

# VROONDAAL AAN HET PARK



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

STATIGE HERENHUIZEN EN TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

**F A S E 5**



# VROONDAAL AAN HET PARK



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

STATIGE HERENHUIZEN EN TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

**F A S E 5**





## 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 RONDOM 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 Statenkwartier 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.











● Herenhuizen, type Ah en A  
(bouwnrs. 1 t/m 9, 19 t/m 26, 28, 29 en 32)



● Herenhuizen, type B  
(bouwnrs. 27, 30, 31 en 33)



● Herenhuizen, type C en Ch  
(bouwnrs. 10 t/m 18 en 34 t/m 37)



● Twee-onder-een-kapwoningen Type D  
(bouwnrs. 38 t/m 43)





# VROONDAAL AAN HET PARK



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

STATIGE HERENHUIZEN EN TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

**F A S E 5**



# VROONDAAL AAN HET PARK



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

STATIGE HERENHUIZEN EN TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

**F A S E 5**



# VROONDAAL AAN HET PARK



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

STATIGE HERENHUIZEN EN TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

**F A S E 5**



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. Ook Vroondaal Zuid bestaat op zijn beurt weer uit meerdere ontwikkelvelden die gefaseerd verkocht en gebouwd worden. Vroondaal Aan het Park Fase 5 bestaat in totaal uit 43 woningen.

Je hebt de keuze uit 37 fraaie herenhuizen en 6 twee-onder-een-kapwoningen in diverse varianten. Allemaal met stijlvolle details uit de negentiende-eeuwse architectuur, gelegen op een riante kavel. 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.



Architectenbureau Zeinstra Veerbeek Architecten

## 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.





# 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.



Architectenbureau Zeinstra Veerbeek Architecten

## VROONDAAL AAN HET PARK

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





# TYPE C

HERENHUIZEN  
6,9 METER BREED





## EEN 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 woonoppervlakte 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 een riante kavel. De brede gevel vertaalt zich door naar een heerlijk ruime tuin (met berging). Dit herenhuis heeft een woonoppervlakte van circa 181 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 jouw gezin 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 181 m<sup>2</sup>
- kaveloppervlakten van circa 166 tot 172 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
- wasmachine- en drogeraansluiting op de 2e verdieping
- 6 meter diepe voortuin en diepe achtertuin met houten berging
- diverse indelings- en uitbreidingsvarianten mogelijk



