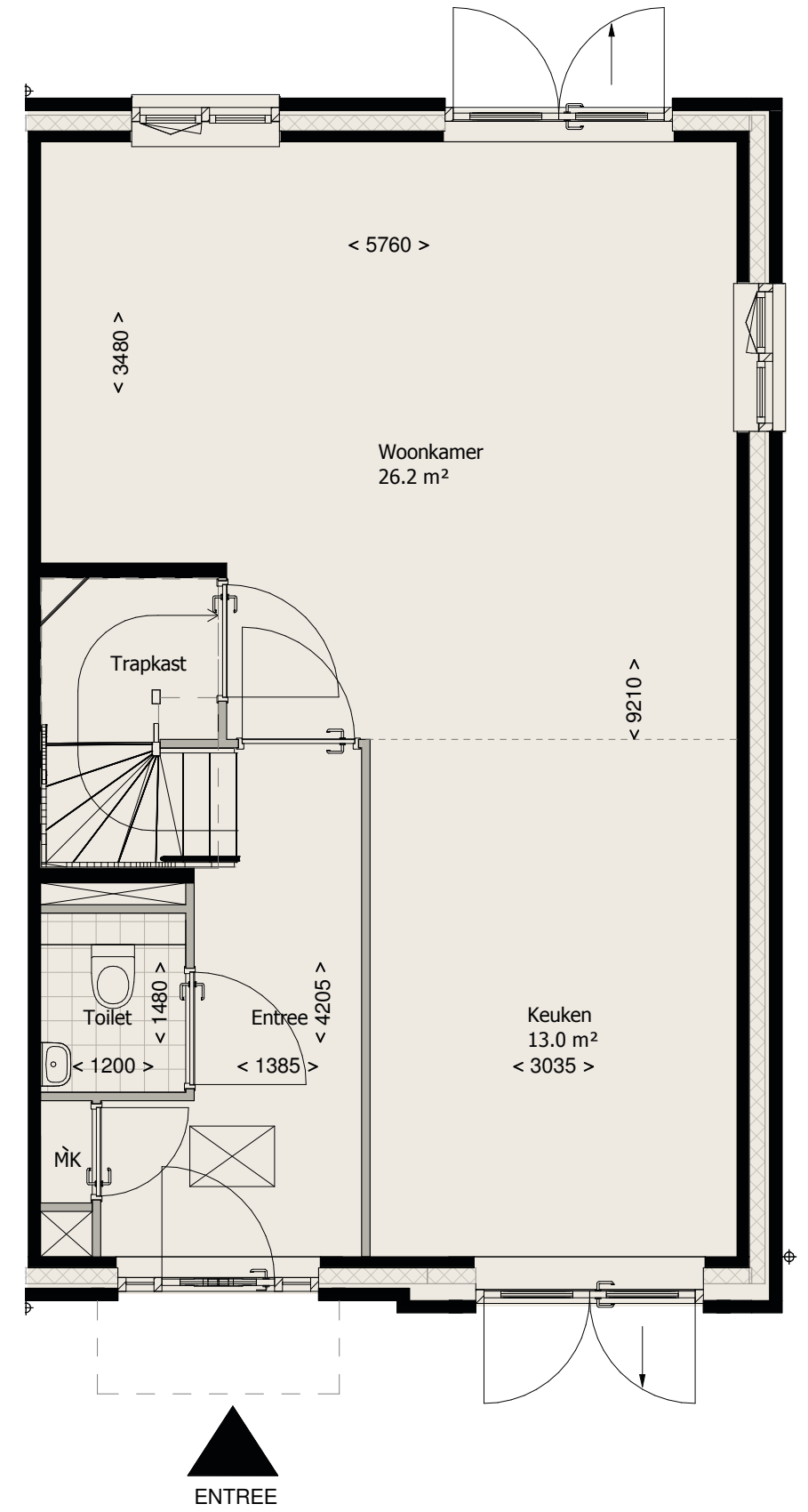
bouwnummer 91



BEGANE GROND



Begane grond  
bouwnummer 84

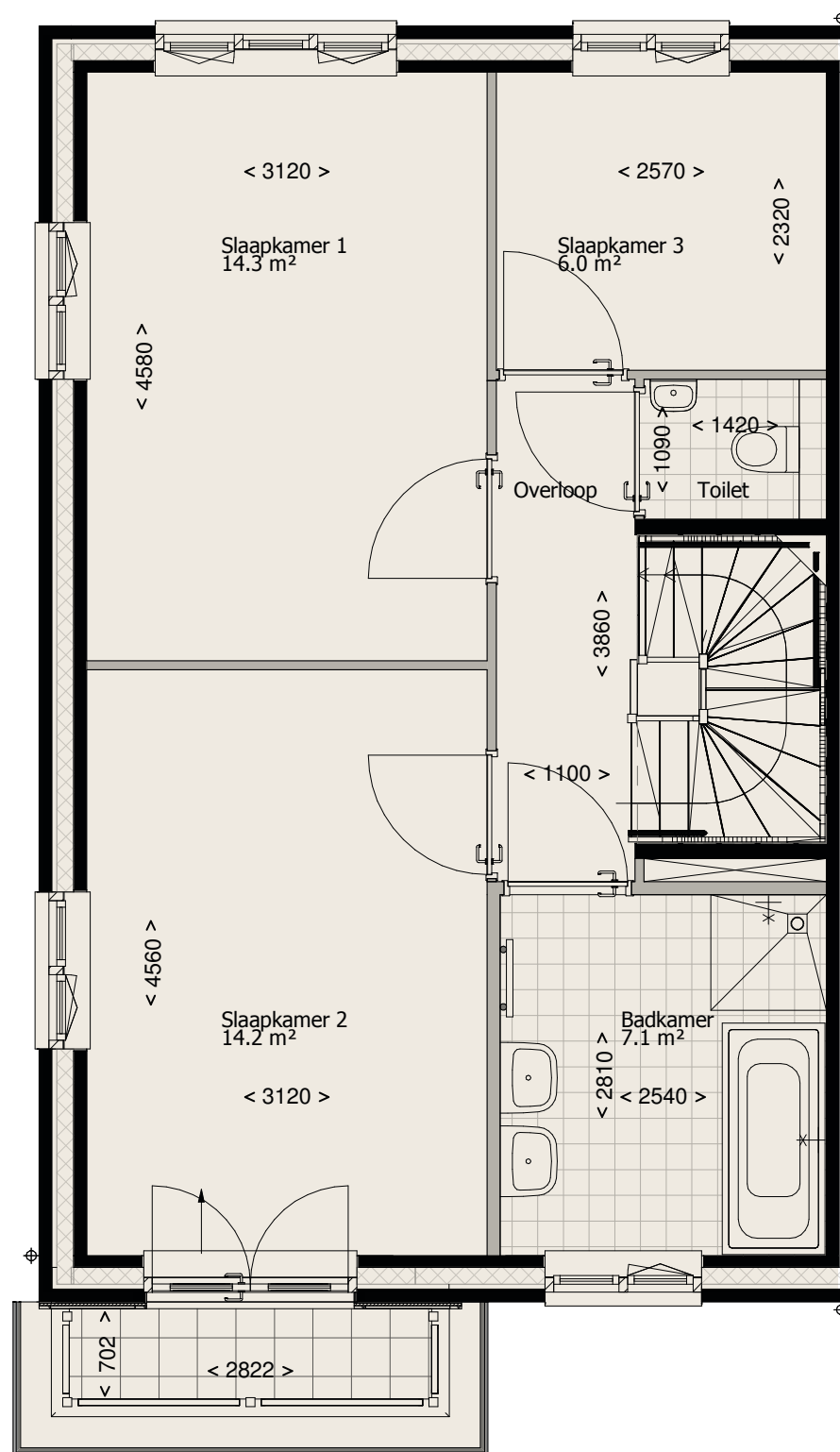


Begane grond  
bouwnummer 85

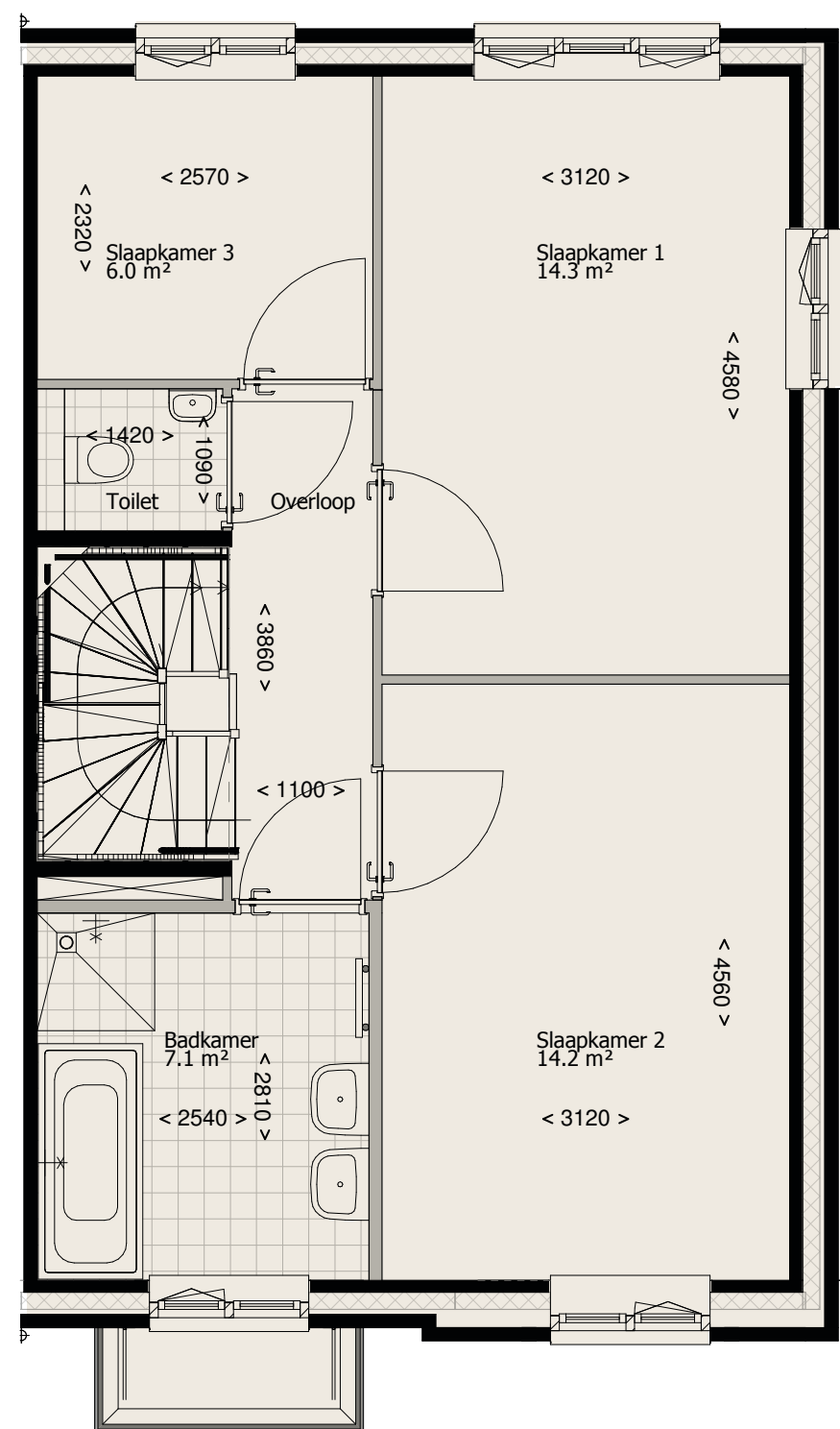
De afgebeelde plattegronden zijn niet op schaal weergegeven. Bij de makelaar en op de website zijn de gedetailleerde bouwtekeningen beschikbaar met de maatvoering van de woningen.



