

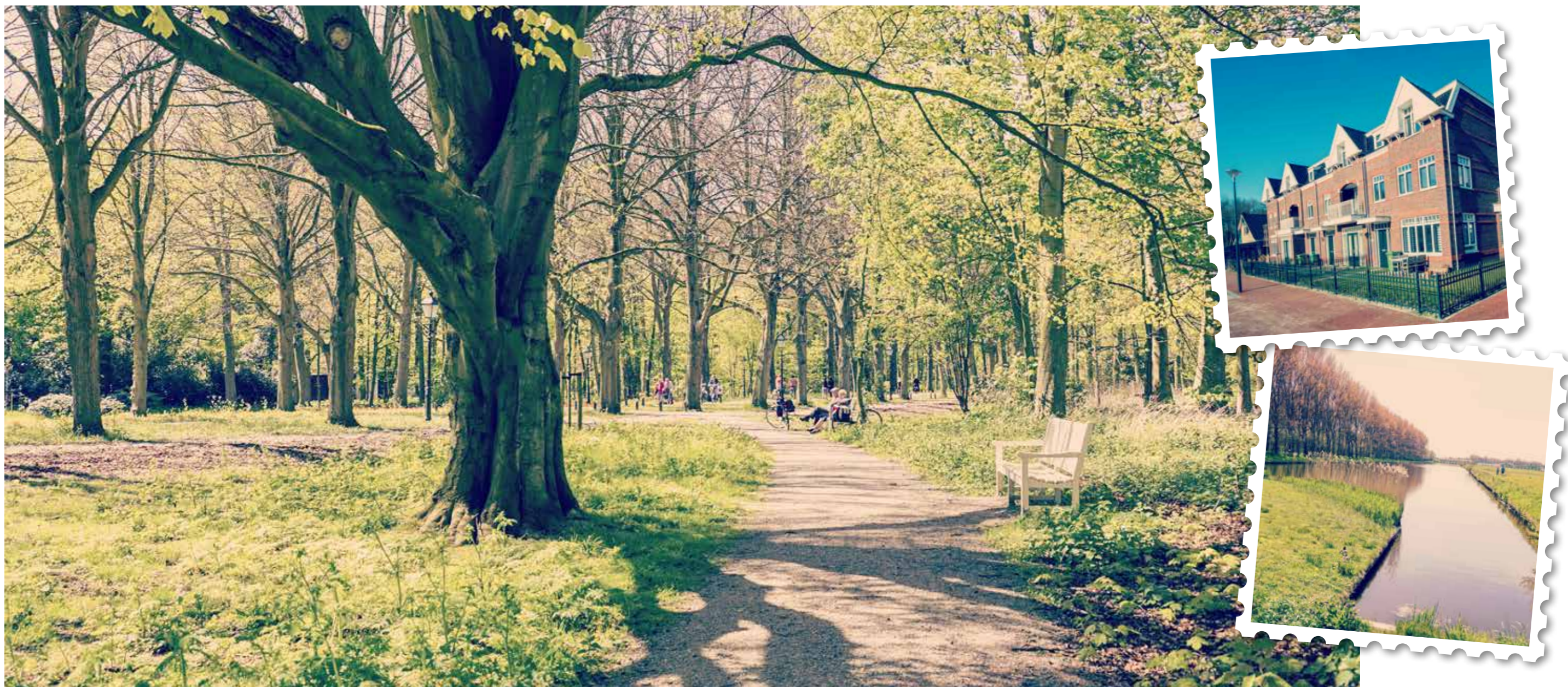
# VROONDAAL AAN HET PARK



STATIGE HERENHUIZEN EN TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

F A S E 7

WONEN AAN HET PARK  
NABIJ STRAND & STAD



## 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 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

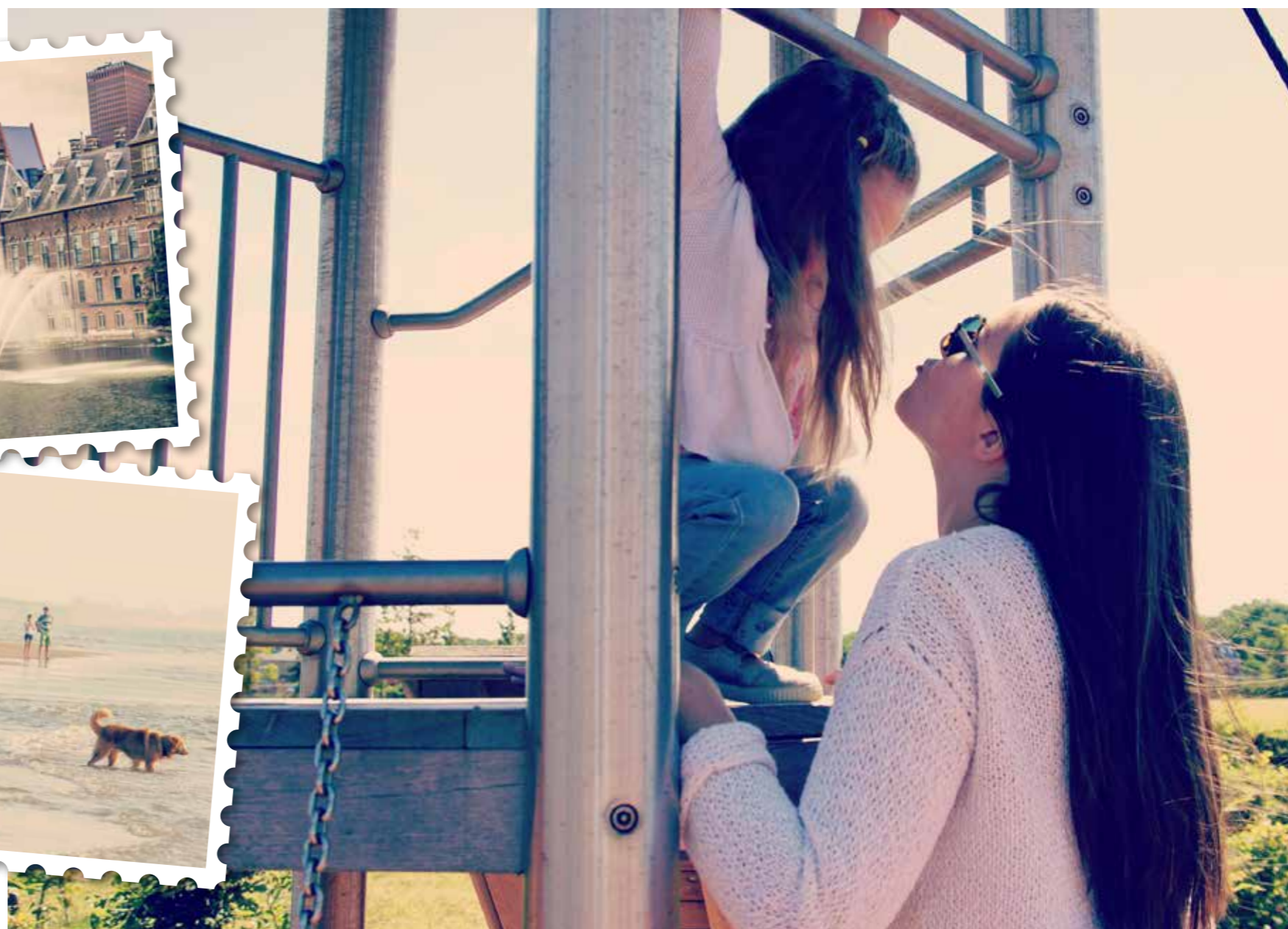
# VROONDAAL AAN HET PARK

### 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 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





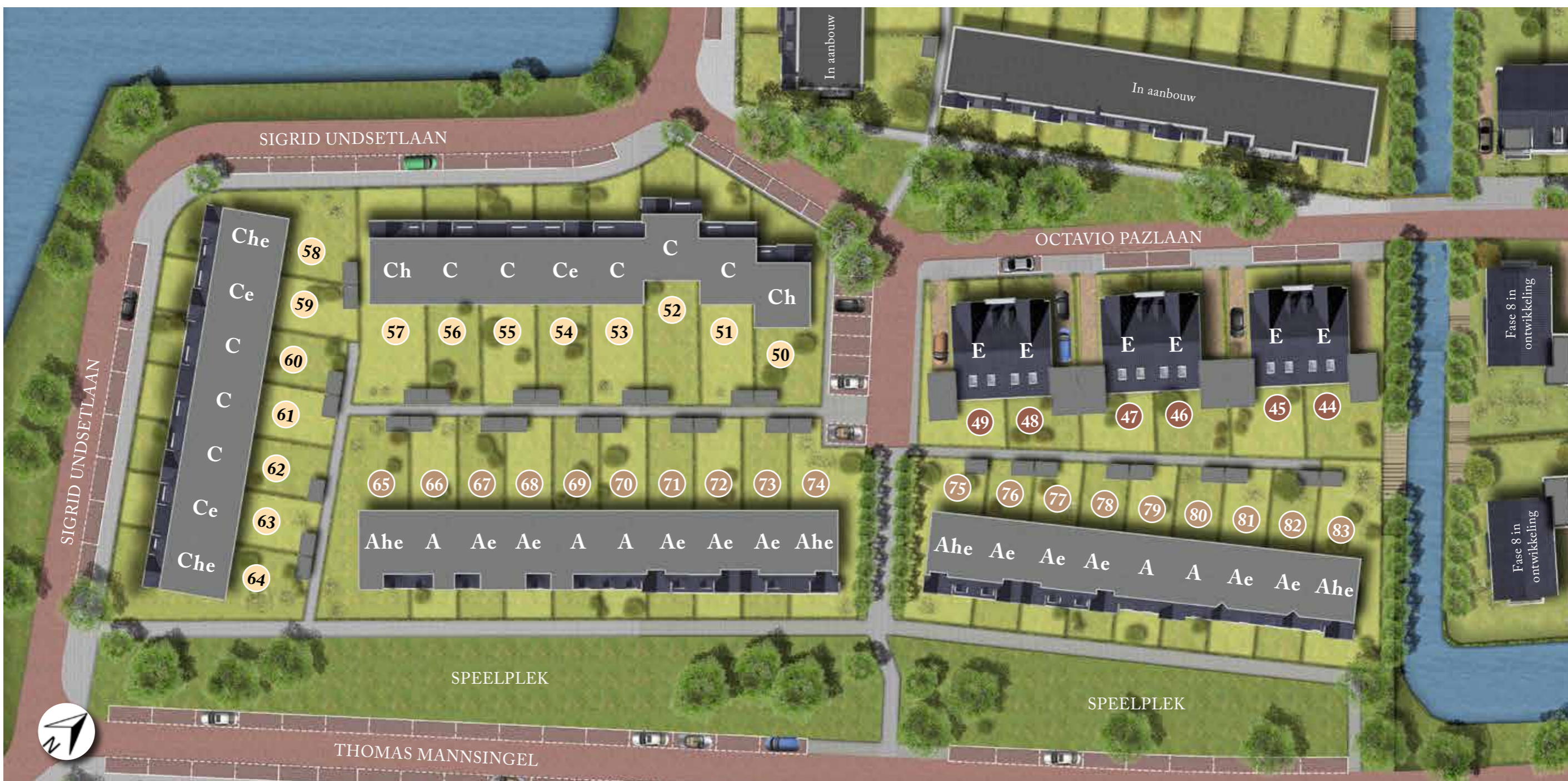
● Herenhuizen, type Ah en A  
(bouwnrs. 65 t/m 83)



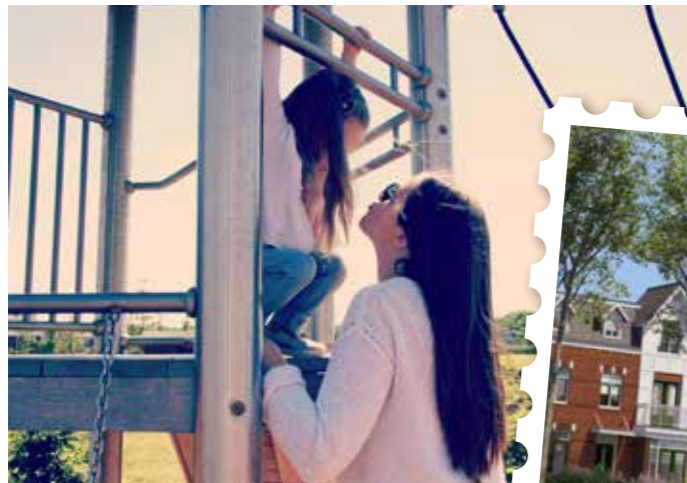
● Herenhuizen, type C en Ch  
(bouwnrs. 50 t/m 64)



● Twee-onder-een-kapwoningen Type E  
(bouwnrs. 44 t/m 49)



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 7 - alweer een van de laatste deelplannen in Vroondaal Aan het Park - bestaat in totaal uit 40 woningen. Je hebt hier keuze uit 34 fraaie herenhuizen van de typen A en C en

6 twee-onder- een-kapwoningen van het type E. Alle huizen hebben stijlvolle details uit de negentiende-eeuwse architectuur en liggen op riante kavels. Een deel van het plan kijkt uit over de waterplas. Het heerlijke leven begint al in je 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. 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 Ah

HOEK HERENHUIZEN  
6 METER BREED





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

De herenhuizen van het type Ah zijn 6 meter breed en liggen op de hoeken van twee rijen herenhuizen. De basisindeling en de woonoppervlakten van de vier herenhuizen zijn ongeveer gelijk en zijn al uitgerust met diverse extra's. Twee van de vier hoekwoningen kunnen worden uitgebreid met een zijker aan de voorzijde.

## WONEN ZOALS AAN DE CHIQUE PARKRANDEN

Dankzij de royale kavelafmetingen zit je qua bezonning altijd goed. De huizen hebben een voor- en achtertuin. En net als de bewoners die een huis bezitten aan de chique Haagse parkranden, kijk je ook schitterend uit over groen. Kies je voor een voorerker, dan is een balkon, al dan niet deels overdekt, ook een optie.



## HERENHUIZEN - TYPE Ah - HOEKWONING

- woonoppervlakte gemiddeld circa 164 m<sup>2</sup>
- kaveloppervlakten van circa 200 tot 307 m<sup>2</sup>
- vloerverwarming
- extra plafondhoogte van circa 3 meter op de begane grond
- stompe deuren met houten kozijnen
- badkamer met sanitair en tegelwerk
- 5 slaapkamers en een grote badkamer
- riante kavel, diepe achtertuin en 4 meter diepe voortuin
- houten berging in de achtertuin
- legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



bouwnummer 75

bouwnummer 76

bouwnummer 81

bouwnummer 82

bouwnummer 83



bouwnummer 65

bouwnummer 66

bouwnummer 67

bouwnummer 68

bouwnummer 69

bouwnummer 70

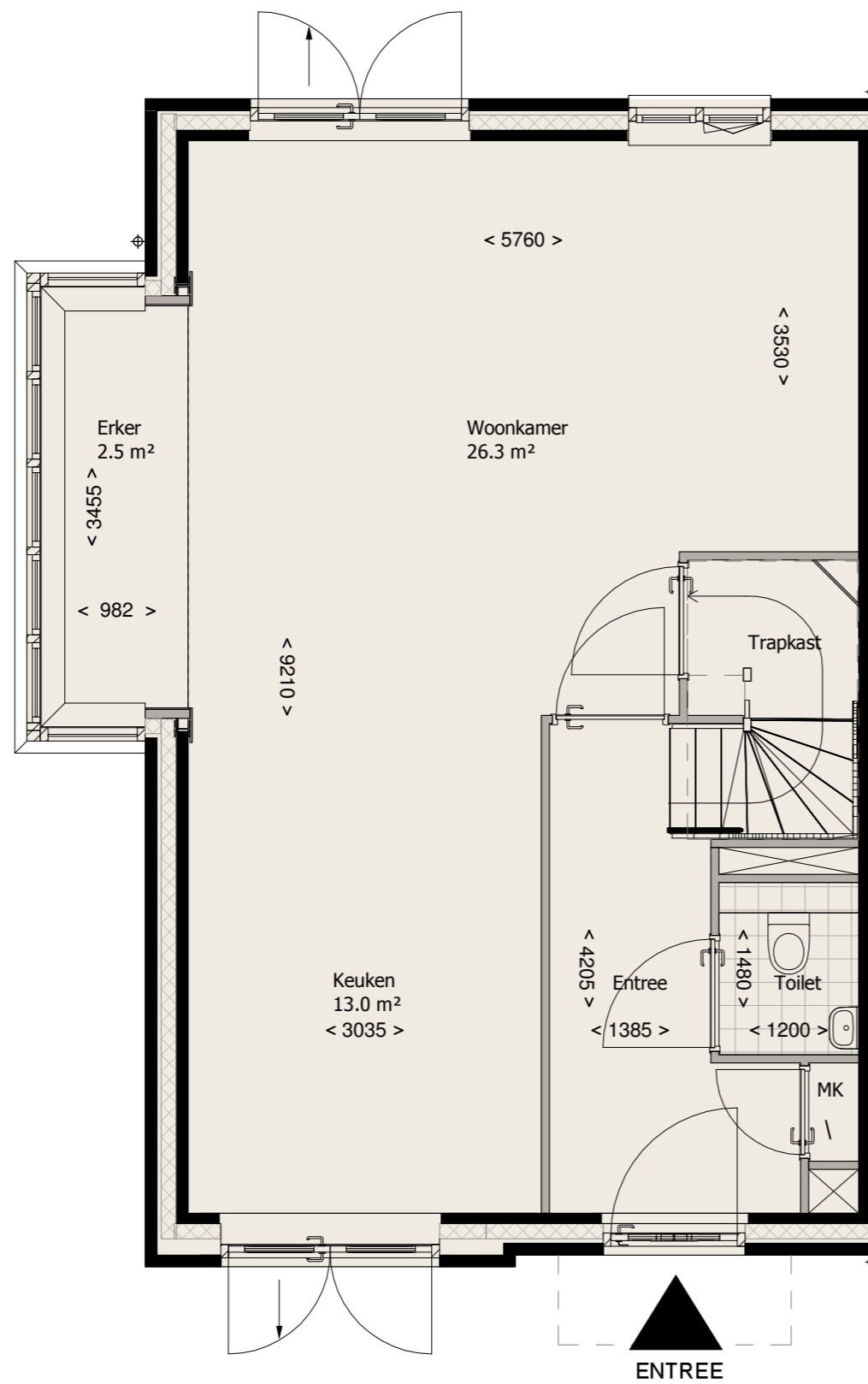
bouwnummer 71

bouwnummer 72

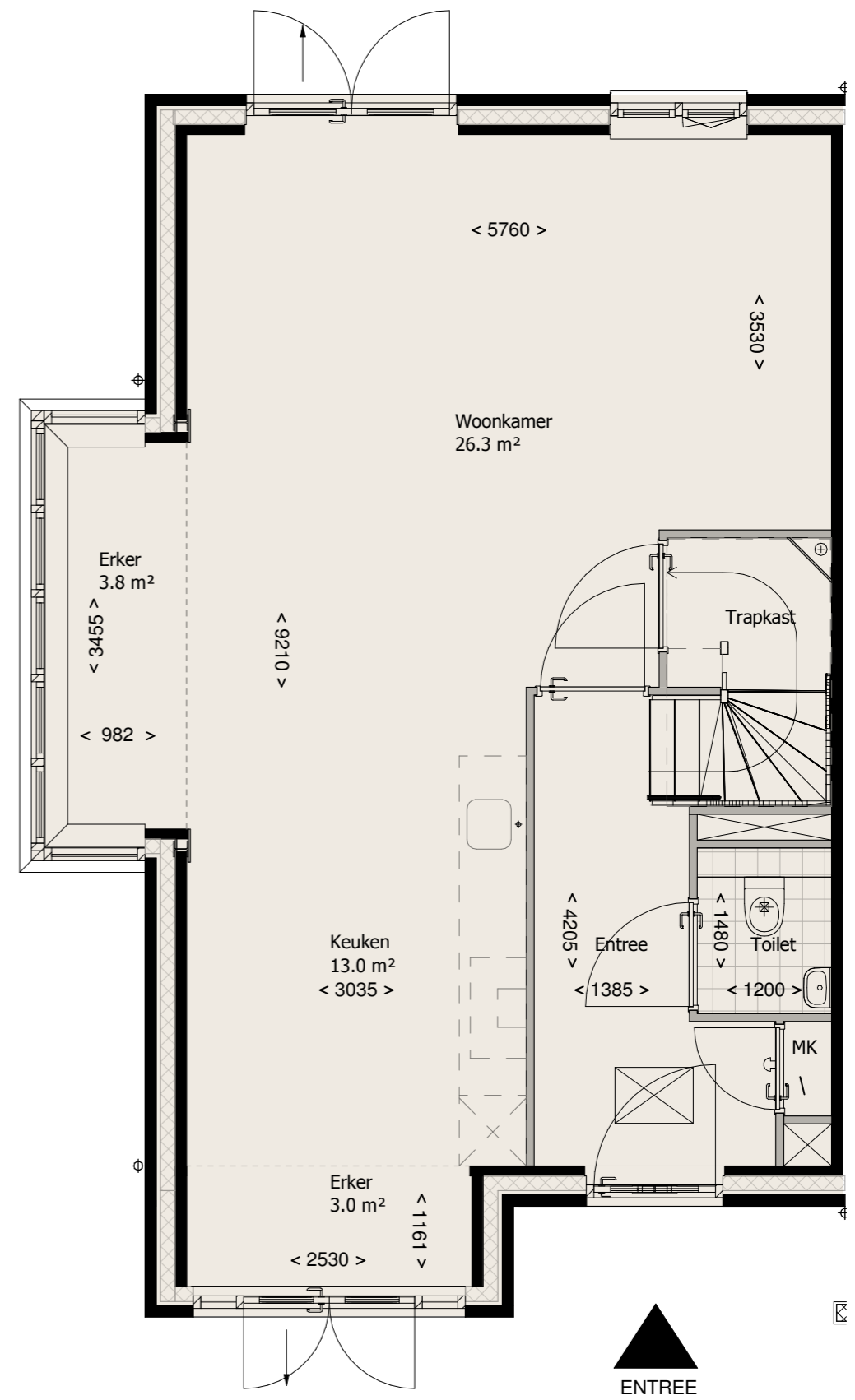
bouwnummer 73

bouwnummer 74

TYPE Ah (hoekwoning) - BEGANE GROND



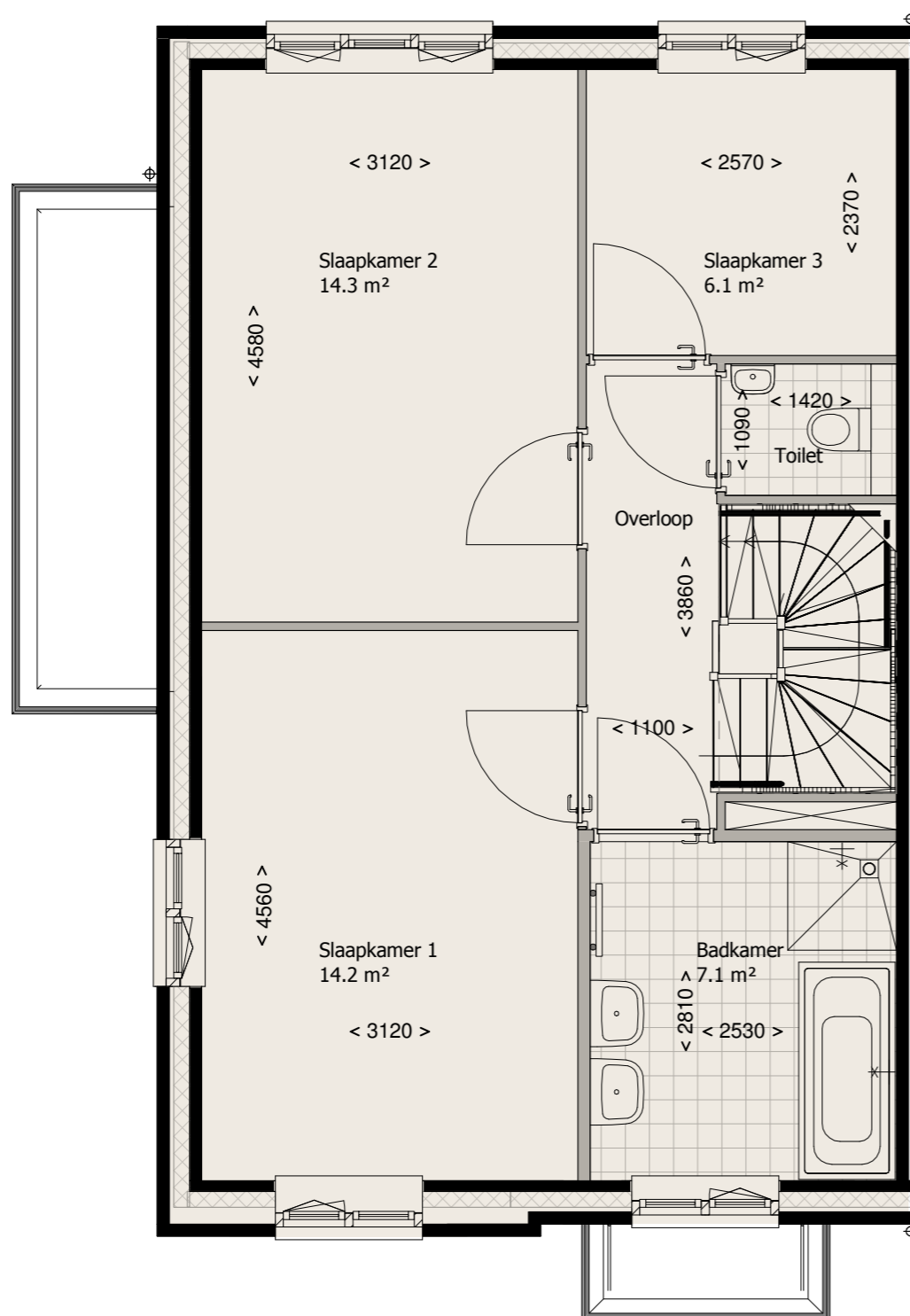
Begane grond  
 bouwnummer 65 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 83 (gespiegeld)



