



# de Dames VAN VROONDAAL









# Inhoudsopgave

- 04 INLEIDING
- 06 DEN HAAG
- 08 HOTSPOTS NABIJ VROONDAAL
- 12 VROONDAAL: HEERLIJK WONEN  
OP EEN UNIEKE PLEK
- 14 HET PARK ALS BUUR
- 16 SITUATIE
- 18 VISIE VAN DE ARCHITECT
- 20 DUURZAAMHEID
- 24 TUSSENWONING 5.4M BREED
- 28 HOEKWONING 5.4M BREED
- 34 TUSSENWONING 5.7M BREED
- 38 HOEKWONING 5.7M BREED
- 42 TUSSENWONING 6.3M BREED
- 46 HOEKWONING 6.3M BREED
- 50 BADEN IN LUXE
- 54 VERKOOPINFORMATIE

# De Dames

VROONDAAL IS INMIDDELS EEN BEGRIP IN HET HAAGSE,  
NA VROONDAAL AAN HET PARK WAAR HET ALLEMAAL BEGON.  
VELE KOPERS ZIJN JE HIER VOORGEGAAN. MET TROTS VERTELLEN  
WIJ JE DAN OOK ALLES OVER DE DAMES VAN VROONDAAL.  
HET ZUSJE VAN DE HEEREN VAN VROONDAAL.

Beide onderdeel van het noordelijk gelegen Vroondaal Westmadepark. De woningen van De Dames van Vroondaal zijn qua m2 iets kleiner dan De Heeren, maar niet minder imposant qua uiterlijk. Een chique woonwijk middenin natuurgebied Madestein en op steenworpafstand van Kijkduin en het strand. Hier woon je in een karakteristiek herenhuis, villa of 2 onder 1 kapwoning naar architectuur zoals je die ziet in de klassieke Haagse wijken. De woningen in De Dames van Vroondaal worden duurzaam en niet meer aangesloten op het aardgasnetwerk. Hiermee ben je dus klaar voor de toekomst!

De architectuur van de woningen in De Dames van Vroondaal is geïnspireerd op de architectuurstijl uit de klassieke Haagse wijken, van de hand van Walter Zeinstra van ZVA architecten die al eerder Vroondaal aan het Park heeft ontworpen. En dat levert wederom een prachtig plaatje op.

De woningen zijn rijkelijk voorzien van details in de gevel, erkers, balkons, veranda's en ornamenten. Geen huis is hetzelfde. Met diverse kleuren gevelsteen en alle accenten in wit, is eenheid gecreëerd.

Wil je meer weten over het woning- en voorzieningenaanbod van De Dames van Vroondaal? In dit magazine lees je er alles over. Voor de uitgebreide informatie zoals verkooptekeningen en technische informatie verwijzen wij je graag naar de speciale projectsite **[www.dedamesvanvroondaal.nl](http://www.dedamesvanvroondaal.nl)**. Natuurlijk kun je ook contact opnemen met de verkopende makelaars; hun gegevens tref je achter in het magazine aan.

**Veel leesplezier!**

Arie Reedijk, projectontwikkelaar bij  
Ontwikkelingscombinatie Vroondaal V.O.F.







# De Haag

## ...EN AL HET MOOIS DAT DEZE STAD TE BIEDEN HEEFT

ZEG JE DEN HAAG, DAN ZEG JE ZEE EN STRAND. MAAR OOK MUZIEK, HET KONINGSHUIS, HET BINNENHOF, EVENEMENTEN, WERELDBEROEMDE MUSEA, GEZELLIGE WINKELSTRATEN EN EEN GEVARIEERD CULINAIR AANBOD.

Deze mooie, veelzijdige stad achter de duinen is de stad van ruim vijfhonderdduizend inwoners van verschillende pluimage. Jonge stellen, senioren, (internationale) studenten, surfers, gezinnen, expats, diplomaten, politici en artiesten vinden hier hun thuis. Ieder geniet op zijn eigen manier van de zee, de stad, het groen en al het andere moois dat Den Haag te bieden heeft.



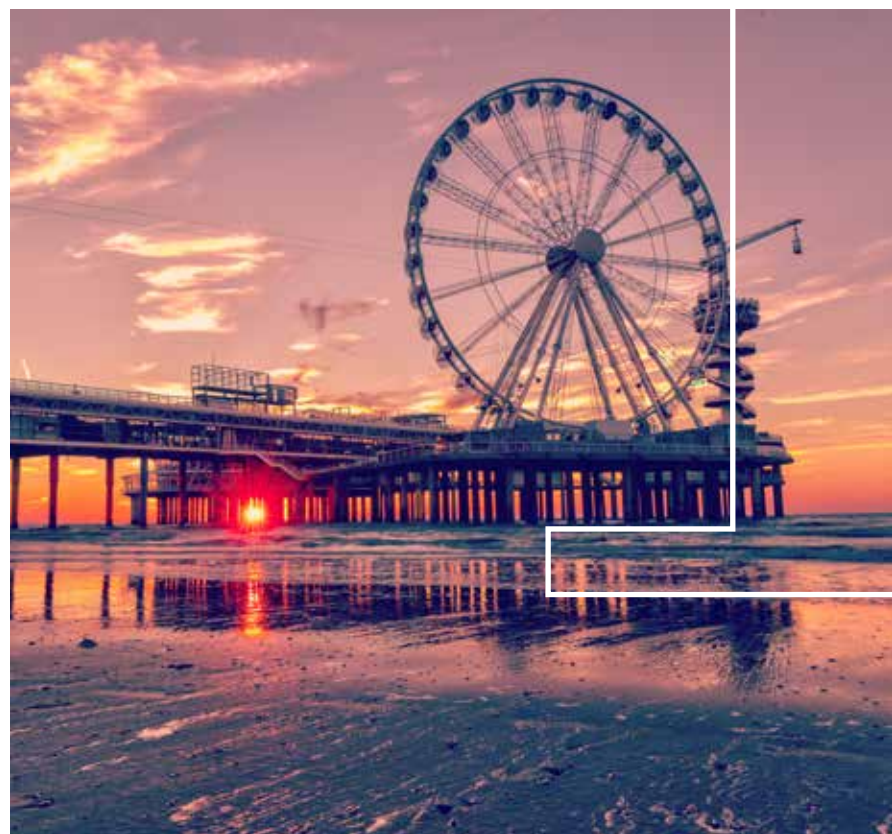
### De zee

In 2018 is het precies tweehonderd jaar geleden dat Den Haag, met elf kilometer kuststrook, een internationaal toeristenoord werd. In 1818 werd in Scheveningen het eerste badhuis geplaatst. Sindsdien is het toenmalige vissersdorpje uitgegroeid tot de populairste badplaats van Nederland. Het brede zandstrand van Den Haag is bij uitstek geschikt voor een dag ultiem relaxen, watersporten, lekker uitwaaien of een heerlijke strandrit te paard.

In de duinen kunnen je kinderen urenlang ravotten.

### Scheveningen of (Nieuw) Kijkduin?

Of je nu van een bruisend strandleven houdt of liever in alle rust van de zee geniet: in Den Haag kan het allemaal. Zo heeft Scheveningen niet alleen hele goede surfgolven, maar ook een indrukwekkende pier en een levendige boulevard met talloze strandtenten, leuke shops en gezellige uitgaansgelegenheden. De boulevard van Kijkduin, de andere Haagse badplaats, is een stuk gemoedelijker en ook het strand is minder druk. En Kijkduin staat ook nog eens aan de vooravond van een kwalitatieve metamorfose!







## De stad

Den Haag telt het hoogste aantal exclusieve winkelformules van alle steden in Nederland. Je hebt de keuze uit een zeer uitgebreid winkelaanbod in bekende winkelstraten als de Grote Marktstraat, de Haagse Passage, de Hoogstraat, Lange Poten, Korte Poten en de Markthof. De grootste winkelcentra zijn Haaglanden MegaStores en winkelcentrum Leyweg. De Haagse Markt is de grootste permanente markt in openlucht van Europa.

## Avondje weg

Alles wat je in een stad wenst, heeft Den Haag. Ook voor een avondje weg met je partner, vrienden, collega's of het hele gezin. Pak gezellig een terrasje aan het strand of ga gezellig dineren in een van de vele restaurants. Het uitgaansleven in de hofstad is geconcentreerd rond de omgeving Buitenhof en Groenmarkt, de Grote Markt, Het Plein en de Plaats. En naast het Bevrijdingsfestival, de City-Pier-City Loop en de Museumnacht vinden in Den Haag nog tal van andere events plaats.



## Sport en vrije tijd

Ben je actief in voetbal, honkbal, hockey, zwemmen, roeien, handbal, judo of korfbal? Met een rijk sport- en verenigingsleven heeft Den Haag altijd een passende sport of vrijetijdsbesteding voor je. In schaatscentrum De Uithof, om de hoek bij Vroondaal is bovendien de ijshockeyploeg gehuisvest. Ook kun je er schaatsen, karten, skiën, gamen en klimmen.



## De natuur

In en rond Den Haag kun je naar hartenlust wandelen of fietsen in de natuur. Zo loopt de Europese wandelroute E9, die langs de kust van Portugal naar de Baltische staten voert, via Scheveningen richting Wassenaar. Naast het omvangrijke, robuuste duingebied kun je terecht in de grote en kleine parken die verspreid door de stad liggen. Op een steenworp afstand van het stadshart vind je het Grote Haagse Bos en Arendsdorp: 120 hectare aan landgoederen en bossen.





