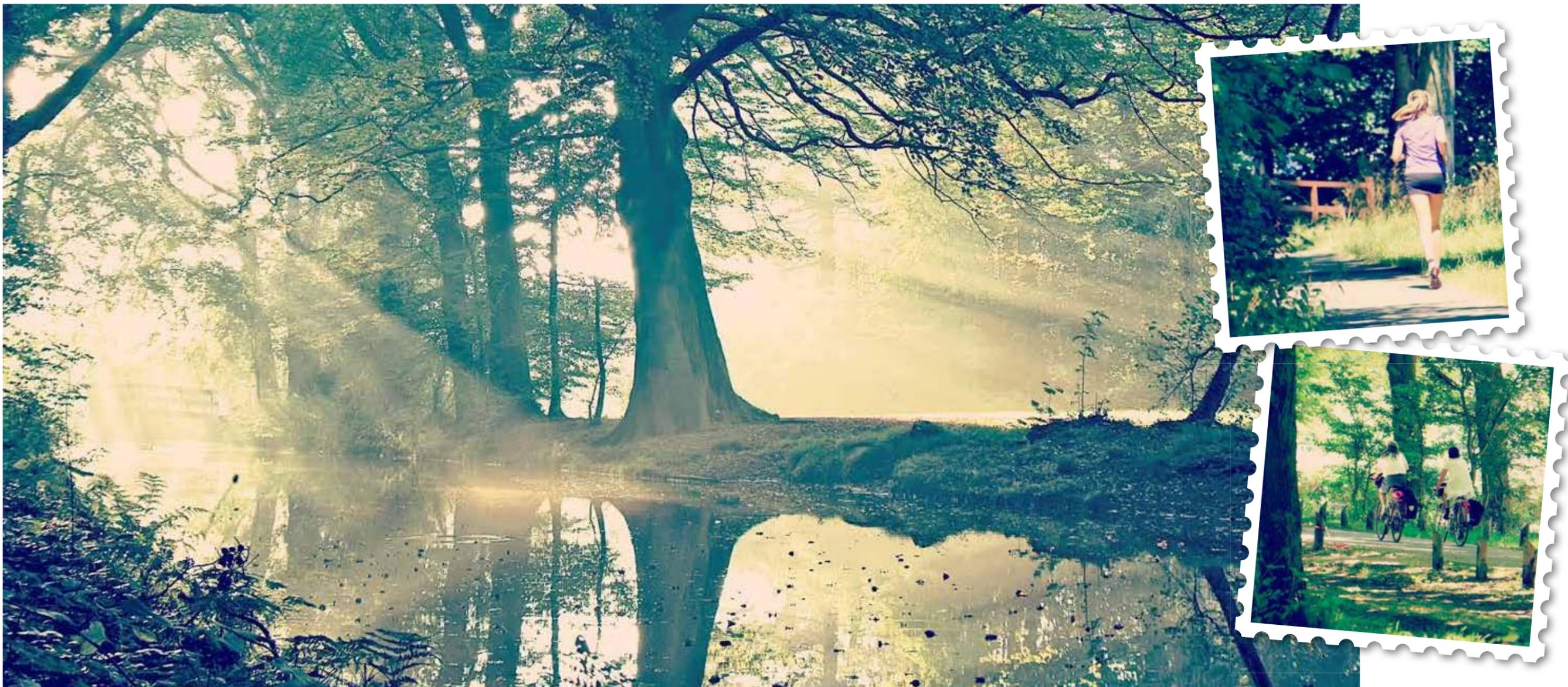


# VROONDAAL AAN HET PARK



WONEN AAN HET PARK  
NABIJ STRAND & STAD

F A S E 2



## 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 zoekt u op wanneer u er zin in heeft, uw boodschappen doet u in de naastgelegen wijk en overal kunt u genieten van de schitterende, landschappelijke omgeving.

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

Ga een rondje hardlopen of maak een heerlijk lange wandeling met de hond of fiets met de kinderen naar het strand van Kijkduin. Altijd genieten van de gezonde frisse kustlucht. Dit is uw thuis en hier voelt elke dag een beetje als vakantie. In 'Vroondaal aan het Park' doet u 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 paardrijroutes en er is een gevarieerd aanbod van sportclubs. Golft of tennist u graag? Zitten de kinderen op voetbal of hockey en leeft u zich 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 voor de deur
- ☒ 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/A13 ☒ 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 de gezellige Denneweg en het Noordeinde. Om lekker uitgebreid te winkelen, voor een avond vermaak, om cultuur te snuiven of om uitgebreid te winkelen. Voor de dagelijkse boodschappen fietst u naar één van de drie nabijgelegen winkelcentra. Ook (internationale) scholen, naschoolse opvang en (zorg)voorzieningen zijn er volop in de buurt.

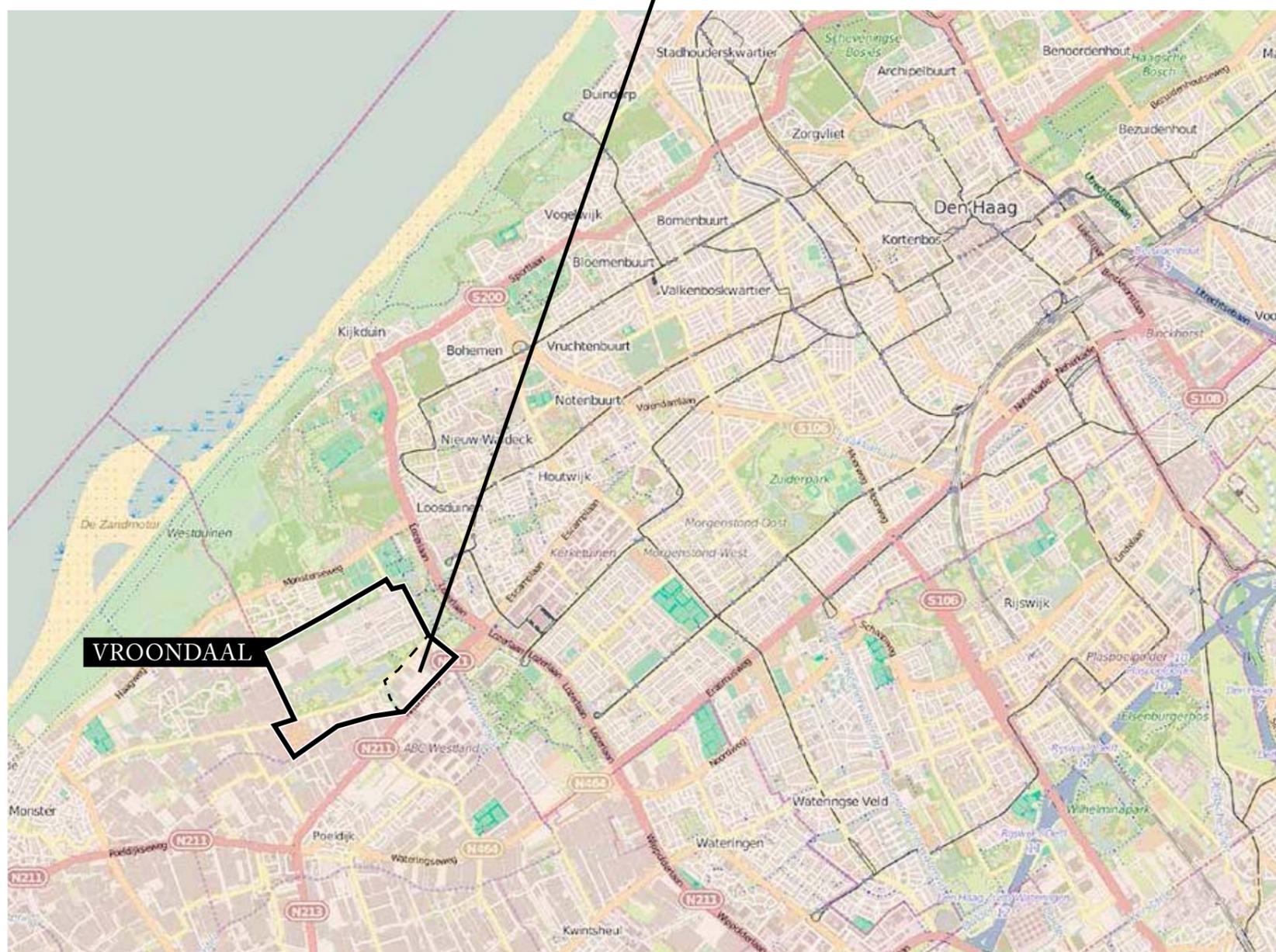
### CHARMANT DEN HAAG

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  
U VAN DE  
SCHITTERENDE  
OMGEVING





● Herenhuizen, type A en Ah  
(bouwnummers 13 t/m 21)



● Twee-onder-een-kapwoningen, type E  
(bouwnummers 49 t/m 52 en 55 t/m 58)



● Herenhuizen, type B  
(bouwnummers 32 en 38)



● Twee-onder-een-kapbungalows, type F  
(bouwnummers 64 t/m 67)



● Herenhuizen, type C  
(bouwnummers 33 t/m 37)



● Vrijstaande villa's, type G  
(bouwnummers 53 en 54)



● Twee-onder-een-kapwoningen, type D  
(bouwnummers 60 t/m 63)



● Vrijstaande villa's, type H  
(bouwnummers 59 en 68)

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 parkachtige omgeving van natuur- en recreatiegebied Madestein vindt u Vroondaal Zuid. Ook Vroondaal Zuid bestaat op haar beurt weer uit meerdere ontwikkelvelden die gefaseerd verkocht en gebouwd worden. Vroondaal Aan het Park biedt ruimte aan totaal 68 huizen. Na een succesvolle 1e fase starten we de verkoop van de 2e fase met in totaal 36 woningen. U heeft de keuze uit 16 fraaie herenhuizen, 12 twee-

onder-een-kapwoningen, 4 twee-onder-een-kap bungalows en 4 vrijstaande villa's in diverse varianten. Allemaal met stijlvolle details uit de negentiende-eeuwse architectuur, gelegen op een riante kavel. Het heerlijke buitenleven begint al in uw achtertuin.

#### **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. Wilt u verder? U bent zo op Rotterdam - The Hague Airport en Schiphol. Ook met het openbaar vervoer kunt u hier prima uit de voeten. Met de Randstadrail in de buurt bent u snel op Den Haag Centraal.

# ARCHITECT AAN HET WOORD

## CHIQUE HAAGSE ARCHITECTUUR

Bent u gecharmeerd van het chique écht Haagse wonen, maar kunt u elders in Den Haag uw ideale huis niet vinden? Wilt u 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 u uit. En zit het perfecte huis er voor u nog niet bij, laat het ons dan weten. Wij denken graag met u mee over een oplossing.

## VROONDAAL AAN HET PARK

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



*Architectenbureau Zeinstra Veerbeek Architecten*

# TYPE Ah HOEK HERENHUIZEN 6 METER BREED



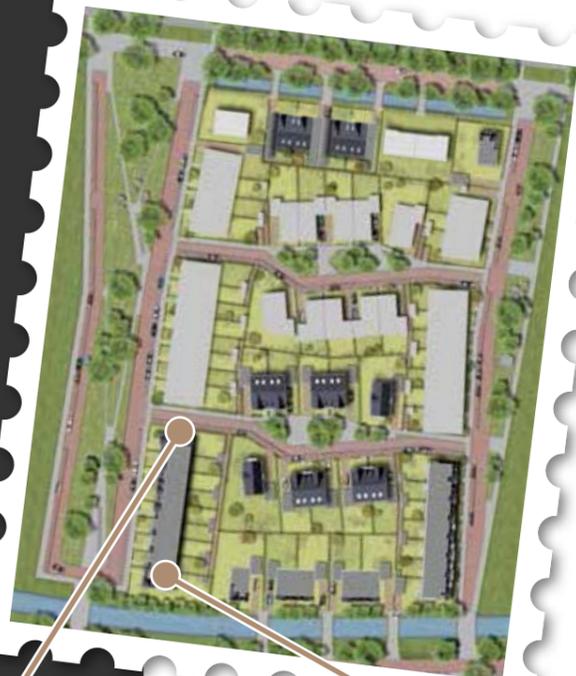


## WONEN AAN EEN LAAN DIE UITMONDT IN HET PARK

De herenhuisen van het type Ah zijn 6 meter breed en liggen op de hoeken van een rij met 9 woningen. De hoekhuizen Ah zijn op alle verdiepingen een meter dieper dan de tussenwoningen. Extra woonruimte dus! Dankzij de riante kavelafmeting zit u qua bezonning altijd goed. Fijn dat er voor de deur voldoende parkeerruimte is.

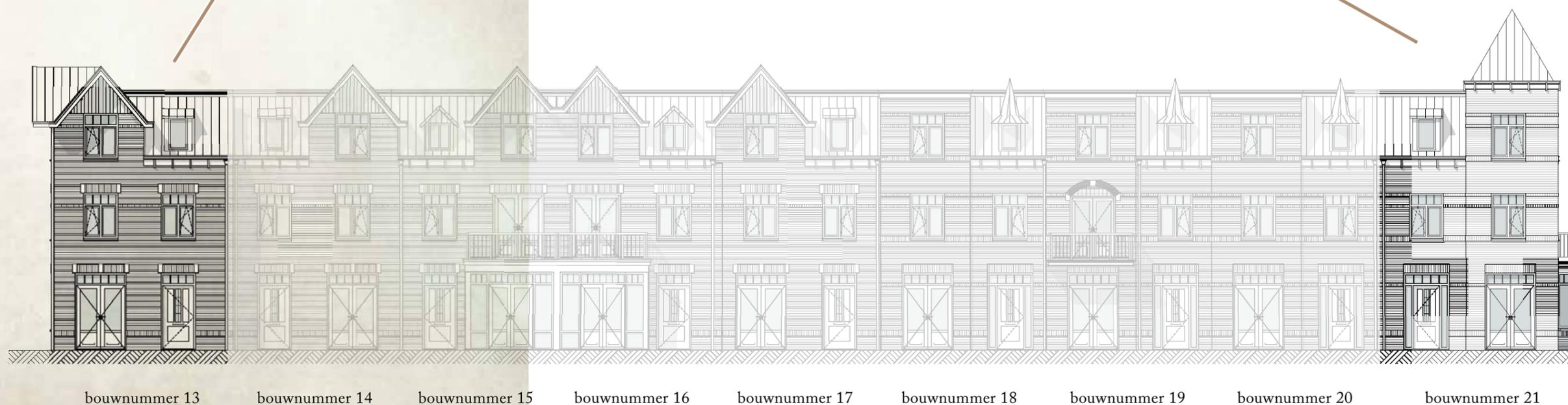
## ALLE RUIMTE, IN DE BREEDSTE ZIN VAN HET WOORD

Één hoek herenhuis is voorzien van een zijker en charmante toren. De basisindeling en de woonoppervlakte is ongeveer gelijk. Woningen zijn in basis al uitgerust met diverse extra's. De linker hoekwoning kan uitgebreid worden met een zijker. Kiest u voor een voorerker, dan is een balkon, al dan niet deels overdekt, ook een optie. Een statige loggia aan de voorzijde van het huis is ook altijd mogelijk.



## HERENHUIZEN - TYPE Ah - HOEKWONING

- ☒ woonoppervlakte gemiddeld circa 175 m<sup>2</sup>
- ☒ kaveloppervlakten van circa 260 m<sup>2</sup>
- ☒ complete keuken
- ☒ extra plafondhoogte van circa 3,0 meter op de begane grond
- ☒ stompe deuren met houten kozijn
- ☒ badkamer met sanitair en tegelwerk
- ☒ 5 slaapkamers en een grote badkamer
- ☒ riante kavel en diepe achtertuin
- ☒ 6 meter diepe voortuin
- ☒ legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



bouwnummer 13

bouwnummer 14

bouwnummer 15

bouwnummer 16

bouwnummer 17

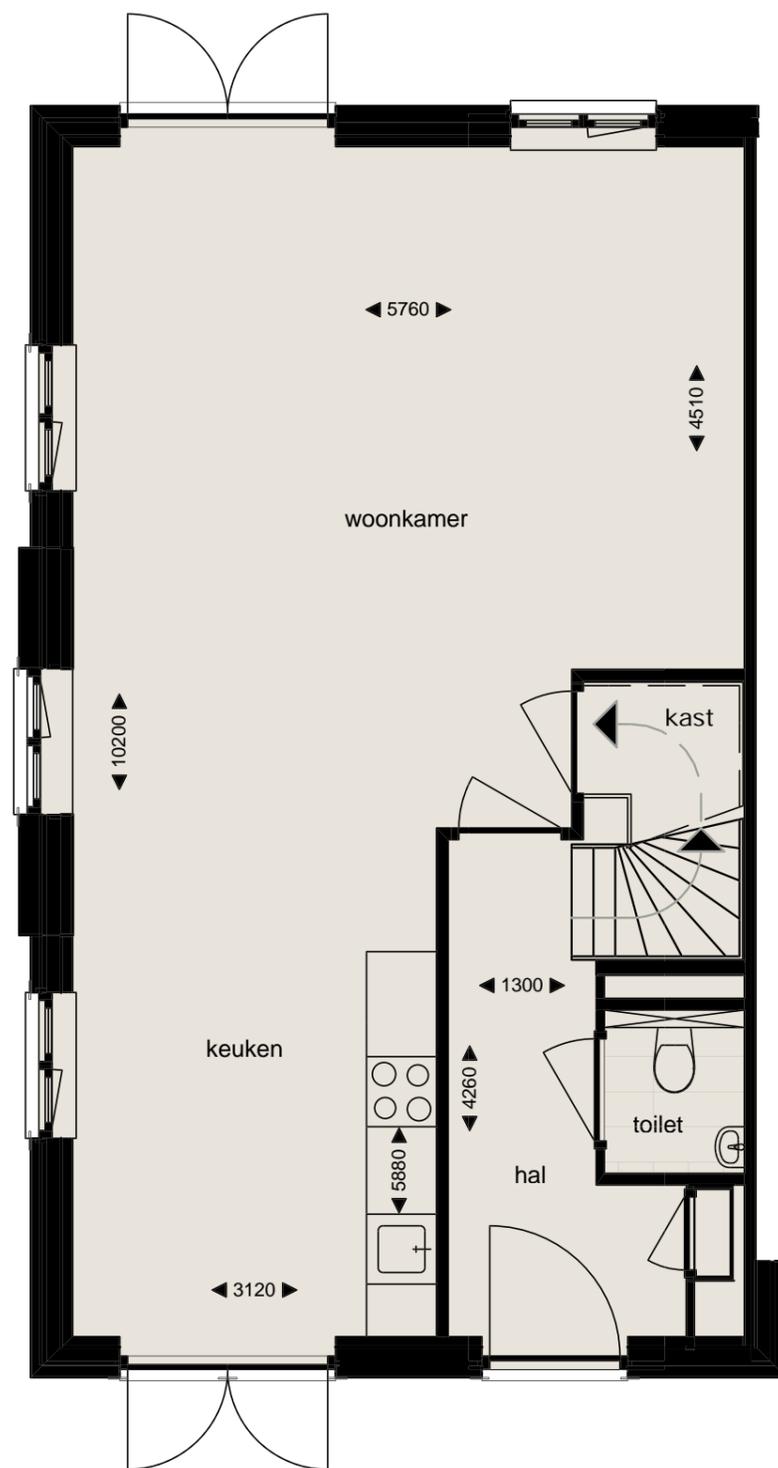
bouwnummer 18

bouwnummer 19

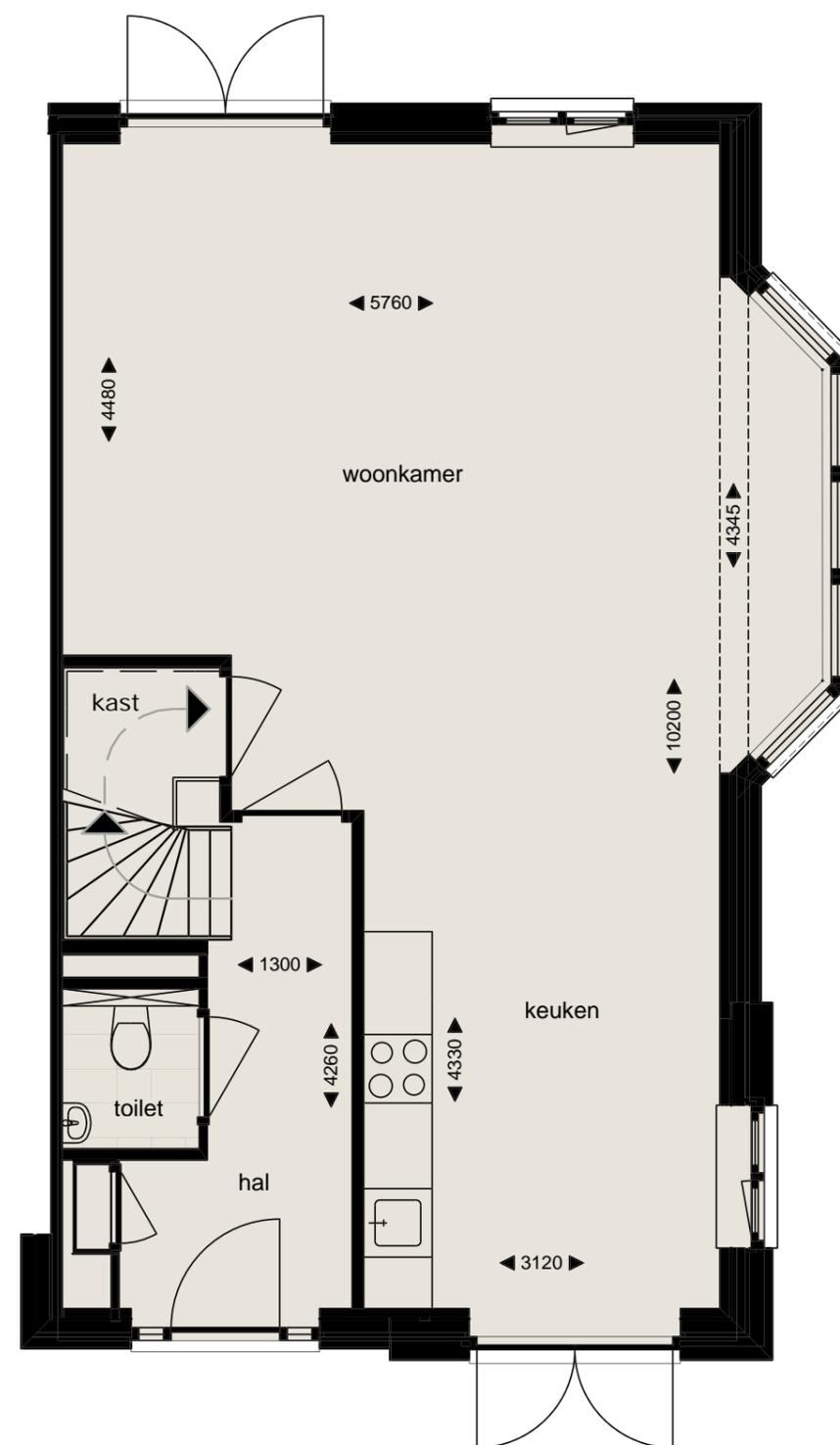
bouwnummer 20

bouwnummer 21

TYPE Ah (hoekwoning) - BEGANE GROND

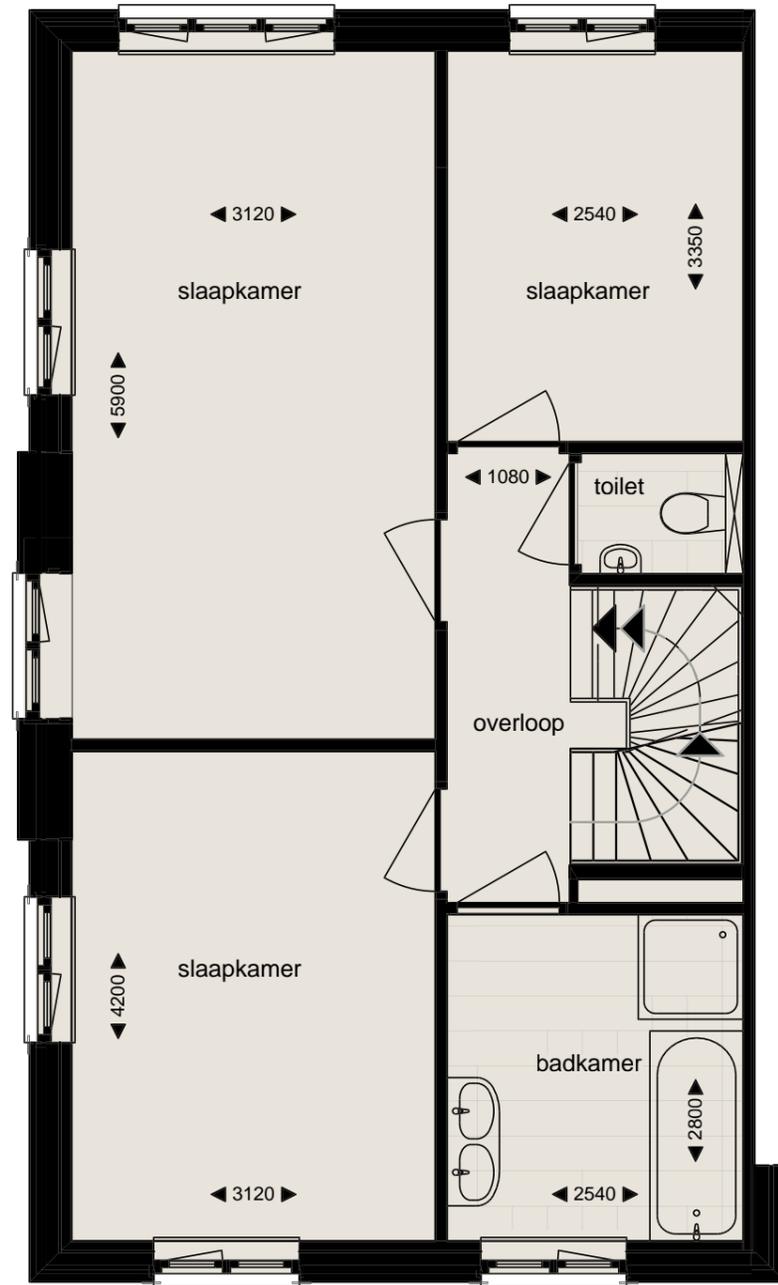


Begane grond  
bouwnummer 13

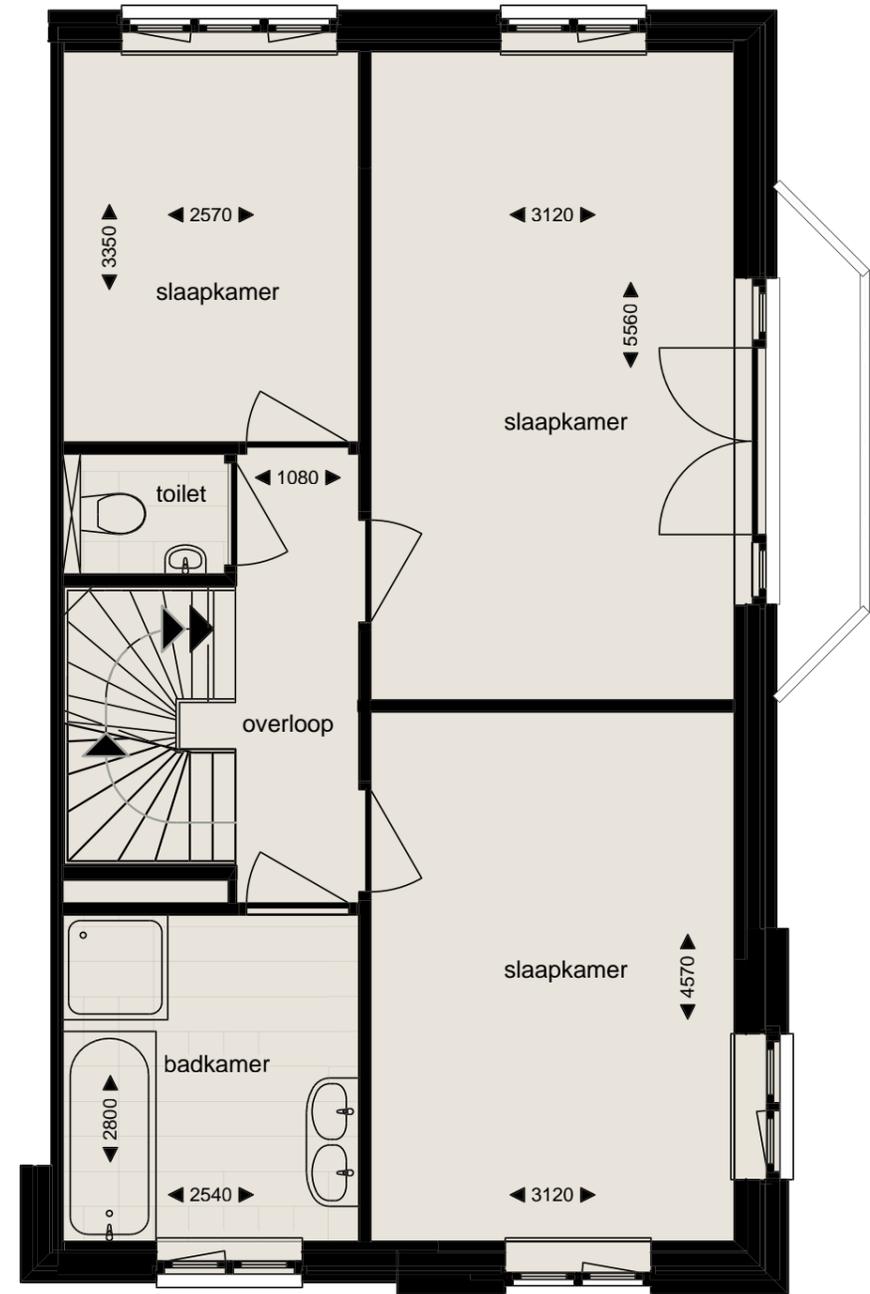


Begane grond  
bouwnummer 21

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.

