



FASE 8  
**VROONDAAL**  
AAN HET PARK





# Index

- 
- 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-woningen - type C3sp
  - 24** Herenhuizen - type D13
  - 28** Herenhuizen - type D14
  - 34** Herenhuizen - type D15
  - 40** Vrijstaande Villa's - type G
  - 46** Afwerkstaat en algemene informatie
-



# Wonen in Vroondaal

---

“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 zeven  
fasen van dit bijzondere project is nu  
ook fase acht ontwikkeld. Deze fase  
bestaat uit 2 exclusieve Vrijstaande  
Villa's, 8 Twee-onder-een-kapwoningen  
en 7 Herenhuisen in verschillende  
uitvoeringen.

Wonen in Vroondaal Aan het Park  
fase 8 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 8!

---



# 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**

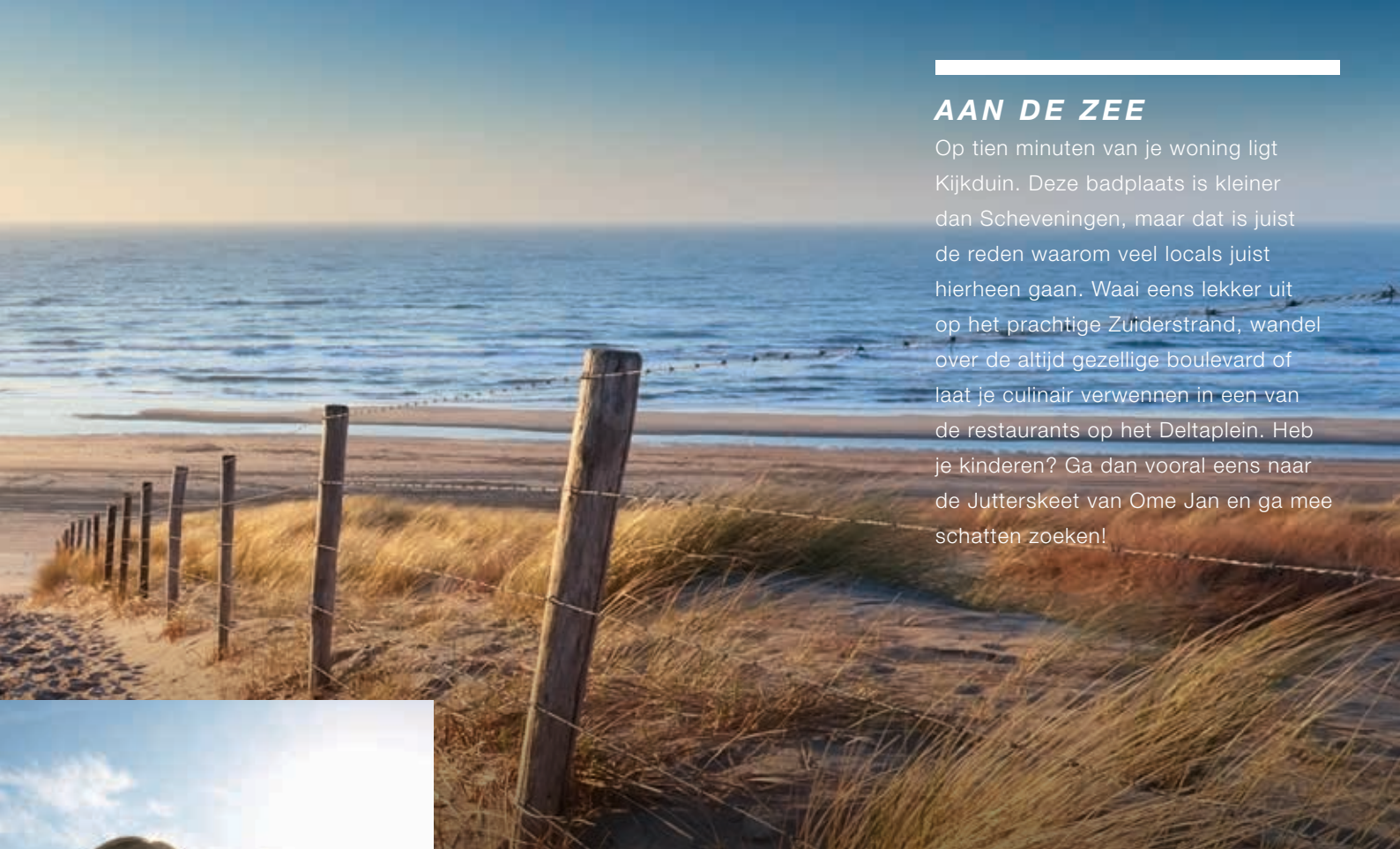
Voor de deur, op straat of in het park: in Vroondaal Aan het Park kunnen je kinderen overal veilig spelen. Bovendien zijn er in de buurt genoeg speeltuinen te vinden. Op de Boomaweg vind je zelfs een natuurspeeltuin. Deze (tijdelijke) groene speeltuin is volledig ingericht met natuurlijke materialen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



## **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 benodigdheden, 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 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN  
EN VRIJSTAANDE VILLA'S

## **8 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN (BEUKMAAT 6 METER)**

Klassieke, half-vrijstaande woningen met een woonoppervlakte van ca. 172 m<sup>2</sup>. 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.

## **7 HERENHUIZEN (BEUKMAAT 5,7 METER)**

Deze extra brede, drielaagse herenhuisen worden in verschillende typen uitgevoerd, met woonoppervlakten vanaf circa 144 m<sup>2</sup>. Een aantal woningen zijn standaard voorzien van een mooie erker aan de voorzijde. 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.

## **2 VRIJSTAANDE VILLA'S (BEUKMAAT 6 METER)**

Deze royale Vrijstaande Villa's (met een woonoppervlakte van circa 195 m<sup>2</sup>) kenmerken zich niet alleen door hun prachtige ligging, maar zeker ook door hun doordachte indeling. Op de begane grond treffen we de keuken en de living aan die, door de diverse erkers, ramen en deuren, een directe relatie hebben met de tuin, het water en de omgeving. Op de verdiepingen bevinden zich 5 ruimte slaapkamers en een luxe afgewerkte badkamer. Natuurlijk ontbreekt een garage/berging bij deze woningen niet.





# Situatie

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



## 2<sup>1</sup>-kapwoningen

6 METER BREED

- Klassieke, halfvrijstaande woningen
- Woonoppervlakte vanaf circa 172 m<sup>2</sup>
- Voorzien van twee parkeerplaatsen en garage/berging
- Royale living met fraaie erker
- Ruime keuken met openslaande tuindeuren
- Drie grote slaapkamers op 1<sup>o</sup> verdieping
- Badkamer met onder meer douche en ligbad
- Prachtige ligging