# FIJNE VOORZIENINGEN NABIJ DE DAMES VAN VROONDAAL

# heerlijkheden

1



## Watersport Accommodatie “De Madelief”

Aan de rand van Den Haag in het recreatiegebied Madestein ligt de unieke accommodatie De Madelief. De Madelief is uiterst geschikt om kennis te maken met de kleine watersport. Een schoolklas, die er eens een dag uit wil zijn of een jeugd-, sport- of bedrijfsvereniging of scoutingonderdeel, die een vaardag of outdoor-activiteiten willen organiseren.

## Pluk Den Haag

In het puntje van Park Madestein vind je een bijzondere plek: Pluk! Op deze zorgboerderij en -tuinderij komen dagbesteding, educatie, ontspanning, duurzaamheid en lokale voedselvoorziening bij elkaar. Hier kun je lokale producten kopen en heerlijk lunchen op het terras met natuurspeeltuintje. Neem ook meteen een kijkje bij de dieren en de (heem)tuin.

2







3

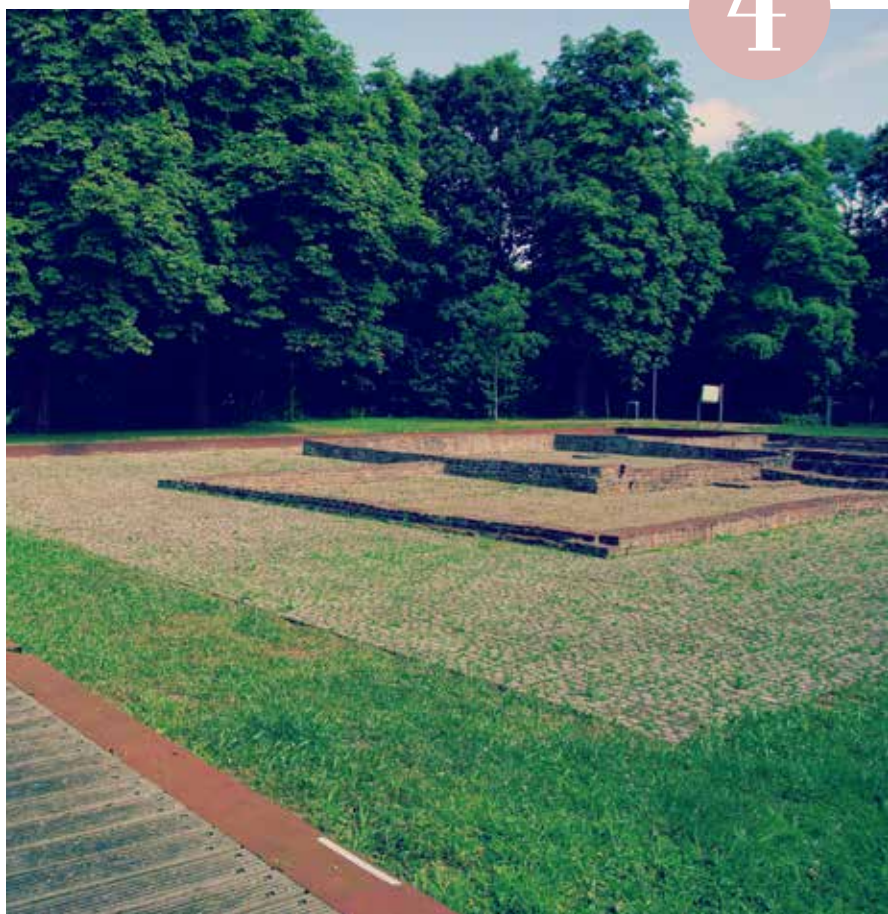
### Golfbaan Ockenburgh

Sla je slag op de 9-holes golfbaan Ockenburgh! 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.

### De Stenen Kamer

Met een bezoek aan de Stenen Kamer waan je je heel even in de middeleeuwen. Op deze erfgoedlocatie midden in Park Madestein kun je de gerestaureerde stenen fundering bekijken van wat ooit de adellijke hoeve 'Huis de Camp' was. Deze vronhoeve dateert uit de dertiende eeuw en had een stenen kamer, iets wat in die tijd heel bijzonder was.

4



### Een 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 één kilometer aan uniek winkelplezier. Laat je verbazen én verrassen door het gespecialiseerde winkelaanbod in o.a. mode, vrije tijd, wonen, food, hobby en reizen!

5



de  
Dames van  
VROONDAAL

9











# Vroondaal: Heerlijk wonen op een unieke plek

VROONDAAL LIGT AAN DE ZUIDWESTKANT VAN DEN  
HAAG, NABIJ ZEE, STRAND EN DUINEN. DIT HONDERD  
HECTARE TELLENDE NIEUWBOUWPROJECT LIGT MIDDEN  
IN HET NATUUR- EN RECREATIEGEBIED MADESTEIN.  
LANDGOED OCKENBURGH, BADPLAATS KIJKDUIN EN  
THE INTERNATIONAL SCHOOL OF THE HAGUE BEVINDEN  
ZICH VLAKBIJ.

## Ontwikkeling Vroondaal

Waar eind vorige eeuw nog grote kassencomplexen stonden, verrijzen in totaal zo'n tweeduizend nieuwe huizen in verschillende grootten en prijsklassen. In 2004 ging de ontwikkeling van start. Sindsdien is al een groot aantal vrije kavels verkocht en bebouwd. Ook zijn al diverse deelplannen opgeleverd, bestaande uit riante villa's, statige 2 onder 1 kapwoningen en ruime hoek- en tussenwoningen. Naar verwachting is het gehele woongebied rond 2025 gereed.

## Vroondaal Zuid

Vroondaal bestaat uit drie deelgebieden. Vroondaal Hofstede-  
park, Vroondaal Westmadepark aan de noordzijde van Park  
Madestein en Vroondaal Zuid aan de zuidzijde van het park.  
Vroondaal Zuid, met onder meer de succesvolle ontwikkeling  
Vroondaal aan het Park, ligt tussen de Madepolderweg en de  
Boomaweg. Het woningaanbod in Vroondaal Zuid is gebaseerd  
op karakteristieke Haagse huizen: statige ruime woningen met  
een rijke detaillering. De straten in deze buurt zijn vernoemd naar  
Nobelprijswinnaars voor de literatuur.

## Vroondaal Hofstede- park en Westmadepark

Het noordelijk gedeelte van Vroondaal is in te delen in twee  
woongebieden. Tussen de Oostmadeweg en Madesteinweg  
ligt Hofstede-  
park, een luxe villawijk met onder architectuur  
gebouwde villa's. Aan de Westmadeweg ligt Westmadepark.  
Hier wordt De Dames van Vroondaal ontwikkeld. Doordat slechts  
enkele architecten verantwoordelijk zijn voor het ontwerp van de  
woningen gaan eenheid en diversiteit hand in hand.

## Voorzieningen

Westmadepark is een waar walhalla voor kinderen en  
natuurliefhebbers. Hier woon je in alle rust, op loopafstand van het  
prachtige park. Het Ockenburgse bos, goed voor een heerlijke  
wandeling, ligt om de hoek. En in minder dan een half uur lopen  
sta je op het strand. Op fietsafstand van Vroondaal vind je winkels,  
zorgvoorzieningen en sportparken en -verenigingen. Scholen  
en kinderdagverblijven bevinden zich binnen een straal van  
anderhalve kilometer. In Vroondaal Zuid is al het Kindcentrum  
Vroondaal aanwezig. Dit Kindcentrum voor opvang en onderwijs is  
nog gevestigd op een tijdelijke locatie, maar over een tijdje in een  
volledig nieuw gebouw.





### **Bereikbaarheid**

De Dames van Vroondaal ligt aan de zuidkant van Den Haag, dichtbij Kijkduin en het strand. Om precies te zijn tussen de Nieuweweg en de Monsterseweg. Hiervandaan rijd je zo de N211 op die aansluit op de A4. Geografisch gezien neemt Vroondaal een interessante positie in: dicht bij de Noordzeekust en niet ver van het centrum van Den Haag, Delft, Rotterdam en Leiden. Wil je verder? Je bent zo op Rotterdam - The Hague Airport.

### **Fiets**

Boodschappen doen, de kinderen naar school, naar de sportvereniging, het kan allemaal op de fiets. Zelfs het strand van Kijkduin ligt op circa 10 minuten fietsafstand.

### **Openbaar vervoer**

In Vroondaal rijdt geen bus. Hier heerst volledige rust. Gelukkig hoef je niet ver te lopen om de bus te pakken. De dichtstbijzijnde bushaltes liggen aan de Nieuweweg (buslijn 35 en 86) en de Madesteinweg (buslijn 421). En wat ook heel interessant is, is dat je vanaf de Boomaweg in 5 minuten naar tramhalte De Uithof fietst. Pak daar Randstadrail 4 (vertrekt elke tien minuten) en binnen een half uur zit je middenin het centrum van Den Haag met alle ministeries, winkels en eetgelegenheden. Sterker nog, de tram rijdt helemaal tot aan de Javalaan in Zoetermeer via Leidschendam en Voorburg. Je hoeft nooit meer in de file te staan!



# Wonen bij het park

DE DAMES VAN VROONDAAL LIGT PAL AAN PARK MADESTEIN. HIER, IN EEN VAN DE GROOTSTE GROENGEBIEDEN VAN DEN HAAG, KUN JE RECREEREN ZOALS JIJ DAT WILT. GA DE NATUUR IN, SPOT DE GROENE SPECHT IN HET VOGELRUSTGEBIED, BEZOEK DE STADSBOERDERIJ, GENIET VAN EEN HEERLIJKE LUNCH OF KOM IN BEWEGING!

