



FASE 6
VROONDAAL
AAN HET PARK





indien

04 ER BLOEIT IETS MOOIS

06 ALLES BEREIKBAAR

08 Q-TIME

10 HOTSPOTS

12 VISIE VAN DE ARCHITECT

14 EXCLUSIEVE WONINGEN

16 SITUATIE

18 Twee-onder-een-kap
type C3(s)

28 Herenhuizen
type D2(s) en D12

38 Herenhuizen
type D4(s)

48 Herenhuizen
type D6(s)

56 Herenhuizen
type D8 en D9

66 Afwerkstaat en
algemene informatie

24 Herenhuizen
type D1(s)

32 Herenhuizen
type D3(s)

42 Herenhuizen
type D5(s)

52 Herenhuizen
type D7(s)

60 Herenhuizen
type D10 en D11



Wonen in Vroondaal Aan het Park

“NA TIEN MINUTEN
FIETSEN BEN JE OP HET
STRAND VAN KIJKDUIN”

iets moois

BINNEN ENKELE JAREN IS DEN HAAG
EEN BUITENGEWOON WOONGEBIED
RIJKER. AAN DE ZUIDKANT VAN
VROONDAAL, DIRECT GELEGEN
AAN PARK MADESTEIN, VERRIJST
VROONDAAL AAN HET PARK:


Een schitterend nieuwbouwplan in
een lommerrijke omgeving, waar
in verschillende fasen zo'n 350
gevarieerde nieuwbouwwoningen
gerealiseerd worden.

Na het succes van de eerste vijf
fasen van dit bijzondere project is
ook fase zes ontwikkeld. Deze fase
bestaat uit 2 exclusieve twee-onder-
een-kapwoningen met een breedte
van 6 meter en 42 herenhuizen in
verschillende uitvoeringen.

Wonen in Vroondaal Aan het Park
fase 6 is genieten van een exclusieve
nieuwbouwwoning met een klassieke
uitstraling, gelegen in een sfeervolle
woonwijk met veel water en groen. En
dat in een karakteristieke, bruisende
wereldstad als Den Haag. Zie jij het
al voor je? Neem dan eens een kijkje
in deze brochure en laat je verleiden
door de prachtige omgeving en het
veelzijdige woningaanbod van fase 6!



Alles bereikbaar



VROONDAAL AAN HET
PARK LIGT TUSSEN
DE NIEUWEG EN
DE MADEPOLDERWEG,
IN HET ZUIDEN VAN
DEN HAAG.

De badplaats Kijkduin ligt vlakbij, net als de fraaiste natuur en stedelijke voorzieningen. Belangrijke uitvalswegen en openbaar vervoersmogelijkheden bevinden zich eveneens dichtbij. Vanuit Vroondaal Aan het Park is letterlijk alles bereikbaar!





MET DE FIETS

Boodschappen doen, de kinderen naar school brengen, sporten: voor de dagelijkse activiteiten heb je de auto niet eens nodig. Alles wat jij nodig hebt, is uitstekend aan te fietsen. En als je toch onderweg bent: fiets eens over de brug aan de Lozerlaan, voor een prachtig rondje door natuur- en recreatiegebied Madestein. Houd je meer van strand? Binnen tien minuten sta je op Kijkduin!

OPENBAAR VERVOER

Ga je liever met de bus naar Den Haag of een van de omliggende plaatsen? Op slechts enkele minuten lopen vind je de bushaltes van onder meer lijn 35, 86 en 421. Deze buslijnen brengen je naar het Haagse stadscentrum, maar ook naar bijvoorbeeld Hoek van Holland, Poeldijk, Monster en Schiedam. Je kunt er ook voor kiezen om naar tramhalte de Uithof te fietsen. Daar stap je op de Randstadrail en ben je binnen een half uur midden in Den Haag! Deze supersnelle tramverbinding loopt door tot Leidschendam, Voorburg en Zoetermeer.



MET DE AUTO

Vanuit Vroondaal Aan het Park rijd je zo de N211 op, een provinciale weg die direct aansluit op de A4 richting o.a. Leiden en Amsterdam. De A4 is weer verbonden met de A12 en A13, waardoor ook steden als Delft en Rotterdam prima bereikbaar zijn. Wil je verder? Je bent vliegensvlug op Rotterdam - The Hague Airport en Schiphol!

Q-time

GENIETEN VOOR SPEELKAMERAADJES,
NATUURLIEFHEBBERS EN SPORTIEVELINGEN

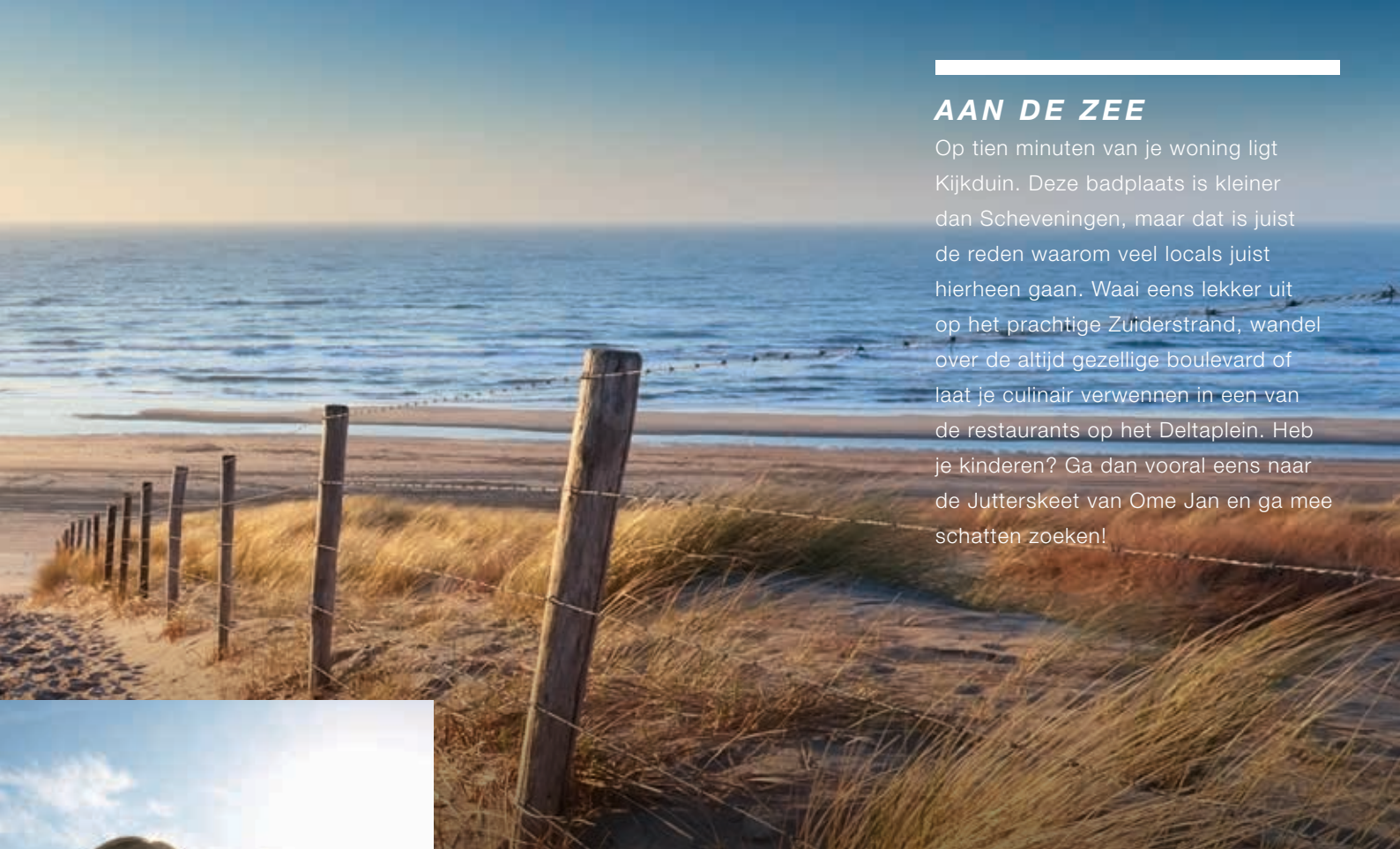


IN DE SPEELTUIN

Voor de deur, op straat of in het park: in Vroondaal Aan het Park kunnen je kinderen overal veilig spelen. Bovendien zijn er in de buurt genoeg speeltuinen te vinden. Op de Boomaweg vind je zelfs een natuurspeeltuin. Deze (tijdelijke) groene speeltuin is volledig ingericht met natuurlijke materialen en een enorm speeltoestel!

“IN NO TIME BEN JE IN
DEN-HAAG. DE HOOFDSTAD
VAN ZUID-HOLLAND”





AAN DE ZEE

Op tien minuten van je woning ligt Kijkduin. Deze badplaats is kleiner dan Scheveningen, maar dat is juist de reden waarom veel locals juist hierheen gaan. Waai eens lekker uit op het prachtige Zuiderstrand, wandel over de altijd gezellige boulevard of laat je culinair verwennen in een van de restaurants op het Deltaplein. Heb je kinderen? Ga dan vooral eens naar de Jutterskeet van Ome Jan en ga mee schatten zoeken!



AAN HET WATER

Voor waterliefhebbers is Vroondaal Aan het Park een waar paradijs. Het nabijgelegen natuur- en recreatiegebied Madestein herbergt een schitterende recreatieplas van zo'n 11 hectare groot. De ideale plek voor een middagje ontspannen zwemmen en zonnen, maar ook om lekker te watersporten. Of je nu van kanoën, zeilen of roeien houdt: hier kan het allemaal!

AAN HET PARK

In Vroondaal Aan het Park woon je vlak bij een van de grootste groengebieden van Den Haag: natuur- en recreatiegebied Madestein. Dit veelzijdige park is geliefd bij iedereen. Terwijl sportievelingen zich uitleven in het sportcomplex, spotten natuurliefhebbers bijzondere vogelsoorten in het vogelrustgebied. En terwijl kinderen de stadsboerderij Hoeve Blijdorp bezoeken, onderhouden 55-plussers hun buurttuintje. Absolute trekpleister is de grote en kleine recreatieplas, met daaromheen diverse strandjes en lig- en speelweides. Bovendien is Madestein het perfecte startpunt voor een heerlijke wandeling, fietstocht of buitenrit te paard.





KLIMMEN EN KLAUTEREN IN NATUURSPEELTUIN BOOMAWEG

Een klim- en klautersavanne, schommels, een tunnel, een hut, voetbaldoelen: de (tijdelijke) natuurlijke speeltuin aan de Boomaweg heeft het allemaal! En het leuke is: al deze speelmogelijkheden zijn gemaakt van natuurlijke materialen. Op termijn krijgt de speeltuin een vaste plek in Park Madestein.

NAAR DE MARKT!

Vers fruit, ambachtelijk brood, een gebakken visje of een pond kaas: op de markt in winkelcentrum Waldeck is het te verkrijgen. Elke woensdag weer. En terwijl je de marktkramen afstruint, kun je volop genieten van de unieke sfeer in het al meer dan vijftig jaar oude winkelcentrum.

HOTSPOT

PLACES TO BE, DICHT BIJ
JOUW WONING IN VROONDAAL AAN HET PARK!

1 KILOMETER UNIEK WINKELPLEZIER

De Frederik Hendriklaan, ook wel 'De Fred' genoemd, behoort tot de charmantste winkelgebieden van Den Haag. Hier vind je ruim 130 winkels, die garant staan voor bijna een kilometer aan uniek winkelplezier. Laat je verbazen én verrassen door het gespecialiseerde winkelaanbod in o.a. mode, vrije tijd, wonen, food, hobby en reizen!





WINKELN WAAR JIJ MAAR WILT

Waar ga jij straks heen voor de boodschappen? Je kunt kiezen uit drie nabijgelegen winkelcentra: Loosduinen, Waldeck en Kraayenstein. Hier kun je terecht voor al je dagelijkse behoeften, maar ook voor bijvoorbeeld kleding, schoenen en woonaccessoires. Huisartsen, tandartsen en apotheken vind je er ook.

HOCKEYCLUB HDS LOOSDUINEN

Houd je van hockey? Dan moet je zeker eens langsgaan bij hockeyvereniging HDS. Als toeschouwer of misschien zelfs wel als nieuw lid. Iedereen is van harte welkom bij deze laagdrempelige vereniging aan de zuidzijde van Den Haag. Of je nu je talenten wilt ontwikkelen, op hoog niveau wilt spelen of recreatief wilt hockeyen.



GOLFBAAN OCKENBURGH

Sla je slag op de 9-holes golfbaan Ockenburg! Deze mooie compacte baan, prachtig gelegen tussen de stad Den Haag en de duinen van Kijkduin, bevat smalle fairways, veel bunkers en fraaie waterpartijen. Minstens zo belangrijk is de gezelligheid op de golfclub, plus de vele activiteiten die georganiseerd worden.



KOM IN ACTIE IN DE UITHOF!

Ooit begonnen als ijsbaan is de Uithof uitgegroeid tot veelzijdig sport- en activiteitencentrum, waar je kunt schaatsen, skiën, karten en klimmen! Ook voor een potje lasergamen, bungee soccer of sumoworstelen kun je in de Uithof terecht. En na afloop? Lekker samen eten in een van de horecagelegenheden in het complex!

SPORTVERENIGING DIE HAGHE

Een echte familieclub. Zo staat voetbalvereniging s.v. Die Haghe al bijna honderd jaar bekend. Iedereen, van de jongste jeugdteams tot de senioren en van de recreanten tot de selectie-elftallen, voelt zich er thuis. Bovendien organiseert de jeugdafdeling leuke activiteiten.





visie

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.

van de

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



Architectenbureau Zeinstra Veerbeek Architecten

architect

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.



Exclusieve

HERENHUIZEN EN
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN (6 METER)

Klassieke, half-vrijstaande woningen met een woonoppervlakte van ca. 169 m². Alles in deze prachtig gelegen tweekappers is ruim opgezet: van de royale living met fraaie erker tot de comfortabele keuken met openslaande tuindeuren. Op de eerste verdieping bevinden zich drie grote slaapkamers en de badkamer met onder meer een

ligbad en douche. Ook rondom de woning heb je alle ruimte. Naast een garage/berging beschik je over twee eigen parkeerplaatsen en een heerlijke achtertuin.

HERENHUIZEN (BEUKMAAT 5,4 METER)

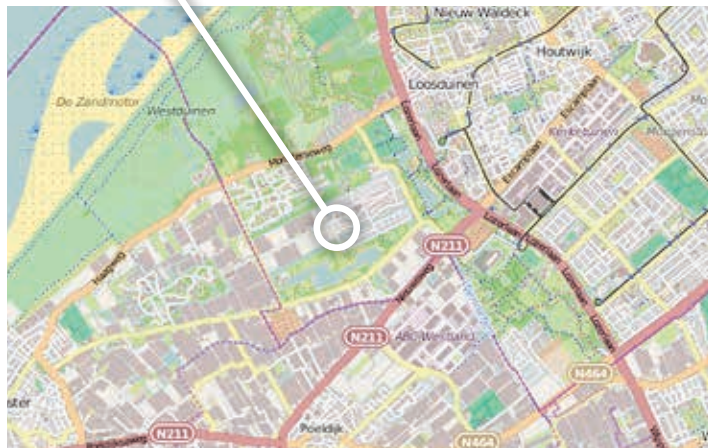
Deze drielaagse herenhuisen worden in verschillende typen uitgevoerd, met woonoppervlakten vanaf circa 130 m². Ondanks dat bijna geen woning exact hetzelfde is, kenmerken zij zich allemaal door een ruime opzet, een hoog kwaliteits- en comfortniveau en veel lichtinval. Zo is het heerlijk toeven in de open keuken en ruime open living. En met de openslaande deuren aan de tuinzijde haal je het buitengevoel van dit parkachtige woonplan letterlijk naar binnen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de

badkamer met luxe sanitair. De ruime zolderverdieping is vrij indeelbaar. Alle herenhuisen beschikken bovendien over een eigen parkeerplaats.