## Herenhuizen

5,7 METER BREED

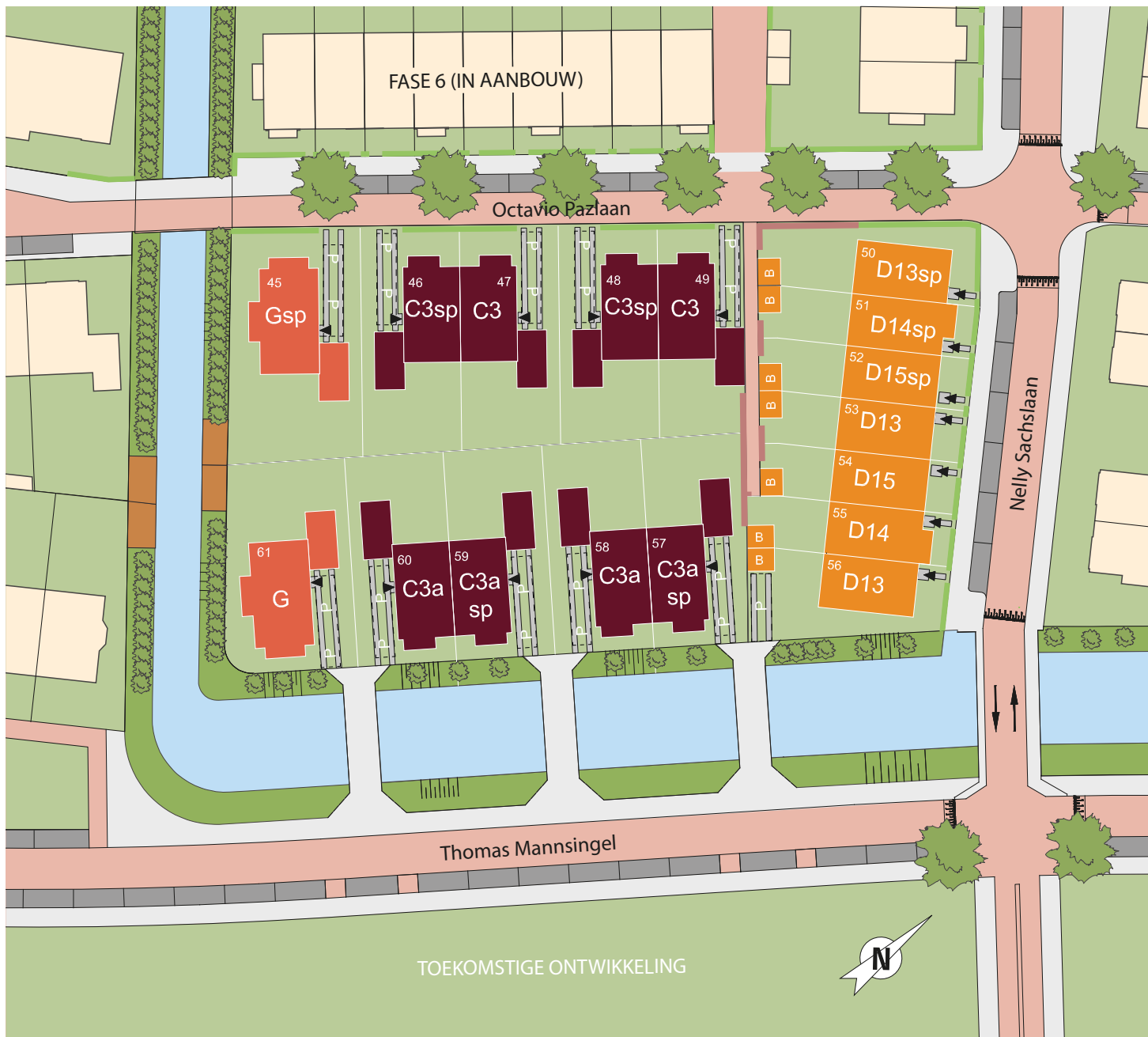
- Klassieke herenhuizen
- Woonoppervlakte vanaf circa 144 m<sup>2</sup>
- Afhankelijk van ligging voorzien van erker voorzijde
- Grote living met openslaande deuren naar tuin
- Drie slaapkamers op 1<sup>o</sup> verdieping
- Badkamer met luxe sanitair
- Ruime, vrij indeelbare zolder

## Vrijstaande Villa's

6 METER BREED

- Royale, vrijstaande villa's
- Woonoppervlakte vanaf circa 192 m<sup>2</sup>
- Voorzien van twee parkeerplaatsen en garage/berging
- Prachtige ligging aan water en voorzien van vlonder
- Royale keuken/living met fraaie erkers
- Veel lichtinval
- Vijf grote slaapkamers op verdiepingen
- Luxe afgewerkte badkamer





- ▶ Woningentree
- P Prive parkeerplaats
- Openbare parkeerplaats
- Erfafscheidingen: haag+ hekwerk (ca. 0,8 m hoog)
- Erfafscheidingen: haag+ hekwerk (ca. 1,8 m hoog)
- B berging



# T Y P E C3<sub>sp</sub>

## TWEE-ONDER-EEN-KAP

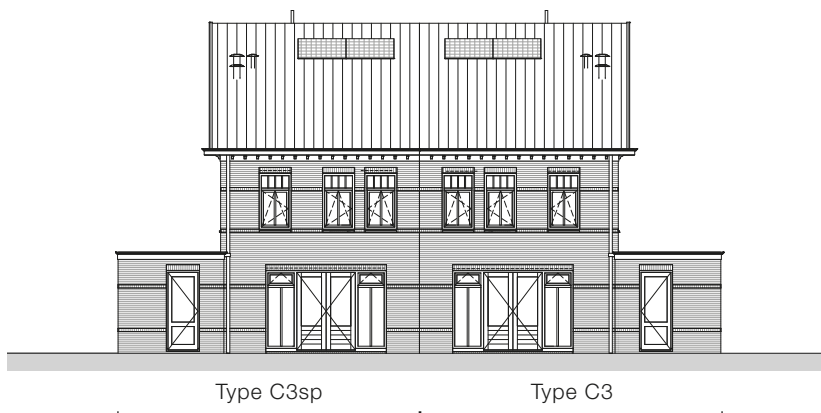
- Woningtype C3 (bnr 47 en 49) is de gespiegelde versie van C3<sub>sp</sub> (bnr 46 en 48).
- De plattegronden van woningtype C3a/C3asp zijn gelijk aan resp. C3/C3<sub>sp</sub> met als enige uitzondering dat de garage/buitenberging iets verder op de kavel is gesitueerd.