Park Madestein is al bijna vijftig jaar een begrip in Den Haag. In 1969 werd het veelzijdige recreatiegebied aangelegd in twee polders ten zuidwesten van de hofstad: de Oostmadepolder en de voormalige Zwarte Polder. De recreatievoorzieningen bevinden zich in het meer zuidwestelijke deel van het gebied. Langs de Lozerlaan heeft het gebied een wijk- en buurtfunctie.

## De paden op!

Een frisse morning run tussen de duinen, op de fiets naar Kijkduin of in galop over het strand. Dwars door Madestein lopen verschillende routes om heerlijk uit te waaien en van het natuurschoon te genieten. Zo loopt er een voet- en fietspad van het poldergebied, via De Uithof en Landgoed Ockenburg, naar de duinen en het strand van Kijkduin. Ook zijn er diverse ruitersporen met verbindingen naar De Uithof, de duinen en het strand.



## Zwemmen, heerlijk spelen

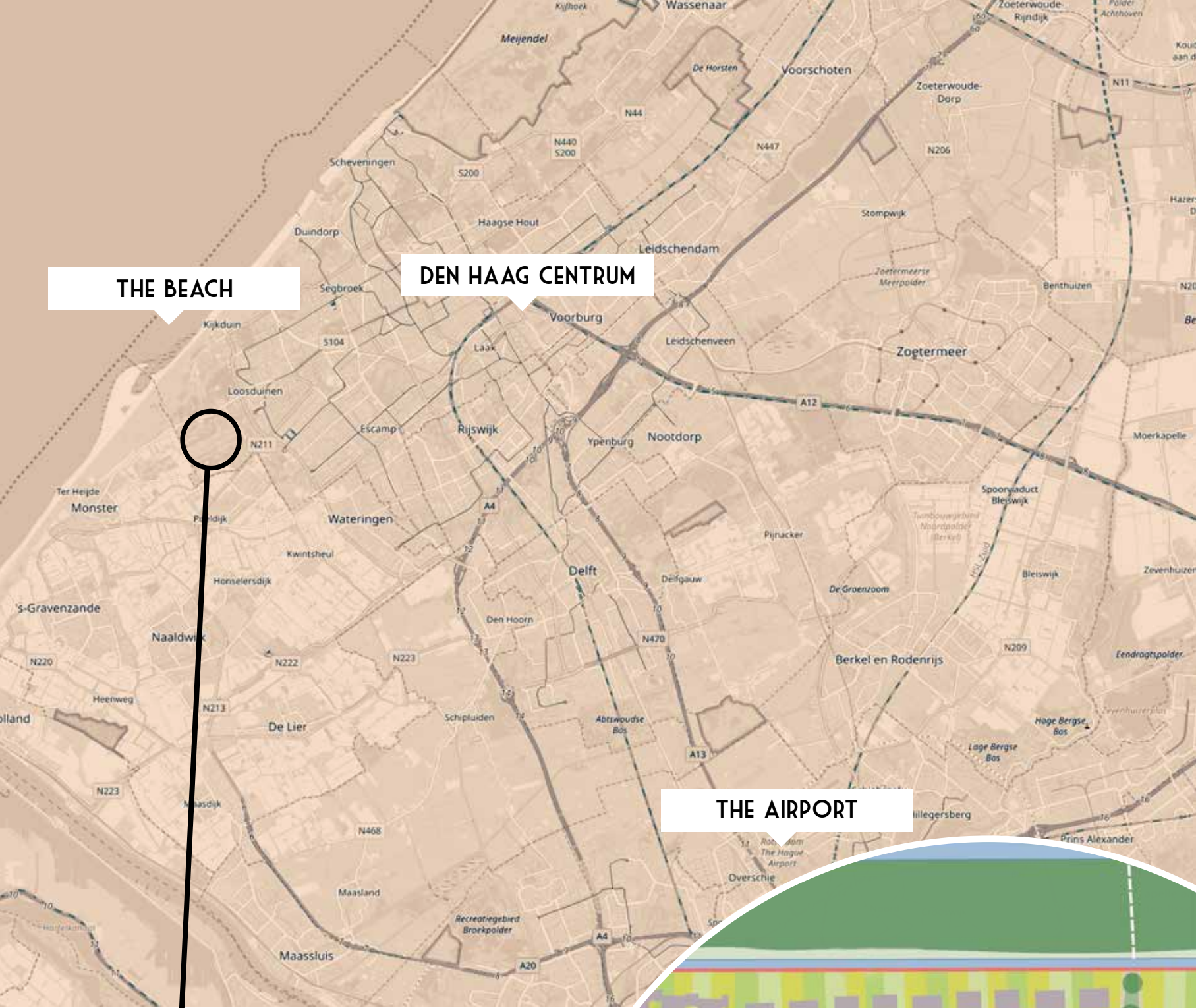
Voor een (mid)dagje buitenplezier met de kinderen hoef je niet ver weg. Neem ze op een warme zomerdag mee naar de recreatieplas in Madestein. Omdat de kwaliteit van het zwemwater goed in de gaten gehouden wordt, kun je hier heerlijk zwemmen. De lig- en speelweides rondom het water staan eveneens garant voor urenlang speelplezier!

## De BBQ-plek bij uitstek

Het is de perfecte afsluiter van een gezellige dag: een heerlijke barbecue. En als een van de barbecuezones in Den Haag is Madestein hiervoor de plek bij uitstek. Op deze schitterende locatie vlak bij De Dames van Vroondaal smaakt je gegrilde vlees, vis of groente nét wat lekkerder!







THE BEACH

DEN HAAG CENTRUM

THE AIRPORT



de Dames van VROONDAAL

Vroondaal Westmadepark

de Dames van VROONDAAL

15



# Situatietekening

IN DE EERSTE FASE VAN DE DAMES VAN VROONDAAL  
WORDEN IN TOTAAL 72 WONINGEN AANGEBODEN,  
KLASSIEKE RIJWONINGEN IN VERSCHILLENDE BREEDTEMATEN  
EN WONINGOPPERVLAKTE. HIERONDER TREF JE DE  
SITUATIETEKENING AAN.





# (Hoofd)woningtypen Fase 1



**Tussenwoning**  
5.4m breed



**Hoekwoning**  
5.4m breed



**Tussenwoning**  
5.7m breed



**Hoekwoning**  
5.7m breed



**Tussenwoning**  
6.3m breed



**Hoekwoning**  
6.3m breed



# Visie van de Architect

**"DIE DEFTIGE STIJL DIE IMPONEERT"  
DE HAAGSE BOUWMEESTERS IN DE 19E EEUW  
INSPIREERDEN DE ARCHITECT VOOR HET  
ONTWERP VAN DE DAMES VAN VROONDAAL.**

HET ONTWERP EN DE ARCHITECTUURSTIJL VAN DE DAMES VAN VROONDAAL KOMT VAN WALTER ZEINSTRAS, ARCHITECT-DIRECTEUR BIJ ZEINSTRAS VEERBEEK ARCHITECTEN. WELLICHT BEN JE AL BEKEND MET ZIJN SIGNATUUR. ZO'N 350 WONINGEN IN VROONDAAL AAN HET PARK KOMEN VAN ZIJN TEKENTAFEL. WALTER VERTELT WAT HEM INSPIREERDE VOOR DE WONINGONTWERPEN VAN DE DAMES VAN VROONDAAL IN VROONDAAL WESTMADEPARK.



**"Alles wat goed is, is gewoonte!"**

**Louis Couperus**



“Als ik wel eens rondloop door Vroondaal Aan het Park, vertellen bewoners mij hoe enorm ze de onderscheidende klassieke architectuur en de eenduidige signatuur waarderen. Hierdoor komt het chique karakter van de wijk optimaal tot uiting en is Vroondaal een begrip in Den Haag en omstreken geworden. Voor De Dames van Vroondaal hebben we gezocht naar een waardig vervolg op het succes van Vroondaal Aan het Park en haar broer De Heeren van Vroondaal. Het plan wordt minstens zo mooi, maar krijgt wel een eigen signatuur.”

## Door de ogen van de Haagse bouwmeesters

“We bekeken klassieke Haagse wijken als inspiratiebron en gebruikten andere invalshoeken. In de neorenaissance architectuur van Haagse bouwmeesters als Herman Wesstra jr. en W.B. van Liefland die verantwoordelijk zijn voor een groot deel van de chique Haagse wijken als Duinoord, het Prinsevinkpark, het Belgisch Park en de Archipelbuurt vonden wij de inspiratie om tot dit ontwerp te komen. Het resultaat: Vroondaal Westmadepark wordt een nieuwe wijk met duidelijke invloeden van de rijke architectuur uit deze chique Haagse wijken.”

## Een stukje historie, Neorenaissance

Wesstra en Van Liefland bouwden voornamelijk in een stijl die we nu kennen als ‘neorenaissance’. In Holland inspireerde men zich vaak op de renaissance zoals die in de zestiende en zeventiende eeuw in de Lage Landen tot ontwikkeling was gekomen. Deze Hollandse

neorenaissance werd populair in Amsterdam en verspreidde zich snel naar steden als Den Haag. Holland vormde niet de enige inspiratiebron. Ontwerpen waren tevens gebaseerd op de neorenaissance die in het buitenland tot bloei was gekomen. Gemeenschappelijk waren echter de overvloedige decoraties, waarbij een gemengd gebruik werd gemaakt van bak- en natuursteen. Karakteristiek voor de Hollandse renaissance waren weer de trapsgewijze topgevels in baksteen, de natuurstenen speklagen of banden van pleisterwerk en cordonlijsten over de volle gevelbreedte, boogvelden boven de vensters en decoratief metselwerk.