HERENHUIZEN (BEUKMAAT 5,7 METER)

Deze extra brede, klassieke herenhuisen hebben een woonoppervlakte vanaf ca. 140 m² en zijn eveneens in verschillende typen uitgevoerd. Zo zijn de woningen, afhankelijk van de ligging, voorzien van een voor- of zijerker. De grote living met openslaande deuren naar de tuin zorgt in iedere woning voor de ultieme buitenbeleving. De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers en de badkamer met luxe sanitair. Op de tweede verdieping bevindt zich de ruime, vrij indeelbare zolder.





Situatie

EEN EXCLUSIEVE NIEUWBOUWWONING MET EEN KLASSIEKE UITSTRALING. GELEGEN IN EEN LOMMERRIJKE WOONWIJK MET VEEL WATER EN GROEN.



Twee-onder- een-kapwoning

6 METER BREED

- Klassieke, halfvrijstaande woningen
- Woonoppervlakte vanaf circa 169 m²
- Voorzien van twee parkeerplaatsen en garage/berging
- Royale living met fraaie erker
- Ruime keuken met openslaande tuindeuren
- Drie grote slaapkamers op 1e verdieping
- Badkamer met onder meer douche en ligbad
- Prachtige ligging

Herenhuizen

5,7 METER BREED

- Klassieke herenhuizen
- Woonoppervlakte vanaf circa 140 m²
- Afhankelijk van ligging voorzien met voor- of zijerker
- Grote living met openslaande deuren naar tuin
- Drie slaapkamers op 1e verdieping
- Badkamer met luxe sanitair
- Ruime, vrij indeelbare zolder

Herenhuizen

5,4 METER BREED

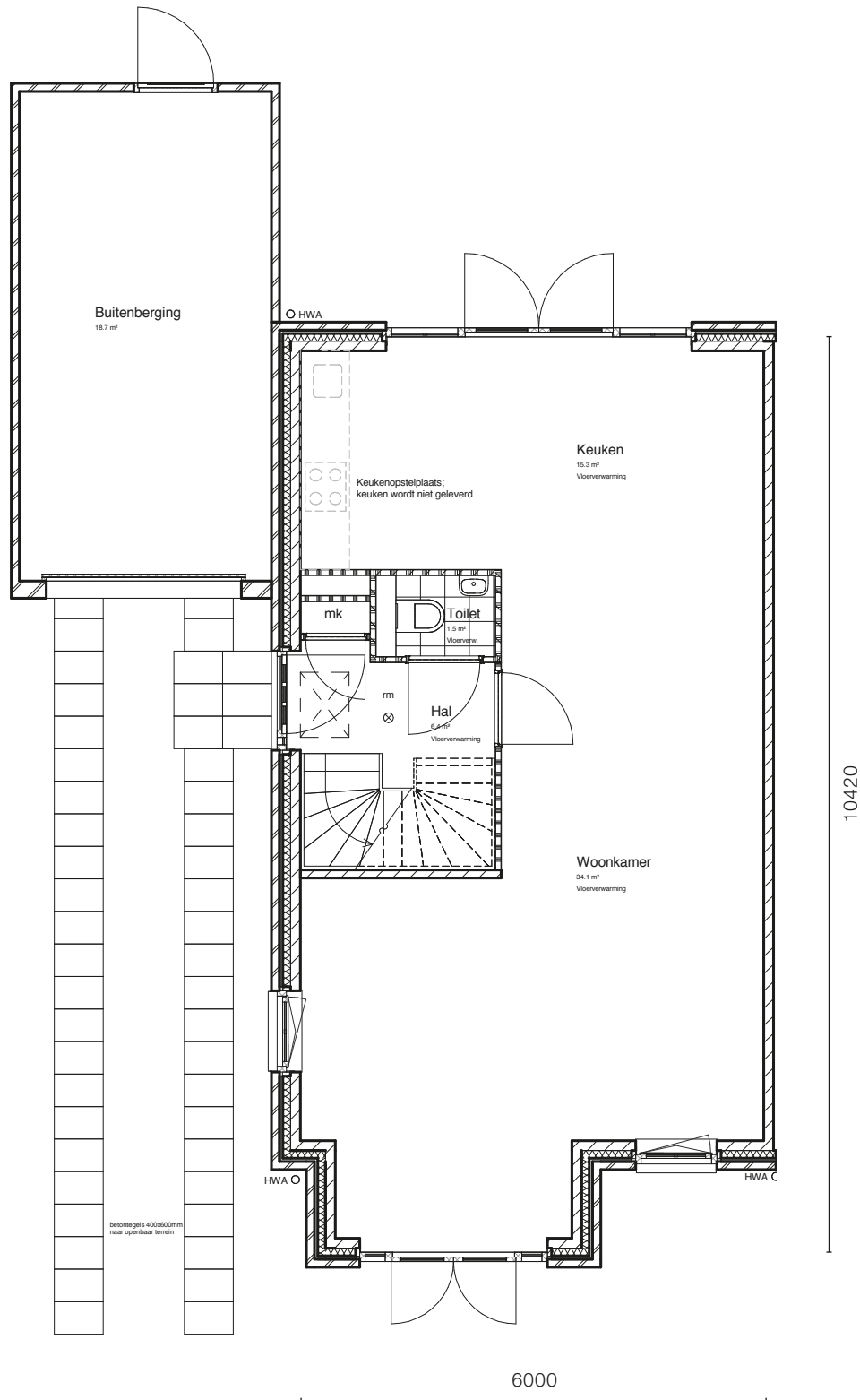
- Drielaagse herenhuizen in diverse typen
- Woonoppervlakte v.a. circa 130 m² met veel lichtinval
- Open keuken en ruime open living
- Openslaande deuren aan tuinzijde
- Drie slaapkamers
- Badkamer met luxe sanitair
- Ruime, vrij indeelbare zolder
- Eigen parkeerplaats



T Y P E
C3 (s)

TWEE-ONDER-EEN-KAP

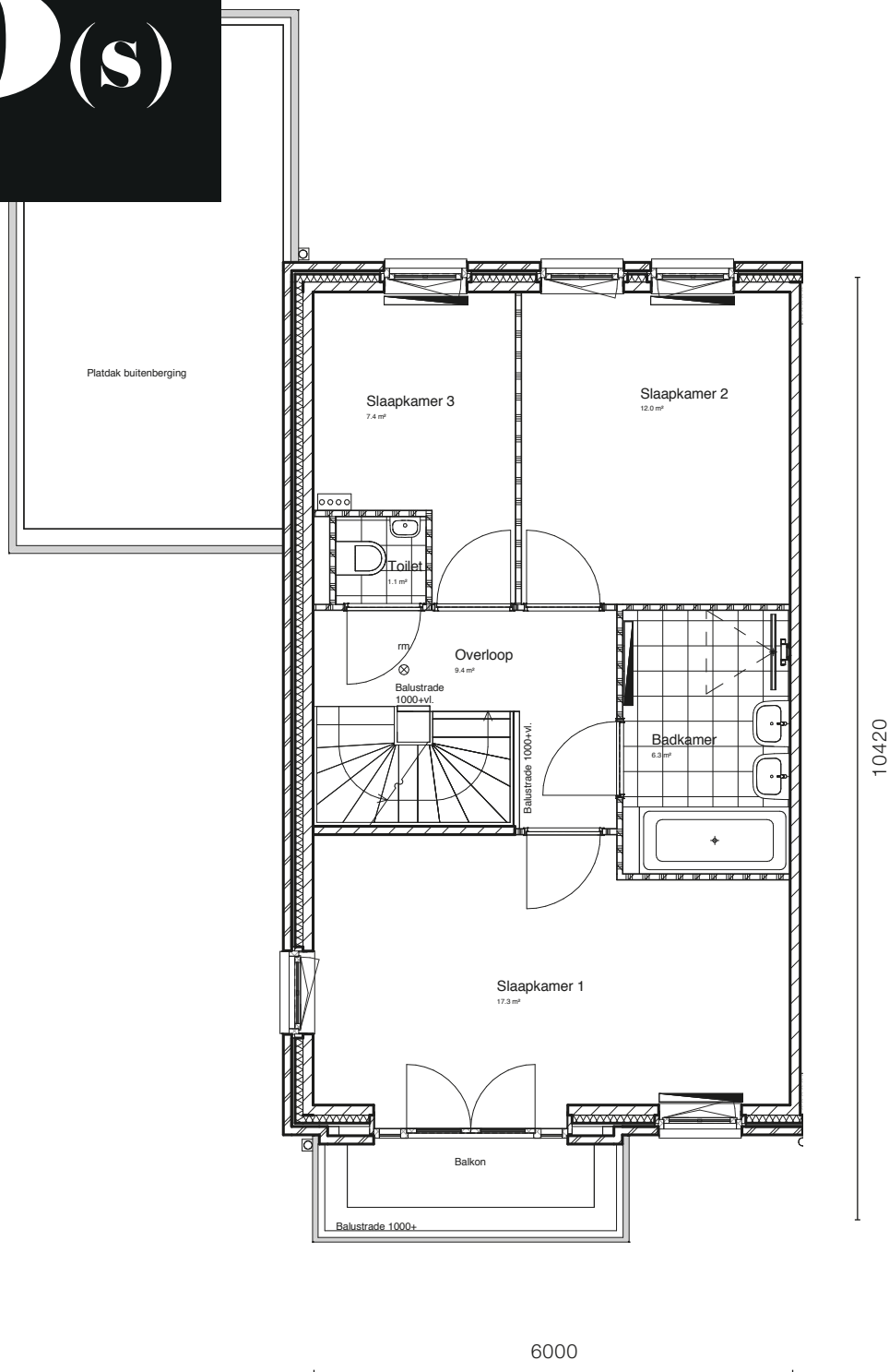




Bouwnummer 01 (C3) zoals afgebeeld
Bouwnummer 02 (C3s) gespiegeld

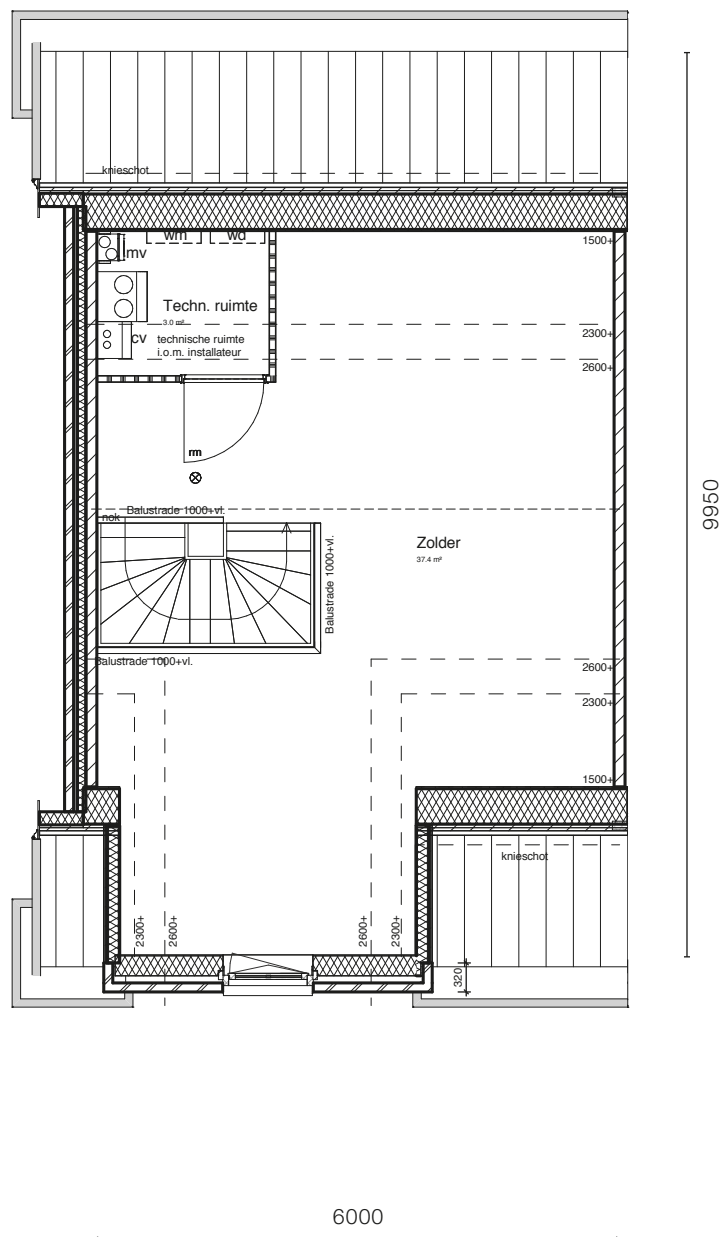
TYPE C3 (S)

1^E VERDIEPING



Bouwnummer 01 (C3) zoals afgebeeld

Bouwnummer 02 (C3s) gespiegeld



Bouwnummer 01 (C3) zoals afgebeeld
Bouwnummer 02 (C3s) gespiegeld

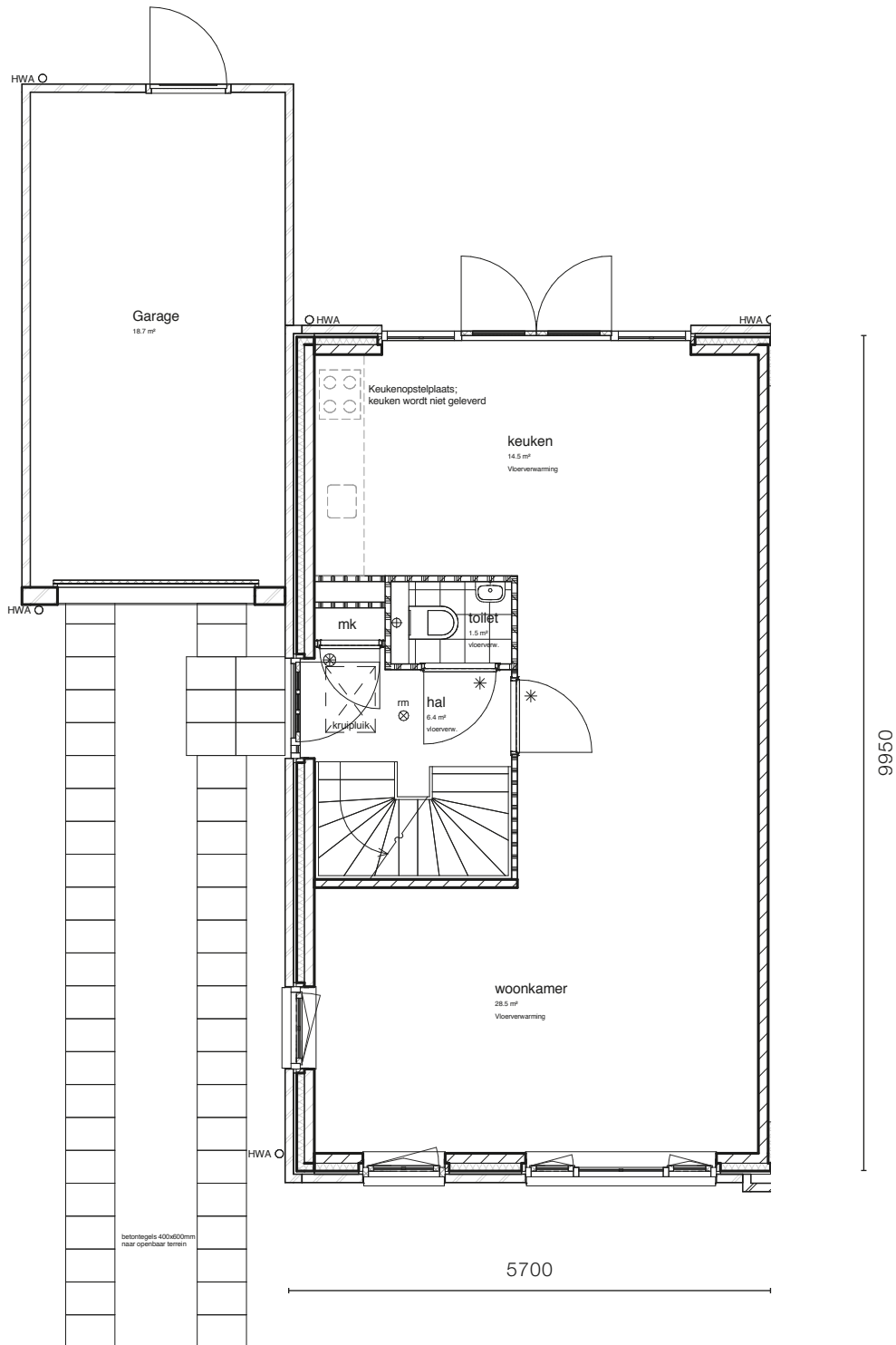




T Y P E D1(s)