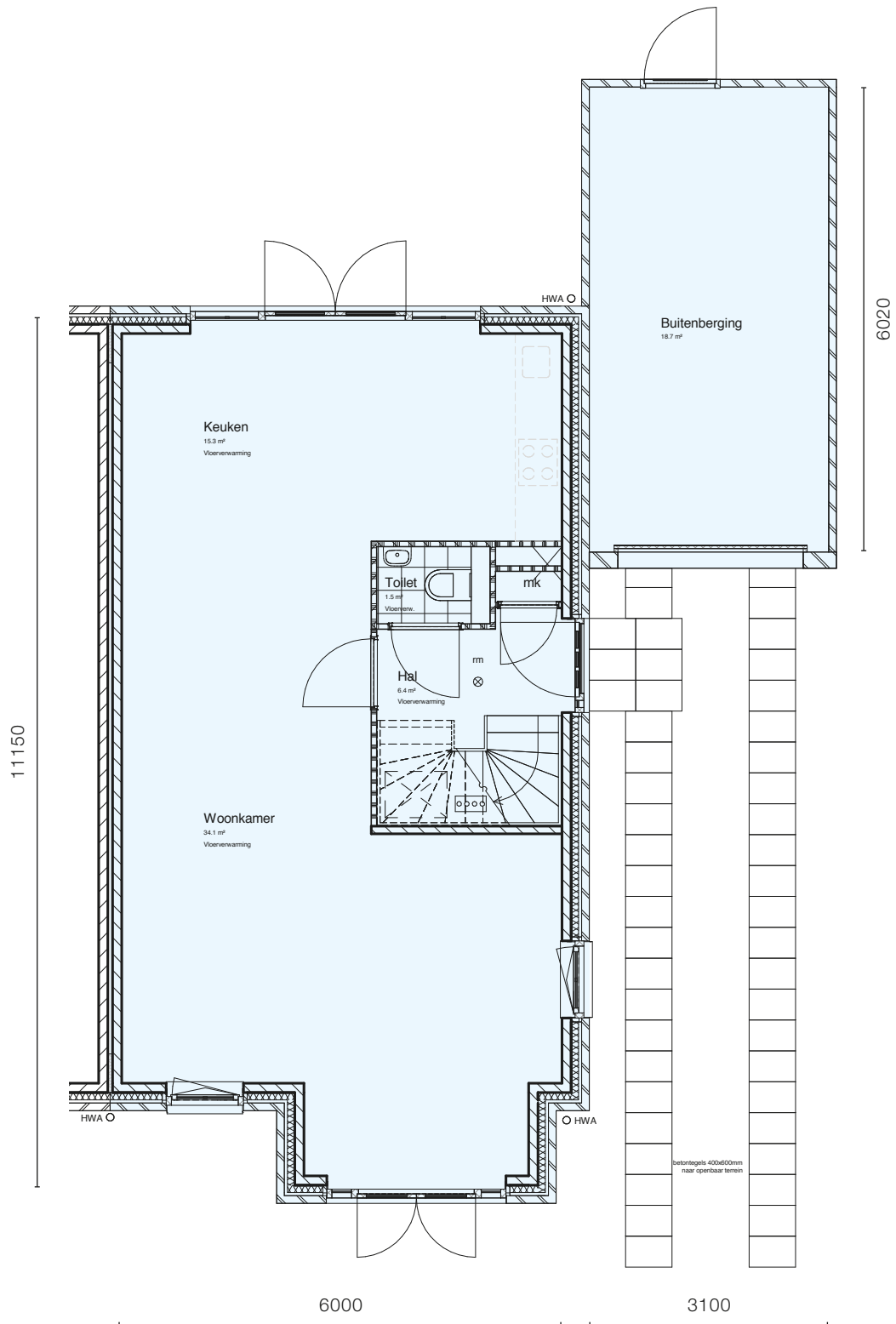


Voorgevel



Achtergevel

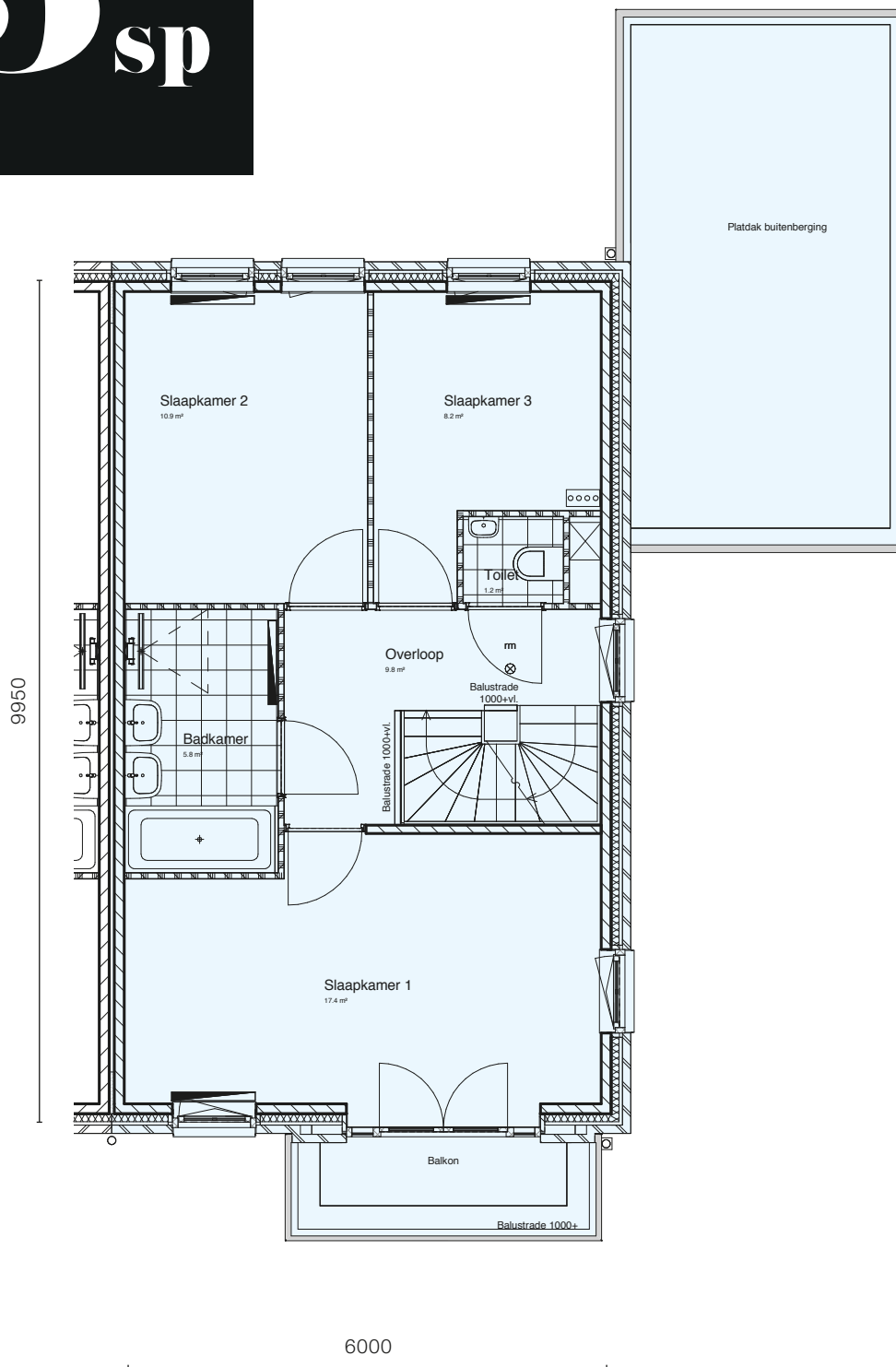




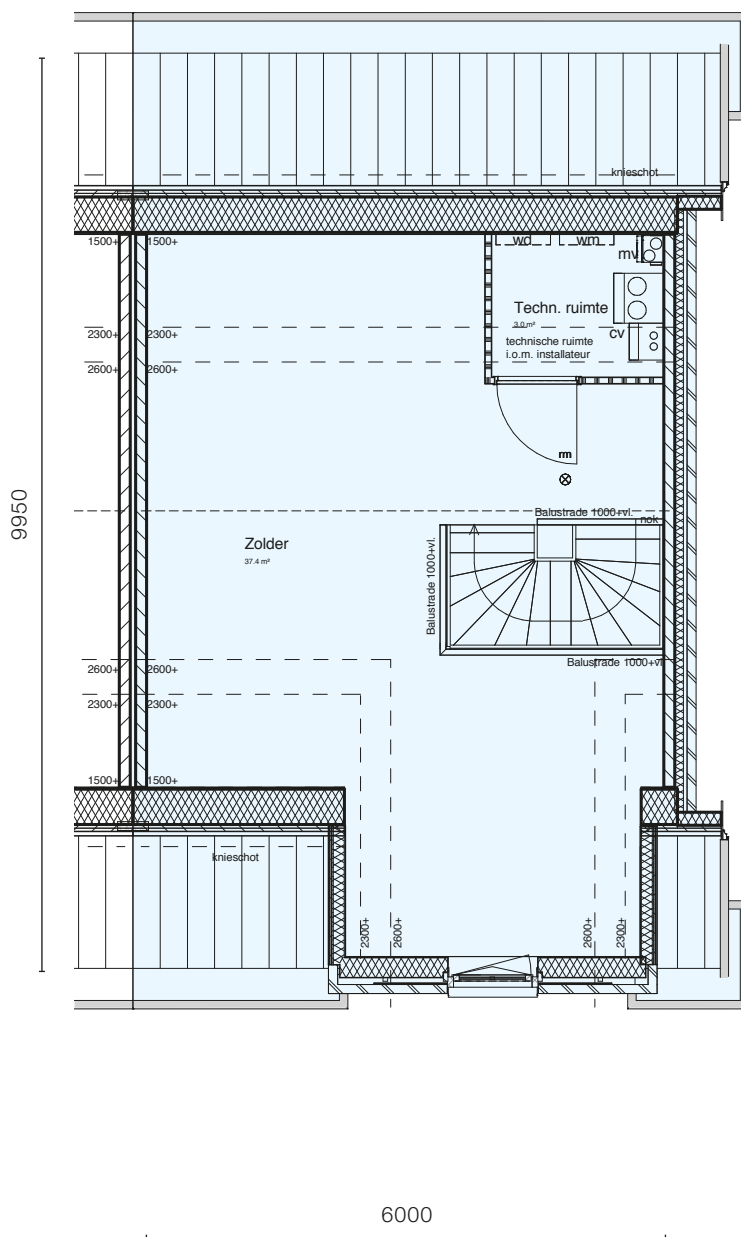
Bouwnummer 46, 48 (C3sp), 57 en 59 (C3asp) zoals afgebeeld  
 Bouwnummer 47, 49 (C3), 58 en 60 (C3a) gespiegeld

# TYPE C3<sub>sp</sub>

## 1<sup>E</sup> VERDIEPING



Bouwnummer 46, 48 (C3sp), 57 en 59 (C3asp) zoals afgebeeld  
Bouwnummer 47, 49 (C3), 58 en 60 (C3a) gespiegeld



Bouwnummer 46, 48 (C3sp), 57 en 59 (C3asp) zoals afgebeeld  
Bouwnummer 47, 49 (C3), 58 en 60 (C3a) gespiegeld