## Eenheid in verscheidenheid

“In De Dames van Vroondaal zie je bijzondere details in de gevel, gecombineerd met toevoegingen van wit houten veranda’s, erkers en luifels boven de entree. Rijwoningen worden gecombineerd met elkaar tot duidelijke evenwichtige ensembles. Hierdoor ontstaat wat we noemen ‘een schoone eenheid’. Dat komt onder meer doordat alle accenten in het wit worden uitgevoerd met als basis baksteen in roodtinten en zwarte dakpannen.”

**“In het leven en in de kunst moet men elke dag opnieuw beginnen.”**







# Duurzaamheid

DUURZAAMHEID BETEKENT ONDER MEER HET ZINVOL OMGAAN MET SCHAARSE MIDDELEN, ZOALS ENERGIE. ZORG VOOR HET MILIEU GAAT DAARBIJ HAND IN HAND MET KOSTENBESPARING EN COMFORT VOOR DE TOEKOMSTIGE BEWONERS. EEN AANGENAAM KLIMAAT IN JE NIEUWE WONING STAAT HIERBIJ CENTRAAL.



## Klaar voor de toekomst

In de toekomst wordt gewerkt met energieprestatie-eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Dit is een verzameling eisen, zoals de maximale energiebehoefte voor verwarming en koeling en een aandeel duurzame energie. Deze eisen worden per 1 januari 2020 door de overheid ingevoerd. In De Dames van Vroondaal wordt reeds voorgesorteerd op die toekomst door nu al, voor een aantal zaken, zoveel mogelijk rekening te houden met de toekomstige eisen. Voor De Dames van Vroondaal geldt dat een uitgebreid pakket aan maatregelen en voorzieningen worden getroffen. Wij noemen je hieronder alvast de belangrijkste:



### Bodemwarmtewisselaar met individuele warmtepompen

In De Dames van Vroondaal wordt "gasloos" gebouwd. In plaats van de bekende CV-ketel zal de woning worden verwarmd middels een individuele warmtepomp-installatie. Deze

installatie bestaat onder meer uit een bron, bestaande uit één of meerdere "lussen". Een lus is een buis die diep in de grond is geboord en waar een water/glycol mengsel door wordt gepompt. Een ander belangrijk onderdeel is de zogenaamde warmtepomp met boiler, welke in iedere woning staat. Het watermengsel van de bron wordt door de warmtepomp gebruikt door er warmte uit te halen. Deze warmte wordt vervolgens gebruikt om CV water op temperatuur te krijgen en/of om de boiler op te laden. De warmtepomp werkt op dezelfde manier als een koelkast, maar dan andersom. Een koelkast pompt de warmte van de binnenkant naar buiten, waardoor het koel blijft in de koelkast. Een warmtepomp werkt precies andersom en gebruikt de warmte uit de bodem om je woning te verwarmen en te voorzien van warm tapwater. Dit is een bijzonder efficiënte en duurzame wijze van verwarmen.



### Extra isolatie

Extra isolatie werkt als een warme deken om je woning. Daardoor is er minder energie nodig om je woning op temperatuur te houden in de winter. De muren zijn daardoor ook warmer, wat in de winter zorgt voor een aangename temperatuur in je woning.

Isolatie gaat net zo lang mee als de woning en is daarmee ook op lange termijn een zeer duurzame maatregel.



### Laagtemperatuur vloerverwarming

Met vloerverwarming heb je geen radiatoren meer nodig, wat ruimte bespaart en je meer vrijheid geeft om je woning in te delen. Ook is vloerverwarming een energiezuiniger alternatief. Dankzij het grote verwarmingsoppervlak van de vloer kan de warmte namelijk op een lagere temperatuur verspreid worden. Wat anders is dan bij een traditioneel systeem met radiatoren, is dat het systeem minder snel reageert. Geadviseerd wordt om de ruimtetemperatuur gedurende de dag en nacht, zo veel mogelijk gelijk te houden. Gedurende de nacht kan de temperatuur ca. 3°C worden verlaagd. Vloerverwarming reageert trager dan conventionele verwarming waardoor het stookgedrag hierop enigszins moet worden aangepast. Om vloerverwarming op temperatuur te krijgen is circa 1 a 2 uur nodig. Proefondervindelijk is vastgesteld dat er meer energie is benodigd voor het op temperatuur brengen van een te koude vloer dan dat men gedurende de nacht de vloerverwarming continu in bedrijf blijft.



### Zonnepanelen (optioneel)

Optioneel is het bij iedere woning mogelijk om een aantal zonnepanelen te laten plaatsen. Zonnepanelen zetten zonlicht om in elektriciteit. Deze elektriciteit kun je gratis in je huis gebruiken en zorgt voor een lagere energierekening. Zo ben je minder afhankelijk van je elektriciteitsleverancier. Wanneer de zonnepanelen meer opwekken dan je op dat moment nodig hebt in je woning, wordt deze stroom aan het elektriciteitsnet teruggeleverd. Deze stroom kun je vervolgens weer aan het elektriciteitsnet onttrekken wanneer de zon niet schijnt.









**Elegantie is  
wat een dame  
van een vrouw  
onderscheidt.**



# Tussenwoning

## 5.4M BREED

### Wonen aan de lanen

De klassieke tussenwoningen van het type 5.4m breed liggen aan prachtige lanen in De Dames van Vroondaal. In deze fase komen 16 woningen van dit type. Leuk detail, alle woningen zijn standaard voorzien van een luifel boven de voordeur en een voortuin van 5m diep. Uit werk geniet je nog even van het zonnetje in de ruime achtertuin gelegen op het noordwesten.

### Er valt nog van alles te bepalen

De gevels van dit type verschillen per bouwnummer. Kies je voor het basistype, of de dakkapel of spreekt de tuitgevel je toch meer aan? Ook behoort een uitbouw van 1.8 of 2.4m tot de mogelijkheden. Net als een optionele dakkapel aan de achterzijde van de woning.





Tuitgevel of dakkapel,  
kijk op de website voor de  
specifieke plattegrond.