Begane grond  
 bouwnummer 75 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 74 (gespiegeld)

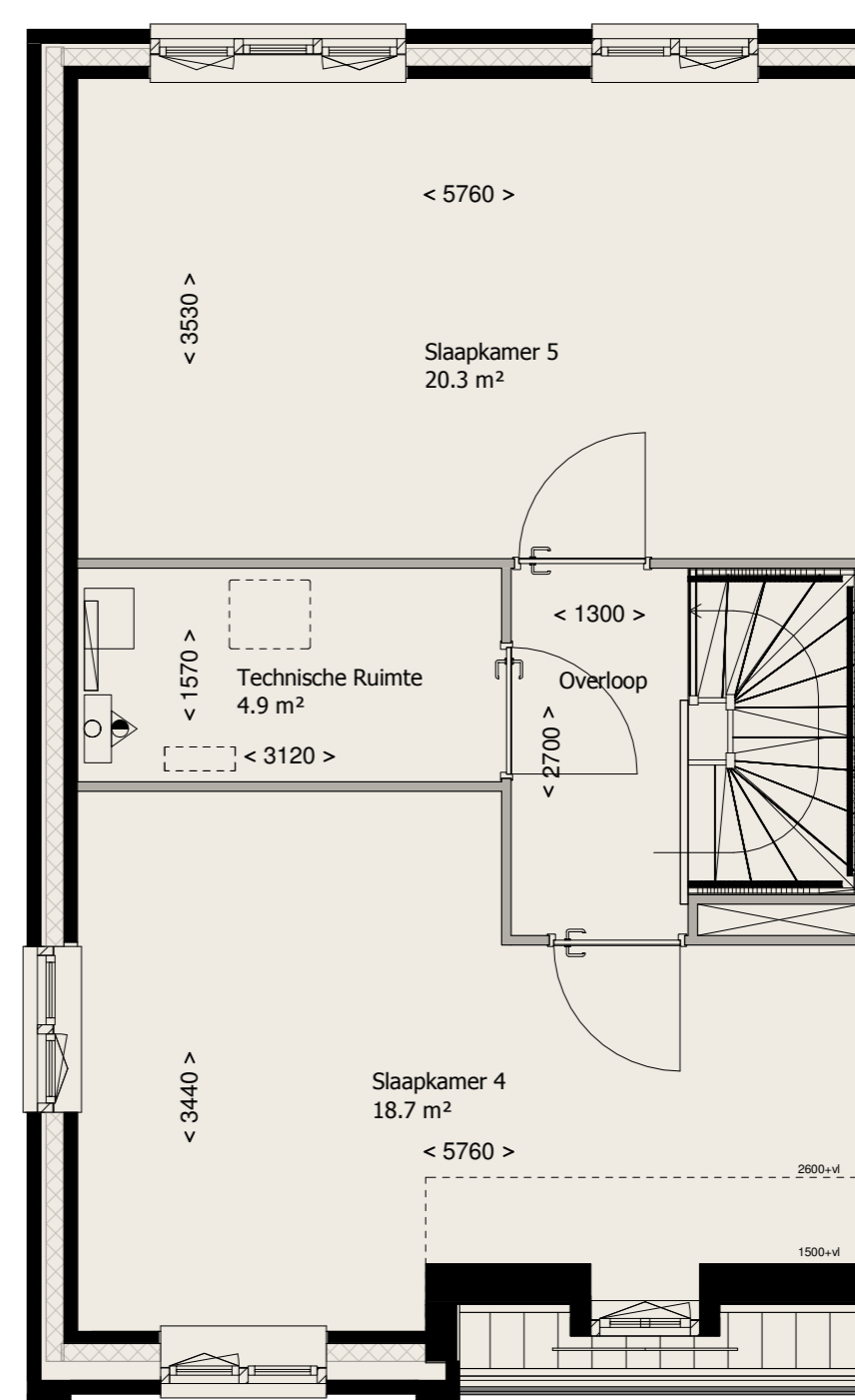
De afgebeelde plattegronden zijn niet op schaal weergegeven. Bij de makelaar en op de website zijn de gedetailleerde bouwtekeningen beschikbaar met de maatvoering van de woningen.

# TYPE Ah (hoekwoning) - EERSTE VERDIEPING



Eerste verdieping  
 bouwnummer 65 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 74 en 83 (gespiegeld)  
 bouwnummer 75 (met balkon)

# TYPE Ah (hoekwoning) - TWEEDE VERDIEPING



Tweede verdieping  
 bouwnummer 65 en 75 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 74 en 83 (gespiegeld)  
 bouwnummers 74 en 75 hebben een doorlopende luifel

# TYPE A

HERENHUIZEN  
6 METER BREED



## WONEN MET UITZICHT OP HET GROEN

De herenhuizen van het type A zijn 6 meter breed en liggen in het midden van de rijen met 10 en 9 woningen. Met een woonoppervlakte van circa 160 m<sup>2</sup> en maar liefst 5 slaapkamers heb je volop ruimte. De woningen worden geleverd met vloerverwarming. Dankzij de riante kavelafmeting zit je qua bezonning altijd goed. De huizen hebben een voor- en achtertuin.

## IN BASIS UITGERUST MET DIVERSE EXTRA'S

Hoewel de herenhuizen er aan de buitenkant anders uitzien, zijn de basisindelingen en de woonoppervlakten van deze 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 woningen worden voorzien van een erker aan de voorzijde. Kies je voor een voorerker, dan is een balkon, al dan niet deels overdekt, ook een optie.



## HERENHUIZEN - TYPE A - TUSSENWONING

- woonoppervlakte gemiddeld circa 160 m<sup>2</sup>
- kaveloppervlakten van circa 130 tot 155 m<sup>2</sup>
- vloerverwarming
- extra plafondhoogte van circa 3 meter op de begane grond
- stompe deuren met houten kozijnen
- badkamer met sanitair en tegelwerk
- 5 slaapkamers en een grote badkamer
- 4 meter diepe voortuin en achtertuin met met houten berging
- legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden



bouwnummer 76

bouwnummer 77

bouwnummer 78

bouwnummer 79

bouwnummer 80

bouwnummer 81

bouwnummer 82



bouwnummer 65

bouwnummer 66

bouwnummer 67

bouwnummer 68

bouwnummer 69

bouwnummer 70

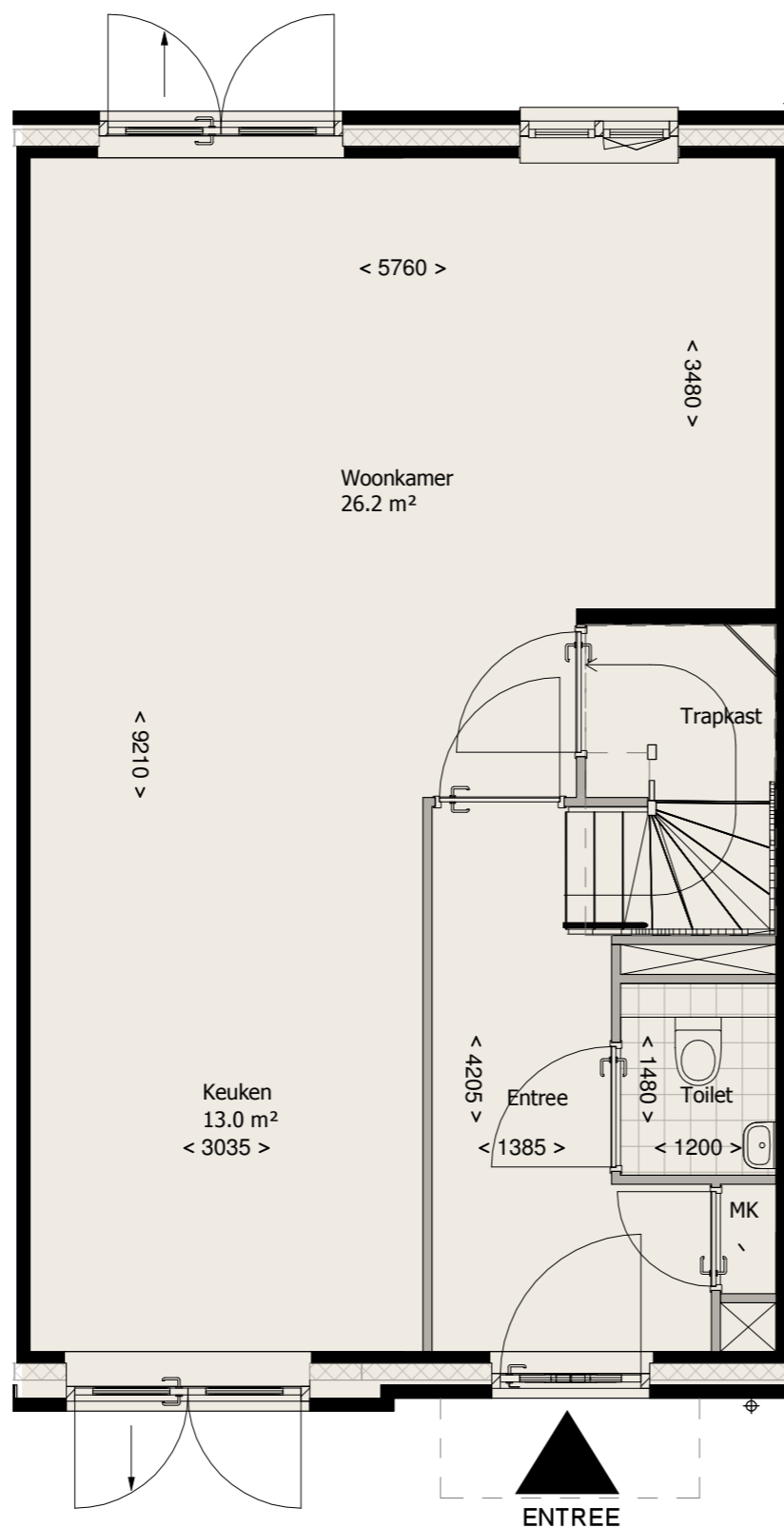
bouwnummer 71

bouwnummer 72

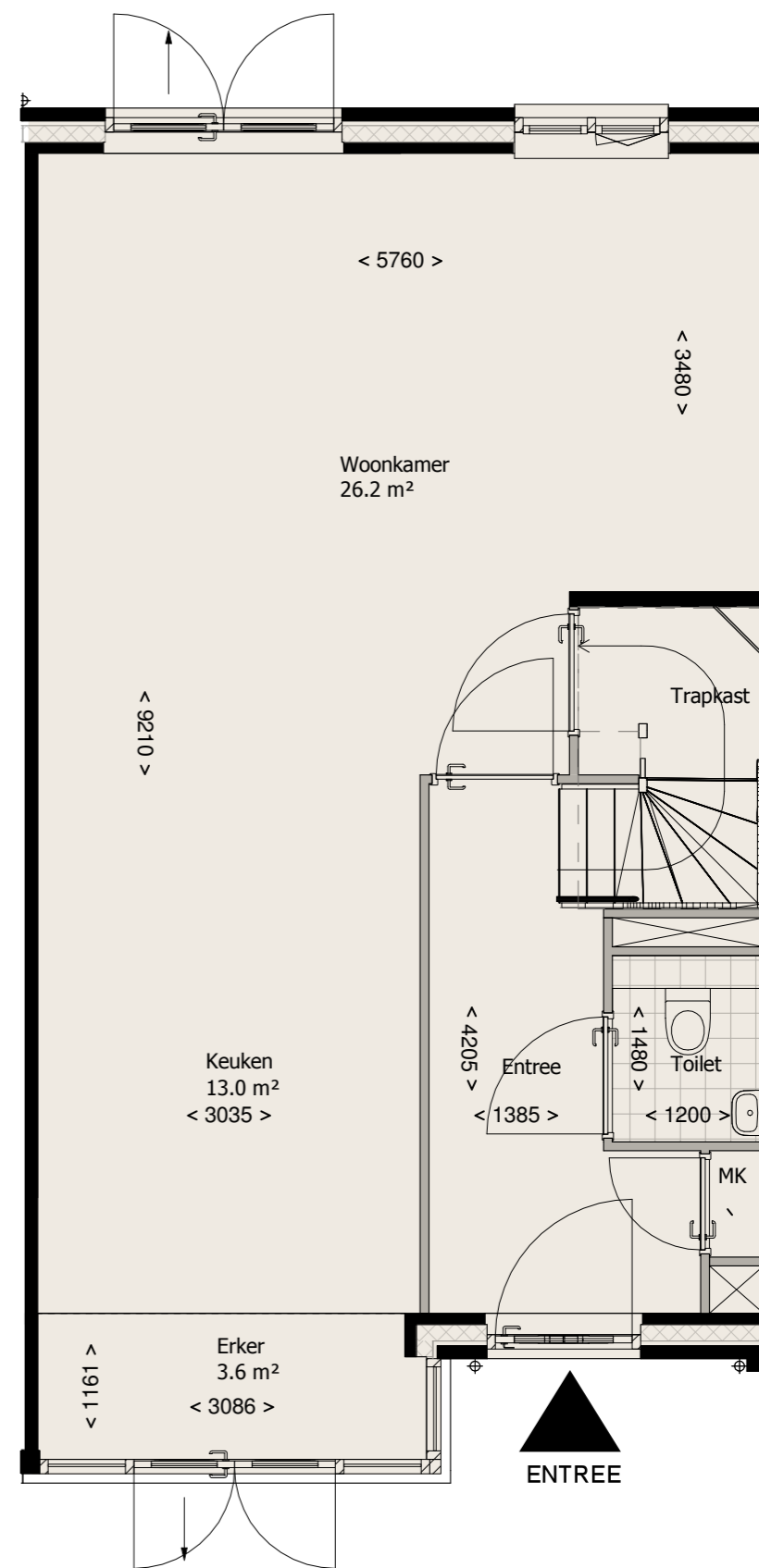
bouwnummer 73

bouwnummer 74

TYPE A (tussenwoning) - BEGANE GROND



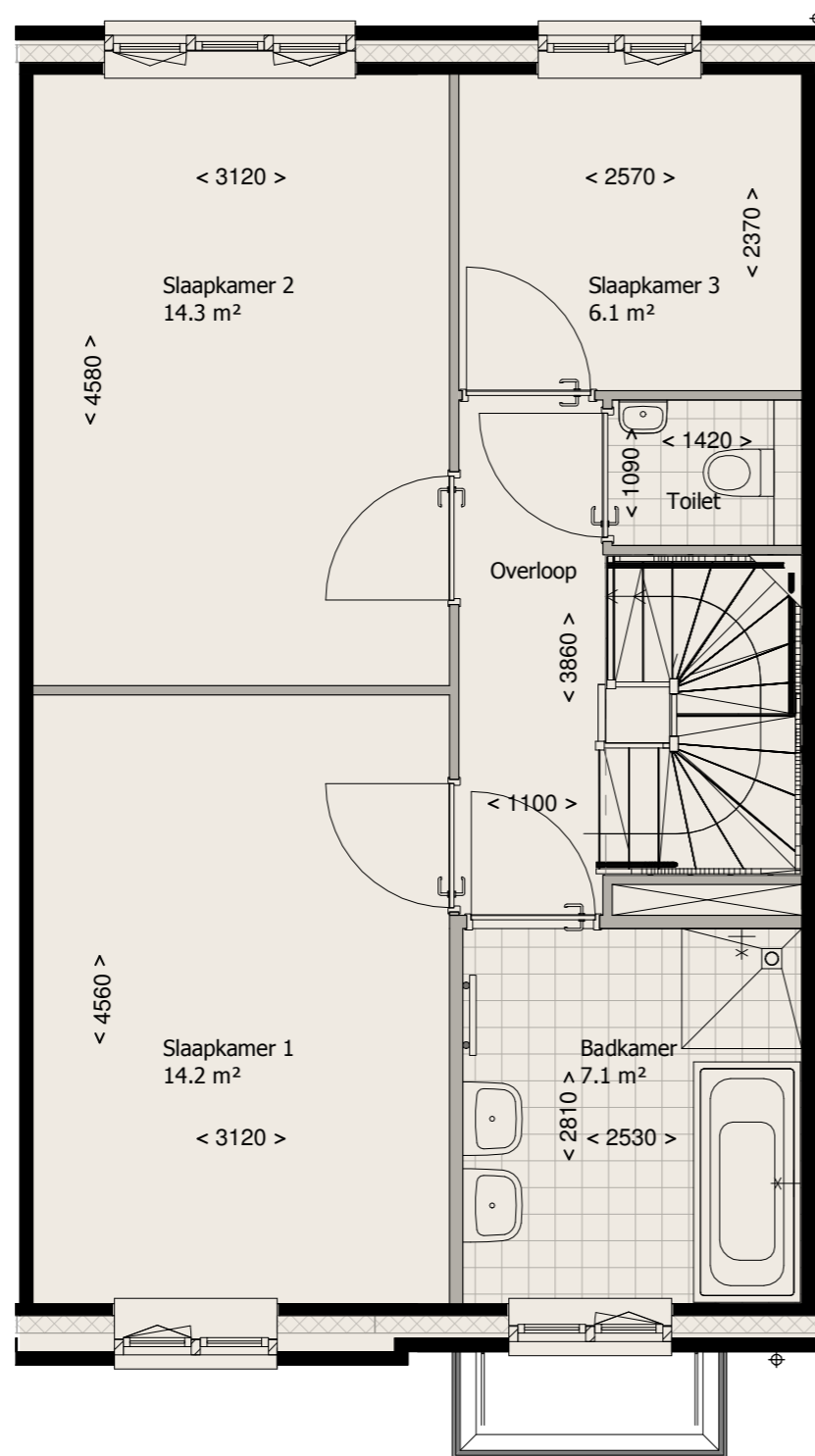
Begane grond  
 bouwnummer 69, 70, 79 en 80 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 66 (gespiegeld)



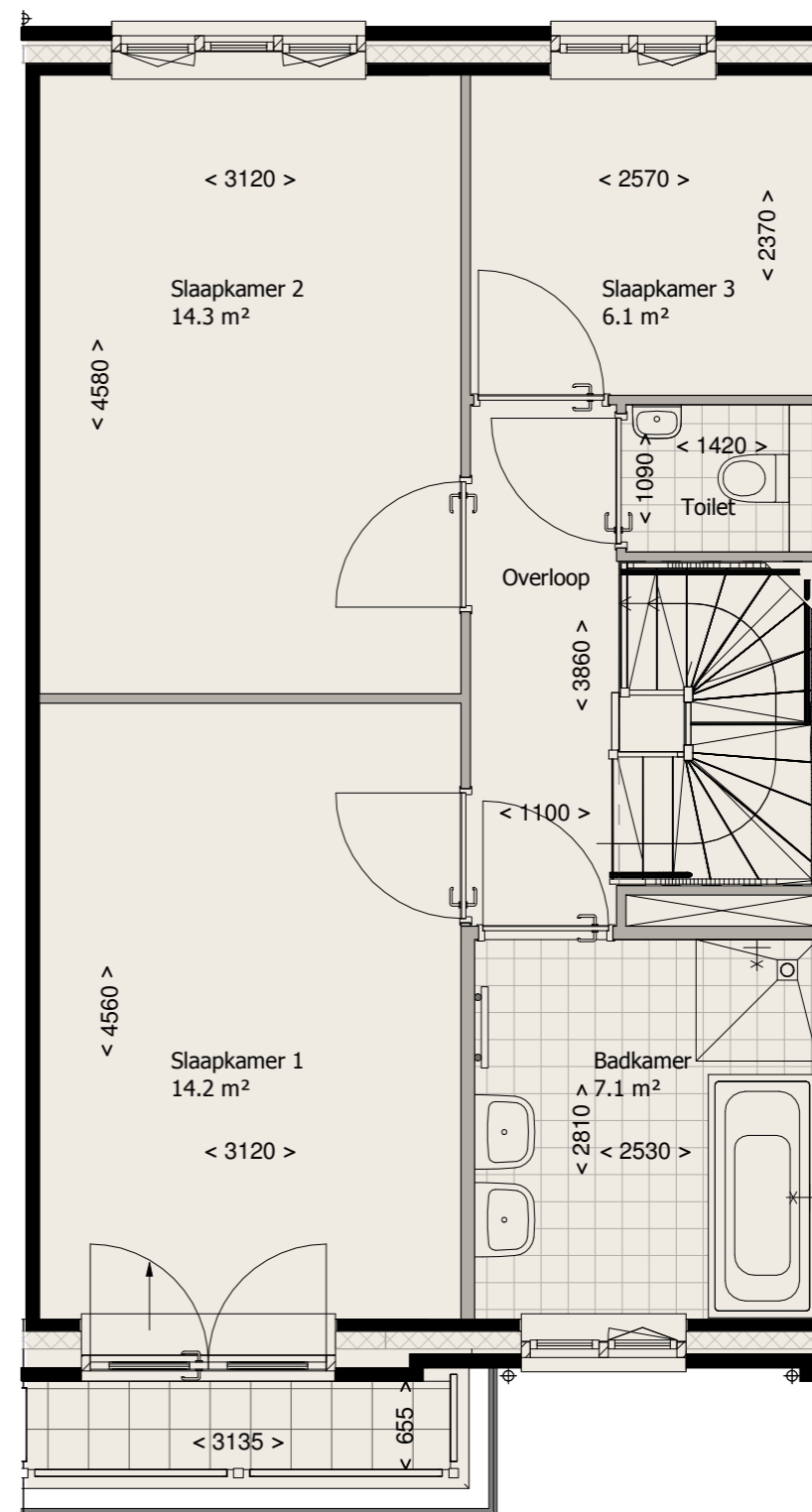
Begane grond  
 bouwnummer 68, 71, 73, 77 en 81 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 67, 72, 76, 78 en 82 (gespiegeld)