bouwnummer 37

bouwnummer 36

bouwnummer 35

bouwnummer 34



bouwnummer 18

bouwnummer 17

bouwnummer 16

bouwnummer 15

bouwnummer 14

bouwnummer 13

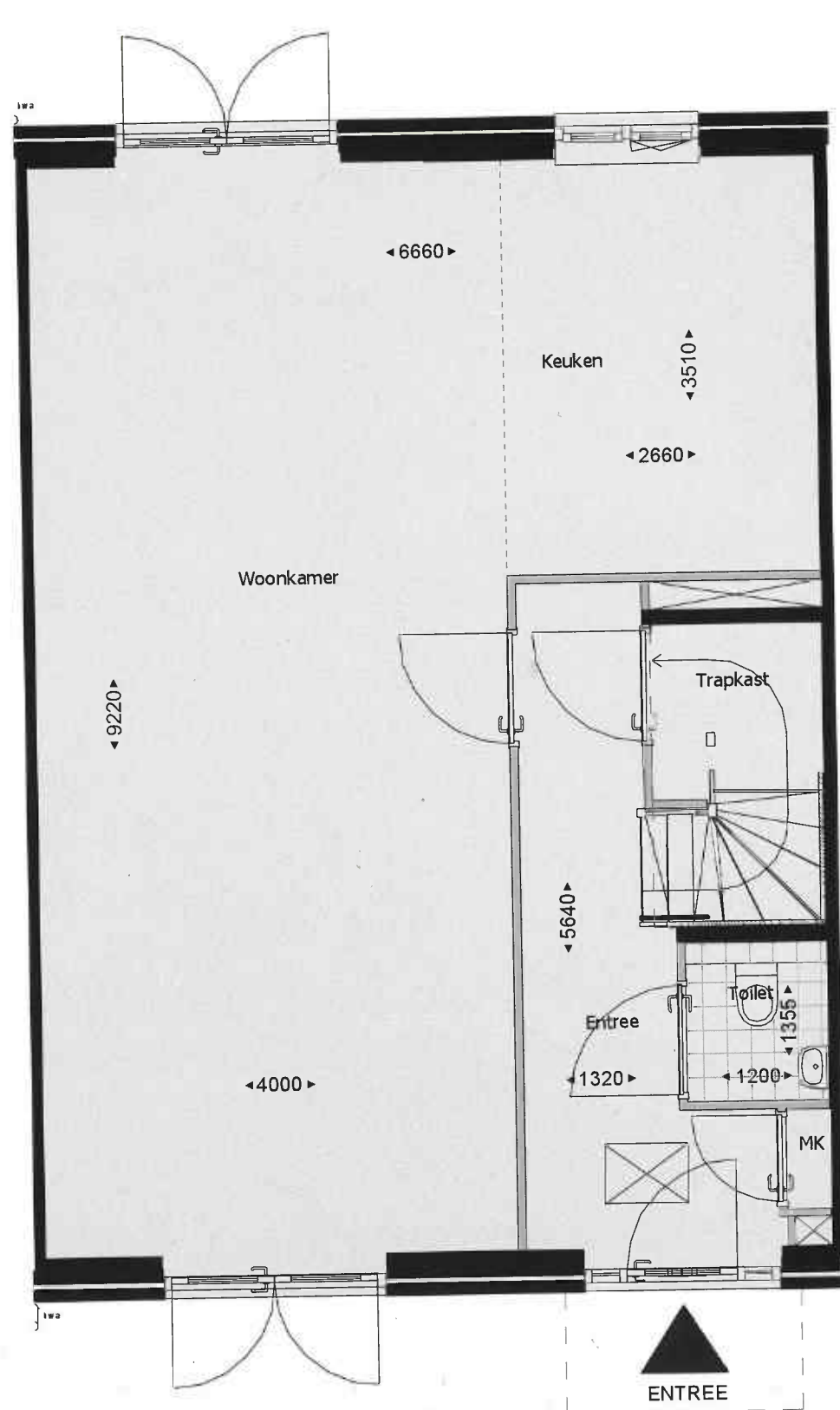