5,7 METER BREED



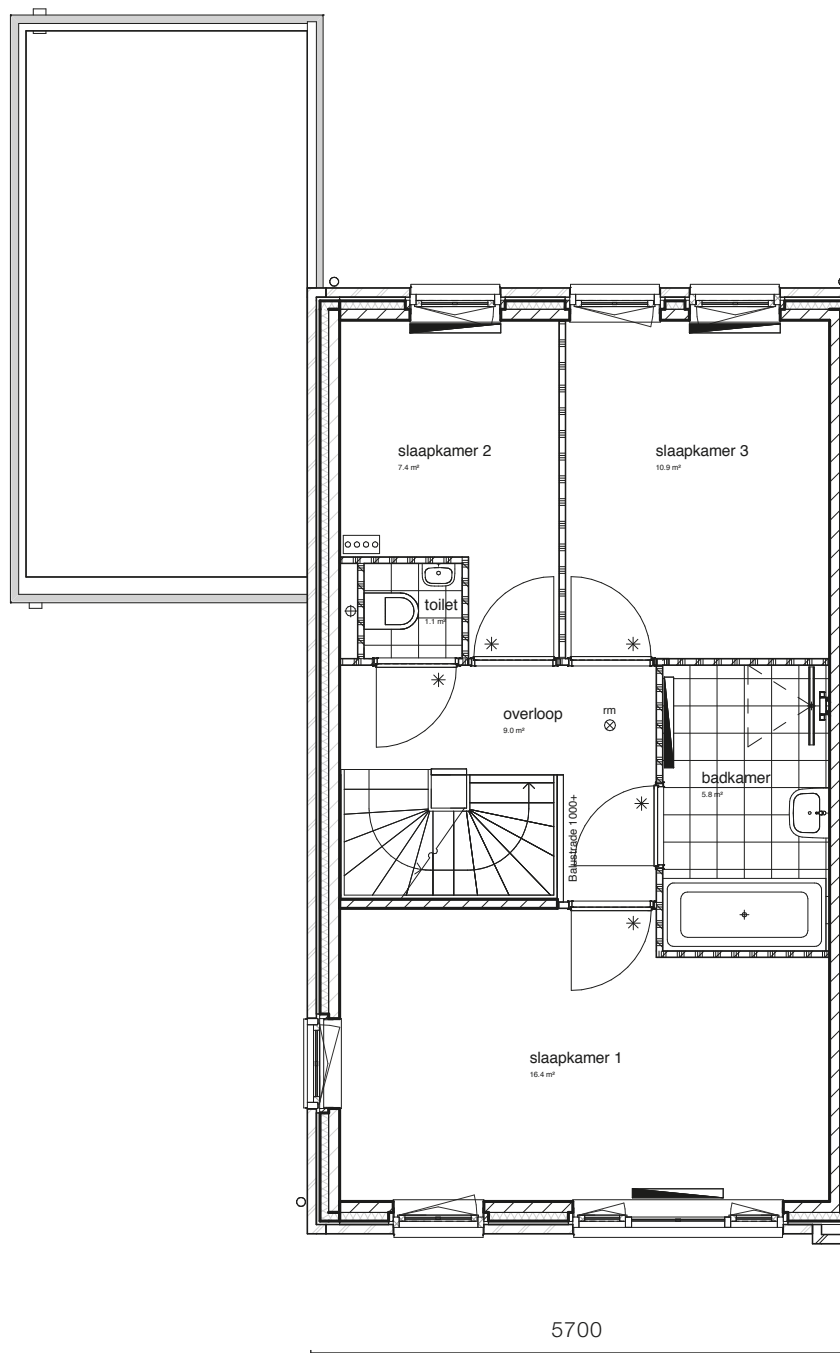


Bouwnummer 03 (D1) zoals afgebeeld
Bouwnummer 07 (D1s) gespiegeld

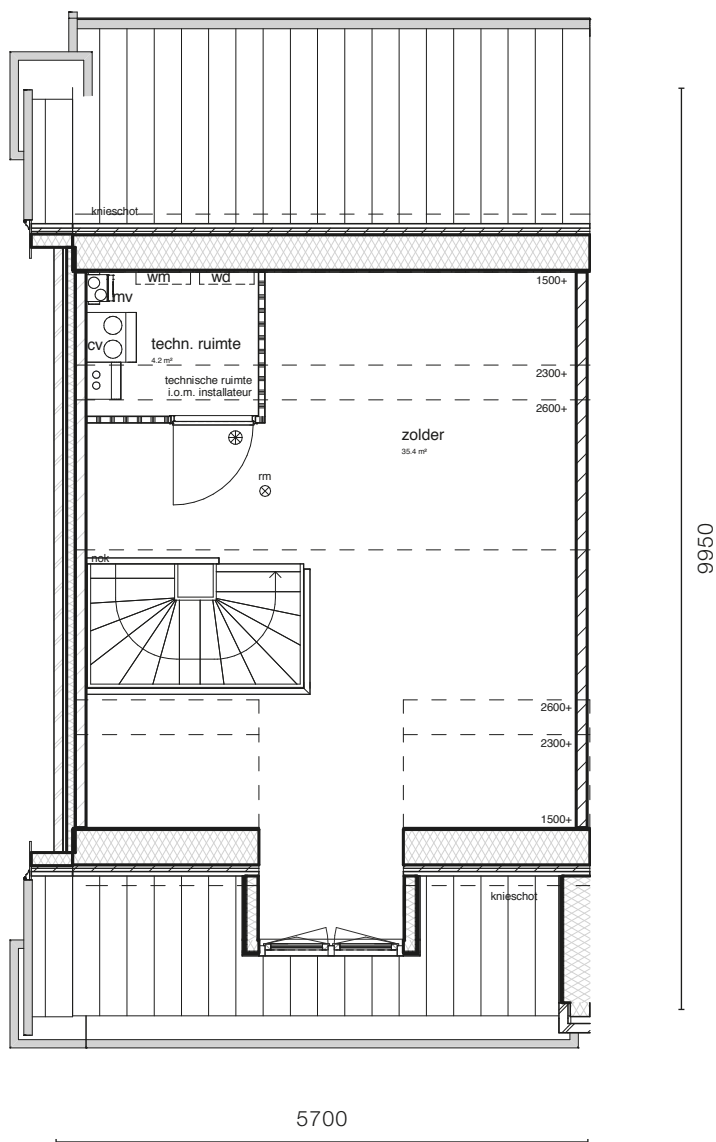
T Y P E
D1(s)



1^E V E R D I E P I N G



Bouwnummer 03 (D1) zoals afgebeeld
Bouwnummer 07 (D1s) gespiegeld



“ONZE DOCHTER
HEEFT EEN
ECHTE GROTE
MEIDEN KAMER
OP ZOLDER
GEKREGEN”

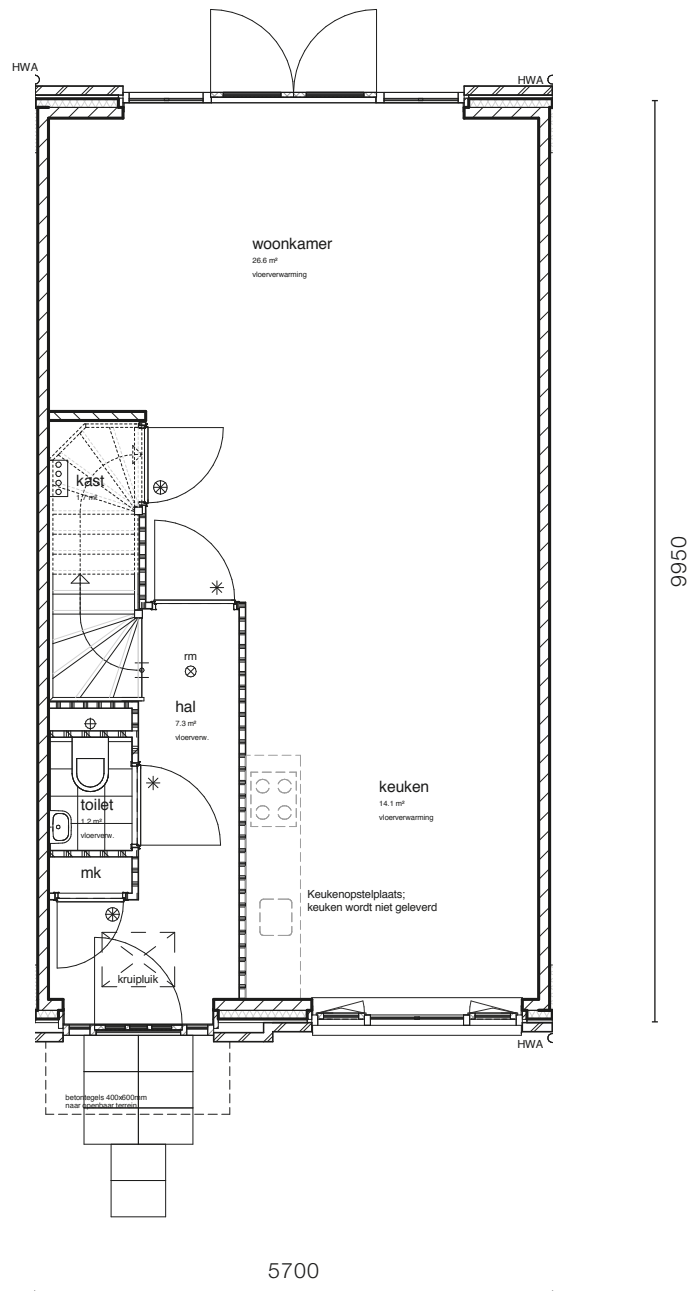
Bouwnummer 03 (D1) zoals afgebeeld
Bouwnummer 07 (D1s) gespiegeld

T Y P E

D2 (S) D12

5,7 METER BREED





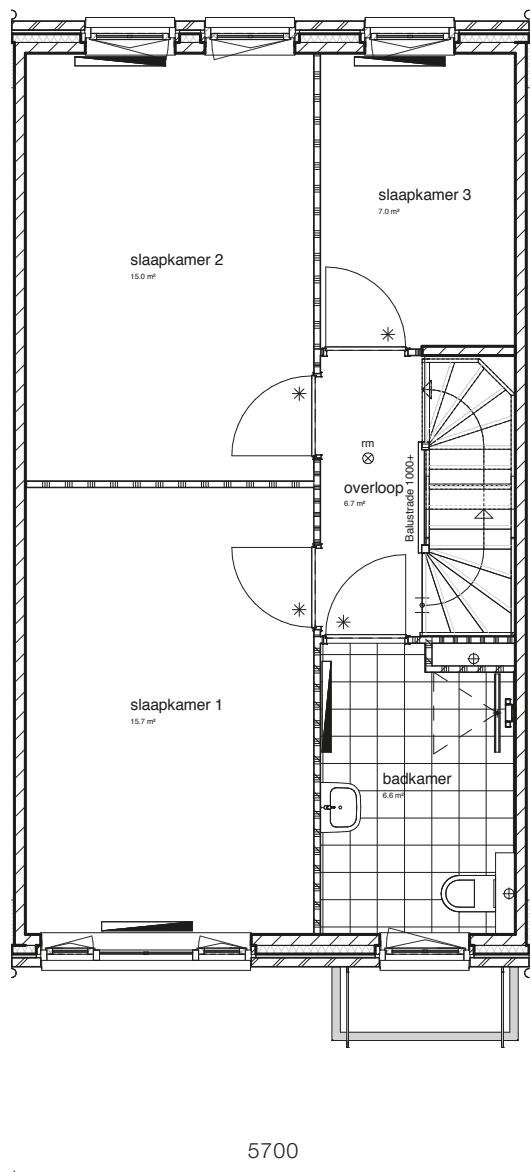
Bouwnummer 04 (D2) zoals afgebeeld
Bouwnummer 05 (D12) en 06 (D2s) gespiegeld

T Y P E

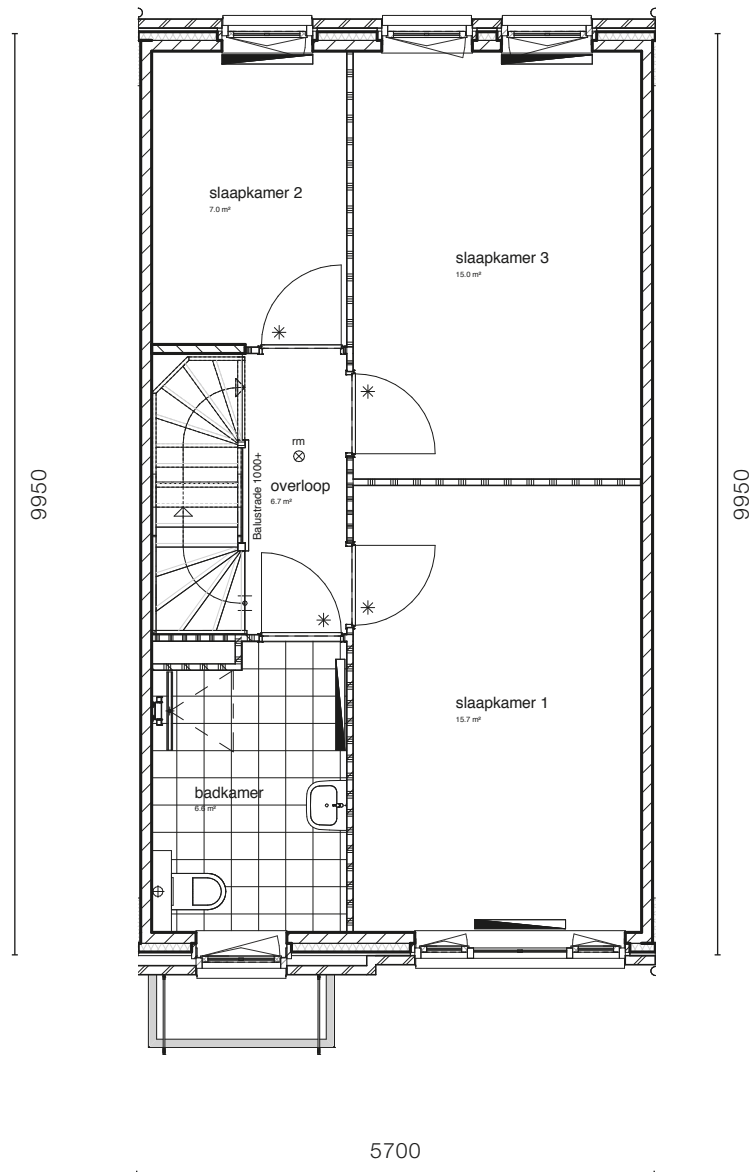
D2_(s)

D12_(s)