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 A (tussenwoning) - EERSTE VERDIEPING**

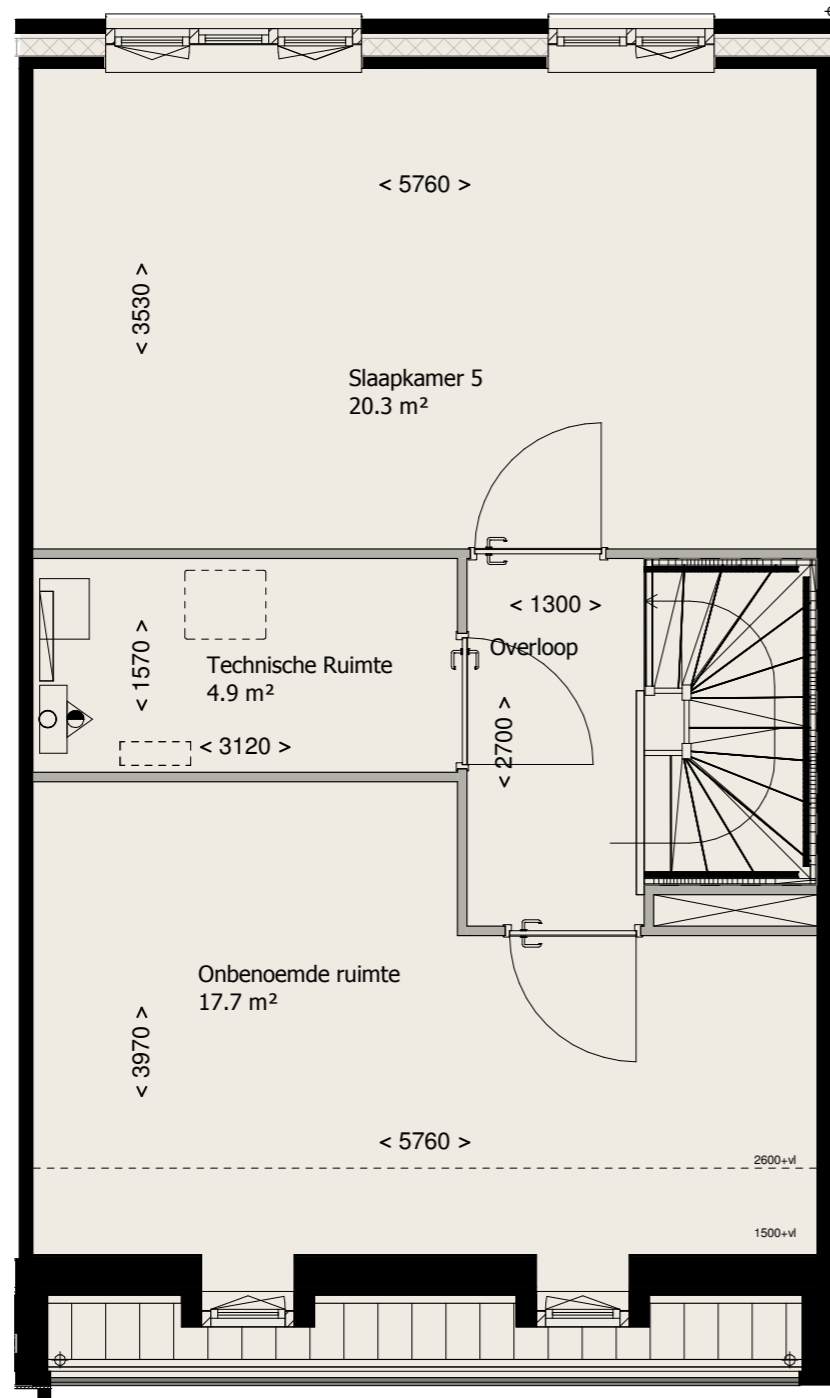


Eerste verdieping  
 bouwnummer 69, 70, 79 en 80 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 66 (gespiegeld)

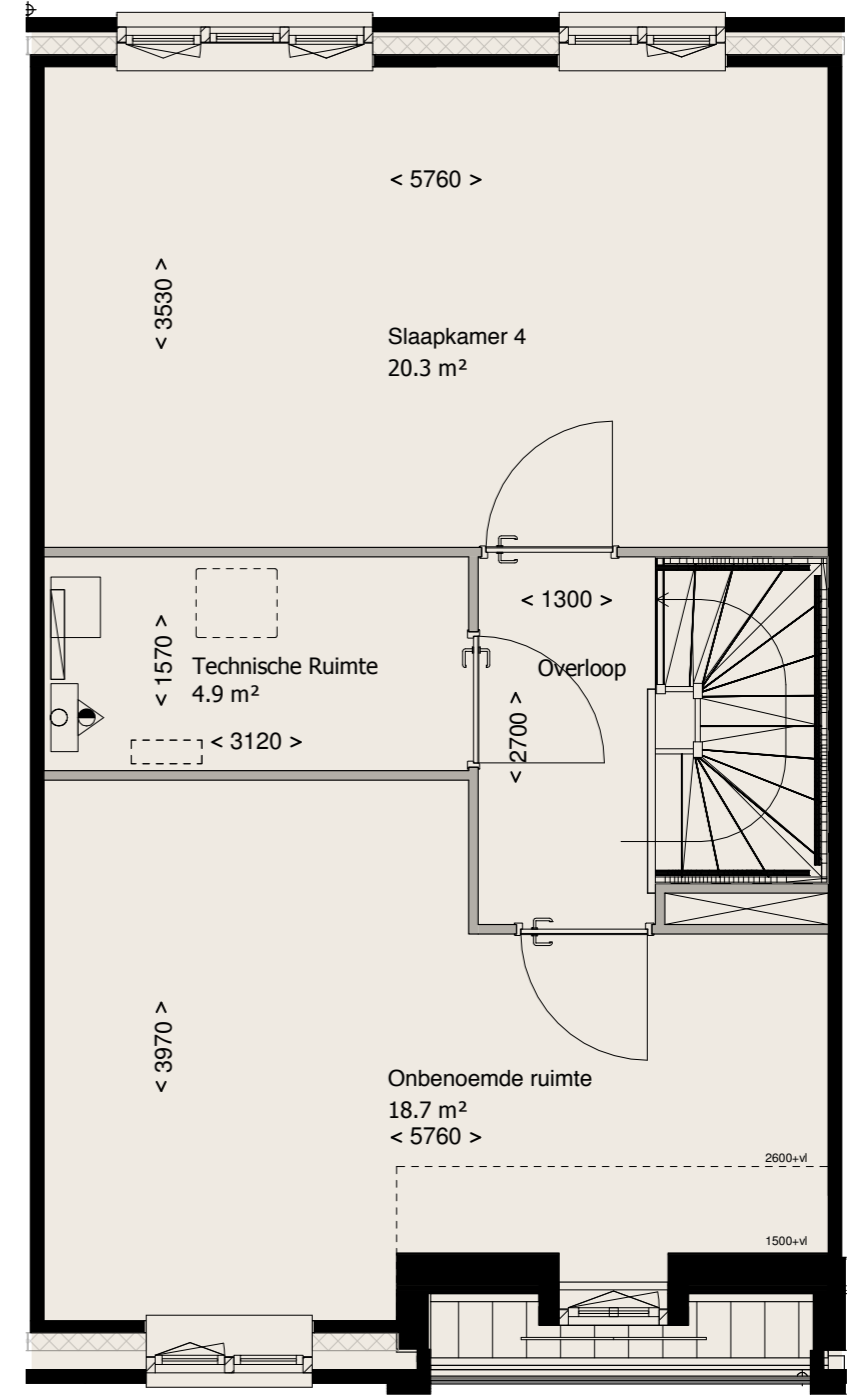


Eerste verdieping  
 bouwnummer 68, 71, 73, 77 en 81 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 67, 72, 76, 78 en 82 (gespiegeld)  
 bouwnummers 71 t/m 78 hebben een doorlopende luifel

TYPE A (tussenwoning) - TWEDE VERDIEPING



Tweede verdieping  
 bouwnummer 70 en 79 (zoals afgebeeld)

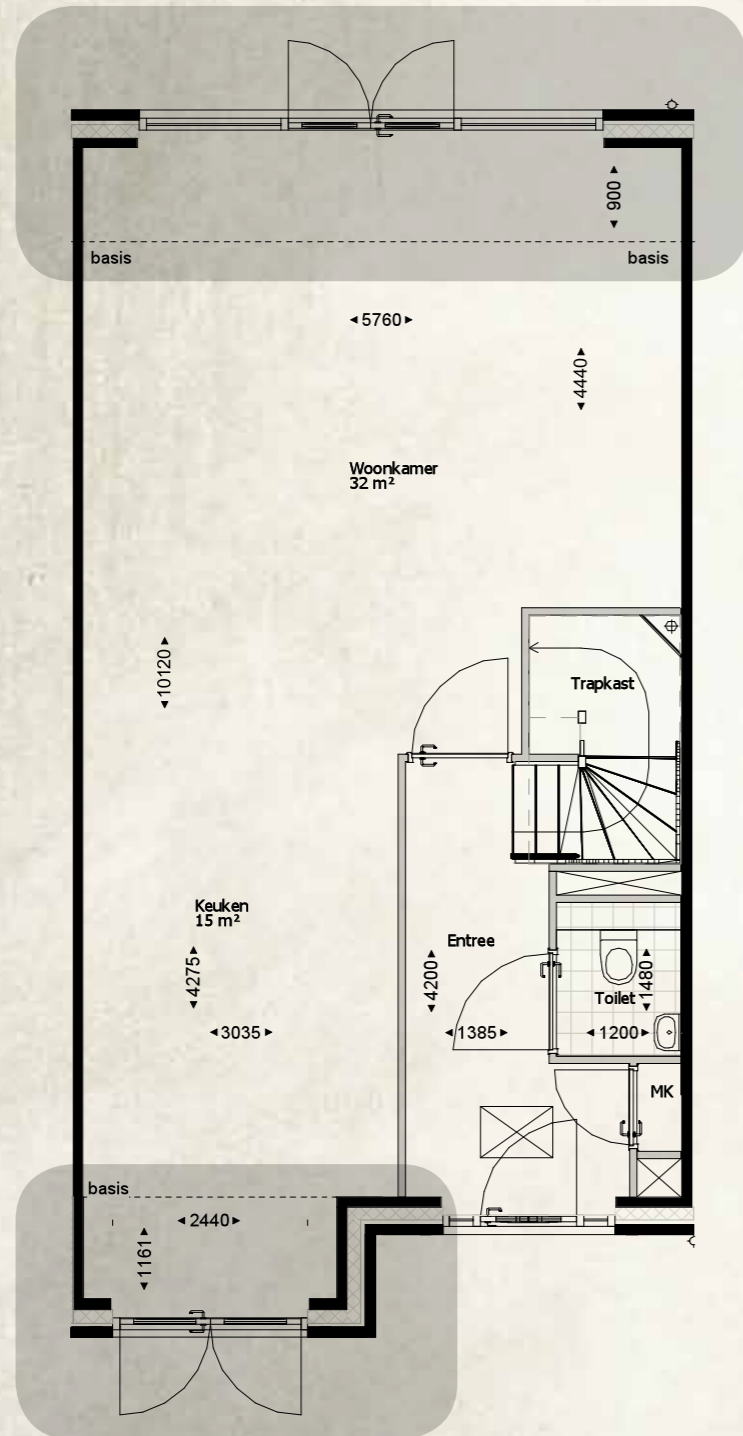


Tweede verdieping  
 bouwnummer 68, 69, 71, 73, 77, 80 en 81 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 66, 67, 72, 76, 78 en 82 (gespiegeld)



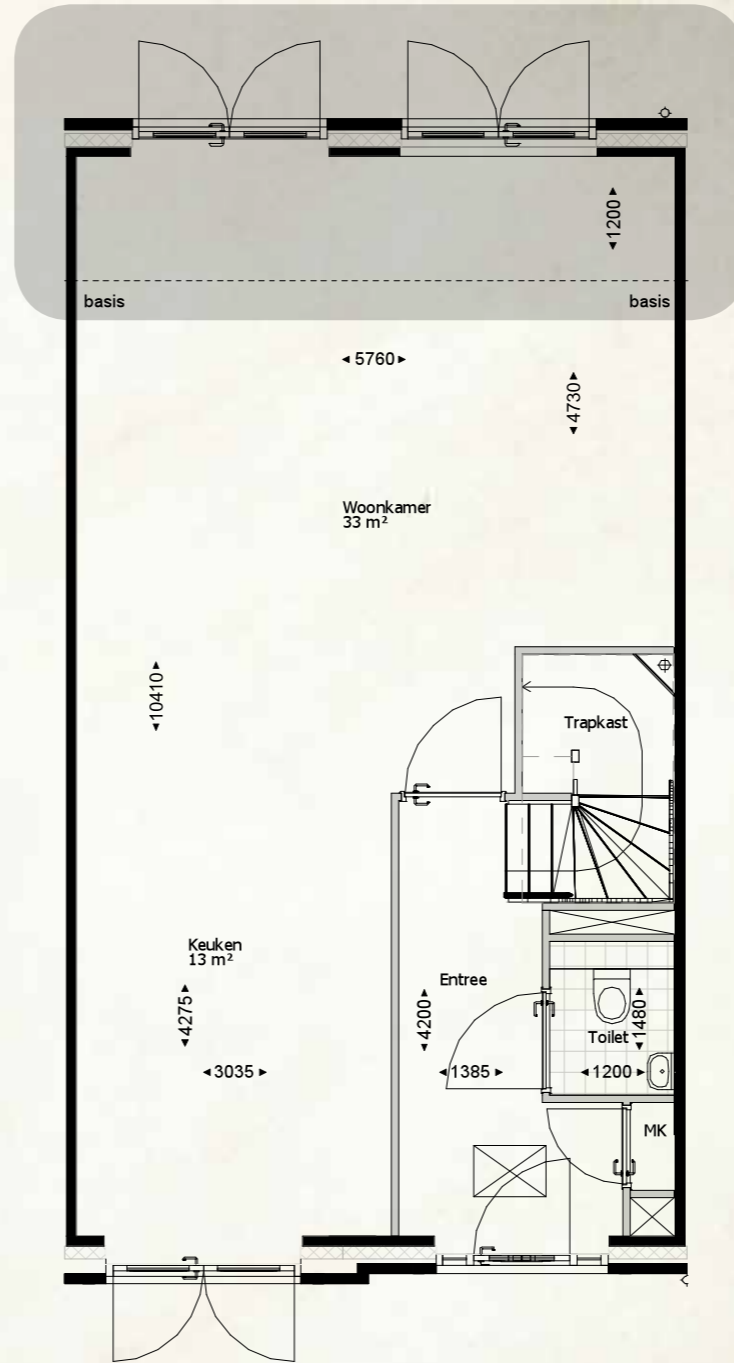


TYPE A EN Ah - OPTIES



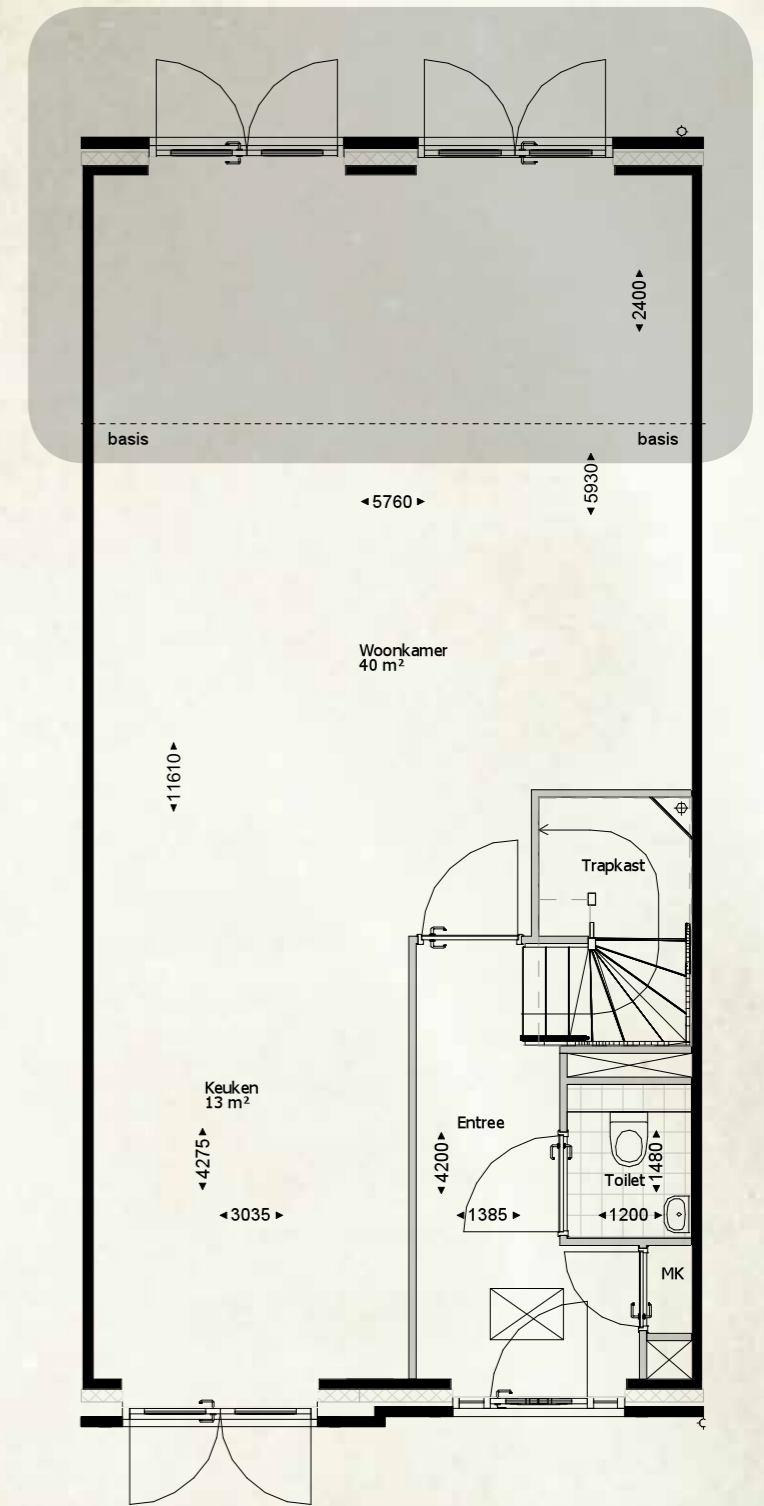
Uitbouw 0.9m  
Pui met een dubbele openslaande deur en zijlichten  
Erker aan voorgevel