bouwnummer 12

bouwnummer 11

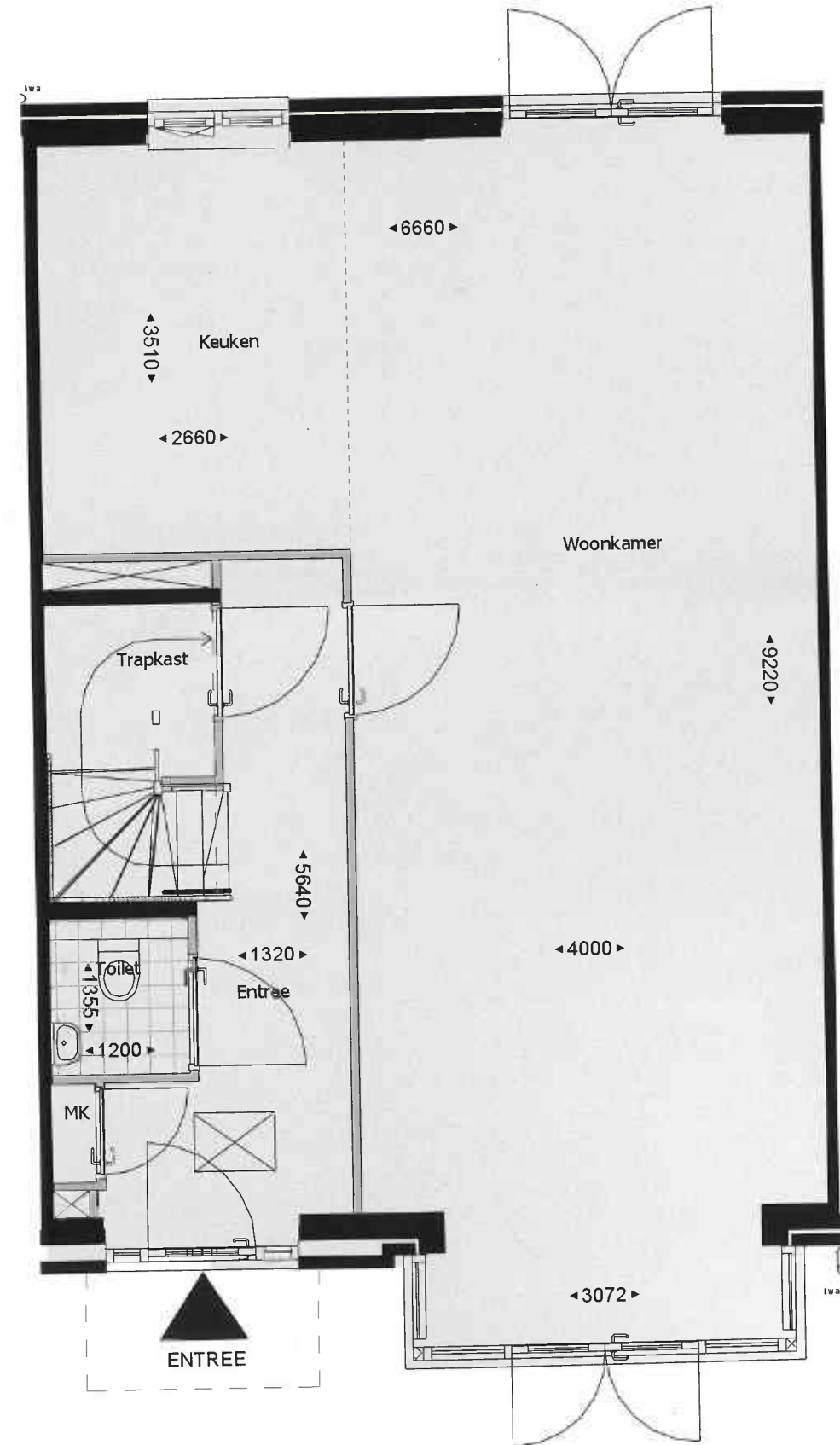
bouwnummer 10



TYPE C - BEGANE GROND



Begane grond  
 bouwnummer 13 (zoals afgebeeld)  
 en 12 en 16 (gespiegeld)