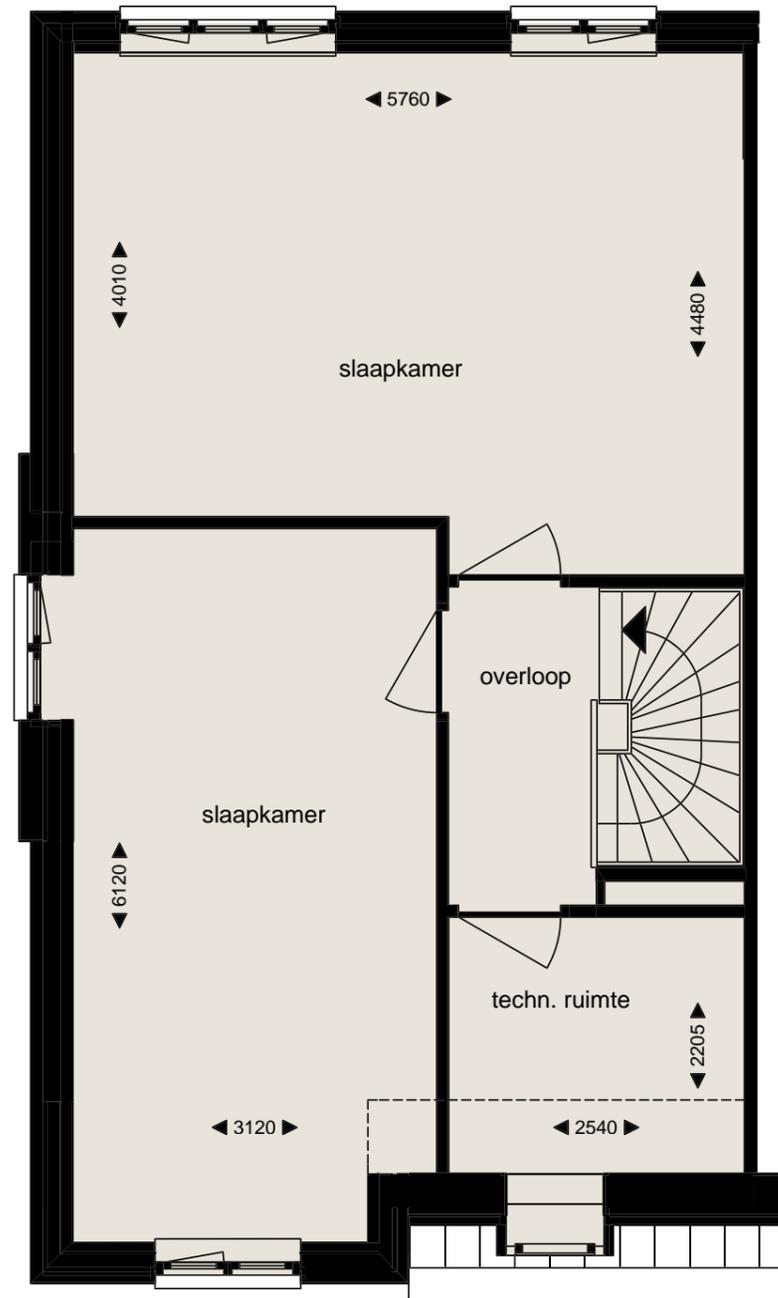


Eerste verdieping  
bouwnummer 13

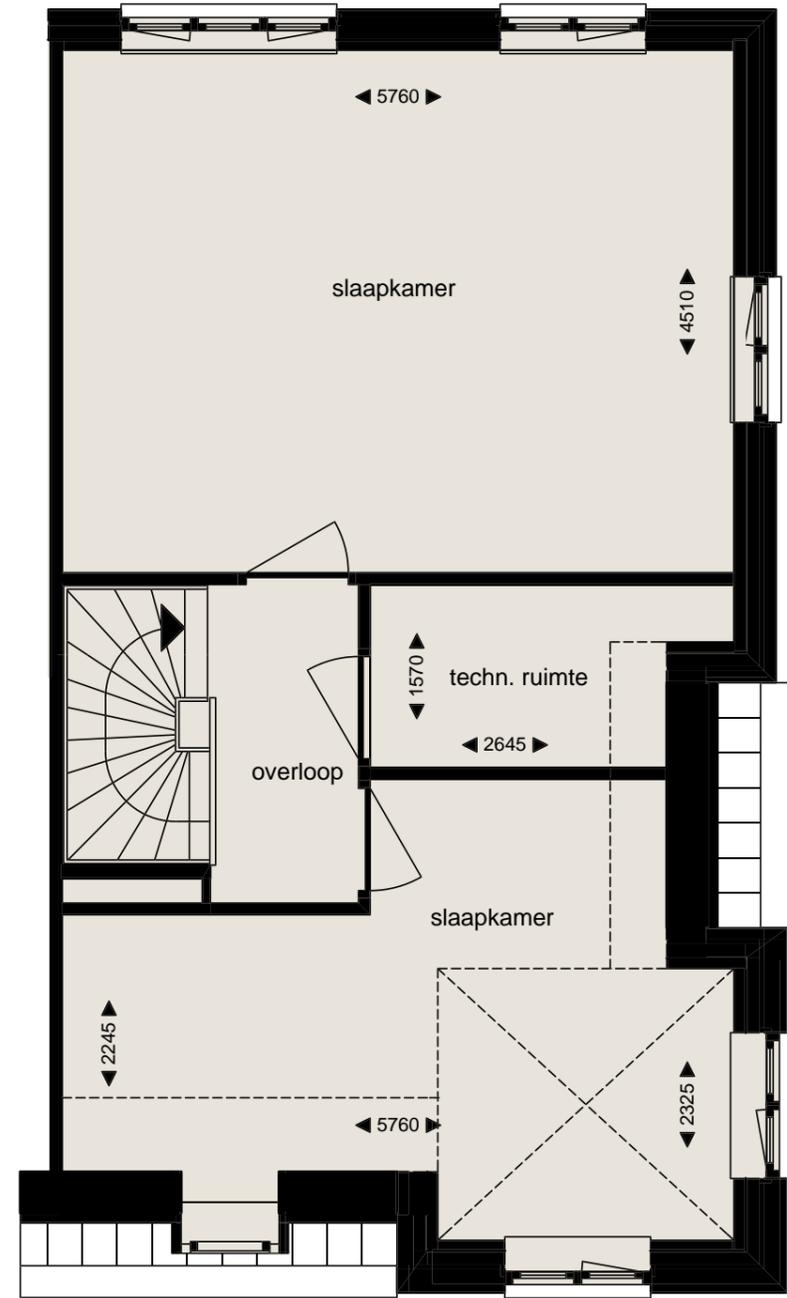


Eerste verdieping  
bouwnummer 21

TYPE Ah (hoekwoning) - TWEEDE VERDIEPING



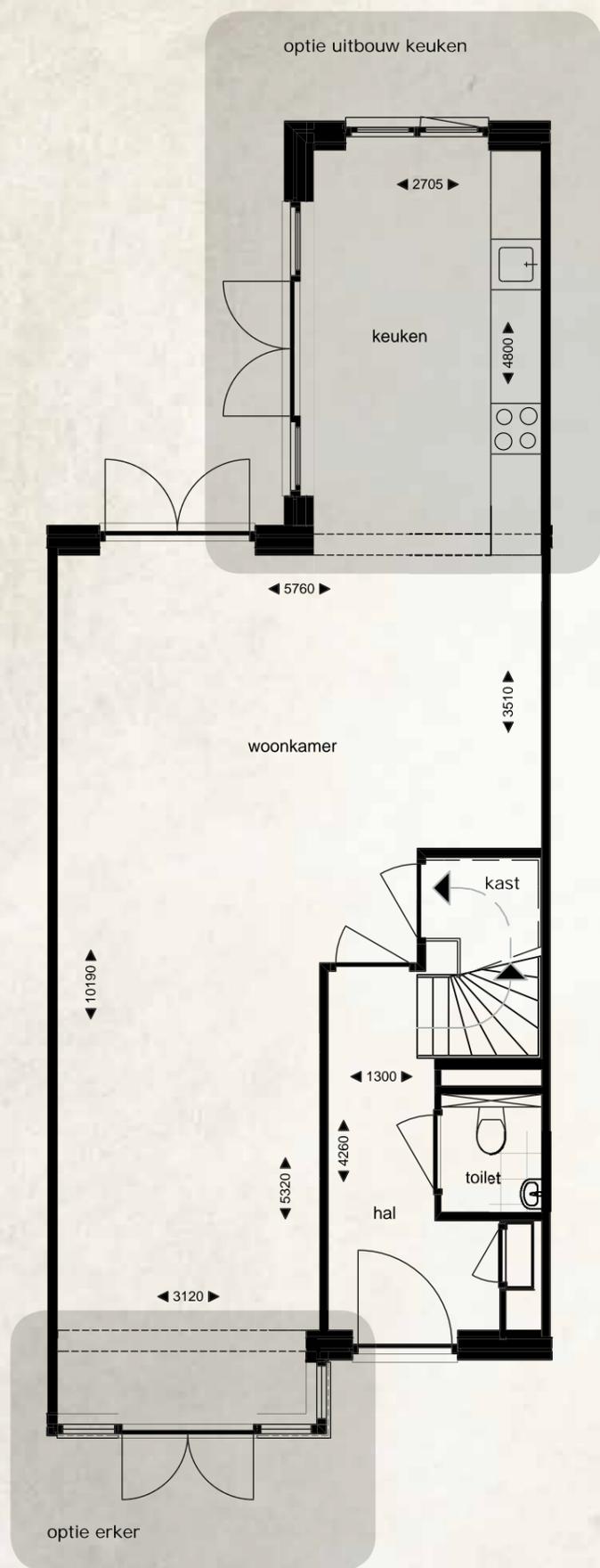
Tweede verdieping  
bouwnummer 13



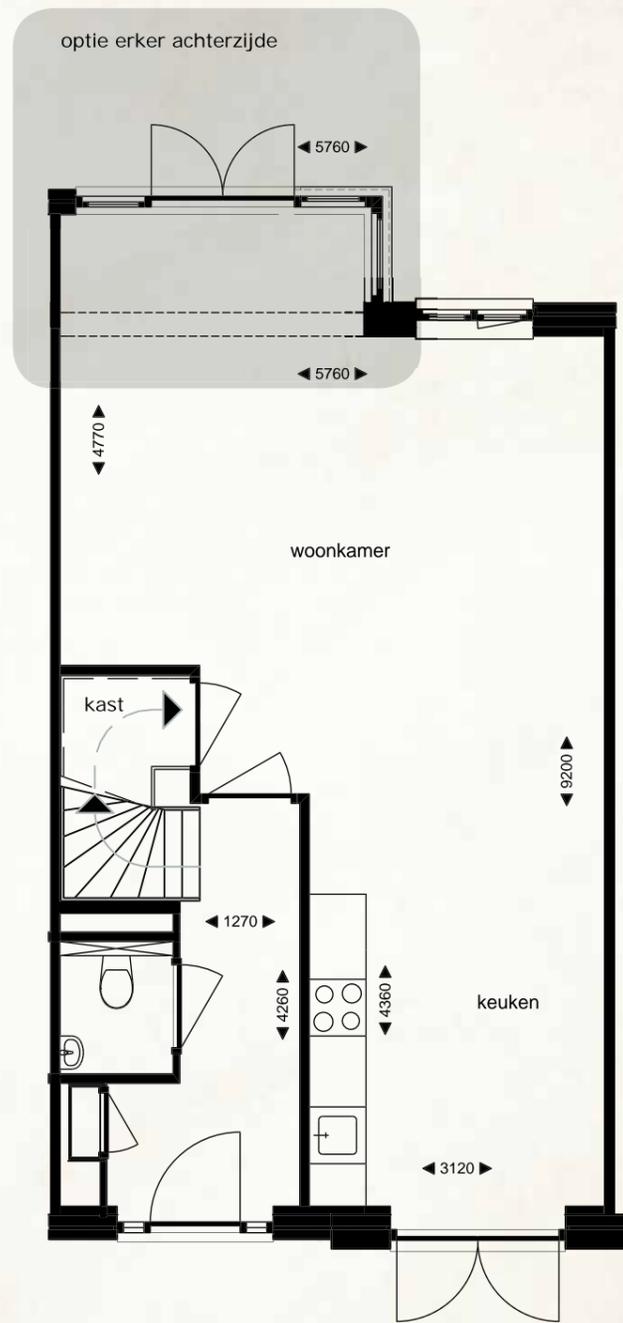
Tweede verdieping  
bouwnummer 21

TYPE Ah (hoekwoning) - OPTIES

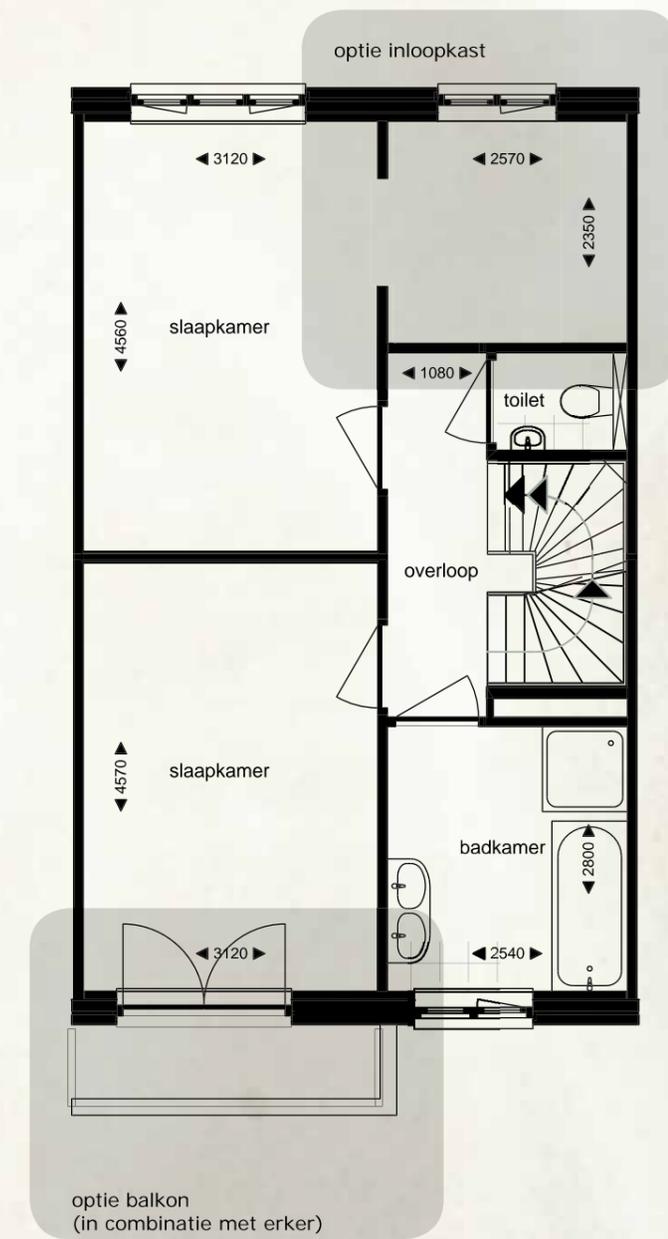
\* Indicatie van de opties.  
Kijk voor het volledige aanbod op de prijslijst.



Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping

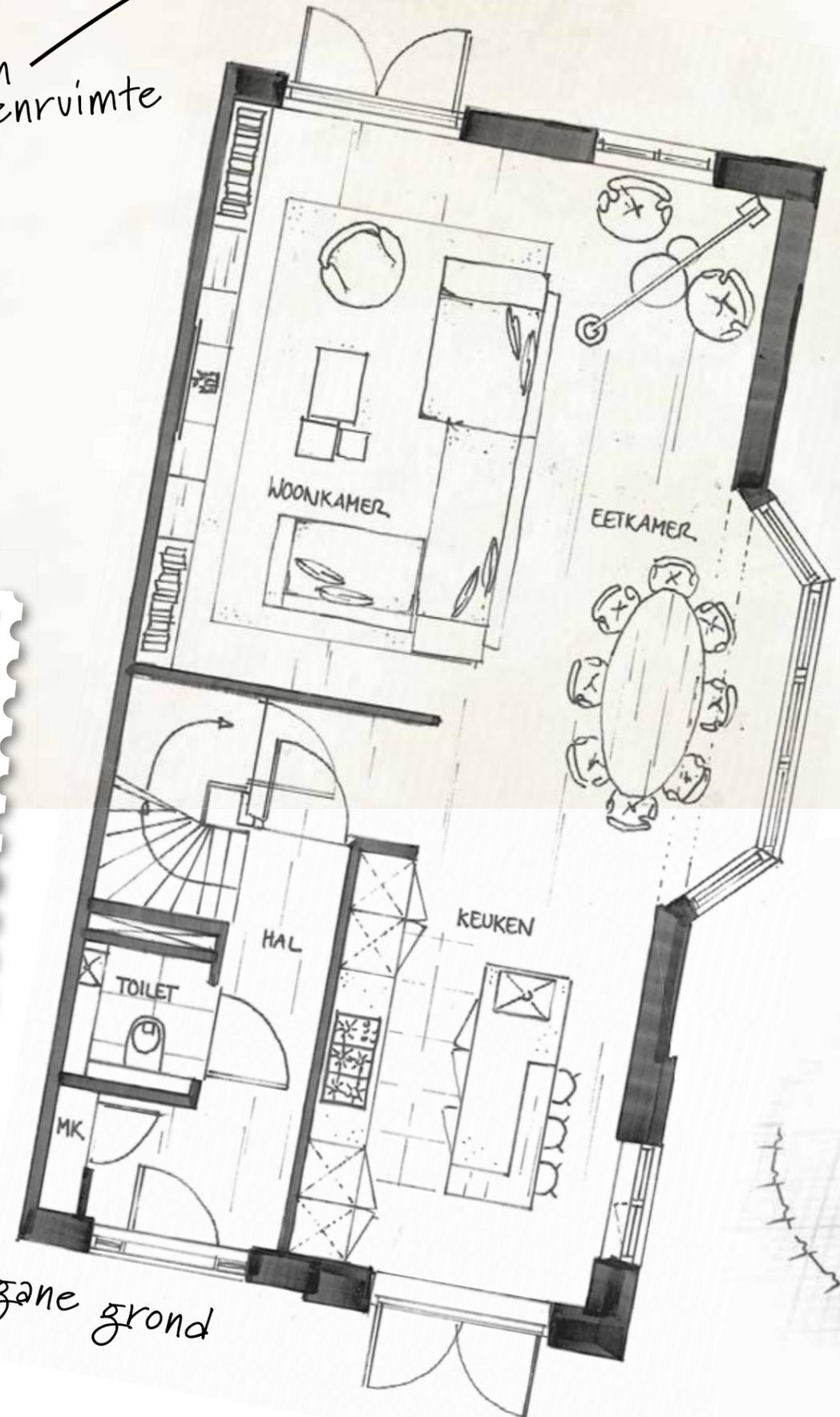
Indelingssuggestie type Ah

OP ZOEK NAAR  
INSPIRATIE VOOR  
JE INTERIEUR?



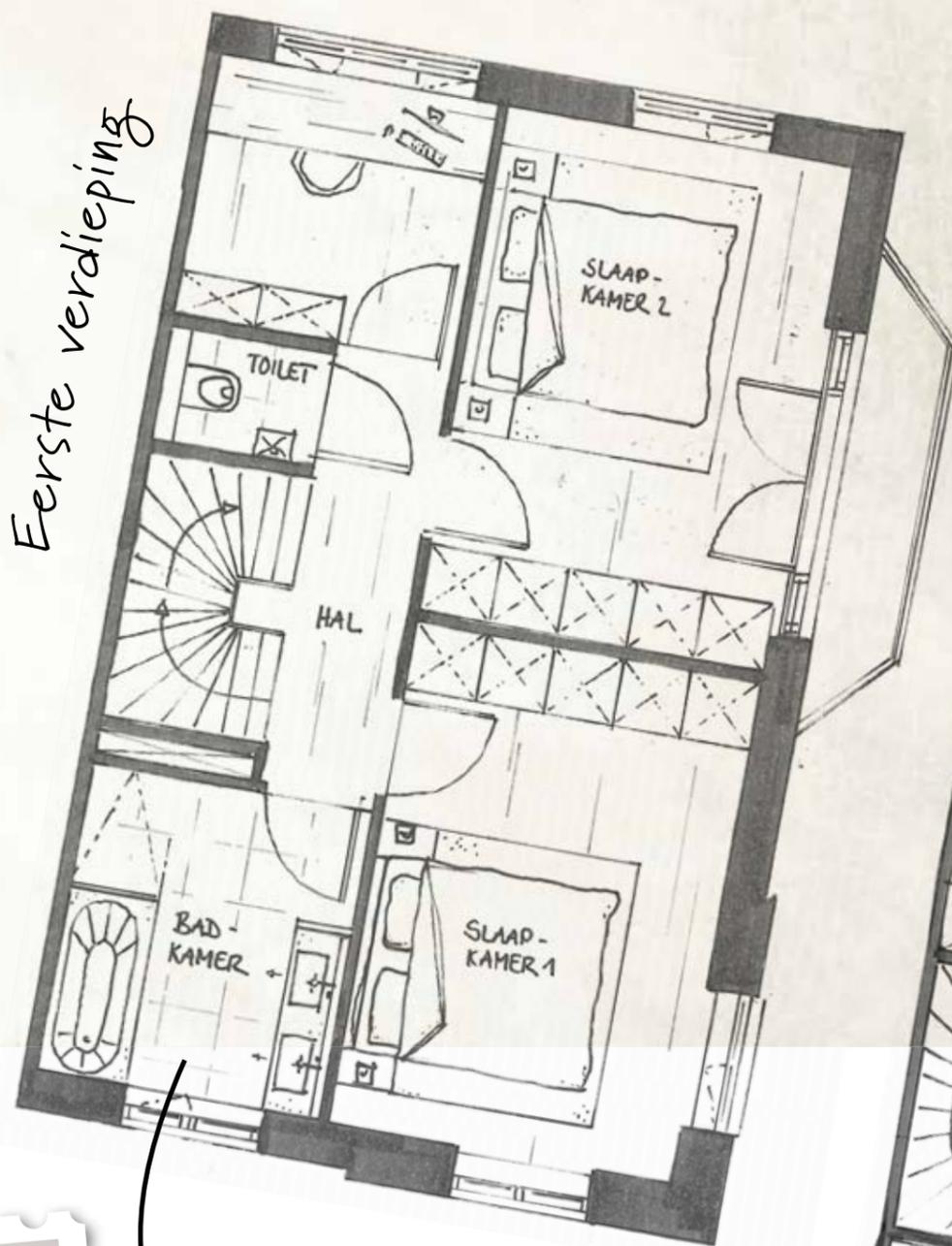
Openslaande deuren  
naar riante buitenruimte

Begane grond





Eerste verdieping



Wat is standaard:

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

Sanitair van Villeroy & Boch

PUUR FLOW INTERIEUR

Tweede verdieping



# TYPE A HERENHUIZEN 6 METER BREED



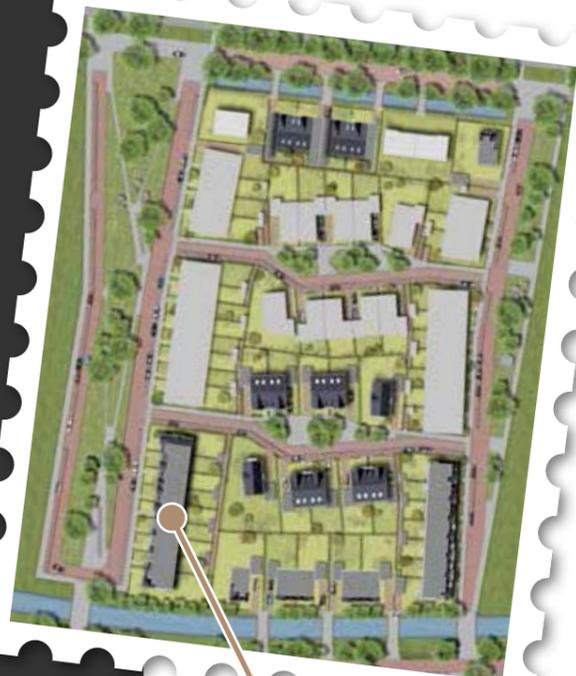


### WONEN MET UITZICHT OP HET GROEN

De herenhuisen (tussenwoningen) van het type A zijn 6 meter breed. Met een woonoppervlakte van circa 157 m<sup>2</sup> en maar liefst 5 slaapkamers heeft u volop ruimte. De woning wordt geleverd met complete keukens en vloerverwarming. Net als de bewoners die een huis bezitten aan de chique Haagse parkranden, kijkt u ook schitterend en groen uit. Hier woont u aan een echte laan die uitmondt in het park. Dankzij de riante kavelafmeting zit u qua bezonning altijd goed. Fijn dat er voor de deur voldoende parkeerruimte is.

### IN BASIS UITGERUST MET DIVERSE EXTRA'S

Hoewel elk huis er aan de buitenkant anders uit ziet, zijn de basisindeling en de woonoppervlakte van de tussenwoningen ongeveer gelijk. Een aantal is al uitgerust met diverse extra's. Dat wil niet zeggen dat dit bij de andere woningen niet meer mogelijk is. Zo kunnen alle tussenwoningen worden voorzien van een erker aan de voorzijde. Kiest u voor een voorerker, dan is een balkon, al dan niet deels overdekt, ook een optie. Een statige loggia aan de voorzijde van het huis is ook altijd mogelijk. Keuzes, keuzes.



### HERENHUIZEN - TYPE A - TUSSENWONING

- ☒ woonoppervlakte gemiddeld circa 157 m<sup>2</sup>
- ☒ kaveloppervlakten van circa 172 m<sup>2</sup>
- ☒ complete keukens
- ☒ extra plafondhoogte van circa 3,0 meter op de begane grond
- ☒ stompe deuren met houten kozijn
- ☒ badkamer met sanitair en tegelwerk
- ☒ 5 slaapkamers en een grote badkamer
- ☒ riante kavel en diepe achtertuin
- ☒ 6 meter diepe voortuin
- ☒ legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



bouwnummer 13

bouwnummer 14

bouwnummer 15

bouwnummer 16

bouwnummer 17

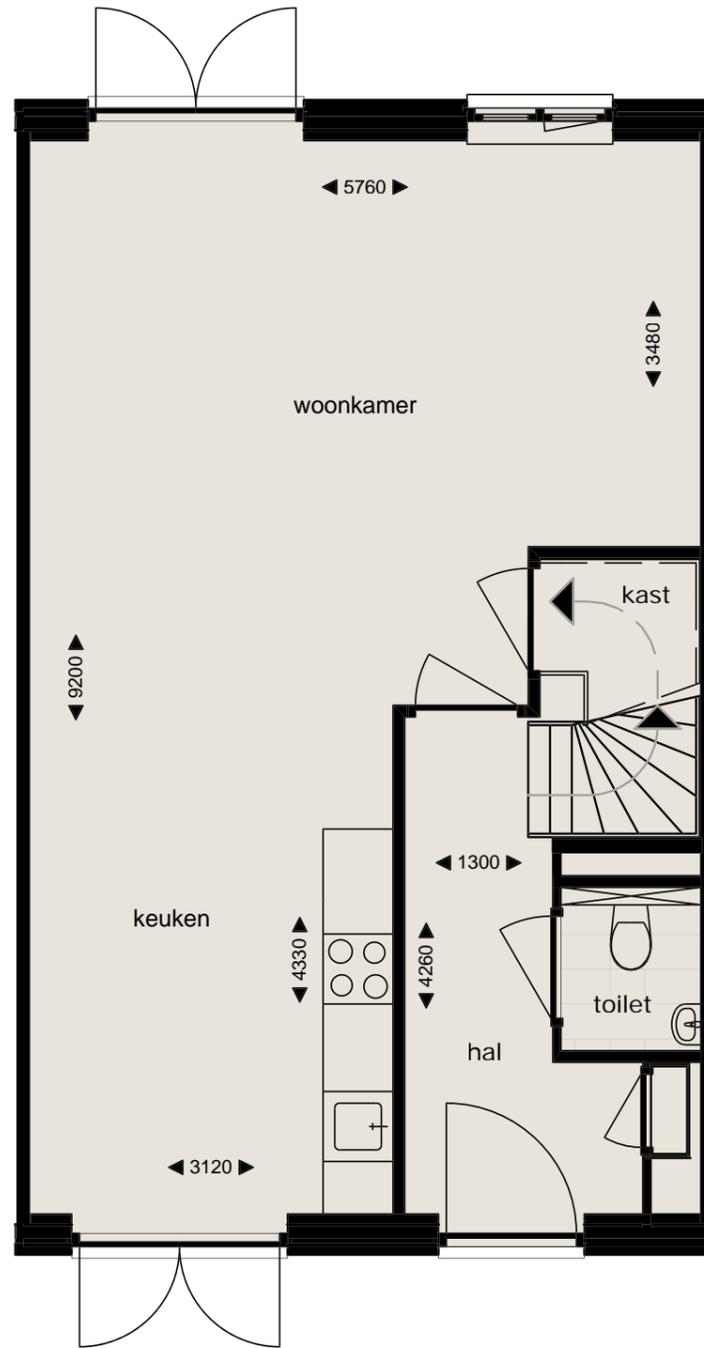
bouwnummer 18

bouwnummer 19

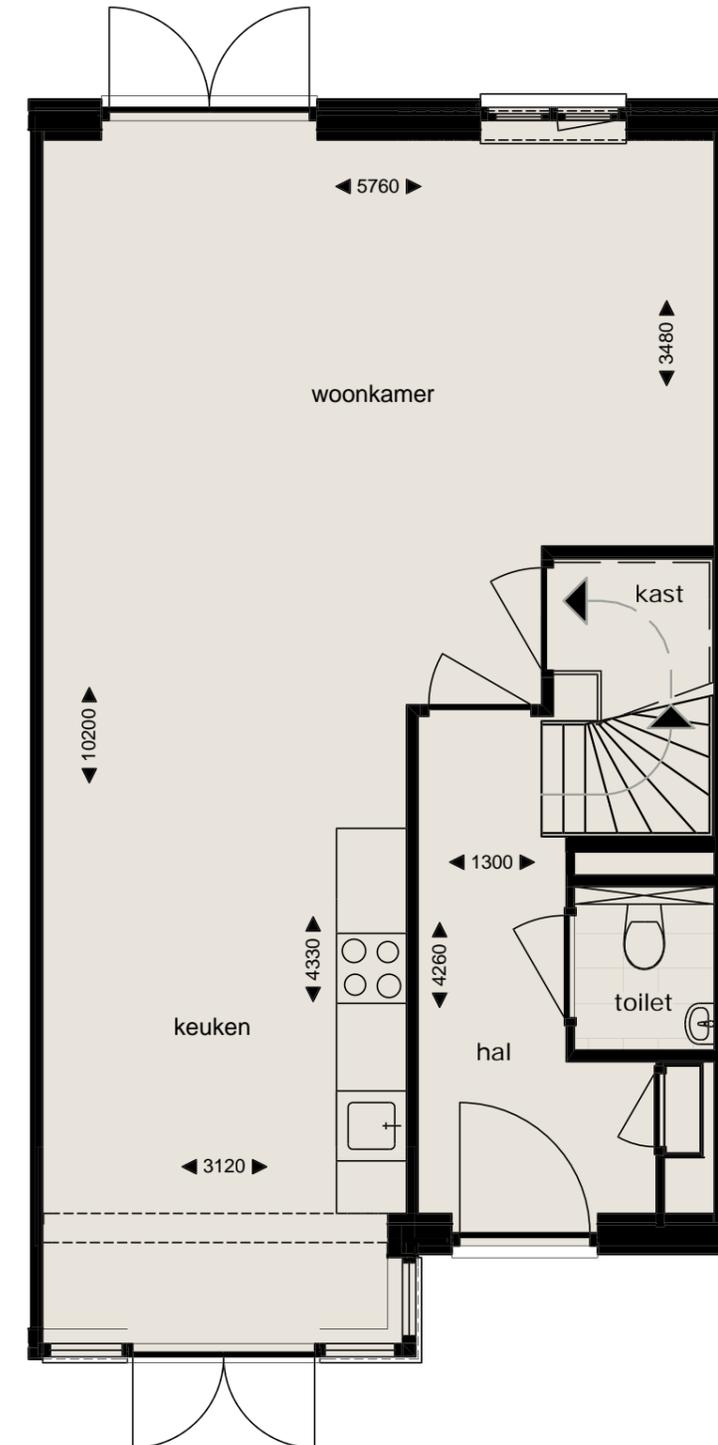
bouwnummer 20

bouwnummer 21

TYPE A (tussenwoning) - BEGANE GROND

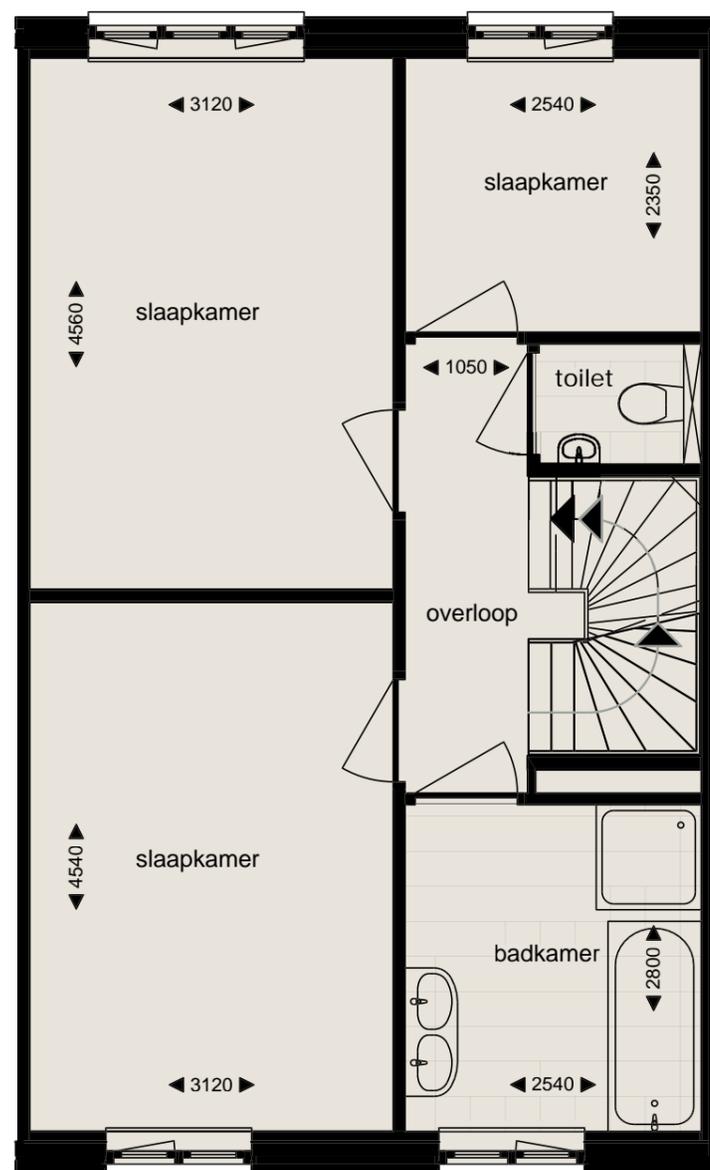


Begane grond  
 bouwnummer 17, 18, 19 en 20 (zoals afgebeeld)  
 14 (gespiegeld)

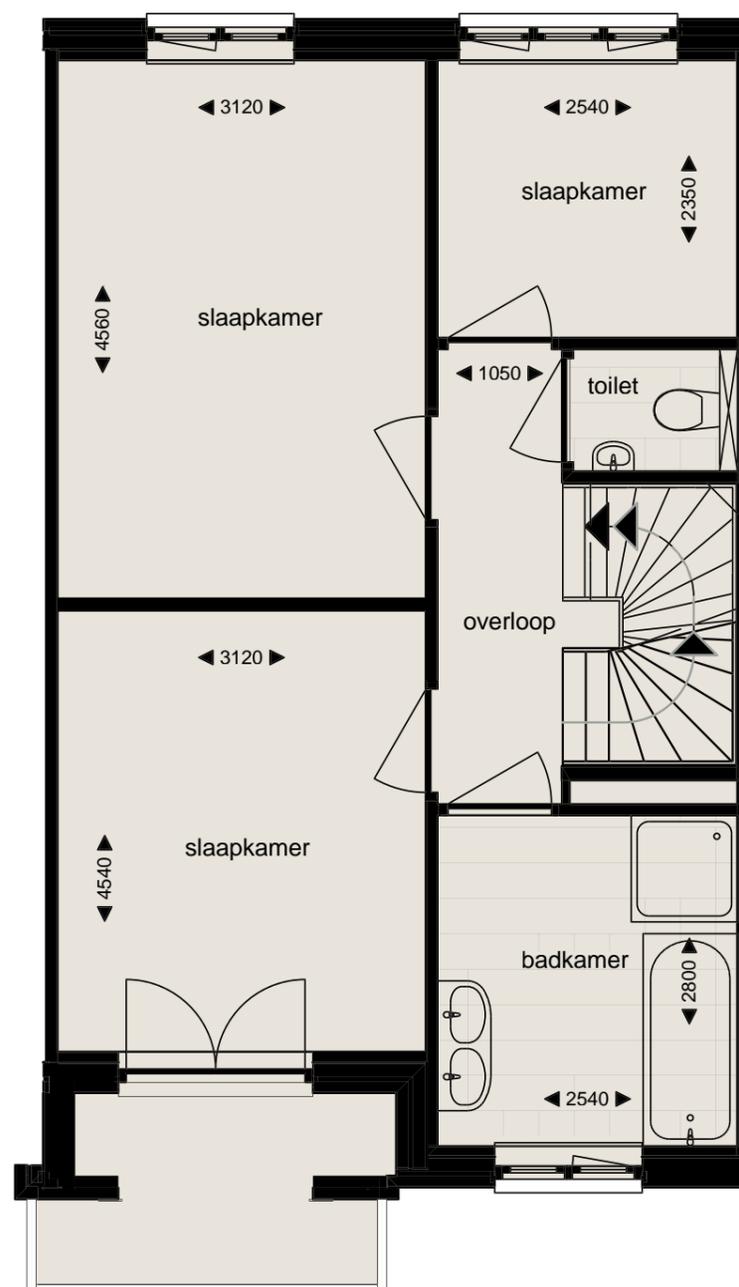


Begane grond  
 bouwnummer 15 (gespiegeld)  
 en 16 (zoals afgebeeld)

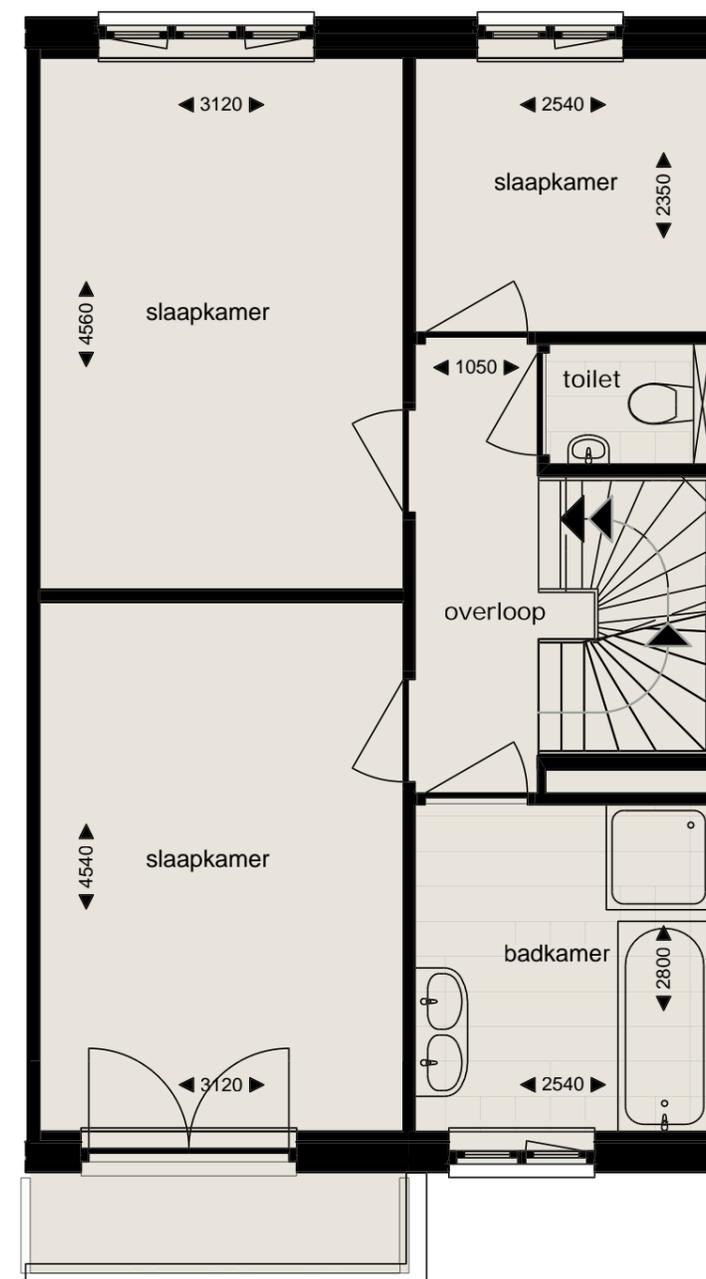
De afgebeelde plattegronden zijn niet op schaal weergegeven. Bij de makelaar en op de website zijn de gedetailleerde bouwtekeningen beschikbaar met de maatvoering van de woningen.