A



bnrs. 38

bnrs. 37

bnrs. 36

bnrs. 35

bnrs. 34

bnrs. 33

bnrs. 32

B



bnrs. 68

bnrs. 67

bnrs. 66

bnrs. 65

bnrs. 64

bnrs. 63

bnrs. 62

C



bnrs. 91

bnrs. 90

bnrs. 89

bnrs. 88

bnrs. 87

bnrs. 86

bnrs. 85

bnrs. 84



# Tussenwoning

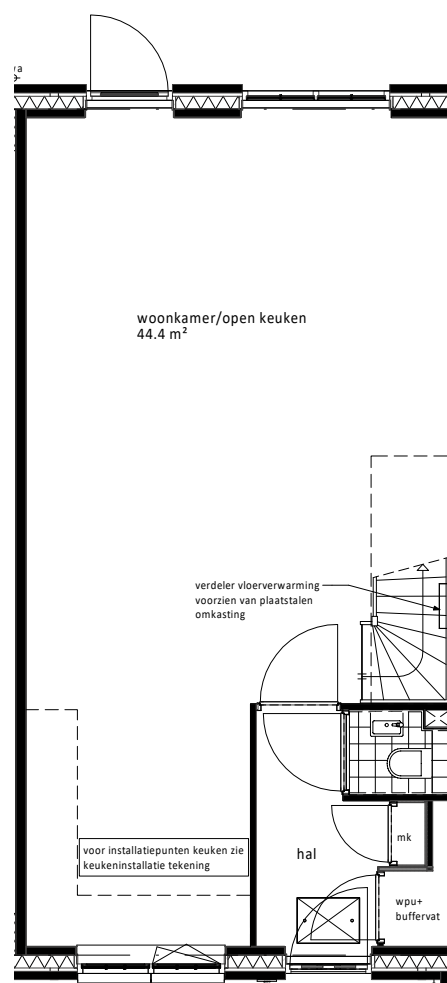
BASIS – 5.4M BREED



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

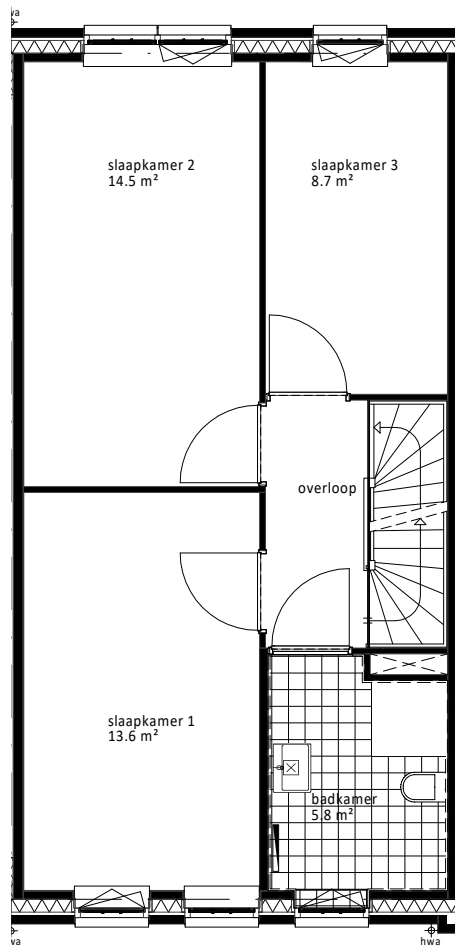


BEGANE GROND

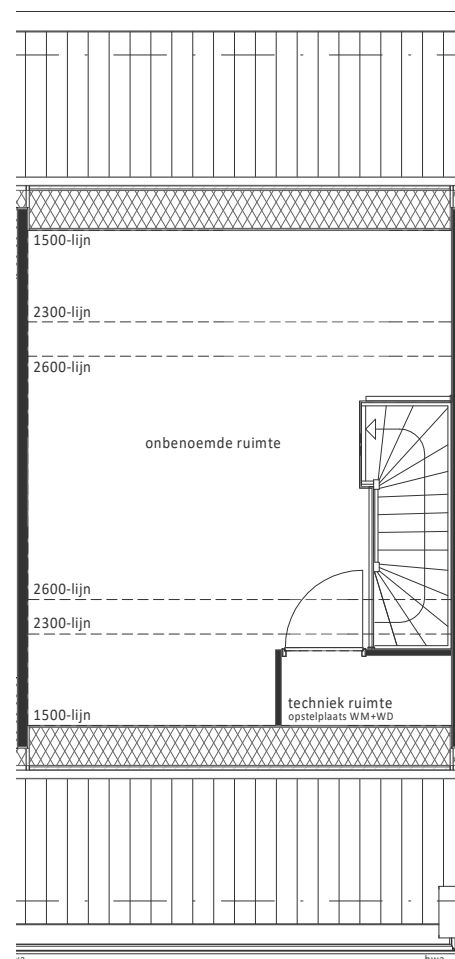
Afgebeeld is het basiswoningtype. Op [damesvanvroondaal.nl](https://damesvanvroondaal.nl) vind u de verkooptekeningen per bouwnummer.



- Woonoppervlakte van ca. 133m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 144m<sup>2</sup>
- Badkamer met sanitair en tegelwerk
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping
- Wasmachine- en droger opstelling op de 2e verdieping
- Legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- Houten berging in de achtertuin



**EERSTE VERDIEPING**



**TWEEDE VERDIEPING**



# Hoekwoning

## 5.4M BREED

### Wonen aan de Parkranden

De hoekwoningen van het type 5.4m breed zijn verdeeld over 3 naastgelegen woonblokken. In deze fase worden 6 hoekwoningen van dit type gerealiseerd. Net als de tussenwoningen wordt ook dit type voorzien van een karakteristieke luifel boven de voordeur. Daarnaast beschikken deze woningen over een riante zijtuin. Allemaal verschillend qua vorm en grootte, zodat het altijd past bij jouw wensen. Willen de kinderen graag een trampoline of heb je net die extra ruimte nodig om de motor te stallen? Ontdek wat bij jou past.

### Er valt nog van alles te bepalen

Dit woningtype is volledig aan te passen aan jouw levensstijl. Wil je meer ruimte in de woonkamer? Kies dan voor een uitbouw van 1.8 of 2.4m. Ook op de bovenverdieping kun je extra ruimte creëren door middel van een dakkapel aan de achterzijde van de woning.

Er zijn heel veel mogelijkheden.







A



bnrs. 38

bnrs. 37

bnrs. 36

bnrs. 35

bnrs. 34

bnrs. 33

bnrs. 32

B



bnrs. 68

bnrs. 67

bnrs. 66

bnrs. 65

bnrs. 64

bnrs. 63

bnrs. 62

C



bnrs. 91

bnrs. 90

bnrs. 89

bnrs. 88

bnrs. 87

bnrs. 86

bnrs. 85

bnrs. 84



# Hoekwoning

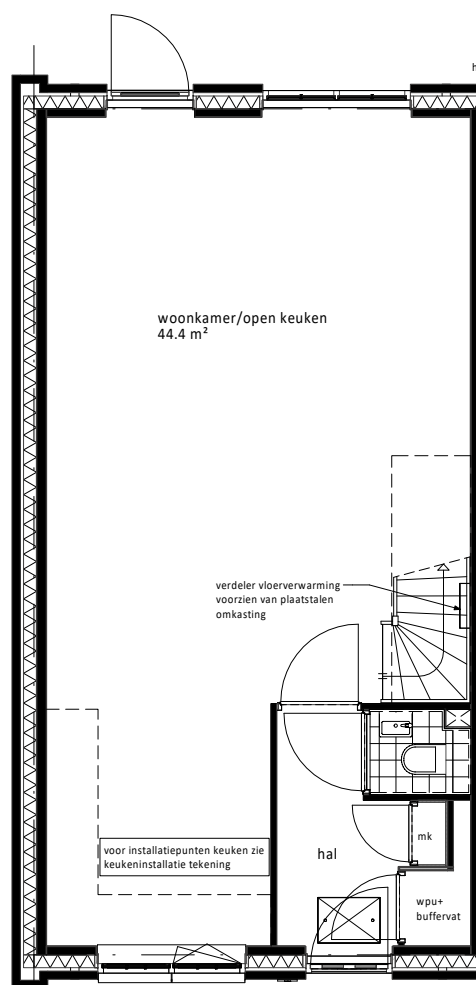
BASIS – 5.4M BREED



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



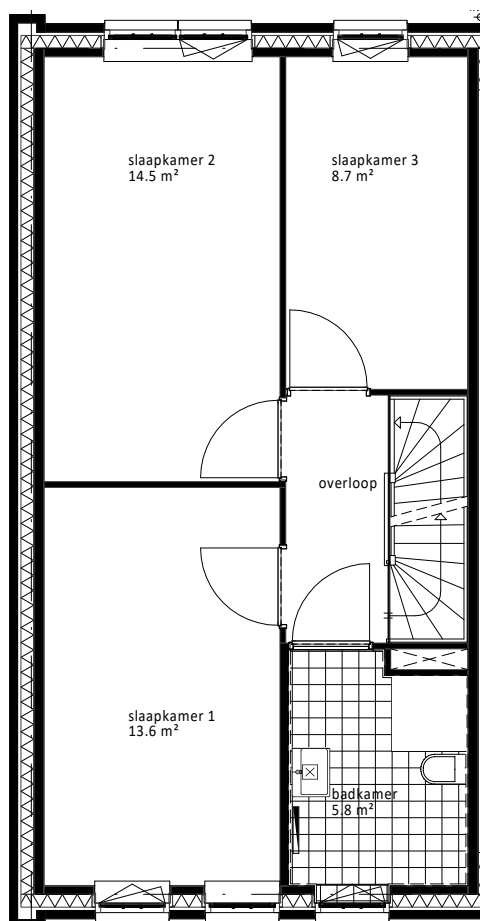
BEGANE GROND

Afgebeeld is het basiswoningtype. Op [damesvanvroondaal.nl](https://damesvanvroondaal.nl) vind u de verkooptekeningen per bouwnummer.

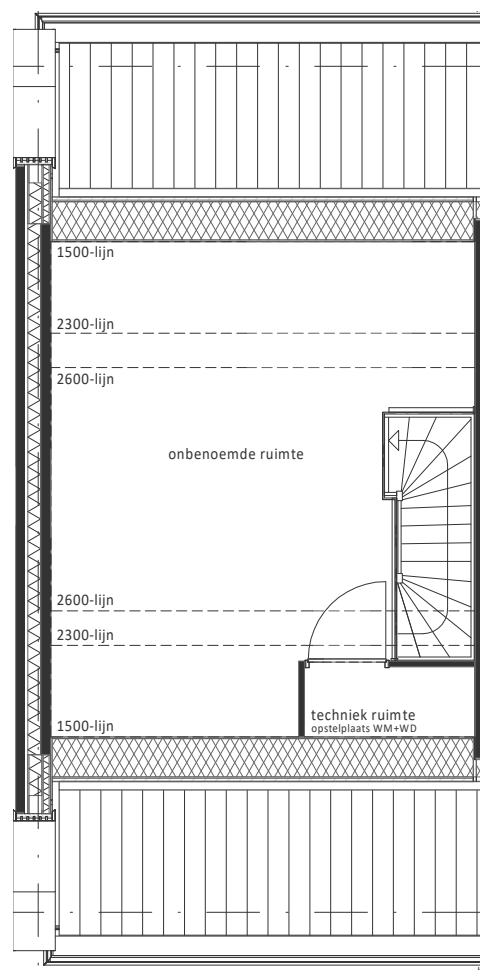




- Woonoppervlakte van ca. 133m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte vanaf ca. 255m<sup>2</sup> tot 300m<sup>2</sup>
- Badkamer met sanitair en tegelwerk
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping
- Wasmachine- en droger opstelling op de 2e verdieping
- Legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Houten berging van 3 x 6 m in de achtertuin (m.u.v. bnr. 91)



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING











# Tussenwoning

## 5.7M BREED

### Wonen aan de lanen

De tussenwoningen van het type 5.7m breed hebben een klassiek karakter met stuk voor stuk een gezellige luifel boven de voordeur. De basisindeling en het woonoppervlakte van de woningen zijn gelijk, echter zijn sommige woningen voorzien van een bijzondere trapgevel. In deze fase komen 22 tussenwoningen van 5.7m breed.