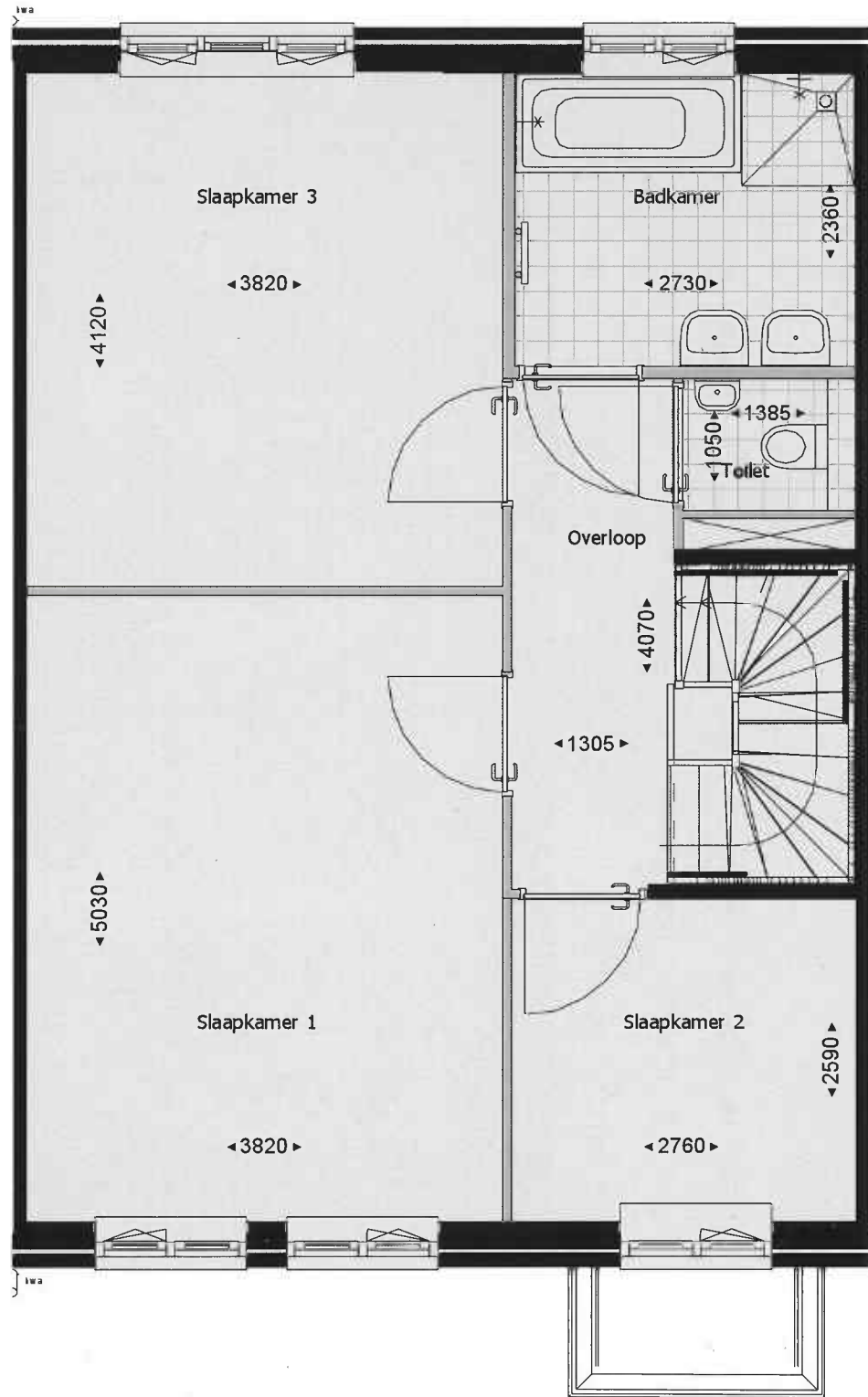
Begane grond  
 bouwnummer 11, 15 en 36 (zoals afgebeeld)  
 en 14, 17 en 35 (gespiegeld)