EERSTE VERDIEPING



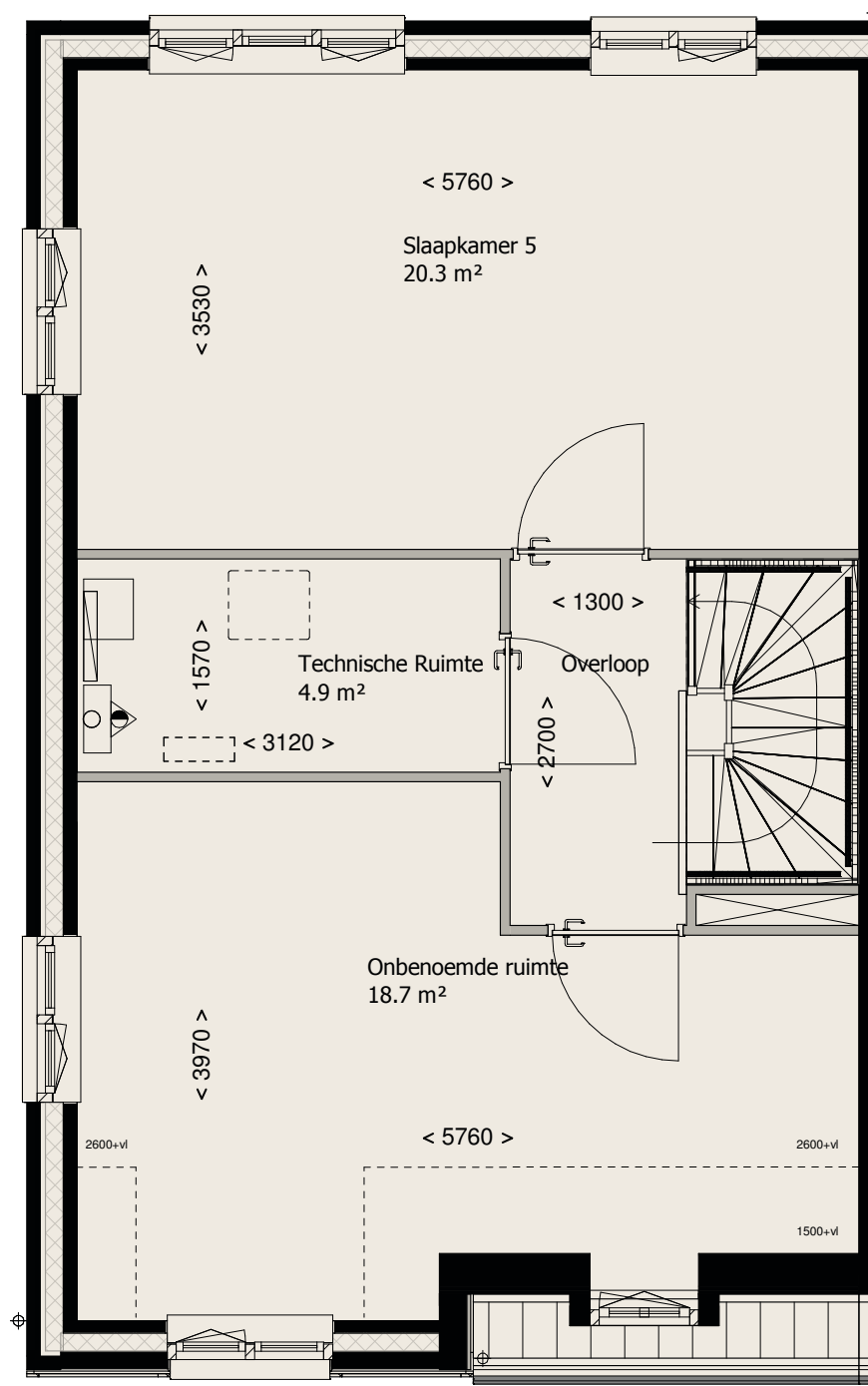
Eerste verdieping  
bouwnummer 84



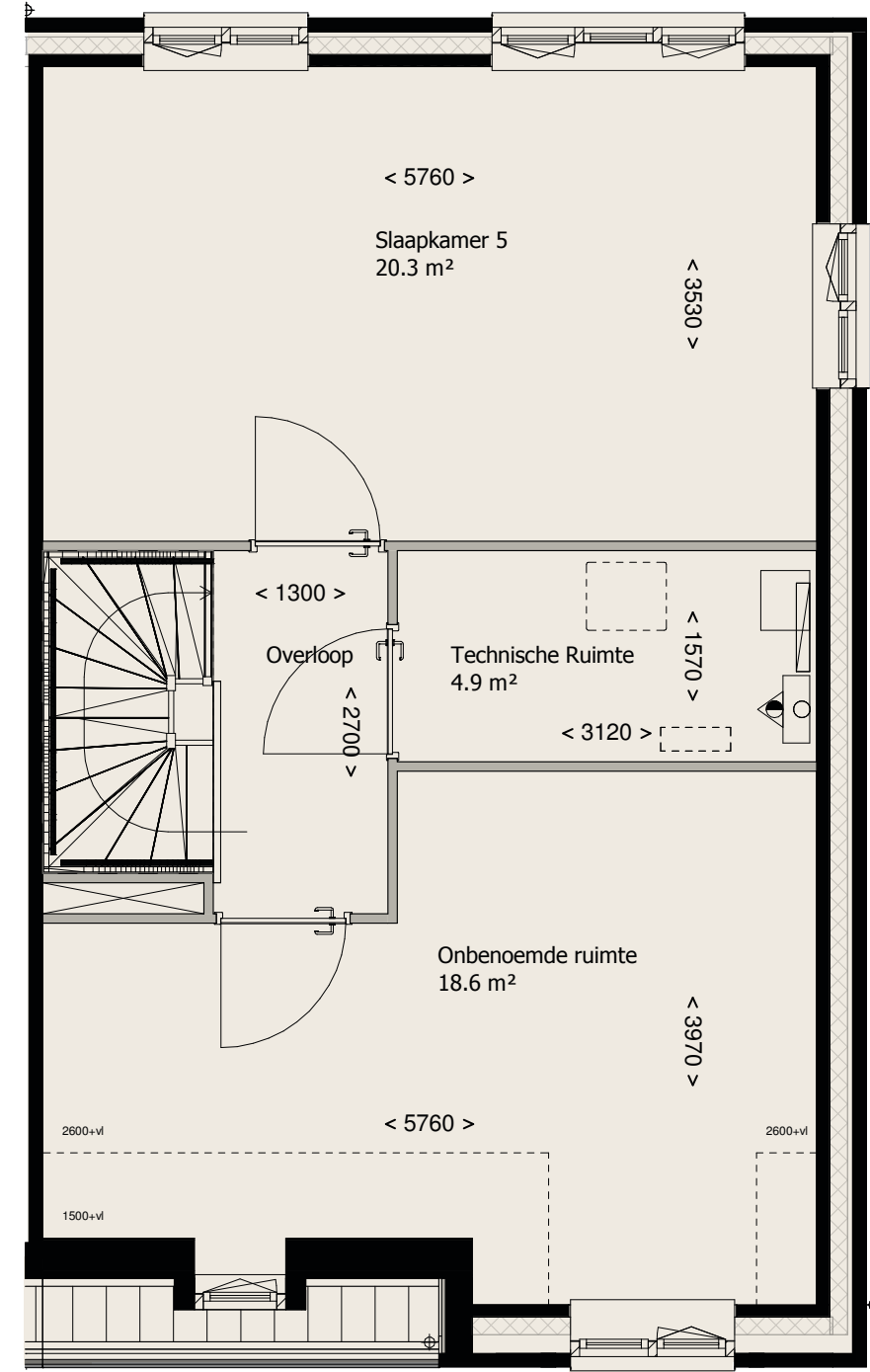
Eerste verdieping  
bouwnummer 85



TWEDE VERDIEPING



Tweede verdieping  
bouwnummer 84



Tweede verdieping  
bouwnummer 85







# TYPE A

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING  
BOUWNUMMER 90 EN 91





Zoek je een schitterende twee-onder-een-kapwoning die samen met het huis van de burens meer iets weg heeft van een chique parkrandvilla? Laat je licht dan eens schijnen op de tweekappers met de bouwnummers 90 en 91. Een zeer riante woonoppervlakte van 175 m<sup>2</sup>, een enorm diepe tuin met berging met daaraan een sfeervolle veranda en alle ruimte voor 2 of 3 auto's op eigen terrein. Wat kun je je nog meer wensen?

De huizen zijn niet alleen ruim en prachtig licht, maar ook bijzonder aantrekkelijk om te zien. Neem even de tijd om de details te bewonderen in het metselwerk, bij de raampartijen en rondom het dak. Er is alles aan gedaan om deze acht woningen van Vroondaal Aan het Park tot een prachtig sluitstuk te maken. Een huis waar je trots op kunt zijn en dat je nog op zo veel manieren aan kunt passen aan jouw leefstijl.



## TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN TYPE A11k en A12ksp

- woonoppervlakte circa 175 m<sup>2</sup>
- kaveloppervlakte van circa 333 tot 374 m<sup>2</sup>
- 6 meter breed
- circa 22 (bnr 90) en 24 (bnr 91) meter diepe achtertuin op het noordwesten
- berging in de achtertuin voorzien van sfeervolle veranda
- diepe voortuin met ochtendzon
- comfortabele vloerverwarming
- begane grond met hoogte van circa 3 meter
- stompe deuren met houten kozijnen
- badkamer met luxe sanitair en tegelwerk
- 5 slaapkamers en een grote badkamer
- wasmachine- en drogeraansluiting op de 2e verdieping
- legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



bouwnummer 84



bouwnummer 85



bouwnummer 86



bouwnummer 87



bouwnummer 88



bouwnummer 89



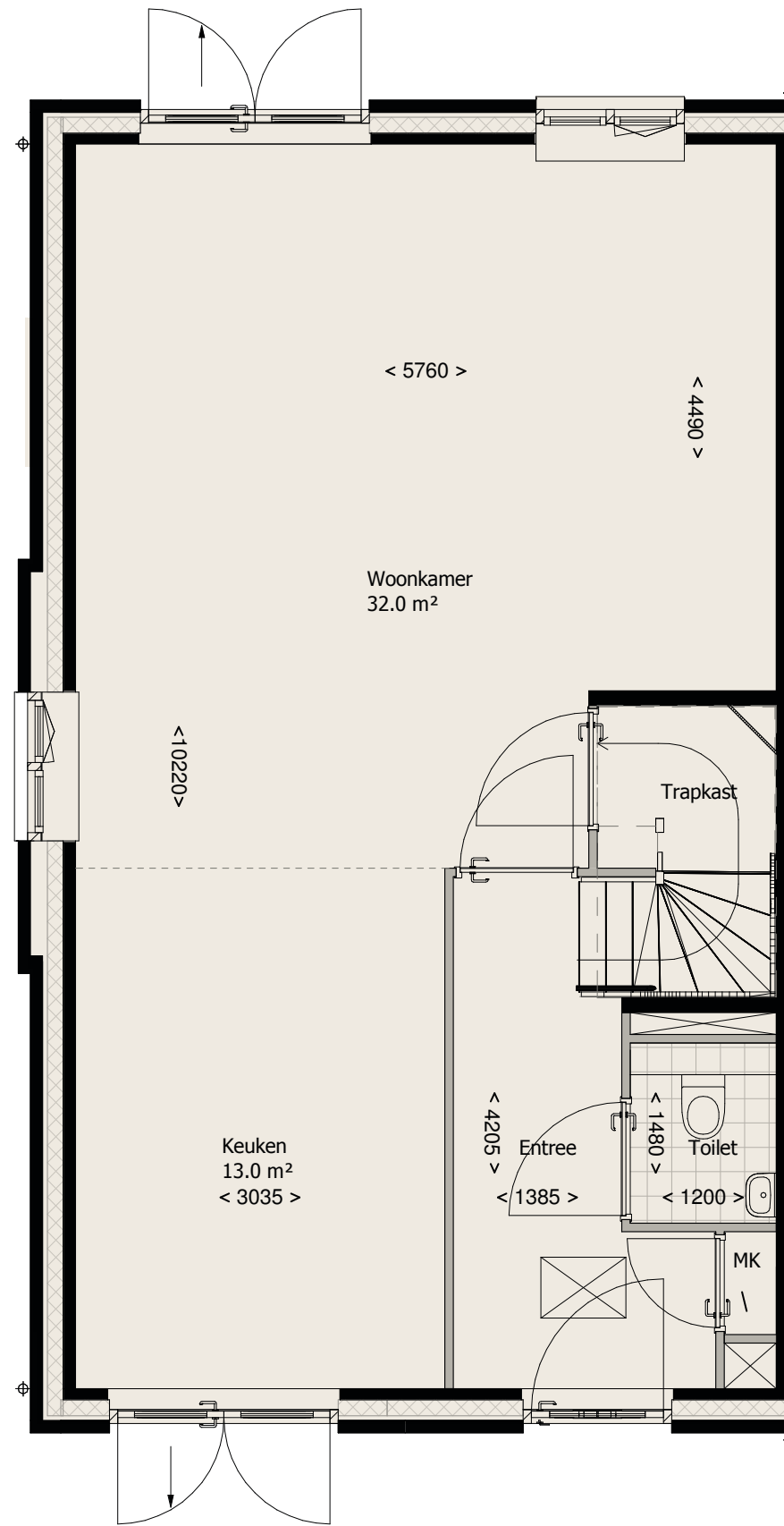
bouwnummer 90



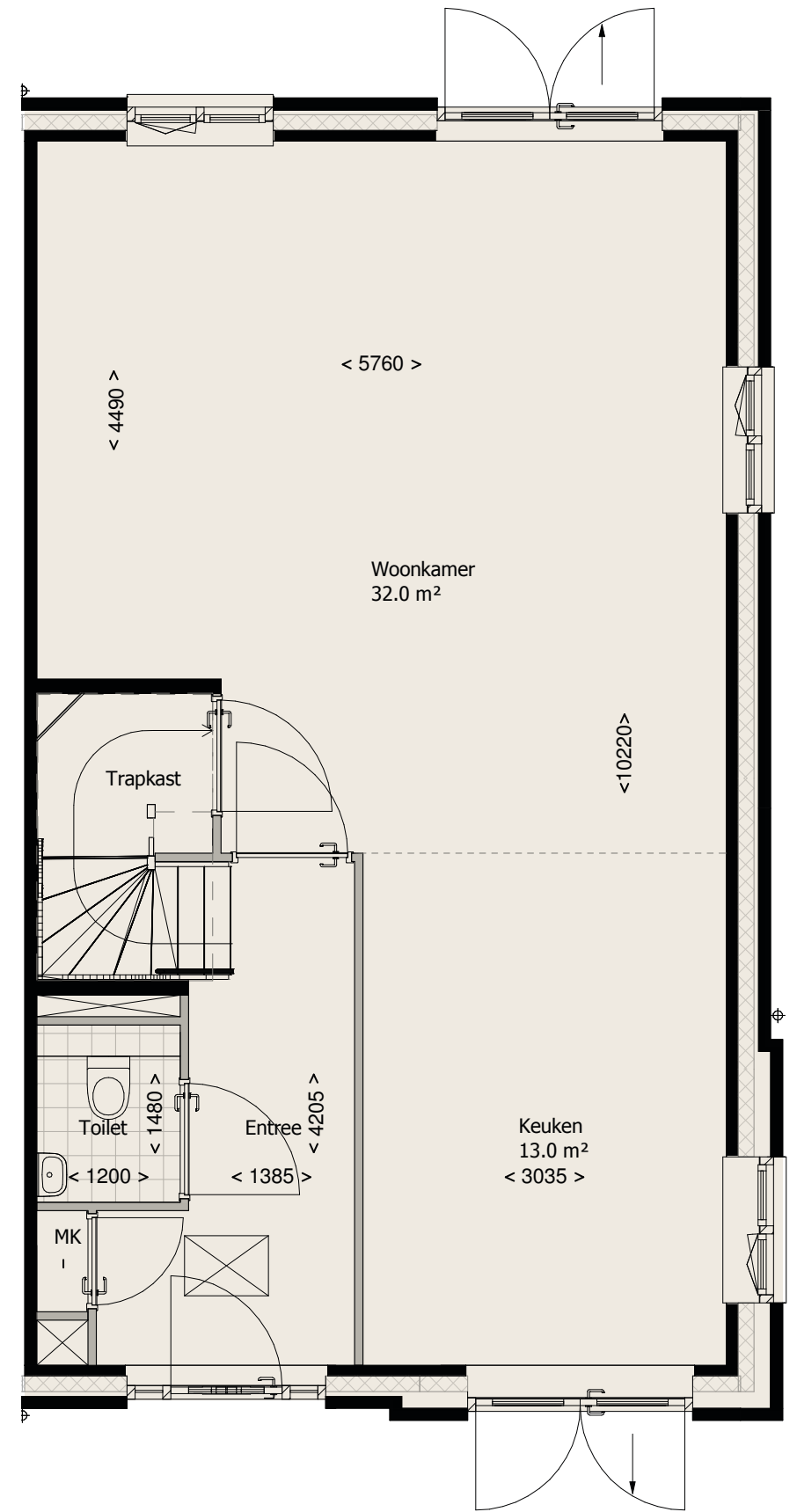
bouwnummer 91



BEGANE GROND



Begane grond  
bouwnummer 90



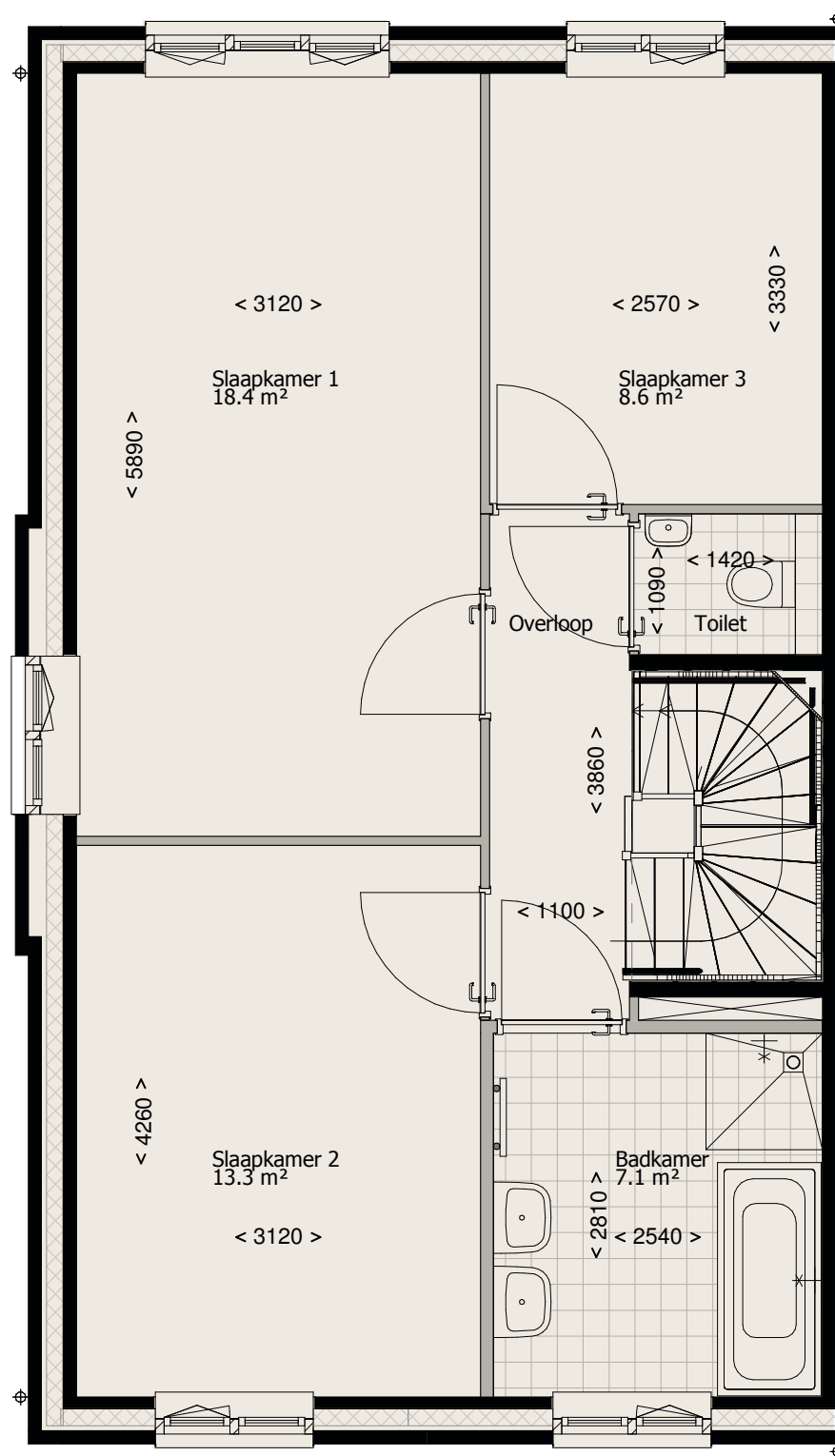
Begane grond  
bouwnummer 91



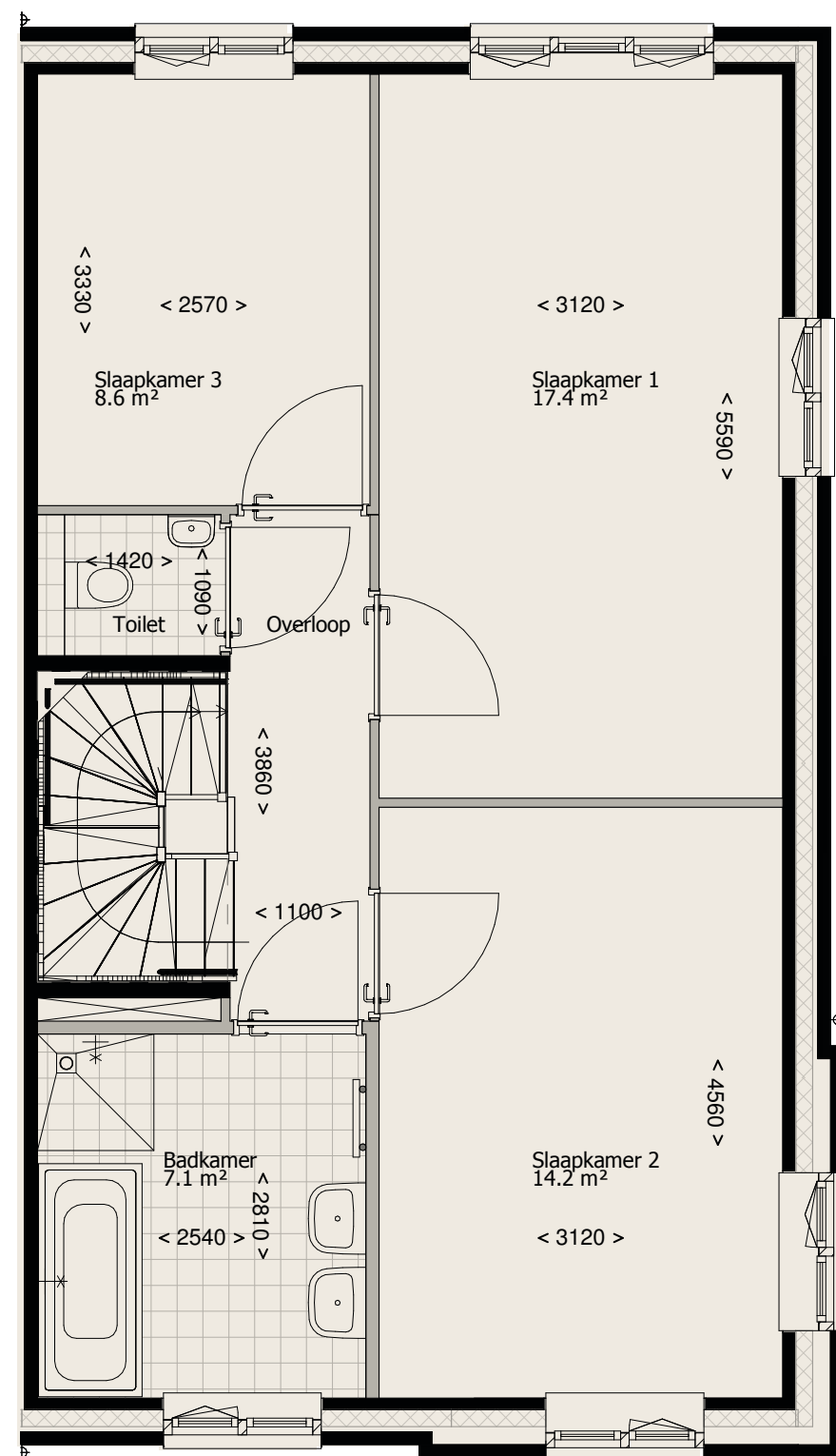
De afgebeelde plattegronden zijn niet op schaal weergegeven. Bij de makelaar en op de website zijn de gedetailleerde bouwtekeningen beschikbaar met de maatvoering van de woningen.