Begane grond



Uitbouw 1.2m  
Twee dubbele openslaande deuren

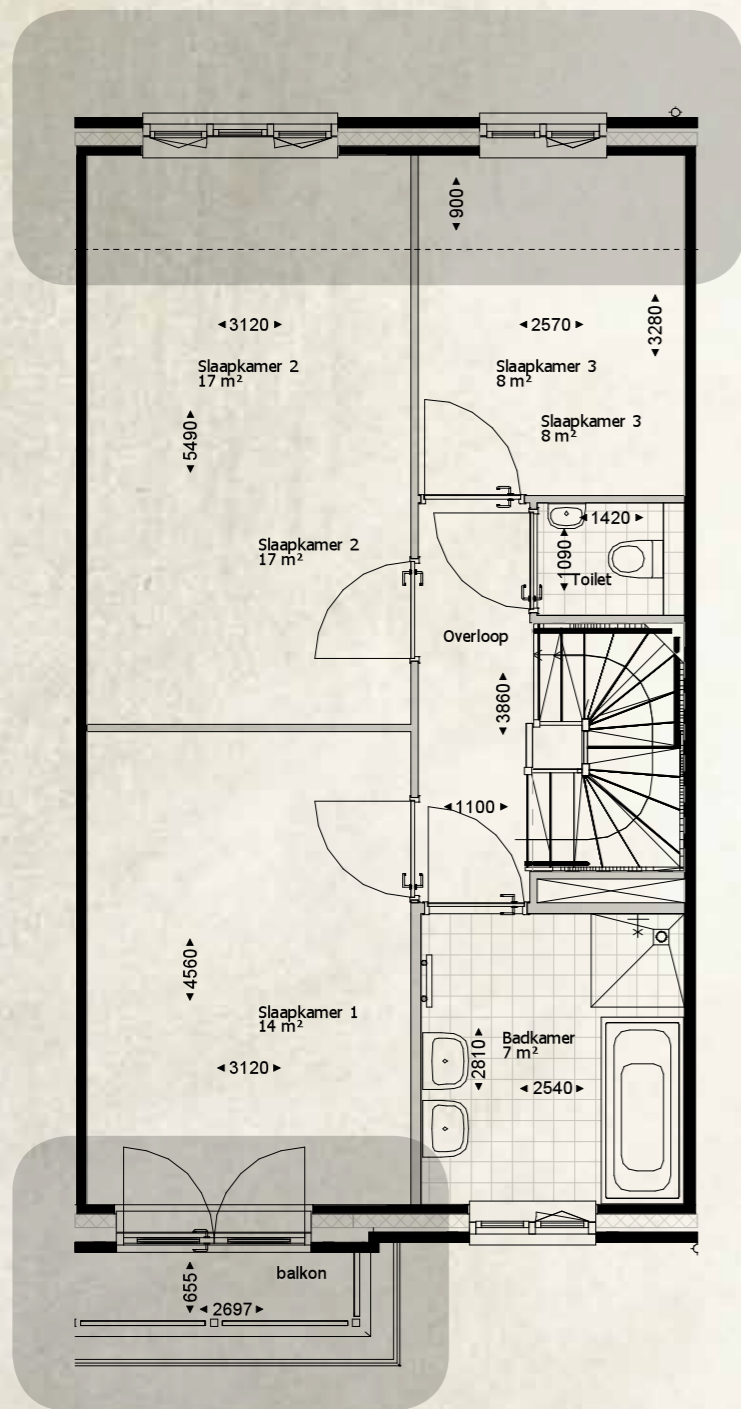
Begane grond



Uitbouw 2.4m  
Twee dubbele openslaande deuren

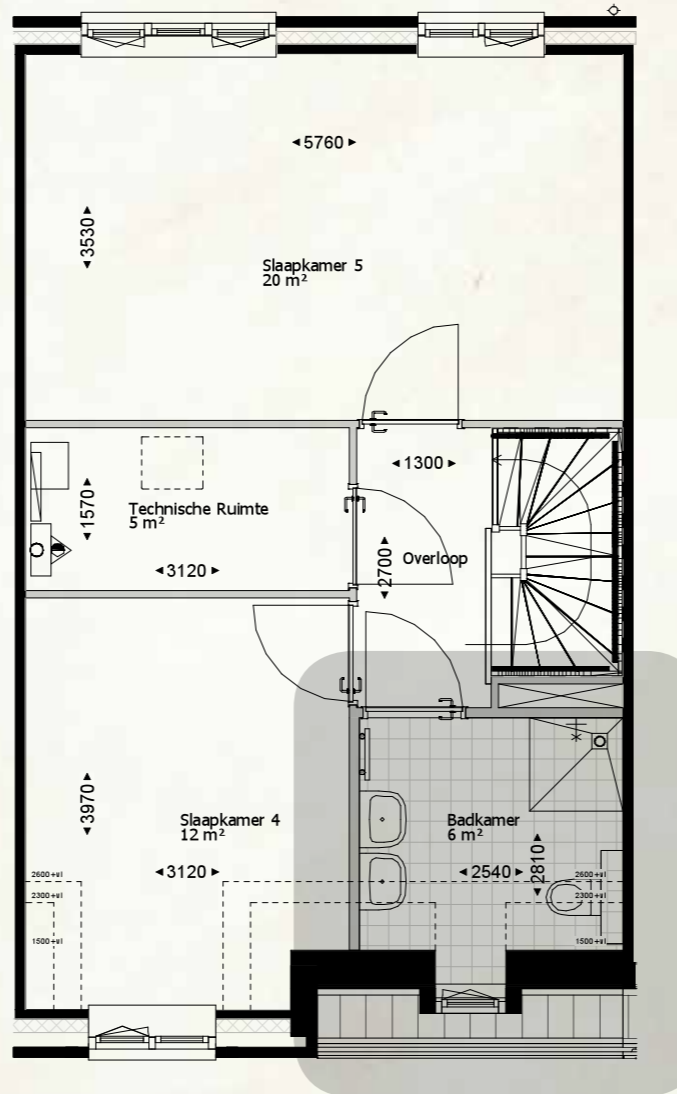
Begane grond

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



Uitbouw 1e verdieping 0.9m  
Balkon op dak erker voorgevel

Eerste verdieping



Extra badkamer 2e verdieping

Tweede verdieping



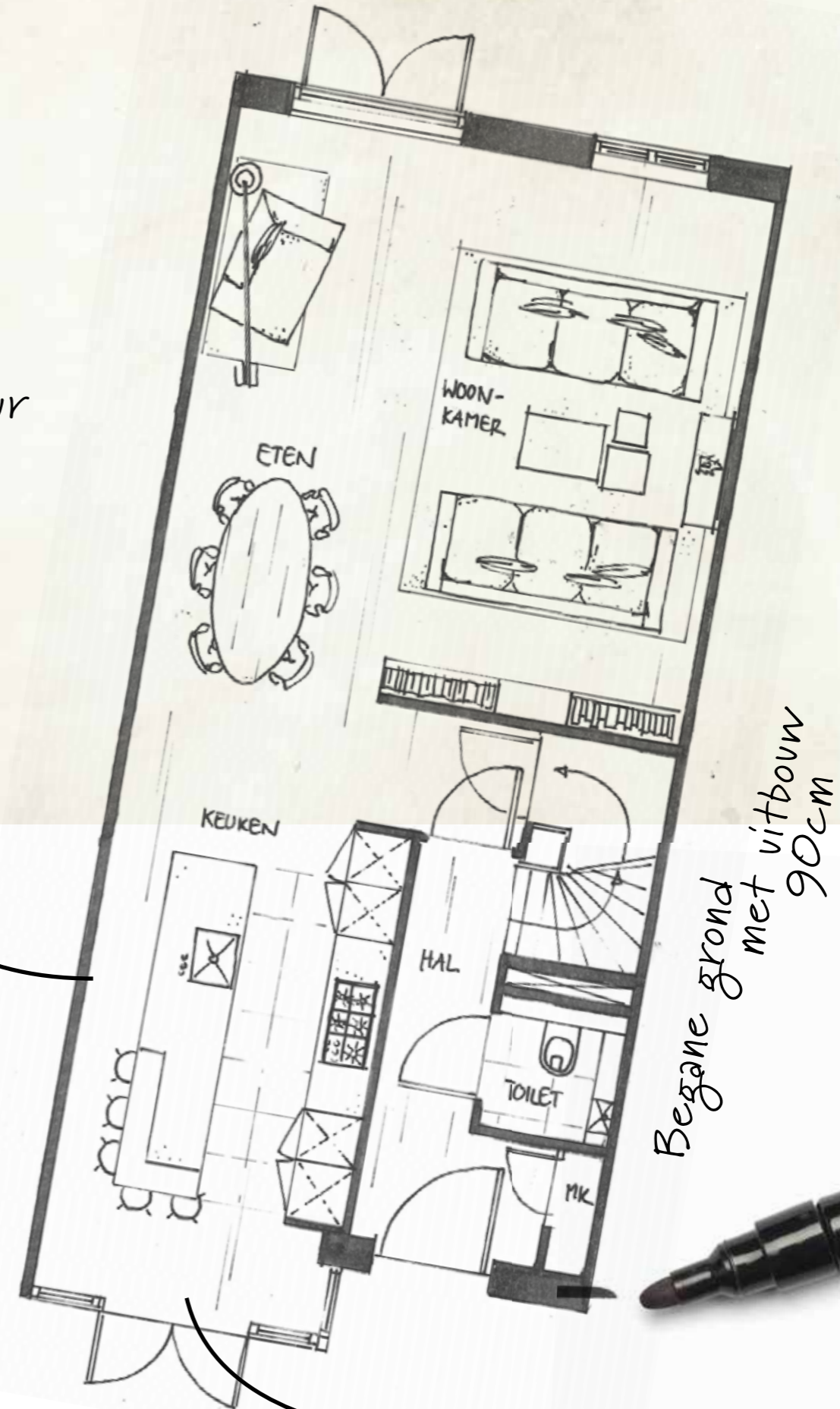
Indelingsuggestie type A

OP ZOEK NAAR  
INSPIRATIE VOOR  
JE INTERIEUR?



Chique Haagse  
Architectuur

Inspirerende  
keukenindeling



Begane grond met uitbouw  
90cm

Erker

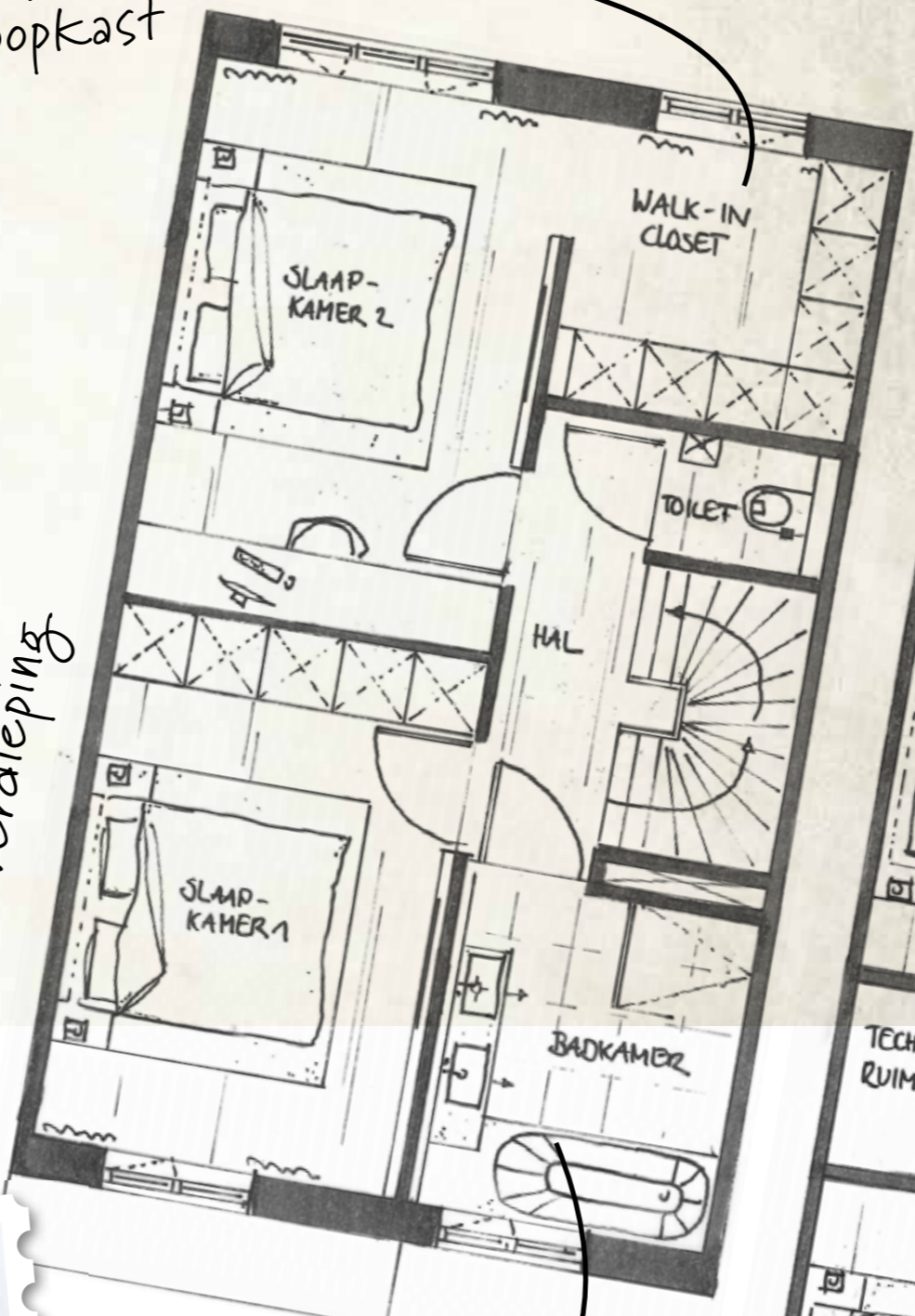




Slaapkamer met inloopkast

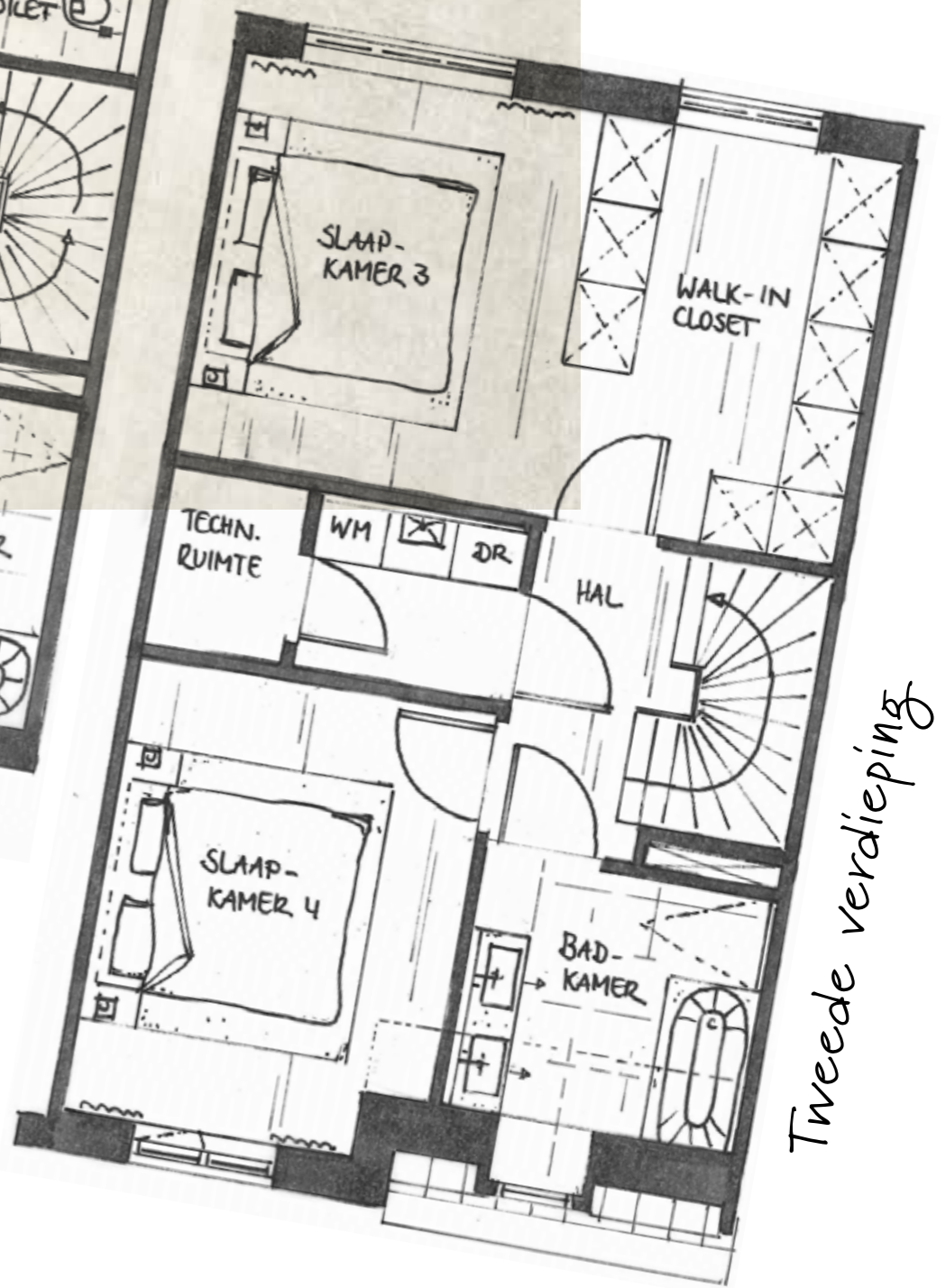
Eerste verdieping

Complete badkamer



Wat is standaard:

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



Tweede verdieping

# TYPE Ch HOEK HERENHUIZEN 6,9 METER BREED



### CHARMANT HERENHUIS OP DE HOEK

Zoek je echt iets bijzonders? Wat dacht je van dit bijna 7 meter brede herenhuis op de hoek? Gelegen aan een mooie laan met zicht op de waterplas is het echt een plaatje. Met zo'n 183 m<sup>2</sup> krijg je hier de ruimte om te genieten van wonen op zo'n mooie plek. In totaal zijn er 5 slaapkamers en zowel voor als achter het huis heb je een grote tuin.

### RUIMTE VOOR JOUW WOONWENSEN

De hoekhuizen hebben een opvallende kap met mooie nokaccenten. Twee van de vier hoekhuizen hebben een mooie zijker, wat het huis nog meer charme geeft. Sowieso kun je uit vele uitbreidingsopties kiezen om dit huis tot jouw droomhuis te maken. Laat ons weten hoe je wilt wonen. We denken graag met je mee.

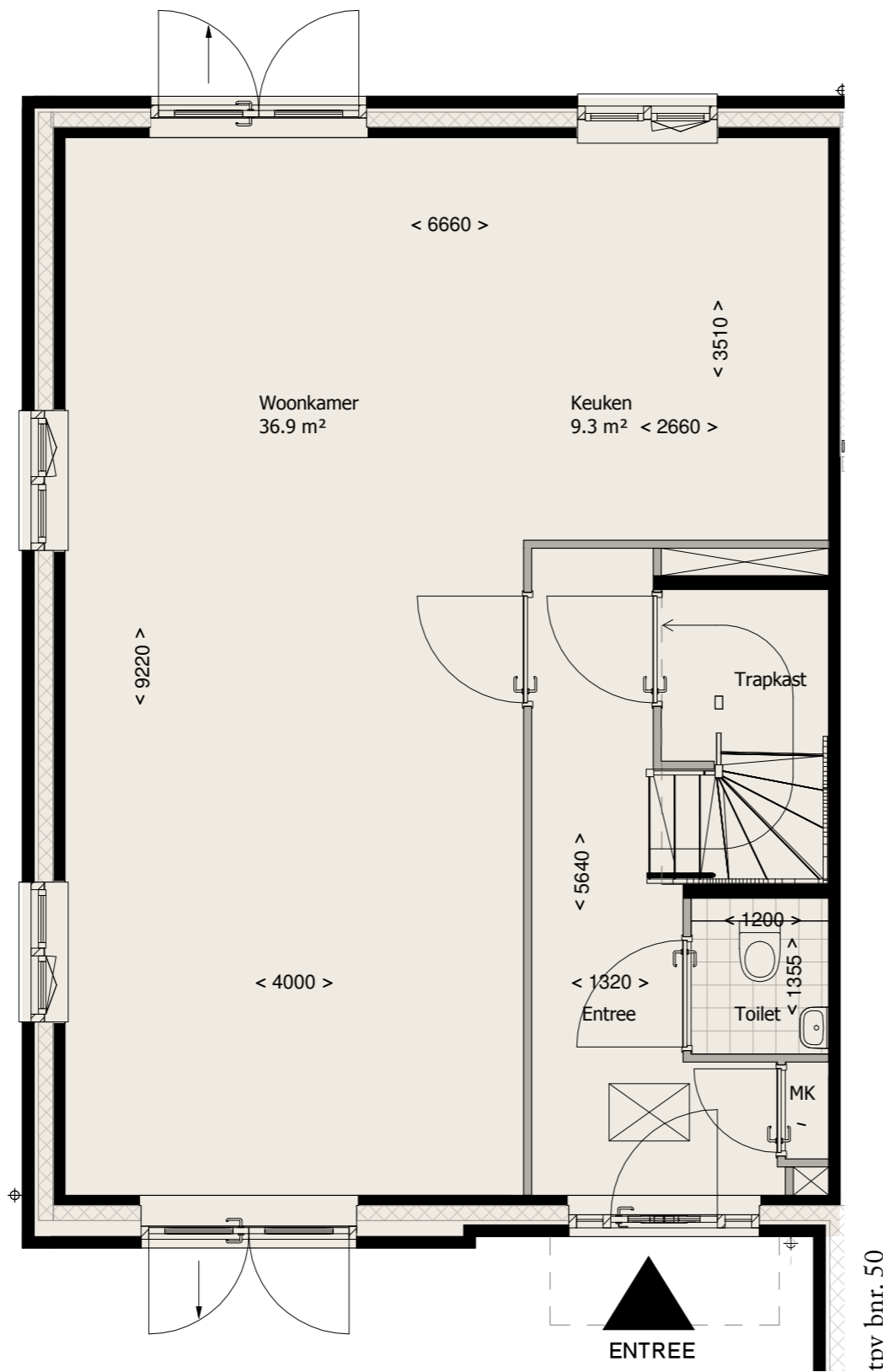


### HERENHUIZEN - TYPE Ch - HOEKWONING

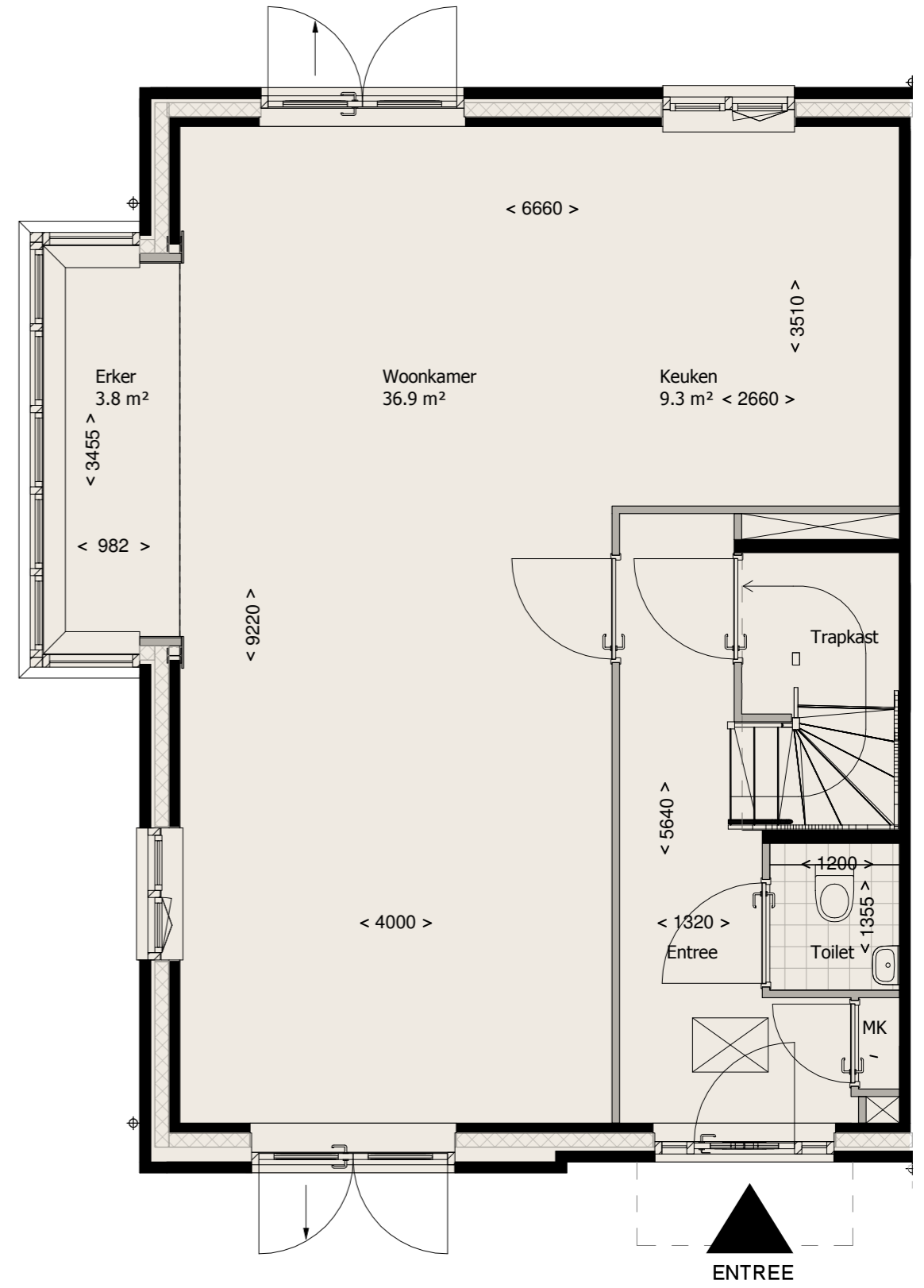
- 6,9 meter breed herenhuis
- woonoppervlakte gemiddeld circa 183 m<sup>2</sup>
- kaveloppervlakten van circa 226 tot 263 m<sup>2</sup>
- vloerverwarming
- extra plafondhoogte van circa 3 meter op de begane grond
- stompe deuren met houten kozijnen
- badkamer met sanitair en tegelwerk
- 5 slaapkamers
- diepe voortuin en diepe achtertuin met houten berging
- diverse indelings- en uitbreidingsvarianten mogelijk



TYPE Ch (hoekwoning) - BEGANE GROND



Begane grond  
 bouwnummer 50 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 57 (gespiegeld)