Erker op basis van bnr 11

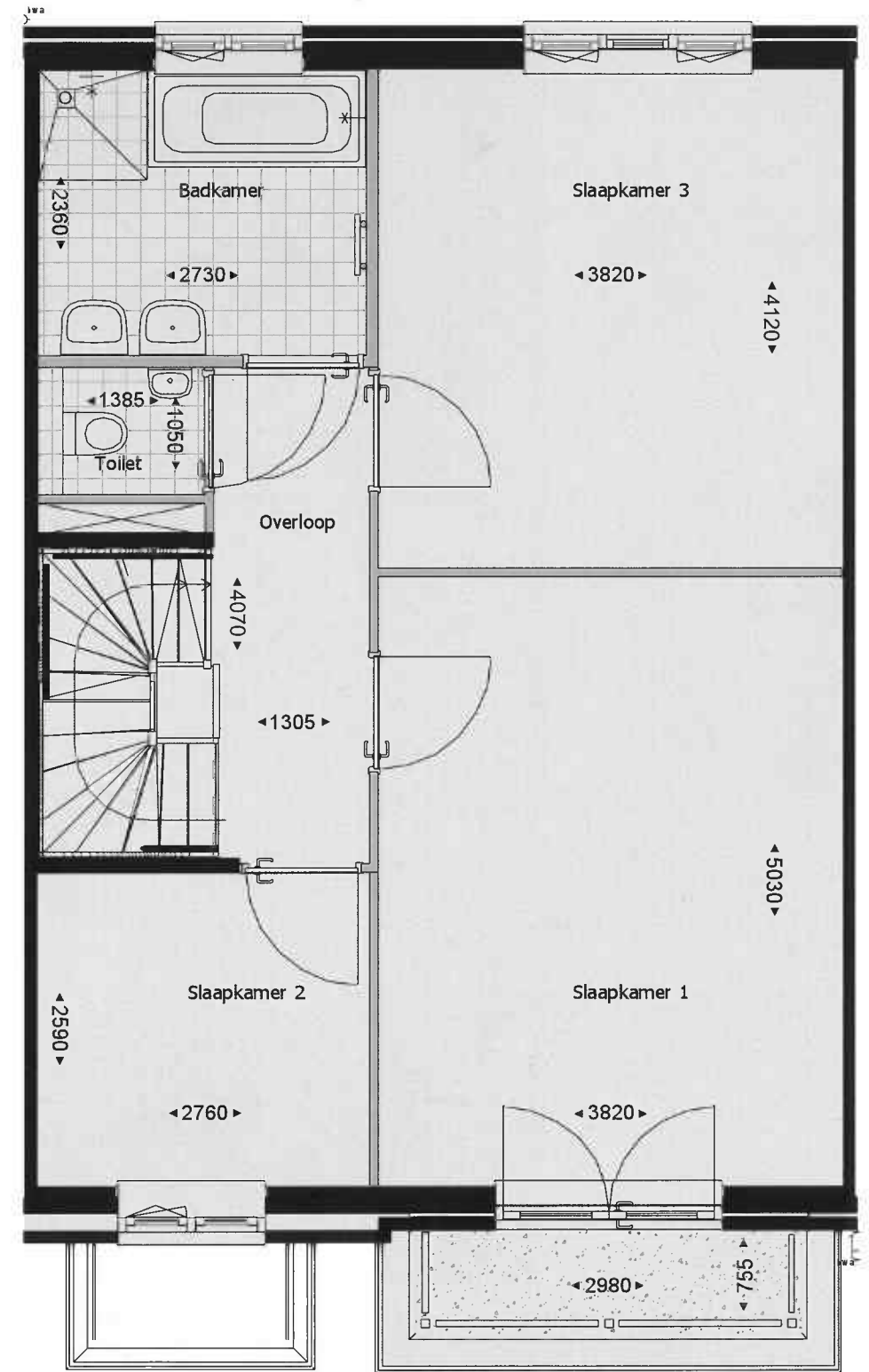
De afgebeelde plattegronden zijn niet op schaal weergegeven. Bij de makelaar en op de website zijn de gedetailleerde bouwtekeningen beschikbaar met de maatvoering van de woningen.



TYPE C - EERSTE VERDIEPING



Eerste verdieping  
 bouwnummer 13 (zoals afgebeeld)  
 en 12 en 16 (gespiegeld)