ERSTE VERDIEPING



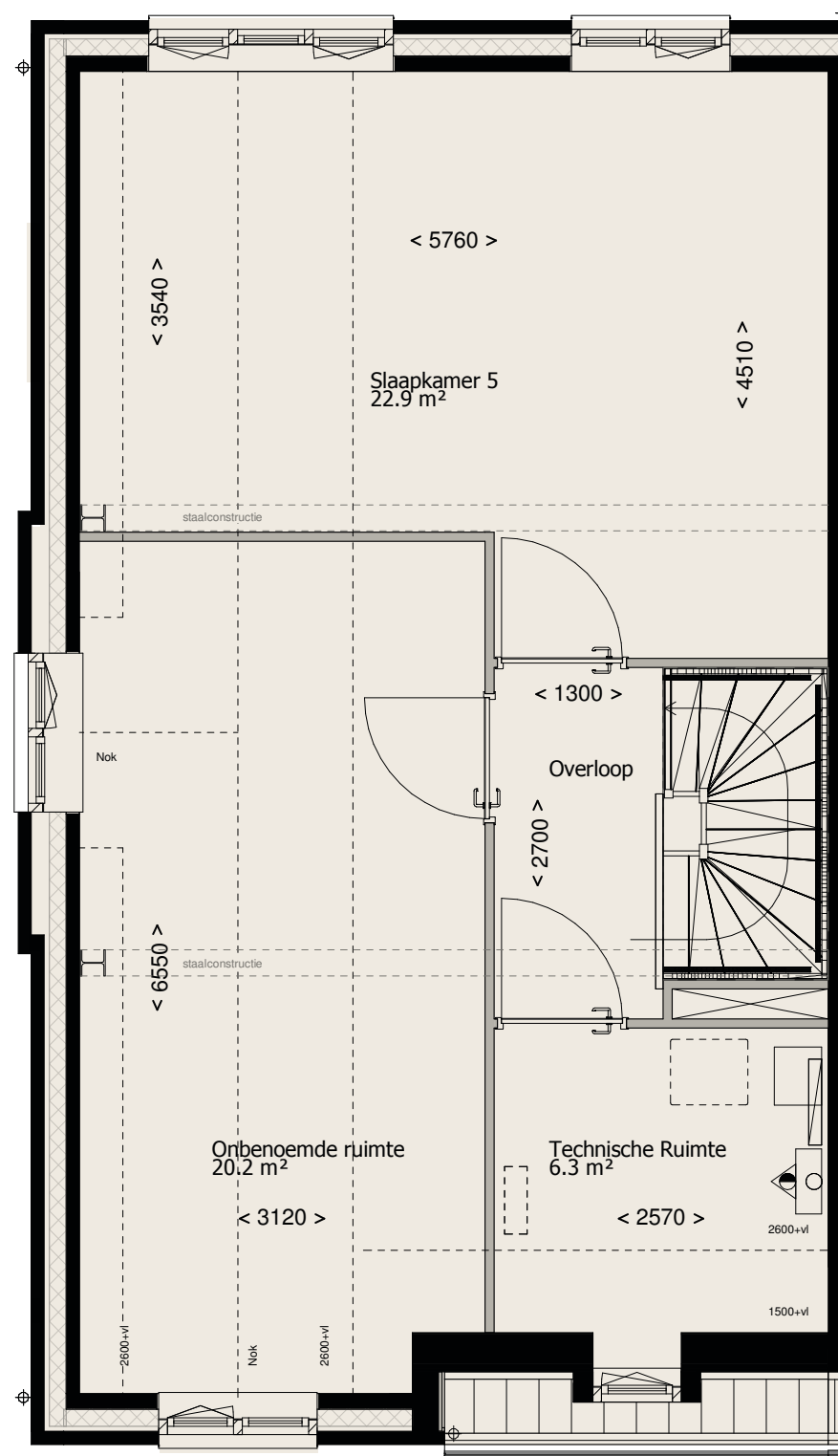
Eerste verdieping  
 bouwnummer 90



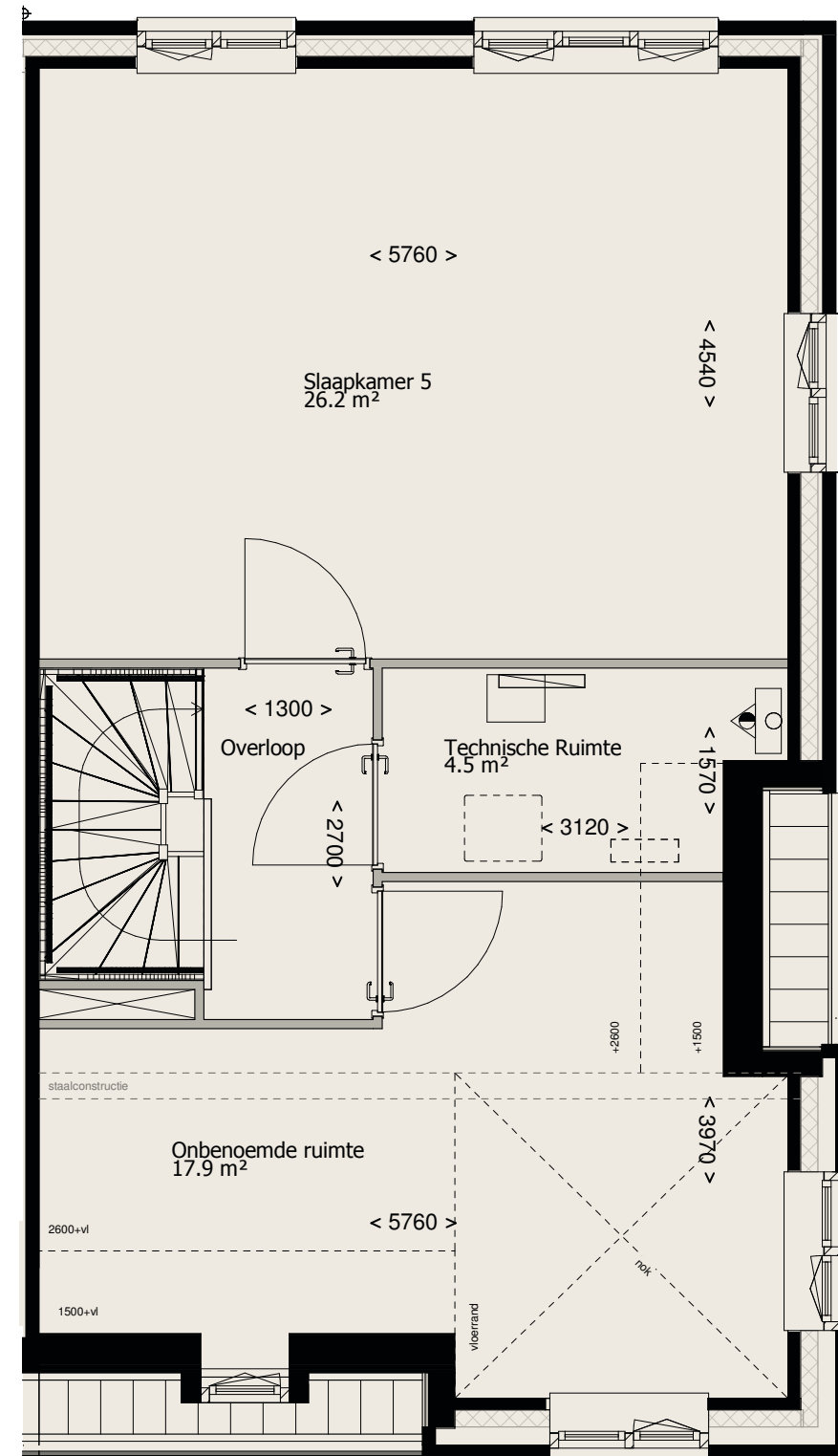
Eerste verdieping  
 bouwnummer 91



TWEDE VERDIEPING



Tweede verdieping  
bouwnummer 90



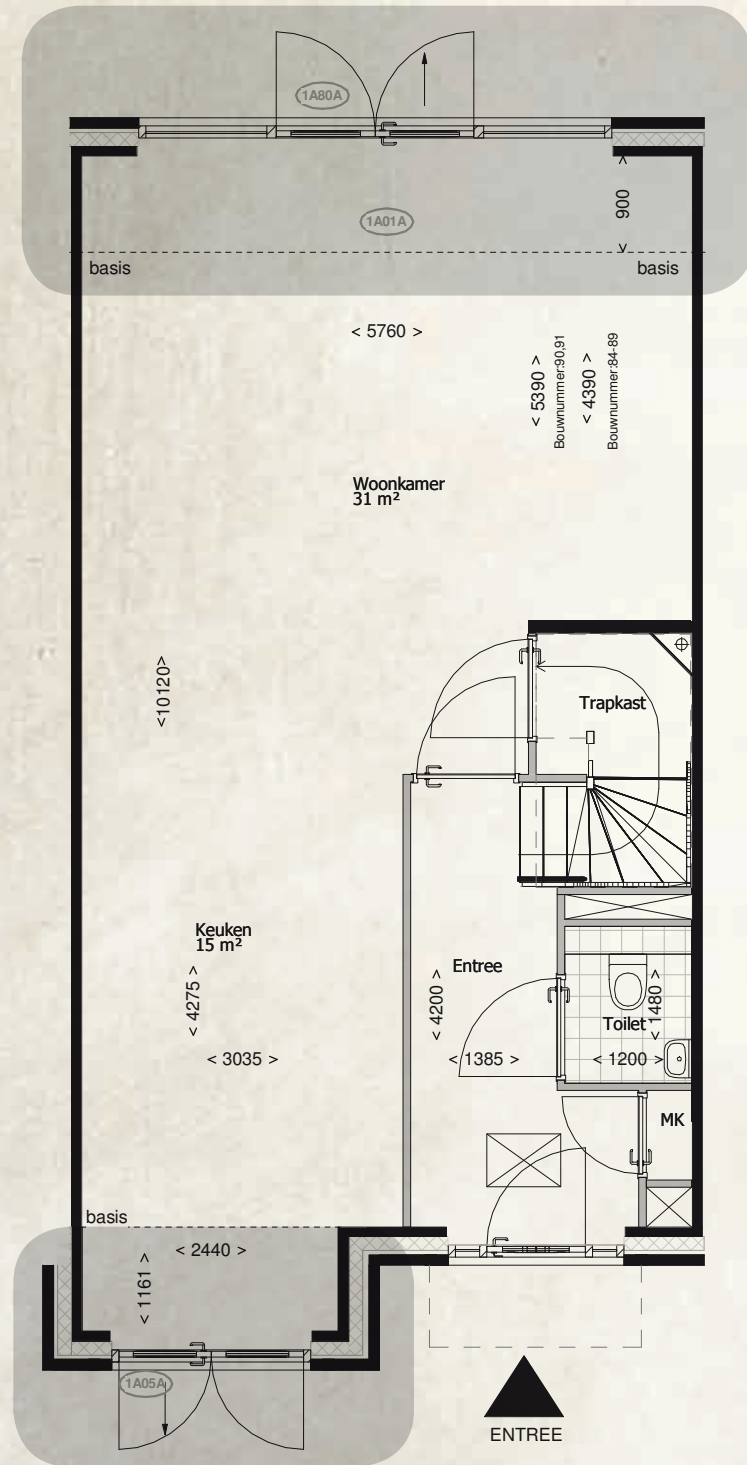
Tweede verdieping  
bouwnummer 91







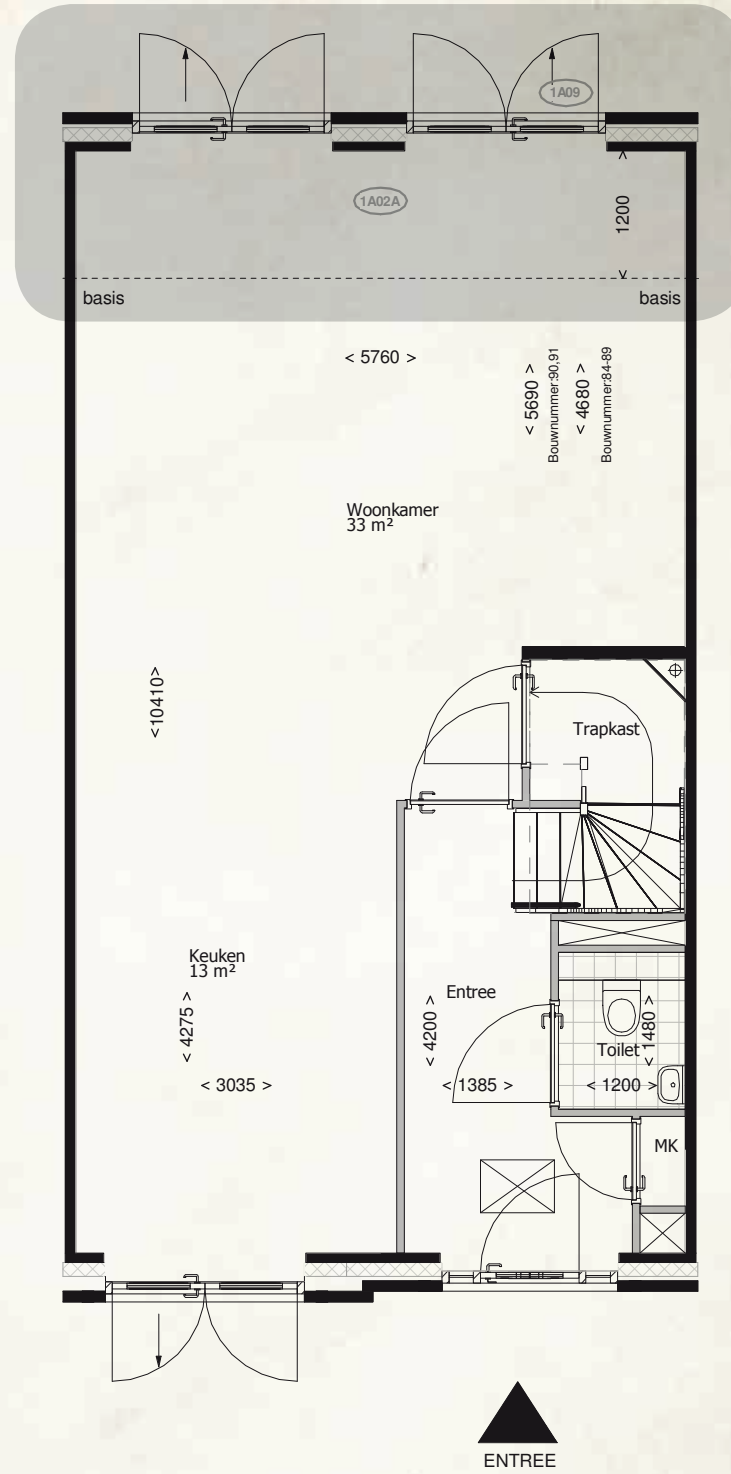