Eerste verdieping  
 bouwnummer 17, 18 en 20 (zoals afgebeeld)  
 14 (gespiegeld)



Eerste verdieping  
 bouwnummer 19

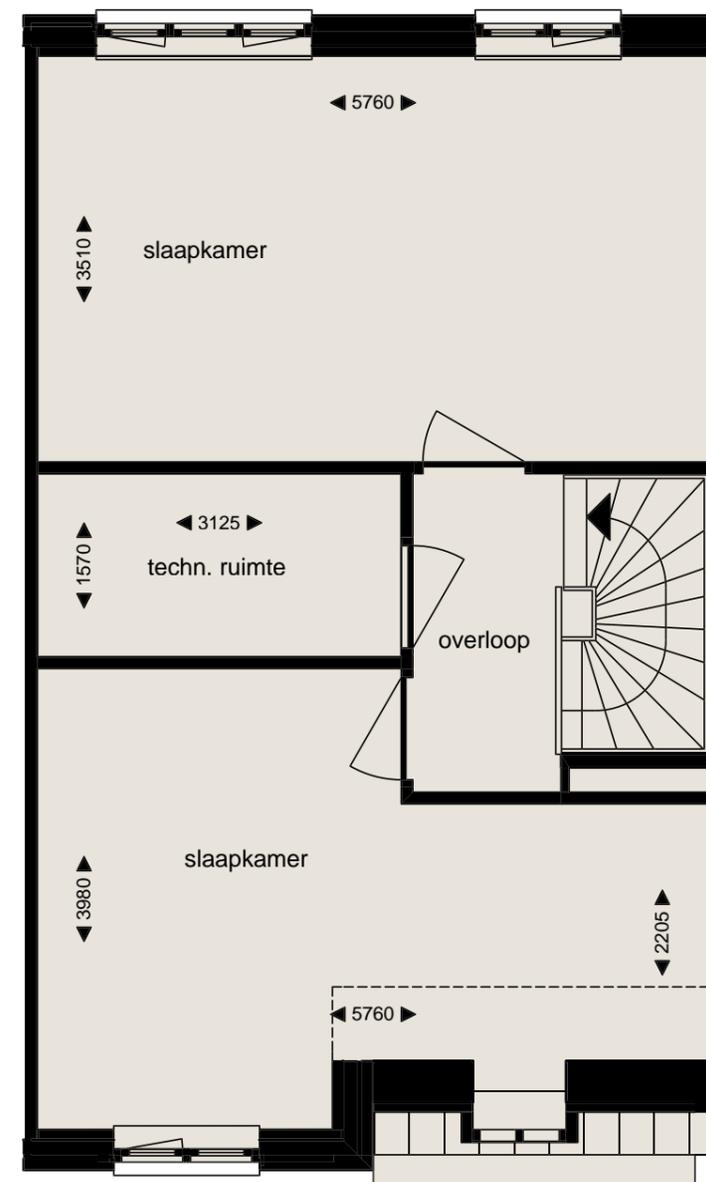


Eerste verdieping  
 bouwnummer 15 (gespiegeld)  
 en 16 (zoals afgebeeld)



## TYPE A (tussenwoning) - TWEEDE VERDIEPING

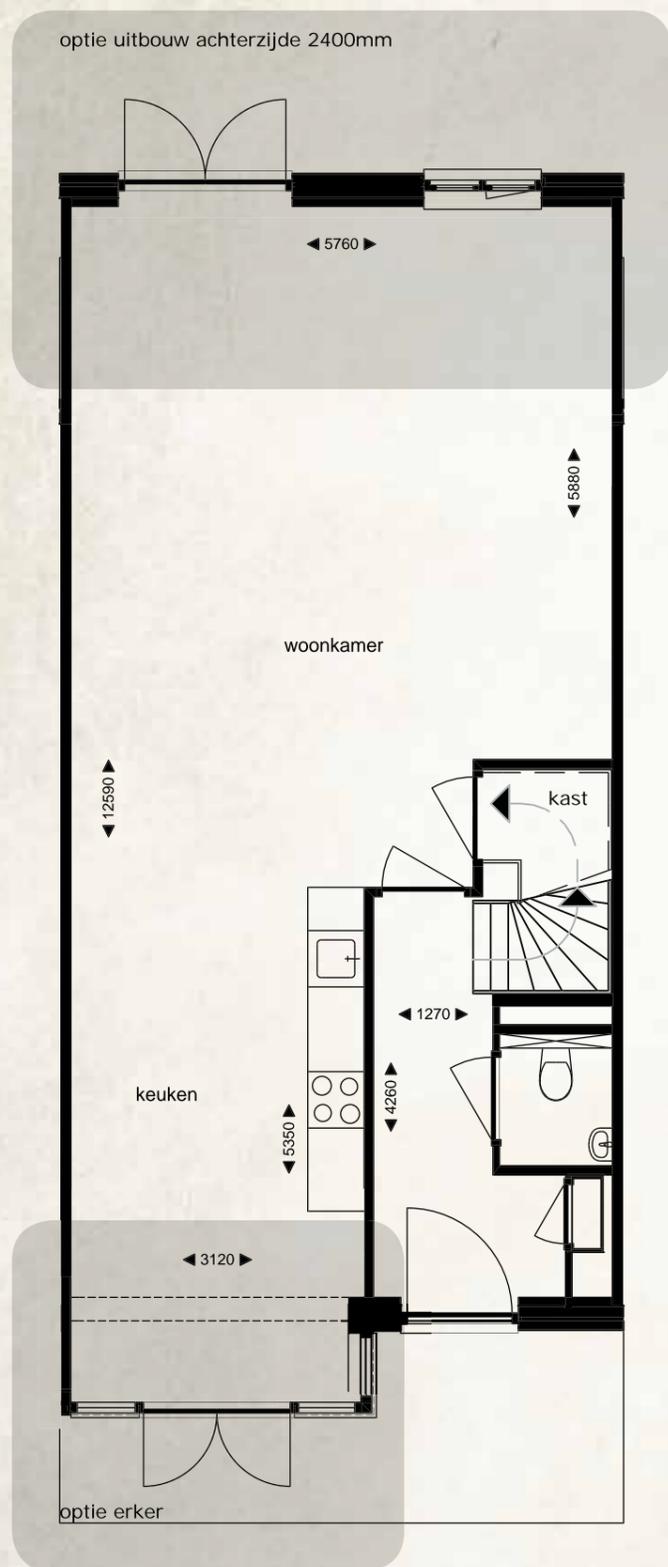
De afgebeelde plattegronden zijn niet op schaal weergegeven. Bij de makelaar en op de website zijn de gedetailleerde bouwtekeningen beschikbaar met de maatvoering van de woningen.



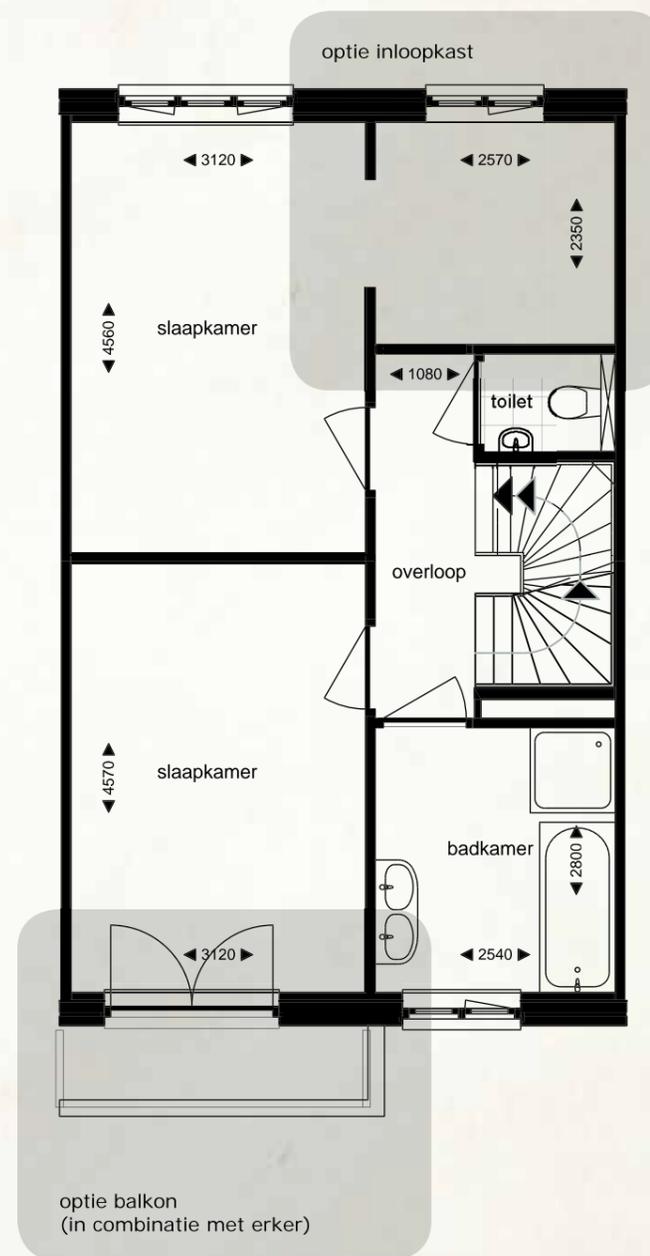
Tweede verdieping  
bouwnummer 16, 17, 18, 19, 20 (zoals afgebeeld)  
en 14, 15 (gespiegeld)

**TYPE A (tussenwoning) - OPTIES**

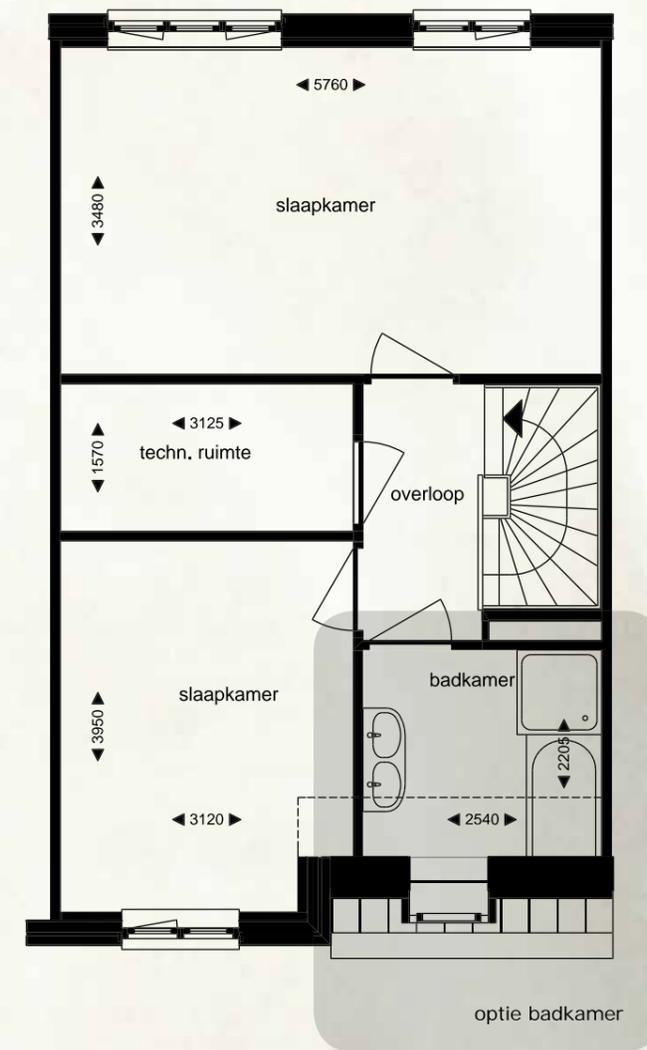
\* Indicatie van de opties.  
Kijk voor het volledige aanbod op de prijslijst.



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

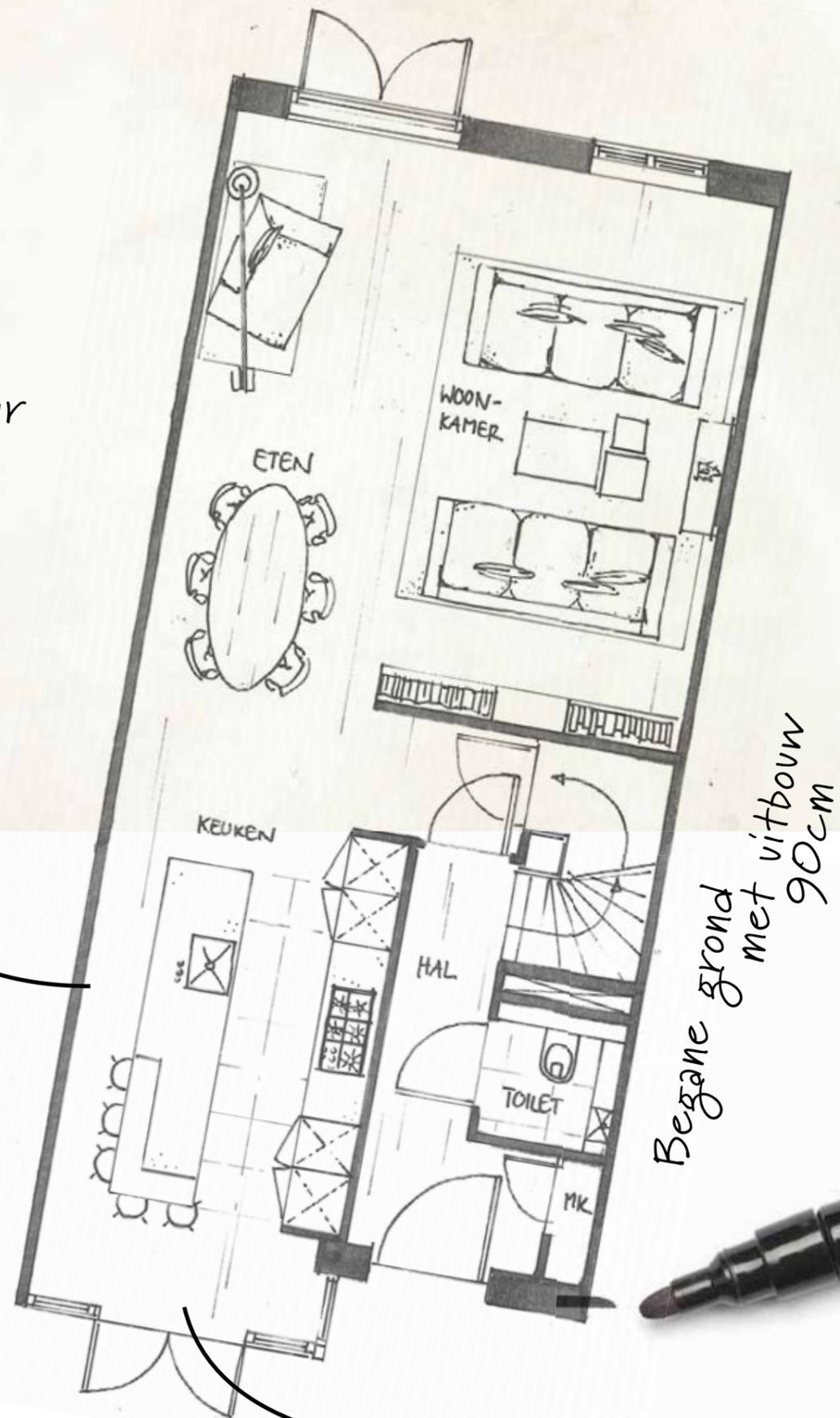
Indelingssuggestie type A

OP ZOEK NAAR  
INSPIRATIE VOOR  
JE INTERIEUR?



Chique Haagse  
Architectuur

Inspirerende  
keukenindeling



Begane grond met uitbouw  
90cm

Erker





Slaapkamer met inloopkast

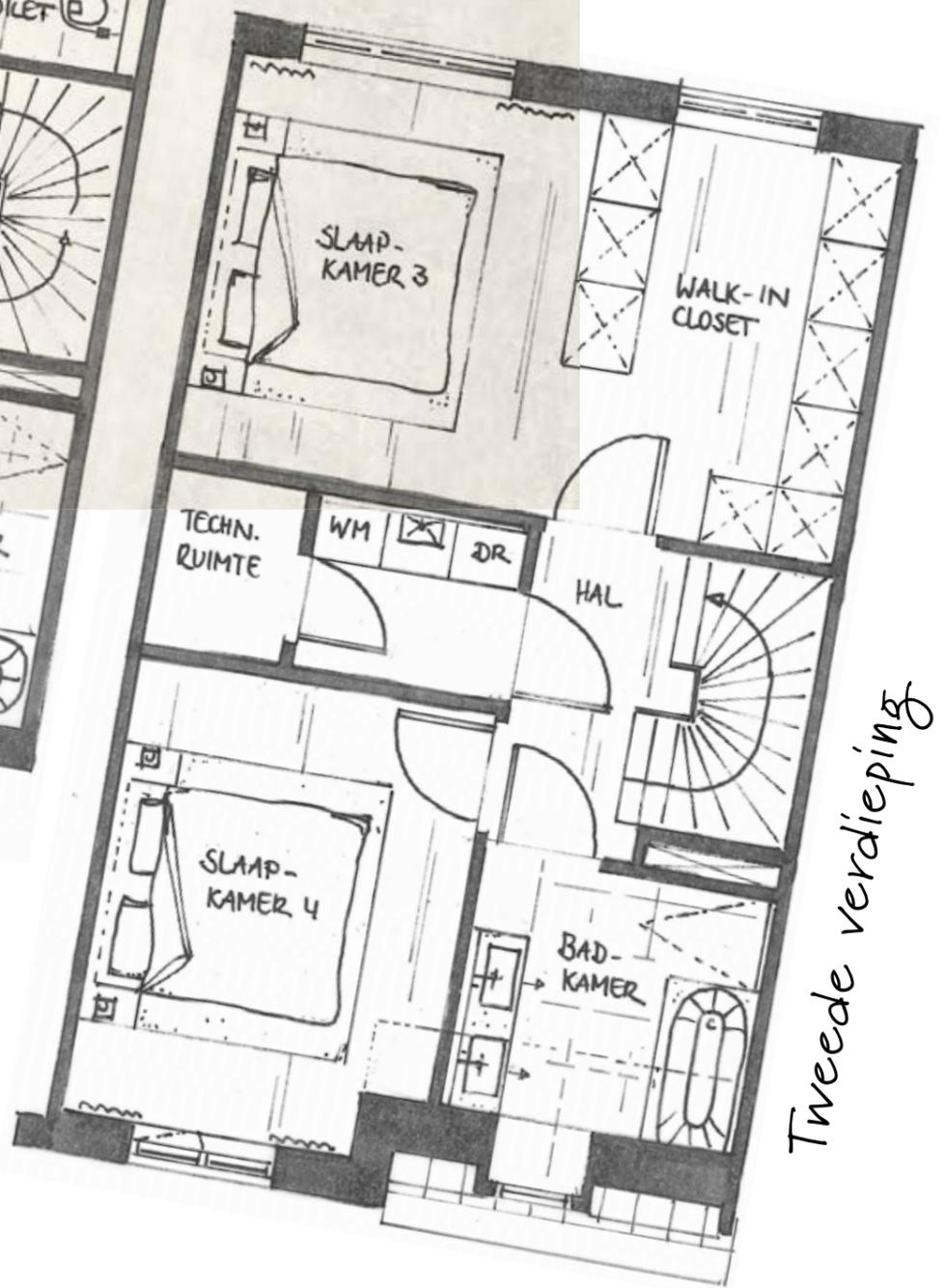
Wat is standaard:

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

Eerste verdieping



Complete badkamer



Tweede verdieping

# TYPE B

HERENHUIZEN  
6,6 METER BREED



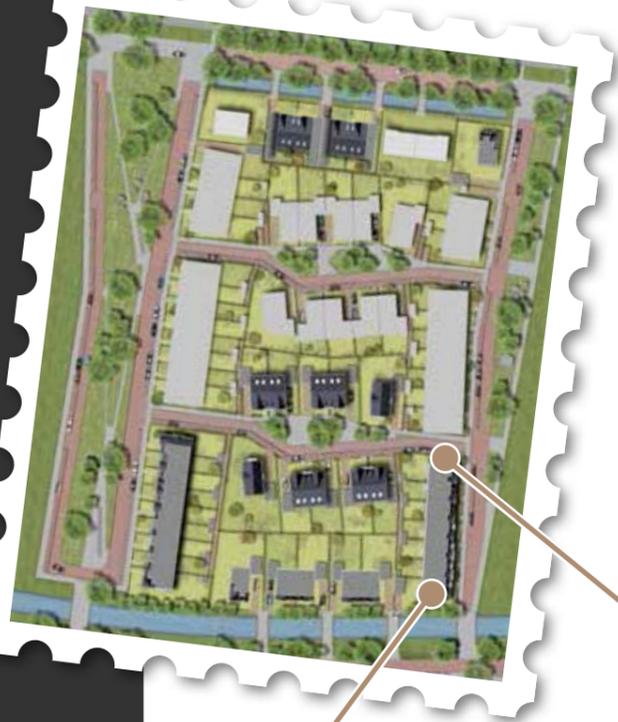


## RIANT LEVEN OP ÉÉN VAN DE MOOISTE PLEKKEN VAN VROONDAAL AAN HET PARK

In alle vrijheid wonen in een prachtige, groene omgeving. Dat doet u in één van de grote hoekherenhuisen. Gelegen op een riante kavel met een tuin op het zuidwesten zal het hier elke dag weer genieten zijn. Zeker omdat het huis extra ramen in de zijgevel heeft. Heeft u trouwens al gezien dat er 5 slaapkamers zijn en dat er op zowel de 1e als 2e verdieping een badkamer is?

### WAT IS ER MOGELIJK? VEEL!

Met een breedte van maar liefst 6,6 meter en 177 m<sup>2</sup> heeft u alle ruimte om van dit huis echt iets bijzonders te maken. Qua indeling laten wij u een basis zien, maar vergeet vooral niet dat er heel veel aangepast kan worden tijdens de bouw. Ideaal. Niet alleen qua indeling is er veel mogelijk. De woningen hebben in basis al wat opties. Zo maakt u van dit herenhuis uw eigen droomhuis.



### HERENHUIZEN - TYPE B - HOEKWONING

- ☒ 6,6 meter breed hoekherenhuis
- ☒ woonoppervlakte gemiddeld circa 177 m<sup>2</sup>
- ☒ kaveloppervlakten van circa 231 m<sup>2</sup>
- ☒ complete keuken
- ☒ extra plafondhoogte van circa 3 meter op de begane grond
- ☒ stompe deuren met houten kozijn
- ☒ badkamer met sanitair en tegelwerk
- ☒ diverse indelings- en uitbreidingsvarianten mogelijk
- ☒ 5 slaapkamers en 2 badkamers
- ☒ riante kavel en diepe achtertuin



bouwnummer 38

bouwnummer 37

bouwnummer 36

bouwnummer 35

bouwnummer 34

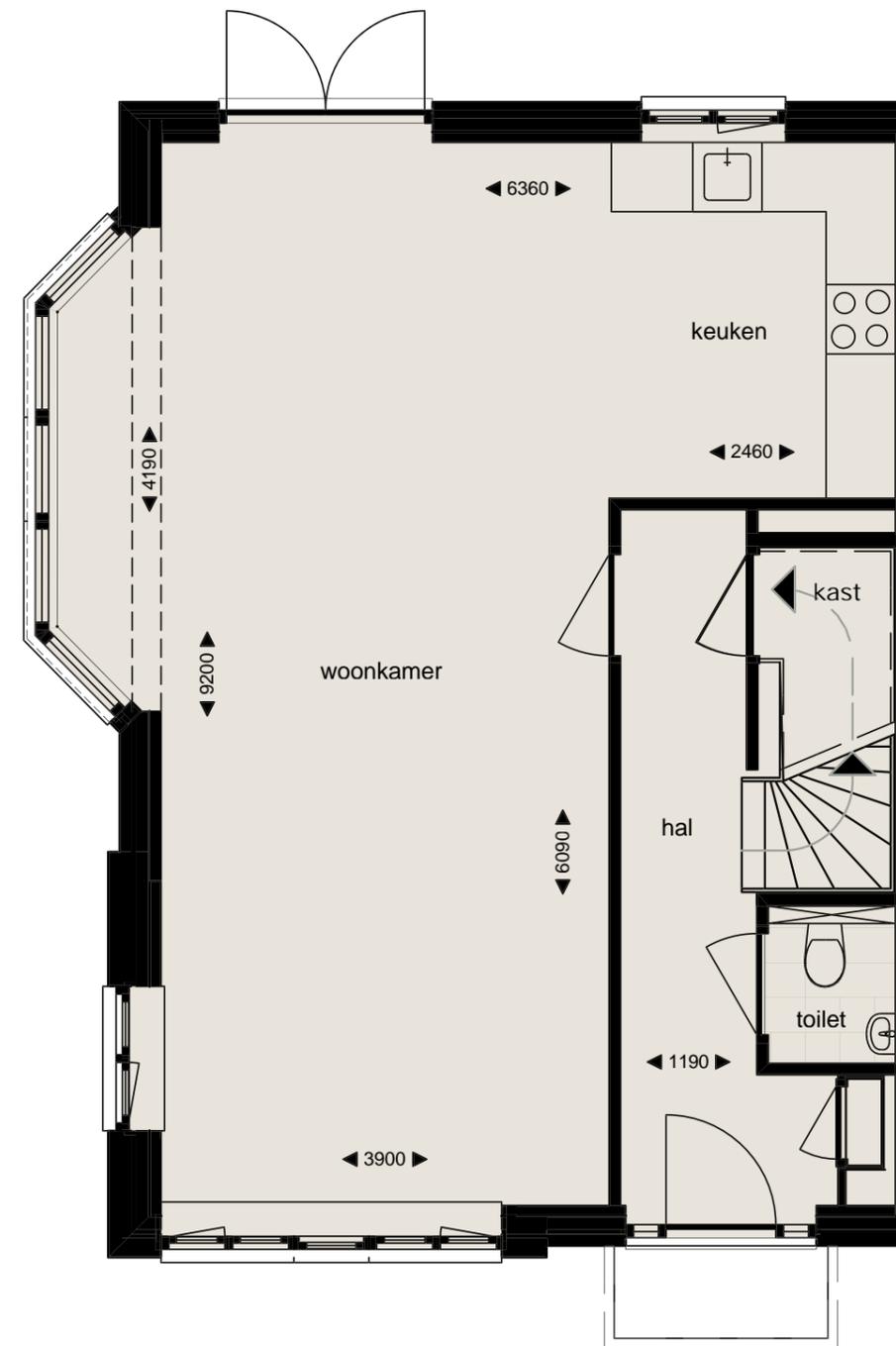
bouwnummer 33

bouwnummer 32

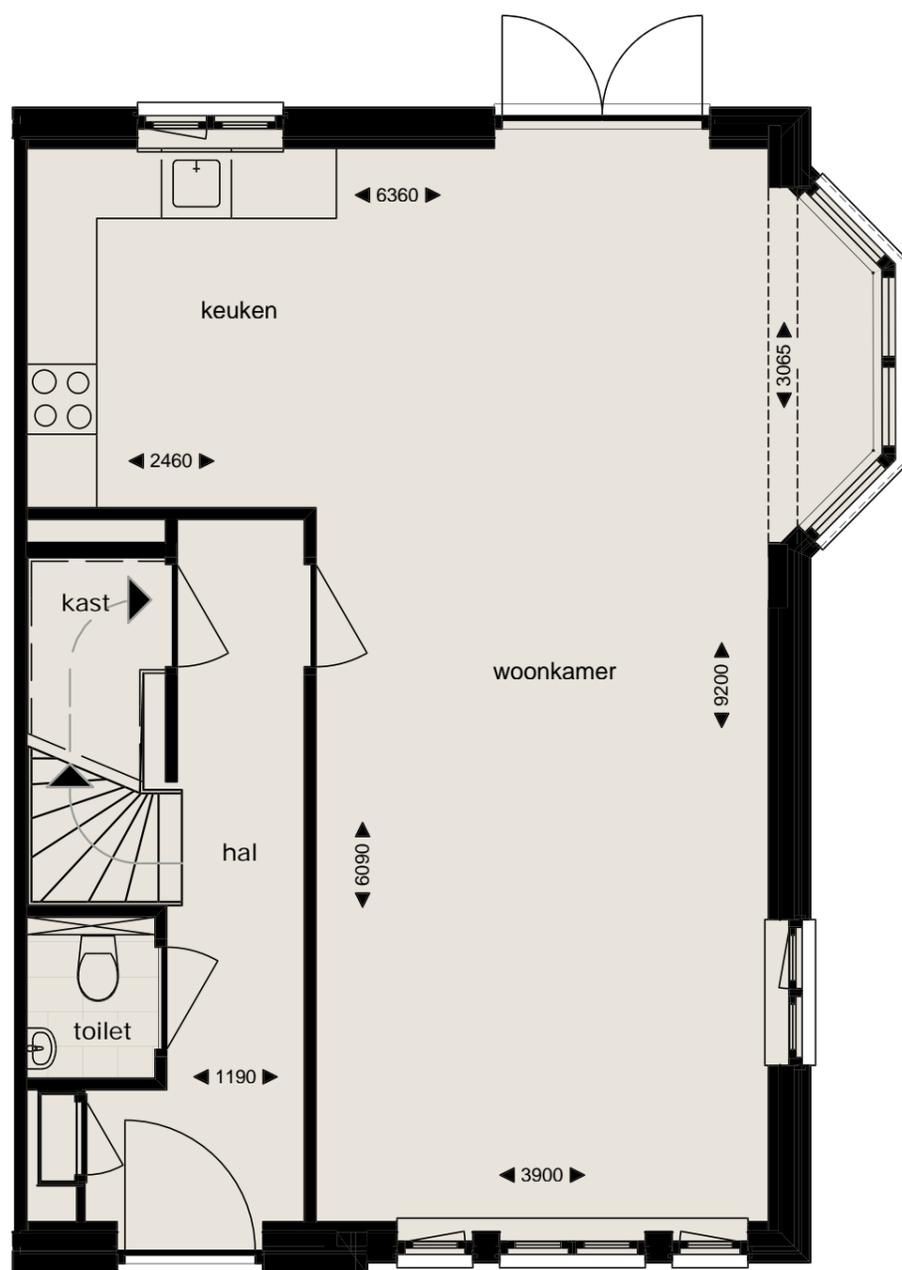


## TYPE B - BEGANE GROND

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.