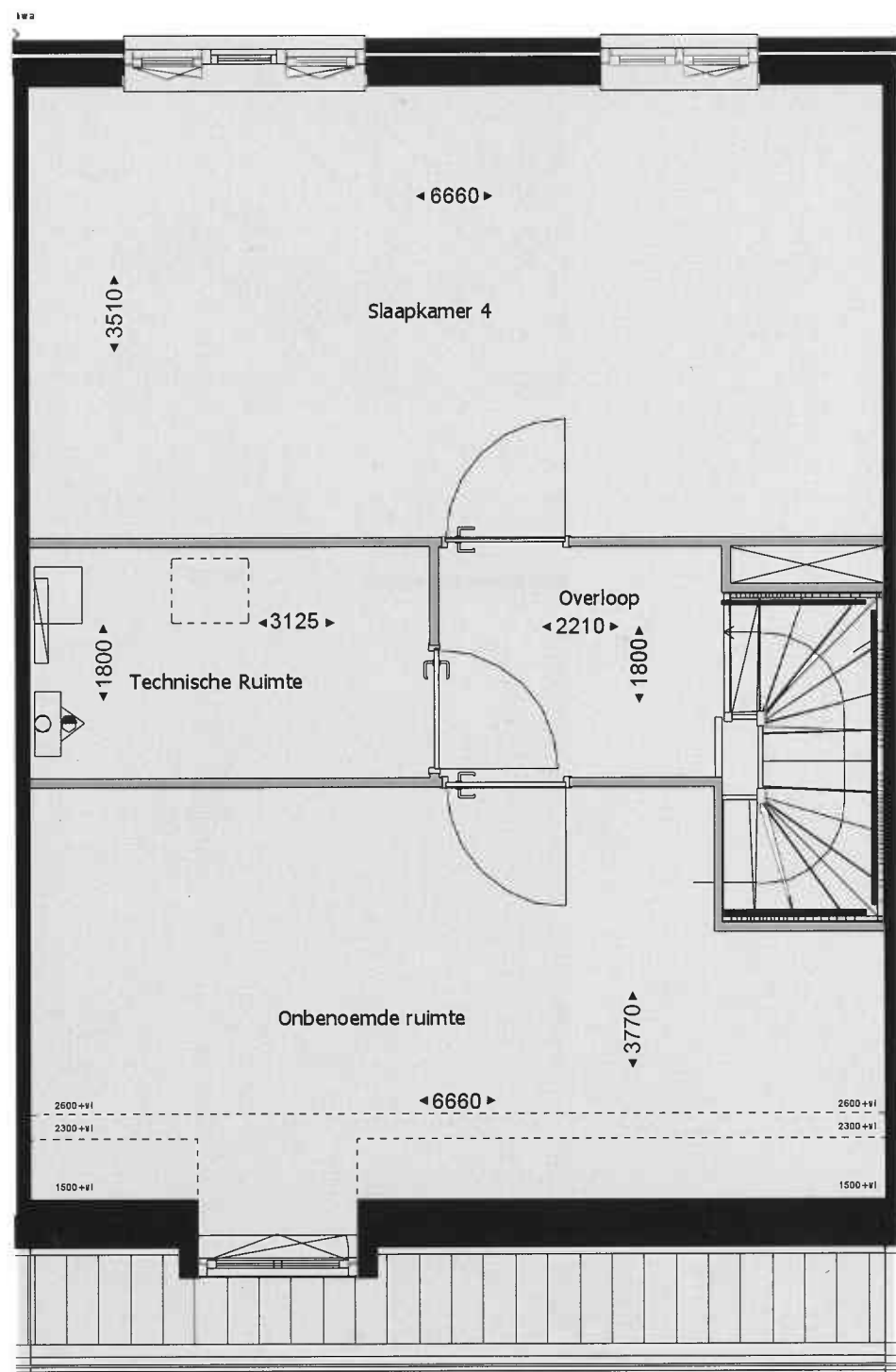


Eerste verdieping  
 bouwnummer 11, 15 en 36 (zoals afgebeeld)  
 en 14, 17 en 35 (gespiegeld)