OPTIES



**1A01A** - Uitbouw 0.9m  
**1A80A** - Pui met een dubbel openslaande deur en zijlichten  
**1A05A** - Erker aan voorgevel, van toepassing op  
 bouwnummer: 85, 86, 87, 89, 90 en 91

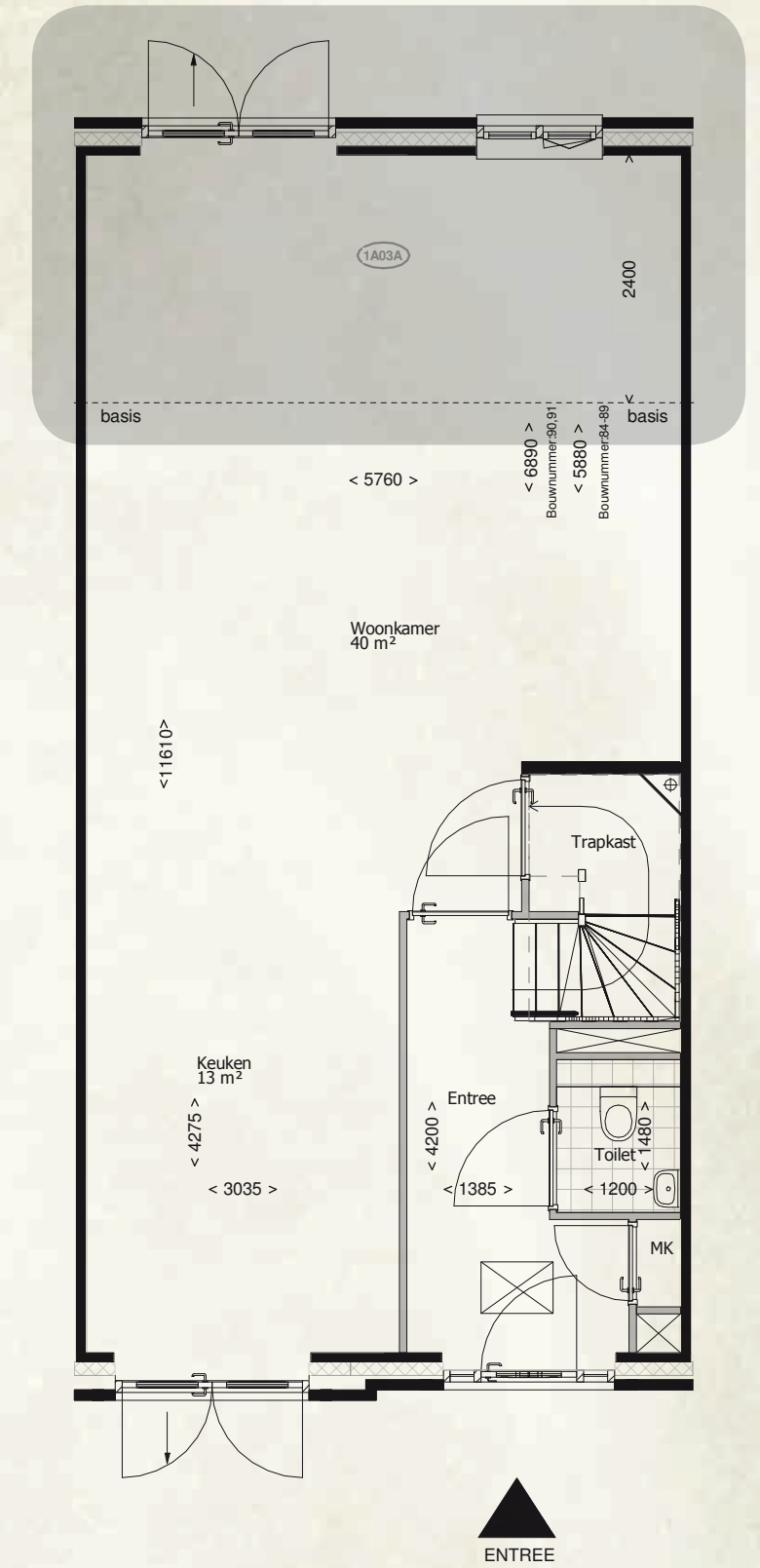
\* Bovenstaand erker is gebaseerd op woningtype A1,  
 gevel kan per type afwijken