### Maak je dromen waar

De tussenwoningen zijn op zowel de 1e als de 2e verdieping op verschillende manieren in te delen. Altijd al gedroomd een slaapkamer met een inloopkast? Kies dan voor de optie om slaapkamer 2 en 3 samen te voegen tot een grote kamer. Kunnen jullie die ene kamer toch niet missen? Dan is het mogelijk om een extra kamer te maken op de 2e verdieping van de woning. Er zijn voldoende mogelijkheden om jouw droomwoning te realiseren!





Erker, dakkapel of  
hulgevel. Kijk op  
de website voor  
de specifieke  
plattegrond.

A



bnrs. 48

bnrs. 47

bnrs. 46

bnrs. 45

bnrs. 44

C



bnrs. 76

bnrs. 75

bnrs. 74

bnrs. 73

bnrs. 72

bnrs. 71

bnrs. 70

bnrs. 69

E



bnrs. 105

bnrs. 104

bnrs. 103

bnrs. 102

bnrs. 101

bnrs. 100



# Tussenwoning

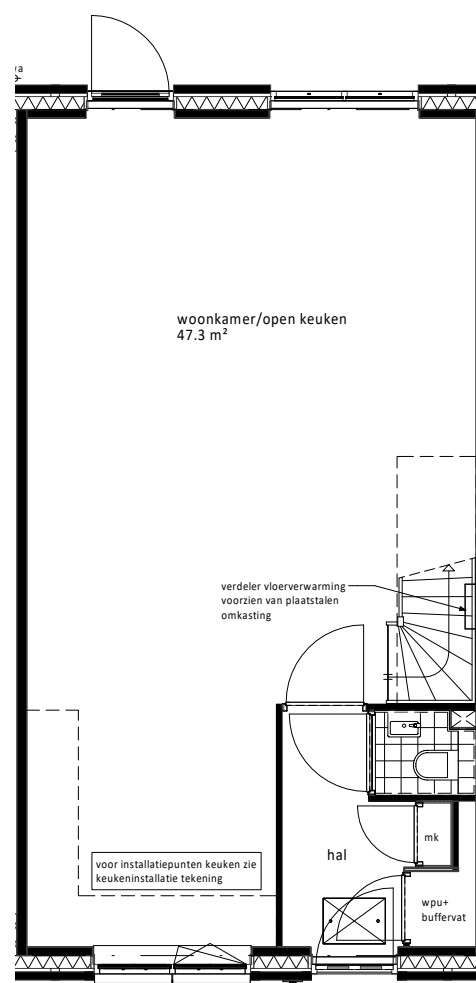
BASIS – 5.7M BREED



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



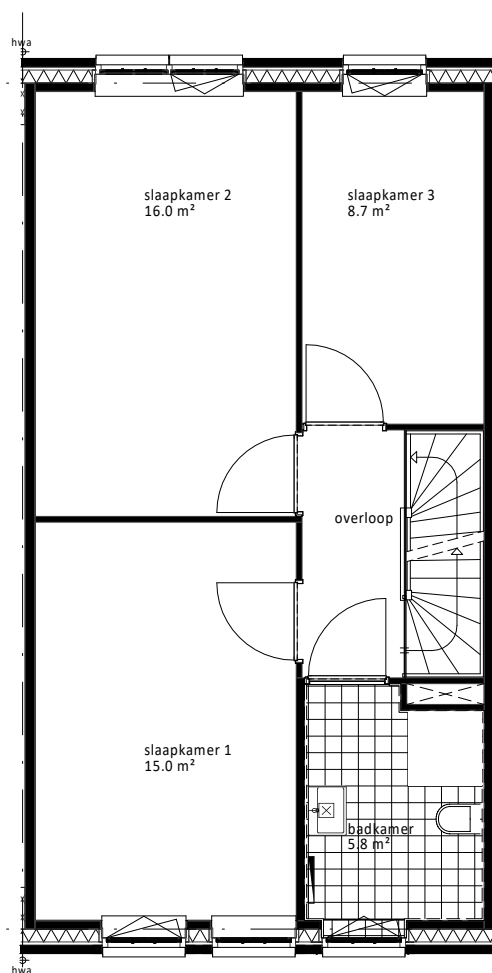
BEGANE GROND

Afgebeeld is het basiswoningtype. Op [damesvanvroondaal.nl](https://damesvanvroondaal.nl) vind u de verkooptekeningen per bouwnummer.

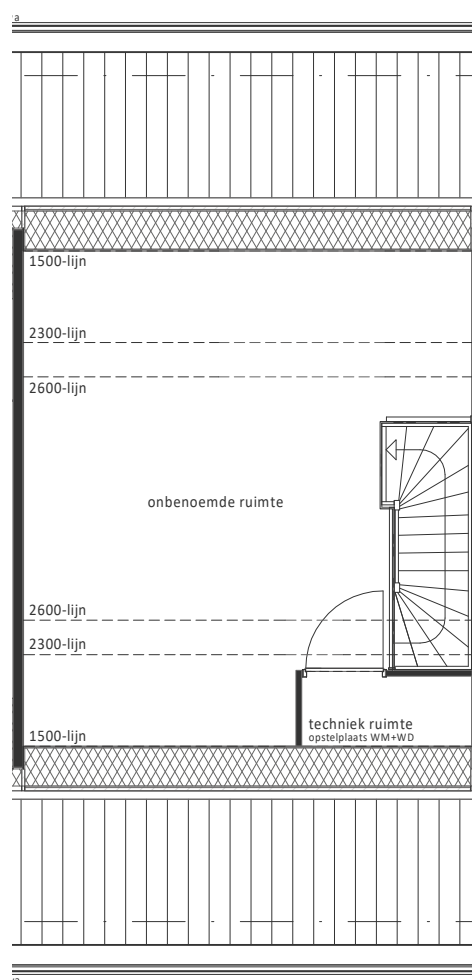




- Woonoppervlakte van ca. 141m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte vanaf ca. 142m<sup>2</sup>
- Badkamer met sanitair en tegelwerk
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping
- Wasmachine- en droger opstelling op de 2e verdieping
- Legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- 1 parkeerplaats op een gemeenschappelijk terrein
- Houten berging in de achtertuin



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



# Hoekwoning

## 5.7M BREED

### Wonen aan de Parkranden

In deze fase van De Dames van Vroondaal komen 10 hoekwoningen van 5.7m breed. Allemaal voorzien van een zijtuin met genoeg ruimte voor het realiseren van de buitenkeuken of om 's zomers gezellig vrienden uit te nodigen voor een barbecue. Één woning van dit type beschikt standaard over een erker aan de zijkant van het huis. En een aantal woningen heeft een standaard dakkapel.

### Er valt nog van alles te bepalen

Met een uitbouw van 1.8 of 2.4m is het mogelijk om meer ruimte te creëren in de woonkamer van de hoekwoning. Daarnaast behoort ook een optionele dakkapel aan de achterzijde van de woning tot de mogelijkheid. Zo zorg je voor extra licht en ruimte op de bovenverdieping. Heerlijk dat je zelf kunt bepalen hoe jouw droomwoning eruit komt te zien.





**Erker, dakkapel of  
hulgevel. Kijk op  
de website voor  
de specifieke  
plattegrond.**

**A**



bnrs. 48

bnrs. 47

bnrs. 46

bnrs. 45

bnrs. 44

**C**



bnrs. 76

bnrs. 75

bnrs. 74

bnrs. 73

bnrs. 72

bnrs. 71

bnrs. 70

bnrs. 69

**E**



bnrs. 105

bnrs. 104

bnrs. 103

bnrs. 102

bnrs. 101

bnrs. 100

# Hoekwoning

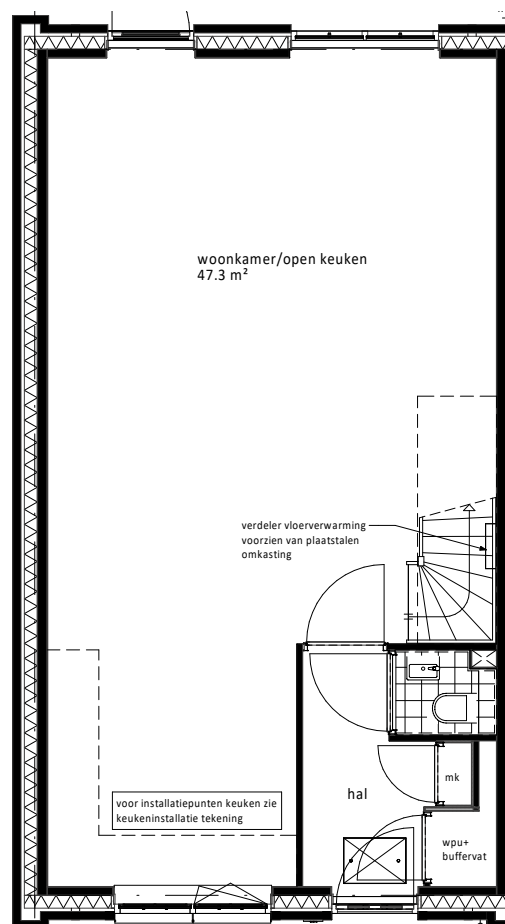
BASIS – 5.7M BREED



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



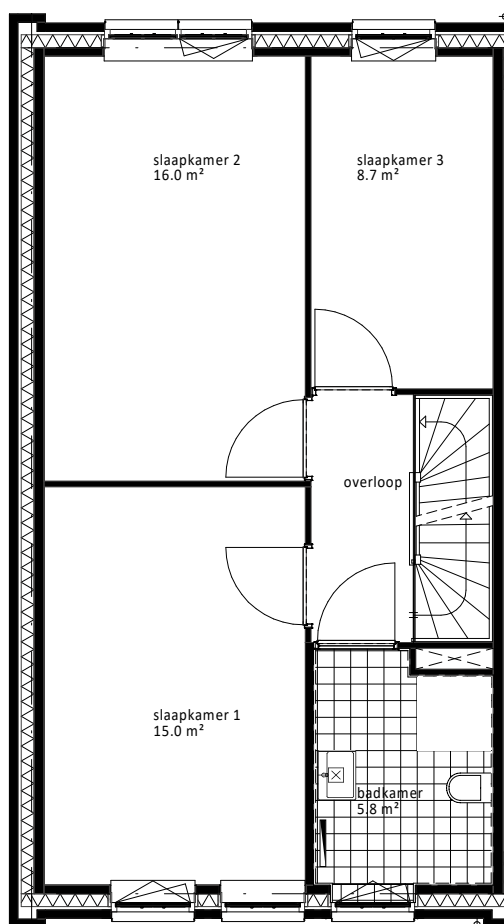
BEGANE GROND

Afgebeeld is het basiswoningtype. Op [damesvanvroondaal.nl](https://damesvanvroondaal.nl) vind u de verkooptekeningen per bouwnummer.