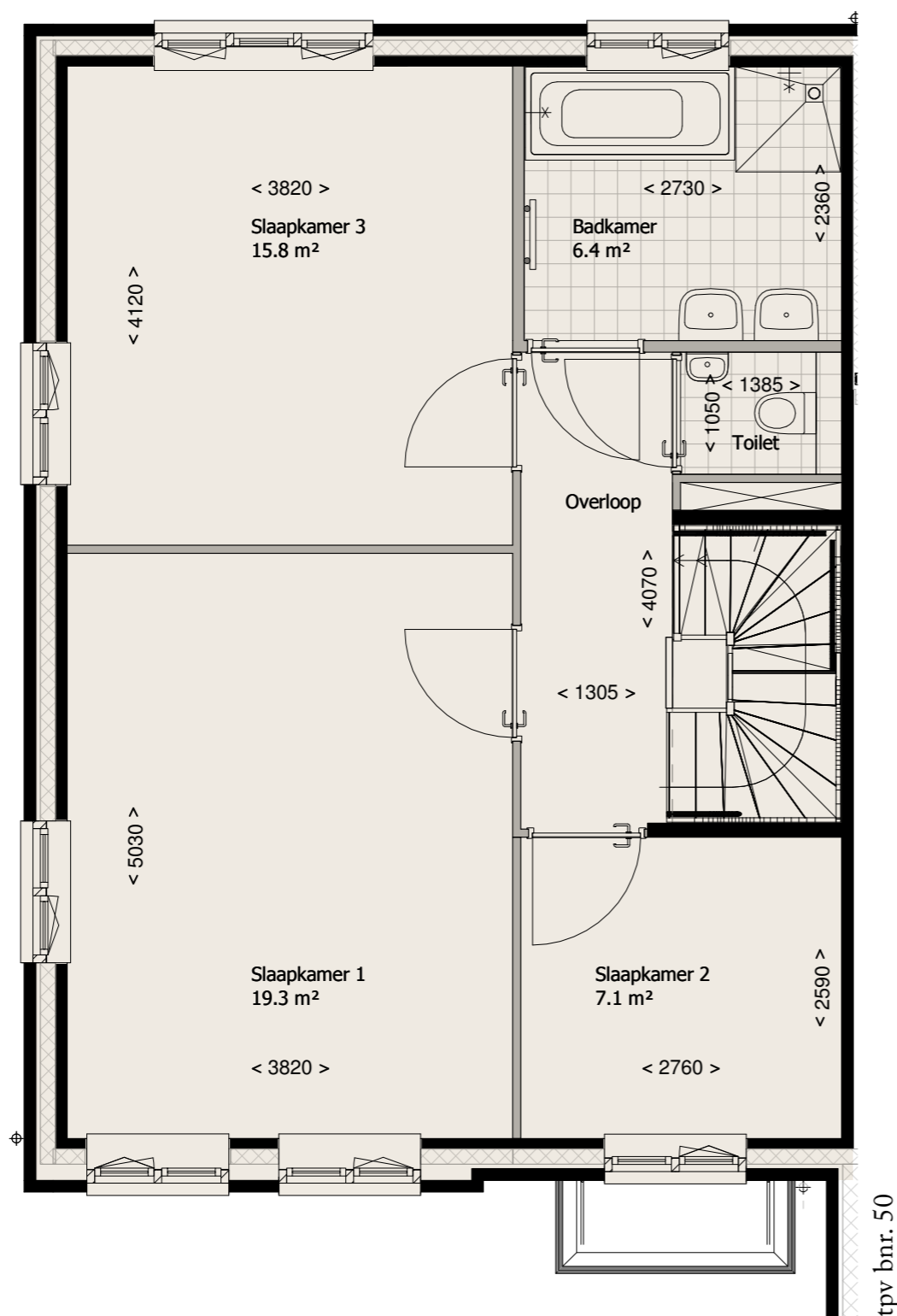


Begane grond  
 bouwnummer 58 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 64 (gespiegeld)

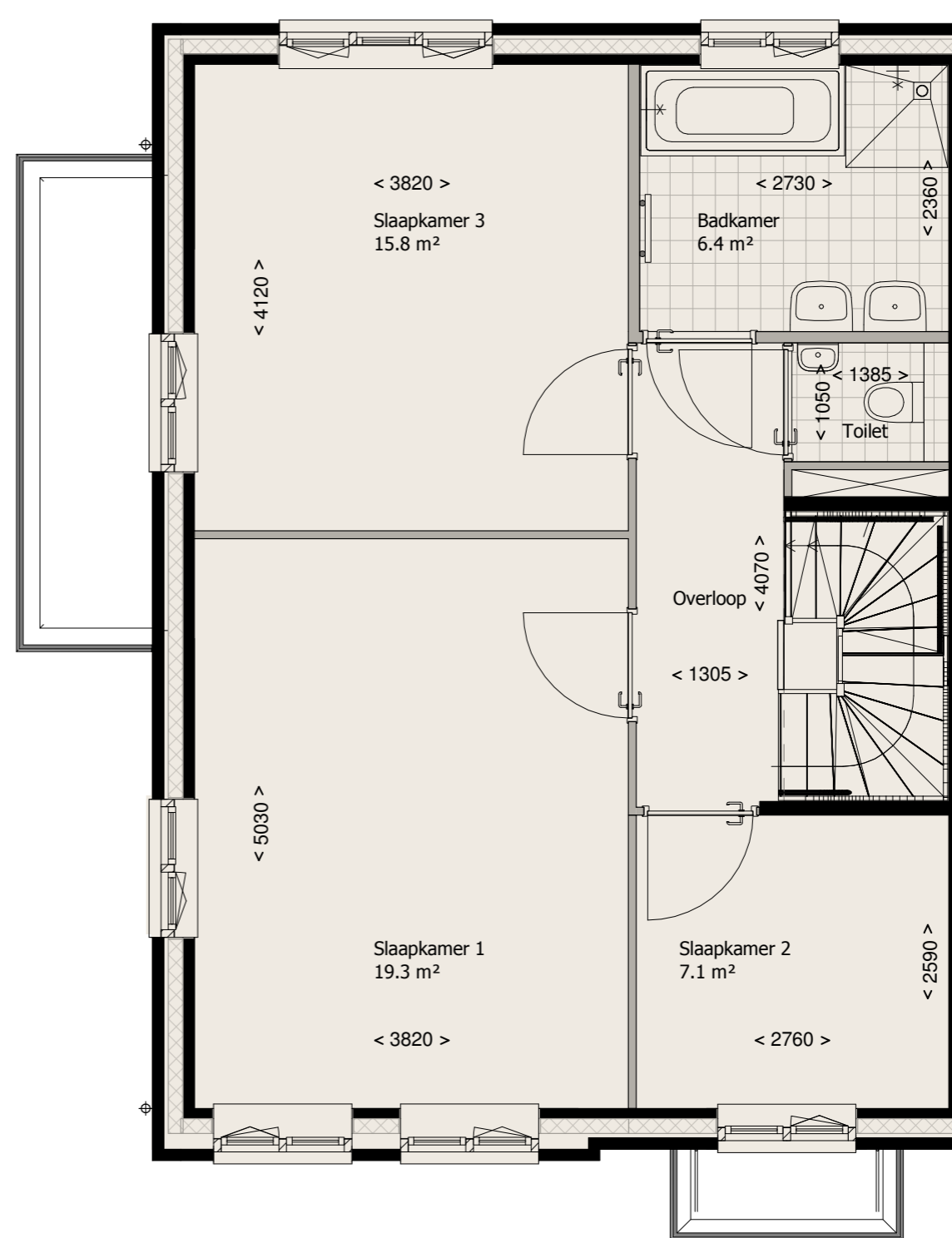
De afgebeelde plattegronden zijn niet op schaal weergegeven. Bij de makelaar en op de website zijn de gedetailleerde bouwtekeningen beschikbaar met de maatvoering van de woningen.



TYPE Ch (hoekwoning) - EERSTE VERDIEPING

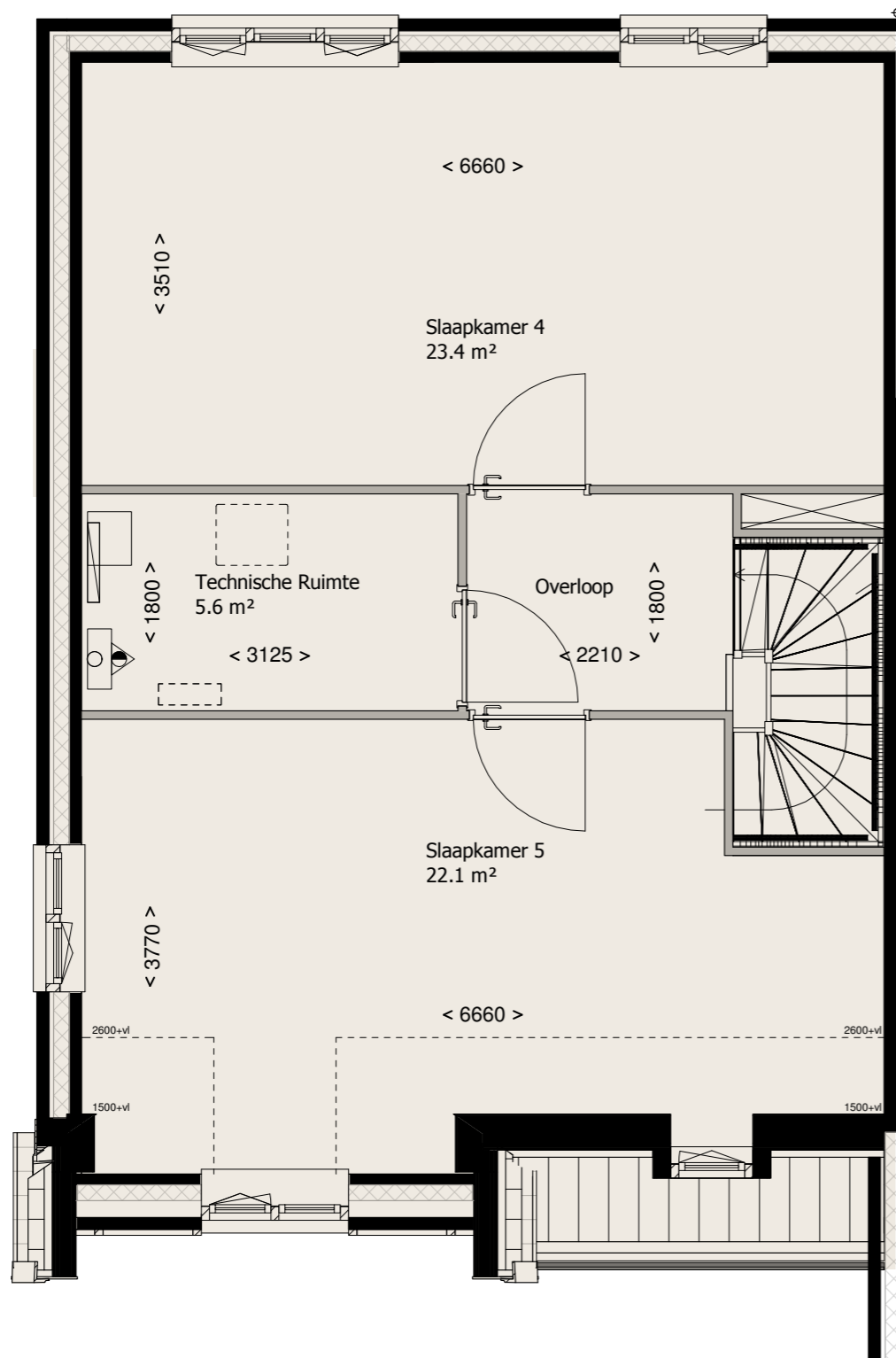


Eerste verdieping  
 bouwnummer 50 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 57 (gespiegeld)



Eerste verdieping  
 bouwnummer 58 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 64 (gespiegeld)

TYPE Ch (hoekwoning) - TWEEDE VERDIEPING



Tweede verdieping  
bouwnummer 50 en 58 (zoals afgebeeld)  
bouwnummer 57 en 64 (gespiegeld)



# TYPE C

HERENHUIZEN  
6,9 METER BREED



## PRACHTIG STATIG HUIS MET EEN ZEE AAN RUIMTE

Een herenhuis van bijna 7 meter breed met zicht op de waterplas, hoe mooi is dat. De woning kan worden uitgebreid met een klassieke voorerker of een loggia op de 1e verdieping. Door de rijke details in de architectuur en het vrije uitzicht over het water is dit een bijzonder huis, met heel veel leefruimte. Door de royale woonoppervlakten kun je flink uitpakken. Een grote woonkeuken of een slaapkamer met badkamer en suite zijn zonder probleem mogelijk.

## VOEL JE VRIJ OM TE DROMEN

De herenhuizen van het type C liggen op grote kavels met een diepe voor- en achtertuin. De brede gevel vertaalt zich door naar een heerlijk ruime tuin (met berging). Dit herenhuis heeft een woonoppervlakte van circa 184 m<sup>2</sup>. Met een erker, een uitbouw of een speelse dakkapel voeg je nog meer leefruimte toe. Zo creëer je een thuis dat qua ruimte past bij je gezinssamenstelling en behoeftes. Ook qua indeling heb je het voor het zeggen. Wij hebben een basisvariant gemaakt om je een idee te geven van de mogelijkheden, maar voel je vooral vrij om te dromen.



## HERENHUIZEN - TYPE C - TUSSENWONING

- 6,9 meter breed herenhuis
- woonoppervlakte gemiddeld circa 184 m<sup>2</sup>
- kaveloppervlakten van circa 173 tot 221 m<sup>2</sup>
- vloerverwarming
- extra plafondhoogte van circa 3 meter op de begane grond
- stompe deuren met houten kozijnen
- badkamer met sanitair en tegelwerk
- 5 slaapkamers
- diepe voortuin en diepe achtertuin met houten berging
- diverse indelings- en uitbreidingsvarianten mogelijk



bouwnummer 51

bouwnummer 52

bouwnummer 53

bouwnummer 54

bouwnummer 55

bouwnummer 56



bouwnummer 58

bouwnummer 59

bouwnummer 60

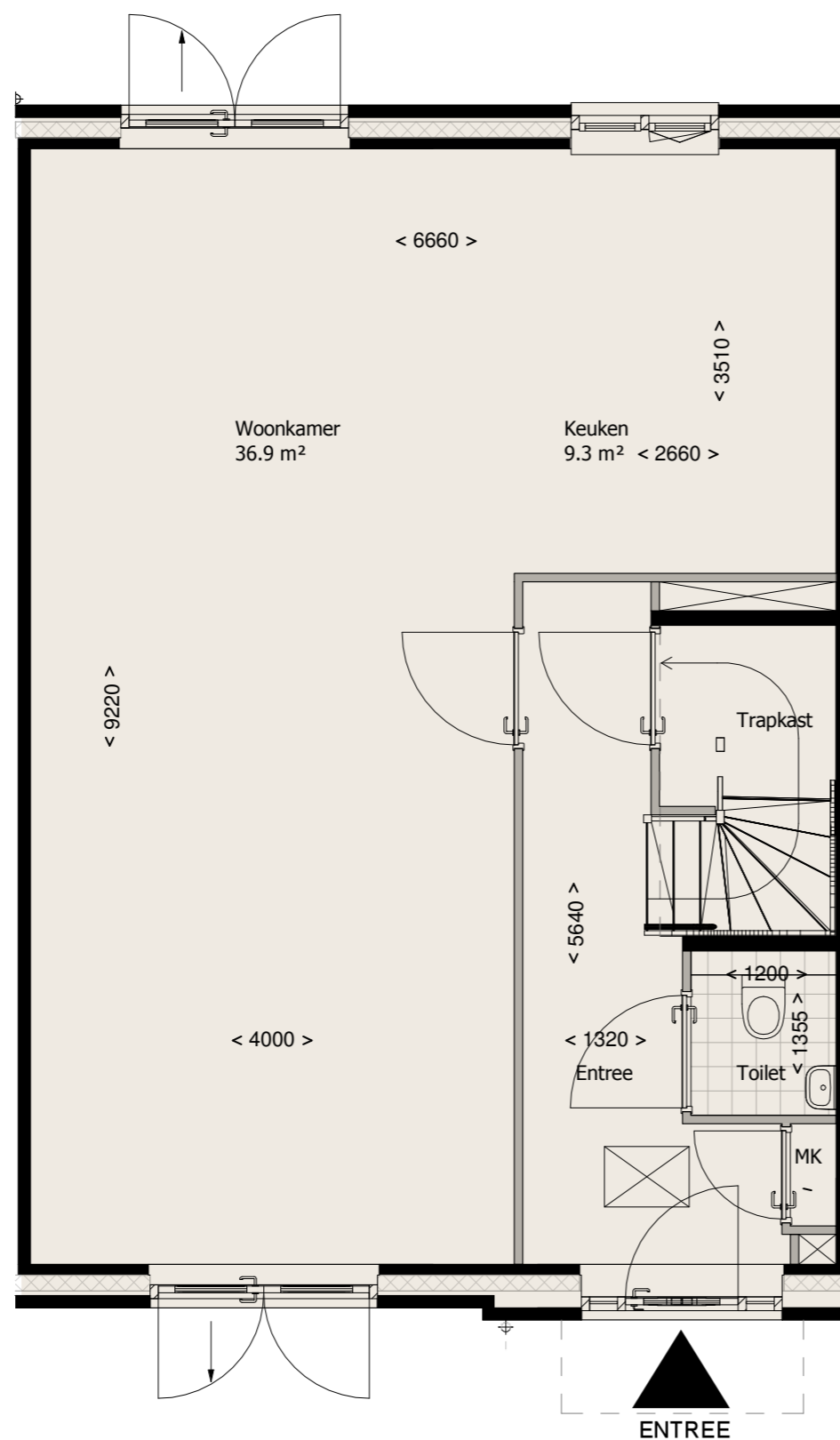
bouwnummer 61

bouwnummer 62

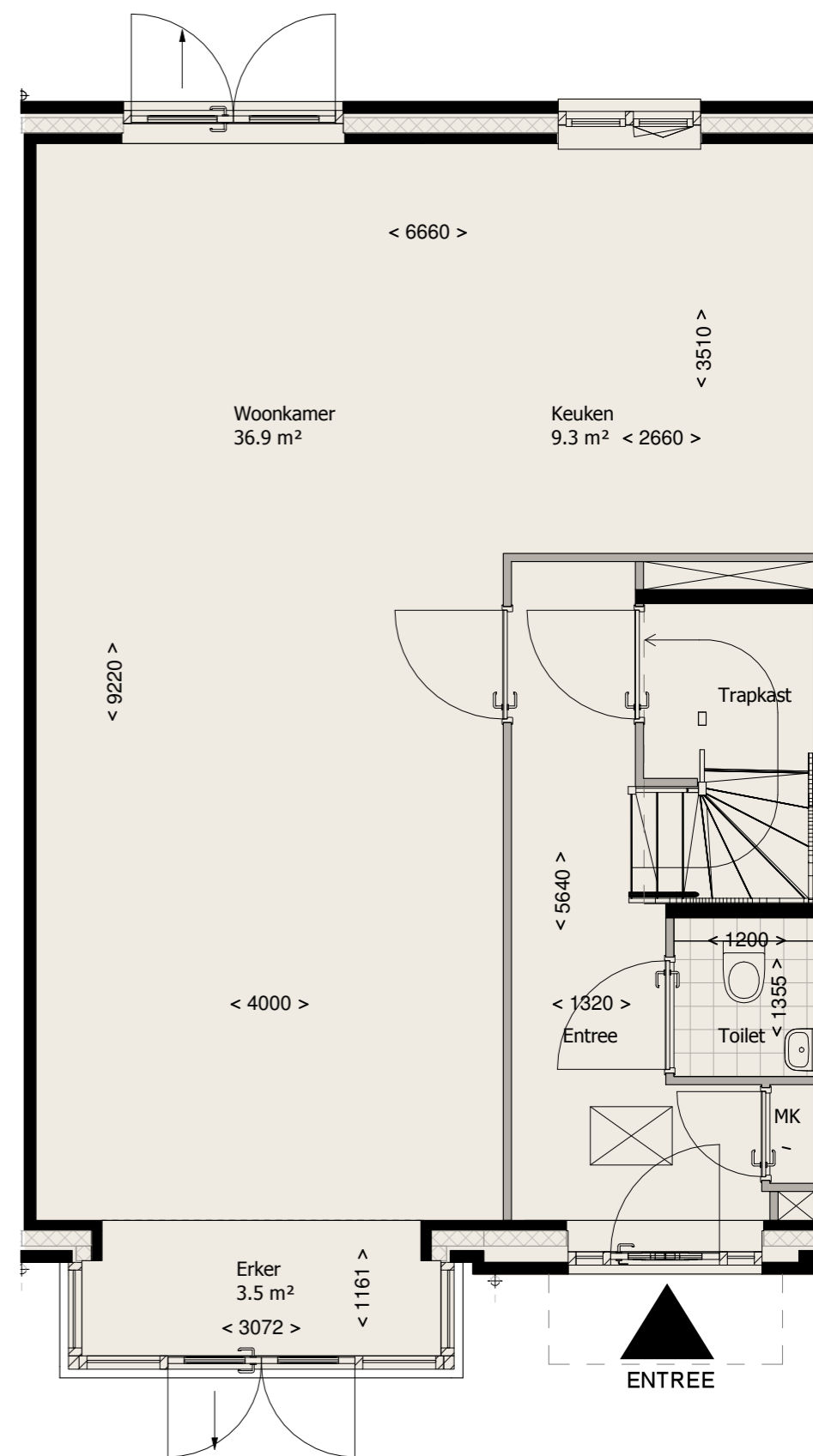
bouwnummer 63

bouwnummer 64

TYPE C (tussenwoning) - BEGANE GROND



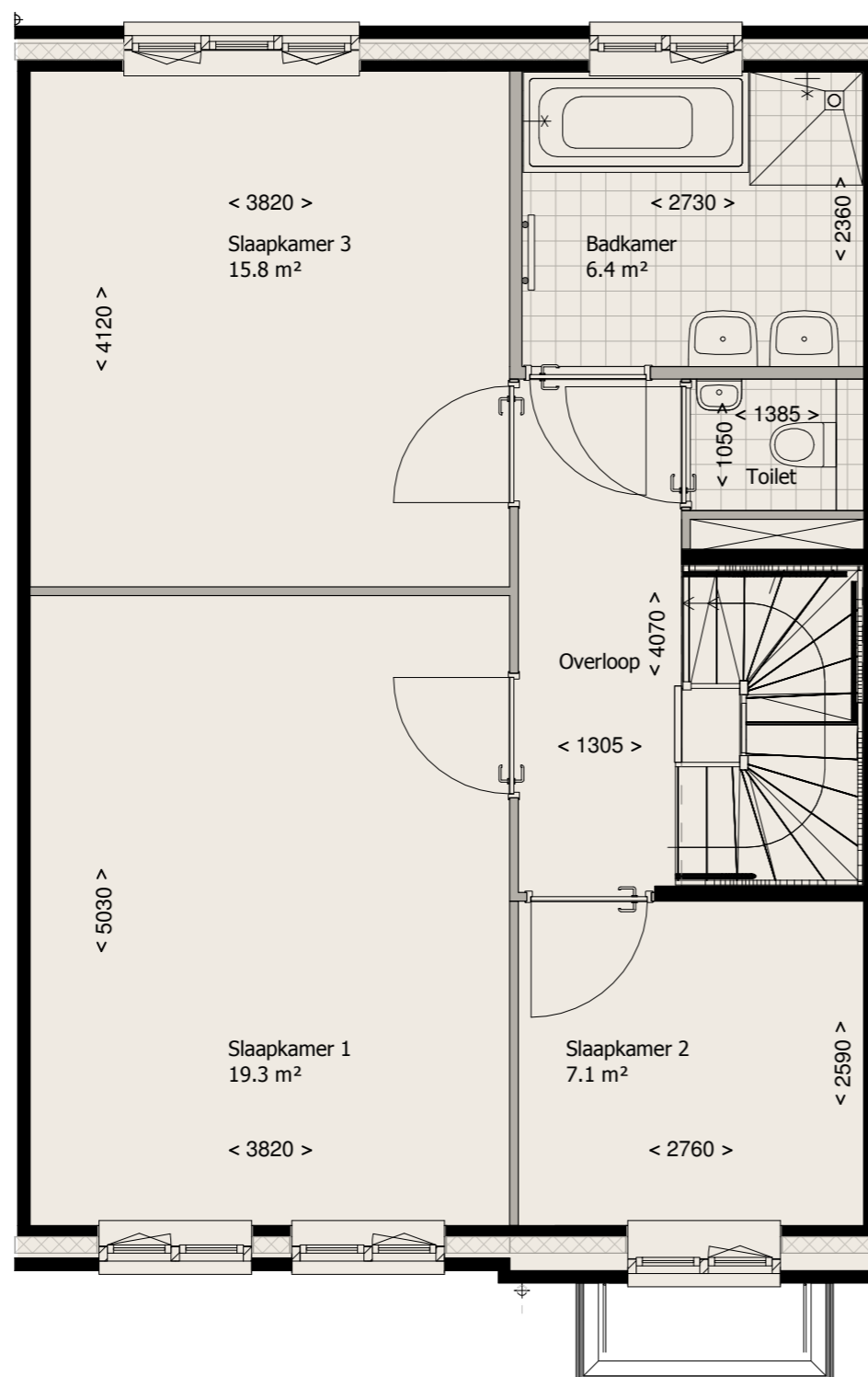
Begane grond  
 bouwnummer 52, 55, 56 en 62 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 51, 53, 60 en 61 (gespiegeld)