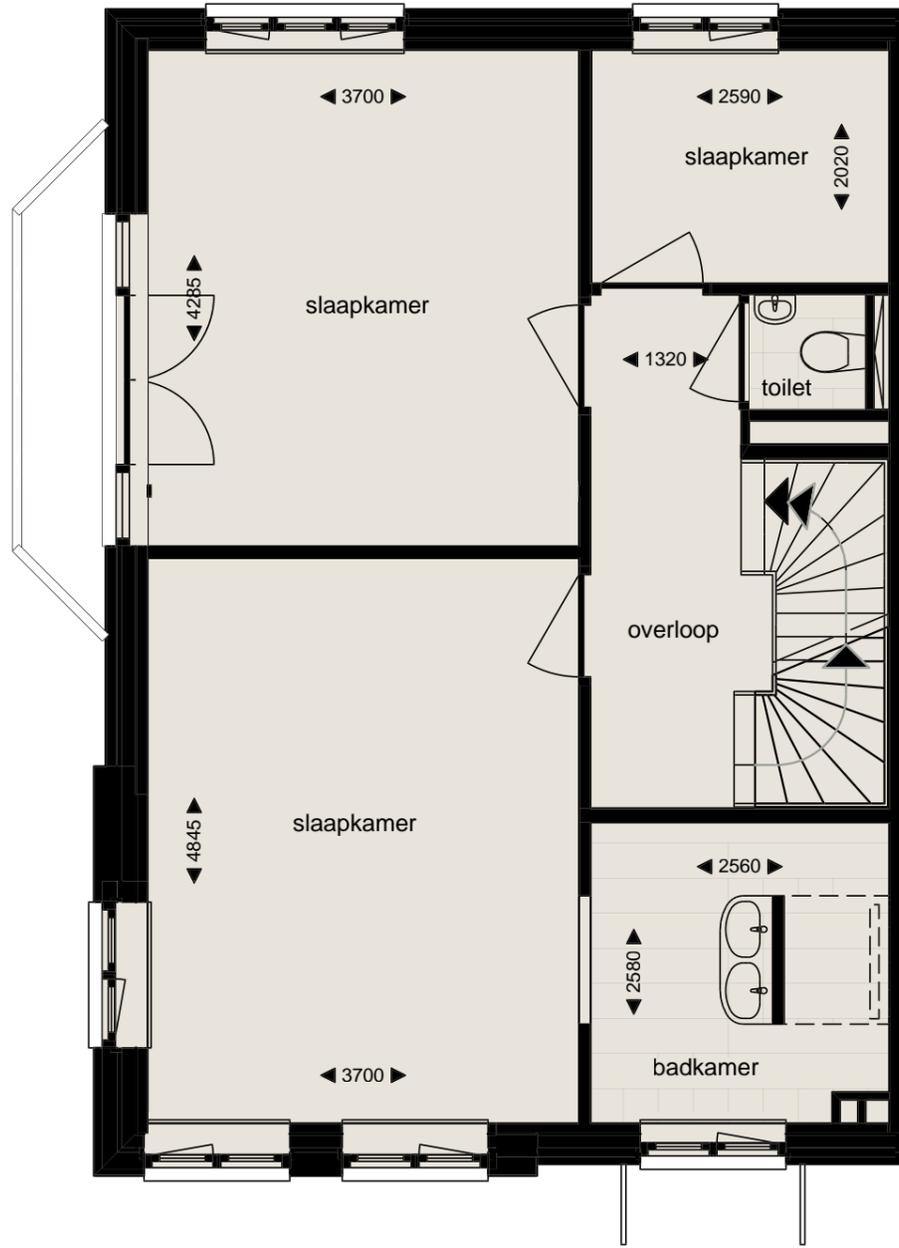
Begane grond  
bouwnummer 38



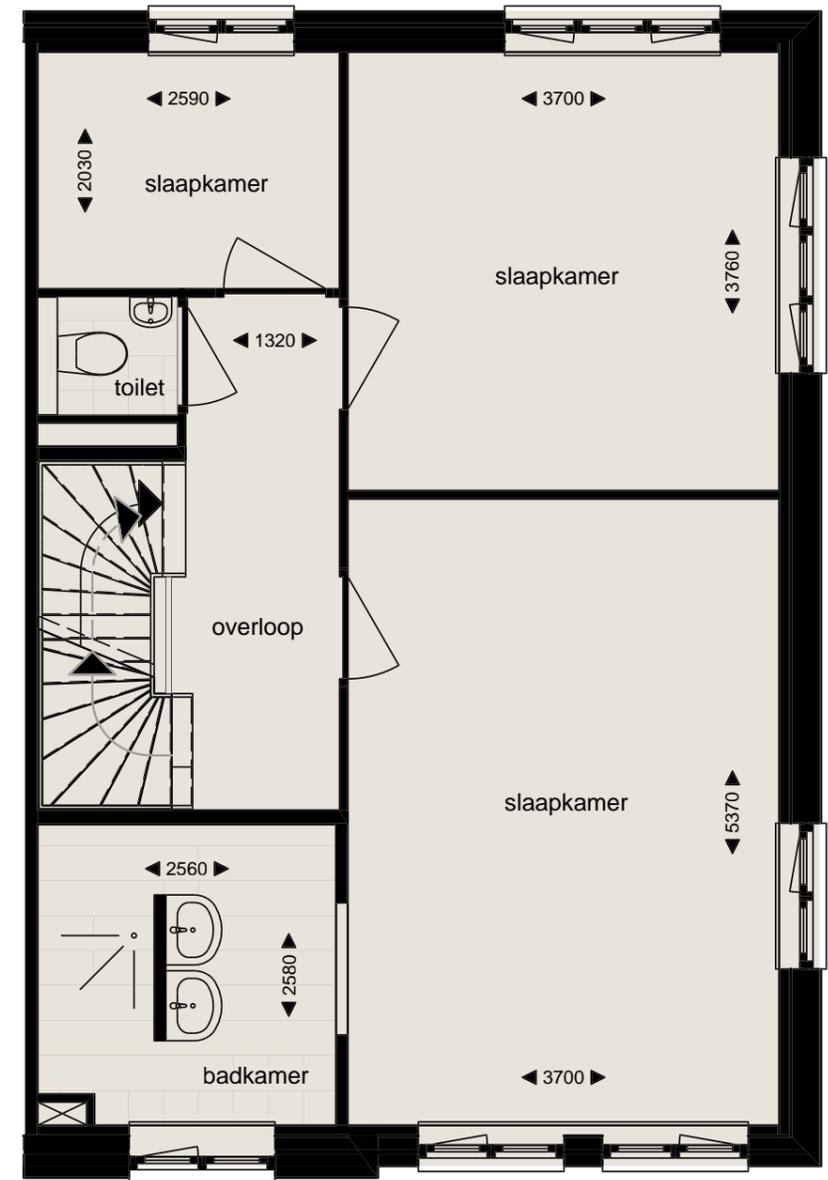
Begane grond  
bouwnummer 32



TYPE B - EERSTE VERDIEPING

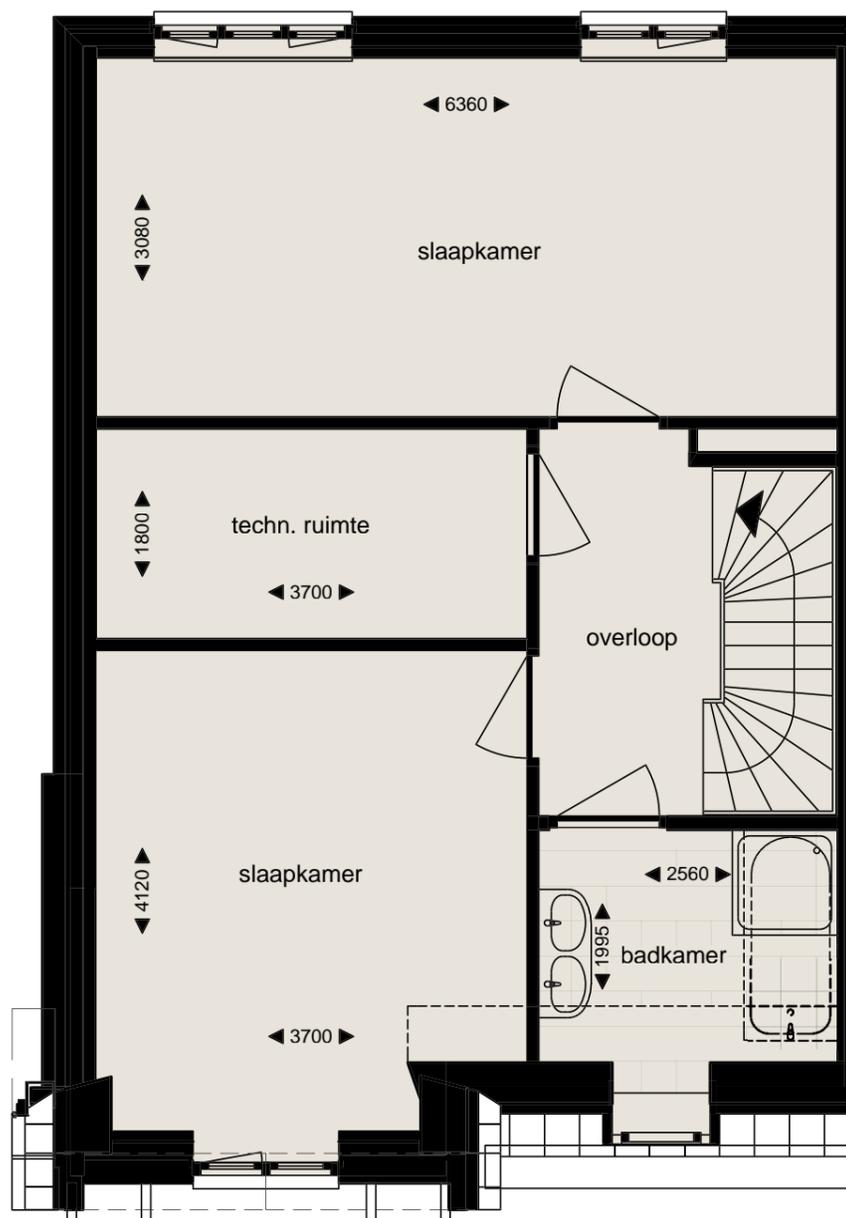


Eerste verdieping  
bouwnummer 38

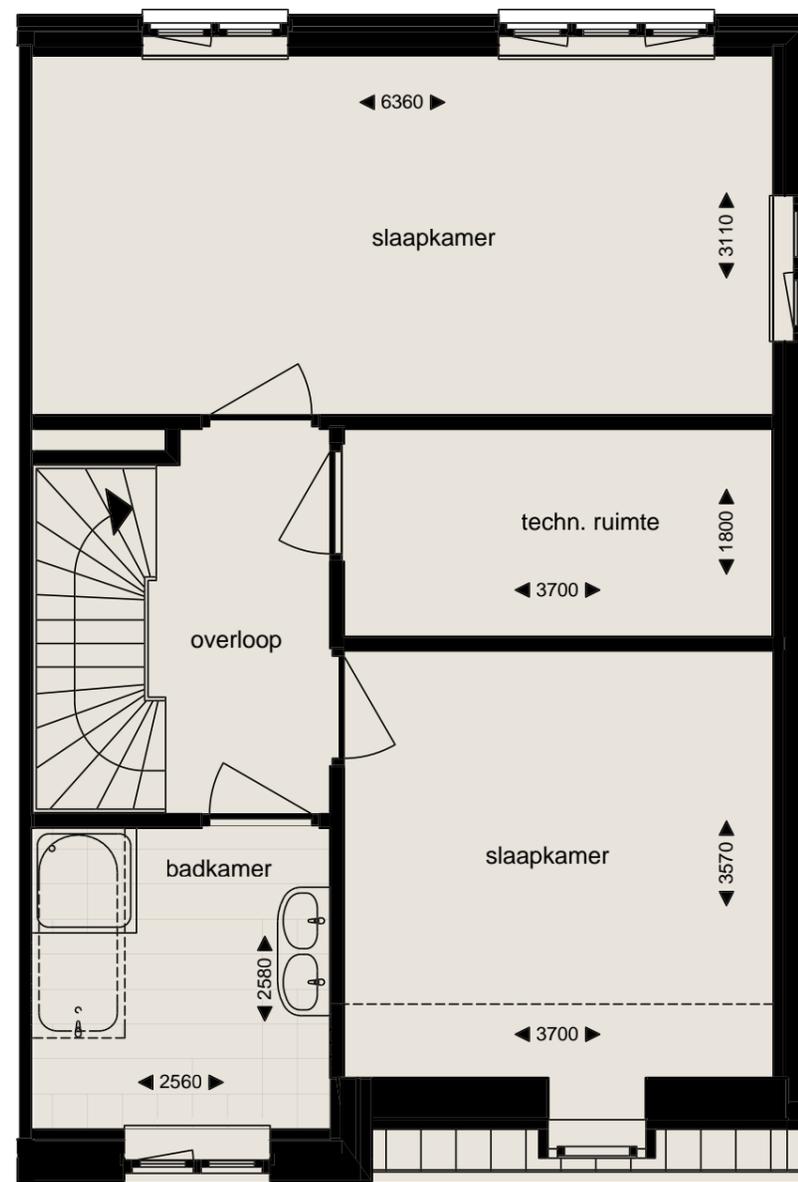


Eerste verdieping  
bouwnummer 32

TYPE B - TWEEDE VERDIEPING



Tweede verdieping  
 bouwnummer 38



Tweede verdieping  
 bouwnummer 32

# TYPE C

HERENHUIZEN  
6,9 METER BREED

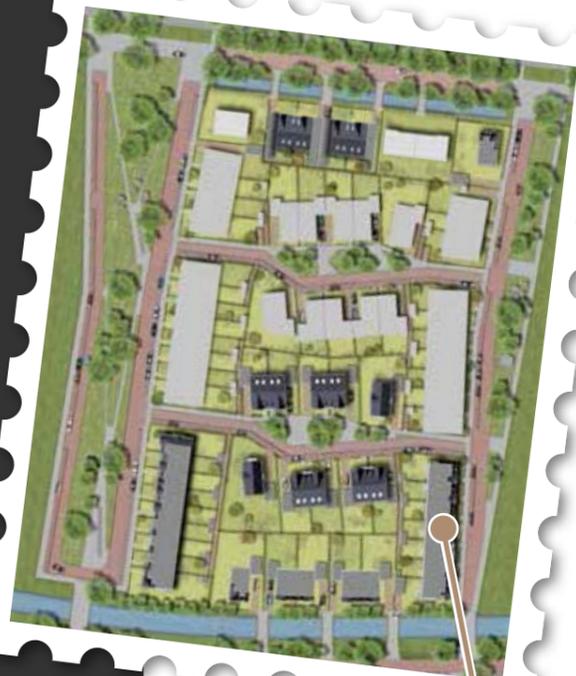


### EEN PRACHTIG, STATIG HUIS MET EEN ZEE AAN RUIMTE

Een herenhuis van bijna 7 meter breed, ook mogelijk met een mooie voorerker of een loggia op de 1e verdieping. Hoe dan ook, door de rijke details in de architectuur en de ligging aan het groen is dit een heerlijk huis met heel veel leefruimte. Door de grote woonoppervlakte kunt u flink uitpakken. Een riante woonkeuken of een slaapkamer met badkamer en suite zijn zonder enig probleem mogelijk.

### VOEL U VRIJ OM TE DROMEN

De herenhuizen van het type C liggen op een riante kavel. De brede gevel vertaalt zich door naar een heerlijk ruime tuin (met berging). De ligging is ideaal: op het zuidwesten. Van de vroege middag tot de late avond geniet u hier op een mooie dag van de zon. Dit herenhuis heeft een woonoppervlakte van circa 180 m<sup>2</sup>. Met een erker, een uitbouw of een speelse dakkapel voegt u nog meer leefruimte toe. Zo creëert u een thuis dat qua ruimte past bij uw gezin en behoeftes. Ook qua indeling heeft u het voor het zeggen. Wij hebben een basisvariant gemaakt om u idee te geven van de mogelijkheden, maar voel u vooral vrij om te dromen.



### HERENHUIZEN - TYPE C - TUSSENWONING

- ☒ 6,9 meter breed herenhuis
- ☒ woonoppervlakte gemiddeld circa 183 m<sup>2</sup>
- ☒ kaveloppervlakten van circa 155 m<sup>2</sup>
- ☒ complete keuken
- ☒ extra plafondhoogte van circa 3 meter op de begane grond
- ☒ stompe deuren met houten kozijn
- ☒ badkamer met sanitair en tegelwerk
- ☒ diverse indelings- en uitbreidingsvarianten mogelijk
- ☒ 5 slaapkamers
- ☒ riante kavel en diepe achtertuin



bouwnummer 38

bouwnummer 37

bouwnummer 36

bouwnummer 35

bouwnummer 34

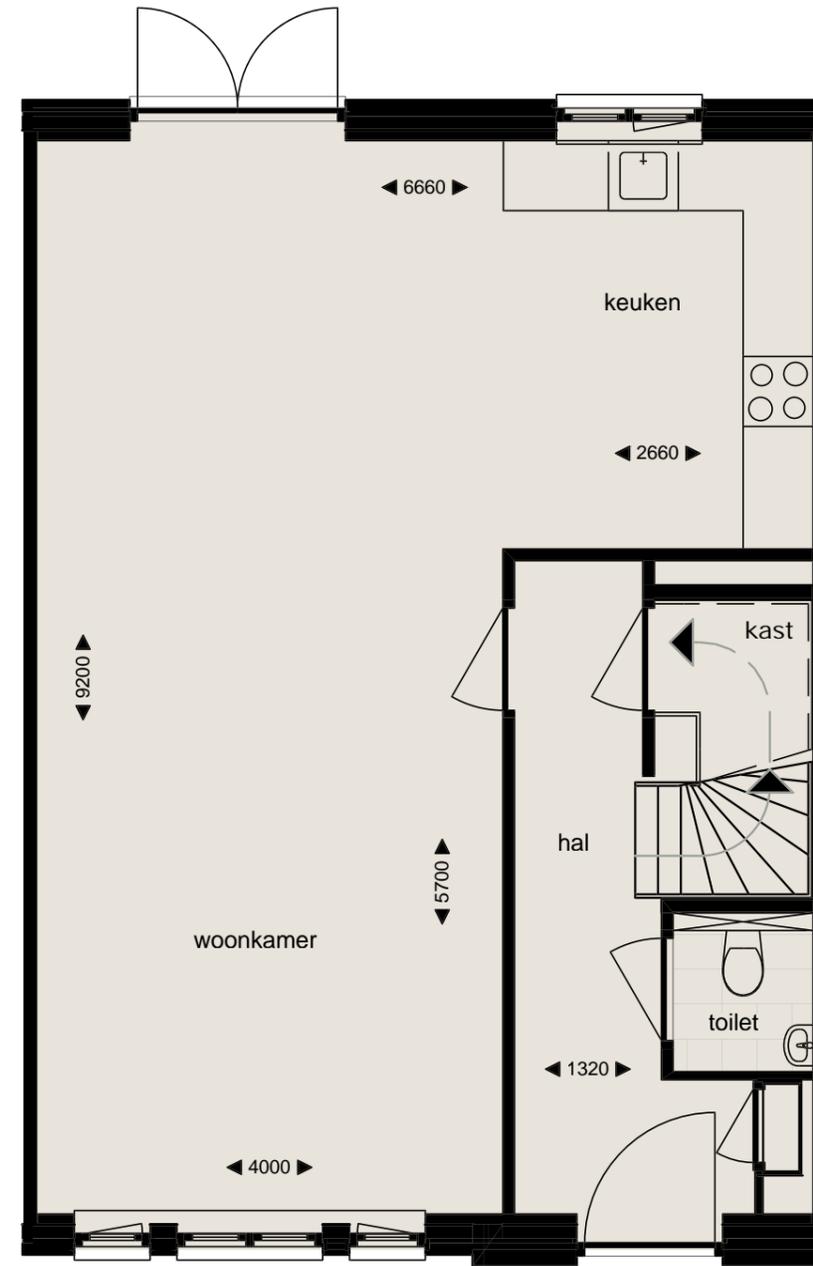
bouwnummer 33

bouwnummer 32



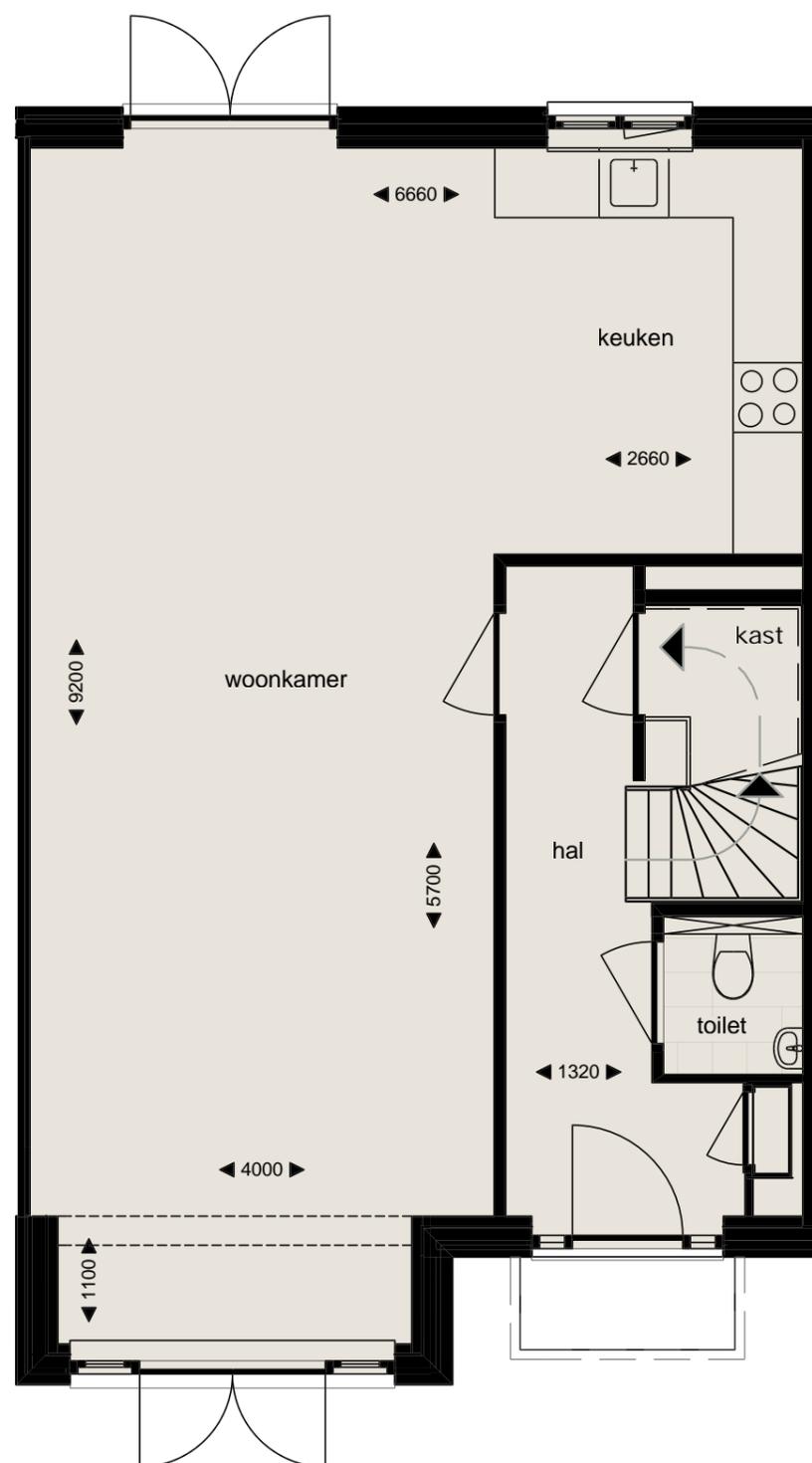
TYPE C - BEGANE GROND

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.



Begane grond  
bouwnummer 33, 34 (gespiegeld)  
en 35 (zoals afgebeeld)

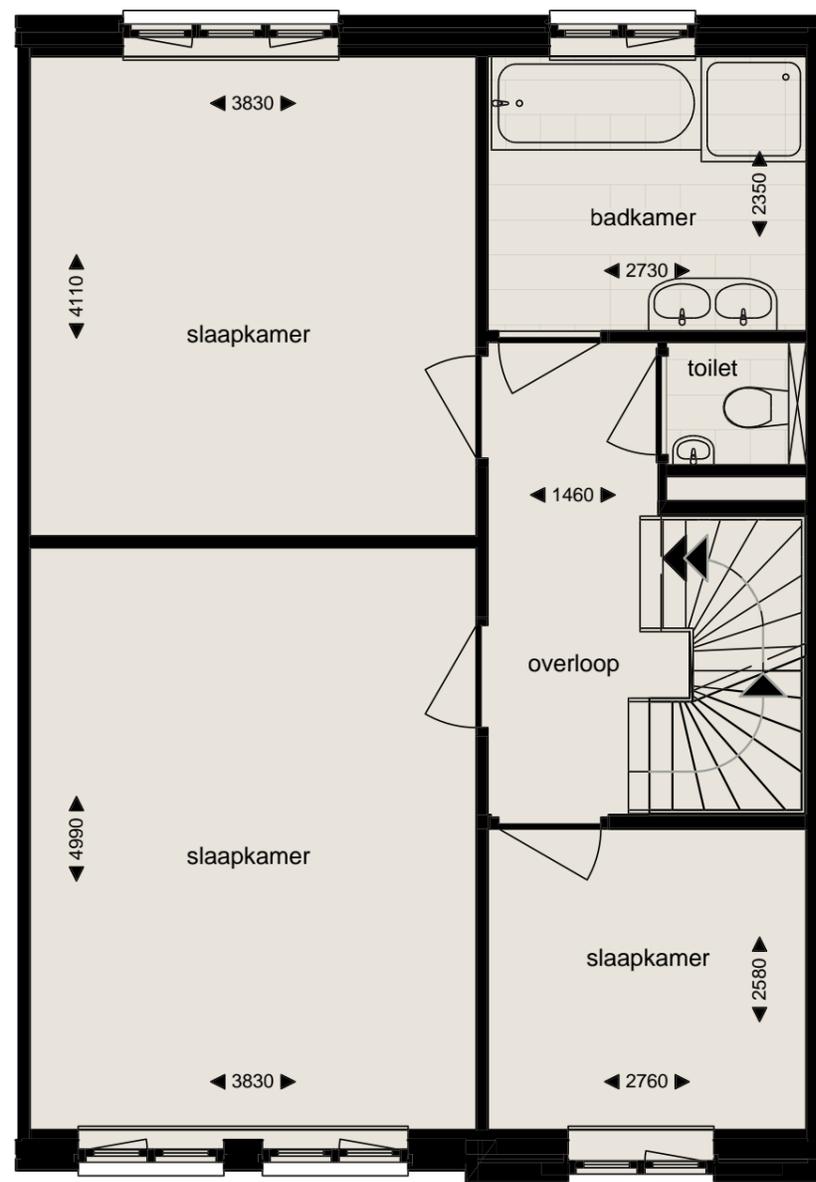




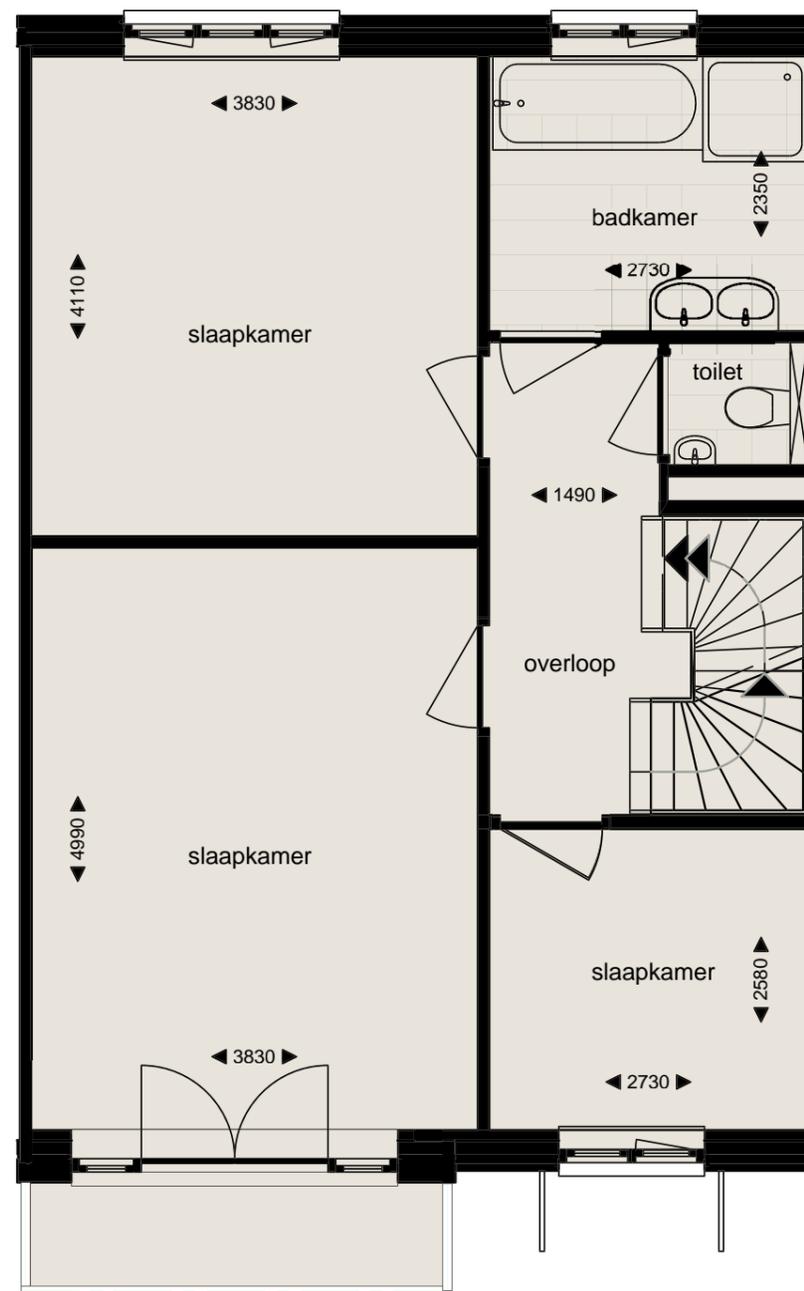
Begane grond  
bouwnummer 36 en 37



TYPE C - EERSTE VERDIEPING

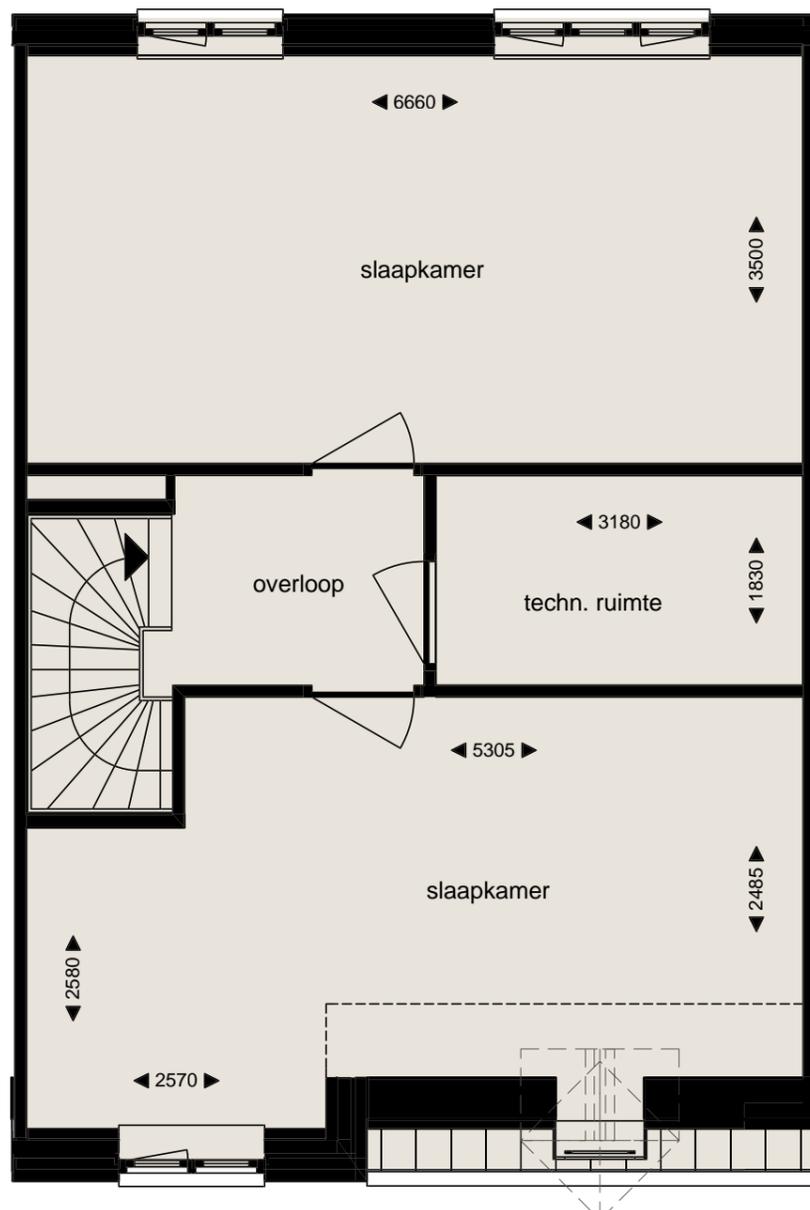


Eerste verdieping  
 bouwnummer 33, 34 (gespiegeld)  
 en 35 (zoals afgebeeld)

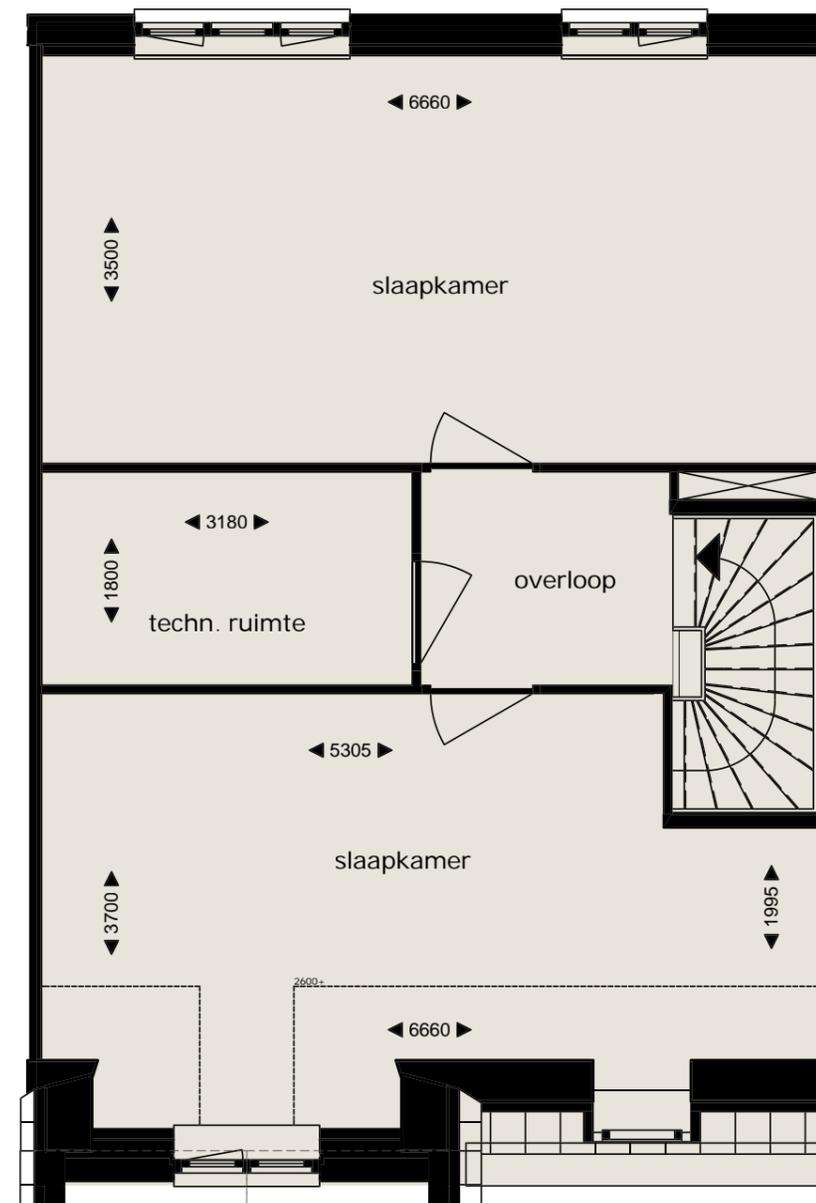


Eerste verdieping  
 bouwnummer 36 en 37

TYPE C - TWEEDE VERDIEPING

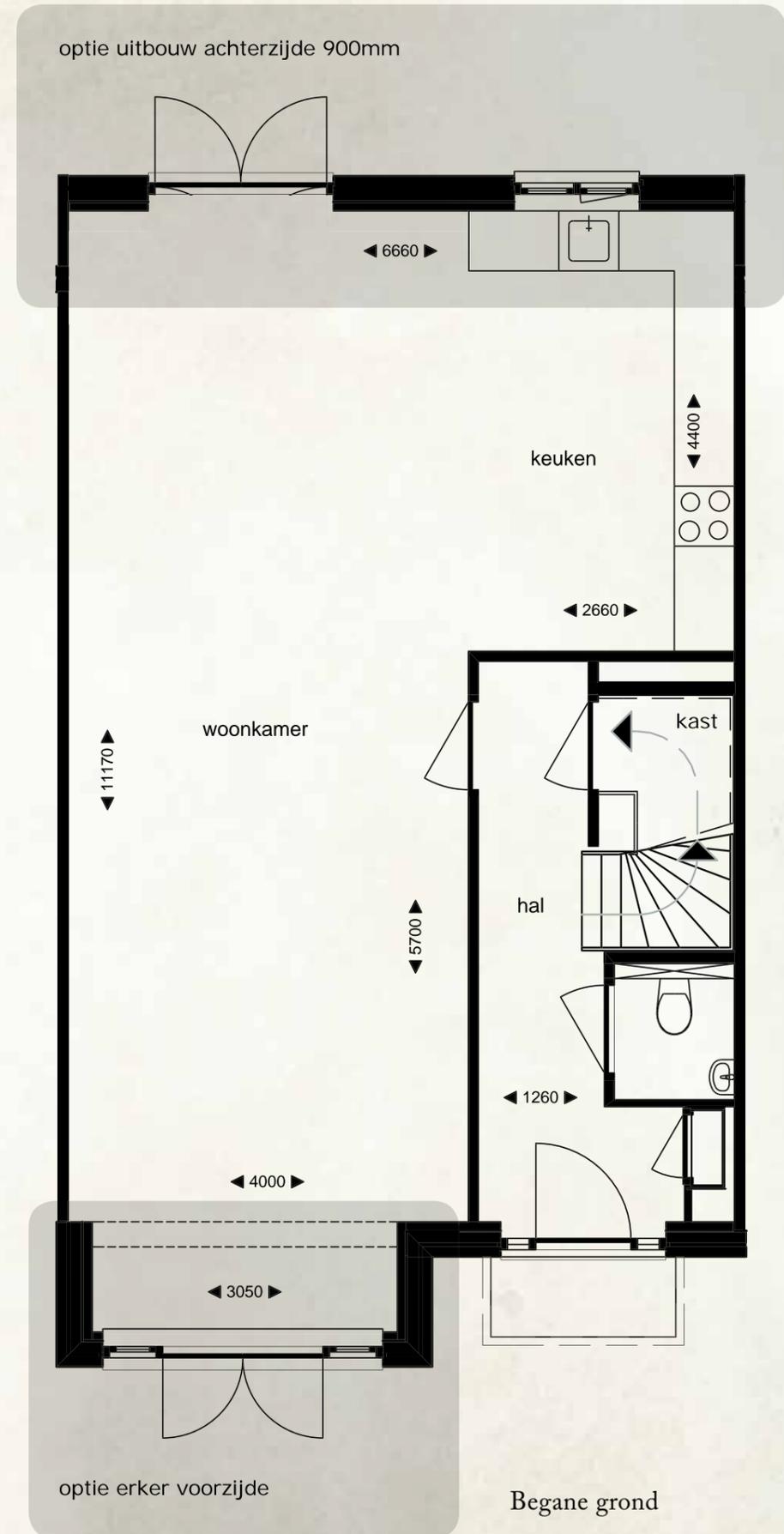
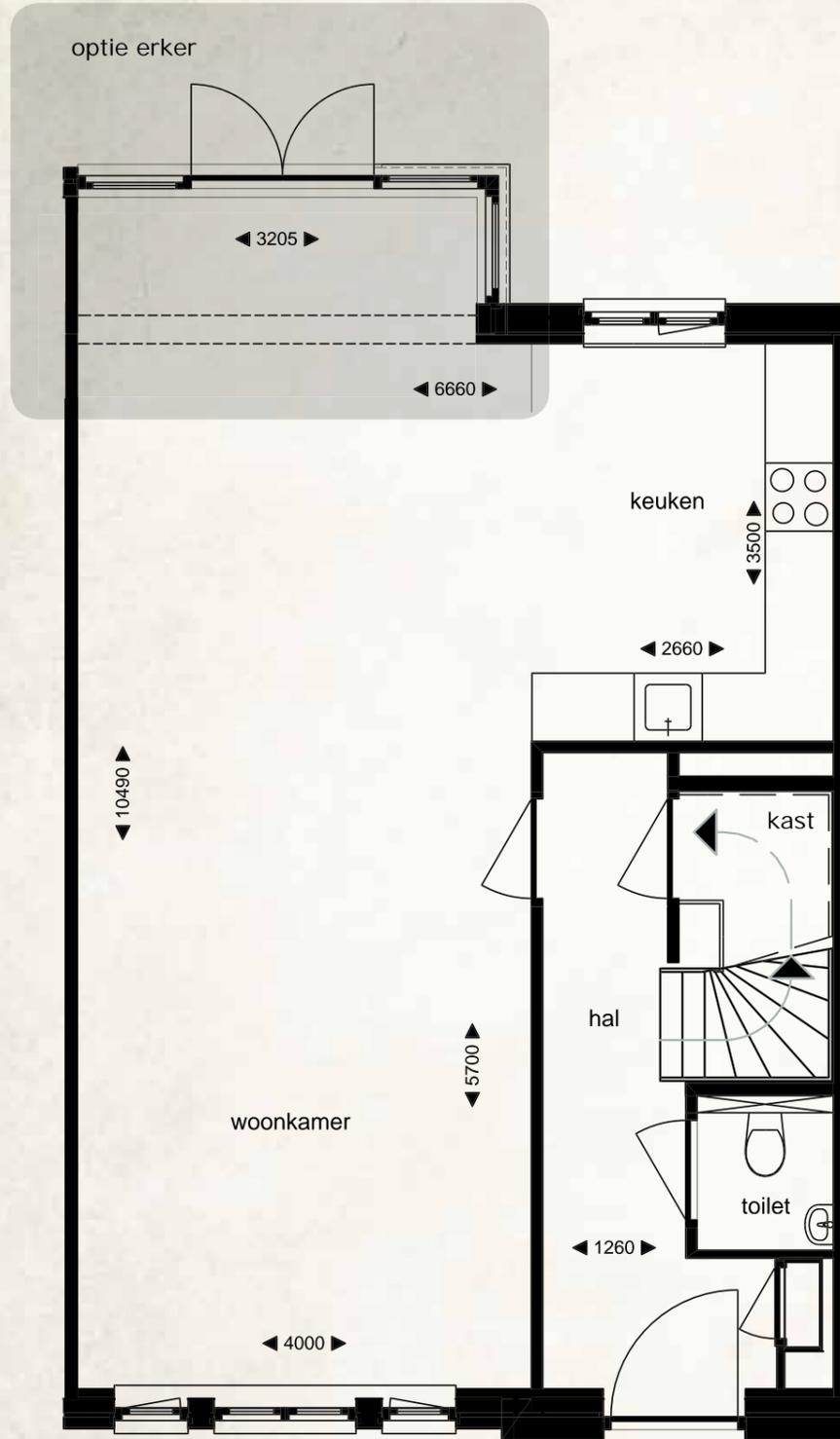