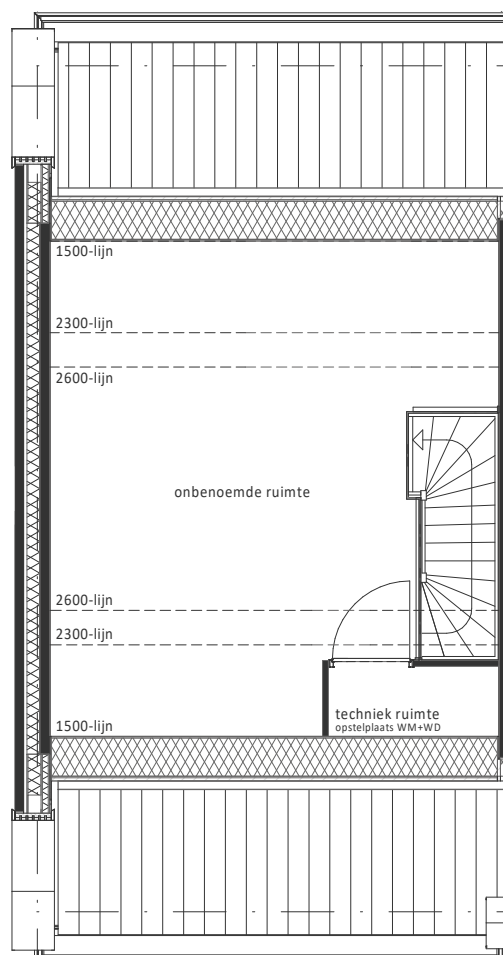




- Woonoppervlakte van circa 141m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte vanaf circa 220m<sup>2</sup> tot 330m<sup>2</sup>
- Badkamer met sanitair en tegelwerk
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping
- Wasmachine- en droger opstelling op de 2e verdieping
- Legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- Parkeren op eigen terrein of het gemeenschappelijke terrein
- Houten berging in de achtertuin



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



# Tussenwoning

## 6.3M BREED

### Wonen met uitzicht op het groen

Wonen aan de prachtige lanen met uitzicht op het groen van De Dames van Vroondaal? Dat kan perfect in deze klassieke rijwoningen van het type 6.3m breed. In deze fase worden 12 woningen van dit type gerealiseerd, sommige standaard met zijker. Met een woonoppervlakte van ca. 156m<sup>2</sup> heb je volop ruimte en dankzij de riante kavelafmeting zit je qua zonligging altijd goed.

### Een complete basis

De gevels van deze tussenwoningen zijn allemaal verschillend. Enkele zijn uitgerust met dakkapel, enkele met een tuigeveld of veranda aan de voorkant van de woning. Daarnaast worden de woningen geleverd met vloerverwarming, hebben ze een voor- en achtertuin en standaard maar liefst 4 slaapkamers. Ook bij dit type heb je eindeloos veel mogelijkheden om jouw droomwoning te realiseren. Droom je mee?





Erker, dakkapel of buitengevel. Kijk op de website voor de specifieke plattegrond.



A



bnrs. 25

bnrs. 24

bnrs. 23

bnrs. 22

bnrs. 21

bnrs. 20

bnrs.19

B



bnrs. 31

bnrs.30

bnrs. 29

bnrs.28

bnrs. 27

bnrs. 26

C



bnrs. 39

bnrs.40

bnrs. 41

bnrs.42

bnrs. 43

# Tussenwoning

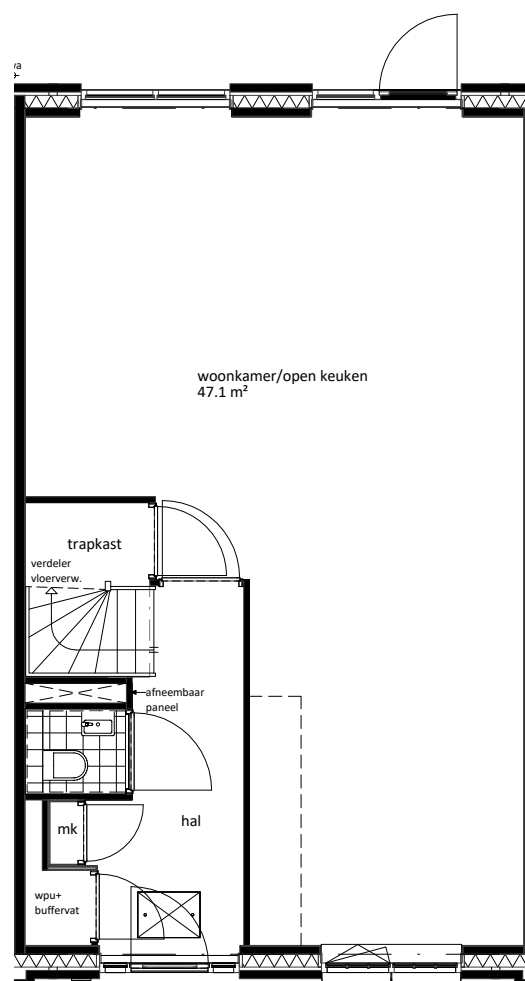
BASIS – 6.3M BREED



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



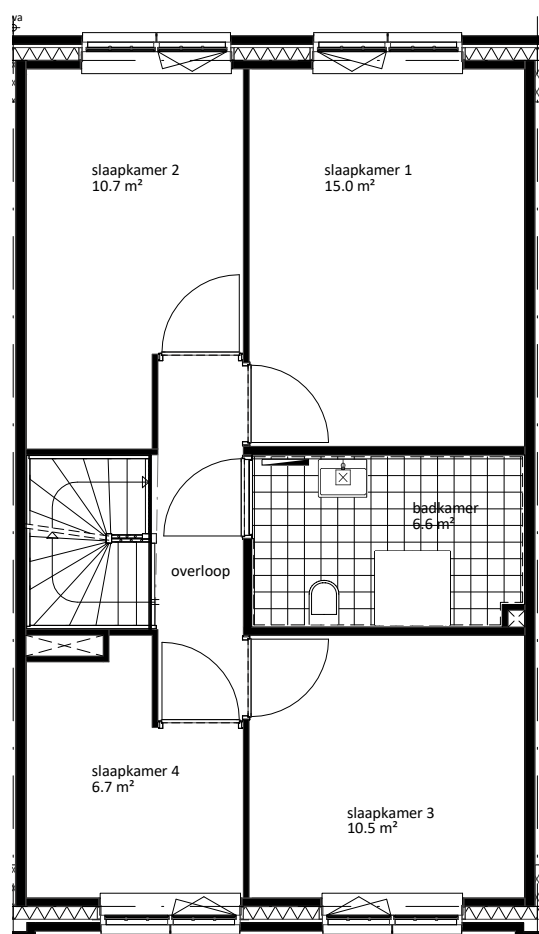
BEGANE GROND

Afgebeeld is het basiswoningtype. Op [damesvanvroondaal.nl](https://damesvanvroondaal.nl) vind u de verkooptekeningen per bouwnummer.