Begane grond



**1A02A** - Uitbouw 1.2m  
**1A09** - Openslaande deur i.p.v. een raam

Begane grond

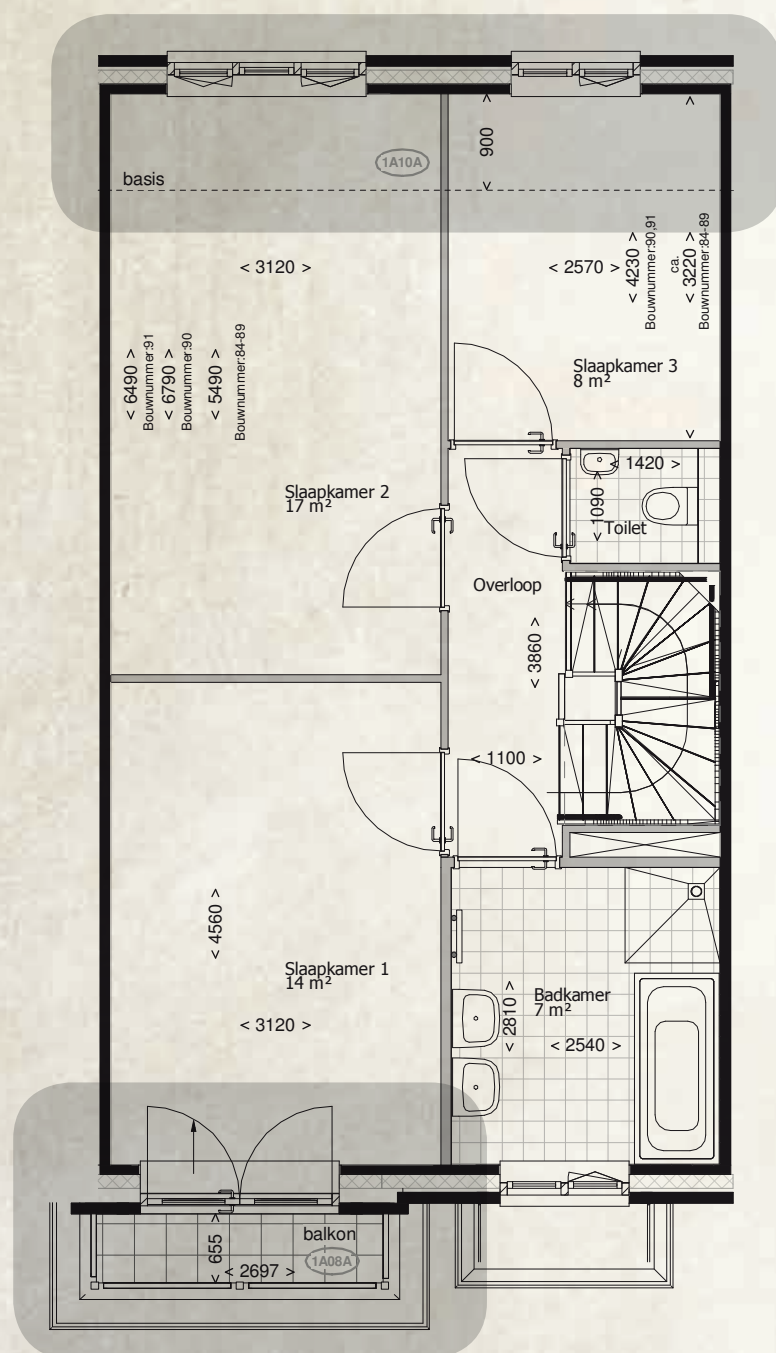


**1A03A** - Uitbouw 2.4m

Begane grond



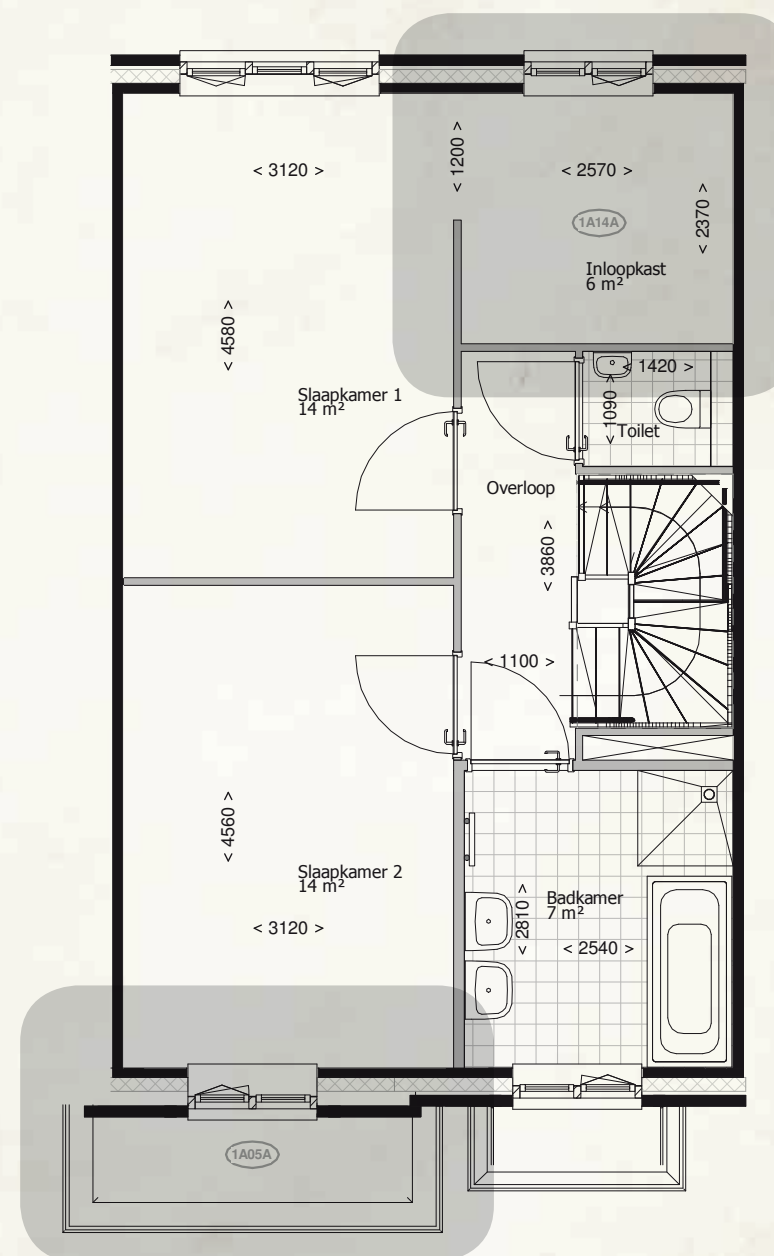
\* Indicatie van de opties.  
Kijk voor het volledige aanbod op de prijslijst.



**1A10A** - Uitbouw 1e verdieping 0.9m  
**1A08A** - Balkon op dak erker voorgevel, van toepassing op bouwnummer: 85, 86, 87, 89, 90 en 91

\* Bovenstaand erker is gebaseerd op woningtype A1, gevel kan per type afwijken

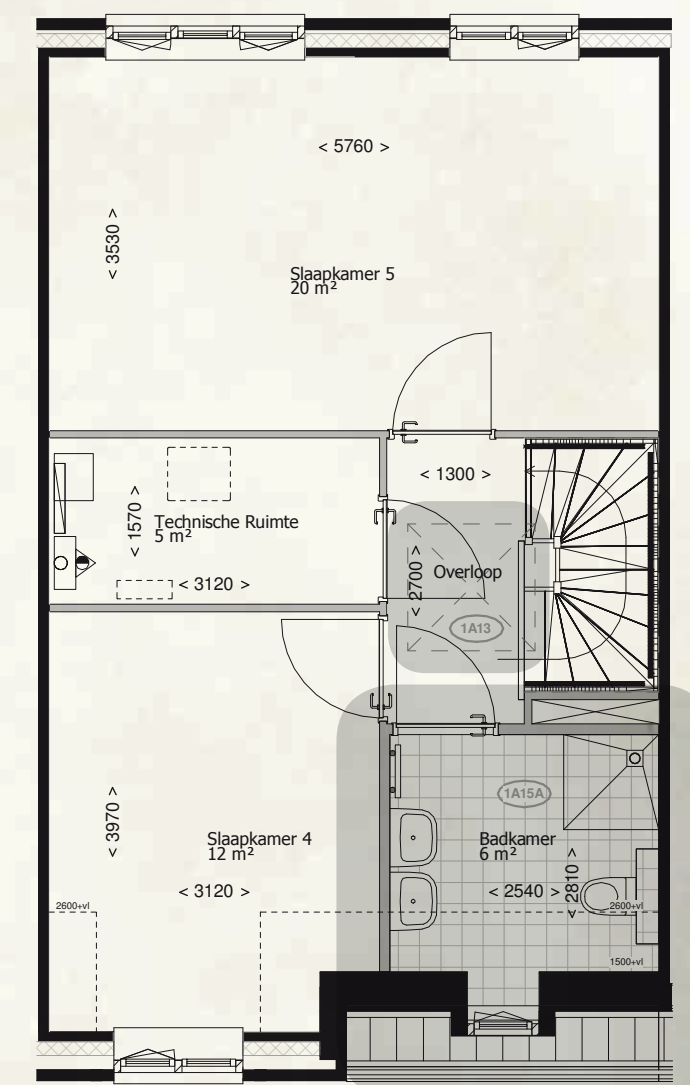
Eerste verdieping



**1A14A** - Inloopkast  
**1A05A** - Erker aan voorgevel, van toepassing op bouwnummer: 85, 86, 87, 89, 90 en 91

\* Bovenstaande erker is gebaseerd op woningtype A1, gevel kan per type afwijken

Eerste verdieping



**1A13** - Daklichtkoepel 2e verdieping  
**1A15A** - Extra badkamer 2e verdieping, van toepassing op bouwnummer: 84, 85, 86, 87, 88, 89 en 91