Tweede verdieping  
 bouwnummer 33 en 34

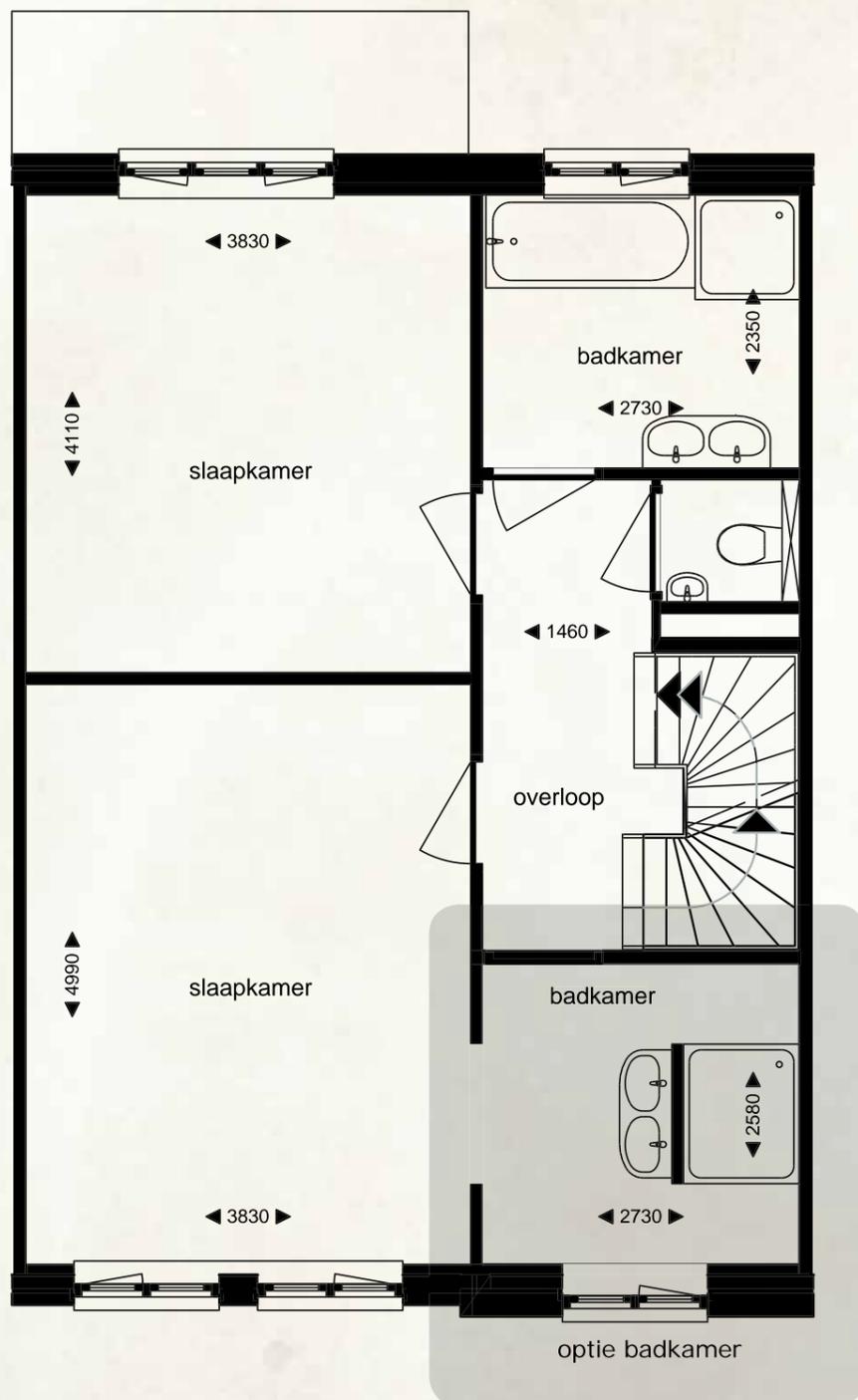


Tweede verdieping  
 bouwnummer 35, 36 en 37

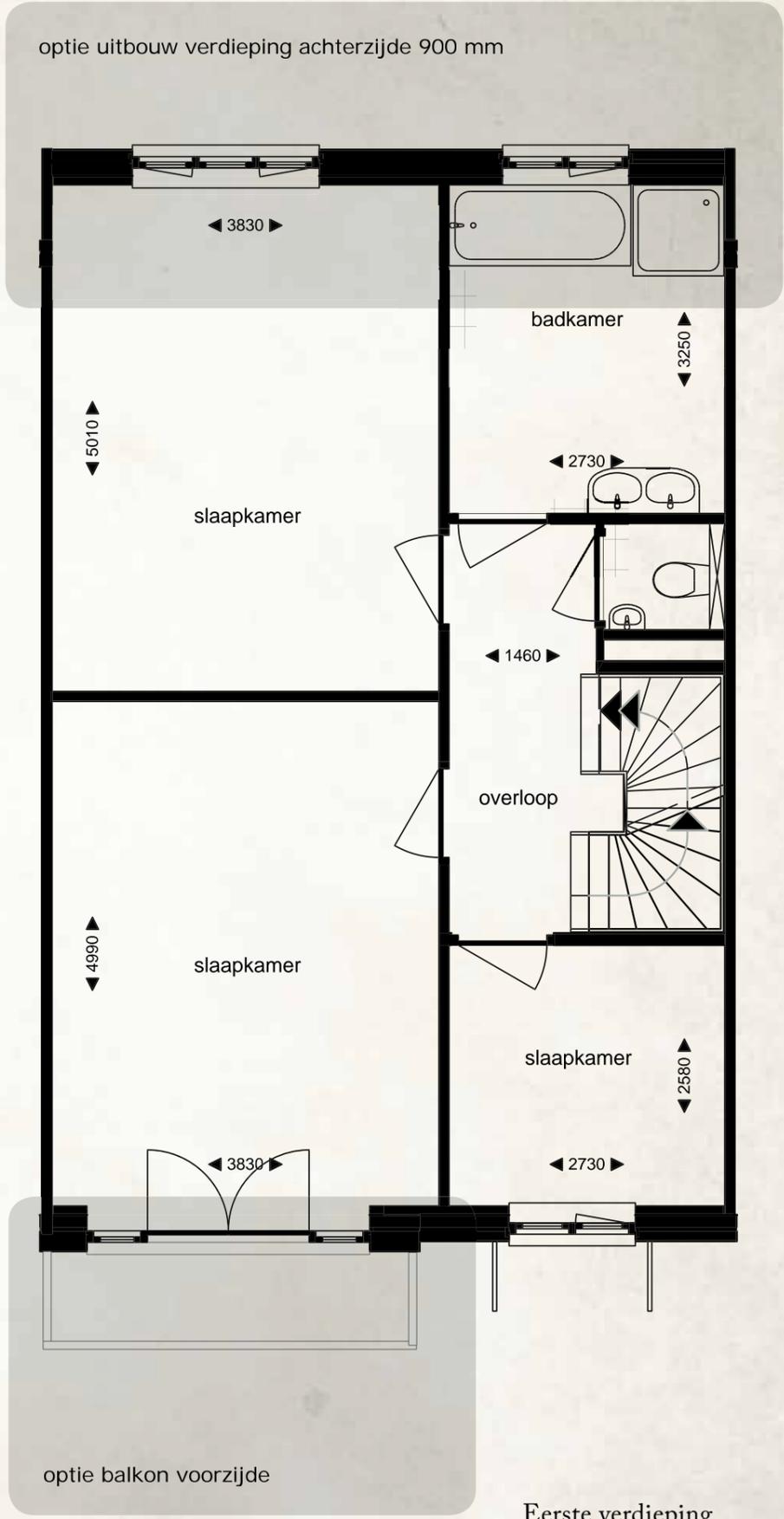
TYPE C - OPTIES



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



Eerste verdieping



Eerste verdieping

Indelingssuggestie type C2

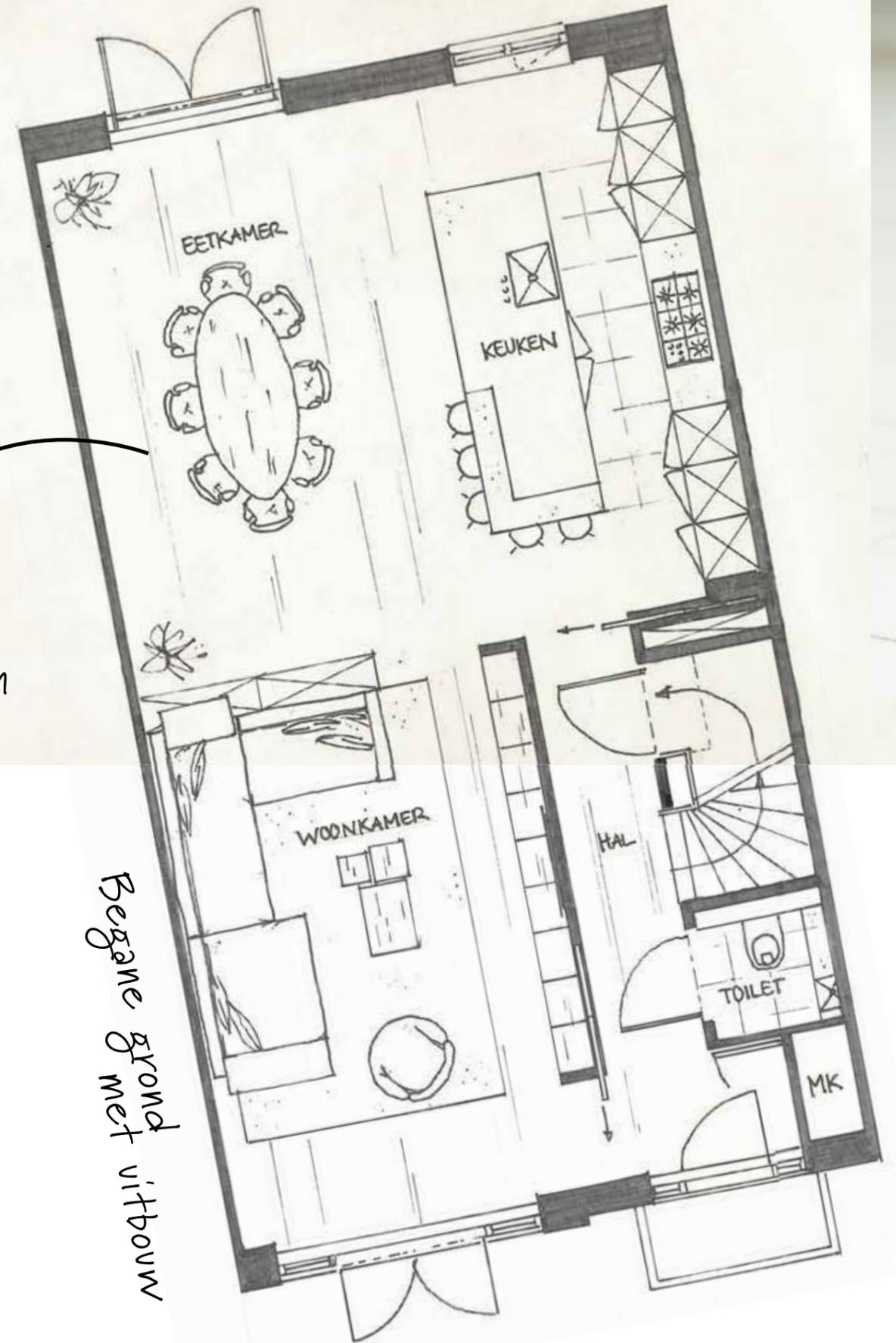
OP ZOEK NAAR  
INSPIRATIE VOOR  
JE INTERIEUR?



Chique Haagse  
Architectuur

Royale  
eetkeuken

Begane grond met uitbouw



## Eerste verdieping



Alle kamers voorzien  
van kastruimte



## Tweede verdieping

## Wat is standaard:

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



# TYPE D

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING



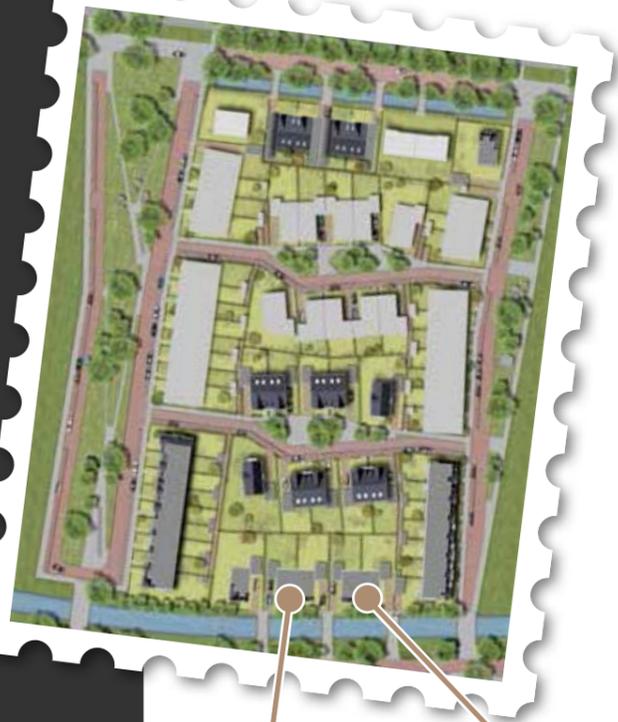


### THUISKOMEN IS PUUR GENIETEN

De prachtige twee-onder-een-kapwoningen type D liggen aan een singel. Via een bruggetje komt u bij de woningen. Ook deze woningen stralen weer de statigheid uit die zo typerend is voor Vroondaal Aan het Park. Grote raampartijen, heel veel leefruimte en charmant tot in het kleinste detail. Kom thuis, parkeer uw auto op één van de twee parkeerplaatsen op eigen erf en geniet van wonen in alle rust.

### EEN ZEE AAN RUIMTE... EN WAT EEN SFEER

Binnen wordt u verrast door het licht en de ruimte. Wat een warm welkom. Met een royale living en enorme woonkeuken. En op mooie dagen loopt u via de openslaande deuren direct de tuin. Deze is voor u bedacht aan de achterzijde, maar als u het geheel liever omdraait is dat uiteraard geen probleem. In Vroondaal Aan het Park bepaalt u in grote mate zelf de indeling van uw huis. Deze bijzondere woningen hebben standaard 6 slaapkamers en 3 badkamers. En wat vindt u van de badkamer en suite op de eerste verdieping (optioneel)? Laat u inspireren door de indelingsuggesties op pagina 44 en 45.



### TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN - TYPE D

- ☒ woonoppervlakte gemiddeld circa 215 m<sup>2</sup>
- ☒ kaveloppervlakten circa 338 m<sup>2</sup>
- ☒ complete keuken
- ☒ extra plafondhoogte van circa 3 meter op de begane grond
- ☒ stompe deuren met houten kozijn
- ☒ totaal drie badkamers
- ☒ 6 slaapkamers
- ☒ riante kavel met 2 parkeerplaatsen op eigen erf
- ☒ diepe achtertuin op het westen
- ☒ legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- ☒ garage van circa 19 m<sup>2</sup>
- ☒ toegang via gemeenschappelijke brug

*Groene haagjes, het park om de hoek en een grote variatie van rijk gedetailleerde huizen. Dit wordt een heel bijzondere plek om te wonen.*



bouwnummer 60

bouwnummer 61

bouwnummer 62

bouwnummer 63

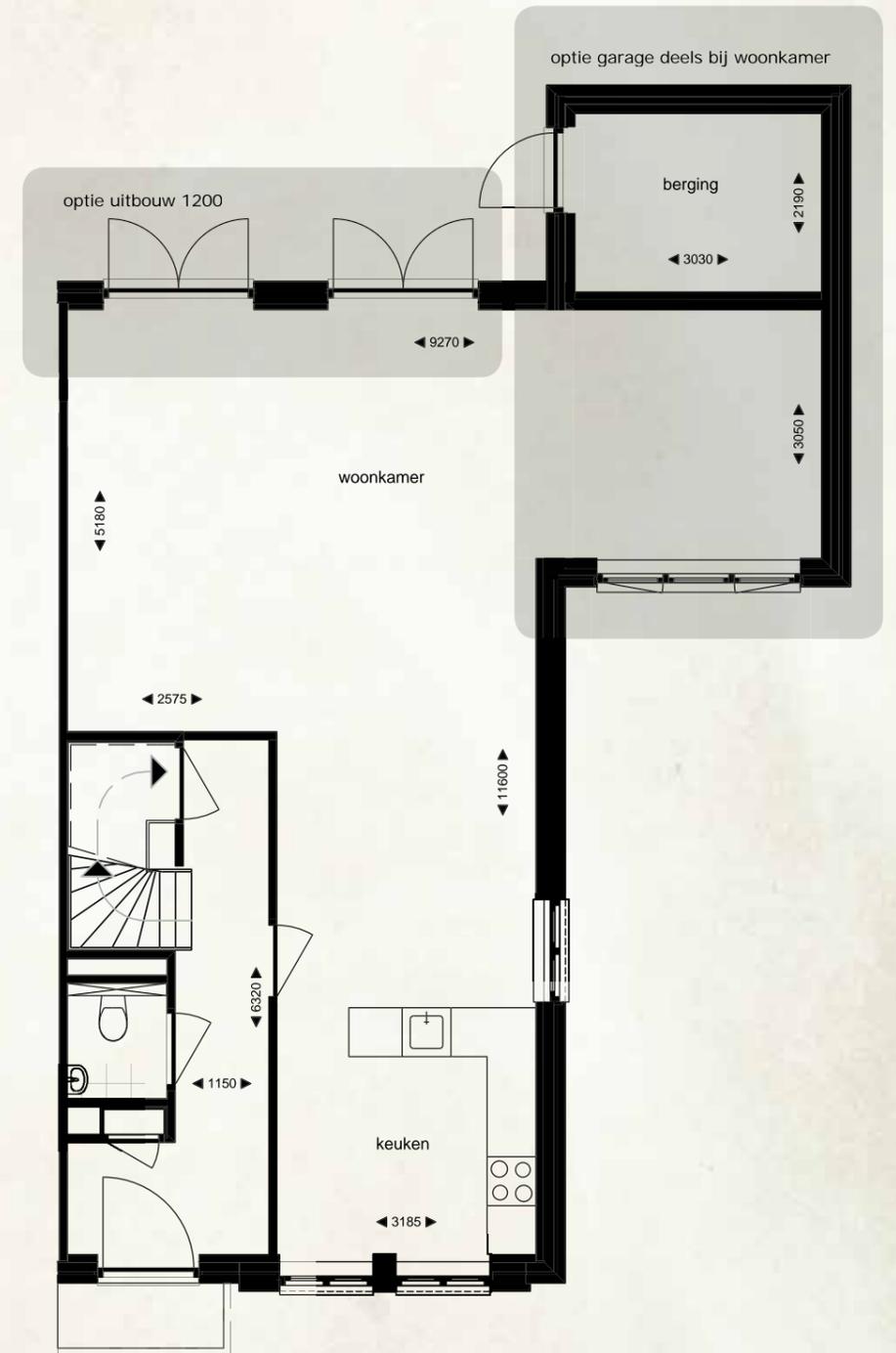
TYPE D - BEGANE GROND



Begane grond  
 bouwnummer 60 en 62 (gespiegeld)  
 61 en 63 (zoals afgebeeld)

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 D - OPTIE



Begane grond

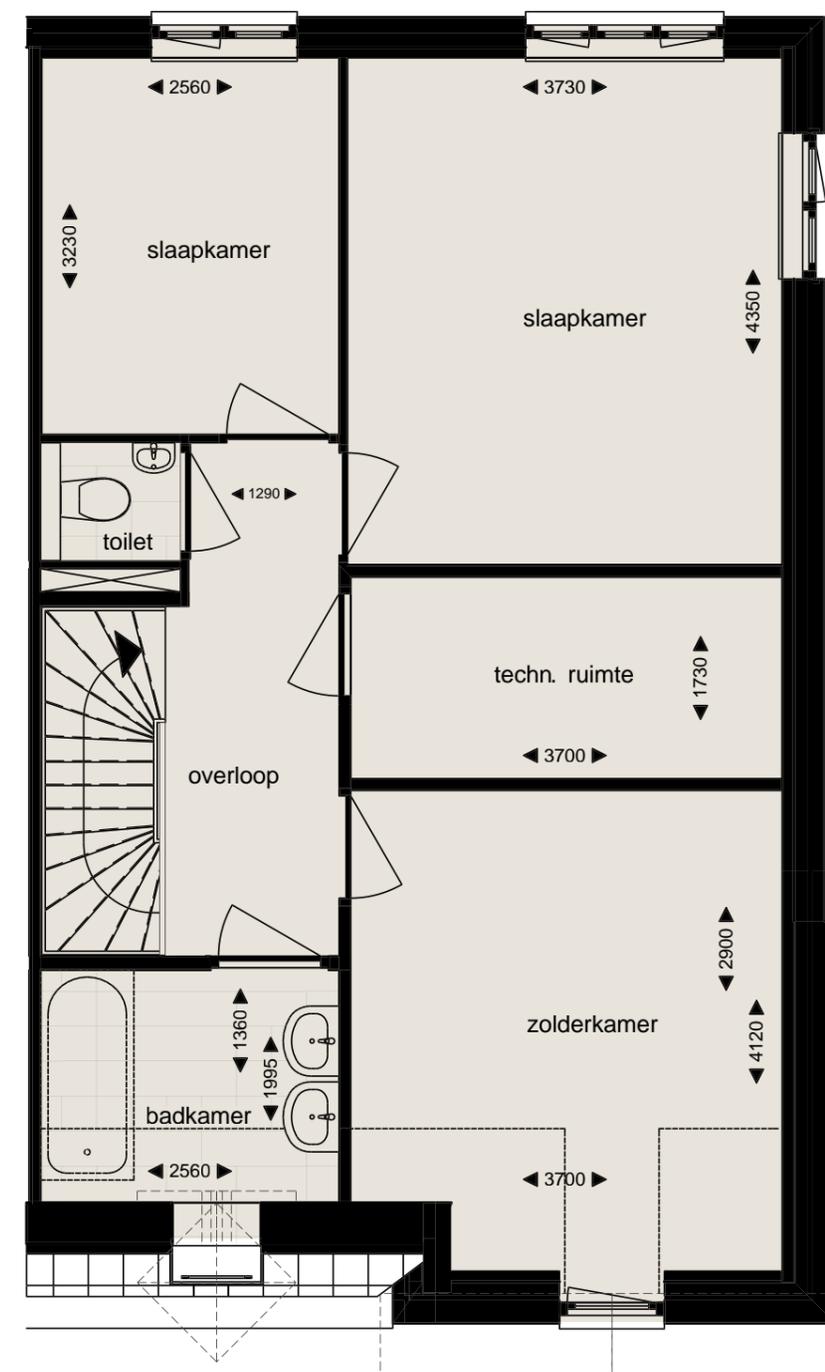
\* Indicatie van de opties.  
 Kijk voor het volledige aanbod op de prijslijst.

## TYPE D - EERSTE VERDIEPING



Eerste verdieping  
 bouwnummer 60 en 62 (gespiegeld)  
 61 en 63 (zoals afgebeeld)

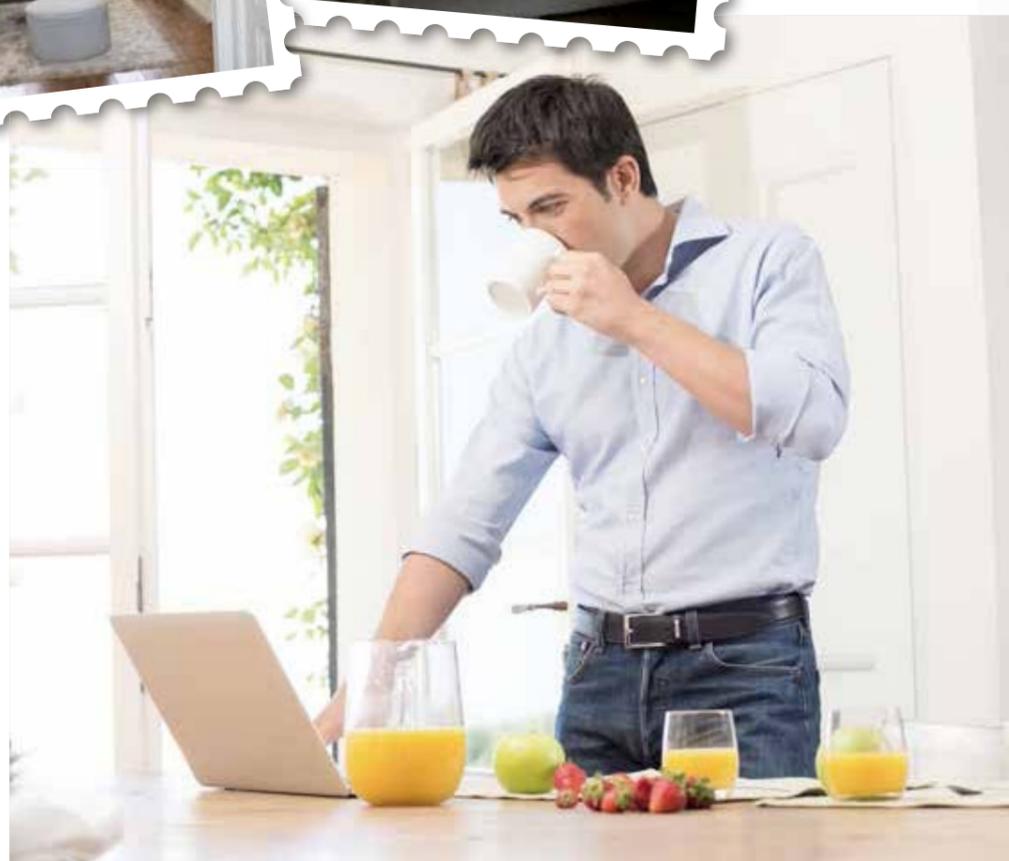
## TYPE D - TWEDE VERDIEPING



Tweede verdieping  
 bouwnummer 60 en 62 (gespiegeld)  
 61 en 63 (zoals afgebeeld)

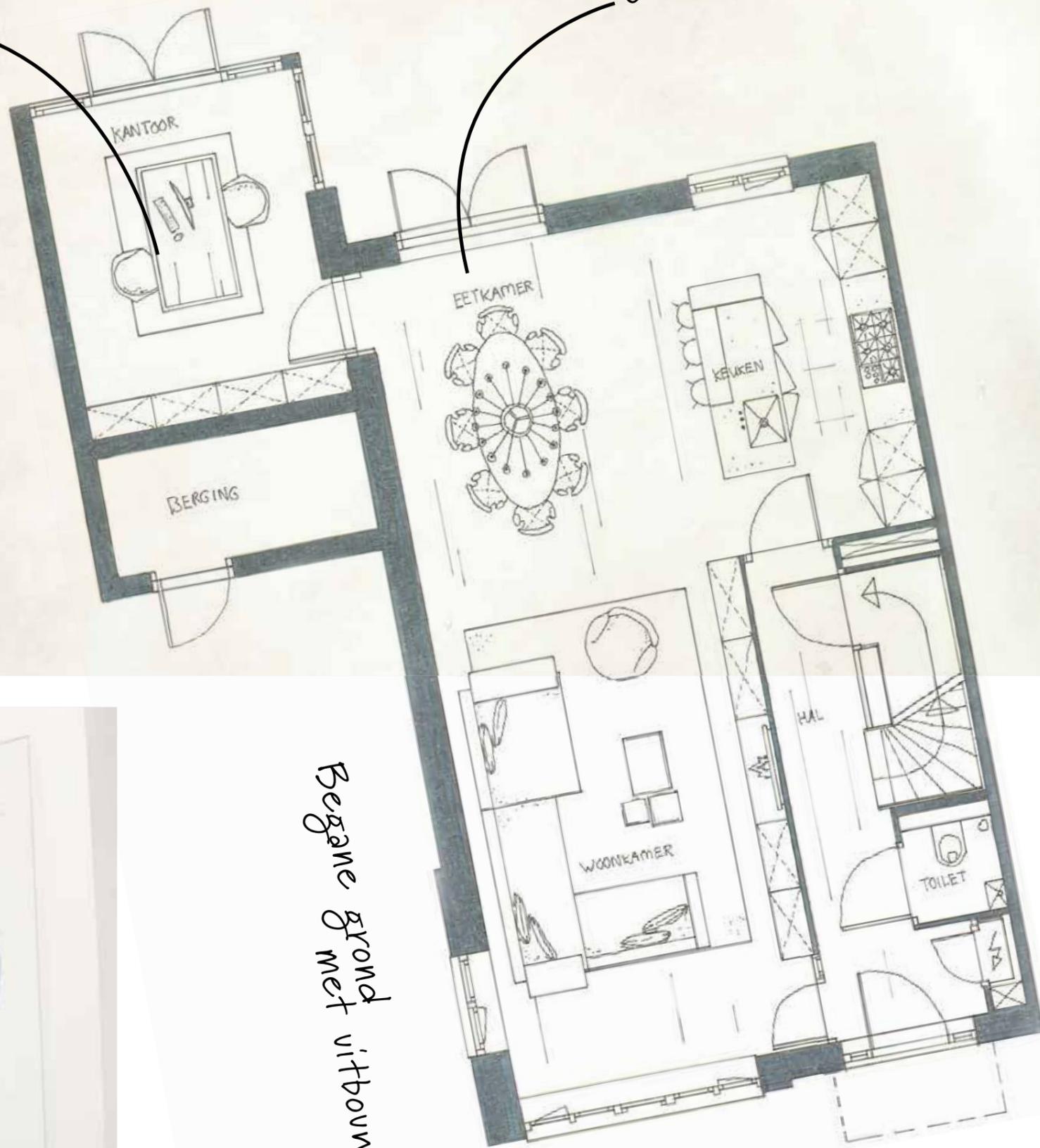
Indelingsuggestie type D

OP ZOEK NAAR  
INSPIRATIE VOOR  
JE INTERIEUR?



Kantoor  
aan huis

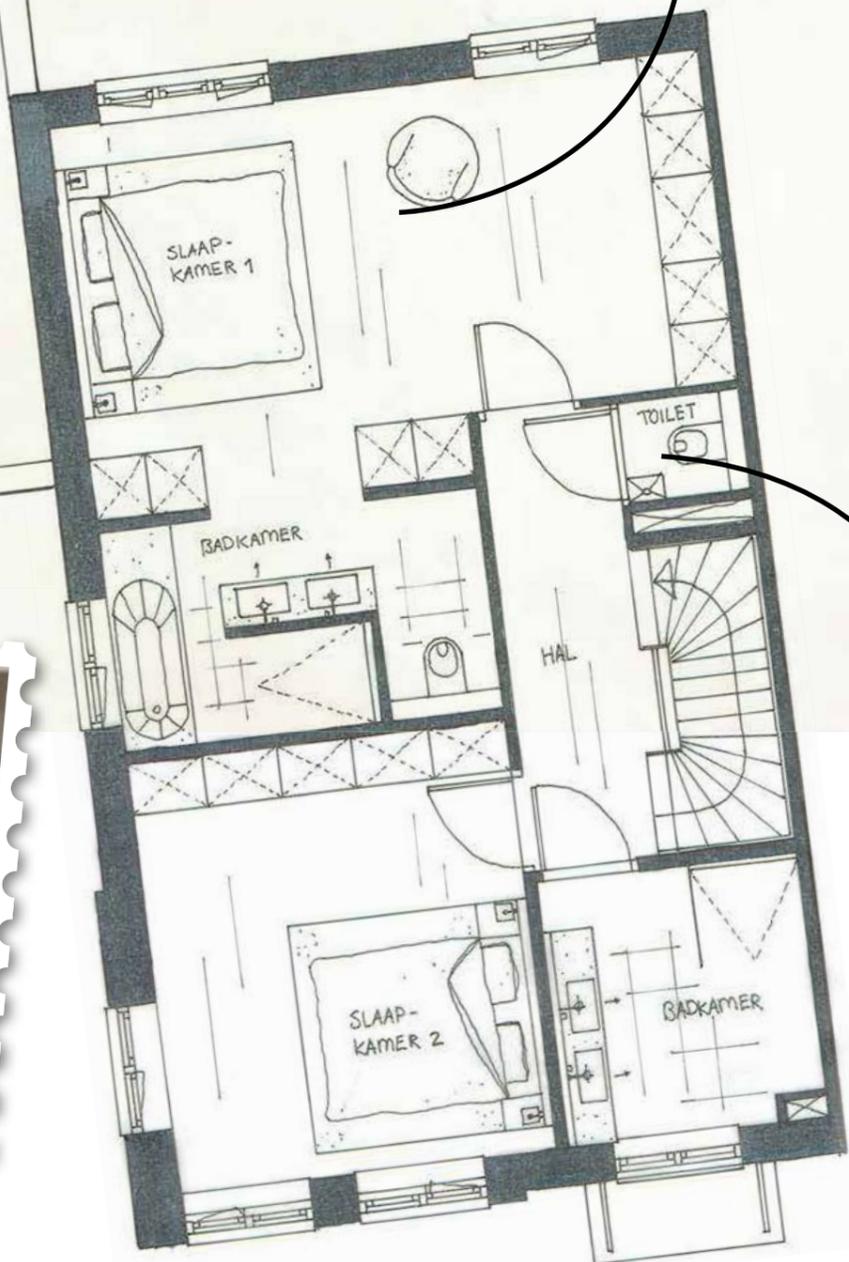
Royale  
eetkeuken



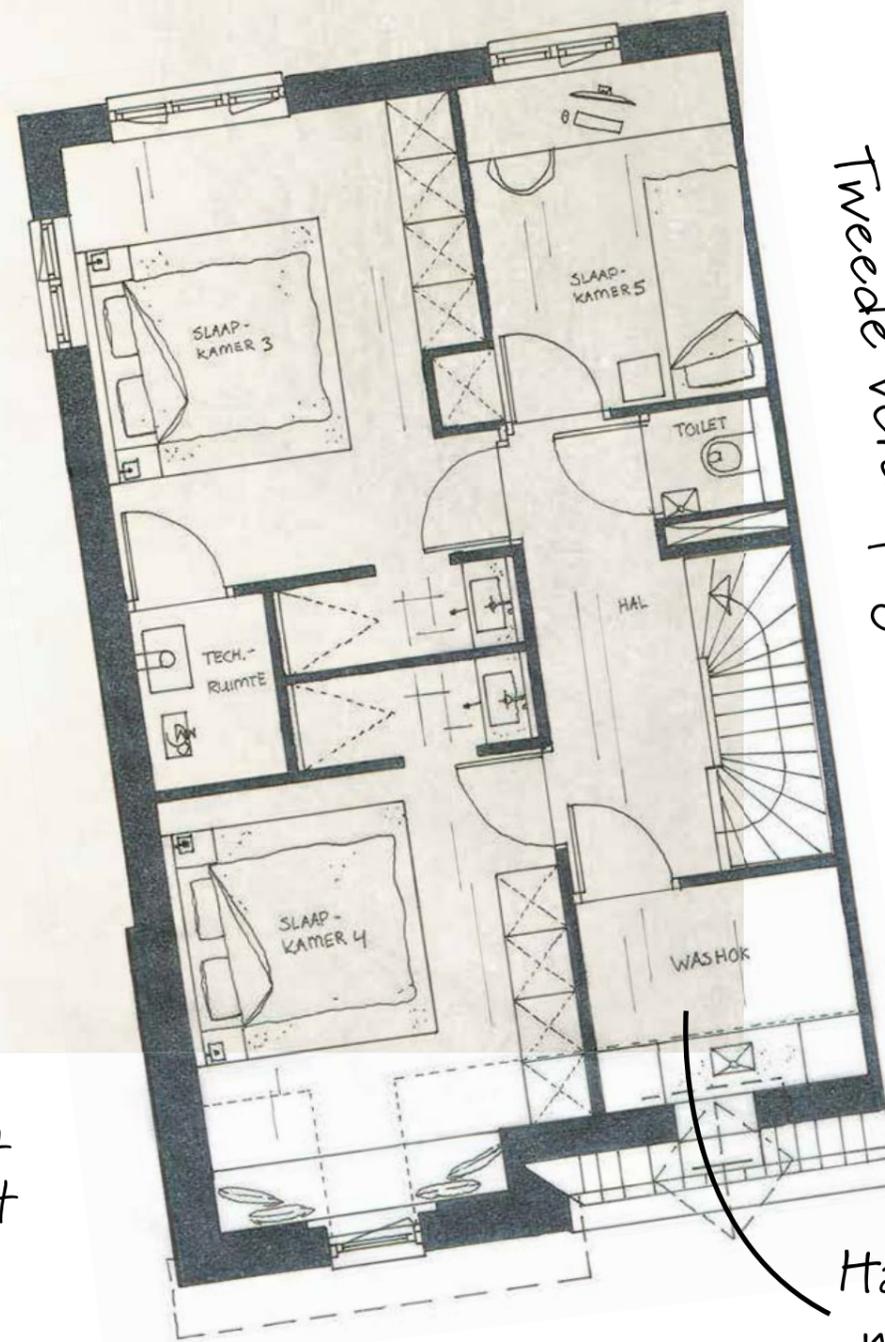
Begane grond  
met uitbouw

Eerste verdieping

Zeer ruime  
Slaapsuite



Separaat  
toilet



Tweede verdieping

Handige  
wasruimte

Wat is standaard:

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

# TYPE E

## TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

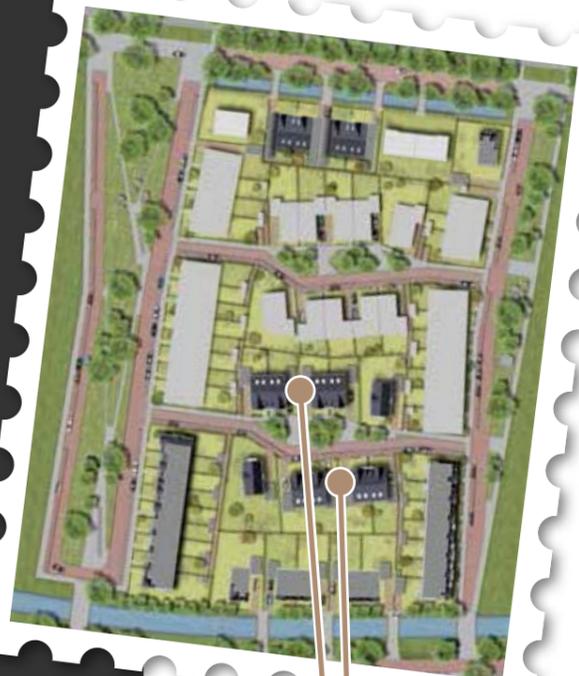


## GEVARIEERD EN ALTIJD EVEN PRACHTIG

Half vrijstaand, samen onder één kap of twee woningen die ogen als één statige villa. Noem het zoals u het wilt, schitterend zijn ze altijd. De twee-onder-een-kapwoningen in 'Vroondaal Aan het Park' zijn bijzonder rijk gedetailleerd. De tweekappers vindt u in het heerlijk rustige binnengebied. De riante kavels dragen in hoge mate bij aan de privacy in huis. Prettig dat u voor de garage twee auto's kwijt kunt op het eigen erf.