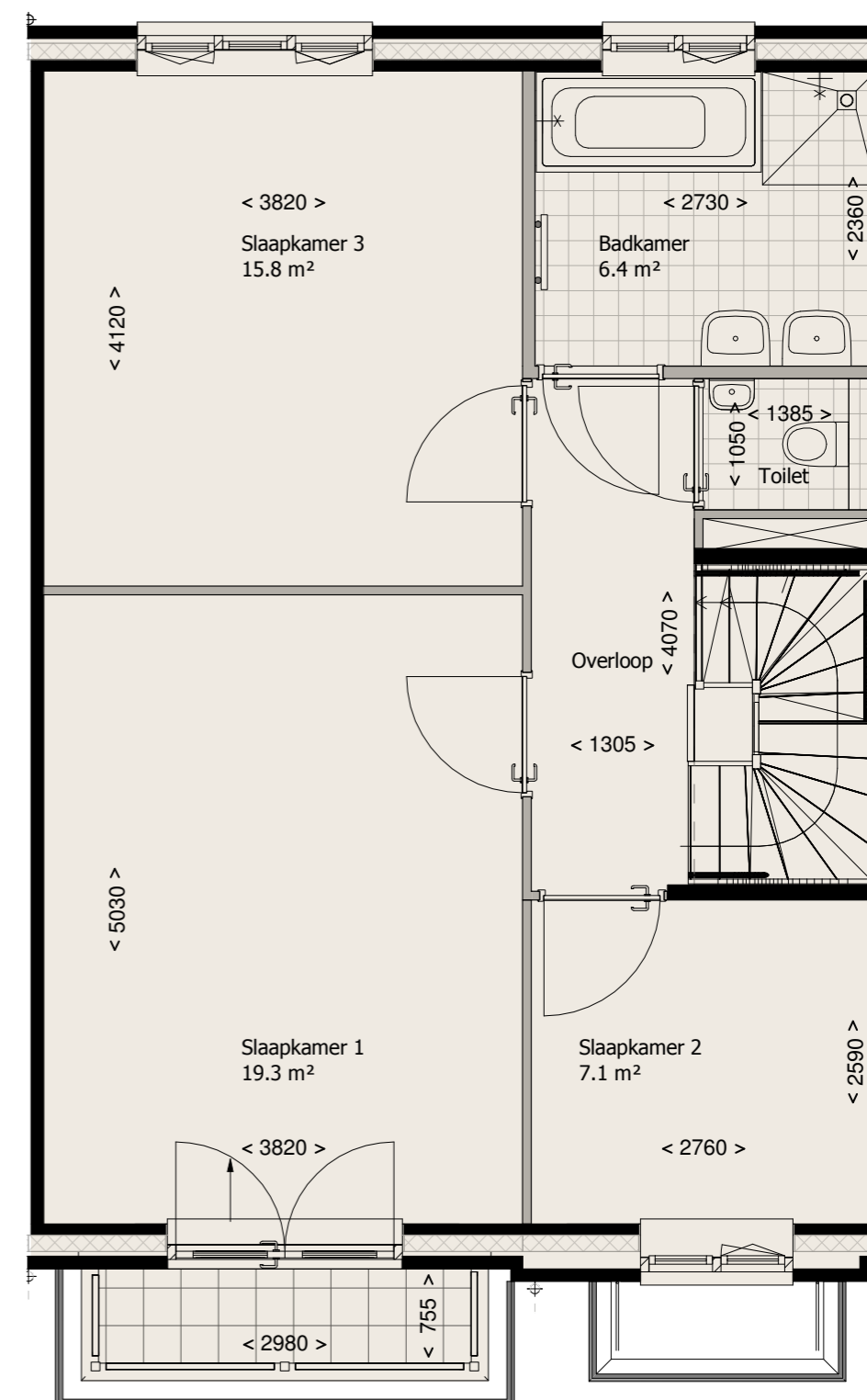
Begane grond  
 bouwnummer 59 en 63 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 54 (gespiegeld)

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 C (tussenwoning) - EERSTE VERDIEPING

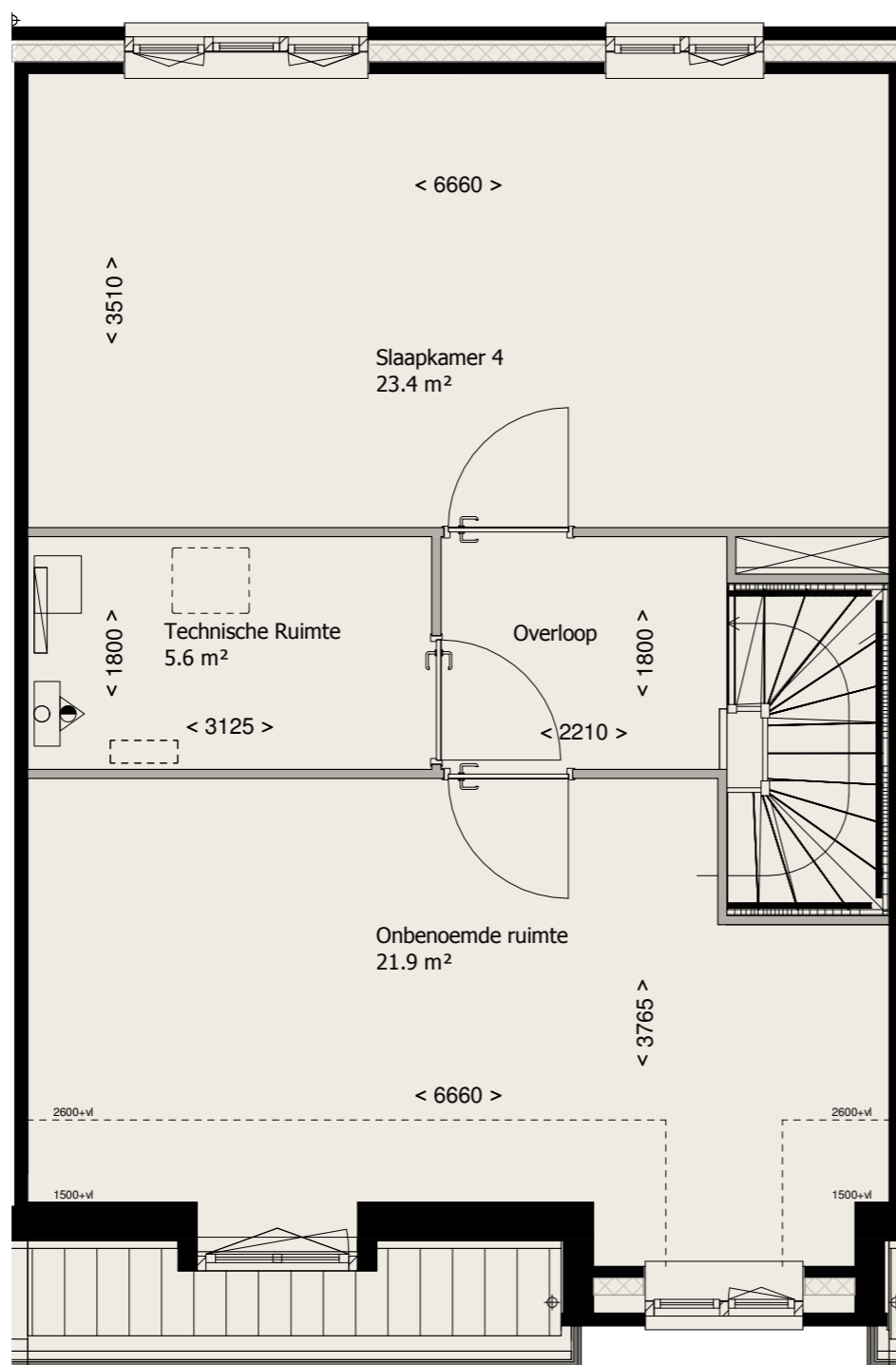


Eerste verdieping  
 bouwnummer 52, 55, 56 en 62 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 51, 53, 60 en 61 (gespiegeld)

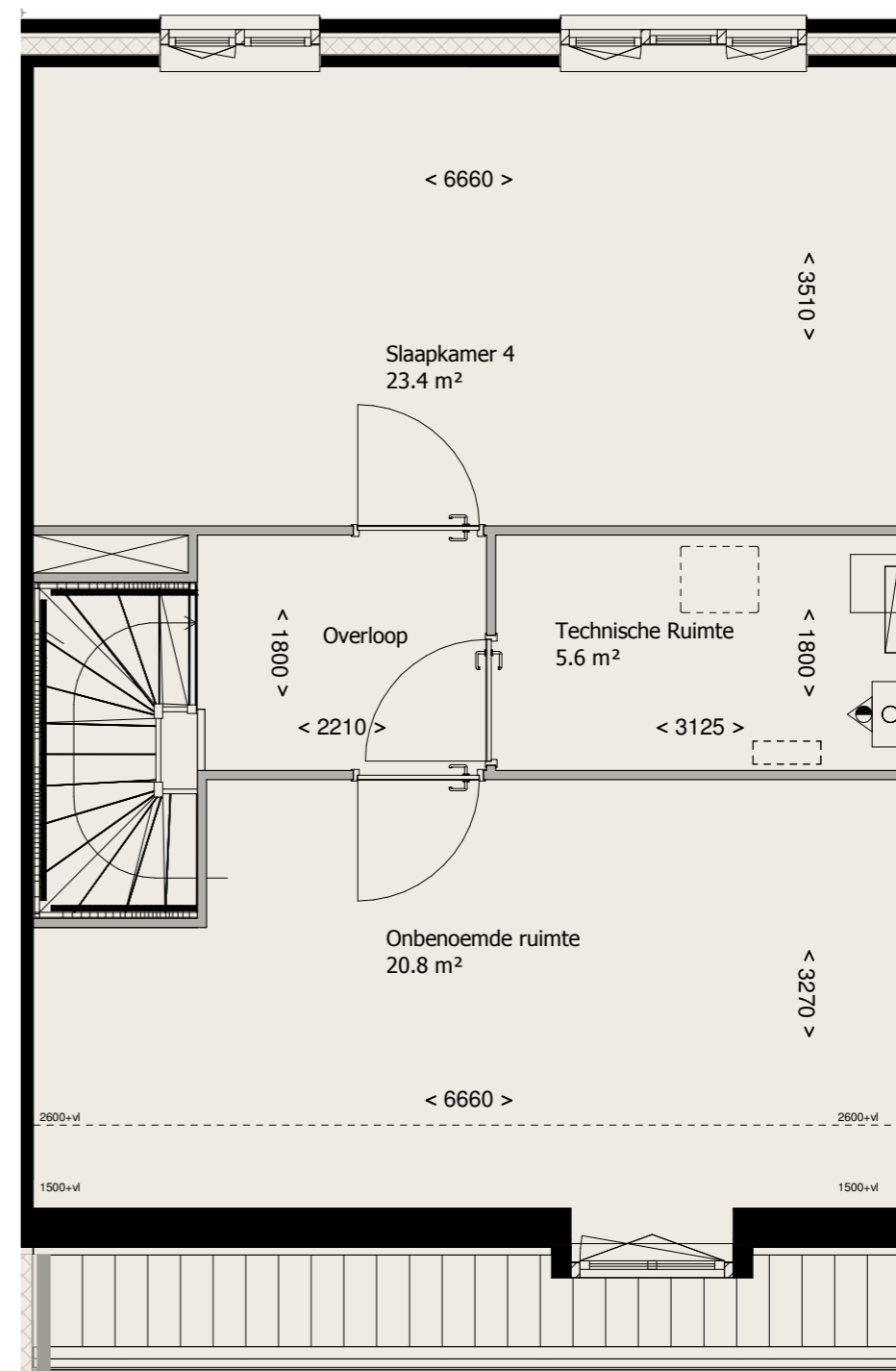


Eerste verdieping  
 bouwnummer 59 en 63 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 54 (gespiegeld)

TYPE C (tussenwoning) - TWEDE VERDIEPING



Tweede verdieping  
 bouwnummer 52, 55, 56, 59, 62 en 63 (zoals afgebeeld)  
 bouwnummer 51, 54 en 61 (gespiegeld)

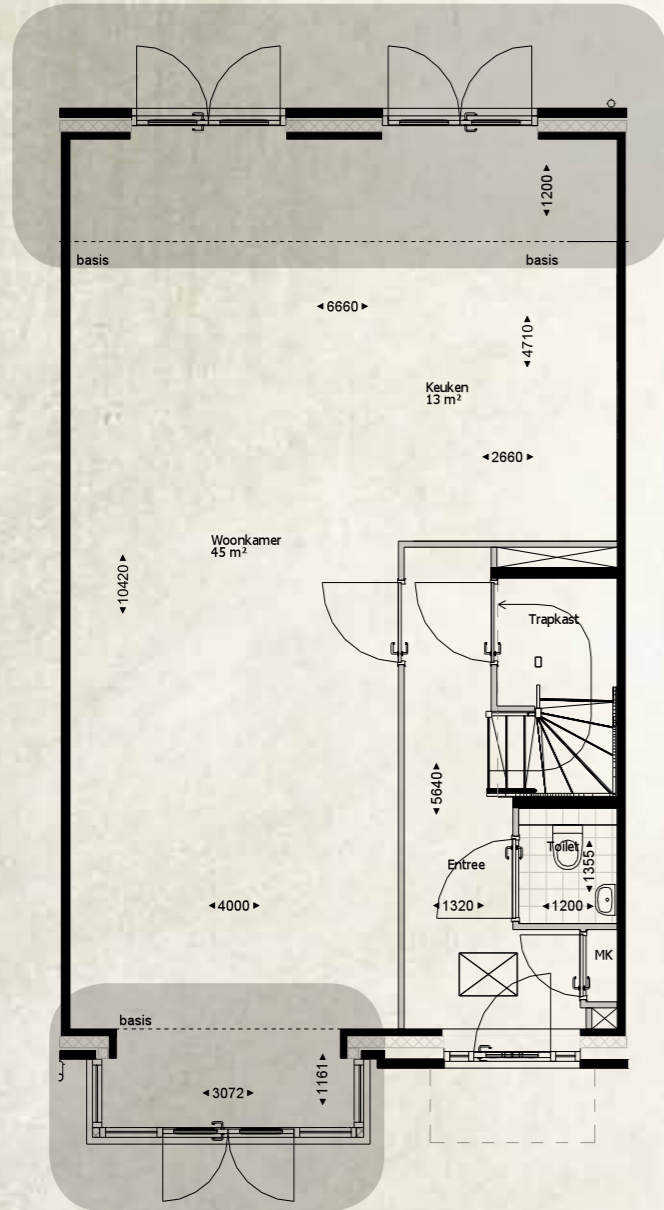


Tweede verdieping  
 bouwnummer 53 en 60 hebben één dakkapel ipv twee



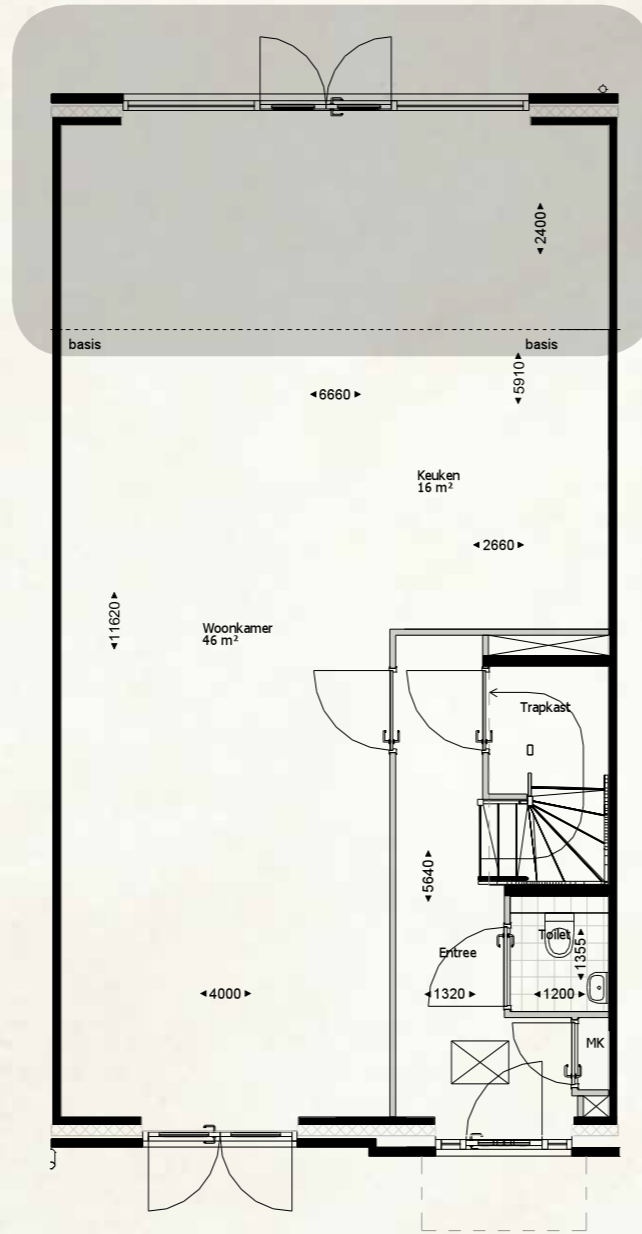


TYPE Ch - OPTIES



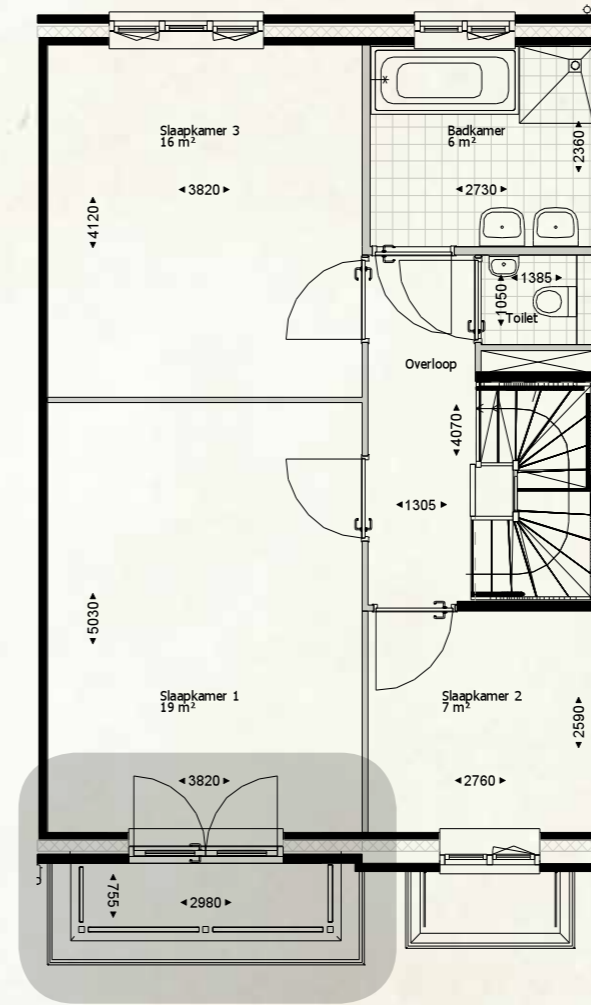
Uitbouw 1.2m  
Twee dubbele openslaande deuren  
Erker aan voorgevel

Begane grond



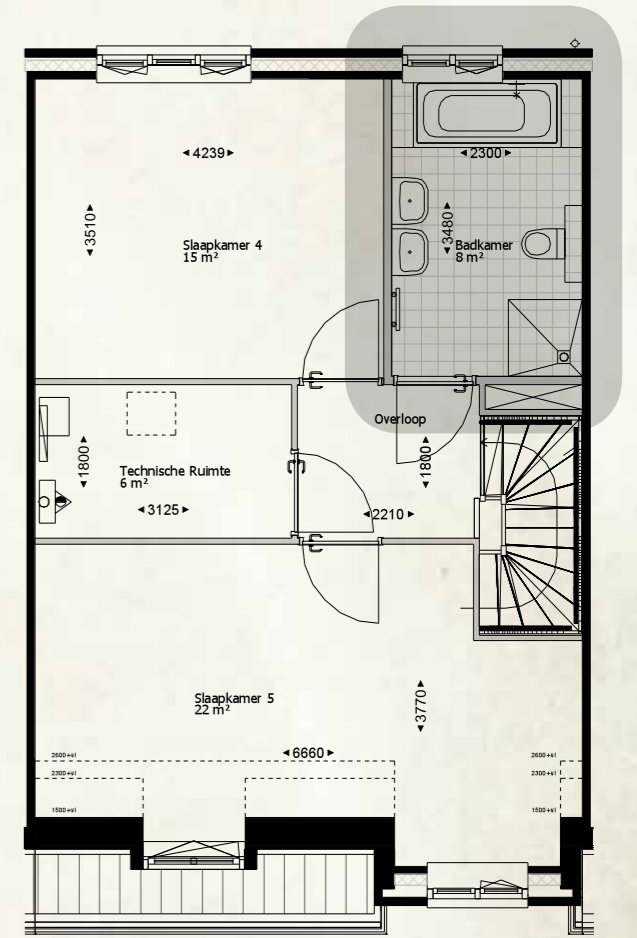
Uitbouw 2.4m  
Pui met een dubbele openslaande deur en zijlichten