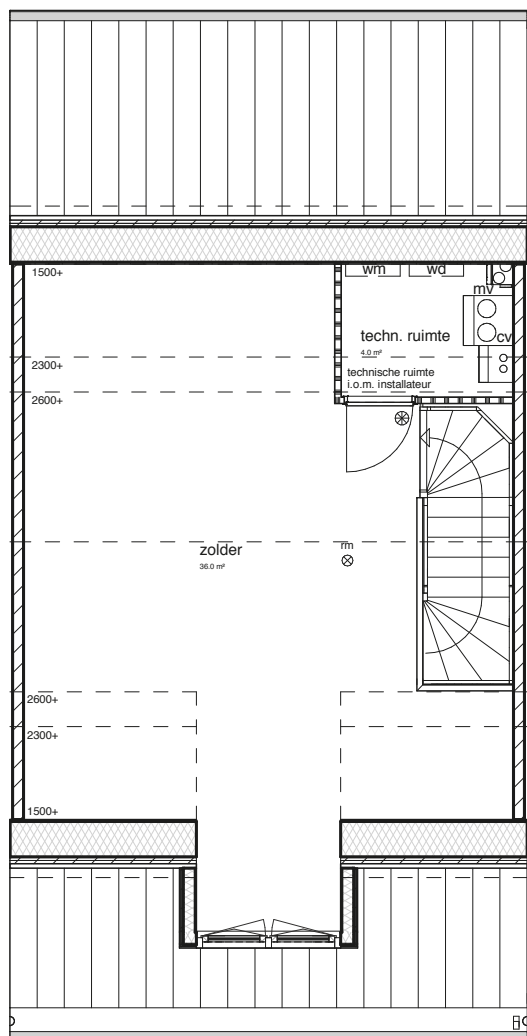
1 E V E R D I E P I N G



Bouwnummer 05 (D12) zoals afgebeeld

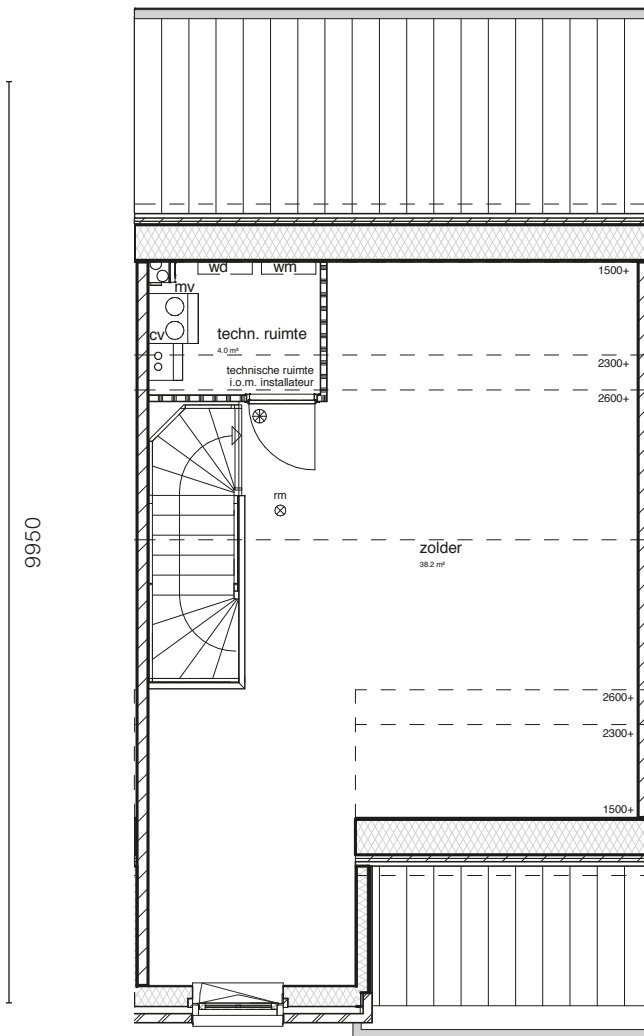


Bouwnummer 04 (D2) zoals afgebeeld
Bouwnummer 06 (D2s) gespiegeld



5700

Bouwnummer 05 (D12) zoals afgebeeld



5700

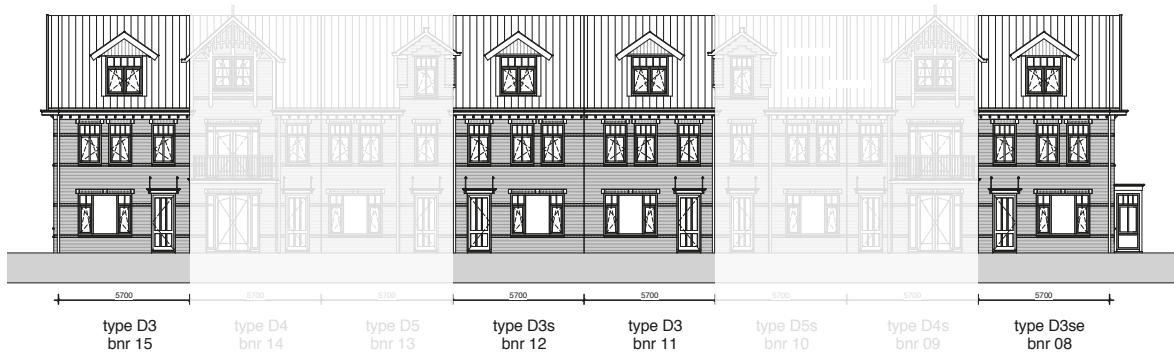
Bouwnummer 04 (D2) zoals afgebeeld

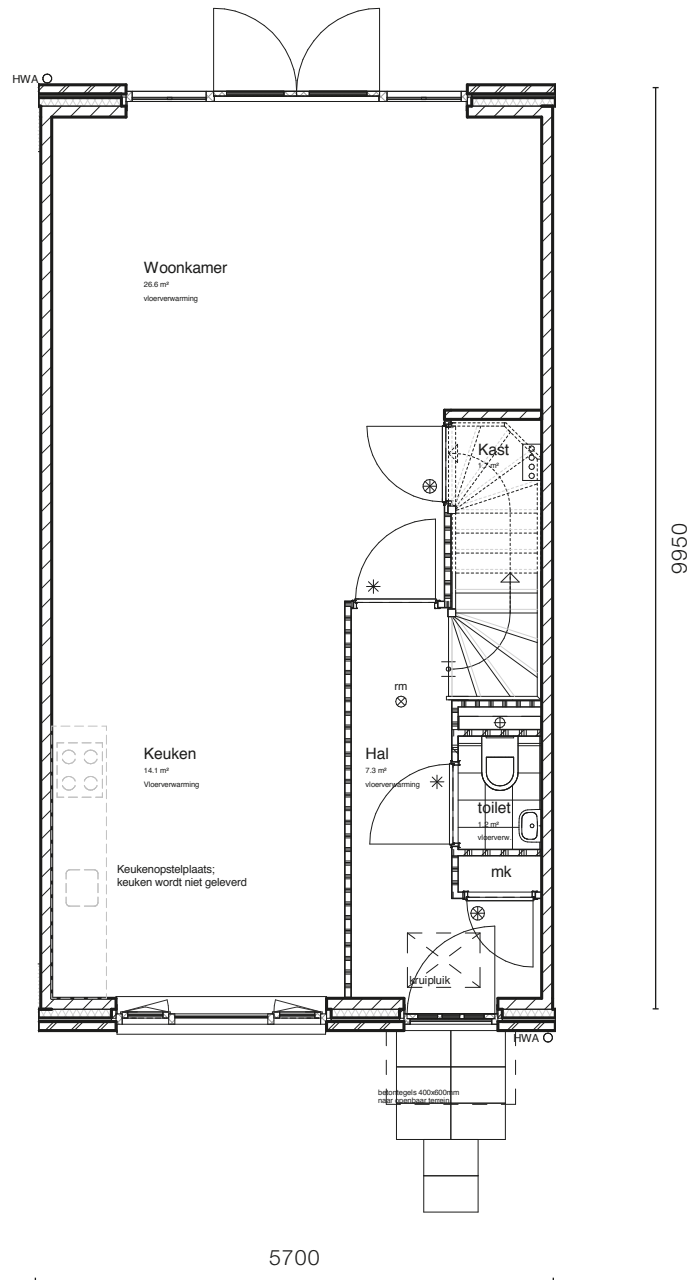
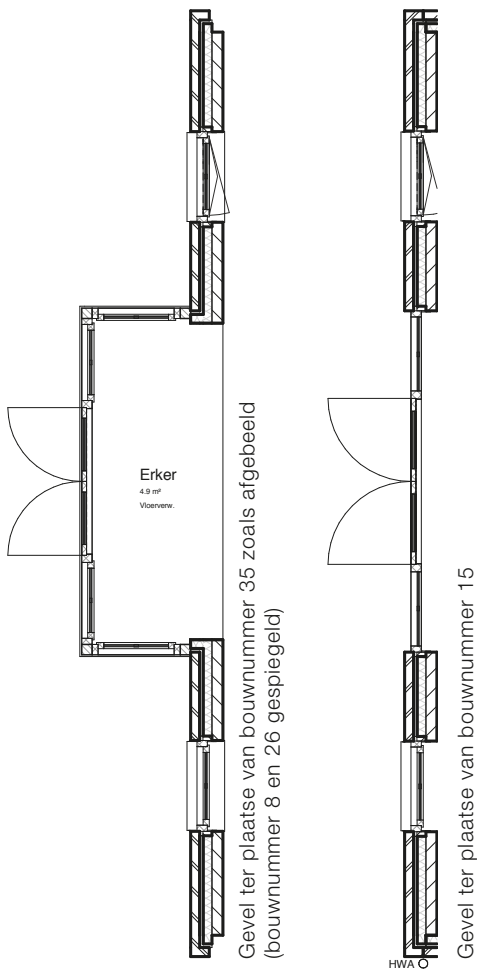
Bouwnummer 06 (D2s) gespiegeld

T Y P E

D3 (s)

5,7 METER BREED



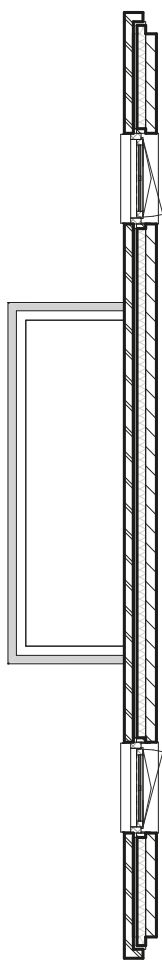


Bouwnummer 11, 15 en 35 (D3) zoals afgebeeld
Bouwnummer 8, 12, 26, 30 en 32 (D3s) gespiegeld

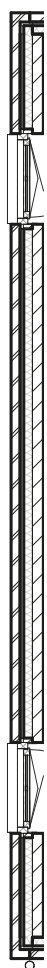
T Y P E

D3 (S)

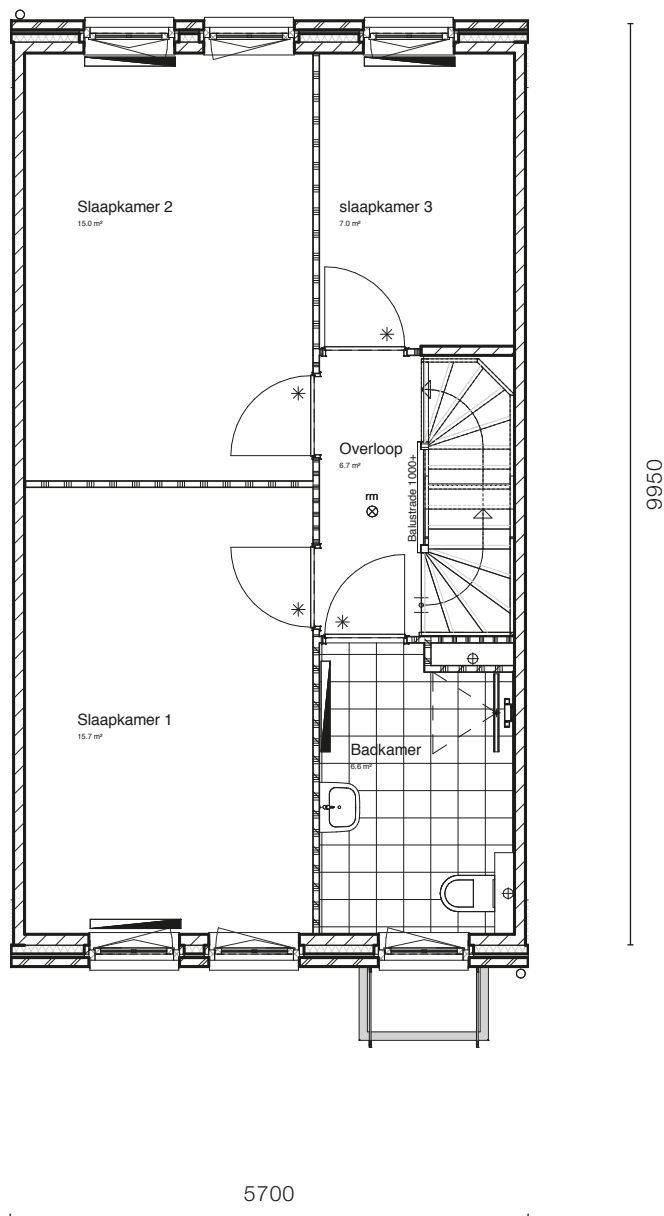
1^E V E R D I E P I N G



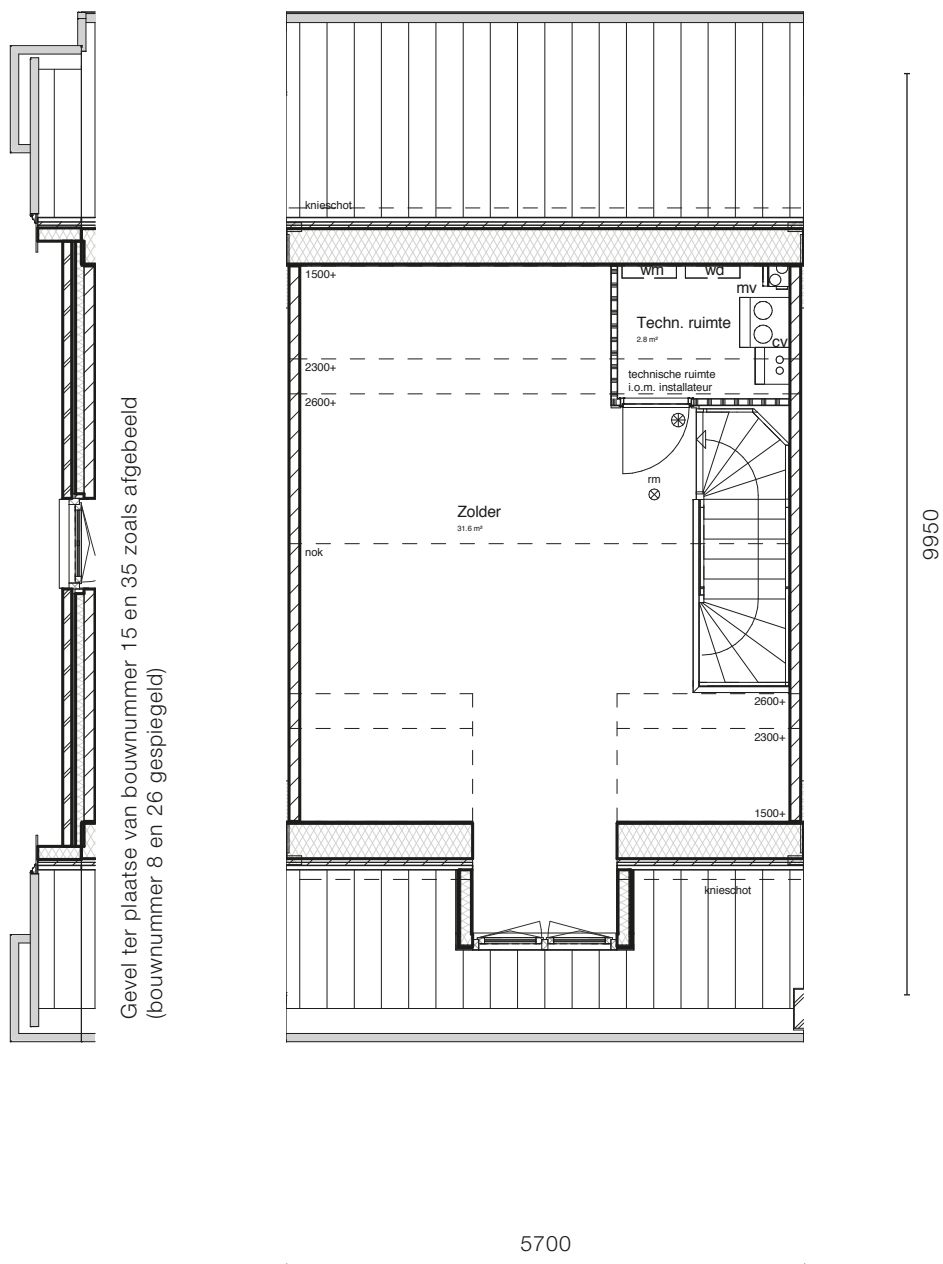
Gevel ter plaatse van bouwnummer 35 zoals afgebeeld
(bouwnummer 8 en 26 gespiegeld)