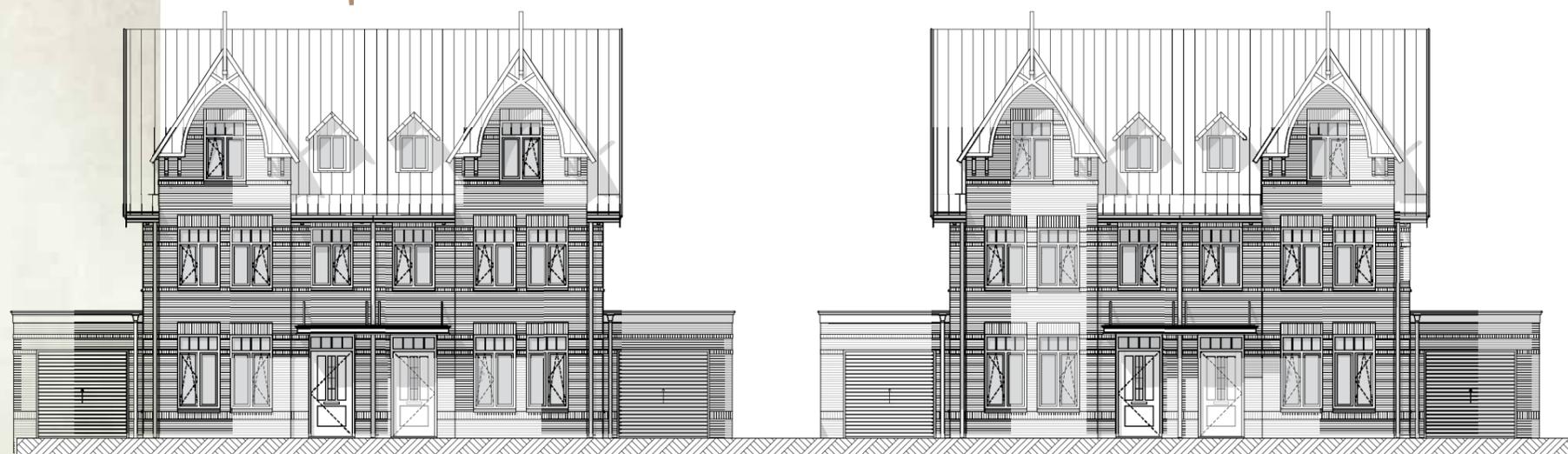
## BEPAAAL ZELF UW IDEALE INDELING

Van buiten een plaatje om te zien, van binnen minstens zo mooi. Neem nou de grote raampartijen en de ruimte. Functioneel en licht! Alle kans om op uw manier uw thuis te creëren. De chique entree stimuleert het maken van een sfeervolle leefkeuken, maar het is slechts een suggestie. Van luxe kamers met inloopkast en eigen badkamer tot praktisch en meer traditioneel. Vertel ons vooral welke indeling u voor ogen heeft. Keuzevrijheid is een groot goed in Vroondaal Aan het Park.



## TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN - TYPE E

- ☒ woonoppervlakte circa 184 m<sup>2</sup> (incl. garage)
- ☒ kaveloppervlakten van circa 225 - 294 m<sup>2</sup>
- ☒ complete keuken
- ☒ extra plafondhoogte van circa 3 meter op de begane grond
- ☒ stompe deuren met houten kozijn
- ☒ badkamer met bad, inloopdouche, wastafelcombinatie, toilet en tegelwerk
- ☒ riante kavel met 2 parkeerplaatsen op eigen erf
- ☒ zonnige achtertuin
- ☒ legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



bouwnummer 49/ 58

bouwnummer 50/57

bouwnummer 51/56

bouwnummer 52/55



## TYPE E - BEGANE GROND

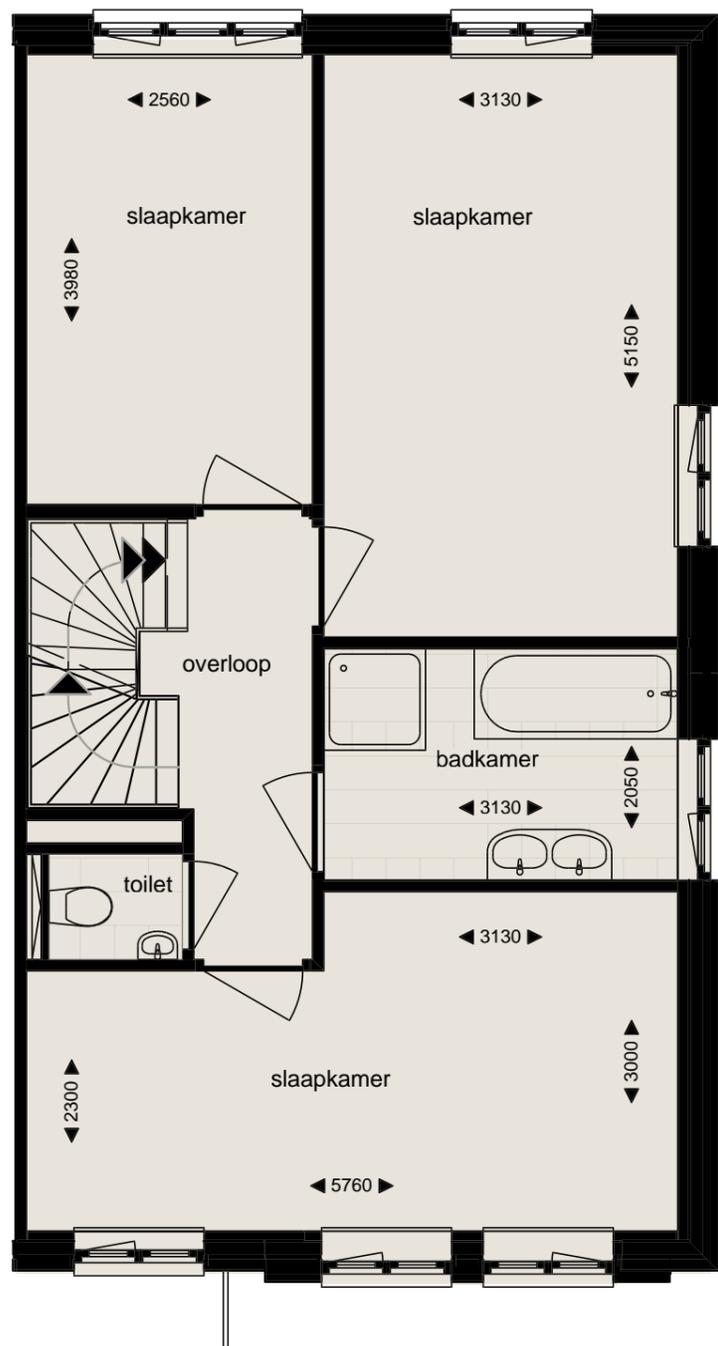
De afgebeelde plattegronden zijn niet op schaal weergegeven. Bij de makelaar en op de website zijn de gedetailleerde bouwtekeningen beschikbaar met de maatvoering van de woningen.



Begane grond  
bouwnummer 50, 52, 57 en 55 (zoals afgebeeld)  
49, 51, 58 en 56 (gespiegeld)

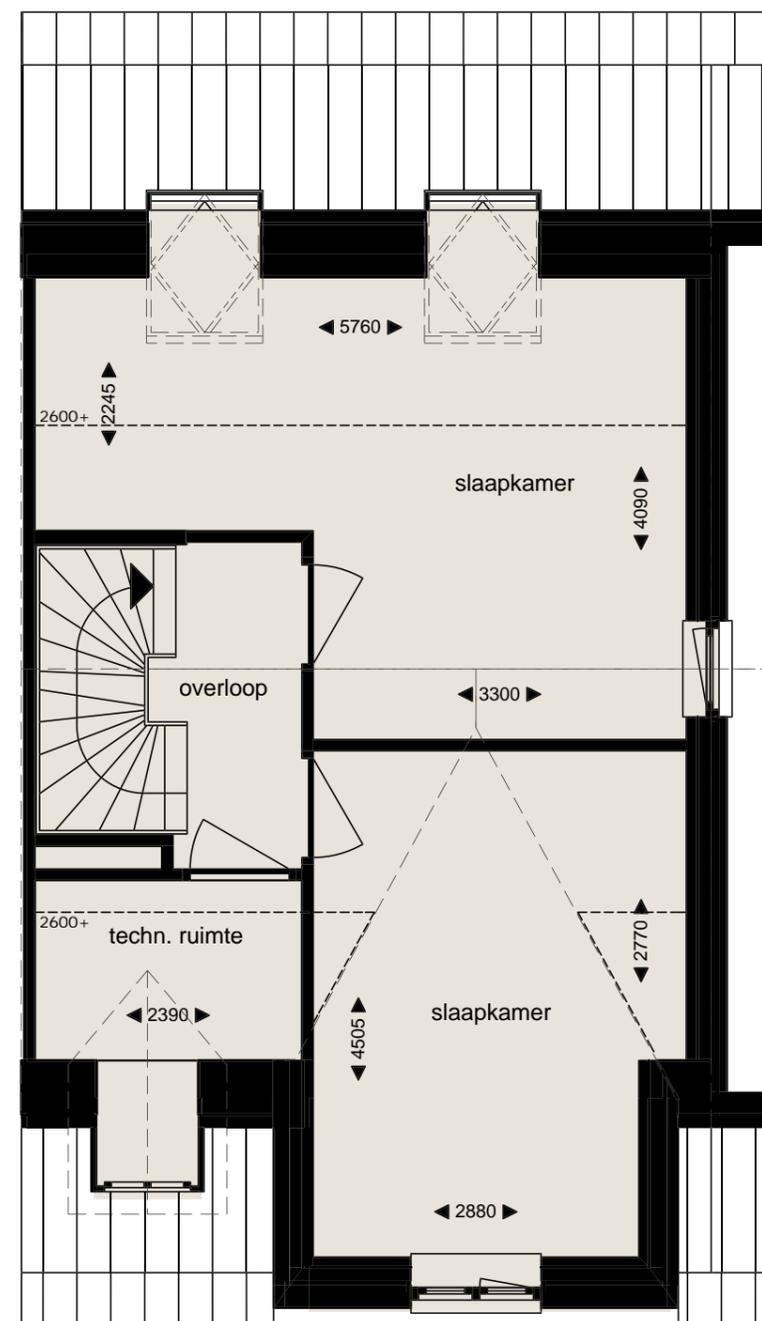


## TYPE E - EERSTE VERDIEPING



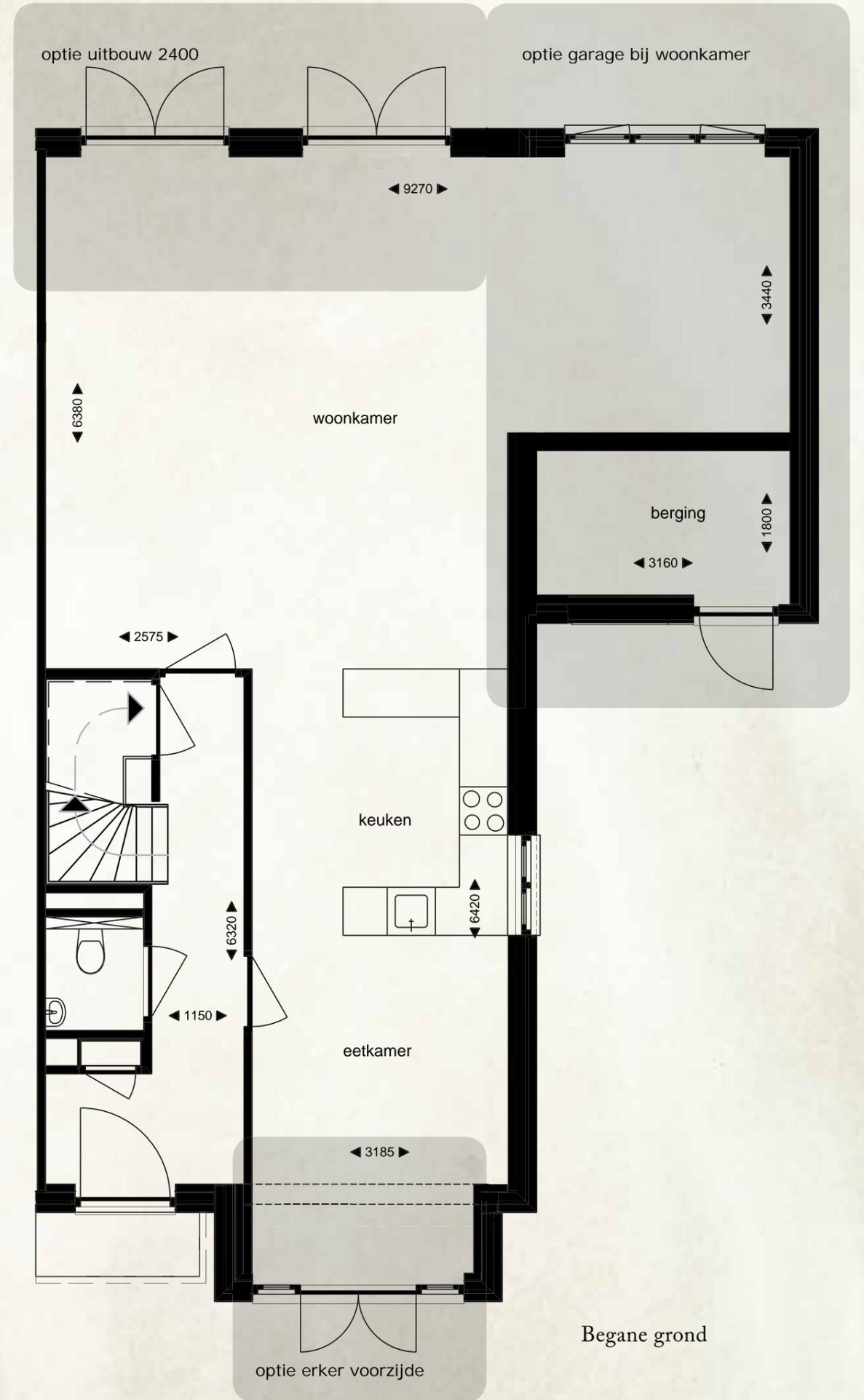
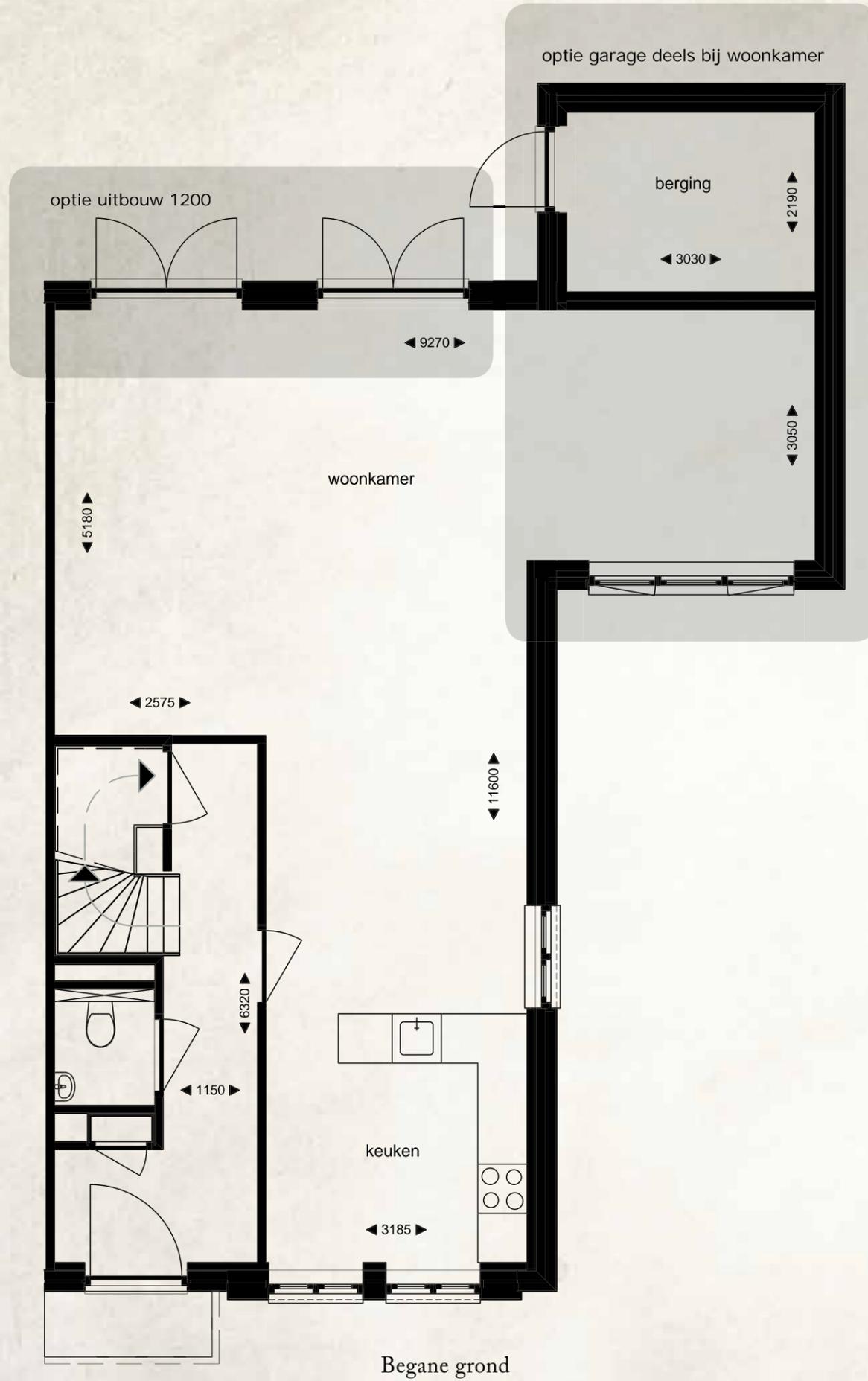
Eerste verdieping  
 bouwnummer 50, 52, 57 en 55 (zoals afgebeeld)  
 49, 51, 58 en 56 (gespiegeld)

## TYPE E - TWEDE VERDIEPING

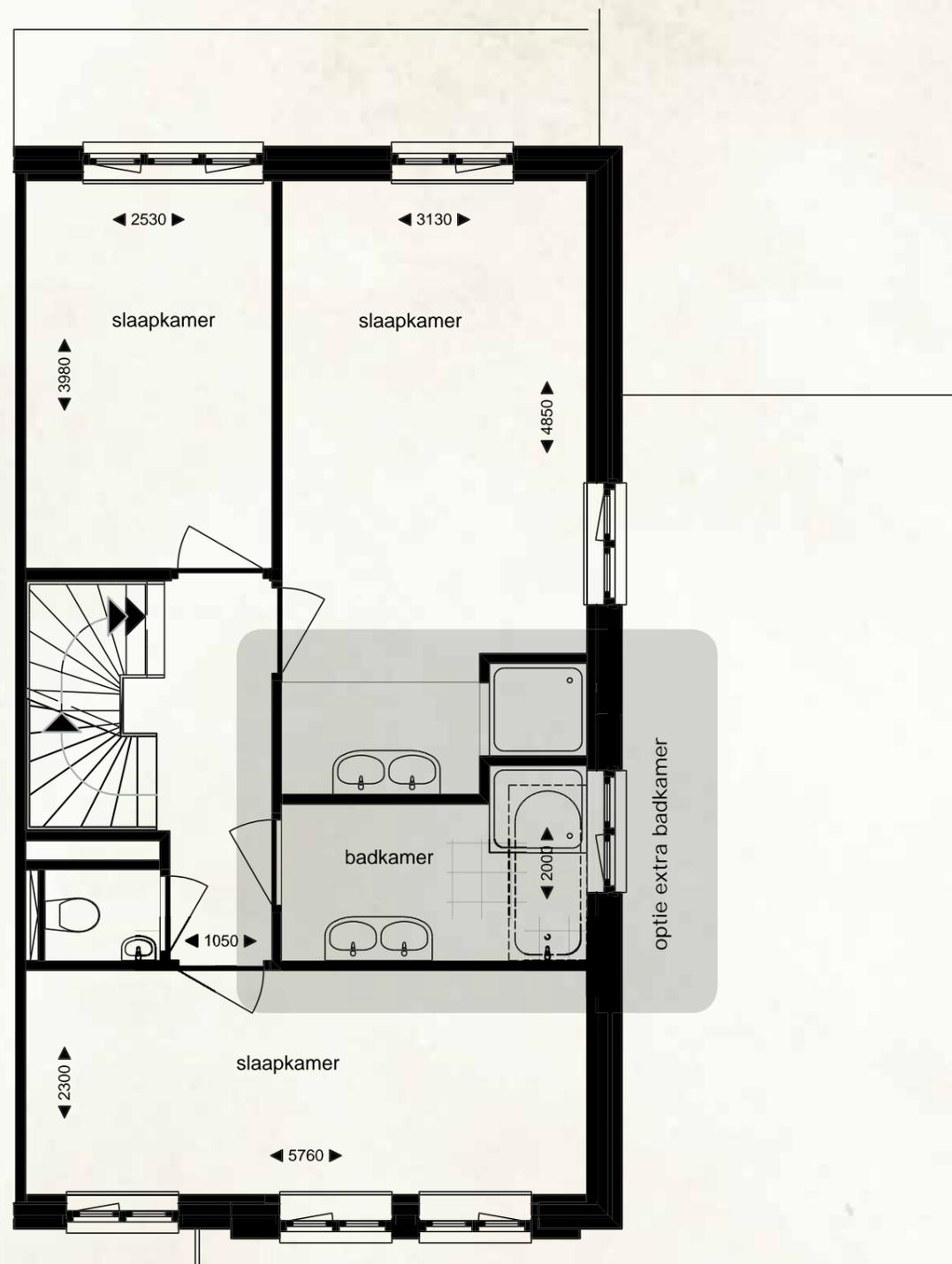


Tweede verdieping  
 bouwnummer 50, 52, 57 en 55 (zoals afgebeeld)  
 49, 51, 58 en 56 (gespiegeld)

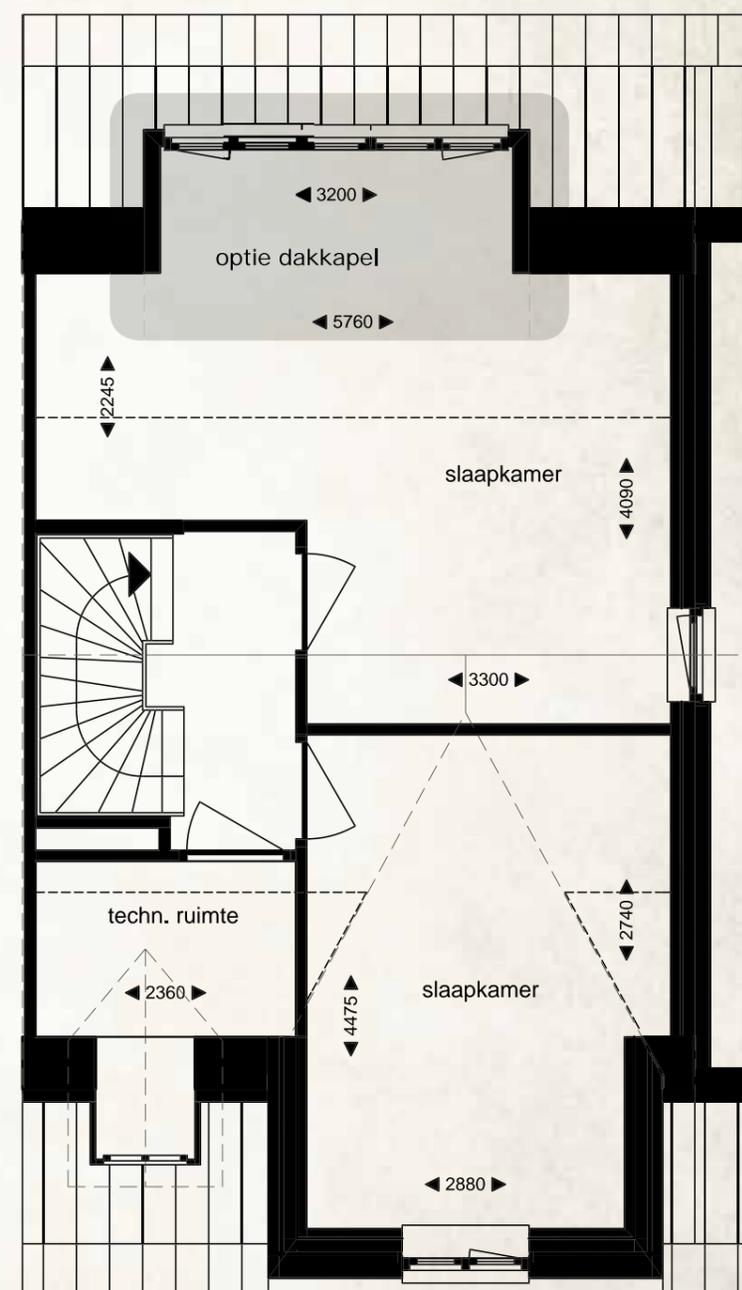
TYPE E - OPTIES



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



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Indelingssuggestie type E

OP ZOEK NAAR  
INSPIRATIE VOOR  
JE INTERIEUR?



Riante living  
met aparte leesruimte

Chique Haagse  
Architectuur



Begane grond  
met optie garage  
bij woonkamer



## Eerste verdieping



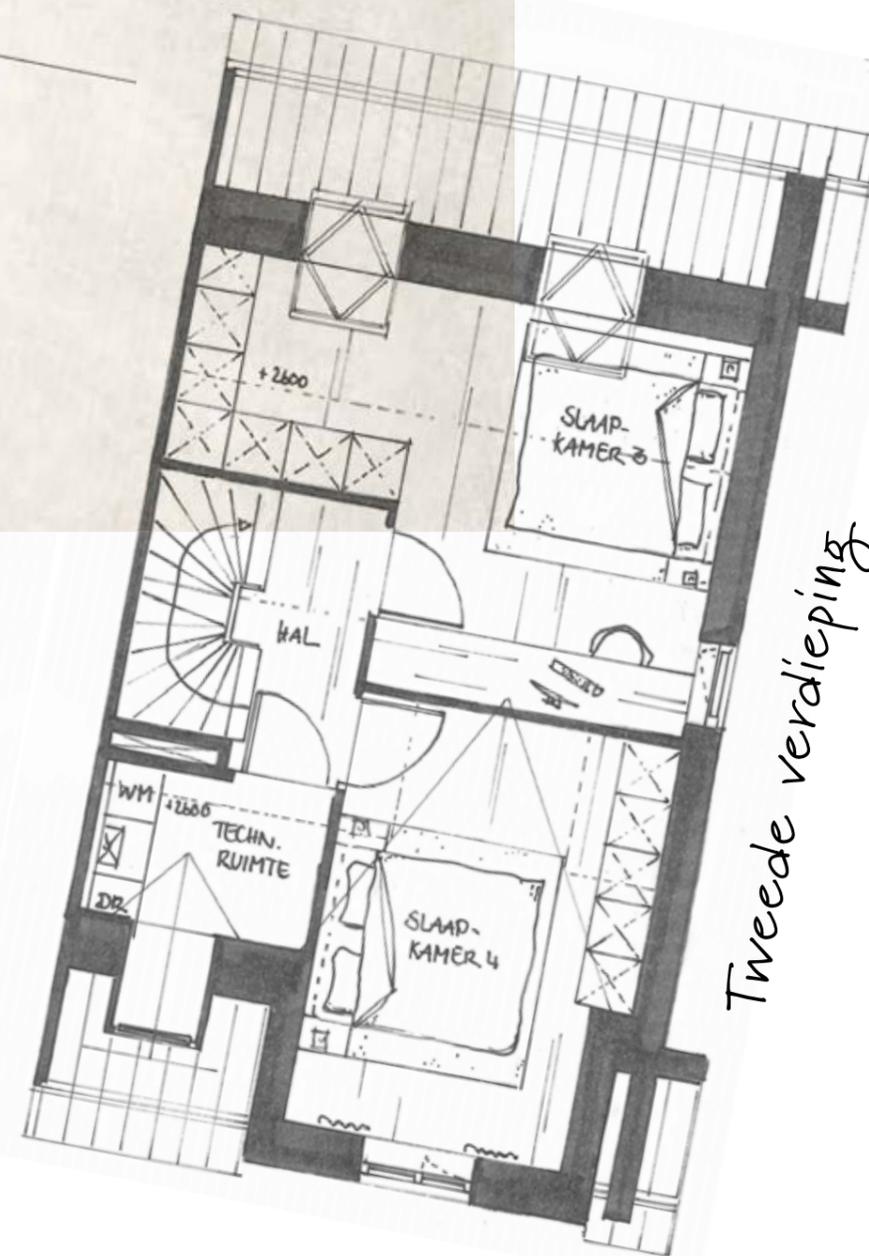
## Wat is standaard:

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

Mijn eigen kuuroord  
met ligbad

PUUR  
FLOW INTERIEUR

## Tweede verdieping



# TYPE F

## TWEE-ONDER-EEN-KAPBUNGALOWS

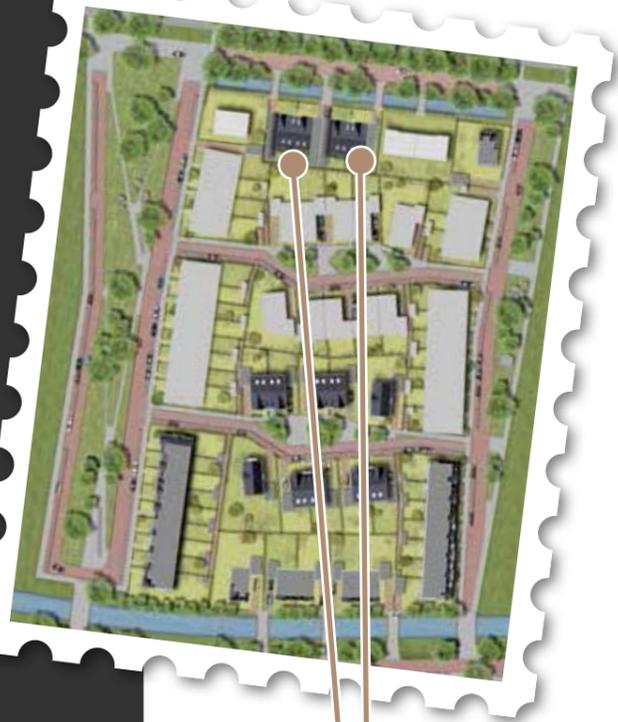


### TWEE-ONDER-EEN-KAPBUNGALOWS TYPE F

Is de grote twee-onder-een-kapvilla of het herenhuis een verdieping te groot voor u? En zou u het wel prettig vinden om een slaap- en badkamer op de begane grond te hebben? Wellicht dat deze tweelaagse bungalow hier volledig op aansluit. Wie straks voorbij rijdt of langsloopt zal ongetwijfeld gecharmeerd zijn van deze 'lieve' tweekapper waar verrassend veel ruimte achter de gevel schuil gaat. Van de prachtige detaillering tot de mooie raampartijen en de statige entree naast het huis, alles klopt.

### EEN HUIS DAT DE FANTASIE PRIKKELT

Via de entree komt u in de grote woonkamer met open leefkeuken. Deze twee ruimten worden op een natuurlijke manier van elkaar gescheiden door de trap naar boven. De keuken ligt aan de achterzijde, maar u kunt deze ook verplaatsen, zodat u een tuingerichte woonkamer krijgt. Fijn die slaap- en badkamer op de begane grond. Eventueel zou u hier ook een werkruimte kunnen maken. Nogmaals: bij Vroondaal Aan het Park is de keuze aan u. Op de verdieping treft u nog eens 2 kamers, een berging en een badkamer.



### TWEE-ONDER-EEN-KAPBUNGALOWS - TYPE F

- ☒ woonoppervlakte gemiddeld circa 142 m<sup>2</sup>
- ☒ kaveloppervlakten circa 250 m<sup>2</sup>
- ☒ complete keuken
- ☒ extra plafondhoogte van circa 3,0 meter op de begane grond
- ☒ stompe deuren met houten kozijn
- ☒ slaap- en badkamer op de begane grond
- ☒ badkamer met bad, inloopdouche, wastafelcombinatie, toilet en tegelwerk
- ☒ 2e badkamer op de verdieping
- ☒ 2 slaapkamers op de eerste verdieping
- ☒ riante kavel met 2 parkeerplaatsen op eigen erf
- ☒ diepe achtertuin op het zuid-oosten
- ☒ legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- ☒ berging naast de entree met carport

*Met het oog op de toekomst.  
Hier kunnen we nog heel lang  
van het leven genieten.*



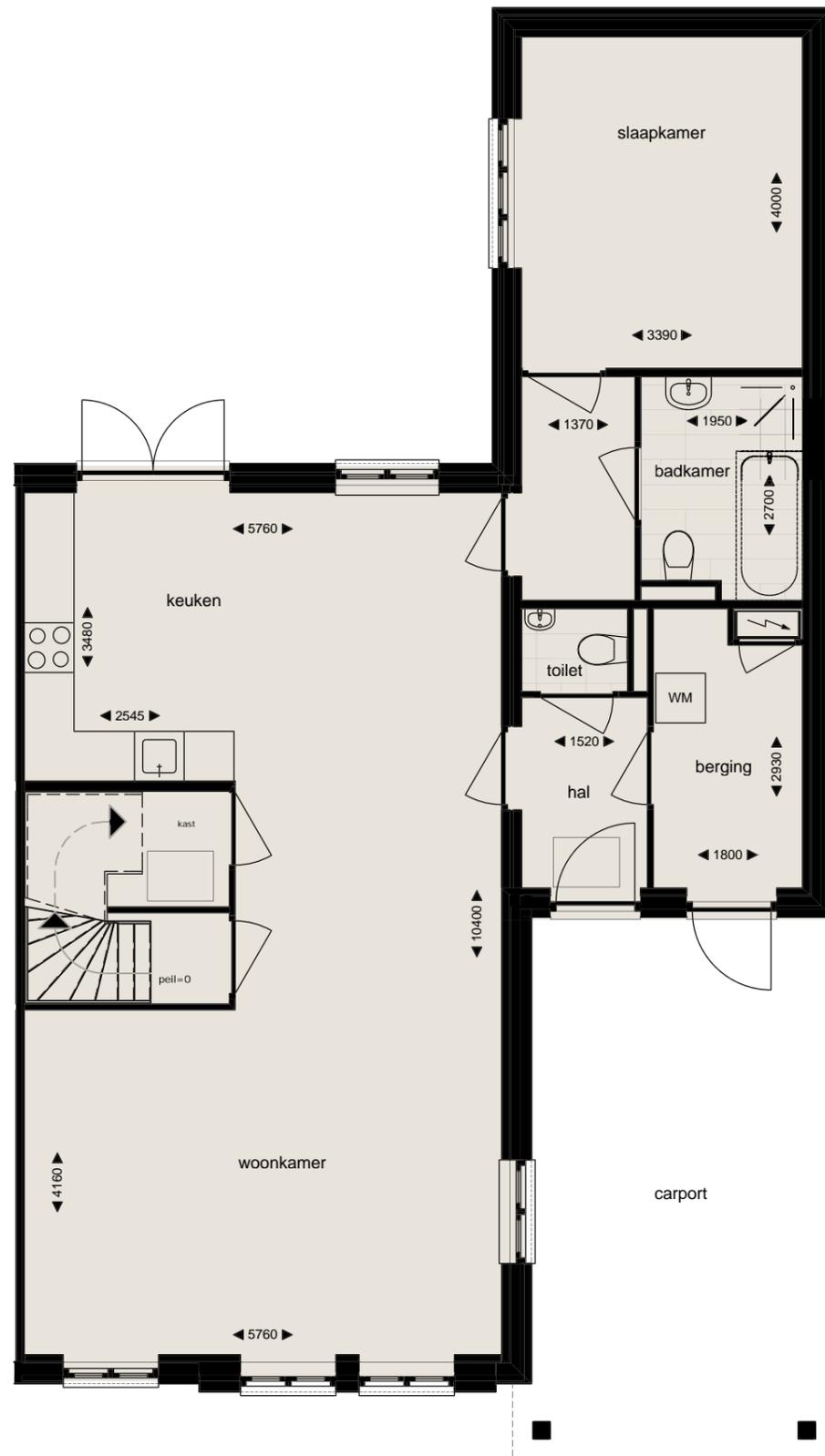
bouwnummer 67

bouwnummer 66

bouwnummer 65

bouwnummer 64

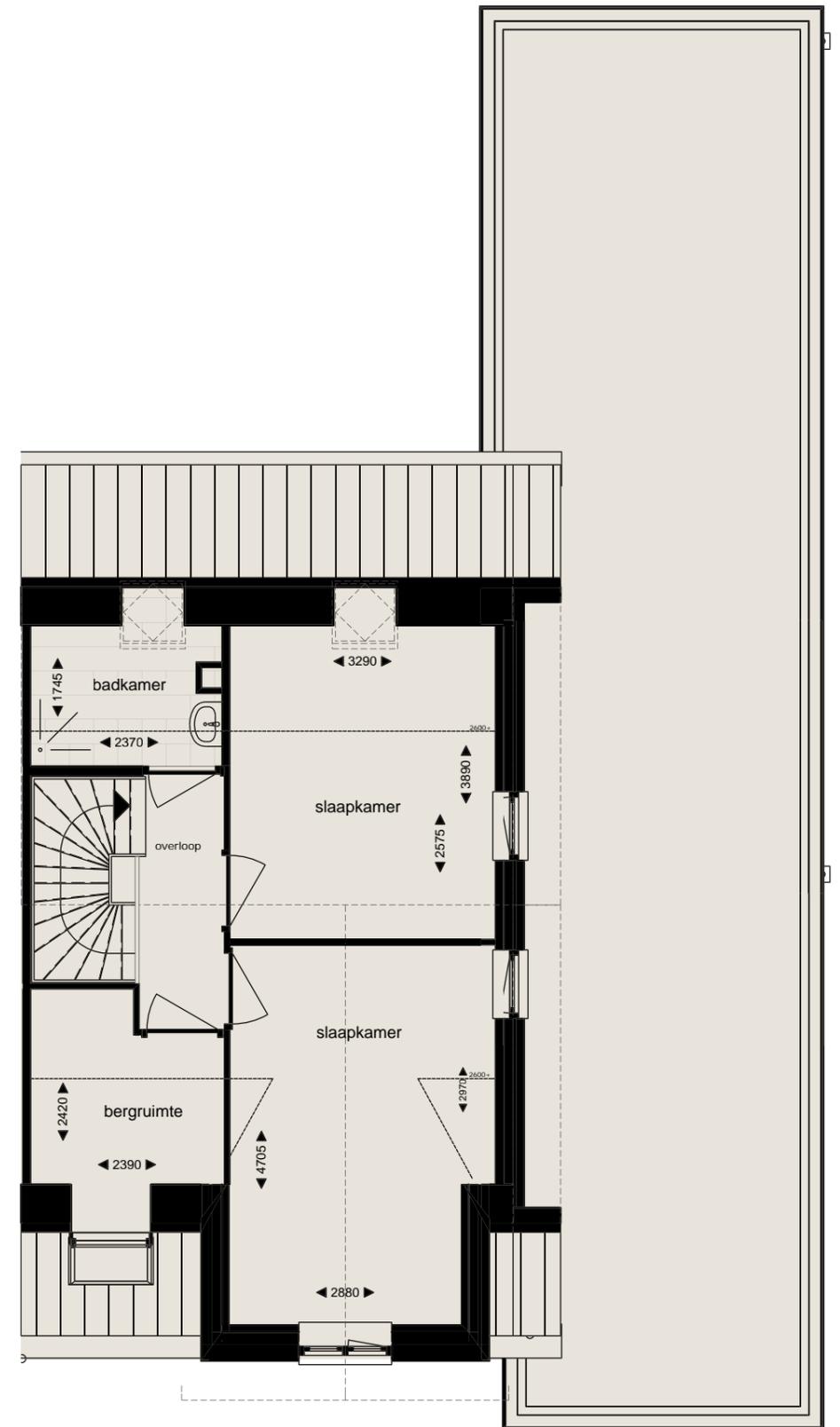
TYPE F - BEGANE GROND



Begane grond  
 bouwnummer 66 en 64 (zoals afgebeeld)  
 67 en 65 (gespiegeld)

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.