# T Y P E D13

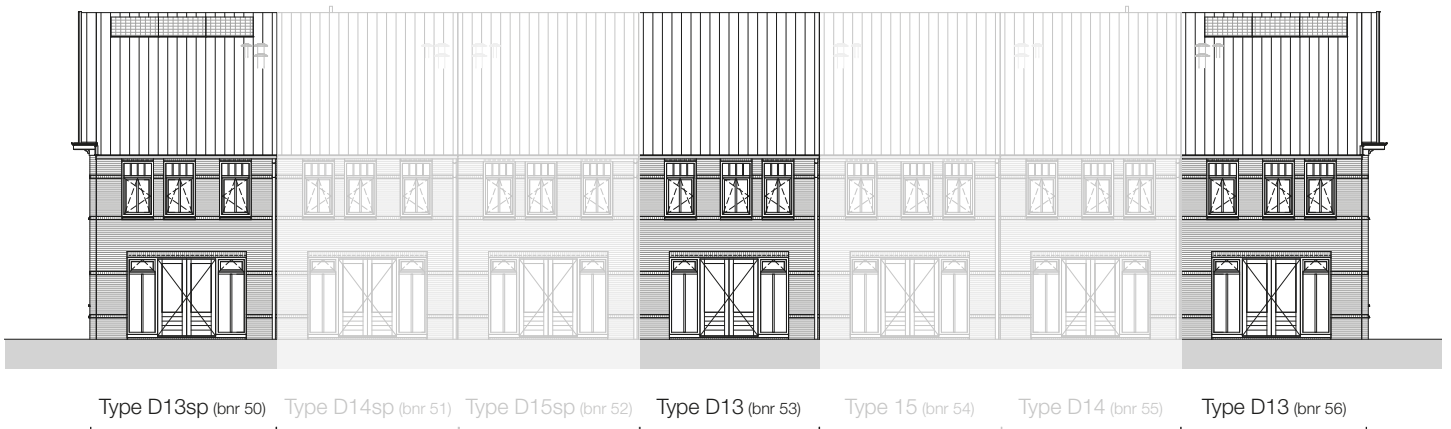
HERENHUIZEN  
5,7 METER BREED



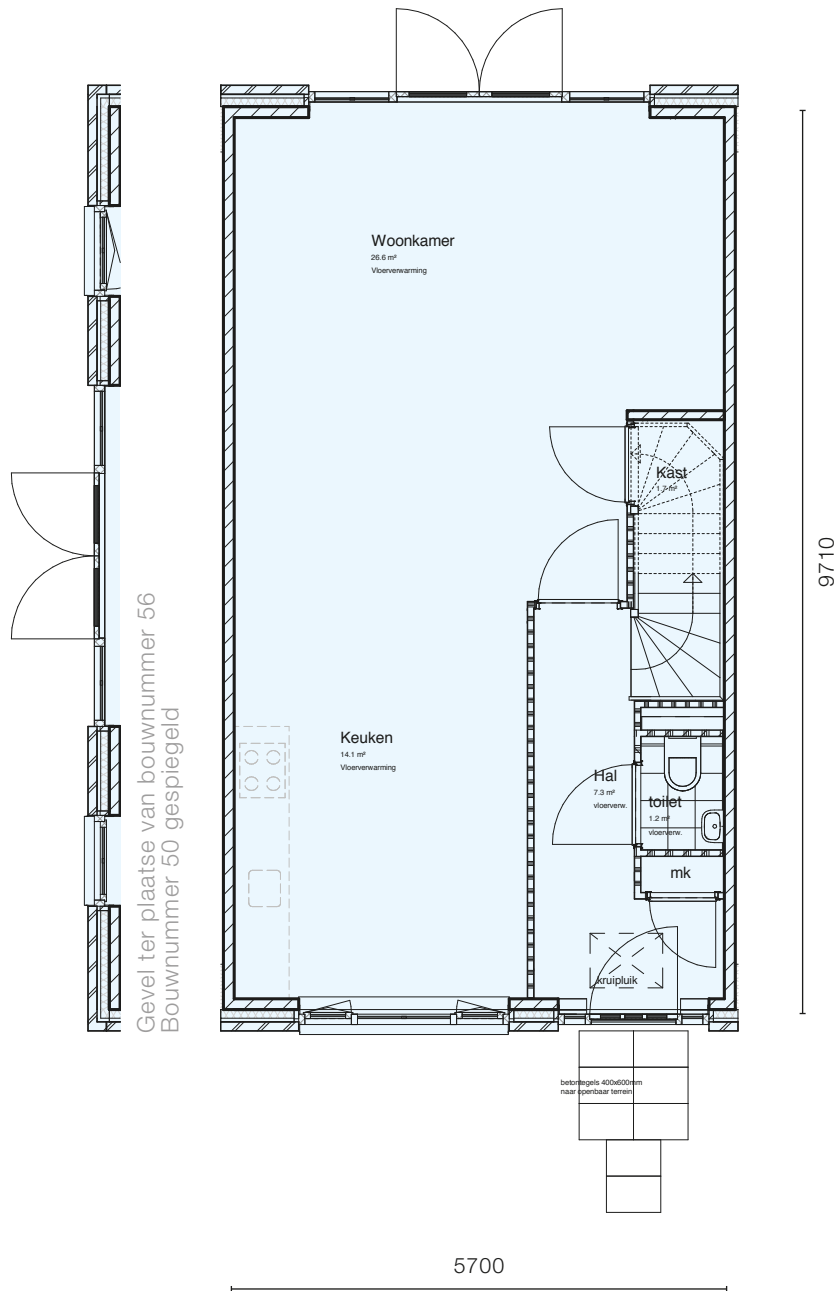
Voorgevel



Achtergevel



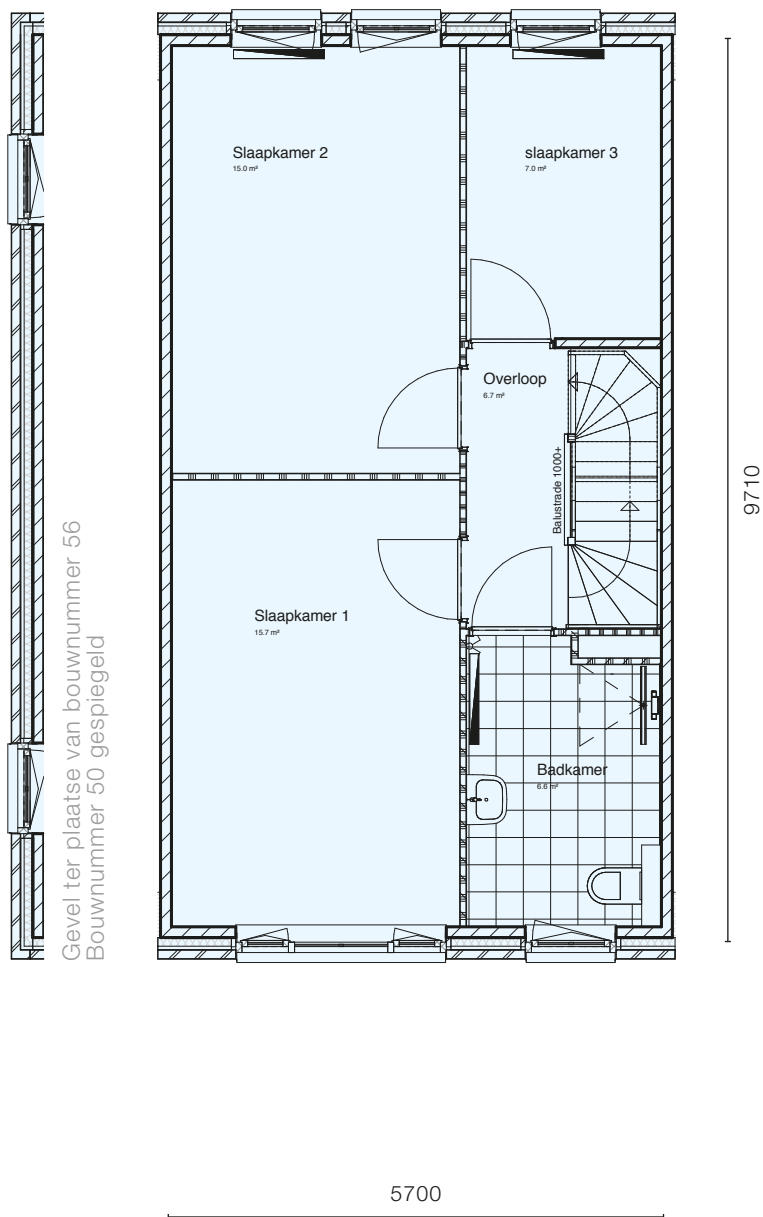




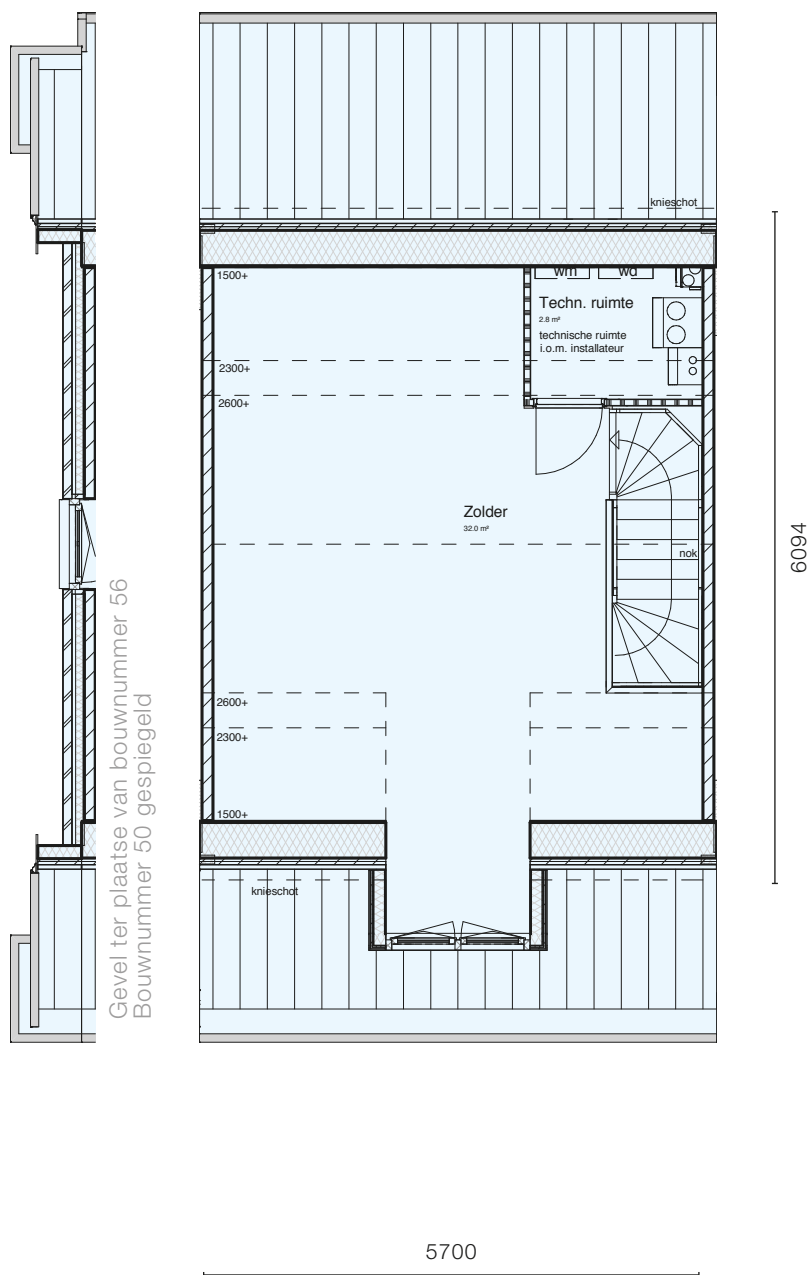
Bouwnummer 53 en 56 (D13) zoals afgebeeld  
Bouwnummer 50 (D13sp) gespiegeld

# TYPE D13

## 1<sup>E</sup> VERDIEPING



Bouwnummer 53 en 56 (D13) zoals afgebeeld  
Bouwnummer 50 (D13sp) gespiegeld



“DIT HUIS HEEFT  
VOLDOENDE  
RUIJTE OM  
ONZE DROMEN  
UIT TE LATEN  
KOMEN”