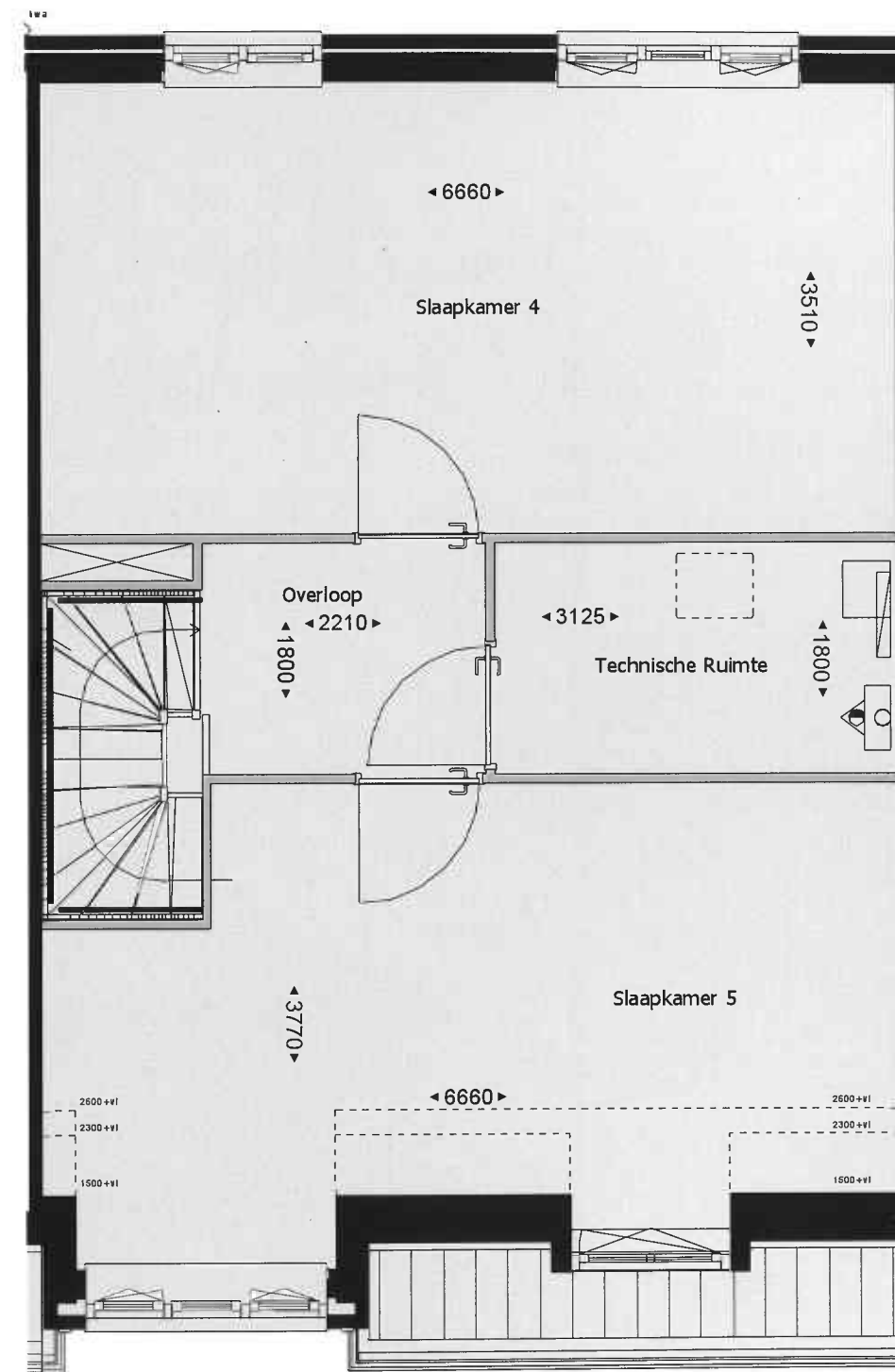
Erker op basis van bnr 11



TYPE C - TWEEDE VERDIEPING

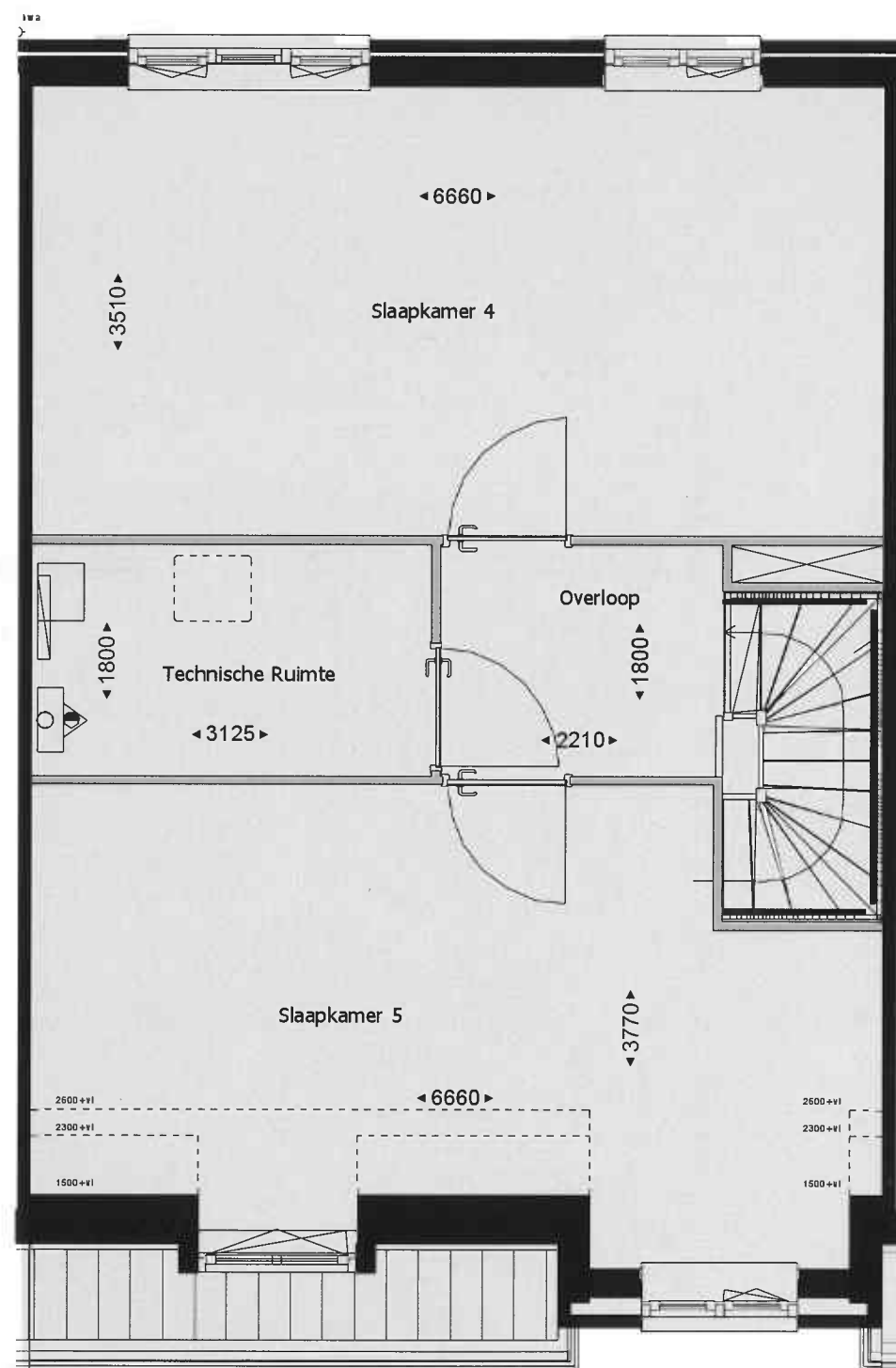


Tweede verdieping  
 bouwnummer 13 (zoals afgebeeld)  
 en 16 (gespiegeld)



Tweede verdieping  
 bouwnummer 11 en 15 (zoals afgebeeld)





Tweede verdieping  
 bouwnummer 14, 17 en 35 (zoals afgebeeld)  
 en 12 en 36 (gespiegeld)