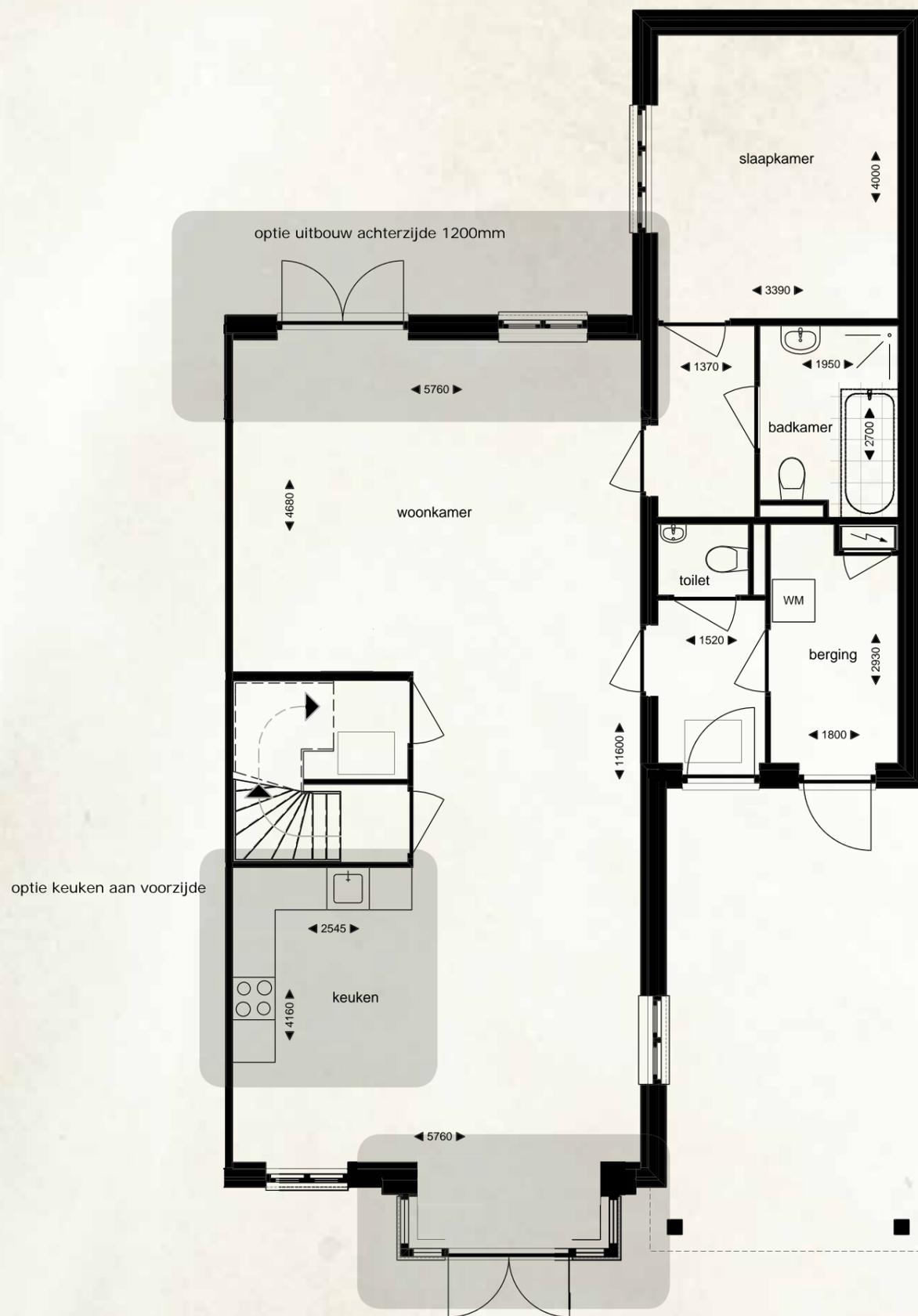
TYPE F - EERSTE VERDIEPING



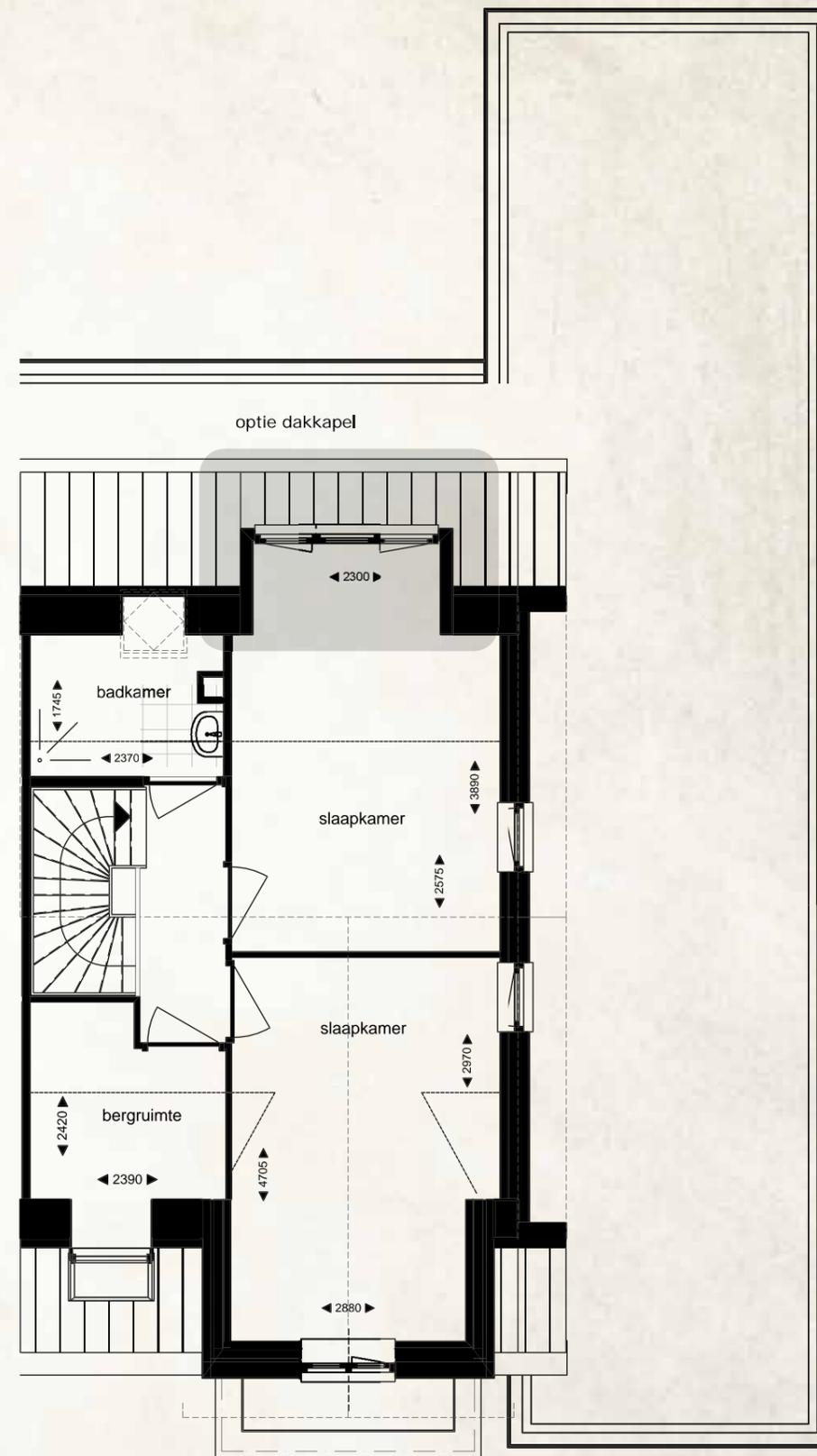
Eerste verdieping  
 bouwnummer 60 en 62 (zoals afgebeeld)  
 61 en 63 (gespiegeld)



**TYPE F - OPTIES**



Begane grond



Eerste verdieping

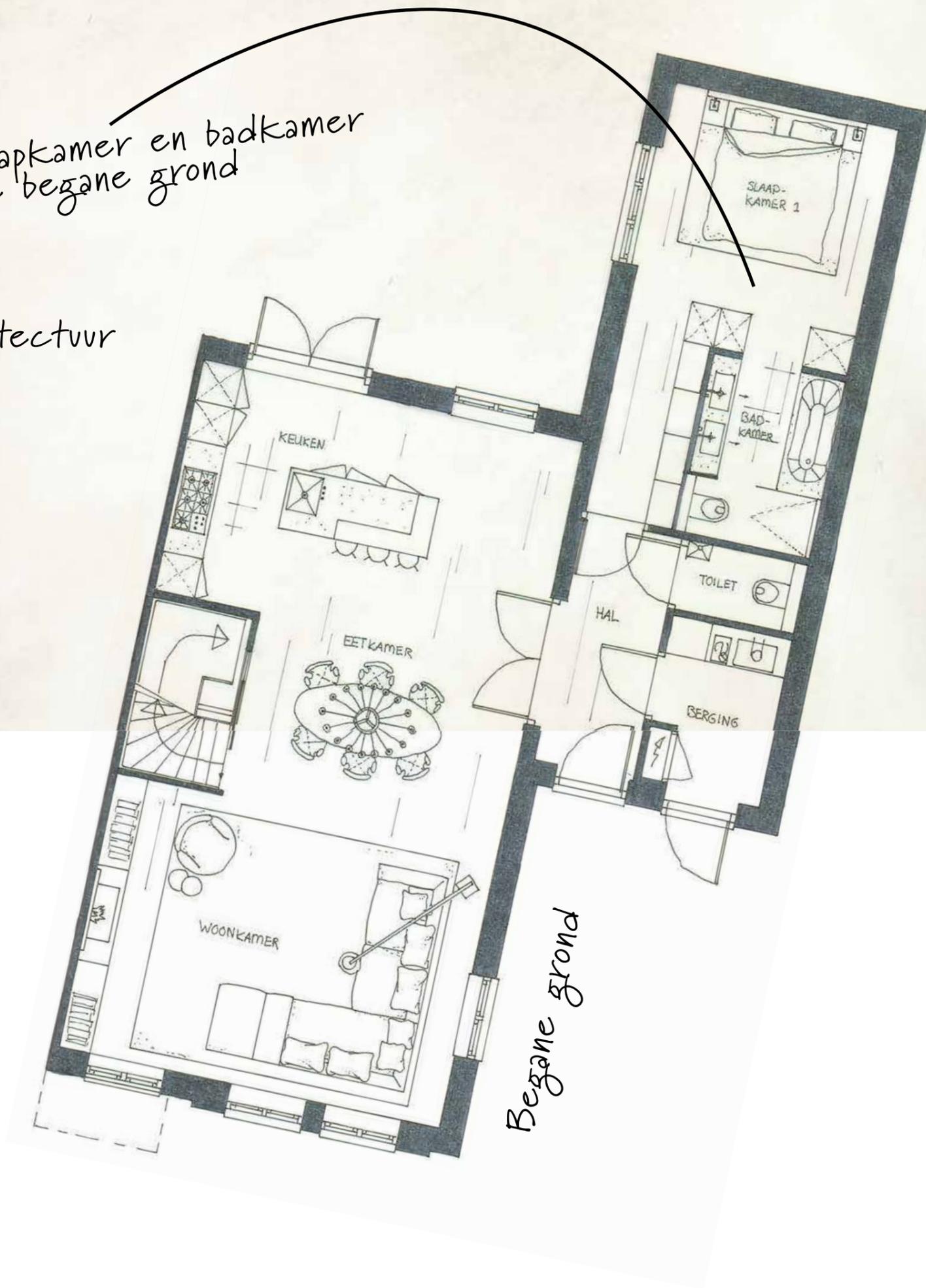
\* Indicatie van de opties.  
Kijk voor het volledige  
aanbod op de prijslijst.

Indelingssuggestie type F

OP ZOEK NAAR  
INSPIRATIE VOOR  
JE INTERIEUR?

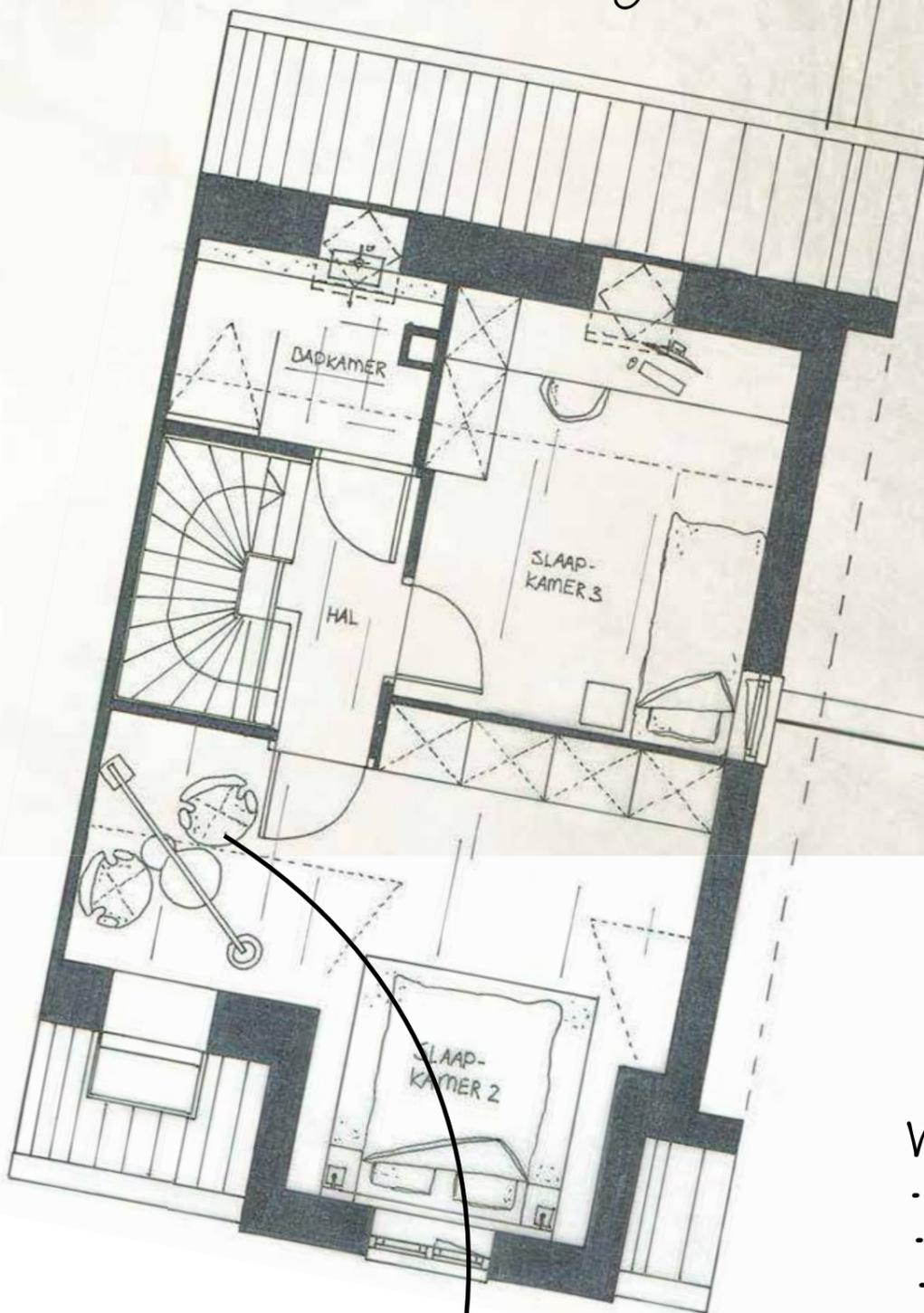
Slaapkamer en badkamer  
op de begane grond

Chique Haagse  
Architectuur





## Eerste verdieping



Relaxte zithoek om  
ontspannen in bed te  
stappen

### Wat is standaard:

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

# TYPE G

VRIJSTAANDE  
VILLA'S

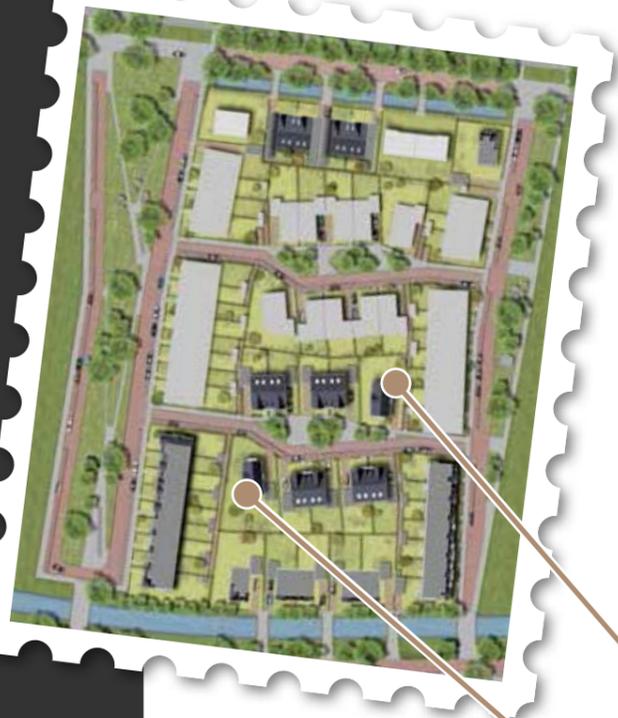


## HERKEN DE KWALITEITEN VAN VROEGER IN EEN HUIS VAN NU

Een fraaie erker, een Frans balkon een ornament in de nok van het dak, geen uitzondering, maar regel. Aan de gevels en kapvormen in Vroondaal Aan het Park is duidelijk de cultuurhistorische identiteit af te lezen. Dit illustreert zich in natuurlijke materialen en een sterke individuele expressie. Ook bij de vrijstaande woningen ziet u dit terug. De eyecatchers van het plan. Die vindt u in het rustige hart van Vroondaal Aan het Park. De kavels variëren van riant tot nog groter. Waar u ook voor kiest, u heeft altijd een oprit voor de garage met ruimte voor twee auto's.

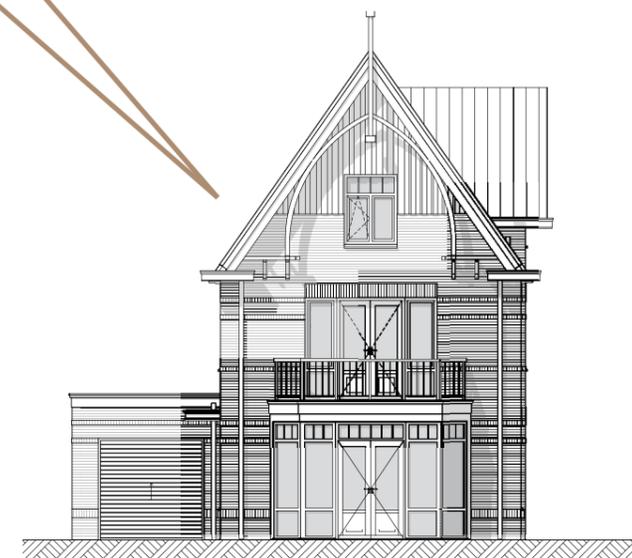
## VRIJ WONEN

De vrijstaande woning heeft een uitnodigend karakter. De vormen en speelse elementen maken dat u binnen beleeft wat u buiten al ziet. Neem de erker en de fraaie raampartijen. Of het genoeg is, bepaalt u natuurlijk zelf, maar qua ruimte zit u hier wel goed. Van een aantal kamers met hotelsuite-gevoel tot een huis met genoeg kamers voor alle kinderen, hoe wilt u het? Zoals we al zeiden 'u bent hier vrij', dus ook over de indeling van dit huis beslist u.



## VRIJSTAANDE VILLA'S - TYPE G

- ☒ woonoppervlakte gemiddeld circa 213 m<sup>2</sup> (incl. garage)
- ☒ kaveloppervlakten van circa 401 - 458 m<sup>2</sup>
- ☒ complete keuken
- ☒ extra plafondhoogte van circa 3 meter op de begane grond
- ☒ stompe deuren met houten kozijn
- ☒ badkamer met bad, inloopdouche, wastafelcombinatie, toilet en tegelwerk
- ☒ riante kavel met 2 parkeerplaatsen op eigen erf
- ☒ garage, woonkeuken, 6 slaapkamers
- ☒ legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden

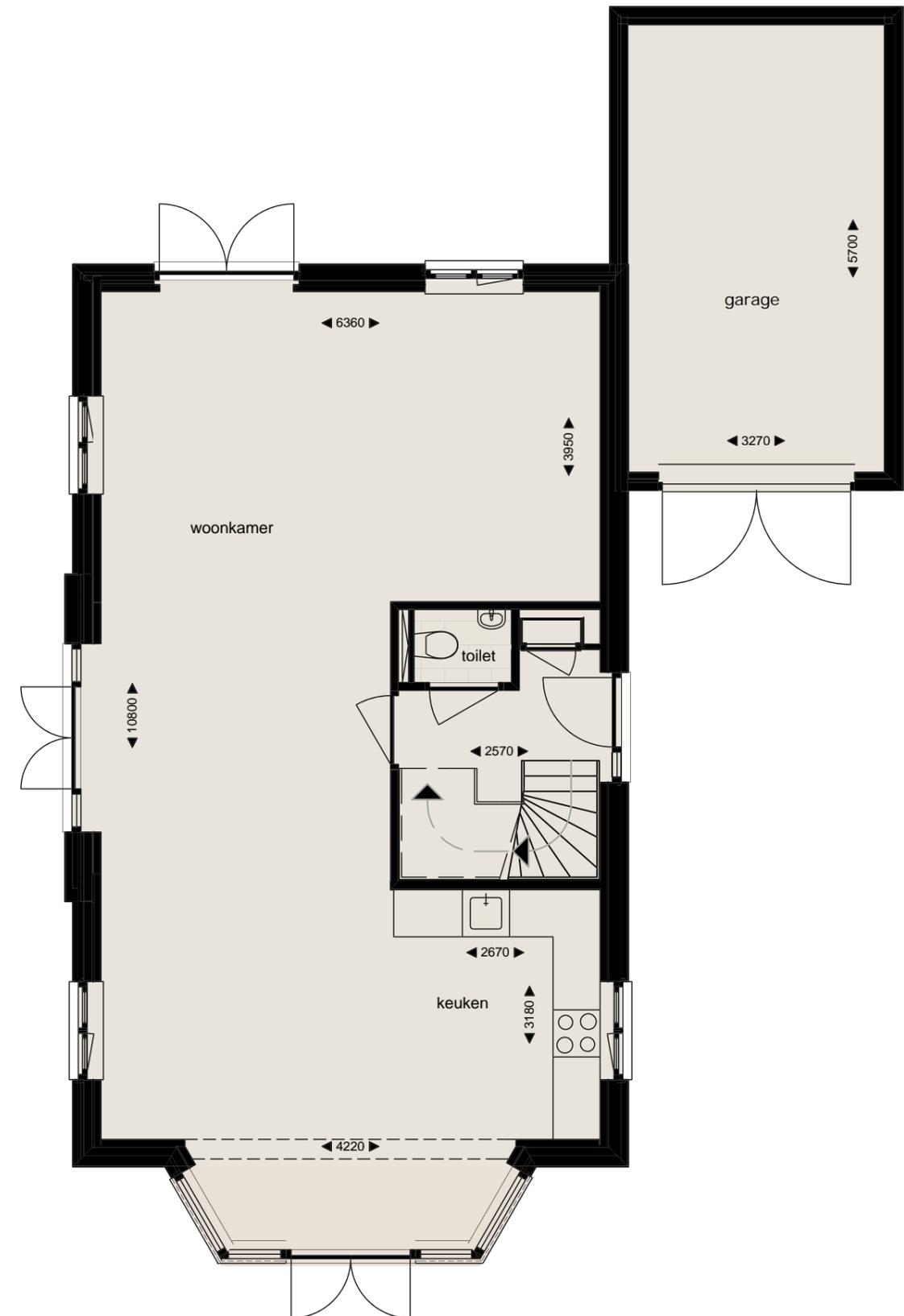


bouwnummer 53/54



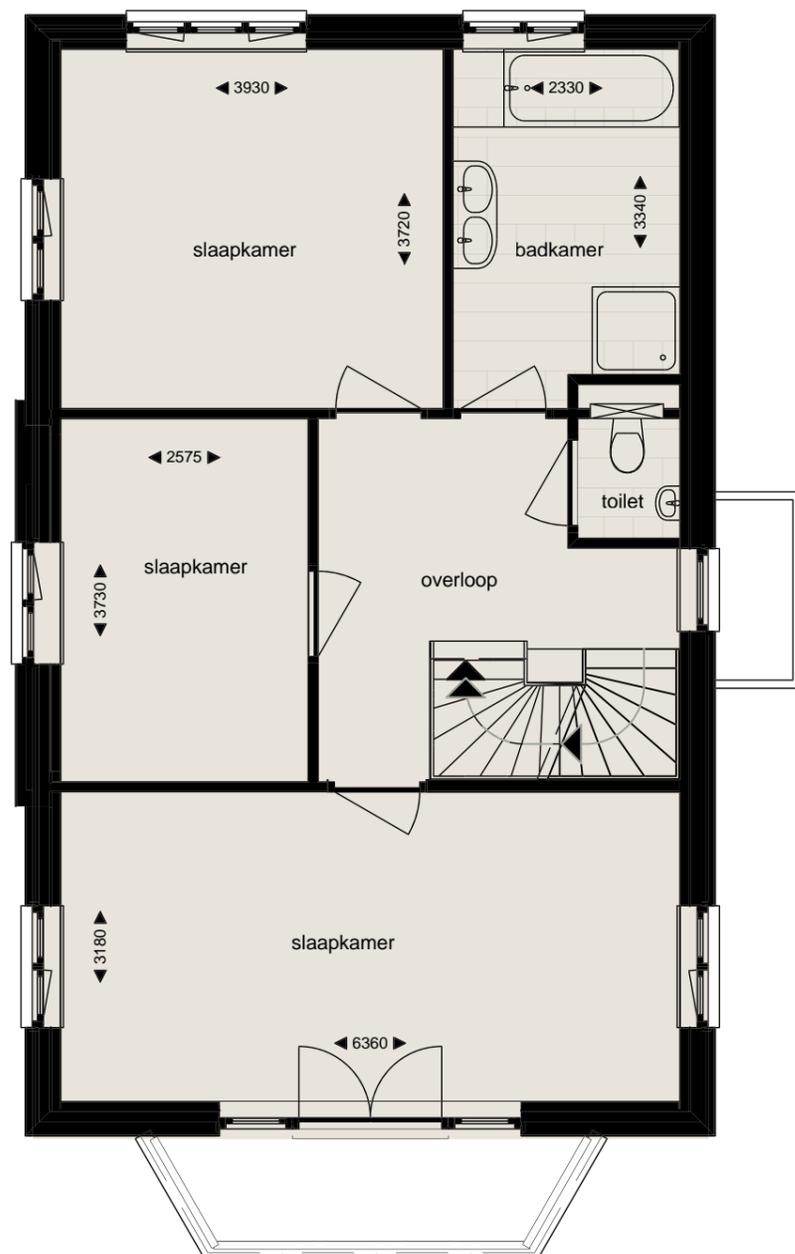
TYPE G - BEGANE GROND

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.



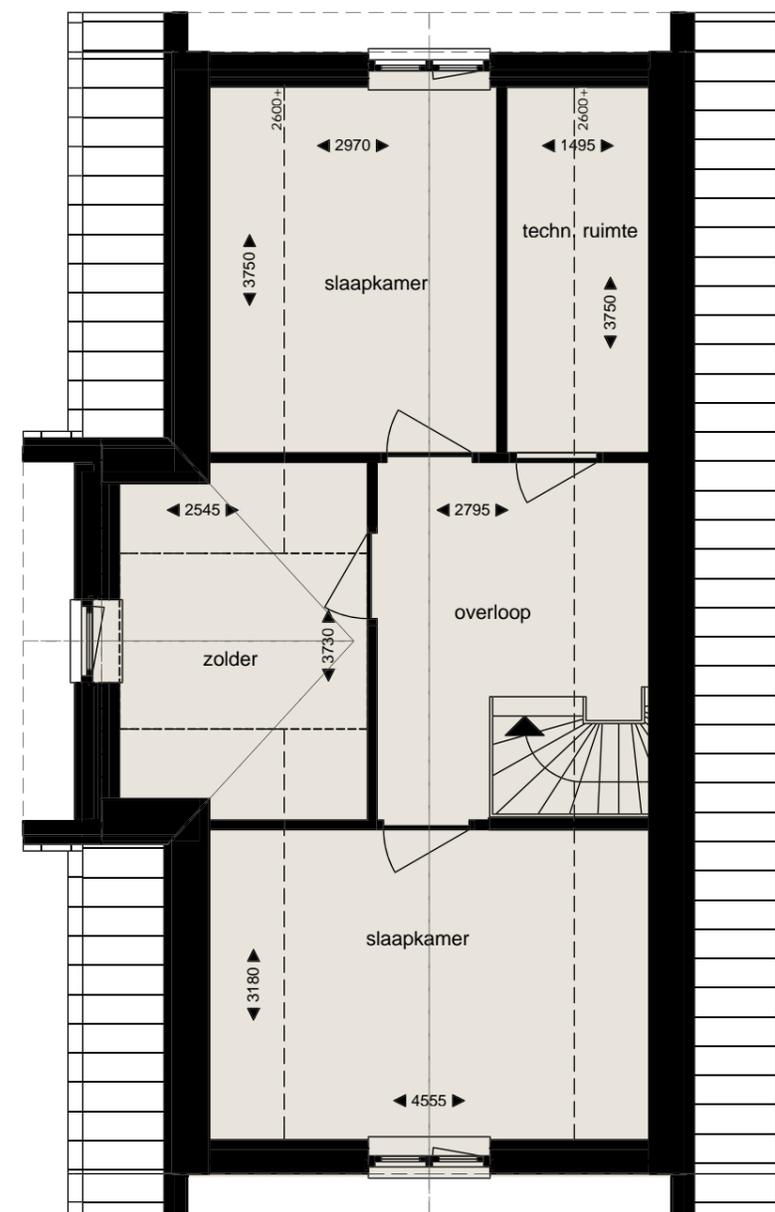
Begane grond  
bouwnummer 53 (zoals afgebeeld)  
en 54 (gespiegeld)

## TYPE G - EERSTE VERDIEPING



Eerste verdieping  
 bouwnummer 53 (zoals afgebeeld)  
 en 54 (gespiegeld)

## TYPE G - TWEEDE VERDIEPING



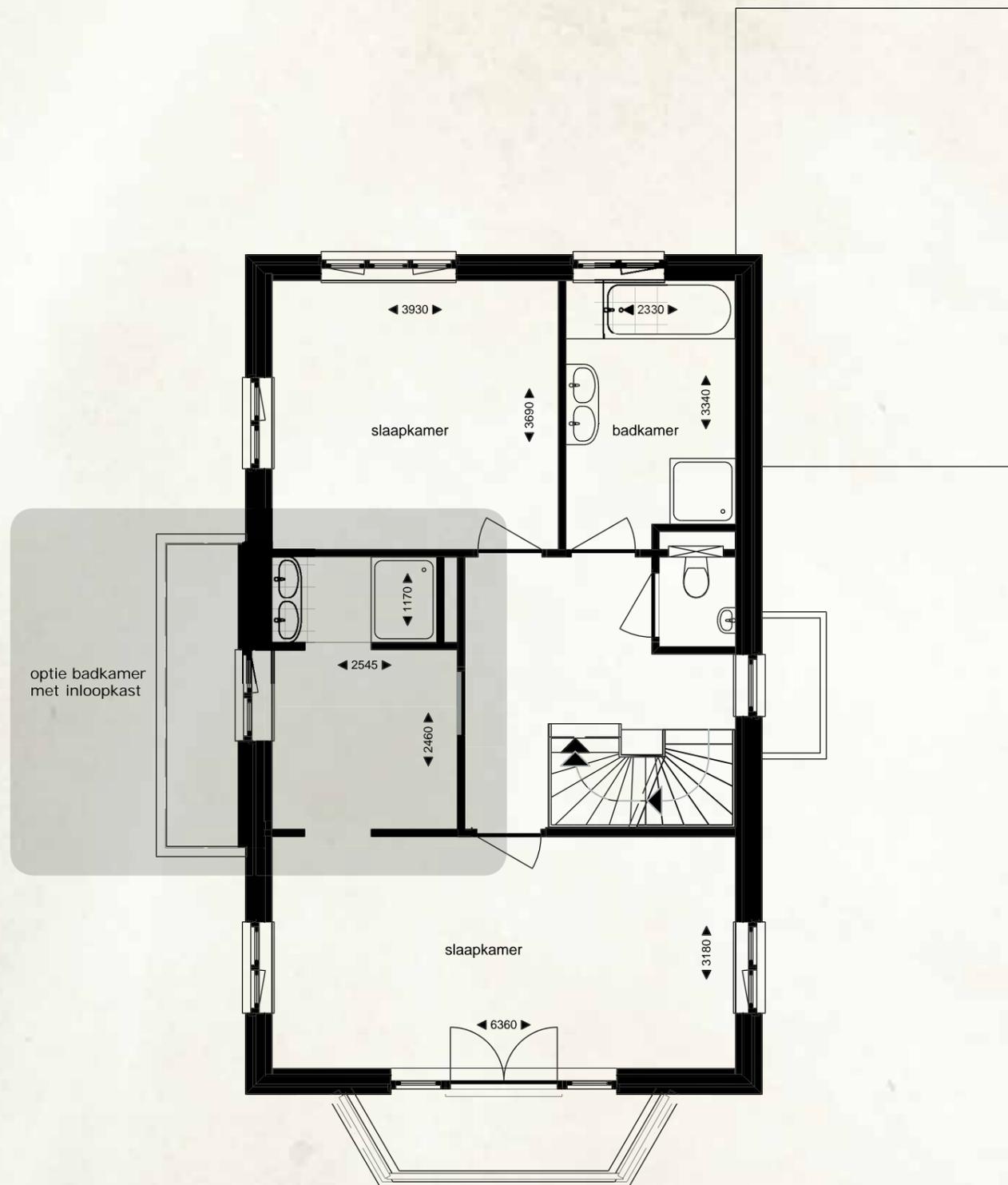
Tweede verdieping  
 bouwnummer 53 (zoals afgebeeld)  
 en 54 (gespiegeld)