Bouwnummer 53 en 56 (D13) zoals afgebeeld  
Bouwnummer 50 (D13sp) gespiegeld

# T Y P E D14

HERENHUIZEN  
5,7 METER BREED

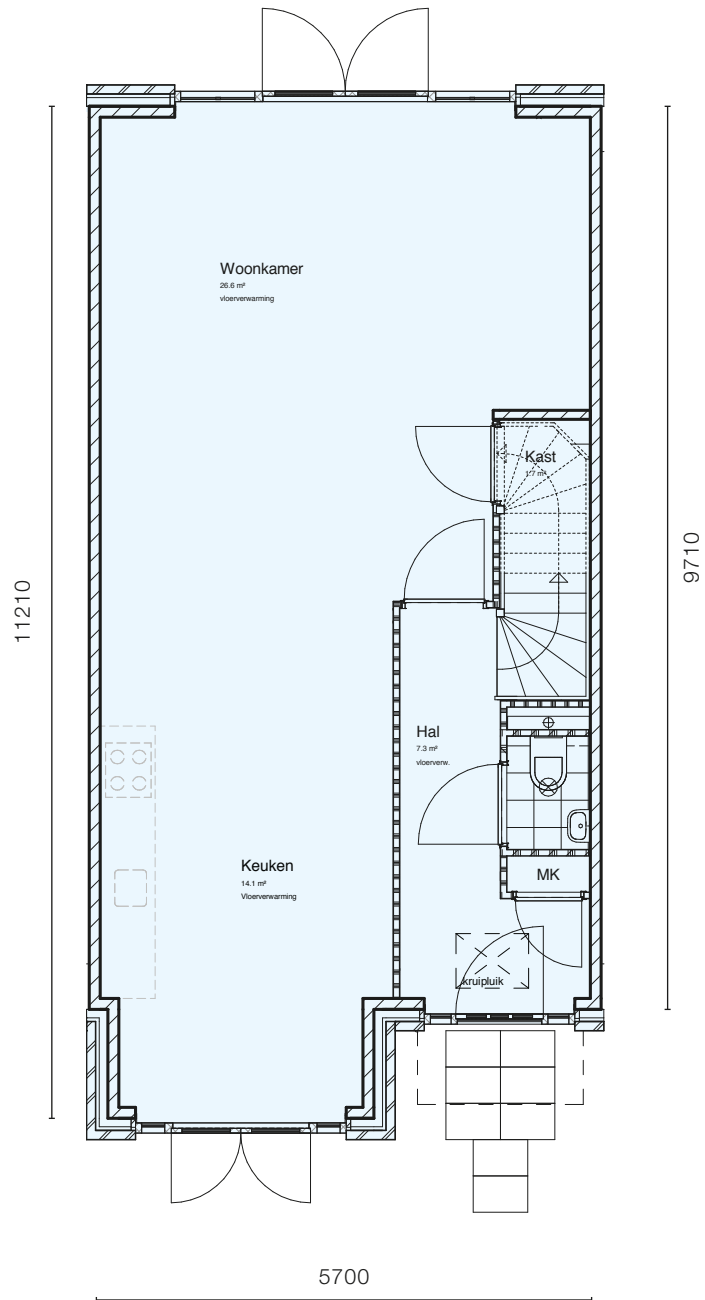


Voorgevel



Achtergevel

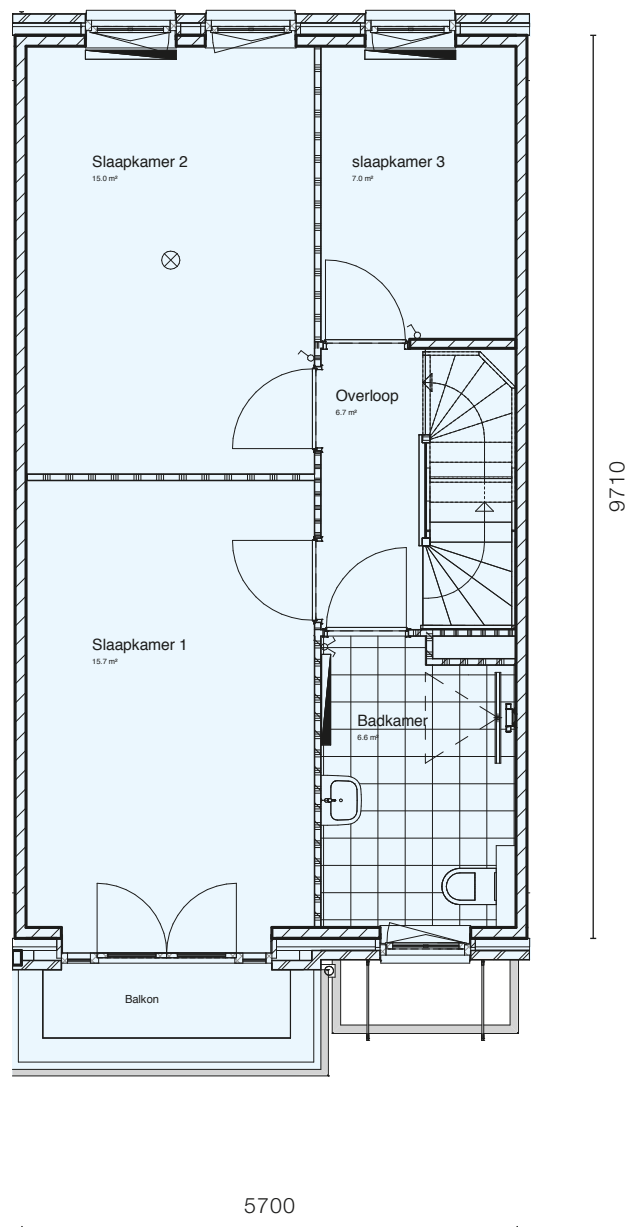




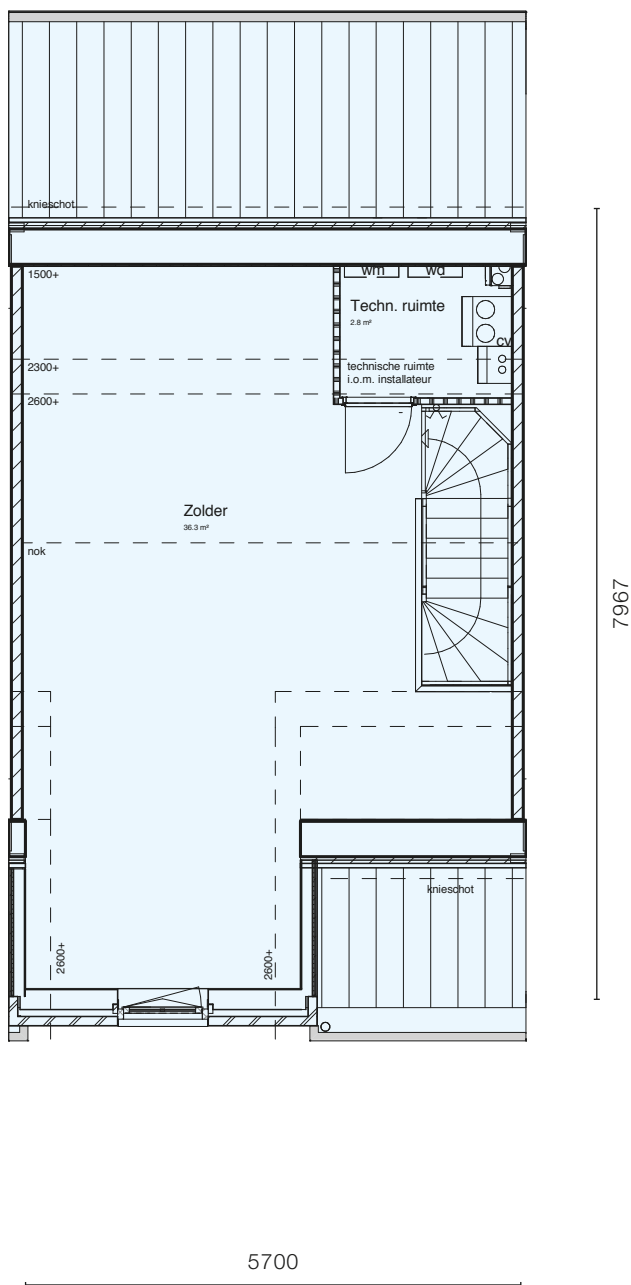
Bouwnummer 55 (D14) zoals afgebeeld  
Bouwnummer 51 (D14sp) gespiegeld