Gevel ter plaatse van bouwnummer 15



Bouwnummer 11, 15 en 35 (D3) zoals afgebeeld
Bouwnummer 8, 12, 26, 30 en 32 (D3s) gespiegeld



Bouwnummer 11, 15 en 35 (D3) zoals afgebeeld
 Bouwnummer 8, 12, 26, 30 en 32 (D3s) gespiegeld

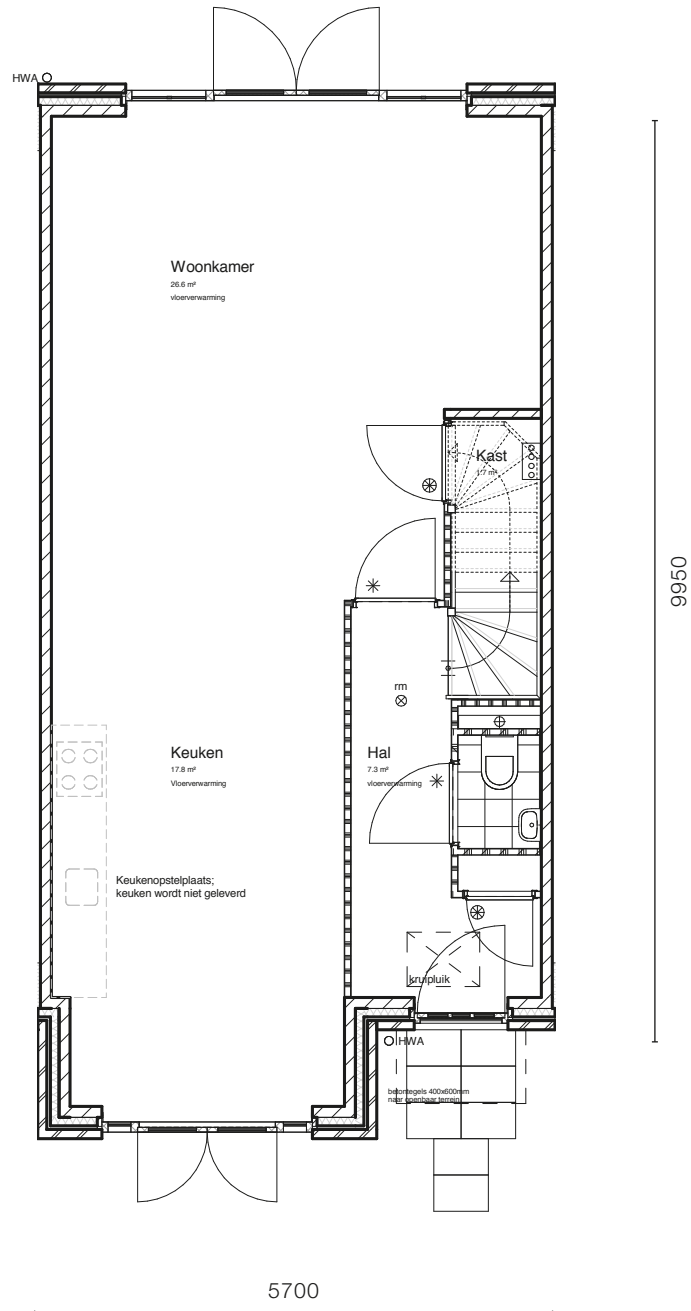




T Y P E D4(s)

5,7 METER BREED



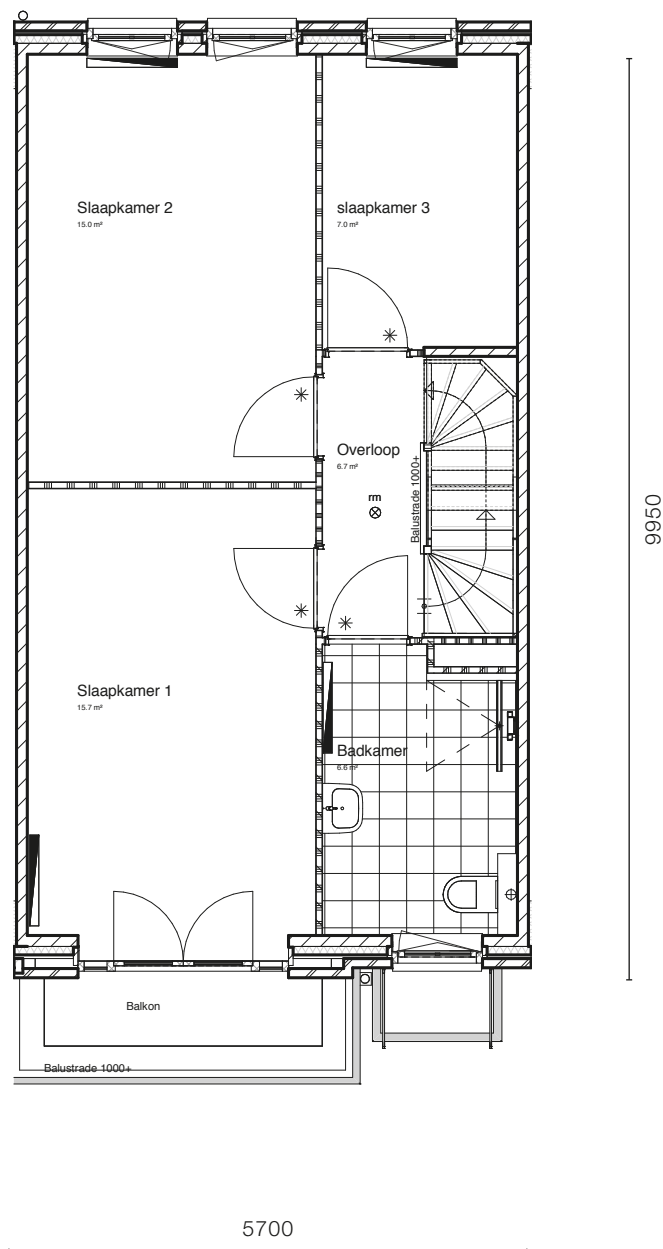


Bouwnummer 14, 29 en 34 (D4) zoals afgebeeld
Bouwnummer 9 en 27 (D4s) gespiegeld

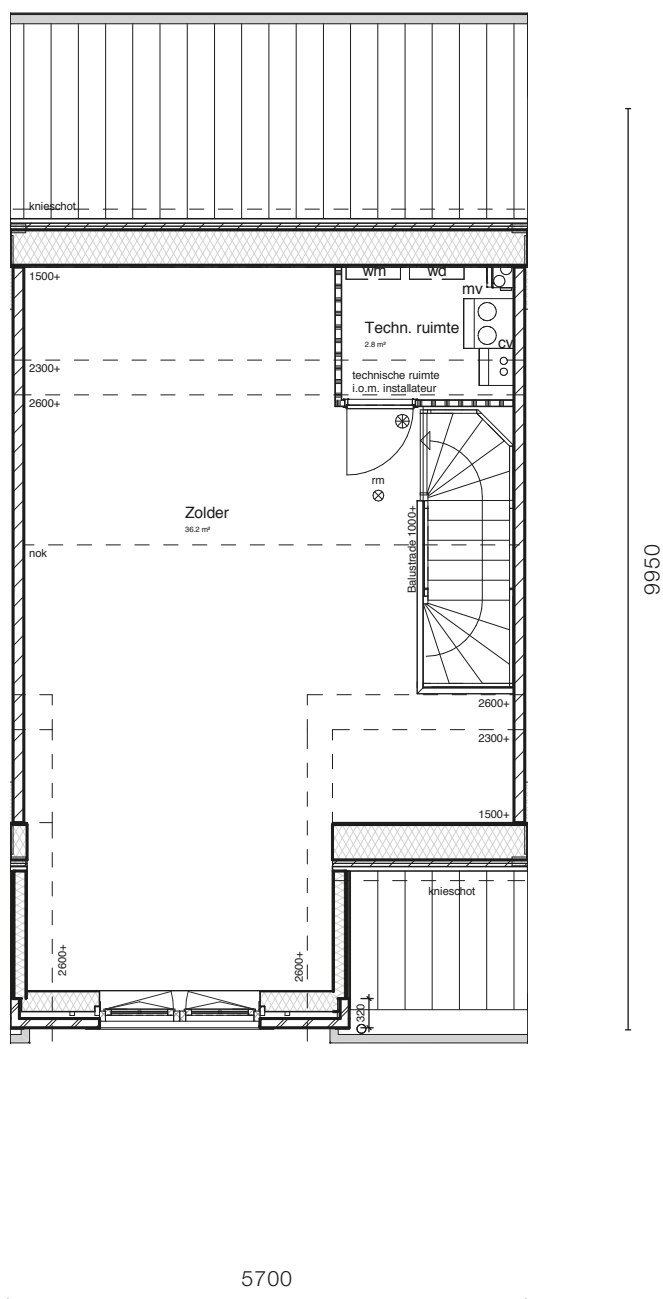
TYPE D4(s)



1^E VERDIEPING



Bouwnummer 14, 29 en 34 (D4) zoals afgebeeld
Bouwnummer 9 en 27 (D4s) gespiegeld



“MEDE DOOR DE
VORMGEVING
VAN HET DAK
ZIJN ER DIVERSE
INDELINGS-
VARIANTEN
MOGELIJK OP
ZOLDER”

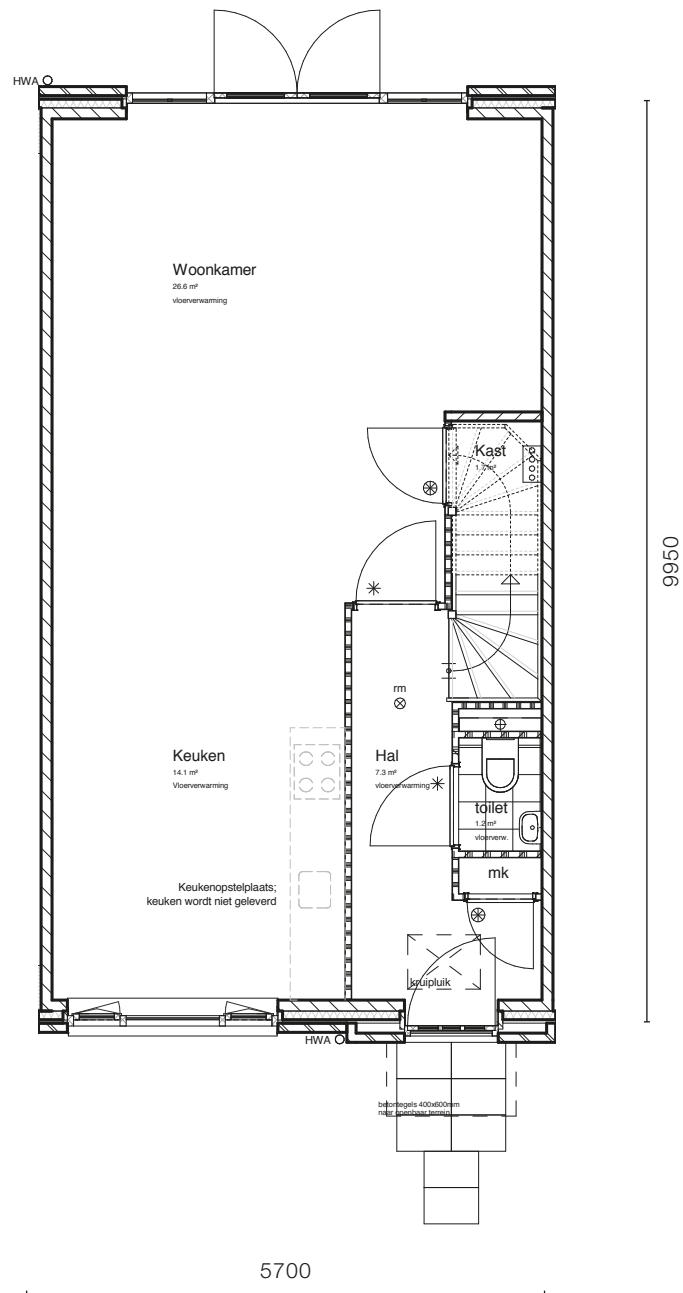
Bouwnummer 14, 29 en 34 (D4) zoals afgebeeld
Bouwnummer 9 en 27 (D4s) gespiegeld

T Y P E

D5 (S)

5,7 METER BREED



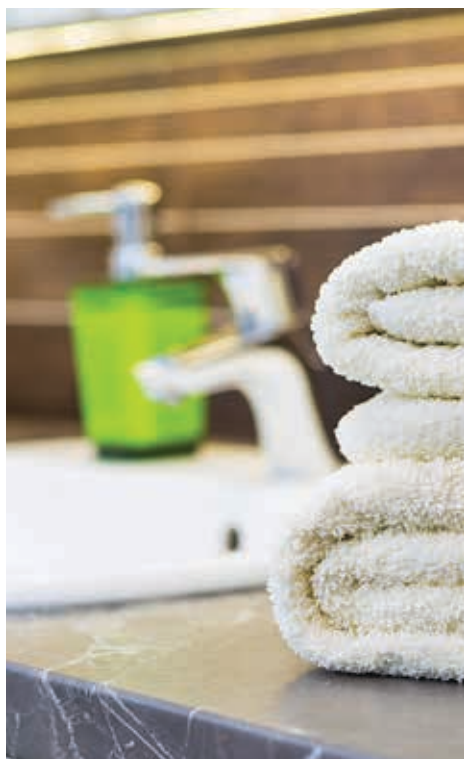


Bouwnummer 13, 28 en 33 (D5) zoals afgebeeld
Bouwnummer 10 en 31 (D5s) gespiegeld

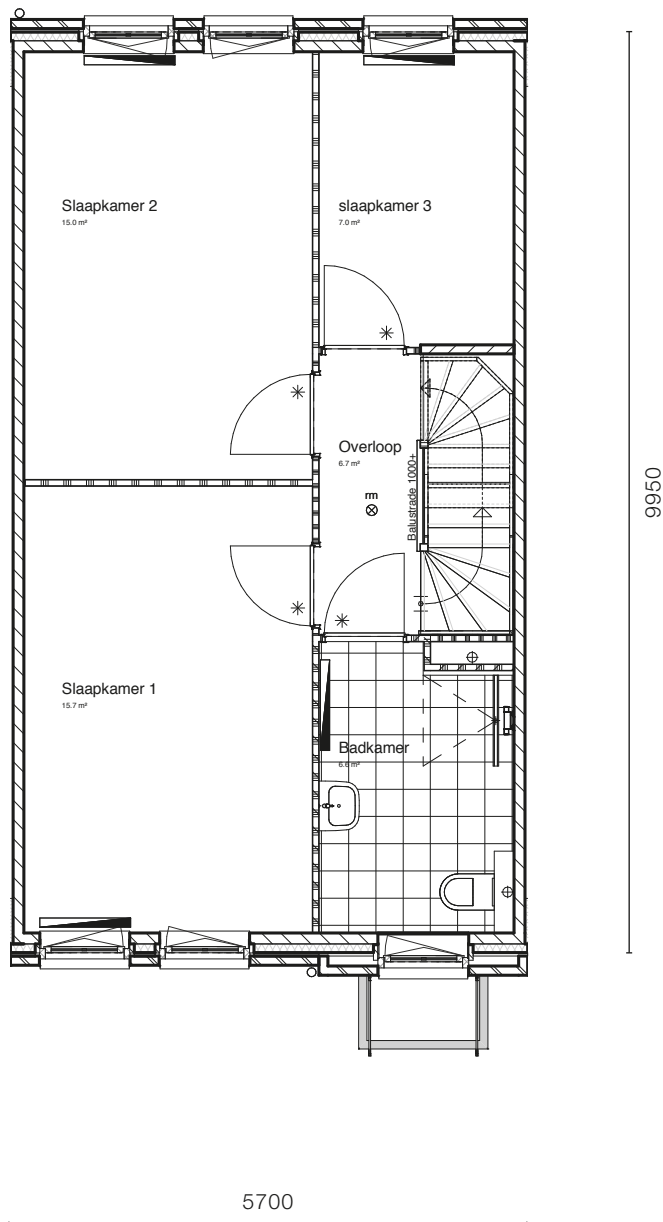
T Y P E

D5 (S)