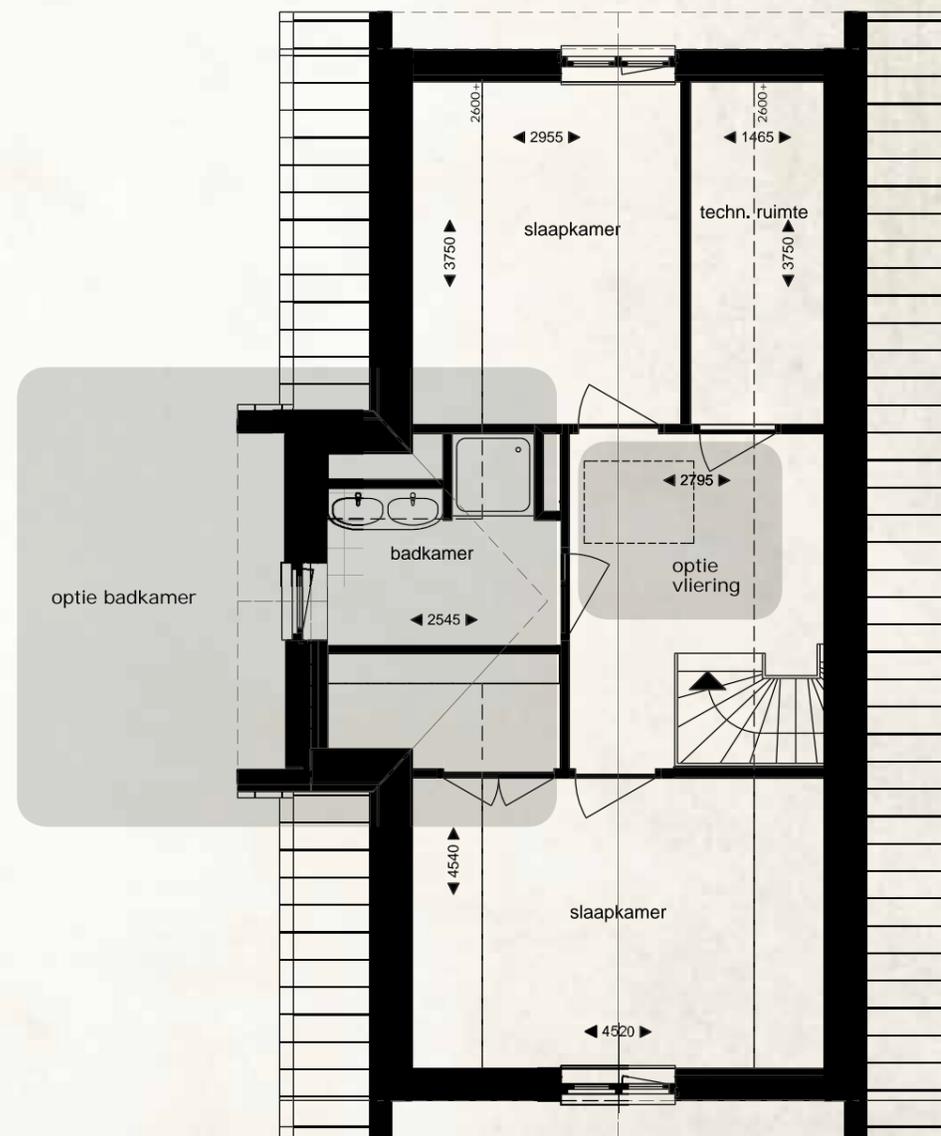
# TYPE G - OPTIES







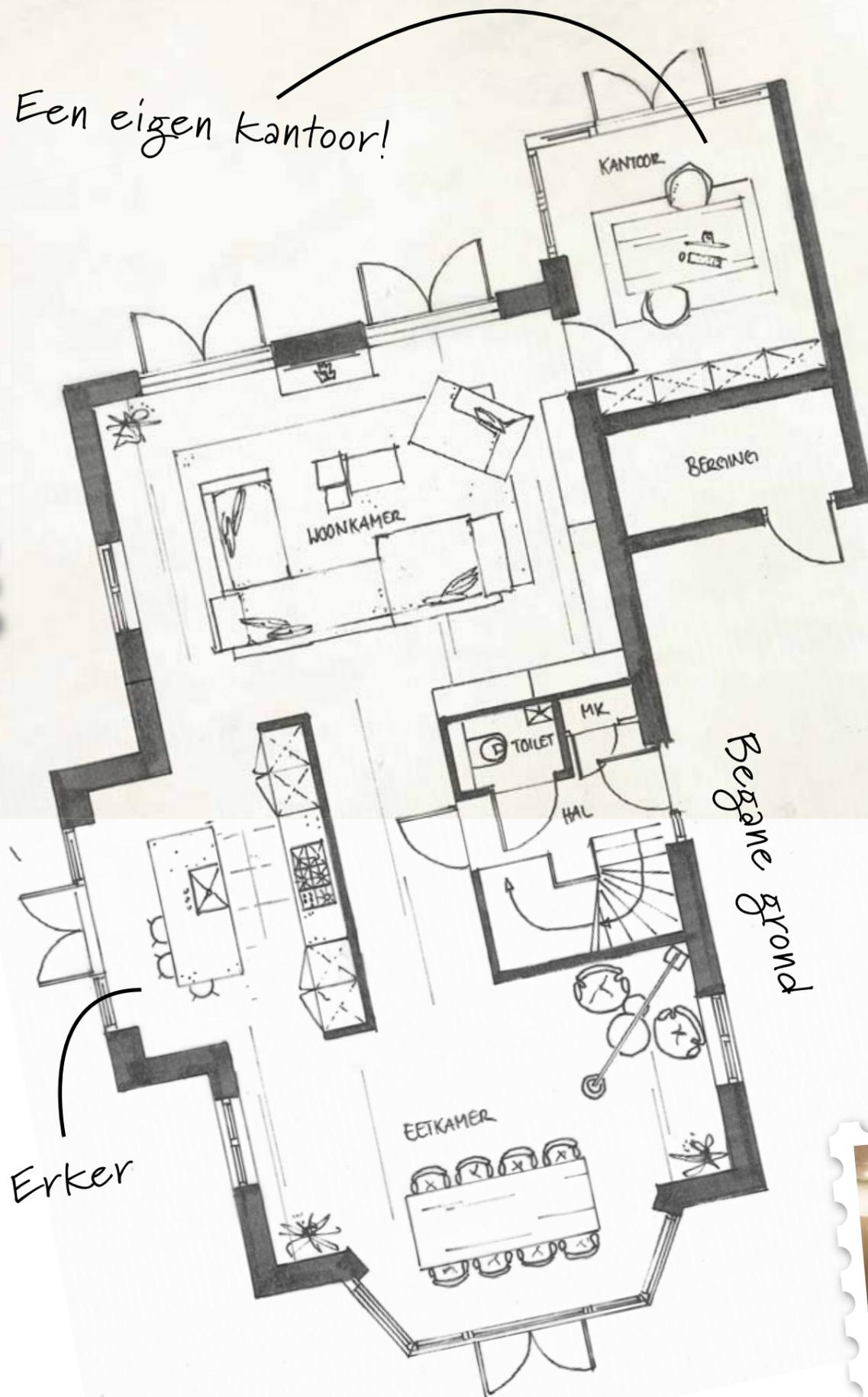
Eerste verdieping



Tweede verdieping

Indelingssuggestie type G

OP ZOEK NAAR  
INSPIRATIE VOOR  
JE INTERIEUR?



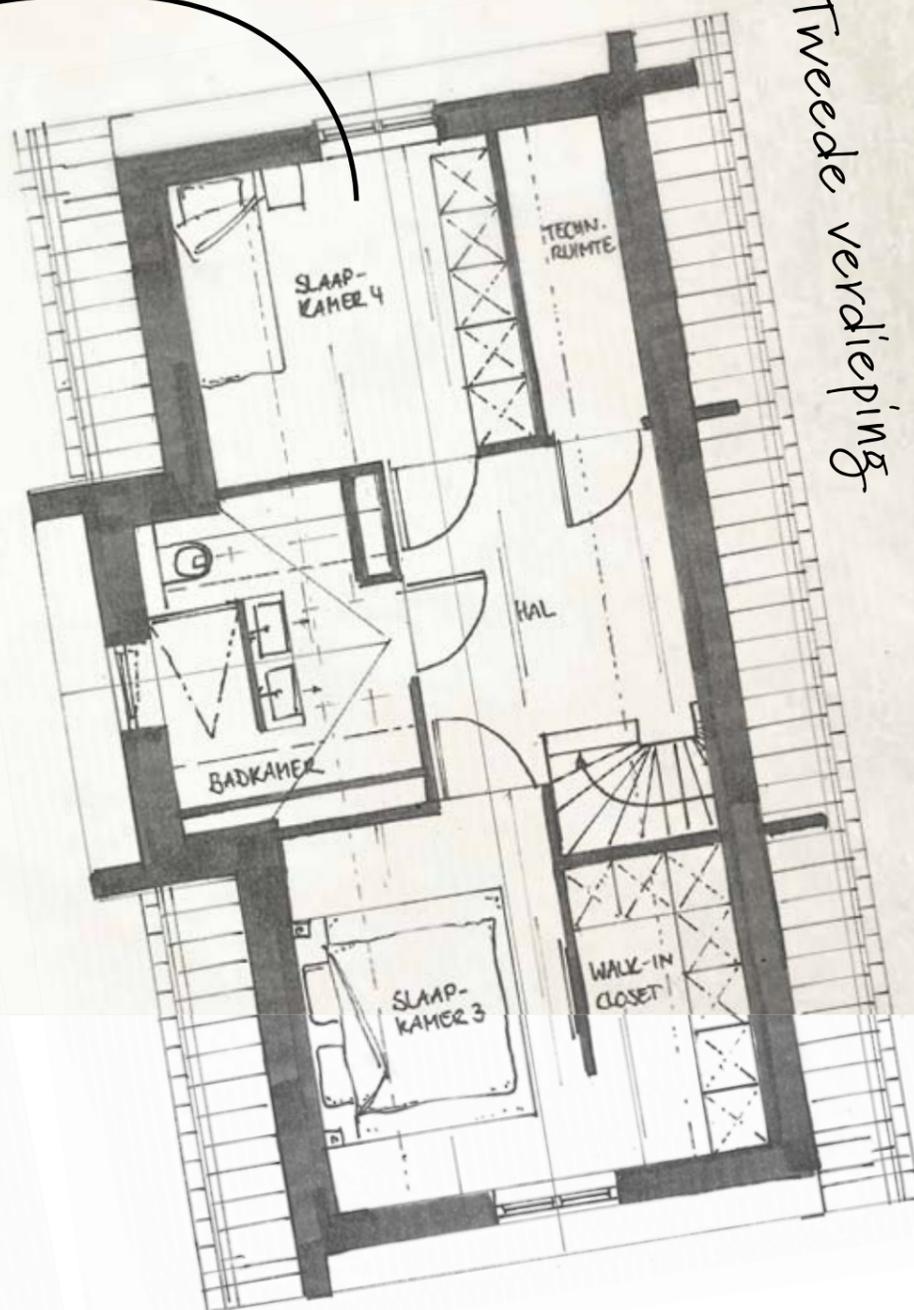
Slapen, badkamer  
en inloopkast  
in één

Een fijne  
logeerruimte

Tweede verdieping



Eerste verdieping



Wat is standaard:

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

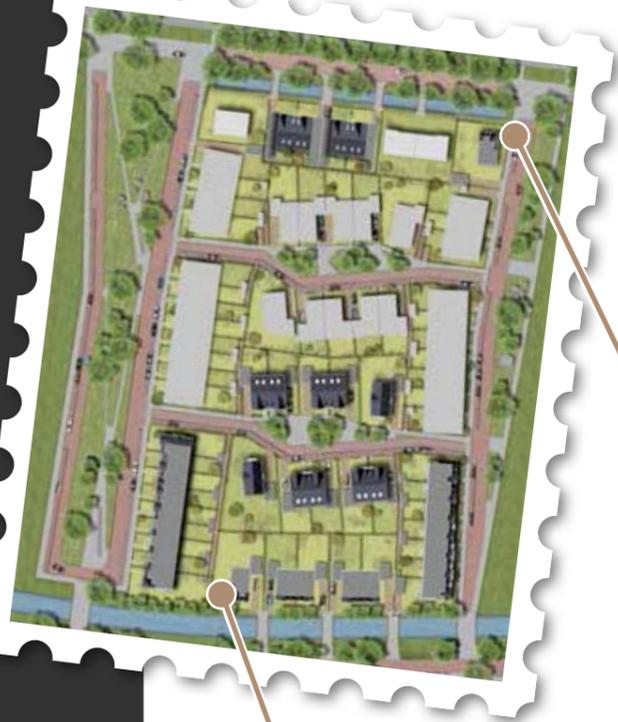
# TYPE H VRIJSTAANDE VILLA'S



### EEN ULTIEM VRIJ GEVOEL

De herenhuizen sieren de randen van Vroondaal Aan het Park. Het rustige middengebied is voor de vrijstaande villa's en de twee-onder-een-kapwoningen. Hier treft u ook de villa van het type H. Op een zeer riante kavel is ruimte voor 2 parkeerplaatsen. Als al het goede samenkomt, wordt wonen puur genieten!

Zoals u van een villa mag verwachten, is de entree groots. Nog mooier wordt het als u de dubbele openslaande deuren naar de sfeervolle woonkamer opent. Wat een zicht en prachtig licht, met twee dubbele openslaande deuren naar de achtertuin en dubbele openslaande deuren in de zijgevel. Overal kijkt u vrij uit op de tuin. Op de verdiepingen heeft u 5 slaapkamers. Opvallend is de kamer op de 2e verdieping met het torentje. Wilt u nog meer ruimte of een andere indeling? Geen probleem. Bij Vroondaal Aan het Park bepaalt u in grote mate zelf de indeling.



### VRIJSTAANDE VILLA'S - TYPE H

- ☒ woonoppervlakte gemiddeld circa 215 m<sup>2</sup>
- ☒ kaveloppervlakte circa 500 m<sup>2</sup>
- ☒ complete keuken
- ☒ extra plafondhoogte van circa 3,0 meter op de begane grond
- ☒ stompe deuren met houten kozijn
- ☒ badkamer met bad, inloofdouche, wastafelcombinatie, toilet en tegelwerk
- ☒ 5 slaapkamers
- ☒ riante kavel met 2 parkeerplaatsen op eigen erf
- ☒ legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- ☒ garage van circa 19 m<sup>2</sup>

*Statig, riant, stijlvol en licht.  
Enkele steekwoorden die samengevat  
de essentie mooi weergeven.*



bouwnummer 59



bouwnummer 68

TYPE H - BEGANE GROND



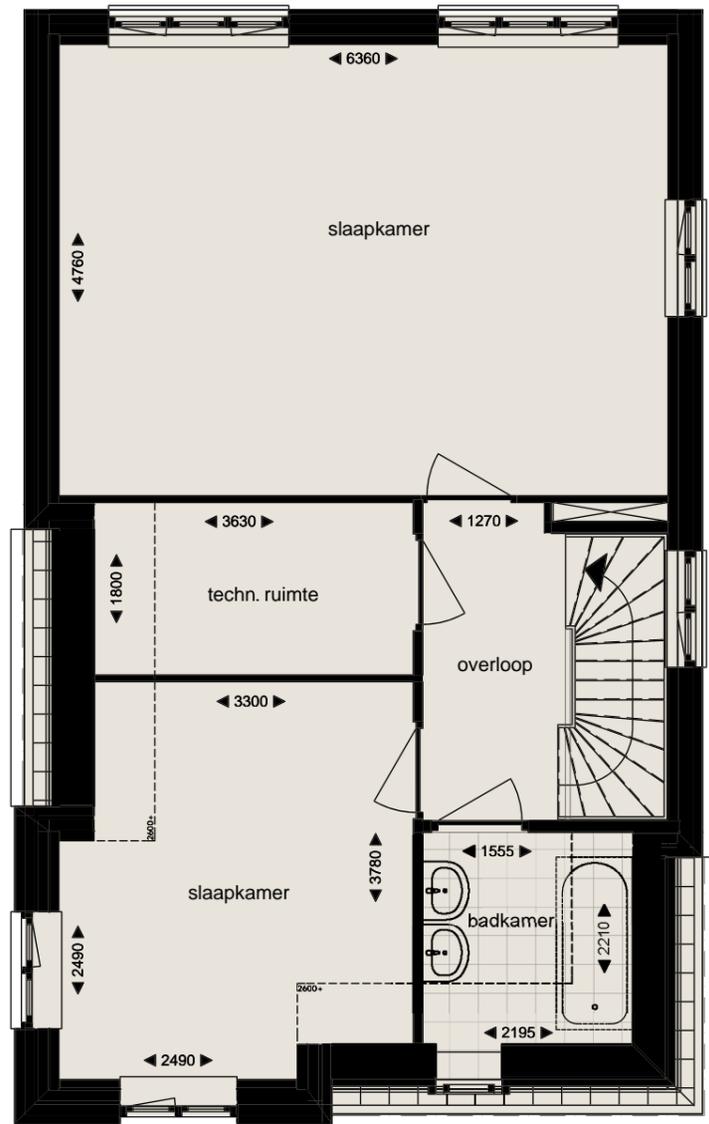
Begane grond  
 bouwnummer 59 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 68, garage is los gesitueerd,  
 conform situatietekening

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 H - EERSTE VERDIEPING

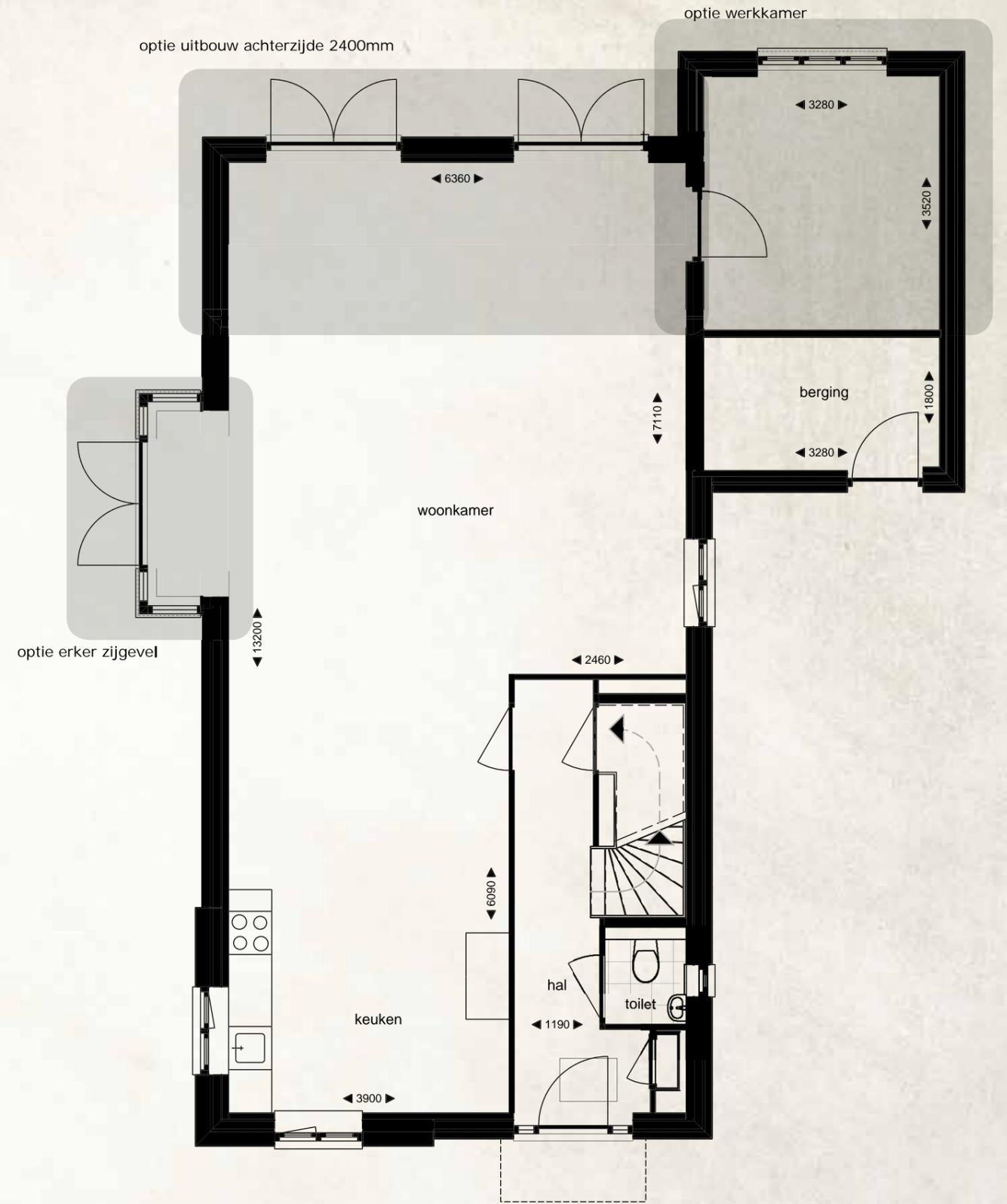


Eerste verdieping  
 bouwnummer 59  
 bouwnummer 68, garage is los gesitueerd,  
 conform situatietekening



Tweede verdieping  
bouwnummer 59 en 68

TYPE H - OPTIES



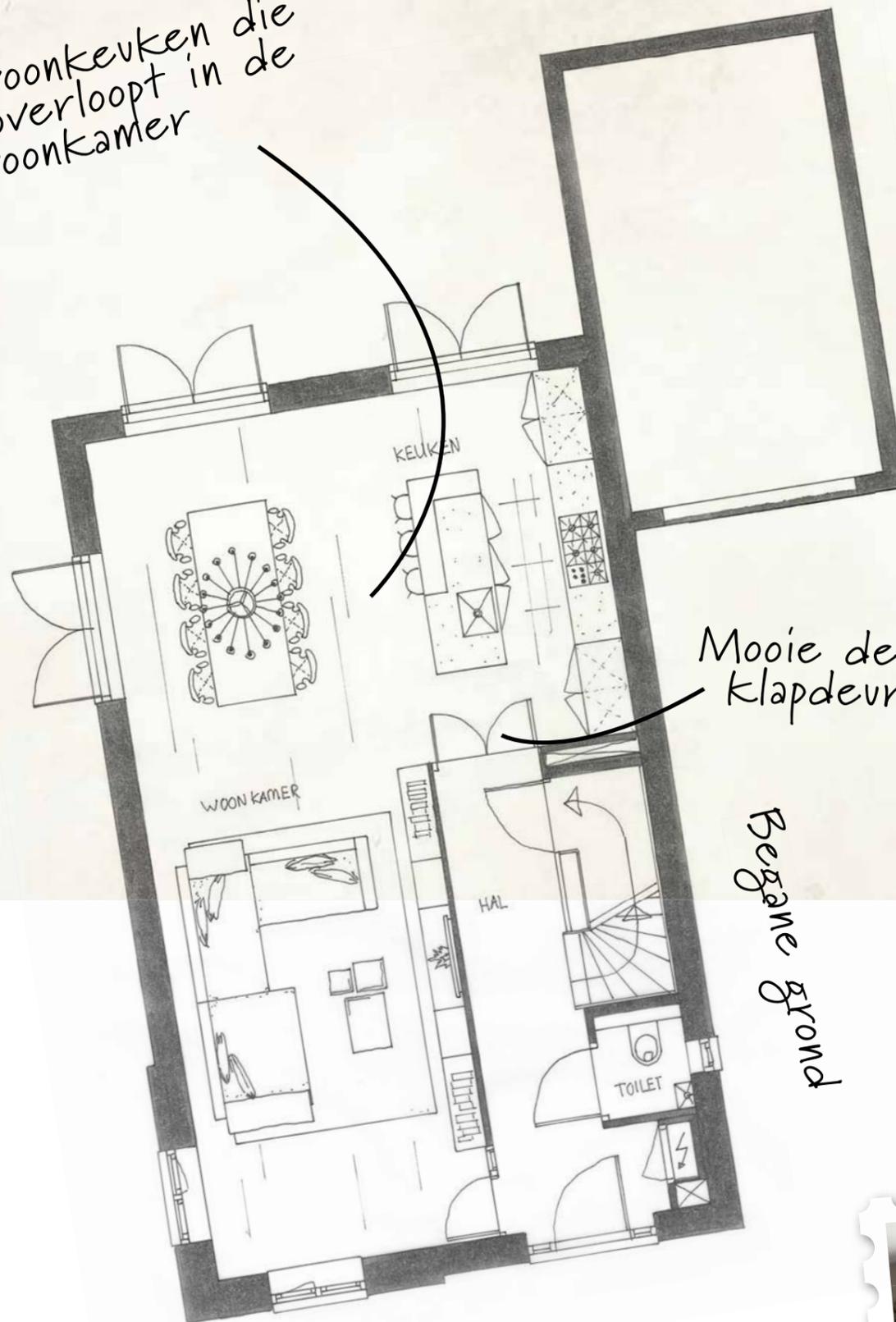
Begane grond

Indelingssuggestie type H

OP ZOEK NAAR  
INSPIRATIE VOOR  
JE INTERIEUR?



Ruime woonkeuken die  
soepel overloopt in de  
woonkamer



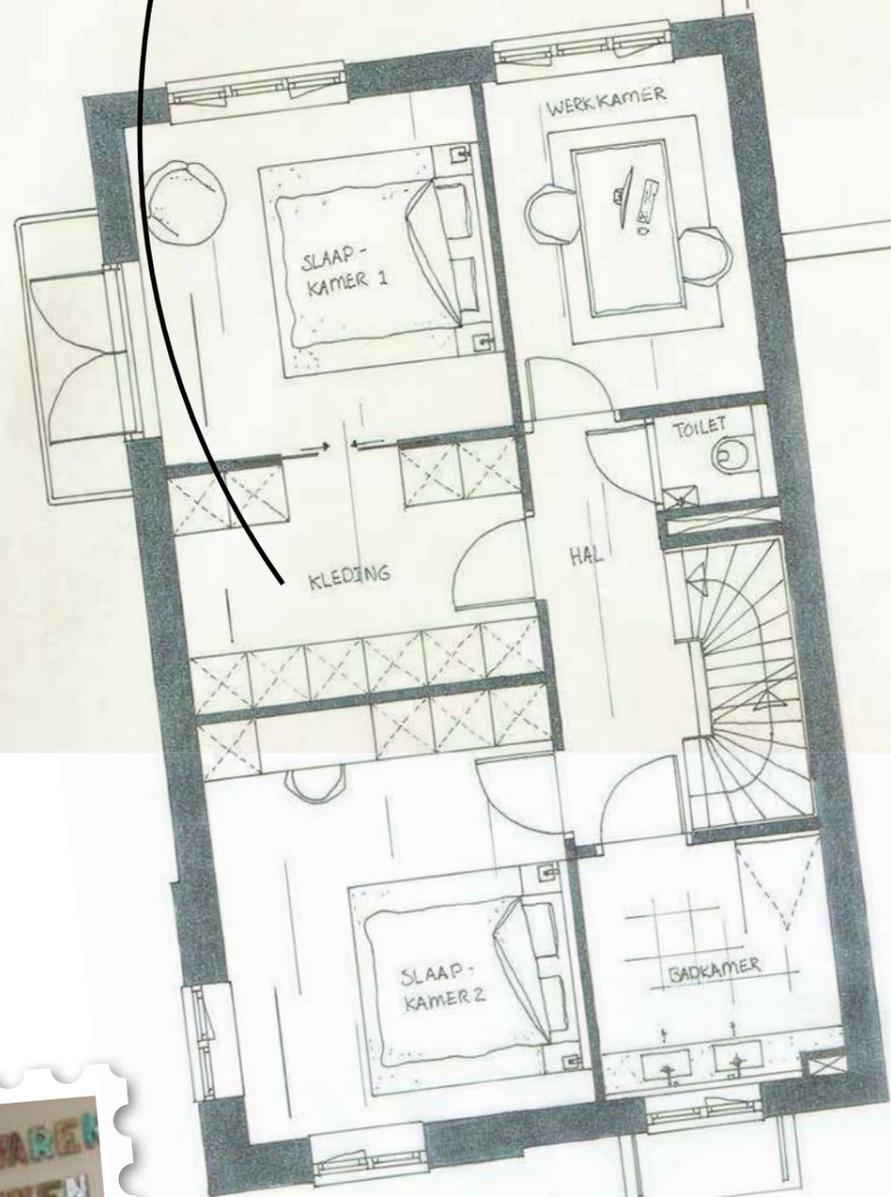
Mooie design  
klapdeuren

Begane grond



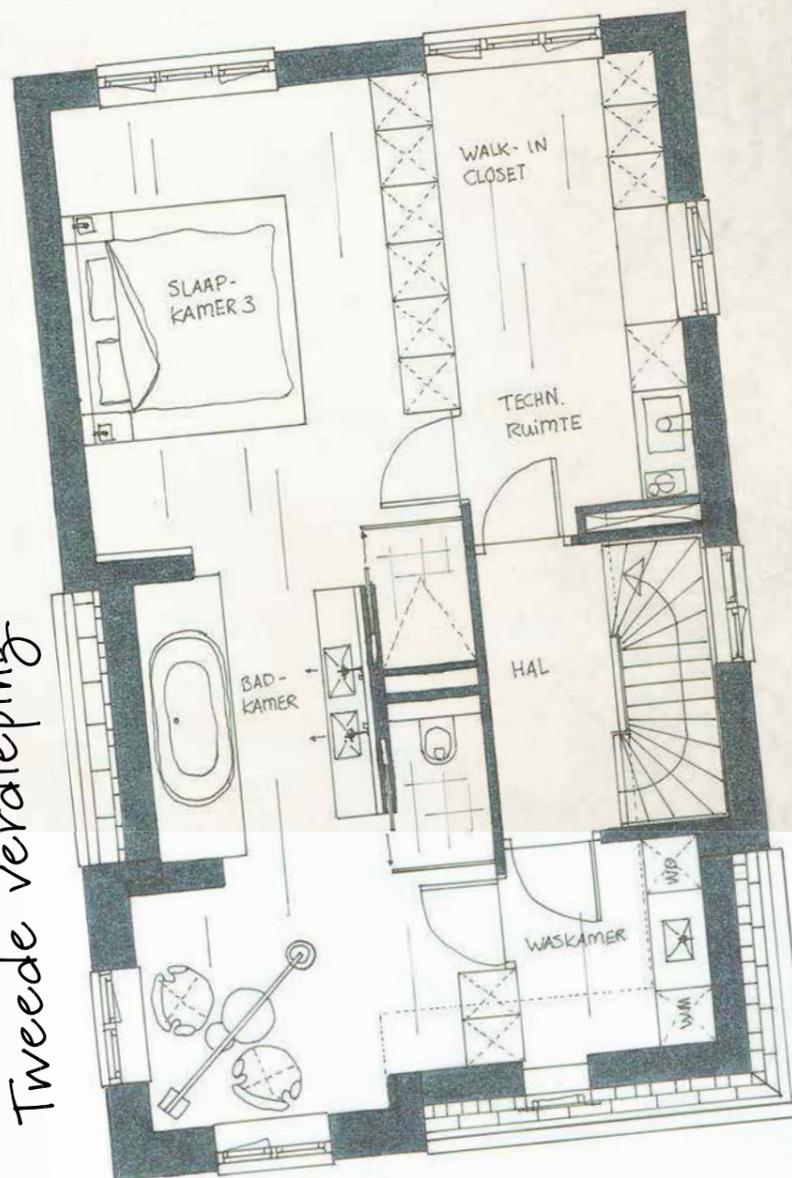


Luxe inloopkast!



Eerste verdieping

Tweede verdieping



Wat is standaard:

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



## PUUR FLOW

Puur Flow heeft in opdracht van Vroondaal Aan het Park per woningtype interieurplattegronden geschetst om u suggesties te geven voor de indeling van uw woning. Deze wijken af van de basisontwerpen maar kunnen op verzoek op maat voor u worden uitgewerkt.

De missie van Puur Flow is het creëren van een persoonlijke, ideale leefomgeving. Kenmerkend voor de projecten van Puur Flow is het werken met PURE materialen, symmetrieën, volumes, licht en zicht. Dit veelal in originele, bestaande ruimtes van monumentale aard. Hierdoor blijft de kracht van deze ruimtes bestaan en krijgt de opdrachtgever het zo begeerde resultaat. Naast particuliere opdrachtgevers werkt Puur Flow ook veel samen met makelaars, beleggers en investeerders zodat ze tijdig bij elk proces betrokken raken en er ook hier een maximaal resultaat behaald kan worden. Tevens bestaat er al jaren een vruchtbare samenwerking met Flow Works waardoor we veel projecten in een leuk proces en binnen ieders financiële mogelijkheden hebben gerealiseerd.

Kortom, Puur Flow is een adres voor het hele proces. Van de eerste schets tot de laatste bloem op die ene speciale tafel, klein maar effectief of groots en overweldigend. Het team staat voor u klaar.

PUUR  
FLOW  
INTERIEUR

### INRICHTING KAVEL

Erfafscheiding	Sierhekwerk met haag
Toegang tot entree	Tegelpad
Toegang tot berging	Staptegels
Berging	Houten bergingen

### AFWERKSTAAT GEVEL

Metselwerk	Baksteen - (rood)brons
Rollaag	Baksteen - okergeel of oranje
Buitenkozijnen	Hout - wit
Ramen en deuren	Hout - donker groen
Raamdorpels	Beton - grijs
Hemelwaterafvoer	Metaal
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	Aanbieding keukenleverancier

### 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, Silkline

### 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, Denise Bexkens

### 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 0,6.



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, tot 1 januari 2015 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 samen komen.

### 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.

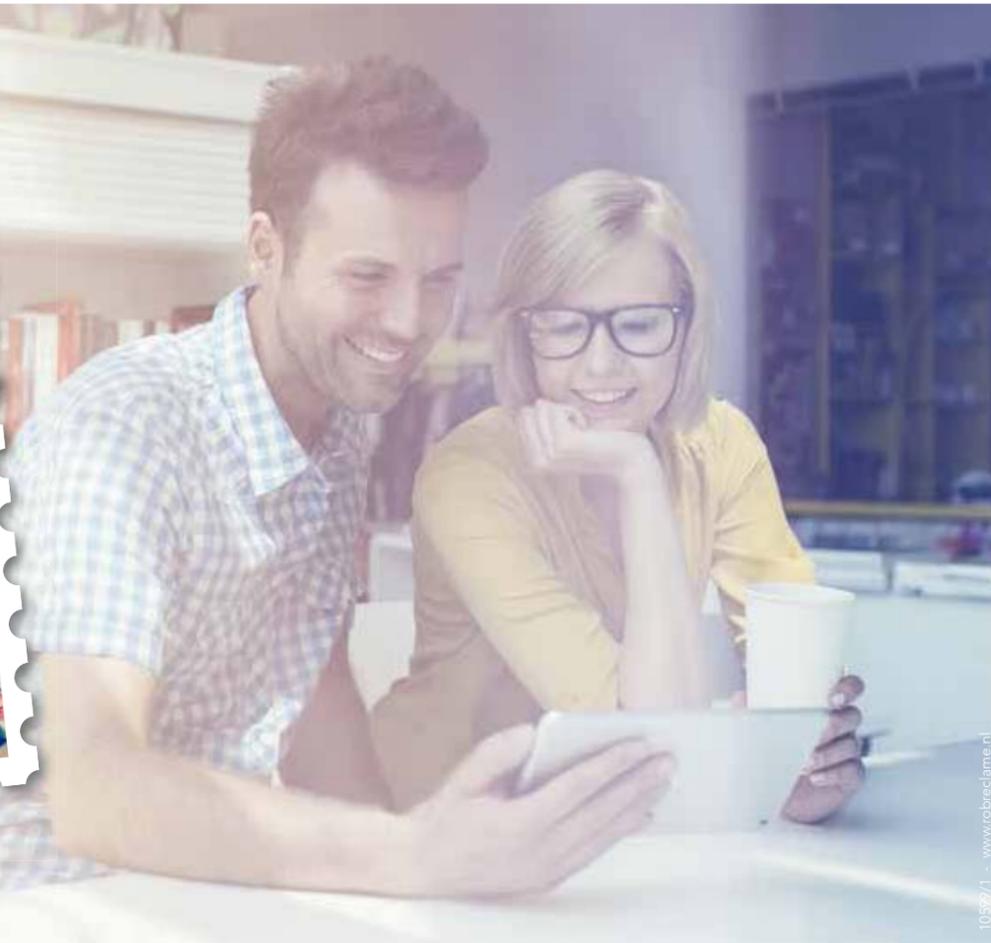
Synchroon is een TBI onderneming. TBI is een groep van ondernemingen die onze leefomgeving op een duurzame manier vernieuwt, inricht en onderhoudt.

SYNCHROON met lef en liefde ontwikkelen.

**SYNCHROON**  
ontwikkelaars



# VROONDAALANHETPARK.NL



Een ontwikkeling van Ontwikkelingscombinatie Vroondaal V.O.F.

EEN SAMENWERKING VAN



Poortweg 2, 2612 PA Delft  
Telefoon 015 - 276 04 00

**SYNCHROON**  
ontwikkelaars

Zilverstraat 39, 2718 RP Zoetermeer  
Telefoon 088 - 010 5700

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.

Fotografie: Puur Flow, Amsterdam en Ambiance, Naaldwijk.

Maart 2015

INFORMATIE EN VERKOOP



Poortweg 2, 2612 PA Delft  
Telefoon 015 - 276 04 00



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