Begane grond



Balkon op dak erker voorgevel

Eerste verdieping

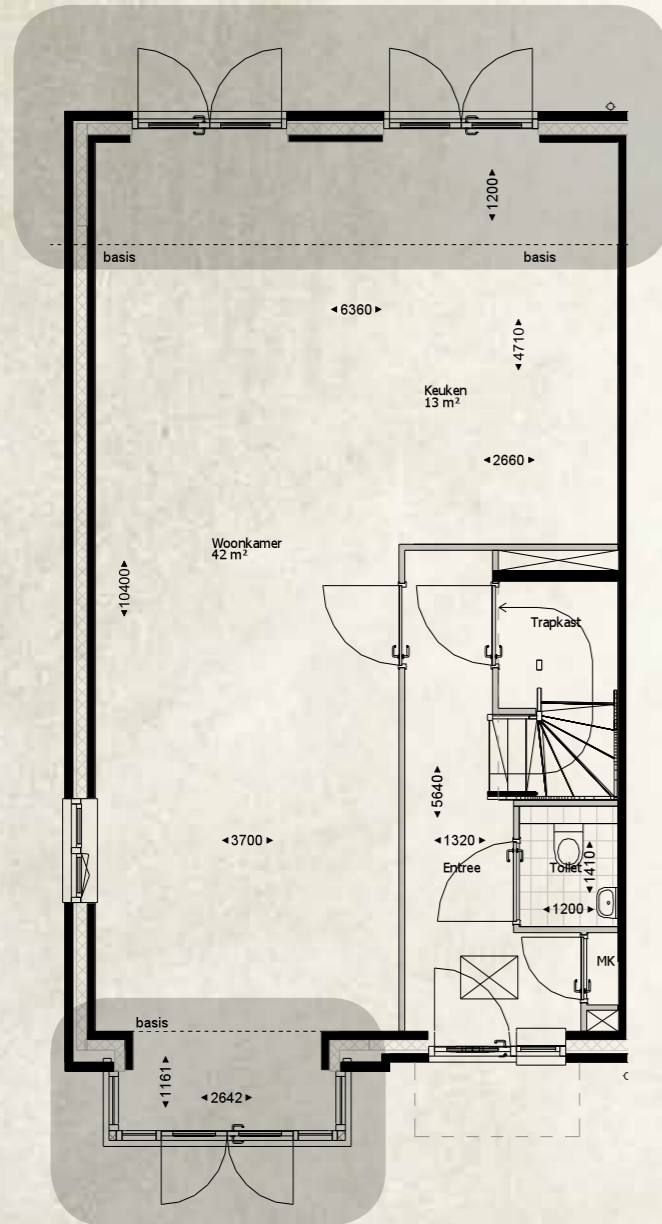


Extra badkamer 2e verdieping

Tweede verdieping

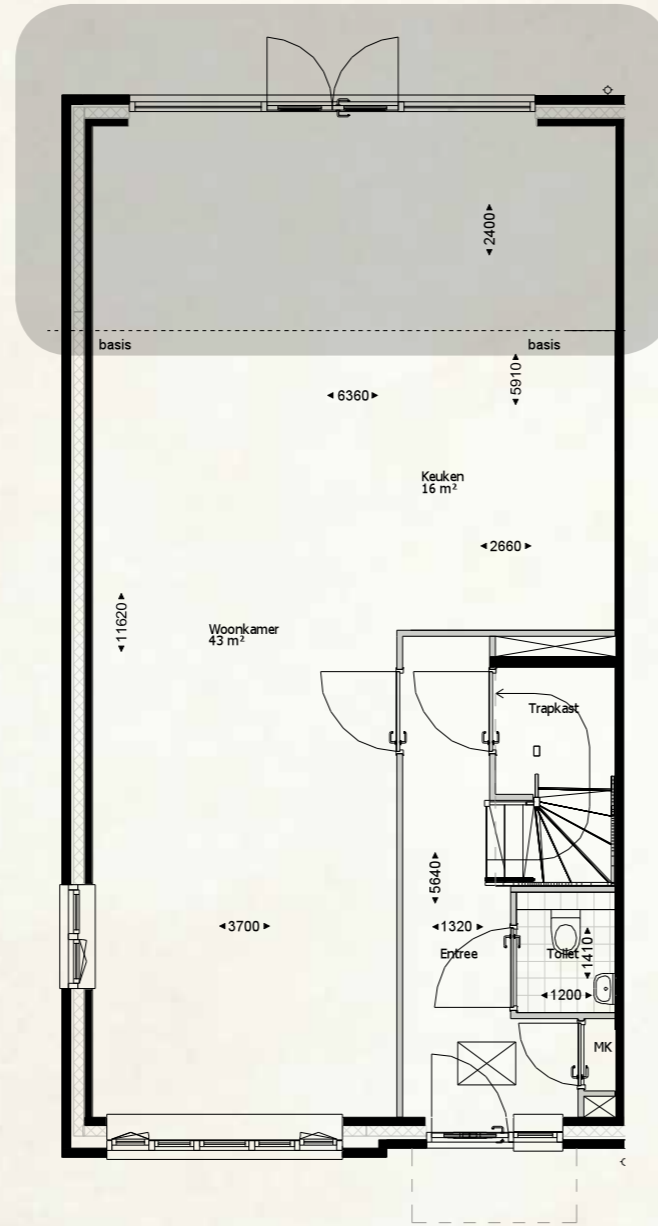
# TYPE C - OPTIES

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



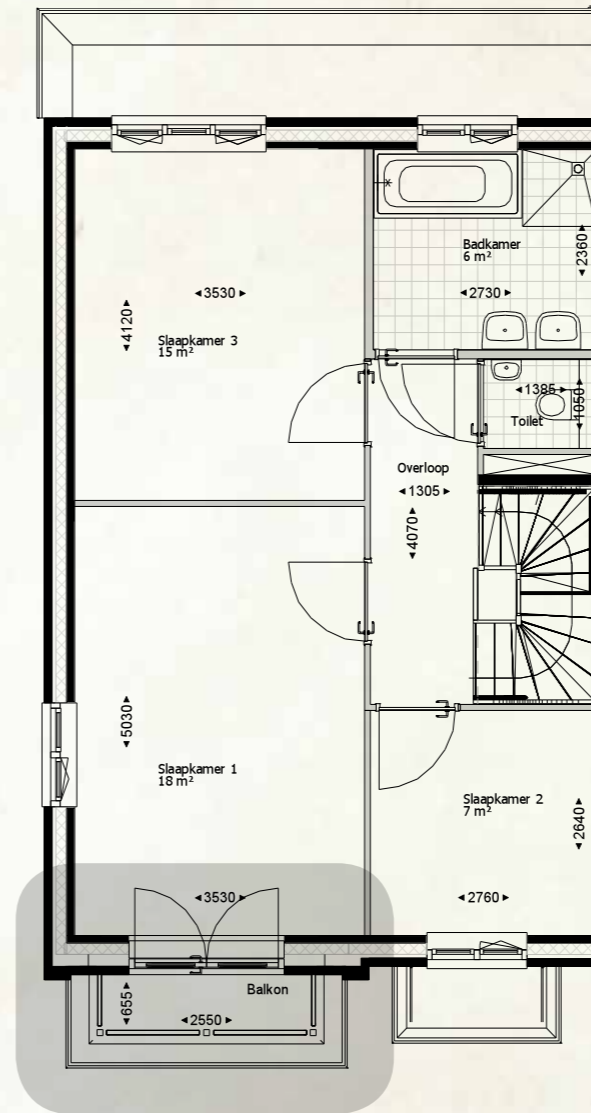
Uitbouw 1.2m  
Twee dubbele openslaande deuren  
Erker aan voorgevel

Begane grond



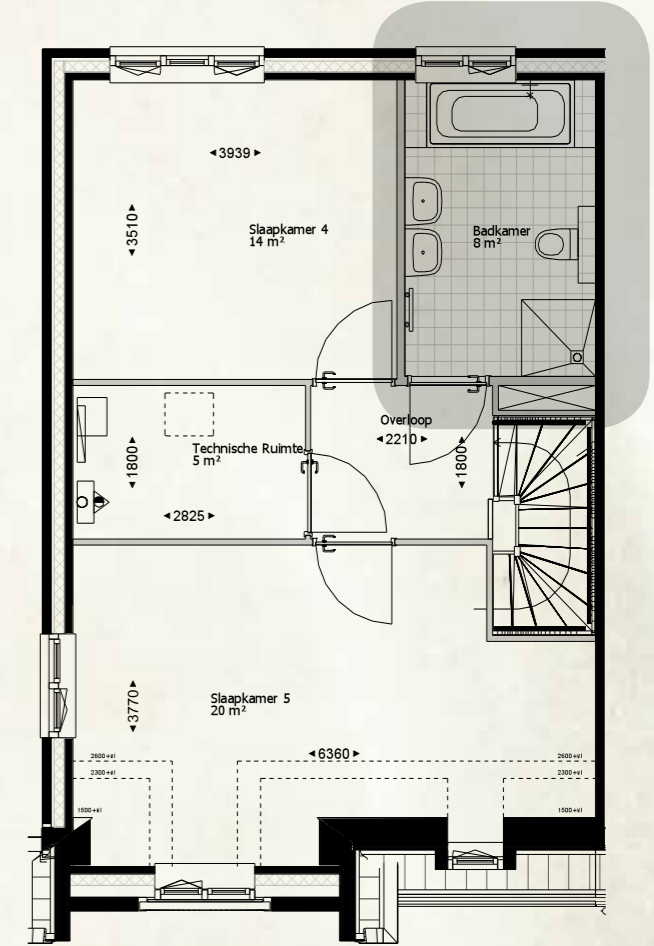
Uitbouw 2.4m  
Pui met een dubbele openslaande deur en zijlichten

Begane grond



Balkon op dak erker voorgevel

Eerste verdieping



Extra badkamer 2e verdieping

Tweede verdieping

Indelingsuggestie type C

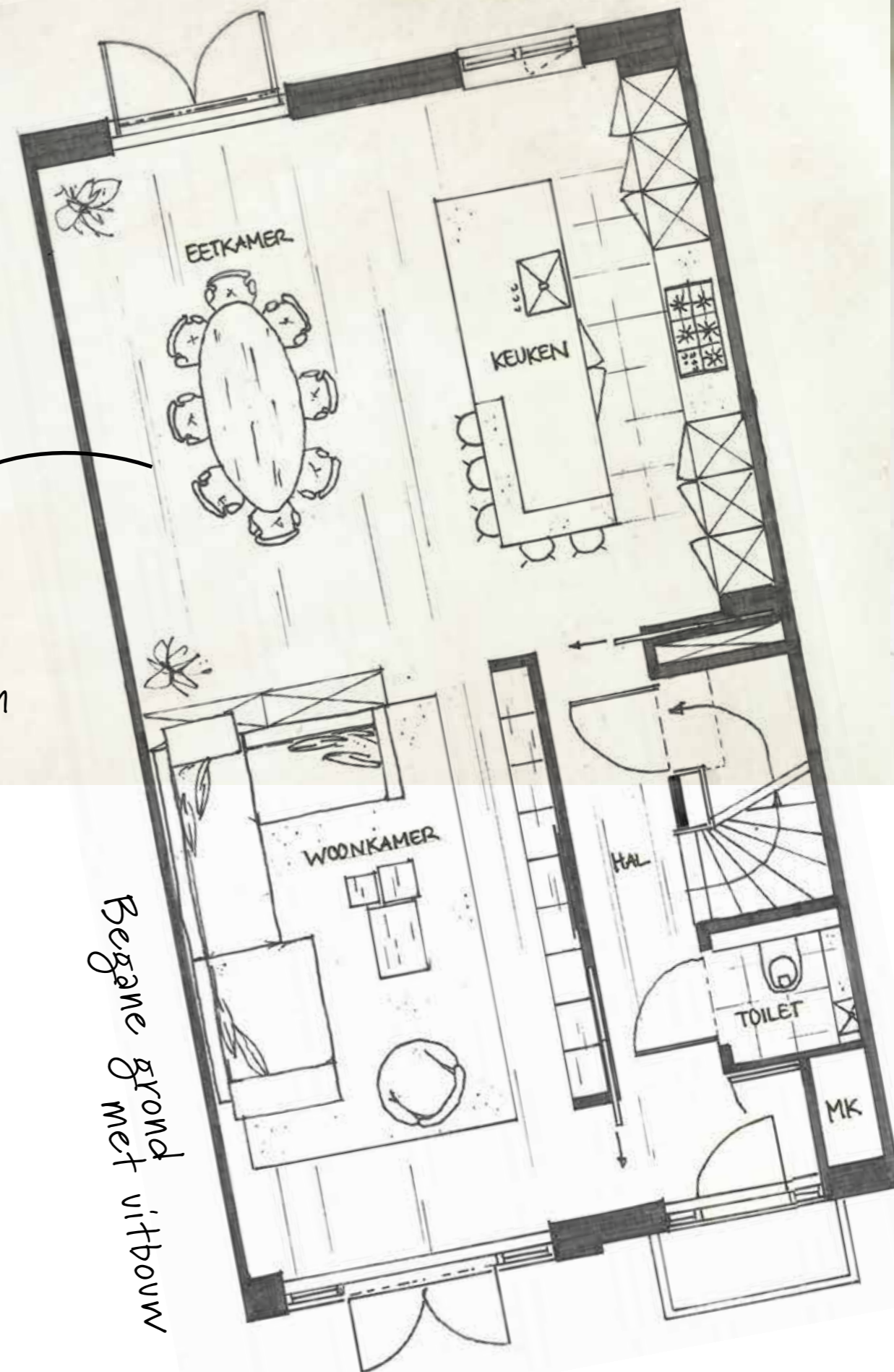
OP ZOEK NAAR  
INSPIRATIE VOOR  
JE INTERIEUR?



Chique Haagse  
Architectuur

Royale  
eetkeuken

Begane grond met uitbouw



Eerste verdieping



Alle kamers voorzien  
van kastruimte



### Wat is standaard:

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

Tweede verdieping



# 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 van type E in fase 7 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 eigen terrein.

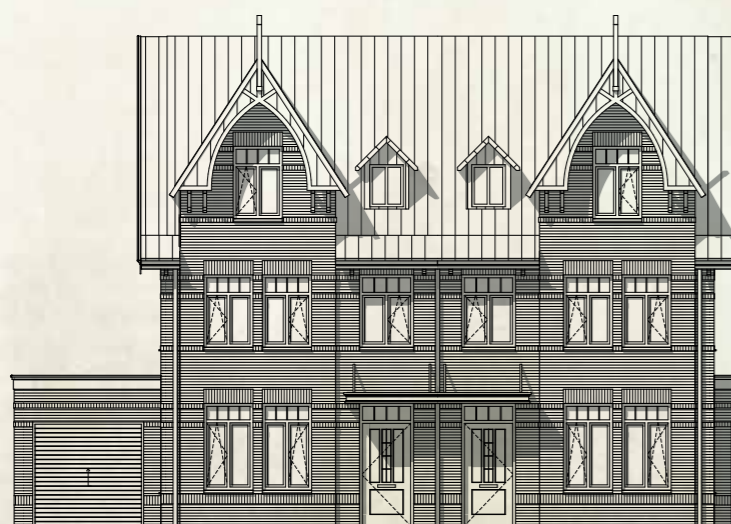
### BEPAAAL UW IDEALE INDELING

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-KAPWONING - TYPE E

- woonoppervlakte circa 185 m<sup>2</sup> (incl. garage)
- kaveloppervlakten van 209 - 335 m<sup>2</sup>
- extra plafondhoogte van circa 3 meter op de begane grond
- stompe deuren met houten kozijnen
- badkamer met bad, inloopdouche, wastafelcombinatie en tegelwerk
- separaat toilet op de eerste verdieping
- riante kavel met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- zonnige achtertuin



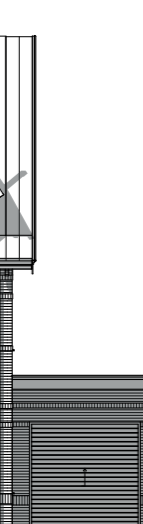
bouwnummer 44



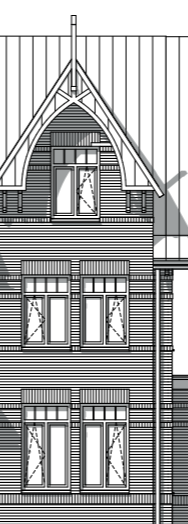
bouwnummer 46



bouwnummer 48



bouwnummer 49



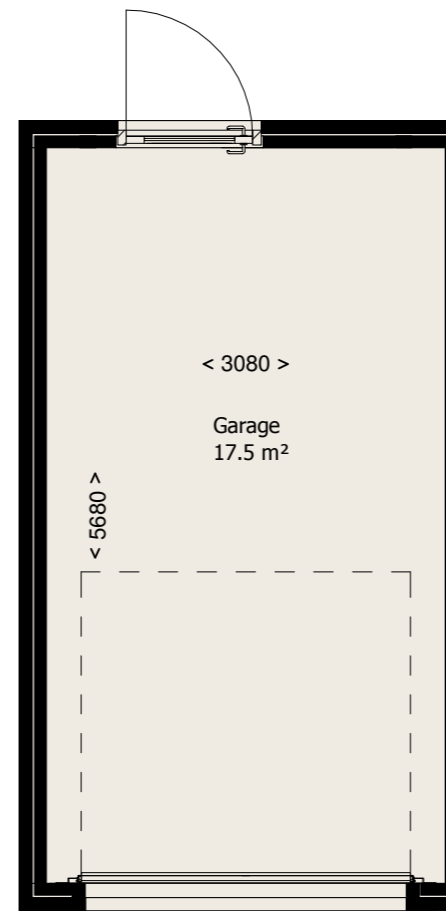
bouwnummer 47



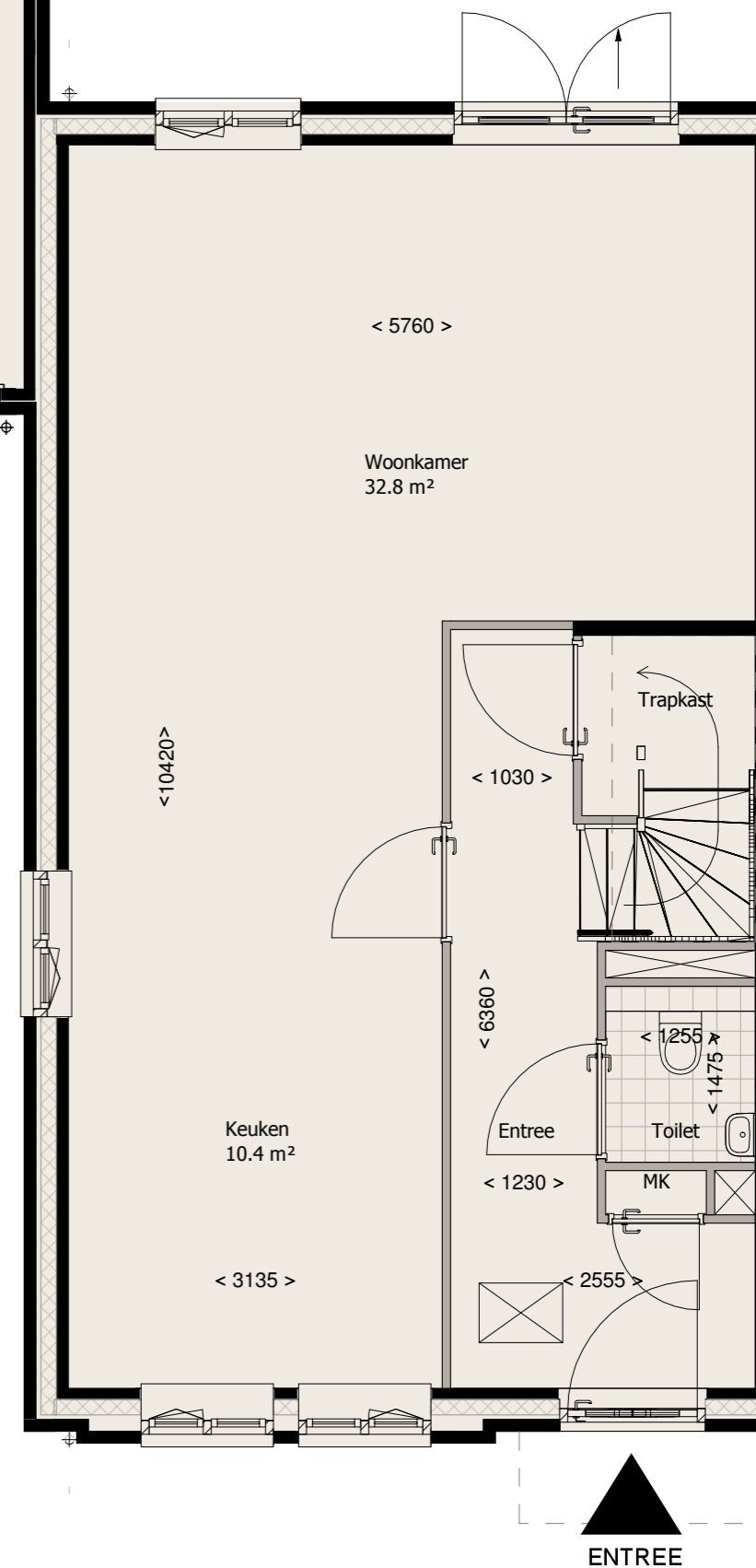
# TYPE E - BEGANE GROND

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.