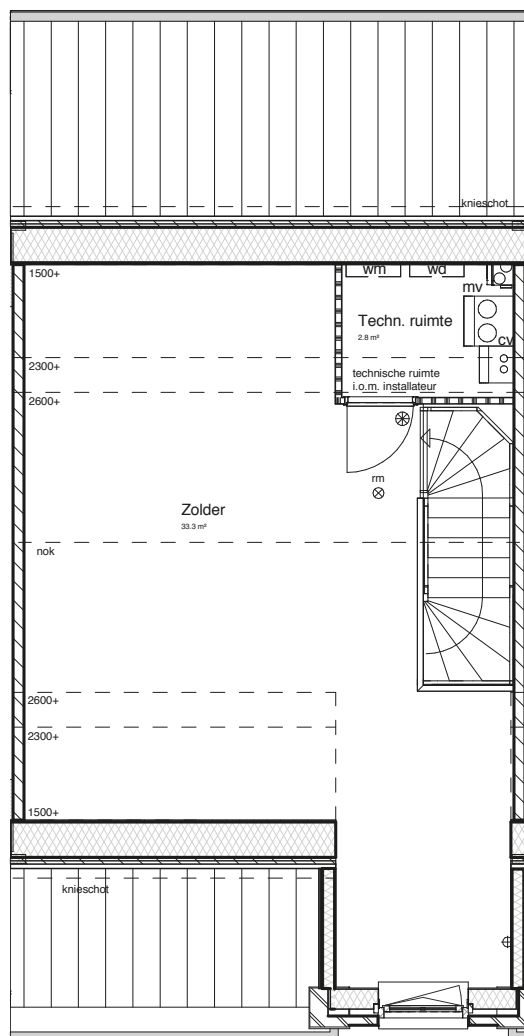
1^E V E R D I E P I N G



“ALS IK IN MIJN
LUXE BADKAMER
STA KOM IK ECHT
TOT RUST”



Bouwnummer 13, 28 en 33 (D5) zoals afgebeeld
Bouwnummer 10 en 31 (D5s) gespiegeld



0966

5700



Bouwnummer 13, 28 en 33 (D5) zoals afgebeeld
Bouwnummer 10 en 31 (D5s) gespiegeld



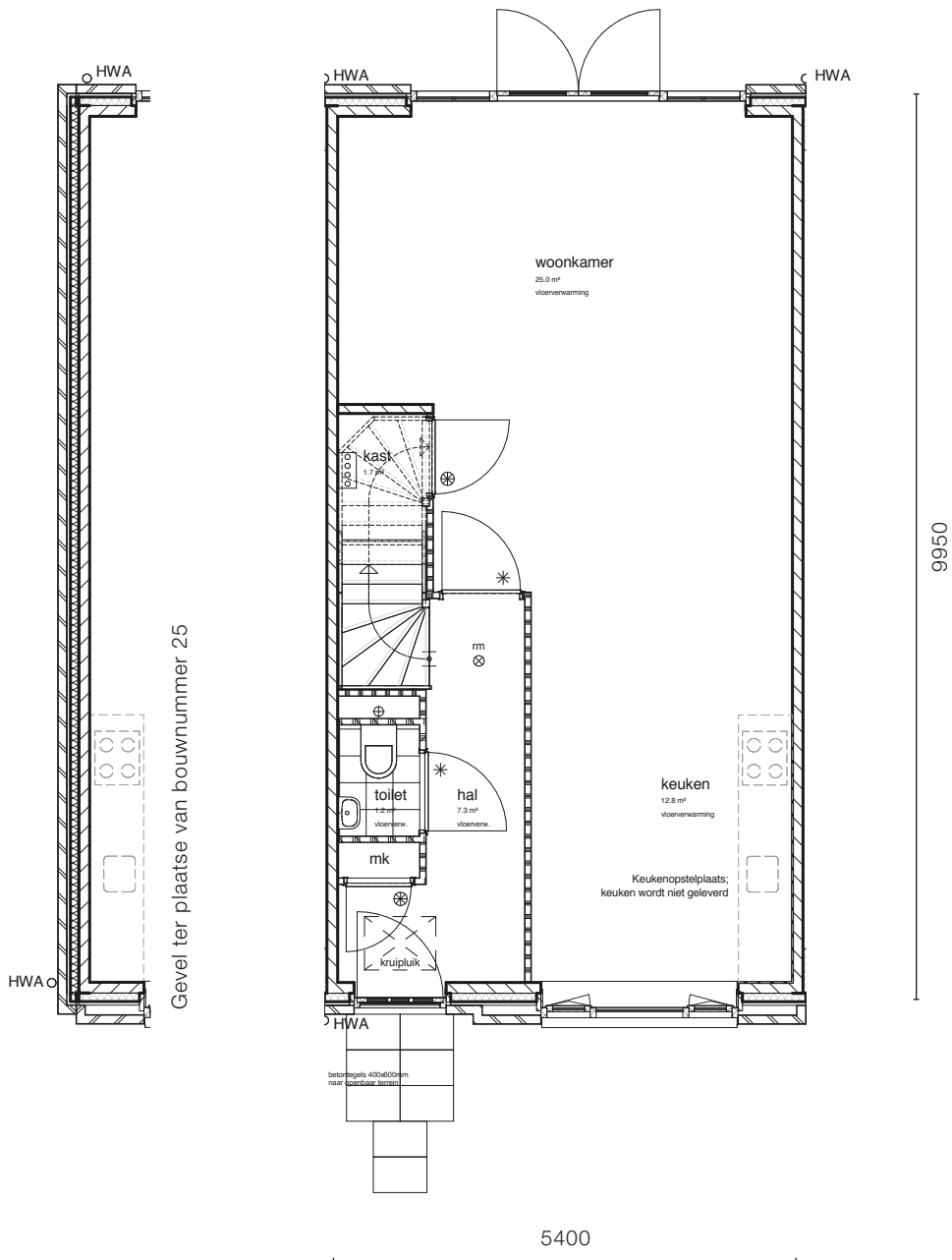


T Y P E

D6 (s)

5,4 METER BREED



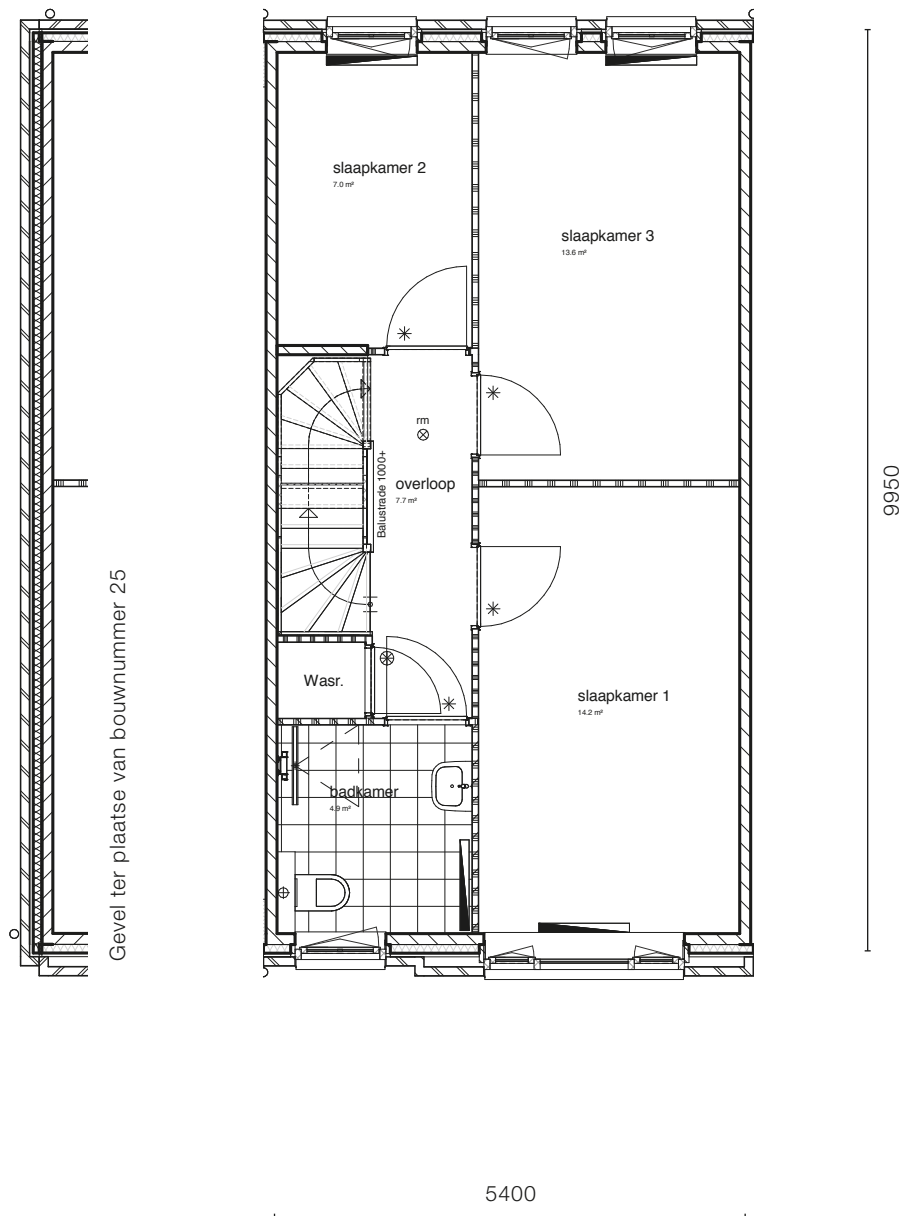


Bouwnummer 20 (D6s) zoals afgebeeld
Bouwnummer 25 (D6) gespiegeld

T Y P E

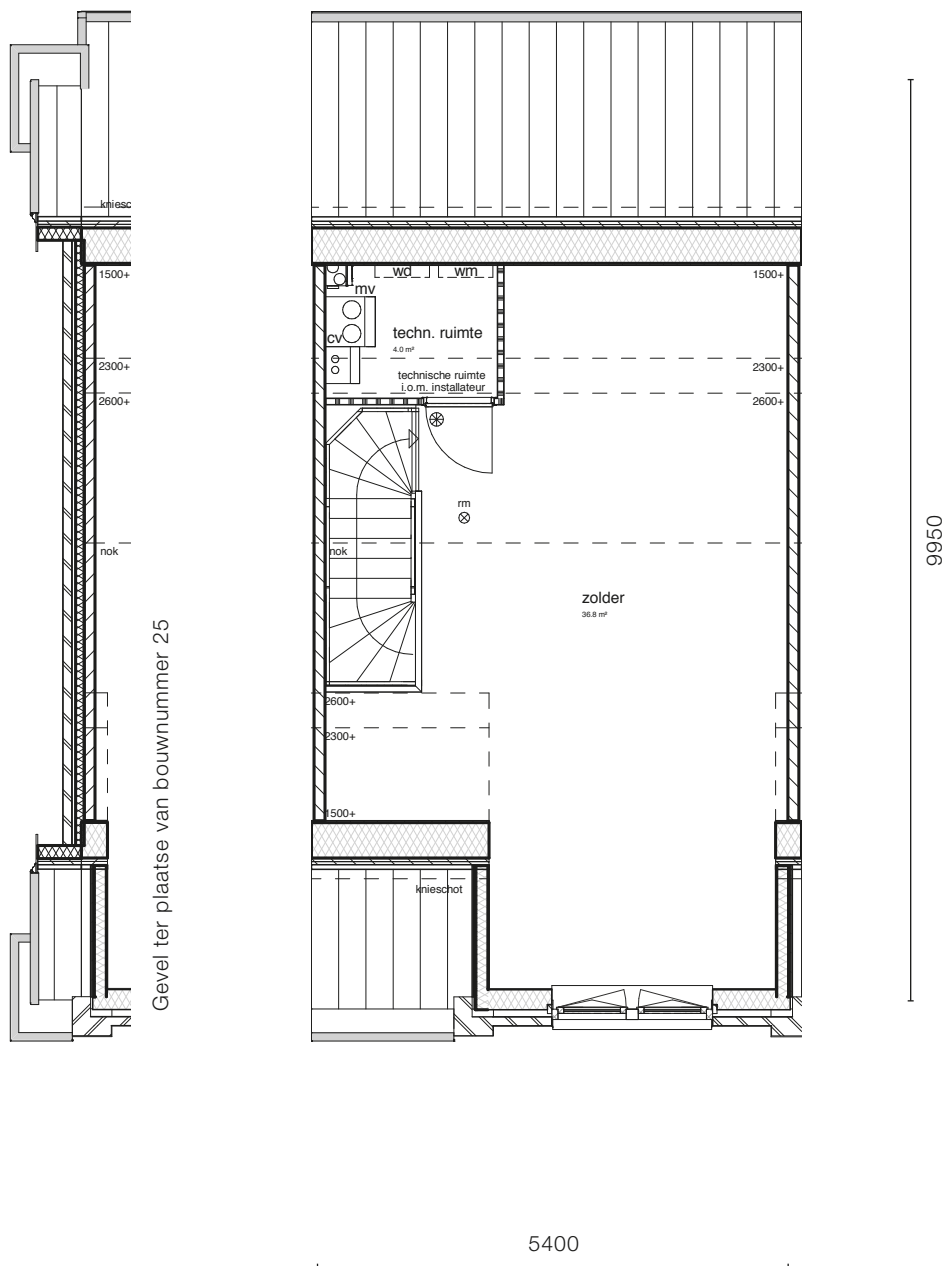
D6 (s)

1 E V E R D I E P I N G



Bouwnummer 20 (D6s) zoals afgebeeld

Bouwnummer 25 (D6) gespiegeld



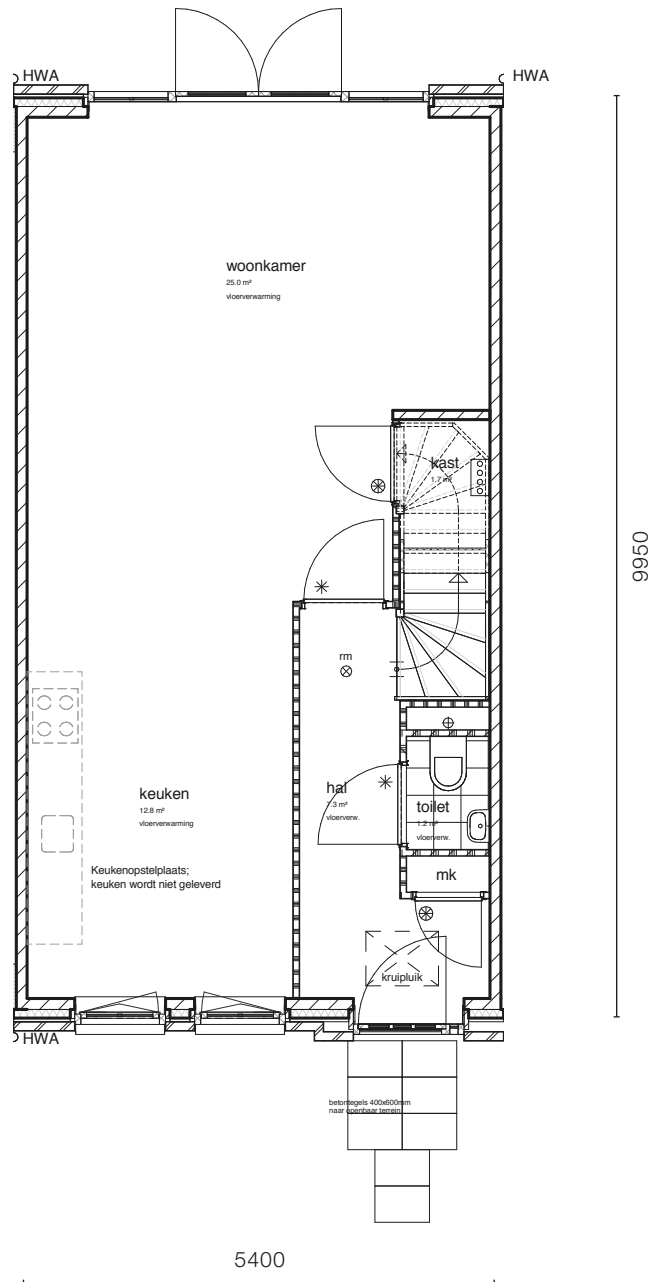
Bouwnummer 20 (D6s) zoals afgebeeld
Bouwnummer 25 (D6) gespiegeld