Tweede verdieping



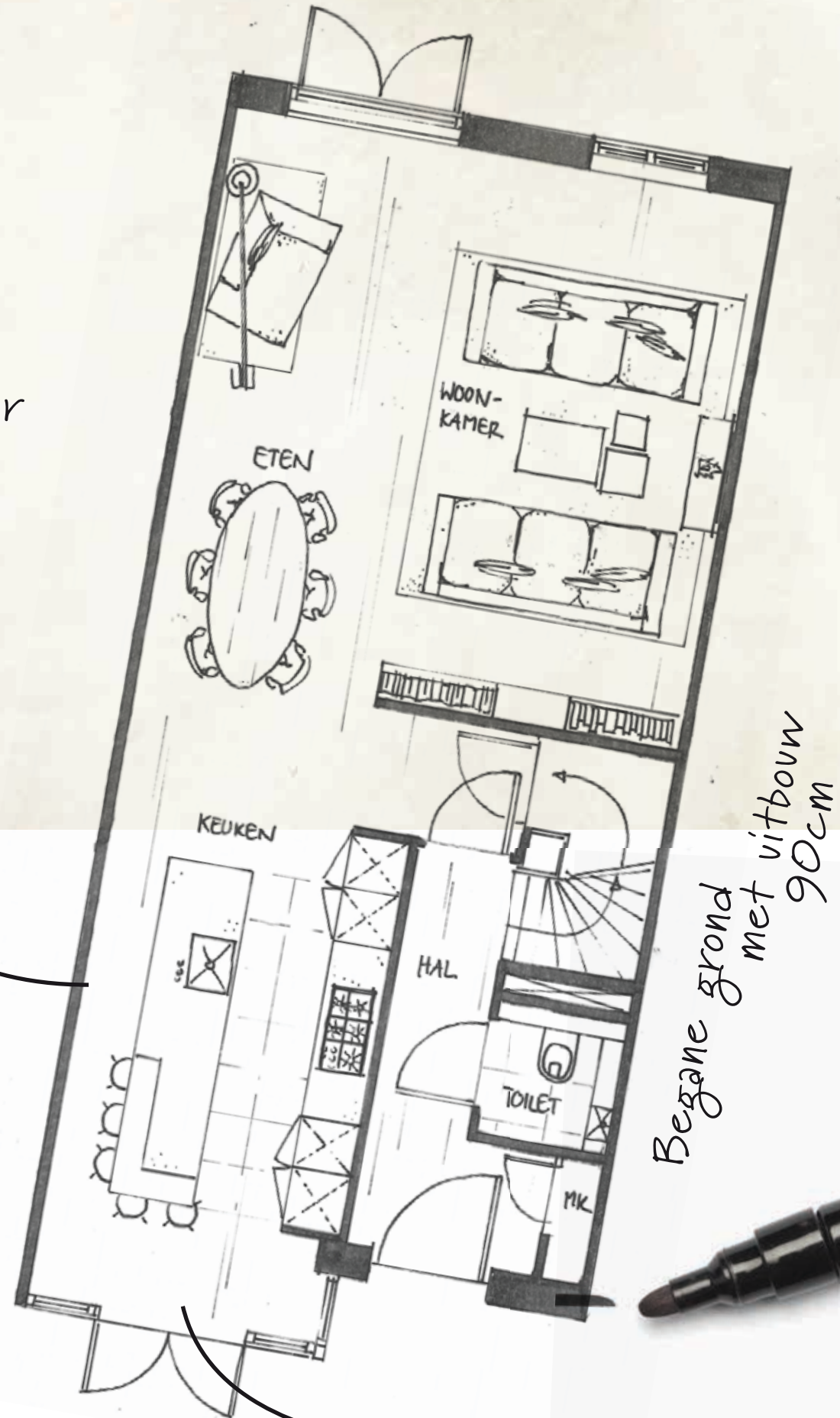
# INTERIEUR-SUGGESTIES

OP ZOEK NAAR  
INSPIRATIE VOOR  
JE INTERIEUR?



Chique Haagse  
Architectuur

Inspirerende  
keukenindeling



Begane grond met uitbouw  
90cm

Erker



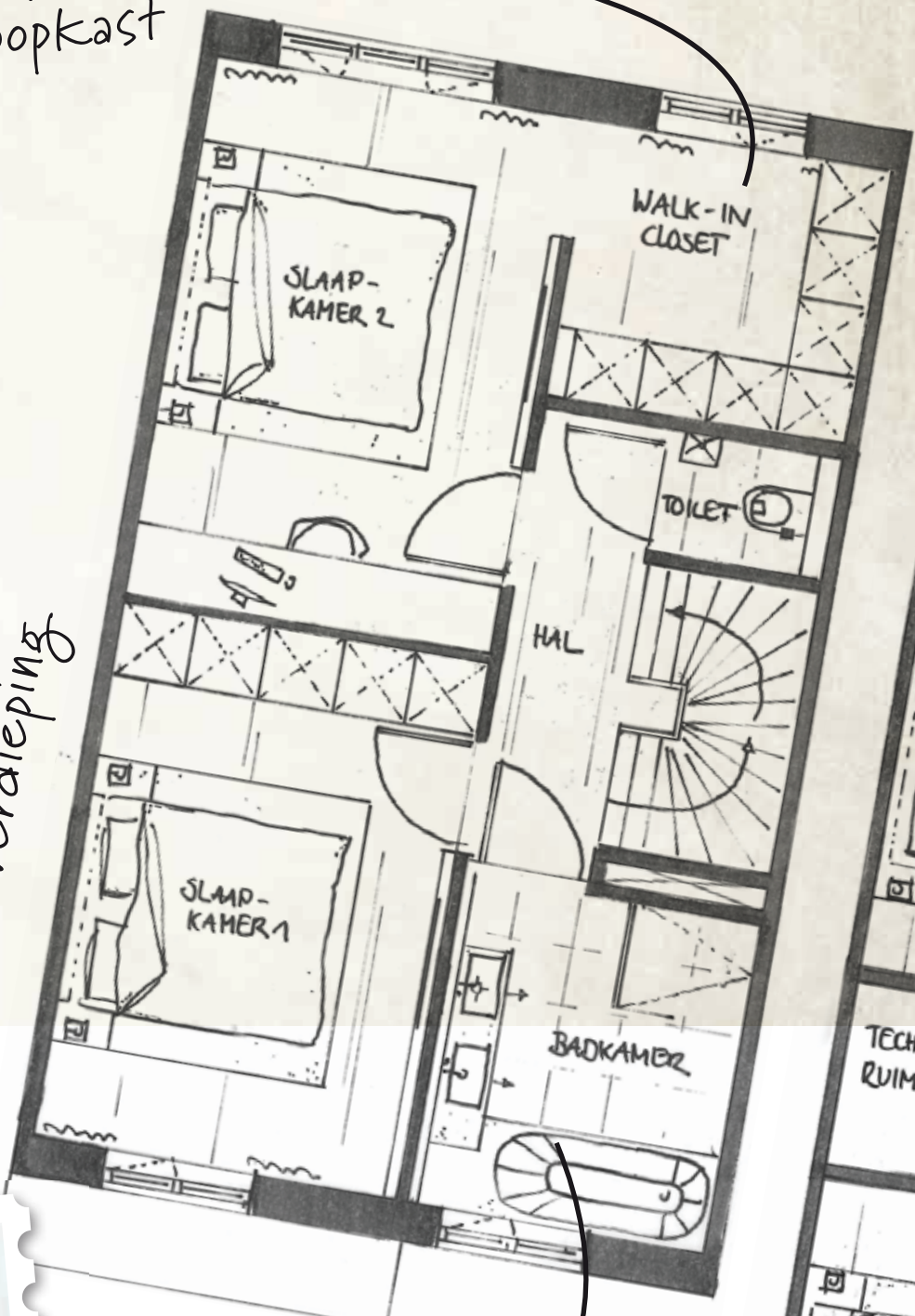




Slaapkamer met inloopkast

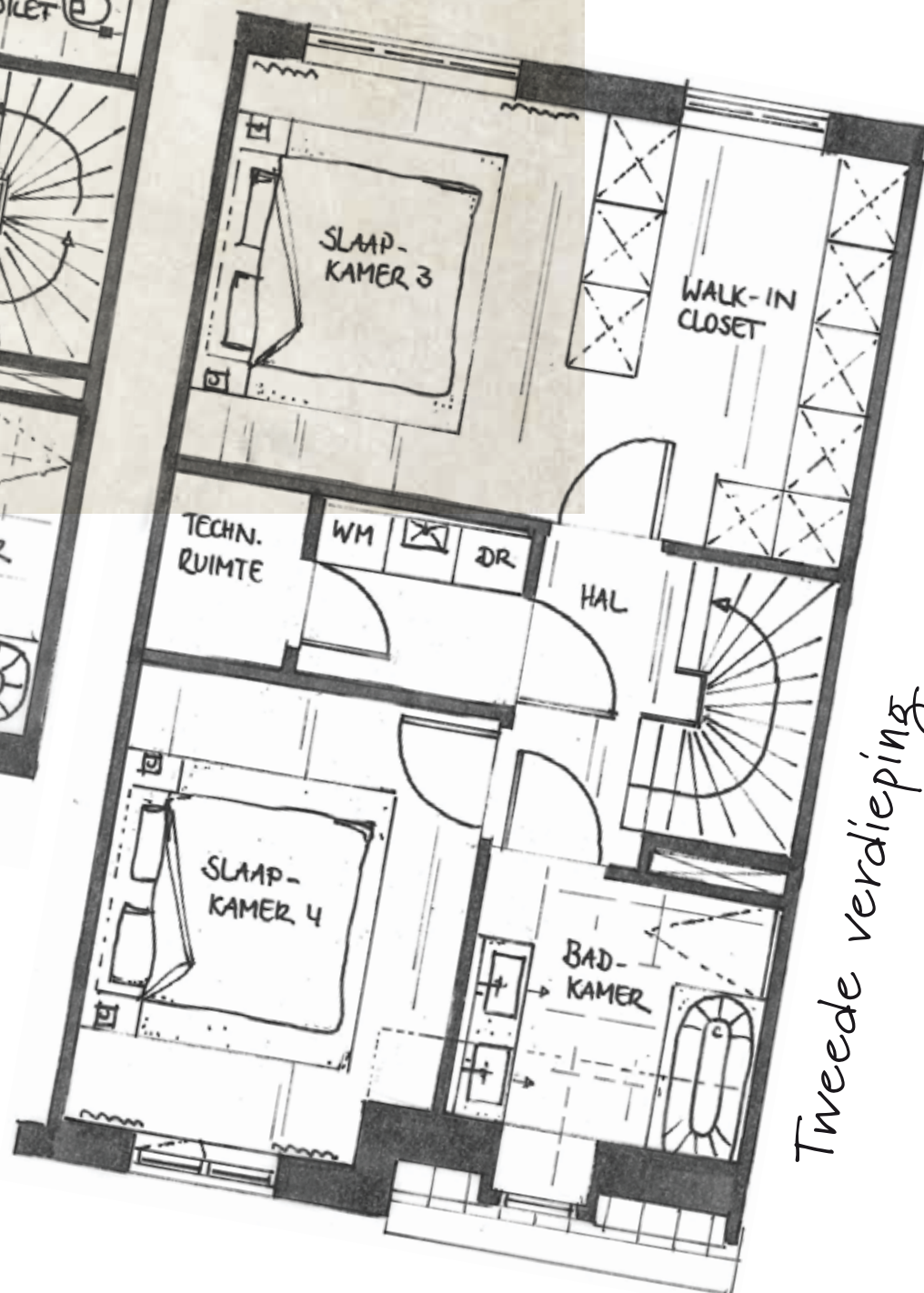
Eerste verdieping

Complete badkamer



Wat is standaard:

- Klassieke gevels
- Plafondhoogte van ca. 3 meter
- Vloerverwarming
- Sanitair van Villeroy & Boch
- Houten binnenkozijnen met stompe deuren



Tweede verdieping



**INRICHTING KAVEL**

Erfafscheiding	Haag
Toegang tot entree	Tegelpad
Toegang tot berging	Staptegels
Berging	Houten bergingen
2 Parkeerplaatsen op eigen terrein	Bouwnummers 84-86, 89-91

**AFWERKSTAAT GEVEL**

Metselwerk	Keuze uit diverse panelen
Rollaag	Keuze uit diverse panelen
Buitenkozijnen	Hout - wit
Ramen en deuren	Hout - Grachtengroen
Raamdorpels	Beton - grijs
Hemelwaterafvoer	Metaal / zink
Dakrand	Hout - wit
Dakpan	Keramisch - antraciet
Dakkap	Zinklook

**BOUWSYSTEEM - CONSTRUCTIE**

Fundering	Betonpalen
Verdiepingsvloeren	Systeemvloer
Plafondhoogte begane grond	2.990 mm
Plafondhoogte verdiepingen	2.600 mm
Ankerloze spouwmuren	Prefab

**BINNENINRICHTING**

Binnenwanden	Gipsblokken - behangklaar
Meterkast	Gas, water en electra
BinnenKozijn	Hout - wit
Binnendeur	Stomp - wit
Trap	Hout - onafgewerkt
Vensterbanken	Marmercomposiet
Keukeninrichting	Optie

**SANITAIR**

Vloertegels	300 x 300 mm
Wandtegels	200 x 250 mm
Wandcloset met closetzitting	Villeroy & Boch
Fontein met kraan in toilet	Villeroy & Boch, Grohe
Douchekraan met garnituur en doucheput	Grohe, Dyka
Ligbad met badkraan	Villeroy & Boch, Grohe
Wastafel met mengkraan	Villeroy & Boch, Grohe
Keramisch planchet met spiegel	Raminex

**INSTALLATIES**

Elektra en media	Conform verkoopstukken
Verwarming	HR CV ketel met vloerverwarming
Mechanische ventilatie	Zelf regulerende roosters



**EEN AANSPREEKPUNT TIJDENS HET BOUWPROCES**

Vroondaal Aan het Park wordt gebouwd door aannemersbedrijf Waal. Gedurende het gehele bouwproces heeft de koper één aanspreekpunt voor alle vragen en opmerkingen over de bouw, het maatwerk, oplevering en dergelijke; dit is de woonconsultant. Als koper krijgt u veel keuzevrijheid. U kunt namelijk naar eigen inzicht de woning indelen; de locatie van de badkamer en keuken, het aantal slaapkamers, wel of geen inloopkast, de locaties van de elektrapunten. Er is veel mogelijk.

**3D-TEKENING VAN UW WONING**

Om te zorgen dat uw nieuwe woning echt tot leven komt, voordat deze is gebouwd, wordt de woning driedimensionaal getekend. U heeft het voordeel dat u deze onderdelen in het voortraject zelf een plek kunt geven, mits wij voor de gestelde sluitingsdatum uw maatwerk ontvangen. Al uw specifieke wensen kunt in een persoonlijk gesprek met de woonconsultant bespreken. Tijdens dit gesprek kunt u zelfs al digitaal rondkijken in uw nieuwe woning!

**MAATWERK**

Vanzelfsprekend hebben wij met wet- en regelgeving te maken. Om deze reden wordt uw maatwerk altijd door de betrokken installateurs beoordeeld. De (eventuele) maatwerkkosten van uw persoonlijke indeling worden verrekend met de basisindeling als uitgangspunt. Heeft uw persoonlijke indeling bijvoorbeeld 7 binnendeuren en had de basisindeling er 6, dan worden de kosten voor een extra binnendeur bij u in rekening gebracht. De afspraken met betrekking tot het maatwerk worden voor uitvoering eerst schriftelijk overeengekomen. De facturering van het maatwerk verloopt via de aannemer.

Uw Woonconsultant



### KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Deze brochure heeft tot doel potentiële gegadigden een goede indruk te geven van het project en de woningen daarin. Na inschrijving voor een woning volgt een reservering (toewijzing) voor een bepaald bouwnummer. Gegadigde ontvangen daarbij een complete set met contractstukken, waarin veel meer (detail-)informatie is opgenomen. Informatie zoals tekeningen, uitgebreide technische omschrijving, koperskeuzenlijsten, procedure koperskeuzen en concept leveringsakte van de grond. Deze contractstukken, ook wel genoemd de KAO-stukken, zijn bij de totstandkoming van de koop- en aannemingsovereenkomst de formele bijlagen bij die overeenkomst. Al deze stukken worden met u besproken in het verkoopgesprek. Deze brochure is geen onderdeel van de contractstukken. De woningen in dit project zijn ontwikkeld door Ontwikkelingscombinatie Vroonddaal V.O.F. De woningen zullen worden gebouwd door Waal B.V. Bij aankoop van een woning zult u een koopovereenkomst sluiten met Ontwikkelingscombinatie Vroonddaal V.O.F. (“verkoper”) voor de levering van de grond en sluit u een aannemingsovereenkomst met Waal (“ondernemer”) voor de bouw van uw woning. De ondernemer zal tevens garantieverstrekker zijn en uw aanspreekpunt tijdens en na de bouw van uw woning.

### KOPERSKEUZEN

Iedere woning kan, tegen meerprijs, met extra’s worden afgewerkt. Hiervoor krijgt u koperskeuzenlijsten, waaruit u keuzen kunt maken. De eventueel op de tekeningen in deze brochure aangegeven keuzemogelijkheden behoren niet tot de standaard levering. In de hiervoor genoemde koperskeuzenlijsten zijn de kosten hiervan opgenomen. Behalve keuzes uit de koperskeuzenlijsten kunt u tevens individuele wensen kenbaar maken. In de KAO-stukken treft u daar uitvoerige informatie over aan. Het uitvoeren van werkzaamheden door derden is tijdens de bouw niet toegestaan.

### BETALINGEN

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koop- en de aannemingsovereenkomst. De koopsom voor de levering van de grond wordt voldaan aan Ontwikkelingscombinatie Vroonddaal V.O.F. De termijnen uit de aannemingsovereenkomst worden voldaan aan de ondernemer.

### WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Door de ambachtelijkheid van het bouwen, zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voorbehouden aan de ondernemer. Eveneens moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en eventuele foto’s in deze brochure geven slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

### MATEN

De op de tekeningen afgedrukte maten zijn “circa”-maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

### SITUATIESCHETS

De nummers op de situatieschets zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle betrokkenen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Dat wordt pas bekend als de straatnamen en de huisnummers definitief vastgesteld zijn. Deze tekening is alleen bedoeld om u een indruk te geven van de ligging en situatie, het gebouw of de woningen, in het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van uw contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De juiste maten van de kavel worden na oplevering door het Kadaster vastgelegd/zijn bepaald door kadastrale perceelvorming. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van de Grondexploitatie maatschappij Vroonddaal of de gemeente. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande en/of nieuw te bouwen bebouwing, verwijzen wij u naar de Grondexploitatie maatschappij Vroonddaal of de gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan Ontwikkelingscombinatie Vroonddaal V.O.F. geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Wij adviseren u bij de Grondexploitatie maatschappij Vroonddaal of de gemeente te informeren naar de actuele stand van zaken betreffende de inrichting van de openbare ruimten en de eventueel naastliggende (toekomstige) bebouwing. Tevens raden wij u aan de berichtgeving in de plaatselijke media te volgen.

### BOUWBESLUIT

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de aanvraag van de omgevingsvergunning. In het Bouwbesluit worden benamingen van ruimten in de woning anders benoemd dan men in de spreektaal gewoon is. De begrippen hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden daarin niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verkeersruimten, verblijfsgebied, verblijfsruimten, bedruimte en andere ruimten.

### DUURZAAMHEID

Het bouwbesluit schrijft voor dat een woning aan een bepaalde energie prestatie coëfficiënt (EPC) moet voldoen. Deze EPC geeft de energiezuinigheid van een woning weer. Met name de oriëntatie en het (gevel)ontwerp, de isolatiewaarden van de gevel, het dak, de begane grondvloer, de buitenbeglazing en de energiezuinigheid van de installaties zijn van invloed op de EPC. De eisen gesteld in het bouwbesluit ten tijde van de aanvraag bouwvergunning gaan uit van een EPC van 0,4.





ONTWIKKELINGSCOMBINATIE VROONDAAL V.O.F. IS EEN SAMENWERKING VAN BPD EN SYNCHROON



Levende omgevingen nodigen ook uit om naar buiten te gaan

## BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

### Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, voorheen bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op

een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samenkomen.

### Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO<sub>2</sub>-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten? Kijk op [www.bpd.nl](http://www.bpd.nl)



Synchroon is een pur sang projectontwikkelaar met 75 jaar ervaring in het duurzaam ontwikkelen van woning- en winkelprojecten. Elke opgave, groot of klein, wordt benaderd vanuit een integrale optiek. Wij opereren vanuit de gedachte dat je door samen te werken meer kunt bereiken dan als je alleen werkt. Kenmerkend voor Synchroners is hun integriteit en maatschappelijk bewustzijn, gekoppeld aan een creatief-nuchtere benadering van ons vak. No-nonsense, met veel kennis en ervaring.

Synchroon is een TBI onderneming. TBI is een groep van ondernemingen die onze leefomgeving op een duurzame manier vernieuwt, inricht en onderhoudt.

SYNCHROON met lef en liefde ontwikkelen.

**SYNCHROON**  
ontwikkelaars







# VROONDAAL AAN HET PARK.NL



Een ontwikkeling van Ontwikkelingscombinatie Vroondaal V.O.F.

Een samenwerking van



Poortweg 2, 2612 PA Delft  
Telefoon 088 - 71 22 840

**SYNCHROON**  
ontwikkelaars

Zilverstraat 39, 2718 RP Zoetermeer  
Telefoon 088 - 010 57 00

Engineering en realisatie



Postbus 165, 3130 AD Vlaardingen  
Telefoon 010 - 248 28 28

Voorbehoud verkoopdocumentatie  
De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwikkelen van een nieuwbouwoceatie is een dynamisch proces dat voortdurend aan verandering en verfijning onderhevig is. De omgevingschetsen zijn dan ook niet meer dan een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van omliggende bebouwing, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

De inrichtingen van de plattegronden zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. Aan de impressies, maatvoeringen en sfeerplattegronden kunnen zodoende geen rechten aan worden ontleend (ook niet qua kleurstelling). Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

September 2017

Informatie en verkoop



Poortweg 2, 2612 PA Delft  
Telefoon 088 - 71 22 840



Statenlaan 128, 2582 GW Den Haag  
Telefoon 070 - 350 14 00



Javastraat 1a, 2585 AA Den Haag  
Telefoon 070 - 342 01 12

**VROONDAAL**  
AAN HET PARK