Gevel tpv bnr 45 t/m 48



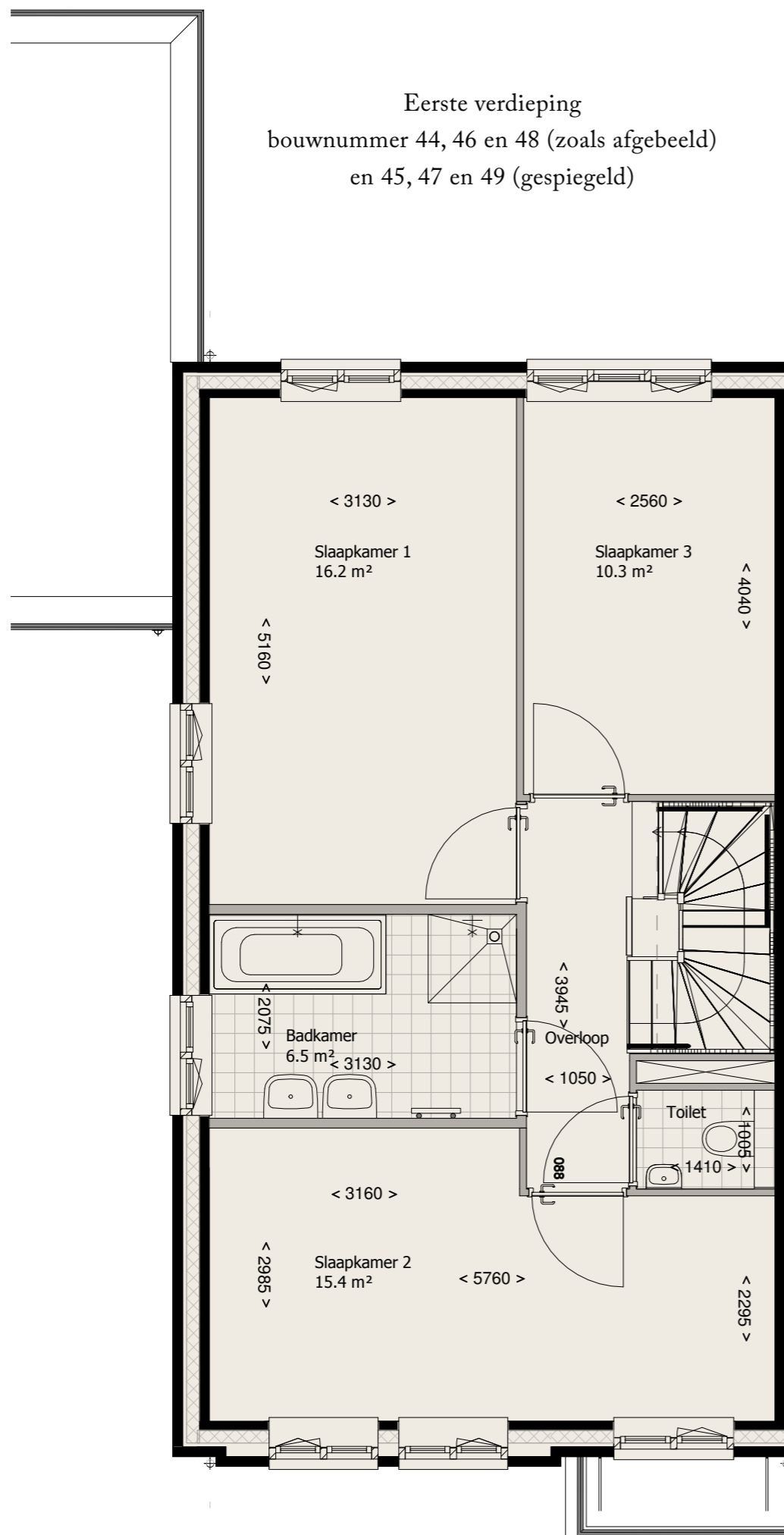
Begane grond  
bouwnummer 44, 46 en 48 (zoals afgebeeld)  
en 45, 47 en 49 (gespiegeld)





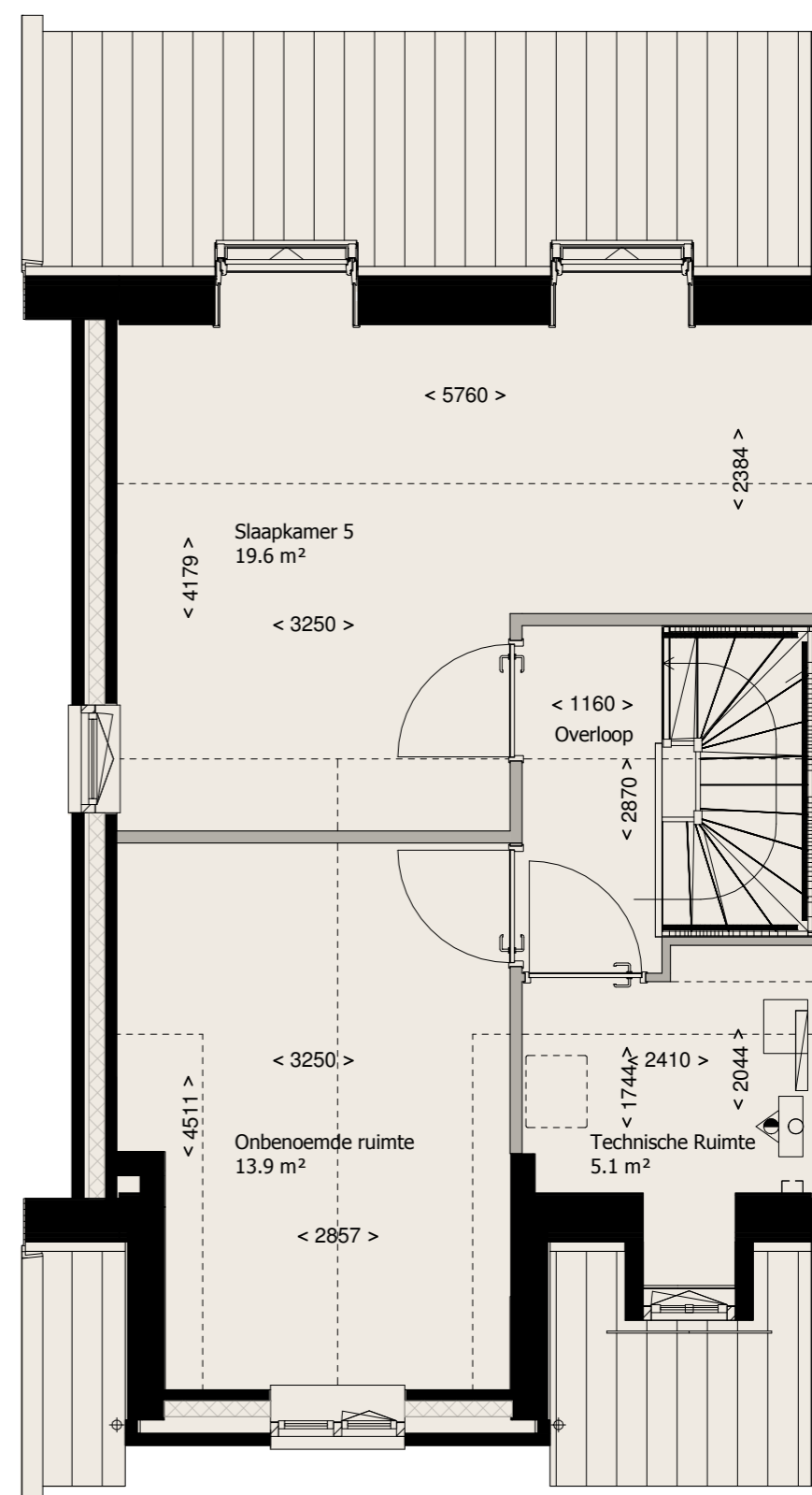
## TYPE E - EERSTE VERDIEPING

Eerste verdieping  
 bouwnummer 44, 46 en 48 (zoals afgebeeld)  
 en 45, 47 en 49 (gespiegeld)

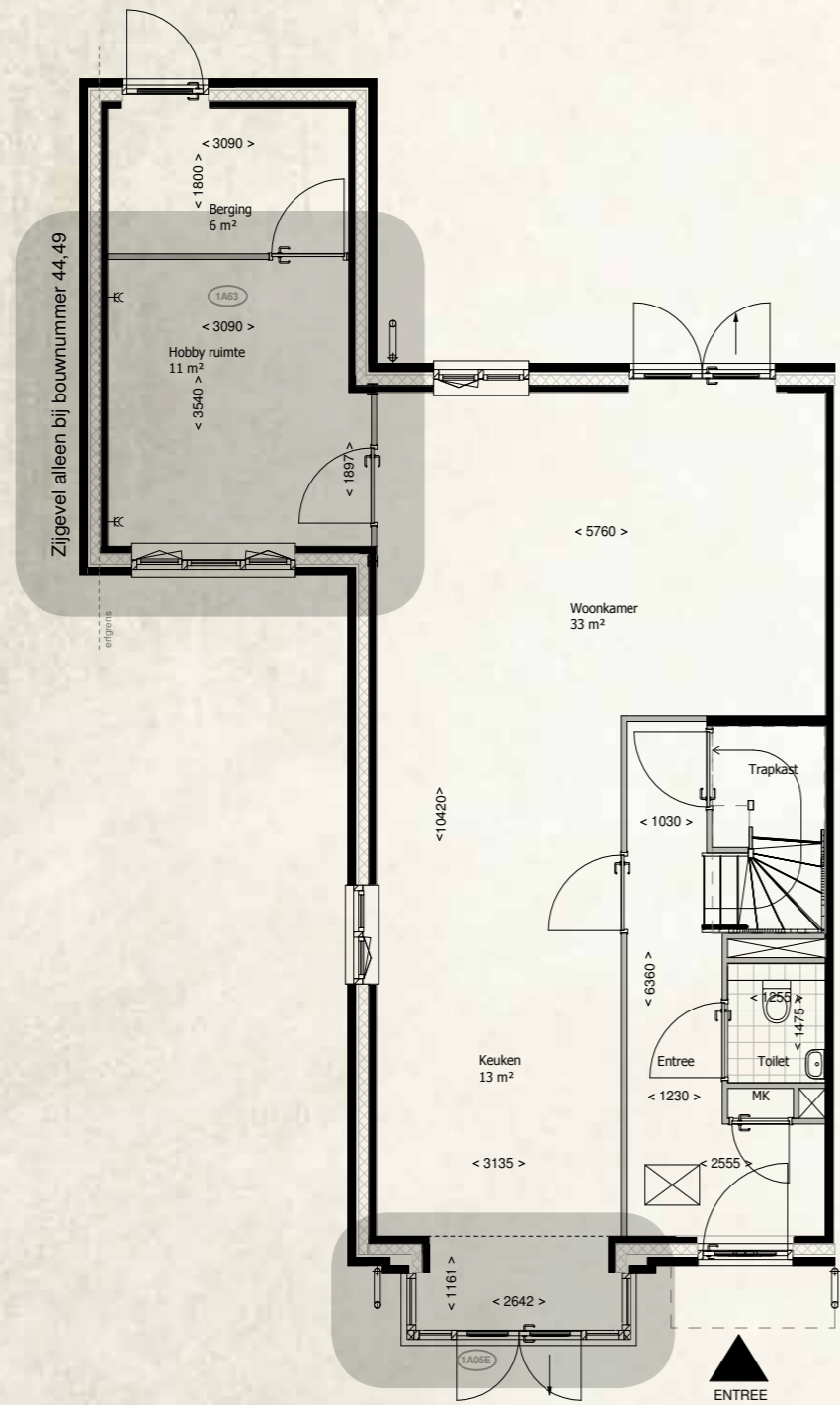


## TYPE E - TWEDE VERDIEPING

Tweede verdieping  
 bouwnummer 44, 46 en 48 (zoals afgebeeld)  
 en 45, 47 en 49 (gespiegeld)

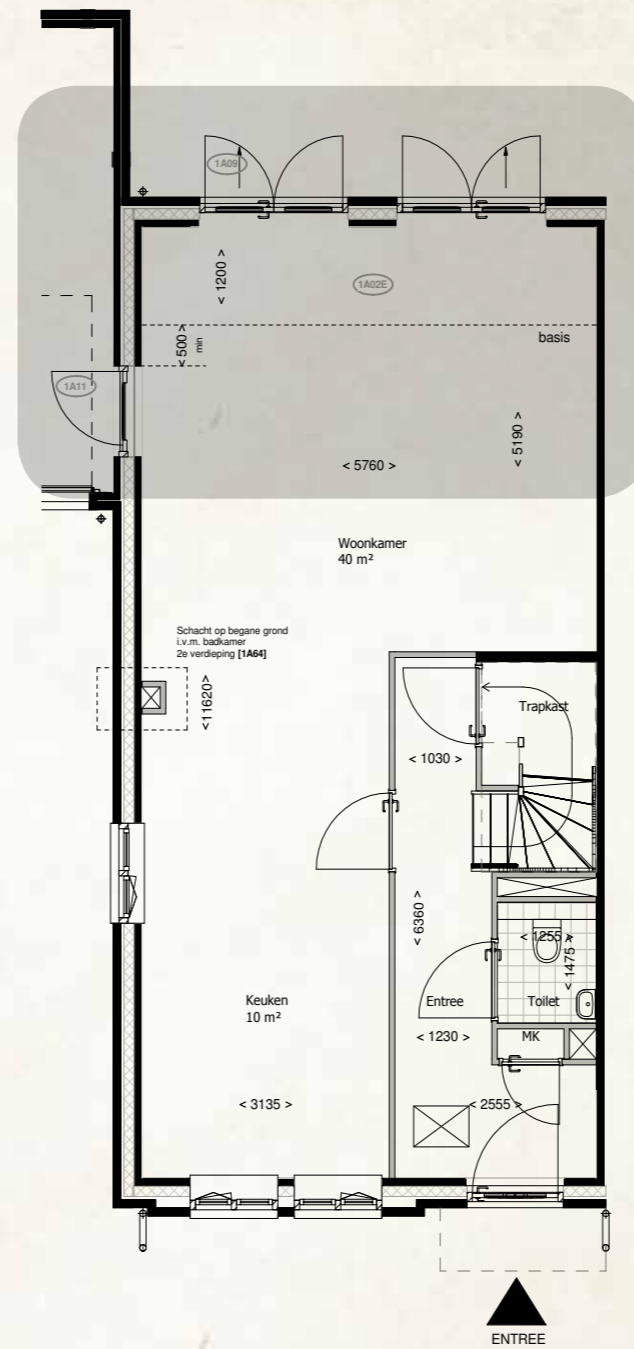


TYPE - OPTIES



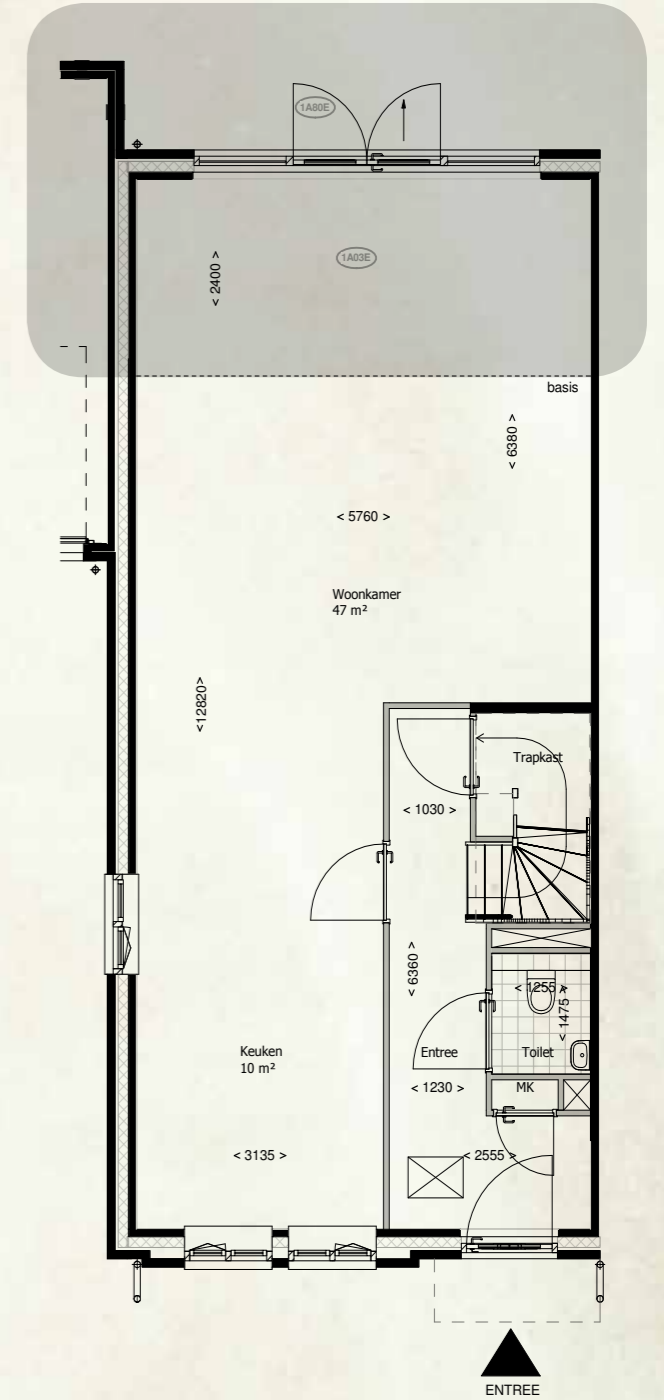
1A05E - Erker aan voorgevel  
1A63 - Garage betrekken bij woonkamer

Begane grond



1A02E - Uitbouw 1.2m  
1A09 - Openslaande deur i.p.v. een raam  
1A11 - Deur van woning naar garage

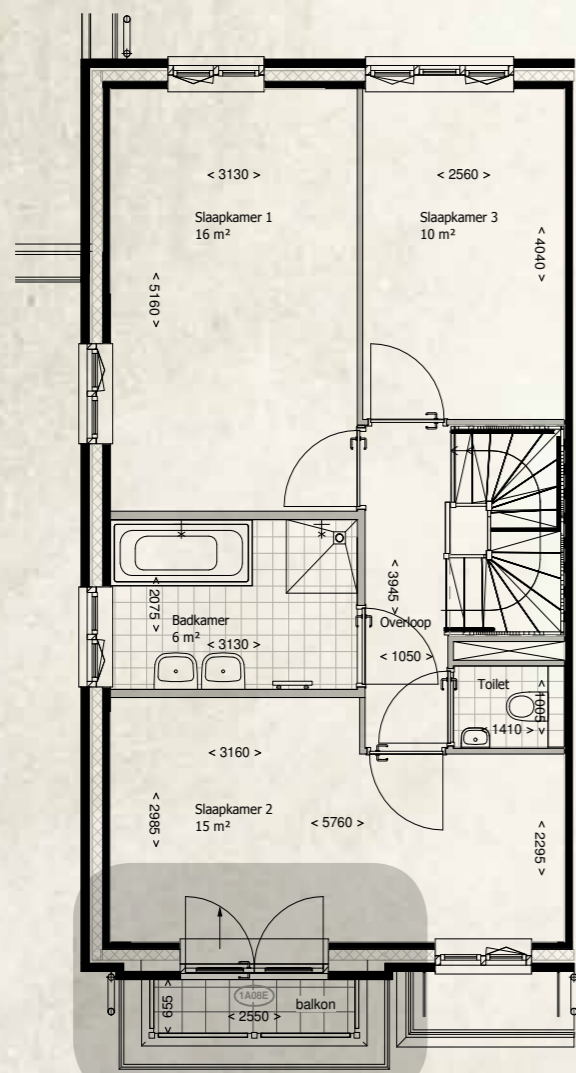
Begane grond



1A03E - Uitbouw 2.4m  
1A80E - Pui met een dubbel openslaande deur en zijlichten

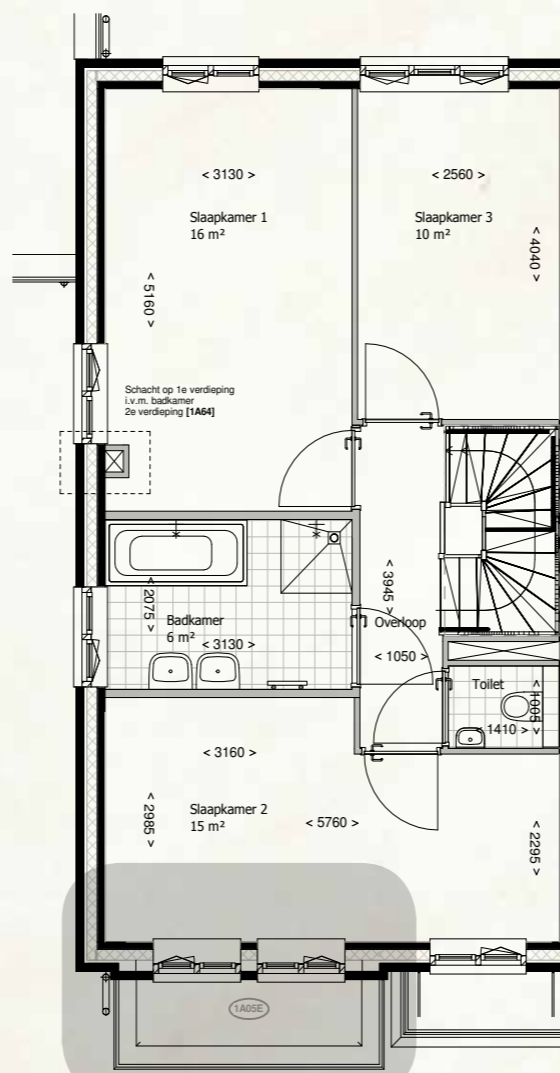
Begane grond

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



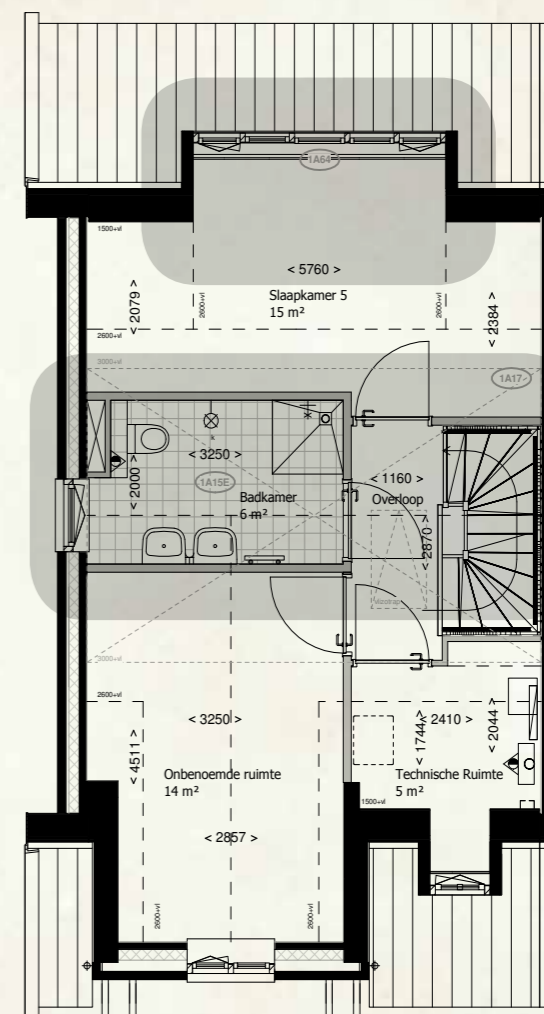
1A08E - Balkon op dak erker voorgevel

Eerste verdieping



1A05E - Erker aan voorgevel

Eerste verdieping



1A15E - Extra badkamer 2e verdieping, alleen in combinatie met vliering [1A17]  
1A64 - Dakkapel 2e verdieping  
1A17 - Vliering met vlizotrap

Tweede verdieping

**INRICHTING KAVEL**

Erfafscheiding	Sierhekwerk met haag
Toegang tot entree	Tegelpad
Toegang tot berging	Staptegels
Berging	Houten bergingen
Vlonder	Bouwnummers 44 en 83
Wilgen	Bouwnummers 44 en 83
1 Parkeerplaats op eigen terrein	Bouwnummer 74
2 Parkeerplaatsen op eigen terrein	Bouwnummer 44 t/m 49

**AFWERKSTAAT GEVEL**

Metselwerk	Diverse
Rollaag	Diverse
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	Marmerscomposiet
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 Vroondaal V.O.F. De woningen zullen worden gebouwd door Waal B.V. Bij aankoop van een woning zult u een koopovereenkomst sluiten met Ontwikkelingscombinatie Vroondaal 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 Vroondaal 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 Vroondaal 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 Vroondaal of de gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan Ontwikkelingscombinatie Vroondaal V.O.F. geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Wij adviseren u bij de Grondexploitatie maatschappij Vroondaal 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 VROONDDAAL 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 nieuwbouwlocatie 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.

Maart 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