T Y P E

D7 (S)

5,4 METER BREED

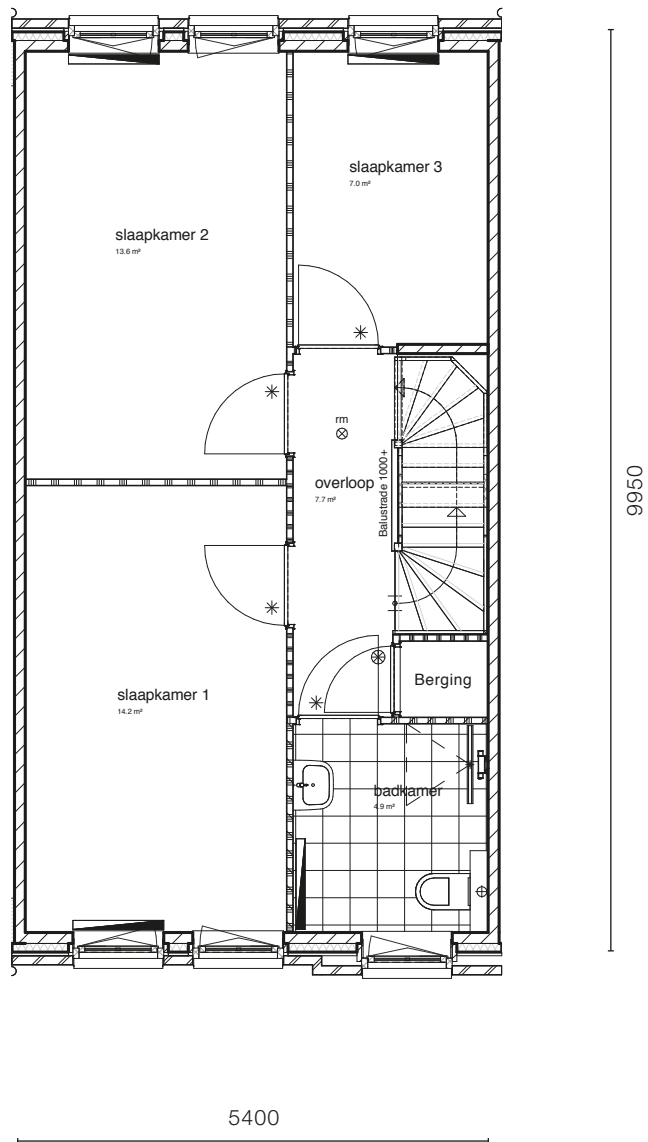




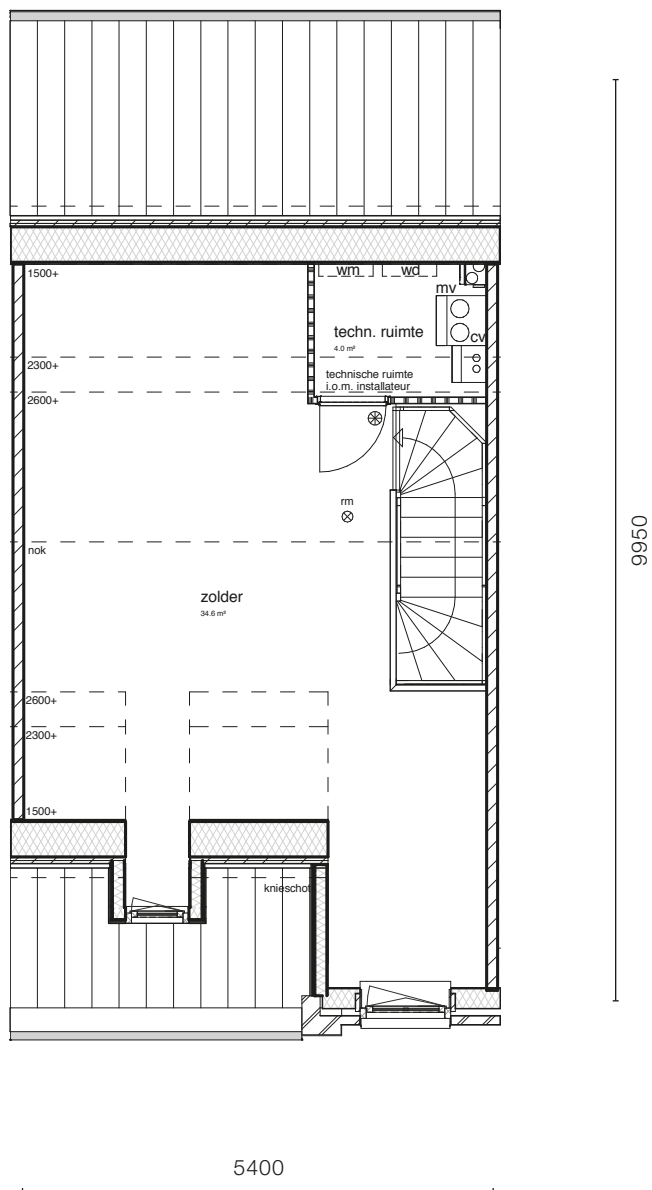
Bouwnummer 19, 24, 38 en 43 (D7) zoals afgebeeld
Bouwnummer 18, 23, 37 en 42 (D7s) gespiegeld

T Y P E
D7
(S)

1^E V E R D I E P I N G



Bouwnummer 19, 24, 38 en 43 (D7) zoals afgebeeld
Bouwnummer 18, 23, 37 en 42 (D7s) gespiegeld



Bouwnummer 19, 24, 38 en 43 (D7) zoals afgebeeld
Bouwnummer 18, 23, 37 en 42 (D7s) gespiegeld

T Y P E

D8 D9

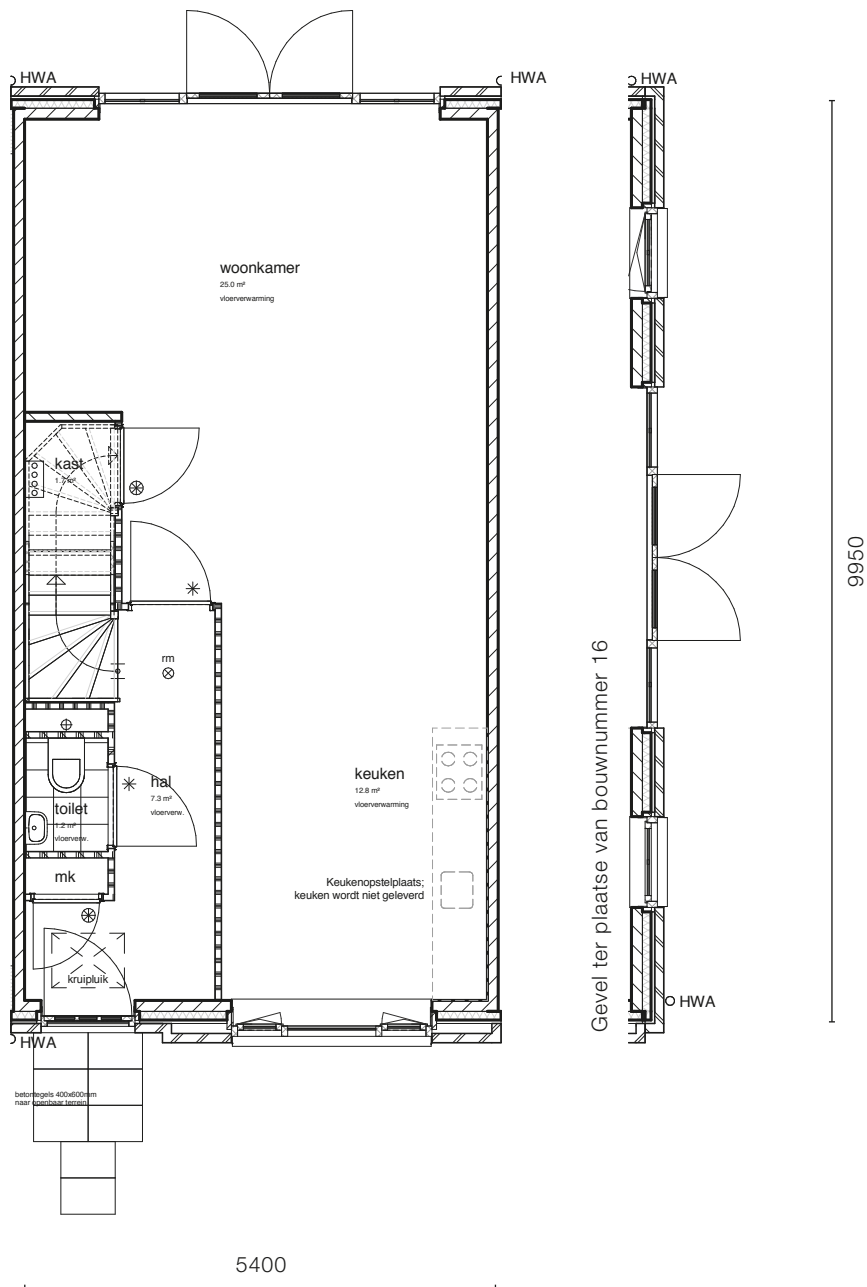
5,4 METER BREED



type D6 bnr 25 type D7 bnr 24 type D7s bnr 23 type D8 bnr 22 type D9 bnr 21 type D6s bnr 20 type D7 bnr 19 type D7s bnr 18 type D9 bnr 17 type D8 bnr 16



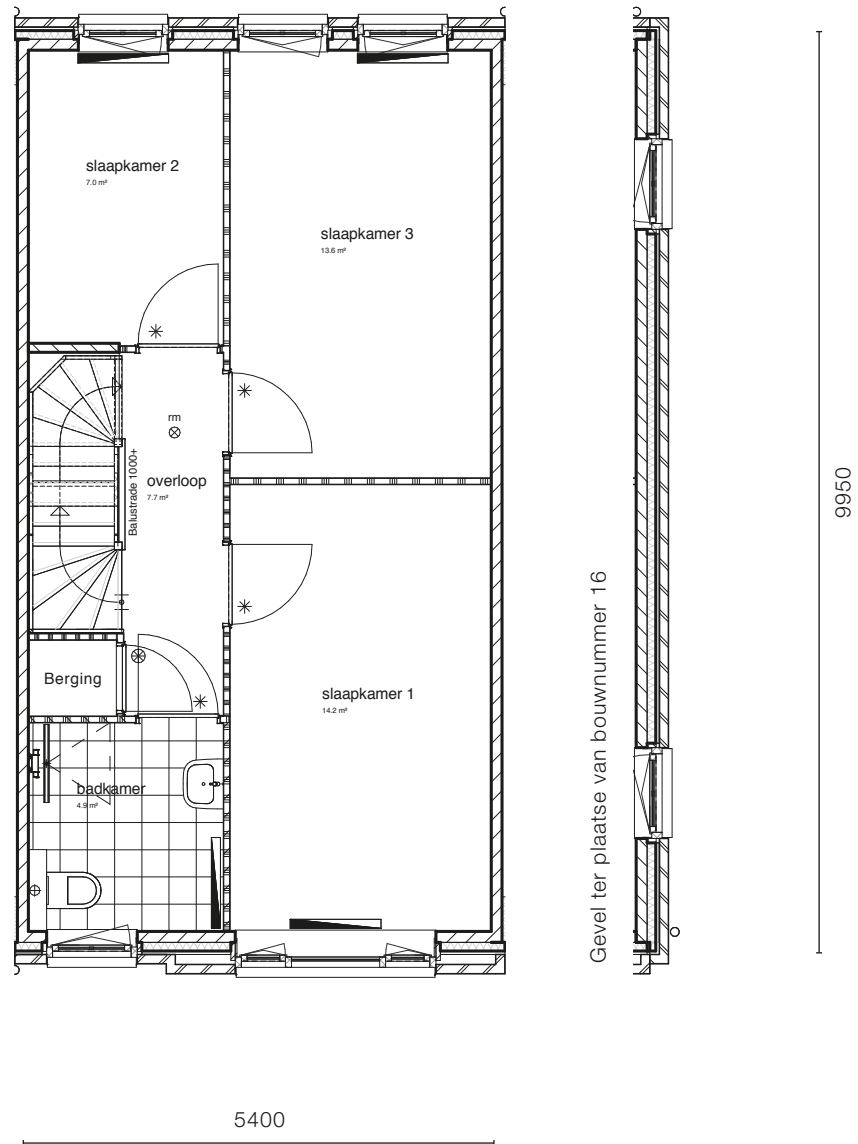
type D10 bnr 44 type D7 bnr 43 type D7s bnr 42 type D10 bnr 41 type D9 bnr 40 type D11 bnr 39 type D7 bnr 38 type D7s bnr 37 type D11 bnr 36



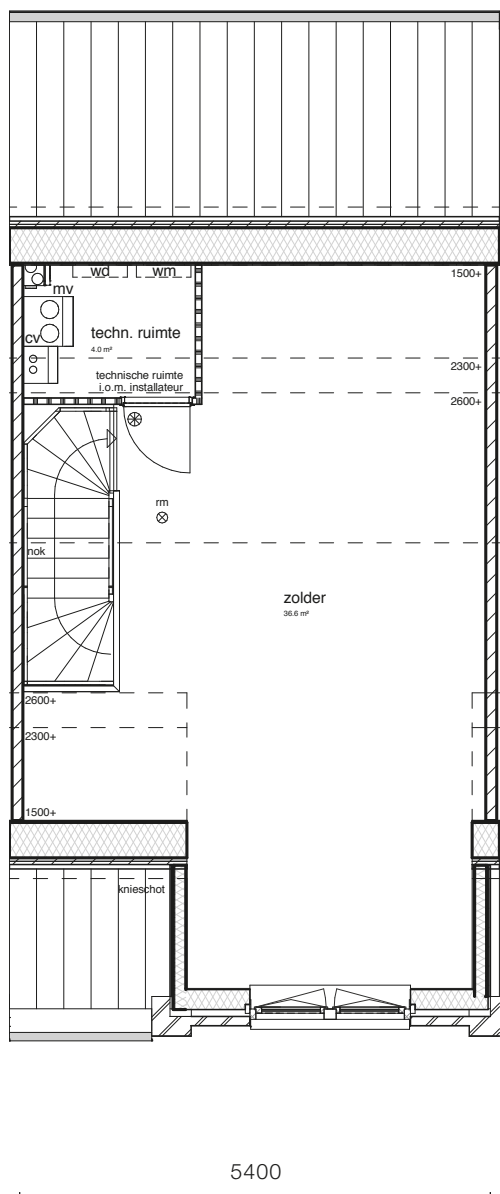
Bouwnummer 16, 22 (D8) 17, 21 en 40 (D9) zoals afgebeeld