# TYPE D14

## 1<sup>E</sup> VERDIEPING



Bouwnummer 55 (D14) zoals afgebeeld  
Bouwnummer 51 (D14sp) gespiegeld



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

Bouwnummer 55 (D14) zoals afgebeeld  
Bouwnummer 51 (D14sp) gespiegeld







# T Y P E D15

HERENHUIZEN  
5,7 METER BREED

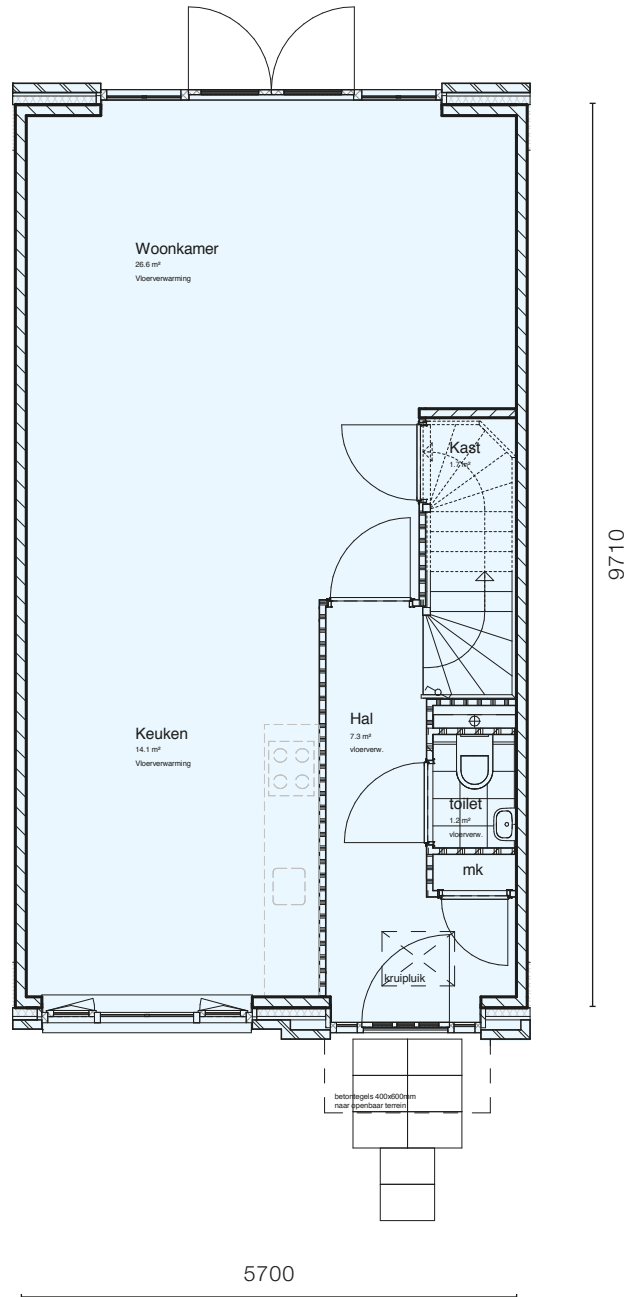


Voorgevel



Achtergevel



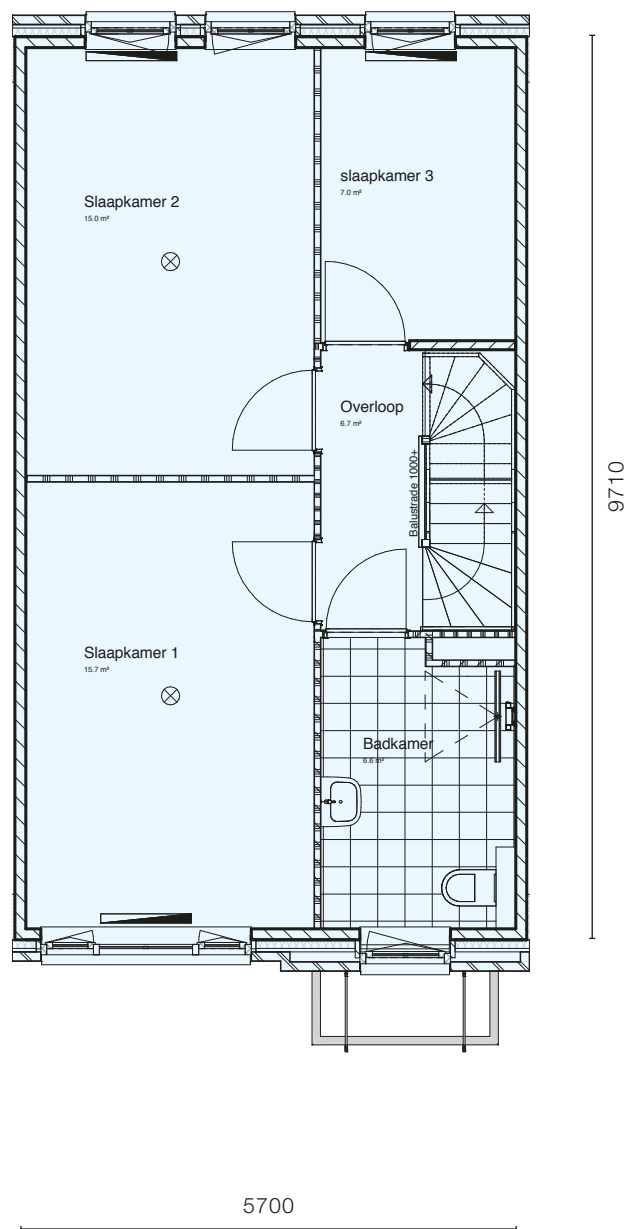


Bouwnummer 54 (D15) zoals afgebeeld  
Bouwnummer 52 (D15sp) gespiegeld

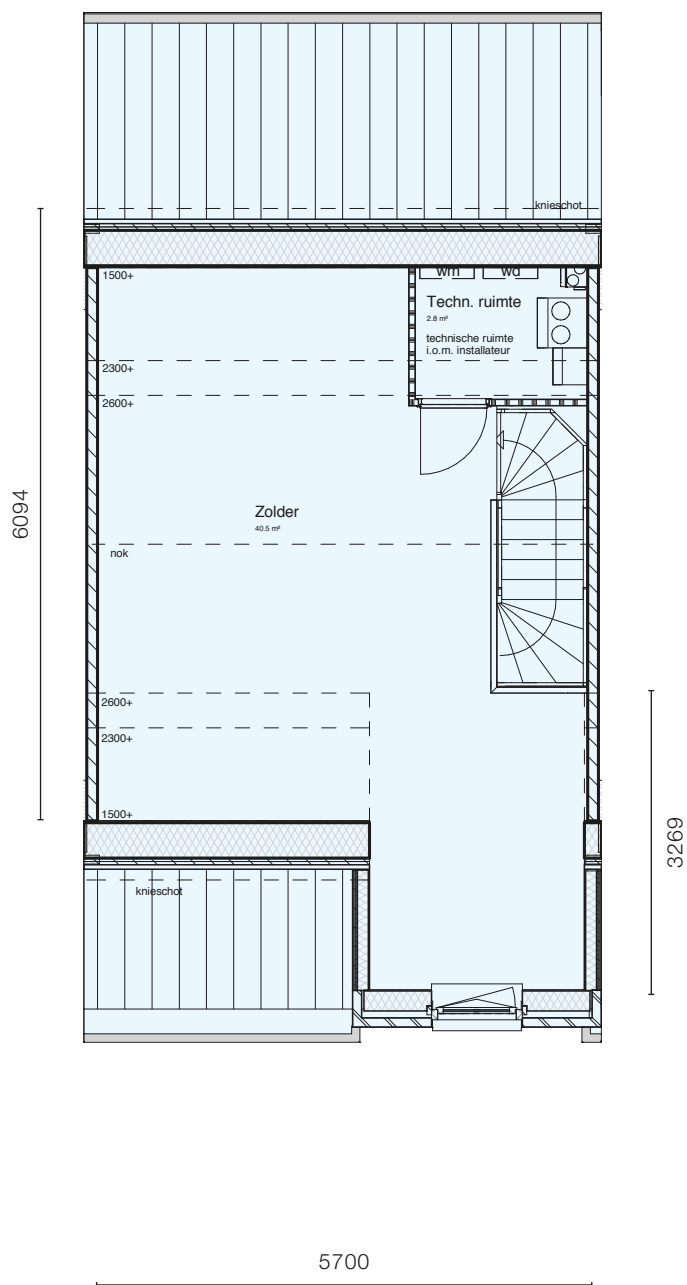
# TYPE D15



## 1<sup>E</sup> VERDIEPING



Bouwnummer 54 (D15) zoals afgebeeld  
Bouwnummer 52 (D15sp) gespiegeld



“WIJ ZIJN VERLIEFD  
GEWORDEN  
OP DE CHIQUÉ  
HAAGSE  
ARCHITECTUUR”