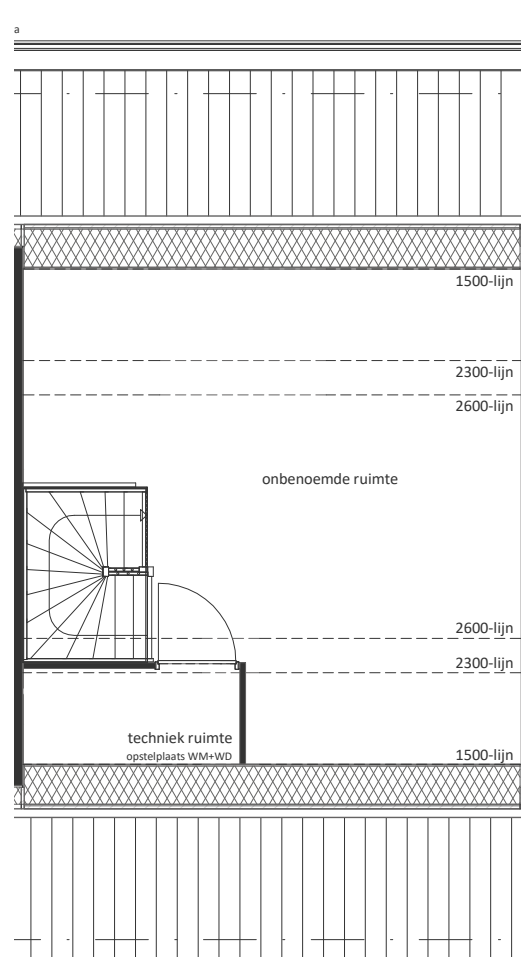




- Woonoppervlakte van ca. 156m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte vanaf ca. 160m<sup>2</sup>
- Badkamer met sanitair en tegelwerk
- 4 slaapkamers op de 1e verdieping
- Wasmachine- en droger opstelling op de 2e verdieping
- Legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- 1 parkeerplaats op een gemeenschappelijk terrein
- Houten berging in de achtertuin



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



# Hoekwoning

## 6.3M BREED

### Wonen met uitzicht op het groen

De hoekwoningen van het type 6.3m breed zijn gelegen aan de prachtige lanen van De Dames van Vroondaal en een aantal kijken uit op groen voor de deur. In het totaal komen er 6 hoekwoningen van dit type. Met kaveloppervlaktes van maar liefst ca. 270m<sup>2</sup> tot 320m<sup>2</sup> geniet je hier van het buiten zijn. Wordt het een grasrijk speelparadijs voor de kinderen of komt er een Green Egg op het terras met heerlijke loungeset? Met een voor- en achtertuin kun je natuurlijk ook voor beide opties gaan.

### Er valt nog van alles te bepalen

Sommige woningen beschikken standaard over een erker aan de zijgevel. Daarnaast is het mogelijk om extra ruimte te realiseren. Kies je voor een uitbouw van de begane grond van 1.8 of 2.4m voor meer ruimte in de woonkamer? Of liever wat licht en ruimte met een dakkapel op de bovenverdieping? Deze hoekwoning is volledig aan te passen aan jouw wensen.





Erker, buitengevel of dakkapel.  
Kijk op de website voor de  
specifieke plattegrond



# Hoekwoning

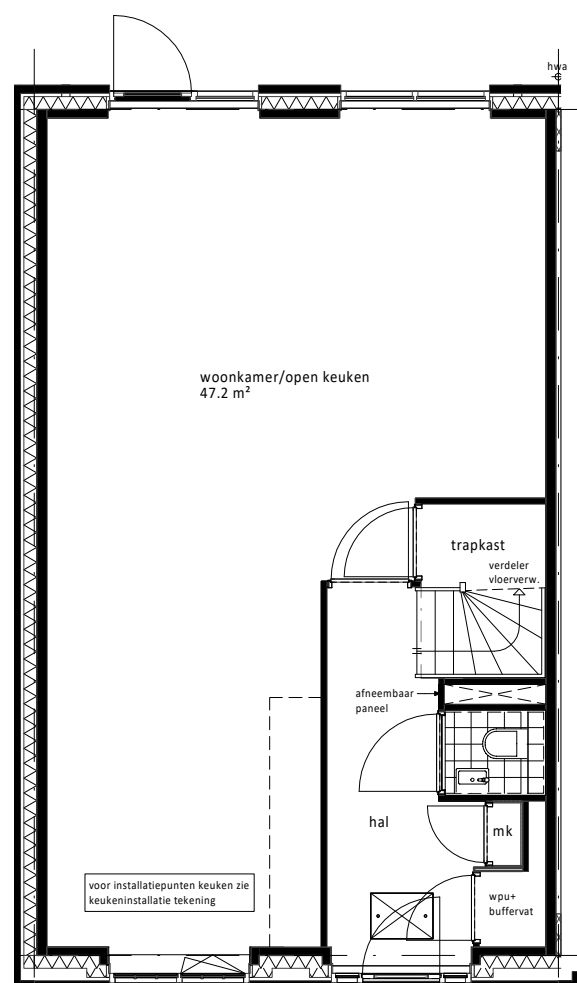
6.3M BREED



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



BEGANE GROND

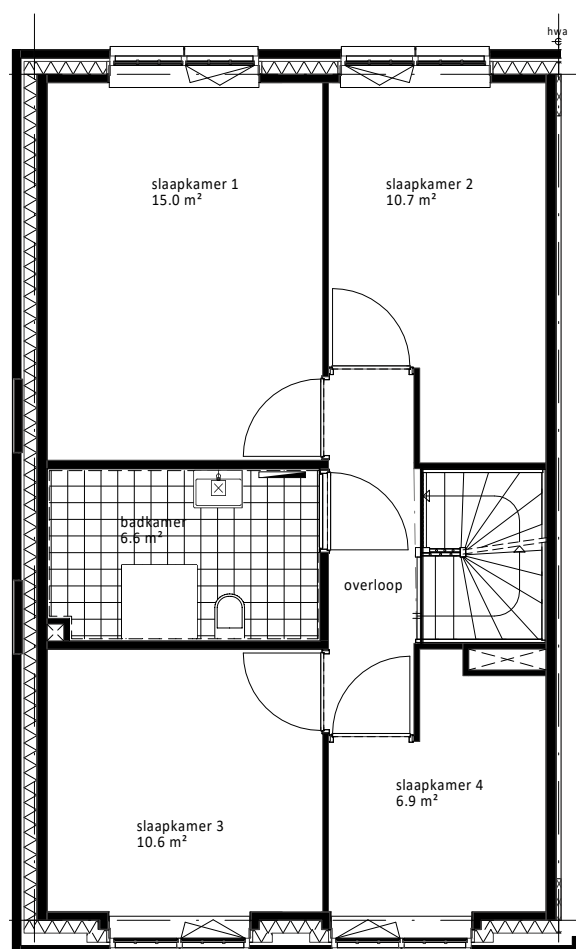
Afgebeeld is bouwnummer 25. Op [damesvanvroondaal.nl](http://damesvanvroondaal.nl) vind u de verkooptekeningen per bouwnummer.

\*Tuitgevel alleen bij bwnrs. 19, 25, 26, 31

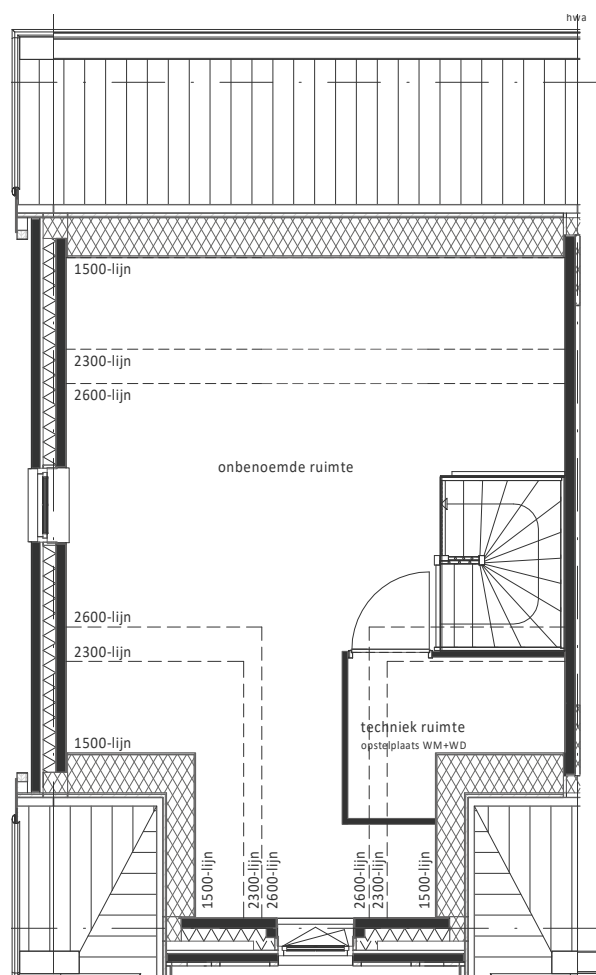




- Woonoppervlakte van ca. 156m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte van ca. 270m<sup>2</sup> tot 320m<sup>2</sup>
- Badkamer met sanitair en tegelwerk
- 4 slaapkamers op de 1e verdieping
- Wasmachine- en droger opstelling op de 2e verdieping
- Legio indelings- en uitbreidingsmogelijkheden
- parkeerplaats(en) op eigen terrein
- Houten berging in de achtertuin



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



# Baden in LUXE

Jouw ideale badkamer, hoe ziet die eruit? Een fijn bad, een heerlijke douche, stijlvol sanitair, mooie wand- en vloertegels? In De Dames van Vroondaal, waar je over een ruime badkamer beschikt, is het allemaal mogelijk. De badkamer is standaard voorzien van luxe sanitair van Villeroy & Boch en tegelwerk tot het plafond. Heb je andere wensen voor je sanitair en/of tegelwerk? Dan kan je badkamer hier vanzelfsprekend op aangepast worden





















# Verkoop

DE DAMES VAN VROONDAAL IS EEN ONTWIKKELING VAN  
ONTWIKKELINGSCOMBINATIE VROONDAAL V.O.F.

**SYNCHROON**  
ontwikkelaars



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

REALISATIE:



**[www.dedamesvanvroondaal.nl](http://www.dedamesvanvroondaal.nl)**

Deze informatiebrochure is bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woningen van FASE 1 van De Dames van Vroondaal. Voor de uitgebreidere (technische) informatie en de verkooptekeningen van de diverse woningen verwijzen wij u graag naar de speciale projectsite.