T Y P E
D8
D9

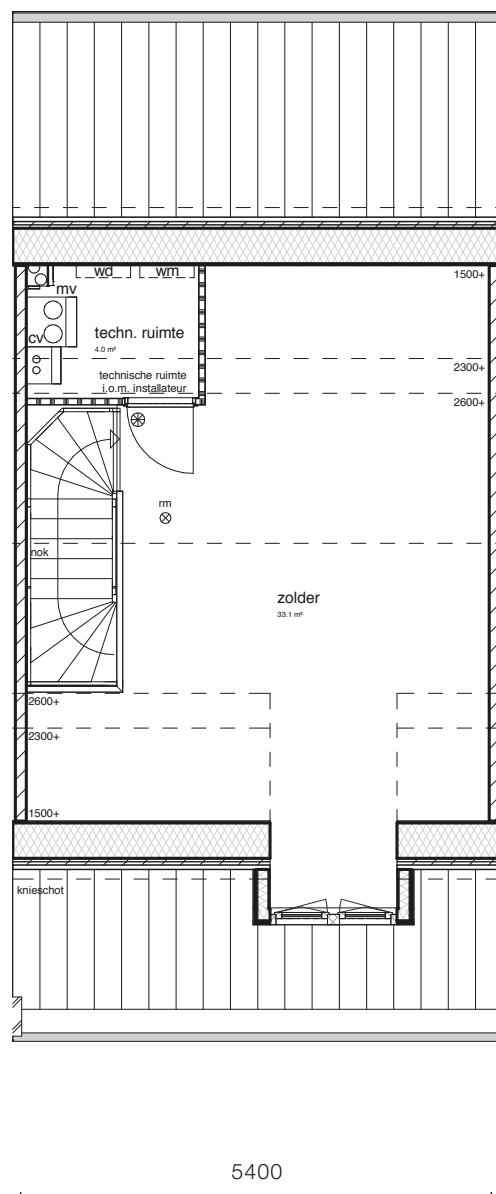
1^E V E R D I E P I N G



Bouwnummer 16, 22 (D8) 17, 21 en 40 (D9) zoals afgebeeld



Gevel ter plaatse van bouwnummer 16



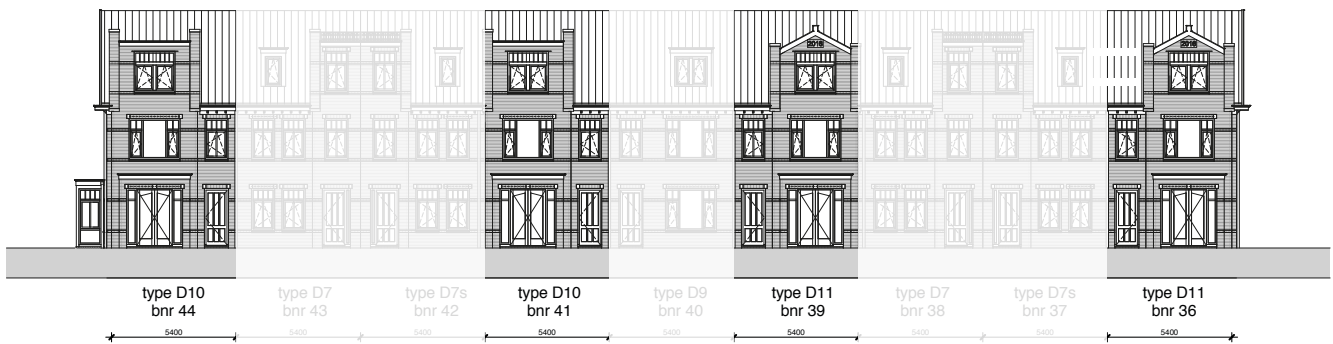
Bouwnummer 16, 22 (D8) zoals afgebeeld

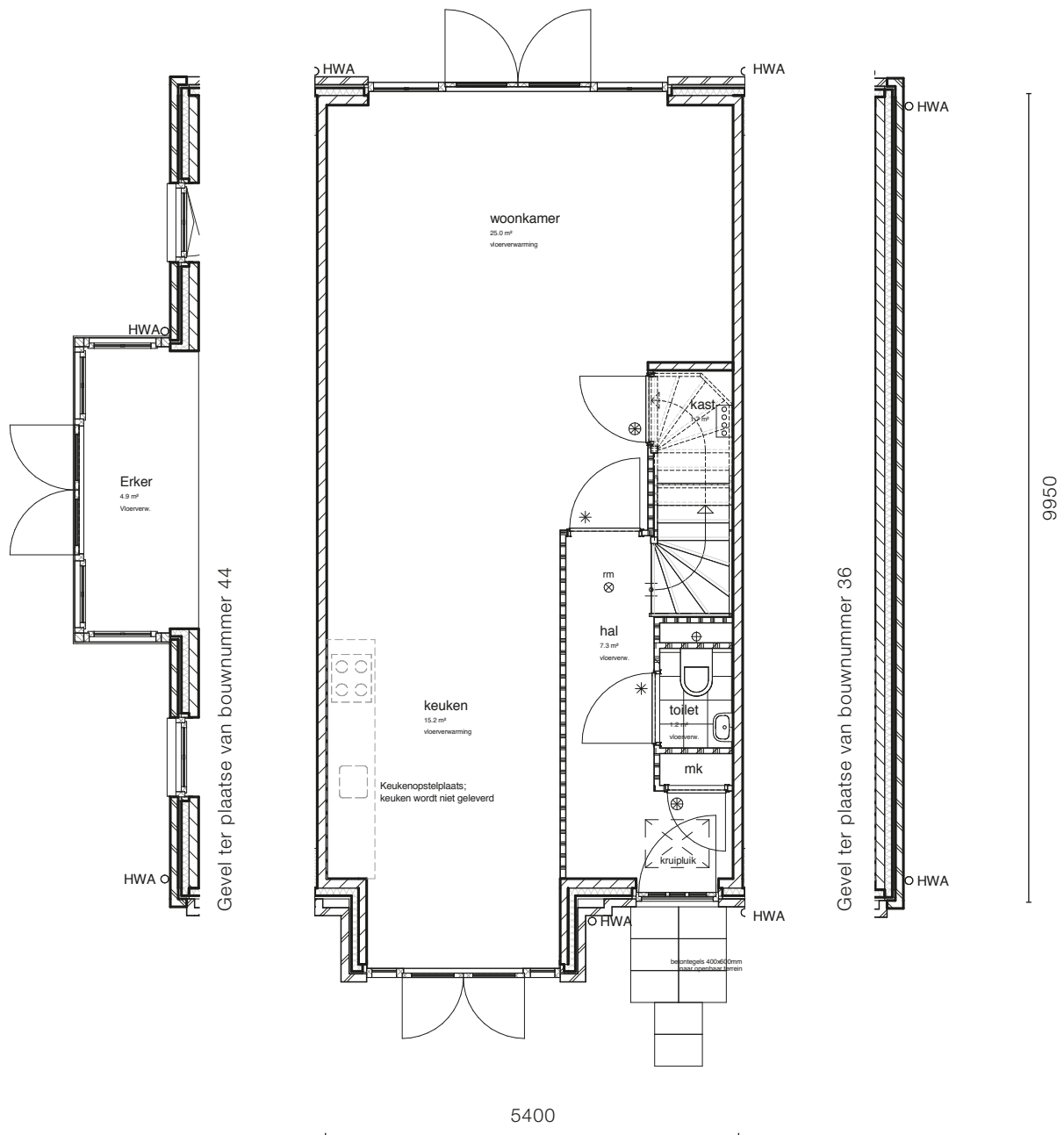
Bouwnummer 17, 21 en 40 (D9) zoals afgebeeld

T Y P E

D10 D11

5,4 METER BREED

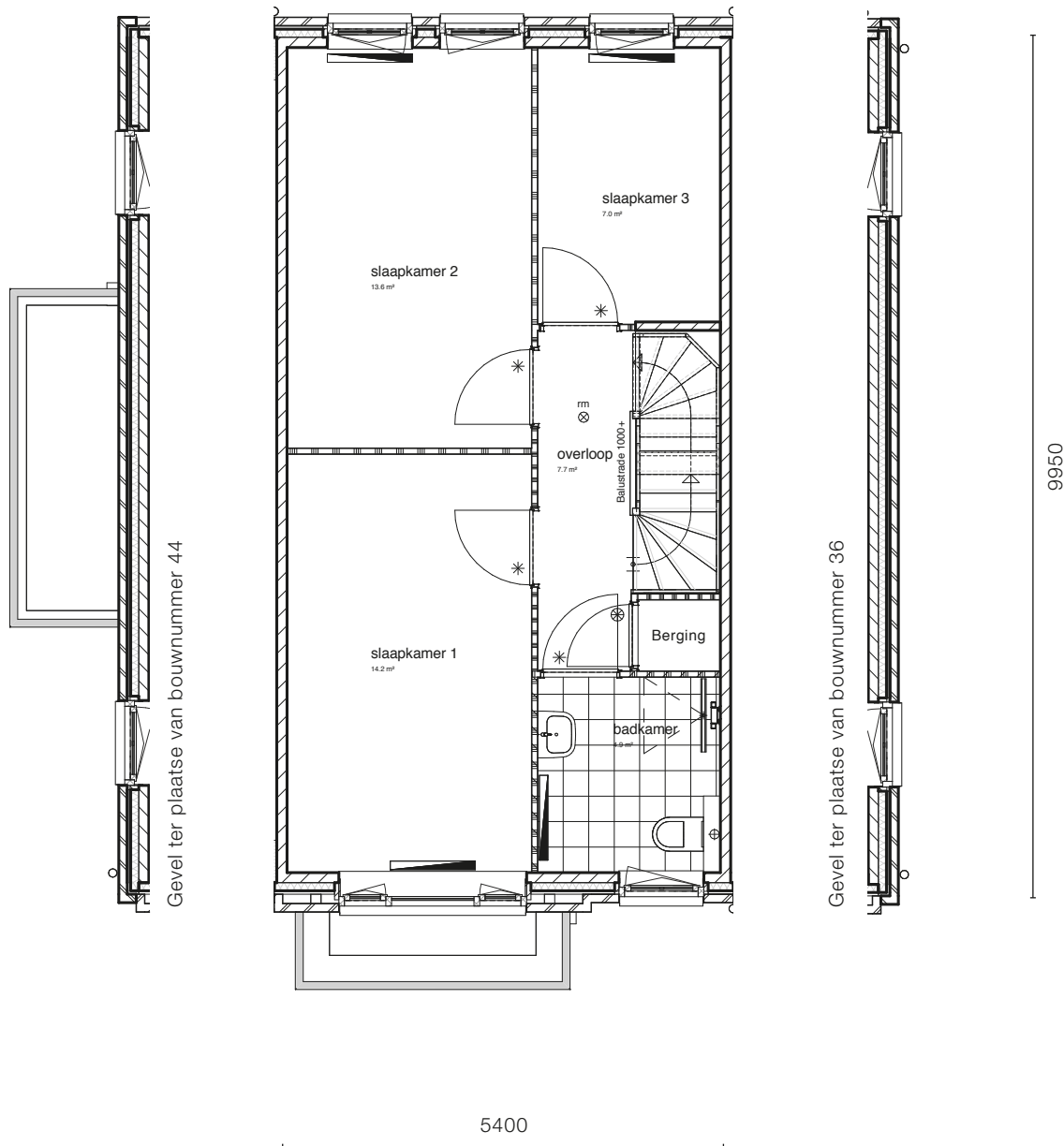




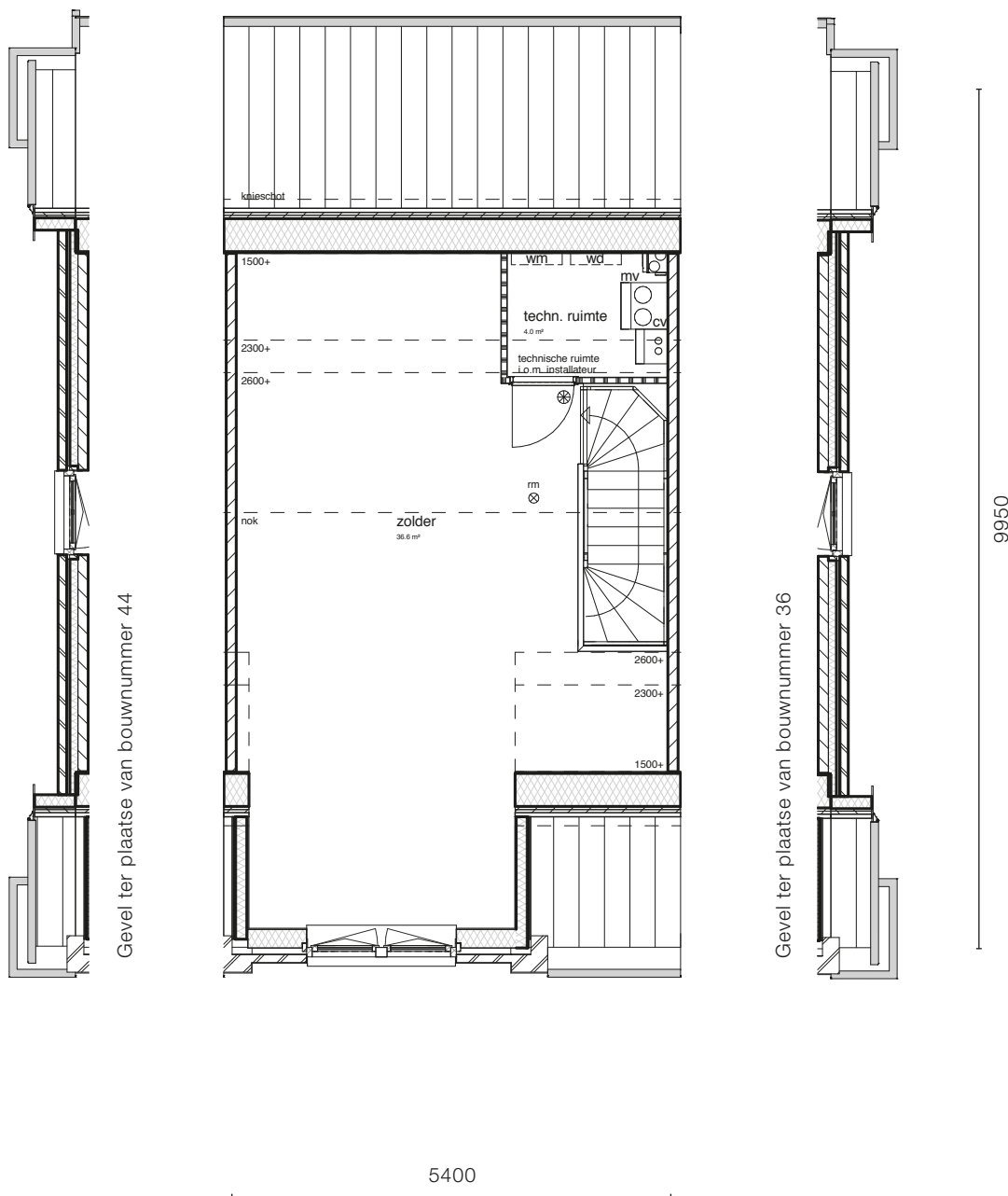
Bouwnummer 41 en 44 (D10) zoals afgebeeld
Bouwnummer 36 en 39 (D11) gespiegeld

T Y P E
D10
D11

1^E V E R D I E P I N G



Bouwnummer 41 en 44 (D10) zoals afgebeeld
Bouwnummer 36 en 39 (D11) gespiegeld



Bouwnummer 41 en 44 (D10) zoals afgebeeld
Bouwnummer 36 en 39 (D11) gespiegeld







Afwerkstaat

INRICHTING KAVEL

Erfafscheiding	Hekwerk + hagen, locatie en hoogte conform situatietekening
Toegang tot entree	Tegelpad
Berging	Houten berging - niet voor type C3(s) en D1(s)
Vlonder	Houten vlonder (alleen bij bwnr 1, 16 en 44)

AFWERKSTAAT GEVEL

Metselwerk	Handvormsteen (waalformaat) in diverse kleuren/nuances
Rollaag	Handvormsteen (waalformaat) in diverse kleuren/nuances
Buitenkozijnen	Hout - diverse kleurstellingen
Ramen en deuren	Hout - diverse kleurstellingen
Dakpan	Keramisch

BOUWSYSTEEM / CONSTRUCTIE

Fundering woning	Betonpalen
Vloeren	Beton
Woningscheidende wanden	Ankerloze spouwmuur
Daken	Geïsoleerde dakelementen met keramische dakpan

BINNENINRICHTING

Binnenwanden	gipsblokken en HSB-wanden (t.p.v. 2e verdieping)
Binnendeuren / kozijnen	Opdekdeuren in stalen kozijnen, stompe deuren in stalen kozijnen bij type C3(s)
Trap	Vuren houten trappen voorzien van leuning en traphekken
Keuken	Er is geen keuken(stelpost) opgenomen
Wandafwerking	Behangklaar
Verwarming	Vloerverwarming (begane grond) en radiatoren (1e verdieping)

SANITAIR

Wand- en vloertegels	Fabriek Mosa
Sanitair	Fabriek Villeroy & Boch

ALGEMENE INFORMATIE

KOOP- EN AANNEMINGS-OVEREENKOMST

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. Gegadigden 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 overeenkomsten. 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 Knaap Maatwoningen 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 Knaap Maatwoningen B.V. 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 Knaap Maatwoningen B.V.

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 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.

Vroondaal Aan het Park
is een ontwikkeling van
Ontwikkelingscombinatie
Vroondaal V.O.F.

SYNCHROON
ontwikkelaars



Informatie en verkoop



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



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



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

www.vroondaalaanhetpark.nl