Bouwnummer 54 (D15) zoals afgebeeld  
Bouwnummer 52 (D15sp) gespiegeld





T Y P E  
**G**

VRIJSTAANDE VILLA'S  
6 METER BREED



Voorgevel



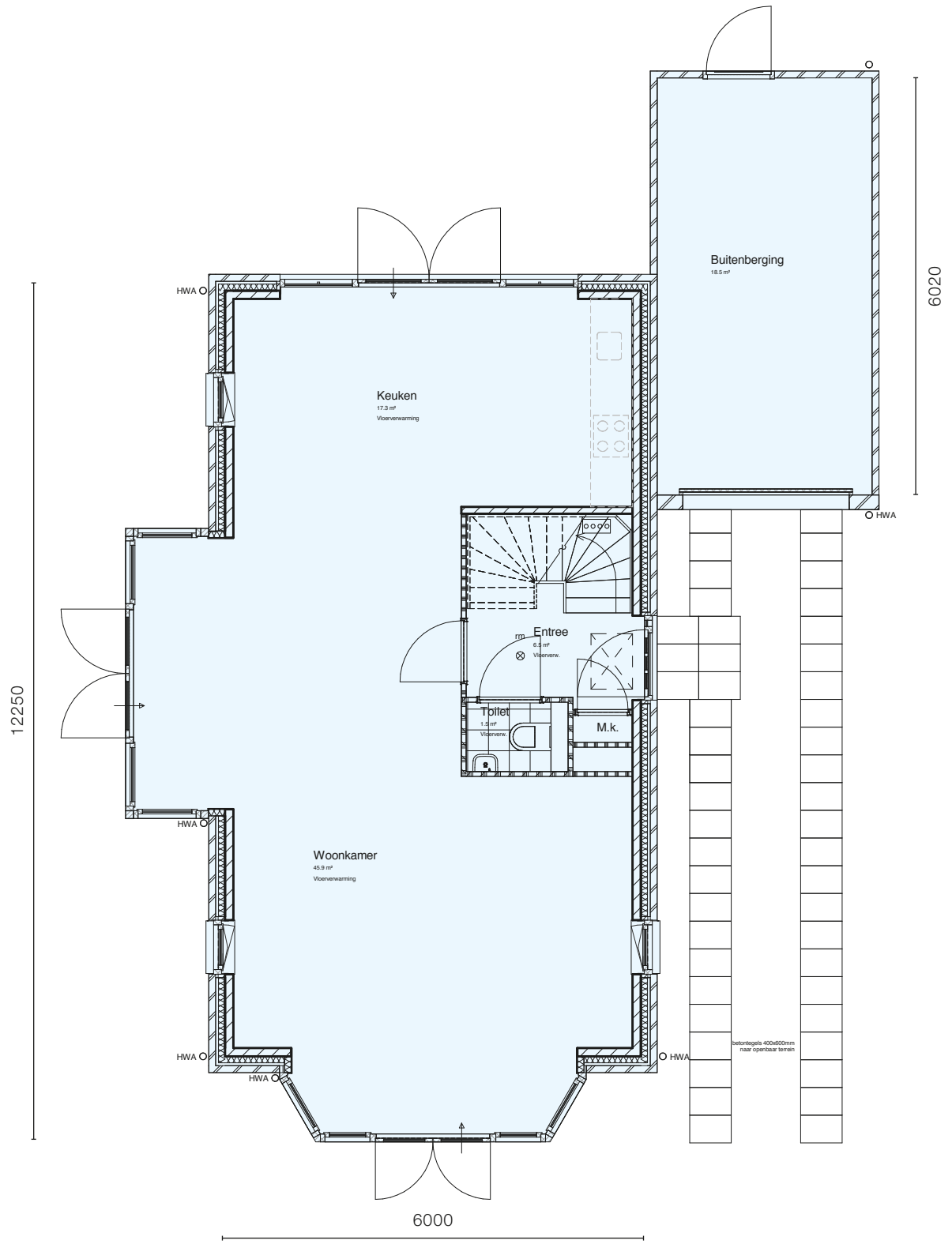
Type G

Achtergevel

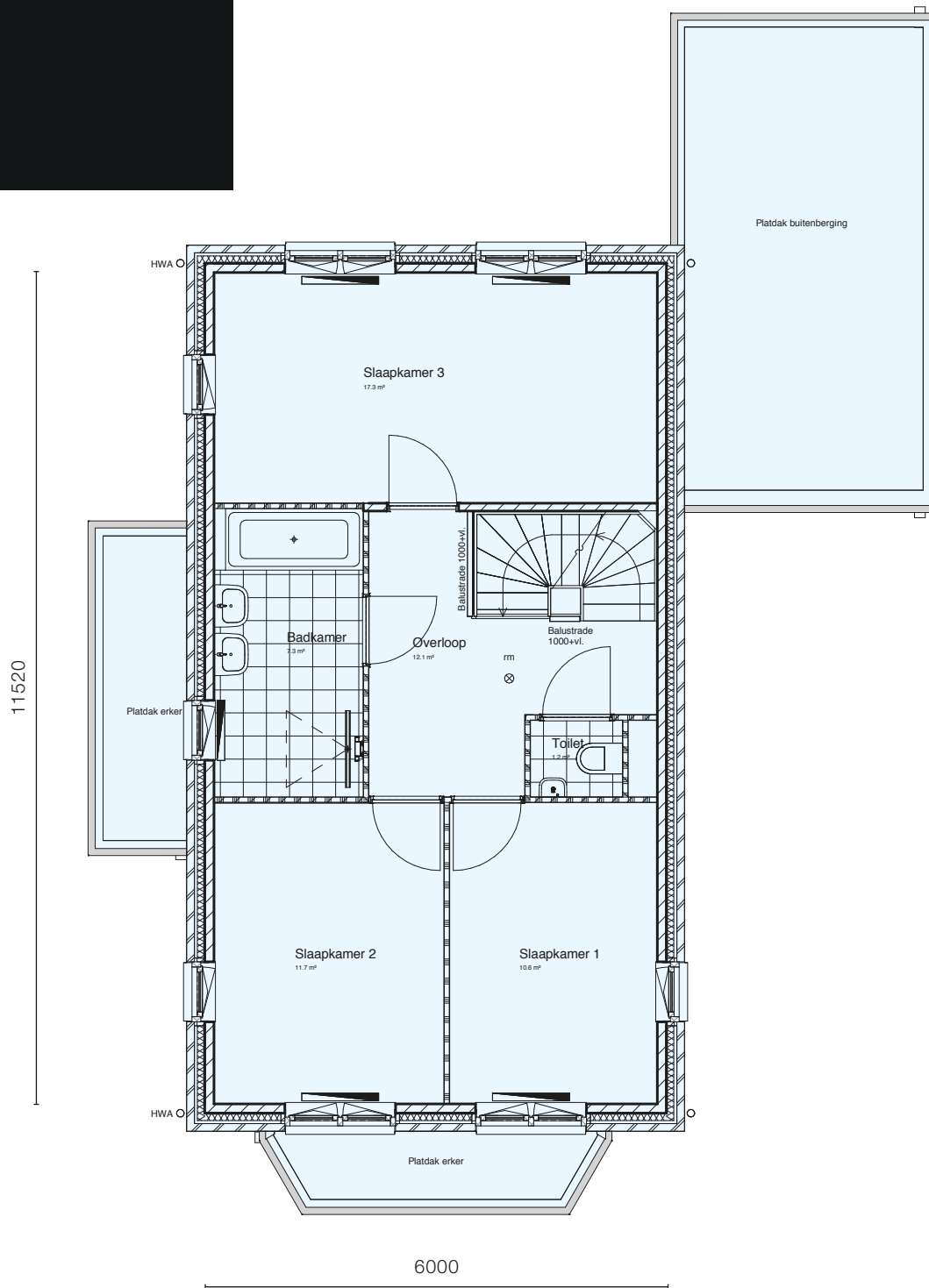


Type G

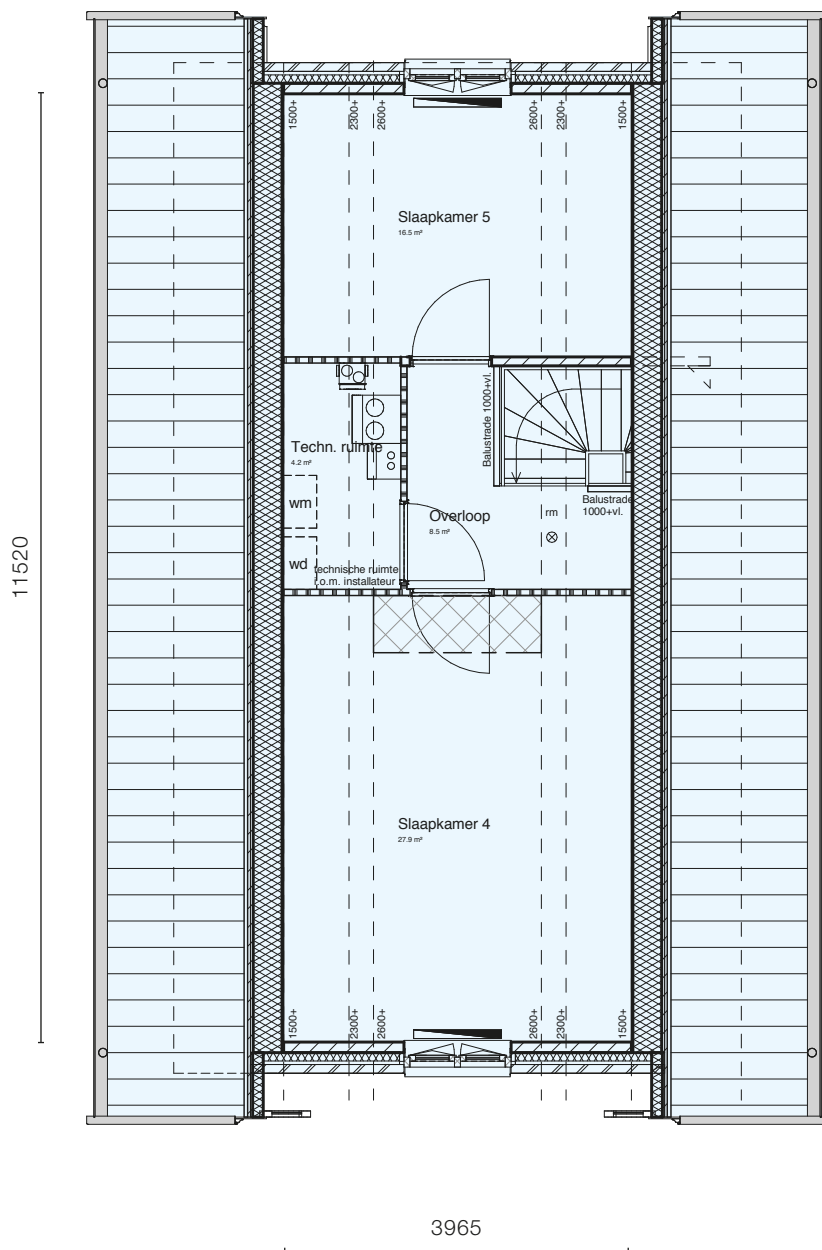




Bouwnummer 61 (G) zoals afgebeeld  
Bouwnummer 45 (Gsp) gespiegeld



Bouwnummer 61 (G) zoals afgebeeld  
Bouwnummer 45 (Gsp) gespiegeld



Bouwnummer 61 (G) zoals afgebeeld  
Bouwnummer 45 (Gsp) gespiegeld







# Afwerkstaat

## INRICHTING KAVEL

Erfafscheiding	Hekwerk + hagen, locatie en hoogte conform situatietekening
Toegang tot entree	Tegelpad
Berging	Alleen voor de bouwnummers 50 t/m 56
Vlonder	Houten vlonder (alleen bij bwnr 45 en 61)

## 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 bij de Herenhuizen en stompe deuren in stalen kozijnen bij de Twee-onder-een-kapwoningen en Vrijstaande Villa's
Trap	Vurenhouten 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](http://www.vroondaalaanhetpark.nl)